

---

Aika 27.09.2023, klo 16:34 - 17:01

Paikka Kunnanvirasto, alakerta

**Käsitellyt asiat**

**§ 55 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 56 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 57 Ajankohtaiset asiat**

**§ 58 Poikkeaminen, 108-416-2-128 Kesäranta**

**§ 59 Poikkeaminen 108-415-6-23 Kuusikko II, määräala**

**§ 60 Ilmoitusasiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Kirsi Kivioja, toimistosihteeri, sihteeri  
Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Allekirjoitukset

Risto Linnainmaa  
Puheenjohtaja

Kirsi Kivioja  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Jarmo Kalliola

Marja Seulanto

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävillä elinympäristöpalveluissa 29.9.2023 ja se on julkaistut kunnan internetsivuilla ([www.hameenkyro.fi](http://www.hameenkyro.fi)) 29.9.2023

**§ 55**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Todettiin.

**§ 56**

**Pöytäkirjan tarkastus**

Päätetään pöytäkirjan tarkastajat.

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkistajiksi valittiin Marja Seulanto ja Jarmo Kalliola.

**§ 57**

**Ajankohtaiset asiat**

Liitteet

1 Liite\_1\_Ymparistoterveys\_Pirtevan\_kuntakohtainen\_suuriteraportti\_1\_1.pdf

Tiedoksi Pirtevan kuntakohtainen suoriteraportti.

**Päätös**

Annettiin tiedoksi.

**§ 58**

**Poikkeaminen, 108-416-2-128 Kesäranta**

HMKDno-2023-301

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

**Liitteet**

1 Ympäristökartta.pdf  
2 Asemapiirustus\_liite.pdf

Rakennuspaikka

Hämeenkyrö (108), Mahnala (416), tila 2:128 Kesäranta, rekisteröity 23.2.1970

Osoite: Käkisaarentie 92

Koordinaatit: 23516983, 6824656

Rakennuspaikka, pinta-alaltaan 3060 m<sup>2</sup>, sijaitsee Käkisaaressa Alhonselän itärannalla. Kiinteistöllä on rantaviivaa noin 60 metriä. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla sijaitsee vuonna 1960 rakennettu ja 2010 laajennettu 1 ½ -kerroksinen loma-asunto 85 kem<sup>2</sup>. Talousvesi otetaan vesiosuuskunnan verkostosta, jätevedet johdetaan umpisäiliöön.

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 m<sup>2</sup> 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 oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §).

Hakijan perustelut

Haen olemassa olevalle kiinteistölle käyttötarkoituksen muutosta: vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi. Uutta rakentamista ei ole suunnitteilla. Tällä hetkellä kiinteistön kaikki asukkaat olemme jo kirjoilla kiinteistössä ja se on ainoa asuntomme. Perustelen käyttötarkoituksen muutosta sillä, että alueella on useita muita rannalla sijaitsevia vakituksia asuntoja, lähimpänä naapurikiinteistö. Oma

talomme on talviasuttava ja olen itse asunut tässä jo monta vuotta. Talossa on vesiosuuskunnan vesi, sähköt ja umpisäiliö jätevesille. Tietä hoidetaan vuoden ympäri kunnan toimesta. Tontin koko on riittävä vakituiseen asumiseen, 3060m<sup>2</sup>.

Lausunnot:

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 108-416-2-94, 108-416-2-109, 108-416-2-122, 108-416-2-127 ja 108-416-2-150, joilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:

Rakennuspaikka 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.

Yleiskaava:

Strategisessa yleiskaavassa 2040 alueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä. Alueella ei ole voimassa olevaa tarkempaa yleiskaavaa, asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Vireillä oleva Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

Tarkistettu osayleiskaavaehdotus 14.3.2023 on ollut nähtävillä keväällä 2023. Ehdotuksessa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi RA-1, jolle on merkitty olemassa oleva loma-asunto.

RA-1 -alueen määräys: Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>. Rakentamisen määrä ei saa ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m<sup>2</sup>, rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, joka liittyy toiminnallisesti loma-asuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven loma-asumista. 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. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinpaikaksi edellyttää muiden vaatimusten lisäksi rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 4000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> ellei kaavassa toisin osoiteta.

30 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön  
Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa 30 m<sup>2</sup> kylmää varastotilaa. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup> ja pohjapinta-ala enintään 35 m<sup>2</sup>. 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 Käkisaareissa Alhonselän tiiviisti rakennetulla itärannalla. Rakennuspaikan koko on 3060 m<sup>2</sup>. Lomarakenne sijaitsee lähellä rantaviivaa, rakennuslupakuvien mukaan alin lattiataso on 1 m keskivedenkorkeuden yläpuolella. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä ei ole esitetty rakennettavaksi uudisrakennuksia. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus edellä esitetyn rakennusjärjestyksen 31§ mukaisesti on 120 km<sup>2</sup> ja lisäksi 30 m<sup>2</sup> kylmää varastotilaa. Käyttötarkoituksen muutos ei muuta rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta, joten alueelle ei synny merkittävää rakentamista. Olemassa oleva rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen 2000 m<sup>2</sup> kokovaatimuksen vakituisen asunnon rakennuspaikaksi. Hanke ei varaa lisää vapaata ranta-aluetta. Käkisaaren ranta-alueilla on rakentunut tiiviisti loma-asuntoja ja yksittäisiä ympärivuotisessa käytössä olevia asuntoja. 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 tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia tai arkkitehtonisia erityisarvoja. 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. Poikkeaminen saattaa johtaa kehitykseen, jonka myötä vakituinen asuminen lähialueen rannoilla lisääntyy pinta-alaltaan riittävän suurilla lomarakennuspaikoilla. 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 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 läheisyyteen, 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.

Rakennuspaikan talousvesi otetaan vesiosuuskunnan verkostosta, jätevedet johdetaan umpisäiliöön.

Rakennuspaikalle on raskaan- ja pelastusliikenteen kestävä tieyhteys. Kiinteistö sijaitsee noin 17,5 km etäisyydellä Hämeenkyrön keskustasta (päivittäistavarakauppa, päiväkotia ja yläkoulu) ja noin 8 km Nokian Siurosta (päivittäistavarakauppa). Mahdallan

alakoululle on noin 6,5 km ja Sasin päiväkodille noin 8 km. 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. Nykyinen rakentaminen on maisemallisesti ympäristöönsä sopivaa mutta mikäli toteutetaan uudisrakentamista tulee siinä erityistä huomiota kiinnittää rakennusten sopivuuteen maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan sekä huomioida rakennusjärjestyksen määräykset ranta-alueelle rakentamisesta.

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 §.

Yhteenveto:

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.

Hallintosäännön 113 § mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Liitteet: asemapiirros, ympäristökartta

### **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 myönnetään.

Lupajaos hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- rakennuspaikan yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>, josta asuinrakennus enintään 120 m<sup>2</sup>.
- uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopivuuteen maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan sekä huomioida rakennusjärjestyksen määräykset ranta-alueelle rakentamisesta.

Käyttötarkoituksen muutoksen rekisteröinti edellyttää vielä rakennuslupakäsittelyä asuinrakennuksen osalta.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

---

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

**§ 59**

**Poikkeaminen 108-415-6-23 Kuusikko II, määräala**

HMKDno-2023-315

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

**Liitteet**

1 asemapiirros\_liite.pdf  
2 Ympäristökartta\_liite.pdf

Rakennuspaikka:

Hämeenkyrö (108), Lemakkala (415), Kuusikko II, määräala

Osoite: Mäkelä-Haavistontie 218, 39150 Pinsiö

Koordinaatit: 23523809, 6832411

Kiinteistön pinta-ala on 23,08 hehtaaria, josta määräala noin 1,2 ha. Rakennuspaikka sijaitsee Pentinmaalla Mäkelä-Haavistontien varressa Pirttijärven itäpuolella.

Vuokrasopimuksen mukainen määräala ei ulotu rantaan asti, raja on noin 50 metrin etäisyydellä Pirttijärvestä. Määräala on rakentamaton, alueella on nuorta koivikkoa. Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa.

Hakemuksen syy:

Haetaan lupaa rakentaa 1,5 kerroksinen noin 168 kem2 kokoinen asuinrakennus ja noin 81 kem2 suuruinen autotalli. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 249 kem2.

Rakentamisrajoitus, josta poiketaan:

MRL 16 §:n ja kunnan rakennusjärjestyksen 32-33 §:n mukainen suunnittelutarvealue. Rakennusjärjestyksen 29 §:n mukaisesti "Ranta-alueelle voi rakentaa asemakaavan tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella. Uuden rakennuksen rakentaminen muulle ranta-alueelle vaatii poikkeusluvan."

Hakijan perustelut:

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa noin 168 neliön kokonaispohjapinta-alaltaan oleva 1,5 kerroksinen asuinrakennus ja noin 81 neliöinen autotalli kiinteistöltä 108-415-6-23 vuokratulle alueelle. Vuokrasopimuksessa sovittu määräala on noin 1,2 hehtaaria ja se sijaitsee karttaliitteen mukaisesti rajoittuen Mäkelä-haavistontiehen, vuokraajien mailla olevaan metsäautotiehen ja naapurin perikunnan maihin. Rakennettava asuinkiinteistö tulisi olemaan 1.5 kerroksinen omakotitalo.

Rakennettava kiinteistö sijaitsee Hämeenkyrön kunnan ympäristömääräyksen mukaan: "Tehostetun käsittelyn alueella jolla tarkoitetaan vesistöjen lähi- ja vaikutusalueita olosuhteista riippuen 200 metrin, 500 metrin, kilometrin tai valuma-alueen rajan etäisyydellä rannasta, jätevesikuormitukselle herkkiä luontokohteita ja muita pilaantumiselle herkkiä alueita, joissa ympäristöön johdettavien talousjätevesien käsittelyn puhdistustason tulee olla hyvä." (Hämeenkyrön kunnan ympäristösuojelumääräykset, 2015)

Rakennettavasta kiinteistöstä on rantaan n. 90 metriä, kiinteistö/tontti ei rajoitu rantaan. Rannan ja kiinteistön välillä on runsas määrä metsää, joka edesauttaa alueen vesistöjen puhtaana pitoa. Rakennettavan kiinteistön jätevesien käsittely on suunniteltu 3-osaisen saostussäiliön ja imeytyskentän avulla. Imeytys kentän suunta on suunniteltu sijoitettavan pois päin vesistöä. Kiinteistön jätevesin puhdistukseen tarkoitettu saostuskaivo imeytyskentällä on myös ylimitoitettu suurempaan tarpeeseen, jolla toivomme edesauttavamme ympäristön puhtaanapitoa vielä paremmin.

Lausunnot:

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 108-415-5-35, 108-415-5-62, 108-415-5-63, 108-415-6-11, 108-415-6-24 ja 108-415-6-25, joilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Uusi rakennuspaikka sijoittuu maakuntakaavassa maaseutualueeksi merkitylle alueelle. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Uusi rakennuspaikka on myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä. Määräalan eteläpuolelle on osoitettu yhdysvesijohdon yhteystarve (Ikaalinen-Tampere) sekä uusi moottoriväylä (valtatie 3 Elovainio-Sasi), joka on noin 0,5 km etäisyydellä määräalan rajasta.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (oikeusvaikutteinen, hyväksytty 2.11.2015): Strategisessa yleiskaavassa alueella ei ole kehittämismerkintöjä.

Alueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa tai asemakaavaa.

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 Pirttijärven ranta-alueella Pentinmaan kylässä, määräalan raja sijaitsee lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä rannasta. Rakennuspaikan koko täyttää rakennusjärjestyksen 2000 m<sup>2</sup> kokovaatimuksen asuinrakennuksen rakennuspaikaksi. Alueelle on tarkoitus rakentaa 1,5 kerroksinen noin 168 kem<sup>2</sup> kokoinen asuinrakennus ja noin 81 kem<sup>2</sup> suuruinen autotalli. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 249 kem<sup>2</sup>. Suunniteltu asuinrakennus sijaitsee noin 90 metrin etäisyydellä rannasta ja muut rakennukset kauempana, joten rakentamisen ei katsota vähentävän Pirttijärven vapaata ranta-aluetta. Kiinteistön emätila Ylipentti 108-415-6-1 ei ole käyttänyt rantarakentamisoikeutta Pirttijärvellä (rantaviivaa noin 153 metriä), joten rakentaminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Mäkelä-Haavistontien varressa on alle kilometrin etäisyydellä rakennuspaikasta parikymmentä asuinrakennusta. Suurin osa on rakennettu 2000-luvun alkupuolella,

muutama yksittäinen on vanhempaa rakennuskantaa. Alueella on lähes 50 asukasta, joten vakituinen asuminen tukee kylärakennetta.

Voimassa olevan maakuntakaavan kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeitä koskevassa kehittämissuosituksessa todetaan, että alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin, joten hanke ei ole maakuntakaavan vastainen. Alueella ei ole voimassa olevaa tai vireillä olevaa kaavaa, jolle hanke aiheuttaisi haittaa.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

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

Rakennuspaikalla ei ole rakennuksia tai tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia arvoja.

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. Rakennuspaikan vesihuolto on mahdollista hoitaa kiinteistökohtaisesti kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

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

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)

1) Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

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

Kiinteistökohtaisen vesihuollon rakentamisessa tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennuspaikalle on raskaan- ja pelastusliikenteen kestävä tieyhteys. Hämeenkyrön kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 17 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Mahnalan koululle on etäisyyttä noin 10 km ja Sasin päiväkodille noin 7 km. Ylöjärven Metsäkylän palvelut sijaitsevat noin 6 km etäisyydellä. Koulukyyti on mahdollista alueella Pentinmaantien kautta. Alueelta on julkisen liikenteen pysäkillä VT3 varteen n. 3,0 km, josta on yhteys sekä Ylöjärven että Hämeenkyrön keskusta. 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 §.

Yhteenveto:

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.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Liitteet: asemapiirros, ympäristökartta

### **Ehdotus**

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää MRL 171§:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eikä sille ole estettä MRL 136 §:n perusteella, joten asuinrakennuksen rakennuslupa on mahdollista myöntää rakennuspaikalle.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

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

---

**§ 60**

**Ilmoitusasiat**

Lupajaostolle tiedoksi annettavat asiat:

1. Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset ajalta 14.06 - 20.09.2023:
  - rakennuslupia 28 kpl
  - rakennusluvan jatkot 6 kpl ja
  - toimenpidelupia 11 kpl

**Ehdotus**

Merkitään tiedoksi.

**Päätös**

Tiedoksi.

---

## Hallintovalitus

§58, §59

## 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 määrääikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

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

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

**Muutoksenhakukielto**

§55, §56, §57, §60

**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.)