

Tie- ja lupajaosto

---

Aika 25.04.2024 klo 16:00 - 16:22

Paikka Kunnanhallituksen kokoushuone

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 23	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 24	Pöytäkirjan allekirjoittaminen	4
§ 25	Esisyyslistan hyväksyminen	5
§ 26	Poikkeamispäätös 24-0053-POI	6
§ 27	Ilmoitusasiat	8
§ 28	Muut asiat	9

## Osallistujat

Läsnä Streng Virpi  
Kyllönen Veikko  
Tonteri Tapio  
Husu Emma

Puheenjohtaja  
Jäsen  
Esittelijä/pöytäkirjanpitäjä  
Esittelijä

Poissa Nurminen Jani  
Karola Lilli

---

Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
(Laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä luottamuspalveluista 617/2009)

Virpi Streng  
puheenjohtaja

Tapio Tonteri  
pöytäkirjanpitäjä

Veikko Kyllönen

Jani Nurminen

## Käsitellyt asiat

§ 23 - 28

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirjan valmistuttua osoitteessa [www.sysma.fi](http://www.sysma.fi) (KuntaL § 140)

lupa-assistentti Sari Toivonen

---

Tie- ja lupajaosto

§ 23

25.04.2024

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

TIELUPA 25.04.2024 § 23

Päätösehdotus                      Kokous todetaan laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös                                      Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tie- ja lupajaosto

§ 24

25.04.2024

**Pöytäkirjan allekirjoittaminen**

TIELUPA 25.04.2024 § 24

Ehdotus

Pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja, jäsenet ja pöytäkirjanpitäjä.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi ehdotuksen.

Tie- ja lupajaosto

§ 25

25.04.2024

**Esityslistan hyväksyminen**

TIELUPA 25.04.2024 § 25

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto hyväksyy kokouksen esityslistan.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi esityslistan.

Tie- ja lupajaosto

§ 26

25.04.2024

**Poikkeamispäätös 24-0053-POI**TIELUPA 25.04.2024 § 26  
178/10.03.00.02/2024

Poikkeamista haetaan lomarakennuksen ja saunan rakentamiselle osoitteessa Karjasalmentie 122, jossa on voimassa rantakaava Soiniemi-Palvala 1993, missä kokonaisrakennusoikeudeksi on määriteltä 100 m<sup>2</sup>.

Poikkeusta haetaan, jotta rakennusoikeus saataisiin viereisiä loma-asuntojen rakennuspaikkoja vastaavaksi. Näissä on voimassa uudempi rantaosayleiskaava Päijänteen muutos 2013, jonka mukaan rakennusoikeus on 7% maa-alasta, jolla loma-asunnon rakennusoikeudeksi tulee 150-500 m<sup>2</sup> tilan pinta-alasta riippuen.

Hakijan mukaan tämän rakennuspaikan rakennusoikeudeksi tulisi tällä laskentatavalla 175 m<sup>2</sup>. Poikkeamista haetaan siten, että rakennusoikeudeksi tulisi 150 m<sup>2</sup>, joka mahdollistaisi erillisen rantasaunan ja vajojen rakentamisen.

Alueella on Soiniemi - Palvala ranta-asemakaava, jossa rakennuspaikka on merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi RA. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Alue kuuluu myös Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutosalueeseen. ranta-asemakaavan takia rakennuspaikka on jätetty rantayleiskaavan ulkopuolelle. Kaavassa viereisille loma-asuntoalueen RA rakennuspaikoille saa rakentaa enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 2511 m<sup>2</sup>, eli rakennusoikeutta on 176 k-m<sup>2</sup>.

Hakemuksen tarkoituksena on rakentaa loma-asunto 108 m<sup>2</sup> ja sauna 22 m<sup>2</sup>, siten että kerrosalaa käytetään enintään 150 m<sup>2</sup>.

Naapuri on esittänyt huomautuksen:

Rakennushankkeen johdosta esitämme:

-Luontoarvojen säilyttäminen; luonnon eläimet, linnut, vesistö, kasvit, puut

-Rantamaisema

-Naapurien kunnioittaminen; ei huudateta musiikkia, ei huudeta, ei koiran haukuntaa.

Hakijan pääsuunnittelija on antanut vastineen:

Kesähuvilan ja rantasaunan rakentamisessa pyritään

kunnioittamaan luontoarvoja. Rakennusten sijoittelussa pyritään

Tie- ja lupajaosto

§ 26

25.04.2024

säästämään komeat puut ja luonnonkivet. Muutokset maan pintaan sekä puiden kaataminen pyritään minimoimaan.

Rakennukset sijoittuvat rantakaavassa määritellylle rakennusalueelle.

Näin ollen rantaviiva säästyy myös saunarakennuksen osalta.

Maisema jää melko melko

koskemattomaksi, koska rantaan rakennetaan ainoastaan pieni venelaituri.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri

Tehtävänimike: Rakennustarkastaja

Puh: 044 713 4534

Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto myöntää haetun poikkeamisluvan.

Ranta-asemakaava on normihierarkiassa vahvempi kuin rantayleiskaava ja sitä tulee noudattaa. Kun kuitenkin vieressä on uudempi rantayleiskaava, pidetään perusteltuna poiketa ranta-asemakaavan rakennusoikeudesta poikkeamisluvalla.

Rakennukset sijoittuvat ranta-asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajojen sisälle ja naapurien rajoihin tulee etäisyyttä enemmän kuin minimi sallittu etäisyys.

Tontti on katsottu ennestään rakennuspaikaksi, joten hakemus ei vaikeuta kaavoituksen toteuttamista. Jätevesijärjestelmää ei ole vielä suunniteltu ja sitä koskevalla ehdolla varmistetaan jätevesisuunnitelman määräystenmukaisuus.

Hakija pyrkii kunnioittamaan luontoarvoja, säästämään komeat puut ja luonnonkivet, maanpinnan muokkaaminen pidetään minimissä, joten maisemalliset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset. Poikkeamis- tai rakennusluvalla ei juurikaan pystytä vaikuttamaan asukkaiden käyttäytymiseen, eikä niihin voida asettaa ehtoja. Joka tapauksessa on katsottava, että naapurin huomautukset on otettu huomioon niiltä osin, kuin on mahdollista.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi ehdotuksen.

Tie- ja lupajaosto

§ 27

25.04.2024

**Ilmoitusasiat**

TIELUPA 25.04.2024 § 27

Kokouksessa esitellään rakennustarkastajan ja ympäristönsuojelutarkastajan ilmoitusasiat.

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Tie- ja lupajaosto merkitsi ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.



Tie- ja lupajaosto

§ 28

25.04.2024

**Muut asiat**

TIELUPA 25.04.2024 § 28

Seuraava kokous pidetään 6.6.2024 ja 27.6.2024 kello 16:00 alkaen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 23, § 24, § 25, § 27, § 28**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 26****VALITUSOSOITUS (poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut)**

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

**Valitusoikeus**

Valitusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

**Valitusaika ja päätöksen antopäivä**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä. Valitusaikaa laskettaessa päätöksen antopäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

**Valituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava (julkipanoilmoitus/antopäivä)
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituksen liitteet

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta muutosajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin muutosvaatimuksessa haluaa vedota.

Valitus on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituksen, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

**Valituksen toimittaminen**

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja sen voi toimittaa myös sähköisesti.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä virka-aikana.

Valitusviranomaisen ja yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Osoite Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Puhelin 029 56 42200 (vaihe)

Telekopio 029 56 42269

Sähköposti [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)

Virka-aika: ma - pe 8.00 -16.15