

§ 49

Sijoittamislupa 108-402-1-58 Reksevä, määräala 1

HMKDno-2024-526

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Liite_Asemapiirros.pdf
- 2 Liite Ympäristökartta
- 3 Liite_PIRELY-L Lausunto.pdf
- 4 Liite_ELY_Liittymälupa_2985.pdf

Rakennuspaikka:

Hämeenkyrö (108), Haukijärvi (402), Reksevä 1:58, rekisteröity 9.2.1987

Osoite: Hahmajärventie 48, 38490 Haukijärvi

Koordinaatit: 23504715, 6828241

Rakennuspaikka sijaitsee Haukijärven kylässä Hahmajärventien varressa. Kiinteistön pinta-ala on 1,52 hehtaaria, josta määräalan 1 osuus on noin 0,46 hehtaaria. Kiinteistölle haetaan samanaikaisesti myös toista rakennuspaikkaa määräalalle 2 määräalan 1 itäpuolelle. Kyseessä on uusi asuinrakennuspaikka, jolla ei sijaitse rakennuksia. Määräala on puustoinen. Alue kuuluu Hämeenkyrön kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Uusi rakennuspaikka liitetään keskitettyyn vesi- ja viemärijärjestelmään.

Hakemuksen syy:

Haetaan sijoittamislupaa rakentaa enintään kaksikerroksinen enintään 180 kem² suuruinen asuinrakennus ja siihen liittyvät yksikerroksiset talousrakennukset, joiden pinta-ala on yhteensä 80 kem². Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä enintään 260 kem².

Hakijan perustelut:

Hämeenkyrössä Hahmajärventien varrella sijaitsevalle määräalalle haetaan sijoittamislupaa yhdelle enintään 180 k-m² suuruiselle asuinrakennukselle, sekä enintään 80 k-m² suuruisille talousrakennuksille. Hakemus koskee noin 4600 m² suuruista määräalaa kiinteistöstä 108-402-1-58 Reksevä. Asuinrakennus on enintään 2 kerroksinen ja talousrakennukset 1 kerroksisia. Asuin- ja talousrakennusten sijainti on asemapiirroksessa esitetty ohjeellisena, rakennukset sijoitetaan kuitenkin asemapiirroksessa esitetyn rakennusalan mukaisesti. Rakennukset sijaitsevat vähintään 5 m rakennuspaikan sivurajoista, 15 m rakennuspaikan pohjoisrajasta ja 20 m Hahmajärventien keskilinjasta (maantien 2593 suoja-alue). Alue kuuluu kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen ja rakennuspaikka liitetään keskitettyyn talous- ja jätevesijärjestelmään. Hulevedet imeytetään maastoon rakennuspaikalla. Rakennuspaikka sijaitsee metsäisellä rinnealueella. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Hahmajärventieltä. Rakennuspaikan puustoa tullaan harventamaan ja kaatamaan niiltä osin kuin alueita tarvitaan rakentamisen ja liikenteen käyttöön. Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat istutetaan tai säilytetään luonnontilaisina niiltä osin, kuin

niitä ei käytetä liikenteelle. Rakentamisen yhteydessä puustoa siistitään ja harvennetaan. Erityisenä syynä sijoittamisluvan hakemiselle on kylärakenteen täydentäminen ja kyläyhteisöä tukevat uudet asukkaat.

Lausunnot

Kunta on kuullut 16.1.2025 lähetetyllä kirjeellä naapurikiinteistöt 108-402-1-17 Vuori, 108-402-1-56 Mimminrinne, 108-402-1-57 Nurmiraaja, 108-402-1-59 Koulutontti I, 108-402-1-71 Pakkanen, 108-402-1-73 Ojaranta, 108-402-1-82 Saunatonttula ja 108-422-3-11 Kalliopohja. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Pirkanmaan ELY-keskukselta on eteläpuolisen yleisen tien osalta pyydetty lausunto 16.1.2025. Lausunnossaan 10.2.2025 ELY-keskus toteaa, että rakennuksia ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle 20 m etäisyydelle tien keskilinjasta ja että tienpidon ja liikenneturvallisuuden kannalta on tarkoituksenmukaista yhdistää rakennuspaikkojen kulkuyhteydet yhteisen liittymän kautta. ELY-keskus suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Lisäksi uudelle liittymälle tulee hakea liittymälupa. Naapurina ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole muutoin huomautettavaa asuinrakennusten ja talousrakennusten sijoittamiseen.

Naapurit on kuultu vanhalla asemapiirroksella, jota myöhemmin on päivitetty. Kuulemisen yhteydessä naapurikiinteistön omistaja esitti toiveen ostaa osa määräalasta 1 itselleen, jolloin määräalan koko pieneni. ELY-keskuksen lausunnon perusteella muutettiin rakennusalan maantien puoleista rajaa ja yhdistettiin määräalojen liittymä maantielle. ELY-keskus on 2.5.2025 myöntänyt liittymälle luvan PIRELY/2985/2025, joka on voimassa 2.5.2027 asti. Muutosten vaikutukset naapureille katsotaan vähäisiksi, joten naapureita ei kuultu uudelleen.

Kaavatilanne:

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

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (hyväksytty 2.11.2015): Strategisessa yleiskaavassa alueelle ei ole merkintöjä.

Alueella ei ole tarkempaa voimassa olevaa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kohdassa rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

26 § Rakennuspaikka: Asemakaava-alueen ulkopuolella, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa toisin määrätä, asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

27 § Rakentamisen määrä: Rakennuspaikalle sallittu rakennettava kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, asuinikiinteistössä kuitenkin korkeintaan 500 kerros-m².

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella 45 §

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

1) Rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä

Rakennuspaikan koko 4600 m² täyttää vähimmäisvaatimuksen.

2) Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;

Rakennuspaikka ei sijaitse tulva-, sortuma- tai vyörymävaaran alueella.

3) Rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvulle;

Rakennusalan raja on 5 metriä määräalan länsi- ja itärajasta, 15 metriä pohjoisrajasta ja eteläpuolella 20 m maantien keskilinjasta.

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

Rakennuspaikka sijoittuu Haukijärven kyläalueelle, Hahmajärventien varressa on yksittäisiä asuinkiinteistöjä, joten rakentaminen täydentää kylärakennetta.

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia tai maisema-arvoja.

Rakennuspaikka on puustoinen ja rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat istutetaan tai säilytetään luonnontilaisina, joten suunniteltu rakentaminen on maisemalliselta kannalta sopivaa ja mittakaavaltaan ympäristöön sopivaa.

5) Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

Rakennuspaikka rajoittuu Hahmajärventiehen (yhdystie 2593), johon rakennetaan uusi liittymä yhdessä määräalan 2 kanssa. ELY-keskus on 2.5.2025 myöntänyt liittymälle luvan PIRELY/2985/2025, joka on voimassa 2.5.2027 asti.

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

Rakennuspaikka sijaitsee Hämeenkyrön kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja se liitetään keskitettyyn vesi- ja viemärijärjestelmään. Hulevesien käsittely tulee tehdä ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

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

Rakentaja vastaa liittymien kustannuksista.

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

Hakija on kuullut naapurit, joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. ELY-keskuksen lausunto on huomioitu valmistelussa.

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

Rakennuspaikka on puustoinen ja rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat istutetaan tai säilytetään luonnontilaisina, joten suunniteltu rakentaminen on

maisemalliselta kannalta sopivaa ja mittakaavaltaan ympäristöön sopivaa. Rakennuspaikalla ei ole tunnettuja luonto- tai virkistysarvoja. Hanke ei vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoituksen tai rakennusjärjestyksen määräysten toteuttamiselle.

Edellisen tarkastelun perusteella hanke täyttää RakL 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.

Sovelletut lainkohdat: RakL 45 §.

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 26 § ja 27 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää RakL 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella, joten rakentamislupa enintään 180 kem² suuruiselle asuinrakennukselle sekä yhteensä 80 kem² suuruisille talousrakennuksille on mahdollista myöntää rakennuspaikalle. Rakentamisessa ja rakennuspaikan käytössä tulee huomioida ELY-keskuksen lausunto 10.2.2025 sekä ELY-keskuksen 2.5.2025 myöntämä liittymälupa PIRELY/2985/2025. Rakennusten tulee sijaita vähintään 5 m etäisyydellä rakennuspaikan sivurajoista, 15 m rakennuspaikan pohjoisrajasta ja 20 m Hahmajärventien keskilinjasta.

Rakentamislupa on haettava kolmen vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hallintosäännön 113§ mukaan erillisen sijoittamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Ehdotus

Esittelijä: Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö

Hanke täyttää RakL 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella, joten rakentamislupa enintään 180 kem² suuruiselle asuinrakennukselle sekä yhteensä 80 kem² suuruisille talousrakennuksille on mahdollista myöntää rakennuspaikalle.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavalla ehdolla:

- rakentamisessa ja rakennuspaikan käytössä tulee huomioida ELY-keskuksen lausunto 10.2.2025.
- rakennusten tulee sijaita vähintään 5 m etäisyydellä rakennuspaikan sivurajoista, 15 m rakennuspaikan pohjoisrajasta ja 20 m Hahmajärventien keskilinjasta

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

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

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävillä 22.07.2025 ja julkaistu Hämeenkyrön kunnan yleisessä tietoverkossa (www.hameenkyro.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 22.07.2025.

Tiedoksianto asianosaiselle

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa 22.07.2025

Kirsi Kivioja, toimistosihteeri

Hallintovalitus

§49

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 julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä. Valitusaika 30 päivää tiedoksisaannista. 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).