

Föredragning och beslutsförslag (på finska)	Sfm 26.9.2011 § 174			
Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	376	06.09.2011	9	
Kaupunginhallitus	408	12.09.2011	6	
Kaupunginvaltuusto		26.09.2011	9	

12289-2006 (614)

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkaminen Maarian altaan ja Liedon kunnan välisellä alueella (rakennuskiellon nro 127) (Yj)

Tiivistelmä:

Kaupunginvaltuusto on 27.11.2006 § 225 määrännyt Maarian altaan ja Liedon kunnan välisille alueille maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 25.9.2011 asti. Kaupunginvaltuustolle esitetään, että se päättäisi jatkaa rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen voimassaoloa viidellä vuodella.

Ympkaalk § 376

Yleiskaavatoimisto/Hallintotoimisto/Satu Lehto 26.8.2011:

Asian aikaisemmat vaiheet

Kaupunginvaltuusto on 27.11.2006 § 225 määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen Maarian altaan ja Liedon kunnan väliselle alueelle osayleiskaavan laatimista varten 25.9.2011 asti.

Maaria-Ilmarisen osayleiskaavaa ei ole perusteltua viedä eteenpäin ennen kuin seudullinen rakennemallityö valmistuu. Ehdotuksen rakennemalliksi tulisi valmistua 31.10.2011, minkä jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asia voitaisiin tämän jälkeen viedä kuntien päätettäväksi tammi-helmikuun 2012 aikana. Osayleiskaavan valmistelua voidaan jatkaa vasta tämän jälkeen.

Rakennuskiellon oikeusvaikutukset

Kaupunginvaltuuston päätöksellä voimassa olevan rakennuskiellon ulkopuolelle on rajattu asema- ja rakennuskaava-alueet, joiden rakentamista rakennuskiellolla ei ole tarpeen rajoittaa tai hankaloittaa.

Rakennuskielto estää rakennusluvan ja eräissä tapauksissa myös toimenpideluvan myöntämisen ilman erillistä poikkeamispäätöstä. Toimivalta rakennuskiellosta poikkeamisen myöntämiseen on asemakaavapäälliköllä tai ympäristö- ja kaavoituslautakunnalla hankkeesta riippuen. Hakemuksen käsittelyaika on noin 2 kuukautta; myönteisestä päätöksestä peritään hakijalta 800 euron maksu ja kielteisestä päätöksestä 400 euron maksu.

Toimenpiderajoituksen oikeusvaikutukset

Toimenpiderajoituksen asettaminen edellyttää, että maisemaa muuttaville maanrakennustöille, kuten louhimiselle, kaivamiselle ja puiden kaatamiselle sekä muille näihin verrattaville toimenpiteille haetaan maisematyölupaa. Ainoastaan vaikutukseltaan vähäiset toimenpiteet jäävät luvanvaraisuuden ul-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	376	06.09.2011	9	
Kaupunginhallitus	408	12.09.2011	6	
Kaupunginvaltuusto		26.09.2011	9	

kopuolelle.

Toimenpiderajoituksen perusteella myös maa-ainesten ottaminen edellyttää lupaa. Maa-ainesten ottamisella tarkoitetaan kiven, soran, hiekan, saven ja mullan ottamista pois kuljetettavaksi taikka paikalla varastoitavaksi tai jalostettavaksi.

Puunkaadon osalta luvan myöntää ympäristö- ja kaavoitusviraston suunnittelupäällikkö ja muut maisematyöluvut myöntää rakennustarkastaja. Hakijalta peritään puunkaatoluvasta 200 euroa (pientalon osalta 50 euroa), maisemaa muuttavasta maanrakennustyöstä 1 200 euroa (maa-, metsä- ja kalatalouden osalta 120 euroa) ja muusta toimenpiteestä 250 euroa. Kielteisestä päätöksestä peritään puolet em. määrästä. Maa-ainesten ottoluvan myöntää ympäristö- ja kaavoituslautakunta.

Perustelut

Koska osayleiskaavoitus Maaria-Ilmarisen alueelle on edelleen vireillä, on rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta alueella tarpeen jatkaa edelleen viideksi vuodeksi. Muutoin alueella voi tapahtua sellaisia rakennustoimenpiteitä sekä maisemaa muuttavia maanrakennustöitä ja puunkaatoja, jotka saattavat huomattavasti vaikeuttaa osayleiskaavan laatimista ja asutuksen muutakin järjestelyä.

Rakennuskielto antaa kaavoitusviranomaiselle paremmat mahdollisuudet ohjata ja suunnata rakentamista poikkeamispäätöksellä sellaisille alueille, jotka tulevassa kaavoituksessa on tarkoitus osoittaa rakennuspaikoiksi.

Rakennuskiellon piiriin kuuluvat alueet on rajattu liitekartalla.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus tulevat voimaan kun päätöksestä on kuulutettu sillä tavalla kuin kunnalliset ilmoitukset kaupungissa julkaistaan. Tämä tarkoittaa kuulutusta kaupungin ilmoitustaululla sekä sanomalehdessä.

Liite 1 Rakennuskielto kartta nro 127, 26.8.2011

Kaavoitustoimenjohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus Ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi,

- että liitteen 1 osoittamalle alueelle, lukuun ottamatta asema-kaava-alueita ja rakennuskaava-alueita, määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto 25.9.2016 asti.

- että liitteen 1 osoittamalle alueelle Maarian altaan ja Liedon kunnan välillä määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus 25.9.2016 asti.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	376	06.09.2011	9	
Kaupunginhallitus	408	12.09.2011	6	
Kaupunginvaltuusto		26.09.2011	9	

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tehtiin esittelijän kokouksessa muuttamasta päätösehdotuksesta.

Kh § 408

Liite 1 Rakennuskieltokartta nro 127 (Maarian altaan ja Liedon kunnan välinen alue), 26.8.2011

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että yleiskaavatoimiston 26.8.2011 päivättyyn liitteenä 1 olevaan karttaan merkityille alueille, lukuun ottamatta asemakaava-alueita ja rakennuskaava-alueita, määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto 25.9.2016 asti,

että yleiskaavatoimiston 26.8.2011 päivättyyn liitteenä 1 olevaan karttaan merkityille alueille määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus 25.9.2016 asti ja

että rakennuskielto ja toimenpiderajoitus kuulutetaan tulemaan voimaan välittömästi odottamatta tämän päätöksen lainvoimaisuutta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv §

Liite 1 Rakennuskieltokartta nro 127 (Maarian altaan ja Liedon kunnan välinen alue), 26.8.2011

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että yleiskaavatoimiston 26.8.2011 päivättyyn liitteenä 1 olevaan karttaan merkityille alueille, lukuun ottamatta asemakaava-alueita ja rakennuskaava-alueita, määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto 25.9.2016 asti,

että yleiskaavatoimiston 26.8.2011 päivättyyn liitteenä 1 olevaan karttaan merkityille alueille määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus 25.9.2016 asti ja

että rakennuskielto ja toimenpiderajoitus kuulutetaan tulemaan voimaan välittömästi odottamatta tämän päätöksen lainvoimaisuutta.