

Lupatunnus	LP-834-2025-00056
Kiinteistötunnus	834-417-5-217
Kiinteistön osoite	Lahnalammintie 190
Hakija	

Toimenpide

Hakijan selostus hankkeesta:

Vapaa-ajan asunnon rakennus peruskorjataan (lämmitys, eristykset, ikkunat, ulko-ovi, suihku, wc, jätevesijärjestelmä, vesiputket) ja käyttötarkoitus muutetaan vakituiseksi. Tarkoitus ei ole tehdä varsinaista laajennusta, vaan ottaa rakennuksen saman katon alla oleva veranta asuinkäyttöön, jolloin osa ulkoseinistä siirtyy ulommaksi pysyen olemassa olevan rakennuksen katon alla.

Käsittely:

Kiinteistö 834-417-5-217 Levonpää sijoittuu Lahnalammin rannalle ja on kooltaan 2500 m², joten sillä on rakennusoikeutta 1.4.2025 voimaa kuulutetun rakennusjärjestyksen mukaisesti 300 m². Tontin nykyinen vapaa-ajan asunto on hakijan ilmoituksen mukaan 59 m², laajennuksen jälkeen 75 m². Tontilla on myös 54 m² talousrakennus, ja se on yhteensä käyttänyt 113 m² rakennusoikeudestaan. Alueella ei ole kaavaa.

Hakemuksessa haetaan alueidenkäyttölain mukaiselle ranta-alueelle sijoittuvan kiinteistön vapaa-ajan asunnon laajentamista yli 60 m² kokoiseksi, sekä sen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen, mitkä edellyttävät kaavoittamattomalla alueella poikkeamislupakäsittelyä (AKL 72 § mom 2).

Lahnalammin alkupäässä on vakituista asumista ja myös Lahnalammin jälkeen on vakituista asumista, vaikkakin näille jälkimmäisille kiinteistöille saavutaan toista kautta. Itse Lahnalammin rannoilla ei ole vakituista asumista, vaan kiinteistöt ovat vapaa-ajan asumiselle. Tämän vuoksi poikkeamisella on sekä alueellisia vaikutuksia että ennakkotapauksen luonne, joten asian päättää kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnan ympäristölautakunta.

Muutoin rakennuspaikka täyttää / pystyy täyttämään kunnan rakennusjärjestyksen rakentamislupa vaadittavat edellytykset vakitukselle asumiselle:

- 1) rakennuspaikan on oltava olemassa olevan vakituksien asumisen läheisyydessä, jotta mahdolliset kunnalliset palvelut ovat järjestettävissä ilman merkittäviä lisäkustannuksia
- 2) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- 3) rakennuspaikan sijoituessa saareen on saaren pinta-ala oltava vähintään kaksi hehtaaria
- 4) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn vesihuoltoverkkoon, mikäli tällainen alueella on olemassa, muussa tapauksessa kiinteistökohtaisen talousvesikaivon ja jätevesien käsittelyjärjestelmän on täytettävä rakennusjärjestyksen ja terveyteen liittyvien määräysten ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- 5) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys kaikkina vuodenaikoina, hakijan tulee hakemuksen yhteydessä toimittaa selvitys tien soveltuvuudesta
- 6) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta, tai muutetaan sellaiseksi lupakäsittelyn yhteydessä. Edellä mainittujen ehtojen lisäksi on poikkeamisen Rakentamislain 57 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset täytettävä. Mikäli käyttötarkoituksen muutokselle haetaan poikkeamislupaa, muutos ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta ja rakennuspaikan on muutenkin täytettävä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset. Puoltavana tekijänä vakituksien rakennuspaikan muodostumiselle poikkeamislupamenettelyssä on aikaisempi käyttö vakituksissa asumisissa. Rakennuspaikan on oltava olemassa olevan vakituksien asumisen läheisyydessä, jotta mahdolliset kunnalliset palvelut ovat järjestettävissä ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Poikkeamiset

Haetun rakentamisen myötä tontin 300 m2 rakennusoikeudesta on käytetty 129 m2.

Hakijan selostus poikkeamisista:

Haemme poikkeuslupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi. Lahnalammintie 190 sijaitsee kaavoittamattomalla pohjavesialueella, mutta se ei ole este käyttötarkoituksen muuttamiselle. Lähistöllä on muitakin vakituisia asuintaloja, joten on perusteltua saada poikkeuslupa käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Myös Teuron ja Kuuslammin kylien alueella on asutusta. Teuron kylä on viriili, vaikka lähimpään ruokakauppaan onkin 14 kilometriä. Teurolla toimii alakoulu ja suunnitteilla on myös varhaiskasvatusta ja esiopetusta alkaen syksystä 2026.

Alueidenkäyttölain mukaiselle ranta-alueelle sijoittuvan kiinteistön vapaa-ajanasunnon laajentaminen yli 60 m2 kokoiseksi, sekä sen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen edellyttävät kaavoittamattomalla alueella poikkeamislupakäsittelyä (AKL 72 § mom 2).

Naapurien kuuleminen

Hakija on toimittanut naapurin kuulemiset poikkeamislupahakemuksen mukana. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Valmistelija

Kaavoittaja Miika Tuki

Päätöksiä

Ympäristölautakunta Ympäristölautakunta

Tammelan kunta

Päätös

Myönnetty

Ympäristölautakunta päättää antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen kiinteistölle 834-417-5-217 Levonpää vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi ja sen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi hakemuksen mukaisesti. (Ympäristölautakunta 29.4.2025 § 26)

Päätöksen perustelut

Rakennuksen laajentaminen tapahtuu olemassa olevan katon alla, eikä sillä ole vaikutusta muulle alueelle tai ympäristölle. Vakituiseen asumisen osalta kiinteistö 834-417-5-217 Levonpää täyttää / pystyy täyttämään kunnan rakennusjärjestyksessä listatut edellytykset vakitukselle asumiselle, mm. rakentamislupavaiheessa varmistetaan jätevesien käsittelyn riittävyys ranta- / pohjavesialueelle. Rakentaminen on muutoinkin rakennusjärjestyksen määräysten mukaista.

Rakentamislain 57 § mukaisesti 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;
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

AKL 72 § 2 mom.

RakL 57 §

Päätöspäivämäärä

5.5.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

6.5.2025

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 12.6.2025

Päätös lainvoimainen

13.6.2025

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 13.6.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Päätöksestä tiedotetaan julkisesti kuuluttamalla Tammelan kunnan ilmoitustaululla ja yleisessä tietoverkossa.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Tiedoksi

Hakija
Hämeen Ely-keskus

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä päätöksestä kirjallisen hallintovalituksen rakentamislaisissa säädetyillä perusteilla.

Valitusoikeus poikkeamisluvasta 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, työnteekoon 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.

Valitusoikeus 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.

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

Päätöksen katsotaan tulleen hallintovalituksen 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 hallintovalituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, 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.

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

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- 2) todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Viranomainen, jolle valitus tehdään:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Käyntiosoite: Arvi Karistonkatu 5, 13100 Hämeenlinna
Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

puh. 029 56 42200, fax 029 5642269

hameenlinna.hao@oikeus.fi

Viraston aukioloaika: ma—pe klo 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa

osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Oikeudenkäyntimaksun suuruus perustuu tuomioistuinmaksulakiin (1455/2015).

Linkki tuomioistuinmaksulakiin: [https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?](https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5)

[search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5](https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5)

Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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