

**Lupatunnus** LP-922-2024-00197

Kiinteistötunnus 922-413-4-113

Kiinteistön osoite Koulutie 10

Hakijat

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Toimenpide** Poikkeamispäätös, MRL 171 §  
Asuinpientalon rakentaminen

Poikkeamiset Hakijan selvitys:

Haetaan poikkeamista kolmelle rakennustapaohjeesta poikkeavalle suunnitteluratkaisulle.

1) Autosuojalle ei tehdä erillistä rakennusta, vaan suoja on sijoitettu talon yhteyteen (vrt. rakennustapaohje: Autosuoja on asuinrakennuksen kanssa erillinen)

2) Rakennuksen pulpettikaton kattokaltevuus on 1:20 (vrt. rakennustapaohje: Suositeltava asuinrakennusten kattokaltevuus on 1:3-1:1,8)

3) Julkisivumateriaalina käytetään puuverhouksen lisäksi luonnonkiveä osittaisen kellarikerroksen ulkoseinissä (vrt. rakennustapaohje: Rakennuksien julkisivumateriaalina voidaan käyttää puulautaverhousta, hirttä tai sileää rappausta.)

**Naapurien kuuleminen**

MRL 133 §:n mukainen naapurien kuuleminen ei ole tarpeen.

Lähtökohtatiedot

Haetaan lupaa vähäistä suuremmille poikkeamisille rakentamistapaohjeessa annetuista rakentamisen määräyksistä.

Kiinteistö 922-413-4-113 sijaitsee Ämmänhaudanmäen asemakaavan AO-alueella (erillispientalojen korttelialue), jossa 1461 m<sup>2</sup> kokoiselle tontille on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta asuinrakennusta varten 250 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksia varten 60 m<sup>2</sup>. Suunniteltu rakennus on 140 m<sup>2</sup> kokoinen omakotitalo.

Määräykset, joista haetaan poikkeamislupaa ovat rakentamistapaohjeessa asuinrakennuksen kanssa erillinen autosuoja, rakennuksen julkisivumateriaali ja kattomuoto. Suunnitellussa rakennuksessa autokatos sijoittuu rinteeseen rakennettavan talon alle. Julkisivumateriaalina on tarkoitus käyttää rakentamistapaohjeesta poiketen puulautaverhouksen lisäksi luonnonkiviverhousta. Rakennukseen suunniteltu katto on loiva pulpettikatto, joka näyttää ulkoisesti tasakatolta.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Olli Seppälä

Päätätjä

Rakennus- ja ympäristölautakunta  
Vesilahden kunta

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että poikkeaminen myönnetään.

Päätöksen perustelut

Tontti sijaitsee rinteessä ja suunniteltu rakennus sijoittuu luontevasti ympäröivään maastoonsa. Rakennuspaikan ympäristö on metsämaisemaa, johon rakennus soveltuu esitettyjen suunnitelmien perusteella julkisivun ja ulkomateriaaliensa osalta. Alueella oleva rakennuskanta on uutta, jolloin uusi rakennus ei poikkeamisenkaan myötä erotu haitallisesti ympäristöstä. Viereinen rakennuspaikka on toistaiseksi rakentamaton. Rakennus tukee alueen elävää ilmettä ja ympäristökuvan sopusuhtaista kokonaisuutta.

Poikkeaminen ei:

1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

27.8.2024

Sivu 2

järjestämiselle;

2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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
CV	1 kpl
Hakemus	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Muu liite	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Tutkintotodistus	1 kpl