



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	635-461-0001-0109
Tilan nimi ja rekisterinumero	SIVUKARI 1:109
Kiinteistön pinta-ala	3 500 m ²
	Kariniementie 62
Osoite	Kariniementie 62, 36880 VEHKAJÄRVI
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava

TOIMENPIDE

Haetaan poikkeamista ranta-alueen kaavamääräyksestä, jonka mukaan vesikäymälöiden rakentaminen alueella on kielletty. Tarkoituksena on mahdollistaa vesikäymälän rakentaminen olemassa rakennettavaan vapaa-ajan rakennukseen kiinteistöllä.

Lisäselvitys

Poikkeamista perustellaan ensinnäkin sillä, että vesikäymälän toteuttaminen parantaa vapaa-ajan rakennuksen toimivuutta, käytettävyyttä ja asumisolosuhteita. Kyseessä on tavanomainen nykyaikaiseen vapaa-ajan rakennukseen liittyvä varustus, eikä hankkeella ole tarkoitus lisätä rakennuspaikan käyttötarkoituksesta tai kokonaisrakentamisesta aiheutuvaa haittaa.

Lisäksi samalla kaava-alueella sijaitsevilla muissa rakennuksissa on tietojemme mukaan toteutettu vesikäymälöitä, vaikka kyseinen kaavamääräys lähtökohtaisesti kieltää vesikäymälät. Mikäli tieto pitää paikkansa, poikkeamisen myöntäminen olisi myös alueen maanomistajien ja rakennuspaikkojen yhdenvertaisen kohtelun kannalta perusteltua. Hakemuksessa ei ole tarkoitus vaatia muiden kiinteistöjen ratkaisujen perusteella automaattista oikeutta poikkeamiseen, vaan tuoda esiin, että vastaavanlaista käyttöä on samalla kaava-alueella jo hyväksytty ja toteutettu. Näin ollen yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta olisi perusteltua arvioida myös tämän kiinteistön tilannetta vastaavalla tavalla.

Luvan viimeinen voimassaolopäivä	20.11.2028
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jokinen Arttu

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (29.9.2026)
- Hakemus (30.9.2026)
- Asemapiirros (26.8.2026)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo	26.8.2026
---------------	-----------

KUULEMINEN

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

PERUSTELUT

HAKEMUS

Hakemus koskee poikkeamista Iso-Karinniemen ranta-asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan



vesikäymälöitä ei saa alueelle rakentaa. Poikkeamista haetaan kiinteistölle 635-461-1-109 SIVUKARI, Kariniementie 62.

Rakennuspaikalle on myönnetty rakentamislupa 635-2026-71 uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseen. Rakentamisluvassa rakennukseen on hyväksytty polttava kuivakäymälä ja määrätty, ettei rakennukseen saa toteuttaa vesikäymälää. Harmaat jätevedet on hyväksytty käsiteltäviksi kiinteistökohtaisessa jätevesijärjestelmässä.

Hakemuksella haetaan mahdollisuutta toteuttaa rakentamisluvalla hyväksytyyn vapaa-ajan asuinrakennukseen vesikäymälä.

HAKIJAN ESITTÄMÄ ERITYINEN SYY

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vesikäymälän toteuttaminen parantaa vapaa-ajan rakennuksen toimivuutta, käytettävyyttä ja asumisolosuhteita. Hakijan mukaan kyseessä on tavanomainen nykyaikaiseen vapaa-ajan rakennukseen liittyvä varustus eikä hankkeella ole tarkoitus lisätä rakennuspaikan käyttötarkoituksesta tai kokonaisrakentamisesta aiheutuvaa haittaa.

Hakija on lisäksi tuonut esiin, että samalla kaava-alueella sijaitsevilla muissa rakennuksissa olisi hakijan tietojen mukaan toteutettu vesikäymälöitä, ja vedonnut tältä osin maanomistajien ja rakennuspaikkojen yhdenvertaiseen kohteluun.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka on Vehkajärveen rajoittuva kiinteistö 635-461-1-109 SIVUKARI. Kiinteistön pinta-ala on 3 500 m² ja sillä on voimassa ranta-asemakaava.

Rakennuspaikalle on myönnetty rakentamislupa 75 k-m²:n suuruiselle vapaa-ajan asuinrakennukselle. Rakennuspaikalla säilyy 16 k-m²:n saunarakennus. Rakentamisluvan yhteydessä on myönnetty vähäinen poikkeaminen ranta-asemakaavan rakennusoikeudesta siten, että rakennuspaikan rakennusoikeudellinen kerrosala saa olla yhteensä enintään 91 k-m².

Nyt haettu poikkeaminen ei muuta rakennuspaikan käyttötarkoitusta, rakennusten määrää, rakennusoikeuden määrää tai rakennusten sijoittumista.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikalla on voimassa Iso-Karinniemen rantakaava, joka on voimassa ranta-asemakaavana. Rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntojen korttelialueelle RA.

Ranta-asemakaavan määräyksen mukaan vesikäymälöitä ei saa alueelle rakentaa. Kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty kuivakäymälöiden sijoittamisesta sekä sauna-, pesu- ja muiden jätevesien käsittelystä. Haettu toimenpide edellyttää siten poikkeamista ranta-asemakaavan nimenomaisesta vesikäymäläkiellosta.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hankkeen johdosta on suoritettu rakentamislain 64 §:n mukainen naapurien kuuleminen Lupapisteessä sähköisesti. Kuulemisessa ei ole esitetty huomautuksia hankkeesta.

LAUSUNNOT

Hankkeesta ei ole katsottu tarpeelliseksi pyytää rakentamislain 67 §:ssä tarkoitettuja lausuntoja. Hanke ei käytettävissä olevien tietojen perusteella koske valtion liikenneverkkoa, ympäristön- tai luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta, kulttuuriperinnön suojelun tai virkistystarpeiden kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta eikä muutoin merkittävästi muun valtion viranomaisen tai maakunnan liiton toimialaa.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET JA PERUSTELUT

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta sekä rakentamislainsäädätyksestä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.



Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista taikka johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Iso-Karinniemen ranta-asemakaavassa on nimenomaisesti kielletty vesikäymälöiden rakentaminen. Vesikäymäläkielto sisältyy samaan kaavamääräysten kokonaisuuteen, jossa on määrätty kuivakäymälöiden sijoittamisesta sekä jätevesien käsittelystä ja niiden vähimmäisetäisyyksistä rantaviivaan. Kyse on siten kaavan ranta-alueen rakentamista ja erityisesti vesihuollon ja ympäristövaikutusten hallintaa koskevasta ratkaisusta.

Rakennusvalvonnassa tehdyn lupatietojen koskevan selvityksen perusteella Iso-Karinniemen ranta-asemakaava-alueella ei ole todettu myönnetyn poikkeamislupia tai rakentamislupia vesikäymälöiden toteuttamiseen. Hakijan esittämälle käsitykselle siitä, että vastaavanlaista käyttöä olisi kaava-alueella aikaisemmin luvallisesti hyväksytty, ei siten ole löytynyt tukea kunnan lupatiedoista.

Hakijan esittämät rakennuksen toimivuutta, käytettävyyttä ja asumisolosuhteita koskevat perusteet eivät liity sellaisiin kyseisen rakennuspaikan erityisiin olosuhteisiin, jotka erottaisivat sen muista saman ranta-asemakaavan mukaisista loma-asuntojen rakennuspaikoista. Vesikäymälän käyttömukavuutta ja nykyaikaista varustetasoa koskeva peruste olisi vastaavalla tavalla esitettävissä myös muilla kaava-alueen rakennuspaikoilla. Hakemuksessa ei siten ole osoitettu rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua riittävää erityistä syytä poikkeamiselle.

Poikkeamisharkinnassa on lisäksi otettava huomioon hallintolain 6 §:stä ilmenevä tasapuolisen kohtelun vaatimus. Ranta-asemakaavan vesikäymäläkielto koskee yleisesti kaava-alueen rakennuspaikkoja. Mikäli kiellosta myönnettäisiin poikkeaminen yhdelle rakennuspaikalle ilman rakennuspaikkaan liittyvää muista rakennuspaikoista erottavaa perustetta, olisi muiden vastaavassa asemassa olevien maanomistajien poikkeamishakemuksia arvioitava samoista lähtökohdista. Tämä synnyttäisi kaava-alueelle laajempaa poikkeamispainetta ja heikentäisi ranta-asemakaavan nimenomaisen vesikäymäläkiellon toteutumista.

Helsingin hallinto-oikeus on ranta-asemakaavan vesikäymäläkieltoa koskevassa lainvoimaisessa ratkaisussaan 15.10.2018 nro 18/0597/5 todennut, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi vesikäymäläkieltoa koskeviin poikkeamisiin suostumista muidenkin rantakiinteistöjen kohdalla ja että tästä aiheutuisi ranta-asemakaavoitukseen laajempaa muutospainetta. Ratkaisussa oli kysymys ELY-keskuksen valitusoikeudesta, mutta siinä esitetty arvio osoittaa juuri vesikäymäläkieltoa koskevan yksittäisen poikkeamisen vaikutusten ulottumisen yksittäistä rakennuspaikkaa laajemmalle.

Se, että vesikäymälän jätevedet olisi teknisesti mahdollista käsitellä nykyisen lainsäädännön mukaisesti, ei poista ranta-asemakaavan nimenomaisen kiellon oikeudellista merkitystä eikä poikkeamisesta maanomistajien tasapuolisen kohtelun kautta aiheutuvaa vaikutusta kaavan toteuttamiseen. Vesikäymälöiden salliminen kaava-alueella nykyisestä kaavaratkaisusta poikkeavalla tavalla on perusteltua ratkaista ranta-asemakaavan muuttamisen yhteydessä, jolloin asian vaikutuksia ja rakennuspaikkojen tasapuolista kohtelua voidaan arvioida kaava-alueen kokonaisuutena.

Haetulle poikkeamiselle ei ole osoitettu rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua erityistä syytä. Lisäksi poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kaava-alueen kokonaisuus huomioon ottaen rakentamislain 57 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavan toteuttamiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.

KÄSITTELYMAKSU

Poikkeamispäätöksen taksan mukainen maksu on 750 euroa. Koska hakemus hylätään, maksu on

**PÄLKÄNE**

Rakennus- ja ympäristöjaosto
Lupatunnus 635-2026-76

PÄÄTÖS

Poikkeamispäätös
Päätöspäivä 8.10.2026 § 92

rakennusvalvontataksan 14.2 §:n mukaisesti 50 prosenttia muutoin määräytyvästä maksusta eli 375 euroa.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 58 §
Rakentamislaki (751/2023) 57 §, 64 §, 67 § ja 79 §
Hallintolaki (434/2003) 6 §
Iso-Karinniemen ranta-asemakaava ja kaavamääräykset
Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksa 7.1 § ja 14.2 §

VALMISTELIJA

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314
arttu.jokinen@palkane.fi

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää hylätä poikkeamislupahakemuksen, joka koskee vesikäymälän toteuttamista kiinteistölle 635-461-1-109 SIVUKARI, Kariniementie 62.

Poikkeamista on haettu Iso-Karinniemen ranta-asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan vesikäymälöitä ei saa alueelle rakentaa.

Haetulle poikkeamiselle ei ole osoitettu rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua erityistä syytä. Lisäksi poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kaava-alueen kokonaisuus huomioon ottaen rakentamislain 57 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavan toteuttamiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Pälkäne

30.9.2026



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 §).

Kuulutuspäivä 13.10.2026
Viimeinen valituspäivä 19.11.2026

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

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus
Puhelinnumero: 029 564 2200
Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä mainita. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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

**PÄLKÄNE**

Rakennus- ja ympäristöjaosto
Lupatunnus 635-2026-76

PÄÄTÖS

Poikkeamispäätös
Päätöspäivä 8.10.2026 § 92

valitusviranomaisessa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai 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.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivuilta.