

## Lanteentie 24 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 12.11.2024 § 169  
756/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

### Tunnistetiedot

Hakija: Syri, N. ja A.

Lupapistetunnus: LP-418-2023-00831

### Hakemus

Haettu toimenpide: Puretaan kiinteistöllä sijaitsevat 1952 rakennetut asuinrakennus ja talousrakennukset ja rakennetaan tilalle 1-kerroksiset puurakenteiset omakotitalo (190 m<sup>2</sup>), saunarakennus (7 m<sup>2</sup>) ja autokatos.

### Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-425-5-202

Muodostettu: 2.7.1954

Omistaja: hakijat

Osoite: Lanteentie 24

Laajuus: 1625 m<sup>2</sup>

### Lähtötiedot

#### Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: työpaikka-alue
- Strateginen yleiskaava: taajamahelmen aluetta, vieressä kulkee ratavaraus sekä yhteisliikenteen potentiaalinen kehittämissinja (Sorvalammentie)
- Yleiskaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (vahv. 2001) mukainen AP-alue (pientalovaltainen asuntoalue).
- Ei asemakaavaa.

#### Etäisyydet palveluihin:

Kuljun koulu 2,1 km

Kuntakeskukseen n. 7 km

#### Lausunnot

##### Ympäristönsuojeluviranomainen:

Koska alueella ei ole asemakaavaa eikä melua koskevia

asemakaavamääräyksiä, noudatetaan rakentamisessa

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017)

mukaisia melutasovaatimuksia. Asetuksen mukaan virkistykseen

käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja

toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7–22 55 desibeliä.

Yöajan (kello 22-7) melutasovaatimusta ei ole asetettu. Hakemukseen

liitetyn selvityksen ja esitetyn meluntorjunnan perusteella voidaan arvioida,

että ns. Ääniympäristöasetuksen (796/2017) mukainen melutasovaatimus

on saavutettavissa rakennuspaikalla myös ennustemelutilanteessa 2040.

#### Lanteentien yksityistien tienhoitokunta:

Lanteentie 24:n kohdalla Lanteentie on kapeimmillaan eikä tien

kummallakaan puolella ole kunnon oja. Kapea tienkohta tekee

talvikunnossapidosta haastavampaa erityisesti Lanteentie 24:n kiinteistöllä

olevan kiviaidan takia. Myös tien vieressä kasvavat puut aiheuttavat

jatkovaa oksiston raivaustarvetta. Tiehoitokunta haluaa tällä lausunnolla

varmistaa, että tulevat tienhoito- ja tien leventämistarpeet huomioidaan mahdollisimman hyvin. Näistä syistä Lanteen yksityistien tienhoitokunta antaa suostumuksensa rakennusjärjestyksestä poikkeavalle rakentamiselle seuraavin ehdoin:

- Nykyinen tieura ei kavennu
- Huomioidaan rakennettaessa ja maansiirrossa viiden metrin etäisyys tien keskilinjasta
- Tämän varoalueen sisällä oleva alue voidaan ottaa tulevaisuudessa tien käyttöön
- Jotta talvikunnossapito sekä huoltotoimenpiteet helpottuvat, pyritään rakennettaessa poistamaan tontin rajaa myötäilevä, tieurassa kiinni sijaitseva kivimuuri sekä tien vieressä kasvavat puut.
- Vaihtoehtoisesti nykyinen kivimuuri voidaan myös siirtää etämmälle tieuran reunasta

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 137 § ja 171 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Hajarakentamisen periaatteet Lempäälässä

Rakennusluvan erityiset edellytyksen suunnittelutarvealueella MRL 137 §

- 1) rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

1. Asemapiirros
2. Sijaintikartta

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.1.2023 5 luvun 6 §:n kohdan 18 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kuultuaan MRL 137 §:n ja 72§:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta. Mikäli suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan.

Lisätietoja  
kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, +358444863418,  
[teija.makela@lempaala.fi](mailto:teija.makela@lempaala.fi)  
kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,  
[pinja.hakonen@lempaala.fi](mailto:pinja.hakonen@lempaala.fi)

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:  
1. Rakentamisen määrä on enintään: asuinrakennus 190 kem2, kerrosluku 1 u 3/4; saunarakennus 7 kem2, kerrosluku 1  
2. Rakentamisen etäisyyden Lanteentien keskilinjasta tulee olla vähintään 8,7 metriä.  
3. Kiinteistön vesihuolto tulee järjestää liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.  
4. Hakija vastaa tarvittavan melunsuojauksen rakentamisesta rakennuspaikalle.

Sallitaan rakentaminen alle 5 m etäisyydelle kiinteistön 418-425-5-274 rajasta rakennusjärjestyksestä poiketen.

Hakemuksessa haettuihin ja asemapiirroksessa esitettyihin asioihin voidaan tehdä pieniä perusteltuja muutoksia rakennusluvassa lukuun ottamatta päätöksessä annettuja tarkkoja tietoja / sitovia ehtoja tarkentuvan suunnittelun periaatteella. Tässä vaiheessa ei vielä ole esim. käytössä maaperätutkimusta, mikä vaikuttaa rakennuksen tarkkaan sijaintiin.

Perustelut:

Hanke koskee uuden omakotitalon rakentamista vanhan omakotitalon ja talousrakennuksen paikalle. Kyse on korvaavasta rakentamisesta, jolloin rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä. Koska uusi rakennus on laajempi kuin vanha rakennus, on asiassa tarkasteltu riittävän suunnitteluvaran jättäminen tulevalle asemakaavoitukselle ja kaavakadun muodostamiselle. Rakentaminen asettuu 8,7 metrin etäisyydelle nykyisen tiealueen keskilinjasta. Etäisyys on yhteneväinen alueelle viimeksi myönnetyn luvan kanssa. Lupaehdot huomioiden hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle ja lupa voidaan myöntää.

Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan vesihuollon piiriin vanhalle rakennuspaikalle, jolloin se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen, palvelujen saavutettavuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta.

Rakennus soveltuu alueelle maisemallisesti. Alueella ei ole erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja, jotka vaarantuisivat hankkeesta.

Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät ja lupa voidaan myöntää.

Alustavan melutarkastelun perusteella voidaan arvioida, että rakennuspaikalla voidaan saavuttaa Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) mukaiset melutasovaatimukset. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää tarkemman melumallinnuksen sisällyttämistä rakennuslupahakemukseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupa on haettava em. voimassaoloaikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa oli poissa kokouksesta klo 18.53-18.55 kesken tämän pykälän käsittelyn.

Otteet

Hakija, ELY-keskus, Lanteentien yksityistien tienhoitokunta

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta)