

VASTINE

25.7.2024

## 853-2024-365 POIKKEAMISLUPAHAKEMUS LAURINKARINTIE

Alla vastineemme kootusti liittyen Laurinkarintien poikkeamislupahakemuksen viranomais- ja naapurinlausuntoihin:

*Museokeskus 18.6.2024:*

Museokeskuksen lausunnossa todetaan, että tontille tulisi sallia korkeintaan kerrosalaltaan 150 k-m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus 300 k-m<sup>2</sup> sijaan. Tässä kohtaa huomautetaan ja vedotaan alueen olevan rakennuskannan pienimuotoisuuteen.

**Vastaus:** Ajatuksenamme on, että alueen pienimuotoisuus tulee ilman muuta säilyä. Kaavan mahdollistama 300 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus saadaan sijoitettua pientalomaisesti tontin eteläosaan lähelle nykyistä autotallia, mikä samalla lieventää naapurin osoittamaa huolta liittyen näkymiin Airistolle päin.

*Varsinais-Suomen Pelastuslaitos 18.6.2024:*

“Tien kantavuus, mitat ja pituuskaltevuus raskaille pelastusajoneuvoille on varmistettava.”

**Vastaus:** Tie, joka palvelee kumpaakin tonttia ; on kummallekin tontille yhteinen. Tietä voidaan helposti vahvistaa, jos käytäntö sitä vaatii. Tässä kohtaa on hyvä myös todeta, että kyseiset kaksi tonttia ovat toimineet yhtenäisestä tähänkin asti. Kumpaakin tonttia on käytetty samojen rakennusten yhteydessä. Karhila I on käytännössä muodostunut olemassa olevaksi osaksi isompaa tonttia. Isommalle tontille tunnusomaiset vanhat ja arvokkaat männyt on tarkoitus säilyttää.

*ELY-keskus 11.7.2024:*

ELY-keskuksen lausunnossa viitataan aiempaan museokeskukseen kantaan rakennusoikeudesta.

**Vastaus:** Pystymme rakentamaan tontille pientalomaisesti 300k-m<sup>2</sup> asuinrakennuksen, jolla ei ole maisemaa eikä aluetta huonontavia vaikutuksia. Uskomme, että rakentamisen jälkeen alueen kuva sekä maalta että mereltä on aiempaa huomattavasti arvokkaampi ja myös samalla sinne paremmin sopiva. Nykyiset huonokuntoiset rakennukset ovat tulleet tiensä päähän. Purkamalla autotalli ja saunarakennus sekä

saneeraamalla vanha kesähuvila, pystymme palauttamaan tontin arvon sille kuuluvalla tasolle.

Massojen hajauttelulla saamme tontille sinne kuuluvaa väljyyttä, joka tekee siitä myös hyvin ympäristöön sopivan. Autotalli on tarkoitettu sijoittamaan lähelle ajoliittymää kun taas vastaavasti sauna sijoitettaisiin lähemmäs rantaa linjaan kiinteistön Kalliola 3:217 rakennusten kanssa.

Yksittäiset rakennustekniset vaatimukset tulisi käsitellä osana rakennuslupaa.

#### *Naapurin muistutus 17.6.2024:*

Käyttötarkoituksen muutos ja naapurin mukaan sen vaikutus markkina-arvoa nostavasti ja yhdenmukaisuuden toteutuminen.

Saunarakennuksen purkaminen.

Uusi asuinrakennus ja näköala Airistolle.

**Vastaus:** Kyseinen naapuri asuu omassa kiinteistössään myös ympärivuotisesti, joten myös heidän kohdallansa on noudatettu osayleiskaavan mahdollistamaa ympärivuotista asumista. Paras tapa toteuttaa yhdenmukaisuutta on noudattaa hyväksyttyä osayleiskaavaa, joka mahdollistaa kaikille tasapuolisen kohtelun tässäkin tapauksessa.

Saunarakennusta ei ole suojeltu, joten ei ole perusteluja miksi sitä ei voisi purkaa.

Uuden asuinrakennuksen sijoittelu on ajateltu toteutettavaksi siten, että se tulisi mahdollisimman kauas kyseisen naapurin etupihasta. Heidän talonsa sijaitsee myös korkeammalla kuin oma tonttimme, joten mahdollinen näköalahaitta jäisi joka tapauksessa minimaaliseksi. Lisäksi ei voida mielestämme olettaa, että muualla kuin aivan rannalla sijaitsevien kiinteistöjen vanhat näköalat säilyisivät muuttumattomina vuodesta toiseen. Rakennuskantaa uudistetaan ja jokaisen kiinteistönomistajan tulisi varautua siihen, että omistussuhteiden muutosten ja rakennusten saneeraustarpeiden kautta syntyy uusia ratkaisuja, joilla on väistämättä vaikutus vanhaan.

