

Lupatunnus LP-834-2026-00032
Kiinteistötunnus 834-419-1-88
Kiinteistön osoite Forssantie 380
Hakija ██████████

Toimenpide Rantasaunan rakentaminen

Poikkeamiset Hakija:
Poikkeamislupaa haetaan saunarakennuksen rakentamiseen kiinteistön kaavassa määrätyn rakennusalueen ulkopuolelle asuinrakennuksesta katsoen rannan puolelle. Rantasaunan rakentamisen koetaan edistävän tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Myös saunarakennuksen kattomuodosta poiketaan.

Naapurien kuuleminen Naapurit on kuultu osin hakijan, osin kunnan toimesta. Idänpuoleisen kiinteistön 5:46 omistaja edellytti rantasaunan lattiakorkeuden olevan riittävästi sopusuhteissa heidän tonttinsa rakentamiskorkeuksien / maasto-olosuhteiden kanssa. Lännenpuoleisen kiinteistön 1:29 omistaja edellytti kiinteistöjen välisen rajajojan pitämistä kunnossa ja maakerrosten riittävää kantavuutta rajapinnassa.

Hakija totesi, että naapurinkuulemisissa esille tulleet kommentit ja vastineet on päivitetty lupakuviin. Naapurit ovat tutustuneet päivitettyihin kuviin ja ne todenneet sovitun mukaisiksi.

Tiealuetta hallinnovalla Sisä-Suomen elinvoimakeskuksella ei ollut huomautettavaa saunarakentamiseen.

Lähtökohtatiedot

Asemakaavassa tontti sijoittuu asuinpientalojen alueelle (AP-1), jolla uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääjulkisivumateriaalina 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. Rakennusoikeutta asemakaavassa on osoitettu 15 % tontin pinta-alasta, ja rakennus voi sisältää ullakon tasolla puolet pääkerroksen pinta-alasta (lu¹/₂). Kaavatontin rakennusoikeuden puitteissa haettu rakentaminen on mahdollista. Rantatonttia koskee lisäksi asemakaavan määräys alimman rakentamiskorkeuden +98,2 m (N60) osalta sekä velvoite huomioida perustamistavassa mahdollinen veden tulviminen. Kaavan velvoite ei edellytä maanpinnan nostamista rakentamiskohteen rakentamispaikalla kaavan tulvarajaan, vaan mahdollistaa perustusten rakentamisen myös rakennusteknisin tulvimista kestävin ratkaisuin, vähentäen maanmuokkauksen tarvetta. Kaavassa on ranta-alueella veloitettu säilyttämään vähintään 15 m² leveä suojapuusto, ellei maisemasta tai alueen ominaisuuksista muuta johdu. Istutettavan alueen määrityksen yhteydessä on edellytetty erityisesti rantavyöhykkeen puustoisena säilyttäminen. Tontin rantaosassa on asemakaavassa johtokuja sähkön siirtoverkon ilmajohdolle, joka on kuitenkin alueelta purettu ja uusi sähköjohto kaivettu maahan. Uusi linjaus poikkeaa osin vanhasta linjasta.

Ympäristölautakunta antoi kokouksessaan 10.9.2025 § 61 samalle asemakaava-alueelle ennakkotapauspäätöksen saunan sijoittamisesta kaavan määrittämää lähemmäs rantaa sillä edellytyksellä, että saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta huomioiden kaavan rantakasvillisuuteen liittyvät määräykset. Asemakaavan tulvimiseen liittyvät määräykset on rakentamisessa myös huomioitava. Päätöksen perusteluissa ympäristölautakunta totesi, että saunarakennuksen osalta useassa kunnan keskusta-alueen kaavassa on sallittu saunarakennuksen sijoittuminen 15 metrin päähän rannasta myös alavalle ranta-alueella, kunhan huomioidaan kaavan määräykset tulvimisesta. Ranta-aluetta koskevan lautakunnan ennakkotapauksen perusteella poikkeamislupa voidaan päättää viranhaltijan toimesta.

Lupaehto	Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta huomioiden kaavan rantakasvillisuuteen liittyvät määräykset. Asemakaavan tulvimiseen liittyvät määräykset on rakentamisessa myös edelleen huomioitava. Sähkön siirtoverkon nykyinen sijainti on varmistettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ja jätettävä sähköyhtiön tarpeisiin riittävä etäisyys linjaan.
Valmistelija Päätätjä	Kaavoittaja Miika Tuki Kaavoittaja Miika Tuki Tammelan kunta
Päätös	Ehdollinen Päätän antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen korttelin 805 asemakaavatontin 5 rantasaunarakennuksen sijoittumisesta tontin rakentamisalueen ulkopuolelle hakemuksen mukaisesti.
Päätöksen perustelut	<p>Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 10.9.2025 § 61 samalle asemakaava-alueelle ennakkotapauksesta saunan sijoittamiseksi kaavan määrittämää lähemmäs rantaa sillä edellytyksellä, että saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta huomioiden kaavan rantakasvillisuuteen liittyvät määräykset. Asemakaavan tulvimiseen liittyvät määräykset on rakentamisessa myös huomioitava. Vastaavat ehdot on kirjattu myös korttelin 805 asemakaavatontin 5 osalle, ja asioita on myös hakemuksessa jo huomioitu.</p> <p>Vastaavien saunarakennusten osalta useassa kunnan keskusta-alueen kaavassa on sallittu saunarakennuksen sijoittuminen 15 metrin päähän rannasta, vaikka kyseessä olisi alavalle ranta-alueelle sijoittuminen. Vastaava tilanne on myös hakemuksen kohteen naapurikorttelissa 811, jonka ainoalle rakennuspaikalle on osoitettu saunarakennus rantaan.</p> <p>Kattomuodon osalta kaava-alueella on poikettu harjakattoisuudesta myös tonttien asuinrakennusten osalta. Saunarakennuksen kaltaisia pieniä talousrakennuksia on kaava-alueella rakennettu vuosien aikana sekä harja- että lapekattoisina, joten poikkeaminen ei näiltä osin ole merkittävä.</p> <p>Hakija on huomioinut naapureiden kommentit ja tarkentanut suunnitelmiaan niiden mukaisiksi.</p> <p>Rakentamislain 57 § mukaisesti poikkeaminen:</p> <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	RakL 57 §
Päätöspäivämäärä	27.4.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	28.4.2026
Muutosta haettava	viimeistään 4.6.2026
Päätös lainvoimainen	5.6.2026
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 5.6.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.
Jatkotoimenpiteet	Päätöksestä tiedotetaan julkisesti kuuluttamalla Tammelan kunnan ilmoitustaululla/kuulutuslistalla yleisessä tietoverkossa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Karttaote 1 kpl Naapurin huomautus 2 kpl Naapurin kuuleminen 3 kpl

Naapurin suostumus	2 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	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.