

# Sijoittamislupa ja poikkeamispäätös, Rantoistentie 163

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

153/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapiste-tunnus: LP-418-2026-00030

## Hakemus

Hakija: määräalan omistajat Niemi, A. ja Saukko, F.

Hakemus: Haetaan sijoittamislupaa asemapiirroksessa esitetulle 1 krs asuinrakennukselle, sekä talousrakennukselle. Samalla haetaan poikkeamista kaavan käyttötarkoituksesta MT ja rakennuspaikan koosta (20 000 m<sup>2</sup>).

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-453-3-17-M616

Rekisteröintipäivä: emäkiinteistö 16.9.1997, määräala 29.10.2025

Laajuus: emäkiinteistö 170,98 ha, määräala (rakennuspaikka) n. 0,35 ha

Hakija ei liittänyt perusteluja.

## Lähtötiedot

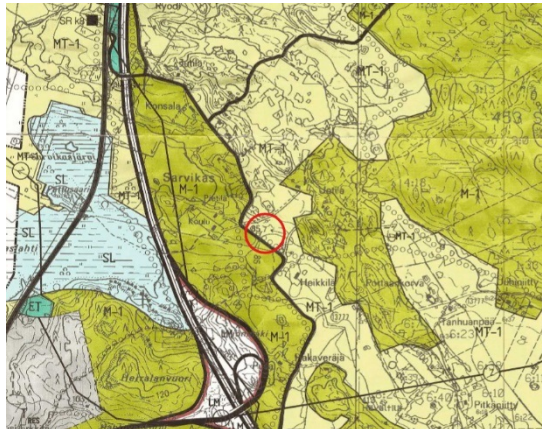
Suunnittelutarve (AKL 16 §)

- Hakemus sijaitsee rakennuspaineisella alueella pääväylän (valtatie 3) läheisyydessä. Alueella on vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkosto. Noin 500 m säteellä on yli 20 asuinrakennusta. Alue on tilastollisesti YKR-taajamaa. Alue on siten alueidenkäyttölain 16.1 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia:
  - o Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
    - Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta.
    - Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.
    - Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.
  - o Maaseutualue

- Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.
  - Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.
- Yleiskaavatilanne:
- Lempäälän strateginen yleiskaava
    - Taajaman läheinen kylämiljö: Perinteisissä lempääläläisissä kylissä on jatkossakin tilaa hengittää ja tehdä töitä. Vetovoimatekijöitä ovat maaseutumainen asuminen ja miljö, 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.
    - 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.



- Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (hyväksytty 1996, tullut voimaan 2001) (kuva yllä)
  - MT-1 maa- ja metsätalousalue  
Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joiden pelto- ja metsäalueet halutaan erityisesti turvata sellaisilta rakentamisen ja muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista.  
Myös maa- ja metsätalouden erityistarkoituksiin, kuten opetukseen, tutkimukseen tai jalostustoimintaan tarkoitettut maa- ja metsätalousalueet on osoitettu tällä merkinnällä.  
Rakentamismääräys:  
Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä RakL 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Asuntotarkoituksiin käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m<sup>2</sup> suuruinen. Mikäli rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle.

Suositus:

Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä oleviin tilakeskuksiin.

Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.

#### Yhdyskuntatekniset verkostot ja palvelut

- Alue on vesihuoltolaitoksen (Lempäälän Vesi) toiminta-alue ja alueella tulee liittyä laitoksen vesihuoltoverkostoihin (Vesihuoltolaki 10 §).
- Ajoyhteys on esitetty Uotilan tilalle johtavalta soratieltä, joka liittyy Rantoistentiehen (yleinen tie). Alueella ei ole erotettuja pyöräilyn tai jalankulun väyliä.
- Alue on rakentunut taajamaksi yksittäisin luvun ilman alueellista suunnitelmaa ja vesi- ja jätevesijohtoja kulkee rasitteina kiinteistöjen rajoilla ja kiinteistöjen poikki.
- Etäisyydet palveluihin
  - o Saikan koulu (alakoulu) 2,5 km
  - o Hakkarin koulu (yläkoulu) 5,1 km
  - o Kuntakeskus n. 5 km

#### Liikennemelu

- Pääosalla rakennuspaikan piha-alueesta melutaso ylittää 55 dB. Suunnitelmassa ei ole esitetty melunsuojaustoimenpiteitä. Näennäinen melulta suojattu oleskelualue on sijoitettu rakennuspaikan rajan ja asuinrakennuksen väliselle alalle rakennuspaikan koillisnurkkaan. Tosiasiallista oleskelualueita muodostuu kuitenkin asuinrakennuksen eteläpuolelle, jossa Ääniympäristöasetuksessa (796/2017) määrätty raja-arvo 55 dB ylittyy päivisin (7-22).
- Lausuntojen jälkeen hakija muutti talousrakennuksen sijaintia. Talousrakennuksen sijoittuminen todennäköisesti parantaa pihan meluolosuhteita, mutta tätä ei ole selvitetty.

#### Aiempi käsittely

- Paikkaan on myönnetty suunnittelutarveratkaisu yltk 4.6.2024 § 103. Esittelijän päätösehdotus oli kielteinen.
- Suunnittelutarveratkaisun pohjalta haettiin rakentamislupaa, mutta suunnitelmat olivat muuttuneet niin paljon, että ne eivät enää vastanneet myönnettyä suunnittelutarveratkaisua. Suunnitelmasta on muutettu rakennuksen ulkonäköä maalaismaisesta modernimmaksi sekä poistettu melunsuojarakenteet.
- Kaavoitus ei voinut antaa myöntävää lausuntoa sijoittamisen edellytyksistä, joten hankkeessa ei voinut edetä rakentamisluvalla.
- Hakemuksen kohteena olevasta palstasta (noin 45 ha) on lohkottu 8 rakennuspaikkaa vuosina 2007-2020.
- Emätilalle myönnetystä myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta valitettiin hallinto-oikeuteen vuonna 2011. Tuolloin hallinto-oikeus kumosi päätöksen sillä perusteella, että alueen rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella.

## Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen: Alueelle laaditun meluselvityksen (Tapio Strandberg Oy, 28.11.2025) perusteella pääosalla rakennuspaikan piha-alueesta päiväajan (klo 7-22) melutaso ylittää Ääniympäristöasetuksessa (796/2017) määrätyn raja-arvon 55 dB. Meluselvityksen perusteella ennustemelutilanteessa 2040 melutaso on 60-65 dB pääosalla piha-alueesta. Meluselvityksessä on esitetty, että asuinrakennuksen koillispuolelle muodostuu noin 50 neliömetrin kokoinen alue, jossa 55 dB melutaso alittuu.

Ympäristönsuojelu katsoo, että rakennuskohteen piha- ja oleskelualueiden meluallistus ja ääniolosuhteet eivät tue terveellisen ja viihtyisän elinympäristön aikaansaamista (RakL 5 §). Rakennuskohteen osalta tulisi pystyä parantamaan virkistykseen käytettävän piha- ja oleskelualueen melutilannetta rakennusmassojen ja niiden sijoittamisen sekä kiinteistökohtaisten meluntorjuntarakenteiden (esim. meluaidat) suunnittelulla ja toteutuksella (RakL 36 §).

Mikäli luvan myöntämisen edellytykset muutoin täyttyvät, vesihuolto tulee järjestää hakemuksen mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen vesihuoltoverkostoihin. Kiinteistö (rakennuspaikka) sijaitsee Lempäälän Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon toiminta-alueella.

Lempäälän Vesi Oy on antanut liitoskohtalausannon.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus: Lempäälän kunta on pyytänyt naapurin kuulemislausuntoa Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolta koskien sijoittamislupahakemusta, joka koskee omakotitalon ja talourakennuksen rakentamista määrälalle 418-453-3-17-M616 osoitteessa Rantoistentie 163. Hanke rajautuu yleiseen tiehen 13776 (Rantoistentie) ja Sisä-Suomen elinvoimakeskusta kuullaan rajanaapurina. Lausuntopyyntöön liitteeksi on toimitettu ote Lupapiste-hakemuksesta, asemapiirros, julkisivupiirros, meluselvitys, sijaintikartta ja yleiskaavaote.

Valtatien 3 vuoden keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on n. 30890 ajoneuvoa, nousten kesällä 33145 ajon/vrk. Raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 7 %. Nopeusrajoitus alueella on kesällä 120 km/h, talvinopeuden ollessa 100 km/h.

Yhdystien 13776 vuoden keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on n. 167 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 7 %. Nopeusrajoitus alueella on 40 km/h.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto lausuu naapurina seuraavaa:

Maantien 13776 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.).

Kun esitetyt rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle ja kulku järjestetään esitetyn yksityistien kautta ei Sisä-

Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ole huomautettavaa rakennelmien sijaintiin kiinteistöllä.

Asuinrakentamisen laajentamisessa valtatie 3 itäpuolelle tulee ottaa huomioon melun aiheuttamat haitat. Liitteeksi toimitetun meluselvityksen mukaan tulevalla määräala kiinteistöstä 418-453-3-17 on, ilman melusuojaustoimenpiteitä, erittäin vaikea saavuttaa liikennemelulle asetettuja ohjearvoja. Liikenteen aiheuttama melu, joka tulevaisuudessa tulee todennäköisesti vielä entisestään lisääntymään, tulee ottaa huomioon asuinrakennusten ja piha-alueiden ja muiden toimintojen paikkaa suunniteltaessa. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto muistuttaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeiden mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden tarkemmasta selvittämisestä, suunnittelusta ja toteuttamiskustannuksista sekä ulko-oleskelu, että rakennusten sisätilojen osalta (rakentamislaki 36 §).

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ei ole muutoin asiasta lausuttavaa. Lempäälän kunta arvioi sijoittamisluvan myöntämisen edellytykset rakentamislain määrittelemät näkökulmat huomioiden.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus Liikenneosasto suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto ottaa kantaa niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon sekä liikennejärjestelmään.

#### **Naapurien kuuleminen**

Kunta on kuullut neljä naapuria. Hakija on kuullut loput naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

#### **Maksun määräytyminen:**

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Sijoittamislupa erillisellä päätöksellä:
  - o Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella (RakL 46§): 1000 €
  - o Korjauskerroin: Uusi rakentamaton rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella: kerroin 1,4
  - o Lisäksi sijoittamisluvan maksuun lisätään poikkeamisten käsittelystä +265 €

Hylätystä 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.

#### **Sovelletut oikeusohjeet ja säädökset**

- Alueidenkäyttölaki 16 § suunnittelutarvealueista
- Rakentamislaki 45-46 § sijoittamisen edellytyksistä asemakaava-alueen ulkopuolella sekä suunnittelutarvealueella
- Rakentamislaki 57 § poikkeamisluvasta
- Perustuslaki 6 § ja hallintolaki 6 § yhdenvertaisuudesta ja tasapuolisesta kohtelusta
- Lempäälän hajarakentamisen periaatteet (kv. hyv. 2010)

Liitteet

- asemapiirros
- liitetiedosto, sisältäen julkisivupiirroksiset ja karttaotteet
- meluselvitys

#### Oheisaineisto

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

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. +358444863418, kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, puh. +358503839656, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

#### Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

#### Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §) tai sijoittamisen edellytykset (RakL 45-46 §) eivät täyty.

Perustelut:

Haettu rakentaminen sijoittuu yleiskaava maa- ja metsätalousalueelle, joka varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joiden pelto- ja metsäalueet halutaan erityisesti turvata sellaisilta rakentamisen ja muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista. Kaavan mukainen rakennuspaikan kokovaatimus (2 ha) ohjaa riittävän laajojen maa- ja metsätalousalueiden säilymiseen alueella. Alueelle on kuitenkin muodostunut suunnittelematonta taaja-asutusta kaavan vastaisesti. Lisäksi alueelle kohdistuu rakentamispainetta. Alueen rakenteen tiivistäminen edelleen ilman kaavoitusta ja siihen liittyviä selvityksiä ja vuorovaikutusmenettelyjä aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle (RakL 57 § 2 mom. kohta 1). Alue sijaitsee lähellä strategisen yleiskaavan mukaista tulevaisuuden yritysalueita. Alueen kehityksessä on huomioitava erityisellä huolella liikenneyhteyksien toimivuus ja saavutettavuus, läheisten kulttuuriympäristöjen arvot sekä turvattava luontoarvojen säilyminen. Alueen kehitys strategisen yleiskaavan tarkoittamalla tavalla vaatii riittävän suunnitteluväran. Asutuksen lisääminen alueelle vaikeuttaa strategisen yleiskaavan toteuttamista. (RakL 57 § 2 mom. kohta 1, RakL 45 § 1 mom. kohta 10.)Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ja alueen rakennuspaine huomioiden rakennuspaikan myöntäminen voi johtaa merkittävään rakentamiseen eivätkä poikkeamisen edellytykset tai rakentamisen sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella siten täyty (RakL 57 § 2 mom. kohta 4, RakL 46 § 1. mom kohta 2).

Hakemus ei täytä kunnan hajarakentamisen periaatteita (kohdat 1, 6, 9).

Lisäksi todetaan: Haettu rakennuspaikka sijoittuu melualueelle. Rakennuskohteen pih- ja oleskelualueiden melualtistus ja ääniolosuhteet eivät tue terveellisen ja viihtyisän elinympäristön aikaansaamista. Meluntorjunta edellyttäisi todennäköisesti melunsuojarakenteita.

#### Päätös

#### Otteet

hakija

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, tekninen avustaja, tonttipäällikkö