

Lupatunnus

LP-635-2025-00225

Kiinteistötunnus

635-419-1-79

Kiinteistön osoite

Kirustanranta 8

Hakijat

[REDACTED]
[REDACTED]

Toimenpide

Talousrakennuksen rakentaminen

Poikkeamiset

Hanke edellyttää poikkeamista Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen rantaetäisyysmääräyksestä. Rakennusjärjestyksen mukaan talousrakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta, kun hakemuksessa esitetty talousrakennus sijoittuu noin 8–9 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, eikä hanke edellytä poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:stä, koska kyseessä on AKL 72 §:n 3 momentin 4 kohdan mukainen talousrakennus.

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta

Lähtökohtatiedot

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella ja alueella ei ole voimassa rantarakentamista ohjaavaa ranta-asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa.

RAKENNUSHANKE

Hakemus koskee uuden 8,8 m² suuruisen talousrakennuksen rakentamista olemassa olevaan pihapiiriin. Kokonaispinta-ala terasseineen on noin 10,6 m². Rakennus on puuverhoiltu talousrakennus ilman sähköä, vettä, viemäriä tai tulisijaa.

Rakennus sijoittuu puretun kodan paikalle, noin 8–9 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennuspaikalle on rakennettu:

- Vapaa-ajan asuinrakennus 75 k-m², VTJ-PRT 102052646U

Yhteensä kiinteistön käyttämä rakennusoikeus on 75 k-m².

Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöstä 635-419-1-79 (Honkaharju). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön kokonaispinta-ala on 3254 m² ja se on rekisteröity 18.6.2021. Hakijat ovat 6.8.2025 päivätyn lainhuutotodistuksen mukaan kiinteistön omistajia.

VESI JA JÄTEVESI

Rakennukseen ei ole esitetty vesijohtoa eikä viemäriä, eikä hanke lisää kiinteistön jätevesikuormitusta.

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.):

Hakijan mukaan kyseessä on vanhan kodan korvaava rakentaminen. Purettu kota on ollut niin huonokuntoinen ja turvallisuusriskin aiheuttava, että se on täytynyt poistaa. Kota on palvellut lastenlasten rauhallisena leikki- ja oleskelupaikkana sekä sateensuojana. Leikkimökki on tarkoitettu korvaamaan tämä käyttötarve.

Hakemuksessa on lisäksi esitetty, että muualta tontilta ei löydy soveltuvaa paikkaa, jossa rakennus voitaisiin sijoittaa rakennusjärjestyksen rantaetäisyyttä noudattaen.

Viranomaisen arvio:

Viranomaisen arvion mukaan kyseessä on pihapiirin korvaava ja vaikutuksiltaan vähäinen talousrakennus, jonka tarkoituksena on jatkaa puretun kodan käyttötarkoitusta.

Näillä perusteilla voidaan katsoa, että poikkeamista rantaetäisyyismääräyksestä puoltavat rakentamislain 57 §:ssä tarkoitetut erityiset syyt.

Valmistelija
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Rakennus- ja ympäristöjaosto
Pälkäneen kunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto suostuu hakemukseen.

Päätöksen perustelut

Hanke koskee pienikokoisen talousrakennuksen rakentamista olemassa olevaan pihapiiriin puretun kodan paikalle. Talousrakennus korvaa aiemman samaa käyttötarkoitusta palvelle rakennelman, eikä rakentaminen muuta kiinteistön käyttötarkoitusta tai pihapiirin luonnetta. Rakentaminen on mittakaavaltaan vähäistä ja se sijoittuu ennestään käytössä olleelle rakennuspaikalle.

Rakennukseen ei liity vettä tai viemäriä, eikä sen käytöstä aiheudu lisäkuormitusta ympäristöön tai vesistöön. Rakentaminen ei muuta rantavyöhykkeen luonnontilaa, eikä alueella ole suojeltuja luontokohteita tai elinympäristöjä, joihin hankkeella voisi olla vaikutusta.

Kiinteistöllä tai sen läheisyydessä ei ole rakennus- tai kulttuuriympäristön suojelun kannalta merkittäviä kohteita. Talousrakennuksen koko, materiaali ja ulkoasu soveltuvat olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön eikä hanke muuta rantaympäristön ilmettä.

Rakentaminen on kokonaisuutena vaikutuksiltaan vähäistä eikä siitä aiheudu sellaisia ympäristö-, maisema- tai naapurivaikutuksia, joita voitaisiin pitää merkittävinä. Naapurit on kuultu, eikä huomautuksia ole esitetty.

Ottaen huomioon RakL 57 §:ssä tarkoitettuna poikkeamista puoltavana erityisenä syynä hankkeen vähäisen luonteen sekä sen, että kyseessä on puretun kodan korvaaminen olemassa olevassa pihapiirissä, voidaan todeta, että talousrakennuksen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, 64 § ja 67 §

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon (RakL 70 §).

Päätöspäivämäärä

18.12.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

23.12.2025

Muutosta haettava

viimeistään 29.1.2026

Päätös lainvoimainen

30.1.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 30.1.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamislupan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamislupan lainvoimaiseksi tulosta. Rakentamislupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa.

Lunastus

Samalla rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.3 §:n mukaisesti 600 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)