

Ympäristölautakunta
Kunnanhallitus

§ 28
§ 97

12.05.2020
26.05.2020

Poikkeamislupahakemus 20-58-POI

130/10.03.00/2020

Ympltk § 28

Liinmaan perinneyhdistys ry on jättänyt poikkeamislupahakemuksen kerrosaltaan n. 90 m2 kokoontumisrakennuksen, siihen liittyvän katoksen (katoksen ala n. 230 m2) ja niihin liittyvien muiden rakennelmien (kulkusilta, portaat) rakentamiseksi. Hanke sijoittuu osalle kiinteistöstä 051-408-1-0 (Kaukonpieli) ja määräalalle 051-408-3-12-M601 (Koivukari).

Hanke sijoittuu Eurajoen rantayleiskaavassa osittain alueelle, joka on osoitettu muinaismuistoalueeksi (SM) ja osittain alueelle, joka on osoitettu muinaismuistoalueen suoja-alueeksi (SM-s). Asemapiirroksen mukaan muinaismuistoalueelle (SM) sijoittuvat silta ja porraskatokset ja kokoontumistilarakennus katoksineen ja aputiloineen sijoittuu muinaismuistoalueen suoja-alueelle (SM-s). Asemapiirroksen mukaan suoja-alueelle sijoittuu myös 48 autopaikan pysäköintialue.

Rakentamisrajoitus

Poikkeamista haetaan MRL 72 §:n 2. mom mukaisesta kiellosta rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lisäksi poikkeamista haetaan MRL 43 §:n 1. mom mukaisesta kiellosta rakentaa rakennusta siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan mm. sillä, että Liinmaan perinneyhdistys ry on tehnyt pitkäjänteistä työtä Liinmaan muinaismuistoalueen hyväksi, alueen hoitamiseksi ja tunnettavuuden lisäämiseksi. Yhdistys on vuokrannut alueet ja sitoutunut hoitamaan ja kehittämään aluetta laaditun hoitosuunnitelman mukaisesti. Yhdistyksen toimesta alueella järjestetään tapahtumia, joita suunniteltu kokoontumistila (Liinmaa-paviljonki) osaltaan palvelisi. Yleiseen ja yhteiseen käyttöön tuleva tila palvelisi lisäksi retkeilijöitä, muinaishistoriaan tutustuvia koululaisia ja tilassa voisi järjestää erilaisia kursseja. Liinmaan muinaislinnan alue voisi olla myös yksi Eurajoen Oppaiden opastettavista kohteista. Muut suunnitellut rakenteet (portaat, sillat) helpottaisivat kulkua alueella.

Kuuleminen

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kaavatilanne

Eurajoen rantayleiskaavan SM alueen kaavamääräyksen mukaan alue on muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden sekä niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäänösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Satakunnan Museolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

SM-s alueen kaavamääräyksen mukaan vallitseva maankäyttö on sallittu. Peltoalueilla tulee maisema säilyttää avoimena. Rakennuspaikkojen muodostaminen on kielletty. Muun rakentamisen (ladot, ulkorakennukset), kuten myös maankaivuutöiden osalta tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (hyväksytty 17.5.2019) hanke sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Irjanne-Eurajoki-Linnamaa kulttuurimaisema) ja lisäksi sille kohdistuu rakennusperintökohteen merkintä Liinmaan linna-alue (kh).

Lisäksi alue kuuluu osaksi maisemallisesti tärkeää aluetta (Vuojoki-Linnamaa kulttuurimaisema). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen todetaan muun ohella, että kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Lausunnot

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Satakunnan Museolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta sekä kaavoitusviranomaiselta.

Satakunnan Museo toteaa lausunnossaan mm. että suunniteltu kokoontumistila tukee muinaisjäänöksen suojelua ja säilymistä sekä vahvistaa talkootoimintaa Liinmaan muinaisjäänösalueen hoitamiseksi. Museolla ei ole huomautettavaa paviljongin arkkitehtuurista vaan pitää sitä onnistuneena ja arkeologiseen kohteeseen sopivana. Opastusrakenteet (kulkusillat, portaat) estävät osaltaan maaston kulumista ja lisäävät saavutettavuutta muinaisjäänösalueella. Kiinteiden penkkien rakentamista museo ei puolla. Pysäköintialuetta museo pitää tarpeettoman laajana. Museo

edellyttää vielä saavansa tarkemmat suunnitelmat pysäköintialueen ja paviljongin lähialueen rakentamisen sopeuttamisesta ympäröivään metsämaisemaan.

Koska rakentaminen sijoittuu sekä varsinaiselle muinaisjäännösalueelle, että sen välittömään läheisyyteen, on hankealueella ennen rakentamisen aloittamista suoritettava arkeologisia tutkimuksia.

Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa lausunnossaan muun ohella, että hankkeen soveltuvuutta maisemalliselta kannalta tulee arvioida. Luonnonsuojelun osalta esitetään, että lupapäätöksessä huomioidaan alueelle suunnitteilla oleva perinnebiotooppi-inventointi sekä lähialueen liito-oravareviiri. Viimeistään rakennuslupavaiheessa tulee olla yhteydessä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikköön.

Kaavoitusviranomaisen lausunto ei ollut käytettävissä esityslistan laadintahetkellä. Kaavoitusviranomaisen

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen arviointi

Yhteiskäyttöön tarkoitettujen kokoontumistilain rakentaminen palvelee maakunnallisesti merkittävän alueen käytön kehittämistä ja kohteen suunnitelmallinen hoito edesauttaa kulttuuri ym. arvojen säilymistä. Liinmaan perinneyhdistys ry on sitoutunut hoitamaan aluetta ja sen polkureittejä erillisen hoitosuunnitelman mukaisesti. Osaksi polkureitistöä rakennettavat kulkusilta ja portaat ohjaavat kulkua maastossa suunnitellusti ja helpottavat kohteen saavutettavuutta.

Lisätiedot:

vs. johtava rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Satakunnan maakuntakaavan suunnittelumääräykset sekä Satakunnan Museon ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen hankkeesta antamat lausunnot. Rakennuksen ja sen ympäristön suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota niiden sopeutumiseen ympäröivään metsämaisemaan. Rakennuksen ja sen ympäristön suunnittelussa tulee huomioida alueelle suunnitteilla oleva perinnebiotooppi-inventointi ja varata Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikölle mahdollisuus lausunnon antoon.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Yhteiseen käyttöön tarkoitetun kokoontumistilan rakentaminen edistää maakunnallisesti merkittävän alueen kehittämistä ja kohteen suunnitelmallinen hoito edesauttaa kulttuuri ym. arvojen säilymistä. Hanke edistää muinaisjäännöksen suojelua ja säilymistä koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee kunnanhallitus (MRL 171 §, Eurajoen kunnan hallintosääntö 22 §)

Tiedoksi

Satakunnan Museo
ELY-keskus

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall § 97

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus myöntää poikkeusluvan Liinmaan Perinneyhdistys ry:lle kerrosalaltaan n. 90 m² kokoontumISRakennuksen, siihen liittyvän katoksen (katoksen ala n. 230 m²) ja niihin liittyvien muiden rakennelmien (kulkusilta, portaat) rakentamiseksi kiinteistön osalle

051-408-1-0 (Kaukonpieli) ja määräalalle 051-408-3-12-M601 (Koivukari).

Hanke täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Satakunnan maakuntakaavan suunnittelumääräykset sekä Satakunnan Museon ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen hankkeesta antamat lausunnot. Rakennuksen ja sen ympäristön suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota niiden sopeutumiseen ympäröivään metsämaisemaan. Rakennuksen ja sen ympäristön suunnittelussa tulee huomioida alueelle suunnitteilla oleva perinnebiotooppi-inventointi ja varata Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikölle mahdollisuus lausunnon antoon.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Yhteiseen käyttöön tarkoitettun kokoontumistilan rakentaminen edistää maakunnallisesti merkittävän alueen kehittämistä ja kohteen suunnitelmallinen hoito edesauttaa kulttuuri ym. arvojen säilymistä. Hanke edistää muinaisjäännöksen suojelua ja säilymistä koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee kunnanhallitus (MRL 171 §, Eurajoen kunnan hallintosääntö 22 §)

Päätös:

Hyväksyttiin.
