

## Poikkeamispäätös 21-0148-SUU

Rakennuslautakunta 01.06.2021

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	Kiinteistöosakeyhtiö Itätalo Kustavi [REDACTED]
Rakennuspaikka	304-407-0005-0086 Kiparluodontie 75, 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Itätalo
Kiinteistön pinta-ala	257828 m <sup>2</sup>
Kaava	Ei kaavaa suunnittelutarvealueella
Kaavan vuosi	1975
Rakennettu kerrosala	1803 m <sup>2</sup>
Toimenpide	<p>Tarkoitus on muodostaa tilalle 20 pienen alle 50 k-m<sup>2</sup> omakotitalon asuinpaikka, jossa sen asukkailla on vanha rakennuskanta yhteiskäytössä. Mainitut OK-talot rakennetaan kahdelle AM-1-alueelle siten, että itäisemmälle alueelle tulee 7 OK-taloa (sekä niille pieniä varastoja yhteensä 50 k-m<sup>2</sup>) ja läntisemmälle isommalle alueelle 13 OK-taloa (sekä niille mahdollisuus yhteen yhteiseen pihasaunaan ja pieniä varastoja yhteensä 150 k-m<sup>2</sup>). Lisäksi asukkaita palvelemaan rakennetaan seuraavia uusia rakennuksia (ensin kahdelle alueelle, sitten erillisiä rakennuksia):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- RA-1-alueelle 300 k-m<sup>2</sup> luontoon sulautuvia metsämajoja luonnon tarkkailuun ja vapaa-ajan vuokraustoimintaan (esim. 10 kpl á 30 k-m<sup>2</sup>);</li><li>- T-alueelle 1000 k-m<sup>2</sup> tuotannollista ja/tai verstaas- ja/tai varastotilaa tarpeen mukaan;</li><li>- erillinen myymälä-varastorakennus 230 k-m<sup>2</sup> paikallistien varteen tallin ja tien väliin palvelemaan kyläläisiä ja kesäasukkaita (nro 1);</li><li>- erillinen pajarakennus vanhoille pajan perustuksille (tai niiden välittömään läheisyyteen) 30 k-m<sup>2</sup> (nro 2);</li><li>- erillinen tuulimylly energian tuottamiseen, 10 k-m<sup>2</sup> (kartalla kaksi vaihtoehtoista paikkaa, numerolla 3);</li><li>- erillinen mutta kivinavetan päätyyn kytköksissä oleva pääasiassa lasinen talvipuutarha 150 k-m<sup>2</sup> (nro 4).</li></ul> <p>Osana suunnitelmaa on korjata vanha 40 m<sup>2</sup> saunarakennus uudelleen käyttöön (kartalla vanha numero 12).</p>

Myös suunnitelmaan kuuluu tilan vanhimman rakennuksen - ns. "Flemingin metsästysmajan" - konservointi pikkuhiljaa asteittain ajan kuluessa entiseen ajanmukaiseen loistoonsa.

Suunnitelmakarttaan on merkitty myös mahdollisuus tekolampeen pellon alimpaan notkoon sekä paikat mahdollisille kasvihuoneille, jos niille tulee tarvetta myöhemmin.

Suunnitelmakartan ulkopuolelta mainittakoon suunnitelma rakentaa tilan alueelle noin parisen kilometriä virkistys- ja luontopolkuja.

Toimenpiteen mukaisten rakennusten kokonaiskerrosala

2920 m<sup>2</sup>

Lisäselvitys

Suunnittelutarvealueella ei oikeusvaikutteista kaavaa, kiinteistön maapinta-ala 25,7828 hehtaaria.

Poikkeus

MRL 16 § suunnittelutarvealue

Ennakkokatselmukset

Rakennustarkastajan, kiinteistönomistajien ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon tarkastajan käynti kohteella 17.2.2021.

Rakennustarkastajan, kunnanjohtajan ja kiinteistönomistajien ennakkopalaveri/esittelytilaisuus hankkeesta 12.3.2021.

Kuuleminen

Naapurit kuultu, ei huomautettavaa.

Liitteet

Naapurin kuuleminen  
Muu liite  
Ote kiinteistörekisteristä  
Rakennusoikeuslaskelma  
Todistus hallinto-oikeudesta  
Muu selvitys  
Asemapiiros  
Hakemus vireilletullessa  
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä  
Karttaote

Julkipanopvm

7.6.2021

Päätöksen antopvm

8.6.2021

Viimeinen valituspvm

8.7.2021

Lainvoimaisuuspvm

9.7.2021

Lupa voimassa saakka

9.7.2023

Suunnittelutarveratkaisua vastaava rakennuslupa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana. Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta ja kyseinen asiakirja tulee lisätä kyseisen rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Esittelijä

rakennustarkastaja Riku Latokartano

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

Päätös

Esityksen mukaan.