

Hakijan tekemä hakemusteksti Lupapisteestä: Suunnittelutarve Ylite / 22-0070-SUU

Haetaan suunnittelutarveratkaisulla rakennusoikeutta yhdelle omakotitalolle (350m²) ja talousrakennukselle (60m²). Tontin kooksi tulee noin 5100m². Rakennuspaikka sijaitsee määräläni 922-401-2-401 keskellä yli 130m päässä naapuri kiinteistöistä ja yli 300m rannasta keskellä metsää (ks liitteenä kuvia rakennuspaikalta, 2.2m maanpinnasta). Alueelta ei vähäisen rakentamisen vuoksi liitytä kunnallistekniikkaan, vaan jätevesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisin järjestelmin. Rakentamisesta kyseiselle paikalle ei aiheudu haittaa muulle kaavoitukselle ja sijainti Vesilahden kahden kylätaajaman puolella välissä seututien 310 tuntumassa tukee yhdyskuntarakennetta. Rakennushanke ei vaaranna valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen erityisiä arvoja. Tontti ei näy järvelle, eikä tontilta näe järvelle (ks.kuvat 170 astetta panorama lännestä koilliseen). Rakennuspaikalta ei pääse rantaan, sillä ei ole omaa rantaa. Kulkuyhteys johtaa etelään pois päin rannasta. Tontin vetovoima perustuu rakennuspaikan väljyyteen, syrjäiseen sijaintiin ja metsämaisemaan. Suhteellisen tasaisen rakennuspaikan maaperä on kalliota ja soveltuu erinomaisesti rakentamiseen.

Tontille rakennetaan kulkuyhteys nykyisen omistajan maita pitkin Ylite-tilan lounaisnurkasta erkaantuen Näkäniementiestä.

Suunnittelutarveratkaisulla ratkaistut rakennuspaikat Vesilahden Pyhäjärvellä ja Vähäjärvellä.

Ohessa tarkasteltuna verrokkeja suunnittelutarveratkaisulle rantaosayleiskaavan rajassa kiinni. Erona, että näillä verrokeilla on suora näkymä järvelle ja vaikutus järvimasemaan, a priori.

922-401-1-29 (AO) Alholahti(Vesilahti), päärakennus 200 metriä rannasta rantaosayleiskaavan rajassa kiinni. Esteetön näkymä ja vaikutus Pyhäjärvelle. V.2003

922-409-2-50(AO) Plakkari(Vesilahti) päärakennus 178m rannasta rantaosayleiskaavan rajassa kiinni. Esteetön näkymä ja vaikutus Vähäjärvelle. 2000-2010

922-409-2-41(AO) Plakkari, päärakennus 217m rannasta rantaosayleiskaavan rajassa kiinni. Näkymä Vähäjärvelle 2000-2010

922-407-6-1 (AO)Hinsalansaari(Vesilahti), päärakennus 278m rannasta rantaosayleiskaavan rajassa kiinni. Esteetön näkymä ja vaikutus Pyhäjärvelle. V.2010

922-434-3-2 (AO) Saikoisissa(Vesilahti), päärakennus 360 metriä rannasta rantaosayleiskaavan rajassa kiinni. Esteetön näkymä ja vaikutus Pyhäjärvelle. V. 2005-2006

Yleisesti Vesilahden Pyhäjärven Alhonselän rannoilla on 42 rakennettua vakituista asuinkiinteistöä lähempänä rantaa ollen ranta-osayleiskaava-alueella. Tämän lisäksi tulee Narvan asemakaava-alueella oleva ympärivuotinen rakentaminen.

Rakennettuja RA-kiinteistöjä on noin 60 kappaletta, rakentamattomia 23.

400 m päässä lännessä (922-440-1-16) vakiasutusta avonaisessa peltomaisemassa 100m rannasta eli myös vakiasutusta alueella.

Alla olevassa kuvassa on verrokittu merkitty karttaan vihreällä.

