



Turun kaupunki  
Kaupunkiympäristötoimiala  
kaupunkiymparistotoimiala@turku.fi

Viite: Lausuntopyyntö 23.4.2023, 14456-2022

**Lausunto poikkeamishakemuksesta, päärakennus, talousrakennus ja sauna, kiinteistöt 853-506-1-232 ja 853-407-1-494, Turku, rakennuspaikka Talonmies**

Turun kaupungin Kaupunkiympäristötoimiala on pyytänyt MRL 173 §:n mukaisesti Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa poikkeamishakemuksesta, koska alue on maakuntakaavassa (23.8.2004) virkistysaluetta (V) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeää aluetta. Lausuntopyynnön liitteenä oleva asemapiirros on päivätty 17.11.2022.

Hakemuksessa on kyse vapaa-ajan asumiselle muodostettavasta rantaan rajoittuvasta määräalasta, jolle rakennetaan päärakennus 250 k-m<sup>2</sup>, talousrakennus 50 k-m<sup>2</sup>, vierasmaja 20 k-m<sup>2</sup> ja sauna 25 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikka muodostuu tiloista 853-506-1-232 (1171 m<sup>2</sup>) ja 853-407-1-494 (14485 m<sup>2</sup>). Muodostuvan määräalan pinta-alaksi tulee 15656 m<sup>2</sup>.

Alueelle on hyväksytty Satava-Kaksikerran osayleiskaava (Kv 14.12.2020), joka ei ole lainvoimainen. Turun Hallinto-oikeus on tehnyt osayleiskaavaa koskevista valituksista päätöksen 13.4.2023.

Alueella on vireillä ranta-asemakaavan laatiminen.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

*Kulttuuriympäristö ja maisema*

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Tämä on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan otettava huomioon valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa. Päivitetyt valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi.

25.4.2023

Rakennuspaikka sijaitsee Erikvallan niemellä, valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Airiston merimaisema. Erikvallan niemen merkittävä maisemallinen arvo on nostettu esiin osayleiskaavatyössä sekä mainittu myös Turun hallinto-oikeuden päätöksen perusteluissa.

Airisniemi on rakennusinventoinnissa arvoitettu paikallisesti arvokkaaksi. Kohteella on historiallista, rakennushistoriallista ja ympäristöllistä arvoa. Inventoinnin mukaan *"Brinkalan kartanon omistaja vapaaherra Max Aminoff rakennutti itselleen 1915-1917 tiilirunkoisen, kaksikerroksisen huvilan Erikvallan niemeen. Rakennus on mansardikattoinen, julkisivuiltaan rapattu. ... Nykyisin viereisellä kiinteistöllä sijaitseva huvimaja on kuulunut aikanaan tähän kiinteistöön. Kauas Airistolle näkyvän huvimajan on suunnitellut Albert Richardsson 1939-40."*

#### *Luonnonsuojelu*

Lausuntopyyntöaineistoon on liitetty vireillä olevaa ranta-asemakaavaa varten laadittu luontoselvitys. Vaikka tietoa luontodirektiivin luontotyypeistä saadaan osin luontotyyppien uhanalaisuuteen liittyvän tarkastelun / luokittelun kautta, niiden esiintyminen on lähtökohtaisesti hyvä selvittää myös omina kokonaisuuksinaan. Näin saadaan tarpeellista tietoa rakentamisen / kaavan aiheuttamista vaikutuksista myös biodiversiteettistrategian toimeenpanoa ajatellen. Luontoselvityksessä ei tätä ole tarkasteltu. Selvityksen tarkentaminen lienee täydennettävissä tältä osin havaintoaineiston perusteella ja samassa yhteydessä olisi selvityksessä tarpeen ottaa kantaa ja antaa ohjeistusta alueen käsittelystä. Lähtökohtaisesti alueen rakentaminen on perusteltua ratkaista kaavalla, jossa voidaan rakentamista ohjata kokonaisuus huomioon ottaen.

#### *Mitoitus ja rakennuspaikka*

Kulttuuriympäristön ja luonnon arvoilta herkillä alueilla mitoitusta on käytäntönä harkita muita alueita tiukemmin. Lausuntopyyntöön liitteenä on karttamuotoinen emätilaselvitys. Lausuntopyyntömateriaalista ei käy ilmi, onko alueen maisema- ja luontoarvoja huomioitu mitoituksessa. Rantaviivan laskennassa käytetyt kertoimet eivät käy ilmi selvityksestä.

Uudisrakennus on sijoitettu Airisniemen vanhan päärakennuksen ja siihen alun perin liittyneen viereisellä kiinteistöllä sijaitsevan huvimajan väliin. Sijoitus katkaisee yhteyden vanhan päärakennuksen ja huvimajan väliltä, mikä ei ole kulttuuriympäristön kannalta luontevin ratkaisu.

Asemapiirroksesta saa käsityksen, että tarkoitus on erottaa uusi rakennuspaikka viereisestä rakennuspaikasta, jolla on ennestään sijainnut kaksi asuinrakennusta. Käytännössä muodostuu uusi rakennuspaikka rantavyöhykkeelle. Liitteenä olevan emätilaselvityksen mukaan emätilalla ei ole jäljellä käyttämätöntä rakennusoikeutta, joten uuden rakennuspaikan muodostamiseen rannalle ei ole edellytyksiä. Haettu poikkeaminen aiheuttaa haittaa vireillä olevalle ranta-asemakaavoitukselle sekä

25.4.2023

hyväksytyn osayleiskaavan toteuttamiselle. Asianmukaisessa maankäytön suunnittelussa voidaan huomioida paremmin maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvot.

Myös Turun Museokeskusta on tarpeen kuulla asiassa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Kirsti Virkki

*Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.*

Tiedoksi

Turun kaupunki, Jenna Härkönen  
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo  
Turun Museokeskus, kirjaamo

Tämä asiakirja VARELY/367/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/367/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 25.04.2023 09:09

Ratkaisija Rauhala Risto 25.04.2023 09:13