



Pohjoissalmi

MUUTOSALUE

No60

No60

As.rak.

Rakennushanke:
Talousrakennuksen PRT 1033269768 (sisältäen saunatilat, varastotiloja ja autosuojan) käyttötarkoituksen muutos ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi.

- Poikkeukset:**
- Alueiden käyttölaki 5.2.1999/132, 72 § Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.
 - Alueiden käyttölaki 5.2.1999/132, 43 § Poikkeus Ruissalon osayleiskaavan määräyksestä 3a. Käyttötarkoituksen muutos lisää huoneistojen lukumäärää.

Perustelut:
Ruissalon huvila-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Pysyvä asuminen on yleiskaavan mukaista eikä ristiriitaa rakennettuun kulttuuriympäristöön ole. Turun museokeskuksen Sanna Kupilan mukaan museon kollegio 5.10.2020 puolsi talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutosta asunnoksi. Kaavoituksen Päivi Siposelle on tiedotettu museon kanta.

Talousrakennus ei ole Natura 2000 luonnosuojelualueella, mutta on sen ympäröimä. Käyttötarkoituksen muutos rakennustöineen ei levittäydy Natura 2000 luonnonsuojelualueelle.

Tällä hetkellä hakijan perhepiirissä käytetään Villa Nordfors-huvilamiljöötä neljässä ruokakunnassa. Vanhin ruokakunta tarvitsee esteettömät tilat ja joutuvat muutoin muuttamaan pois.

Vastaavia käyttötarkoituksen muutoksia asuinrakennukseksi ranta-alueella lisäten huoneistojen lukumäärää on myönnetty Ruissalon yleiskaava alueella. Esimerkkinä päätös P 2016-451, jossa käyttötarkoituksen muutoksen alainen rakennus oli alle 50 m päässä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukaisen poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. (Rakentamislaki 21.4.2023/751, 57 §) Samoin rakennusten esitetty sijoittelu ei aiheuta tarpeetonta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapuri kiinteistöjen sopivaa rakentamista.

Kaupunginosa/Kylä Ruissalo	Kortteli/Tila Ruissalo 1:3	Tontti/Rn:o Vuokra-alue 60	Viranomaisten merkintöjä	
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset 1033269768			Tasokoordinaatistojärjestelmä/Korkeusjärjestelmä	
Rakennustoimenpide Käyttötarkoituksen muutos			Piirustustaji POIKKEAMISPÄÄTÖSHAKEMUS	Juokseva no. 1/1
Rakennuskohteen nimi ja osoite Talo Lehtonen Ruissalon Puistotie 355 - Ruissalo 60 20100, Turku			Piirustuksen sisältö Asemapiirustus	Mittakaavat 1:500
Arkkitehti Roope Elojärvi Lipenkatu 8, 20780 Kaarina roope.elojarvi@gmail.com Y-tunnus: 2747339-3			Suunn. ala ARK	Piirustusnumero ARK 002-01
Päivämäärä, suunnittelija 21.2.2025, Roope Elojärvi			Tiedosto Ruissalo60.pln	
			Muutos	