Asianumero 852/10.01.00/2026

Kiinteistönmuodostamislain 33 § mukainen lausunto lohkomiseen 418-401-6-38 Uuhiniitty

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Maanmittauslaitos pyytää kunnan lausuntoa vireillä olevaan lohkomiseen suunnittelutarvealueella. Lausuntopyynnön liitteessä esitetään lohkottava alue n. 0,34 ha. Lohkomisessa on kyse kiinteistön 418-401-6-38 Uuhiniitty (0,6529 ha) lohkomisesta kahdeksi kiinteistöksi siten, että rakennuspaikan rakennuksia sijoittuisi jatkossa eri kiinteistöille liitteessä esitetyllä tavalla.

Alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, jossa kiinteistöjen alueella on kaavamerkintä M-1 (maa- ja metsätalousvaltainen alue). 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. Lisäksi suosituksena on, että rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.

Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten tiedot rekisterissä ovat puutteellisia. Lupahistoriaa ei ole saatavilla. Rekisteriin on merkitty vain yksi v. 1935 rakennettu omakotitalo. Ulkonäkönsä perusteella rakennus on kuitenkin uudempi. Rakennusta on voimakkaasti muutettu ja laajennettu tai rakennus on jossain vaiheessa korvattu uudella. Karttatarkastelun ja ulkonäkönsä perusteella muut rakennukset ovat talousrakennuksia.

Tilan 6:38 emätila on 418-401-6-8 UUHINIITTY (7,720 ha) ja sen alueelle on muodostettu 2 rakennuspaikkaa. Alueen lupakäytännössä on aiemmin linjattu, että rakennuspaikkoja voi olla

enintään 2 emätilan 3 ha kohti. Rakennuspaikkoja ei voi toisaalta myöskään muodostaa yksinomaan ns. emätilatarkastelun mukaiseen mitoitukseen perustuen.

Lausuntona todetaan, että rakennuspaikkoja tai rakennusoikeutta ei voi lisätä lohkomisella. Talousrakennuksia ei myöskään voi lohkoa eri kiinteistölle kuin päärakennus. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää rakentamislain mukaista myönteistä rakentamislupaa ja poikkeamista kaavan mukaisesta rakennuspaikan kokovaatimuksesta.

Toimivalta

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä: 16 § kohta 16: Palvelualuejohtaja antaa kunnan puolesta palvelualuettaan koskevat erityislainsäädännön edellyttämät lausunnot.
Yhdyskuntajohtajan päätösvaltaa on siirretty edelleen kaavoituspäällikölle: Kaavoituspäällikkö antaa lausunnon tai suostumuksen kiinteistönmuodostamislain tarkoittamissa tapauksissa (KML 32 § ja 33§). (Yhdyskuntajohtajan päätösvallan siirtäminen yhdyskunnan palvelualueella 1.8.2026 alkaen, viranhaltijapäätös 10.07.2026 § 26/2026.)

Päätös

Päätän antaa lausuntona selostusosassa kirjatun lausunnon.

Teija Mäkelä
Kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Liitteet

Karttaliite

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä
kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Tiedoksianto

Markus Lehtonen (Maanmittauslaitos)

Lempäälän kunta **Viranhaltijapäätös**

29.10.2026

Kaavoituspäällikkö
27/2026

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivuilla.

Muutoksenhaku

Asian valmistelua koskeviin toimiin ei saa hakea muutosta.