

Lausunto Säkylän kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta / Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto

Kunnanhallitus toteaa pyydettyä lausuntona seuraavaa:

11 §, Rakennuskohteen vaatimukset ja rakennusoikeus

Kohdassa 11.3.4 "Vesistön ranta-alue, pysyvän asumisen rakennuspaikka" todetaan, että uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m². Samoin käyttötarkoitusta lomarakennuksesta pysyvään asumiseen muutettaessa rakennuspaikan vähimmäispinta-alan vaatimus on 2 000 m².

Lausunto: Koska myös kooltaan pienempi rakennuspaikka voi olla hyvin pysyvään asumiseen soveltuva (vrt. asemakaava-alueet), tulisi rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimusta pienentää **1 500 m²:iin**.

12 §, Rakennuskohteen etäisyydet, Kohta 12.3, 5. mom. Täydennetään kohtaan, että **rakennus tulee rakentaa maanalaisista, kiinteistölle rasitteena olevista vesihuoltolinjoista vähintään 4 metrin etäisyydelle, ellei yleis- tai asemakaavasta muuta johdu.**

25 §, Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen.

Lausunto: Uuden rakentamislain 57 § 3. mom. mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena.

Em. johdosta kunnan näkemyksen mukaan vapaa-ajan asumisen muuttamiseen pysyvään asumiseen tulisi suhtautua mahdollisimman myönteisesti poikkeamis- ja rakentamisluvasta päätettäessä, mikäli käyttötarkoituksen muutos täyttää mm. rakentamislain luvussa 4 rakentamiselle asetetut tekniset vaatimukset rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n mukaisesti sekä rakennusjärjestyksessä esitetyt vaatimukset. Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee lisäksi täytyä mm. rakentamislain 57 §:n edellytykset poikkeamislualle.

Mikäli vaatimukset täyttyvät, tulee poikkeamispäätöksen valmistelun yhteydessä pyytää kunnalta lausunto, jolloin kunnalle tulee mahdollisuus harkita, voidaanko kyseiselle alueelle muodostaa pysyvää asumista.

Kohta 25.1, Yleiset vaatimukset. Rakennuspaikalle on esitetty mm. vaatimus: "Rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin, taajamaan tai kyläalueeseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja".

Lausunto: Esitetään muutettavaksi seuraavasti:

-Rakennuspaikan on sijaettava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella tai välittömässä läheisyydessä.

-Rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti riittävän edulliseen sijaintiin. (Ei muita määräyksiä.)

Mikäli käyttötarkoituksen muutos täyttää edellä esitettyssä lausunnossa esitetyt vaatimukset, tulee poikkeamispäätöksen valmistelun yhteydessä pyytää kunnalta lausunto, jolloin kunnalle tulee mahdollisuus harkita, voidaanko kyseiselle alueelle muodostaa pysyvää asumista.