

Poikkeamispäätös tilalle 562-410-1-31

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.06.2026 § 35
282/10.03.00.01/2026

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Vuorenpää 562-410-1-31, rakennuspaikan pinta-ala noin 7 200 m², kiinteistön kokonaispinta-ala noin 84 550 m².

Rakennushanke: Saunarakennuksen (40 k-m² + 15 m² terassi), talousrakennuksen (70 k-m²) ja varastokatoksen rakentaminen (15 m²).

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

"Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1976 rakennettu hirsirakenteinen 82 k-m² loma-asunto.

Kaavassa mainittu rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m². Rakennuspaikalle on suunniteltu rakennettavaksi 40 k-m² saunarakennus, jossa lisäksi 20 k-m² katettua terassia, 70 k-m² talousrakennus sekä puuliiteri, joka ei muodosta rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa. Suunnitteilla olevien uudisrakennusten rakennusoikeuteen laskettava kerrosala ylittyy saunarakennuksen osalta 20 k-m² ja talousrakennuksen osalta 50 k-m². Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus ylittyy 72 k-m². Lisäksi poikkeamista haetaan rakennusten kerroslukuun. Kaikille rakennettaville rakennuksille haetaan kerrosluku 1 1/2.

Perusteluna poikkeamislupaan esitetään naapurikiinteistölle 562-410-1-58 Riihikallio (entinen 562-410-1-32 Riihelä) myönnetty poikkeamispäätös (Ympäristölautakunta 20.08.2024 §78 344/10.03.00.01 / 2024)

Päätöksessä myönnetään yhteenlaskettu rakennusoikeus enintään 300 k-m². Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti sama rakennusoikeus katsotaan kuuluvaksi pinta-alaltaan huomattavasti suuremmalle hakijan kiinteistölle.

Nykyistä hirsirakenteista loma-asuntoa ei ole mahdollista rakennusteknisesti ja arkkitehtonisesti laajentaa halutulla tavalla. Saunarakennuksen rakennusoikeuden ylitys mahdollistaa peseytymiseen ja vaatehuoltoon suunnitellut märkätilat, joissa on huomioitu ikääntymisen tuomat liikuntarajoitteet. Saunarakennus on suunniteltu ympärivuotiseen käyttöön.

Talousrakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan käyttötarvetta lisää metsätalouden harjoittaminen. Tilasta vain osa rajoittuu rantakaava-alueelle. Toivomuksena on, että loma-asunnon sekä maa- ja metsätalouden tilat voivat sijaita samassa rakennuksessa. Suunniteltu rakentaminen ei heikennä alueen luonto -tai maisema-arvoja.

Sauna- ja talousrakennus sekä puuliiteri ovat suunniteltu järvimaisemaan sulautuviksi, kaavan hengen mukaisiksi. Maisemalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi. Saunarakennuksen sijaintiin vaikuttaa kallioisen maaston rajoitettu rakennusmahdollisuus.

Maarakentamisessa on huomioitu etupainotteisesti jätevesien käsitteleminen olemassa olevien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Loma-asunto tullaan liittämään uudistettuun jätevesijärjestelmään.”

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Hankkeessa poiketaan alueidenkäyttölain 132/1999 pykälästä 58:
”Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). ”

Hankkeessa poiketaan *Orivesi, Längelmävesi, Korri (4.6.2002)* ranta-
asemakaavan mukaisista kerrosaloista loma-asuntojen korttelialueen (RA)
rakennuspaikoille.

Suunnitteilla olevien uudisrakennusten rakennusoikeuteen laskettava
kerrosala ylittyy saunarakennuksen osalta 20 k-m² ja talousrakennuksen
osalta 50 k-m². Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus ylittyy 72
k-m². Varastokatoksesta ei muodostu rakennusoikeuteen laskettavaa
kerrosalaa. Lisäksi kaikille rakennettaville rakennuksille haetaan
kerroslukua 1 ½ (ranta-asemakaavan mukainen kerrosluku on 1).

Naapurien kuuleminen:

Oriveden kaupunki on kuullut naapurimaanomistajia hakijan pyynnöstä.
Yksi naapuri on jättänyt hankkeesta huomautuksen.

Naapurin huomautuksessa vastustetaan poikkeamisluvan mukaista
saunarakennuksen sijoittamista alle viiden metrin etäisyydelle rajasta,
koska sen katsotaan rikkovan aiemmin sovittuja periaatteita ja aiheuttavan
haittaa naapurisuhteille. Huomautuksessa viitataan rakennuspaikalle
myönnetyn poikkeamisluvan käsittelyn aikana jätettyyn vastineeseen sekä
lupapäätökseen (Ympäristölautakunta 23.4.2024 § 40), jossa hakija on
perustellut lupahakemuksen mukaiset toimenpiteet siten, että rakennuksen
vähimmäisetäisyys kiinteistön rajasta olisi 12 metriä. Lisäksi hakija on
osana tuolloista lupakäsittelyä esittänyt puuston säilyttämistä hakijan ja
huomautuksen jättäneen naapurin välissä. Huomautuksessa
naapurikiinteistön omistaja kokee kohtuuttomaksi, että hakija on nyt
poikennut näistä linjauksista.

Lisäksi huomautuksessa arvostellaan hakijan suorittamaa puuston
poistamista sekä muita vastaavia toimenpiteitä hakemuksen mukaisella
rakennuspaikalla tai siihen liittyvillä alueilla. Huomautuksessa tuodaan
esiin epäselvyyksiä siitä, ovatko kaikki kiinteistöllä toteutetut toimenpiteet
olleet asianmukaisesti luvitettuja ja voimassa olevan lainsäädännön
mukaisia. Huomautuksessa esitetään, että luvan myöntämisen
edellytyksenä tulisi selvittää onko rakennuspaikalla tapahtunut luvattomia
toimenpiteitä sekä saunarakennus tulisi sijoittaa vähintään 12 metrin
etäisyydelle rajasta.

Hakija ei ole jättänyt vastinetta huomautukselle, mutta taustoittanut
hanketta sanallisesti rakennustarkastaja Mika Lahtiselle sekä
maankäyttöpäällikkö Dennis Somelarille maastokäynnillä 16.4.2026
lupakohteessa.

Poikkeamisluvan käsittelylle ei arvioida estettä huomautuksen perusteella,
sillä lupakäsittely rajoittuu tarkastelemaan alueidenkäyttölain 132/1999
pykälästä 58 poikkeamista ja tarkemmin ranta-asemakaavan määräyksistä
poikkeamista. Lupaharkinnassa tarkastellaan pääosin maankäytöllisiä
edellytyksiä haetuille toimenpiteille eikä luvan käsittelyn/-myöntämisen

arvioida palkitsevan tai kannustavan tekemään toimenpiteitä ilman vaadittuja viranomaismenettelyjä.

Naapurin huomautus liitteineen liitteenä kokoukseen osallistuville.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikka sijaitsee Längelmäveden Korrinvuoren rannalla, Solttilantien varrella. Alueella ei ole yleistä vesi- ja viemäriverkostoa.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:

Pirkanmaan Maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka kuuluu *Maaseutualueeseen* sekä rakennuspaikan itäisimmän kulman voidaan tulkita kuuluvan pieneltä osuudelta *Arvokkaan geologisen muodostuman kallioalueeseen (ge2)*. Merkintään *ge2* sisältyy suunnittelu ja suojelumääräyksiä. Poikkeamisluvan hakemuksen mukaiset toimenpiteet eivät sijoitu *ge2* merkinnän alaisille alueille. Maakuntakaavan määräykset eivät vaikuta hakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa elonkirjo ja energia (määrätty voimaan maakuntahallituksen toimesta 9.6.2025) ei ole merkitty erillisiä määräyksiä hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle. Vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutusta lupahakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Hakemuksen mukainen hanke ei ole Pirkanmaan maakuntakaavan tai -vaihemaakuntakaavan vastainen tai muutoin vaikeuta näiden kaavojen toteutumista.

Oriveden strateginen yleiskaava (KV 26.10.2020):

Oriveden strateginen yleiskaava ei ohjaa merkittävästi rakennuspaikan maankäyttöä, ja yleiskaavan määräykset mukailevat maakuntakaavan määräyksiä. Hakemuksen mukainen hanke ei ole Oriveden strategisen yleiskaavan vastainen tai muutoin vaikeuta kaavan toteutumista.

Orivesi, Längelmävesi, Korri - ranta-asemakaava (4.6.2002):

Rakennuspaikka sisältyy *Orivesi, Längelmävesi, Korri (4.6.2002)* ranta-asemakaavan alueelle, jossa se on merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). RA-merkinnän mukaan: *Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä yhden saunarakennuksen. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 120 k-m². Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m², saa rakentaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Loma-asunnon ja saunan lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 k-m² talousrakennuksia.*

Rakennuspaikka rajautuu *loma-asuntojen korttelialueen (RA)* muihin rakennuspaikkoihin sekä *Metsätalousalueeseen (M-1)*, jolla on *erityisiä biologisia, maisemallisia ja geologisia arvoja*. Merkinnän mukaan *Metsänhoidossa ja muissa alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnonarvojen säilymiseen.*

Poikkeaminen kokonaisrakennusoikeudesta, rakennusten enimmäislaajuudesta sekä kerrosluvusta

Alueella voimassa oleva ranta-asetus on osaltaan iäkäs (kaavan laatiminen on aloitettu 1990-luvulla ja kaupunginvaltuusto on hyväksynyt sen 9.3.1998), joten sen laatu on erilainen kuin nykyään. Nykyajan rakentamisen ja rantarakentamisen tarpeet ovat lähtökohdiltaan erilaisia kuin ne periaatteet, joilla kaavan laatiminen on noin 30 vuotta sitten aloitettu. Esimerkiksi ranta-asetuksessa osoitetut rakennuspaikkojen rakennusoikeudet ovat varsin alhaisia nykyisen rakentamisen mittakaavaan verraten. Rakennusoikeudet ovat varsin maltillisia myös esimerkiksi Oriveden rantaosayleiskaavaan verrattuna.

Korin ranta-asetuksen viereisillä ranta-alueilla on voimassa Oriveden oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava (25.1.2023). Lupahakemuksen mukaiselta rakennuspaikan rajalta on lyhimmillään etäisyyttä rantaosayleiskaavan mukaiselle alueelle noin 90 m.

Rantaosayleiskaavan mukaan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla korkeintaan 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m². Lisäksi talusrakennusten (mukaan lukien saunan) rakennusoikeus saa olla enintään 50 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Rakennuspaikan pinta-alan huomioiden kyseisellä rakennuspaikalla olisi rantaosayleiskaavan mukaan rakennusoikeutta 300 k-m². Hakemuksen mukaisien toimenpiteiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 192 m². Hakemuksen mukaiset toimenpiteet eivät ylitä rantaosayleiskaavan mukaisia kokonaisrakennusoikeutta. Soveltaen lupahakemuksen arviointiin rantaosayleiskaavan mitoitusperusteita, arvioidaan 72 k-m² ylitys ranta-asetuksen mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta perustelluksi.

Rantaosayleiskaavan määräysten hyödyntämistä ja soveltamista arvioidaan perustelluksi mm. sen vuoksi, että kyseisen kaavan mukaisia alueita on hakemuksen mukaisen rakennuspaikan läheisyydessä. Poikkeamisen myöntämisen edellytysten perustelu ja tarkastelu rantaosayleiskaavan mukaisten määräysten mukaan edistää alueella myös rakennuspaikkojen omistajien tasapuolista kohtelua, sillä samankaltaiseen menettelyyn on päädytty myös mm. vuonna 2024 naapurirakennuspaikalle myönnettyssä poikkeamisluvassa (Ympäristölautakunta 20.08.2024 § 78).

Koska rakennuspaikan rakennusoikeutta tulkitaan rantaosayleiskaavan rakennusoikeutta koskevien määräysten mukaan, ei arvioida myöskään kohtuuttomaksi myöntää poikkeamista ranta-asetuksen mukaisista, erillisiä rakennuksia koskevista enimmäisrakennusoikeuksista. Hakemuksen mukaiset talusrakennukset muodostavat rakennusoikeutta 110 k-m², jolloin ne eivät ylitä 50 % rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta (rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tulkittu rantaosayleiskaavan mukaan olevan 300 k-m²).

Lisäksi rantaosayleiskaavan yleismääräysten mukaan kullekin RA- ja RA-1 -alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen, jonka kerrosala voi olla korkeintaan puolitoista, sekä sauna- ja talusrakennuksia. Poikkeamisessa haettu ranta-asetuksen enimmäiskerrosluvun ylitys on rantaosayleiskaavan mitoituksen mukainen (1 ½). Valmistelijoiden arvio mukaan kerrosluvun ylitys vaikuttaa erityisesti lähimaisemaan. Vaikutukset maisemaan on kuitenkin arvioitu kohtuullisiksi ja ei-merkittävästi haitallisiksi. Näin ollen rakennushankkeen rakennusoikeuden ja kerrosluvun ylittäminen verrattuna ranta-asetukseen on arvioitu maiseman suhteen mahdolliseksi, kunhan

kerrosluvun ylitykset koskevat vain alueella sijaitsevaa loma-asuinrakennusta ja saunarakennusta. Tulkinta ja kerroslukuun asetettava päätöksen ehto on myös yhteneväinen vuonna 2024 naapurirakennuspaikalle myönnetyn poikkeamisluvan (Ympäristölautakunta 20.08.2024 § 78) kanssa.

Saunarakennuksen enimmäisrakennusoikeudesta poikkeaminen ja sen sijoittaminen rakennuspaikalle.

Rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2024 (Ympäristölautakunta 23.4.2024 § 40). Myönnetty poikkeamislupa on sisällöltään hyvin samankaltainen kuin käsiteltävänä oleva poikkeamishakemus, sillä niissä molemmissa on haettu poikkeamaa rakennusoikeuden ylitykselle samaan käyttötarkoitukseen tarkoitetuille rakennuksille ja rakennuskohteelle. Käsiteltävässä olevassa poikkeamishakemuksessa haetaan suurempia rakennusoikeuksia rakennuksille sekä uutta sijaintia saunarakennukselle verrattuna vuonna 2024 myönnettyyn poikkeamislupaan. Vuonna 2024 myönnetyn poikkeamisluvan mukaiselle hankkeelle on haettu rakentamislupa. Rakentamislupa on vireillä, mutta siitä ei ole tehty päätöstä.

Vuonna 2024 myönnettyyn poikkeamislupaan saapui yksi naapurin huomautus. Huomautuksessa esitettiin muun ohella, että saunarakennuksen suunniteltu sijainti rajoittaa merkittävästi naapurin rakentamista, ja rakennukselle ehdotettiin vaihtoehtoista sijoituspaikkaa. Poikkeamislupahakemuksen mukaisessa hankkeessa saunarakennus oli osoitettu noin 12,5 metrin etäisyydelle naapurin hallinnoimasta rakennuspaikasta. Lisäksi huomautuksessa vaadittiin, että mikäli hakemuksen mukainen sijainti toteutuu, rajavyöhykkeen puusto tulee säilyttää.

Hakija jätti vuonna 2024 saapuneeseen huomautukseen vastineen, jossa hakija on perustellut saunarakennuksen sijaintia mm. maaperäolosuhteilla ja teknisten liitännöiden toteutettavuudella. Hakija on vastineessaan pitänyt puuston säilyttämisvaatimusta kohtuullisena ja esittänyt puuston säilyttämistä rajan molemmin puolin.

Vuonna 2024 hakijalle myönnettyssä poikkeamisluvassa saunarakennuksen etäisyydeksi naapurikiinteistön rajasta osoitettiin noin 12,5 metriä. Käsiteltävänä olevassa poikkeamislupahakemuksessa asemapiirroksen mukaan saunarakennukselle esitetään uutta sijaintia niin, että se on osoitettu noin 4,7 - 9,2 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Naapurikiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa (Ympäristölautakunta 20.8.2024 § 78) asuinrakennuksen (190-195 k-m²), talusrakennuksen (70-75 k-m²) ja saunarakennuksen rakentamiselle (36-40 m²). Poikkeamisluvassa sovelletaan Oriveden kaupungin oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan (25.1.2023) mukaisia määräyksiä rakennuspaikalle. Rantaosayleiskaavan soveltamista poikkeamishakemuksen käsittelyssä on perusteltu mm. sillä, että alueella voimassa oleva ranta-asemakaava on osaltaan iäkäs ja lupahakemuksen mukaiselta rakennuspaikalta on ollut lyhimmillään etäisyyttä rantaosayleiskaavan mukaiselle alueelle noin 170 m.

Naapurikiinteistölle myönnetty poikkeamislupa on kuitenkin sisältänyt ehtoja, jotka poikkeavat myös rantaosayleiskaavan mukaisista määräyksistä. Naapurikiinteistölle myönnettyssä poikkeamisluvassa on

mm. saunarakennuksen osalta esitetty seuraavat ehdot poikkeamisluvan myöntämiseksi:

- Saunarakennus tulee sijoittaa ja suunnitella seuraavien ehtojen mukaisesti:

- Pohjapinta-alaltaan enintään 20 m² suuruisen saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.
- Pohjapinta-alaltaan yli 20 m² suuruisen saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.
- Saunarakennus saa olla pohjapinta-alaltaan enintään 40 m².

- Rakennukset tulee sijoittaa suhteessa kiinteistön lännen puoleiseen kiinteistörajaan seuraavien ehtojen mukaisesti:

- Saunarakennuksen sekä talousrakennuksen etäisyys vähintään 13 metriä.

Edellä mainittujen lupaehtojen määrittelyssä on hyödynnetty ja sovellettu rantaosayleiskaavan määräyksiä.

Koska alueille jo myönnettyissä poikkeamisluvissa on huomioitu naapurikiinteistöjen omistajien huomautukset osoittamalla saunarakennukset vähintään 12-13 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta, arvioidaan perustelluksi säilyttää ehto myös nykyisen poikkeamisluvan myöntämisen perusteena. Saunarakennuksen sijoittaminen naapurikiinteistön rajasta vähintään 12 metrin etäisyydelle edistää tasavertaista luvan myöntämisen perusteita alueella, sekä etäisyysvaatimuksella voidaan varmistua, että rakentamisesta aiheutuu vain vähäisiä vaikutuksia ja haittoja naapurikiinteistöön. Edellä mainituilla perusteilla on johdonmukaista asetetaan lisäksi myös ohjata saunarakennuksen enimmäispohjapinta-alaksi 40 m² erillisellä lupaehdolla.

Vuonna 2024 alueelle myönnettyissä poikkeamisluvissa on kummassakin ehtona, että kiinteistöjen rajan läheisyydessä tulee säilyttää olemassa oleva puusto ja kasvillisuus mahdollisuuksien mukaan. Alueelle 16.4.2026 tehdyn maastokäynnin mukaan, puustoa ja kasvillisuutta on kaadettu vähäisessä määrin rannan läheisyydestä kummaltakin kiinteistöltä niin, että näkymä on auennut ranta-alueella kiinteistöjen pihapiiriin. Tämän vuoksi ei arvioida estettä uuden poikkeamisluvan myöntämiseksi sillä perusteella, ettei edellisen poikkeamisluvan mukaisia ehtoja olisi tarvittavin määrin noudatettu. Ehtojen täytymistä arvioidaan lisäksi tarkemmin osana rakentamislupakäsittelyä.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote ranta-asemakaavasta, sekä ympäristölautakunnan alueelle myöntämät poikkeamisluvat 20.08.2024 § 78 344/10.03.00.01/2024 ja Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 40 203/10.03.00.01/2024

Lisäksi kokouksen osallistuville liitteenä naapurin huomautus liitteineen.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaiselle hankkeelle rakentaa saunarakennuksen (40 k-m²), talousrakennuksen (70 k-m²) ja varastokatoksen (15 m²). Seuraavien ehtojen ja muutosten:

1. Saunarakennus tulee sijoittaa ja suunnitella seuraavien ehtojen mukaisesti:

- Pohjapinta-alaltaan enintään 20 m² suuruisen saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.
- Pohjapinta-alaltaan yli 20 m² suuruisen saunarakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.
- Saunarakennus saa olla pohjapinta-alaltaan enintään 40 m².
- Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 12 metrin etäisyydelle kiinteistön etelän puoleisen naapurikiinteistön rajaan nähden.

2. Rakennuspaikan eteläisen naapurikiinteistöön rajautuvan kiinteistönrajan läheisyydessä tulee säilyttää puustoa asemapiirroksen kaltaisesta mahdollisuuksien mukaan.

3. Asuinrakennuksen ja rantasaunan kerrosluku saa olla korkeintaan 1 ½.

Perustelut

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

Rakennusoikeuden ja kerrosalan ylitys ei ole merkittävä ottaen huomioon läheisillä alueilla voimassa olevan Oriveden rantaosayleiskaavan mitoituserusteet. Poikkeamisella mahdollistetaan Oriveden rantaosayleiskaavan linjan mukainen rakentaminen myös kyseisellä rakennuspaikalla. Osaltaan tämä edistää myös maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Poikkeamislupahakemus on tässä päätöksessä perusteellisesti käsitelty ja arvioitu. Lupahakemuksen käsittelyn aikana sekä jätetyn huomautuksen seurauksena on lupapäätökseen kirjattu useita ehtoja, joilla rakennushanketta ohjataan.

Rakentamislain 751/2023 § 57 mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda rakentamislain § 57 kaltaisiin vaikutuksiin, eikä poikkeamisen myöntämiselle ole rakentamislain mukaista estettä.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakentamislupa.

Tämä päätös annetaan kuulusmenettelyllä.

Päätös lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Sovelletut oikeusohjeet:
Rakentamislaki 751/2023 § 57

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Asian käsittely

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
