

Aloite 16.6.2015

Selvityspyyntö kaupungin etuosto-oikeuden käyttämiseksi Satavassa sijaitsevan Rantapalstan 853-506-878-5 hankkimiseksi.

Satavassa on suoritettu yhteisen alueen lunastustoimitus (nro 2014-472223) koskien Kivelänperässä olevan Rantapalsta –nimisen yhteisen alueen 853-506-878-5 lunastamista. Toimitus on tullut vireille yksityishenkilön hakemuksesta lunastaa ja liittää yhteinen alue Rantapalsta 853-506-878-5 hakijan omistamaan kiinteistöön 853-506-1-238. Lunastettavaksi pyydetty Rantapalsta on erotettu Sampaksen kylän kiinteistöille 1:9-1:21 yhteiseksi 119.1.1923 rekisteröidyssä lohkoamisessa nro 16336, (ark. 27:8-Kakskerta). Kiinteistörekisterin mukaan yhteisellä alueella on nykyisin 96 osakaskiinteistöä. Toimitus on pidetty 14.10.2014 ja parhaillaan asiaa käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeuden maaoikeudessa.

Turun kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen Satava-Kakskerran osayleiskaavan valmistelusta maaliskuussa 2013, sen jälkeen kun aikaisempi osayleiskaavaehdotus kumottiin korkeimmassa hallinto-oikeudessa 15.8.2012. Satava-Kakskerran osayleiskaavan lähtökohdissa on ensimmäisenä nostettu esiin Yleiskaava 2035:n tavoite ”Merellisyyttä ja vesistöjen läheisyyttä tarjotaan vetovoimatekijäksi kaikille väestöryhmille: turvataan riittävä avoin pääsy rannoille ja toteutetaan korkeatasoisia uusia merellisiä asuinalueita, jotka tarjoavat myös edullisia asumisvaihtoehtoja”. Tämän tavoitteen saavuttaminen saarilla on kuitenkin haastavaa johtuen rantojen tiheästä rakentamisesta sekä niiden yksityisomistuksessa olon vuoksi. Esimerkiksi Harjattulan asemakaavan käsittelyssä ELY-keskus puuttui lausunnossaan siihen, että alueella on liian vähän vapaata rantaviivaa. Ongelma tiedostetaan myös osayleiskaavan valmistelussa, jossa todetaan että alueella ei ole runsaasti vapaata rantaviivaa, mutta kaavoituksen yhteydessä pyritään parantamaan vapaaksi jäävän rannan käytettävyyttä.

Kyseinen Rantapalsta 853-506-878-5 sijaitsee noin 15 km päässä Turun keskustasta lounaaseen Satavan saarella, Kivelänperänlahden rannalla. Yhteisen alueen pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 7 700 m². Alueen maasto jakautuu maaoikeuden maastokäyntiraportin perusteella maastollisesti selkeästi kolmeen osaan. Alueen länsirajalla maasto on rehevöpohjaista, luonnontilaista vanhaa kuusi- ja lehtimetsää, minkä halki virtaa lähes luonnontilainen puro. Alueen itäpuolella maasto nousee erittäin jyrkästi itään kohti ns. Pirunvuorta ja kallioalueelta avautuu merimaisema Kivelänperän lahdelle ja kauemmaksi Airistolle. Rantapalstan kolmas alue muodostuu runsaat 40 metriä leveästä rantavyöhykkeestä, josta osa on kunnostettavissa uimarannaksi.

Turun kaupunginvaltuuston vuonna 2009 hyväksymässä, mutta myöhemmin kumotussa Satava-Kakskerran osayleiskaavassa kyseinen Rantapalsta sijaitsee viheralueeksi (V) merkityllä alueella. Alueen rajalle on osayleiskaavassa merkitty metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Rantapalstan läheisyyteen on kaatuneessa osayleiskaavassa merkitty useampi pientalovaltainen asuntoalue. Nämä asuntoalueet eivät ole omarantaisia. Alueella on jo olemassa olevien asukkaiden osalta, sekä saaria virkistysmielessä käyttävien kaupunkilaisten puolesta tarve uusille ranta-alueille virkistyskäyttöön. Uusien asukkaiden ja asuinalueiden myötä tarve uima- ja virkistyskäyttöön tarkoitetuille alueille tulee saarilla lisääntymään. Tästä johtuen kaupungin tulee aktiivisella maa-hankinnalla varmistaa että saarilta myös jatkossa löytyy vapaa pääsy rantaan useammassa kohdassa eri puolilla saaria. Ennakoiden tulevaa tekemällä maahankintoja jo kaavoituksen alkuvaiheessa voidaan varmistaa saarten veto-voima merellisenä ja luonnonläheisenä asuinalueena myös jatkossa.

Edellä mainittujen perusteluiden vuoksi esitämme että Turun kaupunki selvittää Rantapalstan 853-506-878-5 soveltuvuuden kaupungin virkistys- ja luonnonsuojelualueena ja tuo selvityksen sekä ehdotuksen kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan käsittelyyn.

turku  åbo

Mikko Lampikoski

Mona Nylund

Saap. 16 -06- 2015
Anl.

Dno 6945 - 2015
(641)

Satava-Kaksikerran oikeusvaikutteisessa kaavassa kyseinen alue on maatalousmaa-merkityllä MT-alueella. Kaava on vuodelta 1980

Linkejä:

Kyseinen alue kartalla (mm. kuvien maasto- ja kaavakartta otettu täältä):

<http://www.opaskartta.turku.fi/IMS/?layers=Maastokartta&cp=6694365,23451857&z=1>

Satava-Kaksikerran v. 2009 hyväksytty OYK (oikeudessa myöhemmin kaatunut)

<http://ah.turku.fi/kh/2009/0209004x/Images/787580.pdf>

Satava-Kaksikerran osayleiskaava Kaavaselostus 22.12.2008

<https://www.turku.fi/public/download.aspx?ID=76558&GUID=%7B75EC1A15-CA0E-44D5-9890-C8336B548F6B%7D>

Osayleiskaavat löytyvät täältä:

<http://ympto.turku.fi/ympakaavi/sivut/Kaavoitus/sivut/Yleiskaavoitus/sivut/Yleiskaavat.php?content=Kaavahaku>