

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 14.08.2025. Tiedoksisaannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankodasta.

Lupapäätöksen viimeinen oikaisuvaatimuspäivä on 22.09.2025.

Luvan voimassaolo

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

Hausjärvi 13.08.2025

Allekirjoittaja

Säteri Pekka
Kaavoittaja

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 valitusaika 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.

OHJE LAINVOIMAISSUUSTODISTUKSEN HAKEMISEKSI

Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on poikkeamispäätöksen yleensä oltava lainvoimainen. Kuiteinkin, kun rakentaminen aloitetaan, on poikkeamispäätöksen oltava aina lainvoimainen. Päätös on lainvoimainen, kun valitusaika on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuustodistuksen saa valitusviranomaiselta (hallinto-oikeus) alkuperäiseen päätökseen tai virallisesti oikeasti todistettuun jäljennökseen. Virallisesti oikeaksi todistettu jäljennös on kyseisen päätöksen antaneen viranomaisen tai julkisen notaarin (maistraatin ja kihlakunnanviraston päälliköt sekä heidän määräämänsä viraston virkamiehet) oikeaksi todistama.

Päätös johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen ja julkipanoilmoituksineen) hallinto-oikeuden kirjaamoon. Päätöksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä, jolloin hallinto-oikeus palauttaa päätöksen valitusajan päätyttyä postiennakkolähetyksenä. Todistuksen toimitusaika on n. 1-2 viikkoa. Vaihtoehtoisesti todistuksen voi noutaa hallinto-oikeuden kirjaamosta valitusajan päätyttyä.

Hallinto-oikeuteen toimitettavaan lainvoimaisuustodistuspyyntöön on merkittävä palautusosoite selkeästi tekstaten.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden osoite:
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Puhelinvaihe 029 56 42210
Avoinna 8.00-16.15

Lainvoimaisuustodistuksella varustettu poikkeamispäätös on toimitettava välittömästi kunnan rakennusvalvontaan, kun poikkeamispäätös on saanut lainvoiman