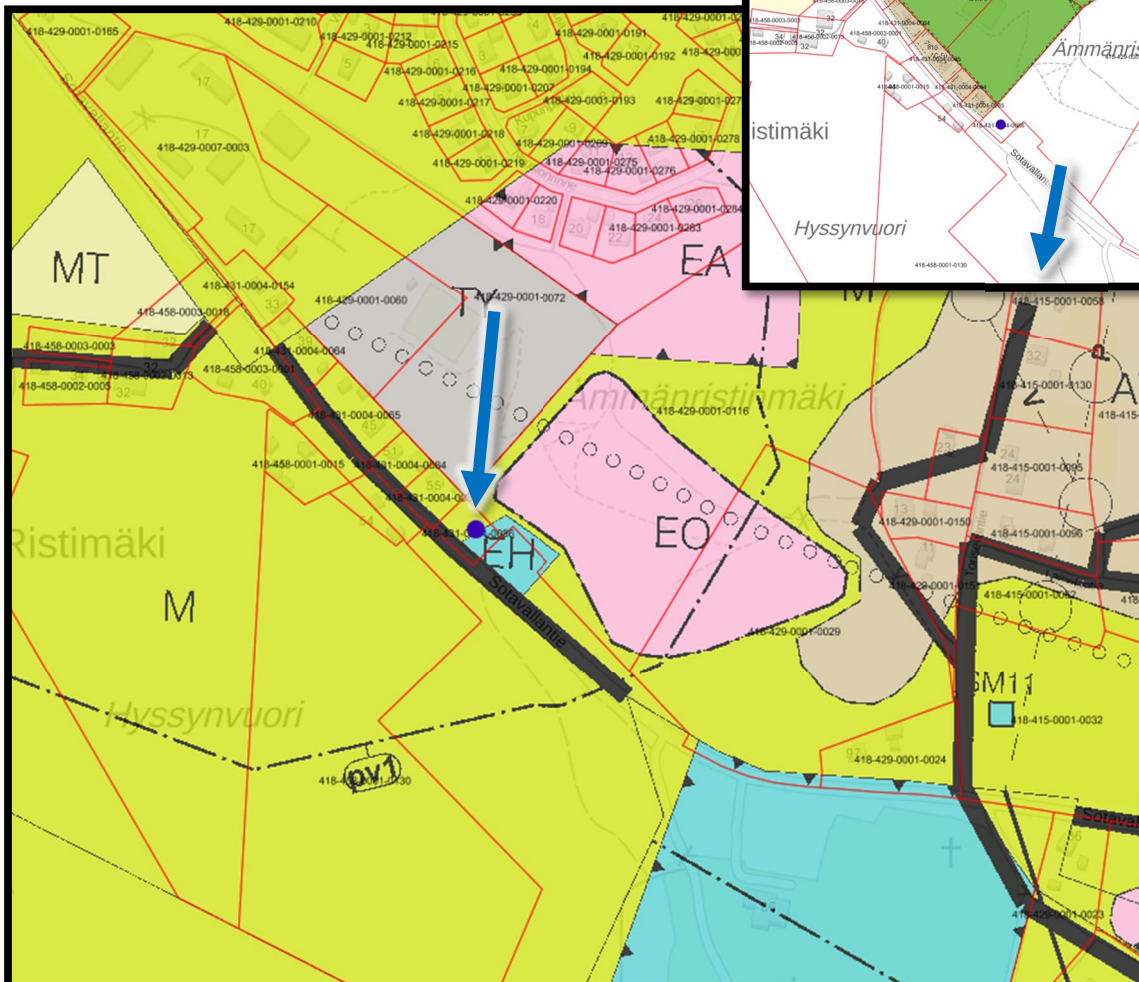
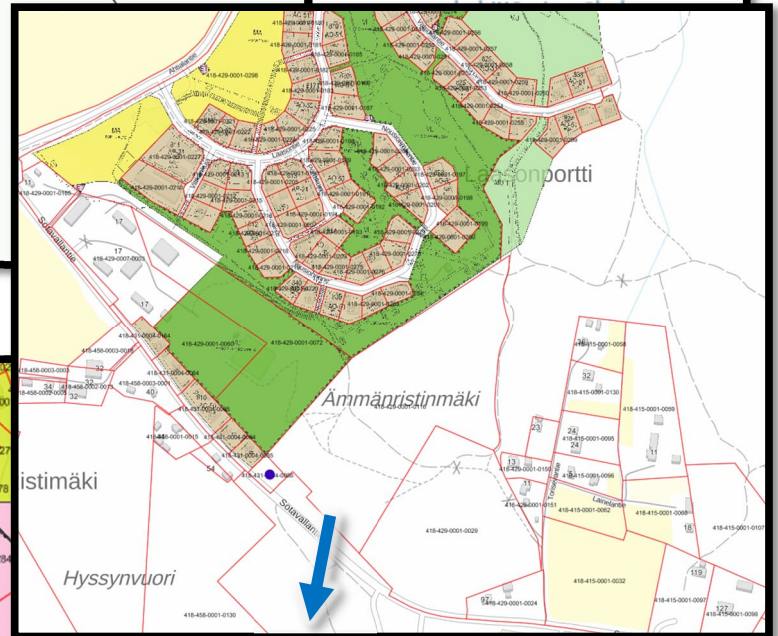


Pirkanmaan maakuntakaava 2040

merkintä	Yleismääräykset
merkintä	Taajamatoimintojen alue
merkintä	Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
nimi	Mäyhjärvi A
numero	87
lisätieto	I, II
merkintä	Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
nimi	Mäyhjärvi A
numero	87
lisätieto	I, II
merkintä	Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
merkintä	Kasvutaajamien

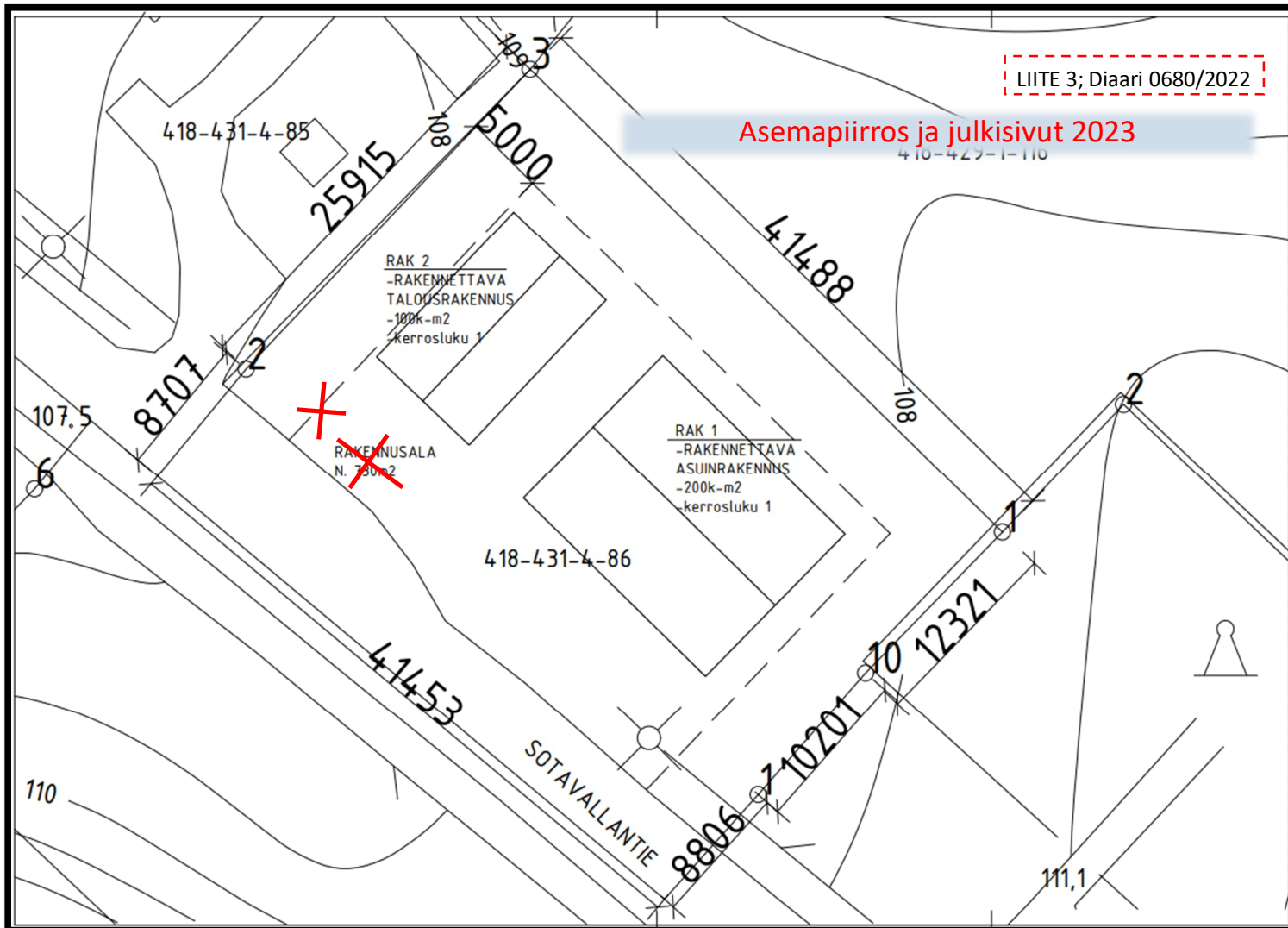


Asemakaavayhdistelmä—
epävirallinen

Yleiskaavayhdistelmä—epävirallinen

Asemapiirros ja julkisivut 2023

418-427-1-110



Julkisivupiirustukset

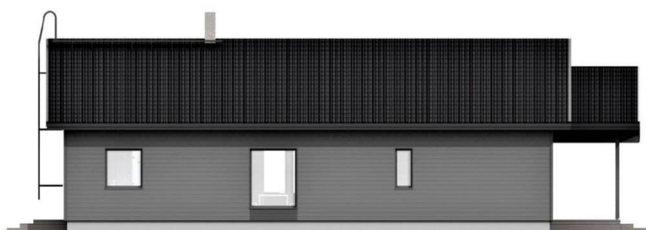
Päätöksessä ei käsitellä rakennusaloja vaan sijainteja.



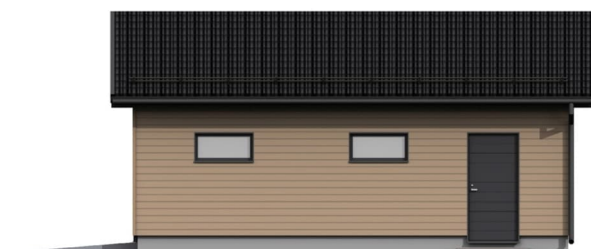
Talo julkisivu eteen



Talo julkisivu pääty



Talo julkisivu taakse

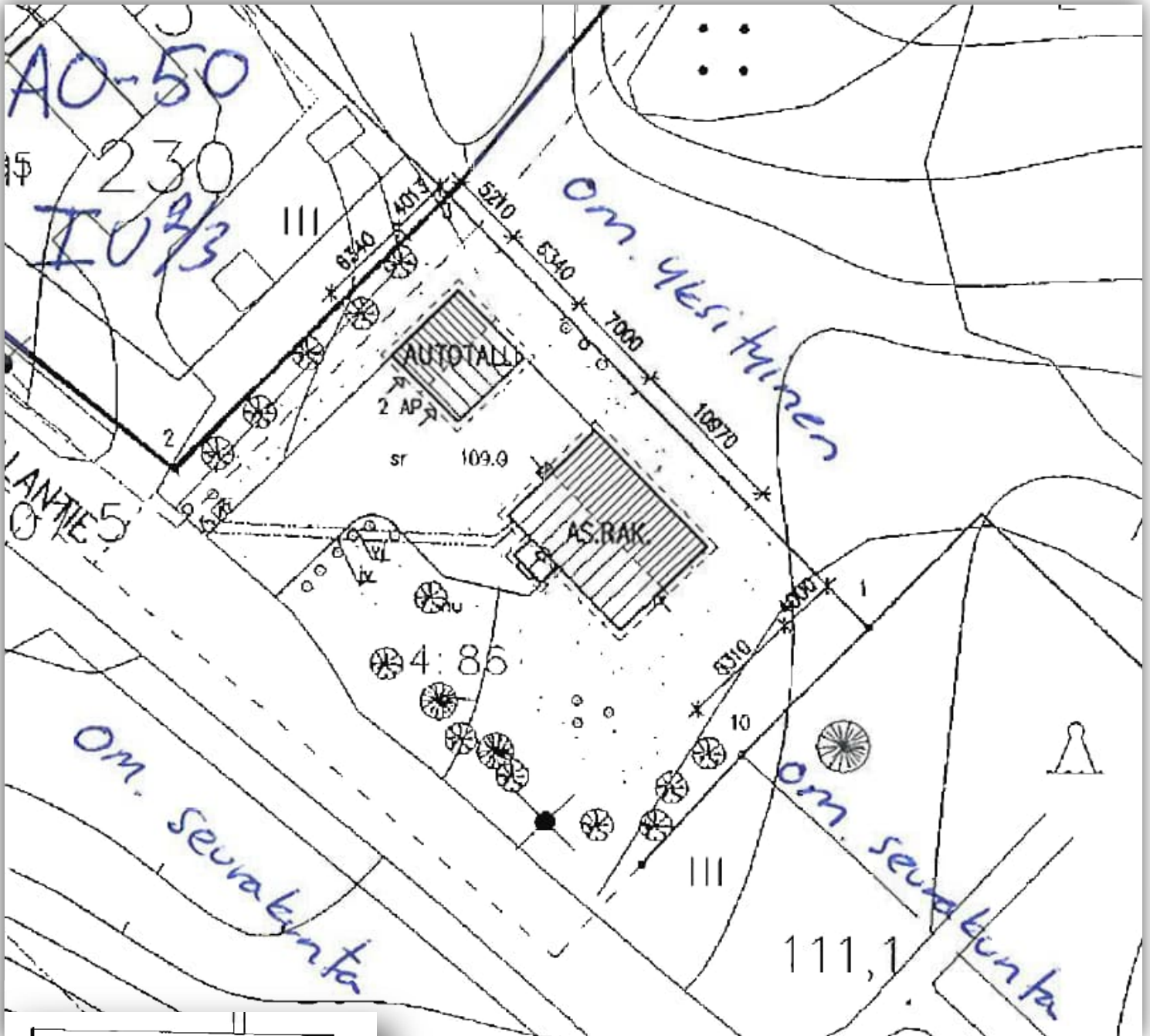


Autotalli julkisivu talolle



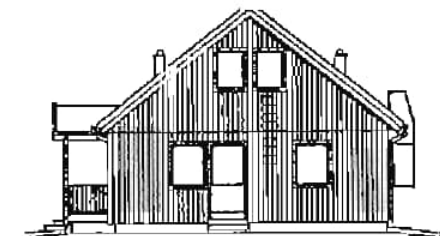
Autotalli julkisivu pääty

Vanha asemapiirros ja julkisivut 2012



LOHKAUSKYY

- 1 MUSTA TELLURIVÄRINEN PUUTAKKIO
- 2 LAITA, PEITINKALATEU
- 3 PRISTATIT
- 4 KOLMANN PISELT
- 5 KETON



Lausuntopyyntönnö 17.2.2023

LEMPÄÄLÄ, SOTAVALLANTIE 57, SUUNNITTELUTARVERATKAISU / POIKKEAMISLUPAHAKEMUS OMAKOTITALON JA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta/poikkeamislupahakemuksesta. Maakuntamuseo on antanut aiemmin samaa kiinteistöä ja aiempaa suunnittelutarveratkaisua/poikkeamislupahakemusta koskevan lausunnon diar. 366/2012. Maakuntamuseolla ei ole ollut silloisesta lupahakemuksesta huomautettavaa. Tutustuttuaan sille nyt toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Nykyisellään puustoinen, Sotavallantien varrella sijaitseva tontti on rakentamaton. Yleiskaavassa se on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, asemakaavassa tontille ei ole merkitty rakennuspaikkaa. Tontin kaakkoispuolella sijaitsee hautausmaa-alueeksi merkitty alue. Aidatun hautausmaa-alueen keskivaiheilla sijaitsee vuonna 1947 pystytetty Vakaumuksensa puolesta kaatuneiden muistomerkki, joka on Lempäälän seurakunnan hallinnassa ja hoidossa.

Aiemman, vuonna 2012 tehdyn suunnittelutarveratkaisua/poikkeamislupaa koskevan lupahakemuksen yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu selvityksessä olevan kiinteistön maankäyttöhistoriasta. Selvityksen mukaan kiinteistön alueella on sijainnut soranottoalue. Alueelle on soranoton jälkeen tuotu täyttömaata, jonka jälkeen se on jälleen kuorittu Lempäälän kunnan toimesta ja täytetty kertaalleen uudelleen. Ottaen huomioon kiinteistön aiemman maankäytön, on epätodennäköistä, että sen alueella olisi säilyneenä luontaisia, ennen soranoton alkamista ja vuotta 1958 syntyneitä maakerroksia. Jos kaivutöiden yhteydessä kuitenkin tavataan nokista tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, lahonnutta puuta, luuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, tulee työt kyseiseltä kohdalta keskeyttää ja ilmoittaa asiasta välittömästi Pirkanmaan maakuntamuseoon (Muinaismuistolaki 14 ja 16 §). Muilta osin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Tontti sijaitsee Ahtialan - Lastusten - Vaihmalan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman läheisyydessä, mutta sen ulkopuolella. Tontin länsi-/lounaispuolella on Sotavallantien molemmin puolin 1950-luvun asuintalojen tihentymä. Joukossa on yksi uudempi ja suurempi omakotitalo. Vuonna 2012 antamassaan lausunnossa maakuntamuseo totesi, että asuin- ja talousrakennusten rakentaminen tontille on lähtö-

kohtaisesti mahdollista. Museo edellytti kuitenkin, että tontin itä- ja eteläosan puusto säilytetään näköesteenä tontin koillispuolella sijaitsevan muistomerkkialueen suuntaan. Näiltä osin maakuntamuseo viittaa aikaisempaan lausuntoonsa. Hakemuksen liitteenä on asemapiirustus sekä julkisivupiirustukset valitusta talomallista ja piharakennuksesta. Rakennus on 200 m² suuruinen ja yksikerroksinen ja ulkoväriykseltään tummanharmaa/musta. Sellaisenaan valittu talomalli ei sopeudu erityisen hyvin ympäröivään jälleenrakennuskauden rakennuskantaan. Maakuntamuseo suosittelee suunnitelmien kehittämistä väriyksen, kattokulman ja kerrosluvun (1 ½) osalta ympäristöön paremmin sopiviksi.

Hankkeen kuvaus**Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä**

Haetaan rakennuslupaa rakentaa yksiasuntoinen erillispientalo 200kem2 ja autotalli 100kem2. Tarkempi selostus ja perustelut erillisellä liitteellä. Haettu suunnittelutarve ratkaisua 2012, joskin silloin äänestyksen jälkeen kielteisenä. Perheemme on kuitenkin pääluvultaan kasvanut ja halumme rakentaa pitkäaikaisen kodin perheellemme haetulle rakennuspaikalle. Tuleva talo on kokonaisuudeltaan tuleva mukailemaan lapsiperheen tarpeita ja sen osalta alustavat suunnitelmat ja neuvottelut talotehtaan kanssa käytynä. Tarkemmat perustelut ja selvitykset tehtynä aiemman suunnittelutarve hakemuksen yhteydessä ja näihin viitataan vahvasti myös tämän hakemuksen osalta.

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

Rakennuspaikka sijoittuu esihistoriallisen muistoalueen läheisyyteen, josta puoltavalausunto perusteluineen erillisellä liitteellä Lempäälä seuralta aiemman hakemuksen yhteydessä.

Lyhyt selostus suunnittelutarveratkaisulla haettavista ratkaisuista sekä rakentamisen vaikutuksista (suunnittelutarveratkaisuhakemuksen täydennys):

Tilalle So-ramäki 4:86 lempoistenkylässä haetaan rakennuspaikkaa, johon haetaan rakennusoikeutta yksikerroksiselle 200k-m2 asuinrakennukselle, sekä 100k-m2 suuruiselle talousrakennukselle. Olemme hakeneet aiemmin 2012 kyseiselle tontille rakennuspaikkaa, joka kaatui silloin äänestysvaiheessa kielteiseksi. Lempäälän seuran myönteiset perustelut maisemoinnin kannalta ovat liitettynä hakemukselle ja lisätietoja heidän osaltaan pj. Hannu Kopolalta puoltamisen suhteen.

Rakennusten, esimerkki sijoitus on esitettyä hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa ja siihen on merkittynä ohjeellinen rakennusten sijoittelu. Rakennusten sijoitus, koko ja korkeusasema tarkentuvat rakennuslupa vaiheessa.

Suunnitelmat asuinrakennuksesta ovat pitkällä ja ne on esitetty hakemuksen mukana olevassa liitteessä. Talousrakennuksen tyyli mukailee asuinrakennuksen suunnitelmia.

Ympäristö on maalaismaisemaa ja näin ollen rakennukset sijoittuisivat hyvin maastoon. Tilalle on myös hyvät kulkuyhteydet Sotavallantien kautta.

Rakentamisen ympäristövaikutukset tulevat olemaan hyvin pienet ja rakennukset tulevat sopimaan ympäristöön todella hyvin. Uusien rakennusten lattiakorkeus asetetaan mukailemaan maastoa.

Rakennuspaikan läheisyyteen on tuotu kunnallistekniikka ja näin ollen siihen liitytään rakennusten osalta. Hulevesien osalta imeytys tontilla.

Kunta kuulee naapurit hakemuksen osalta ja puoltavat lausunnot lisätty hakemukselle Lempäälä seuran osalta.

Valmistelijan huomautus: Lausunnot on pyydetty uudestaan, koska ne ovat yli 10 vuotta vanhoja. Lausunnot ovat pykälätekstissä lukuun ottamatta maakuntamuseon lausuntoa (liite 5).

Vastine

Vastine Lempäälän Työväenyhdistyksen lausuntoon 7.2.2023

2012 suunnittelutarvehakemuksen yhteydessä on perusteluissa tuotu esille tontin aikaisempi käyttötarkoitus soran otto alueena ja tämän takia, voidaan olettaa mahdollisten vainajien jäänteiden kulkeutuneen pois tontilta, mikäli niitä on tontille kulkeutunut. Tontti on kauttaaltaan paikalle muualta kuljetettua täyttömaata.

Hakemuksen 2012 perustelut:

- Perustelut tiivistettynä: Tilaa on käytetty soranottoalueena, jonka jäl keen tilalle on ajettu täyttömaata. 1980-luvun lopulla Lempäälän kunta teki tien takana olevalle soraontulle kaataen puut ja kaivaen täyte maan pois. Kun tietä ei enää tarvittu, kunta täytti alueen uudelleen täyt tömaalla. Tämän takia ei ole historiallista estettä rakentaa. Lisäksi alu eelle on rakennettu vesihuolto. Rakentaminen tukee myös nykyistä suuntausta rakentamisen tiivistämiseen, selkeä viimeinen rakennus paikka mäessä tien varrella. Alapuolella on asuinrakennus ja yläpuolella sijaitsee muistomerkkialue. Muistomerkkialue on selkeästi omalla alu eellaan. Asuinrakennus ei mielestäni loukkaa muistomerkin rauhaa sen kummemmin kuin vieressä ja takana ollut soraonttu ja sen raskas liikenne.

Lempäälässä 11.2.2023