

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapiste-tunnus: LP-418-2025-00984

Hakemus

Hakija: Vuorinen, P. ja Nurmisto, M.

Haetaan loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi rantaosayleiskaavan RA-alueella. Liitytään vesi- ja viemäriverkkoon jos käyttötarkoituksen muutos onnistuu.

Hakijan perustelut: "Yleiskaavassa RA-merkintä josta poikettaisiin. Ympäriällä on AP kiinteistöjä. Poikkeaminen ei vaikeuta kaavatyötä." Poikkeamisen yhteydessä tutkitaan sijoittamisen edellytykset.

Lähtötiedot

Kiinteistön tiedot

- Kiinteistötunnus: 418-455-1-42
- Kiinteistön nimi: Kesäniemi
- Kiinteistö muodostettu: 3.4.1959
- Koko: 2020 m²
- Osoite: Kuusinokantie 32
- Rakennukset (kiinteistörekisterin tieto): loma-asunto 52 kem², saunarakennus 39 kem²

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040
 - Kasvutaajamine kehittämisvyöhyke
 - Maaseutualue
- Strateginen yleiskaava (2021)
 - Kehittyvä nauhataajama
- Rantaosayleiskaava (1993)
 - RA: loma-asuntoalue
 - Rantaosayleiskaava on laadittu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi.

Emätilatarkastelu

- Muodostaa oman emätilansa

Tieyhteys ja vesihuolto

- Tarkoitus liittyä vesi- ja viemäriverkostoon, liittymiskohta n. 50 m etäisyydellä
- Kulkutie olemassa
- Ei melua

Etäisyydet

- Etäisyys Lempoisten kouluun 3,4 km, Kanavan kouluun n. 3,8 km, kuntakeskukseen noin 4,8 km

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu:

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 liittämismääräys. 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 umpisäiliölaitteiden vastaanotto paikalle.

Lempäälän Vesi Oy on antanut hakemuksesta liitoskohtalausannon.

Naapureiden kuuleminen: Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

- Rakentamislaki 57 §
- Alueidenkäyttölaki 42 §, 72 §
- Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Lempäälän kunnan hajakentämisen periaatteet (2010)

Maksun määräytyminen

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Perusmaksu: Poikkeaminen käyttötarkoituksesta, kun haetaan lupaa vapaa-ajan asunnon tai rakennuspaikan muuttamiseksi pysyvästi asuinkäyttöön (rannan suunnittelutarve on jo ratkaistu) 1150 €

Hylätyksestä 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.

Liitteet

- Asemapiirros
- Karttaliite (ei julkaista internetissä)

Oheismateriaali

- Esittelyaineisto

Toimivalta

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

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, +358444863418,

teija.makela@lempaala.fi

kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,

pinja.hakonen@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty

Perustelut:

Hakemus koskee rantaosayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella sijaitsevan loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi.

Rantaosayleiskaava on laadittu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Vakituksella asutuksella on loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Suunnittelemattoman pysyvän asutuksen lisääntyminen alueella aiheuttaa haittaa alueiden käytön järjestämiselle, mikä on lain mukainen este poikkeamisen myöntämiselle.

Rantaosayleiskaava kattaa liki kaikki Lempäälän ranta-alueet ja koskee yli tuhatta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Sen ohjausvaikutus on tärkeä lupien käsittelyn sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta. Poikkeamisluvan myöntäminen käyttötarkoituksen muutokseen ilman erityistä syytä aiheuttaisi haittaa kaavan toteutumiselle ja maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle.

Poikkeamiselle ei ole edellytyksiä, joten hakemus tulee hylätä.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Tiedoksi

tekninen avustaja, tonttipäällikkö