

Sähköinen asiointitunnus	LP-086-2025-00082
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	086-411-0001-0063 Metsolantie 67
Kiinteistön nimi	VALKKI
Pinta-ala	4450 m ²
Asemakaava	Ei kaavaa
Rakennettu kerrosala	69 m ²
Poikkeaminen	Vapaa-ajan rakennuksen laajennus kaavoittamattomalla rakennuspaikalla, poikkeaminen AKL 72 §:n määräyksestä. Laajennettava vapaa-ajan rakennus ei sijaintinsa puolesta täytä rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksia rantaan. Suunnitelmassa laajennuksen lähin etäisyys rantaan on 12,7 metriä. Lasituksen lähin etäisyys rantaan on 9 metriä ja uuden terassin lähin etäisyys rantaan on 5,2 metriä.
Lisäselvitys	Toimenpide: laajennus Käyttötarkoitus: 041 vapaa-ajan asuinrakennukset Kokonaisala: 40m ² Kerrosala: 4m ²

PÄÄTÖS	Ehdotus hyväksyttiin. Myönnetään lupa poikkeamiseen.
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 57 §
Päätöksen perustelut	Hakemuksen kohteena on tila 86-411-1-63, Valkki. Kyseessä on olemassa oleva lomarakennuspaikka Valkjärven rannalla. Rakennuspaikan koko on 4450 m², ja sillä sijaitsee olemassa olevat lomarakennus 36 m² sekä aitta 33 m². Kunnan rakennusrekisterin mukaan vapaa-ajan rakennus on valmistunut vuonna 1974. Tarkoitus on laajentaa vapaa-ajan rakennusta muuttamalla kylmä nurkkaus sisätilaksi, johon muodostetaan pukuhuone. Laajennuksen osuus on 3,5 m². Lisäksi on tarkoitus laajentaa terassia, ja rakentaa vanhan terassin osalle osittain avattava lasitus noin 7 m² kokoiselle alueelle. Rakennuksen vesihuoltona toimii kantovesi. Hankkeen yhteydessä rakennuspaikalle rakennetaan saostus- ja imeytyskaivot jätevesien asianmukaista käsittelyä varten. Vapaa-ajan rakennuksen laajennuksen osalta hanke edellyttää poikkeamista AKL 72 §:n mukaisesta kaavoittamattoman rantavyöhykkeen rakennuskohteen rakennuskiellosta sekä rakennuksen rantaetäisyyden minimivaatimuksista kunnan rakennusjärjestyksen osalta. Hausjärven kunnan 1.6.2025 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla kyseisen kaltaisessa tilanteessa vähintään 30 metriä. Laajennusosan lähin etäisyys rantaviivasta on 12,7 metriä. Laajennusosa sijoittuisi olemassa olevan

rakennuksen nykyisen kattorakenteen alle. Laajennus ei siis olennaisesti muuta etäisyyskysymystä nykyisestä tilanteesta.

Avoterassin ja osittain avattavilla laseilla varustetun lasitettavan tilan osalta ei edellytetä rakentamislupaa (seinäpinnasta avointa osuutta yli 30 %), eikä siten myöskään poikkeamista.

Hakemuksen johdosta on kuultu neljän naapuritilan omistajia. Rajanaapurina olevan kiinteistön 86-411-1-64 omistajat ovat jättäneet 23.6.2025 lausunnon poikkeamislupahakemuksesta. Lausunnossaan naapurit vastustavat poikkeamislupan myöntämistä, koska laajennusosa sijaitisi lähellä heidän tonttiaan ja laajennusosasta olisi ikkuna heidän lähellä sijaitsevan saunan suuntaan. Lisäksi lausunnossa mainitaan hakemuksen kohteena olevan rakennuksen vesihuoltona toimivan kantoveden, ja sen terassilta on havaittu heitettävän mm. tiskivettä pihalle. Olemassa olevassa aittarakennuksessa katsotaan olevan riittävästi asuintilaa, joten laajennukselle ei ole tarvetta. Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan alueelta on kaadettu suurin osa puista, eikä suojapuustoa enää ole. Lisäksi mainitaan rakennuspaikkojen kulkuyhteyksistä ja niiden kunnossapidosta ja läpikulun aiheuttamasta häiriöstä. Lausunnon antajien näkemyksen mukaan hakijat eivät ole esittäneet erityistä syytä poikkeamiselle. Lausunnon antajien mukaan määräysten hengen mukaista ei ole antaa lisää rakennusoikeutta, kun voimassa olevien määräysten mukaan alueelle ei saisi rakentaa ollenkaan. Poikkeaminen merkitsisi ko. määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä. Naapurin lausunnon johdosta hakija on toimittanut vastineen hakemuksen liitteeksi.

Naapurin lausunnossa esitetään seikkoja, joita ei voida huomioida harkittaessa poikkeamisen edellytyksiä. Ikkunasuunnat, vesihuolto, riittävät majoitustilat, puustokysymykset ja kulkuyhteyssasiat ratkaistaan muissa käsittelyissä. Rakennusoikeuden määrä on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen.

Hakija perustelee hakemusta vanhan rakennuksen käytön toimivuuden lisääntymisellä kylmän nurkkauksen muuttuessa sisätilaksi, ja lisätilan saamisella nykyisen vapaa-ajan rakennuksen yhteyteen. Hakijan mukaan erillisen pukuhuoneen rakentaminen lisää näkösuojaa hakemuksen kohteena olevan kiinteistön sekä naapurikiinteistön osalta, mikä voidaan nähdä yksityisyyttä tukevana parannuksena. Laajennuksen avulla voidaan parantaa rakennuksen käytettävyyttä ja ehkäistä tarvetta uuden rakennuksen rakentamiseen, mikä tukee vähähiilisyystavoitetta.

Hakijan esittämien perusteluiden voidaan katsoa muodostavan RakL 57 §:n edellyttämät erityiset syyt poikkeamiselle. Harkittaessa erityisten syiden olemassa oloa on huomioitu myös RakL 57 §:n 3 momentin määräys, jonka mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Kyseessä on olemassa oleva vanha rakennuspaikka. Vanhan vapaa-ajan rakennuksen pienimuotoinen laajennus ei aiheuta merkittäviä muutoksia maisemaan. Asian käsittely myönteisesti ei johda maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantamiseen.

Myönnetään RakL 57 §:n mukainen poikkeaminen AKL 72 §:n mukaisesta

kaavoittamattoman rantavyöhykkeen rakennuskohteen rakennuskiellosta laajennusosan 3,5 m² toteuttamiseksi, sekä rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksesta rantaviivaan siten, että rakennuksen lähin etäisyys on rantaviivaan 12,7 metriä.

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

Ennen hankkeen toteuttamista on saatava hanketta koskeva rakentamislupa.

Päätöksen antaminen

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella 21.08.2025. Tiedoksisaannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankodasta.

Lupapäätöksen viimeinen oikaisuvaatimuspäivä on 29.09.2025.

Luvan voimassaolo

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

Hausjärvi 13.08.2025

Allekirjoittaja

Säteri Pekka
Kaavoittaja

Tiedoksi

ELY-keskus
Huomautuksen jättäneelle

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 tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuunottamatta.
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Jos valitusta ei ole tehty määräajassa, valitus jätetään tutkimatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päättös, 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 valitusaika on luettava. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 postiyhteyteen.

ASIA

Maisematyöluja

RAKENNUSPAIKKA

086-401-0001-0963
Monninlinja 205, 05800 HYVINKÄÄ

Kiinteistön nimi

Koko tila

Pinta-ala

Länsirinne

Rakentamismääräykset

3004 m²

Kaavatilanne

AO Erillispientalojen korttelialue

Asemakaavan vuosi

Asemakaava 85

2007

TOIMENPIDE

Puiden kaataminen asemakaavatontilla

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Naapurit kuultu luvan hakijan toimesta

Liitteet

Naapurin suostumus
Naapurin kuuleminen
Ote asemakaavasta
Todistus hallintaoikeudesta
Asemapiirros
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

PÄÄTÖS

Rakennustarkastaja myöntää luvan.

Päätöksen perustelut

Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttöä kaavassa varattuun tarkoitukseen, eikä turmele maisemakuvaa.

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Myönnän haetun maisematyöluvan ja vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Työn aloittamisesta sekä valmistumisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Asemakaavassa merkitylle pyörätien (pp-merkintä) puoleiselle osalle tulee jättää suojapuustoa.

Pyörätietä ei saa käyttää puiden pois ajamiseen. Sitä ei ole tarkoitettu raskaan liikenteen käyttöön.

Jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä on lupa rauennut.

Sovelletut oikeusohjeet

Sovelletut lainkohdat:

RakL 53 §
RakL 54 §

Päätöksen antaminen	Päätös on annettu julkisella kuulutuksella 21.08.2025. Tiedoksisaannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankodasta. Lupapäätöksen viimeinen oikaisuvaatimuspäivä on 29.09.2025.
Töiden aloittaminen	Töitä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 30.09.2025.
Luvan voimassaolo	Maisematyölupapäätöksen mukaiset työt on saatettava loppuun 30.09.2028 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä. Hausjärvi 20.08.2025
Allekirjoittaja	Kähönen Pertti Rakennustarkastaja
Tiedoksi	ELY-keskus

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 tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuunottamatta.
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Jos valitusta ei ole tehty määräajassa, valitus jätetään tutkimatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päättös, 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 valitusaika on luettava. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 postiyhteyteen.