

Lupatunnus	LP-834-2025-00063
Kiinteistötunnus	834-420-2-94
Kiinteistön osoite	Myllymäentie 31
Hakija	

Toimenpide

Hakija:
Rakennus sijaitsee yleiskaavan RA-alueella eli alueelle on kaavoitettu vapaa-ajanasuntoja. Muutetaan vapaa-ajanasunto vakituiseksi asunnoksi.
Rakennus on rakennettu 1989: suunnitelmat on päivitetty vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.
Rakennukseen ei tehdä muutoksia.
Rakennuksen kerrosala 39 m², huoneistoala 33 m² ja tilavuus 160 m³. Tontin pinta-ala on 2790 m².
Liitteenä myös vanhan jätevesijärjestelmän eli tyhjennettävän sakokaivon lomake niiltä osin kun olemme osanneet täyttää ja kuvat.
Sakokaivo tulpataan ja se toimii umpisäiliönä. Tyhjennys paikallisen urakoitsijan toimesta.

Käsittely

Kiinteistö 834-420-2-94 Tyynimäki sijoittuu Letlun oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueelle, ja on siinä osoitettu vapaa-ajanasumiseen (RA). Merkintään liittyy määräys: Alue on tarkoitettu vapaa-ajanasumiseen.
Rakennuspaikka sijoittuu kolmen rakennuspaikan ryhmittymään, näistä kaksi muuta on kuitenkin kaavassa osoitettu vakituisten asumisen kyläalueena (AT), johon liittyy määräys: Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoja harjoittavaa toimintaa sekä muuta ympäristöön sopivaa, ympäristöhaittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa.
Kolmen kiinteistön muodostama rakennusryhmä rajautuu pohjoisosastaan Myllymäentiehen, muilta osin laajaan peltoalueeseen, joka kaavassa on merkitty maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA). Merkintään liittyy määräys: Alueella saa harjoittaa normaalia viljelyä ja laiduntamista. Pellon reuna-alueiden käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.
Alue on lisäksi osoitettu kaavassa osaksi Hämeen Härkätien maisemallisesti arvokasta aluetta (Ma-rajaus). Tähän alueeseen liittyy määräys: Alueen maisemallisen ilmeen ja alkuperäisen vanhan rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa aluetta koskevassa toiminnassa. Hämeen Härkätien varteen sijoittuva rakentaminen on sovittava vanhaan kulttuurihistorialliseen maisema-alueeseen soveltuvaksi. Alueen vanhoja alkuperäisiä rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen.
Kaavassa kiinteistön 834-420-2-94 Tyynimäki halki kulkee lisäksi sähkölinja (Z-viiva). Vastapäätä kiinteistöä Myllymäentien pohjoispuolelle on osoitettu aluetta vakituiseen asumiseen.

Rakennusoikeutta kiinteistöllä 834-420-2-94 Tyynimäki on rakennusjärjestyksen mukaisesti 418,5 m², josta on rekisterien mukaan rakennettu 39 m² eli nykyinen vapaa-ajanasunto.

Kaavaa laadittaessa alueen kiinteistöt on osoitettu silloisen olemassa olevan käyttötarkoituksen perusteella, mikä on kiinteistön 834-420-2-94 Tyynimäki osalta johtanut siihen, että se on sijoutunut vapaa-ajanasuinpaikkana osaksi sen ja kahden vakituisten asumisen kohteen rakennusrykelmää. Mikäli kaavan laatimisaikaan olisi esitetty toive kiinteistön osoittamisesta vakituiseen asumiseen, olisi näin kaavaan merkitty. Sijainti yhdyskuntarakenteessa ja alueelliset edellytykset vakitukselle asumiselle on kiinteistöllä 834-420-2-94 Tyynimäki aivan vastaavat naapuritonttien kanssa. Myllymäentien varrella on myös muuta vakituista asumista, sekä ennen kiinteistöä 834-420-2-94 Tyynimäki, että tämän jälkeen.

Kunnan rakennusjärjestyksessä on määritetty rantarakentamisen yhteydessä edellytykset vakitukselle asumiselle, ja näitä voidaan myös käyttää kuivan maan rakentamiseen soveltuvilta osin. Rakennuspaikka täyttää / pystyy täyttämään nämä edellytykset:

- 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 sijoituksessa 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.

Rakennusjärjestyksessä on lisäksi mainittu:

Poikkeamisen rakentamislain 57 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset on 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 vakituksessa asumisessa. Rakennuspaikan on oltava olemassa olevan vakituksien asumisen läheisyydessä, jotta mahdolliset kunnalliset palvelut ovat järjestettävissä ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Poikkeamiset

Hakija:

Haetaan poikkeamista kaavasta siten, että rakennus otetaan vakinaiseen asuinkäyttöön. Rakennus on myös aikaisemmin, ennen vapaa-ajan asunnoksi muuttamista, ollut tässä käytössä.

Alueen oikeusvaikutteisessa Letkun osayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu vapaa-ajan asumiseen, ja sen muuttamien vakituksien asumiseen edellyttää poikkeamista merkintään liittyvästä määräyksestä (Alue on tarkoitettu vapaa-ajan asumiseen).

Naapurien kuuleminen

Rakennuspaikan rajanaapurit kuultiin kunnan toimesta, eikä naapureilla ollut huomautettavaa.

Valmistelija
Päätöksiä

Kaavoittaja Miika Tuki
Kaavoittaja Miika Tuki
Tammelan kunta

Päätös

Myönnetty

Päätös antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen kiinteistön 834-420-2-94 Tyynimäki vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituksien asuinkäyttöön.

Päätöksen perustelut

Olemassa olevan rakennus muutetaan käyttötarkoitukseltaan vapaa-ajan asumisesta vakituksien asumiseen, eikä muutoksella ole vaikutusta muulle alueelle tai ympäristölle. Nykyinen vapaa-ajan asunto sijoittuu kolmen kiinteistön ryhmään, joista kaksi on vakituksien asumiseen käytettyjä. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella kiinteistöllä 834-420-2-94 Tyynimäki on oltava vastaavat mahdollisuudet käyttää tonttiaan kuin naapuritonteilla.

Vakituksien asumisen osalta kiinteistö 834-420-2-94 Tyynimäki täyttää / pystyy täyttämään kunnan rakennusjärjestyksessä listatut edellytykset vakituksien asumiselle, rakentamislupavaiheessa varmistetaan rakennuskohtaiset edellytykset sekä puhtaan veden saannin ja jätevesien käsittelyn riittävyys vakituksien asumiselle. Rakentaminen on 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
Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

RakL § 57
7.5.2025
8.5.2025
viimeistään 16.6.2025
17.6.2025
Tämä päätös on voimassa 17.6.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Päätöksestä tiedotetaan julkisesti kuuluttamalla Tammelan kunnan ilmoitustaululla yleisessä tietoverkossa.
Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää poikkeamislupapäätöksen lisäksi rakentamislupaa.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote yleiskaavasta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä päätöksestä kirjallisen hallintovalituksen rakentamislaisissa säädettyillä 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.