

Turun kaupunki
Rakennusvalvonta
 Hortonomi
 Yliopistonkatu 27a, PL 355,
 20101 TURKU

Päätös
 Päätöspäivämäärä:
 23.06.2025
 Valmistelija:
 Nunnu Roselli

Pykälä 474
Maisematyöluja
2025-88

Rakennuspaikka

853-2-5-6
 Pinta-ala 1742.0

Kaupunginosa/Kylä:
 2

Luostarinkatu 5a
 20700 TURKU

Kaava
 Kaavanmukainen
 käyttötarkoitus

Asemakaava
 P-1 Palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa
 myös liike- ja museotoimintaa.

Toimenpide

Puunkaato

- kuusi 1 kpl

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus puunkaato
 Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl
 Sähköinen liite: Poikkeamispäätös
 Sähköinen liite: Arboristin lausunto
 Sähköinen liite: Valokuvia
 Sähköinen liite: Kartta

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Naapureille on annettu viran puolesta mahdollisuus huomautuksen antamiseen. Naapurit ovat esittäneet kielteisen kantansa etenkin vaahteroiden kaatamiseen, mutta puoltaneet kuusen kaatamista sen huonon kunnon vuoksi.
 2) Naapureille on annettu mahdollisuus huomautuksen antamiseen jo kaavan valmistelun yhteydessä ja kaava on nyt lainvoimainen.
 3) Vaahteroiden kaatamisen on todettu olevan välttämätöntä kaavan toteuttamiseksi, joten vaahteroiden kaataminen ei edellytä erikseen maisematyölupaa ja ne on jätetty pois hakemukselta.

4) Entti Arborist on tehnyt kuntokartoituksen mm. kyseisestä kuusesta ja puun kunnosta todetaan seuraavaa:
 Puun kunto on kohtalainen ja sen ympäristölleen aiheuttama riski on merkittävä. Rakennussuunnitelman toteutuessa puun juuristoalueen vauriot ja kasvualustan muutokset ovat niin merkittäviä, että puun rakenteellinen vakaus heikkenee merkittävästi heti kun kaivuut alueella suoritetaan. Puun elinvoiman heikkeneminen juuristovaurion seurauksena näkyy vasta useamman vuoden viiveellä. Puun kasvupaikka ja lajiominaisuudet huomioiden, suositellaan puun poistoa ennen kaivuutöiden aloittamista alueella, tai viimeistään kaivuutöiden yhteydessä.

5) Kuusi on kaavassa merkitty suojeltavaksi ja sen kaatamiseksi on tehty poikkeamispäätös. Tässä yhteydessä kaavoitus on lausunut seuraavaa: Asemakaavalla suojellun kuusen saa kaataa sillä ehdolla, että sen tilalle tontille 6 istutetaan uusi puu. Istutettavan taimen rungon ympärysmitan tulee olla 100 cm korkeudella 20-25 cm.

6) Tontti on jaettu rakennusluvan vireilläoloaikana ja kuusi on jäänyt rakennettavan tontin sekä tontille johtavan ajoyhteyden alueen ulkopuolelle.

7) Kuusen juuristoalueella on muinaismuistolailla rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Kaavamääräyksen mukaan: Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

Päätöksen perustelut:

Hakemuksen kohteena oleva kuusi erottuu katunäkymässä ja kasvaa keskustan ruutukaava-alueella. Rakentamisen yhteydessä alueelta tullaan kaatamaan useita maisemallisesti merkittäviä puita. Tontilla 6 säilytettävät puut, kuusi mukaan lukien, on siten suojeltu kaavassa. Kuusi sijaitsee suojeltavan rakennuksen ja kiinteän muinaisjäännöksen välissä. Tontille johtavan ajoyhteyden rakentamiseksi tehtävät arkeologiset kaivaukset sijoittuvat kuusen juuristoalueelle kuten osin myös ajoyhteys. Kuusi on pintajuurinen puulaji. Arboristin kuntoraportin mukaan puu ei tule pidemmän päälle selviämään rakentamiseen liittyvistä kaivuista ja tulee aiheuttamaan merkittävän turvallisuusriskin rakentamisen toteutuessa. Rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamispäätöksen myötä lupa kuusen kaatamiseen voidaan myöntää. Kaadettu puu tulee korvata lupaehtojen mukaisesti.

Päätös

Hyväksytty

Muut ehdot:

Korvaavan puun istutuskuopan kaivaminen tulee suorittaa museoviranomaisen valvonnassa.

Puun kaataminen edellyttää, että poikkeamispäätös 2025-219 on lainvoimainen.

Kaadetun puun tilalle tulee istuttaa korvaava uusi lehti- tai havupuu 4.8.2028 mennessä.

Puulajia tai istutuspaikkaa voi vaihtaa, mutta korvaavan puun tulee sijoittua katunäkymään ja kaavamääräyksen mukaiselle istutettavalle alueen osalle, riittävän etäälle rakennuksesta ja johdoista.

Korvaavan puun tulee edustaa isokokoiseksi kasvavaa puulajia.

Istutettavan taimen rungon ympärysmittaan tulee olla 100 cm korkeudella vähintään 20 cm.

Lintujen pesäpuita ei saa kaataa eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja 1.4.–31.7. välisenä aikana. Jos on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella varmistettava, ettei kaadettavissa puissa ole asuttuja pesiä. Tällä varmistetaan luonnonsuojelulain mukainen lintujen pesimärauha. Asiantuntijan tekemä selvitys on toimitettava rakennusvalvontaan ennen puiden kaatamista.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Ohje valitus/oikaisuvaatimusmenettelystä liitteenä.

Toimenpiteen saa suorittaa päätöksen saatua lainvoiman, jollei päätöksessä ole annettu oikeutta toimenpiteen suorittamiseen ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Maisemayöluja on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta lukien.

OIKAISUVAATIMUSOHJE (maisematyöluupa/puunkaadot)

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voi hakijan lisäksi tehdä:

- 1) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsen
- 3) kunta;
- 4) naapurikunta, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 5) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, oikeus tehdä oikaisuvaatimus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

(Rakentamislaki 183 §).

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. (Hallintolaki 62 a §)

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. (Laki säädettyjen määräaikojen laskemisesta 2 §, 5 §)

Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta. (Hallintolaki 49 c §)

Päätöksen tiedoksi antaminen

Lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella. (Rakentamislaki 70 §)

Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla 25.06.2025.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on osoitettava Turun kaupungin rakennus- ja lupalautakunnalle ja toimitettava Turun rakennusvalvontaan ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä (klo 16.00).

Rakennusvalvonnan asiakaspalvelu on avoinna arkisin klo 09.00–15.00.

Yhteystiedot:

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristö
Rakennusvalvonta
Yliopistonkatu 27a
PL 355
20101 Turku
rakennusvalvonta@turku.fi
puh. (02) 2624 700