

Lupatunnus	LP-834-2025-00030
Kiinteistötunnus	834-423-5-27
Kiinteistön osoite	Uudensillantie 38
Tilan nimi	KARIMAA
Pinta-ala	33.7008 ha
Kaavatilanne	Maakuntakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide Vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen, nykyisen asuinrakennuksen purkaminen ja energiakaivon poraaminen.

Lisäselvitykset Hankkeessa puretaan maatilan tilakeskuksen aiempi asuinrakennus (purettavan rakennuksen PRT:101168431S) ja samalle paikalle rakennetaan uusi asuinrakennus. Kiinteistölle porataan lisäksi energiakaivo. Rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Uusi rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa yleis-/asemakaavaa. Kanta-Hämeen vahvistetussa maakuntakaavassa rakennuspaikka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, sekä maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (MRKY).

Rakentamislupahakemuksesta on pyydetty lausunnot Tammelan kunnan kaavoittajalta, sekä Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Rakennuksen purkamiseen liittyen Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo puoltaa lausunnossaan ensisijaisesti päärakennuksen korjausta ja kunnostusta. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että rakennukset tulee kunnostaa ja ainoastaan pakottavasta syystä, kuten erittäin huonon kunnon vuoksi purkaa. Lausunnon antamisen jälkeen rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeeseen ryhtyvältä lisäselvityksiä rakennuksen kunnosta ja perusteluja rakennuksen purkamiselle. Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut hankeselvityksen, jossa on esitetty perustelut purkamiselle, sekä lisäksi on toimitettu kuntotarkastusraportti purettavasta rakennuksesta. Kuntotarkastusraportti ja hankeselvitys on lähetetty Vastuumuseolle tarkastettavaksi hankkeeseen ryhtyvän toimesta, johon Vastuumuseo on laatinut vastineen.

Lausuntojen ja toimitettujen selvitysten perusteella hakemuksessa esitetyn purkamisen ei katsota vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennukseen muodostuneiden vaurioiden korjaaminen, sekä turvallisen ja terveellisen käyttämisen jatkossa mahdollistavat toimenpiteet edellyttäisivät niin laajaa rakenteiden korjausta/uusimista, että niiden myötä menetettäisiin suuri osa rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista. Rakennuksella todettujen arvojen säilyminen toteutuu hankkeeseen ryhtyvän esittämällä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöllä ja nykyisen rakennuksen dokumentoinnilla rakennuksen kuntoon nähden tarkoituksenmukaisella sekä kohtuullisella tavalla.

Tammelan kunnan kaavoittaja toteaa lausunnossaan seuraavasti: Tilakeskuksen päärakennusta on vuosien aikana muokattu, eikä se nykyisessä muodossaan enää vastaa omistajan tarpeita vakitukselle asunnolle. Lisäksi rakennuksen korjaaminen ottaen huomioon näkyvät vauriot, mutta myös vielä näkymättömissä olevat, voi olla kohtuutonta huomioiden, että maisemallinen arvo on ennemminkin tilakeskuksen rakennusryhmällä osana valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta kuin yksittäisellä rakennuksella. Tällaisessa tapauksessa voidaan kaavoituksen näkökulmasta rakennus purkaa sillä edellytyksellä, että kiinteistön tulevassa korvaavassa rakentamisessa huomioidaan täydennysrakentamisen soveltuminen arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Esitettyjen pääpiirustuksien perusteella uusi asuinrakennus sijoittuu nykyisen rakennuksen paikalle, säilyttäen tilakeskuksen nykyisen rakennusryhmittelyn. Suunniteltu

uudisrakentaminen nojautuu perinteiseen rakennustapaan pohja- ja kattomuodon osalta. Lausunnon ja lupahakemuksen muun materiaalin perusteella rakentamishankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa alueen tulevalle kaavoitukselle.

Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija KVV-suunnittelija IV-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija KVV-suunnittelija IV-suunnittelija	 , rakennusinsinööri  , rakennusinsinööri  , rakennusinsinööri  , LVI-insinööri  , LVI-insinööri
Kerrosala	229 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	229 m ²	
Tilavuus	780 m ³	
Rakennettava kokonaisala	229 m ²	
Paloluokka	P3	

Lausunnot

Museoviranomainen, 7.4.2025, Lausunto
Kaavoitus, 7.5.2025, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Kiinteistön 834-423-12-64 kuuleminen katsotaan riittäväksi, kun otetaan huomioon rakentamistoimenpiteen laajuus, sijainti ja vaikutukset naapurikiinteistöihin. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Kuntotarkastusselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote alueen peruskartasta	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valokuva	2 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Esitetty rakennuksen purkaminen täyttää purkamisluvan myöntämisen edellytykset.

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 56 § ja 63 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
Loppukatselmus
Vesi- ja viemärilaitteistojen tarkastus (kvv-työnjohtaja)
Iv-laitteiden tarkastus (iv-työnjohtaja)

Vaaditut erityissuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelma
Rakennesuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelma

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on Lupapisteeseen toimitettava vaaditut erityissuunnitelmat.

Ennen energiakaivon poraustyöhön ryhtymistä tulee selvittää kaapeleiden ymv. sekä vesi- ja viemäriverkostojen sijainnit. Porauspölystä tai porausmurskasta ei saa aiheutua haittaa naapureille. Porausjäte on kerättävä porausjätekonttiin.

Energiakaivon rakentamisessa on noudatettava ympäristöministeriön energiakaivo-oppaan ohjeita (Ympäristöopas 2013). Porauksesta on toimitettava porauspöytäkirja Lupapisteeseen, josta ilmenee toteutuneesta mm. reiän koko, suojaputken materiaali ja sen pituus, syvyys, kaltevuus, maa-aineksen epäjatkuvuudet tai rikkonaisuus jne.

Mahdollinen käytöstä poistuva maanalainen öljysäiliö on poistettava. Muussa tilassa sijaitseva öljysäiliö, kun poistetaan käytöstä, on se sijainnista riippumatta tyhjennettävä ja puhdistettava, ellei säiliötä poisteta. Lisäksi on poistettava säiliön täyttöyhteet.

Valmiin energiakaivon sijaintimittaus on pyydettävä kunnan paikkatietokoordinaattorilta ennen loppukatselmusta.

Rakennuspaikan perustamisolosuhteet on selvitettävä tarkemmassa suunnittelussa.

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen tai -ilmoitukseen mennessä.

Rakennustyön vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa rakennustyön aikana. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa tulee varmistua sisältävätkö purettavat rakenteet asbestia. Ennen purkutöiden suorittamista on kohteessa suoritettava asbestikartoitus.

Purettavan rakennuksen käyttökelpoisia rakennusosia on ensisijaisesti hyödynnettävä uudelleenkäytettynä. Hyödyntämätön purkujäte on toimitettava lajiteltuna jätteidenkäsittelylaitokseen kierrätettäväksi.

Rakennus- ja purkujätasuunnitelman tiedot on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua toteutuneilla jätetiedoilla. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että purkumateriaali- ja rakennusjäteläytöksen tiedot on siirretty Rapu-selvitystietokantaan.

Käsittelijä

Tuomas Suvitie

Päätätjä

Rakennustarkastaja Tuomas Suvitie
Tammelan rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

6.6.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

9.6.2025

Muutosta haettava

viimeistään 16.7.2025

Päätös lainvoimainen

17.7.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.7.2028 ja saatettava loppuun 17.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranhaltijalle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranhaltijalle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

TAMMELAN KUNTA/KIRJAAMO
Hakkapeliitantie 2, 31300 Tammela
Vaihde: 03 41 201
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tammela.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma - pe 9.00 - 14.30

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.