

Matinlahdentie 442

Sijoittamislupa

Huomioita sijainnista

Etäisyydet palveluihin:

- Sääksjärven koulu noin 10 km
- Kuntakeskus noin 22 km

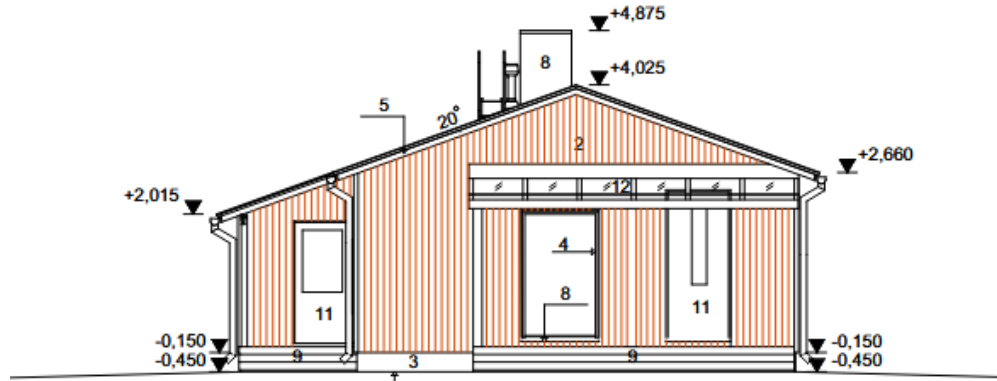
Ei vesihuoltoverkosta

Liittymä yksityistieltä Matinlahdentie.
Etäisyys yleiselle tielle 5 km.
Kulkeminen tapahtuu naapurikunnan kautta.

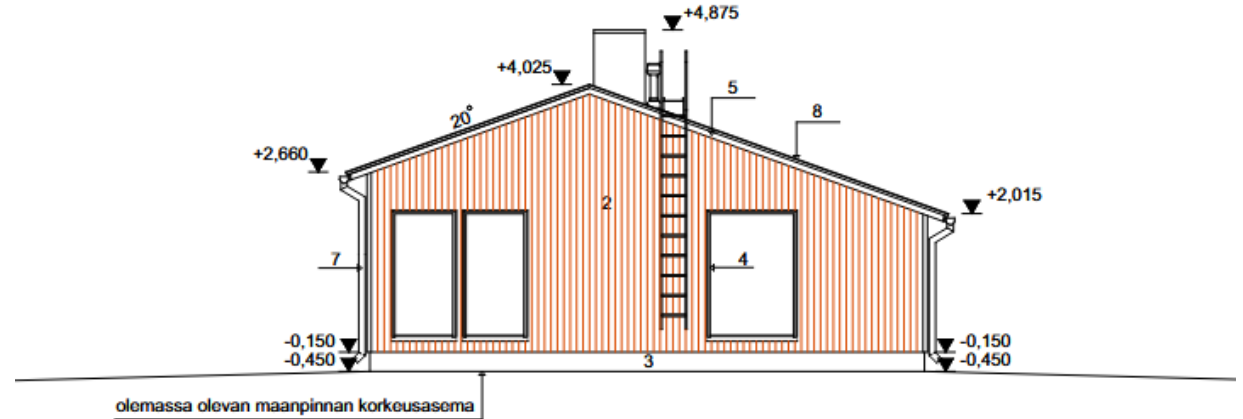
Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan alueella ei ole melua.



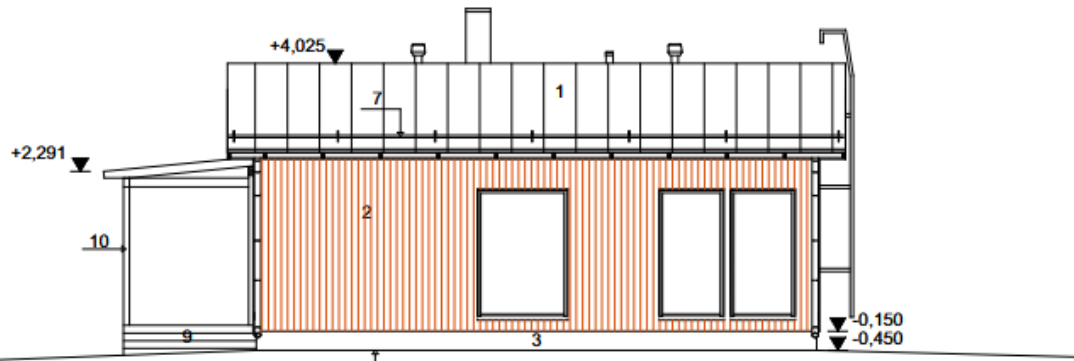
Havainneaineisto



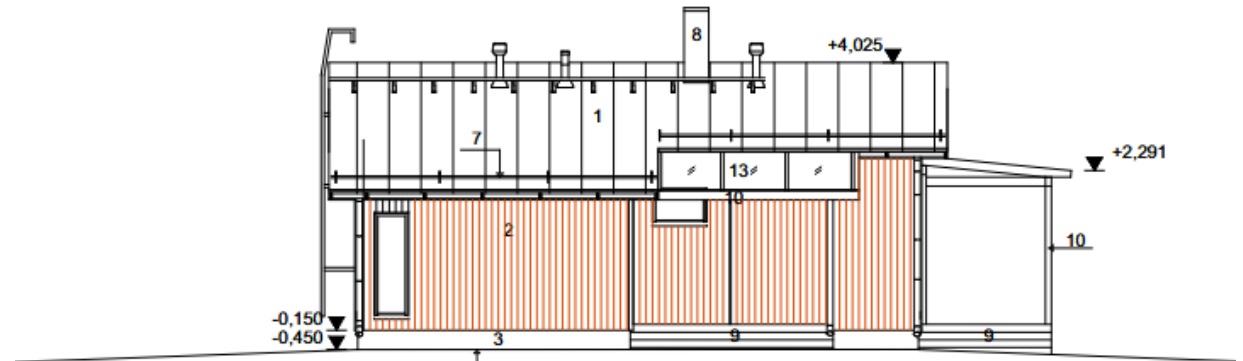
ETELÄÄN



POHJOISEEN



ITÄÄN



LÄNTEEN

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaava 2040



..... Ulkoilureitti.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

MK

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat yhtenäiset luonnon ydinalueet tai luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, joilla on tarvetta retkeilyyn ja ulkoiluun järjestämiseen. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja ne tukevat luonnonympäristöjen kytkeytyvyyttä, säilymistä ja virkistyskäyttöä. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta tai käyttöä vakituiseen tai loma-asumiseen.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaamiseen sekä ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reittiverkostojen ja näihin liittyvien palvelujen järjestämiseen.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista.

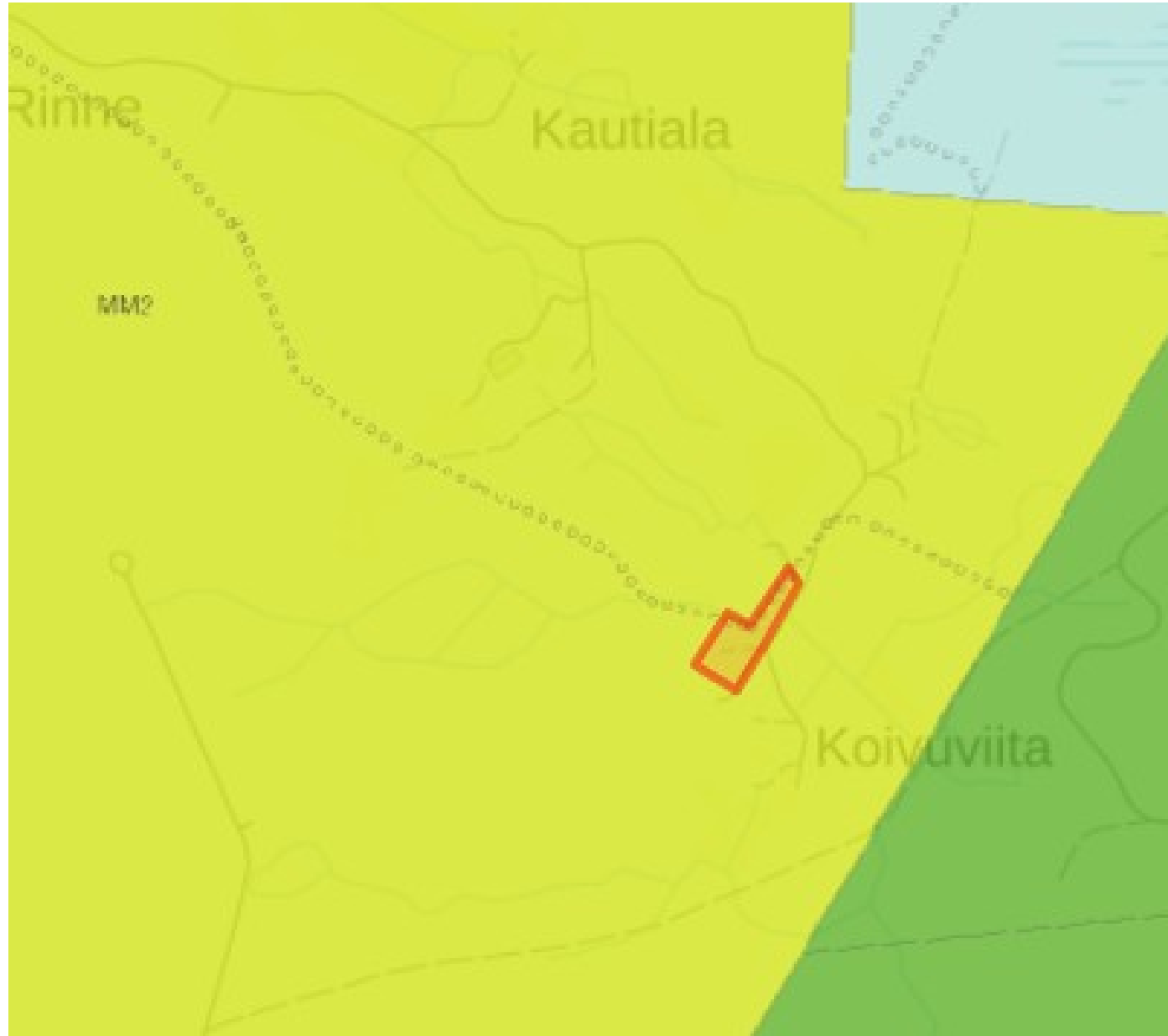
Kehittämissuositus:

Helvetinjärven ja Seitsemisen kansallispuistoihin, Riuttaskorven virkistysmetsään ja Haukkamaan ympäristöarvometsään kytkeytyvällä alueella tulee kehittää luontomatkailun palveluita ja edistää toimia, jotka ylläpitävät alueen ominaislaatua sekä edesauttavat luontomatkailun toimintaedellytysten syntymistä ja säilymistä. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä luontomatkailukokonaisuutena.

Kaavatilanne

Lempäälän yleiskaava (oikeusvaikutukseton)

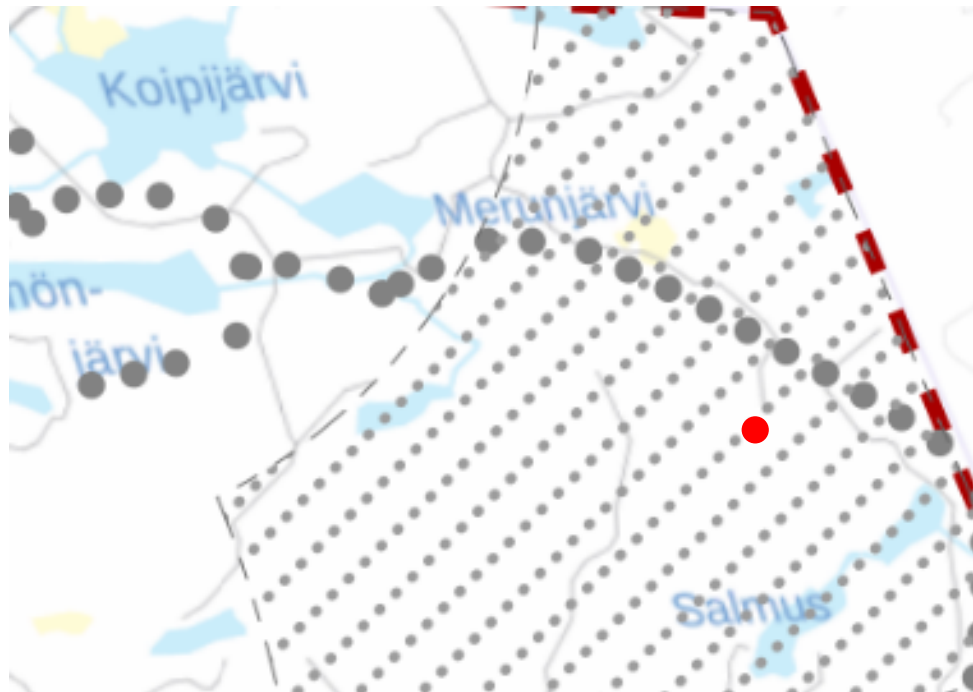
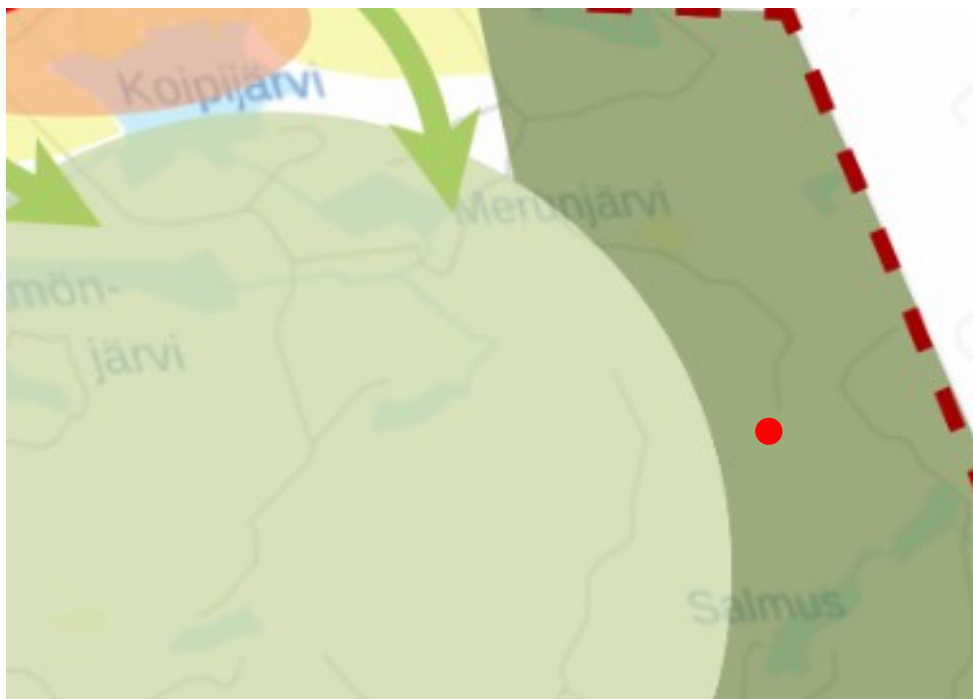
- MM-2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on tarkoitettu erityisesti ulkoilun ja ympäristönsuojelun huomioon ottavan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen käyttötarkoitukseen liittyvä rakentaminen on sallittu haja-asutuksena.
- Ohjeellinen ulkoilu- ja retkeilyreitti



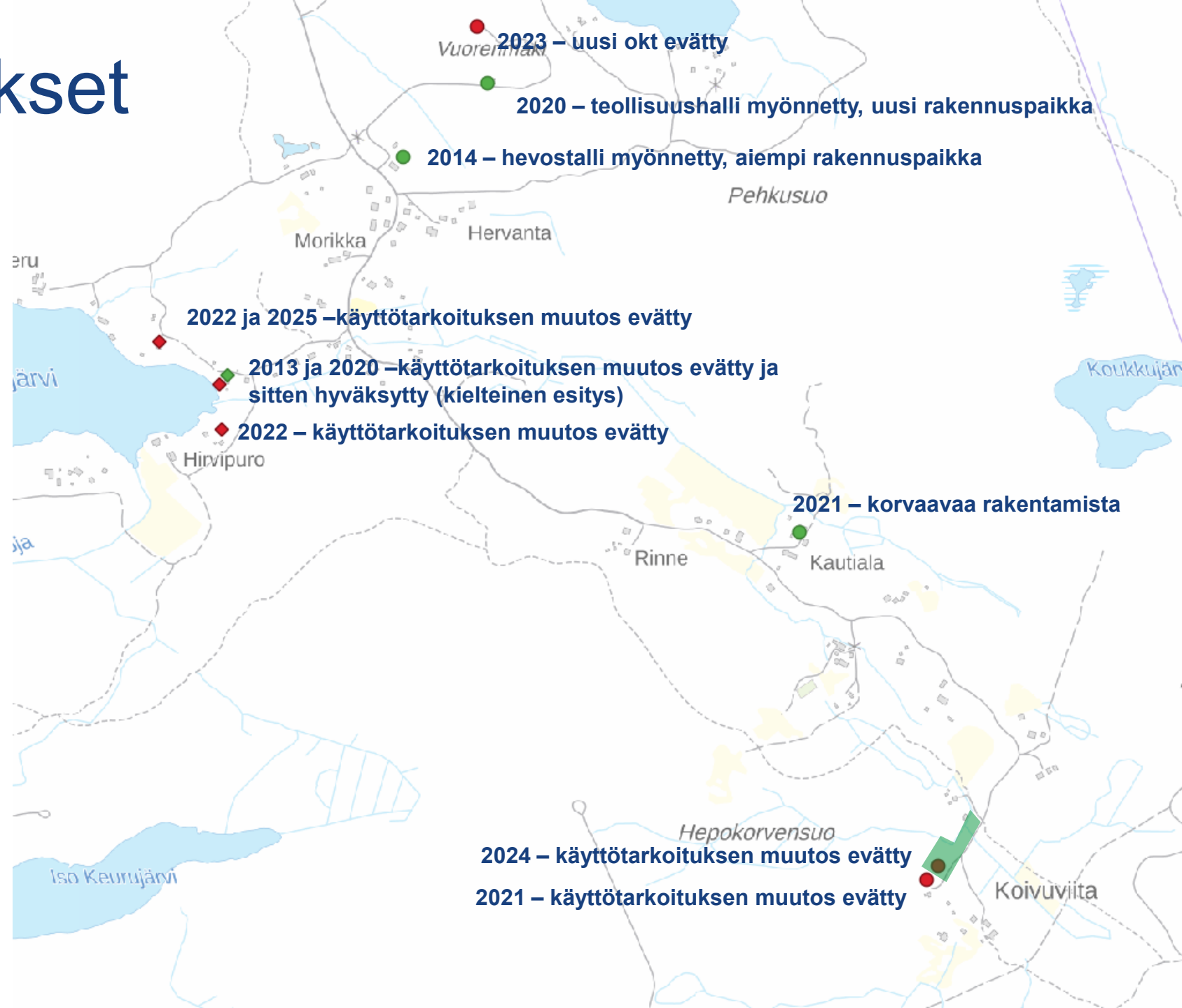
Kaavatilanne

Strateginen yleiskaava (2021):

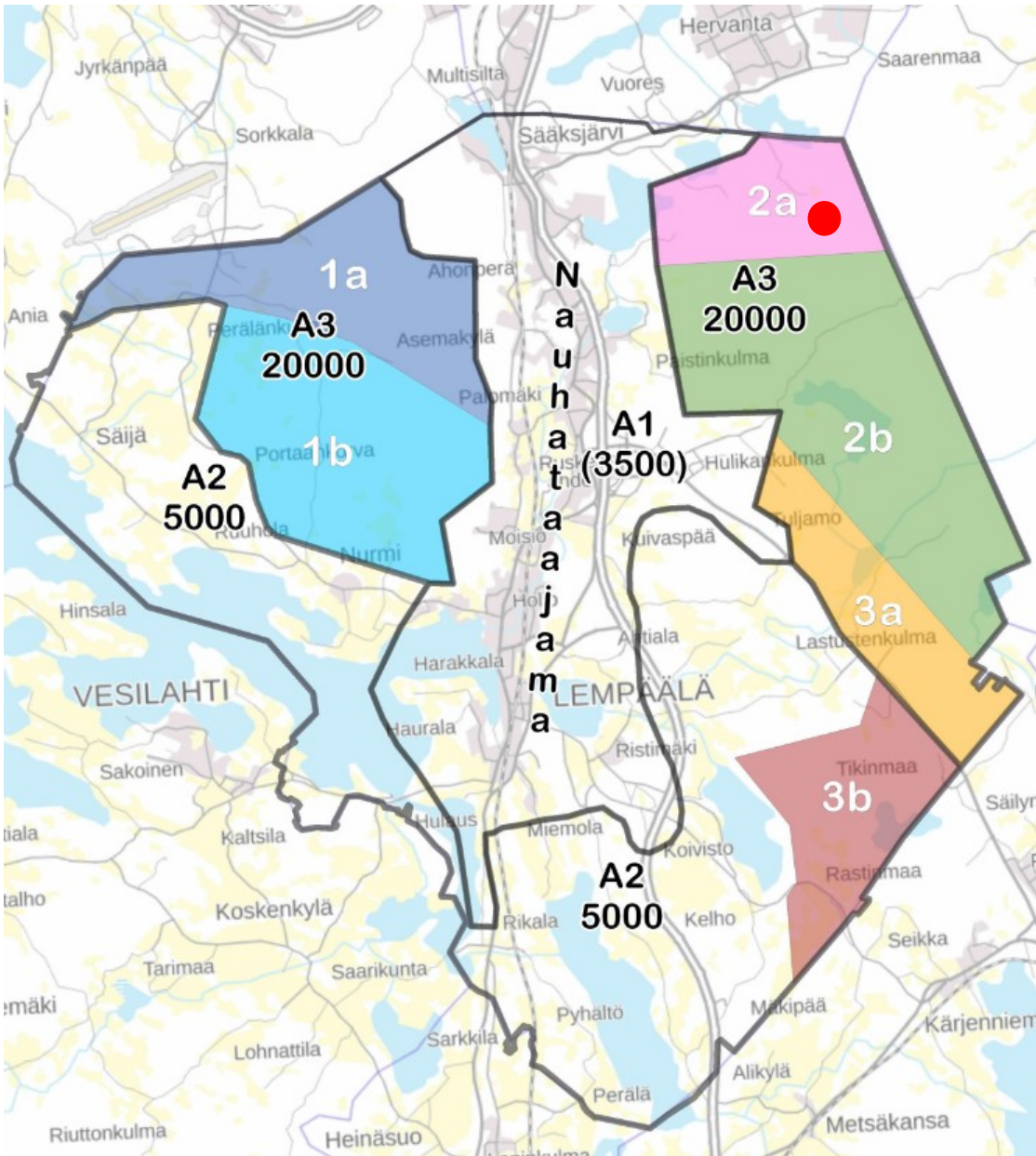
- **Metsävyöhyke (kartta 1)**
 - Aluetta ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena. Aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon toimivien ekologisten yhteyksien sekä viihtyisien virkistysyhteyksien kytkeytyminen muille alueille
- **Hiljainen alue (kartta 2)**
 - Alueen suunnittelussa huomioidaan pyrkimys säilyttää alue hiljaisena. Alueelle tai sen läheisyyteen tulee välttää sijoittamasta toimintoja, jotka merkittävästi lisäävät alueen melua



Aiemmat päätökset alueella 2010 alkaen



Rakennusjärjestys (2019)



24 §

- Kiinteistö kuuluu alueeseen A3. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 20 000 m²
- Erityissuunnittelutarvealue 2a Hervannanmaa – (Morikka) - Suuntautuminen pohjoiseen
 - Tampereen maankäytön huomioonottaminen (Tampereen palvelut)
 - Seudullisten virkistysreittien ja -alueiden suunnittelutarvetta
 - Natura 2000 -alue: Salmuksen alue on useiden luontotyyppien kokonaisuuden alue.
 - Alueelta puuttuu vesihuolto eikä ole suunnitelmissa rakentaa

Rakentamislaki 45 §

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](#) 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 edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla 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.

Arviointitaulukko - kielteinen

Päätöksenteon tueksi – ei juridinen dokumentti

Arviointiperuste	Puoltaa	Kieltää
Sijoittamisen edellytykset (RakL 45§ ja 46§)	<ul style="list-style-type: none">+ Alueelle ei ole ohjelmoitu kaavoitusta+ Ei erityisesti vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä	<ul style="list-style-type: none">- Alueelle ei ole tarkoituksenmukaista tai kunnan suunnitelmissa osoittaa lisää asutusta. Alue on tarkoitettu hiljaiseksi alueeksi, metsäalueeksi ja virkistysalueeksi- Sijaitsee kaukana yhdyskuntateknisistä verkostoista ja palveluista. Alueelle kuljetaan Tampereen kautta. Kohdistaa painetta Tampereen palveluihin.
Kunnan strategia ja hajarakentamisen periaatteet		<ul style="list-style-type: none">- Sijaitsee kaukana palveluista- Ei sijaitse kyläkoulun vaikutuspiirissä- Pyrkii tukeutumaan Tampereen palveluihin- Alueella ei vesihuoltoverkosta eikä ole suunnitelmissa rakentaa- Alueella on virkistyskäyttöä ja ympäristöarvoja
Yhdenvertaisuus	<ul style="list-style-type: none">+ Rakennuspaikkojen lkm ei lisäännny (mutta vakituinen asuminen lisääntyisi)	<ul style="list-style-type: none">- Naapuriin evätty vastaava hakemus v. 2021. Alueelle ei ole puollettu vakituista asumista.