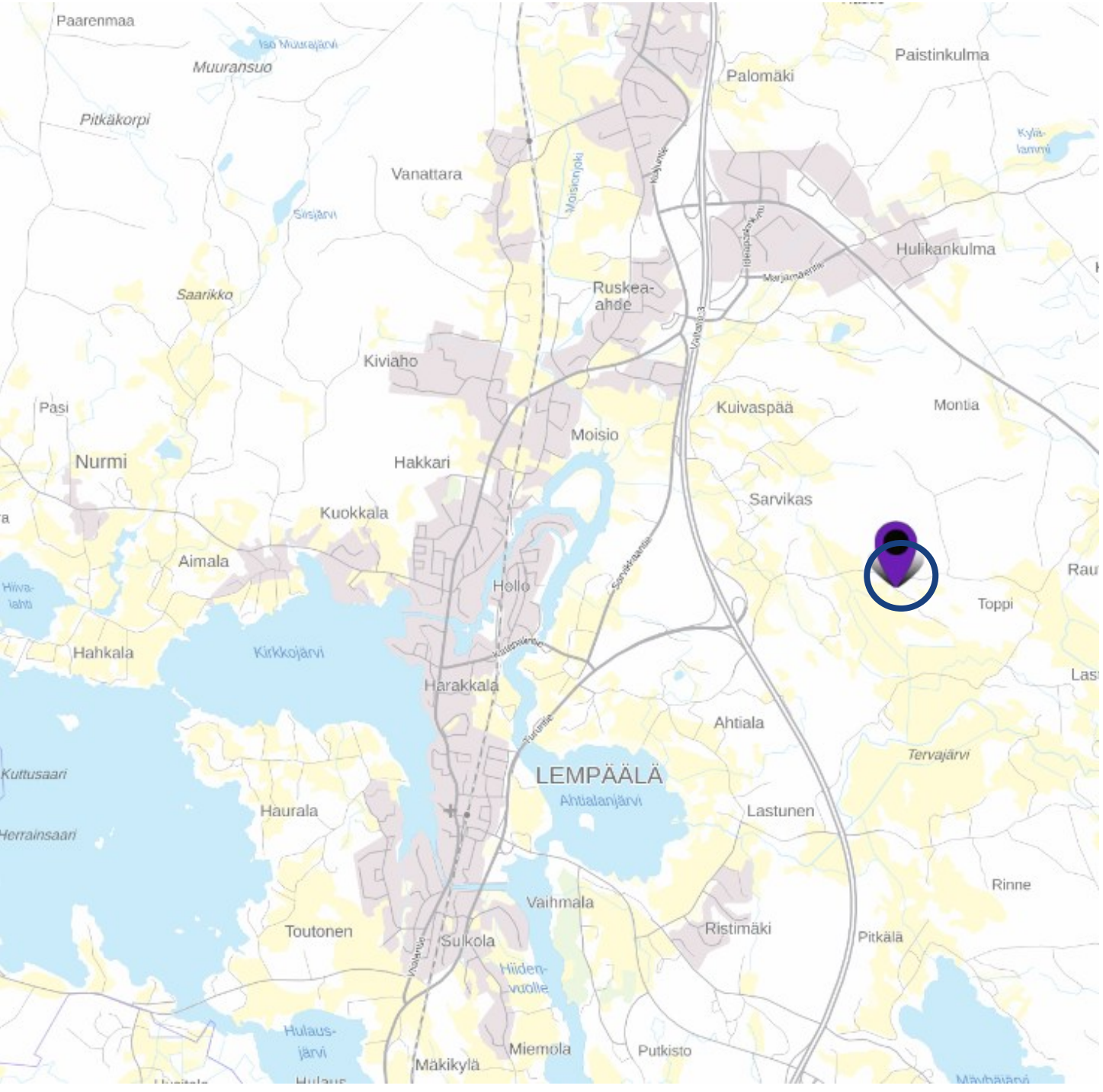


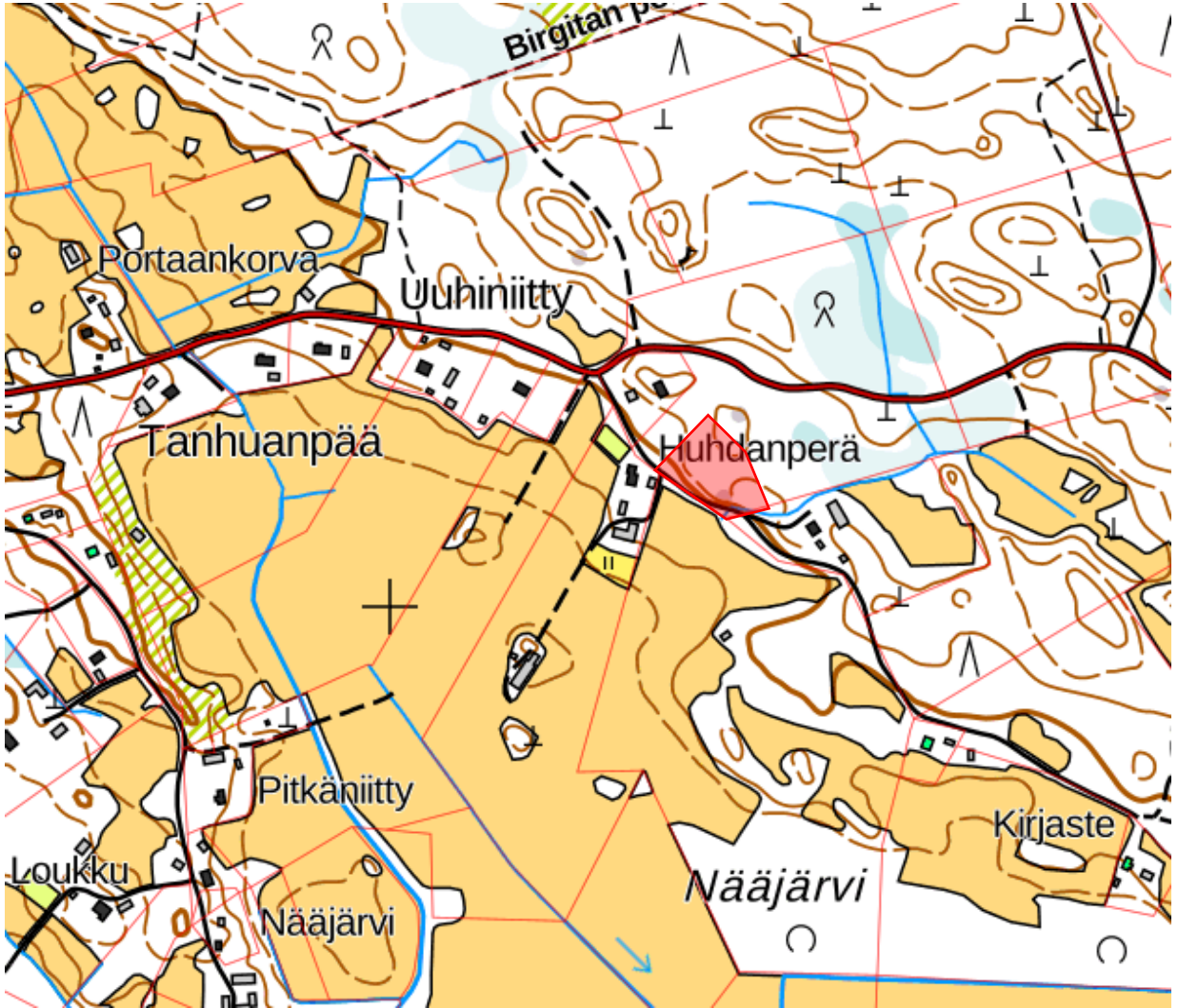
Kirjastentie 15

Sijoittamislupa

Sijainti

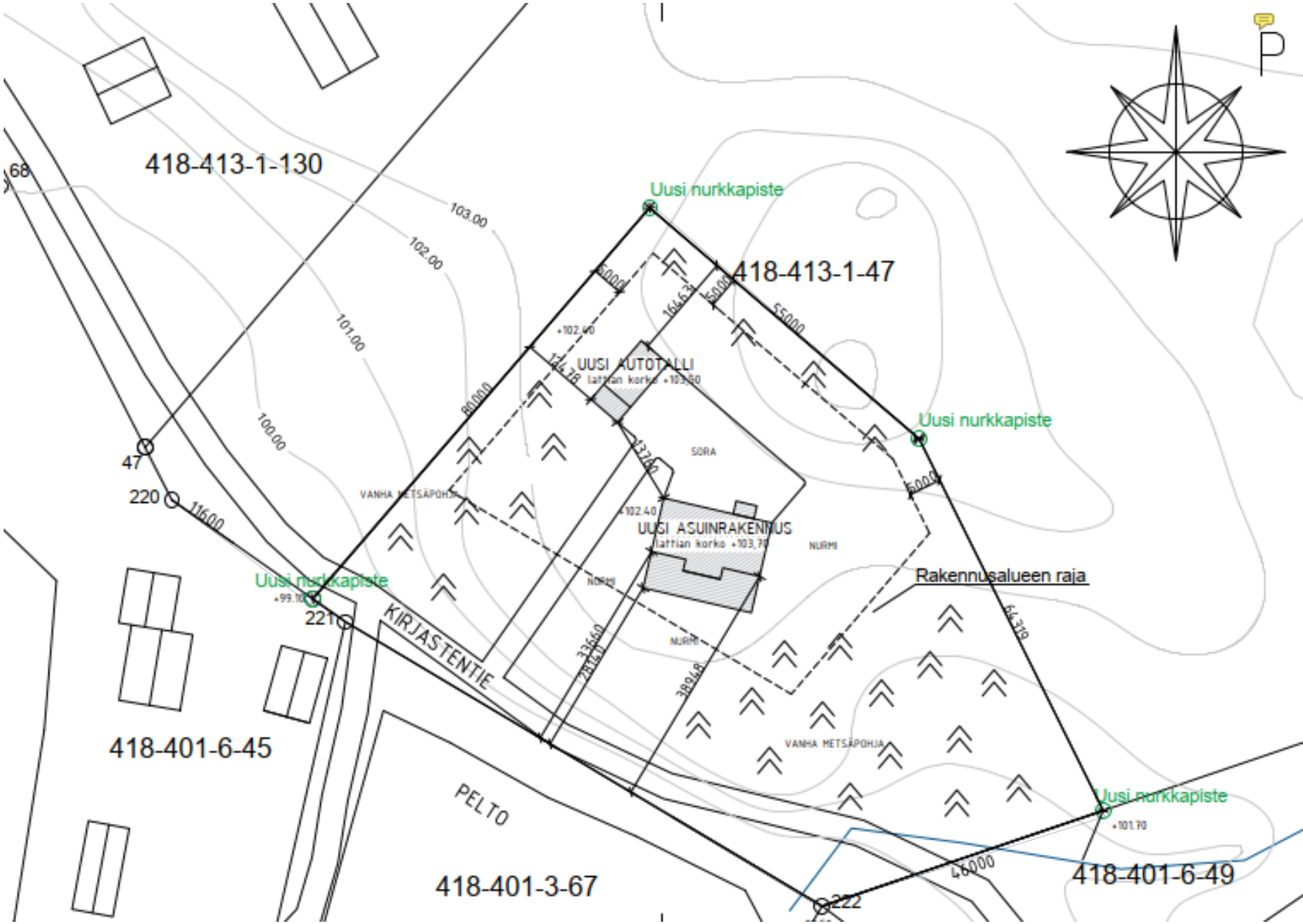
- 418-413-1-47 Uuhiniitty
- Alueella Lempäälän Vesi oy:n vesi- ja viemärijohto
- Tieyhteys yksityistieltä (Kirjastentie)
- Yleiselle tielle 1,4 km (Rantoistentie)
- Etäisyys Lastusten kouluun 6,5 km (lisäksi vaarallinen koulutie), Saikan kouluun 4,5 km (lähin alakoulu), Kanavan kouluun 6,5 km



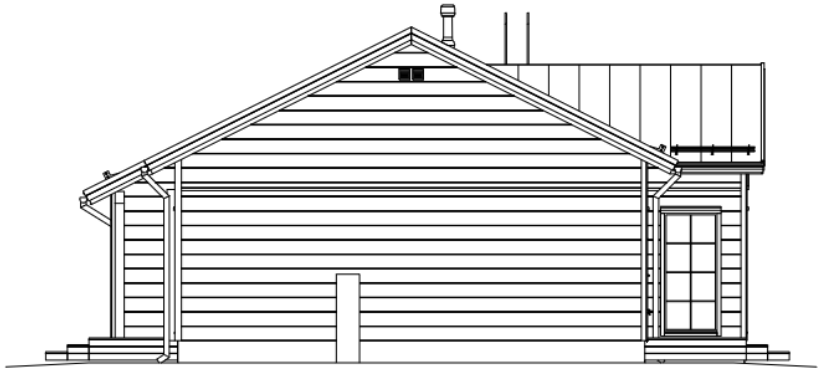


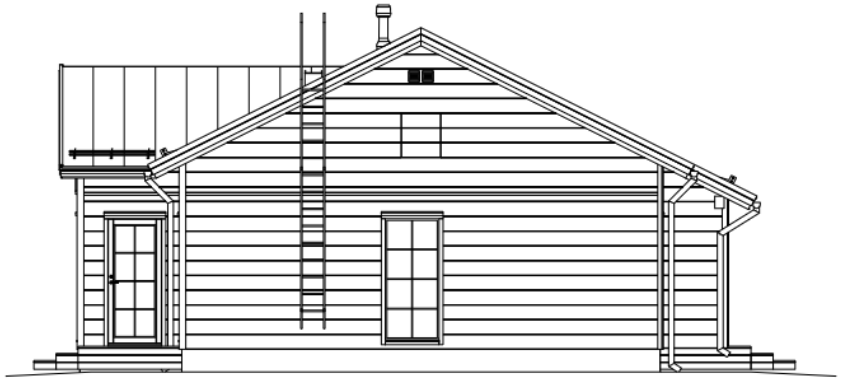
Hakemus

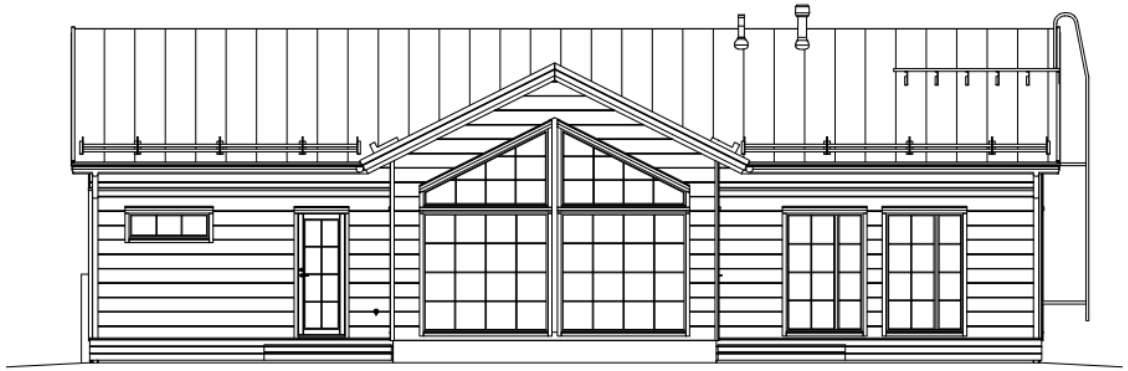
Toimenpide:
Uuden omakotitalon (160 m2) ja autotallin (60 kem2) rakentaminen suunnittelutarvealueella. Rakennuspaikan koko n. 6900 m2.

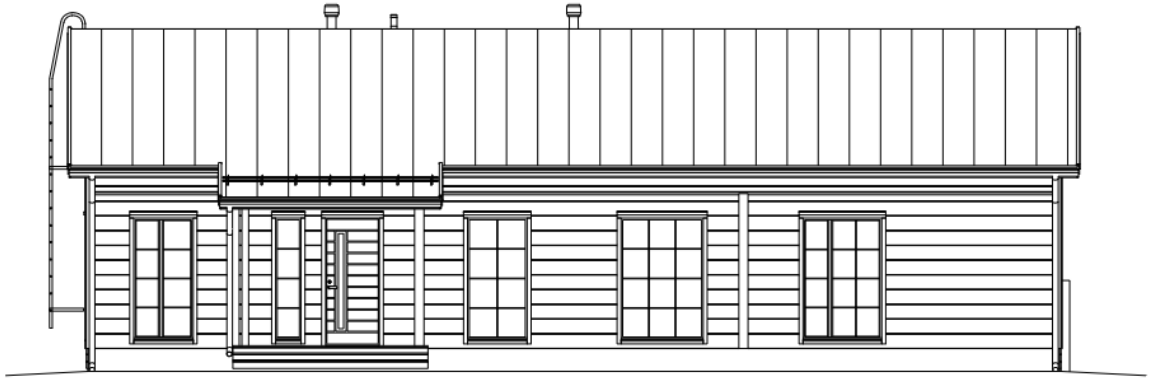


Julkisivut



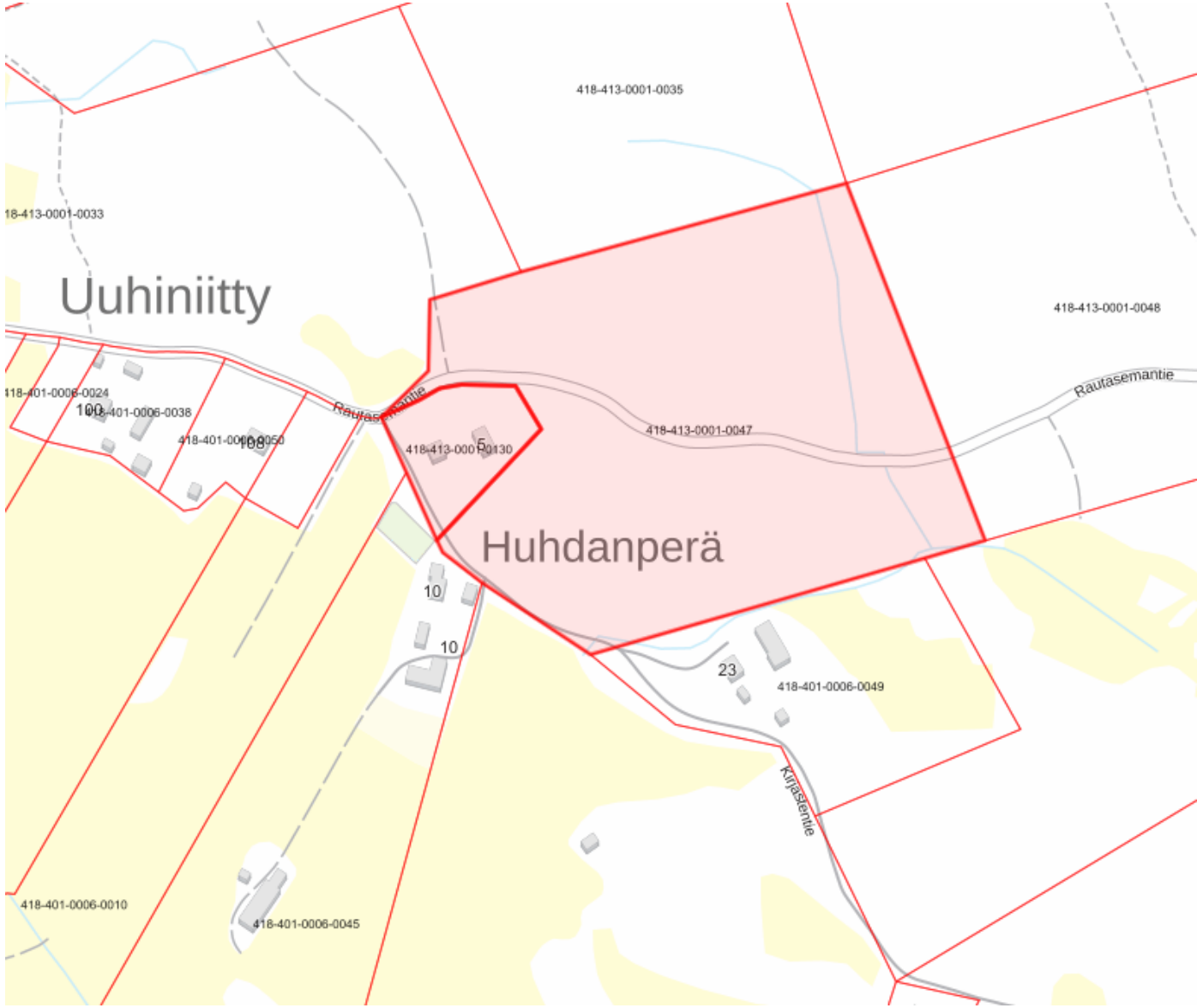




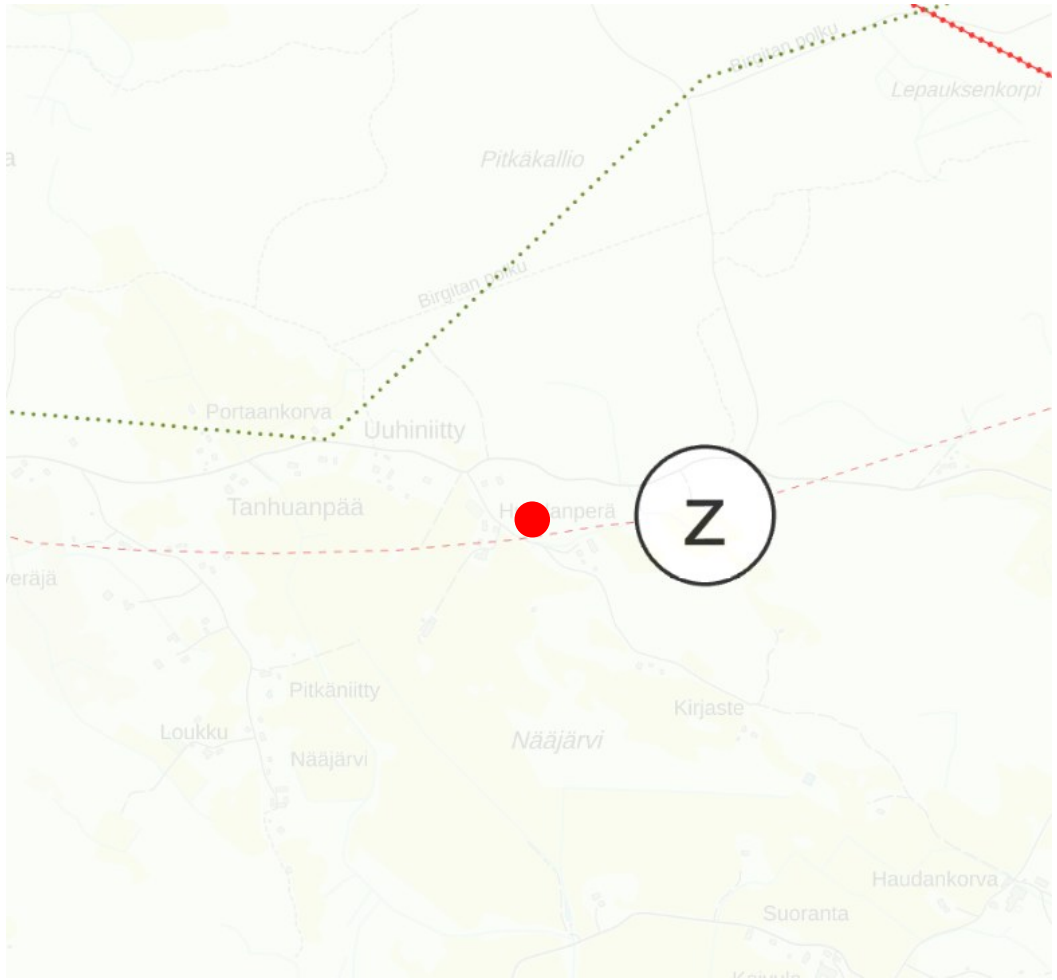


Emätilasta erotetut rakennuspaikat

- Emätila 418-413-1-47 UUHINIITTY, 7,7200 ha muodostettu 6.9.1932 ennen rakennuslakia. Tilalle muodostettu 1 rakennuspaikka (suunnittelutarveratkaisu 2024)



Kaavatilanne

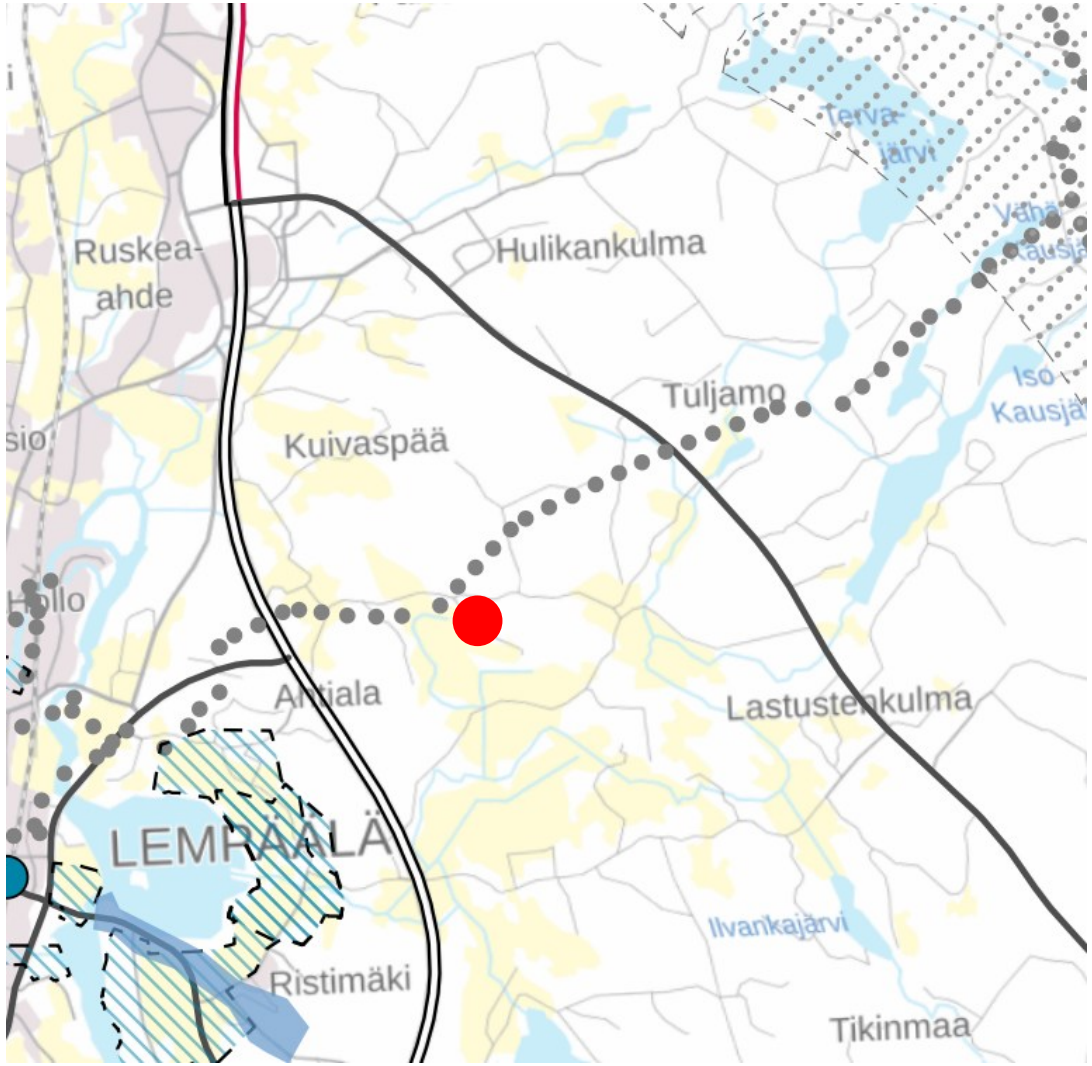


Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia

- Voimalinjan yhteystarve, Melo-Lempäälä pohjoinen-Rautasema
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
  - 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.
- Maaseutualue

Pirkanmaan liiton kommentti:
Voimalinjan yhteystarpeen alueelle kyseisen kiinteistön ympäristöön sijoittuu jo nykyisellään asuinrakentamista, eikä kiinteistön 418-413-1-47 rakentuminen näin ollen muuta tilannetta yhteystarpeen toteuttamisen näkökulmasta.

Kaavatilanne

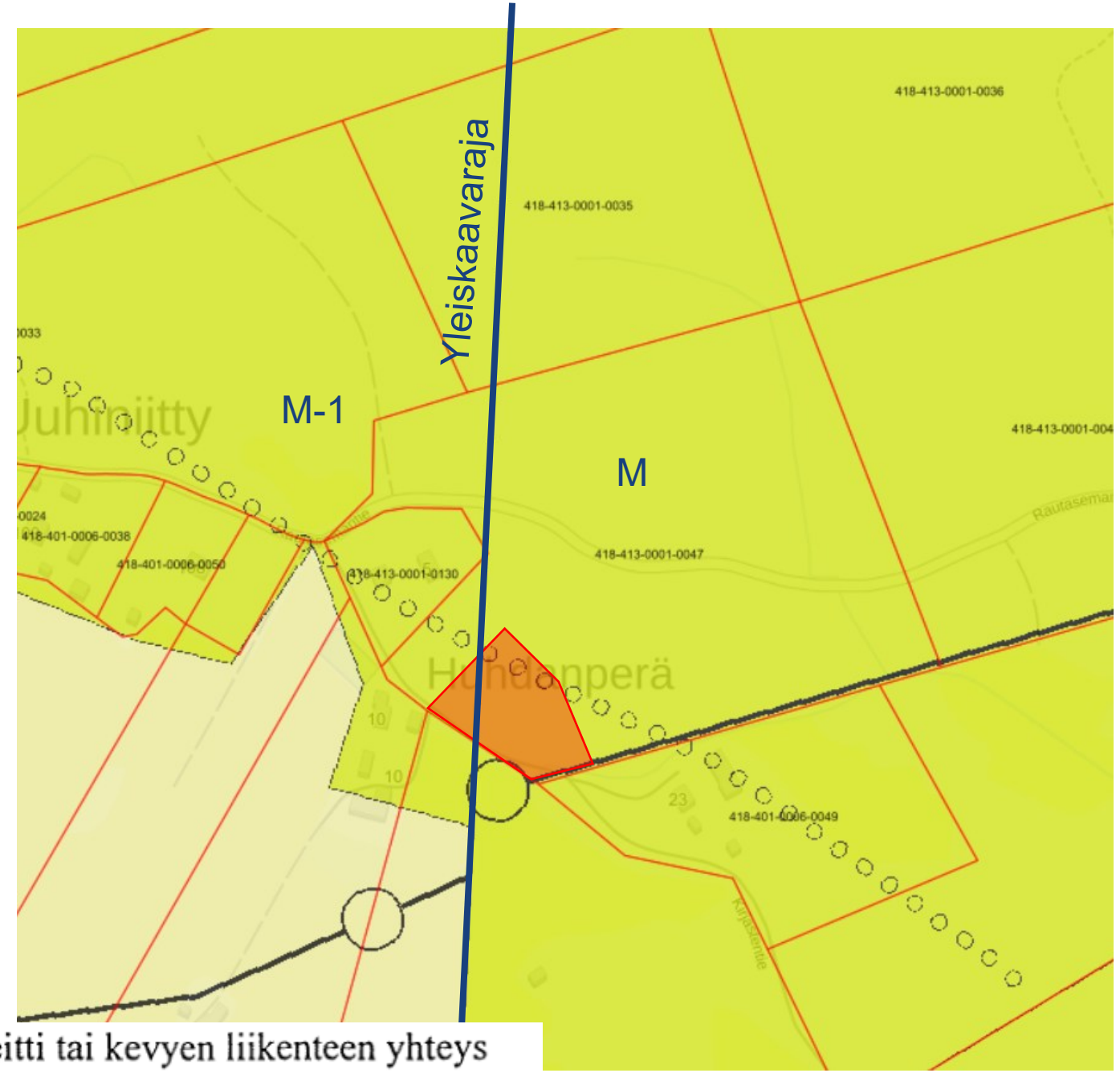


Strateginen yleiskaava (2021)

Birgitan polku (kartta 2)
Polkuverkostoa kehitetään seudullisesti houkuttelevana reittinä mahdollistaen sekä lähiretkeily että pidempimatkainen patikointi reitin eri osissa. Polkuverkoston jatkuvuus ja kulkemisen miellyttävyys huomioidaan muussa suunnittelussa.

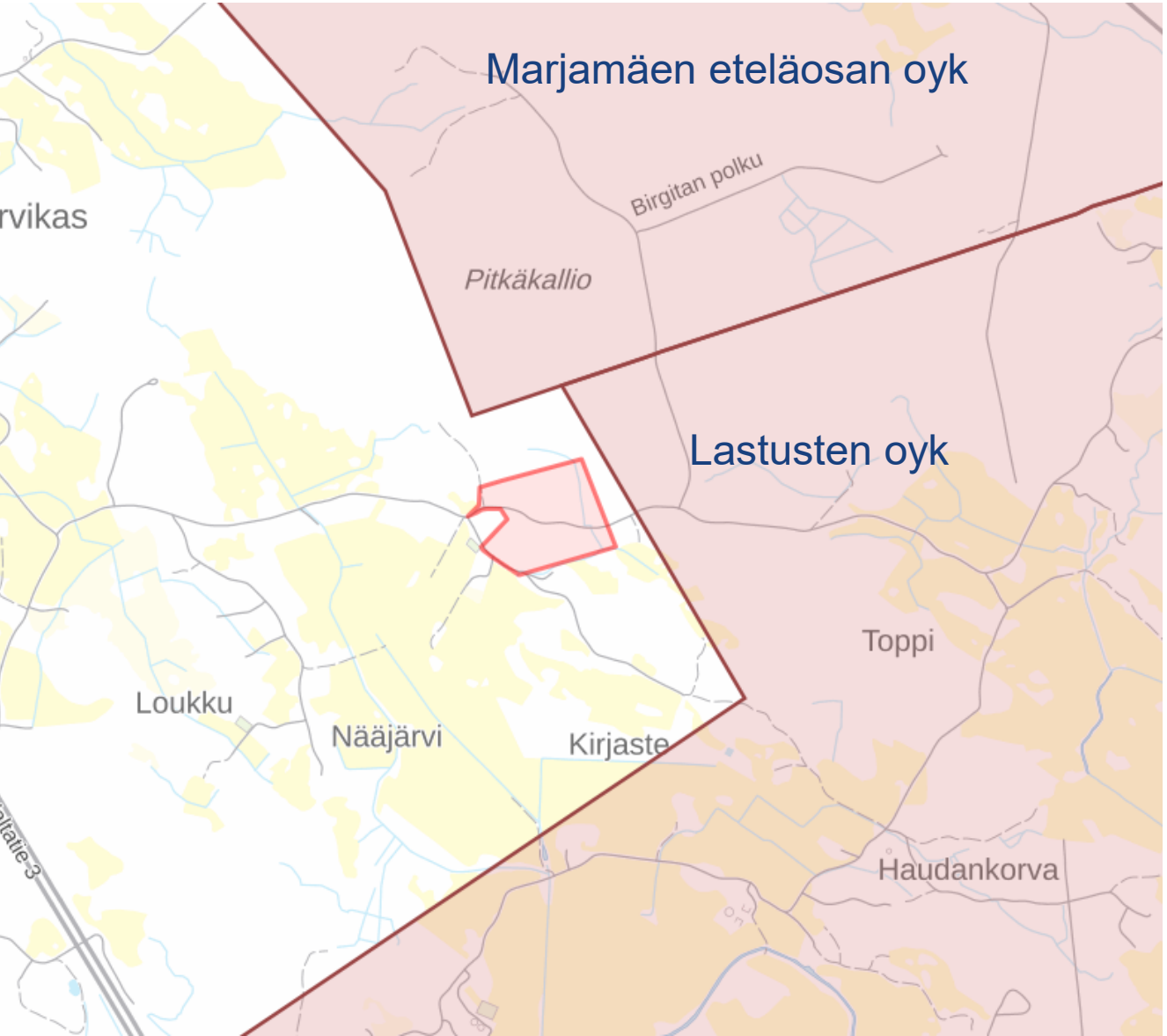
Kaavatilanne

- Kiinteistön alueella osin voimassa koko kunnan yleiskaava (oikeusvaikutukseton) ja osin Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava
- M-alue: Maa- ja metsätalousvaltainen alue
- 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

Kaavatilanne



Vireillä olevat yleiskaavat

Sijoittamisen edellytykset RakL 45-46§

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

1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;

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 viemäröinnin 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.

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.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:

1) olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen;

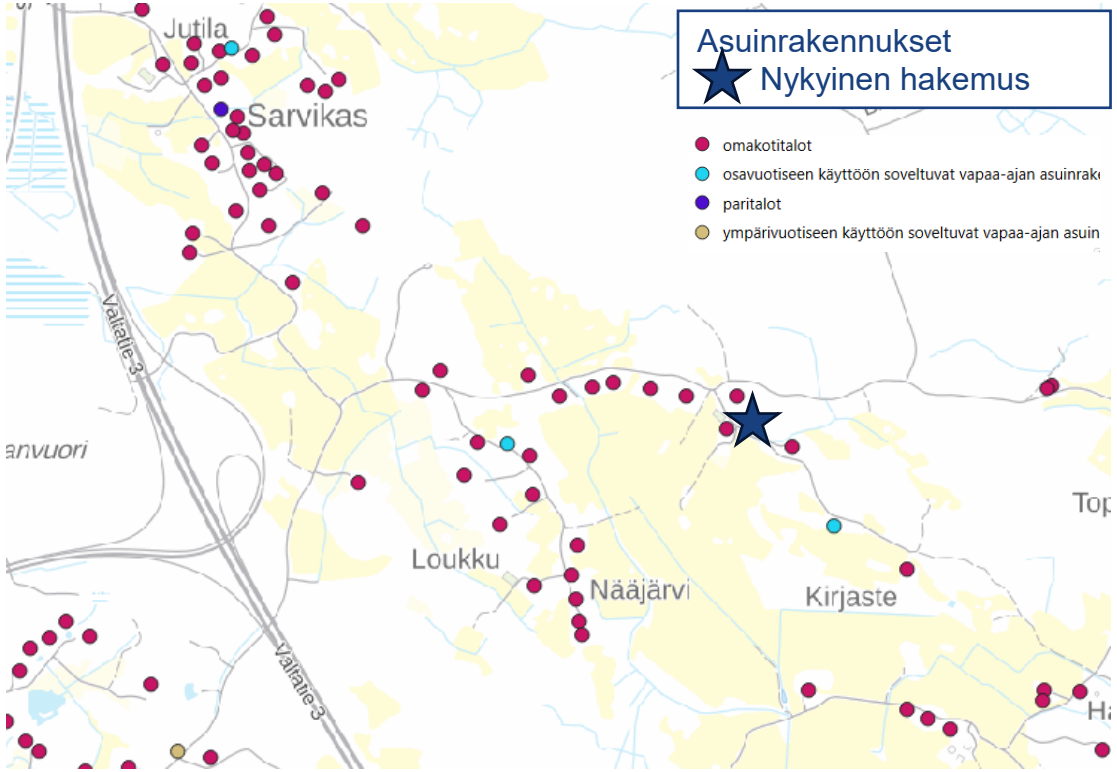
2) olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen;

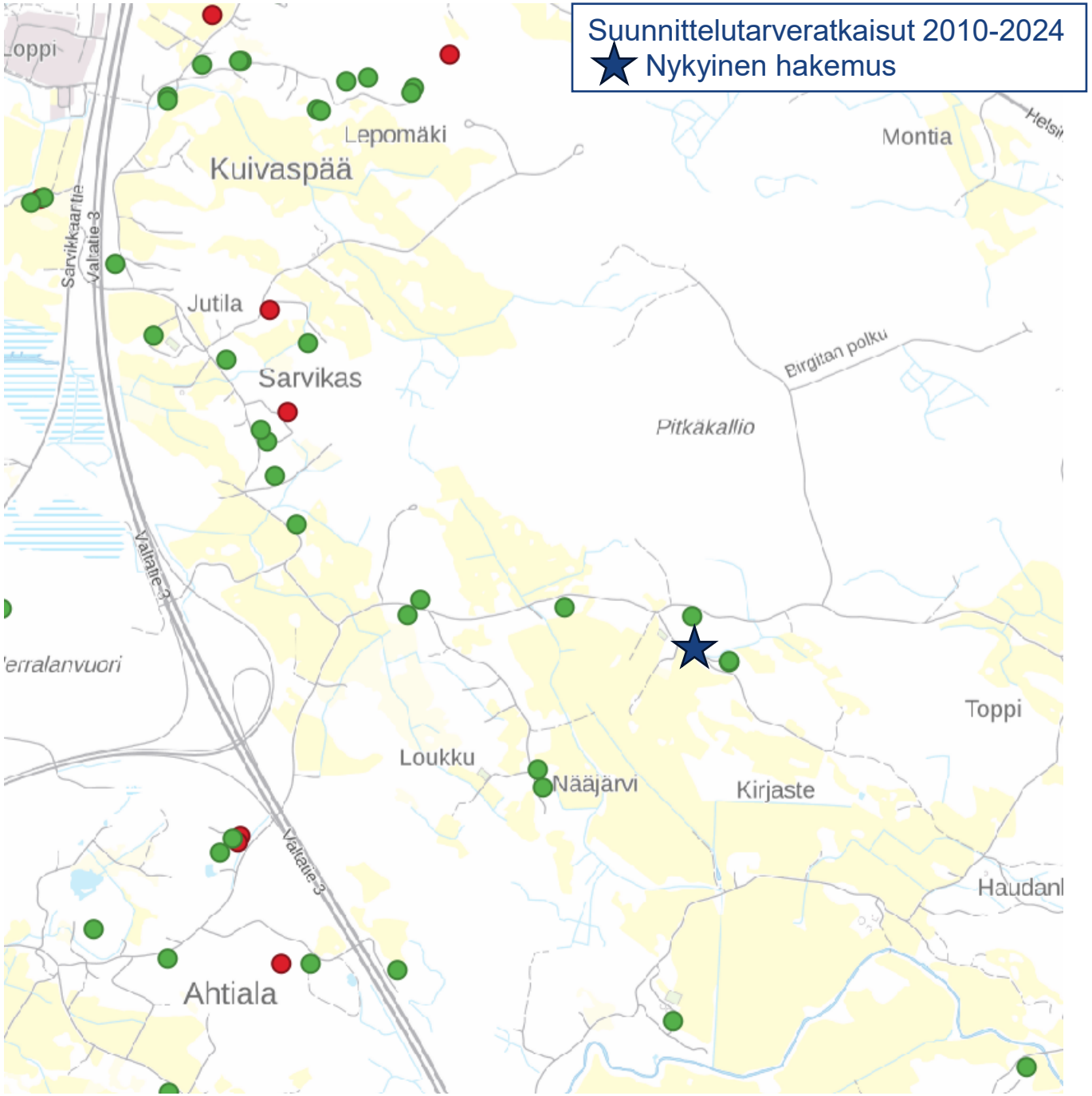
3) rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön;

4) asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Arviointia

- Rakennuspainetta. Alueelle on muodostunut taajaa asutusta ilman kaavaa
  - Muodostaa haitallista suunnittelematonta yhdyskuntarakennetta
  - Koulukuljetuskustannukset
  - \+ Alueella on jo vesi- ja viemärijohto
- Alue ei ole kyläkoulun läheisyydessä





Arviointitaulukko – myönteinen

Päätöksenteon tueksi – ei juridinen dokumentti

Arviointiperuste	Puoltaa	Kieltää
Sijoittamisen edellytykset	+ Alueelle ei tulossa kaavoitusta + Ei haittaa maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisen voimalinjan toteuttamista	
Kunnan strategia ja hajarakentamisen periaatteet	+ Alueella kunnallinen vesi- ja viemärijohto	- Ei kyläkoulun lähellä - Ei sijaitse varsinaisessa kylässä - Ei joukkoliikennettä
Yhdenvertaisuus	+ Muut alueen maanomistajat ovat saaneet rakentaa tiiviimmin	- Maanomistajien yhdenvertaista kohtelua on vaikea toteuttaa yksittäisin luvin
Muuta		- Lisää yhdyskuntarakenteen hajautumista - Ei edistä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä