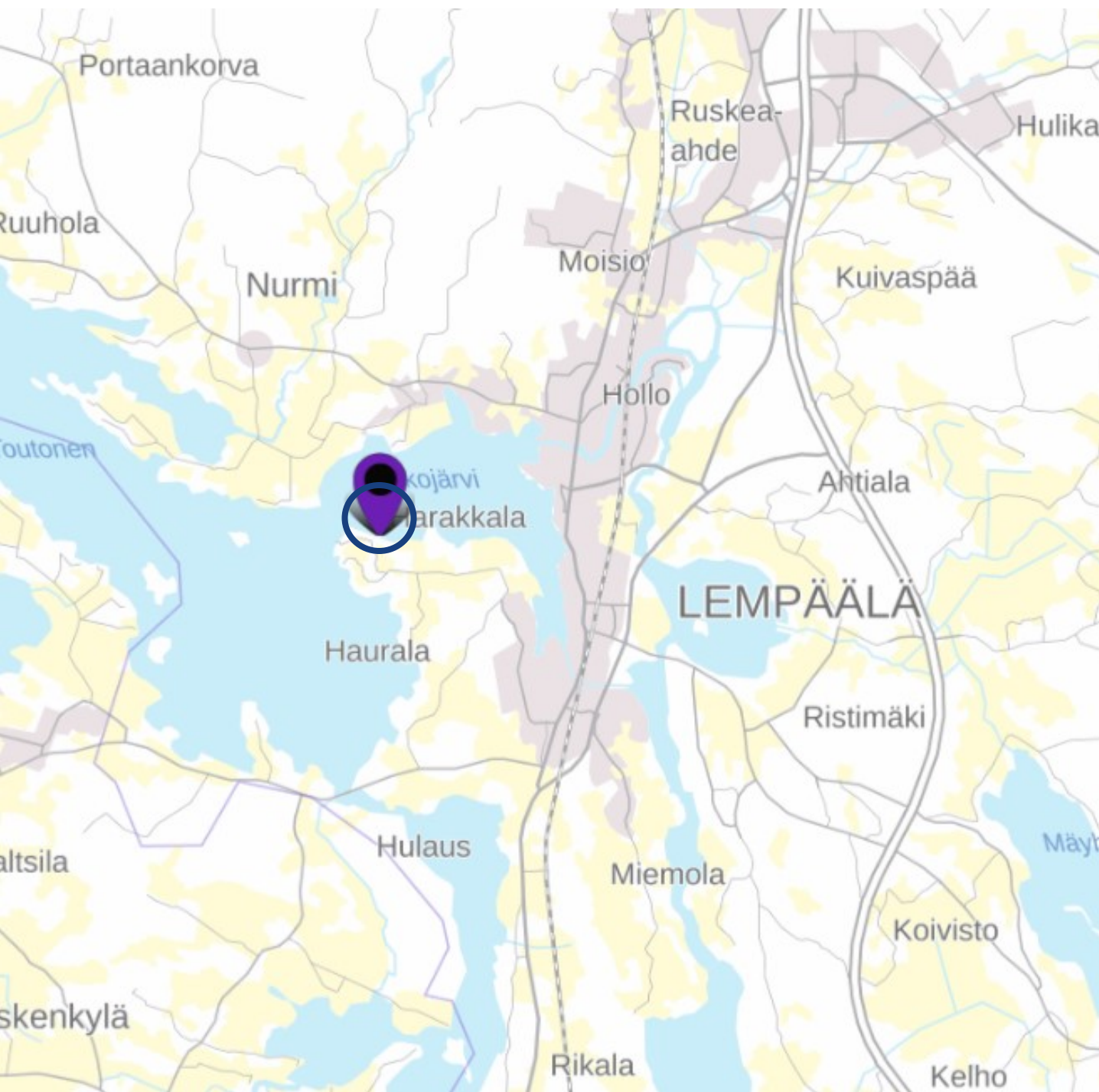




Kuusinokantie 32

Poikkeamispäätös,
käyttötarkoituksen muutos

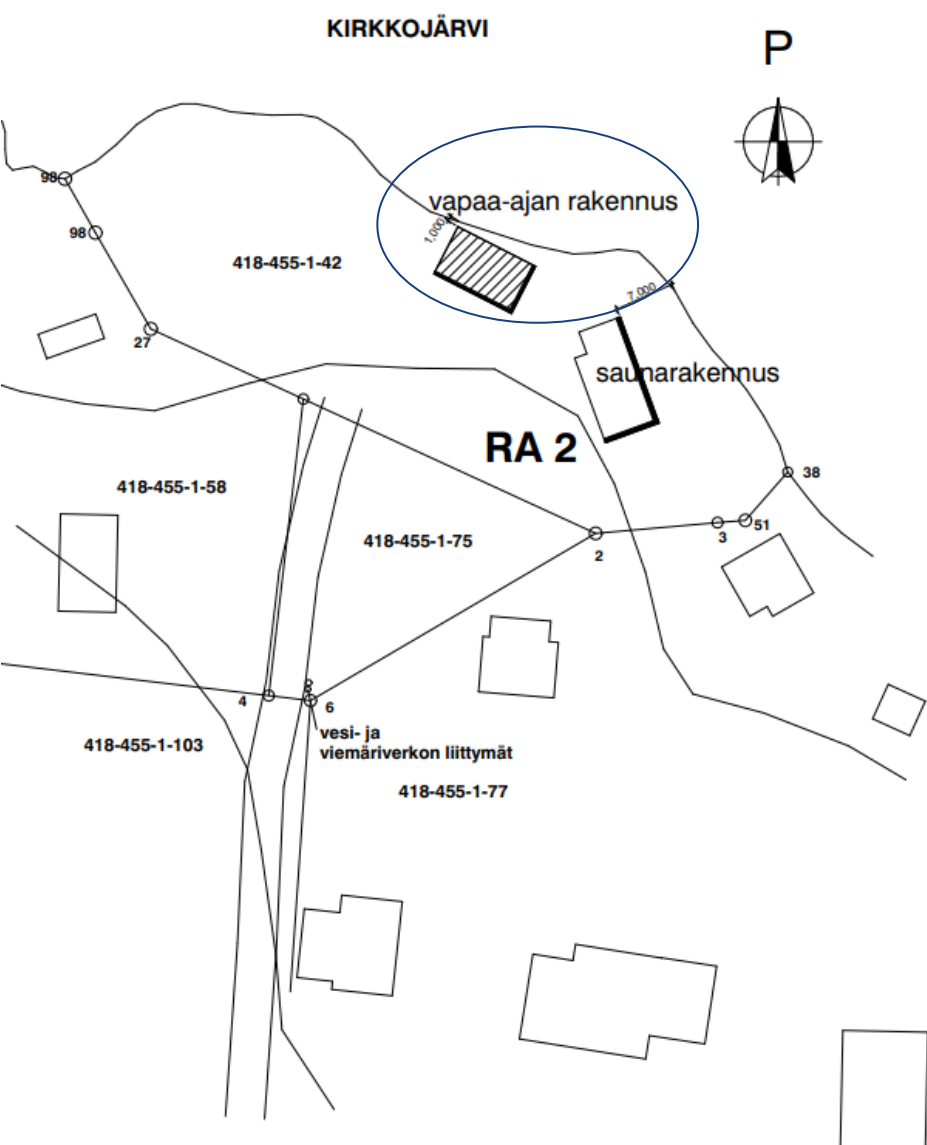
Sijainti

- Osoite Kuusinokantie 32
- Etäisyys Lempoisten kouluun 3,4 km, Kanavan kouluun n. 3,8 km, kuntakeskukseen noin 4,8 km
- Vesijohto ja viemäriverkosto 50m etäisyydellä rakennuksesta



Hakemus

Vapaa-ajan rakennuksen
muuttaminen vakituiseen
asumiseen.



KIINTEISTÖJEN PINTA-ALAT 2020m² JA 680m²
RAKENNUSOIKEUS:
-MÖKKI 130 (mökki + katettuterasi)
-SAUNA 20+10 (sauna + katettuterasi)
-VIERASMAJA 20+10 (vierasmaja + katettuterasi)
-TAL RAK 40
-RAKENNELMAT 60

KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS
-VAPAA-AJAN ASUNTO 54m²
-SAUNARAKENNUS 38m²

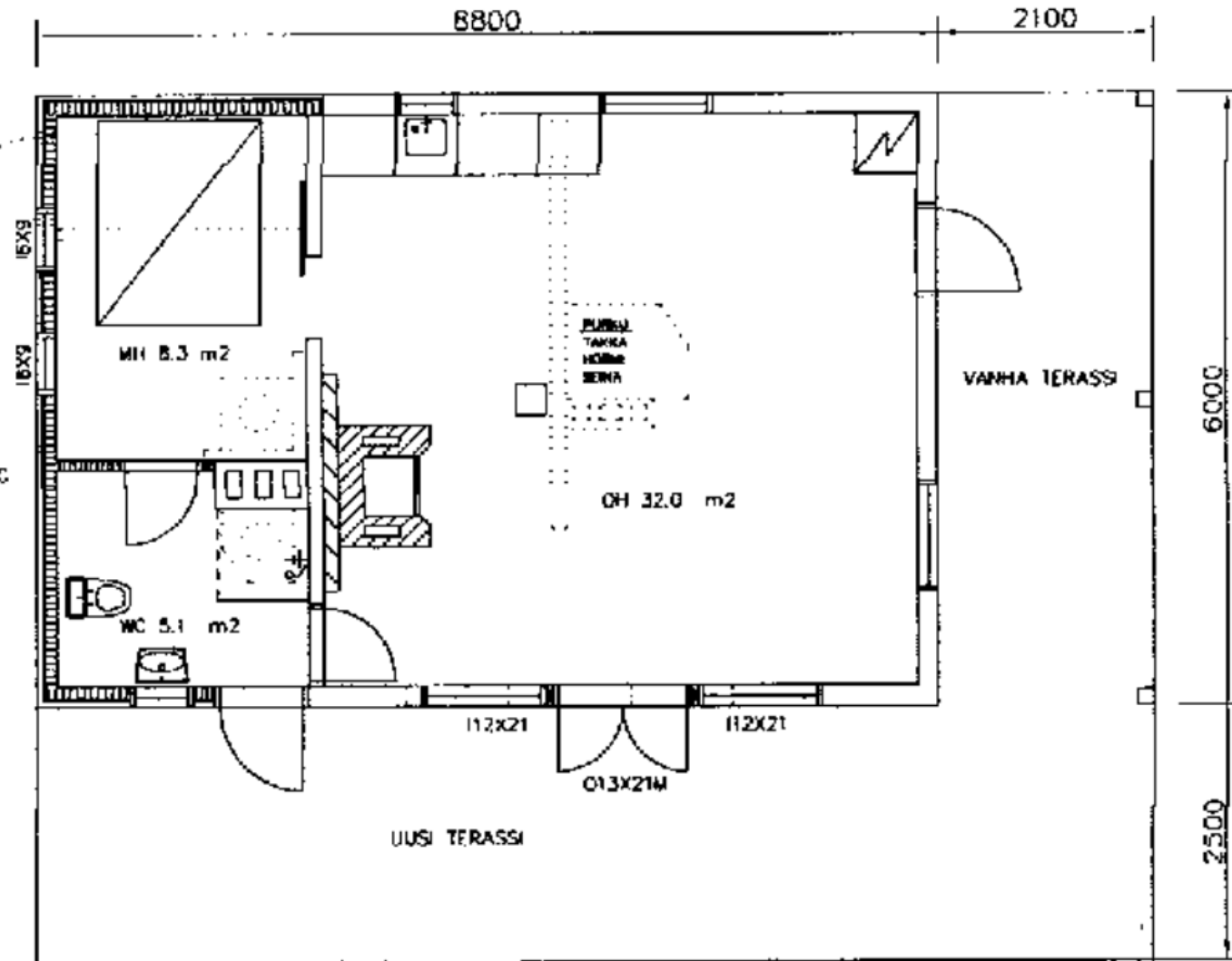
HALUTAAN MUUTTAA MÖKKI VAKITUISEEN ASUMISEEN.

VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTO ON TONTIN RAJALLA.
VERKOSTOIHIN LIITYTÄÄN TARVITTAESSA

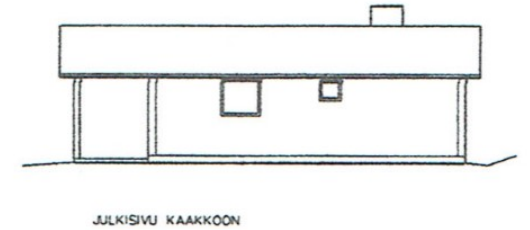
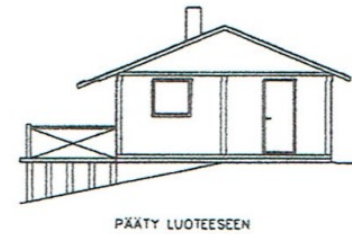
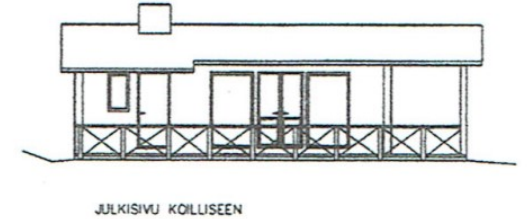
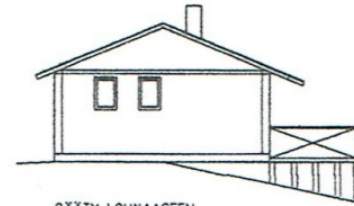
RANTAOSAYLEISKAAVA 11.5.1988

VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ		
K.O.S.A	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNo
455	1-42 JA 1-75	
RAKENNUSOIKEUKSIEN MUUTOS		
KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS		JUOKS.No
PIIRUSTUSLAJI		1
PÄÄPIIRUSTUS		
RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE		
VAPAA-AJAN ASUNTO V JA N		
KUUSINOKANTIE 32		
LEMPÄÄLÄ		
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		MITTAKAAVA
ASEMPIIRROS		1/500
arkkitehtuuritoimisto		
TIMO SAVOLA		
rakennusarkkitehti		
karkuntie 6, 38100 karkku		
SUUNNITTELU		TYÖ NO:
ARK		MUUTOS
PÄIVÄYS		
24.09.2025		

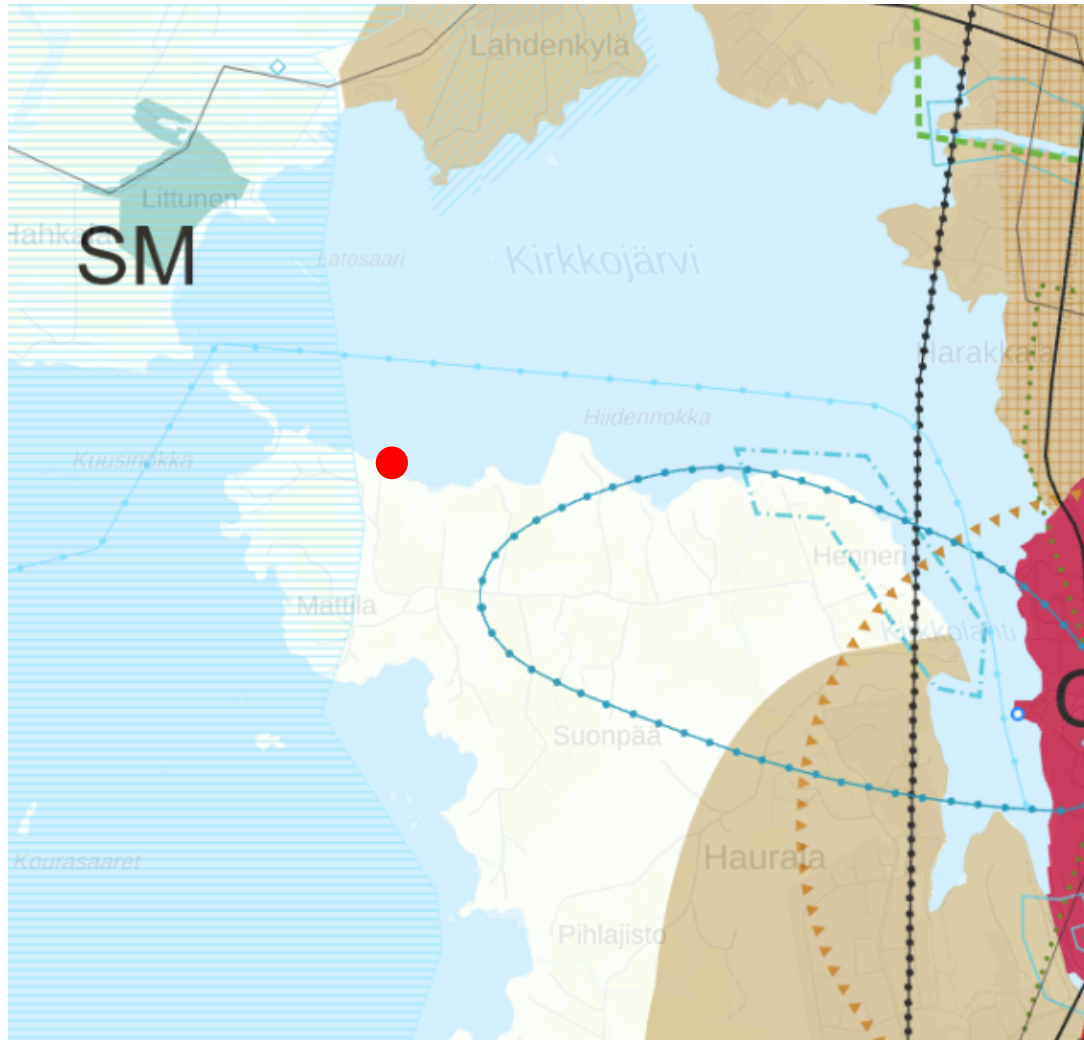
Muutettava rakennus



Rakennus liitettäisiin vesi- ja viemärijohtoon.



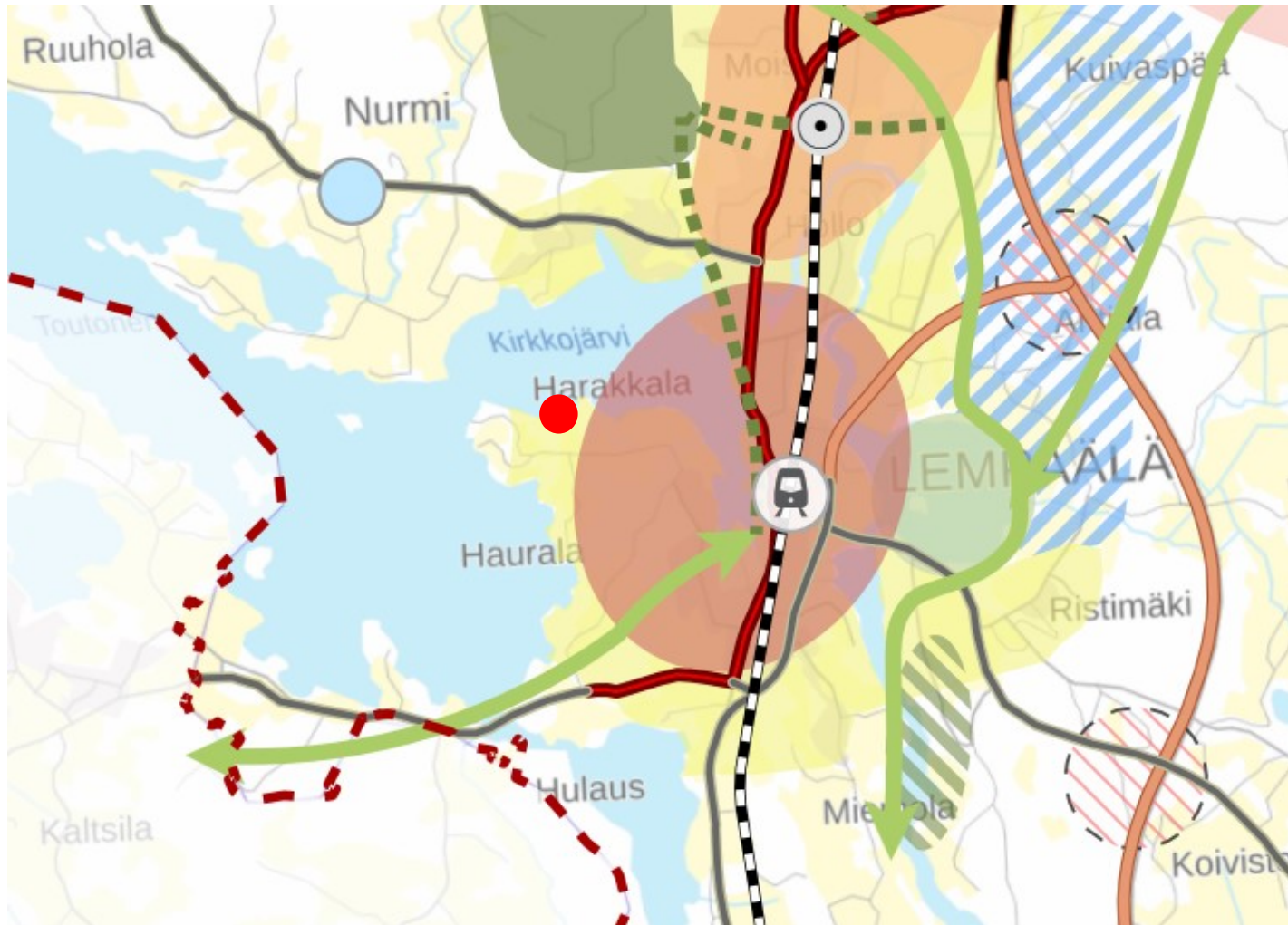
Kaavatilanne



Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- Kasvutaaajamien kehittämisvyöhyke
- Maaseutualue

Kaavatilanne



Strateginen yleiskaava (2021)

- Kehittyvä nauhataajama

Kehittyvä nauhataajama (kartta 1)

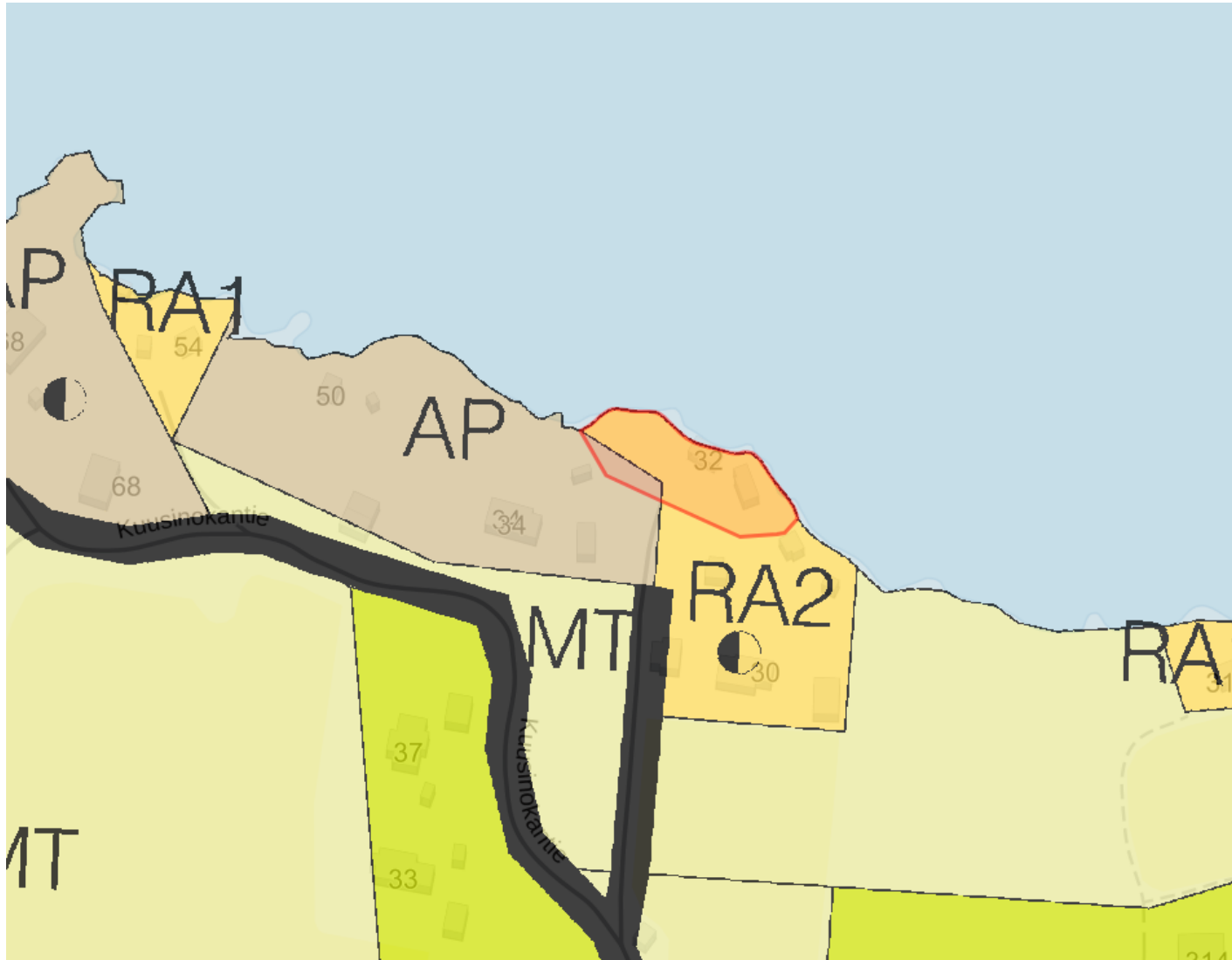
Lempäälän nauhamainen taajamarakenne muodostuu monipuolisista ja toisiaan tukevista toiminnallisista taajamakeskittymistä. Tiivistyvälle taajamavyöhykkeelle voi sijoittaa lisää asutusta, palveluita ja taajamarakennetta tukevia työpaikkoja, jotka mahdollistavat monimuotoisen työnteon.

Aluetta kehitetään paikallinen kulttuuriympäristö huomioiden. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota erityyppisten alueiden luontevaan kytkeytymiseen: alueiden suunnittelussa ja täydennysrakentamisessa erityistä huomiota kiinnitetään Lempäälälle ominaisten luontoyhteyksien sujuvuuteen, lähiluontoon ja lähiympäristön laatuun. Julkisia taajaman läheisten rantoja kehitetään virkistyskenttien kokonaisuutena luonto ja kulttuuriperintö huomioiden.

Tiivistyvää taajamaa kehitetään eri liikummumuodoilla hyvin saavutettavana ja liikkumisympäristöltään laadukkaana. Alueiden liikennenympäristöjä kehitetään esteettöminä erityisesti kävely, pyöräily ja joukkoliikenne huomioiden.

Joukkoliikenne toteutetaan aluksi linja-autoliikenteenä, mutta mitoituksessa ja toimintojen sijoittelussa varaudutaan myös lähijunaliikenteen laajempaan toteuttamiseen.

Kaavatilanne

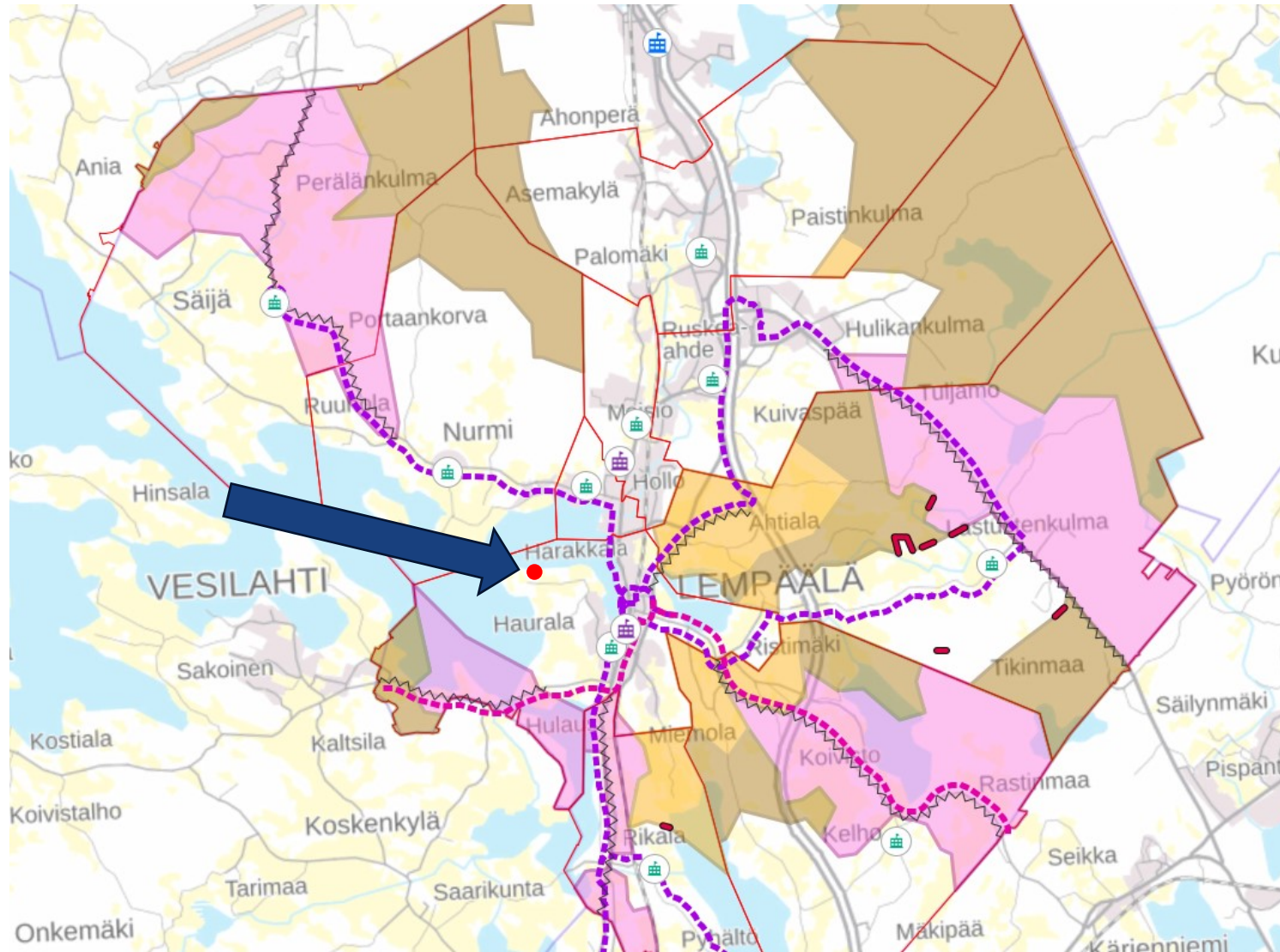


Rantaosayleiskaava (1993)

- RA loma-asuntoalue

Koulukuljetus

Ei koulukuljetustarvetta



MERKINNÄT

-  ala- ja yläkoulu
-  alakoulu
-  yläkoulu
-  vaaralliset koulutiet
-  huono tieyhteys
-  Nysse koululinja 2025-08
-  Nysse reittilinja 2025-08
- Nysse reittilinja 2025-08 ei käytetä
ei linjaa tällä hetkellä
-  vaarallinen koulutie alle 5 km alakoulu
-  yli 5 km alakoulu
-  yli 5 km alakoulu, mutta toiseen
alakouluun alle 5 km turvallista tietä
-  Lempäälä oppilaaksiottoalue 2025-08

Linja-autoreitin varrella vaarallisen tien osuuksilla on linja-autopysäkkejä, joille ei pääse turvallisesti. Nämä alueet hoidetaan taksikyydein.

Lausunnot

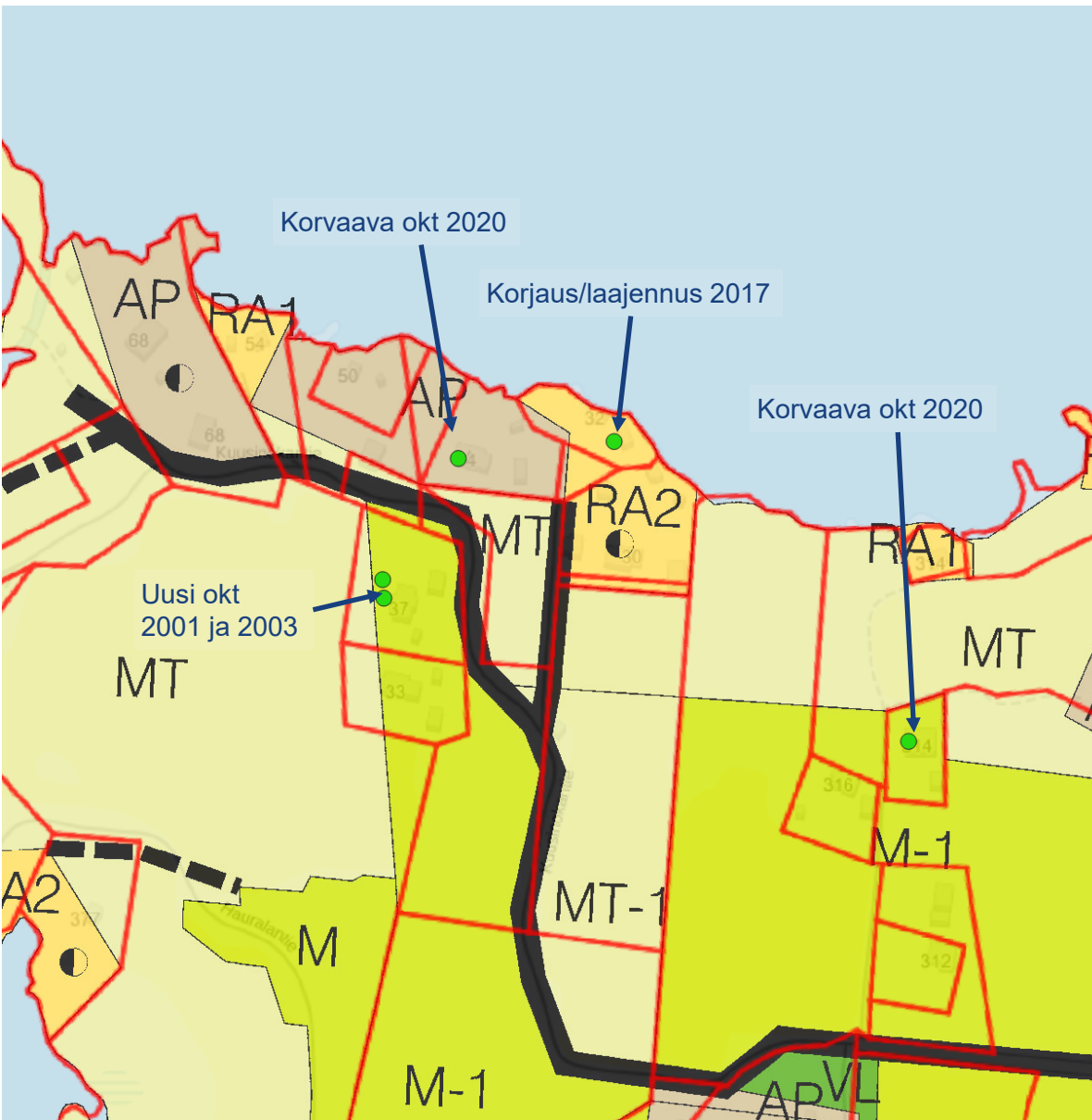
Ympäristönsuojelu – Ympäristönsuojelu pitää tätä tärkeänä, että kiinteistön vesihuolto järjestetään hakemuksessa esitetyn mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan luotettavasti varmistaa hyvälaatuisen talousveden riittävyys sekä jätevesien käsittelyvaatimusten täyttyminen. Kiinteistö ei vielä kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, eikä kiinteistöä siten koske vesihuoltolain mukainen liittämisvelvollisuus. Mikäli luvan myöntämisen edellytykset muutoin täyttyvät, on luvan myöntämisen ehtoihin hyvä lisätä, että kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriin.

Rakennuslupa-asiakirjojen (16-0165-R) perusteella rakennuksissa syntyvät wc- ja pesujätevedet johdetaan umpisäiliöön. Etenkin kiinteistön käytön ollessa vakituista on liittyminen tontin rajalla sijaitsevaan jätevesiviemäriin myös perusteltua, jotta jätevesiä ei tarvitse kuljettaa saostussäiliö- ja umpisäiliölietteiden vastaanottopaikalle.

Lempäälän vesi – liitoskohtalausunto liitteenä.

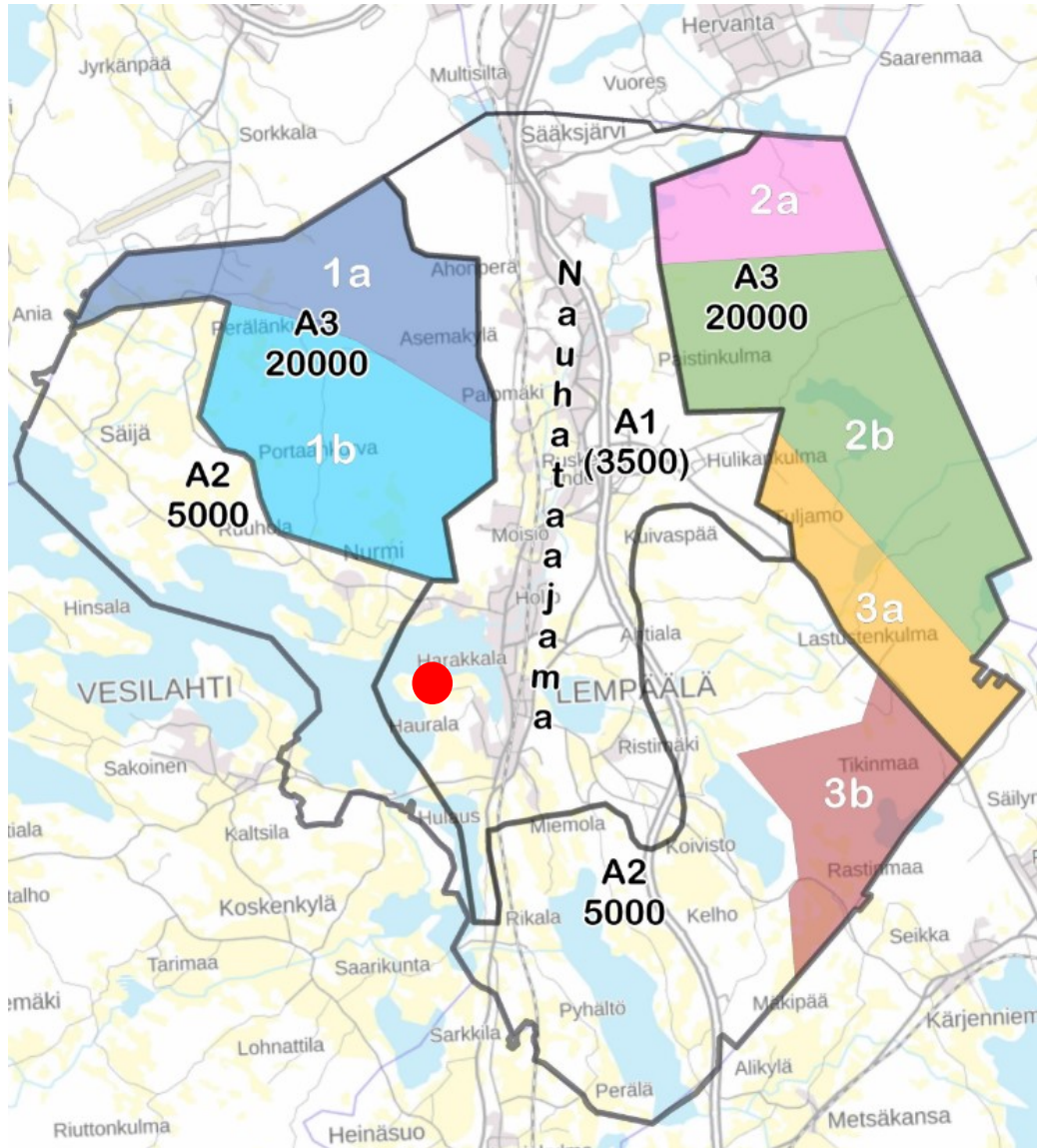
Naapureilla ei huomautettavaa

Aiemmat päätökset alueella



- Poikkeamispäätökset
- kielteinen
 - kumottu
 - myönteinen

Rakennusjärjestys (2019)



24 §

- Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 3500 m²

Rakentamislaki

57 § Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamista 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.

Arviointitaulukko - kielteinen

Päätöksenteon tueksi – ei juridinen dokumentti

Arviointiperuste	Puoltaa	Kieltää
Poikkeamisen edellytykset (RakL 57§), sijoittamisen edellytykset (RakL 45§ ja 46§)	+ Ei tiedossa olevia erityisiä rakennetun ympäristön tai luonnon arvoja.	- Vakituksella asutuksella on loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. - Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle, mikä on lain mukainen este poikkeamisen myöntämiselle. - Mikäli alueella haluttaisiin lisätä vakituista asumista, tulisi se ratkaista uudella kaavoituksella.
Kunnan strategia ja hajarakentamisen periaatteet	+ Liittyy vesijohtoon	
Yhdenvertaisuus		- Rakennuspaikat on mitoitettu kaavassa - ROYK ohjaa yli 1000 loma-asunnon rakennuspaikkaa Lempäälässä, mikä aiheuttaa erityisen tarpeen tasapuoliselle kohtelulle