

Lupatunnus	LP-834-2025-00080
Kiinteistötunnus	834-441-6-219
Kiinteistön osoite	Kyöpelintie 12
Hakija	

Toimenpide

Hakija:

Tammelan Aluelämpö Oy ja Nevel Oy:n ovat sopineet Tammelan kunnan kanssa lämmöntoimitussopimuksen muutoksesta, joka tuo muutostarpeen aluelämmön omistuksessa olevaan maa-alueeseen. Toimitussopimuksesta on laadittu muutossopimus, jonka ehtona myös toiminta-alueen laajentaminen kunnalta vuokrattavaan alueeseen.

Tammelan kunnan tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen, että kunta vuokraa liitteen mukaisen alueen, alue sijaitsee VU alueella. Vuokrasopimuksen ehtona kunnan taholta on, että alueelle haetaan poikkeamislupa.

Alueelle toteutetaan lämmöntuotantoa tukevaa lämpöpumpputekniikkaa. Tuleva alue rajataan alkuperäisen jo olemassa olevan metallisen aitaratkaisun mukaisesti, eikä toiminnasta synny häiriötä alueelle tai sen ympäristöön.

Viranomaiskäsittely:

Tammelan kunnanhallitus hyväksyi lämpölaitoksen päivitetyn sopimuksen Tammelan aluelämpö Oy:n ja Nevel Oy:n kanssa kokouksessaan 20.1.2025 § 2. Sopimukseen sisältyi nykyisen lämpölaitoksen yhteyteen kiinteistöstä 834-441-6-219 Urheilupuisto vuokrattava lisämaa-alue. Tammelan tekninen lautakunta hyväksyi omalta osaltaan alueen vuokraamisen sopimuksen mukaisesti kokouksessaan 21.3.2025 § 12. Vuokrasopimuksen myötä vuokrattava alue laajenee noin 1240 neliömetrin verran entisestä 665 m2 vuokra-alueesta.

Lisäalueelle sijoitetaan lämpökontti sekä siihen liittyvät lämmönkeruujärjestelmä, lämpöakku ja puistomuuntamo. Nämä ovat kaikki lähtökohtaisesti teknisiä laitteita eivätkä varsinaisia rakennuksia, eikä niiden lasketa käyttävän kerrosalaa - ellei lämpökonttia rakenneta tavalla, joka täyttää rakennuksen tunnusmerkit. Kooltaan kaikki ovat maltillisen kokoisia, suurimpana hivenen alle 60 m2 lämpökontti. Kaikki laitteet sijoitetaan maan päälle, ja alue aidataan muusta virkistysalueesta. Rakennuspaikan hulevedet kerätään tontilla, ja johdetaan kunnalliseen hulevesiverkostoon. Tontin maastotyöt tehdään siten, että rakennuspaikan rajalla ollaan luonnollisessa maanpinnassa.

Lämpölaitokselle vuokrattava maa-alue on osa kunnan suurta virkistysaluetta Liikuntapuistoa, ja se on kaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), jolle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Rakennusoikeudet alueella on osoitettu määrätyille alueille. Kiinteistön suuren koon vuoksi (43 ha) haetulla rakentamisella ei ole käytännön vaikutusta alueen rakentamistehokkuuteen, vaikka lämpökontti tulkittaisiin rakennukseksi ja sille kertyisi kerrosalaa.

Lisäalue sijoittuu luontevasti nykyisen lämpölaitoksen yhteyteen, ja haettu ratkaisu edistää Tammelan keskusta-alueen energian säästövarmuutta sekä vähentää fossiilisten polttoaineiden käyttöä lämmittämisessä. Virkistysalueen osalta muutos ei ole merkittävä, sillä lisäalue ei sijoitu virkistyskäytön kannalta olennaiselle alueelle. Hakemusalue sijoittuu sorakentän reuna-alueelle, jolla kasvaa lähinnä vieraslaji lupiinia, joka on mahdollista poistaa alueelta hankkeen myötä. Rakentamisen yhteydessä lämpölaitoksen lisäalueen ja virkistysalueen rajapinnan maaston muotoilulla loivemmaksi virkistysalueen puolella saadaan alueesta käytettävämpi ja turvallisempi.

Rakennuspaikka on kuitenkin kokonaisuudessaan pohjaveden muodostumisalueella.

Alueesta on kaavassa määrätty:

Pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Uudet öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Poikkeamiset

Hakija:

Alue kohdistuu VU alueelle.

Voimassa olevassa Jussilan asemakaavassa energiatuotannon lisäalue sijoittuu urheilu- ja virkistyspalvelualueelle (VU), jolle saa rakentaa vain tätä toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Energiatoiminnalle rakentamisluvan myöntäminen kyseiselle alueelle edellyttää poikkeamista kaavan määrittämästä käyttötarkoituksesta. Asemakaavassa ei myöskään ole osoitettu rakentamisen aluetta tai rakennusoikeutta lisäalueen osalle.

Naapurien kuuleminen

Kunta kuuli naapurit, eikä näillä ollut huomautettavaa.

Lupaehto

Rakentamisluvan yhteydessä tulee huomioida rakennuspaikan kuuluminen pohjaveden muodotumisalueeseen, ja tästä alueesta asemakaavassa annetut määräykset.

Valmistelija

Kaavoittaja Miika Tuki

Päätätaja

Kaavoittaja Miika Tuki

Tammelan kunta

Päätös

Ehdollinen

Päätän antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen Nevel Oy:n hakemukseen lämmöntuotantoalueen rakentamiseksi virkistysalueelle kiinteistöllä 834-441-6-219 Urheilupuisto.

Päätöksen perustelut

Lisäalue sijoittuu luontevasti nykyisen lämpölaitoksen yhteyteen ja on alueen tarkoituksenmukaista käyttöä, sillä lisäalue ei sijoitu virkistyskäytön kannalta olennaiselle alueelle, eikä virkistysalueen osalta muutos ole merkittävä. Lisäalue on nykyisellään sora-aluetta ilman kasvillisuutta tai luontoarvoja, joten negatiivisia ilmastovaikutuksia esimerkiksi puiden poistamisesta johtuen ei aiheudu. Lisäalue myös käyttää samoja liikenneyhteyksiä kuin nykyinenkin lämpölaitos, ja on vaivattomasti liitettävissä osaksi nykyisiä verkostoja. Alueen esitetty käyttö edistää Tammelan keskusta-alueen lämpöenergian säätövarmuutta, sekä vähentää fossiilisten polttoaineiden käyttöä lämmittämisessä.

Haettu rakentaminen ei ole merkittävää, eikä lisää merkittävästi kiinteistön 834-441-6-219 Urheilupuiston käytettyä rakennusoikeutta.

Rakentaminen ja toiminta sijoittuvat osaksi olemassa olevaa lämpölaitosta, joten alueen vaikutukset esimerkiksi asutukseen tai virkistykseen eivät olennaisesti muutu. Päätökseen liitettyllä ehdolla varmistetaan alueen pohjaveden säilyminen niin laadultaan kuin määrältään.

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

19.6.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

23.6.2025

Muutosta haettava

viimeistään 30.7.2025

Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

31.7.2025
Tämä päätös on voimassa 31.7.2027 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
Karttaote	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote alueen peruskartasta	1 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Valtakirja	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.