


Lupatunnus	LP-834-2026-00030
Kiinteistötunnus	834-419-1-88
Kiinteistön osoite	Forssantie 382
Tilan nimi	Mestarinranta
Pinta-ala	0.6145 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinpientalojen alue (AP-1) sekä Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Käyttötarkoitusta (AP-1) koskeva määräys: Alueen uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää lautavuorausta. Olemassa olevat vanhat, alueen alkuperäiset puurakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa alkuperäisen tyylin mukaisina. Lisärakennuksissa ja pihajärjestelyissä tulee huomioida vanha rakennuskanta ja miljöö sekä säilyttää alueen luonne. Käyttötarkoitusta (MY) koskeva määräys: Alueella sijaitseva tervaleppälehto tulee säilyttää luonnontilaisena. Asemakaava: Taajama-alueen osa-alue 5; Rauhaniemi-Matintuomion asemakaava (kunnanvaltuuston hyväksyntä 14.11.2011).
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen. Aloittamisoikeuden myöntäminen ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	<p>Hankkeessa rakennetaan uusi omakotitalo asemakaava-alueelle.</p> <p>Uusi rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Hulevedet käsitellään imeyttämällä maastoon.</p> <p>Hankkeesta on pyydetty lausunto Tammelan kunnan yhdyskuntatekniikan osastolta. Annetussa lausunnossa (17.4.2026) todetaan seuraavasti:</p> <p><i>"Tammelan kunnassa on vielä hetken käytössä N60-korkeusjärjestelmä, kunnan vesi- ja viemärikorot on ilmoitettu tämän mukaan. Suunnitelmat on tehty N2000- korkeusjärjestelmän mukaan, tämä on huomioitava viemäri- ja vesi- suunniteltaessa."</i></p> <p>Hakijan antaman vastineen mukaan korkotiedot tarkistetaan LVI-suunnittelussa ja otetaan huomioon maatoissa maanrakennusliikkeen toimesta.</p> <p>Hankkeelle haetaan rakentamislupapäätöksen yhteydessä aloitusoikeutta rakennustöiden aloittamista varten ennen rakentamislupapäätöksen lainvoimaisuutta. Hakijan esittämät perustelut aloittamisoikeuden myöntämiselle tiivistettynä:</p> <p><i>Aloittamisoikeutta haetaan ensisijaisesti rakenteiden kuivumisen varmistamiseksi ennen lämmityskauden aloitusta.</i></p> <p>Aloittamisoikeus myönnetään lupaehdoissa mainituin määräyksin.</p> <p>Päätöksestä peritään voimassaolevan Tammelan kunnan rakennusvalvonnan taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu. Lupamaksu eriteltyinä:</p> <ul style="list-style-type: none">Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella 653,20 € (taksan kohta 2.1.1, maksun perusteena käytetty pinta-ala 182 m²)Aloittamisoikeus 140 € (taksan kohta 9.1)Rakennushanketietojen käsittely 40 € (taksan kohta 9.14)Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen 240 € (taksan kohta 11.1)

Asemapiirroksessa esitetty alle 30m² uusi saunarakennus on vapautettu rakentamisluvanvaraisuudesta, joten tämän rakennuskohteen sijoittamisen- tai toteuttamisen edellytyksiä ei ole käsitelty tai hyväksytty tässä lupapäätöksessä. Saunarakennuksen rakentamiseen liittyen on vireillä poikkeamislupahakemus tämän lupahakemuksen käsittelyn hetkellä.

Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	██████████, diplomi-insinööri ██████████, diplomi-insinööri
Kerrosala	182 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	182 m ²	
Tilavuus	645 m ³	
Rakennettava kokonaisala	182 m ²	

Lausunto

Yhdyskuntatekniikka, 17.4.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Kunta on ilmoittanut kiinteistölle 834-441-6-46 ja Sisä-Suomen elinvoimakeskukselle (kuuleminen maantien osalta) lupahakemuksen vireille tulosta. Hakija on kuullut kiinteistön 834-419-1-29.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus on antanut naapurin lausunnon (26.3.2026), jossa on todettu mm. seuraavaa:

- Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ei ole huomautettavaa asuinrakennuksen ja pihasaunan rakentamis- ja poikkeamislupahakemukseen.
- Luvanhakijan tulee hakea asemakaavan mukaisen liittymän rakentamiseksi (parantamiseksi) lupaa.
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus Liikenneosasto suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojiin.

Hakijan esittämän vastineen mukaan liittymän rakentamiseen / parantamiseen liittyvä lupahakemus on jätetty vireille 26.3.2026. Vesiä ei tulla johtamaan maantien sivuojiin.

Kiinteistön 834-441-6-46 osalta on annettu naapurin huomautus (15.4.2026), jossa on todettu mm. seuraavaa:

- Kiinteistölle 834-419-1-88 rakennettavan omakotitalon lattiapinnan korkeudeksi esitetään korkeintaan arvoa 98.80m.
- Kiinteistölle 834-419-1-88 rakennettavan saunarakennuksen lattiapinnan korkeudeksi esitetään korkeintaan arvoa 98.70m.

Huomautuksessa todetaan, että suuremmat lukemat olisivat ristiriidassa huomautuksen tehneiden kiinteistöllä olevien rakennusten kanssa ja siksi eivät ole perusteltuja.

Huomautuksen antamisen jälkeen hakija on päivittänyt lupahakemuksen suunnitelmia, jonka jälkeen rakennusvalvonta on kuullut naapurin uudelleen sähköisesti Lupapisteen kautta (20.4.2026). Muuttuneilla suunnitelmilla suoritettun kuulemisen yhteydessä ei jätetty huomautuksia.

Kiinteistön 834-419-1-29 osalta on annettu naapurin huomautus (8.4.2026) sekä suunnitelmamuutosten jälkeen uusi huomautus (20.4.2026). Huomautuksissa edellytetään luvan hakijaa pitämään kiinteistöjen välinen rajajoja avoimena ja perustamaan ojan reunat siten, ettei oja liety umpeen hulevesien tai heikkorakenteisen maan johdosta. Huomautuksessa edellytetään huomioimaan myös kiinteistöjen välinen korkeusero (maakerrokset tulee olla rakennettu kantaviksi ja pysyviksi siten rajaa kohden).

Hakija on antanut huomautukseen liittyen vastineen, jonka mukaan ojaluiskaan tehdään eroosiosuojaus kivilouheella. Ojareunojen korkoero otetaan huomioon suojausta tehdessä.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	5 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 78 § ja 79 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus
Vesi- ja viemärlaitteistojen tarkastus (kvv-työnjohtaja)
Iv-laitteiden tarkastus (iv-työnjohtaja)

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Ennen aloituskokousta on pyydettävä rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkintä kunnan paikkatietokoordinaattorilta.

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.

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 3000 euroa. Vakuusmaksu tulee olla asetettu ennen rakennustöiden aloittamista, mikäli työt aloitetaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on Lupapisteeseen toimitettava vaaditut erityissuunnitelmat.

Rakennuspaikan perustamisolosuhteet on selvitettävä tarkemmassa suunnittelussa. Pyhäjärven tulvaraja +98,2m (N60) on huomioitava rakentamisessa ja rakennuksen perustamisessa.

Energiaselvityksessä esitetty ilmanvuotoluku ($q_{50}=2.5$) edellyttää tiiveysmittausta ennen rakennuksen loppukatselmusta (tai teollisen talonrakennuksen laadunvarmistusmenettelyä).

Täyttömaan reunat/luiskat on muotoiltava loiviksi, enintään 1:3 kaltevuudella. Tontin rajoille ei saa rakentaa jyrkkiä maaluiskia. Hulevedet eivät saa valua naapurin puolelle.

Rakennustyön vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa rakennustyön aikana. Tarkastusasiakirjan pitamisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika
Käsittelijä
Päätöksiä

3 kk
1 kk 4 pv
Tuomas Suvitie
Rakennustarkastaja Tuomas Suvitie
Tammelan rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

27.4.2026
28.4.2026
viimeistään 4.6.2026
5.6.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.6.2029 ja saatettava loppuun 5.6.2031 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.

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.