

Lupatunnus	LP-834-2025-00209
Kiinteistötunnus	834-432-11-60
Kiinteistön osoite	Kotirannantie 53
Tilan nimi	KOIVULA
Pinta-ala	0.2700 ha
Kaavatilanne	Maakuntakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen sekä jätevesijärjestelmän päivittäminen. Aloittamisoikeuden myöntäminen ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Lisäselvitykset

Hankkeessa laajennetaan olemassa olevaa vapaa-ajan asuinrakennusta. Laajennuksen yhteydessä kiinteistön jätevesijärjestelmää päivitetään vastaamaan muuttunutta käyttöä.

Rakennuksen kaikki jätevedet johdetaan toimenpiteen jälkeen umpisäiliöön. Kiinteistön talousvesi otetaan omasta porakaivosta.

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa yleis-/asemakaavaa. Kanta-Hämeen vahvistetussa maakuntakaavassa rakentamisen kohteena oleva alue on merkitty luontomatkailun kehittämisen kohdealueeksi.

Hankkeelle on aiemmin myönnetty erillinen poikkeamislupa liittyen ranta-alueen rakentamiseen (VH 14.4.2026 § 22, Lupapisteen asiointitunnus: LP-834-2026-00021).

Hankkeesta on pyydetty lausunto Tammelan kunnan ympäristönsuojelulta. Annetussa lausunnossa (12.5.2026) todetaan mm. seuraavasti:

- Rakennus sijaitsee alle 100 metrin etäisyydellä rantaviivasta (ranta-alueella), mutta ei minkään vesihuoltoyhtiön toiminta-alueella
- Hakemuksessa esitettyjen suunnitelmien mukaan kaikki kiinteistön jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Umpisäiliön sijainti täyttää Tammelan kunnan Ympäristönsuojelumääräysten suojaetäisyydet.
- Kunnan ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Lausunto on esitetty kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Hankkeelle haetaan rakentamislupapäätöksen yhteydessä aloitusoikeutta rakennustöiden aloittamista varten ennen rakentamislupapäätöksen lainvoimaisuutta. Hakijan esittämät perustelut aloittamisoikeuden myöntämiselle:

Haetaan aloitusoikeutta ennen kuin rakentamislupa on lainvoimainen. Rakentajan ja maanrakentajan aikataulujen yhteensovittamisen takia

Aloittamisoikeus muulle kuin purkutyölle myönnetään lupaehtoissa mainituin määräyksin.

Päätöksestä peritään voimassaolevan Tammelan kunnan rakennusvalvonnan taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu. Lupamaksu eriteltynä:

- Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella 232,00 € (taksan kohta 2.1.1, maksun perusteena käytetty pinta-ala 20 m²)
- Aloittamisoikeus 140 € (taksan kohta 9.1)
- Rakennushanketietojen käsittely 40 € (taksan kohta 9.14).

Hankkeen vaatavuus

Tavanomainen

Suunnittelun vaatavuus

Pääsuunnittelija
LVI-suunnittelija
Rakennussuunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija ██████████, talonrakennusteknikko

	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], talonrakennusteknikko
Kerrosala	20 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	20 m ²	
Tilavuus	60 m ³	
Laajennettava kokonaisala	20 m ²	
Uusi kokonaisala	83 m ²	

Lausunto	Ympäristönsuojelu, 12.5.2026, Ei huomautettavaa																		
Naapurien kuuleminen	Kunta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.																		
Liitteet	<table> <tr> <td>Asemapiirros</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Jätevesijärjestelmän suunnitelma</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Karttaote</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Lausunto</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Muu pääpiirustus</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Naapurin kuuleminen</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Todistus hallintaoikeudesta</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Valtakirja</td> <td>1 kpl</td> </tr> </table>	Asemapiirros	1 kpl	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl	Jätevesijärjestelmän suunnitelma	1 kpl	Karttaote	1 kpl	Lausunto	1 kpl	Muu pääpiirustus	1 kpl	Naapurin kuuleminen	1 kpl	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	Valtakirja	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl																		
ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl																		
Jätevesijärjestelmän suunnitelma	1 kpl																		
Karttaote	1 kpl																		
Lausunto	1 kpl																		
Muu pääpiirustus	1 kpl																		
Naapurin kuuleminen	1 kpl																		
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl																		
Valtakirja	1 kpl																		
Päätös	Myönnetty																		
Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p> <p>Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.</p> <p>Hankkeelle on myönnetty erillinen poikkeamislupa liittyen ranta-alueen rakentamiseen. Hakemuksessa ei esitetä muita poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.</p>																		
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 63 §, 78 § ja 79 §.																		
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja																		
Vaaditut katselmukset	Aloituseroilmoitus Rakennekatselmus Loppukatselmus Vesi- ja viemäri-laitteistojen tarkastus (kvv-työnjohtaja)																		
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat																		
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin aloituksesta on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vaaditut työnjohtajat.</p> <p>Luvan yhteydessä myönnetään lupa aloittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa on 1000 euroa. Vakuusmaksu tulee olla asetettu ennen rakennustöiden aloittamista, mikäli työt aloitetaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeus ei koske purkutöitä.</p> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on Lupapisteeseen toimitettava vaaditut erityissuunnitelmat.</p> <p>Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa tulee varmistua sisältävätkö purettavat rakenteet asbestia. Ennen purkutöiden</p>																		

suorittamista on kohteessa suoritettava tarvittaessa asbestikartoitus. Hyödyntämätön purkujäte on toimitettava lajiteltuna jätteidenkäsittelylaitokseen

Rakennustyön vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa rakennustyön aikana. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
29 pv

Käsittelijä
Päätätjä

Tuomas Suvitie
Rakennustarkastaja Tuomas Suvitie
Tammelan rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.6.2026
4.6.2026
viimeistään 13.7.2026
14.7.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.7.2029 ja saatettava loppuun 14.7.2031 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 Lupa- ja valvontavirastolla.

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.