

Lupatunnus LP-635-2025-00165
Kiinteistötunnus 635-461-1-414
Kiinteistön osoite Lehtiniementie 160
Hakija [REDACTED]

Toimenpide Vesivessan rakentaminen
Poikkeamiset Alueidenkäyttölaki 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Naapurien kuuleminen Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. / Ei huomautuksia.

Lähtökohtatiedot
KAAVOITUSTILANNE
Kiinteistö sijaitsee Uurajärven ranta-asemakaavassa RH loma-asuntojen korttelialueella. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon. Lisäksi sille saa rakentaa talousrakennuksen ja saunan. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kerrosala enintään 120 kerrosneliometriä.

- Alueelle rakennettavien laitureiden pituus saa olla enintään 10 metriä ja laituritaso ei saa kohota veden pinnasta enempää kuin 0,5 m.
- Rakennusten tulee olla tyypiltään, materiaaliltaan ja väriykseltään maastoon ja maisemakuvaan sopeutuvia.
- Rakennuspaikoille ei saa rakentaa vesikäymälää vaan käymälänä on käytettävä kompostikäymälää tai tiiviillä säiliöllä varustettua kuivakäymälää, joka on sijoitettava vähintään 30 m päähän rannasta.
- Jätevesiä ei saa laskea vesistöön vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 20 metrin päässä rantaviivasta.
- Lahoavat jätteet on kompostoitava.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikalle on rakennettu:

- Vapaa-ajan asuinrakennus 50 k-m², VTJ-PRT 102020983E
- Saunarakennus 12 k-m², VTJ-PRT 102020984F
- Talousrakennus 34 k-m², VTJ-PRT 102020985H

Yhteensä kiinteistön käyttämä rakennusoikeus on 96 k-m².

Hakemuksessa haetaan lupaa vesivessan rakentamiseen rakennukseen VTJ-PRT 102020983E.

VESI JA JÄTEVESI

Alue ei sijoitu vesihuollon toiminta-alueeseen. Jätevesien käsittely tulee hoitaa kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä, jonka ajanmukaisuus tulee rakentamisluvan yhteydessä arvioitavaksi.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

Poikkeamisluvan myöntäminen on mahdollista vain, jos rakentamislain 57 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät. Lisäksi poikkeamiseen on oltava lain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (RakL 57 § 1 mom.):

Omistajan vaimon terveyteen liittyvä syy. Lääkärintodistus liitteenä. Rakennuskaavan mukaan alueelle ei saa rakentaa vesikäymälää (8.9.1989) ja tälle haetaan poikkeuslupaa. Poikkeamisella ei ole keskeisiä vaikutuksia, koska harmaat vedet hoidetaan nyt pienpuhdistamon kautta imeytyskenttään eikä tähän ratkaisuun tule muutoksia.

Valmistelija
Päätätaja

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Rakennus- ja ympäristöjaosto

Pälkäneen kunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto suostuu hakemukseen.

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Hakija hakee poikkeamislupaa vesikäymälän rakentamiseen alueelle, jolla voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaan vesikäymälän rakentaminen ei ole sallittua.

Hakemuksessa on esitetty erityisenä syynä omistajan vaimon terveydentilaan liittyvä tarve, josta on toimitettu lääkärintodistus. Kyseessä on yksilöllinen, terveydellinen peruste, joka edellyttää vesikäymälän rakentamista kiinteistölle asumisedellytysten turvaamiseksi. Poikkeaminen ei muuta kiinteistön nykyistä jätevesien käsittelyä, sillä harmaat vedet johdetaan jatkossakin pienpuhdistamon kautta imeytyskenttään, eikä vesikäymälän rakentaminen lisää ympäristökuormitusta. Jätevesijärjestelmän ajanmukaisuus ja määräysten mukaisuus tulee kuitenkin osoittaa erikseen rakentamisluvan yhteydessä. Poikkeaminen ei vaikuta yhdyskuntarakenteeseen eikä vaaranna kaavan olennaisia tavoitteita. Kyseessä on yksittäinen terveydellinen erityistapaus, eikä päätös muodosta sellaista ennakkotilannetta, jonka perusteella vastaavaa voitaisiin automaattisesti myöntää muille kiinteistöille.

Ottaen huomioon RakL:n 57 § tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä hakijan antama selvitys ja edellä lausuttu, voidaan todeta, että vesivessan rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 §, 64 § ja 67 §

Päätöksen antaminen

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Mahdollista rakentamislupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa. Tämä päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon(RakL 70 §).

Päätöspäivämäärä

18.6.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

23.6.2025

Muutosta haettava

viimeistään 30.7.2025

Päätös lainvoimainen

31.7.2025

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 31.7.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Lunastus

Samalla rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.1 §:n mukaisesti 750 euroa.

Tiedoksi

Hakija
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Päätös on annettu julkisen kuulutuksen jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksesta (Hallintolaki (434/2003) 62a §).

Rakennus- ja ympäristöjaoston päätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
FAX: 0295642269

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- rakennus- ja ympäristöjaoston päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, esimerkiksi kopio saantitodistuksesta tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Jos asiakirjat on toimitettu päätöksen tehneelle viranomaiselle jo aiemmin, niitä ei tarvitse liittää valitukseen.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeus perii päätöksistään oikeudenkäyntimaksun, joka v. 2025 on 310 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi. (Tuomioistuinmaksulaki § 2)