

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	172	26.05.2015	4	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	182	02.06.2015	3	
Kaupunginhallitus	355	24.08.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	149	31.08.2015	6	

16620-2006 (641, 613, 627)

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus sekä tonttijako/tonttijaonmuutosehdotus; "Vanhan Kaksikerrantien ranta ja kelluvat talot", Lauttaranta (os. Vanha Kaksikerrantie) (10/2009) (Yt)

Tiivistelmä:

Hirvensaloon Vanhan Kaksikerrantien rantaan laaditulla asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan kelluvien talojen toteuttamisen lisäksi myös alueen nykyisten veneilypalvelujen turvaaminen.

Ksylv § 172

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen 18.5.2015:

Lauttarannan kaupunginosaan Vanhan Kaksikerrantien rannan ja Pitkäsalmen asemakaavoittamattomalle vesialueelle sekä Moikoisten kaupunginosaan Honkaistenrannan puhdistamon alueelle on laadittu 10.11.2014 päivätty ja 22.4.2015 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus.

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu osalle kaava-alueita myönnettyyn suunnitteluvaramukseen Sito Oy:lle kelluvan asuntorakentamisen (ns. Marina Village) suunnittelemista varten. Suunnittelualue on Turun kaupungin kaavoitusohjelman 2014-2015 (Ks 10.9.2013 § 257) kohde.

Asemakaava toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita lisäämällä kaupungin vetovoimaisuutta tuomalla ennakkoluulotonta asumista veden läheisyyteen ja parantamalla elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia.

Selostuksessa on kuvattu kaavaratkaisun taustat, perustelut ja vaiheet.

Asemakaavan kuvaus

Vuonna 2009 alkanutta Kelluvien talojen asemakaavanmuutosaluetta laajennettiin lausuntojen jälkeen v. 2013 käsittämään myös Vanhaa Kaksikerrantietä, Ramstedtin telakkaa sekä kaupungin ylläpitämää Lauttarannan venesatamaa. Nykyään telakan ja venesataman alueet ovat voimassa olevan asemakaavan mukaista puistoa.

Veneilykulttuuri on osa Turun merellisyyttä. Kaavamuutos luo mahdollisuuden kehittää veneilyn tarpeisiin yhtenäisen alueen Hirvensalon Lauttarantaan. Veneilijöiden määrä sekä veneilyyn liittyvien palvelujen tarve on koko ajan kasvanut.

Kelluvat talot tuovat mahdollisuuden erilaiseen asumismuotoon. Kaava-alue on yhteensä 17,7 ha, josta vesialuetta on 5 ha. Vesialue sisältää myös kelluvien talojen W/A-1 -korttelialueen, jonka koko on 1,2 ha. Venesatama-alueita ja -korttelialueita (LV) on 9,2 ha, katualuetta 1,9 ha ja virkistysalueita 1,5 ha.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	172	26.05.2015	4	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	182	02.06.2015	3	
Kaupunginhallitus	355	24.08.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	149	31.08.2015	6	

Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 12 665 k-m². Kaava-alueen olemassa olevien telakkarakennusten (3860 k-m²) lisäksi rakennusoikeutta on venesatamaan korttelialueille (LV-2 - LV-3) osoitettu yht. 4700 k-m² sekä kelluville taloille (W/A-1) 4055 k-m². Havainnekuvan mukaisesti W/A-1 -korttelialueelle voisi sijoittua esim. 14 kpl paritaloa ja 9 kpl erillistaloa, eli yhteensä 37 asuntoa.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessin vaiheet ja prosessin aikana saadut mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta jätetyt lausunnot sekä kaupunkisuunnitteluyksikön vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia lausuntojen perusteella.

Seuraavaksi kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan hyväksymässä muodossa, jonka jälkeen se etenee kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 52 §, 54 §, 55 §, 57 §, 62 §, 63 §, 65 § ja 66 §.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 24 §, 25 §, 27 §, 28 §, 30 §, 31 §, 32 § ja 32a §.

Liite 1	Selostus "Vanhan Kaksikerrantien ranta ja kelluvat talot"
Liite 2	Tilastolomake "Vanhan Kaksikerrantien ranta ja kelluvat talot"
Liite 3	Kartta "Vanhan Kaksikerrantien ranta ja kelluvat talot"
Oheismateriaali 1	Meluserveys, Promethor 15.1.2013
Oheismateriaali 2	Luontoselvitys, Sito Oy 21.6.2010
Oheismateriaali 3	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 10.11.2014 päivätty ja 22.4.2015 lausuntojen perusteella muutettu asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus "Vanhan Kaksikerrantien ranta ja kelluvat talot" esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tontti- ja tonttijaonmuutokset: LAUTTARANTA 67.-1, 68.-1, 69.-1, 70.-1.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	172	26.05.2015	4	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	182	02.06.2015	3	
Kaupunginhallitus	355	24.08.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	149	31.08.2015	6	

Päätös Asia pantiin pöydälle Sandelinin Heikkilän kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Ksylv § 182

Pöydältä 26.5.2015 § 172.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös asiassa tehtiin äänin 10-2, 1 poissa.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä päätökseksi tulleen esittelijän ehdotuksen puolesta äänestivät Aaltonen, Ekroth, Hellstén, Hyyppä, Meltovaara, Peltola, Ruohonen, Sundqvist, Van Ooik ja Vierimaa.

Sandelin teki Heikkilän kannattamana muutosehdotuksen.

Muurinen oli poissa kokouksesta.

Sandelinin muutosehdotus oli seuraava:

Lisäksi kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitukselle tuodaan kaavan käsittelyn yhteydessä perusteelliset selvitykset mahdollisuuksista säilyttää Wäinö Aaltosen ateljeen muistomerkki Muistijälkitaideteos sen omalla paikallaan tulevaisuudessa toteutettavan Vanhan Kaks-kerrantien leventämisen yhteydessä.

Kh § 355

Kaupunginsihteeri Satu Lehto:

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 15.6.-3.7. ja 20.7.-7.8.2015. Nähtävillä olleesta ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Liite 1 Selostus "Vanhan Kaks-kerrantien ranta ja kelluvat talot"

Liite 2 Tilastolomake "Vanhan Kaks-kerrantien ranta ja kelluvat talot"

Liite 3 Kartta "Vanhan Kaks-kerrantien ranta ja kelluvat talot"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10.11.2014 päivätyn ja 22.4.2015 lausuntojen perusteella muutetun asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksen "Vanhan Kaks-kerrantien ranta ja kelluvat talot".

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	172	26.05.2015	4	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	182	02.06.2015	3	
Kaupunginhallitus	355	24.08.2015	4	
Kaupunginvaltuusto	149	31.08.2015	6	

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: LAUTTARANTA 67.-1, 68.-1, 69.-1, 70.-1.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 149

- Liite 1 Selostus "Vanhan Kaksikerrantien ranta ja kelluvat talot"
- Liite 2 Tilastolomake "Vanhan Kaksikerrantien ranta ja kelluvat talot"
- Liite 3 Kartta "Vanhan Kaksikerrantien ranta ja kelluvat talot"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10.11.2014 päivätyn ja 22.4.2015 lausuntojen perusteella muutetun asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksen "Vanhan Kaksikerrantien ranta ja kelluvat talot".

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: LAUTTARANTA 67.-1, 68.-1, 69.-1, 70.-1.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

ao Sito Oy
 tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat
 tied Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta
 tpv Kiinteistötoimiala
 tpv Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
 kuul Vesterholm Teija