

# Poikkeamispäätös, Ruodasjärventie 172

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026  
473/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapiste-tunnus: LP-418-2026-00069

## Hakemus

Hakija: Volanen, M.

Haettu toimenpide: Talousrakennuksen (sauna) muuttaminen loma-asunnoksi rantaosayleiskaavan MT-alueella. Poikkeaminen rantaosayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (AKL 72 §).

Rakennuspaikan tiedot:

Kiinteistön nimi: Lautakatto

Kiinteistötunnus 418-424-4-236 määräala

Muodostumispäivä: 27.06.2017

Laajuus: n. 5200 m<sup>2</sup>

Omistaja: Viitamäki, E.

Hakijan perustelut liitteessä.

## Lähtötiedot

Suunnittelutarve (AKL 72 §)

- Rakennuspaikka rajautuu Ruodasjärveen ja se sijaitsee rantavyöhykkeellä, jossa ei ole rakentamista ohjaavaa kaavaa. Alueella on AKL 72 § mukainen rakentamisrajoitus.

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia: Alue sijoittuu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle ja ehdolliselle taajamatoimintojen alueelle, jonka toteuttaminen edellyttää yhdyskuntarakenteen kytkemistä keskustaaamaan sekä liikennejärjestelyjen ratkaisemista.
- Strategisessa yleiskaavassa (2021) alue sijoittuu kehittyvälle nauhataajaman alueelle. Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu tiiviisti ja toiminnoiltaan taajamakeskittymäksi, jossa yhdistyvät asuminen, palvelut ja taajamatoimintoja tukevat työpaikat. Alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota nykyisten alueiden luontevaan kytkeytymiseen, täydennysrakentamisen edellytyksiin, ominaispiirteiden säilymiseen sekä lähiluonnon ja virkistysarvojen huomioimiseen. Lisäksi alueella tulee turvata sujuva liikkuminen eri kulkumuodoilla sekä edistää joukkoliikenteen kehittämistä.
- Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa (1993) saunarakennuksen sijainti on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MT), jolle ei ole osoitettu loma-asumista eikä rakennuspaikkaa
- Asemakaava-alue n. 800 m etäisyydellä

Yhdyskuntatekniset verkostot ja palvelut:

- liittynyt Ruodasjärven vesihuolto-osuuskuntaan
- ei kunnallisia katuja
- kuntakeskukseen n. 10km, Ideaparkille n. 6km'

Muuta:

- Rakennus on rakennettu vuonna 1978 myönnetyn rakennusluvan perusteella ja se on alun perin liittynyt päärakennukseen rantasaunana. Loppukatselmus on tehty vuonna 1984. Päärakennusta ei rakennettu.
- Rantaosayleiskaavassa rakennuspaikka merkittiin luvitetun asuinrakennuksen alueelle (AP)
- Alkuperäinen asuinrakennuksen rakennuspaikka on myöhemmin lohkottu ja myyty eri omistajalle 2000-luvulla, jolloin rantasauna on jäänyt erilliseksi ilman päärakennusta.
- Kunta on hankkinut valtaosan Lautakatto-kiinteistöstä omistukseensa ja myyjä pidätti itsellään hakemuksen kohteena olevan, noin 5200 m2 rantapalstan.

### **Lausunnot**

Lempäälän vedellä ja ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa. Kiinteistö sijaitsee Ruotasjärven vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella, missä kiinteistöllä on vesihuoltolain mukainen liittämismuuttamisvelvollisuus vesihuoltolaitoksen verkostoihin.

### **Naapurien kuuleminen**

Kunta on kuullut 1 naapurin ja hakija on kuullut muut naapurit. Naapureilla ei huomautettavaa.

### **Maksun määräytyminen**

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Sijoittamislupa erillisellä päätöksellä:
  - o Poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta M/MT/MU-alueella (AKL 72§, RakL 45-46, 57§) 1365 €

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 72 §
- Alueidenkäyttölaki 5 §
- Rakentamislaki 57 §
- Perustuslaki 6 §, hallintolaki 6 §
- Lempäälän rakennusjärjestys
- Lempäälän hajarakentamisen periaatteet

### **Liitteet**

- asemapiirros
- kartta- ja kuvaliite

### **Oheisaineisto**

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

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

## Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

### Perustelut:

Hanke koskee talousrakennuksen muuttamista loma-asunnoksi rantaosayleiskaavan mukaisella MT-alueella, joka on tarkoitettu vapaan rannan alueeksi. Rakennus sijaitsee taajaan rakentuneella alueella, jossa maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavaa. Alue sijaitsee kehittyvän Marjamäen alueen lähistöllä ja asemakaava-alueen lievealueella. Kunnalla on alueella maanomistusta ja alueen kehittäminen edellyttää riittävää suunnitteluvaraa. Poikkeaminen aiheuttaisi siten haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle.

Rantaosayleiskaava ohjaa rantojen rakentamista koko kunnan alueella ja koskee yli 1000 rakennuspaikkaa. Hakemuksen kohteena oleva rakennus on kaavan laatimisen aikana kuulunut osaksi AP-aluetta, joka on myöhemmin lohkottu erilliseksi rakennuspaikaksi. Rakennusoikeus on siis jo käytetty. Rakennusoikeuden jakautuminen yhdenvertaisesti on ratkaistu kaavassa. Loma-asuntojen määrän kasvattaminen kaavan vastaisesti aiheuttaa haittaa maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle ja kaavan ohjausvaikutukselle.

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §) eivät siten täyty eikä lupaa voida myöntää.

## Päätös

## Otteet

hakija

## Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, tekninen avustaja, tonttipäällikkö