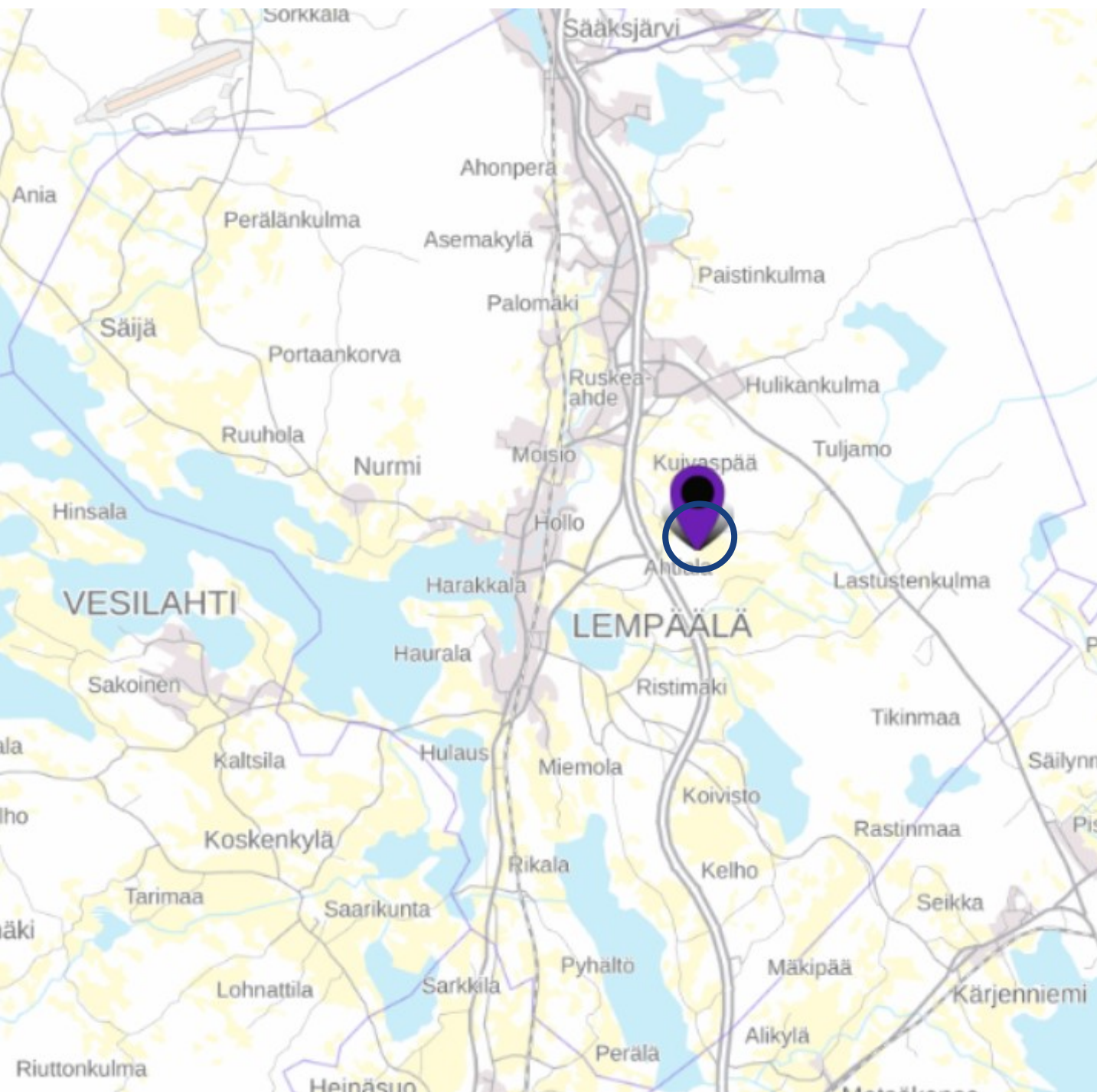


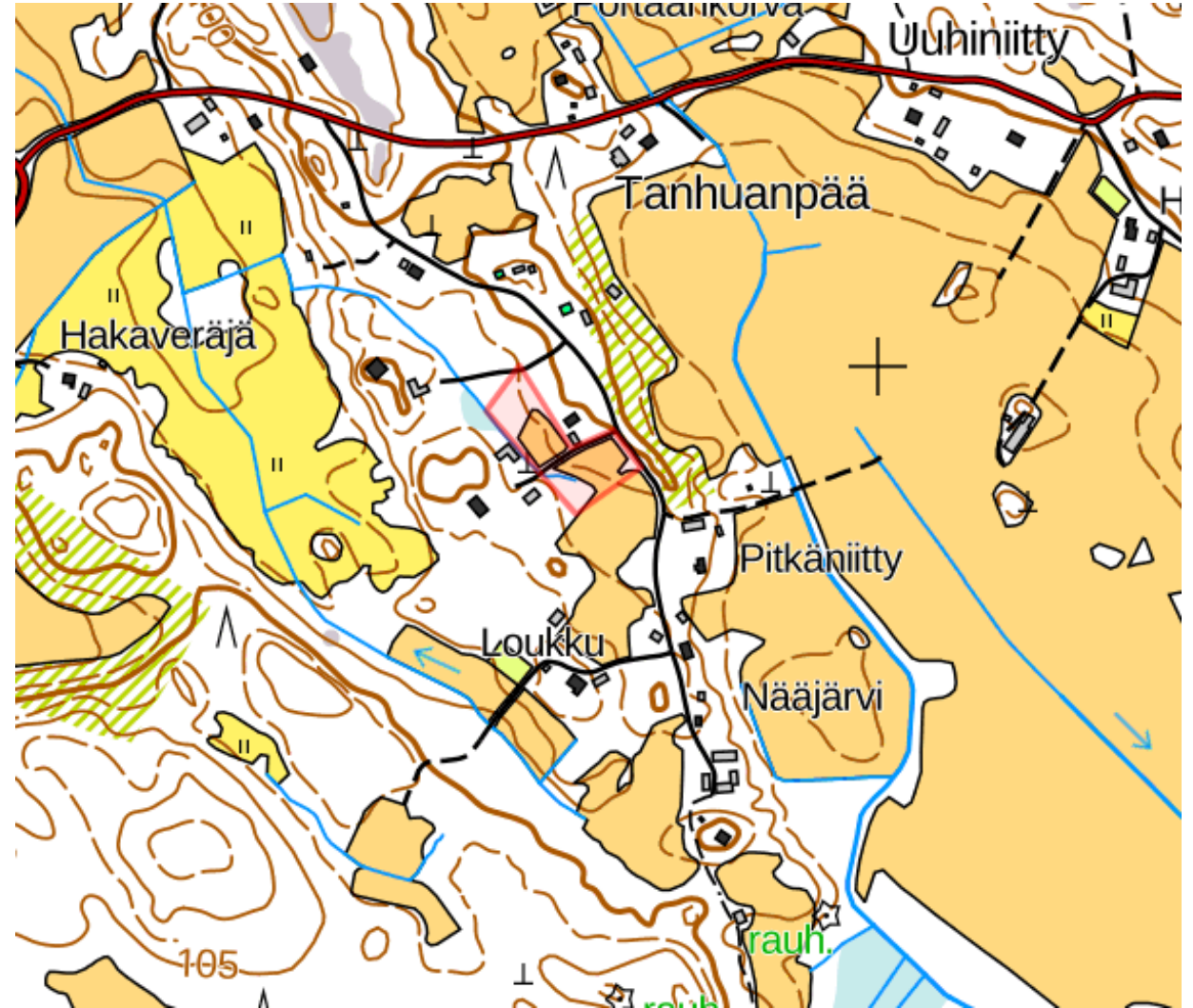


Nääjärventie 48

Sijoittamislupa ja poikkeaminen

Sijainti

- Osoite Nääjärventie 48
- Etäisyys Lastusten kouluun (alakoulu) 7,6km, Kanavan kouluun (yläkoulu) 5,9km, kuntakeskukseen 5,3 km
- Alueella vesijohto



Sijainti

- Valokuvat 9.5.2025
- Avoin pelto/laidun



Hakemus

1-kerroksisen omakotitalon (200 kem²) ja
talousrakennuksen (105 kem²)
rakentaminen.

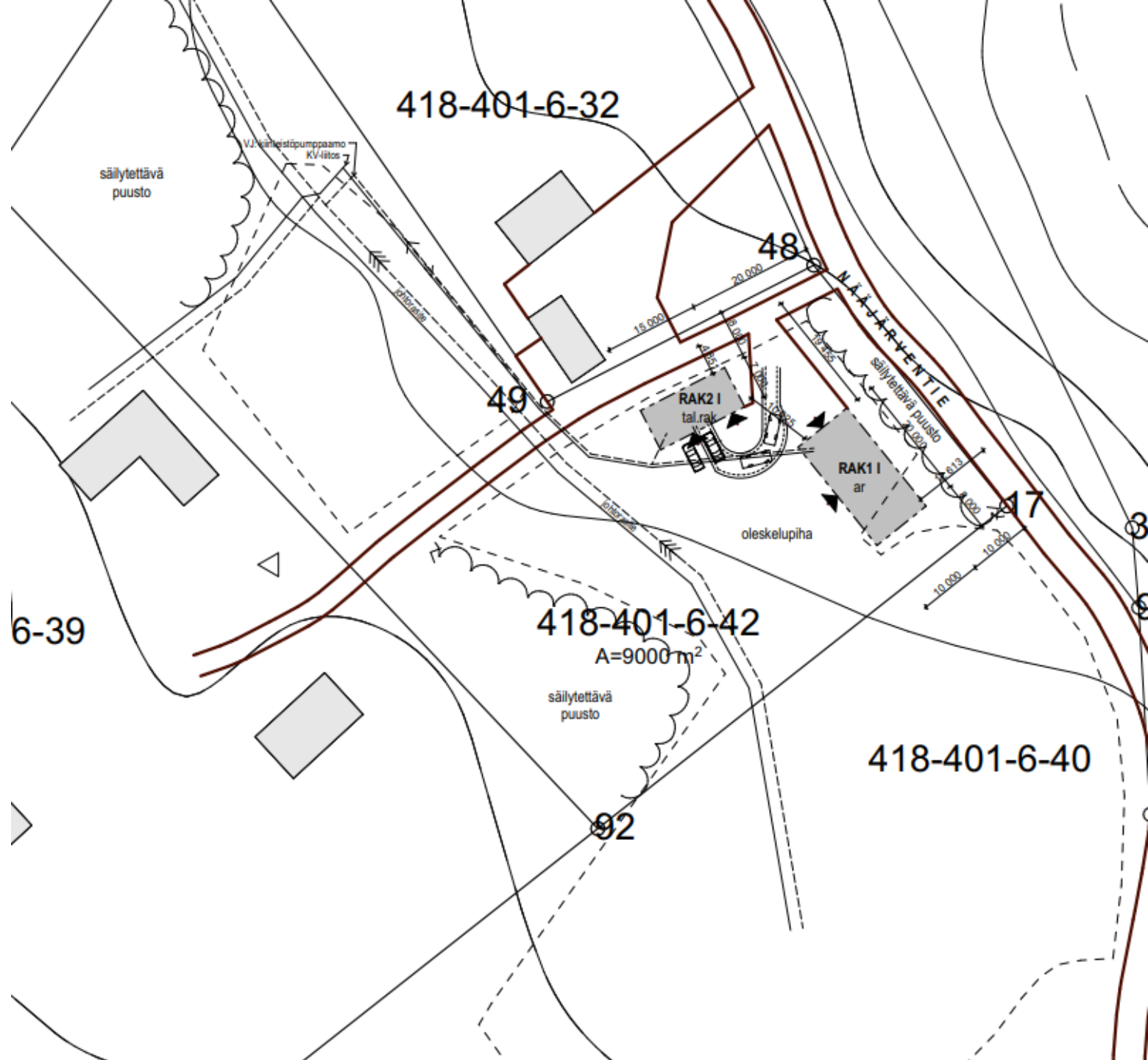
RAKENNUSOIKEUSLASKELMA:

RAK1 ASUINRAKENNUS, 1-kerroksinen	200 kem ²
RAK2 TALOUSRAKENNEUS, 1-kerroksinen	105 kem ²
YHTEENSÄ	305 kem ²

Alueella on voimassa yleiskaava 418-12010.

Aluen on merkitty MT-1 merkinnällä (Maa- ja metsätalousalue).

Rakennusten sijainnit varmentuvat lopullisessa arkkitehtisuunnittelussa.



Havainneaineisto



Julkisivu lounaaseen

JULKISIVUVÄRIT JA MATERIAALIT:

- | | | |
|-----|------------------------|------------------------------|
| 1. | VESIKATTO | Pystysaumakate, tummanharmaa |
| 2. | VESIKATTOVARUSTEET | Tummanharmaa |
| 3. | RÄNNIT JA SYÖKSYTORVET | Valkoinen |
| 4. | PÄÄJULKISIVUMATERIAALI | Valkoinen |
| 5. | SOKKELI | Valkoinen |
| 6. | OTSALAUDAT | Valkoinen |
| 7. | RÄYSTÄÄN ALUSLAUDAT | Valkoinen |
| 8. | PILARIT | Valkoinen |
| 9. | NURKKALAUDAT | Valkoinen |
| 10. | IKKUNAN JA OVENPIELET | Valkoinen |
| 11. | IKKUNAT | Valkoinen |
| 12. | ULKO-OVET | Valkoinen |



Julkisivu luoteeseen

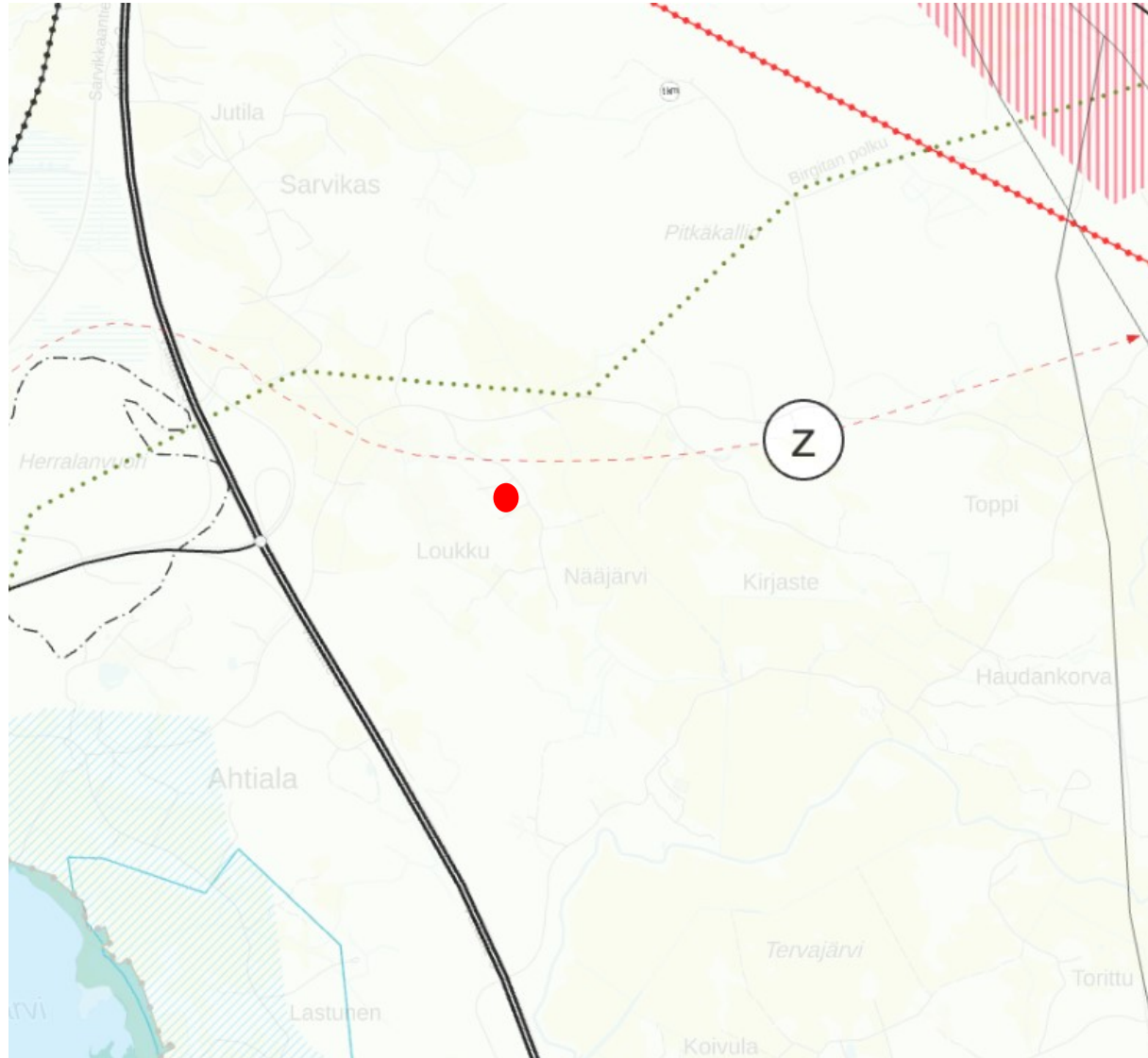


Julkisivu koilliseen



Julkisivu kaakkoon

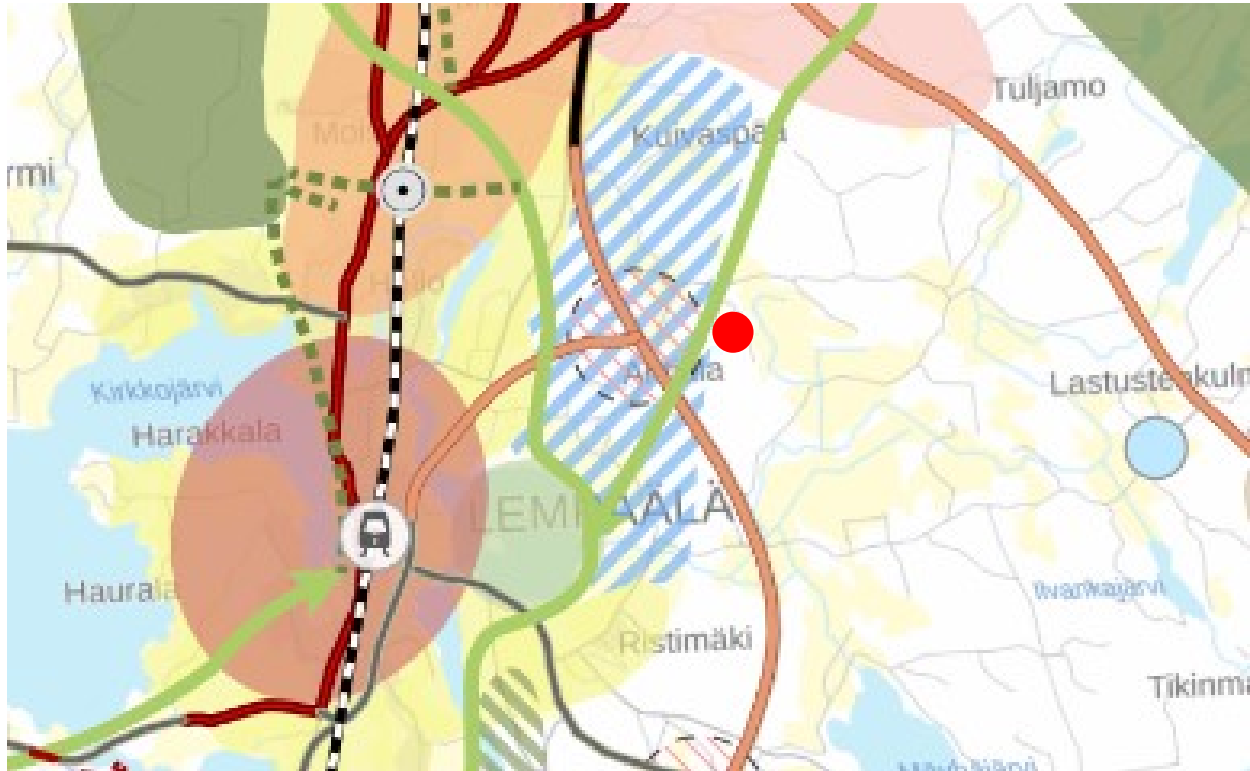
Kaavatilanne



Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- Maaseutualue
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Alueella voimalinja yhteystarve

Kaavatilanne



Strateginen yleiskaava (2021)



Taajaman läheinen kylämiljöö (kartta 1)
Perinteisissä lempääläläisissä kylissä on jatkossakin tilaa hengittää ja tehdä töitä. Vetovoimatekijöitä ovat maaseutumainen asuminen ja miljöö, yhteisöllisyys sekä mahdollisuus virkistyksen ja harkittuun elinkeinojen kehittämiseen.

Kylien ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla maltillinen lisärakentaminen olevaa rakennetta täydentäen. Uudisrakentaminen alueella on suunniteltava erityisellä huolella paikallista kulttuuri- ja maalaismiljöötä sekä ja rakennettua ympäristöä kunnioittaen.



Tulevaisuuden yritysalue -selvitysalue 2040 (kartta 1)
Alue on pitkän aikavälin varaus monipuolisten työpaikkatoimintojen sekä tuotantotoiminnan alueeksi.

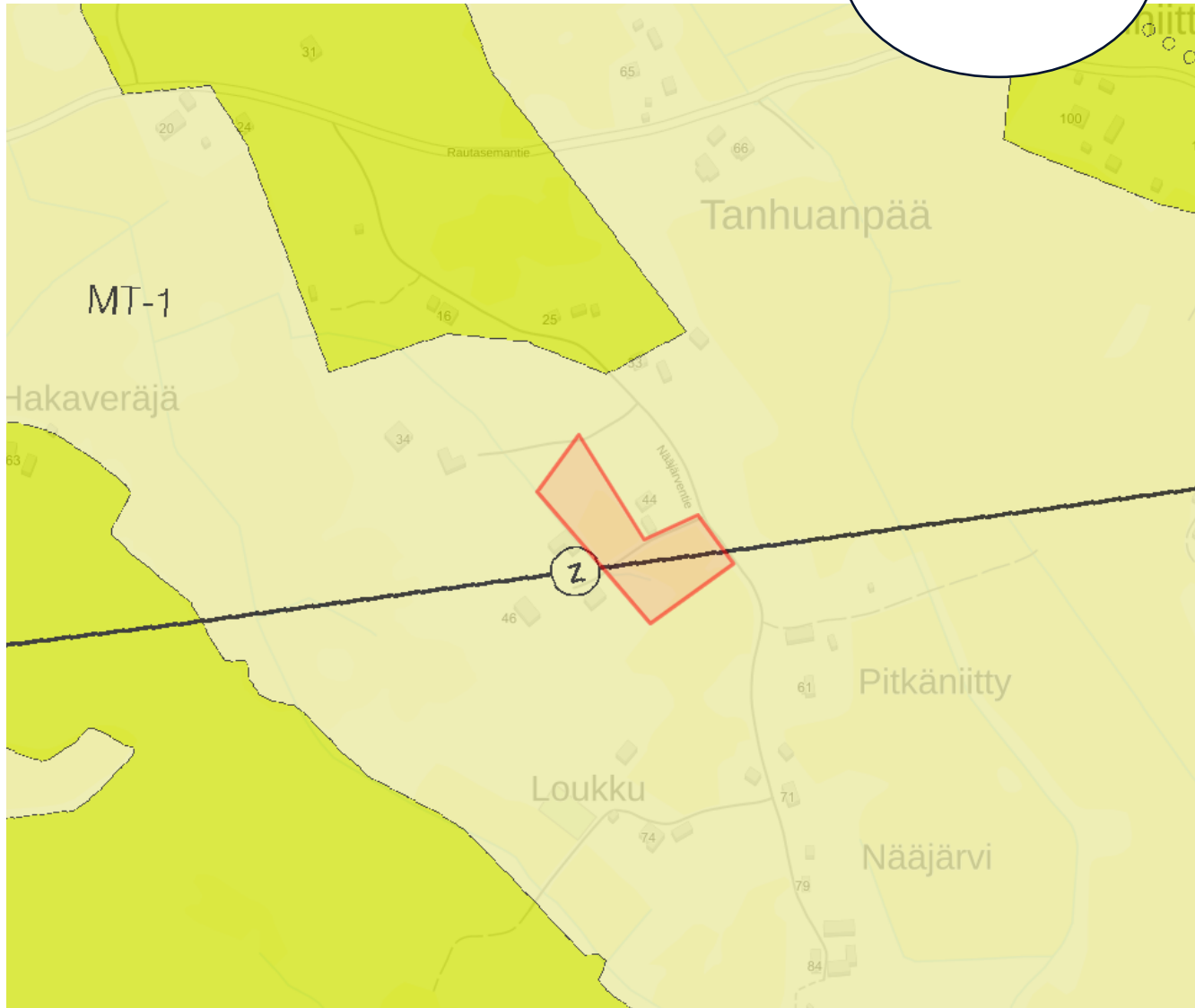
Alueen kehityksessä on huomioitava erityisellä huolella liikenneyhteyksien toimivuus ja saavutettavuus, läheisten kulttuuriympäristöjen arvot sekä turvattava luontoarvojen säilyminen.



Olemassa olevat tärkeät ekologiset yhteydet (kartta 1)
Alueen ja sen ympäristön suunnittelussa huomioidaan erityisellä huolella viheryhteyden säilyminen osana yhdyskuntarakennetta. Ekologisen yhteyden säilyminen ja kehittäminen tulee turvata tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavatilanne

Poikkeaminen
kaavasta



Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava

MT-1

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joiden pelto- ja metsäalueet halutaan erityisesti turvata sellaisilta rakentamisen tai muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista.

Myös maa- ja metsätalouden erityistarkoituksiin, kuten opetukseen, tutkimukseen tai jalostustoimintaan tarkoitettut maa- ja metsätalousalueet on osoitettu tällä merkinnällä.

Rakentamismääräys:

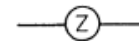
Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä RakL 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Asuntotarkoituksiin käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20.000 m²:n suuruinen. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle.

Suositus:

Rakentamisen on sijainniltaan liitettävä oleviin tilakeskuksiin.

Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.

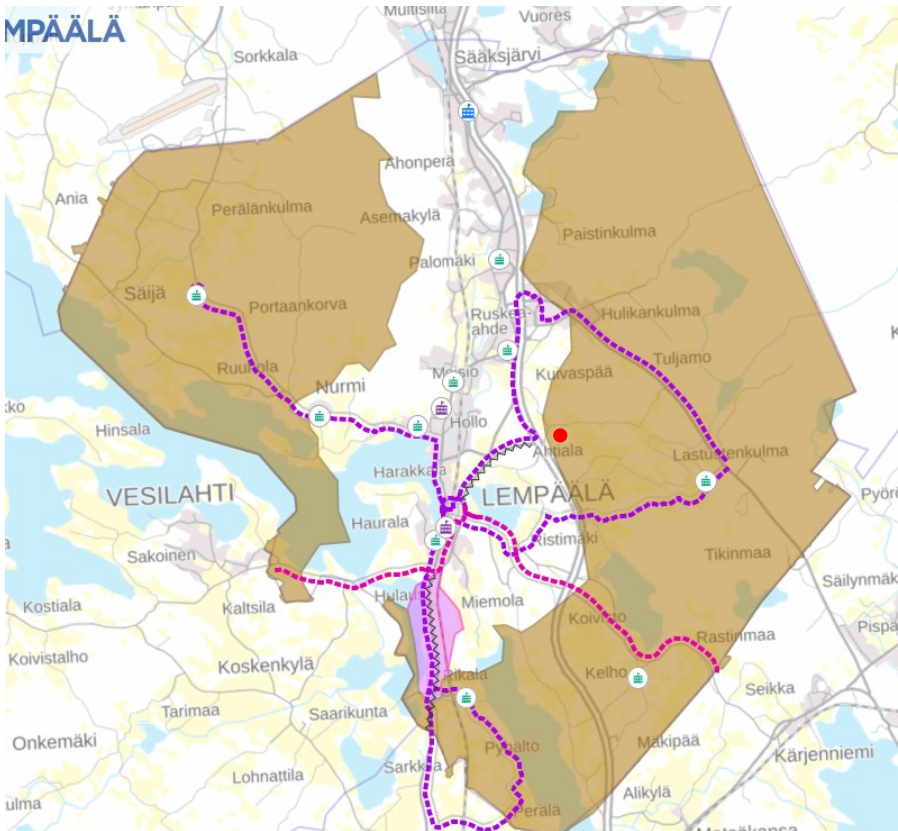
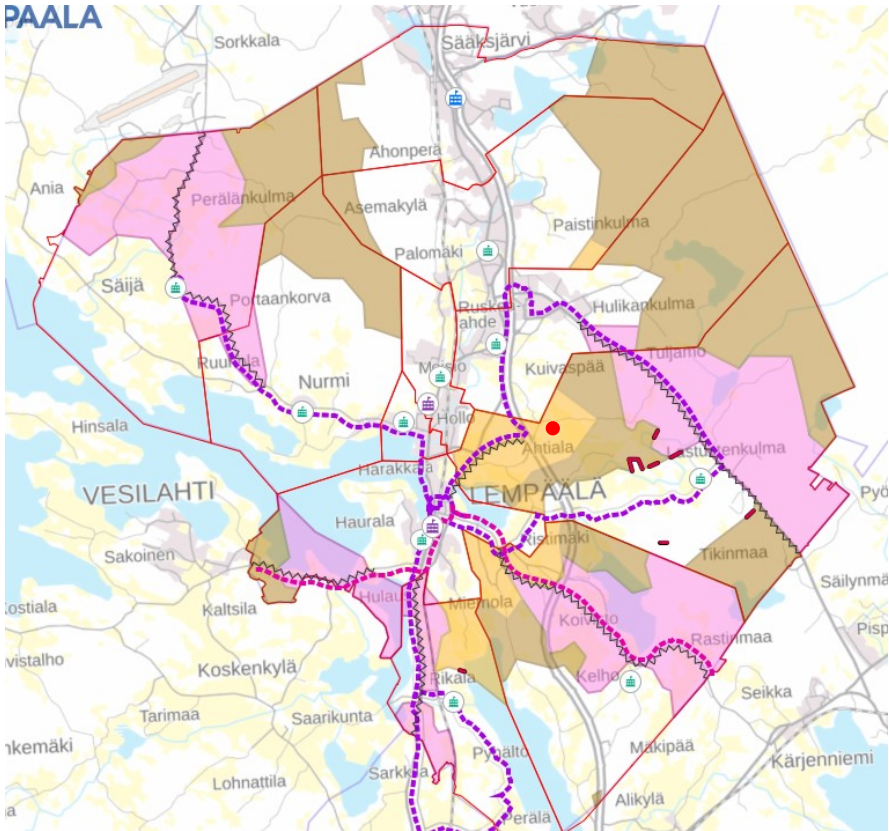


Pääsähkolinja

Suunnitellun linjan sijainti tullaan tarkistamaan jatkotyössä maisemalliset yms. seikat huomioon ottaen. Johto on pyrittävä tekemään maakaapelina ja mahdollisuuksien mukaan vesistöjen pohjaan.

Koulukuljetus

Lisää koulukuljetustarvetta yläkouluun ja oppilaaksiottoalueen mukaiseen alakouluun

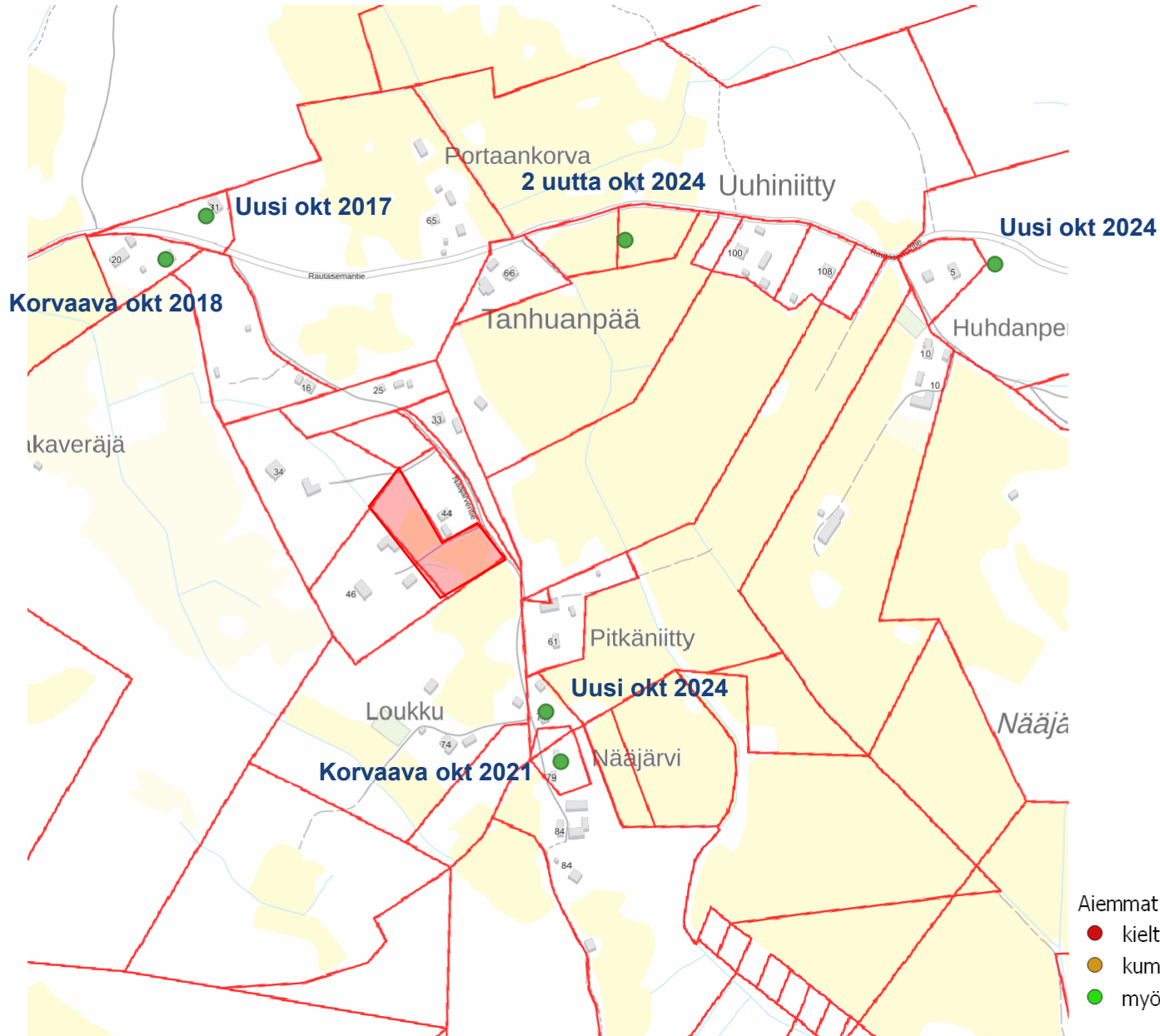


Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen:

Vesihuolto tulee järjestää hakemuksen mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen vesihuoltoverkostoihin. Kiinteistö sijaitsee Lempäälän Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueella.

Aiemmat poikkeamiset alueella 2010 ->



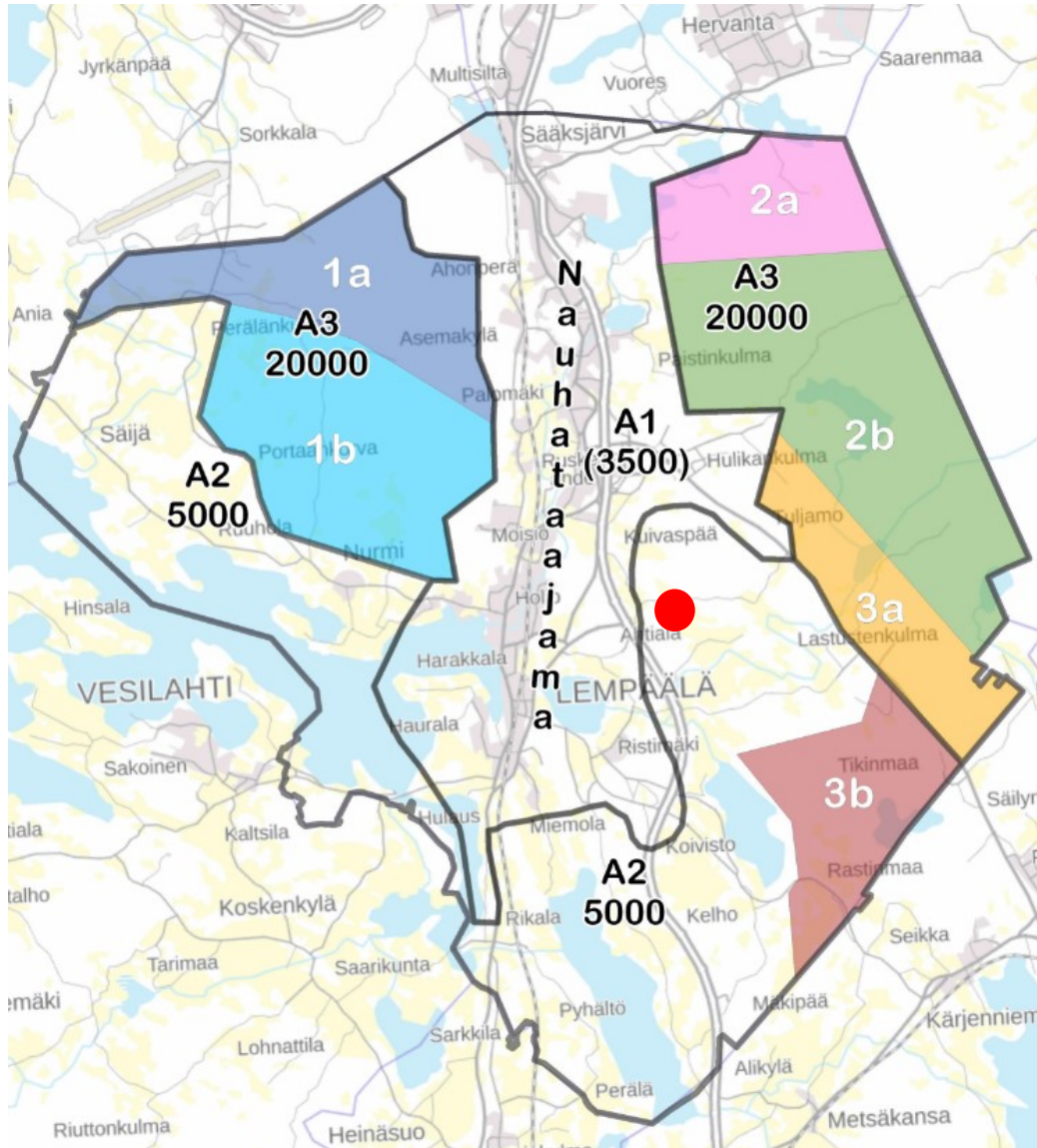
Alueen rakentamispaine on kasvanut, viime vuonna (2024) alueelle myönnettiin 4 uutta rakennuspaikkaa

Emätilan rakennuspaikat 6 kpl,
emätilan rakennusoikeus jo käytetty
Emätila 418-401-6-6 LOUKKU 13,480 ha

- 6/31 ■
- 6/32 ■ rp 1992
- 6/33 ■ rp
- 6/34 ■ rp
- 6/35 ■
- 6/36 (X) 1994
- 6/39 ■ rp
- 6/40 rp 2002
- 6/42 2006
- 6/46 ■ rp

Aiemmat päätökset
● kielteinen
● kumottu
● myönteinen

Rakennusjärjestys (2019)



24 §

- Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 5000 m²
- Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliömetriä.

Rakentamislaki

46§ Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Sijoittamisen edellytyksenä suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

57§ Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. [--] Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Arviointitaulukko - kielteinen

Päätöksenteon tueksi – ei juridinen dokumentti

Arviointiperuste	Puoltaa	Kieltää
Sijoittamisen edellytykset (RakL 45§ ja 46§) ja poikkeamisen edellytykset (RakL 57§)		- Hakemus on yleiskaavan vastainen. MT-1-alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joiden pelto- ja metsäalueet halutaan erityisesti turvata sellaisilta rakentamisen tai muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista. Alueella on sallittua vain rakennuslain 4 § mukainen hajakenttä. Alueen tiivistävä rakentaminen ei ole kaavan mukaista. - Alueeseen kohdistuu rakentamispainetta ja alueella on erityistä suunnittelutarvetta kuten voimalinjan/sähkölínjan yhteystarve. Kaavasta poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle. - Poikkeamiselle ei siten ole edellytyksiä joten myönteinen päätös olisi lain vastainen
Kunnan strategia ja hajakenttämisen periaatteet	+ vesijohto	- Sijaitsee kaukana kyläkoulusta - Sijaitsee peltoalueella
Yhdenvertaisuus		- Emätilalla on jo 6 rakennuspaikkaa. Hankkeeseen suostuminen olisi yhdenvertaisuuden vastaista. Jos kaikille maanomistajille myönnettäisiin yhtä paljon rakennuspaikkoja, rakentamisella olisi niin suuria vaikutuksia, että se edellyttäisi asemakaavoitusta, mikä on este poikkeamiselle.