

Lähtettäjä: }

Lähetetty: maanantai 17. kesäkuuta 2024 9.16

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö <kaupunkiymparistotoimiala@turku.fi>

Aihe: Lausuma (poikkeamislupahakemus P 2024-365)

Huomautukset koskien poikkeamislupahakemusta P 2024-365

Huomautusten antamisesta

Turun kaupunki on varannut allekirjoittaneille kiinteistön omistajina mahdollisuuden esittää huomauksemme poikkeuslupahakemuksesta P 2024-365 (jäljempänä myös "hakemus"). Haluamme Laurinkarintien ainoina ympärivuotisina asukkaina ensiksi sanoa, että olemme ilahtuneita siitä, että tien toisella puolella kiinteistöltämme katsottuna haluttaisiin asua ympärivuotisesti. Lausumme kohteliaimmin seuraavasti.

Yleisesti alueesta ja rakennuspaikasta

Voimassa olevasta Hirvensalon osayleiskaavan liitteestä (jäljempänä myös "liite") ilmenevät rakennussuojelukohteet numero 65-74 sijaitsevat Kaasavuoren lounas- ja eteläpuolella kulkevan Laurinkarintien varrella. Mainittuja rakennussuojelukohteita koskevista, liitteeseen tehdyistä kirjauksista, ilmenee yksiselitteisesti, että alueelle (jäljempänä myös "huvila-alue") on pääosin 1920-luvulla syntynyt melko tiheää, yhtenäistä kesäasutusta, jolle on leimallista nimenomaan se, että huvilat ovat pieniä. Hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla sijaitsee rakennussuojelukohde numero 66, josta on liitteessä erikseen mainittu, että se on 1920-luvun lopussa rakennettu pieni kesäasunto sekä osa alueen samanikäistä ja -kokoista kesäasutusta. Rakennuspaikka sijaitsee huvila-alueelle Laurinkarintietä pitkin saapuvien näkökulmasta katsottuna kriittisessä paikassa, koska siitä syntyy ensivaikutelma siitä, millainen alue on nimenomaan rannalla olevien huviloiden osalta. Lisäksi rakennuspaikalla sijaitsevat rakennukset vaikuttavat merkittävästi myös siihen, millainen kokonaisvaikutelma alueesta syntyy mereltä päin katsottuna. Tämän takia kysymyksessä olevalle rakennuspaikalle suunniteltu uudisrakentaminen vaatii joka tapauksessa erityistä huolellisuutta, jotta se ei peruuttamattomalla tavalla muuttaisi koko historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaan huvila-alueen ilmettä.

Asunirakennuksen 102170621F käyttötarkoituksen muuttaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin nojalla rakennuksen käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Osayleiskaavasta ilmenee, että nyt kysymyksessä olevalle RA-1 -alueelle päärakennuksen lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa muun ohella vierasmajan, joka on kooltaan enintään 20 kerrosneliometriä ja eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä.

Edellä selostetuista rakennussuojelukohteisiin liittyvistä seikoista voi päätellä, että osayleiskaavalla on haluttu suojella huvila-alueelle tyypillisiä pienikokoisia kesäasuntoja. Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muuttaminen nostaisi nyt kysymyksessä olevan rakennuspaikan markkina-arvoa huomattavasti, koska se avaisi mahdollisuuksia sen hyödyntämiselle uudisrakentamista varten. Turun kaupungin on kohdeltava kaikkia poikkeamis- ja rakennuslupaa hakevia yhdenvertaisesti. Näin ollen on selvää, että käyttötarkoituksen muuttamisen salliminen hakemuksen mukaisesti johtaisi siihen, että muutkin alueen rantahuviloiden omistajat ryhtyisivät suorittamaan toimenpiteitä omistamiensa asuinrakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseksi vastaavalla tavalla kuin nyt kysymyksessä olevalla hakemuksella on tehty. Tämä johtaisi vääjäämättä siihen, että alue muuttuu omakotitaloalueeksi, jonka rannalla sijaitsevilla rakennuspaikoilla on uusien päärakennusten lisäksi pieniä, suojeltuja huviloita. Tässä tilanteessa alue ei enää olisi osayleiskaavassa tarkoitettu loma-asuntoalue eli RA-1 -alue, vaan omakotitaloalue, jolla on rakennuspaikkojen kokoihin nähden paljon rakennuksia. Edellä lausutun perusteella asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen johtaisi siihen, että osayleiskaava ei toteudu.

Lisäksi asuinrakennus ylittää kerrosalaltaan huomattavasti osayleiskaavassa vierasmajalle sallitun kerrosalan.

Joka tapauksessa nyt kysymyksessä oleva asuinrakennus ei sen kerrosneliömetrien määrästä riippumatta ole osayleiskaavassa tarkoitettu vierasmaja. Asuinrakennus on yhtäältä edellä selostetun liitteen kirjauksista ilmenevin tavoin sekä toisaalta silmämääräisesti paikan päällä tarkasteltuna kooltaan, muodoltaan ja tyyliltään huvila-alueelle tyypillinen, rannalla sijaitseva kesäasunnon päärakennus. On yksiselitteistä, että asuinrakennuksella on itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkit.

Edellä lausutun perusteella on selvää, ettei ole edellytyksiä muuttaa asuinrakennuksen käyttötarkoitusta hakemuksessa tarkoitettuihin tavoin. Näin ollen vastustamme hakemusta kysymyksessä olevilta osin.

Saunarakennuksen 102170622H purkaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentin mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Kysymyksessä oleva, mahdollisesti 1930-luvulla rakennettu saunarakennus on huvila-alueen ehkä kaunein. Siinä on aaltoilevasta lasista tehdyt ristikkoikkunat, saumatusta pellistä tehty katto ja valkoiseksi maalattu rapattu pinta. Ulkopuolelta katsottuna se vaikuttaa olevan ihan hyvässä kunnossa, joskin rappausta olisi paikoin jossain vaiheessa uusittava. Edellä lausutun perusteella katsomme, että rakennuspaikan ja sen ympäristön perinne- ja kauneusarvoja hävitettäisiin maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa tarkoitettuihin tavoin, mikäli sallittaisiin saunarakennuksen purkaminen hakemuksen mukaisesti. Näin ollen vastustamme saunarakennuksen purkamista.

Menettelyllisenä huomautuksena toteamme, että saunarakennuksen perinne- ja kauneusarvojen osalta Turun kaupungin on mahdollisesti hankittava riippumatonta lisäselvitystä muodossa tai toisessa, jotta se voi aikanaan tehdä päätöksen asiassa.

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen

Kaikkeen edellä lausuttuun viitaten vastustamme uuden asuinrakennuksen rakentamista siltä osin kuin se ylittää osayleiskaavassa vierasmajalle sallitut 20 kerrosneliömetriä.

Mikäli Turun kaupungin kuitenkin harkitsisi hakemuksen hyväksymistä uuden asuinrakennuksen rakentamisen osalta 20 kerrosneliömetriä ylittäviltä osin, katsomme, että rakennus ei saa olla kooltaan sellainen ja sitä ei saa sijoittaa niin, että näköala kiinteistöltämme Airistolle vähenisi. Uusi asuinrakennus tulee suunnitella niin, että rakennuspaikan ilme alueelle tyyppillisenä ja perinteisenä huvilapaikkana ei muutu. Tämä tarkoittaa ainakin sitä, että rakennuspaikallaa olevien rakennusten keskinäinen hierarkia pysyy sellaisena, että nykyinen asuinrakennus pysyy päärakennuksena ja muut rakennukset ovat sitä selvästi pienempiä ja vaatimattomampia. Alueen rannalla sijaitsevien historiallisten huvilatonttien olemukseen kuuluu väljyys, joka mahdollistaa puutarhahoidon ja kesänvieron. Väljyyden ja alkuperäisen ilmeen säilyttämiseksi uuden asuinrakennuksen tulee rajoittua kohtuullisiin neliömääriin. Lisäksi uuden asuinrakennuksen tulee sulautua arkkitehtuuriltaan huvila-alueen rannalla sijaitsevien rakennuspaikkojen rakennuskantaan.

Uuden saunan rakentaminen

Ensisijaisesti vastustamme hakemusta uuden saunan rakentamista koskevilta osin, koska emme hyväksy hakemusta olemassa olevan saunan purkamista koskevilta osin.

Lisäksi vastustamme uuden saunarakennuksen rakentamista sillä perusteella, että sen rakentaminen samalle paikalle tai hakemuksessa olevaan karttaan tehtyjen kirjausten perusteella mahdollisesti lähemmäs rantaviivaa muuttaisi niin merkittävästi rakennuspaikan ilmettä mereltä katsoen, ettei sitä voida sallia.

Joka tapauksessa katsomme, että uuden saunarakennuksen katon korkein uloke ei saa sijaita korkeammalla kuin nykyisen saunarakennuksen sekä että uusi saunarakennus ei saa vähentää näköalaa kiinteistöltämme Airistolle. Viitattamme myös siihen, mitä on lausuttu uuden asuinrakennuksen rakentamiseen koskevilta osin.

Uuden autosuojan rakentaminen

Autosuojan koon ja sijoittumisen tulee olla sellainen, ettei näköalamme Airistolle vähene nykytilanteeseen nähden. Autosuojan tulee ulkonäkönsä ja rakennusmateriaaliensa puolesta sopia alueen vanhaan rakennuskantaan. Viitattamme myös siihen, mitä on lausuttu uuden asuinrakennuksen rakentamiseen liittyvin osin. Muilta osin meillä ei ole hakemuksen tältä osin huomautettavaa.

Asuinrakennuksen 102170621F seinustalle rakennetun kylmän varaston purkaminen

Hakemuksen tältä osin meillä ei ole huomautettavaa.

Autotallin 102170623J purkaminen

Hakemuksen tältä osin meillä ei ole huomautettavaa.

Ystävällisin terveisin