



Turun kaupunki  
[rakennusvalvonta@turku.fi](mailto:rakennusvalvonta@turku.fi)

Viite: Lausuntopyyntö 28.6.2024

**Lausunto hakemuksesta, poikkeaminen, uuden asuinrakennuksen, saunan ja autosuojan rakentaminen, kesähuvilan käyttötarkoituksen muutos vierasmajaksi sekä saunarakennuksen, autotallin ja kylmän varaston purkaminen, Turku, Hirvensalo,**

Turun kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa. Hakemus koskee Airiston merimaiseman valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA) sijaitsevia kiinteistöjä:

Kiinteistöllä Karhila on lisäksi rakennussuojelun kannalta arvokas kohde, yleiskaavassa suojeltu 1920-luvun lopussa rakennettu kesähuvila. Hakemus koskee tilan Karhila (.....) kesähuvilan käyttötarkoituksen muutosta vierasmajaksi sekä saunarakennuksen, autotallin ja kylmän varaston purkamista sekä uuden asuinrakennuksen, saunan ja autosuojan rakentamista Karhilan ja Karhila I:n muodostamalle uudelle kiinteistölle.

Karhilan tila on Varsinais-Suomen alueellisen vastuuseen rakennustietokannassa (MIP) arvotettu paikallisesti arvokkaaksi ja sillä on rakennushistoriallista ja ympäristöllistä arvoa. Kohteen inventointitiedot tietokannassa: 1920-luvun lopussa rakennettu pieni kesäasunto. Osa alueen samanikäistä ja kokoista kesäasutusta. Kaasavuoren juurelle syntyi 1920-luvulla melko tiheä, yhtenäinen kesäasutusalue. Lähiympäristöstä tietokantaan on kirjattu seuraavasti: Tila sijaitsee aivan meren äärellä ja lännen suuntaan näkyy komea saaristomaisema. Tilan itäpuolella maasto on kumpuilevaa ja kallioista sekä länsipuolella suhteellisen tasaista.

#### KAAVATILANNE

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa Hirvensalon Maanpään alue on suurilta osin huomioitu osana maiseman kannalta tärkeää aluetta (vaakaviivoitus). Merkinnän selite on: Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan *"Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien*

11.7.2024

*suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida. Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.”*

Alueella voimassa olevassa Hirvensalon osayleiskaavassa Karhilan tilan ( ) 1920-luvun lopussa rakennettu kesähuvi on osoitettu suojelumerkinnällä sr. Merkinnän sr selite osayleiskaavassa on: Suojeltava kohde. Merkinnän määräyksen mukaan **”Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet)”**.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä ma-1. Merkinnän ma-1 selite osayleiskaavassa on: Ruissalon-Hirvensalon sekä Airiston-Seilin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Merkinnän määräyksen mukaan **”Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristönhoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittäviin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja väriyty tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienipiirteiseen, huvilamaiseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkymistä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, kuten puiden kaatamiseen, louhintaan ja kaivamiseen tarvitaan maisematyöluupa myös asemakaavoitetun alueen ulkopuolella.”**

Kiinteistö Karhila on Hirvensalon osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA-1). Merkinnän määräyksen mukaan **”Olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Ympärivuotiseen käyttöön hyväksytyyn asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Alle 2 000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup> ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Päärakennuksen lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta... Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.”**

Kiinteistö Karhila I on osayleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi (VL-1). Merkinnän määräyksen mukaan **”Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa ulkoilureitin,**

11.7.2024

*leikkipuiston, pienkentän tai muun lähiliikuntapaikan rakentamista alueelle on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.”*

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

## **ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO**

Arvokkailla maisema-alueilla rakentaminen on harkittava erityisen tarkkaan. Rakentamisen on sovelluttava kulttuuriympäristöön eikä alueen kulttuuriympäristön arvoja saa vaarantaa. Karhilan tilan huvilarakennuksella on maisemallista arvoa osana osayleiskaavassa osoitettujen suojeltujen rakennusten muodostamaa historiallista huvilarakennusryhmää. Myös kohteella itsessään on paikallista arvoa. Sekä oleva huvilarakennus että suunnitellut uudet rakennukset sijaitsevat näkyvällä paikalla meren äärellä, kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeällä alueella.

ELY-keskus jakaa alueellisen vastuumuseon 18.6.2024 antamassa lausunnossa esittämän näkemystä siitä, että Laurinkarin alueen kesähuvila-asutus on pienimuotoista ja tyyliltään pienipiirteistä eikä sen keskelle sovi 300 k-m<sup>2</sup> kokoinen uudisrakennus. Esitetty ratkaisu ei ole osayleiskaavan ma-1 eikä VL-1 suunnittelumääräysten mukainen. Liittämällä hakemuksessa esitetty 300 m<sup>2</sup> kokoinen kiinteistö Karhila I pinta-alaltaan 1700m<sup>2</sup> suuruisen kiinteistöön Karhila, mahdollistetaan hakemuksessa esitetyn autotallin tarkoituksenmukaisen sijoittamisen lisäksi huomattavasti merkittävämpää rakentamista muodostuvalle uudelle kiinteistölle, vastoin osayleiskaavan alkuperäistä tarkoitusta. ELY-keskus katsoo, että esitetty 300 k-m<sup>2</sup> suuruinen uudisrakennus on liian kookas maisemassa, ottaen huomioon rakennuspaikan pieni koko sekä pienimittakaavainen ympäristö. Uudisrakennuksen tulee olla kooltaan pienehkö, enintään 150 k-m<sup>2</sup>, jolloin sen voidaan katsoa noudattavan myös yleiskaavan suunnittelullisia periaatteita ja paremmin soveltuvan valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa tontilla olevien saunan, autotallin ja varaston purkamisesta. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on tarpeen kuulla Turun museokeskusta, jotta kulttuuriympäristön arvojen vaalimisesta voidaan varmistua.

Yksikönpäällikön sijaisena ylitarkastaja Kirsti Virkki

Ylitarkastaja

Riikka Elo