

Aika 21.02.2023, klo 16:39 - 18:11

Paikka Kunnanvirasto, alakerta

Käsitellyt asiat

§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2 Pöytäkirjan tarkastus

§ 3 Ajankohtaiset asiat

§ 4 Maa-aines- ja ympäristölupahakemus; Hämeen Infratuote Oy, Alhonmaa 108-432-1-51

§ 5 Elinympäristölautakunnan lupajaoston lausunto; Seuloontien asemakaava ja asemakaavan muutos; Kaavaehdotus

§ 6 Siivouskehote; Uhkasakon asettaminen, Jumesniementie 457

§ 7 Suunnittelutarveratkaisu; Joensivu, 108-413-2-40

§ 8 Poikkeaminen; Karhunkeidas, 108-415-4-123

§ 9 Lausunto maa-aines- ja ympäristölupahakemuksesta; Hämeen Kuljetus Oy:n valitus

§ 10 Ilmoitusasiat

Saapuvilla olleet jäsenet

Risto Linnainmaa, puheenjohtaja
Pauliina Mansikkamäki, 1. varapuheenjohtaja
Iivari Hyvönen
Jarmo Kalliola
Marja Seulanto

Muut saapuvilla olleet

Raija Vuorinen, toimistosihiteeri, sihteeri
Ritva Asula-Myllynen, elinympäristöjohtaja
Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö
Noora Kalliomäki, ympäristötarkastaja
Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö, poistui 18:01

Allekirjoitukset

Risto Linnainmaa
Puheenjohtaja

Raija Vuorinen
Sihiteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

23.02.2023

23.02.2023

Iivari Hyvönen

Jarmo Kalliola

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkaistu Hämeenkyrön kunnan yleisessä tietoverkossa (www.hameenkyro.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 23.2.2023.

Raija Vuorinen, toimistosihiteeri

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi livari Hyvönen ja Jarmo Kalliola.

Päätös

Valittiin.

§ 3

Ajankohtaiset asiat

Elinympäristöjohtaja Ritva Asula-Myllynen esittelee elinympäristön hyvinvointikyselyn tuloksia.

Ympäristötarkastaja Noora Kalliomäen katsaus vireillä olevista asioista.

Ehdotus

Lupajaosto merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

§ 4

Maa-aines- ja ympäristölupahakemus; Hämeen Infratuote Oy, Alhonmaa 108-432-1-51

HMKDno-2022-367

Valmistelija / lisätiedot:

Noora Kalliomäki

noora.kalliomaki@hameenkyro.fi

ympäristötarkastaja

Liitteet

1 Yhteislupa, pöytäkirja 21.2.2023.pdf

2 Sijaintikartat.pdf

Hämeen Infratuote Oy on hakenut maa-aineslain 4 §:n mukaista maa-aineslupaa ja ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista ympäristölupaa yhteiskäsittelyssä. Hakemus sisältää anomuksen toiminnan aloittamisesta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Ehdotus

Esittelijä: Noora Kalliomäki, ympäristötarkastaja

Hämeen Infratuote Oy:n hakemus käsitellään ja hyväksytään liitteessä mainituin ehdoin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

§ 5

Elinympäristölautakunnan lupajaoston lausunto; Seuloontien asemakaava ja asemakaavan muutos; Kaavaehdotus

HMKDno-2022-540

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mäkelä, Noora Kalliomäki

timo.makela2@hameenkyro.fi, noora.kalliomaki@hameenkyro.fi

rakennustarkastaja, ympäristötarkastaja

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 19.12.2022 § 292 Seuloontien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Kaavoitus koskee kiinteistöjä 108-436-8-23 Hietala, 108-436-8-16 Kotipirtti, 108-436-8-24 Hietaniitty sekä 108-436-8-18 Ojapelto II (osa). Alueen pinta-ala on noin 5,4 ha.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu Seuloontien jatkeen erillispientalojen korttelialueille yhteensä 12 rakennuspaikkaa. Kaavaehdotus on nähtävillä 20.1.-22.2.2023 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoa 22.2.2023 mennessä.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviä hoitavan rakennustarkastajan huomiot:

- Rakennusalueiden rajat voitaisiin merkitä kauttaaltaan 4 m päähän suunnitelluista rakennuspaikkojen rajoista
- Kattojen väriytyys määrättäisiin tumman harmaa tai musta
- Julkisivuväri ympäristön jo olemassa olevaan rakennuskantaan sovittaen
- Ensimmäinen tontti heti uuden kaava-alueen alussa vasemmalla hiukan liian pieni, voisi ottaa pienen lisäosan siihen suunnitellusta VL-alueesta

Ympäristönsuojeluviranomaisen tehtäviä hoitavan ympäristötarkastajan huomiot:

- Jätehuolto voitaisiin järjestää siten, että sekäjätteen yhteiskeräyspiste (molok) tulisi Seuloontien päähän Ahrolantien varteen tilalle Rämö (Kiinteistötunnus 108-436-8-4). Asiasta tulisi sopia kiinteistönomistajan kanssa. Seuloontie on noin 300 metriä pitkä ja päättyvä tie. Täten rauhoitettaisiin päättyvä tie raskaalta ajoneuvo liikenteeltä, mikä lisäisi turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Ellei tätä ole mahdollista toteuttaa, tulisi Seuloontien päättyvään päähän tehdä kiertolenkki.

Ehdotus

Esittelijä: Noora Kalliomäki, ympäristötarkastaja

Lupajaosto päättää antaa yllä mainitun lausunnon rakennustarkastajan ja ympäristötarkastajan esittämien huomioiden mukaisina.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kunnanhallitus, kaavoituspäällikkö, kaavasuunnittelija

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 3, 26.01.2022

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 6, 21.02.2023

§ 6

Siivouskehoite; Uhkasakon asettaminen, Jumesniementie 457

HMKDno-2018-532

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 26.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Pieniluoma

kaisa.pieniluoma@hameenkyro.fi

ympäristötarkastaja

Kiinteistöillä Pajarinne RN:o 3:77, Rinne RN:o 3:21 ja Mäkelä RN.o 3:6 piha-alueilla varastoidut romuajoneuvot aiheuttavat epäsiisteyttä ympäristöön. Asiaa on käsitelty aiemmin ympäristölautakunnassa ja kiinteistöjen omistajien valituksesta Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeus antoi päätöksensä asiassa 3.11.2021 (pätösno 21/0459-61/2). Hallinto-oikeus kumosi ympäristölautakunnan päätökset koskien kiinteistöjen kahta osaomistajaa, jotka eivät omistaja kiinteistöillä olevia ajoneuvoja eivätkä irtainta. Lisäksi hallinto-oikeus päätyi ajoneuvojen omistajaa koskevassa ratkaisussa kumoamaan ympäristölautakunnan päätöksen, koska katsoi menettelyssä tapahtuneen asianomaisen kuulemisessa virheen.

Tilanne kiinteistöillä Pajarinne RN:o 3:77, Rinne RN:o 3:21 ja Mäkelä RN.o 3:6 piha-alueilla on edelleen sama eli kiinteistöllä varastoidaan romuajoneuvoja epäsiisteyttä ympäristöön aiheuttaen. Siivouskehotteen käsittelyprosessi on alkanut 29.3.2017, jonka jälkeen autojen määrä on vähentynyt ja vaihdellut vuosien aikana yli 60 romuajoneuvosta noin 20 romuajoneuvoon. Pääosin romuajoneuvot ovat olleet henkilöautoja, mutta joukossa on ollut myös erikuntoisia pakettiautoja, linja-auto ja traktori. Tilanne kiinteistöillä ei ole korjaantunut, vaan yhä edelleen asianomainen varastoi romuajoneuvoja kiinteistöillä sekä Jumesniementieltä erkanevan tien varrella.

Kiinteistöjen Pajarinne RN:o 3:77, Rinne RN:o 3:21 ja Mäkelä RN.o 3:6 piha-alueiden siistiytymiseksi asianomaista tulee edelleen kehottaa romuajoneuvojen poistamiseen piha-alueilta ja kieltämään jätelain 72 §:n mukaisen roskaamiskiellon vastainen toiminta. Kehotuksen tehosteena lupajaostolla on oikeus käyttää kehotteen tehosteena pakkokeinoja, kuten kiinteää tai juoksevaa uhkasakkoa tai teettämisuuhkaa. Jätelain 72 §:n mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa (*roskaamiskiello*). Lisäksi jätelain 73 §:n mukaan roskaajan velvollisuus on poistaa roskaava esine tai aine ympäristöstä ja muutoinkin siivottava roskaantunut alue.

Ehdotus

Esittelijä: Kaisa Pieniluoma, ympäristötarkastaja

Lupajaosto kehottaa asianosaistakiinteistöjen Pajarinne RN:o 3:77, Rinne RN:o 3:21 ja Mäkelä RN:o 3:77 osaomistajaa ja kiinteistöllä olevien ajoneuvojen ja muun irtaimen

omistajaa poistamaan em. piha-alueilla olevat romuajoneuvot sekä siivoamaan piha-alueet ylimääräisistä romuista ja jätteistä **31.5.2022 mennessä**. Kehotteen noudattamisen määräajassa on arvioitu toteuttamisen vaadittava aika ja aiempi käsittelyhistoria.

Päävelvoite:

Kiinteistöjen Pajarinne RN:o 3:77, Rinne RN:o 3:21 ja Mäkelä RN:o 3:77 piha-alueiden siivoaminen ja autonromujen poistaminen sekä toimittaminen viralliseen luvanmukaiseen vastaanottoaikaan. Romutustodistukset jokaisesta piha-alueelta poistetusta autosta on toimitettava lupajaostolle tai mikäli ajoneuvo jää piha-alueelle on siitä toimitettava todiste siitä, että ajoneuvo on katsastettu tieliikennekäyttöön tai jos ajoneuvo ei ole katsastettu, niin kirjallinen selvitys ajoneuvon käyttötarkoituksesta.

Velvoitteen tehoste:

Siivouskehotteen tehostamiseksi lupajaosto tulee asettamaan yhteensä 12 000 euron kiinteän uhkasakon.

Ennen velvoitteen määräämistä ja tehosteen asettamista koskevan päätöksen tekemistä on asianosaista todisteellisesti kuultava (UhkasakkoL 22 §). Lupajaosto varaa asianosaiselle mahdollisuuden selityksen antamiseen asiasta ja sen tehosteeksi mahdollisesti asetettavasta uhkasakosta. Kuuleminen suoritetaan erityistiedoksiantona.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 21.02.2023, § 6

Valmistelija / lisätiedot:

Noora Kalliomäki
noora.kalliomaki@hameenkyro.fi
ympäristötarkastaja

Kiinteistöillä Pajarinne RN:o 3:77, Rinne RN:o 3:21 ja Mäkelä RN:o 3: asuu kiinteistöjen omistaja Matti Rinne. Paikan päällä on suoritettu tarkastus 31.10.2022. Tilanne kiinteistöjen piha-alueilla on edelleen sama eli kiinteistöillä varastoidaan romuajoneuvoja aiheuttaen ympäristöön epäsiisteyttä. Siivouskehotteen käsittelyprosessi on alkanut 29.3.2017, jonka jälkeen autojen määrä on vaihdellut vuosien aikana yli 60 romuajoneuvosta noin 20 romuajoneuvoon. Pääosin romuajoneuvot ovat olleet henkilöautoja, mutta joukossa on ollut myös erikuntoisia pakettiautoja, linja-auto ja traktori. Tilanne kiinteistöillä ei ole korjaantunut, vaan yhä edelleen asianomainen varastoi romuajoneuvoja kiinteistöillä sekä Jumesniementieltä erkanevan tien varrella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 § mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa tai häiritse ympäröivää asutusta.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto voi tehostaa maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annetun säännöksen perusteella antamaansa määräystä uhkasakolla (MRL 182 §).

Siivouskehotteen noudattamiseen on käsittelyn edellyttämän kuulemisen johdosta tullut lisäaikaa. Kiinteistöjen Pajarinne RN:o 3:77, Rinne RN:o 3:21 ja Mäkelä RN:o 3:6 omistajaa on kuultu ja omistaja on antanut vastineensa 30.3.2022 ja toivoi kirjeessä kolmea kuukautta lisäaikaa korjata tilanne. Tilanteen korjaamiseksi annettiin 5 kk lisäaikaa, ja tarkastuksella nähtiin, että tilanne ei ollut kiinteistöllä muuttunut.

Ehdotus

Esittelijä: Noora Kalliomäki, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto kehottaa veloitteen asettamispäätöksessään kiinteistöjen Pajarinne RN:o 3:77, Rinne RN:o 3:21 ja Mäkelä RN:o 3:77 omistajaa poistamaan em. piha-alueilla olevat romuajoneuvot sekä siivoamaan piha-alueet ylimääräisistä romuista ja jätteistä **2.5.2023 mennessä**.

Asettamispäätöksen päävelvoite:

Kiinteistöjen Pajarinne RN:o 3:77, Rinne RN:o 3:21 ja Mäkelä RN:o 3:77 piha-alueiden siivoaminen: autonromujen poistaminen ja toimittaminen viralliseen vastaanottoonpaikkaan, josta saa romutustodistuksen. Mahdollinen muu jäte tulee toimittaa jäteasemalle ja kierrättää asianmukaisesti. Kiinteistönomistaja ei saa aiheuttaa maaperän tai pohjaveden saastumista (YSL 52 §) eikä kiinteistöä saa käyttää siten, että siitä aiheutuu kohtuutonta rasisusta lähellä asuville (NaapL 17 §).

Romutustodistukset ja kuitit ovat toimitettava valvontaviranomaiselle tarkastuksella, joka toteutetaan kiinteistöillä **3.5.2023 klo 13.00**. Käynnistä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen valvontamaksu *Tarkastus hallintopakkomääräysten valvomiseksi (YSL 175-176 §):t*, joka on 300 euroa.

Asettamispäätöksen pääveloitteen tehoste:

Siivouskehotteen tehostamiseksi elinympäristölautakunnan lupajaosto asettaa yhteensä **12 000 euron** kiinteän uhkasakon.

Mikäli kiinteistöllä tapahtuu omistajanvaihdos, on kiinteistön nykyinen omistaja velvollinen ilmoittamaan asiasta valvovalle ympäristönsuojeluviranomaiselle osoitteeseen kirjaamo@hameenkyro.fi.

Tarvittaessa lisätietoja antaa (HL 44 § mukaisesti): Ympäristötarkastaja, Noora Kalliomäki puh. 050 68 247

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistöjen Pajarinne 3:77, Rinne 3:21 ja Mäkelä 3:77 omistaja (erityistiedoksiantona)

§ 7

Suunnittelutarveratkaisu; Joensivu, 108-413-2-40

HMKDno-2023-50

Valmistelija / lisätiedot:
Anna-Maria Niilo-Rämä
anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Asemapiirros.pdf
2 Ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka:

Hämeenkyrö (108), Kyröspohja (413), Joensivu 2:40

Osoite: Hiukkastentie 12, 39100 Hämeenkyrö

Koordinaatit: 23508770, 6833848

Kiinteistön pinta-ala on 3,32 hehtaaria.

Rakennushanke:

Yksiasuntoinen yksikerroksinen kokonaisalaltaan 205 m² asuinrakennus sekä siihen liittyvä avoin autosuoja. Liittymä rakennuspaikalle tulee Hiukkastenttieltä.

Hakijan perustelut ja erityinen syy:

'Hakea suunnittelutarveratkaisua tontille ja perään hakea rakennuslupa 1-kerroksiselle omakotitalolle.' Rakennuspaikka rajoittuu tiehen ja alueella on vesi- ja viemärijohto (etäisyys 30 m), johon liitytään rakennusaikana. Rakennuspaikan etäisyys päiväkotiin ja alakouluun on 3 km, yläkouluun 5 km, etäisyys lähimpään kauppaan ja kuntakeskuksen palveluihin 5 km. Suunniteltu rakennuspaikka on metsässä.

Rakentamisrajoitus:

MRL 16 §:n ja kunnan rakennusjärjestyksen 32-33 §:n mukainen suunnittelutarvealue.

Lausunnot:

Hankkeesta on julkaistu yleinen kuulutus 25.1.2023. Kunta on kuullut 25.1.2023 lähetetyllä kirjeellä naapurikiinteistöt Päivätön 413-2:32 ja Onnela 413-2:54. Lupapisteen kautta on kuultu naapurikiinteistöt Kuusisto 413-2:31, Hiukkanen 430-2:10, Rossa 430-2:38 ja Pässimäki 413-2-16. Naapurit eivät ole antaneet hankkeesta huomautettavaa.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:

Uusi rakennuspaikka sijoittuu maakuntakaavassa maaseutualueeksi merkitylle alueelle. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Uusi rakennuspaikka on myös valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyä maisema-alueetta. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kyröspohjantie (yhdystie 13123) on osoitettu tärkeäksi seutu- tai yhdystieksi sekä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Hämeenkaan- ja Kyrönkankaantie). Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (oikeusvaikutteinen, hyväksytty 2.11.2015):

Strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Osayleiskaava:

Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-3. Sitä koskee määräys: Alue varataan 1-2 asuntoisten pientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja ympäristöhaittoja aiheutumaton yritystoimintaa varten. Alueen vesi- ja jätevesihuolto on hoidettava kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 3000 m². Lisäksi alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §):

1) Rakentamisen aiheuttama haitta kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Hakemuksessa esitetty rakennushanke on käyttötarkoitukseltaan ja kooltaan voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

2) Rakentamisen sopivuus yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta:

Rakennus on mahdollista liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennukset liitetään sähköverkkoon. Rakennuspaikalle tehdään liittymä Hiukkastenttieltä. Hämeenkyrön ns. Kirkonseudun palvelut ovat n. 5 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa.

3) Rakentamisen sopivuus maisemalliselta kannalta sekä vaikutus erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen ja virkistystarpeiden turvaamiseen:

Asemapiirroksen mukaan rakennus sijoitetaan metsäiselle paikalle noin 50 m etäisyydelle Hiukkastenttiestä ja avoimen pellon reunasta. Alue on osa arvokasta maisema-alueetta. Koska rakennuksen ja tien välinen rinne on tarkoitus säilyttää puustoisena, on rakentamisen vaikutus maisemaan vähäinen. Yksikerroksinen asuinrakennus tulee muotonsa ja värityksensä osalta sovittaa ympäristöönsä.

Hiukkastenttien kautta on yhteys Kyröspohjantielle. Kyröspohjantie on osa Hämeenkaan-Kyrönkankaantietä, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu

kulttuuriympäristö (RKY). Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu n. 70 metrin päähän tiestä ja väliin jää metsäinen alue, joten rakentamisella ei vaaranneta tien kulttuuriympäristöarvoja.

4) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen:

Yhden yleiskaavan mukaisen omakotitalon rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Läheisyydessä on muutamia vakituisesti asuttuja rakennuksia.

5) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia:

Hankkeella ei ole merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen on alueelle tyypillistä hajarakentamista ja liittyy luontevasti ympäristöönsä täydentäen kylärakennetta. Rakentamisella ei ole vaikutusta naapurikiinteistöjen rakennusoikeuteen eikä se vaikeuta muuta rakentamista alueella. Rakennuspaikka on rakentamaton emätila ja rekisteröity vuonna 1968. Emätilasta on myöhemmin lohottu kaksi kiinteistöä (413-2-58) ja (413-2-59). Kiinteistöllä 413-2-58 on vanha palanut saunarakennus. Ympäristössä säilyy riittävästi virkistäytymiseen sopivaa rakentamisesta ja muista toiminnoista vapaata maa-alaa. Rakentaminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Edellisen tarkastelun perusteella rakentamisluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §) täyttyvät.

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella (MRL 136 §):

1) Rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:n vaatimukset: Rakennuspaikka on tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Rakennukset on mahdollista sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

2) Rakentaminen täyttää sille MRL 117 §:ssä säädetyt sekä muut lain mukaiset vaatimukset. Rakennusluvan yhteydessä varmistetaan, että rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

3) Rakentaminen täyttää MRL 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset.

4) Teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle erityisiä kustannuksia.

5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

Rakennusluvalla ei ole estettä MRL 136 §:n perusteella.

Rakennusjärjestys 7. luku rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle 27§

Rakennuspaikan on oltava maastoltaan ja maaperältään rakentamiseen kelvollinen sekä sijainniltaan ja muodoltaan ja mittasuhteiltaan tarkoitukseen sovelias. Asemakaava-alueen ulkopuolella, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa toisin määrätä, asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden, kaksi asuntoa ja kaksi kerrosta käsittävän asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu rakennettava kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, asuinkiinteistössä kuitenkin korkeintaan 500 m².

Rakennuspaikka täyttää kooltaan ja sijainniltaan yleiskaavan vaatimukset ja on yleiskaavan mukainen. Rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus on sille ympäristöön sopivasti sijoitettavissa. Alueella on mahdollisuus liittyä kunnallisteknisiin verkostoihin, vesi- ja viemäri. Esitetty rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevan asutuksen yhteydessä ja palvelut mm. koulu ja päiväkotia on kohtuullisesti saavutettavissa. Omakotitalon rakentamisella ei ole merkittäviä maisema- tai muitakaan ympäristövaikutuksia. Edellä esitetysti rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle vaan on yleiskaavan mukaista. Rakennuspaikka täydentää kylärakennetta, joten suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle ei ole estettä.

Sovelletut lainkohdat: MRL 16 §, 136 §, 137 §
Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 26 § 27 § 32 §
Hämeenkyrön kunnan hallintosääntö § 113

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eikä sille ole estettä MRL 136 §:n perusteella. Rakennuspaikka täyttää kooltaan ja sijainniltaan yleiskaavan vaatimukset ja haetun mukainen rakennusoikeus on ympäristöön sopivasti sijoitettavissa. Näin ollen suunnittelutarveratkaisu on mahdollista myöntää seuraavin ehdoin:

- Rakennusluvan yhteydessä varmistetaan, että rakennus soveltuu maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennusten koko ja muoto tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan.
- Maisemallisesti arvokkaalla alueella rakennuksen ja Hiukkastentien välistä suojapuustoa on säilytettävä.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen ja voimassaolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 24.2.2023 ja viimeinen muutoksenhakupäivä on 27.3.2023.

Päätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava tässä ajassa rakennuslupaviranomaiselta. Tämän päätöksen lainvoimaiseksi todistettu ote on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Päätöksestä peritään elinympäristölautakunnan 5.4.2022 hyväksymän Hämeenkyrön kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksutaksan mukainen maksu: 500 €/hakemus (+ lisäksi mahdolliset kuulemiskustannukset).

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, kunnanhallitus, rakennustarkastaja, toimistos sihteeri
RV (lainvoimaisuustodistus)

§ 8

Poikkeaminen; Karhunkeidas, 108-415-4-123

HMKDno-2022-498

Valmistelija / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Asemapiirros.pdf

2 Ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka:

Hämeenkyrö (108), Lemmakkala (415), tila 4:123 Karhunkeidas, rekisteröity 14.10.2022

Osoite: Pikkuniituntie 50 - 54

Koordinaatit: 23517034, 6827778

Rakennuspaikka, pinta-alaltaan 2825 m², on Mahnalanselän ranta-alueella.

Kiinteistöllä on rantaviivaa n. 105 m. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla sijaitsevat loma-asunto 55 kem², rakennettu 1939 ja sauna 25 kem², rakennettu 1991. Yhteensä rakennusoikeutta on käytetty nyt n.80 kem². Kiinteistö on liittynyt kunnan vesijohtoverkkoon. Alueella ei ole viemäriä. Rakennuspaikalla on liittymä yksityistiehen.

Hakemuksen syy:

Haetaan lupaa vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuintalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi.

Rakennuspaikalle haetaan max. 1 1/2 kerroksisen erillispientalon rakennusoikeutta 180 kem² sekä talousrakennus, uusi autokatos/varasto 19 kem². Olemassa oleva sauna 25 kem² säilytetään. Rakennusoikeutta yhteensä 224. Vanha loma-asunto puretaan.

Rakentamisrajoitus, mistä poiketaan:

Rakennusjärjestys edellyttää poikkeamista. 29 § ... Ranta-alueella loma-asunnon muutos vakinaiseksi asunnoksi vaatii aina rakennusluvan lisäksi poikkeamispäätöstä, jonka yhteydessä tutkitaan rakennuspaikan soveltuvuus ympärivuotiseen asumiseen, sen vaikutukset ympäristöön ja kunnalle tuleviin velvoitteisiin (MRL 171 §).

Poikkeaminen MRL 72 §:stä. Uudisrakennuksen, vakituisen asunnon rakentaminen edellyttää rakennuslupaa. *Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §).*

Hakijan perustelut:

Hakijan perustelut on esitetty oheismateriaalina (pv.26.12.2022), josta kootusti maankäyttöön liittyvät ovat:

Haettu rakennusoikeus on 7 % koko tontin 2825m² pinta-alasta (vesijättömaan lunastuksen jälkeinen vahvistettu pinta-ala). Rantaviivaa kiinteistöllämme on noin 105 metriä

Asuinrakennus on 1,5 kerroksinen harjakattoinen hirrestä rakennettu talo, joka sopii hillityllä tyylillään hyvin järvi- ja kansallismaisemaan. Uudisrakennus sijoittuu kauemmas rantaviivasta kuin purettava vanha lomarakennus. Täten maisemat myös järveltä katsottaessa säilyy mahdollisimman alkuperäisenä, todennäköisesti jopa parempana kuin nykyhetkellä. Rakennuksen väri tulee olemaan joko kuvissa näkyvä tummanruskea tai vaihtoehtoisesti vaaleampi luonnollisen puun väri. Hillityn värityksen ansiosta rakennus sulautuu hienosti ympäristöönsä.

Tarkoitus on kaataa tontilta 12-14 kpl mäntyjä. Tarkoitus on jättää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Talojen väliin jää vielä noin 14-16kpl mäntyjä (sekä muuta puustoa), jotka takaavat yksityisyyden sekä luonnonmukaisuuden. Tulemme myös istuttamaan uusia mäntyjä kiinteistöllemme kaadettavien tilalle sekä istuttamaan puustoa/pensaita tonttiemme väliin lisäämään kaikkien tonttinaapurien yksityisyyttä. Etäisyys naapurikiinteistöjen asuinrakennuksiin on n. 16-17 metriä suunnitelluista uudisrakennuksista.

Kiinteistö sijaitsee 3,5 km etäisyydellä Mahnalan Ympäristökoululta ja alueelta on koulukuljetus. Kiinteistöltä on matkaa Sasin päiväkotiin 5 km. Läheisyydessä sijaitsee kuusi vakituisesti asuttua kiinteistöä.

Kiinteistön jätevedet johdetaan umpikaivoon naapurikiinteistölle, josta sopimus. Harmaille vesille tullaan rakentamaan oma järjestelmä. Rakennuspaikalla on liittymä Pikkuniituntiehen, joka mahdollistaa niin rakennus kuin hälytysajoneuvojen saapumisen.

Lausunnot:

- Hakija on kuullut lupapisteen kautta naapurikiinteistöt 108-415-4-44 ja 108-415-4-47, joilla ei huomautettavaa hankkeeseen.
- Hakija on kuullut lupapisteen kautta naapurikiinteistön 108-415-4-45 omistajan, jolta huomautuksia tuli seuraavasti:” Rakennusten pinta-alat ovat huomattavan suuria aiempaan tontilla olevaan mökkiin verraten, sekä verraten yleisesti rantaan rakennettuja rakennuksia Mahnalanselällä. Rakennusten vaikutus maisemaan, kun tontilla ei ole puustoa järvelle päin? Kokonsa vuoksi rakennukset sijoitellaan tontille niin, että se aiheuttaa myös ainoan vanhemman puuston kaatamisen tontin toiselta reunalta. Suunnitelmasta ei suoraa käy ilmi onko kesämökki tarkoitus korvata vakituisesti asuttavalla asunnolla?”
- Hakija on kuullut lupapisteen kautta naapurikiinteistön 108-415-4-45 omistajan, joka huomauttaa että rakennuksen koko vaikuttaa suurelta tontin kokoon/ rantaviivaan nähden. Rakennuksen sijoittelu pakottaa kaatamaan tontilta vanhemman puuston.
- Kunta on kuullut kirjeitse kiinteistö 108-415-4-45 omistajan, postitettiin 18.3.2021; huomautuksia ei saapunut.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (tullut voimaan 8.6.2017):

- Maaseutualue. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä

- Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä osoitetaan valtakunnalliseksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam). Niitä koskee suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yleiskaavat:

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (lainv. 9.2.2016):

Valtakunnallisesti- tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue; Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Alueella on vireillä Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava, joka on ollut ehdotuksena nähtävillä kesällä 2022. Kaavaehdotuksessa rakennuspaikka on osoitettu RA-1, loma-asuntoalue. Kaavalla on tarkoitus määritellä, että max. 5 km etäisyydellä koulusta on mahdollista muuttaa loma-asuntoja vakituisiksi asunnoiksi. Kaavaehdotuksesta saapuneiden muistutusten käsittely on kesken kunnassa. Rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, Hämeenkyrön kulttuurimaisema.

Rakennusjärjestys:

Kohdassa Rakentaminen ranta-alueelle 29 § Lupajärjestelmä: Ranta-alueella loma-asunnon muutos vakinaiseksi asunnoksi vaatii aina rakennusluvan lisäksi poikkeamispäätöstä, jonka yhteydessä tutkitaan rakennuspaikan soveltuvuus ympärivuotiseen asumiseen, sen vaikutukset ympäristöön ja kunnalle tuleviin velvoitteisiin (MRL 171 §). Tämän vakinaisen asunnon rakennuspaikan minimikoko tulee olla vähintään 2000 m² ellei kaavassa toisin osoiteta.

30 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja rantapuuston käsittelyssä vain harventaminen on sallittua. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen vähimmäisetäisyydenkeskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta tai ranta-alueelle laaditusta MRL 72§ mukaisesta kaavasta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä, ja asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri keskivedenkorkeuden yläpuolella. Suositeltu alin lattiataso rantarakentamisessa Kyrösjärvellä on +85.50(N60+). Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakennuspaikalla rakentaa kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ellei alueen kaavamääräyksestä muuta johdu. Rakennuspaikalle alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa grillikotia, huvimajoja, katoksia tai muita sellaisia rakennelmia. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rantaviivan läheisyyteen

sijoitettavalle, alaltaan enintään 30 m² suuruiselle venevajalle, kun se soveltuu ympäristöön ja maisemaan.

31 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella sijaitsevalla loma-asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi saa rakentaa 30 m² kylmää varastotilaa. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja pohjapinta-ala enintään 35 m². Muun kuin loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus määritellään asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai poikkeusluvalla.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeaminen voidaan myöntää, jos se täyttää laissa esitetyt edellytykset.

1) Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, Hämeenkyrön kulttuurimaisema. Suunniteltu asuinrakennus on sijoitettu kallioisena nousevan ranta-alueen lakialueelle, varsinkin järvenselän suuntaan näkyvälle paikalle. Myös olemassa oleva vanha loma-asunto on ollut sijoitettuna samoin. Uudisrakennus joskin hieman kauemmas rannasta. Uudisrakennus ei kuitenkaan vaaranna luonnon- tai kulttuuriympäristön tai maisemiarvojen säilymistä, joten hanke ei ole ristiriidassa maakuntakaavan määräysten kanssa. Rakennuspaikka sijoittuu Mahnalanselän rannalle, yleiskaavattomalle alueelle, jossa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, joka täyttää rakennusjärjestyksen 2000 m² kokovaatimuksen vakituisen asunnon rakennuspaikaksi. Suunniteltu rakentaminen poikkeaa rakennusjärjestyksessä esitetystä etäisyysvaatimuksesta (20 metriä) siten että asuinrakennuksen kattorakenteet ja avoin terassiosuus on 15 metriä rantaviivasta ja rakennuksen vaippa n. 20 metriä rannasta. Vanha rantasauna jää suunnitelmissa sijoilleen, 5-7metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida riittävä etäisyys naapurirajoihin. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa vireillä olevalle osayleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle alueella.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee ranta-alueella, jossa on rakentunut vanhoja loma-asuntoja sekä asuntoja. Hakemuksella haetaan lisää rakennusoikeutta, joka kuitenkin on pienempi kuin rakennusjärjestyksen max.10% tontin pinta-alasta tai 120+30 yhteensä 150 kem². Tontin pinta-ala 2825 m² ja rakennusoikeutta haetaan yhteensä 224 kem², joka on 8% ja ylittää 74 neliötä lomarakennuspaikkojen rakennusoikeiden. Rakennuspaikka liittyy ja täydentää kylärakennetta ja vastaavan kokoluokan ylityksiin on myös muualla kunnassa myönnytty. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta poikkeaminen tulee sallia vastaavassa asemassa olevissa tapauksissa. Tulee myös huomioida, että jos vastaavia tapauksia on enemmän, saattaa seurata, että rakentaminen johtaa rakentamisen määrän kasvuun rannalla. Ja sitä myötä tilanteeseen, jossa kaavan toteuttaminen muuttuu. Todennäköistä on, että alueen loma-asutus myös jatkossa pysyy ja lupa ei aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle tai sen toteuttamiselle tai muulle maankäytön järjestämiselle.

Vakituinen asuminen kiinteistöllä tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haittaa tai häiriötä ympäröivän alueen perinteiselle loma-asuntokäytölle. Rakennuspaikan käytössä tulee jatkossa turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla ei ole tunnettuja luontoarvoja, eikä hanke muutoinkaan vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Luonnontilaisen, rakentamisesta vapaan tai virkistyskäyttöön tarkoitetun rantaviivan määrään poikkeamisen myöntämisellä ei ole vaikutusta.

3) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla oleva vanha loma-asunto edustaa ajalleen tyyppillistä pienimittakaavaista ja maastoon hyvin sopivaa loma-asuntorakentamista. Loma-asunnolla ei ole erityistä kulttuurihistoriallista- tai arkkitehtonista erityisarvoa. Alueelta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys yleiskaavoitukseen liittyen ja lähistöllä ei ole sellaisia arvokohteita, joita hanke vaarantaisi.

4) Poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen saattaa johtaa kehitykseen, jonka myötä vakituinen asuminen lähialueen rannoilla lisääntyy. Tällä olisi vaikutuksia mm. loma-asumisen olosuhteisiin ja kunnan tuottamien palvelujen kysyntään haja-asutusalueella. Vaikutukset eivät kuitenkaan olisi merkittävästi haitallisia.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä:

Erityiseksi syyksi voidaan hyväksyä rakennuspaikan liittyminen kylärakenteeseen ja kiinteistön tarpeeksi suuri koko, joka on yli 2000 neliometriä. Syyksi hyväksytään myös vanha rakennuspaikka, jolla uudisrakentaminen sijoitetaan kauemmas rantaviivasta kuin nykyinen rakentaminen.

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Koska hankkeessa muodostuu uusi vakituisen asumisen rakennuspaikka loma-asutuksen keskelle, sovelletaan myös MRL 16 §:ää (Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.), joten myönteisen päätöksen tulee täyttää myös MRL 137 §:n ehdot.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §):

1) Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haitta kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

2) Rakentamisen tulee olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Kiinteistö liitetään kunnan vesijohtoverkkoon. Alueella ei ole viemäriä. Kiinteistön jätevedet johdetaan umpikaivoon naapurikiinteistölle, josta olemassa sopimus.

Harmaille vesille tulee rakentaa oma järjestelmä. Jätevesisuunnitelma tulee esittää ja hyväksytään rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisessa tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennuspaikalle on kaikkina vuodenaikoina raskaan- ja pelastusliikenteen kestävä tieyhteys. Kiinteistö sijaitsee 3,5 km etäisyydellä Mahnalan Ympäristökoululta ja matkaa on Sasin päiväkotiin 5 km. Kirkonkylällä on kaupalliset ja yleiset palvelut, matkaa on n. 11 km. Lähin linja-autopysäkki on n. 6,5 km:n päässä Vaasantien varrella. Käytännössä palvelujen saavuttaminen edellyttää henkilöauton käyttämistä. Koulukuljetus tällä hetkellä n. kilometrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Palvelujen saatavuus on tyydyttävä.

3) Rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Ympäröivän alueen luonne sekä arvokas kulttuurimaisema tulee huomioida vakituksessa asumisessa siten, että rakentaminen ja pihan käsittely sopeutuvat luonnonläheiselle loma-asuntoalueelle, asuminen ei aiheuta ympäristölle lisää rasitteita ja loma-asumiseen sopivat olosuhteet säilyvät alueella. Suunniteltu rakentaminen ei vaikuta virkistysalueiden määrään alueella.

Edellisen tarkastelun perusteella hanke täyttää MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Sille ei ole myöskään estettä MRL 136 §:n perusteella.

Yhteenveto:

Hanke täyttää MRL 171§:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, joten 1 1/2 kerroksisen asuinrakennuksen (180 kem²) ja talousrakennuksen (19 kem²) rakennuslupa on mahdollista myöntää rakennuspaikalle.

Sovelletut lainkohdat: MRL 16 §, 136 §, 137 § ja 171 §

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 29 §, 30 § ja 31 §

Hämeenkyrön kunnan hallintosääntö § 113

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää MRL 171§ poikkeamisen edellytykset ja MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eikä sille ole estettä MRL 136 §:n perusteella. Edellä esitetyin perusteluin lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- vanha loma-asunto tulee purkaa uudisrakennuksen rakentamisen yhteydessä
- rakennuksen ja tontinkäytön suunnittelussa rakennuslupavaiheessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sen sopeutumiseen maisemaan ja naapuritiloihin.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja istuttaa poistettujen lukumäärä havupuita tontille. Rantapuuston käsittelyssä vain harventaminen on sallittua. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida riittävä etäisyys naapurirajoihin.

- jätevesisuunnitelma tulee esittää ja hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen ja voimassaolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 24.2.2023 ja viimeinen muutoksenhakupäivä on 27.3.2023.

Päätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava tässä ajassa rakennuslupaviranomaiselta. Tämän päätöksen lainvoimaiseksi todistettu ote on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Päätöksestä peritään elinympäristölautakunnan 5.4.2022 hyväksymän Hämeenkyrön kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksutaksan mukainen maksu: 500 €/hakemus (+ lisäksi mahdolliset kuulemiskustannukset).

Tiedoksi

Hakija, huomautuksen jättäneet, Pirkanmaan ELY-keskus, kunnanhallitus, rakennustarkastaja, toimistosihteeri RV (lainvoimaisuustodistus)

§ 9

Lausunto maa-aines- ja ympäristölupahakemuksesta; Hämeen Kuljetus Oy:n valitus

HMKDno-2020-49

Valmistelija / lisätiedot:

Noora Kalliomäki

noora.kalliomaki@hameenkyro.fi

ympäristötarkastaja

Hämeen Kuljetus Oy on valittanut Hämeenkyrön elinympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä (Lupajaosto 22.11.2022 § 50; Maa-aines- ja ympäristölupahakemuksen muutosanomus; Hämeen Kuljetus Oy, Suosaari 108-432-4-13) Vaasan hallinto-oikeuteen.

Nyt Vaasan hallinto-oikeus pyytää antamaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n mukaisen lausunnon oheisen valituksen johdosta sekä liittämään oheen valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat (Diaarinumero 1537 /03.04.04.04.23/2022).

Ehdotus

Esittelijä: Noora Kalliomäki, ympäristötarkastaja

Lupajasto päättää antaa seuraavan lausunnon:

Perusteena 1.4.-15.8. kesäajan meluavan toiminnan kiellolle on luonnonympäristön (lehtohopeatäplän) huomioiminen, lintujen pesimäajan ja soidinajan (huhti-toukokuu) turvaaminen. Lisäksi toiminnan rajoittamisessa noudatetaan yritysten yhdenmukaista kohtelua Hämeenkyrön kunnan alueella. Kuitenkin toimintaan liittyvää kuormausta ja kuljettamista voi suorittaa vuoden ympäri ja tarvittaessa myös lauantaisin (perustuen lupamääräykseen 9) .

Lausunnon mukana toimitetaan kaikki tarpeelliset asiakirjat, jotka ovat vaikuttaneet ko. päätöksen teossa.

Valituksenalainen päätös on mennyt hakijalle tiedoksi kirjeitse 24.11.2022.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä on tarkastettu kokouksessa.

Tiedoksi

Vaasan hallinto-oikeus

§ 10

Ilmoitusasiat

Lupajaostolle tiedoksi annettavat asiat:

1. Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset ajalta 9.12.2022 - 15.2.2023:
 - rakennuslupia 3 kpl
 - toimenpidelupia 6 kpl ja
 - rakennusluvan jatkoja 3 kpl.
2. Lupajaosto kokoontuu seuraavan kerran 28.3.2023 klo 16.30.
3. Kevään ympäristökatselmus siirretään pidettäväksi 2.5.2023 klo 12 - 16.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Hallintovalitus

§6

Hallintovalitus

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen (3) päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin tuomioistuimessa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä ja sen toimittaminen

Valituskirjelmään on liitettävä valituksen kohteena oleva päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä saantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- muutos, joka päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valitukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat:

- päätös, johon haetaan muutosta valitusosoituksineen (alkuperäinen tai kopio)
- tieto siitä, milloin päätös on annettu tiedoksi
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa
- asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja

Valituskirjelmä on valittajan tai kirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan nimi, ammatti, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ennen valitusajan päättymistä. Valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ovat käytettävissä valitusajan viimeisenä päivänä ennen kello 16.15. Myöhästynyt valitus jätetään aina tutkimatta.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

puh: 029 56 42210

faxi: 029 56 42269

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallinto-oikeus perii asian käsittelystä oikeudenkäyntimaksua (tuomioistuinmaksulaki 1455/2015).

Hallintovalitus

§4

Hallintovalitus

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- asianosaisella;
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuin ympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- toiminnan sijaintikunnalla tai muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusviranomainen

Valitus osoitetaan Vaasan hallinto-oikeudelle:

Vaasan hallinto-oikeus

Korsholmanpuistikko 43, 4. krs

PL 204, 65101 Vaasa Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tiedoksisaanti ja määräaikojen laskeminen

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaantipäivää ja muutoksenhakupäivää laskettaessa otetaan huomioon seuraavat määräaikalainsäädännökset: - tiedoksiantopäivää, josta muutoshakuaika lasketaan alkavaksi, ei lueta määräaikaan

- jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, muutoshakemuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen

- muutoshakemus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

-
- päätös, johon haetaan muutosta
 - valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero sekä mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan valittajalle toimittaa
 - miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
 - perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmä on valittajan tai muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä päätöstä koskeva, viran puolesta oikeaksi todistettu pöytäkirjanote ja tiedoksisaantia koskeva selvitys sekä asiakirjat, joihin vedotaan vaatimuksen tueksi.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Valitusasiakirjat toimitetaan aina omalla vastuulla. Valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Hallintovalitus

§7, §8

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
5. kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
7. viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 564 2269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmän on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii valituksen käsittelystä oikeudenkäyntimaksua (tuomioistuinmaksulaki 1455/2015).

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §5, §9, §10

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)