

Lupatunnus LP-834-2026-00003
Kiinteistötunnus 834-432-7-25
Kiinteistön osoite Pernuntie 229
Hakija ██████████

Toimenpide

Hakija:

Kiinteistölle rakennetaan vapaa-ajan asuinrakennus. Hankkeelle on aiemmin myönnetty poikkeamis- ja rakennuslupa. Rakennusluvan voimassaolo kuitenkin päättynyt (2020). Aiemman rakennusluvan nro. 834-2014-220, jatkoaika 834-2018-63.

Tienkäyttöoikeutta ollaan hakemassa.

Poikkeamiset

Hakija:

Poikkeaminen ranta-alueen suunnittelutarpeesta (AKL 72 §). Kiinteistölle on aiemmassa poikkeamisluvassa jo osoitettu rantarakennuspaikka.

Käsittely:

Alueidenkäyttölain mukaiselle ranta-alueelle sijoittuvalla kiinteistöllä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää poikkeamislupakäsittelyä, jos alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (AKL 72 § mom 2).

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöillä ei ollut hankkeeseen huomautettavaa.

Lähtökohtatiedot

Kiinteistön 834-432-7-25 Nummipelto noin 13000 m2 kooltaan oleva osa sijoittuu Vähä-Ilmetyn rannalle, ja on tällä hetkellä rakentamaton. Kiinteistöllä on Vähä-Ilmetynrantaviivaa noin 160 metriä ja Ilmetynjoen rantaviivaa noin 150 metriä. Kiinteistön osalle on jo aikaisemmin myönnetty Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimesta poikkeamislupa 13.5.2015 vastaavan vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi kuin hakemuksessa sillä edellytyksellä, että rakentaminen sijoittuu kuntaan määritellyn alimmansuositteluvan rakentamiskorkeuden yläpuolelle ja rakentaminen sopeutuu maisemaan.

Hämeen ely-keskuksen päätöksessä on todettu, että kiinteistö 834-432-7-25 Nummipelto on rekisteröity 4.4.1955 ja rakennuspaikka sijaitsee omalla kantatilallaan. Aiottu rakentaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Aiottu rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tammelan ympäristölautakunta on tuolloin ely-keskukselle antamassaan lausunnossa puoltanut hakemusta ja todennut, että rakentaminen on kunnan rakennusjärjestyksen mukaista. Ympäristölautakunta on kuitenkin todennut, että rakentaminen on toteutettava 1,5 metriä keskiveden korkeuden yläpuolelle ja että rakennuksien perustamistapaa suunniteltaessa on maaperän kantavuus selvitettävä.

Nykytilanteessa kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti kaavoittamattomalla rantarakennuspaikalla rakennusoikeutta on 300 m2, josta 200 m2 voidaan käyttää asuinrakennukseen ja 100m2 talousrakennuksiin. Aikaisemman poikkeamisluvan perusteella kiinteistölle on myönnetty rakennusluvat 51 m2 vapaa-ajanasuinrakennukselle ja 20 m2 saunarakennukselle. Päärakennus on sijoitettu 32 metrin ja saunarakennus 46,4 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Vapaa-ajanasuinrakennuksen lupaa on kertaalleen jatkettu, mutta jatkolupa on rauennut 25.6.2020.

Poikkeamista haetaan vastaavalle rakentamiselle kuin aikaisemmin siten, että rakennukset sijoittuvat rakentamiskelpoisimmalle osalle rakennuspaikkaa. Kunnalla ei ole alueelle käynnissä tai suunnitelmassa kaavoitushankkeita, eikä alueen olosuhteissa ole

taphtunut muutoksia rakentamisen tai luonnontilan suhteen verrattuna aikaisempaan poikkeamiskäsittelyyn.

Valmistelija
Päätätjä

Kaavoittaja Miika Tuki
Rakennusvalvontaviranomainen Ympäristölautakunta
Tammelan kunta

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen kiinteistölle 834-432-7-25 Nummipelto uuden vapaa-ajanasuinrakennuksen rakentamiseksi.

Päätös

Myönnetty

Ympäristölautakunta päättää antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen kiinteistölle 834-432-7-25 Nummipelto uuden vapaa-ajanasuinrakennuksen rakentamiseksi.

Päätöksen perustelut

Kiinteistön 834-432-7-25 Nummipelto Vähä-Ilmetyn rannalle sijoittuva osa on rakentamaton, mutta kiinteistölle on aikaisemmissa poikkeamis- ja rakennuslupakäsittelyissä myönnetty luvat vapaa-ajanasunnon ja saunarakennuksen rakentamiseen. Olosuhteet alueella eivät ole muuttuneet, eikä kunnalla ole alueelle suunnitelmassa kaavoitushankkeita. Sekä Vähä-Ilmetyn että Ilmetynjoen ranta-alueilla on useampia ranta-asuntoja ja alueet soveltuu vapaa-ajanasumiseen, eikä poikkeaminen aseta alueen maanomistajia eriarvoiseen asemaan, vaan varmistaa alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Vapaata rantaa Vähä Ylimmäisen rannalle jää runsaasti, sillä järven pohjoisranta on maastollisistakin syistä rakentamaton. Ympäristön osalta hakemuksen kohteena olevalla kiinteistön 834-432-7-25 Nummipelto osalla ei ole todettu erityisiä maisema- tai luontoarvoja.

Aikaisemman poikkeamislupapäätöksen perusteella kiinteistöllä on ollut lainvoimainen rakennuspaikka vuodet 2015-2020, ja aikaisemman päätöksen perustelut ovat edelleen ajankohtaisia nykytilanteessakin. Haettu rakentaminen on rakennusjärjestyksen määräysten mukaista, ja rakennusjärjestyksen mukaisesti rakentamislupavaiheessa varmistetaan rakennuksen sijoittuminen kuntaan määritellyn alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden yläpuolelle sekä sopeutuminen maisemaan. Vaikkakin rantaosaltaan rakennuspaikka on osin haastava kantavuudeltaan, on rakennuspaikka myös kooltaan suuri, noin 13 000 m². Rakentaminen on hakemuksessa sijoitettu kiinteistön rakentamiskelpoisemmalle osalle, ja esim. vapaa-ajanasunnon perustamistavassa huomioidaan rakentamislupavaiheessa maaperän kantavuus tarpeellisin teknisin ratkaisuin.

Rakentamislain 57 § mukaisesti poikkeaminen:

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytönmuulle järjestämiselle;
- ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteidensaavuttamista;
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheutamerkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Sovelletut oikeusohjeet

AKL 72 §
RakL 57 §
Kunnan rakennusjärjestys 1.4.2025
Kunnan hallintosääntö § 30

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.4.2026
22.4.2026
viimeistään 29.5.2026
30.5.2026
Tämä päätös on voimassa 30.5.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, 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
ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	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.

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?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.