

Lupatunnus	LP-834-2026-00011
Kiinteistötunnus	834-434-1-373
Kiinteistön osoite	Pirttiniementie 196
Tilan nimi	Tomila
Pinta-ala	0.2417 ha
Kaavatilanne	Maakuntakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen.

Lisäselvitykset

Hankkeessa laajennetaan olemassa olevaa vapaa-ajan asuinrakennusta. Toimenpiteen yhteydessä kiinteistö liitetään vesihuoltoyhtiön vesi- ja viemäriinjoon.

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 10.3.2026 § 14, Lupapisteen asiointitunnus: LP-834-2026-00010). Poikkeamispäätöksen lainvoimaisuustodistus toimitettu rakentamislupahakemuksen liitteeksi.

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

"Haetaan aloitusoikeutta ennen kuin rakentamislupa on lainvoimainen. Maanrakennustyöt varattu tehtäväksi elokuussa ja hirsitoimitus sovittu toimitettavaksi/asennus elokuun loppu."

Aloittamisoikeus muulle kuin purkutyölle myönnetään lupaehdoissa mainituin määräyksin.

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

- Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella 338,60€ (taksan kohta 2.1.1, maksun perusteena käytetty pinta-ala 61 m²)
- Aloittamisoikeus 140 € (taksan kohta 9.1)
- Rakennushanketietojen käsittely 40 € (taksan kohta 9.14).

Hankkeen vaativuus

Tavanomainen

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
LVI-suunnittelija
Rakennussuunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen
Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
LVI-suunnittelija
Rakennussuunnittelija

██████████, talonrakennusteknikko
██████████, LVI-insinööri
██████████, talonrakennusteknikko

Kerrosala

61 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

61 m²

Tilavuus

200 m³

Laajennettava kokonaisala

61 m²

Uusi kokonaisala

166 m²

Naapurien kuuleminen

Kunta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Kiinteistön 834-434-1-374 osalta on annettu naapurin huomautus (15.6.2026), jossa on todettu mm. seuraavaa:

- Hakemuksen liiteaineiston (kvv-asemapiirroksen mukaan) ilmenee, että suunnitelmana on toteuttaa vesi- ja viemärijohdon liitäntä kiinteistöltä 834-434-1-373 runkolinjaan vetämällä vesijohdot/viemärit suoraan huomauttajan kiinteistön lävitse, aiheuttaen siten mahdollisimman paljon haittaa elinkeinotoiminnalle
- Suunnitelmaa pyydetään muuttamaan siten, että aiheutunut haitta huomauttajan kiinteistölle minimoidaan (muuttamalla liitynnän reititystä).

Naapurin huomautus on esitetty kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä. Hankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineen (15.6.2026) huomautukseen liittyen, jossa on todettu mm. seuraavaa:

- Rakennuspaikalla on pidetty katselmus vesi- ja viemäriputkistojen linjaukseen liittyen (asian osallisten kesken, 15.6.2026)
- Suunnitelmaa on muutettu aiemmasta, päivitetty suunnitelma toimitetaan myöhemmin Lupapisteeseen.

Huomautuksen ja vastineen antamisen jälkeen lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu päivitetty kvv-asemapiirros (16.6.2026), jossa vesi- ja viemäriinlaus ei mene lainkaan kiinteistön 834-434-1-374 alueelle. Naapurin huomautuksessa mainitut asiat katsotaan huomioiduiksi toimitetun suunnitelman perusteella.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta. Vesi- ja viemäriinlausan sijoittamisesta kiinteistölle 834-434-1-372 ei ole sovittu rakentamisluvan yhteydessä (kiinteistön omistajien / vesihuoltoyhtiön tulee sopia asiasta erillisessä sopimuksessa).

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Jätevesijärjestelmän suunnitelma	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

Hankkeelle on myönnetty erillinen poikkeamislupa liittyen ranta-alueen rakentamiseen. Hakemuksessa ei esitetä muita poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 63 §, 78 § ja 79 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäriyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituseroilmoitus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus
Vesi- ja viemäriilaitteistojen tarkastus (kvv-työnjohtaja)

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin aloituksesta on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vaaditut työnjohtajat.

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.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on Lupapisteeseen toimitettava vaaditut erityissuunnitelmat.

Rakennuspaikan perustamisolosuhteet on selvitettävä tarkemmassa suunnittelussa. Ruostejärven tulvaraja on huomioitava rakentamisessa ja rakennuksen perustamisessa.

Hulevesiä ei saa johtaa haittaa aiheuttavasti naapurin puolelle.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa tulee varmistua sisältävätkö purettavat rakenteet asbestia. Ennen purkutöiden suorittamista on kohteessa tarvittaessa suoritettava 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
1 kk 20 pv

Käsittelijä
Päätätjä

Tuomas Suvitie
Rakennustarkastaja Tuomas Suvitie
Tammelan rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

17.6.2026
18.6.2026
viimeistään 27.7.2026
28.7.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.7.2029 ja saatettava loppuun 28.7.2031 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.