

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Nea Tuominen

**Toimenpidelupa
2021-746**

Rakennuspaikka

853-4-9903-0
Pinta-ala 19988.0

Kaupunginosa/Kylä:4

Stålarinkatu 5
20810 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
VIRKISTYSALUE

Hakija

Turun kaupunki, Tonttipalvelut
Puolalankatu 5
20100 TURKU

Toimenpide

Aitaaminen

- ulkotarjoilualueen ja terassin järjestäminen, 24 kpl asiakaspaikkaa

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 3 kpl
Sähköinen liite: Naapurien lausunnot 3 kpl
Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl
Sähköinen liite: Lautakunnan esittelymateriaali
Sähköinen liite: Materiaali - Lautakunnan esittelymateriaali

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Hakija on kuullut naapureina kiinteistöt 853-4-16-7 ja 853-4-16-10. Naapurien kanta on kielteinen. Naapurin kielteinen lausunto oheismateriaalina. Toinen naapuri ei ole halunnut jättää perusteluja lausunnolle. Toinen naapureina kuulluista taloyhtiöistä on taloyhtiö, jossa hakijana toimiva ravintola sijaitsee.

2) Hankkeessa on kuultu tonttipalveluita, terveysviranomaisista, liikennesuunnittelua, kaupunkiympäristön kunnossapitoa ja kaupunkikuva-arkkitehtia terassityöryhmän

yhteydessä ja terassin sijainti on hyväksytty harkittavaksi suunnitelman mukaiseen sijaintiin.

3) Ulkotarjoilualue ja terassi sijoitetaan asemakaavassa määritetylle puistoalueelle. Puistoalueella ei ole aikaisempia terassialueita. Ravintola ei voi sijoittaa terassia katualueelle liiketilan eteen, koska katualue on kapea ja terassi estäisi liikennöinnin kadulla. Terassille on pyritty hakemaan sopivaa paikkaa puistoalueelta kaupungin viranomaisten muodostamassa terassityöryhmässä. Terassia on ohjattu hakemaan hiekka-alueelle, jota on käytetty yleisenä pysäköintialueena. Ravintolasta ei ole suoraa näkymää terassialueelle eikä se ole ravintolan välittömässä läheisyydessä edellä mainittujen seikkojen vuoksi.

4) Ulkotarjoilualue ja terassi sijoitetaan kahden asuntokiinteistön väliin n. 8 metrin päähän viereisestä kiinteistöstä. Molemmissa kiinteistöissä on asuntoja puistotasolla 1.krs:ssa. Terassilta tulisi olemaan näkymä asuntojen ikkunoille ja sisäänkäynneille.

5) Luvassa haettu toiminto on asemakaavan vastainen. Ulkotarjoilualue ja terassi sijoitetaan puistoksi merkitylle alueelle.

6) Hankkeen esittelymateriaali oheismateriaalina.

Poikkeukset:

1) Terassi ja ulkotarjoilualue sijoitetaan asemakaavassa määritetylle puistoalueelle.

Perustelut hylkäävään päätökseen:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 138 § mukaan toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin mitä rakennusluvan edellytyksistä 135 §:ssä säädetään. Toimenpideluvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, että hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen eikä tarpeettomasti haittaa naapuria. MRL 171 § perusteella kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. MRL 175 § mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Koska naapurikiinteistöistä on asuntoja puistotasolla, ulkotarjoilualue haittaisi kohtuuttomasti ja tarpeettomasti naapuria. Kyseisellä puistoalueella ei myöskään ole ennestään vastaavaa toimintaa, joten ulkotarjoilualueen sijoittaminen puistoon olisi merkittävä ja kaavanvastainen muutos alueen käyttötarkoitukseen. Näiden syiden vuoksi poikkeamista kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ei voida pitää MRL 175 § tarkoittamalla tavalla vähäisenä, eivätkä vähäisen poikkeamisen ja toimenpideluvan myöntämisen edellytykset täyty.

Hakija ei ole antanut vastinetta päätösehdotukseen.