

| Turun kaupunki | § | Kokouspvm | Asia | 1 |
|-----------------------------------|-----|------------|------|---|
| Ympäristö- ja kaavoituslautakunta | 256 | 29.05.2012 | 10 | |
| Kaupunginhallitus | 60 | 03.02.2014 | 2 | |
| Kaupunginvaltuusto | 21 | 10.02.2014 | 6 | |

9809-2007 (613, 627)

Asemakaavamuutos- ja tonttijako/tonttijaonmuutosehdotus "Kanslerintie", Iso-Heikkilä (Iso-Heikkiläntien, Kanslerintien ja Maaherrankadun osat) (21/2010) (Yt)

Tiivistelmä:

Kaavanmuutosalue sijaitsee Iso-Heikkilässä, Iso-Heikin palvelutalon ja Kanslerintien entisen työkeskuksen ympäristössä. Alueelle osoitetaan korttelialueita asuinkerrostaloille sekä sosiaalitointa palveleville rakennuksille, asuin-, liike- ja toimistorakennuksille sekä liikerakennuksille. Kaava mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin ja osin myös velvoittaa siihen. Uutta rakennusoikeutta kaava-alueelle osoitetaan lähes 19 000 k-m².

Ympkaalk § 256

Asemakaavatoimisto/Laurent Druey 25.4.2012:

Asemakaavatoimisto on laatinut 17.5.2011 päivätyn ja 20.4.2012 lausuntojen johdosta muutetun asemakaavamuutosehdotuksen. Kaavanmuutosalue on osittain kaupungin ja osittain yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutosta ovat hakeneet Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä ja Turun Kaupunkilähetys ry/ Kiinteistö Oy Turun Iso-Heikki, sekä Turun kaupungin kiinteistöliikelaitos.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt kaavanmuutosluonnoksen 12.4.2011. Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät lausunnot ja asemakaavatoimiston vastineet niihin löytyvät kaavaselostuksesta sivuilta 10 ja 11. Lausuntojen perusteella on tehty muutoksia kaavamuutosehdotukseen.

Kaavamuutoksella luodaan edellytykset kolmen kuusikerroksisen asuinkerrostalon ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten rakentamiselle Iso-Heikin palvelutalon länsipuoleiselle puistoalueelle (AKYS-1), jossa yhteenlaskettu sallittu kerrosala on 8250 k-m². Kaava mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin, pakollisen maanalaisen pysäköinnin ollessa 30 %. Iso-Heikin palvelutalon tontille poikkeusluvalla rakennettu kerrostalo merkitään kaavaan ja sallittu kerrosala nostetaan 8000 k-m²:iin.

Kanslerintien työkeskuksen tontin ja osan viereisten puistoalueiden käyttötarkoitusta muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1), sallitun kerrosalan ollessa yhteensä 9255 k-m². Kaava mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin.

Nykyisen päiväkotitontin ja viereisen puistoalueen käyttötarkoitusta muutetaan neljän 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista varten. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on 11 000 k-m². Kaava mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin, pakollisen maanalaisen pysäköinnin ollessa 90 %.

Nykyään autosuojarakennuksille osoitettu korttelialue 59-1 muutosalueen eteläkärjessä ja viereisiä puistoalueita muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1). Alueen rakennusoikeus on 1000 k-m².

Samalla saatetaan 1950-luvulla vahvistuneet asemakaavat Kanslerintien ja Vaasantien välisellä alueella ajan tasalle mm. rakennusperinnön suojelua

| Turun kaupunki | § | Kokouspvm | Asia | 2 |
|-----------------------------------|-----|------------|------|---|
| Ympäristö- ja kaavoituslautakunta | 256 | 29.05.2012 | 10 | |
| Kaupunginhallitus | 60 | 03.02.2014 | 2 | |
| Kaupunginvaltuusto | 21 | 10.02.2014 | 6 | |

koskevien asioiden osalta. Kaavamuutoksella on myös tarkoitus soveltaa alueeseen Linnakaupungin osayleiskaavan maankäytön ja rakentamisen ohjauksen periaatteita.

Maanalaiseen paikoitukseen liittyviä ja yleisiä kaavamääräyksiä on tarkistettu rakennusvalvontatoimiston edustajien kanssa 18.4.2012 käydyssä neuvottelun perusteella.

Muutosalueen pinta-ala on 7.2366 ha.

Liite 1 Selostus

Liite 2 Tilastolomake

Liite 3 Kartta

Asemakaavapäällikkö Timo Hintsanen:

Ehdotus Ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 17.5.2011 päivätty ja 20.4.2012 muutettu Iso-Heikkilän kaupunginosan kortteleille 27, 39, 59 ja 66 ja Iso-Heikkiläntien, Kanslerintien ja Maaherrankadun osille sekä Iso-Heikkilänpuiston ja Vaasanpuiston osille laadittu asemakaavamuutosmuutosehdotus hyväksytään ja esitetään edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: Iso-Heikkilä 27.-2-3, 39.-2 ja 66.-2.

Samalla ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n ja 82 §:n perusteella periä asemakaavanmuutoksen hakijoilta Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymältä ja Turun Kaupunkilähetys ry:ltä/ Kiinteistö Oy Turun Iso-Heikki kaavan laatimisesta aiheutuneina kustannuksina:

| | | |
|---|------------------------------------|-------------|
| - | asemakaavakarttojen laatimiskuluja | 5 535 euroa |
| - | kuulutuskuluja | 117 euroa |
| - | tonttijaon laatimiskuluja | 530 euroa |

| | |
|----------|-------------|
| yhteensä | 6 182 euroa |
|----------|-------------|

Maksut laskutetaan sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on päätöksen hyväksynyt.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kh § 60

Kaupunginsihteeri Satu Lehto 29.1.2014:

Kanslerintien kaavanmuutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 11.-29.6. sekä 16.-27.7.2012. Ehdotukseen ei jätetty muistutuksia.

Lautakuntakäsittelyn ja nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan on tehty muutamia teknisluonteisia korjauksia, jotka eivät edellytä kaavan asettamisesta uudelleen nähtäville.

| | | | | |
|-----------------------------------|-----|------------|------|---|
| Turun kaupunki | § | Kokouspvm | Asia | 3 |
| Ympäristö- ja kaavoituslautakunta | 256 | 29.05.2012 | 10 | |
| Kaupunginhallitus | 60 | 03.02.2014 | 2 | |
| Kaupunginvaltuusto | 21 | 10.02.2014 | 6 | |

Maankäyttösopimukset on allekirjoitettu 28.1.2014.

| | |
|---------|------------------------------|
| Liite 1 | Selostus "Kanslerintie" |
| Liite 2 | Kartta "Kanslerintie" |
| Liite 3 | Tilastolomake "Kanslerintie" |

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 17.5.2011 päivätyn sekä 20.4.2012, 20.8.2012 ja 24.9.2013 muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen "Kanslerintie". Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttija-ko/tonttijaonmuutos: Iso-Heikkilä 27.-2-3, 39.-2 ja 66.-2.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian esitteli apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen.

Kv § 21

| | |
|---------|------------------------------|
| Liite 1 | Selostus "Kanslerintie" |
| Liite 2 | Kartta "Kanslerintie" |
| Liite 3 | Tilastolomake "Kanslerintie" |

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 17.5.2011 päivätyn sekä 20.4.2012, 20.8.2012 ja 24.9.2013 muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen "Kanslerintie". Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttija-ko/tonttijaonmuutos: Iso-Heikkilä 27.-2-3, 39.-2 ja 66.-2.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

ao Tikla Investment Oy
 tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat
 tied Varsinais-Suomen liitto
 tied Varsinais-Suomen maanmittaustoimisto
 ao Vilhunen Raimo
 tied Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta
 tied Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta
 tpv Kiinteistöliikelaitos
 tied Rakennuslautakunta
 tied Vesiliikelaitoksen johtokunta
 tpv Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
 tpv Koskentaka Liisa
 kuul Vesterholm Teija