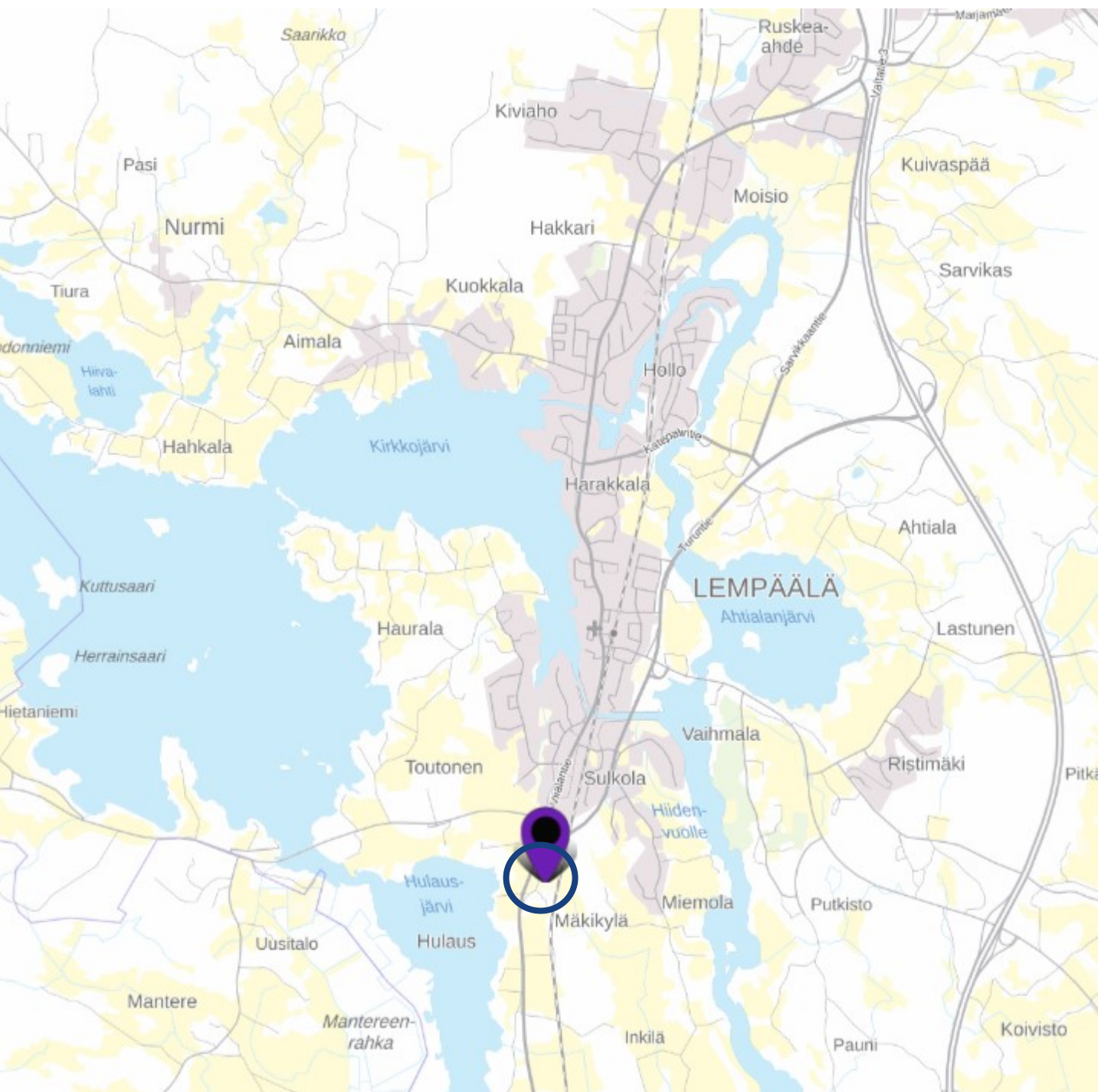




Kerttulankaari 20

Sijoittamislupa RakL 45-46 § ja
poikkeaminen RakL 57§

Kaavatilanne



Rajautuu asemakaava-alueeseen. Asemakaavan lievealuetta.

M-1

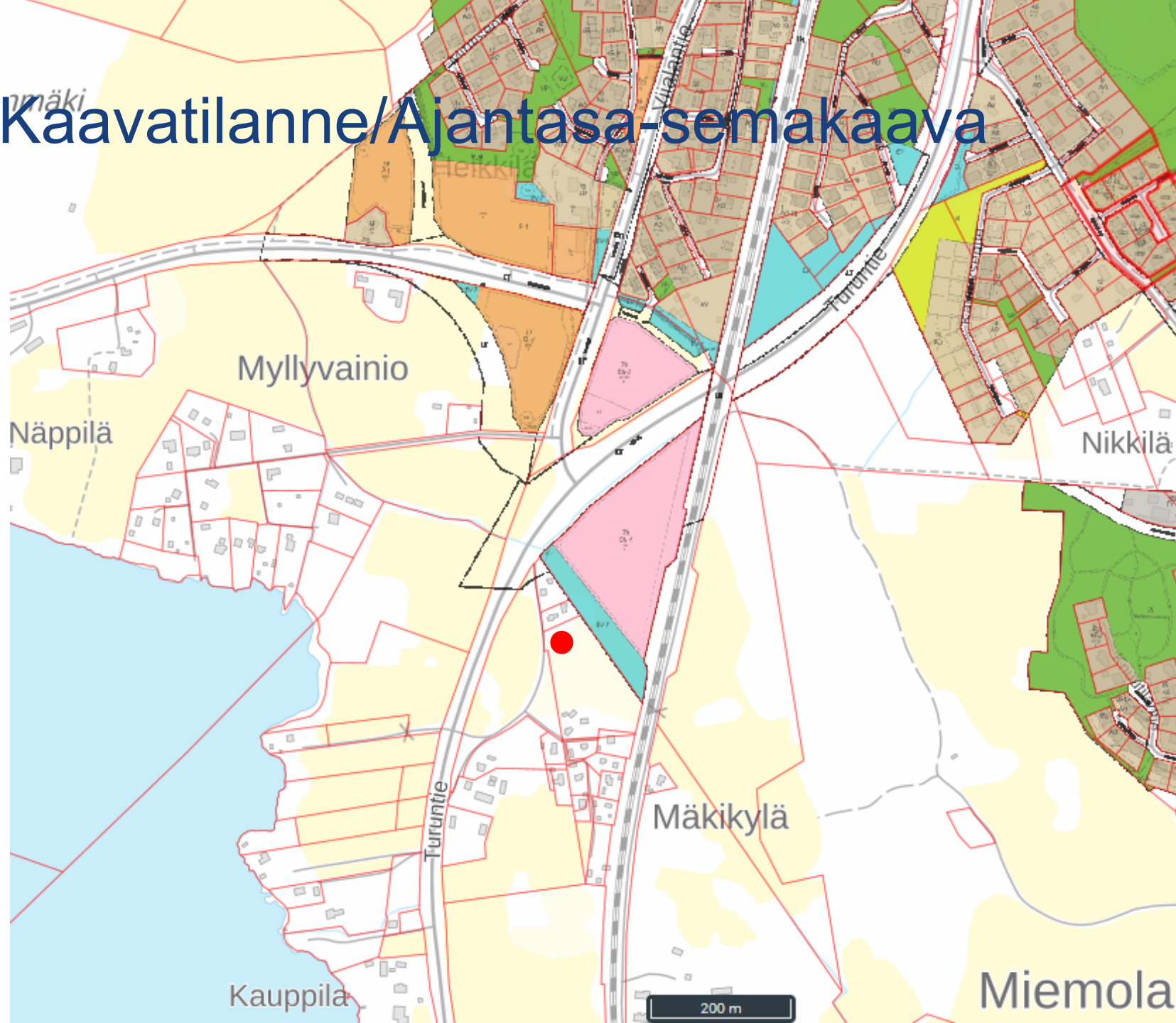
Rakentamismääräys:

Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta. Asuntotarkoitukseen 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. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia.

Suositus:

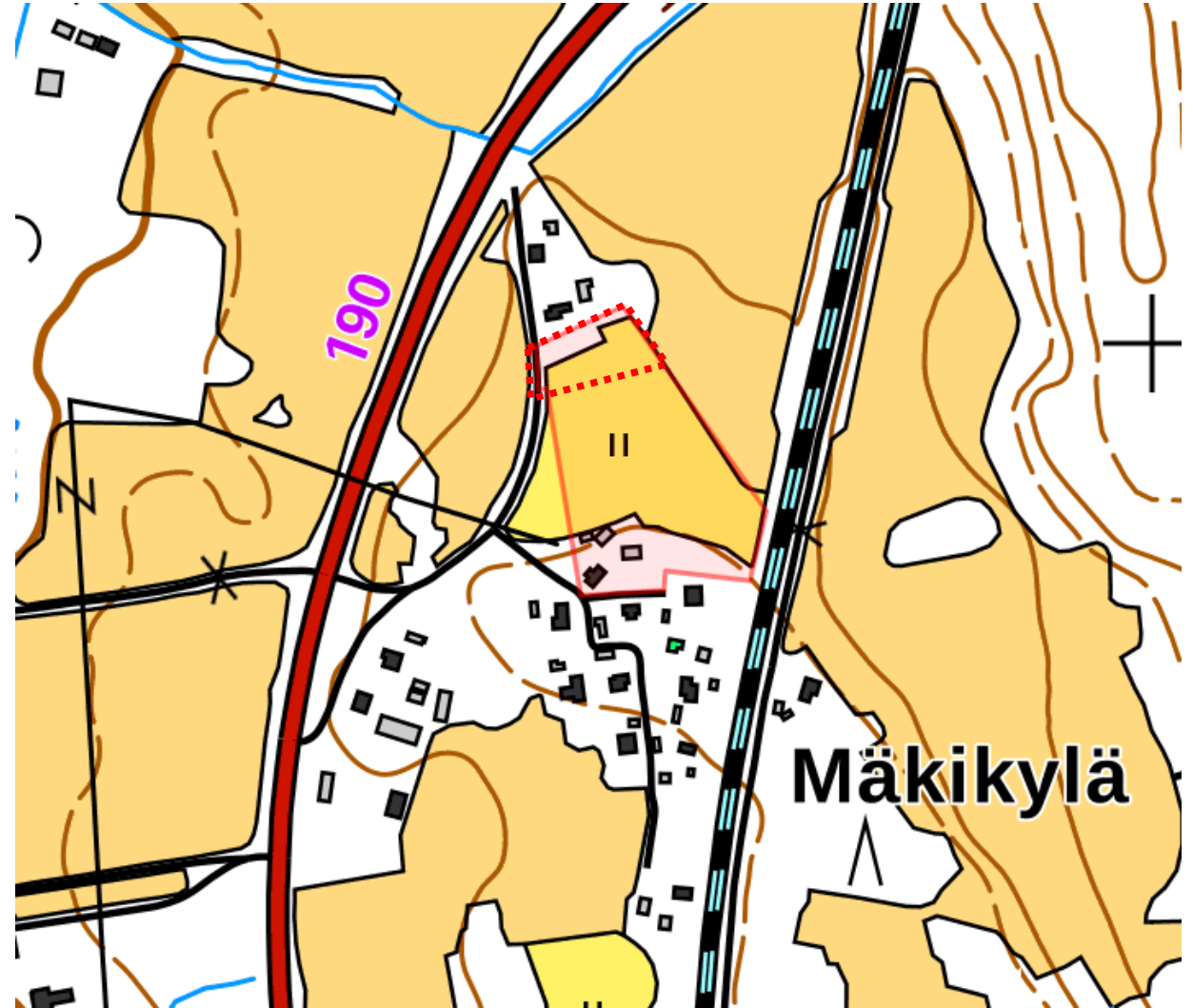
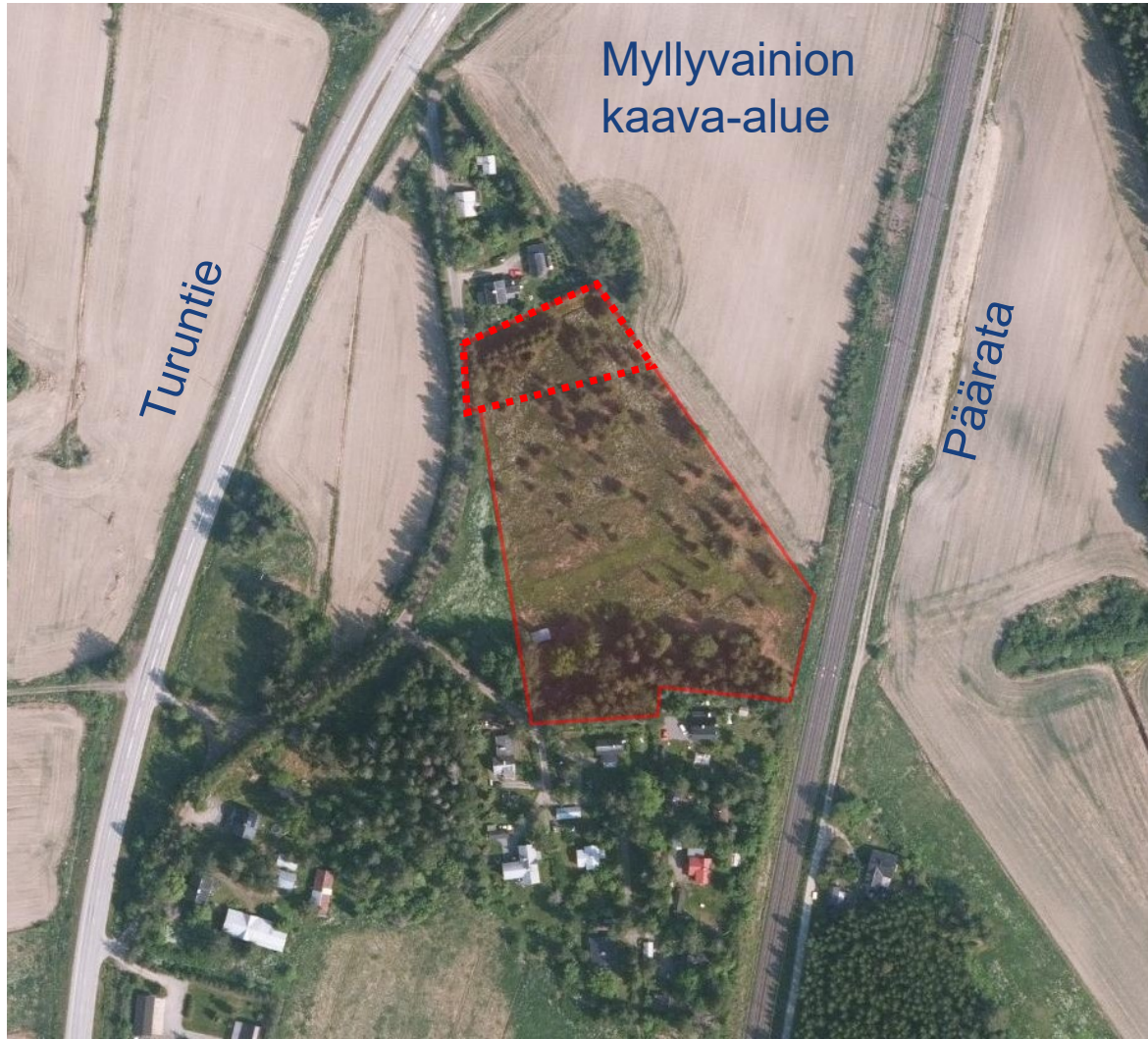
Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.

Kaavatilanne/Ajantasa-semakaava



Sijainti

- Osoite n. Kerttulankaari 20
- Mattilan kouluun (alakoulu) 4,5 km, Kanavan kouluun (yläkoulu) 2,0 km, kuntakeskukseen 2,6 km
- Yleiselle tielle (Turuntie) noin 100 m
- Vesi- ja viemärijohto Kerttulankaarella



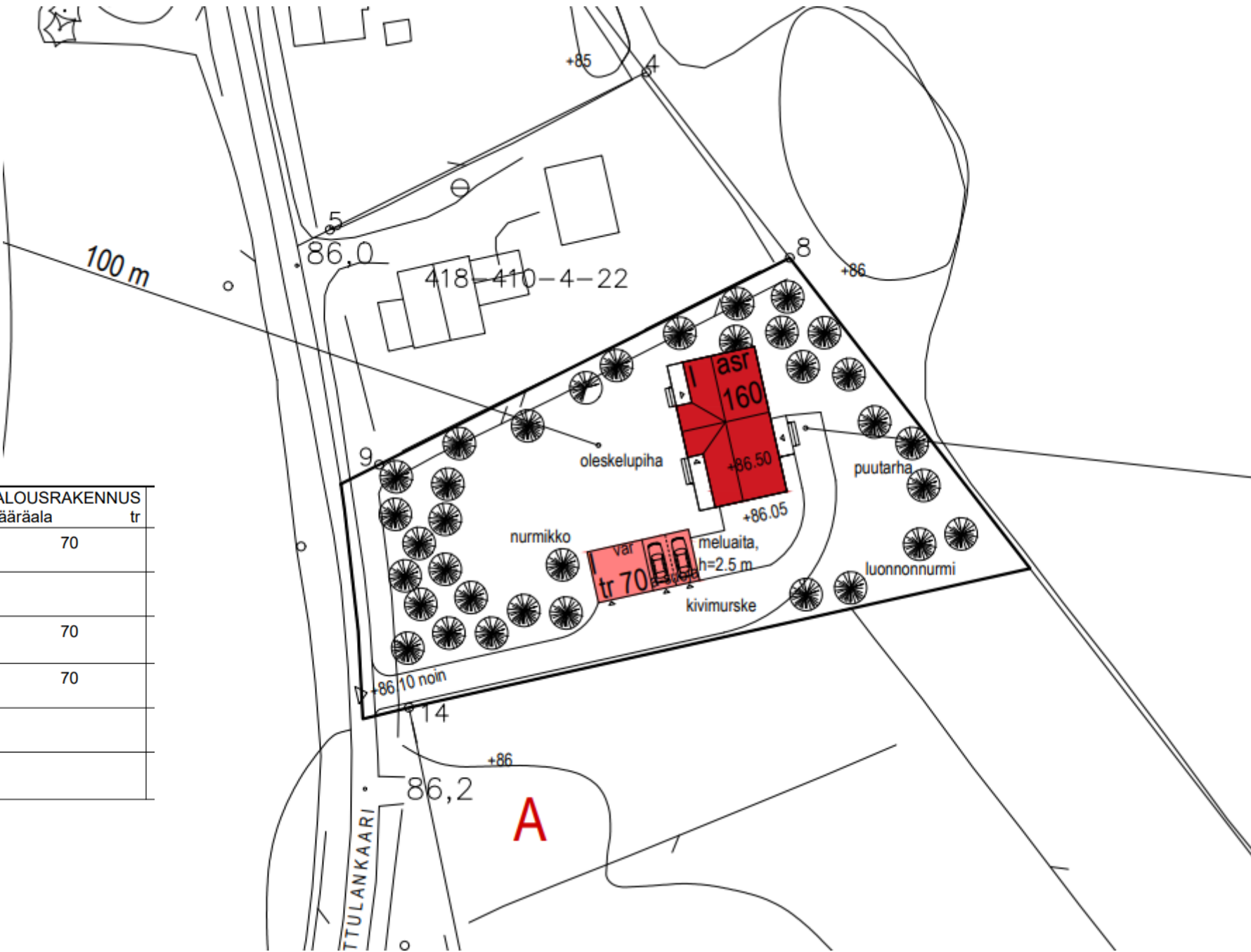
Hakemus

RAKENNUS- KOHDETIEDOT	ASUINRAKENNUS		TALOUSRAKENNUS	
		määräala asr	määräala tr	
KERROSALA	m2	160	70	
KERROSALA VÄHENNETTY / US 250				
RAKENNUKSEN ALA	m2	160	70	
KOKONAISALA	m2	160	70	
TILAVUUS lämmin kylmä	m3			
HUONEISTOALA		n.146		

HUOM.

TILAN 5:4 VANHAT RAKENNUKSET

ASUINRAKENNUS
TALOUSRAKENNUS
TALOUSRAKENNUS



Havainnekuva

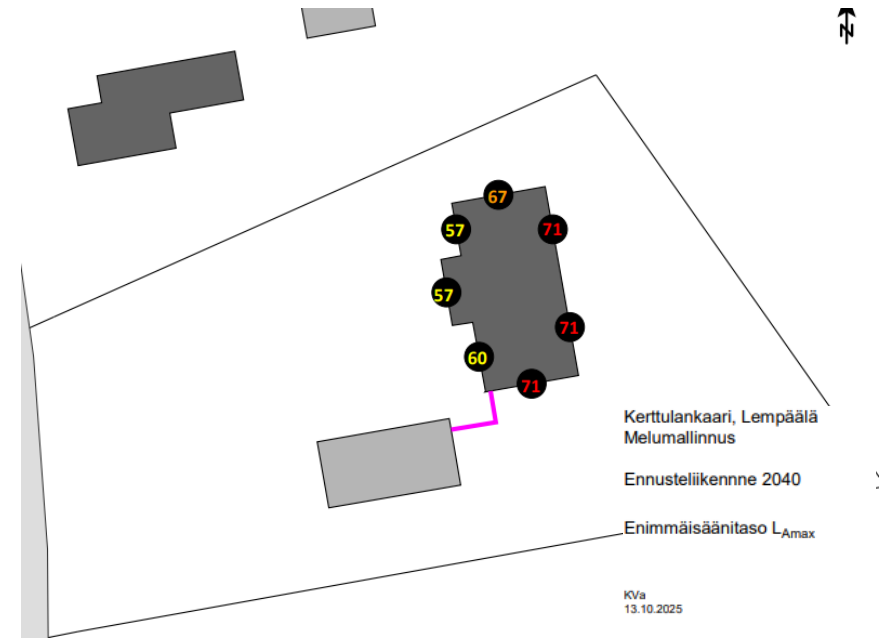
Asuinrakennus



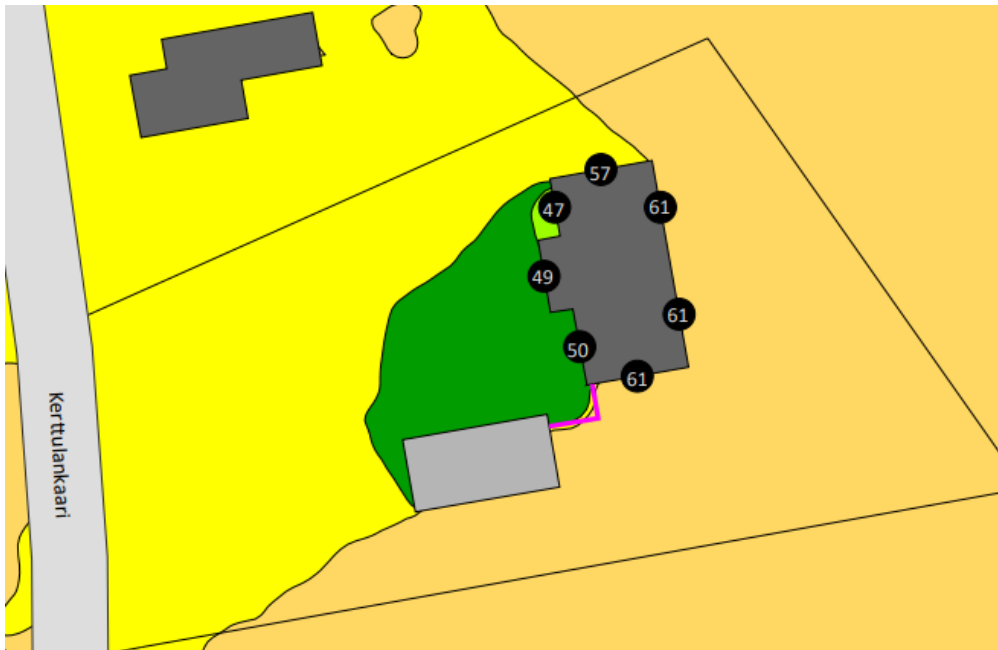
Liikennemelu

Sijainti Turuntien ja junaradan välissä.
Hakemuksen liitteenä on toimitettu meluselvitys.
Suunnitelmassa on esitetty 2,5 m korkea meluaita
rakennusten välille.

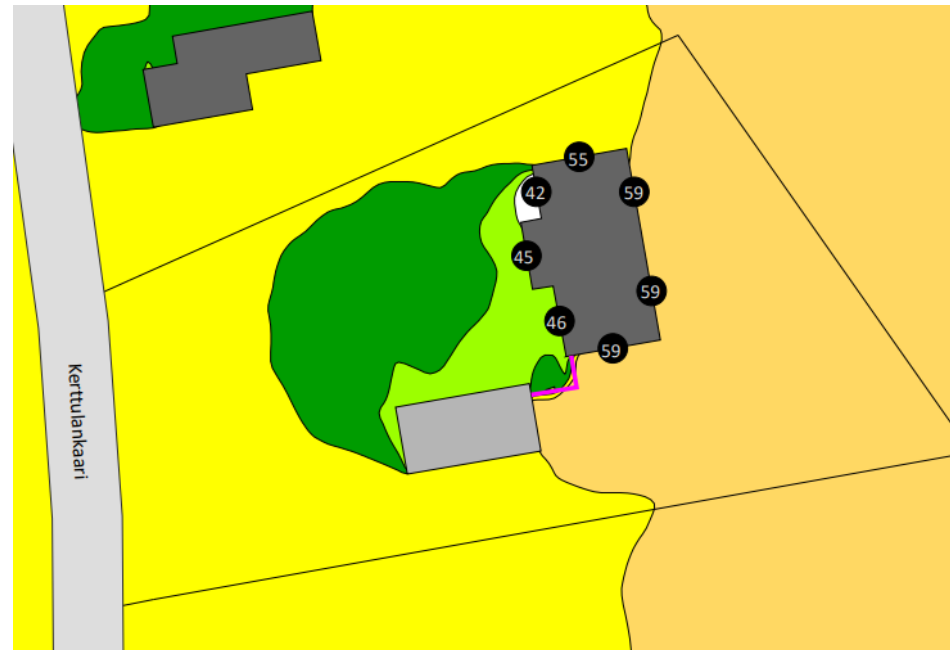
Ennustetilanne, enimmäisäänitaso



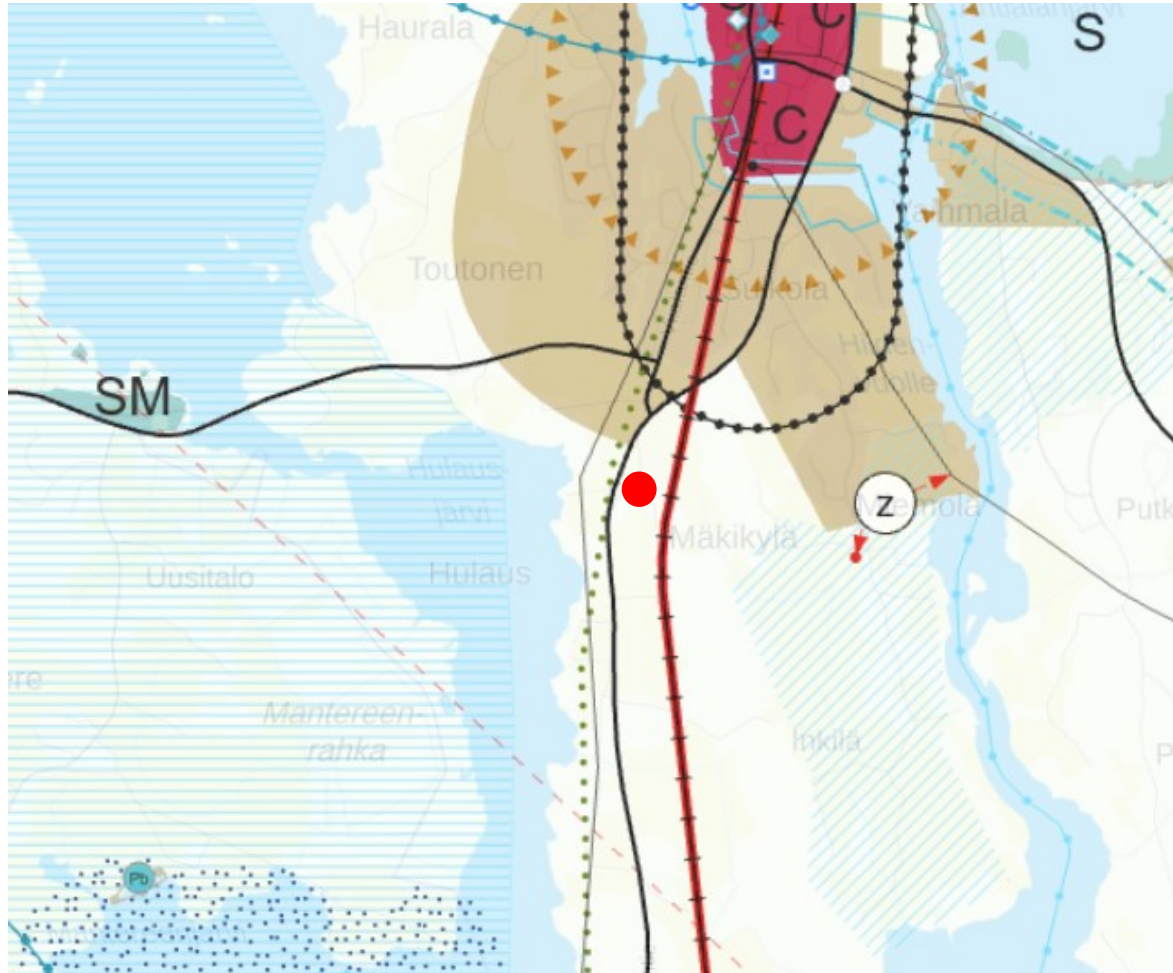
Ennustetilanne, päivä



Ennustetilanne, yö



Kaavatilanne

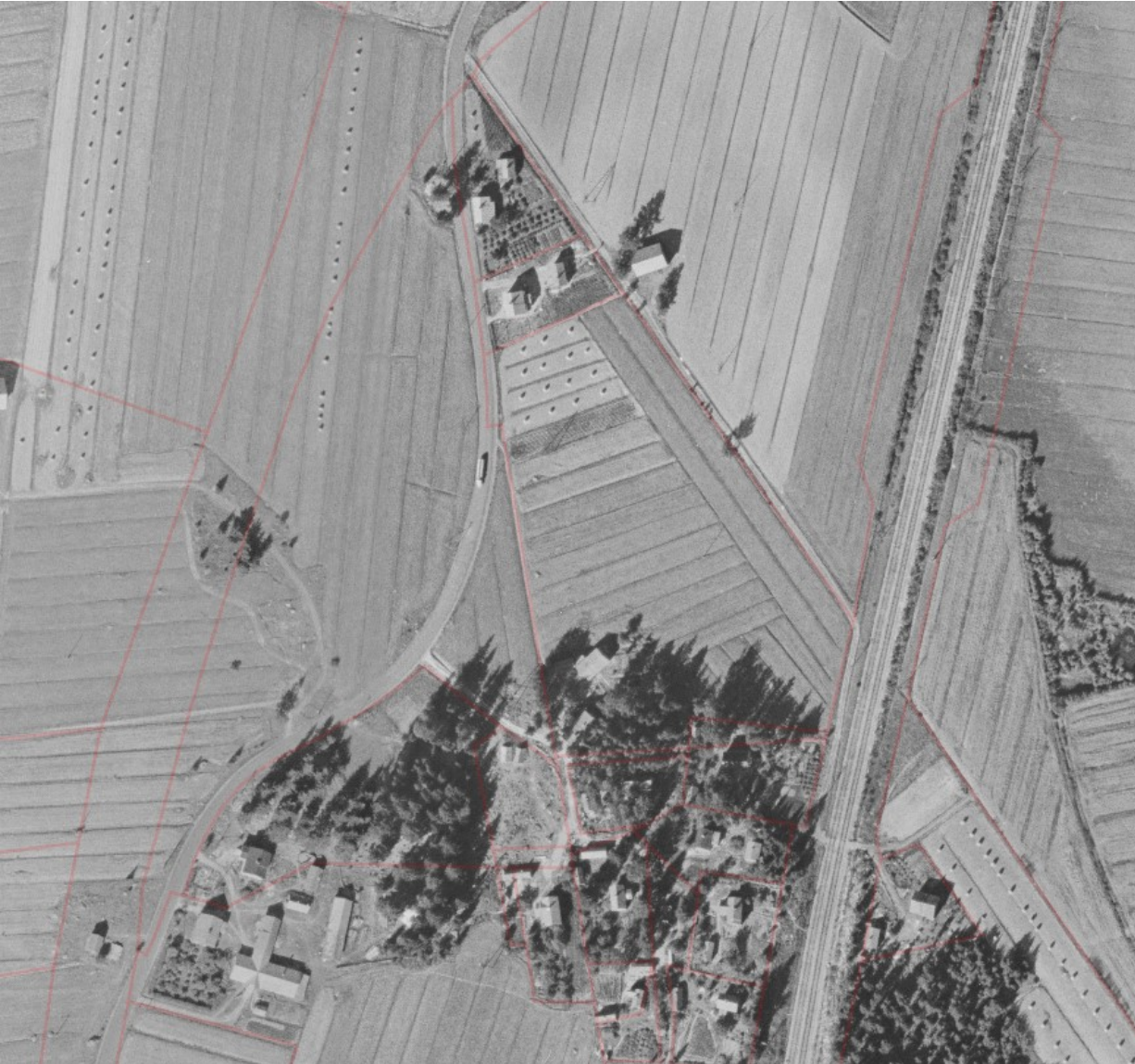


- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia
- Maaseutualue
 - Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke

The map displays a residential area with various plots and buildings. A large orange-shaded plot is highlighted, labeled with the number 5. Other plots are labeled with numbers such as 4, 6, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 25, 30, and 32. The map includes labels for 'Tunturi' and 'Mäkilä'. The orange-shaded plot is located near the center of the map, adjacent to a road labeled 'Kerttulanlahti'. The map also shows a railway line running vertically on the right side. The area is bounded by a red line, and the background is yellow. The map is a detailed cadastral map, showing individual plots and buildings. The orange-shaded plot is a large, irregularly shaped plot, likely a residential plot. The other plots are smaller and more rectangular. The buildings are represented by small grey shapes. The map is a detailed and accurate representation of the area.

Mäkikylä

Alueen muodostuminen



Alueen rakennuspaikat muodostettu pääosin 1955 mennessä, siis ennen vanhaa rakentamislakia. Alueelle ei ilmakuvatarkastelun perusteella ole muodostettu juurikaan uusia rakennuspaikkoja sittemmin.

Ilmakuva 1955 / Paikkatietoikkuna

Lausunnot

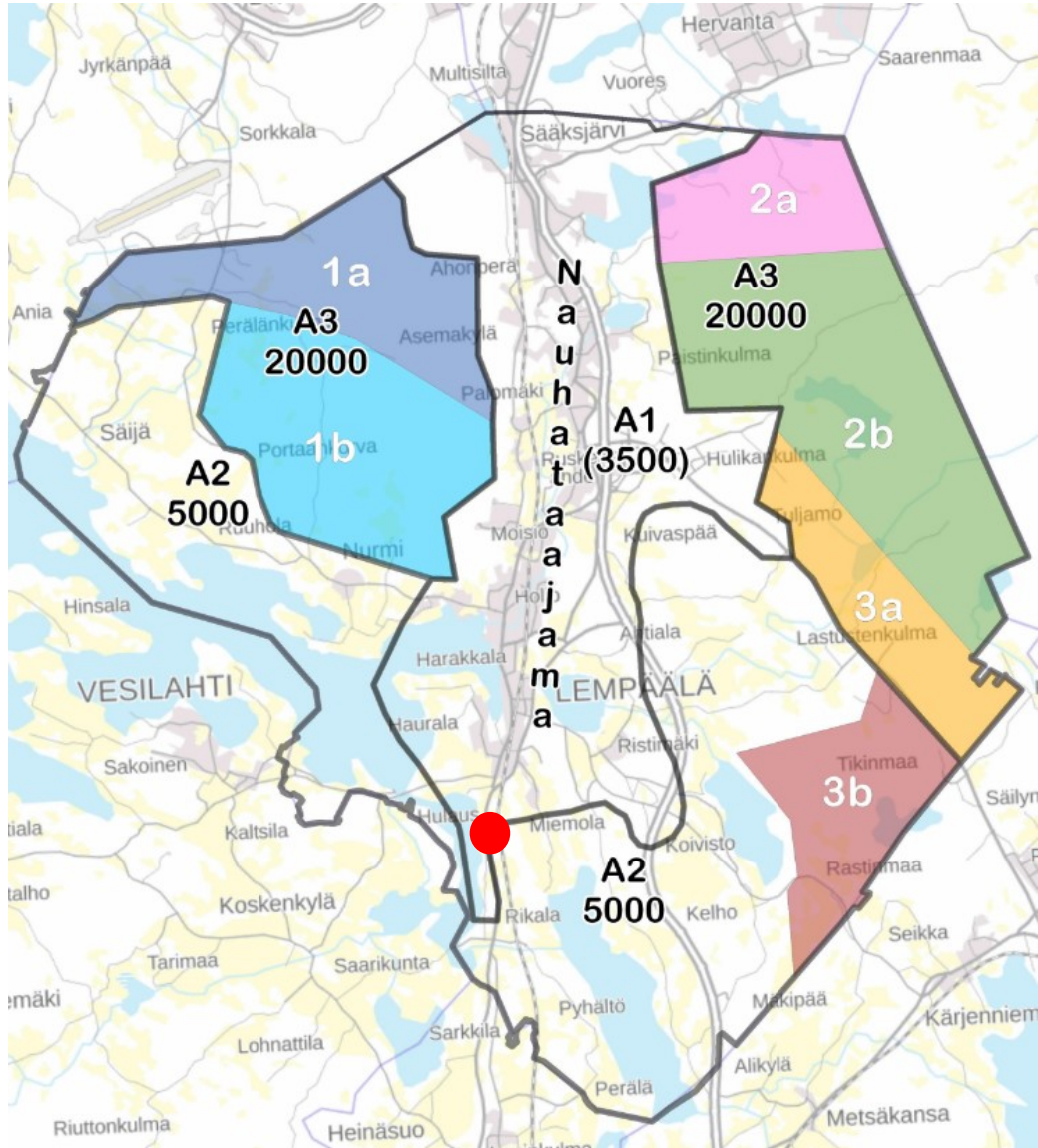
Ympäristönsuojelu – Käytettävissä olevien tietojen perusteella rakennuspaikalle tai sen läheisyyteen ei sijoitu huomionarvoisia luontoarvoja (lajeja tai luontotyyppejä).

Rakennukset ja meluaita on tärkeä sijoittaa kohteeseen laaditun meluselvityksen (Tapio Strandberg Oy, 13.10.2025) mukaisesti niin, että kiinteistölle muodostuu melulta suojattua oleskelupihaa, jossa melun keskiäänitason mukaiset vaatimukset täyttyvät.

Ympäristönsuojelu pitää myös tärkeänä, että kiinteistön vesihuolto järjestetään hakemuksessa esitetyn mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan luotettavasti varmistaa jätevesien käsittelyvaatimusten täyttyminen sekä hyvälaatuisen talousveden riittävyys. Koska rakennuspaikka ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen eikä sitä siten koske vesihuoltolain mukainen liittämisvelvollisuus, on sijoittamislupa-/ poikkeamishakemusta koskevan ratkaisun ehtoihin hyvä lisätä, että **kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriin.**

Lempäälän vesi – Tontilla mahdollisuus liittyä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Rakennusjärjestys (2019)



Rakentamislaki

45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- ✓ 1. rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- ✓ 2. rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- ✓ 3. rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain [\(864/2014\) 158 §:ssä](#) tarkoitetulle lentoesteluvalle;
- ✓ 4. rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- ✓ 5. rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- ✓ 6. vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- ✓ 7. teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- ✓ 8. rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- ✓ 9. rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- ✗ 10. rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

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 § Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamislupaa ei 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.

Yhdenvertaisen kohtelun perusteella, jos muillekin maanomistajille myönnettäisiin vastaavasti lupia, olisi rakentamisen vaikutukset merkittäviä

Arviointitaulukko - **kielteinen**

Päätöksenteon tueksi – ei juridinen dokumentti

Arviointiperuste	Puoltaa	Kieltää
Sijoittamisen edellytykset (RakL 45§ ja 46§), poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §)		- Aluetta ei ole kaavoitettu asumiseen. Hankkeeseen suostuminen haittaisi alueen käyttöä maa- ja metsätalouteen. Vakituista asutusta voi lisätä alueella vain kaavoituksen keinoin. - Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu huomioiden johtaisi alueen suunnittelemattomaan tiivistymiseen, mikä edellyttäisi asemakaavoitusta (ehdoton este)
Kunnan strategia ja hajakentämisen periaatteet	+ Liittyy vesijohtoon	- Asemakaavan lievealuetta - Sijaitsee avonaisella pellolla
Yhdenvertaisuus		- Aiheuttaisi haittaa maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle - Emätila on pieni
Muuta		