

Pientalontonttien jakamishanke 2026

Hakuohje

Hakuaika 21.1. – 18.3.2026

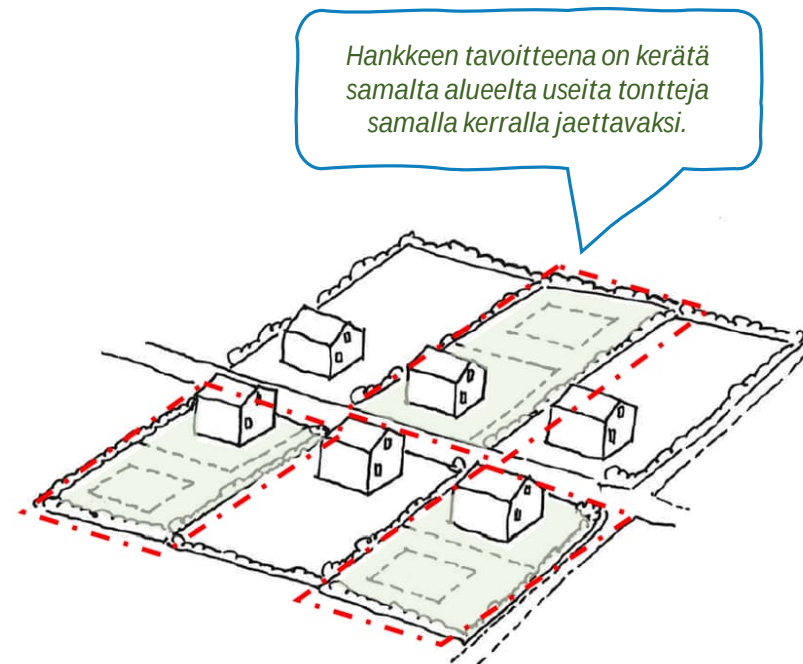


Pientalotonttien jakamishanke 2026

- Hankkeen tarkoituksena on jakaa suuria omakotitontteja kahdeksi tai useammaksi tontiksi.
- Tarvittaessa voidaan myös laatia muita pieniä asemakaavamuutoksia harkinnan perusteella (esim. rakennusoikeuden lisääminen tai käyttötarkoituksen muutos).
- Asemakaavojen muutokset laaditaan yhtenä prosessina, jossa käsitellään kerralla kaikki hankkeeseen osallistuvat tontit.

Tavoiteaikataulu

- Hakuaika hankkeeseen on 21.1. – 18.3.2026
- Hankkeeseen soveltuvat kohteet valitaan ja hakijoiden kanssa laaditaan kaavoitussopimukset huhti-toukokuussa 2026
- Kaavaprosessi tulee vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkisesti nähtäville alkukesästä 2026
- Asemakaavaehdotukset nähtäville syksyllä 2026
- Asemakaavojen hyväksymiskäsittely loppuvuodesta 2026
- Asemakaavojen voimaantulo vuoden 2027 alussa



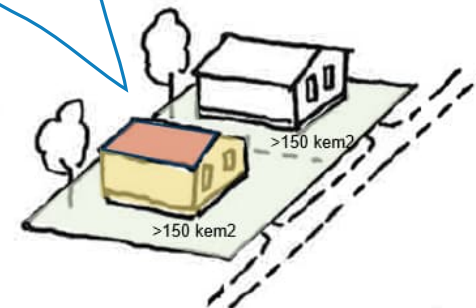
Hankkeeseen hyväksymisen edellytykset

- Tontti sijaitsee asemakaavoitetulla alueella.
- Hakija on tontin omistaja (tarvittaessa toimitettava valtakirjat kaikilta omistajilta).
- Kaavatontin pinta-ala on vähintään 1500 m² ja enintään 3500 m² (kiinteistön kokonaispinta-alaan voi kuulua esim. yleisiä alueita, joita ei voida huomioida tontin jakamisessa).
- Rakennusoikeutta lisätään enintään 500 kem², jolloin maankäyttösopimuksen merkittävän hyödyn raja ei ylity.
- Tontti ja sen lähiympäristö soveltuvat ominaisuuksiltaan kaavan muuttamiseen (esim. säilytettävien rakennusten sijoittuminen tontille, liittymien sijainnit, maaston muodot tai muut seikat voivat vaikuttaa jakamismahdollisuuksiin).
- Kaavan laatiminen ei edellytä erillisiä selvityksiä (meluselvitykset laaditaan melualueilla).
- Tontti ei ole jaettavissa suoraan tonttijaolla, vaan tarvitaan asemakaavamuutos.



Arvioinnin mukaan
hyväksymisen
edellytyksistä tekee
kaavoitus.

Jos tontti on yli 1500 m² sillä on yli 300 kem² rakennusoikeutta ja rakennusalan koko on riittävä, voi olla mahdollista hakea suoraan tonttijakoa. Tontin olosuhteet voivat kuitenkin vaatia asemakaavan muuttamista – tarkista asia kaavoituksesta.



Hankkeeseen hyväksymisen edellytykset

Liikennemelu

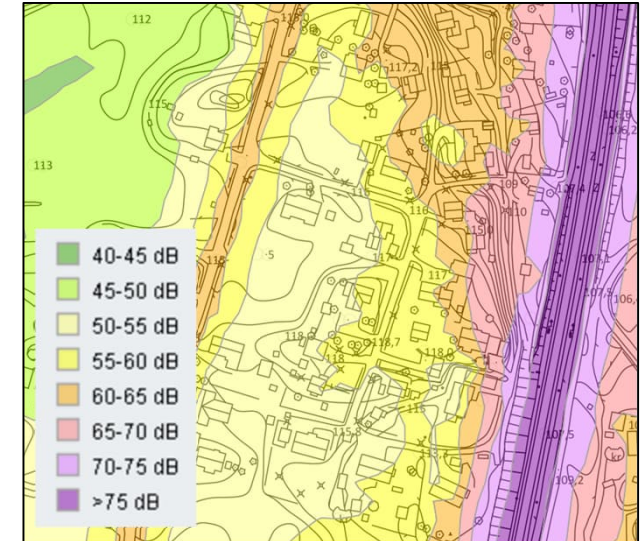
- Kaavoitus tarkistaa Lempäälän kunnan liikennemeluselvityksestä onko tontti melualueella.
- Hankkeeseen hyväksytään vain ne tontit, jotka sijaitsevat meluselvityksen vuoden 2040 päivääikäisen ennustetilanteen mukaan pääosin alueella, jossa melutaso on alle 55 desibeliä.
- Melulta suojautuminen tulee olla toteutettavissa rakennusten sijoittelulla eikä esim. erillisin meluestein.
- Jos tontti sijaitsee osittain melualueella, kaavoitus teettää meluselvityksen ja laskuttaa hakijaa siitä erikseen. Asiasta sovitaan ennen hankkeen aloitusta.

Kulttuuriympäristö

- Hankkeeseen hyväksytään vain ne tontit, jotka eivät sijoitu kulttuuriympäristön kannalta arvokkaille alueille.
- Tontilla olevilla rakennuksilla voi olla rakennushistoriallisia arvoja, jotka voivat rajoittaa tontin jakamisen mahdollisuuksia.

Luontoarvot

- Tontilla tai sen lähiympäristössä voi esiintyä luontoarvoja, jotka voivat rajoittaa tontin jakamisen mahdollisuuksia.



*Esimerkki Lempäälän kunnan
liikennemeluselvityksestä,
Taratest Oy, 24.2.2022.*



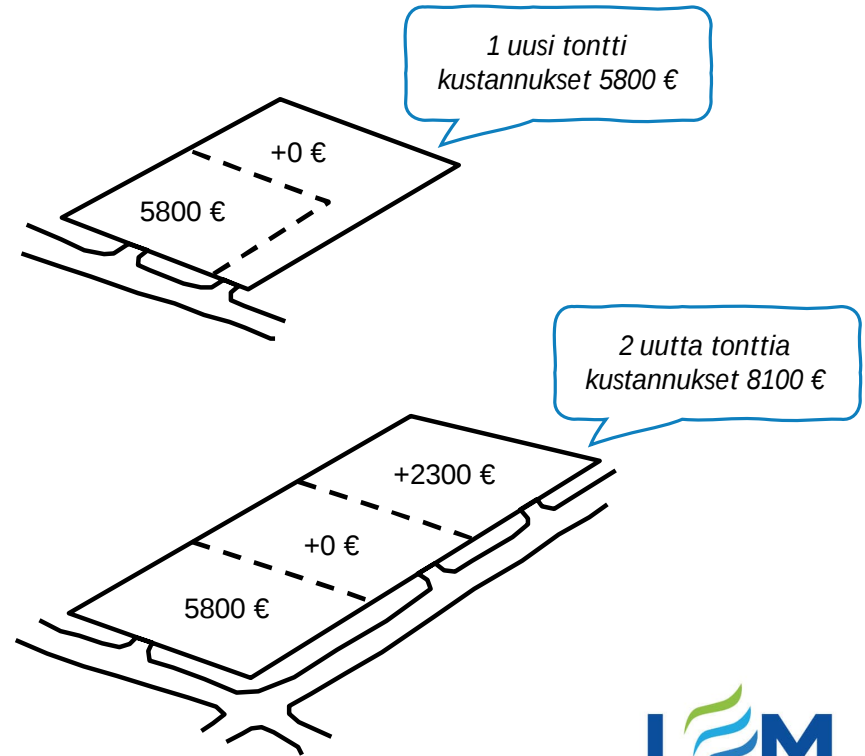
Hankkeeseen hyväksyminen

- Kaavoitus arvioi täyttyvätkö kaavamuutoksen edellytykset.
- Päätöksen hankkeeseen hyväksyttävistä kohteista tekee yhdyskuntalautakunta.
- Päätöksestä on valitusoikeus.



Tontinjakokaavan taksa

- Kaavoituksen hinta perustuu hakemuksen jättämisaikankohdan aikaiseen voimassa olevaan taksaan.
- Tontin jakamisesta peritään hakijalta **perusmaksuna 5800 €**, joka sisältää yhden uuden tontin.
- Sen jälkeen peritään **2300 € jokaista uutta muodostettavaa tonttia kohden**.
- **Lisäksi tulevat mahdolliset meluselvityksen kustannukset.**
- Mikäli kunnan päätöksentekoelementit hylkäävät kaavan tai kaavasta valitetaan ja se joudutaan hylkäämään, kustannuksia ei synny.
- Hakija sitoutuu kustannuksiin allekirjoitettuaan asemakaavan käynnistämissopimuksen.
- Kustannukset peritään asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.
- **Huom. kaavoitusprosessi ei sisällä kiinteistönmuodostamisesta syntyviä kuluja.** Lisätietoja voi tiedustella Maanmittauslaitokselta.
- Tutustu kaavoituksen taksaan, joka löytyy kunnan verkkosivuilta: www.lempaala.fi / asuminen ja ympäristö / kaavoitus ja maankäyttö / kaavamuutoksen hakeminen ---> Kaavoituksen taksa 1.1.2026 alkaen



Esimerkit kustannuksien laskentaperiaatteesta.

Hakemuksen jättäminen

- Hakemus täytetään ensisijaisesti sähköisesti, joka vaatii vahvan tunnistautumisen. Linkki lomakkeeseen löytyy kaavoituksen nettisivuilta.
- Jos sähköinen tunnistautuminen ei ole mahdollista, käytä nettisivuilta löytyvää tulostettavaa lomaketta.

Asemakaavan muutoshakemus löytyy kunnan verkkosivuilta:

www.lempaala.fi / asuminen ja ympäristö / kaavoitus ja maankäyttö / kaavamuutoksen hakeminen /

Hakemus tulee toimittaa 18.3.2026 mennessä.

Mikäli sähköinen tunnistautuminen ei ole mahdollista tai toimitat valtakirjoja, ne tulee toimittaa seuraavasti:

- Sähköpostilla osoitteeseen: yhdyskunta@lempaala.fi tai
- Postitse osoitteeseen:
Lempäälän kunta, Yhdyskunnan palvelualue, PL 36, 37501 Lempäälä tai
- Toimittamalla kunnan Palvelukäytävälle, Manttaalitie 15 (Lempäälä-talo)

Lisätietoja kaavamuutoksista ja niiden edellytyksistä

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 040 573 1527, hanna.ohtola@lempaala.fi

