

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	376	02.12.2014	16	
Kaupunginhallitus	504	08.12.2014	3	
Kaupunginvaltuusto	196	15.12.2014	7	

11918-2014 (614)

Rakennuskiellon määrääminen koskien VI ja VII kaupunginosien kallioresurssia

Tiivistelmä:

Vireillä olevan yleiskaavatyön yhteydessä voidaan alustavasti selvittää alueet, joiden asemakaavoituksessa tulisi erityisesti ottaa huomioon kallioresurssien hyödyntäminen ja soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen. Viiden vuoden rakennuskielto esitetään määrättäväksi alueelle, joka käsittää Puolalanmäen ja sitä ympäröivän kallioharjanteen Puistokadulta Kutomonkadulle ulottuen ydinkeskustan kohdalla Eerikinkadulle asti. Rakennuskielto koskee ainoastaan toimenpiteitä, jotka kohdistuvat kallioperään normaalia rakentamista syvemmälle.

Ksylv § 376

Ympäristötoimiala, ympäristölakimies Nina Mattila ja kaavoitusarkkitehti Paula Keskikastari 27.11.2014

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 38.1 §:n mukaan kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille. MRL:n 38.2 §:n mukaan rakennuskielto on voimassa enintään viisi vuotta. Päätösvaltaa ei ole johtosäännöllä delegoitu, joten toimivalta rakennuskiellon määräämiseen on valtuustolla.

Koko kaupungin yleiskaavan 2029 laatiminen on vireillä. Yleiskaavan perusselvitys ja tavoiteraportti on hyväksytty kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa. Yleiskaavaa varten on valmisteltu kolme eri kehityskuvamallia. Yhteenveto kehityskuvien vaikutusten arvioinnista on valmisteilla. Syksyllä 2015 on tarkoitus valmistella yleiskaavaluonnos, jossa keskustan osalta on osayleiskaavatasoinen tarkastelu.

Yleiskaavatyön yhteydessä voidaan alustavasti selvittää alueet, joiden asemakaavoituksessa tulisi erityisesti ottaa huomioon kallioresurssien hyödyntäminen ja soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen. Tilojen tarkempi toteuttaminen ja käyttötarkoitus tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä. Rakennuskieltoa esitetään asetettavaksi, jotta kaupungin maanalaista kalliotilaa voidaan hyödyntää rakentamisessa myös tulevaisuudessa. Maan alle voidaan sijoittaa esimerkiksi vesi- ja energia huollontunneleita, väestönsuojelu-, pysäköinti- ja varastotiloja sekä liikennetunneleita.

Rakennuskielto kohdistetaan sellaisille VI ja VII kaupunginosan alueille, joilla on tarkoituksenmukaista varata mahdollisuus maanalaiseen kalliorakentamiseen, esimerkiksi maanalaisiin pysäköintitiloihin ja niihin johtaviin ajoväyliin. Aluerajaus käsittää Puolalanmäen ja sitä ympäröivän kallioharjanteen Puistokadulta Kutomonkadulle, ulottuen ydinkeskustan kohdalla Eerikinkadulle asti.

Rakennuskielto koskee ainoastaan toimenpiteitä, jotka kohdistuvat kallioperään normaalia rakentamista syvemmälle. Tällainen kiellon piiriin kuuluva toimenpide on esimerkiksi lämpökaivojen poraaminen.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	376	02.12.2014	16	
Kaupunginhallitus	504	08.12.2014	3	
Kaupunginvaltuusto	196	15.12.2014	7	

Rakennuskieltoa ehdotetaan asetettavaksi viiden vuoden ajaksi. Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta tai toimialajohtaja voi myöntää kiellosta poikkeamisen erityisestä syystä. Myönteisestä poikkeamispäätöksestä veloitetaan hakijalta 800 euroa ja kielteisestä 400 euroa.

Liite 1 Rakennuskieltokartta 136

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että valtuustolle esitetään seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto määrää liitteen 1 karttaan rajatulle alueelle rakennuskiellon, joka koskee kallioperän poraamista edellyttävää rakentamista siltä osin kuin se ylittää normaalin voimassa olevassa asemakaavassa sallitun kellarirakentamisen.

Kielto on voimassa viiden vuoden ajan ja tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kh § 504

Liite 1 Rakennuskieltokartta 136

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että liitteen 1 karttaan rajatulle alueelle määrätään rakennuskielto, joka koskee kallioperän poraamista edellyttävää rakentamista siltä osin kuin se ylittää normaalin voimassa olevassa asemakaavassa sallitun kellarirakentamisen.

Kielto on voimassa viiden vuoden ajan ja tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että liitteen 1 karttaan rajatulle alueelle määrätään rakennuskielto, joka koskee kallioperän poraamista edellyttävää rakentamista siltä osin kuin se ylittää voimassa olevassa asemakaavassa sallitun maanalaisen rakentamisen.

Kielto on voimassa viiden vuoden ajan ja tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu.

Päätös asiassa tehtiin esittelijänä toimineen apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtasen muutetusta päätösehdotuksesta yksimielisesti.

Kv § 196

Liite 1 Rakennuskieltokartta 136

Kaupunginhallituksen ehdotus

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	376	02.12.2014	16	
Kaupunginhallitus	504	08.12.2014	3	
Kaupunginvaltuusto	196	15.12.2014	7	

Kaupunginvaltuusto päättää, että liitteen 1 karttaan rajatulle alueelle määrätään rakennuskielto, joka koskee kallioperän poraamista edellyttävää rakentamista siltä osin kuin se ylittää voimassa olevassa asemakaavassa sallitun maanalaisen rakentamisen.

Kielto on voimassa viiden vuoden ajan ja tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat
 tpv Kiinteistöliikelaitos, kiinteistönmuodostus ja maastomittaus
 tied Rakennuslautakunta
 tpv Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu
 kuul Vuori Anne