

Lupatunnus LP-834-2026-00054
Kiinteistötunnus 834-421-10-165
Kiinteistön osoite Juuriniementie 539
Hakija ██████████

Toimenpide Hakija:
Olemme rakentamassa Autotalli/varastorakennusta noin 60 m2.

Poikkeamiset Hakija:

Tonttimme on pienehkö ja jotta tämä rakennus mahtuu tontille ja suojaetäisyys päämökkiin säilyy, tulisi se sijoittaa lähes rajaan kiinni Eli haemme poikkeamista etäisyydessä rajaan. Tästä ei aiheudu haittaa naapureille. Omistan itse tämän kiinteistön ja kiinteistön ympärillä olevat maat (834-421-10-84 Pirttiniemi noin 5ha). Suostun, että rakennus tulee rajaan kiinni / hyvin lähelle rajaa. Naapurin kuulemista ei siis käsittäkseni tarvita kun annan itselleni luvan uuden rakennuksen sijoittamiselle. Uuden rakennuksen etäisyys lähimpiin naapureihin on merkittävä, koska tosiaan tonttimme ympärillä olevat metsät ovat minin (hakijan) omistuksessa.

Tontilla olisi teoriassa toinenkin rakennuspaikka, mutta se vaatisi muutaman todella vanhan hienon puun kaatoa. Tämä rakennuspaikka ei vaadi merkittävän puuston kaatoa ja istuu kokonaisuuteen merkittävästi paremmin.

Viranomaiskäsittely:

Haettu rakentaminen sijoittuu osin ranta-asemakaavassa osoitetun rakentamisalueen ulkopuolelle ja rakennusjärjestyksen määrittämää minimietäisyyttä lähemmän tontin rajaa. Talousrakennuksen rakentaminen ei muutoin poikkeamislupaa ranta-alueella edellytä.

Naapurien kuuleminen Asemakaavan mukaisen rantarakennuspaikan naapurina on kaavan metsäalue 834-421-10-84 Pirttiniemi, jonka hakija myös omistaa.

Lähtökohtatiedot Kiinteistö 834-421-10-165 Kivimäki sijoittuu Liesjärven rannalle Juuriniementielle ja on kooltaan 2689 m2.

Alueella on voimassa Juuriniemen-Pirttiniemen alueelle sijoittuva Liesjärven ranta-asemakaava vuodelta 2019. Kiinteistö sijoittuu loma-asuntorakennusten korttelialueelle (RA) ja muodostaa kaavan korttelin 2 ainoan tontin 1. Kaavatontin osalta kaavassa on määritetty :

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen loma-asunnon ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m2. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m2. Erillisen saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m2 ja savusaunan enintään 15 m2, saa sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Muut rakennukset saunarakennuksia lukuun ottamatta tulee sijoittaa vähintään 25 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Erillisiä rakennuksia saa olla rakennuspaikalla enintään 5 kpl. Kevyiden rakennelmien lukumäärä rakennuspaikalla saa olla enintään 3 kpl.

Kaavassa heti rakennuspaikan taustalle sijoittuu ohjeellinen ajoyhteys kaavatonteille, mutta tämä on toteutettu selkeästi kauemmas rakennuspaikan rajasta.

Tontilla rekisterien mukaan on olemassa kooltaan 75 m2 vuonna 2022 valmistunut ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asunto ja samana vuonna valmistunut 20 m2 saunarakennus. Hakijan ilmoituksen mukaan tontilla on käytetty rakennusoikeutta 112 m2. Talousrakennuksen rakentamisen myötä rakennuspaikan kerrosalasta olisi käytetty 172 m2.

Kiinteistölle haettu toimenpide kohdistuu yksittäisen tontin rakentamisen ratkaisemiseen ilman alueellisia vaikutuksia, joten ratkaisu voidaan tehdä kaavoittajan päätöksellä.

Valmistelija

Kaavoittaja Miika Tuki

Päätätaja	Kaavoittaja Miika Tuki Tammelan kunta
Päätös	Myönnetty Päätän antaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen kiinteistölle 834-421-10-165 Kivimäki talousrakennuksen rakentamiseksi osin ranta-asemakaavatontin rakentamisalueen ulkopuolelle ja rakennusjärjestyksen määrittystä lähemmäs tontin rajaa.
Päätöksen perustelut	Kiinteistö 834-421-10-165 Kivimäki on olemassa oleva rantarakennuspaikka, jonka haettu rakentaminen sijoittuu pieneltä osin kaavan rakentamisalueen ulkopuolelle ja rakennusjärjestyksen määrittystä lähemmäs rakennuspaikan rajaa. Rakentaminen kuitenkin sijoittuu kokonaisuudessaan kaavatontille. Rakennusalueen ylitys tapahtuu pois päin rannasta, taustametsää kohden. Taustametsä on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta. Näin ollen metsäalue ei ole rakentumassa, vaan säilyy entisenlaisena, eikä poikkeamisella ole vaikutuksia metsäalueeseen tai sen käyttöön. Hakija omistaa myös tämän rakennuspaikkaa rantaa lukuun ottamatta joka suunnasta rajaavan metsäalueen (834-421-10-84 Pirttiniemi). Rakennusalueen ylityksellä ja rakennusjärjestyksen määrittystä vähäisemmällä etäisyydellä rajaan ei ole vaikutusta kaavatonttien ajoyhteyteen, joka sijoittuu noin 25 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Rakentamisen esitetyllä sijoittamisella säästetään tontin olemassa olevaa vanhaa puustoa. Tontilla on rakennusoikeutta haettuun rakentamiseen, joka muutoin on rakennusjärjestyksen mukaista. 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	RakL 57 § AKL 72 § Kunnan rakennusjärjestys 1.4.2025 Kunnan hallintosääntö § 31
Päätöspäivämäärä	11.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	12.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 20.7.2026
Päätös lainvoimainen	21.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 21.7.2028 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 Karttaote 1 kpl Ote ranta-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.