

Aika 27.06.2023, klo 16:30 - 17:09

Paikka Kunnanvirasto, alakerta

Käsitellyt asiat

§ 41 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 42 Pöytäkirjan tarkastus

§ 43 Ajankohtaiset asiat

§ 44 Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö; Kiinteistön 108-416-2-97 omistajien vetoamus elinympäristölautakunnan lupajaostolle hevosenpitotoiminnan lopettamiseksi

§ 45 Oikaisuvaatimus Käkisaarentie 10;Hevostila asiavirheen oikaisu

§ 46 Poikkeaminen; 108-426-3-294 Sivula

§ 47 Poikkeaminen, 108-426-1-52 Koivulahti ja 108-426-1-75 Mäyrämäki

§ 48 Poikkeaminen 108-414-2-41 Kesäranta

§ 49 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
Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö
Noora Kalliomäki, ympäristötarkastaja
Timo Mäkelä, rakennustarkastaja
Anna-Maria Niilo-Rämä, kaavasuunnittelija

Allekirjoitukset

Risto Linnainmaa
Puheenjohtaja

Kirsi Kivioja
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

29.06.2023

29.06.2023

Hyvönen Iivari

Kalliola Jarmo

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävillä elinympäristöpalveluissa 29.06.2023 ja se on julkaistu internetsivuilla (www.hameenkyro.fi) 29.06.2023.

§ 41

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin.

Pauliina Mansikkamäki osallistui kokoukseen Teamsin välityksellä.

§ 42

Pöytäkirjan tarkastus

Päätetään pöytäkirjan tarkistajat.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Hyvönen livari ja Kalliola Jarmo.

§ 43

Ajankohtaiset asiat

Ympäristösuojelun ajankohtaiset asiat.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 30, 25.04.2023

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 35, 23.05.2023

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 44, 27.06.2023

§ 44

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö; Kiinteistön 108-416-2-97 omistajien vetoamus elinympäristölautakunnan lupajaostolle hevosenpitotoiminnan lopettamiseksi

HMKDno-2022-276

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 25.04.2023, § 30

Valmistelijat / 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, 23.05.2023, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Sari Hietala-Karlsson

sari.hietala-karlsson@hameenkyro.fi

toimistopäällikkö

Kiinteistön 108-416-2-97 omistajien vetoomukseen annettiin vastine elinympäristölautakunnan lupajaoston kokouksessa 25.4.2023 §30. Päätöksessä todettiin, että ei ole elinympäristölautakunnan lupajaoston päätettävissä hevostoiminnan lakkauttaminen saamiensa selvitysten perusteella kiinteistöllä 108-

416-2-151 eikä myöskään kiinteistöllä 108-416-2-162.

Annetussa päätöksessä jälkikäteen havaittu asiavirhe koskee 30.1.2023 jätettyä vetoomusta, jonka ovat allekirjoittaneet sekä kiinteistön 108-416-2-97 omistajat että kiinteistön 108-416-2-187 omistajat. Lisäksi kiinteistön omistajat 108-416-2-97 ovat toimittaneet vetoomukseen liitteen, jonka he ovat ainoastaan allekirjoittaneet. Tämä vetoomus 30.1.2023 ja siihen toimitettu liite on jäänyt pois asian käsittelystä edellisessä kokouksessa 25.4.2023.

Hallintolaki 50 § (11.6.2010/581)

Asiavirheen korjaaminen

Viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen.

Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

Asiavirheen korjaamisessa sovelletaan 1 momentin 3 kohtaa, koska 30.1.2023 vastinetta ja sen liitettä ei oltu huomioitu vastineen antamisen yhteydessä 25.4.2023.

Hallintolaki §52

Viranomainen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Aloite on tehtävä tai vaatimus virheen korjaamiseksi on esitettävä viiden vuoden kuluessa päätöksen tekemisestä.

Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös. Kirjoitusvirhe korjataan korvaamalla virheen sisältävä toimituskirja korjatulla toimituskirjalla.

Asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi ennen kirjoitusvirheen korjaamista, jollei se ole tarpeetonta.

Asia- tai kirjoitusvirheen korjaamisesta on tehtävä merkintä alkuperäisen päätöksen taltiokappaleeseen tai viranomaisen käytössä olevaan tietojärjestelmään. Uusi tai korjattu toimituskirja on annettava asianosaiselle maksutta.

Hallintolaki §53

Käsitellessään asia- tai kirjoitusvirheen korjaamista viranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon toistaiseksi tai määrätä sen keskeytettäväksi.

Jos korjattavaan päätökseen on haettu oikaisua, muutosta tai siitä on vireillä erikseen säädetty menettely, korjaamisasian käsiteltäväksi ottamisesta on ilmoitettava ja siinä tehty päätös toimitettava tälle viranomaiselle.

Korjaamisasian käsittely ei vaikuta valitusajan tai muun määräajan kulumiseen.

Päätökseen, jolla viranomainen on hylännyt virheen korjaamista koskevan vaatimuksen, ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oheismateriaali: Vastine kiinteistöjen 108-416-2-97 ja 108-416-2-187 omistajille

Ehdotus

Elinympäristölautakunnan lupajaosto korjaa omasta aloitteestaan tällä päätöksellä aikaisemmassa kokouksessa 25.4.2023 §30 antamaansa vastinetta. Jossa huomioidaan myös kiinteistöjen 108-416-2-97 ja 108-416-2-187 omistajien 30.1.2023 päivätty vetoomus ja liite.

30.1.2023 päivätyn vetoomuksen ja liitteen sisältö ei poikkea asiasisällöltään merkittävästi 25.4.2023 §30 käsitellystä vetoomuksesta, joten vastineen saajaksi lisätään kiinteistön 108-416-2-187 omistajat. Pykälän päätöstä ja annettua vastinetta ei asiasisällöltään muuteta.

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

Hyväksytty.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 27.06.2023, § 44

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on lähettänyt Hämeenkyrön kunnalle lausuntopyynnön 25.5.2023 koskien Hämeenkyrön kunnan lupajaoston päätöstä 25.4.2023 §30.

1. Lausuntopyynnössä Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa oheismateriaalina olevan valituksen johdosta antamaan lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Lisäksi hallinto-oikeus kehottaa lausumaan siitä, minkä säännöksen perusteella elinympäristölautakunnan lupajaostolla on ollut toimivalta ratkaista asia ja minkä säännöksen nojalla päätös on tehty.

2. Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lisäksi hallinto-oikeus pyytää toimittamaan seuraavat asiakirjat:

- Kunnan rakennusjärjestys
- selvitys alueen kaavatilanteesta ja ote alueella mahdollisesti voimassa olevasta kaavasta ja kaavamääräyksistä.
- mikäli kiinteistölle on tehty tarkastus/katselmus, asiasta mahdollisesti laadittu muistio ja valokuvat
- kiinteistöille 108-416-2-151 myönnetyt rakennus- ja toimenpidelupapäätökset muutoksenhakuohjeineen ja päätöksiä koskevat julkipanoilmoitukset

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 7.8.2023.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto on käsitellyt lausuntopyyntönsä kohteena olevaa asiaa kokouksissaan 25.4.2023 §30 sekä 23.5.2023 §35.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Mäkelä, rakennustarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto päättää antaa liitteenä olevan vastineen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Lisäksi lupajaosto toteaa, että valituksessa mainittua lannankeräystä on käsitelty ympäristötarkastajan ja elinympäristölautakunnan lupajaoston toimesta erillisenä asiana ja siksi sitä ei ole käsitelty tässä valituksen kohteena olevassa pykälässä.

Asian käsittelyn perusteena on käytetty hallintolakia §53 hallintokantelun käsittely ja kunnan hallintosäännön §109 elinympäristölautakunnan ja lupajaoston tehtävät.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 36, 23.05.2023

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 45, 27.06.2023

§ 45

Oikaisuvaatimus Käkisaarentie 10; Hevostila asiavirheen oikaisu

HMKDno-2022-276

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 23.05.2023, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Noora Kalliomäki

noora.kalliomaki@hameenkyro.fi

ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaostolle 28.3.2023 § 16 tekemään asettamisvaiheen kuulemispäätökseen on saapunut oikaisuvaatimus 27.4.2023. "Useiden tarkastusten myötä on voitu todentaa, että lannan keräyssäiliötä ei ole ollut kummallakaan kiinteistöllä lukuun ottamatta tätä 12.12.2022 käyntiä. Kuitenkin pari viikkoa 12.12.2022 käynnistä selvisi, että auto oli myyty ja ei ollut enää mitään mihin toiminnanharjoittaja olisi lantaa kerännyt. Viimeisin kehote on lähetetty 30.1.2023, missä on sanottu, että lannan keräys tulee olla hoidettuna asianmukaisella tavalla katettuun ja vesitiiviiseen lantalaan tai 25 m alittuessa voidaan käyttää siirtolavaa tai 3 muuta vesitiivistä alustaa, jossa on pressu päällä. Sekä mikäli lantaa viedään muualle varastoitavaksi, tulee tästä olla kirjallinen selvitys allekirjoituksineen. Kuitenkaan tarkastuskäynnillä 6.2.2023 ei paikan päällä ollut mitään, mihin lantaa olisi kerätty eikä selvityspyynnön viimeiseen pvm 15.2.2023 mennessä tullut tietoa mihin lantaa vietäisiin varastoitavaksi. Elinympäristölautakunnan lupajaosto hyväksyi päätöksen ja tähän päätökseen haetaan nyt oikaisua."

Oikaisuvaatimuksessa esitettyssä kirjeessä todetaan, että "Auto on ollut omistuksessani vuodesta 2020. Sähköpostikeskusteluista käy ilmi, että olen ilmoittanut auton käytöstä lannan keräykseen jo kesällä 2022. Silti asia esitettiin valheellisesti ettei autoa ole ollut kuin tuolla käynnillä 12.12.2022. Tämä tulee myös oikaista pöytäkirja otteeseen." Lannankeräyssäiliö on ollut kokoajan kiinteistöllä. Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Noora Kalliomäki, ympäristötarkastaja

Käkisaarentie 10:ssä oli 4.5.2023 tarkastuskäynti liittyen elinympäristölautakunnan lupajaoston tehtyyn asettamisvaiheen kuulemispäätökseen 28.3.2023 § 16. Tarkastuksella haluttiin vielä tarkistaa miten hevosten lannan keräys oli hoidettu kiinteistöillä. Paikalla oli nyt kaksi hevosta.

Käynnillä keskusteltiin siitä, miten lanta on kerätty siitä asti, kun hevoset ovat olleet kiinteistöllä. Virheelliseksi on osoittautunut, että lannan keräyssäiliötä ei olisi ollut paikalla, kun vasta 12.12.2022.

Paikalla on ollut kannellinen tynnyri ja avolava-auto, mihin lantaa on kerätty aina alusta asti 06/2021 – 01/2023. Lava-autossa on ollut pressu sekä alla että yllä. Lava-autolla lantaa on viety toisen tilan lantalaan.

Nyt käytössä on ollut 01/2023 asti sama kannellinen tynnyri sekä traktorin peräkärri, jossa on pressu päällä. Sekä lantaa viedään jatkossakin toisen tilan lantalaan tarpeen mukaan, sillä hevosten määrä vaihtelee. Lannansäilytys lavan tulee olla vesitiivis ja katettu.

On kiinnitettävä huomiota, että katteena käytettävä pressu on kiinnitetty siten, että se peittää koko siirtolavan, eikä lähde tuulellakaan lentoon. Ulkotarhoista lanta on siivottava aina tarvittaessa ja vähintään kaksi kertaa vuodessa. Ulkotarhojen ja ratsastuskenttien pintamaa on uusittava tarpeen mukaan.

Tästä säädetään: Hämeenkyrön kunnan ympäristönsuojelumääräykset 6 luku 23 § Kotieläinten pitoa koskevat vesiensuojelutoimet

Mikäli tilalle ei tule lantala ja lannansäilytystila ei riitä alueella syntyvälle lannalle, ympäristönsuojeluviranomainen saa tarvittaessa kysyä tietoja mihin lantalaan lantaa viedään ja lannan luovutus sopimus on tarvittaessa esitettävä. Luovutus sopimus on ainoastaan viranomaiskäyttöön.

Tästä säädetään: Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 14 § Valvonta; Tämän asetuksen noudattamisen valvonnasta säädetään ympäristönsuojelulain 18 luvussa; (172 § (5.11.2021/916) Tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus) ja rangaistuksista ympäristönsuojelulain 224 ja 225 §: ssä. Kunnan maaseutuelinkeinoviranomaisen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tulee antaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle asetuksen noudattamisen valvomiseksi ja nitraattidirektiivin edellyttämien raporttien laatimiseksi tarpeelliset tiedot sekä tiedot asetuksen rikkomisesta.

Lisätietoja tarvittaessa antaa ympäristötarkastaja Noora Kalliomäki

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 27.06.2023, § 45

Valmistelija / lisätiedot:

Noora Kalliomäki
noora.kalliomaki@hameenkyro.fi
ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaoston kokouksessa on käsitelty § 36

Elinympäristölautakunnan lupajaosto 23.05.2023

Oikaisuvaatimus; Käkisaarentie 10; Asettamisvaiheen kuuleminen

Asiavirheen oikaisu koskee lannan jatkokäsittelyä.

Edellisen päätöksen jälkeen on tullut tarve tarkentaa päätöksen tekstiä.

Tekstiä on muutettu seuraavasti:

Lannan keräyksessä käytössä on ollut lava-auto ja kannellinen tynnyri. 02/2023 alkaen käytössä on ollut pressullinen traktorin peräkärri ja sama kannellinen tynnyri.

Näiden säiliöiden (kannellinen tynnyri ja lava-auto) yhteistilavuus huomioiden on hevosenpitäjän täytynyt viedä lantaa toisen tilan lantalaan välivarastoitavaksi.

Ympäristönsuojeluviranomainen ei ole saanut lannan luovutussopimusasiakirjaa siltä ajalta, kun hevostenpitäjä on kiinteistöillä ollut, vaikka häntä on pyydetty useaan kertaan tämä antamaan. Näin ollen ei olla saatu varmuutta siitä, miten lantaa on käsitelty.

Lanta on siivottava ulkotarhoista säännöllisesti asianmukaiseen lantavarastoon. Lähde: Hämeenkyrön kunnan ympäristönsuojelumääräykset 23 § Kotieläinten pitoa koskevat vesiensuojelutoimet. Siirtotallista/varastorakennuksesta tulee siivota myös lannat lannan säilytyslavalle tai lantalaan.

Ehdotus

Esittelijä: Noora Kalliomäki, ympäristötarkastaja

Elinympäristölautakunnan lupajaosto korjaa omasta aloitteestaan tällä päätöksellä aikasemmassa kokouksessa § 36 Elinympäristölautakunnan lupajaosto 23.05.2023 Oikaisuvaatimus; Käkisaarentie 10; Asettamisvaiheen kuuleminen seuraavat kohdat:

Lannan keräyksessä käytössä on ollut lava-auto ja kannellinen tynnyri. 02/2023 alkaen käytössä on ollut pressullinen traktorin peräkärri ja sama kannellinen tynnyri.

Näiden säiliöiden (kannellinen tynnyri ja lava-auto) yhteistilavuus huomioiden on hevosenpitäjän täytynyt viedä lantaa toisen tilan lantalaan välivarastoitavaksi. Ympäristönsuojeluviranomainen ei ole saanut lannan luovutussopimusasiakirjaa siltä ajalta, kun hevostenpitäjä on kiinteistöillä ollut, vaikka häntä on pyydetty useaan kertaan tämä antamaan. Näin ollen ei olla saatu varmuutta siitä, miten lantaa on käsitelty.

Lanta on siivottava ulkotarhoista säännöllisesti asianmukaiseen lantavarastoon. Lähde: Hämeenkyrön kunnan ympäristönsuojelumääräykset 23 § Kotieläinten pitoa koskevat vesiensuojelutoimet. Siirtotallista/varastorakennuksesta tulee siivota myös lannat lannan säilytyslavalle tai lantalaan.

Pykälän päätöstä ei asiasisällöltään muuteta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, rakennustarkastaja, ympäristötarkastaja

§ 46

Poikkeaminen; 108-426-3-294 Sivula

HMKDno-2022-497

Valmistelija / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Asemapiirros.pdf

2 Ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka

Hämeenkyrö (108), Sasi (426), tila 3:294 SIVULA, rekisteröity 24.4.2013

Osoite: Mäyräjärventie 107

Koordinaatit: 23525081, 6831281

Rakennuspaikka, pinta-alaltaan 2400 m², on Mäyräjärven rannalla. Rantaviivan pituus on noin 14 metriä. Kyseessä on olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka, jolla on loma-asuinrakennus 72 kem², rantasauna 10 m², autotalli/varasto 39 m² sekä ulkorakennuksia/vajoja. Yhteensä rakennusoikeutta käytetty 121 kem².

Loma-asunnon varusteena sähkö ja vesijohto, tontilla on porakaivo. Jätevedet johdetaan umpikaivoon.

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 poikkeamis päätöstä, 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 oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §).

Hakijan perustelut

Vapaa-ajanasunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi. Rakennus on täysin talviasuttavissa: sähköt, aurinkopaneelit autotallin katolla, sähköpatterit,

ilmalämpöpumppu, takka, vesi porakaivosta ja suodatinlaitteet, käänteisosmoosilaitteet yms. (vesi testattu), sisäwc, sauna, suihku, umpikaivo, sakokaivo, ulkona kompostoiva wc, ulkosauna.

Lausunnot

Hakija on kuullut naapurit Tikankolo 3:112, Koivikko 3:113, Mäntyrinne 3:268. Naapureilla ei ollut hankkeeseen huomautettavaa.

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.

Muita alueen maakuntakaavamerkintöjä ovat: tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, teknisen huollon kehittämisen kohdealue (pohjavesialue), suojavyöhyke 3 (Lakiala) ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. Rakennuspaikan pohjoispuolelle noin 450 metrin etäisyydelle on osoitettu uusi moottoriväylä ja yhdysvesijohdon yhteistarve.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2020:

Strategisessa yleiskaava alue on osoitettu pohjavesialueeksi ja alueen pohjoispuolelle on osoitettu uusi valtatielinjaus.

Alueella ei ole laadittu tarkempaa osayleiskaavaa tai asemakaavaa. Rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueella.

Rakennusjärjestys

30 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja rantapuuston käsittelyssä vain harventaminen on sallittua. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen 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 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.

Alue sijoittuu maakuntakaavan kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle, jossa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Maakuntakaavassa alueella on myös merkinnät: tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, teknisen huollon kehittämisen kohdealue (pohjavesialue). Hakemuksessa esitetty rakentaminen ei ole maakuntakaavan vastaista.

Hämeenkyröön, Ylöjärven raja-alueille, on viime vuosina asutus lisääntynyt ja vanhan asutuksen lisäksi on rakentunut uudisrakennuksia, vakituista asutusta. Lisäksi hakemuksia on tullut pienien järvien rannoille kuntarajan läheisyyteen. Pentinmaan kylän asuinrakentaminen sijoittuu Pentinmaantien varteen ja pienten järvien ympäristöön valtatie 3:n pohjoispuolelle. Alueella vakituinen asuminen tukee kylärakenteen säilymistä. Alueella ei ole voimassa olevaa tai vireillä kaavoitusta, jolle hanke aiheuttaisi haittaa. Yksittäisen hakemuksen ratkaiseminen kaavoituksella ei ole kunnan kannalta tarkoituksenmukaista, mutta tilanteen muuttuessa alueella on kunnalla mahdollisuus käynnistää kaavoitus.

Rakennuspaikka sijoittuu Mäyräjärven rantaan. Mäyräjärven pinta-ala on noin 8,1 hehtaaria. Järven rannalla on 29 kiinteistöä, joista 24 on rakennettuja. Rakennetuilla kiinteistöillä on pääosin lomarakennuksia, yhdellä on ympärivuotinen asuinrakennus. Pääosa Mäyräjärven rannan kiinteistöistä on muodostettu 1950- ja 1960-luvuilla, osa rakennuskannasta on tältä ajalta, osa uudempaa. Hämeenkyrön kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 17 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Mahnalan koululle etäisyyttä on noin 12 km ja Sasin päiväkotiin noin 8 km. Ylöjärven Metsäkylän palvelut, kauppa, koulu ja päiväkoti; sijaitsevat noin 4 km etäisyydellä. Hämeenkyrön kunta ostaa palveluja tarvittaessa Ylöjärven kaupungilta.

Rakennusjärjestyksen 29 §:n mukaan vakituisen asunnon rakennuspaikan minimikoko tulee olla vähintään 2000 m² ellei kaavassa toisin osoiteta. Näin ollen rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen minimikoon. Mäyräjärven rannalla on 10 rakennuspaikkaa tätä pienempiä, joten niille vakituista asutusta ei voida samalla perusteella myöntää. Yhteensä 14 lomarakennuskiinteistöä taas on pinta-alaltaan 2000 m² tai enemmän. Vakituisen asumisen salliminen hakemuksen mukaiselle kiinteistölle edellyttäisi, että sama muutos tulisi myöntää haettaessa myös muille vastaavissa olosuhteissa oleville rakennuspaikoille Mäyräjärven rannoilla. Alue on

sijainniltaan houkutteleva ja lähellä Tampereen kaupunkiseudun palveluja, joten vastaavat käyttötarkoituksen muutokset olisivat alueella todennäköisiä. Jotta käyttötarkoituksen muutoksesta ei olisi haittaa mahdolliselle alueen tulevalle kaavoitukselle, alueen käytön tulevalle järjestämiselle tai nykyiselle loma-asutuskäytölle tällä varsin tiheällä alueella, tulee rakennusoikeutta rajoittaa alueella niin että vakituisen asutuksen rakennuspaikoille ei muodostu enempää rakennusoikeutta kuin naapurimaanomistajilla/lomarakennuspaikoilla Mäyräjärven rannassa nyt on rakennusjärjestykseen perustuen.

Rakennuspaikka sijaitsee pohjavesialueella. Vesihuolto on mahdollista hoitaa kiinteistökohtaisesti kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa eikä viemäriverkostoa.

Rakennusoikeutta rajoittamalla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen nykyiselle loma-asutuskäytölle tai käytön tulevalle järjestämiselle.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta rakentamisesta vapaan luonnontilaisen rantaviivan määrään järvellä. Kysymyksessä on olemassa oleva rakennus- ja rakennuspaikka, eikä hankkeen toteutuminen varaa vapaana olevaa rannan osuutta, joten asian ratkaisemiseksi emätilaselvitys ei ole tarpeen. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

Rakennuspaikalla tai sen lähiympäristössä ei ole tunnettuja rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja, joita hanke vaarantaisi.

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 mahdollisia vaikutuksia lähiympäristössä. Käyttötarkoituksen muutos ei saa johtaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen kautta kehitykseen, josta voisi olla haittaa lisääntyvän rakennusoikeuden kautta rantamaisemalle tai loma-asuntojen käytölle, joten luvan ehdoksi on syytä asettaa rakennusoikeuden määrän rajoitus nykyiseen rakennusjärjestyksessä määrätyn loma-asunnon rakennuspaikan tasolle.

Erityinen syy

Käyttötarkoituksenmuutos ei lisää rakennuspaikan rakentamista tai rakentamisen ympäristövaikutuksia alueelle. Hakijan ilmoituksen mukaan asuinrakennus on täysin talviasuttava. Rakennusluvan yhteydessä asuinrakennuksen rakennustekniset vaatimukset tarkistetaan.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ja niiden täyttyminen (MRL 137 §)

1) Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Asia on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

2) Kiinteistöllä on omat vesihuoltojärjestelmät ja jätevedet käsitellään tontilla. Rakennuspaikka tukeutuu sekä kylärakenteeseen että vanhaan loma-

asuntoalueeseen. Kaikkina vuodenaikoina toimiva tieyhteys on olemassa. Koulukyyti on mahdollista alueella Pentinmaantieltä n.1 km päästä. Alueelta on julkisen liikenteen pysäkille VT3 varteen 1,6 km, josta yhteys sekä Ylöjärven että Hämeenkyrön keskusta.

3) Käyttötarkoituksen muutos ei välittömästi vaikuta maisema-, luonto- tai kulttuuriympäristöarvoihin. Rakennusoikeuden rajoittamisella turvataan loma-asuntoalueen muiden kiinteistöjen olosuhteiden ja luonnonmaiseman säilyminen.

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 §, 72§, 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 mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus ei muutu nykyisestä. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Liitteet: asemapiirros, ympäristökartta

Ehdotus

Esittelijä: Anna-Maria Niilo-Rämä, kaava-suunnittelija

Hanke täyttää MRL 171§:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, joten käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi myönnetään.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 121 m². Lisäksi saa rakentaa 30 m² kylmää varastotilaa.
- Jätevesisuunnitelma tulee esittää ja hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

Käyttötarkoituksen muutoksen rekisteröinti edellyttää vielä rakennuslupakäsittelyä asuinrakennuksen osalta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

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

§ 47

Poikkeaminen, 108-426-1-52 Koivulahti ja 108-426-1-75 Mäyrämäki

HMKDno-2023-188

Valmistelija / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 asemapiirros.pdf

2 Ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka

Hämeenkyrö (108), Sasi (426), tila 1:52 KOIVULAHTI, rekisteröity 8.11.1954 sekä tila 1-75 MÄYRÄMÄKI, rekisteröity 13.6.1959.

Osoite: Mäyräjärventie 47-13

Koordinaatit: 23524639, 6831123

Rakennuspaikka koostuu kahdesta kiinteistöstä, joiden yhteispinta-ala on 2800 m². Kiinteistö 1-52 on Mäyräjärven rannalla ja rakentamaton kiinteistö 1-75 sen taustamaastossa. Rantaviivan pituus on noin 36 metriä. Kyseessä on olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka, jolla on loma-asuinrakennus 85 kem², sauna 25 ja talousrakennus 18 m². Yhteensä rakennusoikeutta käytetty 128 kem². Loma-asunnon talousvesi otetaan omasta porakaivosta, jätevedet ohjataan umpisäiliöihin.

Hakemuksen syy

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

Rakentamisrajoitus, mistä poiketaan

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

Poikkeaminen 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

...Perusteluja poikkeamaluvalle

- Talossa on asuttu vakituisesti yli 25 vuotta (1992-2018)
- Talo täyttää vakitukselle asumiselle asetetut tekniset vaatimukset

- Lämmitysmuotona varaava takka ja sähköpatterit
- Kolminkertaiset ikkunalasit, seinät lämpöeristetty
- Painovoimainen ilmanvaihto
- Keittiö ja wc-kylpyhuone hyvässä kunnossa ja toimivat
- Talousvesi omasta kaivosta, lämminvesivaraaja
- Jätevesien käsittely asianmukainen
- Palohälyttimet kaikissa tiloissa
- Kulku talolle esteetön
- Asuinkerroksessa eteinen, keittiö, wc-kylpyhuone, makuuhuone, olohuone, vaatehuone
- Yläkerrassa neljä makuuhuonetta (korkeudeltaan alle 240 cm)
- Alakerrassa kaksi työ-/varastotilaa, käynti ulkokautta (korkeus osittain alle 240 cm)
- Mäyrjärventien 47:ssä jo yksi vakituinen asunto naapurissa (ympärivuotinen turvallisuus)...

...Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksella ei oleellisia vaikutuksia ympäristölle. Mäyrjärven alueen asuttuna pitämisellä vaikutus lähialueen turvallisuuteen.

- Kiinteistön lähinaapurissa on vakituiset asukkaat. Yhteistyö on aina ollut toimivaa ja hyvää.
- Metsän keskellä naapuriapu voi joskus olla tarpeen.
- Mäyrjärventien alussa asuntoja, joissa asuu lapsiperheitä.

Vaikutus Hämeenkyrön kunnan verotuloihin...

Lausunnot

Hakija on kuullut naapurit Kallioranta 1:90, Metsäpirtti 1:92, Mäntyrinne 3:268 ja Päivölä 11:0. Naapureilla ei ollut hankkeeseen huomautettavaa.

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.

Muita alueen maakuntakaavamerkintöjä ovat: tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, teknisen huollon kehittämisen kohdealue (pohjavesialue), suojavyöhyke 3 (Lakiala) ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. Rakennuspaikan pohjoispuolelle noin 680 metrin etäisyydelle on osoitettu uusi moottoriväylä ja yhdysvesijohdon yhteistarve.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2020:

Strategisessa yleiskaava alue on osoitettu pohjavesialueeksi ja alueen pohjoispuolelle on osoitettu uusi valtatielinjaus.

Alueella ei ole laadittu tarkempaa osayleiskaavaa tai asemakaavaa. Rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueella.

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 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 määrittellään 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.

Alue sijoittuu maakuntakaavan kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle, jossa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Maakuntakaavassa alue on myös merkinnät: tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, teknisen huollon kehittämisen kohdealue (pohjavesialue). Hakemuksessa esitetty rakentaminen ei ole maakuntakaavan vastaista.

Hämeenkyröön, Ylöjärven raja-alueille, on viime vuosina asutus lisääntynyt ja vanhan asutuksen lisäksi on rakentunut uudisrakennuksia, vakituista asutusta. Lisäksi hakemuksia on tullut pienien järvien rannoille kuntarajan läheisyyteen. Pentinmaan kylän asuinrakentaminen sijoittuu Pentinmaantien varteen ja pienten järvien ympäristöön valtatie 3:n pohjoispuolelle. Alueella vakituinen asuminen tukee kylärakenteen säilymistä. Alueella ei ole voimassa olevaa tai vireillä kaavoitusta, jolle hanke aiheuttaisi haittaa. Yksittäisen hakemuksen ratkaiseminen kaavoituksella ei ole kunnan kannalta tarkoituksenmukaista, mutta tilanteen muuttuessa alueella on kunnalla mahdollisuus käynnistää kaavoitus.

Rakennuspaikka sijoittuu Mäyräjärven rantaan. Mäyräjärven pinta-ala on noin 8,1 hehtaaria. Järven rannalla on 29 kiinteistöä, joista 24 on rannan läheisyydessä rakennettuja. Rakennetuilla kiinteistöillä on pääosin lomarakennuksia, yhdellä kiinteistöllä on ympärivuotinen asuinrakennus. Pääosa Mäyräjärven rannan kiinteistöistä on muodostettu 1950- ja 1960-luvuilla, osa rakennuskannasta on tältä ajalta, osa uudempaa. Hämeenkyrön kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 17 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Mahnalan koululle etäisyyttä on noin 11 km ja Sasin päiväkotiiin noin 8 km. Ylöjärven Metsäkylän palvelut sijaitsevat noin 4 km etäisyydellä. Hämeenkyrön kunta ostaa palveluja tarvittaessa Ylöjärven kaupungilta.

Rakennusjärjestyksen 29 §:n mukaan vakituisen asunnon rakennuspaikan minimikoko tulee olla vähintään 2000 m² ellei kaavassa toisin osoiteta. Kumpikaan kiinteistö ei yksistään täytä rakennusjärjestyksen minimikoko, mutta mikäli kiinteistöt yhdistettäisiin, minimikoko täyttyisi. Mäyräjärven rannalla on yhteensä 14 lomarakennuskiinteistöä, jonka pinta-ala on 2000 m² tai enemmän sekä yksi muu loma-asunto, jossa saman maanomistajan kiinteistöt yhdistämällä minimikoko täyttyisi. Näin ollen Mäyräjärven rannalla on yhteensä 16 loma-asuntoa, jotka ovat rakennuspaikan koon suhteen hakemusta vastaavassa tilanteessa. Vakituisen asumisen salliminen hakemuksen mukaiselle kiinteistölle edellyttäisi, että sama muutos tulisi myöntää haettaessa myös muille vastaavissa olosuhteissa oleville rakennuspaikoille Mäyräjärven rannoilla. Alue on sijainniltaan houkutteleva lähellä Tampereen kaupunkiseudun palveluja, joten vastaavat käyttötarkoituksen muutokset olisivat alueella todennäköisiä. Jotta käyttötarkoituksen muutoksesta ei olisi haittaa mahdolliselle alueen tulevalle kaavoitukselle, alueen käytön tulevalle järjestämiselle tai nykyiselle loma-asuntokäytölle tällä varsin tiheällä alueella, tulee rakennusoikeutta rajoittaa alueella niin että vakituisen asutuksen rakennuspaikoille ei muodostu enempää rakennusoikeutta kuin naapurimaanomistajilla/lomarakennuspaikoilla Mäyräjärven rannassa nyt on rakennusjärjestykseen perustuen.

Rakennuspaikka sijaitsee pohjavesialueella. Vesihuolto on mahdollista hoitaa kiinteistökohtaisesti kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa eikä viemäriverkostoa.

Rakennusoikeutta rajoittamalla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen nykyiselle loma-asutuskäytölle tai käytön tulevalle järjestämiselle.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta rakentamisesta vapaan luonnontilaisen rantaviivan määrään järvellä. Kysymyksessä on olemassa oleva

rakennus- ja rakennuspaikka, eikä hankkeen toteutuminen varaa vapaana olevaa rannan osuutta, joten asian ratkaisemiseksi emätilaselvitys ei ole tarpeen. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

Rakennuspaikalla tai sen lähiympäristössä ei ole tunnettuja rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja, joita hanke vaarantaisi.

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 mahdollisia vaikutuksia lähiympäristössä. Käyttötarkoituksen muutos ei saa johtaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen kautta kehitykseen, josta voisi olla haittaa lisääntyvän rakennusoikeuden kautta rantamaisemalle tai loma-asuntojen käytölle, joten luvan ehdoksi on syytä asettaa rakennusoikeuden määrän rajoitus nykyiseen rakennusjärjestyksessä määrätyn loma-asunnon rakennuspaikan tasolle.

Erityinen syy

Käyttötarkoituksenmuutos ei lisää rakennuspaikan rakentamista tai rakentamisen ympäristövaikutuksia alueelle. Hakijan ilmoituksen mukaan talossa on asuttu vakituisesti yli 25 vuotta (1992-2018) ja talo täyttää vakituiselle asumiselle asetetut tekniset vaatimukset. Rakennusluvan yhteydessä asuinrakennuksen rakennustekniset vaatimukset tarkistetaan.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ja niiden täytyminen (MRL 137 §)

1) Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Asia on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

2) Kiinteistöllä on omat vesihuoltojärjestelmät ja jätevedet käsitellään tontilla. Rakennuspaikka tukeutuu sekä kylärakenteeseen että vanhaan loma-asuntoalueeseen. Kaikkina vuodenaikoina toimiva tieyhteys on olemassa. Koulukyyti on mahdollista alueella Pentinmaantieltä n. 0,5 km päästä. Alueelta on julkisen liikenteen pysäkillä VT3 varteen 1,0 km, josta yhteys sekä Ylöjärven että Hämeenkyrön keskusta.

3) Käyttötarkoituksen muutos ei välittömästi vaikuta maisema-, luonto- tai kulttuuriympäristöarvoihin. Rakennusoikeuden rajoittamisella turvataan loma-asuntoalueen muiden kiinteistöjen olosuhteiden ja luonnonmaiseman säilyminen.

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 §, 72§, 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, mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus ei muutu nykyisestä ja mikäli kiinteistöt yhdistetään

ennen rakennusluvan hakemista. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisuväliltä on lupajaostolla.

Liitteet: asemapiirros, ympäristökartta

Ehdotus

Esittelijä: Noora Kalliomäki ympäristötarkastaja, Leena Lahtinen kaavoituspäällikkö, Timo Mäkelä rakennustarkastaja, Ritva Asula-Myllynen elinympäristöjohtaja

Hanke täyttää MRL 171§:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, joten käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi myönnetään.

Käyttötarkoituksen muutoksen rekisteröinti edellyttää vielä rakennuslupakäsittelyä asuinrakennuksen osalta.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi saa rakentaa 30 m² kylmää varastotilaa.
- rakennuspaikka koostuu kahdesta kiinteistöstä, jotka on yhdistettävä ennen rakennusluvan hakemista
- Jätevesisuunnitelma tulee esittää ja hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

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

§ 48

Poikkeaminen 108-414-2-41 Kesäranta

HMKDno-2023-237

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

Liitteet

1 asemapiirros.pdf
2 Ympäristökartta.pdf

Rakennuspaikka

Hämeenkyrö (108), Laitila (414), tila 2:41 Kesäranta, rekisteröity 3.5.1956

Osoite: Maisematie 304

Koordinaatit: 23513214, 6831797

Rakennuspaikka, pinta-alaltaan 1480 m², sijaitsee Laitilassa Kallioistenselän itärannalla. Kiinteistöllä on rantaviivaa noin 30 metriä. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla sijaitsee vuonna 1959 rakennettu I ½ -kerroksinen loma-asunto 100 kem². Rakennuspaikka on liitetty keskitettyyn vesihuoltoverkkoon.

Hakemuksen syy

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

Rakentamisrajoitus, mistä poiketaan

Sasi-Mahnala-Laitila -osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP. Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikan minimikoko on 2500 m². Poikkeaminen oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta (MRL 43§).

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 oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §).

Hakijan perustelut

Haetaan nykyisen olemassa olevan 60 vuotta vanhan rakennuksen muuttamista vakituiseksi asumukseksi. Olemassa oleva rakennus ja rakennuspaikka. Ei tarvetta lisärakentamiselle.

Nykyisessä kaavassa alue on pientalovaltaista asutusta. Kyseinen rakennus on hyvin varusteltu (kylmä ja lämmin vesi, viemäri, lämmitys, suihku ja sauna, talo talvieristetty) ja ympärivuotisessa käytössä. Kaikki muut alueen talot on merkitty vakituiseksi asumukseksi. Myös viereinen Lavola, jossa vanha päärakennus (108-414-2-27, 286a), on muutettu vakinaiseksi asumukseksi. Tasapuolisuudenkin vuoksi myös 108-414-2-41 tulee muuttaa vakituiseksi asumukseksi

Rakennus on jo alunperin rakennettu talviasuttavaksi. 1960-70 luvuilla asuttiin pääosin valoisaan aikaan, mutta 1980-90 -luvulla talossa asuttiin myös ympärivuotisesti. Talo on hyvin varusteltu: keskuslämmitys (hyvä eristys,) , takka, kylmä- ja lämminvesi (liitetty kunnalliseen vedenjakeluun), sisäwc (liitetty kunnalliseen viemäriin). Hyvin varusteltu keittiö. Pesukone ja astianpesukone. Kylmiö ja pakastin. Oma sauna ja suihku talossa. Liittymä Maisematielle, jonne lyhyt matka. Parkkipaikkoja tontilla, myös lämpöpistoke. Varustelultaan ja tiloiltaan talo sopii mainiosti vakituiseen asumiseen ja talo on sopii hyvin maisemaan. Talossa on iso katettu terassi.

Lausunnot:

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 108-414-2-115, 108-414-2-77 ja 108-414-2-78, joilla ei ole 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. Alue on osoitettu myös tärkeäksi vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi (Laitila) ja valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Maisematie on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi historialliseksi tielinjaukseksi (Hämeenkankaantie).

Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaava:

Alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP, jolle on merkitty olemassa oleva lomarakennus. Alue on osoitettu myös tärkeäksi pohjavesialueeksi.

AP-alueen määräys: Alue on varattu pääasiassa pientalomaisille asuinrakennuksille. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Alueelle saa rakentaa asumiselle tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköintialueet, alueen asukkaita palvelevat virkistys- ja puistoalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Rakennuspaikan minimikoko on 2500 m² ja rakennusala enintään 360 krs^m2. Alueen käymäläjätevedet tulee johtaa umpikaivoon ja muut jätevedet voidaan imeyttää maastoon.

Strateginen yleiskaavaa 2040

Strategisessa yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ja pohjavesialueeksi. Maisematie on osoitettu joukkoliikenteen laatuikäytäväksi.

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. Alue on osoitettu myös tärkeäksi tai vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi. Maisematie on yhdystie/kokoojakatu sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö ja muu kulttuuriympäristökohde.

RA-1 -alueen määräys: Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Rakentamisen määrä ei saa ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, joka liittyy toiminnallisesti loma-asuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven loma-asumista. Vierasmaja 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 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 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-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja rantapuuston käsittelyssä vain harventaminen on sallittua. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen vähimmäisetäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta tai ranta-alueelle laaditusta MRL 72§ mukaisesta kaavasta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä, ja asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri keskivedenkorkeuden yläpuolella. Suositeltu alin lattiataso rantarakentamisessa Kyrösjärvellä on +85.50(N60+). Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakennuspaikalla rakentaa kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ellei alueen kaavamääräyksestä muuta johdu. Rakennuspaikalle alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa grillikotia,

huvimajoja, katoksia tai muita sellaisia rakennelmia. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rantaviivan läheisyyteen sijoitettavalle, alaltaan enintään 30 m² suuruiselle venevajalle, kun se soveltuu ympäristöön ja maisemaan.

31 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

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

Poikkeamisen edellytykset (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 Laitilassa Kallioistenselän itärannalla, käytetty kerrosala on 100 m² ja rakennuspaikalle ei esitetä lisärakentamista. Rakennuspaikan koko on 1480 m². Voimassa olevassa osayleiskaavassa uuden asuinrakennuspaikan minimikoko on 2500 m². Vireillä olevassa osayleiskaavassa käyttötarkoituksen muutoksissa edellytetään vähintään 2000 m² rakennuspaikkaa, mikäli rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesijärjestelmään. Myös kunnan rakennusjärjestyksessä vakinaisen asunnon rakennuspaikan minimikoko on 2000 m². Hanke ei varaa lisää vapaata ranta- aluetta. Rakennuspaikan lähikiinteistöillä on yksittäisiä asuinrakennuspaikkoja, joiden pinta-ala on osayleiskaavan mukainen. Käyttötarkoituksen muuttaminen edellytettyä pienemmällä rakennuspaikalla ei ole nykyisen osayleiskaavan mukainen, mikä aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle alueella. Luvan myöntäminen ei olisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista. Todettakoon myös, että alueella on vireillä Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaava, jonka tarkistetussa ehdotuksessa rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntoalueeksi RA-1.

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. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta ja Maisematie on maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi

historialliseksi tielinjaukseksi. 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 aiheuta haitallisia vaikutuksia itse rakennuspaikalla tai lähiympäristössä. Poikkeamisen myötä myös muille vastaavassa tilanteessa oleville pienille rakennuspaikoille tulisi haettaessa myöntää käyttötarkoituksen muutos. Tällä olisi merkittäviä vaikutuksia sekä osayleiskaava-alueella että koko kunnassa.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityiseksi syyksi ei riitä se, että rakennus on alun perin rakennettu talviasuttavaksi.

Koska hankkeessa muodostuu uusi vakituinen 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.

Rakennuspaikka on liitetty keskitettyyn vesihuoltoverkostoon.

Rakennuspaikalle on raskaan- ja pelastusliikenteen kestävä tieyhteys ja nykyinen liittymä. Kiinteistö sijaitsee noin 5,5 km etäisyydellä Hämeenkyrön keskustasta (päivittäistavarakauppa, päiväkotia ja yläkoulu). Mahnalan alakoululle on noin 4,5 km ja Sasin päiväkodille noin 9 km. Lähin linja-autopysäkki on noin 100 metrin etäisyydellä Maisematiellä. 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 ei täytä MRL 136 § ja 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella tai asemakaava-alueen ulkopuolella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 16 §, 136 §, 137 § ja 171 §.

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

Yhteenveto:

Hanke ei täytä MRL 171 § poikkeamisen edellytyksiä eikä MRL 136 § ja 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella tai asemakaava-alueen ulkopuolella, joten vakituisen asuinrakennuksen rakennuslupaa ei ole mahdollista myöntää.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Liitteet: asemapiirros, ympäristökartta

Ehdotus

Esittelijä: Anna-Maria Niilo-Rämä, kaavasuunnittelija

Hanke ei täytä MRL 171 § poikkeamisen edellytyksiä eikä MRL 136 § ja 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella tai asemakaava-alueen ulkopuolella, joten käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi ei ole mahdollista myöntää.

Lupajaosto ei hyväksy hakemusta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

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

§ 49

Ilmoitusasiat

Rakennuslupatilasto 23.03.2023 - 12.06.2023

Ehdotus

Rakennustarkastaja Timo Mäkinen esitteli haettuja lupia.

Ympäristötarkistaja Noora Kalliomäki ilmoitti jättäneen irtisanoutumisilmoituksen 27.6, viimeinen työpäivä 11.8.2023.

Päätös

Elinympäristölautakunta merkitsees ilmoitusasiat tiedoksi.

Hallintovalitus

§44

Hallintovalitus

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen (3) päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin tuomioistuimessa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä ja sen toimittaminen

Valituskirjelmään on liitettävä valituksen kohteena oleva päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä saantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- muutos, joka päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valitukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat:

- päätös, johon haetaan muutosta valitusosoituksineen (alkuperäinen tai kopio)
- tieto siitä, milloin päätös on annettu tiedoksi
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa
- asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja

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

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ennen valitusajan päättymistä. Valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ovat käytettävissä valitusajan viimeisenä päivänä ennen kello 16.15. Myöhästynyt valitus jätetään aina tutkimatta.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
puh: 029 56 42210
faxi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

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

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

Hallintovalitus

§46, §47, §48

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

§41, §42, §43, §45, §49

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.)