

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus

§ 33
§ 98

27.04.2022
02.05.2022

Suunnittelutarveratkaisu / Koulukeskus, Kuhmoisten kunta

Rakltk § 33
Rakltk § 33

HAKIJA

Kuhmoisten kunta

HAKEMUS

Rakennuspaikka

291-403-0008-0016, Yhteiskoulu.

Toimenpide

Vanhan yhteiskoulun purku liikuntasaleineen 3851 k-m², 14850 m³, rakennuksen leveys n. 60 m ja pituus n. 100 m.

Lisäksi uudemman liikuntasalin sisäänkäyntitilojen muutos ja laajenus 80 k-m². Lopputilanteena 1549 k-m², 9470 m³.

lisäksi piha-alueen uudistaminen purettavien rakennusten osalta ympäristöineen.

Uuden liikuntasalin aulan julkisivu kuten uudessa yhtenäiskoulussa.

Rakentamisrajoitus

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

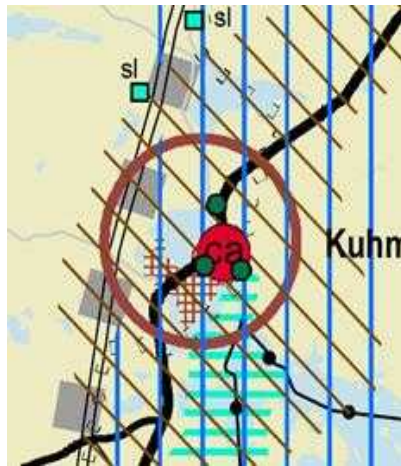
Hakijan perustelut

Hanke 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. Liikuntasali palvelee kaikkia koululaisia ja kuntalaisia.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Kaavoitustilanne

Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.



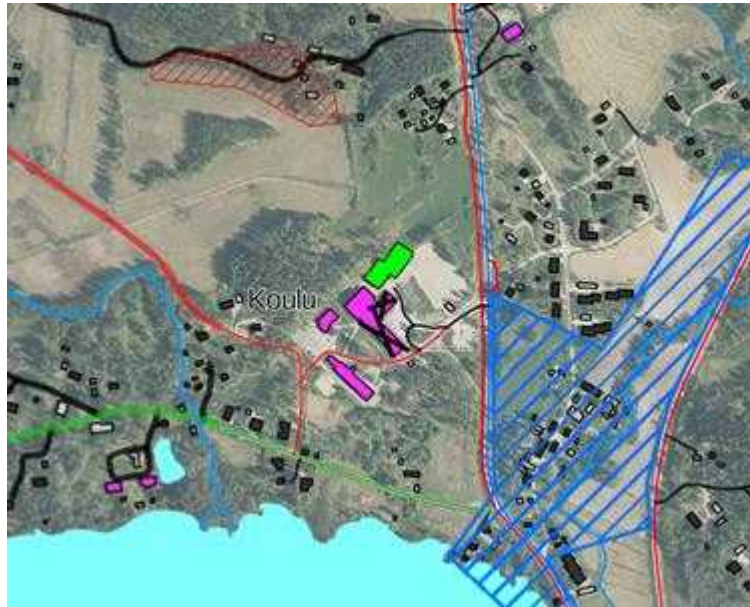
Maakuntakaavassa rakennuspaikka on osoitettu osaksi Kuhmoisten kuntakeskusta (ruskea ympyrä), kulttuuriympäristön vetovoima-alueesta (ruskea vinoviivarasteri), matkailun ja virkistysalue (sininen pystyviivarasteri). Rakennuspaikan läheisyydessä, noin 300 metrin etäisyydellä, Länkipohjantien itäpuolella, 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 käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön."

Matkailun ja virkistysalueella on voimassa suunnittelumääräys: "Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitit ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön 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 ja sen läheisyyteen on vireillä Kirkonkylän osayleiskaavan uudistaminen, tämä hanke ei vaikeuta kaavan laadintaa ja toteutusta.



Yhteenveto ratkaisun lähtökohdista. Uusi jo rakennettu koulurakennus on esitetty vihreällä. Purettava koulurakennus (X) ruksilla. 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

Koulujen rakennuspaikka sijaitsee kuuden eri kiinteistön alueella. Kyseisten kiinteistöjen alueella sijaitsee koulurakennuksia, koulun piha-alueita, pysäköintialueita, urheilukentän alueita, metsää ja peltoa.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsee Kuhmoisten yhtenäiskoulun rakennukset A-C 3593 k-m².

Muutosten jälkeen koko koulu kiinteistöillä 104000 m² rakennettu 5142 k-m², tehokkuus maltillinen $e=0,05$.

Lähin asutus sijaitsee Konnuntien, Velisjärventien ja Länkipohjantien varrella sekä Päijälänraitin varrella.

Tiestö, kulkuyhteys ja pysäköinti

Rakennuspaikalle liittymät Länkipohjantieltä ja Konnuntieltä jää entiselleen. Kuhmoisten keskustan suunnasta lähestyttäessä koululle on mahdollista saapua Länkipohjantien kautta, Velisjärventien kautta tai Päijälänraitin ja Vainiontien kautta. Länkipohjantien varrella on kou-

lun puolella tietä kevyen liikenteen väylä. Vainiontien kohdalla on keskisaarekkeellinen suojatie.

Koulualueen pysäköintialueet sijaitsevat Länkipohjantien ja Konnun-tien liittymien vieressä.

Maisema

Rakennuspaikan länsipuolella on metsää ja pohjoispuolella pelto-alueita.

Rakennuspaikka sijoittuu nykyisten koulurakennusten yhteyteen tyyppilliseen maalaismaisemaan. Maisemallisesti merkittäviä ovat Länkipohjantieltä avautuvat peltomaisemat.

Luonnonympäristö

Rakennuspaikka sijoittuu koulun pihapiiriin. Alueella ei ole luonnonvaraista ympäristöä.

KUULEMINEN

Hakemuksen johdosta on rajanaapurit kuultu kirjallisesti. Hakemuksen johdosta ei ole jätetty huomautuksia.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennuslautakunta myöntää suunnittelutarveratkaisun koulurakennusten muutoksiin 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 suoritmaksu.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 03.05.2022. 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-oikeuteen. 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 virkistyskeskuksen vetovoima-alueen kaavamääräyksen mukaista toteuttamista.

Muutos sijoittuu olemassa olevien koulurakennusten välittömään yh-

teyteen, koulun pihapiiriin. Rakentamisesta ei ole haittaa, mikäli alueelle laadittaisiin asemakaava. Jos alueelle laadittaisiin asemakaava, sisältyisi uuden rakennuksen rakennuspaikka koulun korttelialueeseen (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, YO).

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

Muutos ei haittaa Päijälänraitin asemakaava-alueen mahdollisia kaavamuuksia.

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

Muutos ei aiheuta muutoksia nykyisessä liikenneverkostossa eikä muuta koulun saavutettavuutta/lähestymistä.

Muutos on sopivaa palvelujen saavutettavuuden kannalta. Uusi valmistunut koulurakennus korvannut purettavan rakennuksen ja sijaitsee olemassa olevan koulukeskuksen yhteydessä, sillä ei ole vaikutusta koulupalvelujen sijaintiin tai saavutettavuuteen.

Muutos on sopivaa maisemalliselta kannalta ja avaa Länkipohjantietä länteen avautuvaa peltomaisemaa.

Muutos ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Rakennuspaikalla ei ole luonnonvaraista ympäristöä. Päijälän raittimiljö, Vekkailan tila tai Pussin kiinteän muinaisjäännös eivät sijaitse niin lähellä rakennuspaikkaa, että muutoksella olisi vaikutusta niiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall § 98

Kuhmoisten kunnan voimassa olevan hallintosäännön 6. luvun 1 §:n mukaan kunnanhallitus ratkaisee asiat, jotka koskevat rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun koulurakennusten muutoksiin kiinteistöille Kuhmoisten, Kaukola, 8:47, 8:16, 24:31, 55:19, 39:27, 8:39 rakennuslautakunnan päätöksessä 27.4.2022 § 21 olevan va. rakennustarkastajan

ehdotuksen mukaisesti ja päätöksessä mainituin perustein.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Pöytäkirja tarkastettiin tämä asian osalta kokouksessa.