

Lupatunnus LP-834-2025-00212
Kiinteistötunnus 834-420-11-34
Kiinteistön osoite lisakinnokantie 133
Hakija ██████████

Toimenpide Hakija:
Loma-asuntoon rakennetaan vesikäymälä ja pihalle umpikaivo.
Rakennusta laajennetaan sen verran, että voidaan korvata vesikäymälään ja märkätilaan käytetty tila.
Autotalli puretaan.

Poikkeamiset Hakija:

Poiketaan ranta-asemakaavasta.
-Suunniteltu laajennus sijoittuu kaavaan merkityn rakennusalueen rajan ulkopuolelle, missä nykyinen rakennuskin on.

Perustelu:
Vähäinen laajennus tehdään muuttamatta talon identiteettiä. Kestävän kehityksen mukaisesti vähäisellä olemassa olevan muutoksella saadaan toivottu käytön parantaminen toteutettua järkevämmiin, kuin uutta rakennusta rakentamalla.

-Kaavamääräykset eivät salli vesikäymälän rakentamista.
Perustelu:
Umpikaivolla varustettu vesikäymälä ei kuormita rantoja eikä vesistöä.

Naapurien kuuleminen Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lähtökohtatiedot Kiinteistö 834-420-11-34 Kesälehto sijoittuu Tapolanjärven rannalle lisakinnokantielle ja on kooltaan 2000 m². Alueella on voimassa Tapolan Kynäräjärven ranta-asemakaava vuodelta 1980. Kiinteistö sijoittuu ranta-asemakaavassa loma-asuntoalueelle RH. Kaavassa on määritetty, että tontilla saa sijoittaa yhden yhden perheen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme, ja niiden yhteenlaskettu kerrosala 100 m². Vesikäymälöitä ei kaavan mukaan alueelle saa sijoittaa. Tontilla rekisterien mukaan on olemassa kooltaan 48 m² vuonna 1954 valmistunut osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asunto ja vuonna 1972 valmistunut 20 m² osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asunto. Lisäksi tontilla on rekistereissä vuonna 1955 valmistunut 10 m² talousrakennus, vuonna 1975 valmistunut 15 m² talousrakennus ja vuonna 2002 valmistunut 22 m² saunarakennus. Kiinteistölle haettu toimenpide kohdistuu yksittäisen tontin rakentamisen ratkaisemiseen ilman alueellisia vaikutuksia, joten ratkaisu voidaan tehdä kaavoittajan päätöksellä.

Lupaehto Rakennusrekisteritiedot on tontin osalta päivitettävä vastaamaan asemapiirroksessa esitettyä / peruskartasta todennettavaa tilannetta, sillä tällä hetkellä rekisterit ja toteutunut tilanne eivät vastaa toisiaan.
Jätevesijärjestelmän lakien, asetusten ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisuus on varmistettava rakennuslupavaiheessa.

Valmistelija Miika Tuki
Päättäjä Kaavoittaja Miika Tuki
Tammelan kunta

Päätös Myönnetty

Päätän antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen kiinteistölle 834-420-11-34 Kesälehto vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi hakemuksen mukaisesti.

Päätöksen perustelut Kiinteistö 834-420-11-34 Kesälehto on olemassa oleva rantarakennuspaikka, jonka haettu rakentaminen kohdistuu olemassa olevan vapaa-ajan asunnon vähäiseen laajentamiseen asuinmukavuuden parantamiseksi. Rakentaminen ylittää kaavan rakennusoikeuden, mutta ylitys on vähäinen ollen alle 10 %.
Vapaa-ajan asuinrakennus on rakennettu nykyisille sijoilleen ennen kaavan laatimista,

minkä vuoksi tontin rakentamisalue uudelle rakentamiselle sijoittuu nykyistä rakennusta etäämmäs rannasta. Kokonaisuutena olemassa olevan rakennuksen käyttöä jatkaminen sitä vähäisesti laajentamalla on ympäristön kannalta vähemmän kuormittava vaihtoehto, kuin nykyisen rakennuksen purkaminen ja uuden rakennuksen rakentaminen sijaansa kauemmas rannasta.

Alueen ranta-asemakaavan kielto vesikäymälöiden rakentamiseen perustuu kaavan laatimisaikaiseen tilanteeseen (1980), sittemmin tekninen kehitys ja säädökset ovat parantaneet jätevesienkäsittelyä, eivätkä nykyisellään asianmukaisesti toteutetut vesikäymälät ja jätevesijärjestelmät muodosta vastaavaa riskiä vesistölle kuin kaavan laatimisaikaan. Jätevesienkäsittelyn kannalta vastaavia hankkeita on toteutettu vastaaville alueille kunnassa lukuisia. Rakennukseen sijoitettavat märkätilat sijoittuvat mahdollisimman kauas vesistöstä, rakennuksen pohjoisosaan. Jätevesijärjestelmän lakien, asetusten ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisuus varmistetaan rakennuslupavaiheessa.

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 §

Kunnan rakennusjärjestys 1.4.2025

Kunnan hallintosääntö § 31

Päätöspäivämäärä

4.2.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

5.2.2026

Muutosta haettava

viimeistään 16.3.2026

Päätös lainvoimainen

17.3.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 17.3.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamislupan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Päätöksestä tiedotetaan julkisesti kuuluttamalla Tammelan kunnan ilmoitustaululla yleisessä tietoverkossa.

Poikkeamista vastaavaa rakentamislupaa haetaan rakennusvalvonnalta kahden vuoden kuluessa poikkeamisen voimaan tulosta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote alueen peruskartasta	1 kpl
Ote ranta-asemakaavasta	1 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, 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.

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.

Valitus tehdään ensisijaisesti 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?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.