

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                     |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| Lupatunnus                      | LP-834-2025-00174                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |                     |
| Kiinteistötunnus                | 834-412-4-20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |                     |
| Kiinteistön osoite              | Rytöniementie 66                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                     |
| Tilan nimi                      | HONKALA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                     |
| Pinta-ala                       | 3.0247 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                     |
| Kaavatilanne                    | Oikeusvaikutteinen yleiskaava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |                     |
| Hankkeeseen ryhtyvä             | <div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |                     |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                     |
| Toimenpide                      | Asuinrakennuksen sekä kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |                     |
| Lisäselvitykset                 | Hankkeessa rakennetaan uusi omakotitalo ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |                     |
|                                 | Hankkeesta on pyydetty Tammelan kunnan ympäristönsuojelun lausunto (esitetty kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä). Lausunnon mukaan suunniteltu jätevesijärjestelmä täyttää vaatimukset.                                                                                                                                                                                                 |              |                     |
|                                 | Kiinteistön muissa rakennuksissa ei ole painevesilaitteita tällä hetkellä (ei tarvetta liittyä rakennettavaan jätevesijärjestelmään). Talousvesi otetaan kiinteistön omasta porakaivosta. Hulevedet käsitellään imeyttämällä maastoon.                                                                                                                                                     |              |                     |
|                                 | Hanke sijoittuu Saari-Kaukola-Ojanen-Porras osayleiskaavan AT-alueelle (kyläalue), kaavassa merkitylle olemassa olevalle rantarakennuspaikalle.                                                                                                                                                                                                                                            |              |                     |
| Hankkeen vaativuus              | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |                     |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tavanomainen |                     |
|                                 | RAK-rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Tavanomainen |                     |
|                                 | KVV-suunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tavanomainen |                     |
|                                 | IV-suunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tavanomainen |                     |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div></div>  | , rakennusinsinööri |
|                                 | RAK-rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div></div>  | , rakennusinsinööri |
|                                 | KVV-suunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <div></div>  | , LVI-insinööri     |
|                                 | IV-suunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div></div>  | , LVI-insinööri     |
| Kerrosala                       | 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                     |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 96 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |                     |
| Tilavuus                        | 320 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                     |
| Rakennettava kokonaisala        | 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                     |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                     |
| Lausunto                        | Ympäristönsuojelu, 11.9.2025, Ei huomautettavaa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                     |
| Naapurien kuuleminen            | Kunta on ilmoittanut kiinteistölle 834-412-7-41 hakemuksen vireille tulosta. Hakija on ilmoittanut muille naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Yksi naapurikiinteistö on esittänyt huomautuksen hankkeeseen puuston säilyttämiseen liittyen.                                                                                                                                       |              |                     |
|                                 | Huomautuksen vastaanottamisen jälkeen rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeeseen ryhtyvältä vastineen esitettyyn huomautukseen. Vastineessa perustellaan puuston/puun kaatamista rakennus- ja asumisturvallisuuden parantamiseksi.                                                                                                                                                           |              |                     |
|                                 | Naapurikiinteistön esittämät huomautukset on huomioitu hankkeeseen ryhtyvän laatiman vastineen perusteella. Yksittäisten puiden kaataminen on perusteltua rakennuksen ja sen piha-alueen käyttöturvallisuuden varmistamisen kannalta, erityisesti silloin jos puun kunnosta ei ole varmuutta. Vastine ja hakemukselle annettu huomautus on esitetty kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä. |              |                     |
| Liitteet                        | Asemapiirros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 kpl        |                     |
|                                 | Energiaselvitys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 kpl        |                     |
|                                 | Jätevesijärjestelmän suunnitelma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3 kpl        |                     |

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Karttaote                   | 1 kpl |
| Kosteudenhallintaselvitys   | 1 kpl |
| Lausunto                    | 1 kpl |
| Muu pääpiirustus            | 1 kpl |
| Muu selvitys                | 2 kpl |
| Naapurin kuuleminen         | 5 kpl |
| Ote yleiskaavasta           | 1 kpl |
| Pohjapiirustus              | 1 kpl |
| Todistus hallintaoikeudesta | 1 kpl |

**Päätös**

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

**Päätöksen perustelut**

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

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

**Vaaditut työnjohtajat**

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

**Vaaditut katselmukset**

Aloituskokous  
Aloitustilmoitus  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Loppukatselmus  
Vesi- ja viemärlaitteistojen tarkastus (kvv-työnjohtaja)  
Iv-laitteiden tarkastus (iv-työnjohtaja)

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat

**Lupaehto**

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin aloituksesta on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan, aloituskokouksen pöytäkirja on hyväksytty ja työtä johtamaan on hyväksytty vaaditut työnjohtajat.

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen tai -ilmoitukseen mennessä.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on Lupapisteeseen toimitettava vaaditut erityissuunnitelmat.

Rakennuspaikan perustamisolosuhteet on selvitettävä tarkemmassa suunnittelussa. Pyhäjärven tulvaraja +98,2m (N60) on huomioitava rakentamisessa ja rakennuksen perustamisessa.

Mahdollisen täyttömaan reunat/luiskat on muotoiltava loiviksi, enintään 1:3 kaltevuudella. Tontin rajoille ei saa rakentaa jyrkkiä maaluiskia. Hulevesiä ei saa johtaa naapurin puolelle.

Energiaselvityksessä esitetty ilmanvuotoluku ( $q_{50}=2.0$ ) edellyttää tiiveysmittausta ennen rakennuksen loppukatselmusta.

Rakennustyön vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa rakennustyön aikana. Tarkastusasiakirjan pitämisestä

tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Käsittelijä  
Päätäjä

Tuomas Suvitie  
Rakennustarkastaja Tuomas Suvitie  
Tammelan rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

9.10.2025  
10.10.2025  
viimeistään 17.11.2025  
18.11.2025  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.11.2028 ja saatettava loppuun 18.11.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa 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  
Vaihde: 03 41 201  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tammela.fi  
Kirjaamon aukioloaika: ma - pe 9.00 - 14.30

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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