

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	247	27.09.2016	5	
Kaupunginhallitus	402	10.10.2016	5	
Kaupunginvaltuusto	170	17.10.2016	8	

9917-2016 (614)

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

Tiivistelmä:

Kaupunginvaltuusto on vuonna 2006 määrännyt Maarian altaan ja Liedon kunnan välisille alueille rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen viideksi vuodeksi. Kaupunginvaltuusto on vuonna 2011 päättänyt jatkaa rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta edelleen viidellä vuodella. Koska kieltoa on jatkettu jo kerran, tulee kunnan hakea kiellon edelleen jatkamista ELY-keskukselta.

Ksylv § 247

Ympäristötoimialan hallinto, ympäristölakimies Nina Mattila 21.9.2016:

Voimassa oleva rakennuskielto ja sen jatkaminen

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. Kaupunginvaltuusto 26.9.2011 § 174 on päättänyt jatkaa rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta viidellä vuodella. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 25.9.2016 asti.

Kunta voi maankäyttö- ja rakennuslain 38.2 §:n mukaan kaavoituksen keskenäisyyden vuoksi pidentää rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta kerran enintään viidellä vuodella. Tämän jälkeen rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen pidentäminen on mahdollista ainoastaan siten, että kiellon jatkamista haetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. ELY-keskus voi erityisestä syystä pidentää kieltoa ja rajoitusta enintään viidellä vuodella.

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 toimialajohtajalla. Hakemuksen käsittelyaika on noin 4 kuukautta. Myönteisestä päätöksestä peritään hakijalta 900 euron maksu ja kielteisestä päätöksestä 450 euron maksu.

Toimenpiderajoituksen oikeusvaikutukset

Toimenpiderajoituksen voimassa ollessa maisemaa muuttaville maanrakennustöille, kuten louhimiselle, kaivamiselle ja puiden kaatamiselle sekä muille näihin verrattaville toimenpiteille tulee hakea maisematyölupaa. Ainoastaan vaikutukseltaan vähäiset toimenpiteet jäävät luvanvaraisuuden ulkopuolelle.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	247	27.09.2016	5	
Kaupunginhallitus	402	10.10.2016	5	
Kaupunginvaltuusto	170	17.10.2016	8	

Puunkaadon osalta luvan myöntää rakennusvalvonnan hortonomi ja muut maisematyöluvut myöntää pääsääntöisesti lupa-arkkitehti. Hakijalta peritään puunkaatoluvasta 200 euroa (pientalon osalta 100 euroa ja maa-, metsä- ja kalatalouden osalta 50 euroa), maisemaa muuttavasta maanrakennustyöstä 1400 euroa (maa-, metsä- ja kalatalouden osalta 140 euroa) ja muusta toimenpiteestä 300 euroa. Kielteisestä päätöksestä peritään puolet em. määrästä.

Osayleiskaavoituksen vaihe ja perustelut jatkamiselle

Yhdessä Liedon kunnan kanssa laadittava osayleiskaava tukee asuntotarjonnan monipuolistamista mahdollistamalla pientalotontteja tukeutuen Jäkärän ja Ilmaristen taajamien palveluihin. Rinnan osayleiskaavan kanssa valmistellaan alueen ulkoilu-reittisuunnitelma. Kaavan valmistelussa arvioidaan asuinalueiden toteuttamisen vaikutuksia alueen palveluiden järjestämiseen. Yleiskaava, selvitykset, vaikutusten arvioinnit ja ulkoilureittisuunnitelma laaditaan vuorovaikutteisesti osallistaen, kehittämällä tehokasta projektimaista työskentelyä ja painottamalla kustannusvaikutusten arviointia. Kaava-alue on melko laaja-alainen ja sen laatiminen edellyttää monien intressien yhteensovittamista. Osayleiskaavatyö on edennyt, mutta suunniteltua hitaammalla aikataululla. Osayleiskaavaa koskien on aloitettu uuden luonnoksen valmistelu Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n pohjalta vuonna 2015. Tavoitteena on, että uusi luonnos vietäisiin kaupunginhallitukseen vuoden 2016 loppuun mennessä.

Koska osayleiskaavoitus Maaria-Ilmarisen alueella 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. Toimenpiderajoituksen tarkoituksena on estää ei-toivottujen maanrakennushankkeiden toteutuminen, kuten louhinnan tai laajojen hakkuiden toteuttaminen virkistyskäyttöön ajatelluille alueille.

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen piiriin kuuluvat alueet on rajattu liitekartalla.

Liite 1

Rakennuskielto kartta nro 127

Vs. toimialajohtaja Christina Hovi:

Ehdotus

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että valtuusto päättää kaupungin hakevan Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta jatkoa rakennuskiellolle ja toimenpiderajoitukselle seuraavasti:

- liitteen 1 osoittamalle alueelle, lukuun ottamatta asemakaava-alueita ja rakennuskaava-alueita, haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaista rakennuskieltoa 25.9.2021 asti.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	247	27.09.2016	5	
Kaupunginhallitus	402	10.10.2016	5	
Kaupunginvaltuusto	170	17.10.2016	8	

- liitteen 1 osoittamalle alueelle Maarian altaan ja Liedon kunnan välillä haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista toimenpiderajoitusta 25.9.2021 asti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian esitteli toimialajohtajan varahenkilönä hallintojohtaja Harri Lehtinen.

Kh § 402

Liite 1 Rakennuskieltokartta nro 127

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunki hakee Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta jatkoa rakennuskiellolle ja toimenpiderajoitukselle seuraavasti:

- liitteen 1 osoittamalle alueelle, lukuun ottamatta asemakaava-alueita ja rakennuskaava-alueita, haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaista rakennuskieltoa 25.9.2021 asti.
- liitteen 1 osoittamalle alueelle Maarian altaan ja Liedon kunnan välillä haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista toimenpiderajoitusta 25.9.2021 asti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 170

Liite 1 Rakennuskieltokartta nro 127

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunki hakee Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta jatkoa rakennuskiellolle ja toimenpiderajoitukselle seuraavasti:

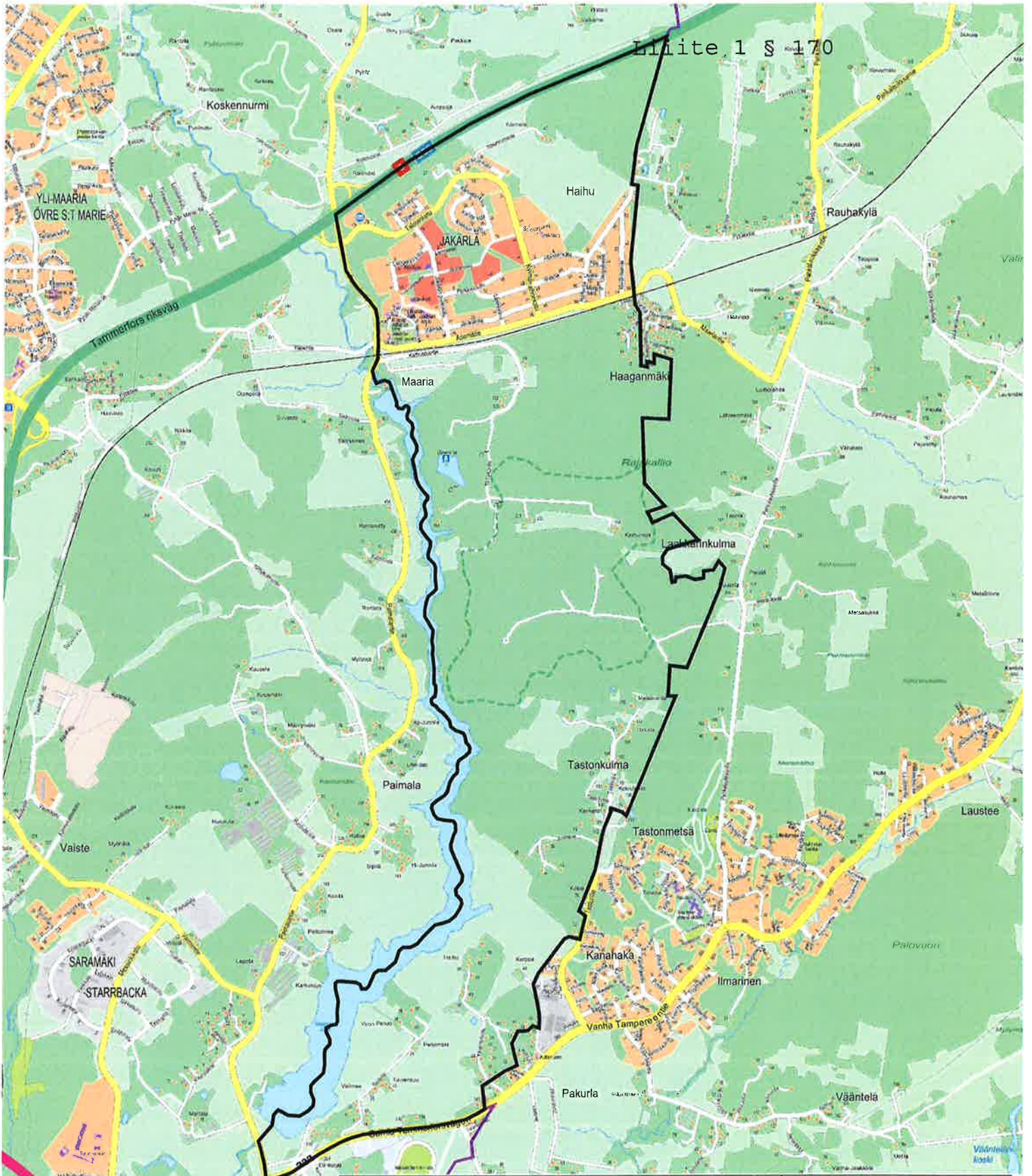
- liitteen 1 osoittamalle alueelle, lukuun ottamatta asemakaava-alueita ja rakennuskaava-alueita, haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaista rakennuskieltoa 25.9.2021 asti.
- liitteen 1 osoittamalle alueelle Maarian altaan ja Liedon kunnan välillä haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista toimenpiderajoitusta 25.9.2021 asti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.


Ari-Pekka Korhonen
johtava kaupunginsihteeri

Jakelu

hake Varsinais-Suomen ELY-keskus
tied Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta



RAKENNUSKIELTO		Säilytysnumero Förvaringsnummer	127
Mittakaava Skala	1:20 000	Diarinumero Diarienummer	9917-2016
<p>Maarian altaan ja Liedon kunnan välinen alue RAKENNUSKIELTO JA TOIMENPIDERAJOITUS ON VOIMASSA 25.9.2021 SAAKKA</p>			
<p>TURUNKAUPUNGIN YMPÄRISTÖTOMALA / KAUPUNKISUNNITTELU ÅBO STADS MILJÖSEKTOR / STADSPLANERING</p>			
KSYLK	27.9.2016 § 247	Piirtäjä Ritäre	Jimi Antikainen
Turku Åbo	21.9.2016	Valmistelija Beredare	Jani Eieläkoski
		Vs. toimialajohtaja Tf. sektordirektör <i>Christina Hovi</i> Christina Hovi	