

Lupatunnus	LP-834-2026-00021
Kiinteistötunnus	834-432-11-60
Kiinteistön osoite	Kotirannantie 53
Hakija	██████████
Toimenpide	Hakija: Aiemmin rakennetun 62m ² :sen Huvilan laajentaminen 20m ² :llä! Laajennusosaan tulossa vesi-wc. Rakennetaan oma jätevesijärjestelmä umpisäiliöllä ja imeytyskentällä harmaita vesiä varten.
Poikkeamiset	Hakija: Kaavoittamaton alue ja laajennusosa 20m ² . Vapaa-ajan asumisen olosuhteiden nykyaikaistaminen. Käsittely: Alueidenkäyttölain mukaiselle ranta-alueelle sijoittuvan kiinteistön vapaa-ajanasuinrakennuksen vähäistä suurempi laajentaminen edellyttää kaavoittamattomalla alueella poikkeamislupakäsittelyä (AKL 72 §).
Naapurien kuuleminen	Hakija kuuli osin naapurit, puuttuvin osin naapurit kuuli kunta. Naapureilla ei ollut hakemukseen huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	Kiinteistö 834-432-11-60 Koivula sijoittuu Pääjärven rannalle Kotirannantielle, ja on kooltaan 2700 m ² . Alueella ei ole kaavaa. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 1.4.2025 voimaan kuulutetun rakennusjärjestyksen mukaisesti 300 m ² , josta 200 m ² saa käyttää asuinrakennuksiin ja 100 m ² talousrakennuksiin. Tontilla on rekisterien mukaan olemassa vuonna 1970 valmistunut kooltaan 63 m ² vapaa-ajanasunto, jota laajennettaisiin 20 m ² . Lisäksi tontilla on ilmoituksella rakennetut puutarhavaja 8 m ² ja kuivakäymälä. Haetun rakentamisen myötä tontin 300 m ² rakennusoikeudesta käytetään kerrosalaa asuinrakennukseen 83 m ² . Kiinteistölle jää rakennusoikeutta käyttämättä 201 m ² . Kiinteistö on olemassa oleva rantarakennuspaikka, eikä haetuilla toimenpiteillä ole alueellisia vaikutuksia, joten ratkaisu voidaan tehdä kaavoittajan päätöksellä.
Valmistelija Päätätjä	Kaavoittaja Miika Tuki Kaavoittaja Miika Tuki Tammelan kunta
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Päätän antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen kiinteistölle 834-432-11-60 Koivula vapaa-ajanasuinrakennuksen laajentamiseksi hakemuksen mukaisesti. Kiinteistö 834-432-11-60 Koivula on olemassa oleva rantarakennuspaikka, ja kyseessä on olemassa olevan vapaa-ajanasunnon laajentaminen pois päin rannasta. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta käytettävänä ja rakentaminen on rakennusjärjestyksen määräysten mukaista. Rakentamislupavaiheessa voidaan varmistaa kiinteistön jätevesikäsittelyn asetusten ja määräysten täyttyminen. Rakentamislain 57 § mukaisesti poikkeaminen: <ul style="list-style-type: none">• 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	14.4.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	15.4.2026
Muutosta haettava	viimeistään 22.5.2026
Päätös lainvoimainen	23.5.2026
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 23.5.2028 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 Naapurin kuuleminen 5 kpl Ote alueen peruskartasta 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.

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.