

Aika 13.12.2022, klo 16:30 - 17:08

Paikka Kunnanviraston neuvotteluhuone

Käsitellyt asiat

§ 54 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 55 Pöytäkirjan tarkastus

§ 56 Ajankohtaiset asiat

§ 57 Oikaisuvaatimus; Pirkanmaan ELY-keskus, Purkulupa 22-148-P

§ 58 Suunnittelutarveratkaisu; Nieminen, 108-426-1-16

§ 59 Ilmoitusasiat

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Raija Vuorinen, toimistosihiteeri, sihteeri
Ritva Asula-Myllynen, elinympäristöjohtaja
Anne Hannunen, maankäyttöinsinööri
Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö
Timo Mäkelä, rakennustarkastaja
Rauno Mäki, kunnanhallituksen puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Risto Linnainmaa
Puheenjohtaja

Raija Vuorinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

14.12.2022

15.12.2022

Marja Seulanto

Pauliina Mansikkamäki

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkaistu Hämeenkyrön kunnan yleisessä tietoverkossa (www.hameenkyro.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 15.12.2022.

Raija Vuorinen, toimistosihiteeri

§ 54

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin.

§ 55

Pöytäkirjan tarkastus

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Pauliina Mansikkamäki ja Marja Seulanto.

Päätös

Valittiin.

§ 56

Ajankohtaiset asiat

Kokouksessa keskustellaan ajankohtaisista, vireilläolevista asioista.

Päätös

Elinympäristöjohtaja Ritva Asula-Myllynen kertoi elinympäristöpalveluiden henkilöstömuutoksista. Maanrakennusmestari Ari Vaahtera on aloittanut 1.12.2022 ja kaavasuunnittelija Anna-Maria Niilo-Rämä aloittaa 2.1.2023. Elinympäristöpalveluiden toimistosihteerin toimen hakuprosessi on käynnistetty. Haku aika päättyy 8.1.2023.

Kaavasuunnittelija Leena Lahtinen ja maankäyttöinsinööri Anne Hannunen selostivat kaavoituksen ja maankäytön ajankohtaisista, vireillä olevista asioista.

§ 57

Oikaisuvaatimus; Pirkanmaan ELY-keskus, Purkulupa 22-148-P

HMKDno-2022-520

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mäkelä
timo.makela2@hameenkyro.fi
rakennustarkastaja

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös:

Hämeenkyrön rakennusvalvonnassa tehdyllä rakennustarkastajan päätöksellä 22-148-P § 168, päätöspäivä 03.11.2022, antopäivä 07.11.2022, on myönnetty MRL 127 § tarkoittama rakennuksien purkamislupa kiinteistöllä 08-416-0001-114, osoitteessa Maisematie 801, Sasi, sijaitseville asuinrakennukselle ja kahdelle talousrakennukselle.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Sasi-Mahnala-Laitilan osayleiskaava vuodelta 1992.

Kiinteistöllä 108-416-1-114 osoitteessa Maisematie 801, rakennuksiin ei kohdistu voimassa olevalla kaavalla osoitettuja suojelumääräyksiä, eikä suoraan lain nojalla annettua suojelupäätöstä.

Vireillä olevan osayleiskaavan yhteydessä rakennukset on inventoitu ja inventointitiedot ovat lupapäätöksen liitteissä kaavoituksen lausunnon mukana. Purkamislupapäätös ja lupapäätöksen muut liitteet ovat asian oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimus:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat on toimittanut Hämeenkyrön kunnan kirjaamon sähköpostiin 21.11.2022 päivätyn oikaisuvaatimuksen osoitteena Hämeenkyrön kunta Elinympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimus on saapunut viimeiseen määräaikaan 21.11.2022 mennessä mutta väärään osoitteeseen. Oikaisuvaatimus olisi pitänyt tulla Hämeenkyrön kunnan rakennusvalvontaan osoitettuna rakennustarkastajalle joka toimittaa sen viipymättä elinympäristölautakunnan lupajaostolle käsiteltäväksi.

Väärällä osoitteella tullut oikaisuvaatimus liitteineen on asian oheismateriaalina ja käsitellään kuitenkin elinympäristölautakunnan lupajaoston kokouksessa koska on tehty Hallintolain § 21 mukainen asiakirjan siirto oikeaan osoitteeseen.

Toimivalta:

MRL 127 § mukaisen purkamislupapäätöksen toimivalta on kunnan hallintosäännön perusteella delegoitu toimielimeltä viranhaltijalle, joten muutoksenhakuun sovelletaan MRL 187 § säännöksiä oikaisuvaatimuksesta. Oikaisuvaatimuksen käsittelee kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimiva toimielin, eli elinympäristölautakunnan lupajaosto.

Asian käsittely:

MRL 187 § mukaisesti oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

MRL 127 § mukaisen purkamislupapäätöksen valitusoikeudesta säädetään MRL 192 § 2.mom. seuraavasti:

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Yleislakina valitusoikeudesta säädetään laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019), jonka 7 § mukaisesti mm.

"Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi."

Samoin lain 3 §, suhde muuhun lainsäädäntöön, ohjaa lain suhdetta erityislakien säännöksiin seuraavasti: *"Jos muussa laissa on tästä laista poikkeavia säännöksiä, niitä sovelletaan tämän lain asemesta"*

Kun samasta asiasta säädetään sekä yleislaissa, että erityislaissa, tulee erityislain säännös ensisijaisesti sovellettavaksi, syrjäyttäen yleislain säännöksen. Em. yleislain 3 § säännös ohjaa lakien keskinäistä suhdetta tarkentaen, että erityislain säännöstä sovelletaan ko. yleislain asemesta, jolloin yleislain säännöstä ei tule soveltaa erityislain rinnalla ja samanaikaisesti erityislain säännöstä täydentävänä tai laajentavana.

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010), 4 §, viranomaiset:
"Rakennusperinnön säilyttämisen yleinen kehittäminen ja ohjaus kuuluu ympäristöministeriölle.

Rakennusperinnön säilyttämistä tämän lain nojalla edistävät ja valvovat elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset ja Museovirasto. Museovirasto toimii asiantuntijana rakennusperinnön säilyttämiseen liittyvissä kysymyksissä."

MRL 192 § 2.mom. kohdan 1 mukaisella asianosaisen valitusoikeudella tarkoitetaan yleisesti esim. luvan hakijaa tai rakennuksen tai kiinteistön omistajaa, tai muuta vastaavaa tahoja, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Rakennusperinnön säilyttämisen osalta toimivaltaisista viranomaisista ELY-keskukselle on annettu valitusoikeus yksilöidysti MRL 192 § 3. mom. nojalla ja valitusoikeus on laissa rajattu koskemaan vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennuksia.

Nämä nyt purkuluvassa käsittelyssä olleita vanhan pientilan rakennuksia ei ole luokiteltu inventoinneissa tai muissa yhteyksissä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviksi rakennuksiksi. Lupa-asiaan liittyvää oikaisuvaatimusta ratkaistaessa valitusoikeutta ei voida laissa tarkoitettuun nähden tapauskohtaisella harkinnalla rajoittaa eikä laajentaa.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Mäkelä, rakennustarkastaja

Edellä esitetyin perustein, kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, elinympäristölautakunnan lupajaosto jättää tutkimatta Elinkeino-, liikenne- ja

ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat, oikaisuvaatimuksen purkamislupapäätöksestä 22-148-P § 168 pvm 03.11.2022, koska oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole MRL 192 § perustuvaa valitusoikeutta purkamislupa-asiassa, johon oikaisua on haettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 132/1999) § 192
Hämeenkyrön kunnan hallintosääntö § 113

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 19.12.2022 ja viimeinen muutoksenhakupäivä on 18.1.2023.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, purkamisluvan hakija

§ 58

Suunnittelutarveratkaisu; Nieminen, 108-426-1-16

HMKDno-2022-532

Valmistelija / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Asemapiirros.pdf

2 Ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka:

Hämeenkyrö (108), Sasi (426), Nieminen 1:16

Rekisteröintipäivä: 27.7.1923

Osoite: Sasintie 6, 39130 Hämeenkyrö

Koordinaatit: 23518623, 6830764

Kiinteistön Nieminen 108-426-1-16 pinta-ala on 5790 m². Rakennuspaikaksi kyseisestä kiinteistöstä lohkottava n. 2300 neliön määräala sijaitsee Miharintien ja Sasintien risteyksen eteläpuolella. Määräala lohkotaan rakennuspaikaksi ja rakennuspaikalle haetaan rakennusoikeutta asuinrakennukselle ja talousrakennuksille yhteensä 230 kem².

Rakennushanke:

Yksiasuntainen enintään kaksikerroksinen asuinrakennus sekä siihen liittyvä yksikerroksinen talousrakennus yhteensä 230 km².

Hakijan perustelut: A

Asemapiirroksessa rakennusten sijainnit on esitetty havainnollisesti, lopullinen rakennusten massoittelu ja sijoittelu tontille tehdään rakennuslupavaiheessa. Rakentaminen sopeutetaan ympäröivään maastoon ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Aiottu lämmitysmuoto maalämpö, lämmönkeruu maalämpöpiirillä tontin rajalla kulkee kunnallinen vesi- ja viemäriin, sekä sähkö, joihin liitytään. Tontin tieliittymä Sasintielle tulee kiinteistön 108-426-1-16 olemassa olevan tieliittymän kautta. Etäisyys Mahnalan ympäristökouluun 3km ja etäisyys Sasin päiväkotiin 500m.

Rakennuspaikka liittyy luontevasti olemassa olevaan Sasin kylätaajamaan ja liikenneyhteydet autolla, sekä jalan/pyörällä ovat hyvät. Tontin rajalla kulkeva suunnitellun kevyen liikenteen väylän toteutus on lähiaikoina rahoituksen varmistuttua. Toteutettavaa kevyen liikenteen väylää pitkin on turvallinen reitti sekä alakoululle, että päiväkodille. Rakennuspaikan sijainti hyödyntää kauniin maalaismaiseman, sijoittuen kuitenkin puuston ja olemassa olevan rakennuskannan lomaan. Rakennusten massoittelussa ja värityksessä, sekä sijoittelussa huomioidaan soveltuvuus ympäristöön.

Rakentamisrajoitus:

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

Naapurinkuuleminen ja lausunnot:

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt Turkinpelto 417-2-35, Risteys 417-2-37, Mikkola 417-4-119, Päiväkumpu 426-5-25, Toukolanmäki 426-5-34 ja Villa Lumi 426-5-37 ja naapureilla ei ole hankkeeseen huomautettavaa.

Kaavatilanne:

Alueella ei ole voimassa tai vireillä asemakaavaa.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaava, hyväksytty 31.8.1992, voimaantulo 23.12.1993. Osayleiskaavaote liitteenä. Tila on osoitettu kyläkeskuksen alueeksi, AT (ruskea väri). Alue on varattu pysyvää asutusta, julkisia ja yksityisiä palveluja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta varten. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Alueelle saa rakentaa asumiselle tarpeelliset alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköintialueet, alueen asukkaita palvelevat virkistys ja puistoalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueen rakennustehokkuus saa olla korkeintaan $e=0,1$. Rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään rakennustyyliin ja maisemaan. Taaja-asutustyyppisessä toteutuksessa alueen jätevedet tulee puhdistaa keskitetysti tai johtaa umpikaivoon. Haja-asutustyyppisessä toteutuksessa alueen käymäläjätevedet tulee johtaa umpikaivoon ja muut jätevedet voidaan imeyttää maastoon.

Alueella vireillä Sasi-Mahnala-Laitila -Metsäkulma osayleiskaava. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä kesällä 2022. Kaavaehdotuksessa tilalle esitetään AO-1 merkintää: Erillispientalojen alue. Alue varataan va- kituiseen asumiseen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000m². Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25m²sauna rakennuksen. Sivuasuntoa ei saa lohkoa erikiinteistöksi. Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1½-kerroksisia. Olemassa olevien loma-asuntojen säilyttäminen loma-asuintarkoituksiin on sallittua. Ranta-alueen ulkopuolella saa rakentaa enintään kaksi asuntoisia asuinrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeudesta voidaan enintään 40 % käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristö häiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Alueella on voimassa Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (oikeusvaikutteinen, hyväksytty 2.11.2015), jossa Sasin kylä on osoitettu kehittämisen painopistealueena, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja lähistölle on merkitty olemassa oleva seudullinen virkistysreitistö ja luontomatkailun kehittämisvyöhyke.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040: Rakennuspaikka sijoittuu Maaseutualueeksi merkitylle alueelle. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Lisäksi se on valtakunnalliseksi esitetty arvokas maisema-alue, jonka 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. Lisäksi alue on osoitettu tärkeäksi pohjavesialueeksi, jolle aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden

maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen. Osoitettu teknisen huollon kehittämisalueeksi. Lisäksi osoitettu maakuntakaavassa kasvutaajamien kehittämisvyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §):

1) Rakentamisen aiheuttama haitta kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle: Alueella on voimassa yleiskaava, jossa AT-aluetta ja kaavamääräysten mukaan rakennuspaikan tehokkuusluku $e = 0,1 \Rightarrow$ sallittu kerrosala = 230 m². Haettu rakennusoikeus ja kerroslukumäärää sekä rakennuspaikan käyttötarkoitus pientaloasumiseen on nykyisen osayleiskaavan mukainen. Suunnitteilla olevassa uudessa yleiskaavassa on toteutettu emätilojen mukainen mitoitus ja jaettu rakennuspaikat siten että lisärakennuspaikkaa ei tälle tilalle ole osoitettu. Uusi osayleiskaava ei kuitenkaan ole vielä voimassa. Rakentaminen ei aiheuta haittaa nykyisen kaavan tai tulevan toteutumiseksi tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopeuttaminen maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Hakemuksessa esitetty rakennushanke on käyttötarkoitukseltaan ja kooltaan haja-asutusluonteista pientalorakentamista, joka täydentää kylärakennetta ja sijoittuu luontevasti muun asutuksen ja tien varteen. Muodostuva rakennuspaikka on riittävän väljä ja piha-alueelle jää maaseutumainen pihapiiri. Jäljelle jäävä rakennuspaikka n. 3490 m² ja sillä oleva n. 120 km² oleva yksiasuntoinen asuinrakennus voivat edelleen toimia asuinrakennuspaikkana.

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

Suunnitelmassa esitetty ajoneuvo liikenteen kulku olemassa olevan liittymän kautta Sasintielle, jota voidaan pitää hyvänä ratkaisuna. Uutta liittymää ei tule lisätä. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida, että ne eivät saa vaikeuttaa näkemää Miharintielle tai aiheuttaa turvallisuuden heikentymistä risteysalueelle. Rakennukset mahdollista liittää kunnan vesijohtoon ja jätevesiverkkoon. Rakennukset liitetään sähköverkkoon. Esitetyn maalämmön suhteen kunta tekee päätöksen rakennuslupavaiheessa. Suunnitellun Miharintie-Sasintie kevyenliikenteenväylän rakentamisajankohtaa ei ole päätetty. Turvallista kevyenliikenteen väylää koululle ei näin ollen ole vielä.

Hämeenkyrön kirkonseudun taajaman toiminnot ja palvelut mm. toisenasteen koulutus ja kaupat ovat n. 14 km etäisyydellä ja Sasi-Mahnalän koulu n.3 km ja Sasin päiväkotia n. 0,5 km etäisyydellä. Alueelta suuntautuu palvelu- ja työmatka-asiointia

myös Ylöjärven suuntaan, jossa lähin kauppa, koulu ja päiväkotiki Metyäkyllässä. 10 km. Palvelut ovat tyydyttävästi saavutettavissa.

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

Rakennuspaikka on näkyvällä ja kyläkuvaan vaikuttavalla paikalla teiden risteyksessä. Rakennukset tulee sijoittaa luontevasti ympäristöönsä. Rakennuspaikan läheisyydessä on Sasin kylän erityisiä kulttuuriympäristön arvoja tai historiallisia kohteita, joten suunnittelussa tulee huomioida materiaalien ja värien osalta uudisrakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan. Suunnitellut uudisrakennukset ovat suorakaiteisia massoja ja pääosin harjakattoisia. Ne ovat sellaisina maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan sopivia. Tasakattoiset osat mm. autokatoksessa tulee harkita tarkkaan rakennuslupavaiheessa. Alueen virkistysalueiden määrään tai käytettävyyteen ei suunnittelutarveratkaisulla ole juurikaan vaikutusta.

4) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen: Omakotitalon ja talousrakennusten rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Rakennusten koko ja muoto tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan.

5) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Hankkeella ei ole merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen on alueelle tyyppillistä hajarakentamista ja liittyy luontevasti ympäristöönsä sekä kyläasukukseen.

Rakentamisella ei ole vaikutusta naapurikiinteistöjen rakennusoikeuteen eikä se vaikeuta muuta rakentamista alueella. Ympäristössä säilyy riittävästi virkistäytymiseen sopivaa rakentamisesta ja muista toiminnoista vapaata maa-alaa. Rakennuspaikka on emättila ja vuodesta 1923 rekisteröity. Siitä ei aiemmin ole lohottu rakennuspaikkoja. Rakentaminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

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

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

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

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

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

4) Vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen voi aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia, koska nykyinen vesilinja ja yksi liittymä kulkee suunnitellun rakennuksen kohdalla. Jatkosuunnittelussa ja rakennusluvassa tulee huomioida, että kunta varaa oikeuden suunnitella uuden sijainnin/liittymien sijainnin. Tämä tulee myös rakennuslupavaiheessa ottaa huomioon suunnittelussa.

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

Rakennusluvalle ei ole estettä MRL 136 §:n perusteella.

Rakennusjärjestys 7. luku rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle 26§, 27§:

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

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

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

Sovelletut lainkohdat:

MRL 16 §, 136 §, 137 §

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 9 §, 26 §, 27 §, 32 §

Hämeenkyrön kunnan hallintosääntö § 113

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

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

- Rakennusluvan yhteydessä varmistetaan, että rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennusten koko ja muoto tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan.
- Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida, että ne eivät saa vaikeuttaa näkemää Miharintielle tai aiheuttaa turvallisuuden heikentymistä risteysalueelle tai tulevalle kevyenliikenteenväylälle. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän tien keskilinjasta.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen ja voimassaolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 19.12.2022 ja viimeinen muutoksenhakupäivä on 18.1.2023.

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

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

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

Tiedoksi

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

§ 59

Ilmoitusasiat

Lupajaostolle tiedoksi annettavat asiat:

1. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätös 25.11.2022
2. Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset ajalta 18.11 - 8.12.2022:
- rakennuslupia 2 kpl.
3. Pappilanjoen ranta-alueen öljyhavainto
4. Lupajaoston alustava kokouspäivävaraus: 21.2.2023.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Hallintovalitus

§57

Hallintovalitus

Hallintovalitus

Purkulupa

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Muutosta saa hakea, se johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Valitus voidaan tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä enne valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu (MRL 142 §).

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Yleistiedoksiantoä käytettäessä tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kunnan kotisivuilla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä,

Valitukseen on liitettävä

päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisesta

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Viranomainen, jolle muutoksenhaku tehdään

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

fax: 029 56 42269

puh: 029 56 42200

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

Hallintovalitus

§58

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

Valitusaika

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

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Muutoksenhakukielto

§54, §55, §56, §59

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.)