
Aika 19.02.2025, klo 16:30

Paikka Elinympäristöpalveluiden toimisto

Käsiteltävät asiat

§ 6 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 7 Pöytäkirjan tarkastus

§ 8 Vakuuden pidättäminen kunnan lukuun, kiinteistö Soraharju 108-408-2-201

§ 9 Lausuntopyyntö; Ranta-Niskalan asemakaava ja asemakaavan muutos (Yli-Niskala) ehdotusvaihe

§ 10 Rauhoitus luonnonmuistomerkiksi; Koskisen sukupuu

§ 11 Lausunto Ylöjärven biokaasulaitoksen päivitetystä ympäristölupahakemuksesta

§ 12 Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu 108-416-1-32 Järvensivu

§ 13 Poikkeaminen 108-421-3-159 Pölkkyrinne

§ 14 Lupajaoston lausunto: Selvitys- ja lausuntopyyntö kanteluasiassa LSSAVI/20383 /2024, Äkönmaan ampumarata

§ 15 Lausunto LSSAVI 3005/2024: Vastaanotettujen maa-ainesten käyttö pellonparannushankkeessa, Rekilä

§ 16 Ilmoitusasiat

Lisäpykälät

§ 17 Poikkeaminen 108-431-9-212 Nalle

Osallistujat

Risto Linnainmaa, puheenjohtaja
Pauliina Mansikkamäki, 1. varapuheenjohtaja
Kirsi Kivioja, sihteeri
Iivari Hyvönen
Jarmo Kalliola
Marja Seulanto
Ritva Asula-Myllynen, elinympäristöjohtaja
Anne Hannunen, maankäyttöinsinööri
Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö
Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja
Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö
Rauno Mäki
Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

§ 6

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallintosääntö 4 §: Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus ja -velvollisuus viimeistään neljä päivää ennen kokousta. Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla.

Toimielin on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä (Kuntalaki 103 §).

Ehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Hyväksytään asialistalle §:t 6-17.

§ 7

Pöytäkirjan tarkastus

Hallintosääntö 16 §: Pöytäkirja tarkastetaan ensijaisesti sähköisesti.
Elinympäristölautakunnan lupajaosto valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Ehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkistajat.

§ 8

Vakuuden pidättäminen kunnan lukuun, kiinteistö Soraharju 108-408-2-201

HMKDno-2017-105

Valmistelijat / lisätiedot:

Anne Hannunen, maankäyttöinsinööri, anne.hannunen@hameenkyro.fi

Maanrakennus Viljanen Oy:n maa-ainesluvan (Ymp. ltk 8.3.2017 § 13) lupaehdon 7. mukaisesti toiminnanharjoittajan on toimitettava valvontaviranomaiselle uusi 9 000 euron vakuus.

Vasta kun Maanrakennus Viljanen Oy lähettää tai tuo toimistolle uuden 9 000 euron vakuuden tai maa-ainesalueen täyttö- ja maisemointityöt on hyväksytysti suoritettu lopputarkastuspöytäkirjalla vakuus voidaan vapauttaa, minkä vuoksi elinympäristölautakunnan lupajaosto ei anna suostumusta vakuusrahojen palauttamiselle takaajalle. Maa-ainesalue sijaitsee Ulvaanharjun pohjavesialueella kiinteistöllä Soraharju 108-408-2-201. Tarkastusmuistio 20.12.2024 on oheismateriaalina.

Hämeenkyrön kunta pidättää edelleen vakuuden Merita Oy:n Ikaalisten konttorin nro 1150 (Nordea) panttaussitoumuksen talletuksen Nro 034536.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Hannunen, maankäyttöinsinööri

Elinympäristölautakunnan lupajaosto pidättää edelleen Hämeenkyrön kunnan lukuun Merita Oy:n Ikaalisten konttorin nro 1150 (Nordea) panttaussitoumuksen talletuksen (Nro 034536) 20 000 mk ja sille kertyneen koron.

Tiedoksi

Pentti Jouti, Maanrakennus Viljanen Oy, Nordea, ympäristötarkastaja

§ 9

Lausuntopyyntö; Ranta-Niskalan asemakaava ja asemakaavan muutos (Yli-Niskala) ehdotusvaihe

HMKDno-2019-468

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö, sari.hietala-karlsson@hameenkyro.fi

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 9.12.2024 § 306 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä MRL 65 § ja MRA 27 §, 28 § mukaisesti. Mahdollista lausuntoa pyydetään 31.1.2025 mennessä, mutta tähän on pyydetty ja saatu jatkoaikaa 10.2.2025 saakka.

Kaavoitus koskee kunnan kiinteistöjä 108-421-1-39, 108-421- 3-136 Niskanniemi ja 108-421-3-205 Käpylä.

Asemakaavan muutos koskee osaa Käpylän asemakaavasta sekä Yliniskalan rantakaavasta. Alue on pinta-alaltaan noin 6,1 ha ja sijaitsee Kyröskosken itäpuolella Pappilanjoen ja Kyrösjärven rannassa.

Kaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueille 13 omakotitonttia ja asuinpientalojen korttelialueille kaksi tonttia esimerkiksi paritaloille. Tontit sijoittuvat Laivataival -tieltä erkanevan uuden Ranta-Niskalan raitin varteen. Kyrösjärven ja Pappilanjoen ranta säilyy virkistysalueena ja rannan kautta on osoitettu ulkoilureitti. Kaavaehdotus ja muu valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä 18.12.2024- 31.1.2025 välisen ajan. Kaikille avoin kaavan yleisötilaisuus järjestetään keskiviikkona 15.1.2025 klo 18.00 Tippavaaran Helmessä, Tietotie 2.

Rakennustarkastajan lausunto:

- Aurinkopaneelien asentaminen on sallittua tekstiä olisi mielestäni hyvä tarkentaa seuraavasti: Aurinkopaneelien asentaminen on sallittua rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti, maa-asenteiset aurinkopaneelit eivät ole sallittuja.
- Mikäli katoksien rakentamista halutaan ohjata, niin siitä olisi hyvä olla määräys.

Ympäristötarkastajan lausunto:

- Rantakaistale lehtoineen on hyvä ottaa huomioon maankäytössä, koska se on paikallisesti arvokas elinympäristö monille lajeille. Ominaispiirteiden ei tulisi vaarantua. Myös lahoja ja vanhoja puita olisi suositeltavaa säästää luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi.
- Olisi suositeltavaa, että alueelle jätettäisiin erilaisia kasvillisuusalueita, jotta monimuotoisuutta ylläpidettäisiin. Myös ekologiset käytävät olisi suositeltavaa huomioida, erityisesti liito-oravan kulkemisen kannalta.
- Suunnitelma hulevesien hallinnasta on hyvä vesistön tilan suojelemiseksi. Hulevesialtaan olisi hyvä olla riittävän kokoinen, jotta hulevedet eivät valu suoraan vesistöön.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö

Elinympäristölautakunnan lupajaosto pyytää lausunnossaan ottamaan huomioon rakennustarkastajan ja ympäristötarkastajan antamat lausunnot.

Tiedoksi

Kaavoituspäällikkö, kaavasuunnittelija, toimistosihteeri Vataja

§ 10

Rauhoitus luonnonmuistomeriksi; Koskisen sukupuu

HMKDno-2025-59

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja, heidi.kotiporo@hameenkyro.fi

Hämeenkyrön elinympäristölautakunnan lupajaostolle on 12.11.2024 saapunut hakemus koskien Hämeenkyrön kunnassa kiinteistöllä Alanen (RN:o 108-409-11-2) sijaitsevan yli 170-vuotiaan männyn rauhoittamista luonnonmuistomeriksi. Puuta on 1900-luvun alusta asti vaalittu Koskisen sukupuuna. Vuonna 2000 männyn iäksi arvioitiin Kurun Metsäoppilaitoksen opettajan toimesta noin 150 vuotta.

Luonnonsuojelulain (9/2023) 95 §:n mukaan puu, puuryhmä, siirtolohkare tai muu niitä vastaava luonnonmuodostuma, jota sen kauneuden, harvinaisuuden, maisemallisen merkityksen, tieteellisen arvon tai muun vastaavan syyn vuoksi on aiheutta erityisesti suojella, voidaan määrätä rauhoitetuksi luonnonmuistomeriksi. Yksityisen omistamalla alueella olevan luonnonmuistomerkin rauhoittamisesta päättää alueen omistajan hakemuksesta tai suostumuksella kunta. Kunnan on huolehdittava yksityisen omistamalla alueella olevan luonnonmuistomerkin merkitsemisestä selvästi havaittavalla tavalla. Rauhoitettua luonnonmuistomerkkiä ei saa vahingoittaa eikä turmella.

Hallintosäännön mukaan elinympäristölautakunnan lupajaosto päättää yksityismaiden luonnonmuistomerkkien rauhoittamisesta.

Kiinteistön Alanen omistaja Leena Kaunisto os. Koskinen on hakenut männyn rauhoittamista luonnonsuojelulain 95 §:n mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto päättää rauhoittaa Koskisen sukupuun kiinteistöllä Alanen (108-409-11-2) luonnonmuistomeriksi luonnonsuojelulain 95 §:n nojalla.

Luonnonmuistomeriksi rauhoitettaessa mänty suojellaan kaikelta vahingoittamiselta ja turmelemiselta. Mänty rauhoitetaan kokonaisuudessaan, joten juuristot otetaan myös huomioon.

Tiedoksi

Hakija, kunnanhallitus, Metsähallitus

§ 11

Lausunto Ylöjärven biokaasulaitoksen päivitetystä ympäristölupahakemuksesta

HMKDno-2025-70

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja, heidi.kotiporo@hameenkyro.fi

Liitteet

1 Lausuntopyyntö_Hämeenkyrön kunta_20.12.2024.pdf
2 Ympäristölupahakemus_biokaasulaitos_Nurmiwirta_verkkoversio.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu

Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelu on pyytänyt 20.12.2024 Hämeenkyrön kunnalta lausuntoa Nurmiwirta Oy:n biokaasulaitoksen ympäristölupahakemuksesta. Lausunto tulee antaa 27.1.2025 mennessä. Elinympäristölautakunnan lupajaostolle on myönnetty lisäaika lausunnon antamiseen 21.2.2025 saakka.

Biokaasulaitos sijoittuisi kiinteistölle 980-424-1-40 osoitteessa Sorajärventie. Lähimmät asuin-kiinteistöt sijaitsevat yli 450 m päässä ja 500 m päässä sijaitsee 4 asuin- /lomakiinteistöä. Biokaasulaitoksen välittömässä läheisyydessä ei ole häiriintyviä kohteita.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella, lähin pohjavesialue sijaitsee 6,5 km päässä länteen. Lähin Natura200-alue sijaitsee n. 650 m päässä laitoksesta. Laitos ei rajaudu vesistöihin. Alueelle on laadittu luontoselvitys sekä erillinen liito-oravaselvitys. Alueelta ei ole todettu erityisiä luontoarvoja eikä merkkejä liito-oravasta.

Biokaasulaitoksen ydinprosessina on biologinen, anaerobinen mädätysprosessi, jossa orgaanisesta aineesta saadaan biokaasua. Prosessissa syntyvää mädätysjäännöstä voidaan käyttää peltokäytössä. Biokaasulaitos rakennetaan kapasiteetille 19 500 t/a. Raaka-aineiden (eläinten lanta ja kasvibiomassat) tuonti sekä mädätysjäännöksen vienti toteutetaan tiekuljetuksina. Liikennettä pyritään keskittämään peltobiomassojen osalta sadonkorjuuaikoihin. Muu mahdollinen liikenne tapahtuu pääasiassa arkisin kello 7-21.

Vastaanottotiloista ei muodostu jätevesiä. Vastaanottotilan pesuedet johdetaan suoraan prosessiin. Muita jätevesiä laitoksella syntyy sosiaalituloissa. Sosiaalitulojen jätevesille rakennetaan n. 5 m³ umpikaivo. Sadevedet johdetaan normaalitilanteessa sadevesiviemäriin ja sieltä viivytysaltaan kautta maastoon ja poikkeustilanteissa kaksoisviiemäröinnin kautta biokaasulaitosprosessiin. Päästöjä vesistöön ei aiheudu. Hulevesien viivytysaltaan vesistä otetaan näytteet vähintään kahdesti vuodessa.

Toiminnasta aiheutuvat riskit kohdistuvat pääsoin mädätysjäännöksen maantiekuljetuksiin liittyviin onnettomuusriskeihin. Putkistojen vuototilanteissa on mahdollista, että metaania, hiilidioksidia, rikkivetyä ja ammoniakkia vapautuu kaasupumppaamoon. Nämä yhdisteet aiheuttavat terveysriskiä sekä tulipalo- ja räjähdysriskin. Mikäli kaasua purkautuu ulkoilmaan, tuulen virtaus laimentaa päästön eikä vaaraa aiheudu laitosalueen ulkopuolelle. Hajupäästöjen ehkäisemiseksi haisevia materiaaleja käsitellään sisätiloissa. Hajukaasujen käsittelyyn käytetään biosuodatinta.

Käytettäviä kemikaaleja ovat lähinnä pesuaineet. Kaasun jäädytyksessä käytetään vesi-glykoliseosta. Alueelle tulee polttoainesäiliö pyöräkuormaajan tankkausta varten. Maaperän saastumisen ehkäisemiseksi, laitosalue asfaltoidaan tai betonoidaan niiltä osin, kun vuotoriski maaperään on poikkeustilanteen sattuessa olemassa.

Laitos ei aiheuta alueelle oleellista melua. Meluhaittoja pyritään välttämään mm. liikennöintiajoilla, lisäksi CHP-laitteisto sijoitetaan äänieristettyyn tilaan ja siinä käytetään äänenvaimentimia. Pyöräkuormaajaa käytetään pääsääntöisesti päivästäikaan. Laitos ei aiheuta tärinää. Jätejakeet lajitellaan asianmukaisesti ja toimitetaan jätteenkäsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto lausuu ympäristölupahakemuksesta seuraavasti:

Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunnan lupajaosto puoltaa biokaasulaitokselle myönnettävää ympäristölupaa. Ympäristöluvassa tulisi huomioida seuraavia asioita:

Sosiaalituloille varatun umpikaivon tulee olla riittävän kokoinen ja se tulee tyhjentää tarvittavan usein. Umpikaivo olisi hyvä varustaa täyttymishälyttimellä ylitäyttymisen estämiseksi.

Polttoainesäiliö tulee hakemusasiakirjojen mukaisesti varustaa valuma-altaalla ja ylitäytönestimellä. Työvälineiden tankkausta varten olisi tarpeen varata imeytysainetta tankkauspaikan välittömään läheisyyteen.

Toiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta haju- tai meluhaittaa lähimmille asutuksille. Separointialueen ja rehusiilojen kattamista tai muutoin peittämistä olisi hyvä harkita hajuhaittojen ehkäisemiseksi.

Tiedoksi

Ylöjärven ympäristönsuojelu

§ 12

Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu 108-416-1-32 Järvensivu

HMKDno-2024-517

Valmistelijat / lisätiedot:

Anna-Maria Niilo-Rämä, kaavasuunnittelija, anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi

Liitteet

- 1 Liite asemapiirros.pdf
- 2 Liite ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka:

Hämeenkyrö (108), Mahnala (416), Järvensivu 1:32, rekisteröity 14.6.1928

Osoite: Loikarintie 46, 39130 Sasi

Koordinaatit: 23514578, 6830670

Rakennuspaikka sijaitsee Mahnalassa Raimonjärven pohjoisrannalla. Kiinteistön pinta-ala on 1,95 hehtaaria. Kyseessä on vanha asuinrakennuspaikka, jolla sijaitsee noin 70 kem² suuruinen talousrakennus ja 12 kem² suuruinen aitta. Rakennuspaikalla ollut asuinrakennus on purettu vuonna 2022. Kiinteistö on rakennuspaikan osalta avointa niittyä, Raimonjärven rannassa on puustoinen vyöhyke. Kiinteistö on kaakkoon viettävää rinnettä, Raimonjärven ranta on noin 84,5 m mpy ja Loikarintie noin 97 m mpy. Alue kuuluu Hämeenkyrön kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen.

Hakemuksen syy:

Haetaan lupaa rakentaa yksikerroksiset enintään 130 kem² suuruinen asuinrakennus, 80 kem² suuruinen autotalli ja 20 kem² suuruinen sauna. Rakennuspaikalta puretaan 70 kem² suuruinen talousrakennus, 12 kem² suuruinen aitta säilytetään. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä enintään 242 kem².

Rakentamisrajoitus, josta poiketaan:

Kiinteistö sijaitsee Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla sallitaan pysyvän asutuksen muodostaminen haja-asutuksena ja jolla rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa RakL 31 pykälän perusteella. Alue on kunnan rakennusjärjestyksen 32 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Hakijan perustelut:

Yksikerroksisen omakotitalon (max 130 m²), autotallin (80 m²) ja saunan (20 m²) rakentaminen Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 29.4.2024 hyväksymän, lainvoimaa vailla olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Kiinteistöllä tällä hetkellä oleva varasto puretaan osittain tulevan uuden autotallin tieltä. Purettava varasto on piirretty asemapiirroksen punaisella ja merkitty X. Kiinteistöllä ollut asuinrakennus on purettu jo aikaisemmin, lupatunnus 22-0019-PI. Kiinteistön osalta, johon rakentamista on suunniteltu, on jo puusto kaadettu, lukuun ottamatta uuden autotallin kohdalla olevia haapoja. Näiden haapojen lisäksi ei alueelta kaadeta muita puita. Rakennusten sijoittelu kiinteistöllä ilmenee asemapiirroksista. Asuinrakennuksen etäisyys rannasta on n. 170m ja saunan n. 135

m. Vahvistetun osayleiskaavan mukaisen rakentamisalueen raja on kuvattu asemapiirroksessa.

Hanke on vahvistetun, lainvoimaan vailla olevan osayleiskaavan mukainen. MRL 171 § tarkoittamia esteitä ei ole.

Lausunnot:

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 108-416-1-78 Päivölä, 108-416-1-82 Raimonjärvi, 108-416-1-246 Uusimaa ja 108-416-1-247 Solbacka, joilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Rakennuspaikka sijoittuu maakuntakaavassa maaseutualueelle. Maaseutualuemerkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Alue on myös valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Hämeenkyrön kulttuurimaisema). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam). 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.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (hyväksytty 2.11.2015): Strategisessa yleiskaavassa alue on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä). Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen ainoastaan kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta.

Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavassa (hyväksytty 31.8.1992) alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP. M-alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen sekä maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen, korjaus- ja täydennysrakentaminen sekä pysyvän asutuksen muodostaminen haja-asutuksena. Täydennysrakentaminen sallitaan nykyisten teiden varsille maisemallisesti kestäville metsäisille vyöhykkeille. Rakennuspaikan minimikoko on 5000 m². Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa RakL:n 31 pykälän perusteella. Metsät tulisi hoitaa ulkoilukäyttö huomioon ottaen ja välttää laajoja yhtenäisiä avohakkuita maisemallisesti aroilla reunavyöhykkeillä tai ulkoilureittien varsilla. AP-alue on varattu pääasiassa pientalomaisille asuinrakennuksille. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Alueelle saa rakentaa asumiselle tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköintialueet, alueen asukkaita palvelevat virkistys- ja puistoalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Rakennuspaikan minimikoko on 2500 m² ja rakennusala enintään 360 krs². Alueen käymäläjätevedet tulee johtaa umpikaivoon ja muut jätevedet voidaan imeyttää maastoon.

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.4.2024 § 21. Hyväksymispäätöksestä on valitettu, joten kaava ei ole vielä tullut voimaan. Kaavassa rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen alueeksi AO-1, jolle on osoitettu olemassa oleva vakituinen asunto. AO-1-alue varataan vakituiseen

asumiseen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m². Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1½-kerroksisia. Olemassa olevien loma-asuntojen säilyttäminen loma-asuintarkoituksiin on sallittua. Ranta-alueen ulkopuolella saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Ranta-alueen ulkopuolella asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista. Sivuasunto tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeudesta voidaan enintään 40 % käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten. Ranta-alueen sisäpuolella saa rakentaa enintään yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Ranta-alueen sisäpuolella asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 60 k-m² suuruisen vierasmajan, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Vierasmaja on talousrakennus, jolla ei tarkoiteta toisen asuinrakennuksen rakentamista rakennuspaikalle. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä.

Alue on myös valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

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 Mahnalassa Loikarintien alueella. Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuspaikka, jonka koko täyttää yleiskaavan kokovaatimuksen asuinrakennuksen rakennuspaikaksi. Alueelle on tarkoitus rakentaa yksikerroksiset enintään 130 kem² suuruinen asuinrakennus, 80 kem² suuruinen autotalli ja 20 kem² suuruinen sauna. Rakennuspaikalta puretaan 70 kem² suuruinen talousrakennus, 12 kem² suuruinen aitta säilytetään. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä enintään 242 kem². Yleiskaavan mukainen rakennuspaikan minimikoko täyttyy. Asuinrakennuksen etäisyys rannasta on lähimmillään 170 metriä ja uuden saunan 135 metriä. Rakennukset sijoittuvat vanhalle rakennuspaikalle, samaan rivistöön läheisten asuinrakennusten kanssa ja vireillä olevan osayleiskaavan mukaiselle erillispientalojen alueelle.

Rakennuspaikan läheisyydessä Loikarintiellä on kymmenkunta asuinrakennusta, joissa asuu noin 30 henkilöä.

Hanke on valtuuston 29.4.2024 hyväksymän osayleiskaavan mukainen.

Alueella ei ole voimassa olevaa tai vireillä olevaa kaavaa, jolle hanke aiheuttaisi haittaa.

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 ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia arvoja. Suunniteltu rakentaminen on mittakaavaltaan ympäristöön sopivaa. Rakentaminen ei muuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Poikkeamisen edellytysten kohdassa 1) on tuotu esille hankkeen vaikutuksia lähiympäristössä. Asuinrakennuksen rakentaminen ei aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Eryyisenä syynä voidaan pitää vanhaa rakennuspaikkaa ja valtuuston hyväksymän osayleiskaavan edellyttämää etäisyyttä rantaviivasta.

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

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.

Rakennuspaikka liitetään keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään. Rakennuspaikalle kuljetaan Loikarintietä pitkin. Hämeenkyrön kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 8 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Sasin päiväkodille matkaa on noin 7 km ja Mahnalan koululle noin 3,5 km. Alueella ei ole julkista liikennettä koulukuljetuspalveluita lukuun ottamatta.

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

Rakentamisella ei ole merkittävää maisemallista vaikutusta. Vaikutukset rakennetun ympäristön suojelemista ja luonnonsuojelua koskevien tavoitteiden saavuttamisesta on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

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

Sovelletut lainkohdat: MRL 72 §, 136 §, 137 § ja 171 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, joten vakituisen asuinrakennuksen rakentamislupa enintään 130 kem² suuruiselle asuinrakennukselle sekä yhteensä enintään 112 kem² suuruisille talousrakennuksille on mahdollista myöntää rakennuspaikalle. Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 170 metrin etäisyydellä rannasta ja talousrakennusten vähintään 130 metrin etäisyydellä rannasta.

Hyväksyttävänä erityisenä syynä ovat vanha asuinrakennuksen rakennuspaikka ja esitetty riittävä etäisyys uudisrakennuksiin rantaviivasta.

Hakemus on jätetty vuonna 2024, joten se käsitellään loppuun vanhan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin säännöksin.

Rakentamislupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisuvallta on lupajaostolla.

Liitteet: asemapiirros, ympäristökartta

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää MRL 171§:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eikä sille ole estettä MRL 136 §:n perusteella, joten asuinrakennuksen rakentamislupa enintään 130 kem² suuruiselle asuinrakennukselle sekä yhteensä enintään 112 kem² suuruisille talousrakennuksille on mahdollista myöntää rakennuspaikalle.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 170 metrin etäisyydellä rannasta ja talousrakennusten vähintään 130 metrin etäisyydellä rannasta.

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, kunnanhallitus, rakennustarkastaja, toimistos sihteeri
KK (lainvoimaisuustodistus)

§ 13

Poikkeaminen 108-421-3-159 Pölkkyrinne

HMKDno-2024-525

Valmistelijat / lisätiedot:

Anna-Maria Niilo-Rämä, kaava-suunnittelija, anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi

Liitteet

- 1 Liite asemapiirustus.pdf
- 2 Liite ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka

Hämeenkyrö (108), Pappila (421), tila 3:159 Pölkkyrinne, rekisteröity 12.12.2006

Osoite: Laivataival 74

Koordinaatit: 23510160, 6840942

Rakennuspaikan pinta-ala on 0,18 hehtaaria. Kiinteistö koostuu kolmesta palstasta, joiden kokonaispinta-ala on 1,15 hehtaaria. Rakennuspaikka sijaitsee Kyrösjärven rannassa ns. toisessa rivissä, lähimmillään rakennuspaikka ulottuu noin 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kyseessä on nykyinen asuinrakennuspaikka. Rakennuspaikalla sijaitsee nykyiset 1,5 kerroksinen asuinrakennus 184 kem² ja yksikerroksinen autotalli 72 kem². Rakennuspaikka on liitetty keskitettyyn vesihuoltoverkostoon.

Hakemuksen syy

Haetaan lupaa laajentaa asuinrakennusta 89 kem². Samalla puretaan 10 kem² porrashuone asuinrakennuksesta. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus olisi yhteensä 330 kem².

Rakentamisrajoitus, mistä poiketaan

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen 27 § mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta ja rakennusjärjestyksen 8 § mukaisesta etäisyydestä rakennuspaikan rajaan.

Alueidenkäyttölaki 72§ suunnittelutarve ranta-alueella ja olemassa olevan asuinrakennuksen laajentaminen.

Hakijan perustelut

'Asuinpienitalon laajentaminen liitteiden suunnitelman mukaisesti. Asuinhuoneiden lukumäärää lisätään kahdessa kerroksessa, keittiötilaa laajennetaan käsittämään suuremman ruokailutilan. Toteutetaan rakentamalla asuinrakennuksen ja autotallin väli umpeen ja jatkamalla asuinrakennuksen 2. kerrosta tämän laajennuksen päälle. Keittiötilaa jatketaan järven suuntaan siten, että alapuolelle jää saunaterassi (katos) kuten nytkin on lasirakenteena toteutettuna. Ulkonäöllisesti laajennus tehdään käyttämällä samoja julkisivumateriaaleja ja värejä ja noudattamalla samanhenkisiä muotoja laajennusosissa kuin olemassa olevassa rakennuksessa. Laajuus ylittää tontin sallitun rakennusoikeuden, joka alla perustellaan.

Tilan kokonaispinta-ala on 11530 m² ja se on kolmessa palstassa. Palsta, jolla toimenpiteen rakennus sijaitsee on 1800 m². Muut palstat ovat rakentamattomia.

Poikkeaminen rakennusoikeuden sallitusta määrästä:

Rakennusta on muutettu ja parannettu varusteiltaan aikaisemmin ajan tarpeiden mukaan. Viimeiset laajennukset / peruskorjaukset (2017-2020 ja 2023) on tehty varustustason täydentämisen ja tekniikan uusimisen vuoksi. Autotalli on laajennettu uudisrakentamisena 2017-2020 ja myös eteistila on laajennettu vähäisesti 2023. Nämä toimenpiteet eivät kuitenkaan ole lisänneet asuintiloja eikä varsinkaan huonelukua. Talon muuttuessa nyt väkevään perhearkeen ja siten voimakkaasti lisääntyneeseen tilatarpeeseen on tullut tarve pohtia, että saako nykyisestä rakennuksesta vaatimukset täyttävää kokonaisuutta.

Myös halu asua tällä paikalla pitkään on hyvin ohjaava tunnetila. Suunnittelun keinoin yritimme ja saimme tyydyttävän esityksen ja myös kohtuullisesti soveltuvan ulkonäön.

Nyt suunnitelluista toimenpiteistä seurasi, että tontille sallittu rakennusoikeus ylittyi vähäistä enemmän, josta nyt haen poikkeamista rakentaa kokonaisuus liitteen suunnitelmien mukaisesti.

Asuintilat eivät ratkaisussa ole vielä suuressa perheelle kohtuuttoman isot. Autotalli nostaa laskelmassa rakennuksen ja tontin kerrosalaa melkoisesti (72 kem²). Tarkoitus olisi nyt rakentaa kerralla pitkään palvelevat tilat, joissa kaikkiin oleellisiin huoneisiin saadaan lisää tilaa ja ovat siten toimivassa tasapainossa muihin tiloihin nähden.

Erillisessä rakennusoikeuslaskelmassa on esitetty laajuustiedot tarkasti.

Tontin rakennusoikeus on 270 kem² ja nyt haetaan rakentaa siten, että laajennukset voivat ylittää 60 kem², jolloin käytetty kerrosala voisi olla yhteensä 330 kem². Ylitys tällöin 22% sallitusta.'

Lausunnot

Hakija omistaa naapurikiinteistöt 108-421-3-39 Laivaranta ja 108-421-3-138 Jussinrinne, Hämeenkyrön kunta muut rajautuvat kiinteistöt 108-421-3-136 Niskanniemi, 108-421-3-205 Käpylä ja 108-421-1-19. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Kiinteistö sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet.

Yleiskaavat

Koko kuntaa koskevassa strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu tiivistyvänä keskustaajamana. Hämeenkyrön keskustan 2010 yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, AP. Kaavamääräyksen mukaan alue varataan rivi- ja erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa varten.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

8 § Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus mitattuna julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan etäisyytenä maanpinnasta. Etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 5 metriä ja asemakaava-alueella 4 metriä ellei asemakaavassa toisin määrätä. Etäisyydestä voidaan poiketa naapurin kirjallisella suostumuksella.

27 § Rakentamisen määrä

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 kerros-m².

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.

Hakemuksen mukainen kokonaisrakennusoikeus 330 kem² ylittää rakennusjärjestyksen mukaisen 15 % kokonaisrakennusoikeuden 60 kem², jolloin rakennuspaikan tehokkuudeksi muodostuu $e=0.18$. Kokonaisrakennusoikeudesta asuinrakennuksen osuus on 258 kem² ja nykyisen autotallin osuus 72 kem². Laivataival-tien varressa rakennuspaikan läheisyydessä olevilla asemakaava-alueilla rakennustehokkuus on $e=0.20$, joten haettu rakentamisen määrä on alueen muu rakentaminen huomioon ottaen kohtuullinen. Rakennuspaikka sijoittuu noin 100 metrin etäisyydelle Kyröskosken taajaman vakituiseen asumiseen asemakaavoitetusta alueesta. Kyrösjärven rantaan rajoittuvat kiinteistöt ovat pääosin loma-asutusta, mutta alueella on loma-asuntojen lomassa yksittäisiä vakituksessa asuinkäytössä olevia kiinteistöjä. Taajaman läheisyydessä vakituksena ja loma-asumisen sijoittuminen rinnakkain on normaalia.

Laajennusosa ulottuu lähimmillään 1,4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön 108-421-3-138 Jussinrinne rajasta. Nykyinen autotalli sijaitsee lähimmillään noin 1,7 metrin etäisyydellä samasta naapurikiinteistön rajasta. Naapurikiinteistö on hakijan omistuksessa.

Poikkeaminen enimmäisrakennusoikeudesta tai etäisyydestä naapurikiinteistön rajaan ei ole alueiden käytön kannalta merkittävä eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavojen toteuttamiselle. Yksittäisen rakennuspaikan rakennusoikeus on tarkoituksenmukaista ratkaista poikkeamisluvalla eikä kaavoituksella, koska kyseessä olemassaoleva asuinrakennus.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Alueella ei ole tunnettuja luontoarvoja eikä hanke muutoinkaan vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

Rakennuspaikalla olevilla rakennuksilla ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia tai arkkitehtonisia erityisarvoja. Laajennus ei muuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Asuinrakennuksen laajentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamisella ei ole merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityiseksi syyksi rakennusoikeuden ylittamisestä voidaan hyväksyä tarkoituksen mukaiset tilat asuinkäyttöön. Lisäksi kokonaisrakennusoikeuden 22% ylitystä voidaan pitää kohtuullisena eikä se aiheuta ympäristölle haittaa mikäli vastaavissa olosuhteissa lähiympäristössä muille kiinteistöille vastaava rakennusoikeus myönnetään. Poikkeaminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

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.

Rakennuspaikka on liitetty keskitettyyn vesihuoltoverkostoon. Rakennuspaikalle on raskaan- ja pelastusliikenteen kestävä ajoyhteys. Kyröskosken palvelut sijaitsevat noin 2 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Palvelujen saatavuus on hyvä.

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

Rakentaminen on sopivaa rantamaiseman ja rakennetun ympäristön kannalta. Vaikutukset rakennetun ympäristön suojelemista ja luonnonsuojelua koskevien tavoitteiden saavuttamisesta on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

Edellisen tarkastelun perusteella hanke täyttää MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 72 §, 136§, 137 § ja 171 §.
Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 8 § ja 27 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää MRL 171§:n mukaiset poikkeamisen edellytykset ja MRL 137§:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eikä sille ole estettä MRL 136 §:n perusteella, joten 60 kem² suuruinen asuinrakennuksen laajennuksen rakentamislupa on mahdollista myöntää rakennuspaikalle, jolloin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 330 kem².

Hakemus on jätetty vuonna 2024, joten se käsitellään loppuun vanhan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin säännöksiin.

Hyväksyttävänä erityisenä syynä on tarkoituksen mukaiset tilat asuinkäyttöön sekä rakennusoikeuden 22% ylitystä rakennuspaikalla voidaan pitää kohtuullisena eikä poikkeaminen vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisuvälillä on lupajaostolla.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää MRL 171§:n mukaiset poikkeamisen edellytykset ja MRL 137§:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eikä sille ole estettä MRL 136§:n perusteella, joten 60 kem² suuruinen asuinrakennuksen laajennuksen rakentamislupa on mahdollista myöntää rakennuspaikalle.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, kunnanhallitus, rakennustarkastaja, toimistosihteeri
KK (lainvoimaisuustodistus)

§ 14

Lupajaoston lausunto: Selvitys- ja lausuntopyyntö kanteluasiassa LSSAVI/20383/2024, Äkönmaan ampumarata

HMKDno-2024-544

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja, heidi.kotiporo@hameenkyro.fi

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolle (LSSAVI) on toimitettu kantelu koskien Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunnan lupajaoston sekä viranhaltijoiden menettelyä Äkönmaan ampumarataa koskevassa asiassa. LSSAVI pyysi Hämeenkyrön kunnanhallitusta hankkimaan lupajaoston kirjallisen selvityksen ja antamaan oman lausuntonsa menettelyn laillisuudesta. Selvitystä pyydetään kaikista kantelijan kirjoituksessaan esiin tuomista seikoista, erityisesti seuraavista:

- Onko kantelussa tarkoitettulla ampumaradalla voimassa oleva ympäristölupa?
- Onko luvan ehtojen noudattamista valvottu?
- Onko kunnan ympäristönsuojeluviranomainen havainnut valvontansa perusteella lain tai lupaehtojen vastaista menettelyä? Mihin toimenpiteisiin valvontaviranomainen on ryhtynyt?
- Miten ympäristöluvan peruuttamista tai toiminnan keskeyttämistä koskeva asia on käsitelty?
- Miten melusta tehdyt ilmoitukset ja meluntorjuntatoimenpiteitä koskevat vaatimukset on käsitelty? Onko vaatimuksiin annettu kirjallisia päätöksiä?
- Miten 28.8.2024 päivätty ympäristöluvan peruuttamista ja raukeamista koskeva vaatimus on käsitelty? Onko asiassa annettu kirjallinen päätös?

Kunnanhallitus on myöntänyt lupajaostolle lisäajan lausunnon antamiseen 19.2.2025 saakka.

Kantelussa on kirjoitettu mm., että pyynnöt on sivuutettu, pyyntöihin/sähköposteihin ei ole vastattu ja kutsusta keskustella asiasta alueen asukkaiden kanssa on kieltäydytty. Lupajaosto ei ole tarkastanut ampumaratalupaa ympäristölupaa myönnettäessä. Elinympäristölautakunta on laiminlyönyt virkavelvollisuutensa kunnan ympäristöterveyden edistämisessä ja ympäristönsuojelun mukaisten toimenpiteiden valvonnassa. Lupajaosto on laiminlyönyt virkavelvollisuutensa ympäristöluvan valvonnassa, ympäristönsuojelulain noudattamisen ja näin mahdollistaneet pitkittyneen ympäristörikoksen Hämeenkyrössä sillä saastuneen alueen läpi kulkeutuvat pintavedet valuvat Saarikoskenojaan ja sieltä edelleen Rökkakoskenjokeen ja sieltä edelleen Sarkkilanjärveen. Lupajaosto on laiminlyönyt virkavelvollisuutensa valvoa ympäristöluvan mukaisia toimenpiteitä eikä ole vaatinut luvanvastaisesti poistamaan merikontteja ampumaradalta. Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunnan lupajaosto on tehnyt keskeyttämisspätöksen 10.8.2023, § 54, YSL §181 perusteella. Ko. päätös koskee toimeenpanoa, josta ei hallintolain voi valittaa. Kuitenkin lupajaosto on jättänyt lainvastaisesti valitusoikeuden. Lupajaostolle on tehty säännöllisesti ilmoituksia melusta ja vaadittu meluntorjuntatoimenpiteitä, mutta em. taho on vähätellyt ja sivuuttanut valitukset.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto lausuu kantelusta seuraavasti:

Lupajaosto ottaa kantaa kantelussa vain lupajaostoa koskeviin väitteisiin. Muita viranhaltijoita koskeviin väitteisiin vastaavat viranhaltijat itse.

Hämeenkyrön Koillinen Metsästysyhdistys ry:lle on myönnetty ympäristölupa 16.3.2016 § 10. Ympäristölupaa on selvennetty 18.6.2019 § 35.

Elinympäristölautakunnan lupajaoston kokouksessa 23.5.2023 § 39 päätettiin, että ympäristölupalle asetetaan määräpäivä 30.9.2024 ja toiminta saa jatkua siihen asti, kunnes lupaehdot täyttyvät viimeistään tuolloin. Elinympäristölautakunnan lupajaoston kokouksessa 10.8.2023 § 54 on päätetty toiminnan keskeyttämisestä toistaiseksi YSL 181 § perusteella. Päätöksestä valitettiin ja se ei saanut lainvoimaa. Päätös kumoutui Vaasan hallinto-oikeudessa 21.1.2025 (päätös 44/2025).

Lupajaosto vastaa jokaiseen kantelussa esiin tuomaan seikkaan:

1. Lupajaosto nostaa esiin, että ensisijainen keskusteluyhteys ja neuvonta ampumarataa koskevissa asioissa on ympäristötarkastajalla. Kantelussa huomautetaan, että "lupajaostolle - - on muistutettu, että em. ympäristöluvan, ympäristönsuojelulain ja hallintolain mukaan naapureita tulee kuulla kaikissa ampumarataa koskevissa päätöksissä ja katselmuksissa". Lupajaosto ei ole tehnyt vuosien 2023–2024 aikana sellaisia päätöksiä, joissa kantelijoita olisi tullut YSL 43 §:n mukaisesti kuulla. Naapureita on kuultu niissä asioissa, jotka koskevat heidän oikeuttaan ja etuaan. Ympäristöluvan määräykset 3 ja 4 koskevat toiminnanharjoittajan tiedottamisvelvollisuutta lähiasutukselle.
2. Lupajaosto ei käsittele eikä valvo ampumaratalupaa. Lupajaosto ei ota kantaa ampumarataluvassa oleviin asioihin eikä ampumarataluvan sisältö vaikuta ympäristöluvan sisältöön. Poliisi valvoo ampumaratalupaa.
3. Toiminnanharjoittajan ympäristöluvan noudattamista on valvottu ympäristötarkastajan toimesta vuodesta 2016 saakka aktiivisesti, ja toiminnanharjoittajaa on ohjeistettu ja neuvottu ympäristötarkastajan toimesta koko luvan olemassaolon ajan. Lupajaosto on valvonut ympäristöluvan ehtojen noudattamista mm. tekemällä ampumaradalle katselmuksen 6.11.2023 sekä tarkastuksen 30.9.2024, joissa on tarkasteltu ampumaradalla tehtyjä toimenpiteitä ympäristöluvan ehtojen täyttämiseksi. Lisäksi lupajaosto on käsitellyt ampumaradan asioita kokouksissaan, edellisen kerran 5.2.2025 § 5 jolloin toiminnanharjoittajalle annettiin kehoitus saattaa toiminta ympäristöluvan ehtojen mukaiseksi. Lupajaosto toteaa, että ympäristölupaa on valvottu aktiivisesti vuodesta 2016 saakka.
4. Lupajaosto ei käsittele eikä valvo ampumaratalupaa. Lupajaosto ei ota kantaa ampumarataluvassa oleviin asioihin eikä ampumarataluvan sisältö vaikuta ympäristöluvan sisältöön. Poliisi valvoo ampumaratalupaa.
5. Lupajaosto myönsi päätöksellään 23.5.2023 § 39 yhdistykselle lisää aikaa 30.9.2024 saakka saattaa toiminta ympäristöluvan ehtojen mukaiseksi. Tällöin on katsottu, ettei ympäristöluvan peruuttamisen edellytykset täyty. Lupajaosto

on käynyt ampumaradalla vuonna 2023 sekä 2024, ja toiminnanharjoittajaa on ohjeistettu ympäristötarkastajan toimesta useita kertoja. Lupajaosto antoi 5.2.2025 § 5 yhdistykselle kehotuksen koskien toiminnan saattamista ympäristöluvan ehtojen mukaiseksi. Ampumaradalla ei ole havaittu sellaista toimintaa tai seurausta, joka täyttäisi ympäristörikoksen tunnusmerkit ja josta olisi täytynyt tehdä tutkintapyyntö poliisille. Toiminnanharjoittaja seuraa ampumaradan vaikutuksia alueen vesille vuosittain otettavilla vesinäytteillä hyväksytyistä näytteenottopisteistä. Vesinäytteissä ei olla havaittu ampumaradan vaikutuksia.

6. Kuudennessa kohdassa tuodaan esiin, että lupajaosto on laiminlyönyt virkavelvollisuutensa valvoa ympäristöluvan mukaisia toimenpiteitä eikä ole vaatinut luvanvastaisesti poistamaan merikontteja Äkönmaan ampumaradalta. Ympäristöluvan määräykset 12, 13 ja 15 koskevat penkkamateriaaleja, taustavallia ja luodinkerääjä. Lupajaosto nostaa esiin, että ampumaradalle asennetut merikontit toimivat luotiloukkuina, joista luodit voidaan poistaa seulomalla. Ympäristöluvassa ei ole kielletty merikonttien käyttämistä luotiloukkuina, minkä vuoksi toiminnanharjoittajaa ei olla vaadittu poistamaan merikontteja ampumaradalta. Ympäristöluvassa ei ole myöskään määrätty taustavallien säännöllisestä puhdistamisesta penkoista vaan, että luotien tulee olla määräajoin seulottavissa. Koska penkkoja ei olla uudistettu tai parannettu eikä niihin olla millään tavoin koskettu, ei penkoista ole tarvinnut poistaa luoteja.
7. Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunnan lupajaoston keskeyttämisspäätökseen 10.8.2023 § 54 on annettu valitusosoitus. Päätöksestä valitettiin Vaasan hallinto-oikeudelle, joka käsitteli asian. Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksen 21.1.2025.
8. Ilmoituksia melusta ja meluntorjuntatoimenpiteistä on tullut lukuisia, joista suurin osa on tulkittu yleisöilmoituksiksi. Ympäristötarkastaja on vastannut yleisöilmoituksiin ja niihin liittyen ympäristötarkastaja on antanut vastauksen selvityksessään. Toiminnanharjoittajalle on lähtenyt tieto meluilmoituksista lukuunottamatta 8.11.2022 tullutta ilmoitusta. Ilmoituksia ei ole käsitelty lupajaostossa eikä niihin ole annettu valituskelposia päätöksiä. Lupajaosto korostaa, että meluntorjuntatoimenpiteet ovat toiminnanharjoittajan tehtävä eikä kunta suorita melumittauksia tai melumallinnuksia toiminnanharjoittajalle. Toiminnanharjoittajalle on 5.2.2025 § 5 annettu kehoitus, jossa vaaditaan meluseurantasuunnitelman tai melumallinnuksen tekemistä sekä melumittauksia vuoden 2025 aikana.

Lopuksi elinympäristölautakunnan lupajaosto toteaa, että ympäristöluvan ehtojen valvomista on suorittanut ympäristötarkastaja aktiivisesti viime vuosien aikana mm. tarkastuksin ja selvityspyynnöin. Asiassa ilmi tulleista lain- tai luvanvastaisista menettelyistä on annettu kehoitus lupajaoston 5.2.2025 kokouksessa § 5. Kantelijoiden tietopyyntöihin vastaa ympäristötarkastaja, joka toimittaa pyydetyt asiakirjat tietopyyntöjen mukaisesti.

Lupajaostolle on tuotu päätettäväksi asukkaiden 28.8.2024 ja 7.10.2024 tekemät vaatimukset Äkönmaan ampumaradan ympäristöluvan peruuttamisesta ja raukeamisesta sekä toiminnan keskeyttämisestä. Käsittelyn aikataulusta on tiedottanut kantelijoille ympäristötarkastaja. Lupajaosto on kirjallisissa päätöksissään

5.2.2025 (§ 3 ja § 4) hylännyt vaatimukset ampumaradan ympäristöluvan peruuttamisesta ja raukeamisesta sekä toiminnan keskeyttämisestä. Päätöksiä on perusteltu:

- 1) sillä, että vaatimuksen perusteluissa ei ole tuotu esiin sellaisia seikkoja, joiden perusteella toiminta tulisi 181 §:n nojalla keskeyttää;
- 2) luvan peruuttamista ei voi laittaa vireille haitankärsijä;
- 3) koska toiminta on aloitettu, sitä ei ole lopetettu, eikä koko toiminta ole ollut keskeytyneenä, ei luvan rauettamiselle ole perusteita.

Oheismateriaali

Ympäristölupa 16.3.2016 § 10

Ympäristölautakunnan kokouksen 18.6.2019 § 35 pöytäkirja

Elinympäristölautakunnan lupajaoston kokouksen 23.5.2023 § 39 pöytäkirja

Elinympäristölautakunnan lupajaoston kokouksen 10.8.2023 § 54 pöytäkirja

Muistio 6.11.2023 ja tarkastuskertomus 30.9.2024

Asukkaiden vaatimus ampumaradan ympäristöluvan peruuttamisesta ja raukeamisesta 28.8.2024

Asukkaiden vaatimus toiminnan keskeyttämisestä 7.10.2024

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 44/2025 21.1.2025

Elinympäristölautakunnan lupajaoston kokouksen 5.2.2025 § 3, § 4 ja § 5 pöytäkirja

Tiedoksi

Kunnanhallitus

§ 15

Lausunto LSSAVI 3005/2024: Vastaanotettujen maa-ainesten käyttö pellonparannushankkeessa, Rekilä

HMKDno-2025-71

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja, heidi.kotiporo@hameenkyro.fi

Liitteet

1 Lausuntopyyntö_viranomaiset.pdf

LSSAVI on pyytänyt Hämeenkyrön kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa koskien vastaanotettujen maa-ainesten käyttöä pellonparannushankkeessa Hämeenkyrössä. Lausuntoa pyydetään hakemuksen lisäksi erityisesti toiminnan luvanvaraisuudesta sekä siitä onko kyse jätteeksi luokiteltavasta maa-aineksestä. Lausunto pitää toimittaa AVI:lle 13.2.2025 mennessä. Elinympäristölautakunnan lupajaostolle on myönnetty lisää aikaa lausunnon antamiseen 21.2.2025 saakka.

Rekilä hakee AVI:lta ympäristölupaa maa-aineksen hyödyntämiselle pellonparannushankkeessa kiinteistöllä 108-416-5-30 Hämeenkyrön kunnassa. Hakija omistaa hakemuksen kiinteistön. Kyseessä on uusi toiminta. Hankkeen tarkoitus on lisätä peltopinta-alaa ja tasoittaa maanpinnan korkeuseroja laajennusalueella sekä saattaa pellon reuna-alueet parempaan kuntoon. Hankkeessa hyödynnettävä Nokian Linnavuoren teollisuusalueelta tuotavan maa-aineksen määrä on 59 500–66 500 tonnia. Keskimääräinen täytön paksuus on n. 5 m. Hakemuksen mukaan hanke on pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä, ja hankkeessa ei ole kyse maa-aineksen loppusijoituksesta eli maankaatopaikkatoiminnasta. Hakija katsoo ettei hankkeessa hyödynnettävää maa-ainesta luokitella jätteeksi. Maa-aineksestä on tehty haitta-aineselvitys.

Hyödynnettävä maa-aines on jo tuotu alueelle ja ympäristön etu on, että maa-aines sijoitetaan paikalleen mahdollisimman nopeasti, minkä vuoksi toiminnan käynnistämiseksi haetaan YSL 199 §:n nojalla lupaa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta. Hakija katsoo, ettei hakemuksen tarkoittama toiminta ole ympäristöluvanvaraista ympäristönsuojelulain 27 §:n 2 momentin kohdan 1) perusteella, jonka mukaan ympäristölupa on oltava toimintaan, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain mukaan luvanvaraisesta hankkeesta.

Hankealueen pinta-ala on noin 1,5 ha. Pirkanmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa 2040 hankealue on kartoittamatonta aluetta. Hankealueelle ei ole laadittu yleis- tai asemakaavaa. Alue, jossa maa-ainesta on tarkoitus hyödyntää, on peltoa ja peltoon rajautuvaa hakattua metsää. Hankealueen kaakkoislaidassa kulkee oja, jossa vesi virtaa lounaaseen ja laskee Pajuojaan. Hankealue on pääasiassa savea. Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella, lähin pohjavesialue sijaitsee n. 3 km pohjoiseen. Lähimmät asutut kiinteistöt sijaitsevat n. 180 m ja 250 m päässä hankealueesta. Lähimpien kiinteistöjen vedenhankinta on oman kaivon varassa.

Hankealueen läpi Pajuojaan laskevan ojan varrella, veden virtaussuuntaan nähden hankealueen yläpuolella, on rengastettu lähde, josta otetaan vettä. Lähteestä on ylivuotoa ojaan.

Hankealue sijaitsee Kirkkojärven Mahnalanselkään laskevan Pajuojan valuma-alueella. Pajuoja ei ole vesienhoidon suunnittelussa luokiteltu. Mahnalanselän ekologinen tila on tyydyttävä. Hankealueella muodostuvat hulevedet kulkeutuvat Pajuojaan ja edelleen Mahnalanselän Pajulahteen. Hankealueen läpi kulkee Pajuojaan laskeva oja, jota tulee siirtää. ELY on lausunut hankkeeseen liittyvistä ojituksista ja vesien hallinnasta. Uuden ojan kaivuu sekä vesiensuojelurakenteet on jo toteutettu. Maa-aineksen hyödyntäminen ei edellytä maa-aineksen seulontaa, maa-aineksen ei tarvitse olla tasarakeista.

Hankkeen on suunniteltu kestävän noin 2–3 viikkoa. Rakentamistyön ajaksi hulevedet viivytetään kahdessa erillisessä viivytysaltaassa ennen niiden johtamista pintavesiuomaan. Viivytystä tehostaa kaksi suotopatoa. Viivytysaltaiden pinta-ala on n. 360 m², ne ovat n. 1 m syviä ja yhteenlaskettu tilavuus n. 300 m³. Hakemuksen mukaan hanke ei vesienhallintatoimenpiteet huomioon ottaen aiheuta Pajuojan eikä Mahnalanselän Pajulahden kuormituksen lisääntymistä. Maa-aines on pilaantumaton eikä siitä irtoa haitta-aineita. Kiintoaines, joka maa-aineksesta irtoaa huleveteen, viivytetään viivytysaltaissa.

Maa-aines voi aiheuttaa pölyämistä jonkin verran, jota pyritään estämään välttämällä töiden tekemistä säässä, jossa naapureille saattaa aiheutua pölyhaittaa. Melupäästöt ovat verrattavissa normaalista maanrakennustyöstä aiheutuvaan meluun. Hanke ei aiheuta meluohjearvojen ylitystä lähimmillä kiinteistöillä. Työt tehdään ma-pe kello 7–20.

Hankkeen vaikutuksia Pajuojan veden laatuun tarkkaillaan kahdessa pisteessä, toinen uuden ojan ja selkeytysaltaiden purkupaikan yläpuolella ja toinen alapuolella. Vesinäytteet otetaan ennen toiminnan aloittamista yhdestä pisteestä, työn aikana kerran kahdesta pisteestä ja työn valmistuttua kahdesta pisteestä.

Maa-ainekset, jotka hankkeessa on tarkoitus hyödyntää, on tuotu alueelle syyskuun 2023 ja tammikuun 2024 välillä. Maa-ainesten tuonti on kunnan tietojen mukaan lopetettu 22.1.2024. Ennen toiminnan aloittamista ei Hämeenkyrön kunnalle eikä Pirkanmaan ELY-keskukselle ole toimitettu suunnitelmia, joiden avulla pystyttäisiin arvioimaan toiminnan luvanvaraisuutta tarkemmin. Kunnan toimesta hakijalle on toimitettu useita selvityspyyntöjä koskien mm. maa-ainesten määrää, täytön aikataulua ja vaikutuksia kiinteistöllä virtaavaan ojaan, kaikkia pyydettyjä tietoja ei ole toimitettu. Kunnan ympäristötarkastaja on tehnyt hakemuskiinteistölle tarkastuksen ja maastokäynnin sekä naapurikiinteistölle yhden maastokäynnin. Maa-aineksen sijoittamiselle ei ole ollut Hämeenkyrön kunnan myöntämää lupaa. Maa-aineksen sijoittaminen alueelle on aiheuttanut alueella olleen ojan tukkeutumista ja naapurikiinteistöjen vettymistä. Tukkeutumisen seurauksena ojan yläpuolinen lähde on jäänyt veden alle ja metsäalueilla vesi on noussut n. 2,5 m. Kiinteistön omistajalle sekä maa-aineksiä tuovalle toiminnanharjoittajalle on annettu kehotukset lopettaa maa-ainesten läjittäminen ja hakemaan toiminnalle ympäristölupaa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto lausuu hakemuksesta seuraavasti:

Lupajaosto katsoo, että hakemuksen mukaiset pilaantumattomat maa-ainekset voidaan tulkita jätteeksi ja toiminnalle tulee hakea ainakin ympäristönsuojelulain 27 §:n ja YSL liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f perusteella ympäristölupaa. Maa-aineksen läjitys alueelle on tehty ilman viranomaisen lupaa ja se on aiheuttanut ympäristövahinkoa naapurikiinteistöille. Maa-aineksen läjittäminen on aiheuttanut ojan tukkeutumista ja siten lähialueen metsien tulvimista. Lisäksi hanke on myös jättänyt ojan yläpuolisen lähteen vedenalalle ja näin todennäköisesti estänyt lähteen käytön vedenhankintaan. Toiminnasta ei lisäksi ole toimitettu suunnitelmaa, jossa olisi annettu maa-aineksen hyödyntämisen perusteluita, kuvausta pellonparannuksessa hyödynnettävien maa-ainesten määrästä, hyödyntämisalueen koosta, täytön paksuudesta, työn toteutuksesta tai kestosta ennen kyseistä ympäristölupahakemusta, jonka tekemiseen kiinteistönomistajaa on jouduttu kehottamaan. Edellä mainitut asiat huomioon ottaen voidaan katsoa, että toiminta ei ole ollut suunnitelmallista eikä maa-aines ole tullut hyödynnettäväksi jokseenkin välittömästi. Myös ympäristötarkastajan 20.12.2023 lähettämään selvityspyyntöön saadun vastauksen (30.12.2023) perusteella on selvää, ettei maa-ainesten määrästä ole ollut selvyyttä eikä näinkään ollen voi katsoa, että toiminta olisi ollut suunnitelmallista. Lisäksi voidaan katsoa, että läjitystoiminnasta on aiheutunut haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle ja kohtuutonta rasisitusta naapureille. Maa-ainesten määrä huomioon ottaen toiminta on ammattimaista/laitosmaista ja siten vaatii ympäristöluvan. Ympäristönsuojeluasetuksen (713/2914) 1 §:n 2 momentin 13 f) kohdan mukaan lupaviranomaisena toimii Valtion ympäristölupaviranomainen.

Maa-aineksen analyysitulosten perusteella maa-aines on sisältänyt PIMA-asetuksen (VNa 214/2007) kynnysarvon ylittävän määrän arseenia ja kahdessa näytteessä myös kynnysarvon ylittävän määrän kobolttia. Hankkeen aikaisissa vesientarkkailutuloksissa tulisi ottaa hakemuksessa mainittua tarkemmat analyysit, jotta varmistutaan ettei maa-aines aiheuta veden pilaantumista. Vesinäytteistä tulisi analysoida hakemuksessa mainittujen analyysien lisäksi myös ainakin pH ja metallit. Näytteenotto tulee tehdä ulkopuolisen näytteenottajan toimesta ja näytteet analysoida akkreditoitussa laboratoriossa.

Maa-ainesten levityksen jälkeen maa-aineksista tulisi ottaa uudet maa-ainenäytteet ja analysoida metallit, PAH-yhdisteet ja öljyhilijakeet. Maa-ainenäytteitä tulee ottaa koko hankealueelta kattavasti. Näytteenotto tulee tehdä ulkopuolisen näytteenottajan toimesta ja näytteet analysoida akkreditoitussa laboratoriossa.

Pellonparannushankkeeseen kuuluu uuden ojan kaivaminen sekä kahden viivytysaltaan rakentaminen. Viivytysaltaista tulee rakentaa suunnitelman mukaisesti tarpeeksi suuria ja suotopadon toiminta tulee varmistaa niin, että se toimii suunnitellusti kiintoaineksen viivyttämisessä. Suotopadon tulee olla tarpeeksi kestävä ja suuri tulevan veden tilavuudelle, ettei se romahda.

Koska hankkeesta on jo aiheutunut kiintoaineksen osalta vaikutuksia Pajuojoille, tulisi hankkeen suunnitelman mukaista tarkkailua Pajuojan vedenlaatuun jatkaa vielä hankkeen jälkeen. Tarkkailua olisi hyvä tehdä edellä mainittu huomioon ottaen

säännöllisesti ainakin 1–2 kertaa vuodessa kahden/kolmen vuoden ajan. Mikäli hankkeen vaikutuksia Pajuojan vedenlaatuun ei havaita, voidaan vedenlaadun tarkkailua harventaa kerran kahteen vuoteen tehtäväksi/tarvittaessa tehtäväksi.

Lähimmät asutut kiinteistöt ovat hankealueelta 180 m ja 250 m etäisyydellä. Hakemuksen mukainen suunnitelma pölyhaittojen estämiseksi on hyvä, hanke tulee toteuttaa niin ettei maa-aineksen levittämisestä aiheudu pölyhaittaa naapureille. Myös maa-aineksen kastelemista levityksen aikana voi harkita. Myöskään meluhaittaa ei saa esiintyä. Hankkeen suorittamisessa tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista.

Hakemuksessa ei ole tuotu esiin millaisia työkonein hanke suoritetaan eikä olla otettu kantaa mahdollisiin työkoneista aiheutuviin päästöihin maaperään/vesistöön onnettomuus tai vahinkotilanteissa.

Hankkeen piirustusten perusteella pellon pinnan ja ojan pohjan korkeusero on suuri (6 m), joten hankkeessa tulee huolehtia rakenteellisesti siitä, että pelto ei pääse romahtamaan ojaan.

Tiedoksi
LSSAVI

§ 16

Ilmoitusasiat

1. Talouden hoito-ohje 2025.
2. Rakennuslupatilasto 01.01. - 13.02.2025.

Ehdotus

Elinympäristölautakunnan lupajaostolle tiedoksi.

§ 17

Poikkeaminen 108-431-9-212 Nalle

HMKDno-2025-75

Valmistelijat / lisätiedot:

Anna-Maria Niilo-Rämä, kaava-suunnittelija, anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi

Liitteet

- 1 Liite ympäristökartta.pdf
- 2 Liite asemapiirros.pdf

Rakennuspaikka:

Hämeenkyrö (108), Tuokkola (431), Nalle 9:212, rekisteröity 13.6.2003

Osoite: Harjannekuja, 39100 Hämeenkyrö

Koordinaatit: 23509910, 6836969

Rakennuspaikka sijaitsee Parkumäen alueella Harjannekujan varressa. Kiinteistön pinta-ala on 0,25 hehtaaria. Kyseessä on uusi asuinrakennuspaikka, joka on vanhaa peltoa ja jolla ei sijaitse rakennuksia. Alue kuuluu kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen.

Hakemuksen syy:

Haetaan lupaa rakentaa yksikerroksinen 163 kem2 suuruinen asuinrakennus sekä yksikerroksinen 96 kem2 suuruinen autotalli ja siihen liittyvä autokatos 32 kem2.

Rakentamisrajoitus, josta poiketaan:

Rakennuspaikka sijaitsee Keskustan 2010 osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityisiä maisemallisia arvoja.

Hakijan perustelut:

Rakennetaan yksikerroksinen asuinrakennus 163 k-m2, yksikerroksinen autotalli 96 k-m2, josta lämmintä tilaa 15 k-m2 sekä autotalliin liittyvä autokatos 32 k-m2.

Erityisenä syynä poikkeamiselle esitetään, että rakennuspaikka sijaitsee nykyisen infran vieressä. Alue ei ole enää viljelyskäytössä ja länsirajalle istutettu koivurivi erottaa sen maisemasta.

Lausunnot:

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 108-431-9-203 Tuokkola, 108-431-9-211 Etilä, 108-431-9-213 Jimppula, 108-431-9-227 Juliaana, 108-431-9-228 Niittykumpu ja 108-431-9-233. Kuulemisen yhteydessä naapurikiinteistön Tuokkola omistaja ilmoitti, että hakija voi rakentaa maalämpöreian 2 metriä rajasta. Hakemuksesta on jätetty huomautus, jonka mukaan asuinalue on juuri nyt sopiva eikä sitä ole tarkoituksenmukaista kasvattaa. Maisemalla ja näkymällä on merkittävä vaikutus huomauttajille, mutta myös muille kuntalaisille. Ns. Raipalan lenkki on suosittu ulkoilureitti. Alue on myös lintujen muuttoreitillä ja lintubongarit ovat tavallinen näky keväisin. 15 vuotta sitten kaavoituspuolen virkamiesten kanssa käydyissä keskusteluissa annettiin ymmärtää, että näille tonteille ei koskaan rakenneta. Kyseiselle tontille rakentaminen todennäköisesti aiheuttaa kohtuutonta haittaa, kun piha tonttia koskevien rasitteiden

takia revitään auki ja valmiit istutukset jäävät kaivuiden alle. Taloille johtava tie ei tule kestäväksi koneiden ajoa, koska se on nykyin jo huonossa kunnossa. Myös talon arvon katsotaan laskevan, koska rakennussuunnitelma estää näkymän edessämme. Erityishuomiona tuodaan lisäksi, että naapurien kuulemisasiakirjoissa ei ole ollut hakijan nimeä eikä tietoja.

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausunto 11.2.2025. Määräaika huomautusten ja lausuntojen jättämiselle on 18.2.2025 ja lisäpalaute tulee tiedoksi elinympäristölautakunnan lupajaoston kokoukseen. Hakemukseen on saapunut maakuntamuseolta lausunto liitteenä, jossa ei ole huomautettavaa hankkeesta. Hakemuksen käsittely edellyttää kuulemista kaikkien naapurien osalta.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Uusi rakennuspaikka sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Alue on myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Yleismääräysten mukaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

Peltoalue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. 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. Rakennuspaikan itäpuolelle on osoitettu yhdysvesijohdon yhteystarve, jolla osoitetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät uudet yhdysvesijohdot, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (hyväksytty 2.11.2015): Strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu tiivistyväksi keskustaajamaksi, jolla on yleiskaavan tai asemakaavan erityinen tarkistamistarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot. Alueelle on osoitettu bussiliikenteen vaihto- ja liityntäpysäköintipaikka. Alue on myös valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta (tiivistyvä keskustaajama, liityntäpysäköintipaikka).

Keskustan 2010 osayleiskaavassa (hyväksytty 16.12.1996) alue on osoitettu Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä maisemallisia arvoja MT-1. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue sisältää maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ympäristöarvoja, kuten rakennusryhmiä ja peltoaukeita. RakL 135:n perusteella alueella on kielletty muu kuin maatalouteen liittyvä rakentaminen sekä korjaus ja täydennysrakentaminen nykyisten tilakeskusten ja asuntojen yhteyteen. Rakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen maisemallisen kokonaisuuden säilymiseen siten, että viljelyaukeat, metsänreunat ja rantapuustot säilyvät. Kulttuurihistorialliset rakennusryhmät ja pihapiirit tulee säilyttää alkuperäisinä ja uudisrakennusten muodon, materiaalin ja värityksen on noudatettava vanhan rakennuskannan antamia viitteitä. Peltoaukeat tulisi säilyttää viljelykäytössä. Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa Rakl 31 §:n perusteella.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Harjannekuja ja sen itäpuolinen alue on asemakaavoitettu vuonna 2005. Alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueita (4 rakennuspaikkaa).

Rakennusjärjestys

Kohdassa Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

27 § Rakentamisen määrä: Rakennuspaikalle sallittu rakennettava kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, asuinkiinteistössä kuitenkin korkeintaan 500 kerros-m².

Alue on rakennusjärjestyksen 32§ mukaista suunnittelutarvealuetta.

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §)

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislainsäädännössä säädetystä tai sen nojalla annetusta 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 Harjannekujan laidassa vanhalla peltoalueella rajoittuen idässä Parkumäen pientaloalueeseen ja lännessä viljeltyyn peltoalueeseen. Rakennuspaikan länsirajalla on koivurivi, mikä rajaa niittymäisen alueen peltoaukeasta.

Kyseessä on uusi asuinrakennuspaikka, jonka koko täyttää rakennusjärjestyksen mukaisen rakennuspaikan minimikoon. Alueelle on tarkoitus rakentaa yksikerroksinen 163 kem2 suuruinen asuinrakennus sekä yksikerroksinen 96 kem2 suuruinen autotalli ja siihen liittyvä autokatos 32 kem2.

Rakennuspaikan läheisyydessä on useita asuinkiinteistöjä. Alle 0,5 kilometrin etäisyydellä rakennuspaikasta asuu vakituisesti noin 250 henkilöä.

Aluetta ei ole asemakaavoitettu, mutta se rajoittuu asemakaava-alueeseen. Harjannekuja ja sen toinen puoli on kaavoitettu erillispientalojen tonteiksi. Kaavatoimikunnan keskustelun pohjalta alustavana tavoitteena olisi kunnalla käynnistää kaavoitus Kyröspohjantien ja Terveysaseman välisellä alueella. Tampereentien varteen, sen itäpuolelle, sijoittuvan alueen asemakaava on monilta osin vanhentunut ja toteutunut tosin kuin asemakaavassa on osoitettu. Käyttötarkoitukseltaan alueet tarkasteltaisiin nykyisen ja tulevan käyttötarpeen osalta. Lisäksi maisemallinen raja peltoalueen osalta on muodostanut Harjannekujan länsipuolesta ikään kuin puuttuvan AO-korttelin, tästä syystä kaavoituksella olisi samansuuntainen tavoite kuin poikkeamisluvalla.

Yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousaluetta, yleiskaavan asuin- ja maatalousalueen välinen raja ei vastaa nykytilannetta. Kunnan kaavoituskatsauksessa 2024 on Hämeenkyrön keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 2040 laatiminen. Kaavaan on laadittu pohjaselvityksiä ja vuonna 2025 on tavoitteena käynnistää kaavaluonnoksen valmistelu. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu avoimen peltomaiseman ja rakennetun asuinalueen vaihtumisvyöhykkeelle.

Alue ei ole enää viljelyskäytössä ja koivurivi rajaa sen peltomaisemasta. Virkistysreitit eivät kulje rakennuspaikan halki eikä rakennuspaikalla ole nykykäyttöä virkistysalueena. Suunniteltu rakentaminen täydentää alueen rakennetta taajamassa eikä siitä ole haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle tai kaavoitukselle.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla ei ole tunnettuja luontoarvoja. Rakennuspaikka on avointa niittyä, jota rajaa istutettu puusto viljeltyyn peltoalueeseen. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia arvoja. Alue rajautuu laajaan peltoaukeaan, joka on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Istutettu koivurivi rajaa rakennuspaikan peltoalueesta, joten suunniteltu pientalorakentaminen on mittakaavaltaan vaihtumisvyöhykkeelle sopivaa. Rakentamistapaa ja istutuksia ohjataan lupaehdoissa. Rakentaminen muuttaa Harjannekujan maisemaa, mutta laajemmassa maisemakuvassa merkitys katsotaan vähäiseksi. Uusi rakennuspaikka ei muuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Poikkeamisen edellytysten kohdassa 1) on tuotu esille hankkeen vaikutuksia lähiympäristössä. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue rajautuu alueella viljellyn pellon rajaan ja osittain pientaloalueen halki. Maisema-alueena viljelty peltoalue on arvokkain osa ja pientalo alue rajaa sitä. Yksikerroksisten rakennusten rakentuminen varhettumisvyöhykkeelle ei aiheuta merkittävää haitallista maisema- tai kulttuuriympäristövaikutusta.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä on useita asuinrakennuksia. Alue kuuluu kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen, jolloin rakennuspaikka liitetään keskitettyyn talous- ja jätevesijärjestelmään. Maakuntakaavaan osoitettu yhdysvesijohdon yhteystarve on yleispiirteinen linjaus eikä sen toteuttaminen rakennetun asuinalueen keskeltä ole tarkoituksenmukaista. Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen ei aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityisenä syynä voidaan pitää suotuisaa sijaintia olemassa olevan tiestön ja kunnallistekniikan vieressä sekä olemassa olevia istutuksia, jotka vähentävät rakentamisen vaikutusta laajempaan maisema-alueeseen.

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

1) Rakentaminen ei saa olennaisesti vaikeuttaa kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista.

Haitta kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

2) Rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

Haitta rakentamiseen ja ympäristö- tai muihin vaikutuksiin on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä

3) Rakentamisen tulee olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Rakennuspaikka liitetään keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Harjannekujalta. Liikenne alueella ei merkittävästi lisääntynyt. Hämeenkyrön kuntakeskuksen julkiset ja yksityiset palvelut sijaitsevat alle 1 km etäisyydellä rakennuspaikasta.

Edellisen tarkastelun perusteella hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Sille ei ole myöskään estettä RakL 46 §:n perusteella.

Sovelletut lainkohdat: RakL 46 §, 57 §
Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 27 §, 32 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä RakL 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella, joten vakituisen asuinrakennuksen rakentamislupa yksikerroksisille 163 kem2 suuruiselle asuinrakennukselle sekä 96 kem2 suuruiselle autotallille katoksineen, on mahdollista myöntää rakennuspaikalle. Rakentamislupavaiheessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun ja rakentamistapaan maisemassa. Rakennusten ja länsipuolisen peltomaiseman välissä on säilytettävä tai istutettava puustoa.

Hyväksyttävänä erityisenä syynä voidaan pitää, että rakennuspaikka sijaitsee nykyisen infran vieressä täydentäen taajamarakennetta. Alue ei ole enää viljelyskäytössä ja länsirajalle istutettu koivurivi erottaa sen peltomaisemasta.

Rakentamislupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisuvallta on lupajaostolla.

Liitteet: asemapiirros, ympäristökartta

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä RakL 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella, joten vakituisen asuinrakennuksen rakentamislupa yksikerroksisille 163 kem2 suuruiselle asuinrakennukselle sekä 96 kem2 suuruiselle autotallille katoksineen, on mahdollista myöntää rakennuspaikalle.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- Rakentamislupavaiheessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun ja rakentamistapaan maisemassa.
- Rakennusten ja länsipuolisen peltomaiseman välissä on säilytettävä tai istutettava puustoa.

Tiedoksi

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, rakennustarkastaja, kaavasuunnittelija