
Aika 07.05.2025, klo 16:30

Paikka Elinympäristöpalveluiden toimisto

Käsiteltävät asiat

§ 36 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 37 Pöytäkirjan tarkastus

§ 38 Seulax Oy:n maa-ainesluvan 3.2.2016 siirtopäätös Peltosahra Oy:lle kiinteistöllä Tammer-Kotka 108-408-2-197

§ 39 Koiratarhatoiminnan aiheuttama haitta ja meluongelma, ympäristöluvan tarpeen arviointi

§ 40 Kirjallinen vireillepano_Asukkaiden vaatimus ympäristöluvan peruuttamiseksi 27.1.2025

§ 41 Poikkeaminen 108-407-2-82 Kossannokka ja 2-25 Kossa

§ 42 Poikkeaminen 108-434-1-60 Singapore

§ 43 Poikkeaminen 108-417-4-73 Rentola ja 108-417-4-90 Bomba

§ 44 Ilmoitusasiat

Osallistujat

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

§ 36

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 36-44.

§ 37

Pöytäkirjan tarkastus

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

Ehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Pauliina Mansikkamäki ja Jarmo Kalliola.

§ 38

Seulax Oy:n maa-aineslupan 3.2.2016 siirtopäätös Peltosahra Oy:lle kiinteistöllä Tammer-Kotka 108-408-2-197

HMKDno-2024-446

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Allekirjoitettu kauppakirja Peltosahra Oy25.10.2024.pdf
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 lainhuutotodistus (1).pdf
- 3 Siirtohakemus saapunut 13.4.2025.pdf

Kiinteistö Tammer-Kotka 108-408-2-197 ja sen maa-aineslupa 3.2.2016 § 4 on aikaisemmin siirretty Seulax Oy:lle 13.12.2017 ympäristölautakuntassa. Maa-ainesten kokonaisottomäärä on 48 000 m³ ja ottoaika on kymmenen (10) vuotta. Maa-ainesalue sijaitsee Ulvaanharjun pohjavesialueella.

Seulax Oy:n Jarmo Kaunisto ja Peltosahra Oy:n Eero Järvenpää ovat 25.10.2024 allekirjoitetulla kauppakirjalla sopineet Tammer-Kotka kiinteistön Rnro 2:197 siirtymisestä Peltosahra Oy:lle sillä olevine maa-aineslupineen. Ostaja on tutustunut ennen kauppaa maa-aineslupaan.

Eero Järvenpää on lähettänyt kuntaan maa-aineslain (1981/555) 13 a §:n mukaisen maa-aineslupan siirtohakemuksen 13.4.2025. Lain mukaan, jos lupaan perustuva oikeus maa-ainesten ottamiseen siirretään toiselle, on siirrosta ilmoitettava lupaviranomaiselle. Luvan aikaisempi haltija vastaa lupavelvoitteista siihen asti, kunnes hänen tilalleen on hakemuksesta hyväksytty toinen. Lupaviranomainen voi määrätä, että uusi haltija asettaa ennen maa-ainesten ottamista 12 §:ssä tarkoitetun vakuuden. Tällaiseen siirtopäätökseen ei sovelleta 13 §:n kuulemistä eikä 7 §:ssä ja asetuksen mukaista lausuntojen pyytämistä.

Seulax Oy:n 6 000 €:n vakuus 29.1.2018 palautetaan pankkiin tarpeettomana. Uutta toiminnanharjoittajaa Peltosahra Oy:ta pyydetään toimittamaan Hämeenkyrön kuntaan 6 000 € vakuus maa-aineslupan lupaehtojen noudattamisen vakuudeksi.

Maa-aineslupan siirtopäätöksestä peritään 200 €:n maksu. Hämeenkyrön kunta lähettää laskun uudelle toiminnanharjoittajalle. Maksuperuste on maa-ainestaksa 31.3.2014 § 50.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Hannunen, maankäyttöinsinööri

Seulax Oy:n maa-aineslupa 3.2.2016 § 4 siirretään Peltosahra Oy:lle (Y-tunnus 2600327-7). Ennen ottotoiminnan jatkamista Peltosahra Oy lähettää kuntaan maa-aineslupan mukaisen vakuuden 6 000 €. Seulax Oy:n 6 000 €:n vakuus 29.1.2018 vapautetaan tarpeettomana.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta hallinto-oikeudelta. Muutoksenhakuohje on liitteenä.

Tiedoksi

Peltosahra Oy, Seulax Oy, Pirkanmaan Ely- keskus, maankäyttöinsinööri,
toimistosihteeri (lainvoimaisuustodistus ja valvontamaksun laskutus)

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 63, 11.12.2024

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 39, 07.05.2025

§ 39

Koiratarhatoiminnan aiheuttama haitta ja meluongelma, ympäristöluvan tarpeen arviointi

HMKDno-2023-414

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 11.12.2024, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Janika Kanto, ympäristötarkastaja, janika.kanto@hameenkyro.fi

Liitteet

1 Vaatimus_ympäristöluvasta koiratarhalle_1.3.2024.pdf

2 Tarkastuskertomus 19.11.2024_koiramelu_henkilötiedot salattu.pdf

Kiinteistön Mäkinen 108-417-0002-0010 omistajat ovat 1.3.2024 laittaneet vireille ympäristönsuojelulain (527/2014) 175 § mukaisen hallintopakkohakemuksen, joka koskee kiinteistön Sudenpesä 108-417-0002-0062 koiratarhan ympäristöluvan tarvetta. Hakemuksen mukaan koiratarhasta tuleva melu ja haju aiheuttaa kohtuutonta räsytystä ja vaatisi näin ympäristöluvan YSL (527/2014) 27 §:n 2 momentin kohdan 3 mukaan.

Hämeenkyrön ympäristönsuojeluviranomainen on kuullut asianosaiset, pyytänyt vastineen ja tehnyt koiratarhakiinteistölle tarkastuksen.

Saatujen selvitysten perusteella koiratarhasta aiheutuu päivittäin klo 7-22 välisenä aikana noin kymmenen melutapahtumaa, jotka kestävät noin minuutin. Melua aiheutuu, kun koirien omistaja tulee kotiin iltapäivällä, koirien ruokailujen aikaan ja satunnaisesti koirien leikkiessä. Yöaikaan melua ei kuulu, sillä koirat pidetään klo 22-7 sisätiloissa. Koiria on kiinteistöllä tällä hetkellä 10. Toiminta ei ole ammattimaista. Melu on luonteeltaan haukuntaa, ulvontaa, kiljuntaa ja murinaa ja se koetaan erityisen häiritseväksi. Melua ei ole mitattu piha-alueilla. Kiinteistöllä suoritettulla tarkastuksella ei ole havaittu melu- tai hajuhaittaa. Koiratarhan omistaja on ilmoittanut laittavansa kiinteistön myyntiin ja aikeena on muuttaa pois.

Ympäristöterveys Pirteva on käynyt tekemässä melumittaukset ja terveyshaitan arvioinnin vireillepanijoiden talossa 24.5.2023. Tehdyn melumittauksen perusteella asunnossa ei todettu terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaista terveyshaittaa.

Kiinteistöt sijaitsevat Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan (KV 31.8.1992, 51 §) alueella. Alueella on kaavamerkintä AP, alue on varattu pientalomaisille asuinrakennuksille. Koiratarha ei ole kaavan vastainen.

Asian käsittelyyn liittyvät asiakirjat ovat oleellisin osin liitteenä ja oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Janika Kanto, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto päättää hylätä hallintopakkohakemuksen.

Perustelut:

Ympäristölupa vaaditaan toiminnalle, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta räsitusta. Asiassa saatujen selvitysten perusteella kiinteistöllä Sudenpesä 108-417-0002-0062 sijaitsevasta koiratarhasta ei aiheudu melua tai hajua siten, että se aiheuttaisi kohtuutonta räsitusta naapuruussuhdelain 17 §:n tarkoittamalla tavalla. Melutapahtumat ovat satunnaisia ja lyhytkestoisia, eivätkä ne sijoitu yöaikaan. Melua on päivän aikana enimmillään kymmeniä minuutteja. Näin ollen voidaan katsoa, ettei ympäristöluvan tarpeen kynnys ylity.

Sovelletut oikeusohjeet:

YSL (527/2014): 27 §, 175 §

NaapL (26/1920): 17 §

Päätös

Lupajaosto päättää palauttaa tämän pykälän uudelleen valmisteluun.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 07.05.2025, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Vaatimus_ympäristöluvasta koiratarhalle_1.3.2024.pdf

2 Tarkastuskertomus 19.11.2024_koiramelu_henkilötiedot salattu.pdf

Kiinteistön Mäkinen 108-417-0002-0010 omistajat ovat 1.3.2024 laittaneet vireille ympäristönsuojelulain (527/2014) 175 § mukaisen hallintopakkohakemuksen, joka koskee kiinteistön Sudenpesä 108-417-0002-0062 koiratarhan ympäristöluvan tarvetta. Hakemuksen mukaan koiratarhasta tuleva melu ja haju aiheuttaa kohtuutonta räsitusta ja vaatisi näin ympäristöluvan YSL (527/2014) 27 §:n 2 momentin kohdan 3 mukaan.

Asiaa käsiteltiin lupajaostossa joulukuussa 2024, jolloin se palautettiin takaisin käsittelyyn. Asian uudelleen käsittelyssä Hämeenkyrön ympäristönsuojeluviranomainen on kuullut asianosaisia ja alueen naapurustoa 500 metrin säteellä koiratarhasta, pyytänyt vastineen koiratarhan omistajalta mielipiteistä sekä tehnyt käynnin vireillepanijoiden kiinteistölle ennen kuulemiskirjeitä.

Asiassa aiemmin saatu selvitys

Saatujen selvitysten perusteella koiratarhasta aiheutuu päivittäin klo 7-22 välisenä aikana noin kymmenen melutapahtumaa, jotka kestävät noin minuutin. Melua aiheutuu, kun koirien omistaja tulee kotiin iltapäivällä, koirien ruokailujen aikaan ja satunnaisesti koirien leikkiessä. Yöaikaan melua ei kuulu, sillä koirat pidetään klo 22-7 sisätiloissa. Koiria on kiinteistöllä tällä hetkellä 10. Toiminta ei ole ammattimaista. Melu on luonteeltaan haukuntaa, ulvontaa, kiljuntaa ja murinaa ja se koetaan erityisen

häiritsevä. Melua ei ole mitattu piha-alueilla. Koiratarhan kiinteistöllä suoritettulla tarkastuksella ei ole havaittu melu- tai hajuhaittaa. Koiratarhan omistaja on ilmoittanut laittavansa kiinteistön myyntiin ja aikeena on muuttaa pois.

Ympäristöterveys Pirteva on käynyt tekemässä melumittaukset ja terveyshaitan arvioinnin vireillepanijoiden talossa 24.5.2023. Tehdyn melumittauksen perusteella asunnossa ei todettu terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaista terveyshaittaa.

Kiinteistöt sijaitsevat Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan (KV 31.8.1992, 51 §) alueella. Alueella on kaavamerkintä AP, alue on varattu pientalomaisille asuinrakennuksille. Koiratarha ei ole kaavan vastainen.

Asian uudelleen käsittelyssä saatu selvitys

Asian palaututtua uudelleen käsittelyyn on pyydetty naapureilta mielipiteitä 9.1.2025 postitetulla kuulemiskirjeellä. Vastausaikaa oli 19.2.2025 asti. Kuulemiskirje toimitettiin 29 kiinteistölle 500 metrin säteellä koiratarhasta, vastauksia tuli 16 kiinteistöltä mukaan lukien vireillepanijoilta. Kuulemiskirjeessä kysyttiin vastauksia seuraaviin neljään kohtaan:

1. Kuuluuko koirien haukuntaa, ulvontaa tai vastaavaa ääntelyä kiinteistölle ja millaiseksi kuvailisitte äänen tai melun kuulemisen kokemusta?
2. Miten ja missä olette havainneet koirien aiheuttamaa melua erityisesti edellisen kahden vuoden aikana. Miltä kiinteistöltä/suunnasta melu on arvioltaan tullut?
3. Kuinka usein ja mihin vuorokaudenaikaan koirien ääntelyä kuuluu kiinteistölle?
4. Oletteko kokeneen koirien aiheuttaman melun kohtuuttomaksi?

Saatujen mielipiteiden perusteella koirien aiheuttamat ääntelyt kuuluvat vaihtelevasti ympäröiviin kiinteistöihin. Lähes kaikista mielipiteistä voitiin havaita, että ääntelyn lähteeksi oli tunnistettu koiratarha.

Mäkihuidantien mielipiteissä, haarassa, jossa koirien tarhaus on, oltiin havaittu koirien aiheuttamaa haukuntaa ja/tai ulvontaa. Mielipiteissä pääosin nostettiin esiin, että koirien ääntely kuuluu piha-alueelle, mutta ei yleensä sisälle. Kahdessa mielipiteessä todettiin, että koirien ääntelyä kuuluu myös sisätiloihin. Se miten usein ääntelyä on kuulunut, on vaihdellut mielipiteissä. Kiinteistöt, jotka ovat sijainneet koiratarhaan nähden lännessä (etäisyydet 20 m, 70 m, 120 m ja n. 430 m), ovat havainneet koirien ääntelyä (haukuntaa, ulvontaa, välillä ärinää) useaan kertaan päivässä, monta minuuttia kerrallaan. Koirien tarhaa lähimmät kaksi kiinteistöä ovat havainneet koirien haukuntaa myös yöaikaan ja kokevat melun kohtuuttomana. Sen sijaan kiinteistöt, jotka sijaitsevat koiratarhaan nähden etelässä (100-200 m), idässä tai lounaassa, eivät ole välttämättä havainneet koirien ulvontaa ja/tai haukuntaa edes päivittäin eikä ääntelyä olla koettu kohtuuttomaksi.

Kiinteistöt, jotka sijaitsevat Mäkihuidantien toisessa haarassa, n. 200-430 m etäisyydellä koiratarhasta pohjoiseen, koilliseen tai luoteeseen ovat havainneet koirien aiheuttamaa haukuntaa ja ulvontaa kiinteistöjen pihalle. Ääntä on havaittu muutamia kertoja vuorokaudessa tai useammin. Koirien ääntelyä ei olla koettu kohtuuttomaksi eikä häiritseväksi. Useilla kiinteistöillä on metsää koiratarhan ja kiinteistön välissä.

Lisäksi mielipiteitä saapui kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat 430-500 metrin etäisyydellä koiratarhasta pohjoiseen, koilliseen tai luoteeseen. Myös tällä etäisyydellä on havaittu koirien haukuntaa ja ulvontaa kiinteistöillä, osassa mielipiteistä ääntelyä on kuvattu susien ulvonnaksi mikä viittaa asiassa kyseessä olevaan koiratarhaan. Lisäksi ääntelyn kuvataan olevan selkeästi muusta äänimaailmasta erottuvaa. Pääosin mielipiteissä on kerrottu, että ääntelyä tulee useita kertoja vuorokaudessa joitain hetkiä. Yhdessä mielipiteessä nostetaan esiin, että koirien aiheuttama ääntely koetaan häiritseväksi etenkin kesäaikaan pihalla ollessa ja ääntely vaikuttaa kiinteistön käyttöön. Muut mielipiteet eivät koe ääntelyä kohtuuttomaksi kiinteistön käytölle, mutta yhdessä mielipiteessä nostetaan esiin, että ääntely on todennäköisesti kohtuutonta lähinaapureille eikä kyseessä olevan koiratarhan tyylinen tarha kuulu asutuksen lähistölle.

Kahdessa mielipiteessä, joista toinen oli vireillepanijoiden, nostetaan esiin, että koirat ovat muuttaneet pois kiinteistöltä helmikuussa 2025.

Koiratarhan omistajalta pyydettiin vastine mielipiteisiin. Vastineessa kielletään vireillepanijoiden maininnat koirien aiheuttamasta haitasta ja nostetaan esiin, että omistaja ei koe koirien aiheuttamaa ääntä häiritseväksi vaan normaaliin elämään kuuluvaksi. Koirien omistaja ei ole kokenut koirien häiritsevän nukkumista tai kiinteistöllä oloa. Vastineessa nostetaan lisäksi esiin aiemmin terveystarkastajan suorittaman melumittaukset ja todetaan lisäksi, että normaalin puheen desibelit ovat 50-70 ja liikenteen 70-85. Vastineen mukaan kiinteistöllä ei asuta enää koirien kanssa eikä tulla asumaan.

Ympäristötarkastaja kävi katsomassa vireillepanijoiden kiinteistöä 18.12.2024. Käynnillä kierrettiin läpi vireillepanijoiden kiinteistön ulkotilat, keskusteltiin koirien aiheuttamasta haitasta ja käytiin läpi vireillepanijoiden kuvaamia videoita koirien melusta. Kiinteistölle saavuttaessa koirien havaittiin ääntelevän, mutta kierreltäessä ulkona ei koirat enää pitäneet ääntä. Myöskään hajuhaittaa ei havaittu käynnillä.

Käynnin jälkeen vireillepanijat toimittivat tallentamaansa materiaalia koirien ääntelystä sekä tekemäänsä kirjanpitoa melutapahtumista aikavälillä 14.2.2023-2.10.2024 sekä marras-joulukuussa 2024. 18.12.2023 päivytyssä asiakirjassa on kirjattu koirien aiheuttamaa melua aikavälillä 14.2.2023-2.10.2024. Dokumentista havaitaan, että helmi-heinäkuussa 2023 koirat ovat ulvoneet myös yöaikaan (22-07). Heinäkuun 2023 puolivälissä koirat on siirretty öisin varastoon, josta kuitenkin koirien ääntely kuuluu muun muassa makuuhuoneeseen sisälle. Heinä-lokakuussa on edelleen ollut yöaikaista ääntelyä. Joulukuusta 2023 on satunnaisia yöaikaisia melutapahtumia. Asiakirjan perusteella päiväaikaisia melutapahtumia on 5-15 kertaa päivässä. Erillisellä asiakirjalla toimitettiin myös kirjanpitoa aikaväliltä 26.11.-5.12.2024

minkä perusteella melutapahtumia on 8–15 kertaa vuorokaudessa. Asiakirjoissa tuodaan esiin, etteivät ne kata kaikkia melutapahtumia vaan niitä on enemmänkin kuin mitä asiakirjoihin on kirjattu.

Kuntaan on toimitettu käräjäoikeuden ratkaisu kotirauhan rikkomista koskeneeseen tapaukseen. Pirkanmaan käräjäoikeus on tuomion tuomiolauselman mukaan todennut, että syyte kotirauhan rikkomisesta on tullut näytetyksi.

Asian käsittelyyn liittyvät asiakirjat ovat oleellisin osin liitteenä ja oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto hylkää hallintopakkehakemuksen.

Perustelut

Asiassa saatujen selvitysten perusteella kiinteistöllä Sudenpesä 108-417-0002-0062 sijaitsevan koiratarhan koirat ovat aiheuttaneet vuosien 2021-2024 aikana meluhaittaa useilla muutamien minuuttien kestoilla haukunta- ja ulvontakuoroilla ja muilla vastaavilla melutapahtumilla.

Selvitysten, naapureiden mielipiteiden ja mielipiteisiin saadun vastineen perusteella koirien aiheuttaman melun ei voida katsoa aiheuttavan sellaista naapurussuhdelain 17 §:n mukaista kohtuutonta rasitusta, jonka perusteella koiratarhalle tulee vaatia ympäristölupaa. Koiratarhaus sijaitsee haja-asutusalueella, jossa koirien pito ulkona on tavanomaista ja koirien ääntely kuuluu normaaliin äänimaisemaan. Koiratarhan sijainti ihan vireillepanijoiden kiinteistön vieressä tukee kohtuuttomuutta, mutta ympäröivän asutuksen kokeman haitan arvioinnin perusteella ei koirat aiheuta kohtuutonta haittaa kuin viereisille naapureille. Rasituksen voimakkuutta on arvioitu terveystarkastajan melumittauksella, jonka mukaan yöaikainen melun raja-arvo ei ylity. Kiinteistön ulkoalueilla, johon ympäristönsuojelulainsäädäntöä sovelletaan, ei olla tehty virallisia mittauksia, mutta on arvioitu, että koirien ääntelyn aikana melutaso piha-alueella on voinut olla 75-85 dB. Koirien haukunta on päivisin satunnaista, mutta sijoittuu pääosin aikavälille 09-12 ja 17-19. Kestoltaan ääntelyt ovat muutamia minuutteja.

Melun kohtuuttomuutta arvioidaan Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (VNp 993/1992) mukaisesti. VNp 2 §:n 1 momentin mukaan Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoitotai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja. Melutasoa arvioidaan A-painotettuna ekvivalenttitasona eli keskiäänitasona aikavälillä 07-22. Ottaen huomioon koirien ääntelyn kesto (muutamia minuutteja) ja lukumäärä

vuorokauden aikana (5-15), on todennäköistä ettei päiväohjearvo 55 dB ylity piha-alueella.

Lähtökohtaisesti toiminnalle ei voi vaatia takautuvasti ympäristölupaa. Koirien omistaja on ilmoittanut, että koirien pito kiinteistöllä on lakannut, minkä vuoksi ei ole perusteltua arvioida luvan tarpeellisuutta myöskään tältä osin. Lisäksi koirienpito ei ole YSL liitteen 1 mukaisesti ympäristölupaa vaativaa toimintaa.

Mikäli koirien pitoa kiinteistöllä tulevaisuudessa jatketaan, tulee asiaa arvioida uudelleen.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulain 527/2014 27 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään liitteen 1 taulukoissa 1 ja 2, on oltava lupa (ympäristölupa). Ympäristölupa on lisäksi oltava:

1. Toimintaan, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain mukaan luvanvaraisesta hankkeesta;
2. jätevesien johtamiseen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun noron pilaantumista;
3. toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

Ympäristönsuojelulain 142 §:n mukaan kaikessa toiminnassa on tavoiteltava sellaista ääniympäristön laatua, jossa vaarallista tai haitallista ääntä (melu) ei esiinny terveyshaittaa tai merkittävää muuta 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seuraista tai sen vaaraa aiheuttavassa määrin.

Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920) 17 §:n 1 momentin mukaan kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista. Saman pykälän 2 momentin mukaan arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat.

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).

Tiedoksi

Vireillepanijat, koirien omistaja, mielipiteen jättäneet

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 3,05.02.2025

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 4,05.02.2025

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 40, 07.05.2025

§ 40

Kirjallinen vireillepano_Asukkaiden vaatimus ympäristöluvan peruuttamiseksi 27.1.2025

HMKDno-2022-224

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 05.02.2025, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Janika Kanto, ympäristötarkastaja, janika.kanto@hameenkyro.fi

Hämeenkyrön ympäristönsuojeluviranomaiselle on tullut 7.10.2024 vireille ympäristönsuojelulain 181 §:n mukainen vaatimus ympäristöluvanvaraisen toiminnan keskeyttämisestä Äkönmaan ampumaradalla. Vaatimus on tullut vireille asianosaisten aloitteesta ympäristönsuojelulain 186 §:n nojalla.

Toiminnan keskeyttämistä on vaatimuksessa perusteltu sillä, että Elinympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen 23.5.2023 § 39 mukaisessa määräajassa eli 30.9.2024 mennessä ei ole toteutettu tarkastusta kaikkien ympäristöluvan ehtojen osalta. Vaatimuksen mukaan toiminta tulee määrätä välittömästi keskeytetyksi, kunnes täydellinen tarkastus on suoritettu ja lupajaosto on varmistunut kaikkien ympäristöluvan ehtojen täyttymisestä.

Asiassa on kuultu luvanhaltijaa hallintolain 34 §:n mukaisesti. Luvanhaltija on toimittanut asiassa 15.1.2025 vastineen, jossa on todettu, että väite siitä, että ampumarataa ei olisi kokonaisuudessaan tarkastettu lupajaoston päätöksen 23.5.2023 mukaisesti, on virheellinen. Vastineessa on kerrottu, että lupajaoston 30.9.2024 suorittamassa tarkastuksessa on todettu, että tarkastus liittyy hulevesien hallintaan liittyviin toimenpiteisiin. Vastineessa on lisäksi todettu, että ympäristötarkastaja on tehnyt 23.5.2023 päätöksen mukaiset tarkastukset 6.11.2023 ja 10.9.2024 ja laatinut 10.9.2024 pitämästään tarkastuksesta 12.9.2024 päivätyn tarkastuskertomuksen, jossa todetaan mm. seuraavasti: "tarkastuksen päätteeksi käytiin ympäristölupamääräykset läpi, eikä ympäristötarkastaja näe tarvetta lisätoimenpiteille, kunhan suunnitelma meluseurannasta sekä arvio haulikkoratojen käyttöönoton aikataulusta on toimitettu". Lopuksi vastineessa on kerrottu, että haulikkoratojen aikataulu ja suunnitelma meluseurannasta on toimitettu ympäristöviranomaiselle 14.9.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto hylkää vaatimuksen.

Perustelut

Ympäristönsuojelulain 181 §:n perusteella valvontaviranomaisen on keskeytettävä ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta siltä osin kuin se on

välttämätöntä terveyden tai ympäristön suojelemiseksi, jos siitä aiheutuu välitöntä vaaraa ihmisten terveydelle tai siitä uhkaa aiheutua välittömiä ja huomattavia haittavaikutuksia ympäristölle, ja jos toiminnanharjoittaja ei itse ole ryhtynyt riittäviin toimenpiteisiin. Vaatimuksen perusteluissa ei ole tuotu esiin sellaisia seikkoja, joiden perusteella toiminta tulisi 181 §:n nojalla keskeyttää. Vuonna 2024 tehtyjen tarkastusten perusteella Hämeenkyrön ympäristönsuojeluviranomainen ei ole myöskään havainnut toiminnasta aiheutuvan sellaista välitöntä vaaraa terveydelle tai uhanut aiheutua sellaisia välittömiä ja huomattavia haittavaikutuksia ympäristölle, joiden perusteella toiminta tulisi 181 §:n nojalla keskeyttää.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki 181 §, 186 §

Hallintolaki 34 §

Keskustelun kuluessa Pauliina Mansikkamäki teki esityksen asian palauttamiseksi uudelleen käsittelyyn. Kukaan ei kannattanut esitystä.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että on tehty yksi esitys, jota kukaan ei kannattanut ja se raukesi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 05.02.2025, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Janika Kanto, ympäristötarkastaja, janika.kanto@hameenkyro.fi

Liitteet

1 Vastine 15.1.2025.pdf

Hämeenkyrön ympäristönsuojeluviranomaiselle on 29.8.2024 tullut vireille vaatimus Äkönmaan ampumaradan luvan peruuttamisesta tai rauettamisesta. Vireillepanijat ovat pyytäneet, että Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunnan lupajaosto peruuttaa tai määrää raukeamaan Hämeenkyrön Koillinen metsästysyhdistys ry:lle 16.3.2016 myönnetyn Äkönmaan ampumaradan ympäristöluvan.

Vaatimuksessa on esitetty seuraavat perustelut:

1. Metsästysyhdistys ei ole antanut lupaa hakiessaan tietoja voimassa olevasta ampumarataluvasta
2. Metsästysyhdistys ei ole laatinut kaikkia ampumapaikkoja koskevaa suojaus- ja kunnostussuunnitelmaa, haulikkoratojen käytön päättymisen
3. Skeet-radalla ei ole ollut ampumaratalupaa
4. Pintavesien valumisen estämisen laiminlyönti rata-alueen läpi
5. Luotien poistamisen laiminlyönti luotiratojen penkoista

Vaatimus on pantu vireille ympäristönsuojelulain 88 §:n ja 93 §:n perusteella.

Asiassa on kuultu luvanhaltijaa hallintolain 34 §:n mukaisesti pyytämällä vaatimuksesta vastine, joka on toimitettu 15.1.2025.

Äkönmaan ampumaradan ympäristöluvan ehtojen noudattamisesta on elinympäristölautakunnan lupajaostolla vireillä asia valvontaviranomaisen omana vireillepanona. Asiaa käsitellään tässä kokouksessa erillisessä pykälässä.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto jättää tutkimatta vaatimuksen ympäristöluvan peruuttamisesta ja hylkää vaatimuksen luvan rauettamisesta.

Perustelut

Ympäristönsuojelulain 93 §:n 1 momentin perusteella lupaviranomainen voi peruuttaa ympäristöluvan valvontaviranomaisen aloitteesta. Luvan peruuttamista ei voi laittaa vireille haitankärsijä.

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminta on ollut keskeytyneenä yhtäjaksoisesti vähintään viisi vuotta tai toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei toimintaa aloiteta tai että toiminta on lopetettu, toimintaa tai sen aloittamisen kannalta olennaisia toimia ei ole aloitettu viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta tai lupapäätöksessä määrätyn tätä pidemmän ajan kuluessa tai hakemusta luvan tarkistamiseksi ei ole tehty 80 §:n 3 momentin mukaisesti. Koska ampumarata ei ole direktiivilaitos, ei direktiivilaitoksia koskevaa 80 §:ää sovelleta tässä asiassa. Koska toiminta on aloitettu, sitä ei ole lopetettu, eikä koko toiminta ole ollut keskeytyneenä, ei luvan rauettamiselle ole perusteita.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki 88 §, 93 §

Hallintolaki 34 §

Keskustelun kuluessa Pauliina Mansikkamäki teki esityksen asian palauttamiseksi uudelleen käsittelyyn. Kukaan ei kannattanut esitystä.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että on tehty yksi esitys, jota kukaan ei kannattanut ja se raukesi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 07.05.2025, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hämeenkyrön kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle on 27.1.2025 tullut sähköpostitse vireille vaatimus Äkönmaan ampumaradan ympäristöluvan

peruuttamisesta. Vaatimuksessa vaaditaan lisäksi, että Hämeenkyrön ympäristölupaviranomaisena lupajaosto toteaa Äkönmaan ampumaradasta haitan kärsivät asianosaisiksi, kuten laissa määrätään sekä vaaditaan Hämeenkyrön kunnalta selvityksen siitä, miksi Äkönmaalle ei haluta asukkaita, veronmaksajia ja yritystoimintaa.

Vaatimuksessa on esitetty seuraavat perustelut vaatimukselle ympäristöluvan peruuttamisesta:

1. Hämeenkyrön Koillinen Metsästysyhdistyksellä ei ole voimassa olevaa ampumaratalupa, joka vastaa ympäristölupaa 16.3.2016.
2. Voimassa oleva ampumaratalupa (myönnetty 24.10.2024) poikkeaa oleellisesti vuoden 2016 ympäristöluvan mukaisesta ampumarataluvasta.
3. Ympäristövaikutukset muuttuvat oleellisesti. Melun määrä kasvaa yli 30kertaiseksi. Haulikkoradat suunnattu suoraan rauhoitettuihin lähteisiin ja suojeltavaan lehtoon. 500 metrin säteellä sijaitsee 13 asuinkiinteistöä, joista lähin on 260 metrin päässä.
4. Laukaisumäärä kasvaa merkittävästi, yli 30 kertaiseksi 3. Uusi ampumapaikka otetaan käyttöön, kolme uutta ampumapaikkaa tulee käyttöön.
5. Ampumasuunnat muuttuvat, haulikkoradat käännetty, jonka tieltä täytyy edelleen kaataa metsikköä.
6. Rataan tehdään teknisiä muutoksia: ampumasuunnan muutokset, melu- ja haulienkeräyspenkat, heitintornit ym. Kaikkeen rakentamiseen tarvitaan siviiliradoilla rakennuslupa ympäristöluvan ohella.
7. TUKES on ohjannut Hämeenkyrön kunnan ympäristötarkastajaa 7.1.2025 EUn REACH-aseistuksesta, jonka tarkoituksena on varmistaa ihmisten terveyden ja ympäristön suojelu kemikaalien riskeiltä. Asetus rajoittaa ammunassa lyijyhaulien käyttöä ja se koskee kosteikkoja ja kosteikkoalueita sekä ampumaratoja.

Vaatimus on pantu vireille ympäristönsuojelulain 93 §:n perusteella.

Asiassa on kuultu luvanhaltijaa hallintolain 34 §:n mukaisesti pyytämällä vaatimuksesta vastine 12.3.2025. Vastine liitteineen on toimitettu 11.4.2025.

Äkönmaan ampumaradan ympäristöluvan ehtojen noudattamisesta on annettu luvanhaltijalle kehoitus lupajaoston kokouksessa 5.2.2025 § 5. Vireillepanijoiden aiemmat vaatimukset ympäristöluvan peruuttamisesta ja raukeamisesta sekä vaatimus toiminnan keskeyttämisestä on käsitelty lupajaoston kokouksessa 5.2.2025 § 3 ja § 4. Lupajaoston kokouksen 5.2.2025 § 3 ja § 4 ei ole valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen, pykälät ovat lainvoimaisia.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Kotiporo, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto jättää tutkimatta vaatimuksen ympäristöluvan peruuttamisesta.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto toteaa, että vireillepanijoiden asianosaisuus tulee käsitellä erikseen jokaista Äkönmaan ampumarataa koskevan asian kohdalla.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto jättää käsittelemättä vaatimuksen selvityksestä siitä, miksi Äkönmaalle ei haluta asukkaita, veronmaksajia ja yritystoimintaa.

Perustelut

Ympäristönsuojelulain 93 §:n 1 momentin perusteella lupaviranomainen voi peruuttaa ympäristöluvan valvontaviranomaisen aloitteesta. Luvan peruuttamista ei voi laittaa vireille haitankärsijä.

Hallintolain 11 §:n mukaan hallintoasiassa asianosainen on se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee. Asianosaisaseman perusteita arvioitaessa kiinnitetään huomiota siihen, millainen yhteys tällaisella henkilöllä on käsiteltävänä olevaan asiaan. Ratkaisevaa on, voidaanko asiassa tehtävän ratkaisun katsoa koskevan siinä määrin henkilön oikeutta, etua tai velvollisuutta, että se riittää tuottamaan tälle asianosaisaseman. Asianosaisaseman määräytyminen edellyttää tapauskohtaista harkintaa. Tämän vuoksi elinympäristölautakunnan lupajaosto ei voi tehdä yleistä linjausta vireillepanijoiden asianosaisasemasta.

Elinympäristölautakunnan lupajaoston tehtävänä on Hämeenkyrön kunnan hallintosäännön (valtuusto 16.12.2024 § 66) 109 §:n mukaan vastata kunnan veloitteeksi lainsäädännöllä osoitetuista rakennusvalvontaviranomaisen, ympäristönsuojeluviranomaisen sekä maa-aineslupa- ja valvontaviranomaisen tehtävistä sekä toimia leirintäalueviranomaisena. Hallintolain 113 §:n mukaan lupajaosto ratkaisee seuraavat asiat:

1. Päättää ratkaisultaansa kuuluvat liitteessä mainitut erityislainsäädännön asiat ja luvat.
2. Hyväksyy ratkaisultaansa kuuluvien lupien vakuudet
3. antaa ratkaisultaansa liittyvät lausunnot

Elinympäristölautakunnan lupajaoston toimivaltaan ei kuulu antaa kunnan selvitystä siitä, miksi Äkönmaalle ei haluta asukkaita, veronmaksajia ja yritystoimintaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki 93 §

Hallintolaki 11 §, 34 §

Hämeenkyrön kunnan hallintosääntö 109 §, 113 §

Tiedoksi

Vireillepanijat, Hämeenkyrön Koillinen Metsästysyhdistys ry.

§ 41

Poikkeaminen 108-407-2-82 Kossannokka ja 2-25 Kossa

HMKDno-2025-114

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Liite asemapiirros.pdf
- 2 Liite ympäristökartta.pdf
- 3 Liite_lausunto_ELY-keskus.pdf
- 4 Liite_Lausunto vs.ympäristötarkastaja.pdf

Rakennuspaikka

Hämeenkyrö (108), Jumehniemi (407), tila 2:82 Kossannokka ja 2:25 Kossa, rekisteröity 16.1.1996 ja 8.9.1930

Osoite: Mettisentie 530

Koordinaatit: 23518108, 6823584

Kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on 4560 m² ja niillä on noin 190 metriä Matalusjoen rantaviivaa. Kyseessä on olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka, jolla sijaitsee 1 ½-kerroksinen aiemmin asuinkäytössä ollut lomarakennus 52 kem² sekä yksikerroksiset sauna 29 kem², vierasmaja 25 kem² ja varasto 18 kem². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 124 kem². Rakennuspaikka liitetään käyttöveden osalta vesiosuuskuntaan. Hakijan mukaan kiinteistössä syntyy vain harmaita vesiä, joille asennetaan umpisäiliöt. Kiinteistölle on kulkuyhteys Mettisentieltä johtavaa rasi-tietä pitkin.

Hakemuksen syy

Haetaan käyttötarkoituksen muutoslupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Rakennuspaikalle ei esitetä uudisrakentamista.

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 §). Tämän vakinaisen asunnon rakennuspaikan minimikoko tulee olla vähintään 2000 m² ellei kaavassa toisin osoiteta."

Poikkeaminen AkL 72 §:stä. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi edellyttää rakentamislupaa, mikä rinnastetaan rakennuksen rakentamiseen. "Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena" (AkL 72.1 §).

Hakijan perustelut

Rakennushankkeessa haetaan poikkeamispäätöstä rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi. -

Käyttötarkoituksen muutos - Korjaus- ja muutostyössä asuinhuoneiden huonekorkeus ei täytä 2400mm korkeutta. Perustelut: Rakennus on vanha ja huonekorkeuden nostaminen ei ole järkevää, sillä olemassa olevat kantavat rakenteet muodostavat huonekorkeuden

Pihapiiri on kulttuurihistoriallisesti ja rakennuksiltaan arvokasta Myllykylän alkuperäisrakennuskantaa. Se muodostaa ympäröivien Myllykylän Sahan, sekä Nokian puolella olevan kiinteistön Kossa, Peltola jne. kanssa historiallisesti merkittävän ryhmäkyläkokonaisuuden. Maakunnallisesti alue on arvokasta maaseutualuetta, jota oleva kiinteistö edustaa. Rakennus on alkujaan ollut vakituinen asunto ja käyttötarkoitus toivotaan palautettavan entiselleen.

Käyttötarkoituksen muutos ja sen myötä rakennuksen korjaus- ja muutostyö mahdollistaa rakennusten säilymisen. Ilman korjaus- ja muutostyötä rakennukset saavuttavat käyttöikänsä päätepisteen lähivuosina. Käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi puoltaa myös yhdenvertaisuus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Naapurustossa olevat kiinteistöt ovat pääosin vakituksessa asuinkäytössä eikä etäisyys peruspalveluihin ja taajamiin ole esteenä.

Kiinteistö tullaan liittämään paikalliseen vesiosuuskuntaan (Sahan vesi). Kiinteistössä syntyy vain harmaita vesiä, joille asennetaan umpisäiliöt. Vesien kerääminen umpisäiliöön ei rasita luontoa. Korjaus- ja muutostyö tehdään luontoa kunnioittaen ja häiritsemättä. Piha-alue pysyy ennallaan ja se aidataan ympäröivästä luonnontilaisesta jokivarren purolehdosta.

Lausunnot

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 108-407-2-84 Jokila, 108-407-2-96 Honkala sekä Nokian puolella kiinteistöt 536-412-3-19 Rajamaa, 536-412-3-33 Peltola ja 536-412-3-34 Kossa, joilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. Pirkanmaan ELY-keskukselta ja kunnan vs. ympäristötarkastajalta on pyydetty lausunnot 20.3.2025.

Vs. ympäristötarkastajalta 16.4.2025 saadussa lausunnossa todetaan, että kiinteistö sijaitsee Pinsiön-Matalusjoen varressa, josta on löydetty jokihelmisimpukkaa. Laji kuuluu luonnonsuojelulain 77 §:n tarkoittamiin erityisesti suojeltaviin lajeihin, jonka säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulailla kielletty. Kiinteistön käyttötarkoituksen muutos ei saa aiheuttaa joelle pilaantumisen vaaraa. Korjaus- ja muutostöissä tulee varmistaa, etteivät ne aiheuta kiintoainekuormitusta tai muuta haittaa joelle. Umpisäiliöt ovat riittävät harmaille jätevesille. Ne tulee tyhjentää tarvittaessa ja olisi suositeltavaa varustaa ne myös täyttymishälyttimellä. Saunan jätevesijärjestelmässä tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä suojaetäisyyksien osalta. Rantavyöhykkeellä jätevesien imeytys- ja kokoomaputkistot tulee sijoittaa siten, että puhdistuslaitteisto toimii normaalisti veden tulvakorkeuden aikana. Jätevettä (puhdistettuakaan) ei saa päästä missään olosuhteissa suoraan vesistöön. Kuivakäymälöiden osalta tulee huomioida kunnan ympäristönsuojelumääräysten 16 §.

Pirkanmaan ELY-keskukselta 23.4.2025 saadussa lausunnossa todetaan, että poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen Pyhäjärven-Nokianvirran-Kuloveden maisema-alueeseen, mikäli rakentamisen määrä jo rakentuneella kiinteistöllä pysyy nykyisellään. Poikkeamisen kohteena olevat

kiinteistöt eivät sijoitu Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan liitteen 6e mukaiselle 5 km saavutettavuusvyöhykkeelle Mahnalan ympäristökoululta. Näin ollen palveluiden saavutettavuuden kannalta käyttötarkoituksen muutosta ei voida puoltaa. Vakiintuneen oikeuskäytänteeseen mukaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi pysyvän asutuksen sallimista myös alueen muille vastaaville maanomistajille. Poikkeamismenettelyssä tulee vaikutukset arvioida myös tästä näkökulmasta. Osayleiskaavamääräyksen perusteella käyttötarkoituksen muutos vakinaiseksi asunnoksi vaatii rakennuspaikalta vähintään 4000 m² pinta-alan. Yleiskaavassa rakentamiseen varattu alue osoitetaan ainoastaan jo rakentuneen lomarakennuspaikan rakennuspaikan laajuudessa. Hakemuksen mukaan rakennuspaikka laajenee yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle, mikä ei ole kuitenkaan vireillä olevan yleiskaavan tavoite muutoshenkällä Matalusjoen rannalla. Poikkeamisharkinnassa tulee kiinnittää huomioita yleiskaavan maankäyttötavoitteeseen, eikä poikkeamispäätöksillä tule vaikeuttaa vireillä olevan yleiskaavan toteuttamista. Luontoarvojen osalta rakennuspaikka rajautuu Pinsiön-Matalusjoen Natura 2000 -alueeseen. ELY-keskus toteaa, että umpisäiliöiden asennus vaatii maaperän kaivamista, mistä voi syntyä kiintoainepitoisia hulevesiä. Rakennusluvan määräyksissä on varmistettava, että rakentamisesta ei pääse johtumaan kiintoainepitoisia hulevesiä Pinsiön-Matalusjokeen. Umpisäiliö suositellaan sijoitettavan mahdollisimman etäälle Pinsiön-Matalusjoesta. Kiintoainepitoisten hulevesien ehkäisemiseksi umpisäiliöiden asennus on tehtävä mahdollisimman vähävetiseen aikaan. Mikäli kiintoainepitoisia hulevesiä pääsee syntymään, tulee ne imeyttää maaperään tai johtaa pois päin Pinsiön-Matalusjoesta. Umpisäiliö on suositeltavaa varustaa ylivuotohälyttimellä. Pinsiön-Matalusjoen uoman varjostus tulisi säilyä nykyisellään. Rantavyöhyke tulisi säilyttää puustoisena noin 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Rakennuspaikka sijoittuu maakuntakaavassa maaseutualueelle. Maaseutualuemerkinällä 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 luonnon monimuotoisuuden ydinaluetta (Pinsiön-Matalusjoen alue). Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen. Kehittämissuositus: Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Ranta-alue on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Merkinällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (hyväksytty 2.11.2015): Strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja Natura 2000 -alueeksi. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen ainoastaan kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta, ei arvoalueiden osalta.

Alueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa.

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 loma-asuntoalueeksi RA-3, jolle on merkitty olemassa oleva loma-asunto sekä pieneltä osaltaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-1.

RA-3 -alueen määräys: Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Rakentamisen määrä ei saa ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, joka liittyy toiminnallisesti loma-asuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven loma-asumista. Vierasmaja on talousrakennus, jolla ei tarkoiteta toisen loma-asuinrakennuksen rakentamista rakennuspaikalle. Vierasmaja tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Lomarakennuksen voi toteuttaa 1½-kerroksisena, muut rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä. 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, yhdyskuntarakenteen kehittymiseen sekä palvelujen saatavuuteen. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinpaikaksi edellyttää lisäksi rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 4000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

M-1 -alueen määräys: Alueella sallitaan vain kasvihuone- ja marjanviljelyyn, kauppapuutarhoihin, maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ml. eläinsuojien rakentaminen huomioiden kuitenkin tämän osayleiskaavan yleismääräykset rakennusten vähimmäisetäisyyksistä rantaviivasta. Alueella sallitaan uusiutuviin energiaratkaisuihin liittyvä rakentaminen. Laajat aurinkoenergia- tai vastaavat uusiutuvien energiaratkaisujen hankkeet voivat edellyttää yksityiskohtaisempaa yleiskaavoitusta tai asemakaavoitusta tai muutoksia voimassa oleviin kaavoihin riippuen laitoksen mittaluokasta, sijoittumisesta ja/tai vaikutuksista sekä liittymisestä sähköverkkoon.

Ranta-alue on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi ja alueen läpi on osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys. Lisäksi alue kuuluu luonnon monimuotoisuuden ydinalueeseen, Matalusjoen valuma-alueeseen ja Matalusjoen ranta-alueeseen.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

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 värikyseen. 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 vähimmäisetäisyyden keskivedenkorkeuden 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 (RakL 57 §)

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa 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 Myllykylässä Mettisentien alueella ja rajautuu etelässä Matalusjokeen. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jonka koko täyttää rakennusjärjestyksen mukaisen kokovaatimuksen vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikaksi. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä ei ole esitetty rakennettavaksi uudisrakennuksia. Alueella sijaitsee 1 ½-kerroksinen aiemmin asuinkäytössä ollut lomarakennus 52 kem² sekä yksikerroksiset sauna 29 kem², vierasmaja 25 kem² ja varasto 18 kem². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 124 kem². Rakennuksen aiempi käyttö asuinrakennuksena 1940-luvulla on todettavissa

mm. maanmittauslaitoksen vanhoista peruskartoista ja ilmakuvista. Käyttötarkoituksen muutos ei muuta rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta, joten alueelle ei synny merkittävää rakentamista. Hanke ei varaa lisää vapaata ranta-aluetta ja lupaehdoissa edellytetään rakennuspaikan puuston säilyttämistä nykyisen pihapiirin ulkopuolisilla osilla. Hankkeessa ei esitetä mitään toimenpiteitä kiinteistölle Kossa (osayleiskaavan M-1 -alue). Asuinrakennuksen etäisyys rannasta on lähimmillään noin 20 metriä ja saunan noin 5 metriä.

Myllykylässä alle 1 km etäisyydellä rakennuspaikasta asuu noin 30 henkilöä. Lisäksi Nokialla Matalusjoen eteläpuolella Suojasentien ympäristössä on asuinrakennuspaikkoja. Poikkeamisen kohteena oleva kiinteistö on toiminut pysyvässä asuntona 1940-luvulta ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun vedoten voidaan vastaavissa tapauksissa myöntää Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan alueelle käyttötarkoituksen muutoksia ilman että kaavan toteutuminen tai tavoitteet vaarantuvat, vaikka kiinteistö sijaitisi yli 5 km etäisyydellä koulusta.

Rakennuspaikan sijainti Matalusjoen varressa edellyttää Natura-alueen suojeluarvojen huomioon ottamista. Hankkeesta on pyydetty kunnan vs. ympäristötarkastajan ja Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnot, joiden mukaan käyttötarkoituksen muutos voi olla mahdollinen ympäristönsuojelulliset näkökohdat huomioiden. Poikkeamisen ehdoissa edellytetään molempien lausuntojen noudattamista.

Hanke on maakuntakaavan mukainen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle alueella.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Ranta-alue on Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta. Vs. ympäristötarkastajan ja ELY-keskuksen lausuntojen mukaan hanke ei saa lisätä joen kiintoainekuormitusta ja ranta-alueen puusto tulee säilyttää. Poikkeamisen ehdoissa edellytetään vesihuollon järjestämisen osalta molempien lausuntojen noudattamista sekä rakennuspaikan puuston säilyttämistä nykyisen pihapiirin ulkopuolisilla osilla, jolloin käyttötarkoituksen muutos ei 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 olevilla rakennuksilla ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia tai arkkitehtonisia erityisarvoja. Kohde on inventoitu osayleiskaavan valmistelun yhteydessä: 'Kiva kokonaisuus, mutta ei erityisiä arvoja'. Käyttötarkoituksen muutos 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.

Käyttötarkoituksen muutos ei muuta rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta, joten alueelle ei synny merkittävää rakentamista. Vireillä olevassa osayleiskaavassa on osoitettu Matalusjoen rantaan kuusi nykyistä loma-asuntoalueen rakennuspaikkaa. Mikäli näille haetaan käyttötarkoituksen muutoksia, tulee maanomistajien

tasapuolisen kohtelun mukaisesti tutkia poikkeamisen edellytykset sekä erityiset syyt poikkeamiselle vastaavasti kuin tässä hakemuksessa. Edellytysten toteutuminen kaikilla muilla lomarakennuspaikoilla ei ole todennäköistä.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityiseksi syyksi voidaan hyväksyä rakennuspaikan aiempi asuinkäyttö, rakennusten käyttöään jatkaminen ja ekologisen kestävyys edistäminen, se että alueelle ei esitetä uutta rakentamista sekä rakennuspaikan sijainti alueella, jonka naapurustossa on jo nykyisellään vakituista asumista.

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetty poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

Koska hankkeessa muodostuu uusi vakituisten asumisen rakennuspaikka ranta-alueelle, sovelletaan myös AkL 72 §:ää (Suunnittelutarve ranta-alueella), joten myönteisen päätöksen tulee täyttää myös RakL 46 §:n ehdot.

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

Vaikutukset vireillä olevaan Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavaan 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.

Vaikutukset on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä. Hanke ei edellytä asemakaavan laatimista.

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

Hakemuksen mukaan rakennuspaikka liitetään käyttöveden osalta vesiosuuskuntaan, jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Harmaille vesille asennetaan umpisäiliöt, mustia jätevesiä ei synny, käymälät toteutetaan kuivakäymälöinä.

Saunarakennuksessa ja muissa talousrakennuksissa on kantovesi. Vesihuollon järjestämisen osalta tulee noudattaa Pirkanmaan ELY-keskuksen ja vs. ympäristötarkastajan antamia lausuntoja. Rakennuspaikalle kuljetaan Mettisentietä pitkin. Hämeenkyrön kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 18 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Sasin päiväkodille matkaa on noin 9 km ja Mahnalan koululle noin 7,5 km. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Linnavuorella noin 4,5 km etäisyydellä. Alueella ei ole julkista liikennettä koulukuljetuspalveluita lukuun ottamatta. Palvelujen saavutettavuus on tyydyttävä.

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)

1) Rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1000 neliömetriä

Kiinteistöjen koko 4560 m² täyttää vähimmäiskoon.

2) Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa

Matalusjoen tulvakorkeus ei ole tiedossa. Rakennuspaikan rakennukset ovat vanhoja eikä uusia ole tarkoitus rakentaa.

3) Rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta

Kaikki olemassa olevat rakennukset sijoittuvat yli neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajoista. Uudisrakentamista ei esitetä.

4) Rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

5) Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

Kulku rakennuspaikalle on käsitelty edellä suunnittelutarvealueen edellytysten yhteydessä.

6) Vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;

Vesihuollon toteuttaminen on käsitelty edellä suunnittelutarvealueen edellytysten yhteydessä.

7) Teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;

Hakija vastaa uusien liittymien aiheuttamista kustannuksista (vesihuolto), joten rakentaminen ei aiheuta kunnalle erityisiä kustannuksia.

8) Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;

Naapurikiinteistöt on kuultu ja naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

9) Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;

Alueelle ei esitetä uudisrakentamista, joten käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta maisemaan. Vaikutukset luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoihin on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä. Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta virkistyskäyttöön tarkoitetun rantaviivan määrään eikä se vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista.

10) Rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Vaikutukset kaavoitukselle on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

Edellisen tarkastelun perusteella hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Sille ei ole myöskään estettä RakL 45 § ja 46 §:n perusteella.

Sovelletut lainkohdat: AkL 72 §, RakL 45, 46 ja 57 §.

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 29, 30 ja 31 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ja

suunnittelutarvealueella, joten vakituisen asuinrakennuksen rakentamislupa on mahdollista myöntää rakennuspaikalle. Vesihuollon järjestämisen osalta tulee noudattaa Pirkanmaan ELY-keskuksen ja vs. ympäristötarkastajan antamia lausuntoja. Rakennuspaikka tulee säilyttää puustoisena nykyisen piha-alueen ulkopuolisilla osilla. Rakentamislupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hyväksyttävänä erityisenä syynä poikkeamiseen on rakennuspaikan aiempi asuinkäyttö, rakennusten käyttöä jatkaminen ja ekologisen kestävyyden edistäminen, se että alueelle ei esitetä uutta rakentamista sekä rakennuspaikan sijainti alueella, jonka naapurustossa on jo nykyisellään vakituista asumista.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ja suunnittelutarvealueella, joten käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi on mahdollista myöntää.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- Rakennuspaikan yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 124 m²
- Vesihuollon järjestämisen osalta tulee noudattaa Pirkanmaan ELY-keskuksen 23.4.2025 ja vs. ympäristötarkastajan 16.4.2025 antamia lausuntoja
- Rakennuspaikka tulee säilyttää puustoisena nykyisen piha-alueen ulkopuolisilla osilla.

Käyttötarkoituksen muutoksen rekisteröinti edellyttää vielä rakentamislupakäsittelyä asuinrakennuksen osalta.

Tiedoksi

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

§ 42

Poikkeaminen 108-434-1-60 Singapore

HMKDno-2025-125

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Liite asemapiirustus.pdf
- 2 Liite Ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka

Hämeenkyrö (108), Untila (434), tila 1:60 Singapore, rekisteröity 1.8.2014

Osoite: Retulahdentie 2-32

Koordinaatit: 23509930, 6844961

Kiinteistön pinta-ala on 5960 m² ja sillä on noin 50 metriä Kyrösjärven rantaviivaa. Kyseessä on rakentamaton rantakaavan mukainen rakennuspaikka. Kiinteistön taustamaasto on maa- ja metsätalousaluetta, jolla sijaitsee siirtokelpoinen talousrakennus. Rakennuspaikan talousvesi otetaan Kyröskosken Vesihuolto Oy:n verkostosta, jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Kiinteistölle on kulkuyhteys Retulahdentietä pitkin.

Hakemuksen syy

Haetaan lupaa rakentaa yksikerroksiset 100 kem² suuruinen loma-asunto ja 27 kem² suuruinen sauna sekä autokatos ja venekatos. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 127 kem² ja kokonaisala 272 m².

Rakentamisrajoitus, mistä poiketaan

Poikkeaminen Ala-Räystön rantakaavan mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta (80 + 20 kem²) sekä kiellosta vesikäymälän rakentamiseen.

Hakijan perustelut

Haetaan poikkeusta ranta-asemakaavan mukaisesta 100 m² rakennusoikeudesta. Rakennushanke käsittää saman vesikaton alle sijoitetun loma- ja saunarakennuksen. Lisäksi tontille rakennetaan kerrosalaan kuulumattomat autokatos ja venevaja. Rakennus liitetään vesiosuuskunnan vesijohtoon. WC-vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet käsitellään tontilla olevassa puhdistamossa.

Hankkeen kerrosala on lomarakennuksessa 100 m² ja saunarakennuksessa 27 m². Kerrosalan määrä mahdollistaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamisen hakija perheen käyttöön. Kyseessä olevalle alueelle on aiemmin myönnetty poikkeuksia rakennusoikeuksista. Myös Hämeenkyrön rakennusjärjestys sallii ranta-alueille 120 m² ja samoin useat yleiskaavat.

Lausunnot

Kunta on kuullut 24.3.2025 lähetetyllä kirjeellä naapurikiinteistöt 108-424-2-40 Räystö, 108-434-1-49 Rantavainio, 108-434-1-61 Villa Marjakas ja 108-434-2-69 Jouti, joilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Kiinteistö sijoittuu maakuntakaavassa maaseutualueeksi merkitylle alueelle. Merkinällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Kiinteistön eteläosa on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Urjaisen-Osaran-Kostulan kulttuurimaisema). Merkinällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematiilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yleiskaavat

Koko kuntaa koskevassa strategisessa yleiskaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Keskusta 2010 yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntoalueeksi RA ja alueelle on osoitettu tulevan lomarakennuksen varaus. Kiinteistön taustamaasto on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M.

RA-alueen määräys: Alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Alue on varattu omantarantaisille, enintään 1½ -kerroksisille loma-asunnoille. RA-alueiden nykyinen rakennuskanta ja tulevien lomarakennusten varaus on merkitty erillisillä kaavamerkinnoilla. Loma-asuntorakentaminen on sallittu ainoastaan erikseen merkityillä alueilla. Rakennuspaikan minimikoko on 2 000 m² ja rantaviivan pituus vähintään 50 m. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 120 m². Loma-asunnon etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja saunan 15 m. Rakennusten ja rantaviivan välinen puusto tulisi säilyttää. Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon ja rantamaisemaan. Alueen vesihuolto hoidetaan pääasiassa rakennuspaikkakohtaisesti, eikä alueelle saa rakentaa vesikäymälöitä. Jätevesiä ei saa laskea vesistöön ja saunavedet on imeytettävä maahan tarpeellisin laittein vähintään 10 m päässä rantaviivasta.

Rantakaava

Alueelle on laadittu Ala-Räystön rantakaava, joka on hyväksytty 23.7.1982. Rantakaavassa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi. Kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 100 m² kerrosalaa, joka voidaan jakaa yhteen taikka erikseen rakennettavien loma-asunnon, saunan sekä varastorakennuksen kesken. Loma-asuntorakennus saa kuitenkin olla kerrosalaltaan enintään 80 m² ja saunarakennus 20 m². Loma-asunto ja varasto on sijoitettava vähintään 25 m:n ja sauna vähintään 15 m:n päähän rannasta siten, että rakennusten ja rantaviivan väliin jää näköesteeksi puustoa.

Kaavan yleismääräysten mukaan vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty.

Rakennusjärjestys

30 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön
Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. 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 vähimmäisetäisyyden keskivedenkorkeuden 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 (RakL 57 §)

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa 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 Touhunsaaressa Ala-Räystön rantakaava-alueen loma-asuntoalueella. Hakemuksen mukainen kokonaisrakennusoikeus 127 kem² ylittää 27 % rantakaavan mukaisen loma-asuntoalueen kokonaisrakennusoikeuden 100 kem². Myöhemmin kunnassa laadittujen yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen enimmäisrakennusoikeus loma-asuntoalueilla on 120 kem². Haettu rakentamisen määrä on nykytekniikan huomioon ottaen kohtuullinen. Ala-Räystön rantakaava-alueella on myönnetty vuosina 2008-2023 yksittäisiä poikkeamislupia rakennusoikeuden ylitykseen Retulahdentiellä, Selkätiellä ja Touhunsaaressa, joten maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta poikkeaminen tulee sallia vastaavissa tapauksissa. Myös hakijan kiinteistölle on myönnetty rakennusoikeuden

ylittävä poikkeamislupa 16.5.2018 §36, mutta hanketta ei ole toteutettu. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle alueella.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikka on pääosin tasaista, avointa nurmea. Alueella 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 tai arkkitehtonisia erityisarvoja. Rakennusoikeuden ylitys 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.

Vesikäymälöiden rakentamiseen on kunnassa suhtauduttu myönteisesti, myös kyseisen rantakaavan alueella on tehty useita poikkeamispäätöksiä vesikäymälän rakentamiseksi. Jätevesisuunnitelma tulee esittää ja hyväksytään rakentamisluvan yhteydessä.

Ala-Räystön rantakaava-alueella on tehty aiempia poikkeamispäätöksiä kaavan enimmäisrakennusoikeuden ylityksestä. Aiemmissä päätöksissä jopa 31 kem2 ylitystä on pidetty kohtuullisena. Hakemuksen mukainen 27 kem2 rakennusoikeuden ylitys ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua rantakaava-alueella.

Poikkeamisella ei ole merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, vaikka maanomistajien tasapuoliseen kohteluun vedoten jouduttaisiin vastaavissa tapauksissa poikkeamia myöntämään.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityiseksi syyksi voidaan hyväksyä maanomistajien tasapuolinen kohtelu rantakaava-alueella, jolla on aiemminkin myönnetty poikkeuksia rakennusoikeuden ylityksestä.

Edellisen tarkastelun perusteella hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §.

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 30 ja 31 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset, joten loma-asunnon 100 kem2, saunan 27 kem2 sekä vesikäymälän rakentamislupa on mahdollista myöntää rakennuspaikalle. Kiinteistöllä oleva siirtokelpoinen talousrakennus tulee poistaa alueelta muiden rakennusten valmistuttua.

Hyväksyttävänä erityisenä syynä on maanomistajien tasapuolinen kohtelu rantakaava-alueella.

Rakentamislupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset, joten loma-asunnon 100 kem2, saunan 27 kem2 sekä vesikäymälän rakentamislupa on mahdollista myöntää rakennuspaikalle.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavalla ehdolla:

- kiinteistöllä oleva siirtokelpoinen talousrakennus tulee poistaa alueelta muiden rakennusten valmistuttua

Tiedoksi

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

§ 43

Poikkeaminen 108-417-4-73 Rentola ja 108-417-4-90 Bomba

HMKDno-2025-161

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Liite asemapiirros.pdf
- 2 Liite ympäristökartta.pdf
- 3 Liite_lausunto_vs. ympäristötarkastaja.pdf

Rakennuspaikka:

Hämeenkyrö (108), Muotiala (417), Rentola 4:73 ja Bomba 4:90, rekisteröity 17.12.1969 ja 13.3.1981

Osoite: Sasintie 410-28, 39130 Sasi

Koordinaatit: 23522068, 6829894

Rakennuspaikka sijaitsee Sasissa Iso Lehmijärven rannalla. Kiinteistön Rentola pinta-ala on 3950 m² ja Bomba 10350 m². Kiinteistöllä Bomba sijaitsee 1950-luvulla rakennettu loma-asunto, joka on tarkoitus muuttaa grillikatokseksi. Rakennuspaikka on avoimeksi hakattua metsäpohjaa, rannassa ja kiinteistön Bomba lounaisosassa on puustoa. Loma-asunnon rakennusala ja ranta-alue on tasaista, väliin jää paikoin jyrkästikin viettävä rinne. Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Rakennuspaikalle on tieyhteys.

Hakemuksen syy:

Haetaan lupaa rakentaa yksikerroksinen 95 kem2 suuruinen vapaa-ajan asuinrakennus.

Rakentamisrajoitus, josta poiketaan:

AkL 72 §:n ja kunnan rakennusjärjestyksen 29 §:n mukaisesti ”Ranta-alueelle voi rakentaa asemakaavan tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella. Uuden rakennuksen rakentaminen muulle ranta-alueelle vaatii poikkeusluvan.” Alue on kunnan rakennusjärjestyksen 32 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakentaminen sijoittuu osittain Pinsiönkankaan osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Hakijan perustelut:

Uusi loma-asunto tilojen 4:90 ja 4:73 rajalle. Tilat yhdistetään. Vanhasta loma-asunnosta grillikatos , tämä kerrosala poistuu.

Rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Lausunnot:

Kunta on kuullut naapurikiinteistön 108-417-4-72 Kesäkyrö. Naapurikiinteistö 108-417-4-117 Lähde on hakijan omistuksessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kunnan vs. ympäristötarkastajalta on saatu lausunto 16.4.2025. Lausunnon mukaan kiinteistö sijaitsee Ketunkivenkankaan pohjavesialueella, joka tyypitellään muuksi vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi, jolla kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaan jätevesien johtaminen maaperään on kielletty. Asemapiirroksen perusteella harmaat jätevedet johdetaan kolmen saostuskaivon kautta maaperään ja wc-jätevedet umpisäiliöön. Mikäli kyseessä on painevesikohde, saostuskaivojärjestelmä tulee rakentaa pohjavesialueen ulkopuolelle ja se tulee lisäksi varustaa maaperäkäsittelyllä (imeytysputkisto, 2x 10 m imeytysputki). Toinen vaihtoehto on johtaa kaikki jätevedet umpisäiliöön. Mikäli kyseessä on kantovesikohde, voidaan saostuskaivojärjestelmä rakentaa asemapiirroksen mukaiselle paikalle. Jätevesien käsittelyssä tulee varmistaa, ettei jätevesistä aiheudu pilaantumisen vaaraa. Jätevesien purkupaikan sijoittelussa tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksissä asetettuja vähimmäissuojaetäisyyksiä: 30 m talousvesikaivosta, 20 m lämpökaivosta, 30 m vesistöä, 5 m rakennuksesta ja 1 m pohjaveden pinnasta. Lisäksi mikäli umpisäiliö joudutaan sijoittamaan alle 20 m etäisyydelle talousvesikaivosta ja rantaviivasta, tulisi umpisäiliö varustaa täyttymishälyttimellä.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Rakennuspaikka sijoittuu maakuntakaavan maaseutualueelle. Maaseutualuemerkinällä 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 kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä, luonnon monimuotoisuuden ydinaluetta (Pinsiön-Matalusjoen alue), matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealuetta (ympäristötaiteen alueet), tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta sekä teknisen huollon kehittämissn kohdealuetta, pohjavesialue.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (hyväksytty 2.11.2015): Strategisessa yleiskaavassa alue on luontomatkailun kehittämisvyöhykettä, alueella kehitetään erityisesti luontomatkailupalveluita ja luontomatkailun toimintaedellytyksiä huomioiden alueiden luonnonympäristö, erityisesti Natura 2000 -alueet, maisema, elinkeinot ja kulttuurikohteet sekä pohjaveden suojeļu. Arvoalueina on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas harjumasema (alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen arvojen säilyttämistä), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ja pohjavesialue. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen ainoastaan kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta.

Pinsiönkankaan osayleiskaavassa (hyväksytty 20.6.1983) alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (Rentola) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (Bomba).

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Alue on rakennusjärjestyksen 32§ mukaista suunnittelutarvealuetta.

31 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella sijaitsevalļa 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 (RakL 57 §)

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaisissa 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 Iso Lehmijärven rannassa Sasin itäpuolella. Kiinteistö Rentola on rakentamaton osayleiskaavan mukainen loma-asuntopaikka ja kiinteistö Bomba on osayleiskaavan maa- ja metsätalousaluetta. Kiinteistöllä Bomba sijaitsee 1950-luvulla rakennettu loma-asunto, joka on tarkoitus muuttaa grillikatokseksi. Kiinteistöjen rajalle on tarkoitus rakentaa yksikerroksinen 95 kem² suuruinen vapaa-ajan asuinrakennus ja kiinteistöt on tarkoitus yhdistää. Rakentamisen määrä on rakennusjärjestyksen mukaista ja sijoittuu pääosin osayleiskaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle. Rakennuksen etäisyys rannasta on noin 60 metriä, joten rakennusjärjestyksen mukainen vähimmäisetäisyys täyttyy. Suunniteltu rakentaminen ja nykyisen loma-asunnon muuttaminen grillikatokseksi vastaa voimassa olevan osayleiskaavan tavoitteita nykytilannetta paremmin eikä esitetty rakentaminen aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

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

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia arvoja. 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. Rakennuspaikka sijaitsee pohjavesialueella. Hakemuksen mukaan WC-vedet kerätään umpisäiliöön ja harmaat vedet imeytetään saostuskaivojen kautta maastoon. Vs. ympäristötarkastajan lausunnon mukaan esitetty ratkaisu ei sellaisenaan ole toimiva pohjavesialueella. Rakentaminen on mahdollista, mikäli painevesikohteessa saostuskaivojärjestelmä rakennetaan pohjavesialueen ulkopuolelle ja varustetaan maaperäkäsittelyllä, johdetaan kaikki jätevedet umpisäiliöön tai muutetaan järjestelmä kantovesikohteeksi. Lupapäätöksen ehtona on lausunnon noudattaminen. Rakennuspaikan ympäristö on puustoinen, joten vaikutuksia maisemaan ei juurikaan ole. Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen ei aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityisenä syynä voidaan pitää rakentamista ranta-alueella osayleiskaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle.

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.

Yksittäisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti ei ole vaikutuksiltaan merkittävää eikä edellytä asemakaavan laatimista.

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

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa, vaikutukset vesihuoltoon on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä. Rakennuspaikalle on tieyhteys Sasintieltä. Hämeenkyrön kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 18 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Ylöjärven Metsäkylässä noin 7 km etäisyydellä.

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)

1) Rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1000 neliömetriä

Kiinteistön koko täyttää vähimmäiskoon.

2) Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa

Iso Lehmijärven tulvakorkeus ei ole tiedossa, järven pinta on 155.8 m mpy ja maasto vapaa-ajan asuinrakennuksen kohdalla noin 162.5 m mpy.

3) Rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta

Asemapiirroksen mukaan rakennusalan raja sijoittuu lähimmillään noin 15 metrin etäisyydelle naapurien rajoista ja noin 60 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

4) Rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

5) Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

Pääsytie on käsitelty edellä suunnittelutarvealueen edellytysten yhteydessä.

6) Vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;

Vesihuollon toteuttaminen on käsitelty edellä poikkeamisen edellytysten yhteydessä.

7) Teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;

Rakentaja vastaa rakennuspaikan vesihuollon ja teiden kustannuksista.

8) Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;

Naapurikiinteistöt on kuultu ja naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

9) Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta 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. Kiinteistön Rentola rantaviivan pituus on noin 44 metriä ja kiinteistön Bomba noin 95 metriä. Rakentaminen sijoittuu pääosin osayleiskaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle, joten vapaan rantaviivan pituuteen poikkeamisen myöntämisellä ei ole vaikutusta.

10) Rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Vaikutukset kaavoitukselle on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

Edellisen tarkastelun perusteella hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Sille ei ole myöskään estettä RakL 45 § ja 46 §:n perusteella.

Sovelletut lainkohdat: RakL 45 §, 46 §, 57 §, AkL 72 §

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 31 §, 32 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen erityiset edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ja suunnittelutarvealueella, joten rakentamislupa enintään 95 kem² suuruiselle vapaa-ajan asuinrakennukselle on mahdollista myöntää rakennuspaikalle. Rakentamisessa tulee noudattaa vs. ympäristötarkastajan 16.4.2025 antamaa lausuntoa vesihuollon järjestämisen osalta. Kiinteistöllä Bomba sijaitseva vanha rakennus tulee muuttaa katokseksi. Rakennusten ja rannan välillä tulee säilyttää tai istuttaa puustoa. Vapaa-ajan asunnon rakennusalan tulee sijoittua pääosin kiinteistölle Rentola.

Hyväksyttävänä erityisenä syynä poikkeamiseen on rakentaminen ranta-alueella osayleiskaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle.

Rakentamislupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen erityiset edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ja suunnittelutarvealueella, joten rakentamislupa enintään 95 kem² suuruiselle vapaa-ajan asuinrakennukselle on mahdollista myöntää rakennuspaikalle.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- Vesihuollon järjestämisen osalta tulee noudattaa vs. ympäristötarkastajan 16.4.2025 antamaa lausuntoa.
- Vapaa-ajan asunnon rakennusalan tulee sijoittua pääosin kiinteistölle Rentola
- Kiinteistöllä Bomba sijaitseva rakennus tulee muuttaa katokseksi.
- Rakennusten ja rannan välillä tulee säilyttää tai istuttaa puustoa.

Tiedoksi

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

§ 44

Ilmoitusasiat

- Vaasa HAO päätös asian palautus uudelleen käsiteltäväksi; Hämeenkyrön elinympäristölautakunnan lupajaosto, 17.1.2024, § 3

Ehdotus

Elinympäristölautakunnan lupajaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.