

Aika 25.04.2023, klo 16:28 - 17:49

Paikka Kunnanvirasto, alakerta

Käsitellyt asiat

§ 23 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 24 Pöytäkirjan tarkastus

§ 25 Ajankohtaiset asiat

§ 26 Poikkeaminen 108-423-1-39 Marila

§ 27 Poikkeaminen, 108-421-38-78 Pappilanmetsä, määrääla

§ 28 Lausuntopyyntö; Neidonniityn alueen asemakaava (Sasin pienet pientalotontit), luonnosvaihe

§ 29 Poikkeaminen, 108-424-2-30 Lassela

§ 30 Kiinteistön 108-416-2-97 omistajien vetoamus elinympäristölautakunnan lupajaostolle hevosenpitotoiminnan lopettamiseksi

§ 31 Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallito-oikeudelle; poikkeaminen Karhunkeidas

§ 32 Ilmoitusasiat

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Kirsi Kivioja, toimistos sihteeri, sihteeri
Ritva Asula-Myllynen, elinympäristöjohtaja, saapui 16:30
Anne Hannunen, maankäyttöinsinööri
Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö
Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö
Timo Mäkelä, rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Risto Linnainmaa
Puheenjohtaja

Kirsi Kivioja
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

27.04.2023

27.04.2023

Hyvönen Iivari

Kalliola Jarmo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävillä elinympäristöpalveluissa 27.4.2022 ja se on julkaistu kunnan internetsivuilla (www.hameenkyro.fi) 27.4.2022.

§ 23

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Todettiin.

§ 24

Pöytäkirjan tarkastus

Valitaan pöytäkirjan tarkistajat.

Päätös

Pöytäkirjan tarkistajiksi valittiin Hyvönen Iivari ja Kalliola Jarmo.

§ 25

Ajankohtaiset asiat

§ 26

Poikkeaminen 108-423-1-39 Marila

HMKDno-2023-137

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

Liitteet

1 asemapiirros
2 Ympäristökartta

Rakennuspaikka

Hämeenkyrö (108), Pyöräniemi (423), tila 1:39 Marila, rekisteröity 17.4.1973

Osoite: Platikantie 111

Koordinaatit: 23507135, 6842976

Rakennuspaikka, pinta-alaltaan 7000 m², on Telkko -järven ranta-alueella. Kiinteistöllä on rantaviivaa n. 55 m. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla sijaitsevat vuonna 2014 rakennettu loma-asunto 77 kem² ja vuonna 1971 rakennettu sauna 37 kem² sekä kaksi pienempää ulkorakennusta/vajaa. Yhteensä rakennusoikeutta on käytetty 114 kem². Alueella ei ole vesijohtoa tai viemäriä, harmaat vedet imeytetään imeytyskenttään ja wc-vedet johdetaan umpisäiliöön.

Hakemuksen syy

Haetaan käyttötarkoituksen muutoslupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Rakentamisrajoitus, mistä poiketaan

Osayleiskaavan käyttötarkoituksmerkintä RA, loma-asuntoalue. Poikkeaminen oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta (MRL 43§). Rakennuspaikalle on tehty myönteinen poikkeamispäätös vuonna 2009, jossa on poikettu vähäisesti yleiskaavan mukaisesta kerrosalan enimmäismäärästä ja myönnetty lupa vesikäymälälle.

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 MRL 72 §:stä. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi edellyttää rakennuslupaa, mikä rinnastetaan rakennuksen rakentamiseen. Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteisista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §).

Hakijan perustelut

Haemme muutosta tilan muuttamiseksi varsinaiseen asumiskäyttöön. Tilan rakennukset täyttävät kaikki nykyajan vaatimukset (vesi, viemäri, lämmitys, pesumahdollisuudet ym.) Viereinen naapuritila on myös vakituiseen asumiseen tarkoitettu, joten tilan käyttötarkoituksen muutos ei olisi poikkeava tai ennakkotapaus.

Lausunnot:

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 108-423-1-28, 108-423-1-29, 108-423-1-30 ja 108-423-1-40, joilla ei huomautettavaa hankkeeseen.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:

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

Keskusta 2010 yleiskaava:

Rakennuspaikan ranta-alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi RA ja taustamaasto maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M.

RA-alueen määräys: Alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Alue on varattu omarantaisille, enintään 1½ -kerroksisille loma-asunnoille. RA-alueiden nykyinen rakennuskanta ja tulevien lomarakennusten varaus on merkitty erillisillä kaavamerkinnöillä. 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.

M-alueen määräys: 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 5 000 m². Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa RakL 31 §:n perusteella. Metsät tulisi hoitaa ulkoilukäyttö huomioon ottaen ja välttää laajoja yhtenäisiä avohakkuita maisemallisesti aroilla reunavyöhykkeillä tai ulkoilureittien varsilla.

Läheisyydessä olevien pientalovaltaisten asuntoalueiden, AP-2 ja AP-3, rakennuspaikan vähimmäiskooksi on annettu 2000 m² ja 3000 m².

Rakennusjärjestys

Kohdassa Rakentaminen ranta-alueelle 29 § Lupajärjestelmä: Ranta-alueella loma-asunnon muutos vakinaiseksi asunnoksi vaatii aina rakennusluvan lisäksi

poikkeamispäätöstä, jonka yhteydessä tutkitaan rakennuspaikan soveltuvuus ympärivuotiseen asumiseen, sen vaikutukset ympäristöön ja kunnalle tuleviin velvoitteisiin (MRL 171 §). Tämän vakinaisen asunnon rakennuspaikan minimikoko tulee olla vähintään 2000 m² ellei kaavassa toisin osoiteta.

30 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön
Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja rantapuuston käsittelyssä vain harventaminen on sallittua. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen 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 (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 Telkko -järven itäpuolella puustoisella alueella. Nykyinen lomarakennus sijaitsee noin 50 metrin etäisyydellä rannasta ja muut rakennukset vähintään 30 metrin etäisyydellä rannasta. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä ei ole esitetty rakennettavaksi uudisrakennuksia. Käyttötarkoituksen muutos ei muuta rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta 120 m², joten alueelle ei synny merkittävää rakentamista. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, joka täyttää rakennusjärjestyksen 2000 m² kokovaatimuksen vakituisen asunnon rakennuspaikaksi. Rakennuspaikan koko on myös suurempi kuin keskustan

yleiskaavassa pientaloalueilta vaaditut 2000/3000 m². Hanke ei varaa lisää vapaata ranta-aluetta. Telkko-järven ranta-alueilla on rakentunut sekä loma-asuntoja että ympärivuotisessa käytössä olevia asuntoja. Alueen läheisyydessä etelä- ja itäpuolella on asuinalueita. Vakituinen asuminen kiinteistöllä tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haittaa tai häiriötä ympäröivän alueen loma-asuntokäytölle. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle alueella.

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 olevilla rakennuksilla ei ole kulttuurihistoriallisia tai arkkitehtonisia erityisarvoja. Hämeenkyrön keskustan kulttuuriympäristöselvityksen 2017 mukaan lähistöllä ei ole sellaisia arvokohteita, joita hanke vaarantaisi.

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

Käyttötarkoituksen muutos ei muuta rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta 120 m², joten alueelle ei synny merkittävää rakentamista. Poikkeaminen saattaa johtaa kehitykseen, jonka myötä vakituinen asuminen lähialueen rannoilla lisääntyy. Tällä olisi vaikutuksia mm. loma-asumisen olosuhteisiin. Vaikutukset eivät kuitenkaan olisi merkittävästi haitallisia.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityiseksi syyksi voidaan hyväksyä rakennuspaikan sijainti alueella, jonka naapurustossa saman järven rannalla on jo nykyisellään vakituista asumista, jolloin vaikutus alueen muuhun maankäyttöön on vähäinen.

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

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

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)

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

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

Vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Jätevesisuunnitelma tulee esittää ja hyväksytään rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisessa tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennuspaikalle on raskaan- ja pelastusliikenteen kestävä tieyhteys. Kiinteistö sijaitsee noin 6 km etäisyydellä Kyröskosken taajamasta, jossa sijaitsevat mm. päiväkotia, alakoulu ja päivittäistavarakauppa. Lähin linja-autopysäkki on noin 700 metrin etäisyydellä Vesajärventielle. Palvelujen saatavuus on tyydyttävä.

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

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 16 §, 136 §, 137 § ja 171 §.

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

Yhteenvedo:

Hanke täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, joten vakituisen asuinrakennuksen rakennuslupa on mahdollista myöntää rakennuspaikalle. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta. Selvitys jätevesijärjestelmästä, on toimitettava rakennuslupahakemuksen yhteydessä hyväksyttäväksi.

Hallintosäännön 113 § mukaan poikkeamisluvan ratkaisuvallta on lupajaostolla.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää MRL 171 § poikkeamisen edellytykset ja MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eikä sille ole estettä MRL 136 §:n perusteella, joten käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi on mahdollista myöntää.

Käyttötarkoituksen muutoksen rekisteröinti edellyttää vielä rakennuslupakäsittelyä asuinrakennuksen osalta.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen ehdolla, että selvitys jätevesijärjestelmästä on toimitettava rakennuslupahakemuksen yhteydessä hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätös hyväksyttiin.

Tiedoksi

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

§ 27

Poikkeaminen, 108-421-38-78 Pappilanmetsä, määräala

HMKDno-2023-128

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

Liitteet

1 Asemapiirros.pdf
2 Ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka

Hämeenkyrö (108), Pappila (421), tila 38:78 Pappilanmetsä, rekisteröity 5.1.1989
Määräala M601

Osoite: Väinämöisentie 23

Koordinaatit: 23510280, 6837463

Rakennuspaikan määräala, pinta-alaltaan noin 3900 m², sijaitsee kirkonseudulla Väinämöisentiellä. Määräalalla on vuonna 1991 rakennetut päiväkotirakennus 305 m² ja varistorakennus 17 m². Rakennuspaikan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 450 k-m². Rakennuspaikka on liitetty keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon ja alueella on hulevesiviemärointi.

Hakemuksen syy

Haetaan käyttötarkoituksen muutoslupaa päiväkotirakennuksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Rakentamisrajoitus, mistä poiketaan

Asemakaavan käyttötarkoituksmerkintä YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Poikkeaminen asemakaavan osoittamasta käyttötarkoituksesta (MRL 58 §).

Hakijan perustelut

Haetaan asemakaavassa määrättyyn käyttötarkoitukseen poikkeamista. Päiväkotirakennuksen käyttötarkoitus muutetaan ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi.

Lausunnot:

Kunta on kuullut 15.3.2023 lähetetyllä kirjeellä naapurikiinteistöt 108-421-11-352 Louhi, 108-421-38-18 Kulmala, 108-421-38-19 Joukahainen, 108-421-38-34 Kantele I, 108-421-38-55 Laaksomaa, ja 108-421-38-56 Väinämöisenpuisto 6. Naapurit eivät ole antaneet hankkeesta huomautettavaa.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:

Rakennuspaikka sijoittuu maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle C. Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskuksset ja

Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen. Lisäksi alue sijoittuu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle.

Yleiskaavat:

Keskusta 2010 yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY. Väinämöisentien laidassa on kapea kaista pientalovaltaista asuntoaluetta AP.

Hämeenkyrön strategisessa yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu tiivistyvänä keskustaajamana.

Asemakaava:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.11.1990 hyväksymä rakennuskaavan muutos, jossa alue on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi YL. Korttelin rakennusoikeus on 450 kem².

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 kirkonseudun asemakaavoitetulla taajama-alueella. Rakennuspaikan ympäristö on asuinalue, jossa on erillispientaloja, rivitaloja sekä puistoja ja lähivirkistysalueita. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä ei ole esitetty rakennettavaksi uudisrakennuksia. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle alueella.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikka on rakennettua ja istutettua piha-alueita. Rakennuspaikalla ei ole tunnettuja luontoarvoja, eikä hanke muutoinkaan vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

Päiväkoti on rakennettu vuonna 1991. Rakennuspaikalla olevilla rakennuksilla ei ole kulttuurihistoriallisia tai arkkitehtonisia erityisarvoja. Hämeenkyrön keskustan kulttuuriympäristöselvityksessä 2017 mukaan lähistöllä ei ole sellaisia arvokohteita, joita hanke vaarantaisi.

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

Poikkeamisella ei myönnetä uudisrakentamiselle lupaa. Poikkeaminen ei johda merkittäviin ympäristövaikutuksiin.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityiseksi syyksi voidaan todeta rakennuksen päivähoitotoiminnan loppuminen. Uuden käyttötarkoituksen myötä hyväkuntoisen rakennuskannan hyödyntäminen on resurssiviisasta ja kestävä kehityksen mukaista.

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut lainkohdat: MRL 58 § ja 171 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää MRL 171§:n mukaiset poikkeamisen edellytykset, joten vakituisen asuinrakennuksen rakennuslupa on mahdollista myöntää rakennuspaikalle. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää MRL 171§ poikkeamisen edellytykset, joten käyttötarkoituksen muutos päiväkodista vakituiseksi asunnoksi on mahdollista myöntää.

Käyttötarkoituksen muutoksen rekisteröinti edellyttää vielä rakennuslupakäsittelyä asuinrakennuksen osalta.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen.

Päätös

Päätös hyväksyttiin.

Tiedoksi

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

§ 28

**Lausuntopyyntö; Neidonniityn alueen asemakaava (Sasin pienet pientalotontit),
luonnosvaihe**

HMKDno-2022-305

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mäkelä

timo.makela2@hameenkyro.fi

rakennustarkastaja

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 13.3.2023 § 63 Neidonniityn alueen asemakaavan luonnosten nähtävälle asettamisesta sekä lausuntojen pyytämisestä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Kaavoitus koskee kiinteistöjä 108-415-3-27 Aalto, 108-415-3-51 Lehmoo, 108- 417-2-18 Lepistö ja 108-417-2-54 Lehtopuro. Alue on pinta-alaltaan n. 1,4 ha ja sijaitsee Sasissa Mäkihuidantien varressa.

Kaavaluonnoksissa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueille 8-10 rakennuspaikkaa.

Kaavaluonnokset ja valmisteluaineisto ovat nähtävillä 30.3.- 2.5.2023.

Kaavaluonnoksista ja valmisteluaineistosta pyydetään lausuntoa 2.5.2023 mennessä.

Rakennustarkastaja, ympäristötarkastaja sekä maankäyttöinsinööri ovat tutustuneet asemakaavan luonnoksiin ja lausuvat siitä seuraavaa:

Neidonniityn alueen asemakaavan luonnosvaiheen nähtävillä olo 30.3.-2.5.2023:

kaavakarttaluonnos vaihtoehto C.

Maankäyttöinsinöörin lausunto 30.3.2023

Kiinteistöllä LEHTOPURO 108-417-2-54 korttelissa 3 tontin 1 alakulmassa sijaitsee vanha ahjo.

Jos ahjo ei ole Museovirastossa inventoitu, tästä pitää tehdä erillinen selvitys suojelutarpeesta, sijainnista ja sen suojaetäisyyksistä.

Tämän vuoksi rakennusalan raja täytyy myös tarvittaessa muuttaa eri kohtaan.

Ympäristötarkastajan lausunto 13.4.2023

Tutkimuspisteen 28 havaintoputkesta on todettu pohjaveden olevan tasolla +67,71 eli noin 0,8 metrin syvyydessä maanpinnasta. Rakentamisessa tulee ottaa tämä huomioon.

Hämeenkyrön kunnan ympäristönsuojelumääräyksessä 8 § on määräys, että pohjavesialueilla, kaduilla ja teillä pesu on kielletty. 11 § mukaan pohjavesialueilla ei sallita myöskään uusia maan alle sijoitettavia öljy-, polttoneste- ja muita kemikaalisäiliöitä.

Kaikkea toimintaa pohjavesialueilla koskee YSL § 17 mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Rakennustarkastajan lausunto 18.4.2023

Rakennuspaikalle tehty rakennettavuusselvitys pitää ottaa paremmin huomioon kaavamääräyksessä. Määräys että rakennuksiin on tehtävä tuulettuva alapohja tarkoittaen rossipohjaa jolloin perustuksille tulee enemmän kuormaa mikä rasittaa anturoita enemmän kuin maanvarainen lattia matalammalla perustuksella. Myös rossipohjaan tehtävä ryömintätila kasvattaa perustusten korkeutta. Myös esteettömyysvaatimus koskien luiskien rakentamista tulee hankalammiksi korkealla rossipohjalla rakennettavaan taloon

Radonin torjumiseen riittää maanvaraisella perustuksella putkitus lattian alle ja tuuletusputki katolle

Jokaiselle rakennuspaikalle on tehtävä omat perustamistapaselvitykset kohdekohtaisesti jotta epäsopivilta ja väärin mitoitetuilta perustusratkaisuilta vältytään. Myös itsestäänselvyys että rakennukset tulee tehdä säänkestäviksi pitäisi poistaa kaavamääräyksestä.

Elinympäristöpalvelujen lupajaosto on samaa mieltä edellä esitettyjen virkamiesten lausuntojen kanssa ja ei ole muuta lisättävää lausuntoonsa Neidonniityn alueen asemakaavan luonnosvaiheesta.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Mäkelä, rakennustarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto päättää esittää lausuntonaan rakennustarkastajan, maankäyttöinsinöörin ja ympäristötarkastajan huomiot yllä kuvatulla tavalla.

Päätös

Päätös hyväksyttiin.

§ 29

Poikkeaminen, 108-424-2-30 Lassela

HMKDno-2023-121

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

Liitteet

- 1 Ympäristökartta.pdf
- 2 ASEMAPIIRUSTUS.pdf
- 3 Ympäristötarkastajan lausunto jätevesistä

Rakennuspaikka

Hämeenkyrö (108), Räystö (424), tila 2:30 Lassela, rekisteröity 25.5.1984

Osoite: Touhunsaarentie 132

Koordinaatit: 23510795, 6844609

Kiinteistön pinta-ala on 7850 m² ja sillä on noin 40 metriä Kyrösjärven rantaviivaa. Kyseessä on rakentamaton rantakaavan mukainen loma-asuntokiinteistö. Alueella ei ole vesijohtoa tai viemäriä. Kiinteistölle on kulkuyhteys Touhunsaarentien yksityistietä pitkin.

Hakemuksen syy

Haetaan lupaa 1,5 -kerroksisen loma-asunnon 90 kem² ja saunan 22 kem² rakentamiseen. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus olisi 112 kem².

Rakentamisrajoitus, mistä poiketaan

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

Hakijan perustelut

Rakennetaan 1,5-kerroksinen, hirsirakenteinen vapaa-ajan asunto sekä sauna. Haetaan poikkeusta vähäiselle rakennusoikeuden ylitykselle, mielestämme ylitys on vähäinen ei merkittävästi vaikuta kaava-alueeseen. Taloteknisten järjestelmien (tekninen tila) vaatiman alan takia haemme poikkeamista sallittuun enimmäisrakennusoikeuden määrään. Haemme poikkeusta myös Vesi WC:n rakentamiselle ja tietojemme mukaan alueelle on näitä myönnettykin.

Lausunnot

Kunta on kuullut 14.3.2023 lähetetyllä kirjeellä naapurikiinteistöt Eriks 424-2-21, Kurrenkolo 424-2-22 ja Erkkilä 424-2-31. Yksi kiinteistön 424-2-31 omistajista on jättänyt huomautuksen, jonka mukaan rakennusoikeuden ylittäminen poikkeamispäätöksellä vaatii sekä oikeudelliset edellytykset että erityiset syyt. Mahdollisessa kunnan myönteisessä päätöksessä tulee huomioida maanomistajien

tasapuolinen kohtelu. Muistuttaja pyytää saada päätösoitteeseen tiedokseen. Kunnan ympäristötarkastaja on lausunnossaan 14.3.2023 esittänyt toimenpiteitä kiinteistön jätevesien käsittelyyn.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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

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.

RA-alueen määräys: Alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Alue on varattu omarantaisille, 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 väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja rantapuuston käsittelyssä vain harventaminen on sallittua. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus

mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen vähimmäisetäisyydenkeskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta tai ranta-alueelle laaditusta MRL 72§ mukaisesta kaavasta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä, ja asuinrakennuksen alimman lattiataso tulee olla vähintään 1 metri keskivedenkorkeuden yläpuolella. Suositeltu alin lattiataso rantarakentamisessa Kyrösjärvellä on +85.50(N60+). Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakennuspaikalla rakentaa kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ellei alueen kaavamääräyksestä muuta johdu. Rakennuspaikalle alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa grillikotia, huvimajoja, katoksia tai muita sellaisia rakennelmia. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rantaviivan läheisyyteen sijoitettavalle, alaltaan enintään 30 m² suuruiselle venevajalle, kun se soveltuu ympäristöön ja maisemaan.

31 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

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

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä 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 112 kem² ylittää 12 % rantakaavan mukaisen loma-asuntoalueen kokonaisrakennusoikeuden 100 kem². Yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen enimmäisrakennusoikeus loma-asuntoalueilla on 120 kem². Haettu rakentamisen määrä on nykytekniikan huomioon ottaen kohtuullinen.

Rakennusoikeuden vähäinen poikkeaminen ei ole alueiden käytön kannalta merkittävä eikä aiheuta haittaa rantakaavan toteuttamiselle.

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.

Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia eikä sillä ole tunnettuja kulttuuriympäristöarvoja.

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 rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisessa tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ympäristötarkastajan lausunnon 14.3.2023 mukaisesti.

Ala-Räystön rantakaava-alueella on tehty aiempia poikkeamispäätöksiä kaavan enimmäisrakennusoikeuden ylityksestä. Aiemmissä päätöksissä jopa 31 kem² ylitystä on pidetty kohtuullisena. Hakemuksen mukainen 12 kem² rakennusoikeuden ylitys ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua rantakaava-alueella. Poikkeamisella ei myöskään ylitetä rakennusjärjestyksen esittämää maksimirakennusoikeutta (31§).

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 hakijan esittämä taloteknisten järjestelmien vaatiman ala. Ranta-kaava-alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella rakennusoikeuden ylitys voitaisiin kuitenkin myöntää ilman esitettyä erityistä syytäkin.

Sovelletut lainkohdat: MRL 58 § ja 171 §.

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 30 § ja 31 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää MRL 171§:n mukaiset poikkeamisen edellytykset, joten loma-asunnon 90 kem², saunan 22 kem² sekä vesikäymälän rakennuslupa on mahdollista myöntää asemapiirroksen mukaiselle paikalle. Rakennuslupavaiheessa tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ympäristötarkastajan lausunnon mukaisesti. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää MRL 171§ poikkeamisen edellytykset, joten asemapiirroksen mukainen rakennuslupa on mahdollista myöntää. Rakennuslupavaiheessa tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ympäristötarkastajan lausunnon mukaisesti.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen.

Päätös

Päätös hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija, huomautuksen jättänyt, Pirkanmaan ELY-keskus, kunnanhallitus, rakennustarkastaja, toimistosihteerit KK (lainvoimaisuustodistus)

§ 30

Kiinteistön 108-416-2-97 omistajien vetoamus elinympäristölautakunnan lupajaostolle hevosenpitotoiminnan lopettamiseksi

HMKDno-2022-276

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mäkelä

timo.makela2@hameenkyro.fi

rakennustarkastaja

Kiinteistön 108-416-2-97 omistajien vetoamus elinympäristölautakunnan lupajaostolle hevosenpitotoiminnan lopettamiseksi kiinteistöllä 108-416-2-151.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto on saanut kiinteistön 108-416-2-97 omistajilta vetoamuksen liitteineen hevostoiminnan lopettamiseksi 108-416-2-151 allekirjoitettuna 27.3.2023

Elinympäristölautakunnan lupajaosto on tutkinut asiaa ja myös saanut selvityksen rakennustarkastajalta myöntämistään toimenpide- ja rakennusluvista kiinteistöllä 108-416-2-151.

Rakennus- ja toimenpideluvat ovat saaneet lainvoiman.

Vetoamus ja vastine on pykälän liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Mäkelä, rakennustarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto toteaa, että ei ole elinympäristölautakunnan lupajaoston päätettävissä hevostoiminnan lakkauttaminen saamiensa selvitysten perusteella kiinteistöllä 108-416-2-151 eikä myöskään kiinteistöllä 108-416-2-162.

Päätös

Päätös hyväksyttiin.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 8, 21.02.2023
Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 31, 25.04.2023

§ 31

Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallito-oikeudelle; poikkeaminen Karhunkeidas

HMKDno-2022-498

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 21.02.2023, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Asemapiirros.pdf

2 Ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka:

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

Osoite: Pikkuniituntie 50 - 54

Koordinaatit: 23517034, 6827778

Rakennuspaikka, pinta-alaltaan 2825 m², on Mahnalanselän ranta-alueella. Kiinteistöllä on rantaviivaa n. 105 m. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla sijaitsevat loma-asunto 55 kem², rakennettu 1939 ja sauna 25 kem², rakennettu 1991. Yhteensä rakennusoikeutta on käytetty nyt n.80 kem². Kiinteistö on liittynyt kunnan vesijohtoverkkoon. Alueella ei ole viemäriä. Rakennuspaikalla on liittymä yksityistiehen.

Hakemuksen syy:

Haetaan lupaa vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuintalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi.

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

Rakentamisrajoitus, mistä poiketaan:

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

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

Hakijan perustelut:

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

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

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

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

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

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

Lausunnot:

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

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (tullut voimaan 8.6.2017):

- Maaseutualue. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä
- Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue

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

Yleiskaavat:

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (lainv. 9.2.2016):

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

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

Rakennusjärjestys:

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

30 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja rantapuuston käsittelyssä vain harventaminen on sallittua. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen vähimmäisetäisyydenkeskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta tai ranta-alueelle laaditusta MRL 72§ mukaisesta kaavasta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä, ja asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri keskivedenkorkeuden yläpuolella. Suositeltu alin lattiataso rantarakentamisessa Kyrösjärvellä on +85.50(N60+). Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakennuspaikalla rakentaa kuitenkin vähintään

15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ellei alueen kaavamääräyksestä muuta johdu. Rakennuspaikalle alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa grillikotia, huvimajoja, katoksia tai muita sellaisia rakennelmia. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rantaviivan läheisyyteen sijoitettavalle, alaltaan enintään 30 m² suuruiselle venevajalle, kun se soveltuu ympäristöön ja maisemaan.

31 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

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

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

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

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

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

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee ranta-alueella, jossa on rakentunut vanhoja loma-asuntoja sekä asuntoja. Hakemuksella haetaan lisää rakennusoikeutta, joka kuitenkin on pienempi kuin rakennusjärjestyksen max.10% tontin pinta-alasta tai 120+30 yhteensä 150 kem². Tontin pinta-ala 2825 m² ja rakennusoikeutta haetaan yhteensä 224 kem², joka on 8% ja ylittää 74 neliötä lomarakennuspaikkojen rakennusoikeiden. Rakennuspaikka liittyy ja täydentää kylärakennetta ja vastaavan kokoluokan ylityksiin on myös muualla kunnassa myönnytty. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta poikkeaminen tulee sallia vastaavassa asemassa olevissa tapauksissa. Tulee myös huomioida, että jos vastaavia tapauksia on

enemmälti, saattaa seurata, että rakentaminen johtaa rakentamisen määrän kasvuun rannalla. Ja sitä myötä tilanteeseen, jossa kaavan toteuttaminen muuttuu. Todennäköistä on, että alueen loma-asutus myös jatkossa pysyy ja lupa ei aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle tai sen toteuttamiselle tai muulle maankäytön järjestämiselle.

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

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

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

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

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

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

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä:

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

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

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

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §):

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

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

Kiinteistö liitetään kunnan vesijohtoverkkoon. Alueella ei ole viemäriä. Kiinteistön jätevedet johdetaan umpikaivoon naapurikiinteistölle, josta olemassa sopimus. Harmaille vesille tulee rakentaa oma järjestelmä. Jätevesisuunnitelma tulee esittää ja hyväksytään rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisessa tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

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

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

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

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

Yhteenveto:

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

Sovelletut lainkohdat: MRL 16 §, 136 §, 137 § ja 171 §
Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 29 §, 30 § ja 31 §
Hämeenkyrön kunnan hallintosääntö § 113

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

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

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

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

- jätevesisuunnitelma tulee esittää ja hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen ja voimassaolo

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

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

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

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

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 25.04.2023, § 31

Valmistelija / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Lausunto.pdf

2 Lausuntopyyntö_HAO.pdf

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa 31.3.2023 saapuneessa kirjeessä antamaan lausunnon liitteenä olevan valituksen, diaarinumero 649/03.04.04.16/2023 johdosta. Valittaja on Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, joka on tehnyt valituksen Hämeenkyrön elinympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 21.2.2023 § 8. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausunnon liitteenä toimitetaan hallinto-oikeudelle valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat, joita ovat sekä päätös pykälän liitteet että oheismateriaali.

- Poikkeamishakemus liitteineen ja piirustuksineen.
- Selvitys kuulemisesta
- Karttaselvitys rakennuspaikan ympäristön poikkeuslupatilanteesta
- Kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat siltä osin kuin ne eivät jo ole valituksen liitteinä.
- Rakennusjärjestys
- Ote nähtävillä olevasta osayleiskaavaehdotuksesta

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 2.5.2023.

Liite: Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle
Valitus, diaarinumero 649/03.04.04.04.16/2023

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunnan lupajaosto antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle liitteenä olevan lausunnon ja pyytää että valitus hylätään kaikilta osin ja lupajaoston päätös 21.2.2023 § 8 pysytetään voimassa.

Päätös

Päätös hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

§ 32

Ilmoitusasiat

Päätös

Ei ilmoitus asioita.

Hallintovalitus

§26, §27, §29

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

Valitusaika

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

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Hallintovalitus

§30

Hallintovalitus

Muutoksenhakuosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella. Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta erikseen säädetään lailla.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Arvi Kariston katu 5 (käyntiosoite)
Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Valituksessa on ilmoitettava

1. päätös, johon haetaan muutosta
2. vaatimukset
3. vaatimusten perustelut
4. valittajan nimi ja yhteystiedot
5. asiamiehen nimi ja yhteystiedot
6. prosessiosoite

Valitukseen tulee liittää

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi
3. asiakirjat joihin valituksessa vedotaan

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

Muutoksenhakukielto

§24, §25, §28, §31, §32

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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