

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU**Päätösehdotus**Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Saila Nieminen**Maisematyöluipa
2021-185****Rakennuspaikka**853-1-3-3
Pinta-ala 3713.0

Kaupunginosa/Kylä:1

Piispankatu 7
20500 TURKUKaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAsemakaava
A/s Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö
säilytetään.**Toimenpide**

Puunkaato

- puistolehmus 4 kpl

LausunnotKaupunkikuvatyöryhmä
Kaavoitus KYTO12.05.2021
20.05.2021Ehdollinen
Ehdollinen**Hakemuksen liitteet**

Sähköinen liite: Karttaote
Sähköinen liite: Valtakirja 2 kpl
Sähköinen liite: Hallinnanjakosopimus
Sähköinen liite: Valokuvia yht. 7 kpl
Sähköinen liite: Puiden kuntokartoitus raportti
Sähköinen liite: Naapurien kuulemiset
Sähköinen liite: Hakijan vastine

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

1) Kaavoitus toteaa lausunnossaan mm. seuraavaa:

Piispankatu miljö on kaupungissa erityinen ja sen rooli on keskeinen myös vasta valmistuneessa Turun vanhakaupungin kehittämissuunnitelmassa. Piispankadun aukiota ehdotetaan muutettavaksi keskieuropalaisemmaksi kaupunkitilaksi. Alueen kaupunkikuvassa suurten kaunismuotoisten puiden merkitys on korvaamaton. Kolme puistolehmusta on kuntotutkimuksen mukaan kohtalaisessa kunnossa. Yksi Tehtaankadun puolella huonokuntoiseksi arvioitu puu ei ole vielä niin huonokuntoinen, että se pitäisi kaataa. Jäljellä olevilla puistolehmuksilla on erittäin paljon kaupunkikuvallista merkitystä. Tehtaankadun puolella lehmusrivi on vielä havainnoitavissa, vaikka joka toinen puu on kaadettu ja näiltä osin puulajia vaihdettu. Katunäkymässä on edelleen laajalle levittyvä oksisto ja lehvästö. Piispankadun puolella puistolehmus on osa naapuritontilla olevaa puuryhmää ja tärkeä sekin Piispankadun katukuvassa.

Alueen historiallinen tunnelma kärsii ja kaunis lehvästökatto menetetään, jos tilalle istutetaan muodoltaan vieraita kartiotammia. Rakennuslautakunta on päätöksellään 17.9.2015 § 387 myöntänyt luvan kahdeksan puistolehmuksen kaatamiseen edellytyksellä, että neljä jäljelle jäävää kunnoltaan kohtalaista puistolehmusta hoidetaan arboristin antamien suositusten mukaisesti. Asianmukaisella hoidolla mm. kuivien oksien putoamista voidaan tehokkaasti välttää ja kuntoseurannalla ennakoida puille tarpeellisia hoitotoimenpiteitä riittävän ajoissa. Jos yksi lehmus on välttämätöntä kaataa, uusi puistolehmus tulee istuttaa kaadettavien tilalle, vaikka puurivistä tulisikin sitten katkonainen.

Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukainen puiden kaataminen tuottaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai lähialueen käytön muulle järjestämiselle. Puistolehmusten kaataminen vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista (MRL 172 §). Kaavoitus ei puolla maisematyölupahakemusta hakemuksen mukaisessa laajuudessa. Mikäli yksi huonokuntoiseksi arvioitu puu on välttämätöntä kaataa, tulee se korvata uudella puistolehmuksella.

- 2) Kaupunkikuvatyöryhmä 12.5.2021 § 65: Kaupunkikuvatyöryhmä päätti lausuntonaan puoltaa hanketta ehdolla, että
- kaatolupa myönnetään vain aivan välttämättömille puille,
 - ne korvataan perinteisillä katupuilla, joissa on runko ja lehvästö, kuten lehmus, jalava ym.
 - suositellaan taloyhtiötä istuttamaan Piispankadun puolelle edes yksi suuren lehvästön muodostava puu nykyisten kartiotammien lisäksi/tilalle, jotta puistikon reunalla olisi 60 vuoden kuluttua katutilaa rajaavaa ja varjoa tarjoavaa lehvästöä.

3) Kartta liitteenä ja hakijan vastine oheismateriaalina.

Hakemuksen perustelut:

Anomme Turun kaupungilta kaatolupaa tonttimme neljälle suurelle ja vanhalle puistolehmukselle. Syyskuussa 2018 teettämämme arboristin kuntokartoituksen mukaan lehmuksista yksi on huonokuntoinen ja kolme kohtalaisessa kunnossa, mutta kaikkien todetaan vaativan huomattavia hoitotoimenpiteitä turvallisuuden takaamiseksi. Puita on hoidettu aiemmin suositusten mukaan, mutta niiden ikääntyessä hoitotoimenpiteet käyvät yksityishenkilöille kohtuuttoman kalliiksi ja toimenpiteistä huolimatta niiden kunto saattaa heiketä nopeasti. Saman ikäluokan lehmuksia on viime vuosien aikana kaatunut kovan tuulen vuoksi sekä naapuritontillamme (Tehtaankatu 1) että läheisessä Tuomaanpuistossa. Huonokuntoiset puut saattavat aiheuttaa vaaraa tontin asuinrakennuksille, niiden asukkaille ja ohikulkeville ihmisille. Kaadettavaksi haettavat puut korvataan kartiotammilla, joita olemme jo istuttaneet 8 kappaletta kadunvarsipuiksi korvaamaan aiemmin kaadetut 8 lehmusta. Tavoitteemme on yhtenäinen 12 puun kartiotammirivistö tontillamme Piispankadun ja Tehtaankadun varrella, jotka asiantuntijan Aki Männistön avulla valittiin säilyttämään kulttuurihistoriallisesti arvokasta asuinmiljöötämme.

Päätöksen perustelut:

Hakemuksen kohteena olevat lehmukset kasvavat valtakunnallisesti merkittävällä rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) alueella sekä valtakunnallisesti arvokkaassa maisemassa. Lisäksi puut ovat osa Turun kansallista kaupunkipuistoa. Alue on sekä kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti että maisemallisesti merkittävää aluetta, jolle ominaista ovat jalopuurivit katunäkymässä rajaten

korttelialueita. Lehmukset sijoittuvat asemakaavassa määrätyle: A/s: "Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään." ja "Säilytettävä tai istutettava puurivi." ja kasvavat osana maisemallisesti merkittävää puuriviä. Tehtaankadun puolella lehmusrivi muodostaa edelleen suhteellisen yhtenäisen puurivin. Piispankatua ja Tehtaankatua reunustavasta puurivistä on aiemmin poistettu 8 lehmusta, jotka on korvattu samalla määrällä kartiotammia (RL 17.9.2015 §387 ja 28.12.2017 §563).

Arboristi on todennut kuntoraportissa 13.9.2018 mm. seuraavaa: Puista kolme on tutkittu Picus Sonic Tomograf-laitteella ja kaikissa puissa on käytetty mikroporaa. Puista kolme on kohtalaisessa ja yksi huonossa kunnossa. Niiden juuristoalueella on kaivettu, mikä on vaurioittanut juuria. Kaikissa puissa esiintyy lahoa. Puille nrot 2, 4 ja 6 suositellaan hoitoleikkausta sekä osittaista Heading Back -leikkausta vuoden sisällä. Puulle nro 12 suositellaan hoitoleikkausta. Kaikkien puiden juuristoalueelta tulee poistaa nurmea 0,3 metrin säteellä puun tyvestä ja juurenkaulat otetaan esiin. Puille suositellaan seurantaa viiden vuoden kuluttua.

Puu nro 2 on huonossa kunnossa. Tutkimuskuva näyttää sydänlahoa, koillisesta etelään on vielä vahvat seinät. Pohjoisesta länteen on kuitenkin vain 7 cm tervettä puuta. Juuristoalueella on vaurioituneita juuria. Rungossa on poistettu haara, jonka alla on paljon lahoa. Sen alapuolella lännessä on pitkä halkeama, joka menee tyvelle. Rungossa on paljon vesiversoja. Latvus on vino, mutta haaraliitokset ovat kestävä. Kuivuneita oksia on vähän.

Puu nro 4 on kohtalaisessa kunnossa. Sen juuristoalueella on vaurioituneita juuria ja tyvellä halkeamia lännessä ja etelässä. Lisäksi tyvellä on täyttömaata. Rungossa on halkeama, muuttunutta puuainesta ja paljon vesiversoja. Latvus on tasapainoinen ja haaraliitokset kestävä. Yksi iso oksa sekä joitakin pienempiä on kuivunut.

Puu nro 6 on kohtalaisessa kunnossa. Sen tyvellä on vähän lahoa ja halkeamia sekä joitakin vaurioituneita juuria. Rungossa on pitkä halkeama lännessä ja lahoa, mutta siinä on kuitenkin vielä paljon hyvää puuta. Latvus on tasapainoinen. Molemmista haaroista on poistettu latvahaaroja noin 7 metrin korkeudella. Haavapuun alla on lahoa, mutta myös vielä paljon hyvää puuta.

Puu nro 12 on kohtalaisessa kunnossa. Puulla on vaurioituneita juuria. Rungolla on halkeama kaakossa. Puu on vino kadulle päin ja siinä on vähän kuivuneita oksia.

Arboristin raportin perusteella kaikki puut voidaan vielä säilyttää suorittamalla ehdotetut hoitotoimenpiteet.

Vastuu puiden kunnan seurannasta sekä niiden vaatimasta asianmukaisesta hoitamisesta on kiinteistön omistajalla ja haltijalla. Ensimmäinen hoitotoimenpide ei varsinkaan suojellussa ympäristössä ole puun kaataminen. Mikäli esimerkiksi saadussa kuntoraportissa suositellut puiden hoitotoimenpiteet on laiminlyöty, vastaa tontinomistaja tästä laiminlyönnistään mahdollisesti aiheutuneesta vahingosta. Aivan vastaavalla tavalla kuin kaupunki ei huolehdi tontilla olevien rakennusten kunnosta ja ylläpidosta, kaupunki ei myöskään hoida tontilla olevia puuta, ei tee niistä kuntokartoituksia eikä vastaa niiden kunnosta eikä niiden mahdollisesti ulkopuoliselle aiheuttamista vahingoista. Koska perustellusti voidaan todeta, että maisematyöluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty kaikkien hakemuksen puiden osalta, ei maisematyölupaa voida myöntää, eikä luvan myöntämättä jättäminen siirrä vastuuta puiden kunnosta huolehtimisesta lupaviranomaiselle.

Arvokkaan kaupunki- ja maisemakuvan säilyttämiseksi sekä kaupunkikuvatyöryhmän, kaavoituksen ja arboristin lausunnon perusteella

rakennusvalvonta esittää, että maisematyölupa puulle nro 2 voidaan myöntää. Kaadettu puu tulee korvata lupaehtojen mukaisesti. Puiden nro 4, 6 ja 12 osalta hakemus hylätään.

Lainkohdat:
Maankäyttö- ja rakennuslaki
128 ja 140 §

Muut ehdot:

Säilytettävälle puulle tulee teettää arboristin suosittelemat hoitotoimenpiteet.

Kaadetun puun tilalle tulee istuttaa korvaava uusi puistolehmuks vuodelle kuluessa puun kaatamisesta.

Istutettavan taimen oikeaoppiseen istuttamiseen, tukemiseen sekä suojaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Istutettavan taimen tulee olla mahdollisimman suurta kokoluokkaa, vähintään rym 16-18, rungon ympärysmitta senttimetreinä metrin korkeudelta mitattuna.

Korvaavasta istutuksesta tulee tehdä kirjallinen ilmoitus määrä- ja lajitietoineen sekä valokuvineen Turun kaupungin rakennusvalvontaan yllä olevaan päivämäärään mennessä.

Yhteystiedot:
Turun kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus
Luvat ja valvonta
Rakennusvalvonta
Puolalankatu 5., 2. krs.
PL 355
20101 Turku
rakennusvalvonta@turku.fi

Rakennusvalvontapäällikkö Annika Alppi:

Rakennus- ja lupalautakunta tutkii asian ja päättää myöntää kiinteistölle 853-1-3-3 maisematyöluvan puistolehmuks nro 2 kaatamiseen hakemuksen ja sen liitteiden mukaisena. Puiden nro 4, 6 ja 12 osalta hakemus hylätään.