

Tilojen 543-412-1-439 ja 543-412-1-440 rakentamista koskeva suunnittelutarveratkaisu

Elinvoimalautakunta 10.02.2022 § 9
1925/10.03.00.03/2021

Rakennuspaikka ja sijainti

Pinta-alaltaan 3,10 ha:n suuruinen tila Tienhaara 543-412-1-439 sekä 12,49 ha:n suuruinen tila Pirttilä 543-412-1-440, jotka sijaitsevat Nukarin kyläkeskuksen eteläpuolella Raalantien ja Vanhan Hämeentien välissä osoitteen Raalantie 801 eteläpuolella, muodostavat yhdessä rakennuspaikan.

Rakennustoimenpide

Rakennustoimenpide käsittää 2-kerroksisen 370 k-m²:n suuruisen vedenottamorakennuksen ja 1-kerroksisen 26 k-m²:n suuruisen varavoimakontin rakentamisen tilalle Tienhaara 543-412-1-439 sekä 13 k-m²:n suuruisen uuden vedenottoaivon suojarakennuksen (TK 3) rakentamisen tilalle Pirttilä 543-412-1-440.

Rakentamisrajoitus

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että uuden vedenottamorakennuksen, varavoimakontin ja vedenottoaivojen suojarakennuksien rakentaminen on välttämätöntä asukkaiden vedensaanninturvaamiseksi.

Naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on naapurikiinteistöjen omistajille varattu tilaisuus lausua mielipiteensä hankkeen johdosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Lausunnot ja vastine

Hankkeen johdosta on naapurina kuultu Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnossa todetaan mm. seuraavaa: *”Maantien 1321 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun rakennus ja aita sijoitetaan kiinteistöllä suoja-alueen (20 metriä) ulkopuolelle.”*

Lisäksi lausunnossa todetaan, ettei ELY-keskus vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista ja ELY-keskus suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Uudelle huoltoliittymälle tulee hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Vastineena ELY-keskuksen lausuntoon hakija on päivittänyt asemapiirroksen niin, että vedenottamo ja sen aita on siirretty min. 20 metrin päähän yleisen tien keskilinjasta.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen

yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Alue on pohjavesialuetta.

Aluetta koskee myös valtuuston vuonna 1989 hyväksymä koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa hakemuksen kohteena olevat tilat sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon alueella (ET). Alue on pohjavesialuetta (pv 3).

Suunnittelutarveratkaisun lähtökohdat ja perustelut

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee noin 2 km Nukarin kyläkeskuksesta etelään. Aluetta rajaa lännessä Raalantie pohjoisesta Vanha Hämeentie ja Idästä Hämeentie. Alue on Teilinummen pohjavesialuetta ja hankkeessa on kyse Teilinummen vedenottamon saneerauksesta.

Kiinteistöllä Tienhaara 543-412-1-439 sijaitsee 1990-lopulla rakennettu kerrosaltaan 158 k-m²:n suuruinen vedenottamorakennus, jonka sisätiloja sanerataan rakennustoimenpiteen yhteydessä. Samalle kiinteistölle rakennetaan uusi vedenottamorakennus, jonka maanpäällisen kerroksen kerrosala on 290 k-m². Toinen kerros on tarkoitettu ilmastustornien huoltoa ja korjausta varten ja sen pinta-ala on 80 k-m². Rakennuksessa on maanpäällisten osien lisäksi maanalainen kellarikerros (290 m²), jossa sijaitsevat pumppaamo ja vesialtaat. Vedenottamorakennuksen kerrosala on 370 k-m², joka ei sisällä kellarikerrosta. Sähkökatkojen varalta samalle kiinteistölle rakennetaan 1-kerroksinen teräsverhoiltu 26 k-m²:n suuruinen varavoimakontti. Kiinteistölle rakennetaan uusi tieliittymä.

Kiinteistöllä Pirttilä 543-412-1-440 sijaitsee nykyinen vedenottoaivo ja sen suojarakennus. Uuden vedenottoaivon suojaksi on tarkoitus rakentaa 13 k-m²:n suuruinen suojarakennus nykyisen vedenottoaivon pohjoispuolelle.

Koska kyseessä on ennestään rakennuspaikkana käytetyn vedenottamon saneerauksesta ja uudisrakennuksista, joiden rakentaminen on ilmeisen välttämätöntä asukkaiden vedensaannin turvaamiseksi, voidaan katsoa, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta toteaa, että hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 16.1 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Elinvoimalautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n tarkoittamat edellytykset esittelytekstissä esitetyn perustein. Uuden liittymän rakentamiseksi tulee saada lupa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna

maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumista lupakäsittelyssä.

Päätöksen julkipanopäivä on 18.2.2022. Päätöksen antopäivä on 21.2.2022.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jona aikana suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa on haettava, muutoin suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

Minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16.1 § ja 137.1 §, kunnan hallintosääntö 28 § elinvoimalautakunnan ratkaisuvallalta kohta 3.

Valmistelija

yleiskaavainsinööri Arja Junntila, arja.junttila@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.