

*Valmistelu: rakennustarkastuspäällikkö Kenneth Flythström,  
puh. 050 386 0807, etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

**HAKIJA**

Rock Course Oy, 3262177-6  
Kari Karvinen  
02580 Siuntio

**HAKEMUS**

Lupanumero P2/22

**Rakennusrajoitus, josta anotaan poikkeamista**

- Poikkeama vahvistetusta yleiskaavasta (Störsvikin ja kantatien eteläpuoleisen alueen yleiskaava). MRL 42§, 43§, 44§  
Golfkentän ja kerhotilan rakentaminen alueelle, joka on tarkoitettu rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillispientalojen rakentamista varten ja johon tulee laatia asemakaava (AT ja A)  
Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU)

**Rakennuspaikka**

Siuntion kunta, Kylä 463, tontti 4-104, Störsvik  
Lohkomaton alue kiinteistöstä 755-463-4-104  
Pinta-ala noin 39 ha kokonaisalasta 209,1846 m<sup>2</sup>  
Rekisteröity: 09.08.2000

**Olemassa olevat rakennukset:**

- Kiinteistöllä ei ole rakennuksia

**Toimenpide**

- Golfkentän rakentaminen, 16 ha
- Kerhotila 400 m<sup>2</sup>

**Taustaa**

Hakijalla on tarkoituksena rakentaa uusi Par 3 -golfkenttä jatkoksi nykyisille golfkentille. Golfkenttä sijoitettaisiin AT- ja A-kaavamerkinnöillä merkityn alueen keskelle. Golfkentän laajuus on 16 ha ja se sijoitetaan osittain VU-alueelle. Hakijan tarkoituksena on tulevaisuudessa rakentaa asuntoja golfkentän ympärille. Tätä tarkoitusta varten hakija tulee anomaan alueen asemakaavoitusta yleiskaavan mukaisesti.

Alue saa oman tieliittymän Störsvikin tulotieltä, sekä oman pysäköintialueen. Alueesta tulee nykyisten golfkenttien jatke eli golfkentälle pääsee myös Pickala Golfin alueelta.

Kerhotila sijoitetaan AT-alueelle, jolle on yleiskaavan mukaan laadittava asemakaava.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että golfkenttä sijoitetaan pääosin alavalle alueelle, joka on märkä ja pehmeä. Siten alue ei ole sopiva rakentamiselle.

Alueet, jotka soveltuvat rakentamiselle, säilytetään golfkenttien ympärillä. Hakija perustelee hakemustaan myös sillä, että golfkenttä mahdollistaa alueen toteutumisen, koska se tekee alueesta kiinnostavamman. Golfkentän ra-

kenttäminen jo olemassa olevan golfalueen jatkeeksi tekee siitä alueeseen soveltuvamman.

### **Kaavoitustilanne**

Störsvikin ja kantatien eteläpuolisen alueen yleiskaava.

Kaavamerkintä:

A, Pientaloalue: alueelle voi rakentaa pientaloja ja talousrakennuksia.

Asuntojen yhteyteen voi rakentaa työtiloja. Alueelle laaditaan asemakaava.

AT, Kyläalue: alueelle voi rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja sekä yritystiloja ja palveluja, jotka eivät häiritse asumista. Alueelle laaditaan asemakaava.

VU, Urheilu- ja virkistyspalveluja: Alueelle voidaan sijoittaa rakennuksia ja toimintoja, jotka liittyvät urheilutoimintaan.

### **Naapureiden kuuleminen**

Kaikille rajanaapureille on ilmoitettu hakemuksesta. Yhtään huomautusta ei ole tehty.

### **Rakennusoikeuden laskeminen**

Alueelle laaditaan asemakaava, joka määrää rakennusoikeuden.

### **Kiinteistön pinta-ala**

Kiinteistö on kokonaisuudessaan 209,1846 ha, lohkomaton alue on 39 ha.

### **Ympäristö**

Alue on rakentamaton, alueella on kaadettu puita.

### **Muuta**

Alue liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Ehdotus:

Rakennusvalvontapäällikkö:

Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettujen sääntöjen ja määräysten mukaan voidaan katsoa oikeaksi myöntää anottu lupa.

### **Perustelu:**

Alueen toteuttaminen suunnitelmien mukaisesti on mahdollista, koska golfkenttä suunnitellaan alueelle, joka ei ole soveltuva rakentamiselle. Golfkenttä sopii myös alueelle, koska se on olemassa olevien golfkenttien jatke. Kerhotila sijoitetaan AT-alueelle, johon on yleiskaavan mukaan mahdollista sijoittaa yritystiloja, jotka eivät häiritse asumista. Kerhotilan sijoittamisella ei tuo mukanaan merkittäviä vaikutuksia tulevalle asemakaavan laadinnalle, koska se sijoitetaan alueen rajalle.

Suunnitellut toimenpiteet parantavat myös asukkaiden virkistysmahdollisuuksia.

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoituksille tai alueiden muun käytön suunnittelulle. Rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja sopii maisemaan. Rakentaminen ei vaikeuta erityisten luonto- tai kulttuuriympäristöarvojen säilyttämistä, ei myöskään virkistystarpeiden turvaamista.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen antamispäivästä. Rakennuslupaa on anottava tämän ajan kuluessa.

Sovelletut oikeuskohdat: MRL 171 §, 173 §, 174 §

Käsittely:

Puheenjohtaja ehdotti, että kevään aikana kutsutaan hakijat lautakuntaan kertomaan suunnitelmistaan.

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

====