

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija:Aila Koivumäki

**Rakennuslupa
2021-1165**

Rakennuspaikka

853-464-3-118
Pinta-ala 2100.0

Kaupunginosa/Kylä:MAANPÄÄ
JA UNKILA

Ämmäkari 1
20900 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Ei tietoa

Toimenpide

Uusi rakennus

- uusi venevaja puretun tilalle
PRT 103961425B

Purku

- venevaja PRT 102170636Y (luvatta purettu)

Luvan rakennus	Pysyvärakennus- tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103961425B	40.0	40.0	142.0
2	102170636Y	40.0	40.0	120.0

Hankkeen vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Varsinais-Suomen ELY-keskus
KYTO Ympäristönsuojelu

04.11.2021
24.09.2021

Kieltävä
Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 2 kpl
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Liitekuvia ja selvityksiä hankkeesta
Sähköinen liite: Valokuvia Ämmänkarilta 18.9.2021
Sähköinen liite: Selvitys purkujätteen käsittelystä

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
 Sähköinen liite: Karttaote
 Sähköinen liite: Hakijan vastine kielteiseen päätösehdotukseen 16.12.2021
 Sähköinen liite: Hakijan vastine ympäristösuojelun lausuntoon

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

- 1) Rakennuspaikalla on ollut aikaisemmin venevaja, joka on purettu kesällä 2021.
- 2) Venevajan rakennustyöt on keskeytetty lautakunnan päätöksellä 3.6.2021 § 158 (päättös oheismateriaalina).
- 3) Rakennuspaikka sijaitsee pienessä saarella rantavyöhykkeellä, jolla ei ole voimassa asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jonka perusteella rakennuslupa voitaisiin myöntää ilman poikkeamispäätöstä.
- 4) Maakuntakaavassa kohteessa on luonnonsuojeluarvoja tarkoittava kaavamerkintä S, jonka mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.
- 5) ELY-keskuksen ja ympäristönsuojelun lausunto oheismateriaalina.
- 6) Hakijoille on varattu tilaisuus antaa kirjallinen vastine kielteisestä päätösehdotuksesta. Hakijoiden vastine oheismateriaalina.
- 7) Hakijat ovat antaneet vielä erillisen vastineen ympäristönsuojelun lausunnosta. Vastine on oheismateriaalina.

Tarkastuspäällikkö Andreas Salonen rakennusvalvontapäällikön varahenkilönä:

Ehdotus

Rakennus- ja lupalautakunta tutkii asian ja harkitsee oikeaksi hylätä hakemuksen.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kyse ei ole myöskään mainitun lainkohdan 3 momentissa lueteltujen poikkeusten mukaisesta rakentamisesta.

Rakennuspaikkana on pieni saari Hirvensalon länsipuolella. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maakuntakaavassa kohteessa on luonnonsuojeluarvoja tarkoittava kaavamerkintä S, jonka mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

Hakijat eivät ole osoittaneet saaneensa poikkeamispäätöstä edellä mainitusta rakentamisrajoituksesta, joten luvan myöntämiselle ei ole oikeudellisia edellytyksiä. Tästä syystä hakemus tulee hylätä.

Lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 125 §