

Joensuuntie 74 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 102
429/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Tunnistetiedot

Hakija: Niemi, K.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00183

Hakemus

Haettu toimenpide: Vapaa-ajan rakennuksen laajentaminen. Ullakkokerros otetaan asuinkäyttöön ja ullakkohuoneisiin asennetaan kamiinat.

Itäpäätyyn rakennetaan kylmä lasikuisti ja parveke sen päälle. Ikkunat uusitaan. 1. kerrokseen rakennetaan wc-tila. Kellaria syvennetään ja sinne rakennetaan puolilämmin tekninen tila ja suihkutila. Julkisivut lisäeristetään ja laudoitus uusitaan. Kerrosala lisääntyy 108 m².

Rakennuspaikan tiedot:

Kiinteistötunnus: 418-429-1-3

Omistaja: Niemi, K.

Osoite: Joensuuntie 74

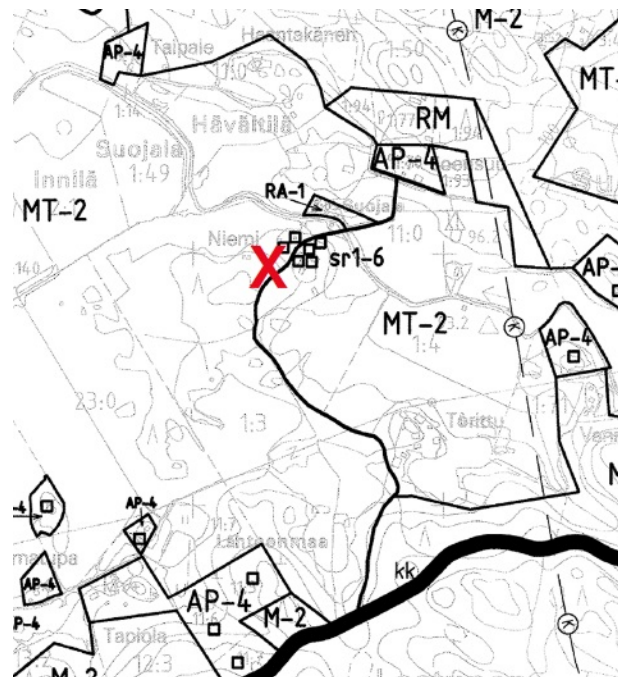
Laajuus: 36,25 ha

Rakennuksen nykyinen kerrosala: 135 kem²

Lähtökohtatiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (2017) maaseutualuetta.
- Lastusten osayleiskaava- ja muutos (2001). Maa- ja metsätalousaluetta. Rakennukset (sr 1-6, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus ja kohde) muodostavat vanhan tilakeskuksen.
- Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) ei merkintöjä.



Kuva: Ote yleiskaavasta, hakemuksen kohde merkitty punaisella.

Rakennusjärjestys:

24 §: Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A2. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 5000 m².

Alueiden käytön muu järjestely:

Kyseessä on vanha tilakeskus, jonka päärakennus on käytössä vapaa-ajanrakennuksena. Rakennuksen käyttötarkoitusta ei olla muuttamassa.

Kulttuuriympäristöohjelma:

Niemen tila kulttuuriympäristöohjelmassa merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi. Niemen tila on Lastusten kartanon entinen torppa, joka muutti nykyiselle paikalleen vuonna 1933. Päärakennus on rakennettu 1930-luvulla. Osa rakennuksista on 1700-luvulta ja osa 1800-luvulta. Päärakennus oli alkujaan hirsipintainen ja pärekattoinen eikä siinä ollut poikkipäätyjä. Rakennusta on muutettu 1960-luvulla ja 1990-luvulla. Tällä hetkellä rakennus on verhoiltu peiterimalaudoituksella ja katto on päällystetty betonitiilillä. Kuistia on levennetty ja sen päällä on parveke ja pulpettikattoinen sisäänkäyntiosa.

Palvelut ja yhteydet:

Etäisyys Lastusten kouluun 3 km.

Kuntakeskukseen n. 12 km.

Rakennusluvan edellytykset rakentamisen sijoittumisen näkökulmasta:

- Alueella on vesi- ja viemäriverkosto. Sijaitsee Lempäälä Vesi Oy:n vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella muttei taajama-alueella.
- Määräala/rakennuspaikka liittyy yksityistiehen (Joensuuntie).
- Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan alueella ei ole melua.

Lausunnot

Viranomaisten lausunnot:

Kiinteistö sijaitsee Lempäälän Vesi Oy:n vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, mutta ei taajama-alueella. Hakemuksen mukaan vesihuoltoverkoston liitytään rakennuksen laajennus- ja muutostyön yhteydessä. Lempäälän kunnan ympäristönsuojelun tiedon mukaan asuinrakennus on vesijohtoverkoston liittynyt. Asuinrakennuksen vesikalusteiden varustelutasoa parannetaan rakentamalla wc- ja suihkutila, jonka vuoksi asuinrakennuksen tulee vesihuoltolain (119/2001) mukaisesti liittyä vesihuoltoverkoston jätevesiviemäriin.

Suunnittelutarveratkaisuhakemusta koskevaan päätökseen on hyvä lisätä vesihuoltoon liittymistä koskeva ehto.

Museoviranomaisen lausunto on hakemuksen liitteenä.

ELY-keskuksella ei ollut lausuttavaa hankkeesta.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 137 § ja 171 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Hajarakentamisen periaatteet Lempäälässä

Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 § 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

Asemapiirros

Sijaintikartta

Julkisivupiirroksot

Pohjapiirros

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.1.2023 5 luvun 6 §:n kohdan 18 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kuultuaan MRL 137 §:n ja 72§:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta. Mikäli suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakentaminen edellyttää poikkeamisluvaa, voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan.

Lisätietoja kaavasuunnittelija, kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:

1. Rakennusluvassa tulee ottaa huomioon museoviranomaisen lausunto.
2. Kiinteistön vesihuolto tulee järjestää liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Perustelut:

Haetut toimenpiteet eivät lisää rakennuspaikkojen tai asutuksen määrää eikä niillä siten ole kielteistä vaikutusta kaavoitukseen, alueiden käytön järjestämiseen tai yhdyskuntateknisiin verkostoihin, liikenneturvallisuuteen tai palvelujen saavutettavuuteen.

Haetut toimenpiteet vaikuttavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan

rakennuksen ulkomuotoon ja käytettävyyteen. Rakennuksen

kunnostaminen on sen säilymisen kannalta myönteistä. Toimenpiteiden

tulee kuitenkin olla sellaisia, että arvokkaan rakennuksen luonne ja

ominaispiirteet säilyvät eikä rakennus muutu tunnistamattomaksi.

Hankkeesta on saatu museoviranomaisen lausunto. Hakija on muuttanut

suunnitelmia maakuntamuseon lausunnon mukaisesti. Lausunto tulee

huomioida rakennuslupavaiheessa. Asetetuin lupaehdoin

kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ei vaarannu. Toimenpiteet eivät vaaranna luonnonympäristön arvojen tai virkistystarpeiden turvaamista. Lupaehdot huomioiden rakentamisen erityiset edellytyksen suunnittelualueella täyttyvät (MRL 137 §).

| | |
|----------|--|
| Päätös | Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tapio Kuisma ei osallistunut esteellisenä (intressijäävi, naapuri) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon. |
| Otteet | Hakija, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo |
| Tiedoksi | Sirpa Pynnönen, Jukka Suhonen |