

Lupatunnus LP-834-2026-00005
Kiinteistötunnus 834-421-10-124
Kiinteistön osoite Hiiliniementie 33
Hakija [REDACTED]

Toimenpide Uusi vapaa-ajan asuinrakennus. Rakennukseen kuuluu kaksi makuuhuonetta, tupa keittotilalla, pesuhuone sekä sauna.
Tontilla sijaitsee olemassa oleva 1970-luvun saunarakennus sekä kylmä varastorakennus.

Poikkeamiset Hakija:
Suunniteltu vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsee ranta-alueella. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa. Haetaan poikkeamislupaa rakennuksen sijoittamiselle tontille.

Käsittely:

Alueidenkäyttölain mukaiselle ranta-alueelle sijoittuvalla kiinteistöllä uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää kaavoittamattomalla alueella poikkeamislupakäsittelyä (AKL 72 § mom 2).

Naapurien kuuleminen Naapurit on kuultu hakijan toimesta, eikä naapureilla ole hankkeeseen huomautettavaa.

Lähtökohtatiedot Kiinteistö 834-421-10-124 Kultaranta sijoittuu Liesjärven rannalle Hiiliniementielle ja on kooltaan 2500 m², joten sillä on rakennusoikeutta 1.4.2025 voimaan kuulutetun rakennusjärjestyksen mukaisesti 300 m², josta 200 m² saa käyttää asuinrakennuksiin ja 100 m² talousrakennuksiin. Alueella ei ole kaavaa.

Tontilla on rekisterien mukaan olemassa vuonna 1975 valmistunut kooltaan 38 m² vapaa-ajan asunto, joka hakemuksessa on esitetty muutettavaksi talousrakennukseksi. Haetun rakentamisen myötä tontin 300 m² rakennusoikeudesta käytetään kerrosalaa asuinrakennukseen 69 m², saunarakennukseen 28 m² ja varastorakennukseen 18 m², joten rakennusoikeutta jää käyttämättä 185 m².

Kiinteistö sijoittuu Liesjärven Vesi Oy:n vesi- ja viemäriinjojen vaikutuspiiriin, mutta ei kunnan määrittämälle toiminta-alueelle.

Kiinteistö on olemassa oleva rantarakennuspaikka, eikä haetuilla toimenpiteillä ole alueellisia vaikutuksia, joten ratkaisu voidaan tehdä kaavoittajan päätöksellä.

Valmistelija Kaavoittaja Miika Tuki
Päätätjä Kaavoittaja Miika Tuki
Tammelan kunta

Päätös Myönnetty

Päätän antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen kiinteistölle 834-421-10-124 Kultaranta uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi.

Päätöksen perustelut Kiinteistö 834-421-10-124 Kultaranta on olemassa oleva rantarakennuspaikka, ja kiinteistöllä on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Rakentaminen on rakennusjärjestyksen määräysten mukaista.
Rakentamislupavaiheessa voidaan päivittää tontin aikaisemman vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus vastaamaan rekisteritasolla esitettyä sauna- / talousrakennuskäyttöä, sekä varmistaa kiinteistön jätevesijärjestelmän määräysten ja asetusten mukaisuus, ellei kiinteistöä liitetä olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon.

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	AKL 72 § 2 mom. RakL 57 § Kunnan rakennusjärjestys 1.4.2025 Kunnan hallintosääntö § 31	
Päätöspäivämäärä	10.3.2026	
Päätöksen kuulutuspäivä	11.3.2026	
Muutosta haettava	viimeistään 17.4.2026	
Päätös lainvoimainen	18.4.2026	
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 18.4.2028 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
	Karttaote	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	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, 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.