

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ASIA</b>           | SUUNNITTELUTARVERATKAISU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>RAKENNUSPAIKKA</b> | 922-436-0003-0014<br>Saunavainio 5, 37470 VESILAHTI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kiinteistön nimi      | Saunavainio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Pinta-ala             | 7500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Asemakaava            | Oikeusvaikutteinen yleiskaava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Rakennettu kerrosala  | 927 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>HAKIJAT</b>        | Kurjen tila Oy<br>[REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>TOIMENPIDE</b>     | Haetaan suunnittelutarveratkaisua kahdenasunnon talolle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lisäselvitys          | Toimenpide: uusi<br>Käyttötarkoitus: 012 kahden asunnon talot<br>Huoneistojen lukumäärä: 2huoneistoa<br>Kokonaisala: 290m <sup>2</sup><br>Kerrosala: 273m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kuuleminen            | Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa. Alkukatselmus ei ole tarpeen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Liitteet              | Hakemus<br>Naapurin kuuleminen<br>Valtakirja<br>Ote yleiskaavasta<br>Tonttikartta<br>Todistus hallintaoikeudesta<br>Asemapiirros<br>Hakemus vireilletullessa<br>Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä<br>Karttaote                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Esittelijän teksti    | - Hakemuksella haetaan toteutetun suunnitteluratkaisun 11-0010-SUU (03.05.2011 Rakennus- ja Ympäristölautakunnan päätös § 40) yhteensä 8 asunnon, lisäksi rakennusoikeutta kahdelle uudelle asunnolle. Rakentamattomalle rakennuspaikalle Saunavainio 5:een haetan kaksiasuntoisen autokatoksella olemassa olevaan Saunavainio 6:een kytketyn, valmistuessaan yhteensä kolme asuntoisen "paritalon" rakentamisoikeutta. Tilalla asuu vakituisesti väestörekisterin mukaan 30 henkilöä. Rakennusoikeus 1600 k-m2, josta on käyttämättä 279 k-m2.                                                                                                                                        |
| <b>PÄÄTÖSEHDOTUS</b>  | <p>Päätösesitys: Rakennus- ja Ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan seuraavin ehdoin:</p> <p>1. Hankkeeseen ryhtyvien on liityttävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon ja heidän tulee rakentaa johtoverkko laitteineen omalla kustannuksellaan runkoverkkoon saakka.</p> <p>Vesihuollon rakentuminen alueelle kestää vielä alustavien arvioiden mukaan useamman vuoden. Kurjen tilan rakennuksien jätevesien puhdistuksesta huolehtiva kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tulee mitoittaa ja kunnostaa kasvavan kulutuksen mukaisesti. Uudet jätevesijärjestelmää</p> |

koskevat suunnitelmat, jotka sisältävät jätevesijärjestelmän kokonaiskuormituksen (kaikki talot, jotka siihen liitetty/liitetään) tulee esittää rakennuslupavaiheessa hyväksyttäväksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää Tekniseltä lautakunnalta lausuntoa vesi- ja viemäriverkostojen rakentamisen ajankohdasta Kurjen tilalle.

2. Rantaosayleiskaavaan merkitty lomarakennuspaikka jätetään rakentamattomaksi.

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Tätä lupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloajan kuluessa.

#### Päätöshedotuksen perustelut

Hakemuksessa tarkoitettu rakentaminen:

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden muulle järjestämiselle, rakennuspaikkaan rajoittuva peltoaukea ei ole rakennusmaata, joten rakentamisesta vapaita alueita jää rakennuspaikan viereen.
2. Ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, rakennuspaikka on jo 11-10-SUU ratkaisussa hyväksytty rakennuspaikaksi, rakennuspaikan alkuperäinen käyttö on ollut maatilán piha-alueena. Rakentamaton rakennuspaikka on riittävän suuri ja tarkoituksenmukainen rakennushankkeelle. Lisärakentaminen kohdistuu jo rakennettujen asuinrakennusten väliin täydennysrakentamisena.
3. On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen kohdat 4§, 10§, 17§, 19§. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Alueen yhteispiha ja asumista palvelevat olemassa olevat piharakennukset ovat yhteiskäytössä. Rakennusten energialähteenä on yhteinen haketta käyttävä lämpökeskus ja ilmalämpöpumput.