

**Turun kaupunki
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,
20101 TURKU

Päätösehdotus

Päätöspäivämäärä
Valmistelija: Maria Paukio

**Toimenpidelupa
2021-1131**

Rakennuspaikka

853-476-1-230
Pinta-ala 6044.0

Kaupunginosa/Kylä: MÄENPÄÄN
YKS

Isosaari 39
20960 TURKU

Kaava
Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Yleiskaava

Toimenpide

Vesirajalaite

- rantapenkereen rakentaminen ja pistolaituri (30 m2)
- luvatta tehtyjen rantapinnoitteiden poistaminen
- ponttiseinä maamassoille

Hankkeen vaatimusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 1 kpl
Sähköinen liite: Selvitys rannan rakentamisesta 3.4.2021
Sähköinen liite: Liitteet selvitykseen
Sähköinen liite: Naapurin huomautus 22.9.2021
Sähköinen liite: Hakijan vastine naapurin huomautukseen
Sähköinen liite: Asemapiirustus nykytilanteesta
Sähköinen liite: Selvitys luvatta rakentamisesta
Sähköinen liite: Valtakirja

Poikkeukset ja lisäselvitykset

Lisäselvitykset:

Rakennuspaikalle haetut luvat

1) Myönnetty poikkeamispäätös P2017-1254 toimenpiteille:

- lomarakennus (125 m2)
- sauna (25 m2)
- olevan lomarakennuksen (73 m2) käyttötarkoituksen muutos talousrakennukseksi
- vesialueen (venevalkama) täyttö
- laiturin (20 m2) rakentaminen

2) Myönnetty rakennuslupa 2018-574 toimenpiteille:

- loma-rakennus, PRT 1036956587
- sauna, PRT 1036956598
- käyttötarkoituksen muutos: lomarakennus muutetaan talousrakennukseksi, PRT 1022188774
- purku: sauna
- muu muutostyö: täytetään vanha venevalkama
- vesirajalaite: uusi laiturin (20 m²) ja vanhan laiturin purkaminen

3) Vireillä oleva lupa 2019-1112 toimenpiteille:

- saunarakennuksen siirtäminen ja kääntäminen peilikuvaksi (rakennustyönaikainen muutos)

4) Hylätty toimenpidelupa 2021-58 toimenpiteille :

- rakennetaan rantapenkere ja laiturin (Luvatta tehty)

5) Nyt vireillä oleva lupa 2021-1131 toimenpiteille:

- rantapenkereen rakentaminen ja pistolaituri (30 m²)
- luvatta tehtyjen rantapinnoitteiden poistaminen
- ponttiseinä maamassoille

Hylätyn toimenpiteen laiturialueeseen verrattuna suunnitelmia on muutettu pienemmän laiturialueen muodostamiseksi ja ranta-alue ei aiemman luvan mukaisesti pinnoiteta vaan se istutetaan ranta-alueen kasvillisuuteen sopivin istutuksin. Lisäksi laituriosuutta on pienennetty pelkästään pistolaiturin muotoon.

Hankkeen historia

1) Kohteen luvatta aloitetut rakennustyöt rannan rakentamisen osalta on kirjallisesti keskeytetty 2.9.2019. Rakennus- ja lupalautakunta on 5.9.2019 § 264 päättänyt, että keskeytysmääräys pidetään voimassa siihen saakka, kunnes muutokselle on mahdollisesti myönnetty rakennuslupa ja lupapäätös on saanut lainvoiman tai hakijalle on myönnetty lupa suorittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Samalla lautakunta on päättänyt, että luvattomasta rakentamisesta ei ilmoiteta poliisille, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä.

2) Rakennus- ja lupalautakunta päätti 11.3.2021 jättää asian § 57/ lupahakemus 2021-58 pöydälle.

3) Rakennus- ja lupalautakunta päätti 25.3.2021 hylätä lupahakemuksen 2021-58. "Rakennus- ja lupalautakunta päättää hylätä liitteessä mainitun lupahakemuksen, sillä vesirajalaite ei sovellu rakennettuun ympäristöön eikä maisemaan eikä täytä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia (MRL §117, §136, §138)."

Ennen päätöksentekoa esittelijä tarkisti päätösehdotustaan seuraavasti: "Lisätään päätösehdotukseen Poikkeamiset, Toimenpide poikkeaa rakennusjärjestyksen 14 § määräyksestä säilyttää rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosiltaan."

4) Nyt haettavalla luvalla luvatta rakennettu ranta-alue nurmetetaan, maa- ja vesialueen rajalle rakennetaan maapaineseinä (ponttiseinä) kiinni tontin Isosaari 40 rajaan sekä lähes kiinni tontin Isosaari 38 rajaa sekä vanhan vesiuoman täytölle. Koska rannan pääasiallista kasvillisuutta ei ole voitu säilyttää ja maapaineseinä muuttaa lähes koko tontin merenpuolisen tontin rajan rakennetuksi on rantavyöhykkeen sopeuttaminen saarten maiseman pieni-irteisyyteen erityisen tärkeää. Asia on huomioitu lupahakemusta liittyen ranta-alueen kasvillisuuteen.

Naapurien kuuleminen

1) Annettu viran puolesta naapureille mahdollisuus huomautuksen antamiseen.

2) Naapurien huomautus (ehdollinen) oheismateriaalina. Naapuri puoltaa hanketta edellyttäen, että luvatta rakennettu laiturin puretaan ja maa-alue nurmetetaan. Lisäksi jo täytetyn poukaman

maanpinnan korkeus tulisi tasata valumien estämiseksi naapuritontin puolelle ja sopusuhtaisen ympäristökuvan saavuttamiseksi.

3) Hakijan vastine oheismateriaalina.

4) Naapurin huomautus on otettu huomioon suunnitelmissa ja lupaehdoin.

Poikkeukset:

1) Toimenpide poikkeaa rakennusjärjestyksen 14 § määräyksestä säilyttää rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosiltaan. Tehdyllä täytöllä kuitenkin palautetaan rantaviiva luonnolliseen rantaviivaan ja palautetaan siltä osin veden aiempi virtaaminen.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Hulevesiselvitys

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Katselmus

Rakennus

Piha-alueiden katselmus

Lupa

Tarkastusasiakirja

Lupa

Loppukatselmus

Lupa

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on toimitettava pinnantasaussuunnitelma, jossa esitetään myös naapuritonttien maaston korkeudet ja tontille Isosaari 39 rakennettavat painanteet hulevesien johtamiseksi. Asemapiirroksen on oltava ristiriidaton hulevesisuunnitelman kanssa. Ranta on rakennettava siten, että maamassojen valuminen esim. sadevesien mukana takaisin vesistöön tulee estää.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa, joka sisältää selonteon rakennustyön eri vaiheista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvonnan hortonomilla hyväksyttävä ranta-alueen istutussuunnitelma. Ranta-alueen kasvillisuus on oltava ranta-alueella kestävä ja sen on tuettava saarten meri- ja rantamaiseman ominaisia piirteitä.

Työt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaolo ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa

rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.