
§ 51

Poikkeaminen 108-436-2-133 Koivurinne

HMKDno-2025-187

Valmistelija / lisätiedot:

Anna-Maria Niilo-Rämä, kaavasuunnittelija, anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi

Liitteet

1 Liite_Asemapiirros.pdf

2 Liite ympäristökartta.pdf

Rakentamispaiikka:

Hämeenkyrö (108), Uskela (436), Koivurinne 108-436-2-133, rekisteröity 31.7.1996

Osoite: Tampereentie 435-15, 39100 Hämeenkyrö

Koordinaatit: 23511762, 6835168

Rakentamispaiikka sijaitsee Kalalahdessa Kalalahden etelärannalla. Kiinteistön pinta-ala on 1250 m². Kiinteistö on rakentamaton ja puustoinen laskien loivasti kohti Kalalahtea. Alue on kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta. Rakentamispaiikalle on tieyhteys.

Hakemuksen syy:

Haetaan lupaa rakentaa yksikerroksinen 7 kem2 suuruinen varastovaja.

Rakentamisrajoitus, josta poiketaan:

AkL 72 §:n ja kunnan rakennusjärjestyksen 29 §:n mukaisesti "Ranta-alueelle voi rakentaa asemakaavan tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella. Uuden rakennuksen rakentaminen muulle ranta-alueelle vaatii poikkeusluvan." Alue on kunnan rakennusjärjestyksen 32 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakentaminen sijoittuu Keskustan 2010 yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jonka määräyksen mukaan rakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Hakijan perustelut:

Varastovajan (6,75m2) rakentaminen tontille. Haen poikkeamislupaa varastovajan rakentamiseksi tontille.

Vajan käyttötarkoitus on:

Tontilla tarvittavien työkalujen ym. säilytys

Veneen ja kalastustarvikkeiden säilytys.

Lausunnot:

Kunta on kuullut naapurikiinteistön 108-436-2-132 Poukama. Naapurikiinteistö 108-436-2-144 Alametsä on kunnan omistuksessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Kiinteistö sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Alue on osoitettu myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2024 (hyväksytty 2.11.2015): Alue on osoitettu tiivistyvänä keskustaajamana, jossa on yleiskaavan tai asemakaavan erityinen tarkistamistarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot.

Keskustan 2010 yleiskaavassa (hyväksytty 16.12.1996) alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. 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 vyöhykkeille. Rakennuspaikan minimikoko on 5000 m². Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa RakL 31 §:n perusteella. Metsät tulisi hoitaa ulkoilukäyttö huomioon ottaen ja välttää laajoja yhtenäisiä avohakkuita maisemallisesti aroilla reunavyöhykkeillä tai ulkoilureittien varsilla.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

29 § Lupajärjestelmä

Ranta-alueelle voi rakentaa asemakaavan tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella. Uuden rakennuksen rakentaminen muulle ranta-alueelle vaatii poikkeusluvan.

Alue on rakennusjärjestyksen 32§ mukaista suunnittelutarvealuetta.

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §)

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaisissa 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.

Rakentamispaikka sijaitsee Kalalahden rannassa. Kiinteistö on rakentamaton ja osayleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa 7 m² suuruinen varastovaja noin 47 metrin etäisyydelle rannasta. Rakennus on käyttötarkoitukseltaan yleiskaavan mukainen. Kiinteistö sijaitsee kokonaan alle 200 metrin etäisyydellä rannasta, joten rakennusta ei voida sijoittaa yleiskaavan edellyttämälle etäisyydelle. Lupaehtojen mukaisesti varastovajan rakentaminen ei muodosta kiinteistöstä rakennuspaikkaa. Suunniteltu pienialainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakentamispaikalla ei ole tunnettuja luontoarvoja eikä hanke muutoinkaan vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

Rakentamispaikalla ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakentaminen 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.

Poikkeamisen edellytysten kohdassa 1) on tuotu esille hankkeen vaikutuksia lähiympäristössä. Varastorakennukseen ei ole tulossa vesipistettä. Rakennuspaikan ympäristö on puustoinen, joten vaikutuksia maisemaan ei ole. Pienen varastorakennuksen rakentaminen ei aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityisenä syynä voidaan pitää kiinteistön sijaintia kokonaan alle 200 metrin etäisyydellä rannasta, jolloin yleiskaavan käyttötarkoituksen mukaista varastorakennusta ei voida sijoittaa yleiskaavan edellyttämälle etäisyydelle sekä haetun rakennusoikeuden vähäistä määrää.

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)

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

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

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

Yksittäisen varastorakennuksen rakentaminen ei ole vaikutuksiltaan merkittävää eikä edellytä asemakaavan laatimista.

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

Varastorakennukseen ei ole tulossa vesipistettä, joten sitä ei liitetä keskitettyyn vesihuoltoon. Rakentamispaikalle on tieyhteys Sepäntieltä. Hämeenkyrön kuntakeskus sijaitsee noin 2 km etäisyydellä.

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

1) Rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1000 neliömetriä

Kiinteistön koko täyttää vähimmäiskoon.

2) Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa

Kirkkojärven alin suositeltu rakentamiskorkeus (ilman aaltoiluvaraa) on +61,85 m N2000 korkeusjärjestelmässä. Maasto varastorakennuksen kohdalla noin 63.5 m mpy.

- 3) Rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta

Asemapiirroksen mukaan rakennus sijoittuu lähimmillään noin 5,5 metrin etäisyydelle naapurien rajasta ja noin 47 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

- 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;

Pääsytie on käsitelty edellä suunnittelutarvealueen edellytysten yhteydessä.

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

Vesihuollon toteuttaminen on käsitelty edellä poikkeamisen edellytysten yhteydessä.

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

Rakentaja vastaa rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

- 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;

Rakentamisella ei ole merkittävää maisemallista vaikutusta. Vaikutukset rakennetun ympäristön suojelemista ja luonnonsuojelua koskevien tavoitteiden saavuttamisesta on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä. Kiinteistön rantaviivan pituus on noin 21 metriä, varastorakennus sijoittuu noin 47 metrin etäisyydelle rannasta, joten rakentamisen voidaan katsoa pienessä määrin vaikuttavan vapaan rantaviivan pituuteen. Alueella ei ole yleistä virkistyskäyttöä, joten haitta on vähäinen.

- 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: RakL 45 §, 46 §, 57 §, AkL 72 §

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 29 §, 32 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen erityiset edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ja suunnittelutarvealueella, joten 7 m² suuruinen varastovaja on mahdollista rakentaa asemapiirroksessa esitetylle paikalle. Rakentaminen ei muodosta kiinteistöä

rakennuspaikkaa. Kiinteistöllä tulee säilyttää puustoa. Pienen rakennuksen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa.

Hyväksyttävänä erityisenä syynä on kiinteistön sijainti kokonaan alle 200 metrin etäisyydellä rannasta, jolloin yleiskaavan käyttötarkoituksen mukaista varastorakennusta ei voida sijoittaa yleiskaavan edellyttämälle etäisyydelle. Erityisenä syynä hyväksytään myös haettu vähäinen rakennusoikeus.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

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 erityiset edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ja suunnittelutarvealueella, joten 7 m² suuruinen varastovaja on mahdollista rakentaa asemapiirroksessa esitetylle paikalle.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- Varastovajan rakentaminen ei muodosta kiinteistöstä rakennuspaikkaa.
- Kiinteistöllä tulee säilyttää puustoa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

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

Tiedoksianto asianosaiselle

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa 23.5.2025

Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö

Hallintovalitus

§51

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.

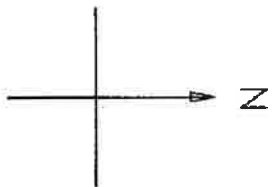
Valituskirjelmän toimittaminen

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).



Kalalahiti

Lehtoranta 2:64 (108-436-2-131)

108-436-2-132

108-436-2-133

Vorastovägi 2700x2500

- 64400 -

- 59600 -

15150

12000

9700

21500

Tie tornelle

1:500

