

Lupatunnus LP-635-2025-00370
Kiinteistötunnus 635-402-9-208
Kiinteistön osoite Pajulantie 36
Hakijat [REDACTED]
[REDACTED]

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

Poiketaan rantakaavan rakennusala. Lomarakennus sijoittuu kaavan osoittaman rakennusalan ulkopuolelle.

Naapurien kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta

Lähtökohtatiedot **KAAVOITUSTILANNE**
Kiinteistön sijaitsee Pinte- Mallasvesi rantakaava-alueella RA loma-asuntojen korttelialueella. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 100 k-m². Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 25 k-m², saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Kaavassa on osoitettu rakennusala, jolle loma-asunto tulee sijoittaa.

Kiinteistö sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Pinteleen kulttuurimaisema).

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikalle esitetään rakennettavaksi yksikerroksinen lomarakennus, jonka kerrosala on 90 k-m². Rakennus sijoittuu kokonaan rakennusalan ulkopuolelle tontin pohjoisosaan. Rakennuspaikka ulottuu rantaan ja tontille ei ole ennestään rakennuksia.

Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöstä 635-402-9-208 (Haanranta). Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistön pinta-ala on 4563 m² ja se on rekisteröity 18.1.2007. Hakijat ovat 8.1.2026 päivätyn lainhuutotodistuksen mukaan kiinteistön omistaja.

VESI JA JÄTEVESI

Rakennuspaikka sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Kiinteistöllä on mahdollisuus liittyä kunnalliseen vesijohtoon ja viemärintiin ja liittyminen toteutetaan rakentamisen yhteydessä.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

Poikkeamislupan myöntäminen on mahdollista vain, jos rakentamislain 57 §:ssä säädetty 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.):

Hakemuksessa on esitetty, että kaavan laatimisen jälkeen tontille on rakennettu kunnallinen vesijohto ja viemäri, joihin on teknisesti helpointa liittyä tontin pohjoisosasta. Rakennuksen sijoittaminen tähän kohtaan mahdollistaa sadevesien hallinnan ja olemassa olevan puuston säilyttämisen. Kaavan osoittaman rakennusalan korkeusasema on liian matala hyvään rakennustekniseen toteutukseen.

Viranomaisen arvio:

Poikkeamiselle voidaan katsoa olevan erityinen syy. Rakennus sijoittuu perustellusta teknisestä syystä rakennusalan ulkopuolelle, ja se voidaan toteuttaa siten, ettei rakentaminen vaikeuta alueen kaavan toteuttamista tai muuta maankäytön järjestämistä.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Päätäjä Rakennus- ja ympäristöjaosto
Pälkäneen kunta

Päätösehdotus

Päätöksen perustelut

Rakennus- ja ympäristöjaosto suostuu hakemukseen.

Hanke koskee lomarakennuksen rakentamista rakennusalan ulkopuolelle ranta-
asemakaava-alueella. Rakennuspaikalla ei ole ennestään rakennuksia, mutta se on
suunniteltu loma-asumiseen ja rakentaminen on mahdollista liittää olemassa olevaan
kunnallistekniikkaan. Maaston ominaisuudet sekä kunnallistekniikan sijainti puoltavat
rakennuksen sijoittamista rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennuspaikka sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Pinteleen
kulttuurimaisema). Rakentaminen ei muuta alueen maisemakuvaa tai aiheuta sellaista
vaikutusta, joka heikentäisi maisema-alueen arvoja. Rakentaminen on mittakaavaltaan
vähäistä, se sopeutuu olemassa olevaan ympäristöön ja rakennuskanta jatkuu alueelle
luontevasti. Maisemakuva ei muutu siten, että se heikentäisi maisemallisia arvoja.

Kiinteistön läheisyydessä sijaitsee rekisteröity muinaisjäännösalue (Kaijakkamäki,
asuinpaikka, tunnus 1000029702). Rakentaminen ei kohdistu suojelualueeseen eikä
aiheuta fyysisiä tai toiminnallisia vaikutuksia itse kohteeseen. Rakentaminen ei vaaranna
muinaisjäännöksen säilymistä.

Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, sillä alueella ei ole
tunnistettu suojeltuja luontotyppejä. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella eikä
sen läheisyydessä ole erityisiä luonnonarvoja.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä siitä aiheudu merkittäviä
haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kyse on yksittäisestä rakennuksesta, jonka
toteuttaminen ei estä alueen kaavan toteutumista. Naapurit on kuultu, eikä huomautuksia
ole esitetty.

Ottaen huomioon RakL 57 §:ssä tarkoitettuna poikkeamista puoltavana erityisenä syynä
maaston ominaisuudet, kunnallistekniikan sijoittuminen sekä rakennuksen soveltuvuus
suunniteltuun ympäristöön, voidaan todeta, että lomarakennuksen 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

RakL 57 §, 64 § ja 67 §

Päätöksen antaminen

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

Päätöspäivämäärä

5.2.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

10.2.2026

Muutosta haettava

viimeistään 19.3.2026

Päätös lainvoimainen

20.3.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 20.3.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamislupan, on
lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Lunastus

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

Tiedoksi

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto

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)