



Laitilan kaupunki
Kaupunginhallitus
hallinto@laitila.fi

lausuntopyyntö 28.3.2024

Lausunto hakemuksesta, suunnittelutarveratkaisu, omakotitalon rakentaminen, Laitila, Untamala, kiinteistö 9:89, Mäentaustantie 20

Laitilan kaupunginhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (ELY-keskus) lausuntoa kiinteistölle 400-441-9-89 sijoittuvasta suunnittelutarvehakemuksesta.

Hanke sijoittuu Laitilan Untamalaan. Hankkeen tavoitteena on rakentaa kerrosalaltaan noin 120 m² omakotitalo osoitteeseen Mäentaustantie 20. Liittymä pihaan on suunniteltu Mäentaustantieltä. Kiinteistö rajoittuu Untamontiehen.

Alueella ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa (Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava, 2009) hanke sijoittuu AT/s -alueelle (*kyläalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla ympäristö säilytetään*), jonka määräyksen mukaan mm. "Alueen rakentamisessa ja ympäristötoimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen arvokkaan kyläkuvan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakenteiden, tiestön, kasvillisuuden ja näkymien säilymiseen." Lisäksi hanke on yleiskaavan rak-alueella (*erityistä rakentamisen ohjausta edellyttävän alueen raja*), jolla rakennusluvan edellytyksenä on hyväksytyjen rakennustapaohjeiden noudattaminen.

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *Laitilan viljelymaisema*. Lisäksi se sijaitsee RKY-alue *Untamalan raittikylän* välittömässä läheisyydessä RKY-alueen pohjoispuolella.

Kulttuuriympäristö

ELY-keskus näkee omakotitalon rakentamisen suunniteltuun paikkaan mahdollisena, mikäli kohteen suunnitelmia kehitetään ennen rakennuslupavaihetta vastaamaan Untamalan rakennustapaohjetta. Hakemuksen liitteenä olleet pääpiirustukset eivät noudata rakennustapaohjetta, jonka noudattaminen on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä. Suunnitelmia tulee kehittää rakennustapaohjeissa kuvattujen periaatteiden mukaisiksi; muun muassa rakennuksen mittasuhteisiin, väritykseen ja ikkunoihin tulee kiinnittää huomiota.

3.5.2024

Hakemuksen mukaan tontilla sijaitsee 30 m² kokoinen ”vanha purkukuntoinen talo”. Rakennus on osa Museon informaatioportaalissa (MIP) paikallisesti arvokkaaksi luokiteltua kohdetta. ELY-keskus toteaa, että rakennus voidaan säilyttää talousrakennuksena, jos kiinteistölle rakennetaan uusi päärakennus.

Uudiskohteen soveltuvuuden ja tontin vanhan rakennuksen tilanteen varmistamiseksi asiassa on tarpeen pyytää myös alueellisen vastuumuseon lausunto.

Luonnonsuojelu

Kiinteistöllä sijaitsee osia perinnebiotooppialue *Untamalan pihakedoista*. Suurin osa perinnebiotooppialueesta sijaitsee kiinteistön Untamalantien puoleisella sivulla, jonne ei asemapiirustuksen mukaan kohdistu rakentamistoimenpiteitä.

Perinnebiotooppialueet ovat osa maisemakokonaisuutta ja niihin kajoamista tulee välttää.

Pohjavesi

Rakentamispaikka on Untamalan pohjavesialueella pohjavedenottamon vaikutusalueella, joten purkutöissä ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

Rakennusmateriaaleiksi valitaan materiaaleja, joista ei aiheudu maaperälle ja pohjavedelle riskiä. Työkoneiden ja laitteiden tankkaukset ja polttoaineiden varastointi tehdään mahdollisuuksien mukaan pohjavesialueen ulkopuolella. Pohjavesialueella työkoneiden säilytys tehdään tiiviillä alustalla. Mahdollisissa maa-ainestäytöissä saa käyttää vain puhdasta karkearakeista kivennäismaata. Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 8 länsipuolella ja mahdollisesti maantien melualueella. Maantien viereen osoitettua asutusta koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Jatkosuunnittelussa on hyvä varmistaa melulta suojaamisen tarpeellisuus ja huolehtia sen torjunnasta huolehtimalla esim. ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä. Sen lisäksi erityisesti uuden rakennuspaikan kohdalla on hyvä varmistua melusuojauksesta oleskelualueiden osalta.

Tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.

3.5.2024

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen ympäristönsuojelu- ja luonnonsuojeluyksiköiden sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Laura Hesso ja ratkaissut yksikönpäällikkö Risto Rauhala.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto
Turun museokeskus / Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
ELY-keskus, luonnonsuojeluyksikkö / Vieno
ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue / Lamminpää

Tämä asiakirja VARELY/1064/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument
VARELY/1064/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Hesso Laura 03.05.2024 10:56

Ratkaisija Rauhala Risto 03.05.2024 10:57