

Sähköinen asiointitunnus	LP-086-2026-00054
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	086-401-0001-0972
Pinta-ala	Rajakorventie 61
Asemakaava	4354 m ²
	Asemakaava 1-rahkonen
Poikkeaminen	Tontilla on kaavamääräys: "Kortteliin rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 40% asuinkäyttöön." Haetaan poikkeamista rakentaa noin 80m2 liiketila (kioski/myymälä) jonka jälkeen noin 120m2 asuinrakennus.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot

PÄÄTÖS	Ehdotus hyväksyttiin. Kaavoittaja myöntää poikkeamisen.
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 57 §
Päätöksen perustelut	Haetaan poikkeamista tilan 86-401-1-972 kaavamääräyksestä (PL-1) siten, että asemakaavassa edellytettyä 40% asuinkäyttöön määrättyä enimmäisrajaa muutettaisiin sallimaan suurempi prosenttiosuus asuinkäyttöön tarkoitettulle rakentamiselle. Poikkeamisella tavoitellaan mahdollisuutta toteuttaa noin 80 m2:n liiketila ja noin 120 m2:n asuinrakennus. Hakemuksen johdosta on kuultu naapurit. Naapuri esittää harkittavaksi asemapiirroksessa esitettyjen autopaikkojen vähentämistä naapuriviihtyvyyden vuoksi. Pysäköintialueen toteuttamisen pelätään vaurioittavan rajan läheisyydessä olevaa puustoa. Pysäköintipaikkojen määrää kehoitetaan harkitsemaan mahdollisen ylimitoituksen vuoksi. Lisäksi huolta herättää rakennuspaikan todellinen käyttötarkoitus. Hakijan pääsuunnittelija on antanut vastineen naapurin kuulemiseen. Vastineessa huomautetaan, että hakemuksella haetaan tilannetta, jossa kaavamääräyksen sallima liiketilan määrä pienenee, jolloin myös autopaikkojen määrä pienenee. Lisäksi huomautetaan kyseessä olevan vasta poikkeamishakemus, jossa suunniteltu tilanne esitetään alustavasti. Vasta rakentamislupaa käsiteltäessä ratkaistaan lopullisesti pihajärjestelyt ja niiden sijoittelut. Caruna Oy huomauttaa lausunnossaan, että tontin eteläreunassa kulkee Carunan johtoja. Ennen kaivuutöiden aloittamista tulee perehtyä Carunan turvallisuusohjeeseen. Gasgrid Oy:n lausunto on saapunut pyydetyn määräajan jälkeen. Lausunnon mukaan poikkeamisessa suunniteltujen rakennusten suojaetäisyydet

täyttyvät suhteessa maakaasulinjaan. Lausunnossa on kuitenkin useita kohtia, jotka tulee huomioida hankkeen aikana. Nämä liittyvät mm. hätäpoistumisen suuntaan, kasvillisuuteen, raskaiden ajoneuvojen kulkuun alueella, katselmuksiin ja sähkökaapeleiden sijoitteluun

Myönnetään poikkeaminen asemakaavan määräyksestä PL-1, jonka mukaan kyseisellä lähipalveluiden korttelialueella käytettävästä kerrosalasta saa käyttää enintään 40% asuinkäyttöön. Poiketaan siten, että asuinkäyttöön saa rakentaa suuremman osuuden kerrosalasta. Poikkeamisella sallitaan rakentaa noin 80 m² liikerakennus, jonka jälkeen noin 120 m² asuinrakennus. Kokonaisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaisuudessaan samalla suhdeluvulla.

Ajoreittien ja pysäköintipaikkojen sijoittelua kaasuputken käyttöoikeusalueella ei sallita, ellei Gasgrid Oy anna asiaan suostumustaan.. Gasgrid Oy:n lausunnon mukaiset varoetäisyydet tulee huomioida suunnittelussa. Hankkeen aikana tulee huomioida kaikki Gasgrid Oy:n lausunnossa esiin tulevat seikat. Rakentamislupavaiheessa tulee pyytää Gasgrid Oy:n lausunto, ja rakentamishankkeen aikana tulee olla yhteydessä Gasgrid Oy:öön lausunnossa esitetyissä tapauksissa.

Poikkeamisella mahdollistetaan rakentaminen tilanteessa, jossa kaavan edellytykset vaikeuttavat tontin rakennettavuutta aiheutuvan kustannustason kautta. Poikkeaminen vähentää alueen asukkaille mahdollisesti aiheutuvaa liikenteellistä haittaa, koska liikerakentaminen määrä vähenee verrattuna kaavan mukaiseen tilanteeseen. Poikkeamiselle voidaan katsoa olevan erityiset syyt.

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 rakennustöihin ryhtymistä on saatava hanketta koskeva rakentamislupa.

Päätöksen antaminen

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella 27.08.2026. Tiedoksisaannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankodasta.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 05.10.2026.

Luvan voimassaolo

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

Hausjärvi 26.08.2026

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 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
- 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, 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 postiyritykseen.