

VESILAHDEN KUNTA
Rakennus- ja ympäristölautakunta

KOKOUSPÖYTÄKIRJA

N:ro 3 / 2010

Kokousaika Tiistai 06.04.2010 klo 19.00 – 20.10
Kokouspaikka Rakennustoimisto

Osallistujat	Jäsen:	Varajäsen:
Päätöksentekijät	Uusi-Erkkilä Pertti Ala-Orvola Markku Eskola Arto Kurki Leena Mäkinen Veikko Salonen Kirsi Sirento Anneli	
Puheenjohtaja	Uusi-Erkkilä Pertti	
Pöytäkirjanpitäjä	Haavisto Jaakko	rakennustarkastaja vs., esittelijä

Muut Osallistujat

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Pertti Uusi-Erkkilä

Jaakko Haavisto

Käsitellyt asiat: §-§ 23 - 32

Pöytäkirjan tarkastus: Pöytäkirjan olemme huhtikuun 12. päivänä vuonna 2010 tarkastaneet ja todenneet sen kokouksen mukaiseksi.

Allekirjoitukset

Kirsi Salonen

Anneli Sirento

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä Aika ja paikka

Todistaja

VESILAHDEN KUNTA

KOKOUSKUTSU 3 / 2010

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

30.03.2010

AIKA 06.04.2010 klo 19.00

PAIKKA RAKENNUSTOIMISTO

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

- 23 KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS
- 24 PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALINTA
- 25 ”TALOUS YLÖS – RAVINTEET ALAS” -HANKE
- 26 VESILAHDEN ARVOKKAITTEN LUONTOKOHTEIDEN PÄIVITYS
- 27 VUOSIYHTEENVETO VESILAHDEN KIRKONKYLÄN JA NARVAN TAAJAMAN JÄTEVESIEN JÄLKITARKKAILUSTA VUODELTA 2009
- 28 ILMOITUSASIAT
- 29 SUUNNITTELUTARVERATKAISU / Lampinen Mika / asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen
- 30 SUUNNITTELUTARVERATKAISU / Kuisma Paula / asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen
- 31 POIKKEAMINEN / Juntto Heikki / rakennuksen käyttötarkoituksen muutos
- 32 LAUSUNTOPYYNTÖ
Ylämäen pohjoisen alueen asemakaavaluonnos

PUHEENJOHTAJA PERTTI UUSI-ERKKILÄ

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

PÄÄTÖS**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Todettiin kokous laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALITSEMINEN

Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

EHDOTUS**Rakennustarkastaja**

Lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Kirsi Salonen ja Anneli Sirento

PÄÄTÖS**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kirsi Salonen ja Anneli Sirento.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

”TALOUS YLÖS – RAVINTEET ALAS” -HANKE**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Vesilahden kunta ja MTK Vesilahti ovat käynnistämässä hanketta, jonka tavoitteena on parantaa maatilojen kannattavuutta ympäristötoimenpiteitä tehostamalla. Hankkeessa on tarkoitus antaa tilakohtaista neuvontaa lähinnä Naarvanjoen valuma-alueen maanviljelijöille. Tarvittaessa neuvontaa laajennetaan myös Alhonselän ja Laukonselän ranta-alueen peltolohkojen viljelijöille. Tilakohtaisessa neuvonnassa esille tulevien ongelmien ja toisaalta hyväksi havaittujen käytäntöjen pohjalta hankkeessa koulutetaan kaikkia koulutuksesta kiinnostuneita Vesilahden maanviljelijöitä.

Hankkeesta järjestetään infotilaisuus maanviljelijöille 14.4.2010 Narvan monitoimitalolla. Tilaisuudessa toivotaan syntyvän vilkasta keskustelua ja siellä pyritään saamaan mielipiteitä suunnitellun hankkeen kannattavuudesta. Mikäli hanke saa maanviljelijöiden keskuudessa kannatusta, sitä lähdetään työstämään eteenpäin.

Hankkeen rahoituksesta neuvoteltiin Ely-keskuksessa 24.3.2010. Näyttää hyvin todennäköiseltä, että hanke voisi saada Leader-rahoitusta 90 % hankkeen kokonaiskustannuksista, mutta loput 10 % olisi haettava yksityissektorilta. Hanke oli alun perin tarkoitus toteuttaa selvästi suppeampana ja sitä varten varattiin 5000 € ympäristönsuojelun vuoden 2010 talousarvioon.

Hankkeen alkuvalmistelut vaativat niin paljon paikallista työpanosta, että viranhaltijat eivät pysty niitä kaikilta osin tekemään. Tämän vuoksi tarvittaisiin jo tässä vaiheessa ulkopuolista työpanosta. Tästä on alustavasti keskusteltu Lempäälän ja Vesilahden maaseudun kehittämisohjelman 2010-2030 laatineen Eeva Ylisen kanssa. Häneltä ei ole vielä kuitenkaan pyydetty tarjousta ko. työstä. Mikäli hanke toteutuu, laitetaan hankkeeseen liittyvä projektikoordinaattorin työpaikka myöhemmin auki julkiseen hakuun.

Tässä vaiheessa toivotaan, että lautakunta tekisi periaatepäätöksen hyväksymällä asiantuntijapalveluihin varatun 5000 euron määrärahan käyttämisen ainakin osittain ostopalveluna hankittavaan koordinoitavuuteen. Arvioitu tuntimäärä lienee noin 50 tuntia.

Lisätiedot: ympäristösuunnittelija (puh. 050 383 0531)

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

”TALOUS YLÖS – RAVINTEET ALAS” -HANKE**EHDOTUS****Rakennustarkastaja**

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA päättää hyväksyä, että ”Talous ylös – Ravinteet alas” -hankkeeseen varattua 5000 euron määrärahaa voidaan osittain käyttää ostopalveluna hankittavaan hankkeen alkuvalmistelutyöhön.

PÄÄTÖS**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

VESILAHDEN ARVOKKAITTEN LUONTOKOHTTEIDEN PÄIVITYS**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Vesilahden kunnan vuoden 2010 talousarviossa on yhtenä tavoitteena päivittää Vesilahden arvokkaat luontokohteet. Tehtävänä on laatia raportti Vesilahden luonnosta ja arvokkaista luontokohteista olemassa oleviin tietoihin ja maastoinventointeihin perustuen. Tavoite on päivittää ajan tasalle vuonna 1995 tehty selvitys Vesilahden kunnan alueella olevista arvokkaista luontokohteista. Työn tavoitteena on saada ajantasaista tietoa Vesilahden arvokkaista luontokohteista sekä ympäristönsuojelun että maankäytön suunnittelun tarpeisiin.

Vesilahden arvokkaitten luontokohteitten päivittämisestä pyydettiin 18.2.2010 lähetetyllä kirjeellä viideltä eri konsulttitoimistolta.

Tarjouspyynnössä ilmoitettuun määräaikaan 22.3.2010 klo 12.00 mennessä saapui neljä tarjousta:

Tmi Kari Laamanen tarjoaa työtä tehtäväksi kokonaishintaan 10.000,00 euroa (alv 0 %) sisältäen maastotyöt sekä raportin (wordmuodossa) ja kohdekartat tilaajalta saaduille kartoille. Lisätöiden hinta on 50,00 euroa /tunti (alv 0 %)

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy tarjoaa työtä tehtäväksi kokonaishintaan 11.320,00 euroa (alv 0 %) sisältäen esiselvityksen, maastotyöt, aineiston käsittelyn ja raportoinnin sekä aineisto-, matka- ja majoituskulut. Lisätöiden laskutushinta on 62,00 euroa / tunti (alv 0 %).

Luontoselvitys Kotkansiipi tarjoaa työtä kokonaishintaan 12.856,00 euroa (alv 0 %) . Työ jakaantuu kahdelle vuodelle; työn kokonaishinta on vuonna 2010 yhteensä 8890 euroa ja vuonna 2011 yhteensä 3 966 euroa. Lisätöiden tuntihinta on 53,00 euroa + alv.

Luontoselvitys Metsänen tarjoaa työtä kokonaishintaan 20.935,00 (+ alv 22 %). Lisätöiden tuntiveloitushinta on 49,00 euroa.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

VESILAHDEN ARVOKKAITTEN LUONTOKOHTEIDEN PÄIVITYS

Tarjouspyynnön mukaan työn tuli olla valmis 26.11.2010 mennessä – Luontoselvitys Kotkansiiven tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen, koska tarjouksen mukaan osa työstä on tarkoitus tehdä vuoden 2011 puolella, joten Luontoselvitys Kotkansiiven tarjous on hylättävä tarjouspyynnön vastaisena.

Tarjouspyynnön mukaan luontoselvitystyön valinta tehdään sekä laatukriteereiden (painotusosuus 40%) että selvitystyön kokonais-kustannusten (painotusosuus 60 %) perusteella arviointiperustein .

Laatupisteiden arvioinnissa käytettiin kahta arviointikriteeriä

- 1) Selvityksestä vastaavan henkilön luontoselvitysten referenssien lukumäärä viimeisten kolmen vuoden aikana
(painotusosuus 5 %, enimmäispisteet 5, laskentakaavana: Enimmäispisteet * (ko tarjouksen referenssien lukumäärä / saatujen tarjousten suurin referenssimäärä)
- 2) Työohjelman sisältö
(Painotusosuus 35%, enimmäispisteet 35; laskentakaavana Enimmäispisteet * (ko tarjouksen saamat pisteet / korkeimmat annetut pisteet)

Työohjelman arvioinnin pisteytys:

0 = ei vastaa tilaajan käsitystä hyväksyttävästä työohjelmasta

1 = ei vastaa kaikilta osin tilaajan käsitystä hyvästä työohjelmasta

2 = vastaa tilaajan käsitystä hyväksyttävästä työohjelmasta

3 = vastaa tilaajan käsitystä lisäarvoa hankkeelle antavasta työohjelmasta

- 3) Kokonaiskustannuksien arvioinnissa käytettiin yhtä arviointikriteeriä:

(Painotusosuus 60 %, enimmäispisteet 60, laskentakaavana:

Enimmäispisteet * (halvin hinta / ko tarjouksen hinta)

Vertailun pohjalta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen on tehnyt Tmi Kari Laamanen. Lautakunnan jäsenille lähetetään erillisenä liitteenä tarjousten vertailutaulukko.

Tarjoukset ovat nähtävillä kokouksessa.

Lisätiedot: ympäristönsuojelusihteri (puh.03-374 4508).

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

VESILAHDEN ARVOKKAITTEN LUONTOKOHTTEIDEN PÄIVITYS**EHDOTUS****Rakennustarkastaja**

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA päättää

1. hyväksyä Tmi Kari Laamasen tarjouksen Vesilahden arvokkaitten luontokohteitten päivittämisestä

PÄÄTÖS**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täyt. pano
ote tarjouksen jättäneet

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

VUOSIYHTEENVETO VESILAHDEN KIRKONKYLÄN JA NARVAN TAAJAMAN JÄTEVESIEN JÄLKITARKKAILUSTA VUODELTA 2009**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry on jatkanut vuonna 2009 vesistöjen jälkitarkkailua Vesilahden kirkonkylän jätevedenpuhdistamon toiminnan ja Narvan taajaman jätevesien vesistöön johtamisen loppumisen jälkeen. Jälkitarkkailua on tehty Pyhäjärven Sakaselän havaintopaikoista sekä Narvanjoen ja Narvanlahden havaintopaikoista.

Vesilahden kirkonkylän jätevedenpuhdistamon toiminta loppui, kun jätevedet alettiin 16.10.2007 lähtien johtaa Lempäälään kunnan jätevedenpuhdistamolle käsiteltäviksi. Siihen saakka Vesilahden kirkonkylän jätevedenpuhdistamon käsitellyt jätevedet johdettiin Pyhäjärven Sakaselkään. Narvan taajaman jätevedet johdettiin puolestaan loppuvuodesta 1994 alkaen kirkonkylän jätevedenpuhdistamolle käsiteltäviksi. Sitä ennen Narvan jätevedet johdettiin Narvanjoen alajuoksulle, joka laskee Narvanlahteen.

Vesistötarkkailut on tehty Tampereen vesi- ja ympäristöpiiriin (nykyinen Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) hyväksymään tarkkailuohjelmaan perustuen. Narvan taajaman osalta vesistötarkkailua on jatkettu toistaiseksi, Vesilahden kunnanhallituksen tekemään päätökseen (10.6.1996 § 133) perustuen.

Yhteenveto vesistötarkkailun tuloksista

Jätevesikuormituksen loppuminen näkyi Pyhäjärven Sakaselän vedenlaadussa sekä talvella 2008 että 2009. Pohjan lähellä todettiin sisäisestä kuormituksesta huolimatta tarkkailujakson 2003-2009 pienimmät sähkönjohtavuudet ja alhaisimmat ammoniumtyppipitoisuudet. Kesällä 2009 veden hygieeninen laatu oli entisen purkupaikan läheisyydessä sijaitsevilla havaintopaikoilla yleisluokituksen mukaan erinomainen. Aiemmin entisen purkualueen läheisyydessä todettiin jätevesikuormituksen vaikutuksesta hygieenistä likaantumista. Hapen kulumisen on edelleen voimakasta luonnontasosta kohonneen rehevyyden takia.

Sakaselän syvänealueella jätevesien vaikutuksia ei ole aiemmin kyetty erittelemään kesäaikaan, koska jätevesien sekoittuminen oli tehokasta ja alueen rehevyyden taso oli hajakuormituksen vaikutuksesta kohonnut luonnontasosta. Fosforipitoisuus oli kesällä 2009 jätevesikuormituksen loppumisesta huolimatta edelleen varsin korkea ja erittäin reheville vesille ominainen. Levää todettiin jopa ylireheville vesille ominaisesti. Sakaselkä oli yleislaadultaan vuonna 2009 välttävää tasoa.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

VUOSIYHTEENVETO VESILAHDEN KIRKONKYLÄN JA NARVAN TAAJAMAN JÄTEVESIEN JÄLKITARKKAILUSTA VUODELTA 2009

Narvanjoen ja Narvanlahden korkeaa rehevyystasoa ylläpitää voimakas hajakuormitus. Hajakuormitus oli kesällä 2009 niukkojen saateiden seurauksena kuitenkin selvästi vähäisempää, minkä johdosta vedet olivat edellisvuoteen verrattuna kirkkaampia, värittömpiä ja vähähumuksisempia.

Narvanjoen veden yleislaatu oli tyydyttävää tasoa. Narvanjoen typipitoisuus oli edellisessä pienempi, mutta sen sijaan fosforipitoisuus oli suurempi. Happitilanne oli edellisessä tavoin välttävää. Vedessä todettiin lämpökestoisia koliformisia bakteereja (~ 85 kpl/dl), joka laski veden hygieenisen laadun yleisluokituksen mukaan tyydyttäväksi. Veden hygieeninen likaantuminen on ollut Narvanjoessa kuitenkin selvästi aiempaa vähäisempää vuoden 1994 jälkeen, jolloin jätevedet alettiin johtaa kirkonkylän puhdistamolle.

Narvanlahden vedenlaatu voitiin luokitella vuonna 2009 välttäväksi kohonneen ravinnetason ja runsaan levän muodostuksen takia. Vesi oli hygieeniseltä laadultaan yleislaatuokituksen perusteella erinomainen ja soveltui siten uimiseen. Runsa levämäärä heikensi kuitenkin voimakkaasti veden virkistyskäyttöarvoa. Ravinnetaso on vaihdellut Narvanlahdessa sekä typen että fosforin osalta eri vuosien välillä ilman, että pitoisuuksissa olisi todettavissa selvää muutossuuntaa. Narvanlahden tilassa ei ole toistaiseksi nähtävissä vesistön virkistysarvoon vaikuttavaa kohentumista jätevesikuormituksen loppumisesta huolimatta. Narvanlahden vedenlaadun katsotaan määräytyvän hajakuormituksen voimakkuuden mukaan.

Vuotta 2009 koskeva Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry:n vuosiyhteenveto on nähtävillä kokouksessa.

Lisätietoja antaa ympäristönsuojelusihteeri puh. (03) 374 4508

EHDOTUS**Rakennustarkastaja**

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA päättää merkitä vuosiyhteenveton vesistöjen jälkitarkkailusta tiedoksi

PÄÄTÖS**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

ILMOITUSASIAT

Ympäristönsuojelu

ELY-keskus

- I ausunto 12.3.2010/Rannan ruoppaus tilalla Sassi, RN:o 6:6
- I ausunto 9.3.2010 / Rannan ruoppaus tilojen Rusila RN:o ja Val kama 2:31
- päätös 22.02.2010 /Päätös jätelain 49 §:n mukaisesta jätetiedoston hyväksymisestä/Kaivopumppu M. Kulmala Oy
- päätös 22.02.2010 /Päätös jätelain 49 §:n mukaisesta jätetiedoston hyväksymisestä/Moision Monttu Oy
- päätös 22.02.2010 /Päätös jätelain 49 §:n mukaisesta jätetiedoston hyväksymisestä/SITA Finland Oy Ab

Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry

- kokousmuistio 9.3.2010 / Onkemäen jätevesineuvontahankkeen palaveri
- Järvitutkimukset vuonna 2009/nettipäivitykset

Vesi- ja viemäriulaitosyhdistys

- Vesihuolto 2010-päivät Vaasassa

Ylämäen/Rikalan kalastuskunnan ruoppauslupa 4.2.2010 Manterejärven + Koskenjoen rannoille

Rakennusvalvonta

Viranhaltijapäätökset; maaliskuu 2010

ELY-keskus

- Vastaus 23.3.2010 / Mutkan oikaisu Vakkalantiellä (mt 13763), Vesilahti
- Lista 12.3.2010 / Vuoden 2010 ensimmäisistä yksityisteiden valtionavustuspäätöksistä ja tarkastuspöytäkirjat kunnan osalta
- Maanmittauslaitos 15.2.2010 / Tiekunta tutuksi ja toimivaksi – esite

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

- Päätös 23.2.2010/Rakentamisen poikkeamispäätöstä koskeva valitus

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

EHDOTUS

Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

Hakija

Nimi Lampinen Mika
Lähiosoite Hiiroksentie 21 B
Postitoimipaikka 37500 LEMPÄÄLÄ

Rakennuspaikka

Kunta Vesilahti
Kaupunginosa / kylä Mantere
RN:o 9:3
X-koordinaatti 6797105
Y-koordinaatti 2483762
Tilan nimi Koulumäki
Rakennuspaikan osoite Suvitie 12
37500 LEMPÄÄLÄ
Pinta-ala 4130,00 m²

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakentaminen

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluku	As. lkm
Yhden asunnon talot	150,00	1	1
Talusrakennukset	110,00	1	0

Selostus poikkeamisesta Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella.

Hakemuksen perustelut

Alueen kaavoitus- ja yhdyskuntatekninen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mantereentieltä haarautuvan Suvitien varressa, Mantereen kylässä.
Rakennuspaikka muodostuu kahdesta erillisestä tilasta.

Rakennuspaikan koko ja muoto

Rakennuspaikan pinta-ala on 4 130 m² ja se täyttää rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen ja on tarkoituksenmukaisen muotoinen.

Vesi- ja jätehuolto

Puhdas vesi ja jätevesikäsittely

Kinteistö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Jätteiden käsittely

Yhdyskuntajätteet toimitetaan aluejätepisteeseen.

Tiestö

Rakennuspaikalle johtaa yksityinen tie.

Vaikutukset luonnonarvoihin ja maisemaan

Rakentaminen sovitetaan maisemaan ja ympäristöön sopivaksi.

Muita arvioitavia seikkoja

Rakennuspaikka on asutun alueen keskellä.
Palveluihin matkaa noin 4,5 km (koulu, päiväkot).
Ei vaikutuksia arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Yksi naapuri on kuultu kunna toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa suunnittelutarvehakemukseen

Ptk:n tark.

liittyen.

Aluearkkitehdin lausunto saadaan kokoukseen mennessä. Aluearkkitehti puoltaa hakemusta.

Rakennustarkastajan lausunto

Rakennuspaikka muodostuu kahdesta erillisestä tilasta. Myyjänä on Vesilahden kunta, joka on myynyt alueelta useita tontteja. Alueelle on aikaisemmin laadittu palstoitussuunnitelma. Nyt kyseessä oleva rakennuspaikka on jäänyt aiemmin rakentamattomaksi.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella suostua hakemukseen.

Hakemuksessa tarkoitettu rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

PÄÄTÖS

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös lähetetään tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. (MRA 88 §)

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on voimassa 14.05.2012 asti

Päätöksen antopäivä

Annettu julkisanon jälkeen 13.04.2010

VALITUSOSOITUSTEKSTI

Valitusviranomainen: Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelin 010 36 42200/vaihde

0100 86330/vaihde

Fax: 010 36 42269

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Valituksen toimittaminen

Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä klo 16:15 mennessä, riippumatta siitä toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

Hakija

Nimi Kuisma Paula
Lähiosoite Harakkalantie 4 A 3
Postitoimipaikka 37500 LEMPÄÄLÄ

Rakennuspaikka

Kunta Vesilahti
Kaupunginosa / kylä Kurala
RN:o 3:59
X-koordinaatti 6800550
Y-koordinaatti 2472345
Tilan nimi Peurapelto
Rakennuspaikan osoite Vesilahdentie
37370 NARVA
Pinta-ala 6580,00 m²

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen sekä talusrakennuksen rakentaminen.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosuku	As. lkm
Yhden asunnon talot	145,00	2	1
Talusrakennukset	60,00	1	0

Selostus poikkeamisesta Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella.

Hakemuksen perustelut

Hakijan perustelut: "Halu muuttaa omakotitaloon maaseudun rauhaan."

Alueen kaavoitus- ja yhdyskuntatekninen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Vesilahdentien varressa, Kuralan kylässä.
Rakennuspaikka muodostuu erillisestä tilasta.

Rakennuspaikan koko ja muoto

Rakennuspaikan pinta-ala on 6 580 m² ja se täyttää rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen ja on tarkoituksenmukaisen muotoinen.

Vesi- ja jätehuolto

Puhdas vesi ja jätevesikäsittely

Kiinteistölle rakennetaan oma kaivo. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

Jätteiden käsittely

Yhdyskuntajätteet toimitetaan aluejätepisteeseen.

Tiestö

Rakennuspaikalle rakennetaan tieliittymä Vesilahdentieltä.

Vaikutukset luonnonarvoihin ja maisemaan

Rakentaminen sovitetaan maisemaan ja ympäristöön sopivaksi.

Muita arvioitavia seikkoja

Rakennuspaikka on maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunalla.
Palveluihin matkaa noin 3,0 km (koulu, päiväkot, kauppa).
Ei vaikutuksia arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin.

Lisätiedot Vesi omasta kaivosta. Jätevesille maasuodatin+saostuskaivot määräysten

Ptk:n tark.

mukaisesti.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa suunnittelutarvehakemukseen liittyen.

Aluearkkitehdin lausunto saadaan kokoukseen mennessä. Aluearkkitehti puoltaa hakemusta.

Rakennustarkastajan lausunto

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi emätilatarkastelu on peruslähdekohtana rakennuspaikkaoikeuksien laskemiseen. Emätilatarkastelun pohjana käytetään tilajakoa vuoden 1959 lopussa.

Emätila (Rn:o 3:46), josta rakennuspaikka on muodostunut, on merkitty rekisteriin 29.08.1988.

Vuoden 1960 emätilasta on muodostettu useita kiinteistöjä, joista neljä on rakennettu.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella suostua hakemukseen.

Hakemuksessa tarkoitettu rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään 1 2/3.

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

PÄÄTÖS

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös lähetetään tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. (MRA 88 §)

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on voimassa 14.05.2012 asti

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 13.04.2010

VALITUSOSOITUSTEKSTI

Valitusviranomainen: Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelin 010 36 42200/vaihde

0100 86330/vaihde

Fax: 010 36 42269

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Valituksen toimittaminen

Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä klo 16:15 mennessä, riippumatta siitä toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

Hakija

Nimi Juntto Heikki
Lähiosoite Koivulantie 4
Postitoimipaikka 33880 LEMPÄÄLÄ

Rakennuspaikka

Kunta Vesilahti
Kaupunginosa / kylä Kostiala
RN:o 1:86
X-koordinaatti 6797562
Y-koordinaatti 2475052
Tilan nimi Katajarinne
Rakennuspaikan osoite Väärästenlahdentie 25
37370 NARVA
Pinta-ala 6600,00 m²

Rakennustoimenpide Talusrakennuksen rakentaminen ja asuinrakennuksen laajennus.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosuku	As. lkm
Yhden asunnon talot	49,50	1	1
Talusrakennukset	26,00	1	0

Selostus poikkeamisesta MRL 171 §:n nojalla poikkeaminen 72 §:n säännöksistä (suunnittelutarve ranta-alueella).

Rantaosayleiskaavan mukaisella lomarakennuspaikalla olevan rakennuksen käyttäminen vakituksena asuntona ja sen laajentaminen sekä talusrakennuksen rakentaminen.

Hakemuksen perustelut

**PERUSTEET JA PERIAATTEET VAPAA-AJAN ASUNTOJEN
KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMISEKSI VAKITUISIKSI
YMPÄRIVUOTISIKSI ASUNNOIKSI VESILAHDEN KUNNASSA**

Rakennuksen aikaisempi käyttötarkoitus

Rakennuspaikalla on asuinrakennus kerrosalaltaan 69 m².

Alueen kaavoitus- ja yhdyskuntatekninen tilanne

Poikkeusta haetaan ranta-alueella rantaosayleiskaavassa RA-merkityllä rakennuspaikalla olevan rakennuksen käyttämiseen vakituksena asuntona.

Rakennuspaikan koko ja muoto

Tilan koko on 6 600 m². Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta on n. 58 metriä.

Vesi- ja jätehuolto

Puhdas vesi

Vesi saadaan kunnan vesijohtoverkosta.

Jätevesikäsitteily

Jätevedet johdetaan kunnan viemäriverkoston.

Jätteiden käsittely

Yhdyskuntajätteet toimitetaan aluejätepisteeseen.

Tiestö

Tie rakennuspaikalle on ympärivuotisessa hoidossa.

Vaikutukset luonnonarvoihin ja maisemaan

Poikkeaminen ei aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Muita arvioitavia seikkoja

Palveluihin matkaa noin 2,5 km (kauppa, päiväkot, koulu).
Ei vaikutuksia arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin.

Poikkeamishakemuksen sijoittuminen liitekarttaan

Rakennuspaikka on kunnanvaltuuston hyväksymän "perusteet ja periaatteet vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoiksi Vesilahden kunnassa" liitekartan alueella, jossa ei ole esitetty erityisiä merkintöjä, jotka vaikuttavat asian käsittelyyn.

Päätävävalta

MRL:n 171 §:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:

- 1) uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa;
- 2) vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle semakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta;
- 3) poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä; tai
- 4) poikkeamisesta 53 §:n 3 momentissa tarkoitettua asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta.

Poikkeamisen 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa voi myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Jos rakentaminen tai muu toimenpide edellyttää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimivaltaan kuuluvan poikkeamisen lisäksi kunnan toimivaltaan 1 momentin mukaan kuuluvaa poikkeamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi ratkaista asian koko laajuudessaan, jos ratkaisu on kunnan kannan mukainen.

Poikkeus voidaan myöntää kunnalle laajempaa kuin yhden rakennuspaikan käsittävää aluetta koskevana (*alueellinen poikkeaminen*), kun kysymyksessä on asemakaava-alueella olemassa olevan asuinrakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

Oikeusvaikutteisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan alueella poikkeuksen myöntäminen kuuluu 2 ja 3 momenteissa säädetystä poiketen kunnalle.

Tämän pykälän mukaista poikkeusta ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetystä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Rakennuslupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyväan asumiseen (MRL 125.4 §). Ympäristöministeriön ohjekirjassa "Rannalle rakentaminen" (kesäkuu 2001) asiasta todetaan: "Käyttötarkoitusta muutettaessa poikkeamispäätöksen tekee kunta sekä kaavoitetulla että kaavoittamattomalla alueella".

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen liittyen.

Aluearkkitehdin lausunto saadaan kokoukseen mennessä. Aluearkkitehti puoltaa hakemusta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan.

Hakemuksessa tarkoitettu rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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

PÄÄTÖS

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös lähetetään tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. (MRA 88 §)

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on voimassa 14.05.2012 asti

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 13.04.2010

VALITUSOSOITUSTEKSTI

Valitusviranomainen: Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelin 010 36 42200/vaihde

0100 86330/vaihde

Fax: 010 36 42269

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Valituksen toimittaminen

Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä klo 16:15 mennessä, riippumatta siitä toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

LAUSUNTOPYYNTÖ YLÄMÄEN POHJOISEN ALUEEN ASEMAKAAVALUONNOKSESTA**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Vesilahden kunnanhallitus on päättänyt asettaa nähtäville Ylämäen pohjoisen alueen asemakaavan. Asemakaava on **luonnoksena** nähtävillä **10.3.- 8.4.2010** Vesilahden kunnanviraston teknisessä toimistossa.

Kunnanhallitus pyytää lausuntoa rakennus- ja ympäristölautakunnalta asemakaavasta (**liite n:o 1/ 32 §**). Lausunto on pyydetty toimittamaan kunnanhallitukselle **8.4.2010 mennessä**.

Asemakaava koskee Ylämäen koulun ja Koskenjoen välistä aluetta Kosken ja Halmeenmäen kylissä. Tarkoituksena on kaavoittaa alueelle mm. pientalotontteja sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu Ylämäen asemakaava-alueelle korttelit 4 - 10 sekä osa korttelista 1, virkistys-, muinaismuisto-, ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta sekä katualuetta, kevyenliikenteen väylää ja venevalkama.

Alueelle on sijoitettu yhteensä 7 erillispientalokorttelia. Rakennuspaikkoja muodostuu yhteensä 17 kpl, joista uusia rakennuspaikkoja on 13 kpl.

Rakennuspaikkojen rakennusoikeudet on merkitty kerrosaloina ja on pääosin 270 + t160. Sallittujen kerrosten lukumäärä on pääosin muotoa l u 2/3 ja r 1/2 II.

Harjulantien paikka on muutettu etelämmäksi nykyisestä paikastaan, jossa liittymän sijainti on parempi liikenneturvallisuuden kannalta.

Harjulantieltä Vallintielle on osoitettu yhteys kevyenliikenteen väylälä, mikä parantaa mm. koululaisten liikenneturvallisuutta.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

EHDOTUS

Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että lautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksen johdosta.

PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Toimikunta	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto