

Lupatunnus	LP-922-2026-00138
Kiinteistötunnus	922-438-1-50
Kiinteistön osoite	Koskenkyläntie 23a
Hakija	

Toimenpide	Poikkeamislupa: Asuinpientalon rakentaminen
------------	---

Lausunnot	Alueellinen vastuumuseo, 21.9.2026, Lausunto Lupa- ja valvontavirasto, 11.9.2026, Lausunto
-----------	---

Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista eikä heillä ole niistä huomautettavaa.
----------------------	---

Lähtökohtatiedot	Haetaan lupaa poiketa yleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan sijainnista asuinpientalon rakentamiseksi.
------------------	--

Rakennuspaikka sijaitsee Koskenkylän osayleiskaavan alueella, jossa kiinteistölle sijoittuu rakentamaton rakennuspaikka kyläalueella (AT). Kaavakarttaan on merkitty ohjeellinen uuden asuinrakennuksen sijainti. Rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavamerkintöjen mukaiselle at-1 -alueelle. Kiinteistön AT-rakennuspaikkaa ympäröivä alue on yleiskaavassa maatalousaluetta (MT), jolla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Ympäröivät AT-alueet ovat pääosin jo rakentuneita.

Yleiskaavan mukaan AT-alueilla uuden rakennuspaikan koko on oltava vähintään 5000 m², mikäli puhdas- ja jätevesi käsitellään omalla tontilla tai vähintään 3000 m², mikäli rakennuspaikka liitetään kunnallistekniikkaan. Rakennuspaikalle yhteensä laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja yksittäisen uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 m².

Suunnitelman mukaan AT-rakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeus on tarkoitus käyttää yleiskaavan mukaisesta sijainnista poiketen MT-alueella kauempana Koskenkyläntiestä toisten rakentuneiden rakennuspaikkojen vieressä. Suunniteltu rakennuspaikka on tarkoitus muodostaa kiinteistön määräalasta, jonka koko on noin 4300 m². Alue kuuluu vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueeseen, jolla sijaitseva rakennuspaikka on liitettävä vesihuoltoverkostoon. Hakija perustelee rakennuspaikan siirtämistä sillä, että rakennus sijoittuisi maisemallisesti paremmin metsän reunaan, jolloin se sulautuisi ympäristöönsä luontevammin ja mahdollistaisi toimivamman piha-alueen osittain metsämaalle. Lisäksi uusi sijainti vähentäisi liikenteen sekä katuvalaistuksen aiheuttamia häiriöitä, säilyttäisi peltoalueen viljelyn kannalta tarkoituksenmukaisempaan ja tukisi naapurin näkymien säilymistä peltoaukealle ja maantielle.

Hakemukseen on pyydetty rakentamislain 67 §:n mukaisesti lausunto Lupa- ja valvontavirastolta sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Lupa- ja valvontavirasto on katsonut, että hakemusta tulee täydentää maisemavaikutusten arvioimiseksi tarvittavilla suunnitelmilla ja selvityksillä. Virasto toteaa myös, että rakennuspaikan siirtäminen poikkeamisluvalla on ongelmallista ja edellyttää erityistä huolellisuutta sen varmistamiseksi, ettei muodostu uutta rakennuspaikkaa yleiskaavan osoittaman rakennuspaikan lisäksi. Tässä vaiheessa poikkeamislupa koskee kuitenkin ainoastaan rakennuspaikan siirtämistä, eikä hankkeen tarkempaa suunnittelua ole vielä tehty. Rakennuksen maisemavaikutukset sekä rakentamislain 45 ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset arvioidaan tarkemmin rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä. Lisäksi poikkeamisluvan ehtona tulee olla, että mikäli rakentaminen toteutetaan poikkeamisluvan mukaisella uudella rakennuspaikalla, ei yleiskaavan mukaiselle alkuperäiselle rakennuspaikalle voida myöhemmin sijoittaa rakennuksia.

Lupaehto	Pirkanmaan maakuntamuseo on katsonut, että rakennuspaikan siirtäminen pellolta metsän reunaan olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen on maisema-arvojen kannalta luonteva ratkaisu. Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa rakennetun ympäristön, maiseman eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, joten lausunto puoltaa rakennuspaikan siirtämistä esitetyllä tavalla. Poikkeamisluvan mukaisen rakennuspaikan toteutuessa Koskenkylän osayleiskaavassa kiinteistölle 922-438-1-50 osoitetun alkuperäisen AT-rakennuspaikan rakennusoikeus siirtyy uudelle rakennuspaikalle. Alkuperäiselle rakennuspaikalle ei tämän jälkeen jää rakennusoikeutta eikä sinne voida sijoittaa rakennuksia.
Valmistelija Päätättäjä	Olli Seppälä Rakennus- ja ympäristölautakunta Vesilahden kunta

Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että poikkeamislupa myönnetään.
Päätöksen perustelut	Poikkeamiselle voidaan katsoa olevan erityinen syy. Poikkeaminen ei: 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki (751/2023) 57 § Poikkeamislupa
Päätöspäivämäärä	20.10.2026
Jatkotoimenpiteet	Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Rakentamislupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.