

Lupatunnus	LP-834-2026-00010
Kiinteistötunnus	834-434-1-373
Kiinteistön osoite	Laajennus Huvila Pippingsköld-Pyy, poikkeaminen
Hakija	

Toimenpide	Aiemmin rakennetun huvilan laajennus 61m2:llä.
Poikkeamiset	Hakija: Kaavoittamaton alue ja laajennusosa 61m2. Vapaa-ajan asumisen olosuhteiden nykyaikaistaminen.

Käsittely:
Alueidenkäyttölain mukaiselle ranta-alueelle sijoittuvan kiinteistön vapaa-ajan-asuinrakennuksen vähäistä suurempi laajentaminen edellyttää kaavoittamattomalla alueella poikkeamislupakäsittelyä (AKL 72 §).

Naapurien kuuleminen	Kunta on kuullut naapurikiinteistöt, eikä naapureilla ole hankkeeseen huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	Kiinteistö 834-434-1-373 Tomila sijoittuu Ruostejärven rannalle Pirttiniementielle ja on kooltaan 2417 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 1974 valmistunut kooltaan 50 m2 vapaa-ajan-asunto, jota laajennettaisiin 61 m2. Haetun rakentamisen myötä tontin 300 m2 rakennusoikeudesta käytetään kerrosalaa asuinrakennukseen 105 m2, saunarakennukseen 9 m2 ja varastorakennukseen 6 m2, joten rakennusoikeutta jää käyttämättä 180 m2. Kiinteistö sijoittuu Etelä-Tammelan Vesihuolto Oy:n vesi- ja viemärilinjojen vaikutuspiiriin ja kunnan määrittämälle toiminta-alueelle. Kiinteistöä ei kuitenkaan vesihuoltolain 10 § mukaisesti tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon, jos kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelulakia (527/2014). Kiinteistö on olemassa oleva rantarakennuspaikka, eikä haetuilla toimenpiteillä ole alueellisia vaikutuksia, joten ratkaisu voidaan tehdä kaavoittajan päätöksellä.

Lupaehto	Koska kiinteistö 834-434-1-373 Tomila sijoittuu kunnan määrittämälle vesihuollon toiminta-alueelle, on kiinteistön vesihuolto ratkaistava vesihuoltolain mukaisesti.
----------	--

Valmistelija	Kaavoittaja Miika Tuki
Päätätaja	Kaavoittaja Miika Tuki Tammelan kunta

Päätös	Ehdollinen
--------	------------

Päätän antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen kiinteistölle 834-434-1-373 Tomila uuden vapaa-ajan-asuinrakennuksen rakentamiseksi.

Päätöksen perustelut	Kiinteistö 834-434-1-373 Tomila on olemassa oleva rantarakennuspaikka, ja kyseessä on olemassa olevan vapaa-ajan-asunnon laajentaminen pois päin rannasta. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta ja rakentaminen on rakennusjärjestyksen määräysten mukaista. Rakentamislupavaiheessa voidaan varmistaa kiinteistön jätevesijärjestelmän määräysten ja asetusten mukaisuus, ellei kiinteistöä liitetä olemassa olevaan jätevesiverkostoon.
----------------------	--

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
Päätöksen antaminen	Päätöksestä tiedotetaan julkisesti kuuluttamalla Tammelan kunnan ilmoitustaululla yleisessä tietoverkossa.
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	Poikkeamista vastaavaa rakentamislupaa haetaan rakennusvalvonnalta kahden vuoden kuluessa poikkeamisen voimaan tulosta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Karttaote 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä päätöksestä kirjallisen hallintovalituksen rakentamislaisissa säädettyillä 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.