

Lupatunnus LP-834-2025-00132
Kiinteistötunnus 834-432-4-91
Kiinteistön osoite Suomaantie 34, 31340 Porras
Hakija [REDACTED]

Toimenpide

Hakija:

Uuden loma-asunnon rakentaminen ja vanhojen, huonokuntoisten lomarakennusten purkaminen. Eli hanke ei muodosta uutta rantarakennuspaikkaa.

Hämeen Ympäristökeskus on tehnyt poikkeamispäätöksen hankkeelle 10.9.2004 ALO/alu/271A/04.

Viranomaiskäsittely:

Alueella voimassa olevassa Saari-Kaukola-Ojanen-Porras - osayleiskaavassa kiinteistö 834-432-4-91 Kaislaranta on suurimmaksi osaksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jolla on sallittu maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Kiinteistö sijoittuu Kuivajärven ranta-alueelle. Kiinteistön lounaiskulma on osa Portaanharjun maa- ja metsätalousvaltainen aluetta (MY), jolla on erityisiä ympäristöarvoja eli tässä tapauksessa merkittävä geologinen muodostuma (harju / kallio). Merkintään liittyy määräys, jossa edellytetään, että toimenpiteet alueella on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että ympäristölliset arvot säilyvät.

Sama lounaiskulma on myös osa muinaismuistoaluetta (sm), jolla mahdollisesti sijaitsee venäjänvallankaisten juoksuhautojen jäänteitä. Tähän alueeseen liittyy määräys, jossa kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista rakentamissuunnitelmista on edellytetty pyydettävän museoviranomaisen lausunto.

Aivan kiinteistön lounaisnurkalla on ohjeellinen virkistysreittilinjaus, lisäksi kiinteistö on kokonaisuudessaan pohjavesialueella.

Koska alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita ja sijoittuu rannan suunnittelutarvealueelle, on Tammelan kunta pyytänyt Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta.

Vastuumuseon lausunnon mukaan osayleiskaavan koko Portaanharjun kattava merkintä ensimmäisen maailmansodan aikaisia juoksuhautoja koskien ei perustu arkeologiseen inventointiin, eikä muinaisjäännösrekisterissä kiinteistön osalta tunneta ensimmäisen maailmansodan aikaisia juoksuhautoja. Myöskään muita viitteitä tällaisesta ei kiinteistön osalta ole.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida hankealueen maastonmuotojen ja harjumaiseman säilyminen. Mikäli alueelta tavataan kaivantoja, jotka voisivat vaikuttaa ensimmäisen maailmansodan aikaisilta puolustusvarustuksilta, tulee niistä olla viipymättä yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon. Edellisen lisäksi museolla ei ole huomautettavaa lupahakemukseen rakennetun kulttuuriympäristön, kulttuurimaiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Osayleiskaava on laadittu ranta-alueen osalta sillä tarkkuudella, että sen perusteella on voidaan myöntää suoria rakentamislupia. Kiinteistö ei ole kaavassa osoitettu rakennuspaikkana, mutta sille on ennen kaavaa myönnetty Hämeen ympäristökeskuksen toimesta poikkeamislupa uuden vapaa-ajan-asunnon rakentamiselle perusteluineen, että kiinteistö on ennestään ollut olemassa oleva rantarakennuspaikka, uusi rakentaminen on etäälle rannasta ja vanhat rakennukset puretaan. Lisäksi perusteluna on kunnan tuolloisen ympäristölautakunnan puolto asialle.

Kaavaa laadittaessa poikkeamislupa on jäänyt huomaamatta, eikä jo tuolloin huonokuntoisia rakennuksia ole mielletty rakennuspaikaksi.

Poikkeamiset

Kiinteistö on kooltaan kaksi hehtaaria, ja sillä on rantaviivaa yli 140 metriä. Olemassa olevalla rakennuspaikalla on kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti mahdollisuus rakentaa 200 m² asuinrakennus, talousrakennukset huomioiden rantarakennuspaikalle saa rakentaa kokonaisuudessaan 300 m².

Hakija:

Uudisrakennus on aiottu rakentaa noin 100 metrin etäisyydelle Kuivajärven rannasta. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee nykyisten, käyttökelvottomassa kunnossa olevien rakennusten takana, eli etäämmällä rannasta kuin nykyiset rakennukset. Kiinteistöllä sijaitseva vanhat rakennukset rumentavat maisemaa, joten niiden purkaminen ja uuden rakennuksen rakentaminen parantaa alueen maisemallista arvoa. Suunnitellun loma-asunnon sijainti on mielestämme sopivin paikka maastollisesti, sekä alueen käytettävyyden kannalta. Hanke ei vaikuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hankkeella ei ole merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia. Suunnitellun loma-asunnon ympäristövaikutukset otetaan huomioon rakennuksen elinkaaren kaikissa vaiheissa pyrkien rakennuksen mahdollisimman pieneen hiilijalanjälkeen mm. hyvällä suunnittelulla, rakennuksen materiaalivaloinnoilla, energiantuotantotavoilla, jätteiden hallinnalla sekä niiden kierrättämisellä ja uudelleenkäytöllä.

Viranomaiskäsittely:

Kiinteistöä 834-432-4-91 Kaislaranta tai sen osaa ei ole voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikaksi, joten haettu rakentaminen edellyttää osayleiskaavasta rakentamislain 57 § mukaista poikkeamista. Kiinteistö myös sijoittuu alueidenkäyttölain 72 § mukaisella ranta-alueelle.

Lausunto

Museoviranomainen, 23.6.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit, eikä näillä ole huomautettavaa.

Lupaehto

Tarkemmassa suunnittelussa tulee vastuumuseon lausunnon mukaisesti huomioida hankealueen maastonmuotojen ja harjumaishan säilyminen. Mikäli alueelta tavataan kaivantaja, jotka voisivat vaikuttaa ensimmäisen maailmansodan aikaisilta puolustusvarustuksilta, tulee niistä olla viipymättä yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

Rakentamislupavaiheen suunnittelussa on otettava huomioon osayleiskaavassa kiinteistön lounaaiskulmalle osoitetut harjualue (MY) ja ohjeellinen virkistysreitti yhteys määräyksineen.

Rakentamisessa ja jätevesien käsittelyssä on huomioitava kiinteistön sijoittuminen pohjavesialueelle.

Valmistelija

Kaavoittaja Miika Tuki

Päätösjä

Miika Tuki

Tammelan kunta

Päätös

Ehdollinen

Päätän antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 834-432-4-91 Kaislaranta.

Päätöksen perustelut

Kiinteistö 834-432-4-91 Kaislaranta on olemassa oleva rakennuspaikka, jonka vanha rakennuskanta puretaan ja rakennetaan tilalle uusi vapaa-ajan asunto. Vaikkakaan rakennuspaikkaa ei ole osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa, on sille myönnetty Hämeen ympäristökeskuksen toimesta vastaava poikkeamislupa jo ennen kaavaa, mikä on jäänyt kaavaa laatiessa huomaamatta.

Rakentaminen on kunnan rakennusjärjestyksen määräysten mukaista, ja kiinteistö täyttää rakennuspaikalle määritetyt edellytykset.

Poikkeamislupaan liittyvillä ehdoilla varmistetaan kaavan määritysten huomioiminen ja kiinteistön määräysten mukainen rakentaminen, mm. rakentamislupavaiheessa

varmistetaan jätevesien käsittelyn riittävyys ranta- ja pohjavesialueella.

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

Muutosta haettava

Päätös lainvoimainen

Päätöksen voimassaolo

RakL 57 §

27.6.2025

30.6.2025

viimeistään 6.8.2025

7.8.2025

Tämä päätös on voimassa 7.8.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Päätöksestä tiedotetaan julkisesti kuuluttamalla Tammelan kunnan ilmoitustaululla/kuulutustalalla yleisessä tietoverkossa. Poikkeamista vastaavaa rakentamislupaa haetaan rakennusvalvonnalta kahden vuoden kuluessa poikkeamisen voimaan tulosta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote alueen peruskartasta	2 kpl
Ote yleiskaavasta	1 kpl
Päätös	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 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.