

Kerttulankaari 20 sijoittamislupa

Yhdyskuntalautakunta 02.12.2025

872/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Hakemus

Lupapiste-tunnus: LP-418-2025-01037

Hakija: Suomela, J. ja P.

Haetaan yksikerroksisen omakotitalon ja talousrakennuksen kiinteistöstä 418-410-5-4 lohkottavalle n. 2356 m2 rakennuspaikalle suunnittelutarvealueella.

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus: 418-410-5-4 määräala

Kantakiinteistön nimi: HAKALA

Kantakiinteistö muodostettu: 05.07.1902

Koko: kantakiinteistö 1,5500 ha, haettu rakennuspaikka n. 0,2356 ha

Osoite: Kerttulankaari 20

Lähtötiedot

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia
 - Maaseutualue
 - Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Strateginen yleiskaava (2021)
 - ei merkintöjä
- Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (2001)
 - M-1: maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 § mukainen haja-asutus. Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 20 000 m2 suuruinen.

Emätilatarkastelu

- Kantatila muodostaa emätilan. Koko 1,5500 ha ja tilalla 1 rakennuspaikka.

Liikennemelu: sijaitsee melualueella. Hakemuksessa esitetään, että rakennusten välille rakennetaan meluaita. Meluselvityksen perusteella melun ohjearvot saadaan näin alittumaan.

Tieyhteys ja vesihuolto

- Liittyminen vesi- ja viemärijohtoon mahdollista
- Tieyhteys olemassa

Etäisyydet: Mattilan kouluun (alakoulu) 4,5 km, Kanavan kouluun (yläkoulu) 2,0 km, kuntakeskukseen 2,6 km

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu:

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 Oy on antanut hakemuksesta liitoskohtalausunnon. Hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Naapureiden kuuleminen: Kunta on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Liitteet

- Asemapiirros
- Julkisivuluonnos
- Sijaintikartta
- Meluselvitys

Maksun määräytyminen

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Perusmaksu: Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella (RakL 46§) 950 €
- Korjauskerroin: Uusi rakentamaton rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella; kerroin 1,4
- Lisäksi sijoittamisluvan maksuun lisätään poikkeamisten käsittelystä +250 € / lupapäätös

Hylätystä hakemuksesta peritään asian käsittelystä aiheutuneiden kulujen mukaan enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Lisäksi peritään kuulemiskustannukset kunnan suorittamista kuulemisista. Lasku lähetetään erikseen.

Maksuun haetaan muutosta samassa järjestyksessä kuin itse lupapäätökseen.>

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä +358444863418, kaavasuunnittelija Pinja Hakonen +358503839656, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Sijoittamisen tai poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Rakennuspaikkaa haetaan yleiskaavassa maa- ja metsätalouskäyttöön ja haja-asutukseen osoitetulle alueelle, asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen. Rakennuspaikka ei nykyiselläänkään täytä kaavan asettamaa 2 ha kokovaatimusta. Poikkeaminen kokovaatimuksesta tai kaavan käyttötarkoituksesta häittäisi nykyisen kaavan tarkoitusta sekä pienentäisi alueen suunnitteluvaraa tulevan kaavoituksen suhteen. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu huomioiden hakemukseen suostuminen voisi johtaa alueen suunnittelemattomaan tiivistymiseen. Vakituisen asutuksen lisääntyminen alueella ja alueiden osoittaminen muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön tai haja-asutukseen tulisi ratkaista kaavoituksella. Poikkeamiselle ei siten ole RakL 57 § mukaisia edellytyksiä eikä hakemukseen voida suostua. Siten myöskään sijoittamiselle ei ole edellytyksiä (RakL 45 ja 46 §).

Päätös

Otteet

hakija, ELY-keskus

Tiedoksi

toimistosihteeri (rakennusvalvonta), tonttipäällikkö