

<b>Lupatunnus</b>	LP-922-2024-00180
Kiinteistötunnus	922-408-5-1
Kiinteistön osoite	Kaakilantie 10
Hakijat	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
<b>Toimenpide</b>	Suunnittelutarveratkaisu, MRL 137 § Asuinpientalon, talousrakennuksen ja saunarakennuksen rakentaminen
<b>Lausunto</b>	Kaavoitus, 17.6.2024, Ei huomautettavaa
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.
<b>Lähtökohtatiedot</b>	<p>Hakija hakee suunnittelutarveratkaisua omakotitalon, talousrakennuksen ja erillisen saunarakennuksen rakentamiseksi.</p> <p>Kiinteistö 922-408-5-1 sijaitsee Kaakilantien alkupäässä Kirkonkylän osayleiskaavan ulkopuolella kaavoittamattomalla alueella ja MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Kiinteistön koko on 2500 m<sup>2</sup> ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Virolaisen alueen asemakaava, jossa on asuin- ja teollisuusrakentamista. Kiinteistö rajautuu yhdeltä sivulta Lempäälän kunnan rajaan.</p> <p>Vesilahden kunnan 22.4.2015 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen 13 §:n mukaan suunnittelutarvealueella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään noin 5000 m<sup>2</sup>. Jos rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, rakennuspaikka voi olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Suunnittelutarveratkaisulla haetaan rakennusoikeutta asuinrakennukselle ja talousrakennuksille yhteensä 250 m<sup>2</sup>, joka on 10 % kiinteistön pinta-alasta ja noudattaa rakennusjärjestyksen määräystä. Suunnitteilla on rakentaa noin 170 m<sup>2</sup> kokoinen omakotitalo, 30 m<sup>2</sup> kokoinen autokatos-/varastorakennus sekä 25 m<sup>2</sup> kokoinen erillinen saunarakennus. Rakennukset on tarkoitus liittää vesi- ja viemäriverkostoon, johon liittymismahdollisuudet hakija on selvittänyt Lempäälän Vedeltä.</p> <p>Hankkeeseen on saatu lausunnot Vesilahden kunnan ja Lempäälän kunnan kaavoitukselta. Vesilahden kunnan kaavoitus puoltaa hanketta, koska rakentaminen sijoittuu lähelle muuta asutusta ja Kirkonkylän palvelukeskusta ja tukeutuu sen palveluihin ja olemassa olevaan infraan. Lempäälän kunta on lausunnossaan huomauttanut rakentamisen sijoittumisesta avoimeen peltomaisemaan aiheuttaen maisemavaikutuksia. Lausunnot kokonaisuudessaan ovat liitteenä.</p> <p>Rakennuspaikka on peltoalueella, mutta sijoittuu kuitenkin luontevasti Virolaisen tiheään rakennetun asuinalueen viereen ja Kaakilantien varressa olevan muun asutuksen lähelle.</p>
<b>Lupaehto</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Rakentamisen tulee olla ympäristöön ja maisemaan soveltuvaa.</li><li>Rakennukset pitää liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.</li><li>Tieyhteys rakennuspaikalle tulee toteuttaa Kaakilantien yksityistien kautta ja siihen liittyvä tienkäyttöoikeus on hankittava yksityistien tiekunnalta.</li></ul>
<b>Valmistelija</b>	Rakennustarkastaja Olli Seppälä
<b>Päätätjä</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta Vesilahden kunta

## Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että suunnittelutarvekaisu myönnetään jäljempänä mainituin ehdoin.

## Päätöksen perustelut

Rakennuspaikka soveltuu rakentamiseen ja sille on olemassa tieyhteys. Rakennukset liitetään olemassa oleviin yhdyskuntatekniikan verkostoihin ja ne tukeutuvat lähialueen palveluihin. Rakennukset sijoittuvat luontevasti osaksi vieressä olevaa, uudempaa asuinalueutta ja peltoalueella olevaa muuta asutusta siten, ettei se aiheuta haitallisia maisemavaikutuksia.

### Rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

## Päätöksen antaminen

Lopullinen päätös annetaan rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksen jälkeen, kun pöytäkirja on tarkastettu.

Päätösehdotuksen päivämäärät päätöksen julkipanosta, antamisesta, oikaisuvaatimuksen jättämisestä sekä päätöksen lainvoimaisuudesta ja voimassaolosta ovat arvioita.

## Päätöspäivämäärä

27.8.2024

## Päätöksen julkipanopäivä

3.9.2024

## Päätöksen antopäivä

4.9.2024

## Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 4.10.2024

## Päätös lainvoimainen

5.10.2024

## Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 5.10.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

## Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Naapurin kuuleminen	5 kpl
Ote yleiskaavasta	1 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Vesi- ja viemärioloslausunto tai -kartta	1 kpl