

Lupatunnus LP-834-2025-00087

Kiinteistötunnus 834-442-5-101

Kiinteistön osoite Koittintie 224

Tilan nimi RANTA-KOITTI

Pinta-ala 1.7350 ha

Kaavatilanne Maakuntakaava

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ja nykyisen asuinrakennuksen purkaminen.

Lisäselvitykset

Hankkeessa puretaan rakennuspaikan nykyinen asuinrakennus (purettavan rakennuksen PRT:1019015337) ja samalle paikalle rakennetaan uusi asuinrakennus.

Uudelle rakennukselle rakennetaan kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä hankkeen yhteydessä. Talousvesi otetaan kiinteistön omasta kaivosta. Hankkeesta on pyydetty ympäristötarkastajan lausunto. Lausunnon antamisen jälkeen jätevesijärjestelmän suunnitelmia on päivitetty.

Hankkeen yhteydessä rakennetaan myös maalämmön energiankeruupiiri. Energiankeruupiirin rakentaminen ei ylitä Rakentamislain 42 §:n lupakynnystä, joten sen rakentamista ei ole käsitelty tässä luvassa. Keruupiirin rakentamiseen liittyen on kuitenkin pyydetty ELY:n lausunto hankkeeseen ryhtyvän pyynnöstä muun lupakäsittelyn yhteydessä.

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa yleis-/asemakaavaa. Kanta-Hämeen vahvistetussa maakuntakaavassa rakennuspaikkaan ei kohdistu kaavamääräyksiä. Rakentamisen kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsee kiinteä muinaisjäännös rakennuksen sijoittamispaikan ja järven välissä. Rakentamistoimenpiteet eivät ulotu tämän alueelle.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös ranta-alueen rakentamiseen liittyen, lupatunnus: LP-834-2025-00093. Rakennuksen purkamisluvan myöntämisen edellytykset on huomioitu poikkeamisluvan käsittelyn yhteydessä. Hankkeesta on myös pyydetty Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto ennen poikkeamisluvan käsittelyä. Purettavasta rakennuksesta on esitetty valokuvia hakemuksen liitteinä.

Hankkeen vaativuus

Tavanomainen

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitettu suunnittelija

Pääsuunnittelija

, rakennusmestari

Kerrosala

200 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

200 m²

Tilavuus

720 m³

Rakennettava kokonaisala

200 m²

Paloluokka

P3

Lausunto

Ympäristönsuojelu, 17.6.2025, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut kuulemisen poikkeamispäätöshakemuksen johdosta. Kuulluiksi tulleet eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Jätevesijärjestelmän suunnitelma	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunto	2 kpl

Leikkauspiirustus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote alueen peruskartasta	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valokuva	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.

Ranta-alueen rakentamiseen liittyen hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa. Hakemuksessa ei esitetä muita poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 56 §, 63 § ja 186 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
Loppukatselmus
Vesi- ja viemärlaitteistojen 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin aloituksesta on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan, poikkeamispäätös on saanut lainvoiman ja työtä johtamaan on hyväksytty vaaditut työnjohtajat. Ennen aloitusilmoituksen tekemistä Lupapisteeseen on toimitettava poikkeamispäätöksen lainvoimaisuustodistus.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on Lupapisteeseen toimitettava vaaditut erityissuunnitelmat.

Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä kosteudenhallinnasta vastaava.

Kiinteistöllä sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojaama kiinteä muinaisjäännös Koitti (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000006783), ks. lisätietoja ja aluerajaus kyppi.fi. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain mukaista lupaa (kajoamislupa) on kielletty (muinaismuistolaki 1 §). Mikäli muinaisjäännösalueelle suunnitellaan ulotettavaksi esimerkiksi rakentamiseen, viemäröintiin ja muuhun kunnallistekniikkaan tai pihatöihin liittyvää kaivamista, peittämistä tai maansiirtoja, tulee suunnitelmista olla yhteydessä Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

Rakennuspaikan perustamisolosuhteet on selvitettävä tarkemmassa suunnittelussa. Mahdollisen täyttömaan reunat/luiskat on muotoiltava loiviksi, enintään 1:3 kaltevuudella.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää selvitys, jossa todetaan kiinteistön talousveden täyttävän sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (1352/2015) mukaiset

laatuvaatimukset.

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 uudelleenkäyttettynä Vastuumuseon suosituksen mukaisesti. 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 rakennusjäteseelvityksen tiedot on siirretty Rapu-selvitystietokantaan.

Käsittelijä
Päätätjä

Tuomas Suvitie
Rakennustarkastaja Tuomas Suvitie
Tammelan rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.7.2025
2.7.2025
viimeistään 8.8.2025
9.8.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.8.2028 ja saatettava loppuun 9.8.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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
Vaihe: 03 41 201
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tammela.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma - pe 9.00 - 14.30

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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