

## **Liite 4: Poikkeamislupahakemuksen / Rakennushankkeen perustelut / 213-435-1-368**

### **Rakennusneliöiden kasvattaminen**

Rakennuksen kokoa halutaan kasvattaa maltillisesti, jotta tilat vastaisivat paremmin nykyajan asumisen tarpeita. Esimerkiksi esteettömyys, säilytystilat ja ympärivuotinen käyttö vaativat hieman enemmän tilaa kuin aiemmin.

Rakennus toteutetaan massiivihirrestä, jonka seinäpaksuus on keskimäärin noin 30 % suurempi kuin perinteisessä loma-asuntorakentamisessa. Tämä rakenneratkaisu on energiatehokas ja ekologinen, mutta se vie enemmän rakennusoikeutta, vaikka sisätilojen koko ei kasvaisikaan samassa suhteessa.

Tavoitteena ei siis ole ylimitoittaa rakentamista, vaan valita terveellisiä, kestäviä ja toimivia ratkaisuja, jotka palvelevat sekä nykyisiä että tulevia käyttäjiä.

### **Ympärivuotinen käyttö**

Kiinteistön käyttöä halutaan laajentaa myös talvikaudelle. Talotekniikka ja saavutettavuus mahdollistavat sen, ja ympärivuotinen käyttö tukee rakennusten kunnossapitoa ja tekee tilojen hyödyntämisestä järkevämpää.

Tämä ei tarkoita rakennusoikeuden lisäämistä, vaan sitä, että olemassa olevat tilat suunnitellaan toimimaan energiatehokkaasti ympäri vuoden. Säännöllinen käyttö vähentää myös kosteuden ja kylmyyden aiheuttamia riskejä rakenteille.

Samalla tuetaan paikallista yhteisöä ja palveluita – ympärivuotisesti käytössä olevat kiinteistöt tuovat elinvoimaa alueelle.

### **Maalämpöjärjestelmä**

Lämmitykseen valitaan maalämpö, joka on ympäristöystävällinen ja pitkällä aikavälillä edullinen ratkaisu. Se vähentää hiilidioksidipäästöjä ja parantaa koko kiinteistön energiatehokkuutta.

Maalämpö asennetaan niin, ettei siitä aiheudu haittaa pohjavedelle tai ympäristölle. Ratkaisu tukee kunnallisia ja valtakunnallisia tavoitteita hiilineutraaliuden ja uusiutuvan energian käytön suhteen.

### **Rantasaunan koon tarkistaminen**

Rantasaunaa halutaan hieman suurentaa, jotta siihen saadaan erilliset pesu- ja pukeutumistilat. Tämä parantaa käyttömukavuutta erityisesti talvella, kun sauna on käytössä ympäri vuoden.

Sauna rakennetaan samalla massiivihirsirakenteella kuin muut rakennukset, ja sen koko on mitoitettu tarpeeseen, ei ylellisyyteen. Rakennus sijoitetaan huolellisesti maisemaan sopeuttaen, eikä siitä aiheudu merkittäviä vaikutuksia ympäristöön tai naapureille.

Rantasauna koostuu kahdesta erillisestä osasta jotka yhdistyvät yhtenäisellä kattorakenteella, rakennuksen muoto on pitkän mallinen ja se sopeutuu hyvin maastoon.

### **Autotalli/varasto rakennuksen sijoittuminen**

Autotalli rakennus ei mahdu sijoittumaan kaavan mukaiselle rakennusalueelle. Kiinteistö on pinta-alaltaan iso (yli 16ha) ja sille kaavassa määritetty rakennuspaikka on vain reilu 3000m<sup>2</sup>.

Sijoitetaan autotalli/varasto rakennus kiinni M-alueelle kiinni MY-alueen reunaan, jotta saadaan

mahdollisimman yhtenäinen rakennusten sijoittuminen rakennusalueelle eikä rakentaminen hajaudu eri puolille isoa kiinteistöä. Autotalli/varastorakennus kuuluu nykyaikaiseen vakituiseen asumisen fasilitetteihin mutta tässä tapauksessa rakennus palvelee myös osittain metsätalouden rakennuksena.

## **Yhteenveto**

Tarkoituksena on rakentaa kokonaisuus, joka on:

- Kestävä: materiaalit valitaan pitkäikäisyyden ja huollon helppouden mukaan.
- Energiatehokas: maalämpö ja massiivirakenne tukevat ilmastotavoitteita.
- Ihmisen mittakaavassa: tilat ovat kohtuullisia, toimivia ja mukautuvat ympärivuotiseen käyttöön.
- Ympäristöön sopiva: rakentaminen tehdään maisemaa kunnioittaen ja kaavan tavoitteet huomioiden.
- Läsäkosken alueen yleiskaavan mukaisen ap-rakennuspaikan rakennusoikeus on yhteensä 280kem, tämä hanke ei ylitä siis kaavanmukaisen ap-tontin rakennusoikeutta
- Rantapuusto ja kasvillisuus pyritään pääsääntöisesti säästämään ja rakennusten sijoittumiseen/asettumiseen tontille on koko rakentamisen lähtökohta
- suunnitellut rakennukset mahtuvat hyvin kaavan mukaiselle rakennusalueelle pl. Autotalli/varastorakennus joka sijoitetaan M-alueelle mahdollisimman lähelle muita rakennuksia jotta saadaan yhtenäinen rakennusalue.
- säilytetään kaavan mukaiset MY-alueet rakentamattomina alueina.
- suunnitellut rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon
- alueella on useita jo toteutuneita vakituiseen asunnon rakennuspaikkoja
- Rakennuttajan/kiinteistön omistajan on tarkoitus muuttaa vakituisesti asukkaaksi kiinteistölle.

Tarkoitus ei ole rakentaa enempää kuin tarpeen, vaan rakentaa paremmin – käyttäjät, ympäristö ja tulevaisuus huomioon ottaen.