

ASIA

Poikkeamispäätös

RAKENNUSPAIKKA

086-414-0001-1147
Talotie 6, 12310 RYTTYLÄ
Koko tila

Kiinteistön nimi

TALOTIE 6

Pinta-ala

1507 m²

Rakentamismääräykset

AO Erillispientalojen korttelialue
Asemakaava 78

Kaavatilanne

1974

Asemakaavan vuosi

Rakennettu kerrosala

153 m²

TOIMENPIDE

Talousrakennus

Lisäselvitys

Toimenpide: uusi
Käyttötarkoitus: 719 muut varastorakennukset
Kokonaisala: 24m²

Poikkeus

Asemakaavassa vaaditusta 4 metrin etäisyydestä.
Talousrakennuksen sijoittaminen 2,5 metrin etäisyydelle rajalinjasta

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Naapurin suostumus

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaavoitus

Lausuntopvm

24.06.2025

Lausunnon tulos

lausunto

Sisältö

Kyseessä on asemakaava-alueella oleva tilanne, jossa haetaan mahdollisuutta rakentaa pihavarasto 2,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Rajan toisella puolella on kunnan omistuksessa oleva alue, joka on kaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteydeksi. Tontin osalta kaava ei aseta rakennusalueen rajaa kevyen liikenteen väylän suuntaan. Asiaa koskee siis lain mukainen 4 metrin etäisyysvaatimus rajasta.

Asia tulee ratkaista RakL 57 §:n mukaisena poikkeamisena. Kunta tulee kuulla naapurina. Erityistä painoarvoa tulee antaa teknisen puolen näkemykselle, aiheuttaako mahdollinen poikkeaminen vaikeuksia mahdollisen kunnallisteknisen huollon kannalta.

Mikäli tekninen johtaja ei vastusta hakemusta, näen poikkeamisen mahdollisena, ellei muuta ilmene. Poikkeamiselle tulee hakijan esittää erityinen syy. Poikkeamisen voi ratkaista rakennustarkastaja tai kaavoittaja.

Pekka Säteri
kaavoittaja

Lausunnon antaja

Hausjärven kunta / Hausjärven vesi

Lausuntopvm

30.06.2025

Lausunnon tulos

puollettu

Sisältö

Talotie on päättävä asuntokatu. Tekninen toimi ei näe esteitä rakentaa 2,5 m

etäisyydellä tontin rajasta, edellyttäen, että rakennuksen kattorakenteet ja perustukset kuivatuksineen voidaan sijoittaa tontille.

Liitteet

Lausunto
Ote asemakaavasta
Todistus hallintaoikeudesta
Luonnos
Asemapiirros
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

Päätöksen perustelut

Hakemuksen kohteena on tila 86-414-1-1147 Talotie 6. Kyseessä on olemassa oleva asemakaavatontti. Rakennuspaikan koko on 1507 m², ja sillä sijaitsee olemassa oleva asuinrakennus 135 krs-m².

Tarkoituksena on rakentaa 24 m²:n kokoinen talousrakennus (varasto) asuinrakennuksen päädyn ja kiinteistön 86-414-1-1148 rajan väliselle alueelle.

Rakennuksen ei kokonsa puolesta vaadi rakentamislupaa, koska se on RakL 42 §:n mukaisesti alle 30 krs-m²:ä ja alle 120 m³:ä.

Uusi talousrakennus sijoittuu 2,5 metrin etäisyydelle kiinteistön 86-414-1-1148 puoleisesta rajasta.

Haetaan lupaa poiketa RakL 45 §:n mukaisesta 4 metrin etäisyysvaatimuksesta rajasta.
Asia tulee käsitellä RakL 57 §:n mukaisena poikkeamisena.

Hausjärven kunta on naapurina antanut suostumuksen rakentaa talousrakennuksen 2,5, metrin etäisyydelle rajalinjasta, sillä ehdolla, että kaikki rakennuksen kattorakenteet ja perustukset kuivatuksineen voidaan sijoittaa omalle tontille.

Hakijan mukaan suunniteltu sijainti on rakennuksen käytön kannalta paras. Lisäksi sijainti noudattelee talotielä olevien kiinteistöjen varastojen sijoittelua suhteessa asuinrakennuksiin.

Asian käsittely myönteisesti ei johda maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantamiseen.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella poikkeamiselle voidaan katsoa olevan erityiset syyt.

Myönnetään poikkeaminen MRL 45 §:n mukaisesta 4 metrin etäisyysvaatimuksesta rajasta.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 45 §

RakL 57 §

Päätöksen antaminen

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella 10.07.2025. Tiedoksisaannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankodasta.

Lupapäätöksen viimeinen oikaisuvaatimuspäivä on 18.08.2025.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Hausjärvi 09.07.2025

Allekirjoittaja

Kähönen Pertti
Rakennustarkastaja

Valitusosoitus

Hallintolain nojalla todetaan, että tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitus on tehtävä ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen voi myös tehdä kirjallisena Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen:
Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna
hameenlinna.hao@oikeus.fi
p. 029 56 42210 (vaihde)

Valitus on toimitettava hallinto-oikeuteen kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuunottamatta. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Hausjärven kunnan verkkosivuille.

Jos valitusta ei ole tehty määräajassa, valitus jätetään tutkimatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä, viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaikea on luettava. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä 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. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan myös se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen.