

**Suunnittelutarveratkaisu, Kuhmoisten kunta**

3/10.03.02/2020

Rakltk § 42

Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

**HAKIJA**

Kuhmoisten kunta

**HAKEMUS****Rakennuspaikka**

Kuhmoinen, Kaukola, 8:47, 8:16, 24:31, 55:19, 39:27, 8:39

**Rakennustoimenpide**

Uuden koulurakennuksen sekä siihen liittyvien kylmän laatikkovaraston, kylmän jätetilan ja puolilämpimän varavoimatilan rakentaminen. Uusien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 1929 kerrosalaneliömetriä. Uuden koulurakennuksen julkisivun korkeus on enimmillään noin 12 metriä. Uusi koulurakennus on 70,7 metriä pitkä ja 36,1 metriä syvä.

Koulurakennuksessa on epäsymmetrinen harjakatto, joka on katettu harmaalla bitumihuopakatteella. Julkisivut ovat tuohenvalkoista pystypaneelia. Tehosteena käytetään tiilenpunaista rakennuslevyä sisäänkäyntien ja ikkunoiden yhteydessä.

**Rakentamisrajoitus**

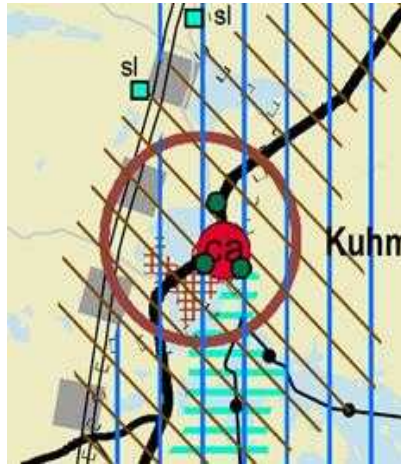
MRL 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue, jolla rakennusluvan erityisistä edellytyksistä säädetään MRL 137 §:ssä.

**Hakijan perustelut**

Rakennus on suunniteltu kunnan omistamalle maa-alueelle, välittömästi muiden koulurakennusten yhteyteen. Maa-alue koostuu kuudesta erillisestä kiinteistöstä, joita ei ole yhdistetty. Aluetta ei myöskään ole kaavoitettu. Uudisrakennukseen sijoittuvat vuosiluokat 5-9 sekä lukio. Rakennuksen yhteyteen sijoittuu alueen kaikkia oppilaita ja opettajia palveleva valmistuskeittiö ja ruokala. Myöhemmin osa A-rakennuksesta tullaan purkamaan erillisen suunnitelman mukaan.

**RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT****Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.



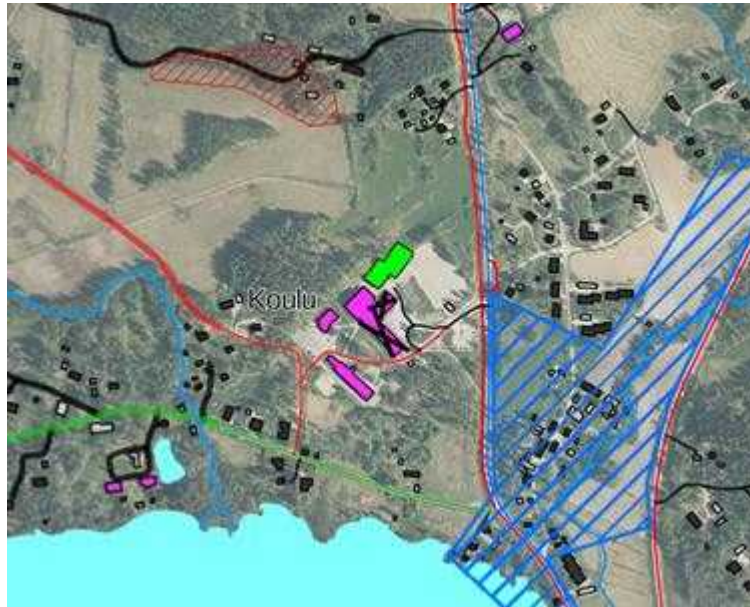
Maakuntakaavassa rakennuspaikka on osoitettu osaksi Kuhmoisten kuntakeskusta (ruskea ympyrä), kulttuuriympäristön vetovoima-alueesta (ruskea vinoviivarasteri), matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueesta (sininen pystyviivarasteri). Rakennuspaikan läheisyydessä, noin 300 metrin etäisyydellä, Länkipohjantien itäpuolella, sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Päijälän raittikylä (vihreä ympyrä).

Kulttuuriympäristön vetovoima-alueella on voimassa kaavamääräys: "Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käyttämisestä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön."

Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueella on voimassa suunnitelmääräys: "Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitit ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 - verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön."

Asemakaavoitettu alue ulottuu Länkipohjantien itäpuolelle ja Velisjärventien risteykseen saakka.

Alueelle tai sen läheisyyteen ei ole vireillä kaavahankkeita.



Yhteenvedo ratkaisun lähtökohdista. Uusi rakennus on esitetty vihreällä. Kuvaan on esitetty olemassa oleva tiestö, vesistöt, rakennuskanta, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (sininen viivarasteri) ja kiinteä muinaisjäännös (punainen viivarasteri).

### **Kulttuuriympäristö**

Päijälän raittikylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön lisäksi maakuntakaavan tausta-aineiston mukaan noin 300 metriä rakennuspaikan pohjoispuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Vekkailan tila (ei merkitty maakuntakaavakarttaan). Vekkailan tilan yhteydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, rautakautinen asuinpaikka (Pussi, 291010027).

### **Nykyinen rakennuskanta ja ympäristö**

Rakennuspaikka sijaitsee kuuden eri kiinteistön alueella. Kyseisten kiinteistöjen alueella sijaitsee koulurakennuksia, koulun piha-alueita, pysäköintialuetta, urheilukentän aluetta, metsää ja peltoa.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsee Kuhmoisten yhtenäiskoulun rakennukset A-D. Osa A-rakennuksesta on esitetty purettavaksi. Nykyisten rakennusten kerrosala on 8218 kerrosalaneliömetriä. Viereisen A-rakennuksen pituus on noin 110 metriä ja leveys 60 metriä.

Uusi koulurakennus on esitetty rakennettavaksi A-rakennuksen koillispuolelle, aidatun pelikentän pohjoispuolelle, osittain nykyisen pallokentän kohdalle.

Lähin asutus sijaitsee Konnuntien ja Velisjärventien varrella sekä rakennuspaikan pohjoispuolella Länkipohjantien länsipuolella ja Päijälänraitin varrella.

### **Tiestö, kulkuyhteys ja pysäköinti**

Rakennuspaikalle on esitetty uusi huoltotien liittymä Länkipohjantieltä. Koulualueelle on olemassa oleva liittymä Länkipohjantieltä ja Konnuntien kautta. Kuhmoisten keskustan suunnasta lähestyttäessä koululle on mahdollista saapua Länkipohjantien kautta, Velisjärventien kautta tai Päijälänraitin ja Vainiontien kautta. Länkipohjantien varrella on koulun puolella tietä kevyen liikenteen väylä. Vainiontien kohdalla on keskisaarekkeellinen suojatie.

Koulualueella on olemassa pysäköintialueet Länkipohjantien ja Konnuntien liittymien vieressä. Uuden koulurakennuksen pohjoispuolelle on osoitettu 25 uutta autopaikkaa.

### **Maisema**

Rakennuspaikan länsipuolella on metsää ja pohjoispuolella peltoalueita.

Rakennuspaikka sijoittuu nykyisten koulurakennusten yhteyteen metsän reunaan alueelle tyypilliseen maalaismaisemaan. Uusi rakennus on nähtävissä erityisesti Länkipohjantien suunnalta. Maisemallisesti merkittäviä ovat Länkipohjantieltä avautuvat peltomaiset mat.

### **Luonnonympäristö**

Rakennuspaikka sijoittuu koulun pihapiiriin. Alueella ei ole luonnonvaraista ympäristöä.

## **KUULEMINEN**

Hakemuksen johdosta on rajanaapurit kuultu kirjallisesti. Hakemus on myös kuulutettu Kuhmoisten sanomissa. Hakemuksen johdosta ei ole jätetty huomautuksia.

## **RAKENNUSTARKASTAJAN EHDOTUS:**

**Rakennuslautakunta myöntää suunnittelutarveratkaisun koulun rakentamiseen kiinteistöille Kuhmoinen, Kaukola, 8:47, 8:16, 24:31, 55:19, 39:27, 8:39.**

Kunnanvaltuuston hyväksymän ja 01.05.2017 voimaan tulleen rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden taksan mukaan suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä peritään 500 euron suoritemaksu.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.10.2020. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa vuoden siitä, kun se on saanut lainvoiman. Suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa haetaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös. Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oi-

keuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

## PERUSTELUT

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei haittaa maakuntakaavan kulttuuriympäristön vetovoima-alueen tai matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueen kaavamääräyksen mukaista toteuttamista.

Uusi rakennus sijoittuu olemassa olevien koulurakennusten välittömään yhteyteen, koulun pihapiiriin. Rakentamisesta ei ole haittaa, mikäli alueelle laadittaisiin asemakaava. Jos alueelle laadittaisiin asemakaava, sisältyisi uuden rakennuksen rakennuspaikka koulun korttelialueeseen (opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue, YO).

Uuden koulurakennuksen rakentaminen ei haittaa mahdollisen asemakaavan laatimista läheisille asuinalueille Konnuntien ja Velisjärventien varteen eikä pohjoisemmaksi Länkipohjantien varteen. Uusi rakennus sijaitsee yli 130 metrin etäisyydellä lähimmästä asuinrakennuksesta. Rakentaminen ei haittaa naapurikiinteistöjen rakentamista.

Uuden koulurakennuksen rakentaminen ei haittaa Päijälänraitin asemakaava-alueen mahdollisia kaavamutoksia.

Esitetty rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Uusi koulurakennus ei aiheuta muutoksia nykyisessä liikenneverkostossa eikä muuta koulun saavutettavuutta/lähestymistä. Uudella huoltotiellä ja liittymällä Länkipohjantielle ei ole vaikutusta liikenneturvallisuuden kannalta.

Esitetty rakentaminen on sopivaa palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Koska uusi koulurakennus sijaitsee olemassa olevan koulukeskukseen yhteydessä, sillä ei ole vaikutusta koulupalvelujen sijaintiin tai saavutettavuuteen.

Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta. Uusi koulurakennus sijaitsee olemassa olevien koulurakennusten yhteydessä metsän reunassa. Rakennus ei sijoitu peltoalueelle eikä peitä Länkipohjantieltä länteen avautuvaa peltomaisemaa.

Rakentaminen ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön

arvojen säilyttämistä. Rakennuspaikalla ei ole luonnonvaraista ympäristöä. Päijälän raittimiljöö, Veikkailan tila tai Pussin kiinteän muinaisjäännös eivät sijaitse niin lähellä rakennuspaikkaa, että rakentamisella olisi vaikutusta niiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.

Uuden koulurakennuksen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakentaminen vastaa ympäröivien rakennusten käyttötarkoitusta. Uusi rakennus sopeutuu kooltaan ja muodoltaan ja olemassa oleviin koulurakennuksiin, pihapiiriin ja maisemaan. Käytetyt materiaalit ja julkisivuväri sopeutuvat maisemaan.

Rakentaminen ei aiheuta sellaisia haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttäisivät alueen maankäytön tai rakentamisen ohjaamista yleis- tai asemakaavalla.

PÄÄTÖS:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.