

Suunnittelutarveratkaisuhakemus 20-124-SUU

243/10.03.00/2020

Ympltk § 51

Hakija: [REDACTED]Rakennuspaikka:

määräala kiinteistöstä 051-415-3-125 (hakemuksen mukaan määräalan koko ~8000m²). Ei rajaudu rantaan.

Hanke:

asuinrakennuksen (~140 m²) ja siihen liittyvän talousrakennuksen (~50 m² autotalli/varasto) rakentaminen ilman asema- tai yleiskaavaa

Hakemus:

Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jossa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maakuntakaavassa kohde on palvelukylän (at) alueella. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tuettava asumisen ohella alueen luonteeseen soveltuvan elinkeinotoiminnan sijoittumista, parannettava kylän elinvoimaisuuden edellytyksiä, varmistettava kylien liikenneyhteydet päätiiverkkoon ja selvittävä yhteisen vesihuollon toteuttamismahdollisuudet.

Täydennysrakentamisessa on hyödynnettävä ensisijaisesti olemassa olevaa infrastruktuuria. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet."

Lisäksi Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa hanke sijoittuu sekä maisemallisesti tärkeälle Vuojoki-Linnamaa kulttuurimaiseman että maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön

Irjanne-Eurajoki-Linnamaa kulttuurimaiseman alueelle. Näiden

aluiden suunnittelumääräyksen mukaan: "Alueen

yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. 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."

Rakennusjärjestyksen 4 a § mukaan rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin.

Avoimelle peltoalueelle rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien yhteyteen, pellon reunaan tai metsäsaarekkeeseen.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, pellon ja metsän rajalla kasvavaa puustoa sekä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, avokallioita, kauniita tai suuria yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa metsään tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien varteen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä korjaamaan rakentamisessa syntyneet tai aikaisemmat vauriot rakennuspaikalla. Tarvittaessa rakennuspaikka tulee liittää ympäröivään maisemaan esimerkiksi sopivin istutuksin.

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että hanke täydentää olemassa olevaa kylärakennetta.

Kuuleminen:

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

Suunnittelutarve MRL 16 §:

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Lausunnot:

Satakunnan museo toteaa 20.8.2020 lausunnossaan rakennusten olevan varsin pienikokoisia ja niiden sijoittuvan olemassa olevan asutuksen yhteyteen suojaiseen ympäristöön eikä täten katso olevan huomautettavaa hankkeesta toimialansa puitteissa. Lisäksi museo toteaa alueen erityiseksi arvoksi Satakunnan rakennusperintö 2005 – selvityksessä mainitun kylän pellot ja että hakemuksen rakennuspaikka sijoittuu osaksi talorykelmää hyvin pienialaisen

pellon laidalle. Satakunnan museo ei katso, että rakennushankkeella olisi vaikutusta kulttuuriympäristön arvoihin. Kuitenkin museon lausunnossa todetaan: ”rakentamisessa on kuitenkin hyvä käyttää perinteisiä materiaaleja (lautaverhous, katteeksi kolmiorimahuopa, tiili tai konesaumattu pelti) ja perinteistä väritystä (seinissä vaaleat sävyt tai puna-/keltamulta, katteessa musta, punainen tai vihreä) rakennusten sopeuttamiseksi ympäristöönsä.”

ELY-keskus ottaa kantaa lausunnossaan 31.8.2020 seuraavasti: ”ELY-keskus yhtyy Satakunnan museon lausunnossaan 20.8.2020 esittämään näkemykseen, ettei hankkeella, sen sijoituessa metsäiseen ympäristöön pienialaisen pellon laitaan, ole vaikutusta kulttuuriympäristön arvoihin, mikäli rakennushanke toteutetaan perinteisin materiaalein ja värein ja puustoa säilytetään maisemaan soveltuvuuden kannalta riittävästi.

Hankkeesta ei ole huomautettavaa luonnonsuojelun osalta.

ELY-keskus toteaa lisäksi, että kunnan tulee hakemusta käsitellessään ottaa huomioon myös muut suunnittelutarvealueen MRL 137§:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset.”

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §:

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytyt asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltu rakentaminen täydentää olemassa olevaa asutusta. Rakentaminen sijoittuu pienialaisen pellon reunaan eikä se näin ollen vaikuta negatiivisesti kulttuuriympäristöön.

Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saatavuuden kannalta. Rakennuspaikka on aivan tieyhteyksien vieressä.

Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Näillä edellytyksillä hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Hakemusasiakirjat nähtävissä kokouksessa.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Leena Penttilä
p. 044 431 2519
leena.penttila@eurajoki.fi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta puoltaa suunnittelutarveratkaisuhakemusta. Rakennuksien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden sopeutumiseen kulttuuriympäristöön materiaalien ja värityksen osalta. Suunnittelutarveratkaisun voimassaoloaika on kaksi (2) vuotta. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava rakennuslupa ja esitettävä tässä yhteydessä todistus päätöksen lainvoimaisuudesta.

Perustelut:

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltu rakentaminen täydentää olemassa olevaa asutusta. Rakentaminen sijoittuu pienialaisen pellon reunaan eikä se päätösehdotuksen mukaisin määräyksin vaikuta negatiivisesti kulttuuriympäristöön. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen ei aiheuta haittaa alueiden käytön järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 137 §
Rakennusjärjestys 4 §
Suunnittelutarveratkaisusta päättää kunnanhallitus (Eurajoen kunnan hallintosääntö 22 §)

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.
