VESILAHDEN KUNTA
Rakennus- ja ympäristölautakunta

KOKOUSPÖYTÄKIRJA **N:ro 4 / 2010**

Kokousaika	Tiistai 04.05.2010 klo 19.00 – 20.25
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	Saarinen Velipekka	kunnanhallituksen edustaja

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja	**Pöytäkirjanpitäjä**
_____	_____
Pertti Uusi-Erkkilä	**Jaakko Haavisto**

Käsitellyt asiat:	**§-§**	**33 - 41**

Pöytäkirjan tarkastus: **Pöytäkirjan olemme toukokuun 10. päivänä vuonna 2010 tarkastaneet ja todenneet sen kokouksen mukaiseksi.**

Allekirjoitukset _____ _____
Markku Ala-Orvola **Arto Eskola**

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä
Aika ja paikka _____

Todistaja _____

VESILAHDEN KUNTA **KOKOUSKUTSU 4 / 2010**

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA **29.4.2010**

AIKA **04.05.2010 klo 19.00**

PAIKKA **RAKENNUSTOIMISTO**

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

33	KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS
34	PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALINTA
35	”TALOUS YLÖS – RAVINTEET ALAS” -HANKE
36	PATTEROINTI ILMOITUKSIA
37	LAUSUNTO HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE / VALITUS POIKKEAMISPÄÄTÖKSESTÄ / Pentti Lehtonen
38	ILMOITUSASIAT
39	SUUNNITTELUTARVERATKAISU / Sillman Antti / asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen
40	SUUNNITTELUTARVERATKAISU / Nieminen Krista / asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen
41	SUUNNITTELUTARVERATKAISU / Okkola Kimmo ja Kaikkonen Tiina / asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

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 VALITSEMINEN

Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

EHDOTUS **Rakennustarkastaja**

Lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Markku Ala-Orvola ja Arto Eskola

PÄÄTÖS **Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Markku Ala-Orvola ja Arto Eskola.

”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 maaviljelijöitä.

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 koordinointityöhön. Arvioitu tuntimäärä lienee noin 50 tuntia.

Lisätiedot: ympäristösuunnittelija (puh. 050 383 0531)

”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.

4.5.2010 / § 35
Rakennus- ja ympäristölautakunta

”Talous ylös – ravinteet alas” -hankkeen valmistelut etenevät hiljalleen. Hankkeesta järjestettiin infotilaisuus Vesilahden maanviljelijöille 14.4.2010 Narvan monitoimitalolla. Rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja Pertti Uusi-Erkkilän avaamassa ja vetämässä tilaisuudessa esiintyi hankekoordinaattori Eeva Ylinen ja maanviljelijä-suunnittelija Jukka Heinonen Pyhäjärvi-instituutista. Eeva Ylinen esitteli hankkeen tavoitteita ja Jukka Heinonen kertoi kokemuksia tilakohtaisesta neuvonnasta ja TEHO-hankkeesta Lounais-Suomesta. Tilaisuuden lopuksi Vesilahden kunnan kehittämispäällikkö Markku Männikkö arvioi mm. hankkeen rahoitusmahdollisuuksia.

Hankkeen tavoitteena on neuvoa ja kannustaa Vesilahden maanviljelijöitä tehostamaan ympäristötoimenpiteitä siten, että tilojen kannattavuus paranee samalla, kun vesistökuormitus vähenee. Tarkoituksena on etsiä juuri kullekin tilalle parhaiten sopivat, mahdollisimman yksinkertaiset ja helposti toteutettavat toimenpiteet. Toimenpidevalikoima pyritään pitämään mahdollisimman laajana ja neuvonta laadukkaana.

”TALOUS YLÖS – RAVINTEET ALAS” -HANKE

Hanke koostuu paitsi tilakohtaisesta neuvonnasta myös tilakohtaisen neuvojan/neuvojien kouluttamisesta.

Hankkeen kohdealue on laajentunut alkuperäisestä suunnitelmasta. Vaikka ensisijaisesti neuvonnan pariin pyritään saamaan Naarvanjoen valuma-alueen ja Alhonselän sekä Laukonselän ranta-alueen peltolohkojen viljelijät, annetaan tilakohtaista neuvontaa myös muualla Vesilahdella neuvonnasta kiinnostuneille maanviljelijöille. Neuvonnassa esille tulevien ongelmien ja toisaalta hyväksi havaittujen käytäntöjen pohjalta pidetään yhteiskoulutustilaisuuksia, esim. pellonpiennarpäiviä, kaikille halukkaille. Hanke ajoittuu lähinnä vuosille 2011 ja 2012.

Hankkeen yhteistyötahoiksi on kysytty MTK Vesilahtea sekä Ahlmannin koulua, jotka ovat ilmaisseet kiinnostuksensa olla mukana hankkeessa. Muita mahdollisia yhteistyötahoja ovat mm. Pirkanmaan ELY-keskus, Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry ja MTT. Yksityistä rahoitusta voisi näillä näkymin olla saatavilla mm. Ahlmannin koululta neuvojien koulutuksen muodossa sekä Narvan osakaskunnasta. Myös tietyistä erikoisneuvontapalveluista viljelijöiltä perityt maksut osaltaan kasvattaisivat yksityisen rahoituksen osuutta (ns. perustason neuvonnan on kuitenkin tarkoitus olla viljelijöille täysin maksutonta). Hankkeelle on tarkoitus palkata hankekoordinaattori sekä koota ohjausryhmä, johon toivotaan mukaan myös paikallisia maanviljelijöitä.

Hankkeen infotilaisuuteen osallistuneista 17 maanviljelijästä jokainen äänesti käsiäänestyksessä hankkeen puolesta. Tilaisuudessa jaetun kyselylomakkeen palautteen (14 palautettua lomaketta) perusteella eniten kaivattiin tilakohtaista neuvontaa (13) ja yleistä koulutusta viljelijöille (8). Myös pellonpiennarpäivät ja paikallisten toimijoiden koulutus/infotilaisuudet saivat kannatusta. Tilakohtaisessa neuvonnassa tärkeimpinä asioina pidettiin ympäristötukien hyödyntämistä (13), kosteikkojen perustamista (7), ojituksen suunnittelua ja toteutusta (7), suojakaistojen perustamista (6) ja energiakysymyksiä (5). Muut ehdotukset (maan rakenteen parantaminen, ympäristöriskien kartoitus, ravinnetaseen laskenta ja ravinnevirtojen seuranta, lannoitteiden ja kasvinsuojeluaineiden käyttö, lannan hyväksikäyttö) saivat kukin 3-4 ääntä.

”TALOUS YLÖS – RAVINTEET ALAS” -HANKE

Myös pienimuotoisen puhelinhaastattelun perusteella todettiin, että viljelijät kokevat neuvontahankkeen tarpeelliseksi ja ovat innokkaita osallistumaan siihen.

Tässä vaiheessa toivotaan, että lautakunta tekisi päätöksen hankkeen valmisteluiden jatkamisesta, joita ovat mm. hankehakemuksen tekeminen, hankkeen yhteistyötahojen kanssa neuvottelu sekä hankkeesta tiedottaminen. Hankkeen alkuvalmisteluihin liittyvän työn tekemiseen on pyydetty tarjousta Lempäälän ja Vesilahden maaseudun kehittämisohjelman 2010-2030 laatineelta Eeva Yliseltä. Tarjousta on pyydetty, koska alkuvalmistelut vaativat niin paljon paikallista työpanosta, että viranhaltijat eivät pysty niitä kaikilta osin tekemään.

Lisätiedot: ympäristösuunnittelija (puh. 050 383 0531)

EHDOTUS **Rakennustarkastaja**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä, että ”Talous ylös – Ravinteet alas” –hankkeen valmistelua jatketaan.

PÄÄTÖS **Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

PATTEROINTI ILMOITUKSIA

Lautakunnalle on toimitettu seuraava valvontailmoitus karjanlannan patteroinnista:

- Salonen Päivi / työtekniset syyt – karjanlantaa 55 m^3 yhdessä patterissa (ilmoitus saapunut 30.3.2010)

EHDOTUS **Rakennustarkastaja**

Lautakunta päättää merkitä ilmoituksen tiedoksi

PÄÄTÖS **Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

LASUNTO HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE / VALITUS POIKKEAMISPÄÄTÖKSESTÄ / Pentti Lehtonen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää

1. Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaikista valituksessa esitetyistä vaatimuksista ja valitusperusteista sekä esittämään sellaiset perusteet, joilla voi olla merkitystä asian ratkaisemiseksi
2. liittämään asiakirjoihin alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Lausunto sekä asiakirjat on toimitettava 10.05.2010 mennessä.

EHDOTUS **Rakennustarkastaja**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle liitteenä **n:o 1/ 37 §** olevan lausunnon.

PÄÄTÖS **Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin heti kokouksessa.

ILMOITUSASIAT

Ympäristönsuojelu

- kunnan avustamat kosteikkosuunnitelmat piti valmistua 30.4.2010, suunnitelmien valmistumiselle on annettu jatkoaikaa 9.5.2010 asti

Rakennusvalvonta

- Viranhaltijapäätökset; huhtikuu 2010
- Hämeenlinnan hallinto-oikeus; Rakentamisen poikkeamispäätöstä koskeva valitus / Tapio ja Eija Nurmi; Hallinto-oikeus kumoaa ja poistaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen ja hylkää poikkeamista koskevan hakemuksen tarpeettomana.
- seuraava kokous 1.6.2010
- Kunnanvaltuuston pöytäkirjanote; Omakoti- ja rivitalotonttien myynti / Narvan kaakkoinen alue
- MMM / maatalousosasto; Ennakkohyväksyntäpäätös liete- ja virtsasäiliöiden kelluva EKOKIDE kate / ThermiSol Oy
- Ympäristökatselmus pidetään tänä vuonna viranhaltijakatselmuksena; erityishuomio Narvaan johtavien teiden varsiin. Katselmus suoritetaan toukokuun aikana.

EHDOTUS **Rakennustarkastaja**

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

PÄÄTÖS **Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Hakija

Nimi	Sillman Antti
Lähiosoite	Insinöörinkatu 46 B 37
Postitoimipaikka	33720 TAMPERE

Rakennuspaikka

Kunta	Vesilahti
Kaupunginosa / kylä	Kirkonkylä
RN:o	1:41
X-koordinaatti	6797496
Y-koordinaatti	2480879
Tilan nimi	Viertola
Rakennuspaikan osoite	Veikkolanrinne 37470 VESILAHTI
Pinta-ala	5000,00 m²

Rakennustoimenpide

Asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakentaminen.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m²	Kerrosluku	As. lkm
Yhden asunnon talot	300,00	1	1
Talousrakennukset	100,00	1	0

Selostus poikkeamisesta

Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella.

Hakemuksen perustelut

Alueen kaavoitus- ja yhdyskuntatekninen tilanne
Rakennuspaikka sijaitsee Valkkistentieltä haarautuvan Veikkolanrinteen yksityistien varressa, Kirkonkylässä.
Rakennuspaikka muodostuu määräalasta. Alueella ei ole yleiskaavaa eikä asemakaavaa.

Rakennuspaikan koko ja muoto
Rakennuspaikan pinta-ala on n. 5 000 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 hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

Tiestö
Rakennuspaikalle johtaa yksityistie.

Vaikutukset luonnonarvoihin ja maisemaan
Rakentaminen sovitetaan maisemaan ja ympäristöön sopivaksi.

Muita arvioitavia seikkoja
Rakennuspaikka lähistöllä on 5 asuinrakennusta n. 500 m säteellä.
Palveluihin matkaa noin 2 km (koulu, päiväkoti).
Ei vaikutuksia arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on suoritettu kunnan toimesta. Nähtävilläoloaika päättyy

Ptk:n tark.

30.4.2010.

Aluearkkitehti puoltaa hakemusta.

Rakennustarkastajan lausunto

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

Viertolan tila 1:41 on halottu tiloista Mäki-Hovi ja Mäki-Hovi I ja on rekisteröity 27.1.1934. Tilasta ei ole tämän jälkeen muodostettu uusia kiinteistöjä. Viertolan tila on rakentamaton. Tila muodostuu kolmesta erillisestä palstasta. Tilan kokonaispinta-ala on 10,4 ha.
Ottaen huomioon alueen ja rakennuspaikan koon voidaan rakennuspaikan muodostamista pitää maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta oikeudenmukaisena.

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 11.06.2012 asti

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 12.05.2010

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	Nieminen Krista
Lähiosoite	Punkalaitumentie 982
Postitoimipaikka	37380 KRÄÄKKIÖ

Rakennuspaikka

Kunta	Vesilahti
Kaupunginosa / kylä	Sakoinen
RN:o	1:62
X-koordinaatti	6791664
Y-koordinaatti	2467335
Tilan nimi	Tiensyrjä
Rakennuspaikan osoite	Rajakuja 1 37380 KRÄÄKKIÖ
Pinta-ala	3220,00 m²

Rakennustoimenpide

Asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakentaminen.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m²	Kerrosluku	As. lkm
Yhden asunnon talot	185,00	1	1
Talousrakennukset	60,00	1	0

Selostus poikkeamisesta

Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella.

Hakemuksen perustelut

Alueen kaavoitus- ja yhdyskuntatekninen tilanne
Rakennuspaikka sijaitsee Punkalaitumentieltä haarautuvan Rajakuja-nimisen tien varressa, Sakoisten kylässä Krääkkiössä.
Rakennuspaikka muodostuu erillisestä tilasta.

Rakennuspaikan koko ja muoto
Rakennuspaikan pinta-ala on 3 220 m2 ja se täyttää rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen ja on tarkoituksenmukaisen muotoinen.

Vesi- ja jätehuolto

Puhdas vesi ja jätevesikäsittely
Kinteistölle rakennetaan oma kaivo. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

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 reunalla.
Palveluihin matkaa noin 11,5 km (koulu, kauppa, päiväkoti).
Ei vaikutuksia arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

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

Ptk:n tark.

Aluearkkitehti puoltaa hakemusta.

Rakennustarkastajan lausunto

Rakennuspaikka muodostuu 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 §)

Merkitään pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin heti kokouksessa.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on voimassa 04.06.2012 asti

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 06.05.2010

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	Olkkola Kimmo Kaikkonen Tiina
Lähiosoite	Haaratie 4
Postitoimipaikka	37560 LEMPÄÄLÄ

Rakennuspaikka

Kunta	Vesilahti
Kaupunginosa / kylä	Mantere
RN:o	1:115
X-koordinaatti	6798447
Y-koordinaatti	2484085
Tilan nimi	Rauhala
Rakennuspaikan osoite	Mantereentie 11 37500 LEMPÄÄLÄ
Pinta-ala	5377,00 m²

Rakennustoimenpide

Asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakentaminen.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m²	Kerrosluku	As. lkm
Yhden asunnon talot	250,00	1	1
Talousrakennukset	150,00	1	0

Selostus poikkeamisesta

Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella.

Hakemuksen perustelut

Alueen kaavoitus- ja yhdyskuntatekninen tilanne
Rakennuspaikka sijaitsee Mantereentien varressa, Mantereen kylässä.
Rakennuspaikka muodostuu määräalasta.

Rakennuspaikan koko ja muoto
Rakennuspaikan pinta-ala on 5 377 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 tie.

Vaikutukset luonnonarvoihin ja maisemaan
Rakentaminen sovitetaan maisemaan ja ympäristöön sopivaksi.

Muita arvioitavia seikkoja
Rakennuspaikka on asutun alueen keskellä.
Palveluihin matkaa noin 4 km (koulu, päiväkoti, kauppa).
Ei vaikutuksia arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole

Ptk:n tark.

huomautettavaa hakemukseen liittyen.

Aluearkkitehti ei puolla hakemusta (lausunto liitteenä).

Rakennustarkastajan lausunto

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

Emätila (Rn:o 1:34), josta rakennuspaikka on muodostunut, on lohottu vuonna 1920 rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa ja merkitty rekisteriin 28.09.1920.
Vuoden 1977 jälkeen emätilasta on muodostettu kolme uutta kiinteistöä, jotka on rakennettu.

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella hylätä hakemuksen.

Hakemuksessa tarkoitettu rakentaminen aiheutta haittaa kaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle.
Aiotusta rakentamisesta aiheutuu haitallista yhdyskuntakehitystä.

PÄÄTÖS Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

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

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 12.05.2010

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.