

Lupatunnus LP-908-2025-00289
Kiinteistötunnus 908-16-42-3
Kiinteistön osoite Eerolantie 35
Hakija [REDACTED]

Toimenpide Hakijan selostus hankkeesta:
Olisimme rakentamassa omakotitalomme pihalle pihasaunaa. Tontillamme ei ole enää talousrakennuksille rakennusoikeutta, sillä ne on kaikki käytetty autotalliin. Asuinrakennuksella olisi jäljellä olevaa rakennusoikeutta 35m2.

Tiedustelimme vuonna 2023 Valkeakosken rakennustarkastajalta olisiko mahdollista poikkeusluvalla siirtää asuinrakennukselta rakennusoikeutta pihasaunaan ja hän oli esittänyt asian kaavoitusarkkitehdeille joista tuli alustava hyväksyntä.

Nyt tarvitsisimme virallisen rakennusoikeuden siirtopäätöksen, jotta voimme alkaa rakennuspuuhiin.

Poikkeamiset Ylitetään talousrakennuksille määritetty tontilla oleva rakennusoikeus. Pyydetään poikkeuslupaa siirtää asuinrakennuksesta ylijäänyttä rakennusoikeutta pihasaunalle.

Lausunto Maankäyttöasiantuntija vs., 5.6.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Lähtökohtatiedot Kiinteistön kaavan mukainen rakennusoikeus: 180 k-m2 asuinrakennus ja 60 k-m2 talousrakennus
Kiinteistöllä käytetty rakennusoikeus: 145 k-m2 asuinrakennus ja 60 k-m2 talousrakennus
Rakennusoikeutta jäljellä: 35 k-m2 asuinrakennuksen rakennusoikeutta

Poikkeamishakemuksella haetaan n. 7 k-m2 kokoisen ulkosaunan rakentamista rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamispäätöksellä siirretään samalla asuinrakennuksen käyttämätöntä rakennusoikeutta pihasaunan rakentamiseksi. Sauna sijoittuu metsään rajoittuvan tontin reunaan, 2 metrin päähän tontin rajoista. Pihasaunan puoleiset tontin rajat rajoittuvat molemmat kaupungin lähivirkistysalueeseen, joka on puustoista lähimetsää.

Asemakaava: Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Kaavoittajan lausunto: Kiinteistön talousrakentamiselle osoitettu rakennusoikeus on jo käytetty, mutta asuinrakennuksen rakennusoikeutta on vielä käyttämättä. Sen siirtäminen vähäisessä määrin talousrakennuksen käyttöön ei voida katsoa olevan kaavan tarkoituksen vastaista.

Maankäyttöasiantuntijan lausunto:
Valkeakosken kaupunki suostuu siihen, että talousrakennus sijoittuu 2 (kahden) metrin päähän rajasta.

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Outi Kanerva
Päätäjä Johtava kaavoitusarkkitehti Mila Mäenluoma
Valkeakosken kaupunki

Päätös Myönnetty

Myönnetään haettu poikkeaminen koskien pihasaunan rakentamista rakennusalan ulkopuolelle. Samalla siirretään käyttämätöntä asuinrakennuksen rakennusoikeutta talousrakennuksen (pihasaunan) käyttöön.

Lupaehdot: Saunan on sovellettava ympäristöönsä väriytyksen ja mittakaavan suhteen.

Päätöksen perustelut	Koska hanke ei vaadi rakentamislupaa, paloturvallisuuden huomioiminen on hankkeen toteuttajan vastuulla. Hankkeella ei ylitetä kiinteistön kokonaisrakennusoikeutta. Suunnitelmien mukainen pieni saunarakennus soveltuu ympäristöönsä.
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeaminen 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 § Poikkeamislupa RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta RakL 67 § Lausunto poikkeamisluvasta AKL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset
Päätöksen antaminen	Valkeakosken kaupungin hallintosääntö 20 § kohta 20 suunnittelutarve- ja poikkeamistoimivalta. Delegointipäätös KH 18.12.2023 §342, Rakentamisen poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut: Päätösvallan delegointi Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä. Lupa on voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoimainen. Rakennushankkeen laajuuden edellyttäessä, tulee hakea rakentamislupa Valkeakosken kaupungin rakennusvalvonnasta tämän päätöksen voimassaoloaikana.
Päätöspäivämäärä Päätöksen kuulutuspäivä Muutosta haettava Päätös lainvoimainen Päätöksen voimassaolo	Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Lupapiste-palvelussa. 9.6.2025 10.6.2025 viimeistään 17.7.2025 18.7.2025 Tämä päätös on voimassa 18.7.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.
Tiedoksi	Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, KH, Julkipanoilmoitus. Päätöksestä peritään Valkeakosken kaupungin rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Valkeakosken kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimusaika 30 päivää.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle 30 päivän kuluessa luettuna päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus osoitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunginhallitukselle ja toimitetaan kaupungin kirjaamoon.

Osoite:

Valtakatu 9-11, 4. krs

PL 20, 37601 Valkeakoski