


Lupatunnus	LP-834-2026-00023
Kiinteistötunnus	834-425-2-405
Kiinteistön osoite	Kaukjärventie 157
Tilan nimi	Multala
Pinta-ala	0.2948 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen alue (AO). Rakentaminen sijoittuu kortteliin 19.
	Asemakaava: Siiki-Mutalan asemakaava (kaavakartassa esitetty kunnanvaltuuston hyväksyntäpäivä: 13.6.2011).
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Lisäselvitykset

Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen.

Hankkeessa rakennetaan uusi omakotitalo ja studiorakennuksena toimiva talousrakennus asemakaava-alueelle. Kulku rakennuspaikalle järjestetään Kaukjärventien yhteyteen rakennettavan uuden tieyhteyden kautta. Rakentaminen sijoittuu kiinteistöille 834-425-2-405 ja 834-425-2-404 (pääosin kiinteistölle 834-425-2-405).

Asuinrakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Hulevedet käsitellään viivyttämällä / imeyttämällä maastoon.

Asuinrakennus:

- Rakennusluokka: Omakotitalot
- Pinta-alat ja tilavuus: Kerrosala 115 m² (US 250: 115 m²), kokonaisala: 115 m², tilavuus: 420 m³
- Kerrosluku: 1

Studiorakennus:

- Rakennusluokka: Talousrakennukset
- Pinta-alat ja tilavuus: Kerrosala 35 m² (US 250: 35 m²), kokonaisala: 35 m², tilavuus: 120 m³
- Kerrosluku: 1

Hankkeesta on pyydetty lausunto Tammelan kunnan kaavoittajalta ja yhdyskuntatekniikan osastolta. Kaavoittajan antamassa lausunnossa (18.5.2026) todetaan seuraavasti:

- *Kaavoituksella ei ole huomautettavaa rakennushankkeeseen, sillä tontit ovat edelleen kaavan mukaisesti myös erikseen rakennettavissa.*

Yhdyskuntatekniikan antamassa lausunnossa (20.5.2026) todetaan seuraavasti:

- *Kiinteistö sijoittuu Tammelan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemärin toiminta-alueeseen, liittymisestä on toimitettava erillinen hakemus vesilaitokselle.*

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

- Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella 750,00 € (taksan kohta 2.1.1, maksun perusteena käytetty pinta-ala 115 + 35 = 150 m², rakennuksia kaksi kpl)
- Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä 60 € (taksan kohta 9.14)
- Rakennushanketietojen käsittely 40 € (taksan kohta 9.14)
- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen 240 € (taksan kohta 11.1, sisältää sijaintikatselmuksen)

Asemapiirroksessa esitetty kiinteistölle 834-425-2-404 sijoittuva autosuoja / varasto

alittaa rakentamislupakynnyksen, joten tämän rakennuskohteen sijoittamisen- tai toteuttamisen edellytyksiä ei ole käsitelty tai hyväksytty tässä lupapäätöksessä.

Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	██████████, rakennusmestari ██████████, rakennusinsinööri
Kerrosala	150 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	150 m ²	
Tilavuus	540 m ³	
Rakennettava kokonaisala	150 m ²	
Poikkeamiset	Hakijan esittämät poikkeamiset säännöksistä:	

Invaluiska rakennetaan varauksena.

Asuinrakennus on sijoitettu osin rakennusalan ulkopuolelle. Perusteluna tähän on se, että molempien tonttien omistajat ovat samat ja halutaan rakentaa yhtenäinen pihapiiri ilman mahdollisen kaavamuutoksen aiheuttamaa, merkittävää hidastetta rakentamiselle. Alun perin tonttien omistajat ovat halunneet kaavoitettua suuremman tontin ja ovat siksi tarjoutuneet ostamaan kaksi vierekkäistä tonttia ja anoneet rakennusvelvoitteesta vapauttamista toisen tontin (Kaukjärventie 157) osalta. Tammelan kunnanvaltuusto on myöntänyt vapautuksen 11/2025. Yhtenäisen pihapiirin luomiseksi asuinrakennus halutaan sijoittaa mahdollisimman keskelle tonttiparia. Lisäksi kyseisessä kohdassa myös olohuoneen ikkunoista avautuu erityisen kauniisti sekä peltomaisema että sen takana näkyvä Syrjäharju.

Esitetyt poikkeamat täyttävät Rakentamislaisissa säädetyt vähäisen poikkeamisen edellytykset. Kaavoittaja on puoltanut luvan myöntämistä lausunnossaan. Esitetyt poikkeamat myönnetään vähäisinä poikkeamisina tämän lupapäätöksen yhteydessä.

Lausunnot

Kaavoitus, 18.5.2026, Puollettu
Yhdyskuntatekniikka, 20.5.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija ja osittain kunta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Kiinteistön 834-425-2-381 osalta on jätetty naapurin huomautus, muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Annetussa naapurin huomautuksessa (27.4.2026) todetaan seuraavasti:

- "Suositellaan liittymän sijainnin varmistamista Kaukjärven yksityistien tiekunnalta."

Huomautuksen antamisen jälkeen Kaukjärven yksityistien tieisännöitsijään on oltu yhteydessä hakijan ja rakennustarkastajan toimesta. Tieliittymän rakentamisen on todettu olevan hallinnollisesti ok (tieisännöitsijän toimesta). Liittymän leveyteen ja rumpuputkeen liittyen on annettu suosituksia / ohjeita (tieisännöitsijän toimesta, esitetty kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä).

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	9 kpl
Ote asemakaavasta	2 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 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. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 § 48 §, 59 §, 63 § ja 79 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Loppukatselmus Vesi- ja viemärilaitteistojen tarkastus (kvv-työnjohtaja) Iv-laitteiden tarkastus (iv-työnjohtaja)
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat
Lupaehto	<p>Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Rakennuksien lopulliset sijainnit ja korkeusasemat varmistetaan aloituskokouksessa (suunnitellut sijainnit ja korkeusasemat tulee olla merkittynä rakennuspaikalle kokoushetkellä).</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin aloituksesta on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan, aloituskokouksen pöytäkirja on hyväksytty ja työtä johtamaan on hyväksytty vaaditut työnjohtajat. Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään rakennustyön aloittamiseen mennessä.</p> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on Lupapisteeseen toimitettava vaaditut erityissuunnitelmat.</p> <p>Energiaselvityksessä esitetty ilmanvuotoluku ($q_{50}=2.0$) edellyttää tiiveysmittausta ennen rakennuksen loppukatselmusta (tai teollisen talonrakennuksen laadunvarmistusmenettelyä).</p> <p>Hulevesiä ei saa johtaa haittaa aiheuttavasti naapurin puolelle.</p> <p>Rakennustyön vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa rakennustyön aikana. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p>
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 20 pv
Käsittelijä	Tuomas Suvitie
Päätöksen tekijä	Rakennustarkastaja Tuomas Suvitie Tammelan rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	10.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 20.7.2026
Päätös lainvoimainen	21.7.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.7.2029 ja saatettava loppuun 21.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa 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.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.