

**Turun kaupunki  
Rakennusvalvonta**

Puolalankatu 5, PL 355,  
20101 TURKU

**Päätösehdotus**

Päätöspäivämäärä  
Valmistelija:Nea Tuominen

**Toimenpidelupa  
2019-846**

**Rakennuspaikka**

853-81-9901-0  
Pinta-ala 171009.0  
853-82-30-9  
Pinta-ala 1553.0

Kaupunginosa/Kylä:RAUNISTUL  
A  
Kaupunginosa/Kylä:KASTU

Leipäläntie 45  
20300 TURKU

Kaava  
Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

Asemakaava  
AL ASUNTO- JA LIIKE

**Hakija**

Turun Pulina Pub asunto-osakeyhtiö  
Sinapintie 36  
20960 TURKU

**Toimenpide**

Aitaaminen

- terassi, kesäkausille 1.4. - 30.9.  
(määräaikainen 5 vuotta, (2019-2023)  
Muu muutostyö  
- uusi terassille johtava liukuovi  
PRT 1012438388  
Ennalta-aloitus

**Hankkeen vaativuusluokka****Rakenteellinen paloturvallisuus****Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 3 kpl  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta (1)  
Kaupparekisteriote (2)  
Hallituksen kokouksen pöytäkirjaote (3)  
Naapurin huomautus 9 kpl (4)  
Liitteet yhteensä 4 kpl

**Poikkeukset ja lisäselvitykset**

### Lisäselvitykset:

Turun hallinto-oikeus on 7.6.2023 antamalla päätöksellään kumonnut rakennus- ja lupalautakunnan 28.4.2022 § 108 tekemän lupapäätöksen ja palauttanut asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus on todennut, että toimenpidelupaharkinta on oikeusharkintaa ja lupa on myönnettävä, mikäli hanke täyttää laissa säädetyt edellytykset ja koska tässä tapauksessa edellytykset täyttyvät, lautakunta ei ole voinut esittämillään perusteilla hylätä toimenpidelupapäätöstä.

1) Naapureille on annettu mahdollisuus huomautuksen antamiseen uudelleen käsittelyn yhteydessä. Kaksi naapuria ja Kirveen omakotiyhdistys ry on jättänyt huomautuksen. Naapurien huomautuksissa on mainittu hulevesistä sekä pysäköintipaikkojen riittävydestä ja lisäksi virheellisistä tiedoista lupahakemuksen liitepiirustuksissa liittyen terassin uusimiseen ja asiakaspaikkamääriin. Pääpiirustukset on korjattu uusimpiin liitteisiin jo aiemman käsittelyn yhteydessä keväällä 2022. Yhden huomautuksen mukaan huomauttaja ei ole saanut kirjettä lainkaan. Rakennusvalvonta on selvittänyt asiaa ja kirje on tosiasiaassa postitettu kuulemiskirjeeseen merkittynä päivänä. Huomautukset ovat oheismateriaalina. Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana haittana on ensisijaisesti pidettävä sellaista haittaa, joka liittyy rakennuksen sijoittumiseen tai sen ominaisuuksiin. Sen sijaan terassilla harjoitettavan liiketoiminnan osalta ei lähtökohtaisesti ole kyse tällaisesta haitasta. Mikäli terassin sijoittamisesta mahdollisesti aiheutuu ympäristölle haittaa, arvioidaan tuota haittaa tarpeen mukaan eri menettelyssä terveydensuojelulain tai eräistä naapuruussuhteista annetun lain nojalla tai se voi kuulua poliisille yleiseen järjestyksenpitoon kuuluvana asiana.

2) Terassialueen hulevedet pääsevät imeytymään pääosin kivetyltä alueelta ja terassialueen sijoittaminen ei muuta hulevesien kulkua katualueella. Terassialueen ulkopuolisten hulevesien käsittely ratkaistaan toimenpidepyyntöasiana.

3) Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 853-2019-1198, jossa myönnetty poikkeaminen: (MRL 58 §)

- Terassin rakentaminen katualueelle Leipäläntie 45 / Raunistulan puistotie 78 kohdalle.

Poikkeamispäätöksestä on valitettu ja hallinto-oikeus 1.4.2022 on hylännyt valituksen. Poikkeamispäätöksen mukainen määräaika on huomioitu lupaehdolla.

4) Katualue, jolle terassi sijoittuu, on vuokrattu terassitoimintaan, ei pysäköintialueeksi. Toimenpidelupapäätös perustuu poikkeamispäätökseen. Poikkeamisella ei ole ollut vaikutusta kiinteistön pysäköintijärjestelyihin eikä kiinteistön pysäköintijärjestelyltä ole ollut tarpeen selvittää poikkeamislupahakemuksen eikä sitä vastaavan toimenpidelupahakemuksen yhteydessä.

5) Poikkeamispäätöksen lupaehdot on otettu huomioon suunnitelmissa lisäämällä koillispuoleen lasiseinä ja poistamalla valokate sekä lisäksi istutusten osalta lupaehdoin.

6) Asemapiirustus ja julkisivupiirustus oheismateriaalina.

7) Poikkeamisluvan päätös 853-2019-1198 (diaari 11791-2019) oheismateriaalina.

**Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja

**Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

<b>Katselmus</b>	<b>Rakennus</b>
Aloituseroilmoitus	Lupaan
Paikan merkitseminen	Lupaan
Sijaintikatselmus	Lupaan
Loppukatselmus	Lupaan

**Muut ehdot:**

Terassialueen koillispäätyyn tulee sijoittaa näköesteenä toimivaa kasvillisuutta siirrettävissä istutuslaatikoissa.

Samalla myönnetään lupa suorittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että rakennusvalvonnalle esitetään ennen töiden aloittamista hyväksyttävä vakuus.

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

Terassin toimenpidelupa on voimassa kesäkausina 01.04.-30.09., kuitenkin enintään määräaikaan saakka 30.09.2023. 30.09.2023

Samalla vahvistetaan terassin suurimmaksi sallituksi henkilömääräksi 20 henkilöä. Suurimman sallitun henkilömäärän osoittava kyltti on sijoitettava helposti havaittavaan kohtaan terassilla.

Rakennustyöt on tämän toimenpideluvan perusteella aloitettava ja suoritettava loppuun kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työn loppuunsaattamista varten voidaan sen voimassaoloaika pidentää. Pidennystä tulee hakea luvan voimassaolon aikana.