

Sijoittamislupa ja poikkeaminen Kirjastentie 15

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

710/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija

Lupapistetunnus: LP-418-2026-00539

Hakemus

Hakija: H.-E. ja P. Vaasvainio

Haettu toimenpide: Haetaan uutta rakennuspaikkaa kiinteistöstä 418-413-1-47 lohkotulle määräalalle, joka kooltaan noin 6900 m². Rakennuspaikalle haettava rakennusoikeus 220 m², joka jakautuu asuinrakennus 160 m² ja talousrakennus 60m²

Hakijan perustelut: Perustelut haettavalle rakennuspaikalle:

- Lähialueet ovat jo nyt maatalous/pientalopainotteista rakennuskantaa
- Tulevien naapureiden kanssa on jo juteltu rakentamisesta positiivisessa ilmapiirissä, sijoittamis suunnitelmaa on muutettu naapureiden ensimmäisen kuulemisen jälkeen naapureiden toiveita kuunnellen.
- Liitytään kunnallistekniikkaan
- Sijoittamisella täydennetään jo olemassa olevaa pientalokantaa
- Tontille valmiit tieyhteydet ja kunnallistekniikka vieressä.
- Rakentaminen suoritetaan maastoa sekä maisemaa kunnioittaen
- Rakentaminen sopeutuu arkkitehtuurisesti alueen arvoihin ja noudattaen energiatehokasta rakentamista.
- Rakennuskanta sijoittuu ylemmäs kukkulan päälle kauemmas tiestä, samalla tarkoitus säästää tontin puustoa mahdollisin osin

Rakennuspaikan tiedot:

Kiinteistö: 418-413-1-47 määräala

Rekisteröintipvm: 6.9.1932

Laajuus: emäkiinteistö 7,1130 ha, lohkontava määräala 0,5900 ha

Omistaja: Laitinen, J. ja T.

Lähtötiedot

Suunnittelutarve (AKL 16 §)

- Alueelle on muodostunut nauhamaista tiivistä asutusta Rautasemantien varrelle sekä läheiselle Nääjärventielle. Asemakaavoittamaton asutus tiivistyy entisestään Rantoistentiellä lähetessä Marjamäen palvelukeskittymää. Alueella on kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto. 400 metrin säteelle on kolmen viime vuoden aikana muodostunut 4 uutta omakotitalon rakennuspaikkaa. Alue on rakennuspaineista. Alue on siten alueidenkäyttölain 16.1 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia
 - o Voimalinjan yhteystarve, Melo-Lempäälä pohjoinen-Rautasema
 - o Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
 - o Maaseutualue
- Strateginen yleiskaava: ei merkintöjä, lähellä Birgitan polku

- Kiinteistön alueella osin voimassa koko kunnan yleiskaava (oikeusvaikutukseton), merkintä M, ja osin Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, merkintä M-1
 - o M-alue: Maa- ja metsätalousvaltainen alue
 - o 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
- Lähistöllä vireillä Marjamäen eteläosan ja Lastusten osayleiskaavat

Yhdyskuntatekniset verkostot ja palvelut:

- Alueella on Lempäälän veden vesi- ja jätevesijohdot, joihin kiinteistö aioo hakemuksen mukaan liittyä
- Kulkuyhteys yksityinen tie, 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
- Etäisyys kuntakeskukseen noin 6 km
- Ei joukkoliikennettä

Muuta

- emätilasta 418-413-1-47 UUHINIITTY, (7,7200 ha) on muodostettu 1 rakennuspaikka 2024
- Rakennuspaikka sijaitsee pääosin koko kunnan yleiskaavan alueella, joka ei määrää rakennuspaikan koosta, jolloin rakennuspaikan kokoa ohjaa rakennusjärjestyksen mukainen vähimmäiskoko 5000 m². Rakennuspaikka sijaitsee vain vähäisesti Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaavan alueella, jossa merkintä M-1 edellyttää rakennuspaikan kooksi 20 000 m². Näin ollen rakennuspaikan koosta ei ole tarve tehdä erillistä poikkeamispäätöstä vaan asia voidaan käsitellä vähäisenä poikkeamisena.

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen: Käytettävissä olevien tietojen perusteella rakennuspaikalle tai sen läheisyyteen ei sijoitu huomionarvoisia luontoarvoja (lajeja tai luontotyyppejä).

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. Rakennuspaikka on vesihuoltolaitoksen lausunnon perusteella liitettävissä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Rakennuspaikka ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen eikä sitä siten koske vesihuoltolain mukainen liittämisvelvollisuus. Mikäli luvan myöntämisen edellytykset muutoin täyttyvät, on sijoittamisluvan ehtoihin hyvä lisätä, että kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lempäälän Vesi Oy on antanut liitoskohtalausunnon.

Pirkanmaan liitto kommentoi, että voimalinjan yhteystarpeen alueelle kyseisen kiinteistön ympäristöön sijoittuu jo nykyisellään asuinrakentamista, eikä kiinteistön 418-413-1-47 rakentuminen näin ollen muuta tilannetta yhteystarpeen toteuttamisen näkökulmasta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Neljä naapuria jättivät huomautuksen. Hakija muutti suunnitelmia huomautusten perusteella ja kuuli huomautuksen jättäneet naapurit uudestaan, eikä heillä ollut enää 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

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 §
- Rakentamislaki 45-46 §
- Rakentamislaki 57 §
- Perustuslaki 6 §, hallintolaki 6 §
- Lempäälän hajarakentamisen periaatteet

Liitteet

- asemapiirros
- liitetiedosto

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 myöntää sijoittamisluvan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi ehdoin:

1. Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.
2. Asuinrakennuksen kerrosala on korkeintaan 170 kem². Lisäksi voi rakentaa talousrakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden mukaisesti.
3. Asuinrakennuksen kerrosluku on korkeintaan 1u3/4.

4. Rakennusten kattomuotona on harjakatto.
5. Julkisivumateriaalina tulee olla puu. Julkisivuvärinä ei sallita mustaa tai valkoista.
6. Rakennuspaikalla puustoa tulee säilyttää siten, että peltoa rajaava metsävyöhyke säilyy mahdollisimman yhtenäisenä.

Asemapiirroksessa ja julkisivukuvissa esitettyihin suunnitelmiin voidaan tehdä rakentamisluvassa tehdä pieniä muutoksia tarkentuvan suunnittelun perusteella. Esimerkiksi rakennusten sijoittuminen voi tarkentua.

Vähäinen poikkeaminen rakennuspaikan koosta myönnetään.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut:

Alueelle ei ole kaavoituskatsauksen mukaan tulossa yleis- tai asemakaavoitusta. Alue sijoittuu olemassa olevan tien varteen. Alueella sijaitsee vesijohto- ja viemäriverkosto, johon uusi rakennus liittyy, eikä vesihuollon järjestäminen siten aiheuta kunnalle erityisiä kustannuksia. Hanke ei vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä tai virkistystarpeiden turvaamista. Maisemavaikutuksia on lievennetty lupaehdoin ohjaamalla peltoaukeaa rajaavan puuston säilyttämiseen sekä rakennuksen ulkonäköön liittyvillä ehdoilla. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hanke sijoittuu kylämaiselle alueelle, mutta ei sijaitse kyläkoulun vaikutuspiirissä. Rakennuspaikan koko on rakennusjärjestyksen mukainen. Hanke säilyttää yleiskaavan mukaisen ohjeellisen virkistysreitit, strategiseen yleiskaavaan merkityn Birgitan polun ja maakuntakaavan mukaisen voimalinjan suunnitteluvaran.

Lupaehdot huomioiden hanke siis täyttää sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) ja lupa tulee myöntää. Myös poikkeamisen edellytykset täyttyvät (RakL 57 §).

Päätös

Otteet

hakija

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, tonttipäällikkö, tekninen avustaja
(rakennusvalvonta)