

Lupatunnus LP-834-2025-00065
Kiinteistötunnus 834-417-2-29
Kiinteistön osoite Jylläänkuja 43
Hakija [REDACTED]

Toimenpide

Hakija:
Haetaan poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi ympäristövuotisesta loma-asunnosta vakinaiseksi asunnoksi.

Viranomaiskäsittely:

Kiinteistö 834-417-2-29 Väsälä sijoittuu Ojajärven rannalle ja on kooltaan 4912 m². Kiinteistö sijoittuu Ojajärven rannoille laaditulle rantakaava-alueelle (28.8.1978), ja se on kaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueelle (RH). Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 70 m² käsittävän loma-asunnon. Tämän lisäksi saa rakentaa enintään 20 m² saunarakennuksen, jonka saa rakentaa loma-asunnon yhteyteen tai erillisenä. Erillinen saunarakennus on sijoitettava vähintään 20 m² rantaviivasta. Tontin nykyinen vapaa-ajanasunto on viimeisimmän luvan (7.12.2001) myötä 72 m². Tontilla on myös 18 m² talousrakennus, ja se on käyttänyt 90 m² rakennusoikeutensa.

Kaavan alueella ei ole vakituista asumista, mutta kiinteistö sijoittuu Ojajärventien ja tien varrella olevien vakituisen asuntojen läheisyyteen. Kaavasta poikkeamisen vuoksi päätöksellä on sekä alueellisia vaikutuksia että ennakkotapauksen luonne, joten asian päättää kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnan ympäristölautakunta.

Muutoin rakennuspaikka täyttää / pystyy täyttämään kunnan rakennusjärjestyksen rakentamislupaan vaadittavat edellytykset vakituiselle asumiselle:

- 1) rakennuspaikan on oltava olemassa olevan vakituisen 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 vesihuoltoverkostoon, mikäli tällainen alueella on olemassa, muussa tapauksessa kiinteistökohtaisen talousvesikaivon ja jätevesien käsittelyjärjestelmän on täytettävä rakennusjärjestyksen ja terveyteen liittyvien määritysten 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 täyttyttävä. Mikäli käyttötarkoituksen muutokselle haetaan poikkeamislupaa, muutos ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta ja rakennuspaikan on muutenkin täytettävä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset. Puoltavana tekijänä vakituisen rakennuspaikan muodostumiselle poikkeamislupamenettelyssä on aikaisempikäyttö vakituksessa asumisessa. Rakennuspaikan on oltava olemassa olevan vakituisen asumisen läheisyydessä, jotta mahdolliset kunnalliset palvelut ovat järjestettävissä ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Poikkeamiset Alueella on voimassa vuoden 1978 ranta-asemakaava (28.8.1978), jossa rakennuspaikka on loma-asuntojen korttelialueella (RH). Haettu käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asumiseen edellyttää poikkeamista ranta-asemakaavan loma-asumisen määräyksestä.

Naapurien kuuleminen Hakija on toimittanut naapurin kuulemiset poikkeamislupahakemuksen mukana. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Valmistelija Kaavoittaja Miika Tuki

Päätätjä	Ympäristölautakunta Tammelan kunta
Päätös	Myönnetty Ympäristölautakunta päättää antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen kiinteistön 834-417-2-29 Väsälä vapaa-ajanasunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi hakemuksen mukaisesti (Ympäristölautakunta 25.6.2025 § 41).
Päätöksen perustelut	Käyttötarkoituksen muutosta haetaan olemassa olevaan vapaa-ajanasuinrakennukseen, joten mahdollisella korjausrakentamisella ei ole vaikutusta muulle alueelle tai ympäristölle. Vakituinen asuminen kuitenkin kattaa koko vuoden perinteiseen kesällä tapahtuvaan vapaa-ajanasumisen sijaan. Vapaa-ajanasuminen on kuitenkin muuttunut vuosien kuluessa myös ympärivuotiseksi, joten todellisuudessa eroa vapaa-ajanasumisen ja vakituisen asumisen välillä ei välttämättä ole. Olennaista on kuitenkin varmistaa, ettei käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen aiheuta yhteiskunnalle kohtuuttomia kuluja palvelujen tarjoamisen näkökulmasta. Kiinteistö 834-417-2-29 Väsälä sijoittuu alueelle, joka on hyvien liikenteellisten kulkuyhteyksien varrella, ja lähellä olemassa olevaan vakituista asumista. Kiinteistö 834-417-2-29 Väsälä täyttää / pystyy täyttämään kunnan rakennusjärjestyksessä listatut edellytykset vakitukselle asumiselle, mm. rakentamislupavaiheessa varmistetaan jätevesien käsittelyn riittävyys ranta-alueelle. 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	RakL 57 §
Päätöspäivämäärä	30.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	1.7.2025
Muutosta haettava	viimeistään 7.8.2025
Päätös lainvoimainen	8.8.2025
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 8.8.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.
Jatkotoimenpiteet	Päätöksestä tiedotetaan julkisesti kuuluttamalla Tammelan kunnan ilmoitustaululla/kuulutuslistalla yleisessä tietoverkossa. Poikkeamista vastaavaa rakentamislupaa haetaan rakennusvalvonnalta kahden vuoden kuluessa poikkeamisen voimaan tulosta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Hakemus 1 kpl Karttaote 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Ote alueen peruskartasta 1 kpl Ote asemakaavasta 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

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.