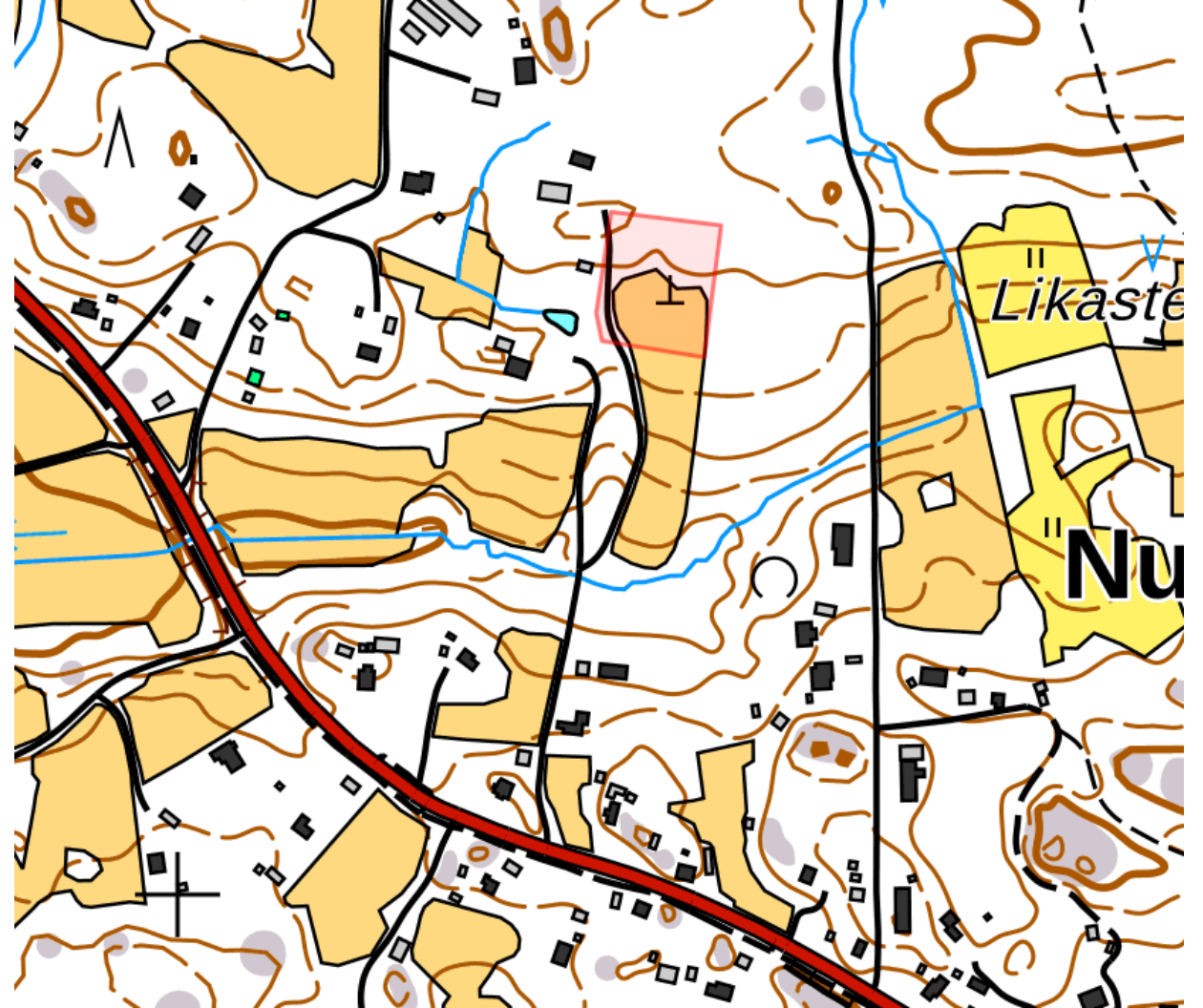


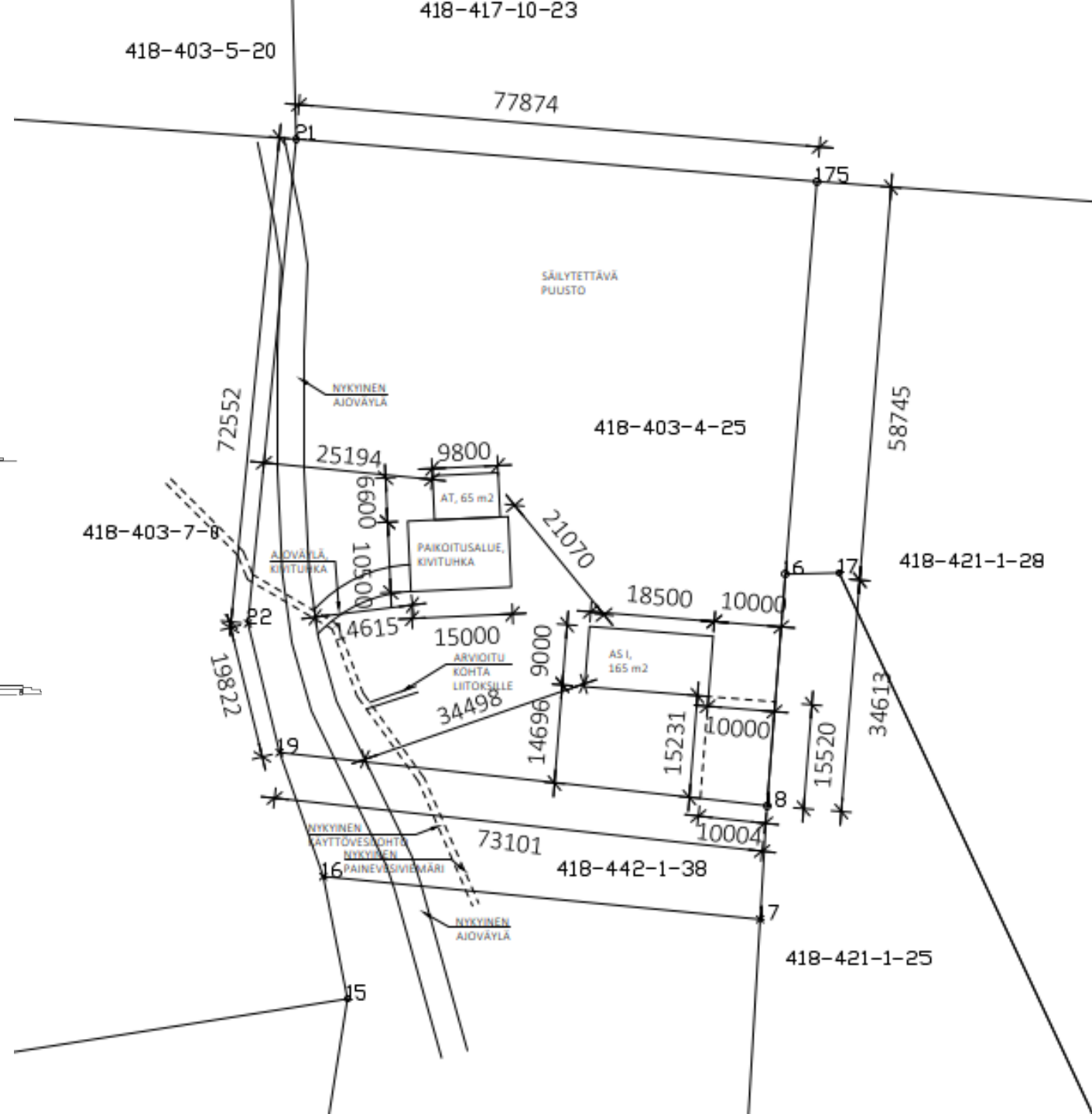
Sijainti

- 418-403-4-25
- Osoite Kurjentie 38
- Tietoisuus olemassa
- Etäisyys Nurmen kouluun n. 750 m, Kanavan kouluun n. 7,2 km, kuntakeskukseen noin 6,5 km
- Alueella Lempäälän veden vesijohto ja paineviemäri



Hakemus

1-kerroksisen omakotitalon 165 kem2 ja talousrakennuksen 65 kem2 rakentaminen 0,71 ha rakennuspaikalle.



Vaikutus maisemaan

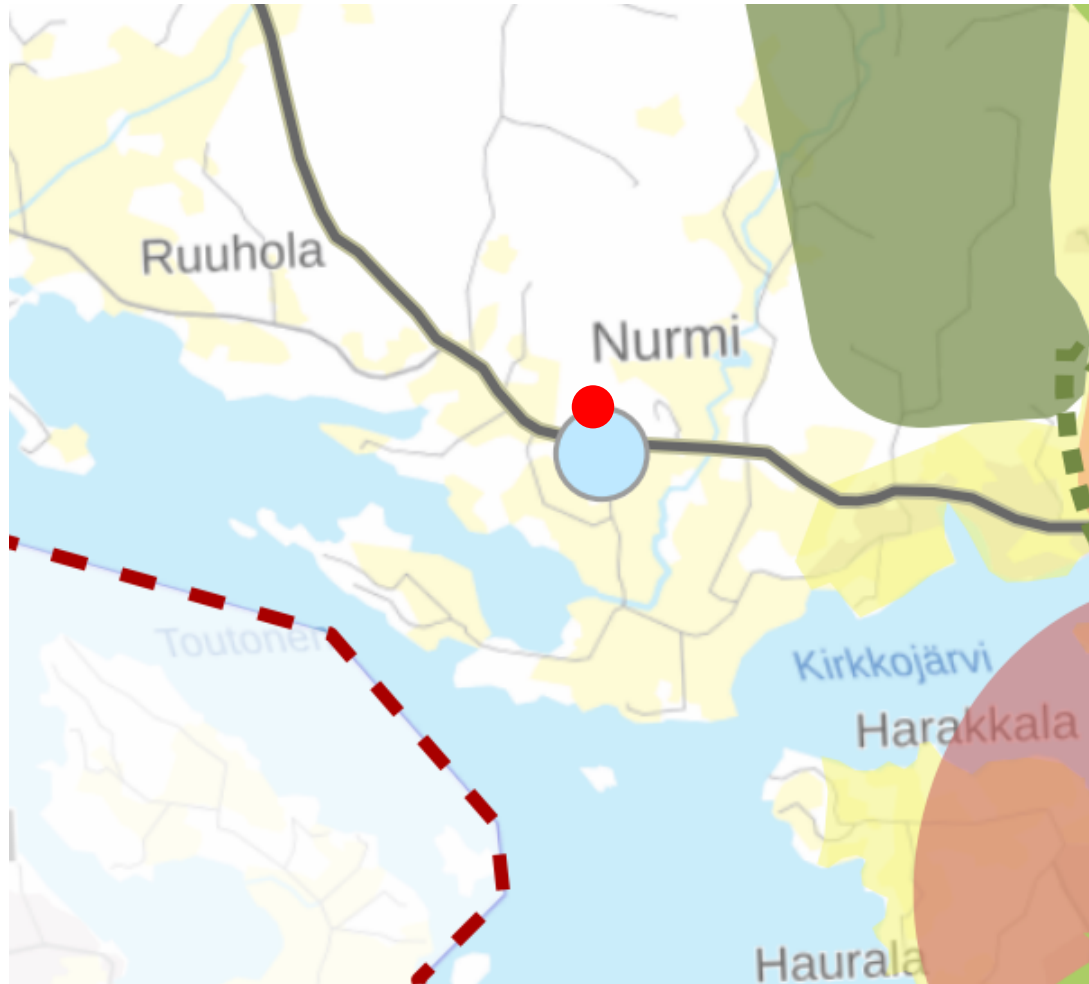


Kaavatilanne



- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia
- Maaseutualue
 - Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke

Kaavatilanne



Strateginen yleiskaava (2021)

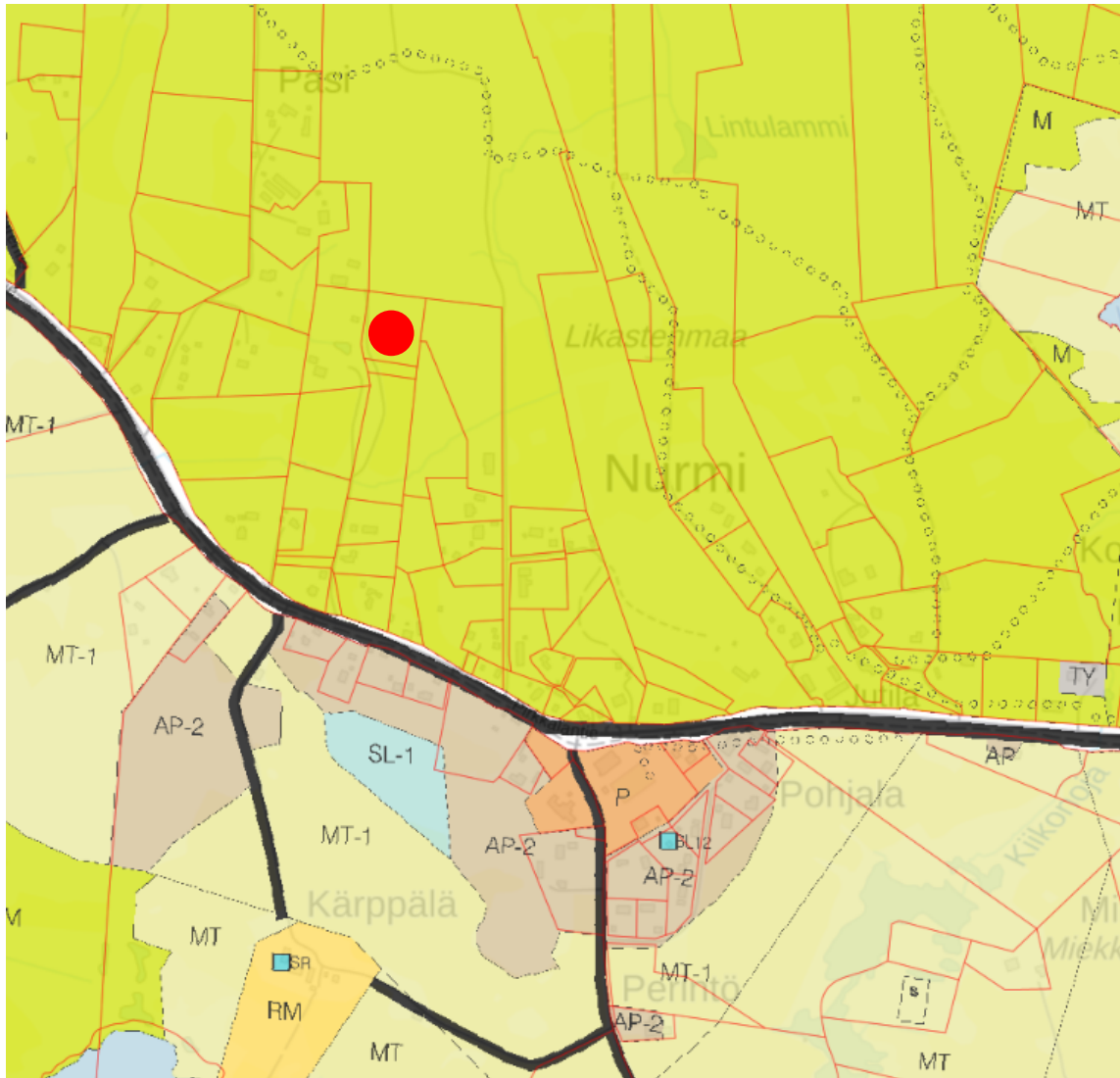


Kylähelmet (kartta 1)

Perinteisissä lempääläisissä kylissä on jatkossakin tilaa hengittää ja tehdä töitä. Vetovoimatekijöitä ovat luonto, tila, maaseutumainen asuminen ja miljö, yhteisöllisyys sekä mahdollisuus virkistyksen ja elinkeinojen kehittämiseen.

Kunkin kylän ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla harkittu lisärakentaminen painottaen kyläkeskuksien lähialueita. Uudisrakentaminen alueella on suunniteltava huolellisesti maalaismaisemia ja rakennettua ympäristöä kunnioittaen.

Kaavatilanne



Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan osayleiskaava (1993)

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.

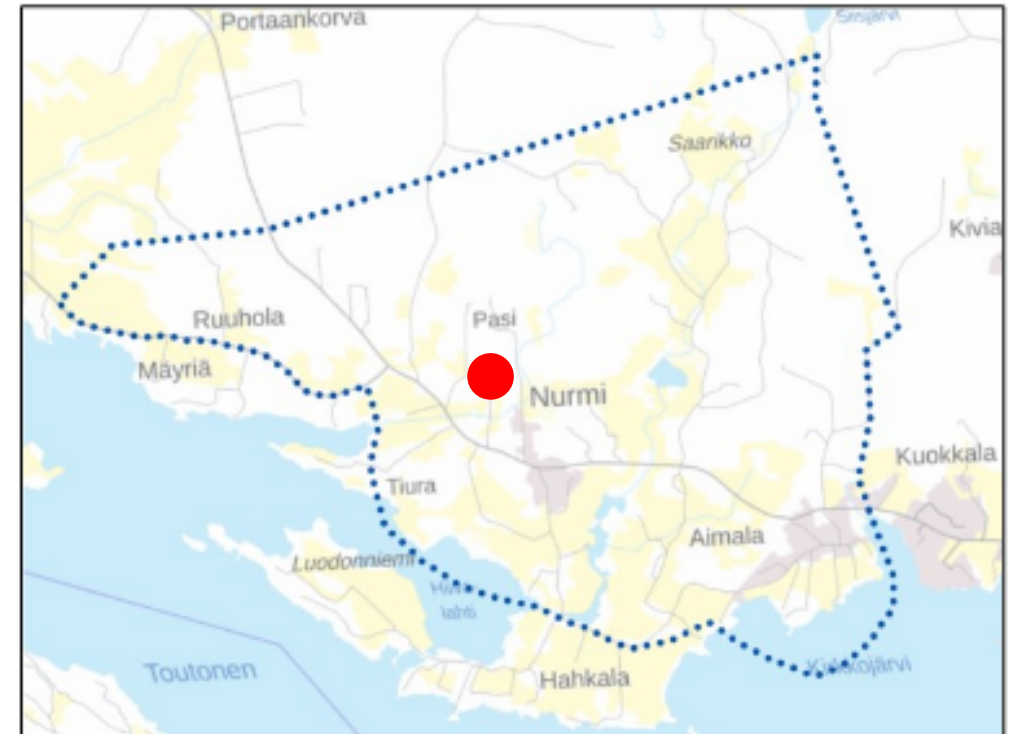
Kaavatilanne

Kaavoituskatsaus 2025: Nurmen osayleiskaava

Nurmen osayleiskaavan perusselvitykset

Kaavoitusohjelman A-ryhmän mukaisen Nurmen osayleiskaavan uudistamisen pohjaksi ja kaavoitustyön käynnistämistä varten aloitetaan perusselvitysten ja mitoitusperusteiden laatiminen. Perusselvitykset tilataan vuonna 2026. Vireilletulosta kuulutetaan erikseen.

Lisätietoja yleiskaavoittaja Antero Korttesmaa.



Lausunnot

Ympäristönsuojelu:

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

Lempäälän vesi

- liitoskohtalausunto (karttaliite)

Naapureilla ei huomautettavaa

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.

Rakentamislaki 57 §

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan 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
Sijoittamisen edellytykset (RakL 45§ ja 46§), poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §)		<ul style="list-style-type: none">- Alueelle on tulossa kaavoituskatsauksen mukainen yleiskaavoitus- Alueelle on muodostunut taajaa asutusta ilman kaavallista suunnittelua. Luvan myöntäminen tiivistää rakennetta entisestään. Lisärakentaminen tulee ratkaista kaavoituksella.
Kunnan strategia ja hajarakentamisen periaatteet	<ul style="list-style-type: none">+ Liittyy vesijohtoon+ Kyläkoulun vaikutuspiirissä	<ul style="list-style-type: none">- Kaavoitettavalla alueella
Yhdenvertaisuus	<ul style="list-style-type: none">+ Kyseessä emätilan ainoa rakennuspaikka	<ul style="list-style-type: none">- Emätila on pieni eikä sillä ole koskaan ollut rakennuspaikkaa