

## Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, kesäteatterin varasto-, säilytys- ja aputilat

Kunnanhallitus 20.05.2024 § 98  
258/10.03.00.02/2024

Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus myöntää suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.</p> <p>Perustelu: Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.</p> <p>Säilytys- ja varastotilalla toteutetaan katsomorakennelman alle, jolloin niillä ei ole merkittävää maisemallista vaikutusta. Varastotilat edistävät myös piha-alueen ympäristön siistiytymistä erillisitä varastokonteista ja kattamattomasta varastoinnista. Aputilat ovat osa katsomorakennelmaa ja mahdollistavat nykyaikaisemmat tilat kesäteatterin toiminnalle. Uudisrakentaminen mahdollistaa myös melun hallinnan parantamisen. Katsomon paikkamäärä pysyy nykyisellään.</p>
Päätös	<p>Leena Kautto-Koukka poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § kohta 5).</p> <p>Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.</p>
Selostus	<p><b>Hakija</b> Kuusan Nuorisoseura ry</p> <p><b>Rakennuspaikka</b> Kiinteistöt: [REDACTED] Kuusala Pinta-alat: noin 0,897 ha (ktj; koko kiinteistö) Osoite: [REDACTED]</p> <p><b>Kaavat, ympäristöarvot, muut päätökset ja vesihuolto</b> Alueella on voimassa Kuusan kylän yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2001 § 61. Hakemuksen kohteena oleva alue sijoittuu yleiskaavassa yleisten rakennusten alueelle (Y). Seurantalo on kaavakartalla merkitty paikallisesti merkittävänä rakennuksena (sr). Muutoin alueen rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys.</p> <p>Kiinteistö sijaitsee Kuusaankosken kulttuurimaisema-alueella, joka on määritelty Keski-Suomen maakuntakaavan alueluettelossa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.</p>

Luoteisnurkka kiintiestöstä sijoittuu Natura 2000 –suojelualueelle (Vatianjärvi – Saraavesi FI0900104). Oitinmäki kuuluu valtakunnalliseen harjunsuojeluohjelmaan. Alueella ei ole muita havaittuja ympäristöarvoja.

Kesäteatteritoiminnalle on myönnetty ympäristölupa 6.5.2009. Lupa on toistaiseksi voimassa oleva.

Kiinteistöillä on tähän mennessä käytettyä rakennusoikeutta yhteensä n. 587 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistö sijoittuu vesihuollon toiminta-alueelle.

#### **Rakennushankkeen tiedot**

- olemassa olevan katsomon alle vastasto- ja säilytystilaa 750 k-m<sup>2</sup>
- vanhan katsomon purku ja uuden katsomo toteuttaminen vanhan tilalle.
- aputilaa 250 k-m<sup>2</sup>

Hankkeen toteutuessa kiinteistöillä on käytetty rakennusoikeutta yhteensä 1587 k-m<sup>2</sup>

#### **Naapureiden kuuleminen**

Naapurit on kuultu ja hakemukseen saapui määräaikaan mennessä yksi muistutus, johon hakija on antanut vastineensa.

#### **Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan**

Hanke poikkeaa rakennusjärjestyksessä määräyksestä enimmäisrakennusoikeudesta. Rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m<sup>2</sup>.

#### **Hakemuksessa esitetyt perustelut sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista**

Rakennetaan nykyisen katsomon alle ~750m<sup>2</sup> bunkkeri säilytystilaksi, josta osa saatetaan lämpöeristää. Rakennetaan uusi katsomo vanhan tilalla (koko ja paikkamäärä sekä sijainti pysyy suunnilleen samana). Rakennetaan katsomon yhteyteen aputilat ~250m<sup>2</sup> (myynti, wc, tekniikka ym). Parannetaan esteetöntä pääsyä kesäteatteritiloihin.

Perustelut rakentamiselle:

- saadaan lisää varastoimistilaa
- ympäristö siistiytyy
- päästään eroon Koskelantien varressa olevasta merikontista
- melunhallinta kesäteatteritoiminnassa helpottuu
- esteettömyys parantuu

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759

Liitteet

Oheismateriaali