

Haetaan poikkeamislupaa vapaa-ajan rakennuksen muuttamista vakituiseksi asunnoksi. Rakennus on liitetty kunnallistekniikkaan (Vesi ja viemäri).

10% ylitys rakennusoikeuteen, paikka on tärkeä tukikohta ison perheen, 10 lasta ja 14 lastenlasta, kokoontumispaikkana ja ylitys on välttämätön jotta saadaan toimiva kokonaisuus toimille.

Lausunnot

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 108-416-1-196 Raimola II, 108-416-1-247 Solbacka, 108-416-1-249 Haaparinne ja 108-416-1-262 Merikotka, joilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Rakennuspaikka sijoittuu maakuntakaavassa maaseutualueelle. Maaseutualuemerkinällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Alue on myös valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Hämeenkyrön kulttuurimaisema). Merkinällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam). Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (hyväksytty 2.11.2015): Strategisessa yleiskaavassa alue on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä). Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen ainoastaan kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta.

Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavassa (hyväksytty 31.8.1992) alue on osoitettu länsiosaltaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M, itäosaltaan loma-asuntoalueeksi RA ja pohjoisosaltaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP.

M-alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen sekä maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen, korjaus- ja täydennysrakentaminen sekä pysyvän asutuksen muodostaminen haja-asutuksena. Täydennysrakentaminen sallitaan nykyisten teiden varsille maisemallisesti kestäville metsäisille vyöhykkeille. Rakennuspaikan minimikoko on 5000 m². Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa RakL:n 31 pykälän perusteella. Metsät tulisi hoitaa ulkoilukäyttö huomioon ottaen ja välttää laajoja yhtenäisiä avohakkuita maisemallisesti aroilla reunavyöhykkeillä tai ulkoilureittien varsilla.

RA-alue on varattu omarantaisille, enintään 1 ½ -kerroksisille loma-asunnoille. RA-alueiden nykyinen rakennuskanta ja tulevien lomarakennusten varaus on merkitty erillisillä kaavamerkinnoilla. Loma-asuntorakentaminen on sallittu ainoastaan erikseen merkittyjen kiinteistöjen alueilla. Rakennuspaikan minimikoko on 2000 m² ja rantaviivan pituus vähintään 50 m. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 120 m². Loma-asunnon etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja saunan rakennusten ja rantaviivan välinen puusto tulisi pääosin säilyttää. Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon ja rantamaisemaan. Alueen vesihuolto hoidetaan pääasiassa rakennuspaikkakohtaisesti eikä alueelle saa rakentaa vesikäymälöitä. Jätevesiä ei saa

laskea vesistöön ja talousjätevedet on imeytettävä maahan tarpeellisin laittein vähintään 20 m päässä ja saunavedet vähintään 10 m päässä rantaviivasta.

AP-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 krsm². Alueen käymäläjätevedet tulee johtaa umpikaivoon ja muut jätevedet voidaan imeyttää maastoon.

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.4.2024 § 21. Hyväksymispäätöksestä on valitettu, joten kaava ei ole vielä tullut voimaan. Kaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntoalueeksi RA-1, jolle on merkitty olemassa oleva loma-asunto sekä itäosaltaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-1. Alue on osoitettu myös maisema-arvojen kannalta erityisen tärkeäksi näkymäalueeksi.

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-alan tulee olla vähintään 3000 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, joka liittyy toiminnallisesti loma-asuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven loma-asumista. Vierasmaja on talousrakennus, jolla ei tarkoiteta toisen loma-asuinrakennuksen rakentamista rakennuspaikalle. Vierasmaja tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttäen samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Lomarakennuksen voi toteuttaa 1½-kerroksisena, muut rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä. Ranta-alueella loma-asunnon muutos vakinaiseksi asunnoksi vaatii aina rakennusluvan lisäksi poikkeamispäätöstä, jonka yhteydessä tutkitaan rakennuspaikan soveltuvuus ympärivuotiseen asumiseen, sen vaikutukset ympäristöön ja kunnalle tuleviin velvoitteisiin, yhdyskuntarakenteen kehittymiseen sekä palvelujen saatavuuteen. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinpaikaksi edellyttää lisäksi rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 4000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

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

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

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

30 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön
Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja rantapuuston käsittelyssä vain harventaminen on sallittua. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen vähimmäisetäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta tai ranta-alueelle laaditusta MRL 72§ mukaisesta kaavasta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä, ja asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri keskivedenkorkeuden yläpuolella. Suositeltu alin lattiataso rantarakentamisessa Kyrösjärvellä on +85.50(N60+). Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakennuspaikalla rakentaa kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ellei alueen kaavamääräyksestä muuta johdu. Rakennuspaikalle alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa grillikotia, huvimajoja, katoksia tai muita sellaisia rakennelmia. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rantaviivan läheisyyteen sijoitettavalle, alaltaan enintään 30 m² suuruiselle venevajalle, kun se soveltuu ympäristöön ja maisemaan.

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

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §)

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeaminen voidaan myöntää, jos se täyttää laissa esitetyt edellytykset.

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

Rakennuspaikka sijaitsee Mahnalassa Loikarintien alueella. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jonka koko täyttää yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisen kokovaatimuksen vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikaksi. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä ei ole esitetty rakennettavaksi uudisrakennuksia. Kiinteistölle on myönnetty vuonna 2024 rakennuslupa ympärivuotiseen käyttöön soveltuvan vapaa-ajan asunnon sekä autokatoksen rakentamiseksi ja samalla vähäisenä poikkeamisena rakennusoikeuden 10 % ylitys.

Rakennusoikeudeksi on tällöin määritetty 115 kem² suuruinen asuinrakennus, 20 kem² sauna ja 72 m² suuruinen autokatos, joten tässä yhteydessä ei enää poiketa rakennusoikeuden määrästä. Käyttötarkoituksen muutos ei muuta rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta, joten alueelle ei synny merkittävää rakentamista. Hanke ei varaa lisää vapaata ranta-aluetta. Asuinrakennuksen etäisyys rannasta on lähimmillään 30 metriä.

Rakennuspaikan läheisyydessä Loikarintiellä on kymmenkunta asuinrakennusta, joissa asuu noin 30 henkilöä. Nykyinen kiinteistö on yhdistetty kahdesta vierekkäisestä kiinteistöstä. Voimassa olevassa osayleiskaavassa loma-asuntoalue on osoitettu molempien kiinteistöjen puolelle kuitenkin niin, että sen voidaan tulkita sijoittuvan vanhalle itäpuoliselle pienemmälle kiinteistölle, jolla ei ole rakennuksia. Uudessa valtuuston hyväksymässä osayleiskaavassa loma-asuntoalue on osoitettu hankkeen mukaisesti vanhalle länsipuoliselle suuremmalle kiinteistölle. Hanke on valtuuston 29.4.2024 hyväksymän osayleiskaavan mukainen. Kaavassa alue on esitetty lomarakennuspaikaksi, jolla käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen.

Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja vireillä olevassa osayleiskaavassa osoitettu myös maisema-arvojen kannalta erityisen tärkeäksi näkymäalueeksi. Rakennuspaikan länsipuolella on avoin pelto. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennuspaikalle ei esitetä uudisrakentamista.

Rakennuspaikka sijoittuu alarinteeseen ja rakennusten ja pellon väliin jää puustoa, joten rakennukset sopeutuvat maisemaan ja ovat maisema-arvoille alisteisia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle alueella.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

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

Rakennuspaikalla olevilla rakennuksilla ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia tai arkkitehtonisia erityisarvoja. Käyttötarkoituksen muutos ei muuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisen ehdoissa edellytetään suojapuuston säilyttämistä ranta-alueella sekä länsipuoleisella, peltoon rajoittuvalla rajalla.

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

Käyttötarkoituksen muutos ei muuta rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta, joten alueelle ei synny merkittävää rakentamista. Poikkeamisen myötä Raimonjärven pohjoispuolella on ainoastaan vakituisia asuinrakennuksia tai niihin liittyviä erillisiä rantasaunoja. Rakentaminen on pienimittakaavaista ja muodoltaan sekä väreiltään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön sopivaa eikä vaaranna maisema-arvoja alueella.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityiseksi syyksi voidaan hyväksyä rakennuspaikan sijainti alueella, jonka naapurustossa on jo nykyisellään vakituista asumista, jolloin vaikutus alueen muuhun maankäyttöön on vähäinen. Käyttötarkoituksen muutos on myös valtuuston hyväksymän Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan periaatteiden mukainen.

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

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

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

Käyttötarkoituksen muutos on vireillä olevan Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma - osayleiskaavan periaatteiden mukainen.

2) Rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

Haitta rakentamiseen ja vaikutuksiin on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä. Hanke ei edellytä asemakaavan laatimista.

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

Rakennuspaikka on liitetty keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään. Rakennuspaikalle kuljetaan Loikarintietä pitkin. Hämeenkyrön kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 8 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Sasin päiväkodille matkaa on noin 7 km ja Mahnalan koululle noin 3,5 km. Alueella ei ole julkista liikennettä koulukuljetuspalveluita lukuun ottamatta.

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

1) Rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1000 neliömetriä

Kiinteistön koko 7217 m² täyttää vähimmäiskoon.

2) Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa

Raimonjärven tulvakorkeus ei ole tiedossa. Järven pinta on 84.4 m mpy ja maasto asuinrakennuksen kohdalla noin 87 m mpy.

3) Rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta

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

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

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

5) Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

Kulku rakennuspaikalle on käsitelty edellä suunnittelutarvealueen edellytysten yhteydessä.

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

Vesihuollon toteuttaminen on käsitelty edellä suunnittelutarvealueen edellytysten yhteydessä.

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

Rakennuspaikka sijaitsee kunnan vesihuollon toiminta-alueella ja nykyisen tieyhteyden varressa, joten rakentaminen ei aiheuta kunnalle erityisiä kustannuksia.

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

Naapurikiinteistöt on kuultu ja naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

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

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

Vaikutukset kaavoitukselle on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

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

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

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 29, 30 ja 31 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ja suunnittelutarvealueella, joten vakituisen asuinrakennuksen rakentamislupa on mahdollista myöntää rakennuspaikalle. Rakennusten länsipuolella sekä rakennusten ja rannan välillä tulee säilyttää tai istuttaa puustoa. Rakentamislupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hyväksyttävänä erityisenä syynä poikkeamiseen ranta-alueella on rakennuspaikan sijainti alueella, jonka naapurustossa on jo nykyisellään vakituista asumista, jolloin vaikutus alueen muuhun maankäyttöön on vähäinen. Käyttötarkoituksen muutos on myös valtuuston hyväksymän Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan periaatteiden mukainen.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

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

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- rakennuspaikan yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 135 m²
- rakennusten länsipuolella sekä rakennusten ja rannan välillä tulee säilyttää tai istuttaa puustoa.

Käyttötarkoituksen muutoksen rekisteröinti edellyttää vielä rakentamislupakäsittelyä asuinrakennuksen osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

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

Tiedoksianto asianosaiselle

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa 14.4.2025

Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö

Hallintovalitus

§32

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

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

Valitusaika

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

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

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

Oikeudenkäyntimaksu

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