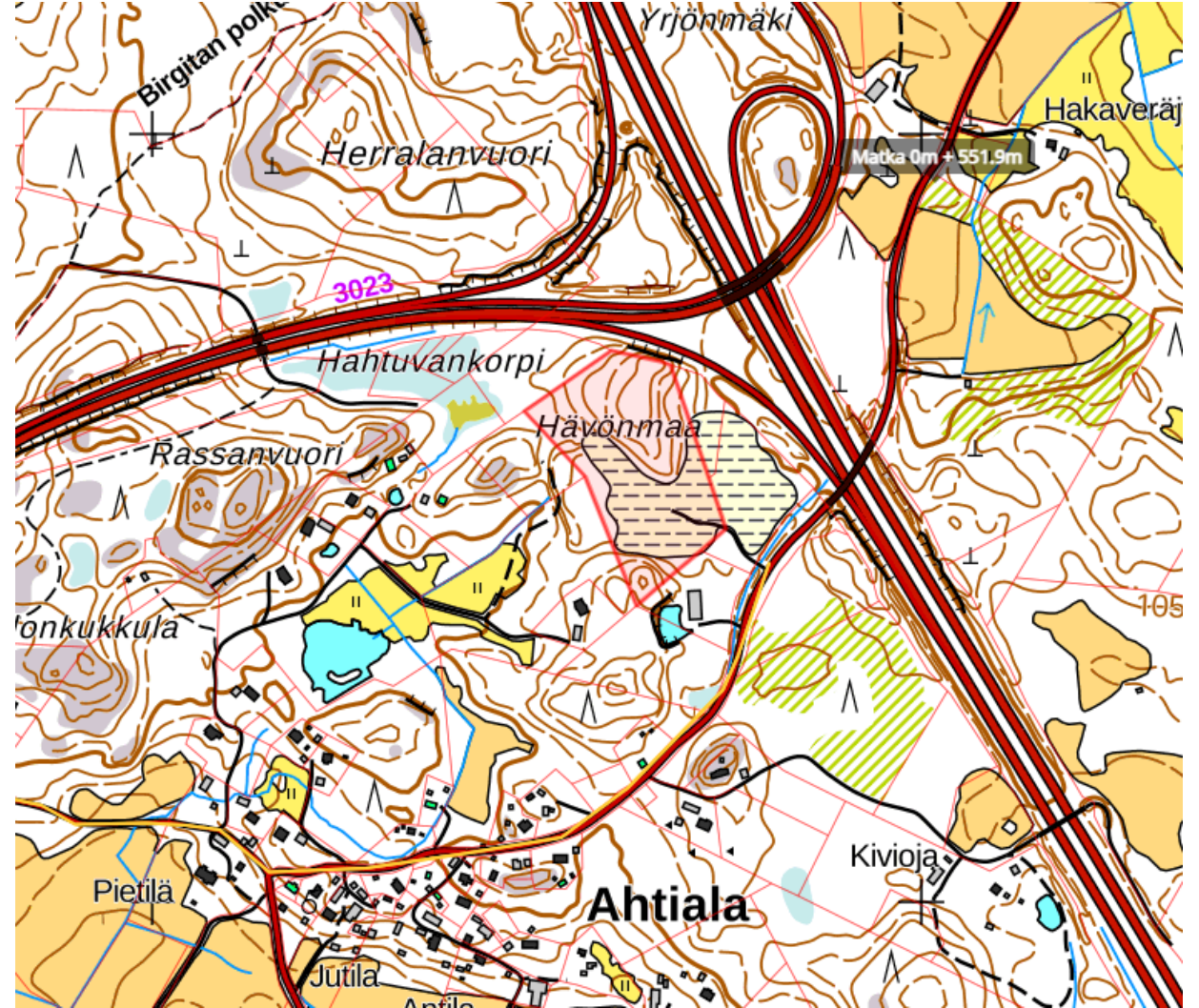


Rantoistentie 332

Sijoittamislupa RakL 45-46 § ja
poikkeaminen RakL 57§

Sijainti

- Osoite n. Rantoistentie 332
- Kuntakeskuksesta linnuntietä n. 3 km
- Rantoistentie on yleinen tie
- 90 metrin etäisyydellä lähin asuinrakennus, runsaampaa asutusta 500m säteellä

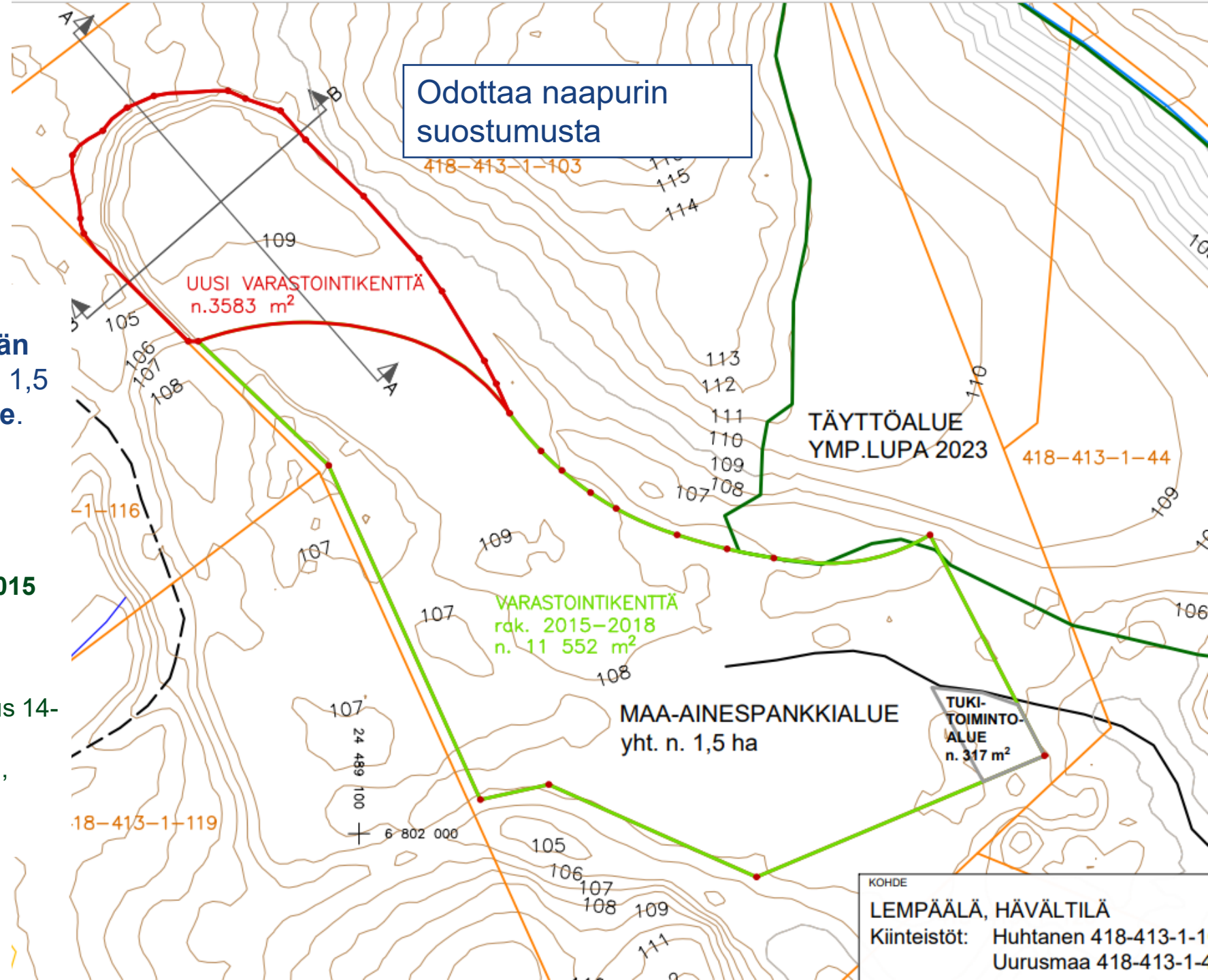


Hakemus

Kiinteistön Huhtanen 418-413-1-103 alueelle rakennetaan **varastointikentän laajennus** (n. 3583 m²) ja alueelle (n. 1,5 ha) perustetaan **maa-ainespankkialue**.

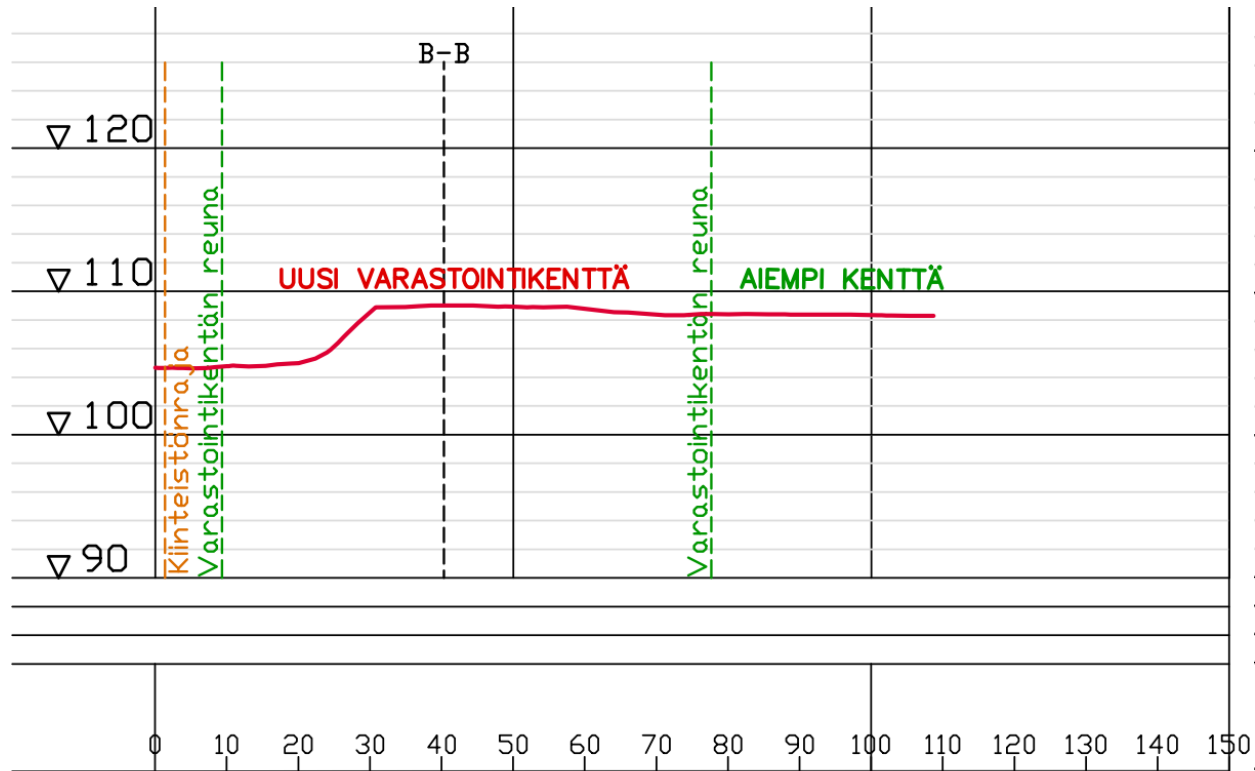
Kentällä tehtävään maa-ainespankki-toimintaan haetaan ympäristölupaa.

(Kiinteistölle on **aiemmin myönnetty 1.4.2015 toimenpidelupa** maanpinnan muutostöille, energiapuun ja rakennustarvikkeiden varastointialueelle sekä energiapuun valmistusalueelle (n. 11 552 m²) (lupatunnus 14-0041-T). Kiinteistöllä on myös **voimassa ympäristölupa** maankaatopaikan ja mullan, hiekan ja energiapuun varastointialueen toimintaan.)

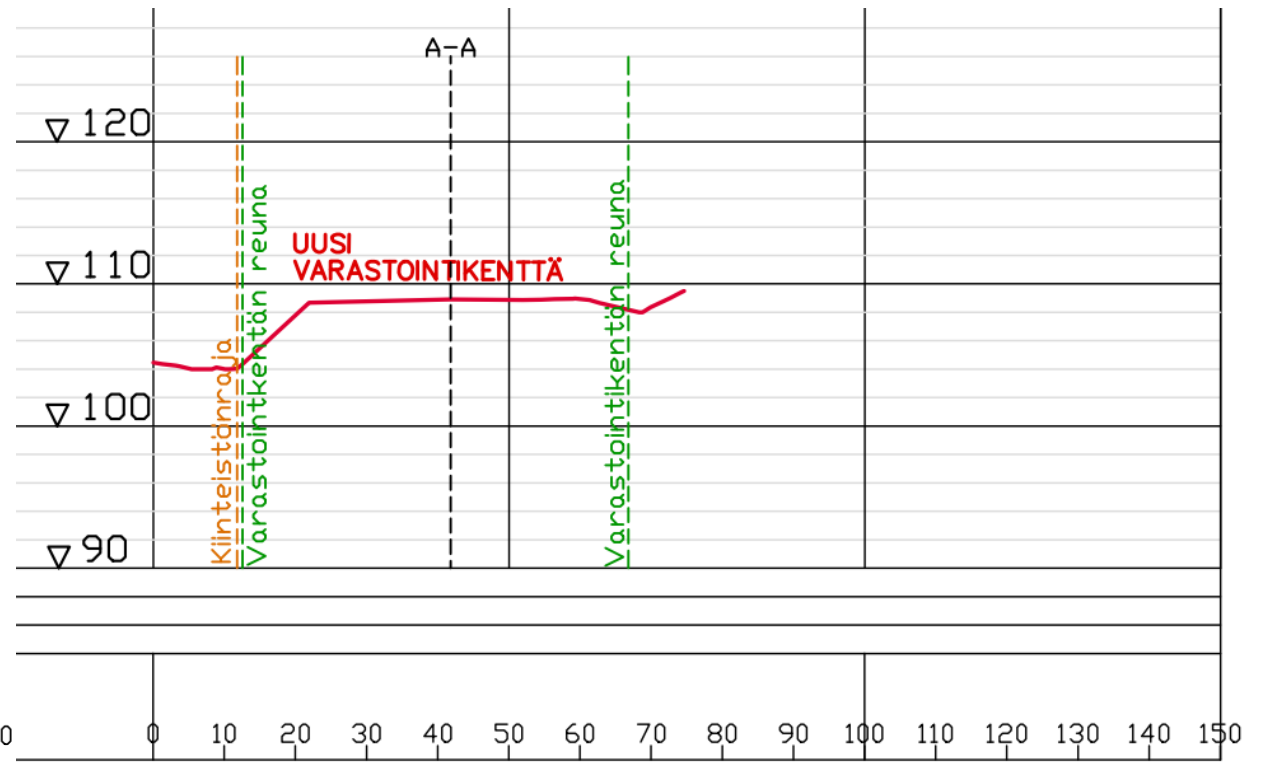


Leikkaus

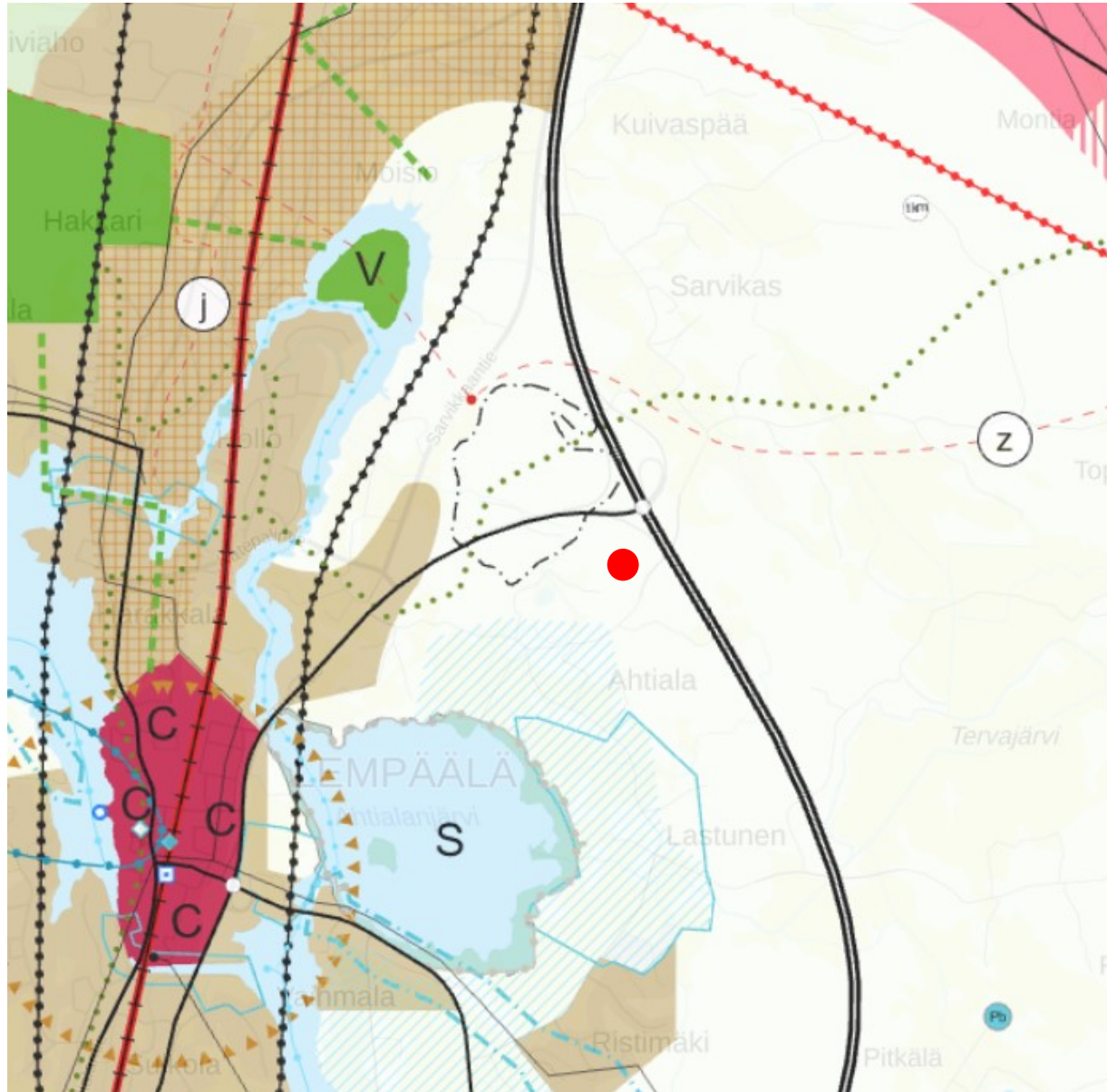
A-A



B-B



Kaavatilanne

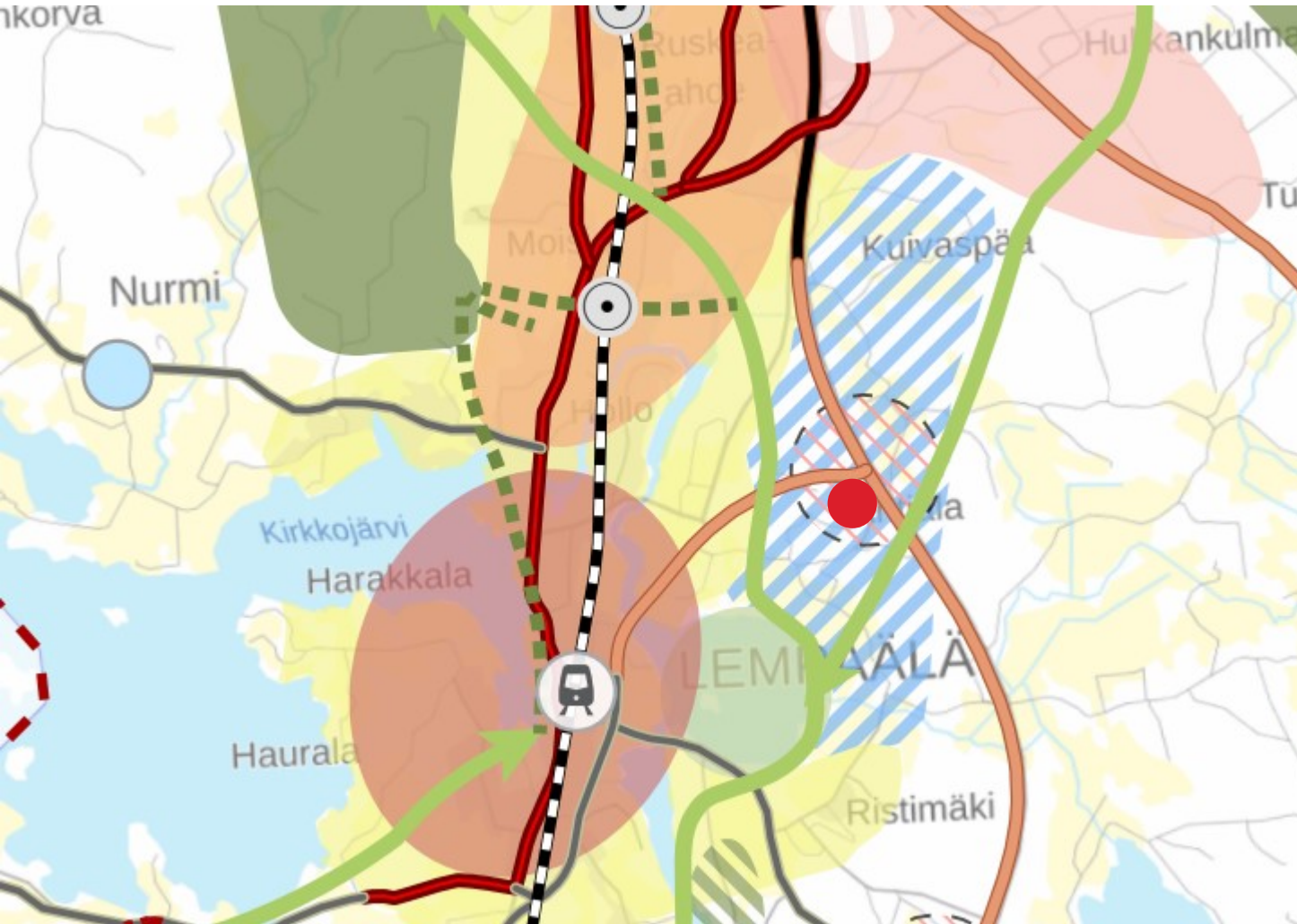


Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia

- Maaseutualue
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Alueidenkäytön suunnittelun tulee perustua riittävään tietoon maa- ja kallioperän ominaisuuksista sekä niiden aiheuttamista riskeistä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää arseenin ja mustaliuskeen esiintymisalueisiin.

Kaavatilanne

Poikkeaminen
strategisesta
yleiskaavasta



Lempäälän strateginen yleiskaava (2021)



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.

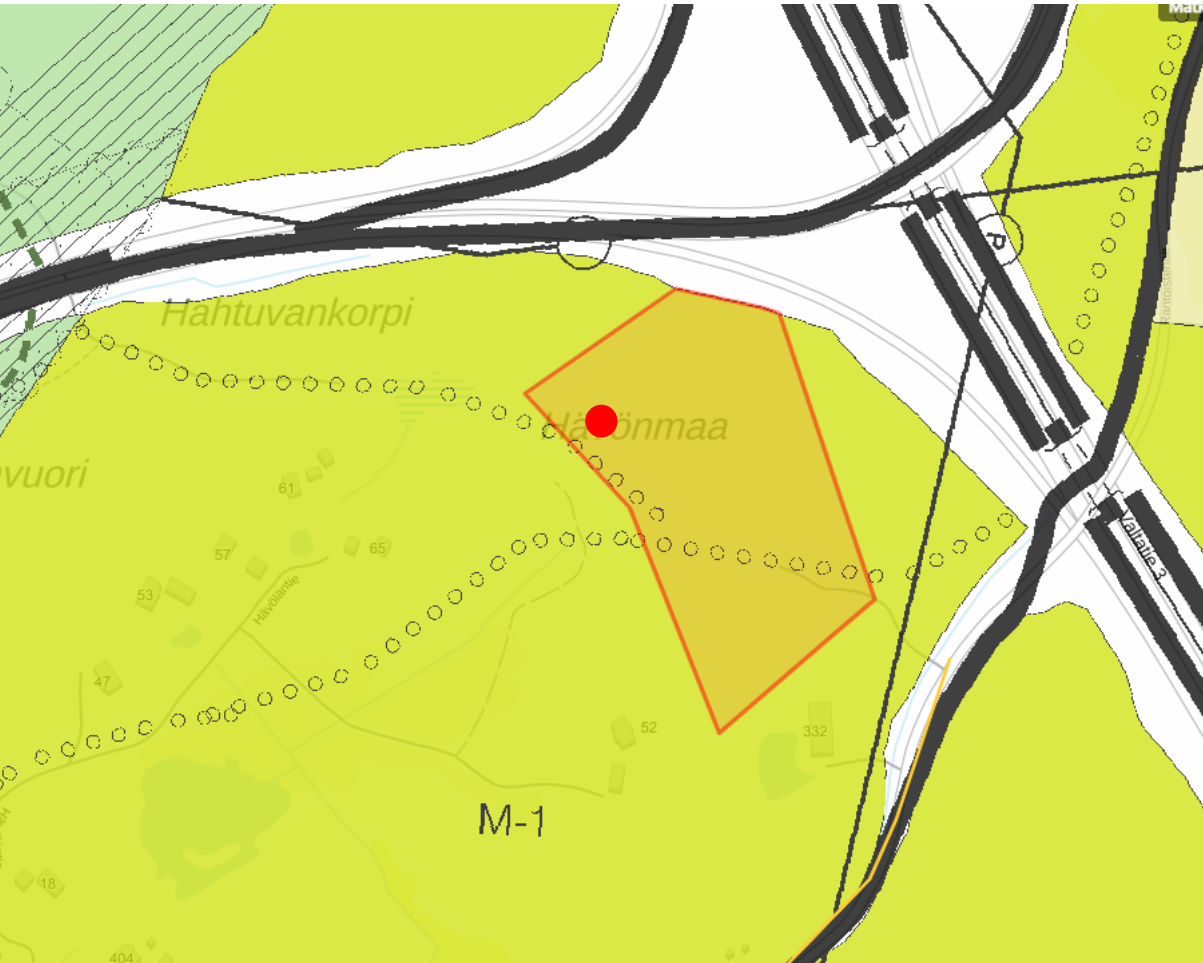


Taajaman läheinen kylämiljöö (kartta 1)
Perinteisissä lempääläläisissä kylissä on jatkossakin tilaa hengittää ja tehdä töitä. Vetovoimatekijöitä ovat maaseutumainen asuminen ja miljöö, yhteisöllisyys sekä mahdollisuus virkistyksen ja harkittuun elinkeinojen kehittämiseen.

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.

Kaavatilanne

Poikkeaminen
osayleiskaavasta



Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (2001)

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

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.

oooooooo Ohjeellinen ulkoilu- ja retkeilyreitti tai kevyen liikenteen yhteys

Lupahistoria

- Alueella on jo laaja täyttöalue, täyttöä on tehty täyttö- ja varastokenttäalueille.
- Alueella ei oikein enää rakentamiselle kelpaavaa maata.
- Naapurin puolella oleva täyttö on moottoritien rakentamisen aikaista.
- Vireillä myös ympäristölupahakemus.



Lausunnot

Sisä-Suomen elinvoimakeskus ja Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen ovat antaneet lausuntonsa, jotka on huomioitu lupaehdoissa.

Maa-ainespankkitoiminta on ympäristöluvan varaista toimintaa ja kunnassa on vireillä ympäristölupahakemus.

Rakentamislaki

45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

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

- ✓ 1. rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- ✓ 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](#) tarkoitettulle lentoesteluvulle;
- ✓ 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.

Poikkeaminen
osayleiskaavasta

Poikkeaminen strategisesta
yleiskaavasta

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 **Poikkeaminen yleiskaavoista**

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.

Arviointitaulukko - myönteinen

Päätöksenteon tueksi – ei juridinen dokumentti

Arviointiperuste	Puoltaa	Kieltää
Sijoittamisen edellytykset (RakL 45§ ja 46§), poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §)	<ul style="list-style-type: none">+ Alueella on jo ollut läjitystä ja varastointia, tilanne ei olennaisesti muutu nykyisestä+ Alueelle on tieyhteys+ Ei erityisiä luonnon tai kulttuuriympäristön arvoja+ Alueelle ei tulossa kaavoitusta eikä toimintaa ole tarkoituksenmukaista tai tarpeellista asemakaavoittaa	
Kunnan strategia	<ul style="list-style-type: none">+ Alueella on jo vanhastaan ollut täyttöä ym. rakennuskäyttöä haittaavaa toimintaa, joten alueen osoittaminen maa-ainespankkitoimintaan ja varastokentän laajentaminen hakemuksen mukaisesti ei olennaisesti heikennä tilannetta.	<ul style="list-style-type: none">- Strategisessa yleiskaavassa osoitettu tulevaisuuden yritysalueeksi.
Yhdenvertaisuus		
Muuta	<ul style="list-style-type: none">+ Alueelle on jo luvitettu varastokenttä.+ Vastaa maa-ainespankkitoiminnan tarpeeseen kunnan alueella+ Maa-ainespankkitoiminta määräaikaista (10v)+ Vaikutukset ympäristöön arvioidaan tarkemmin ympäristöluvassa	