

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

6674-2008 (613, 627)

I kaupunginosan korttelin 12 tonttien 1004 ja 2004 sekä Vähä Hämeenkadun katualueen osan asemakaavan- ja tonttijaonmuutosehdotus (os. Kiinamyllynkatu 5a ja 5b) "Kiinamylly ja -torni" (23/2009) (Yj)

Tiivistelmä:

Asemakaavatoimisto on laatinut Kiinamylly ja -torni -nimellä kulkevan asemakaavanmuutosehdotuksen. Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa korttelialueen täydennysrakentaminen ympäristön mittakaavaan ja kaupunkikuvaan sopeutuvalla asuin-, liike- ja toimistorakennuksella. Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan 10 700 k-m², jossa on lisäystä aiempaan 7 206 k-m².

Ympkaalk § 12

Asemakaavatoimisto/Marja Westerlund 29.12.2010:

Asemakaavatoimisto on laatinut otsikossa määritellylle alueelle 2.9.2010 päivätyn ja lausunnon ja neuvotteluiden johdosta 23.12.2010 muutetun ehdotuksen.

Asemakaavan muuttamisen tarkoituksena on mahdollistaa korttelialueen täydennysrakentaminen ympäristön mittakaavaan ja kaupunkikuvaan istuvalla asuin-, liike- ja toimistorakentamisella sekä kaavallisesti varautua kehitystyön alla olevan suunnittelualuetta sivuavan joukkoliikenteen runkolinjan tarpeisiin.

Vähä Hämeenkadun katualueella kaavaa muutetaan siksi, että sillä voimassa olevat kolme osin jo vanhentunutta asemakaavaa saadaan ajantasaistettua ja yhden asemakaavan piiriin. Samalla katualuetta sen itäpäässä levennetään mikä mahdollistaa kadun puuistutusten täydentämisen sekä muutaman auto-paikan lisäämisen.

Aloite

Kaavanmuutostyö on käynnistetty As Oy Kiinamyllyn 25.4.2008 tekemästä aloitteesta. Aloitetta on täydennetty As Oy Kiinamyllyn ja As Oy Kiinantornin allekirjoittamalla 24.3.2009 päivätyllä kirjeellä.

Suunnittelualan nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Kiinamyllynkadun varrella ns. Kerttulinruudun alueella kaupungin kerrostalovaltaisen ruutukaava-alueen itälaidalla. Selostuksen kohdassa 3.1 on kuvattu suunnittelualan tämän hetkistä tilannetta.

Asemakaavanmuutosehdotus

Vähä Hämeenkadun katualuetta levennetään tontin 2004 kohdalla 3 metriä mikä pienentää tontin kokoa 191 m². Tästä johtuen kaavanmuutoksen yhteydessä laaditaan sitova tonttijaonmuutos 001-12.-10.

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

Kaavassa aluetta osoitetaan Vähä Hämeenkadun katualueeksi sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1). Korttelialueen maan päällinen rakennusoikeus on 10 700 k-m² ja lisäys voimassa olevaan asemakaavaan nähden on 7206 k-m². Kaava-alueen tonttitehokkuus $e = 3,15$ ja aluete-hokkuus $e_a = 1,64$. Asemakaava-alueen mitoitus on esitetty tilastolomakkeessa, liite 2.

AL-1 = Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelialue koostuu kahdesta tontista. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos, jolla Kiinamylyn- ja Vähä Hämeenkadun kulmaan muodostuu tontti 10. Sen pohjoispuolella on Kiinamylynkatuun rajoittuva tontti 1004, jonka rajat säilyvät ennallaan.

Tontilla 1004 on kaksi rakennusala. Kiinamylynkadun varrella olevan rakennuksen kohdalle on merkitty VIII-kerroksinen 2800 k-m² käsittävä rakennusala (al-1). Sen kadun puoleisen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema tulee olla +42.30. Rakennuksen pohjoisen ja kadun puoleisten sivujen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Rakennuksen Kiinamylynkadun puoleisen sivun kaksi ensimmäistä maantasokerrosta tulee toteuttaa liike- ja toimistotiloina sekä niiden että asuntojen aputiloina. Kiinamylynkadun puolelle rakennuksen kolmannesta maantasokerroksesta ylöspäin saa rakentaa ulokkeen. Rakennuksen ullakolla olevista sauna- yms. tiloista saa rakennus- alalle merkittyä kerroslukua ylittäen enintään 200 k-m² muuttaa asuintiloiksi sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävissä järjestelyin.

Tontin 1004 sisäpihalle on osoitettu IV-kerroksinen 800 k-m²:n suuruinen rakennusala (al-2), jolla asuinhuoneistojen pääikkunoita ei saa sijoittaa Kiinamylynkadun puoleiselle sivulle ja jolla parvekkeet tulee suunnata joko Kaivokadulle ja/tai Vähä Hämeenkadulle. Rakennuslalle saa rakennuslalla sallittua rakennusoikeutta ylittäen rakentaa kaksi kellarikerrosta muita kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja varten. Lisäksi rakennuksen ensimmäiseen maantasokerrokseen saa rakennusoikeutta ylittäen sijoittaa paikoitustiloja, asumista palvelevia yhteis- ja aputiloja sekä korttelialueen maanalaisten tilojen ja maanpinnan välisen ajoluiskan sekä porras- ja hissiyhteyden.

Muodostettavalle tontille 10 on merkitty rakennusala, jolle saa rakentaa VII 5/6 -kerroksisen 7100 k-m² käsittävän rakennuksen. Sallittua rakennusoikeutta ylittäen rakennuslalle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta muita kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja varten. Rakennusalan länsiosaan on merkitty kulkuaukko, jonka tulee täyttää pelastustien vaatimukset. Myös Kiinamylyn- ja Vähä Hämeenkadun kulmaan on merkitty kulkuaukko.

Rakennuksen Kiinamylynkadun puoleisen sivun kaksi ensimmäistä maantasokerrosta ja Vähä Hämeenkadun puolella ensimmäinen maantasokerros tulee toteuttaa liike- ja toimistotiloina sekä niiden että asuntojen aputiloina. Vähä Hämeenkadun puoleisen katutason julkisivusta 1/3 tulee olla näyteikkunapintaa. Kiinamylynkadun puolelle rakennuksen kolmannesta maantasokerroksesta ylöspäin saa rakentaa ulokkeen. Kiinamylynkadun puolella rakennuksen pohjois- ja itäsivujen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

Kiinamylynkadun puolella rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema tulee olla +42.30.

Korttelialueella asuinhuoneistojen minimikoon on oltava vähintään 35 m² ja Kiinamylynkatuun rajautuvien asuinhuoneistojen pääkkunat on pyrittävä järjestämään siten, etteivät ne suuntaudu yksinomaan kadun suuntaan.

Korttelialueen rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohja- ja orsiveden pinnan alenemista rakennustyön aikana eikä pysyvästi. Korttelialueen rakennusten pääasiallisena materiaalina tulee käyttää vaaleasävyistä rappaus- tai tiilimuurausta, jonka saumat ovat tiilen sävyä. Myöskään alustarakenteen tai elementtien saumat eivät saa olla näkyvissä. Parvekkeiden parvekelasitukset tulee toteuttaa jo rakennusvaiheessa.

Kiinamylynkadun puolella rakennukset on rakennettava kiinni korttelialueen itäosaan merkityn yleistä jalankulkua varten osoitetun alueenosan rajaan. Ajoneuvoilla korttelialueelle saa liittyä vain Vähä Hämeenkadun puolella olevan kulkuaukon kohdalta.

Korttelialueella on varattava 1 autopaikka 130 k-m² kohti, pois lukien yhteiskäyttöön tarkoitettut tilat ja väestönsuojat, jotka eivät mitoiteta autopaikkoja. Autopaikkoja on kuitenkin osoitettava vähintään 1 autopaikka 2 asuntoa kohti sekä riittävä määrä merkittyjä autopaikkoja vieraspysäköintiä varten. Autopaikat saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin ja uudisrakennusten ensimmäiseen maantasokerrokseen sekä piha-alueelle siten, että kaavassa toisaalla määritellyt leikki- ja oleskelualueen vaatimukset täyttyvät. Autopaikat on varattava korttelialueen asukkaiden ja toimijoiden käyttöön.

Korttelialueen keskiosa on osoitettu piha-alueeksi (pi-maa-1), jolle asemakaavassa sallittua rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa katetun ajoluiskan ja kaksi maanalaisesta kerrosta pysäköintiä varten. Maanalaisiin kerroksiin saa lisäksi sijoittaa tilat väestönsuojaa, varastointia, kiinteistön hoitoa, jätehuoltoa, yhdyskuntatekniikkaa yms. varten. Maanalaisien tilojen pihakannen tulee täyttää pelastustien vaatimukset ja se tulee rakentaa vähintään 70 cm matalammalle kuin ympärillä olevien rakennusten asuintilojen lattiapinta, mutta ei kuitenkaan naapuritontin 9 pihakannen tasoa korkeammalle.

Rakennusten raitisilman sisäänotto tulee järjestää sisäpihan puolelta ja rakennusten tekniset tilat saa rakennusalalla sallittua rakennusoikeutta ylittäen sijoittaa ullakolle. Teknisten tilojen rakenteiden tulee soveltua julkisivujen ja vesikaton yleisilmeeseen ja myös maanalaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien rakenteiden ympäristöön sopeuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maanalaisien tilojen ilmanvaihtohormit ja -laitteet tulee sijoittaa rakennusten vaipan sisään ja ilmastoinnin poistohormin on ulotuttava ympäristössä olevien korkeimpien rakennusten räystäskorkeuden yläpuolelle etäälle raitisilman sisäänotosta.

Korttelialueella tonttien välistä rajaa ei saa aidata ja korttelialueella on sallittava maanalaiset ja maanpäälliset yhteisjärjestelyt naapuritonttien kesken tonttirajojen yli ajoyhteyksien, autopaikoituksen, yhdyskuntatekniikan, huoltoliikenteen, jätehuollon, jalankulun, leikki- ja oleskelualueiden, väestönsuojien yms. suhteen. Lisäksi naapuritontin 9 suuntaan sallitaan kellarikerroksissa korttelialueen rajan yli ajo. Maanalaisissa tiloissa korttelialueiden ja tonttien välisillä

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

rajoilla saadaan palomuri jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.

Korttelialueen piha-alueella on osoitettava vähintään 150 m²:n suuruinen yhtenäinen, melulta suojattu, esteettömästi saavutettava ja muista pihatoiminoista suojaistutuksin erotettu leikki- ja oleskelualue. Kiinamylynkadun puolella rakennusten välialueet on merkitty istutettaviksi alueen osiksi. Näiden alueiden Kiinamylynkadun puoleiselle sivulle on rakennettava korttelialueen yleisilmeeseen sopivat asuinpihaa liikennemelulta suojaavat esteet, jotka on rakennettava rakennusten kanssa yhteen siten, että päiväajan melutaso pihalla ei ylitä 55 dBA.

Korttelialueen länsirajalle on merkitty lehtipuilla ja pensailla istutettava alueen osa, jolla olevat puut ja pensaat on pyrittävä säilyttämään. Alueen puuston tulee muodostaa puurivi ja istutettavien lehtipuiden tulee olla kookkaita, vähintään kokoluokkaa rym 20–24.

Katualue

Katualue on nimeltään Vähä Hämeenkatu – Lilla Tavastgatan. Kadulle on merkitty säilytettävät ja/tai istutettavat puut tai puurivit. Lisäksi kadun itäpää on merkinnällä ks merkitty alueen osaksi, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan kevyen liikenteen yhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat.

Suunnittelualan kaavatilanne

Oikeusvaikutteisessa kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on osoitettu pääkeskustatasoisten keskustatoimintojen alueeksi, jolla aluetta varataan hallinnon, kaupan, palvelujen, keskusta sopivan asumisen ja työpaikkatoimintojen, virkistyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Suunnittelualue kuuluu lisäksi valmisteilla olevan Turun keskustan osayleiskaavan piiriin.

Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat on esitetty kaavakartalla.

Kiinteistörekisteriin merkityllä tontilla 1004 on voimassa 20.11.1962 vahvistettu asemakaava A53/1962. Siinä tontti on osoitettu asunto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (A). Tontille saa rakentaa 8-kerroksisen rakennuksen, jonka ullakolle saa sisustaa saunan. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m². Tontin rakennusoikeus on 2240 k-m², jota Turun kaupungin 1.1.1966 rakennuslaskennan mukaan on ylitetty 120 k-m². Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 16 kpl. Niitä varten tontin keskiosaan on merkitty rakennusala autosuojaa varten (as) ja tontinosaa autopaikkoja varten (ap). Autosuojaa ei kuitenkaan ole toteutettu. Lisäksi tontilla on osoitettu alueet pihamaata (pi) ja istutettavaa tontinosaa (i) varten.

Kiinamylyn- ja Vähä Hämeenkadun kulmassa olevalla kiinteistörekisteriin merkityllä tontilla 2004 on voimassa asemakaava A1/1897, joka on vahvistettu 3.7.1897. Siinä tontti on merkitty rakennuslaksi lukuun ottamatta tontin länsiosan istutettavaksi osoitettua alueenosaa. Tontilla noudatetaan v. 1964

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

vahvistetun Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 52 §:n määräyksiä. Niiden mukaan asuntojen keskipinta-alan tulee olla 45 m² ja laskentaperusteella 0,7 x tontin pinta-ala 1792 m² tontin rakennusoikeudeksi muodostuu 1254 k-m². Tontilla oleva rakennus on kuitenkin rakennettu ennen v. 1964 ja sen yhteenlaskettu kerrosala on Turun kaupungin 1.1.1966 rakennuslaskennan mukaan 2035 k-m².

Vähä Hämeenkadun katualueella ovat voimassa asemakaavat A1/1897, A95/1964 ja A35/1988.

Suunnittelualuetta koskevat muut päätökset ja selvitykset

Valtioneuvoston 13.11.2008 tarkistettu päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista edellyttää, että asemakaavoituksessa huomioidaan mm.:

- Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen ja edistäminen sekä luodaan edellytykset hyvälle taajamakuvalle.

- Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten riittävien alueiden varaaminen sekä niiden jatkuvuuden edistäminen.

- Melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvan haitan ehkäiseminen.

Kerttulinruudun alueelle on laadittu Kerttulinruudun tulevaisuus keskusta-asuntoalueena -niminen selvitys, joka ympäristö- ja kaavoituslautakunnan 25.4.2006 § 326 tekemällä päätöksellä tulee soveltuvin osin ottaa huomioon asemakaavanmuutosten ja yleisten alueiden suunnittelun yhteydessä.

Suunnittelualuetta idässä rajaava Kiinamylynkatu on osa Turun seudun joukkoliikenneportti 2020:ssa selvitettyä joukkoliikenteen runkoverkkoa. Kaupunginvaltuusto on 14.12.2009 § 278 hyväksynyt joukkoliikenneselvityksen mm. siten, että joukkoliikennejärjestelmäksi valitaan ensivaiheessa runkobus-sijärjestelmä johdinautoilla. Raskaimmin kuormitetuille linjoille toteutetaan pikaraitiotie, kun rahoitukselliset ja kaavalliset edellytykset sille ovat olemassa ja kun valtion rahoitus ja muiden seudun kuntien osuus toteutuksesta on sovittu. Linjojen valmistelun aloitus hyväksyttiin keväälle 2010 talousarvion puitteissa.

Kaupunginhallitus on 18.1.2010 § 55 hyväksynyt joukkoliikenneportissa esitetyt toimenpidelinjaukset siten muutettuna, että runkolinjoja kehitetään yksi kerrallaan aloittaen voimakkaista linjoista kuten 18, 28 ja 32/42. Runkolinjaksi muuttaminen edellyttää ko. linjoilla joukkoliikenne-etuuksia, pysäkkien parantamista, liityntäpysäköintiä polkupyörille ja mahdollisia pieniä reittitarkistuksia.

Tavoitteet

Asemakaavaratkaisu on oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2020 ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita toteuttava ja edesauttaa Turun seudun joukkoliikenneportti 2020:ssa esitetyn joukkoliikenteen runkoverkon toteuttamista. Ratkaisu ei myöskään tule vaikeuttamaan keskustan osayleiskaavatyötä.

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

Asemakaavaratkaisun tavoitteita ja perusteita on kuvattu liitteenä 1 olevan selostuksen kohdassa 4.4.

Suunnittelun vaiheet ja osallistuminen

Asemakaavanmuutoksen vireilletuloilmoitus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, johon sisältyi mielipidetiedustelulomake, lähetettiin 28.9.2009 kirjeenä osallisille. Lisäksi kaavanmuutoksen vireille tulosta tiedotettiin 3.10.2009 julkisella kuulutuksella sekä v. 2010 kaavoituskatsauksessa.

Yhteenveto asemakaavanmuutoksen vireilletulovaiheesta saaduista ilmoituksista, arvioinneista ja seitsemästä kirjallisesta mielipiteestä on luettavissa liitteenä 1 olevan selostuksen sivulta 9 alkaen.

Arkkitehtitoimisto Sigge Oy on laatinut kohteesta ainakin viisi arkkitehtisuunnitelmaa, joita on käyty läpi useissa As Oy Kiinanmyllyn ja As Oy Kiinantornin edustajien kanssa vv. 2009 ja 2010 käydyissä neuvotteluissa. Niiden tuloksena asemakaavatoimistossa päädyttiin lopulta laatimaan vain yksi asemakaavaluonnosvaihtoehto, joka pohjautui 30.3.2010 päivättyyn arkkitehtisuunnitelmaan.

Kokouksessaan 18.5.2010 § 259 ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi 23.4.2010 päivätyn asemakaavaluonnoksen laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi siten muutettuna, että autopaikoitus on toteutettava kahteen tasoon maanalaisena. Tästä ympäristö- ja kaavoituslautakunnan tekemästä päätöksestä jättivät lausuntonsa As Oy Kiinanmylly ja As Oy Kiinantorni. Yhteenveto lausunnoista ja asemakaavatoimiston vastine niihin on luettavissa liitteenä 1 olevan selostuksen sivuilta 14 ja 15.

Lausunnot ja asemakaavatoimiston vastineet niihin

2.9.2010 päiväystä asemakaavanmuutosehdotuksesta, joka on kopioitu liitteenä 1 olevan selostuksen sivuille 16-18, pyydettiin lausunnot Kiinteistöliikelaitokselta, Vesiliikelaitokselta, Turku Energia Oy:ltä / kaukolämpö ja sähköverkot, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta sekä Turun kaupungin rakennusvalvontatoimistolta. Kaikki muut paitsi Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos toimittivat lausunnon.

Kiinteistöliikelaitos/ kiinteistöliikelaitoksen johtokunta toteaa lausunnossaan, että kaupunginvaltuuston 5.10.2009 hyväksymän asunto- ja maankäyttöohjelman periaatteen mukaan kaupunki tekee yksityisen kiinteistönomistajan kanssa maankäytösopimuksen, kun asemakaavan seurauksena aiheutuu yhdyskuntarakennekustannuksia ja kiinteistönomistaja saa asemakaavan seurauksena taloudellista hyötyä. Kun maanomistajien kanssa käytävät sopimusneuvottelut on saatu valmiiksi, tulee Kiinteistöliikelaitos tekemään johtokunnalleen erillisen esityksen maankäytösopimuksesta.

Asemakaavatoimisto:

Kaavaehdotus tulee viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn vasta sen jälkeen, kun maankäytösopimukset on allekirjoitettu ja kiinteistöliikelaitoksen johtokunta on ne hyväksynyt.

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

Vesiliikelaitos lausuu, että sen verkostojen päälle ei saa sijoittaa mitään rakennuksia, rakennelmia, laitteita, puita tms., koska ne haittaavat verkostojen kunnossapitoa ja saattavat pahimmassa tapauksessa estää sen kokonaan.

Asemakaavatoimisto:

Kaava-alueella olevat Vesiliikelaitoksen verkostot sijaitsevat Vähä Hämeenkadun keskilinjalla ja sen eteläpuolella. Kaavaehdotuksessa niiden päälle ei ole esitetty rakennuksia, rakennelmia, laitteita tai puita, joten lausunto ei anna aihetta kaavaehdotuksen tarkistamiseen.

Rakennusvalvontatoimisto huomauttaa lausunnossaan, että julkisivumääräystä tulee tarkentaa joko siten, että julkisivut tulee rakentaa paikalla tai että alustarakenteen tai elementtien saumat eivät saa olla näkyvissä.

Asemakaavatoimisto:

Kaavamääräykseen lisätään rakennusvalvontatoimiston esittämä teksti: "alustarakenteen tai elementtien saumat eivät saa olla näkyvissä".

Turku Energia Oy:llä ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Neuvottelut 23.11.2010 ja 16.12.2010

Lausuntopyyntövaiheen jälkeen As Oy Kiinanmyllyn ja As Oy Kiinantornin aloitteesta käydyissä neuvotteluissa heidän edustajansa halusivat kaavaehdotusta vielä muutettavan siten, että myös autojen pihapaikoitus olisi mahdollista, jotta toista maanalaista kellarikerrosta autopaikoitusta varten ei tarvittaisi. Lisäksi tonttien istutettavien alueenosien kokoa haluttiin pienentää, jotta yksitasoiseen kellarikerrokseen saataisiin enemmän tilaa autopaikoitusta varten. Muutosesitysten perusteluna käytettiin liitteenä 1 olevan selostuksen sivulla 15 olevaa SM Maanpää Oy:n 4.9.2010 päivättyä lausuntoa kahden kellarikerroksen rakentamisesta. Siinä todetaan mm., että kaksi maanalaista kerrosta on teknisesti vaativa ja kallis ratkaisu ja että se on riski alueen pohjavesitasapainon säilymiselle.

Neuvotteluissa esitetyistä muutoksista toimitettiin 24.11.2010 päivättyt Arkkitehtitoimisto Sigge Oy:n laatimat luonnokset, Asema, 1. kerroksen pohja (Liite 4) ja Kellarikerroksen pohja (Liite 5). Niissä halutut muutokset on merkitty punaisella viivoituksella.

Neuvotteluiden johdosta kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset:

1) Kiinamylynkadun puolella rakennusalojen väliin jäävää istutettavaksi merkittyä s-1 -alueen osaa pienennettiin, vaikka tällöin kaksi piha-alueella säilytettäväksi aiottua puuta joudutaankin kaatamaan.

2) Naapuritontin 7 rajalla olevaa n. 5 m leveää puilla ja pensaila istutettavaksi määrättyä alueen osaa ei ole syytä kaventaa ja korvauksena pihalta kaadettaville puille alueen kaavamääräys muutettiin muotoon: "Lehtipuilla ja pensaila istutettava alueen osa. Alueella olevat puut ja pensaat on pyrittävä säilyttämään. Alueen puuston tulee muodostaa puurivi. Istutettavien lehtipuiden tu-

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

lee olla kookkaita, vähintään kokoluokkaa rym 20–24”. (rym on rungon ympäristymitta senttimetreinä metrin korkeudelta mitattuna).

3) Piha-alueelle ei merkitä autojen pysäköintipaikkoja eikä poisteta toisen maanalaisen kellarikerroksen mahdollisuutta, mutta kaavan autopaikkamääräys muutettiin muotoon: ”Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka 130 kerrosalaneliometriä kohti, pois lukien yhteiskäyttöön tarkoitettut tilat ja väestönsuojat, jotka eivät mitoita autopaikkoja. Autopaikkoja on kuitenkin osoitettava vähintään 1 autopaikka 2 asuntoa kohti sekä riittävä määrä merkittyjä autopaikkoja vieraspysäköintiä varten. Autopaikat on varattava korttelialueen asukkaiden ja toimijoiden käyttöön”.

4) Riittävien leikki- ja oleskelualueiden varmistamiseksi korttelialueen leikki- ja oleskelualueita koskeva määräys muutettiin muotoon: ”Korttelialueen piha-alueella on osoitettava vähintään 150 m²:n suuruinen yhtenäinen, melulta suojattu, esteettömästi saavutettava ja muista pihatoiminnoista suojaistutuksin erotettu leikki- ja oleskelualue”.

Asemakaavanmuutoksen vaikutukset

Asemakaavanmuutoksen toteuttamisen vaikutuksia on kuvattu liitteenä 1 olevan selostuksen kohdassa 5.4.

Liite 1	Selostus
Liite 2	Tilastolomake
Liite 3	Kartta
Liite 4	Asema, 1. kerroksen pohja
Liite 5	Kellarikerroksen pohja

Asemakaavapäällikkö Timo Hintsanen:

Ehdotus Ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 2.9.2010 päivätty ja 23.12.2010 muutettu 1. kaupunginosan korttelin 12 ton-teille 1004 ja 2004 sekä Vähä Hämeenkadun katualueen osalle laadittu asemakaavanmuutosehdotus hyväksytään ja esitetään edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi edellytyksellä, että maanomistajien kanssa käytävät maankäyttösopimusneuvottelut on saatu päätökseen. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: 001-12.-10.

Samalla ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n ja 82 §:n perusteella periä asemakaavanmuutoksen hakijoilta As Oy Kiinanmyllystä ja As Oy Kiinantornilta kaavan laatimisesta ja käsittelystä sekä tonttijaonmuutoksen laatimisesta aiheutuneina kustannuksina:

- asemakaavakarttojen laatimiskuluja 3 690 euroa
- kuulutuskuluja 117 euroa
- tonttijaon laatimiskuluja 530 euroa

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	9
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

Yhteensä 4 337 euroa

Maksut laskutetaan sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on päätöksen hyväksynyt.

Päätös Asia pantiin pöydälle Sundqvistin ehdotuksesta Talvitien kannattamana yksimielisesti.

Päätös tehtiin esittelijän kokouksessa muuttamasta päätösehdotuksesta.

Ympkaalk § 39

Pöydältä 11.1.2011 § 12.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin esittelijän kokouksessa tekemästä muutosehdotuksesta siten muutettuna, että autopaikkavaatimus on 1 ap/160 kem². Lisäksi esittelijä lisäsi kaavamääräyksiin seuraavan määräyksen: Maan pinnalle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Kokouksessa jaettiin tiedoksi Asunto Oy Turun Marskinlinnan 14.1.2011 saapunut mielipide.

Ympkaalk § 140

Asemakaavatoimisto/Marja Westerlund 11.3.2011:

Asemakaavatoimistossa laadittu, 2.9.2010 päivätty, lausunnon ja neuvotteluiden johdosta 23.12.2010 ja ympäristö- ja kaavoituslautakunnan 18.1.2011 § 39 päätöksellä muutettu "Kiinanmylly ja -torni" -niminen asemakaavan- ja tonttijaonmuutosehdotus oli julkisesti nähtävänä 31.1. - 1.3.2011. Tällöin siitä jätettiin kaksi muistutusta.

Marja Helenius: (muistutuksen pvm 7.2.2011)

1) Muistuttaja vaatii nelikerroksisen piharakennuksen poistettavaksi asemakaavan- ja tonttijaonmuutosehdotuksesta, koska se poikkeaa huomattavasti muiden alueella olevien kortteleiden rakentamistavasta.

Nelikerroksinen lisärakennus on ristiriidassa "Turun elävä keskusta" -projektin johtopäätösten kanssa, joissa todetaan, että: "Rakentamista ei keskustassa voi ohjata pelkin tehokkuuslukuin. Täydennysrakentaminen vaatii yksityiskohtiin paneutumisen lisäksi riittävän suurien kokonaisuuksien tarkastelua ja haastaa näin asemakaavoitusta ulottamaan näkökulmaa laajemmalle kuin pelkästään yksittäisiin kiinteistöihin." Projektin merkittävimpiä johtopäätöksiä onkin se, että Turussa on syytä vaalia niitä arvoja, joiden vuoksi kaupunkilaiset ovat asuinpaikkansa valinneet.

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	10
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

2) Turkupostissa 5/2010 pihaporukoita kehoitetaan miettimään, miten pihasta tulisi asuinmukavuutta parantava, kiva ja liikunnallinen. Miten viihtyisyys paranee, kun jo olemassa olevat puut kaadetaan ja tilalle suunnitellaan 4 - kerroksista taloa ja miksi pilata jo olemassa oleva vihreä piha?

Voisimme ottaa oppia vihersuunnittelusta Keski-Euroopasta, missä hortonomit ovat valinneet talojen seinille ja katoille sellaisia kasveja, jotka menestyvät ao. paikoilla ja tuovat viihtyisyyttä.

Asemakaavatoimisto:

1) On totta, että nelikerroksinen asuinrakennus poikkeaa alueella yleisesti vallitsevasta rakentamistavasta. Kaava pyrkii kuitenkin toteuttamaan kaupungin tavoitetta keskustan elinvoimaisuudesta huolehtimisesta täydennysrakentamisen keinoin. Nelikerroksisen asuinrakennuksen massa on sangen maltillinen ja sen pääty tulee muodostamaan samassa korttelissa tontilla 8 olevan kirkkorakennuksen ja korttelialueen rajalle määrätyn istutettavan alueenosan puurivistön kanssa korttelin keskiosaan yksittäisten tonttien piha-alueita rajaavan ja suojaavan elementin.

Täydennysrakentaminen on yleensä sangen ongelmallista johtuen mm. tonttien välisistä rajoista ja muista pihajärjestelyistä. Ko. tapauksessa täydennysrakentamisen tahtotilaan on kuitenkin päästy, koska kummankin tontin kiinteistönomistajat ovat sitoutuneet hankkeeseen ja valmiit toteuttamaan esim. pihajärjestelyt ja autopaikat yhteisvastuullisesti tonttien rajoista piittaamatta. Ja kuten "Turun elävä keskusta" -projektissakin on todettu, keskustan rakentamista ei todellakaan voi ohjata pelkin tehokkuuslukuin.

Mitä muistutuksen kohtaan riittävän suurien kokonaisuuksien asemakaavallisesta tarkastelusta tulee, on todettava, että suunnittelualue kuuluu ns. Kerttulinruudun alueeseen, jolle kaupunginhallituksen v. 2003 tekemän päätöksen johdosta on laadittu "Kerttulinruudun tulevaisuus keskusta-asuntoalueena" -niminen selvitys. Sen tarkoituksena on toimia tonttikohtaisten asemakaavanmuutosten käsittelyn pohjana ja ympäristö- ja kaavoituslautakunta on 25.4.2006 § 326 mm. päättänyt, että selvitys tulee soveltuvin osin ottaa huomioon asemakaavanmuutosten ja yleisten alueiden suunnittelun yhteydessä.

2) Kaavanmuutosalueen piha-alueiden tämän hetkinen viihtyisyys ja virkistysarvo koostuu lähes pelkästään puista, sillä muutoin piha-alueilla on pääsääntöisesti vain sorapintaisia autojen parkoituskenttiä. Niiden lisäksi toisella tonteista on kaksi keinua ja hiekkalaatikko, joiden naapureina ovat tamppaus- ja pyykinkuivaustelineet sekä jäteastiat.

Nykyisten tonttien välisen raja-aidan molemmin puolin kasvavien puiden kaataminen ja nelikerroksinen uudisrakennus korttelialueen luoteisosassa eivät suinkaan ole este suunnitella ja rakentaa piha-alueista toimivia, viihtyisiä ja asumismukavuutta parantavia. Kaavan toteuttaminen edesauttaa ja oikeastaan suorastaan pakottaa muistuttajan esittämien tavoitteiden toteuttamiseen mm. seuraavien kaavamääräysten ja -merkintöjen johdosta:

- Korttelialueen piha-alueella on osoitettava tonttien yhteiseen käyttöön tonttien välisestä rajasta välittämättä vähintään 150 m²:n suuruinen yhtenäinen, melulta suojattu, esteettömästi saavutettava ja muista pihatoiminnoista suojaistutuksin erotettu leikki- ja oleskelualue.

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	11
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

- Kiinamylynkadun puoleiset rakentamattomat alueen osat tulee istuttaa ja varustaa rakentein, jotka tulee rakentaa rakennuksiin kiinni siten, että ne estävät piha-alueiden päiväajan melutasoa nousemasta yli 55 dBA:n.
- Korttelin länsirajalla on istutusvyöhyke, jolla kasvavat puut ja pensaat on pyrittävä säilyttämään ja jolla puuston tulee muodostaa lehtipuurivi siten, että istutettavien puiden tulee olla kookkaita vähintään kokoluokkaa rym 20–24.
- Nelikerroksinen uudisrakennus korttelin pohjoisrajan tuntumassa toimii piha-alueita suojaavasti kylmiä ilmavirtauksia vastaan.
- Korttelialueen tonttien välistä rajaa ei saa aidata.
- Autopaikkoja ei saa sijoittaa maan pinnalle.
- Kiinamylynkadun puolelta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä ja ajoneuvoilla korttelialueelle liittyminen on mahdollista vain yhdestä kohtaa Vähä Hämeenkadun puolelta.

Lisäksi on otettava huomioon se tosiasia, että osa piha-alueella kasvavista ja-lavista jouduttaisiin joka tapauksessa ennen pitkää kaatamaan niitä vaivaavan jalavanpakuri-nimisen puiden kuolemaan johtavan taudin vuoksi.

Asunto Oy Turun Marskinlinna / hallituksen puheenjohtaja Tuija Parviainen: (muistutuksen saapumispvm 1.3.2011)

1) Muistutuksessa vaaditaan tontin 2004 rakennusoikeuden kohtuullistamista Hämeenkatu 2:n tehokkuuslukuun 2,32 sillä rakennusoikeus 4,43 on ylimitoitettu ja yli kaksinkertainen suhteessa kaikkiin muihin alueen tontteihin. Erityishuomio tulee kiinnittää talon massiivisuuteen tavanomaisten asuinkerrostalojen keskellä.

Asemakaavaehdotukseen on otettu mukaan myös yleisiä teitä, joiden vaikutuksesta kaavanmuutosalueen kokonaistehokkuusluku $ea = 1,64$.

2) Asemakaavaehdotuksen mukainen parkkipaikkojen mitoitus (1 autopaikka 160 kerrosalaneliometriä kohti) ei näin massiiviselle talolle ao. kaava-alueella tule riittämään.

3) Rakennuksen sijainti tulee siirtää vielä muutama metri kauemmas Vähä Hämeenkadusta sillä uudisrakennuksen sijainti liian lähellä Vähä Hämeenkatua estää kaavassa suunniteltujen puuistutusten kasvamisen. Tilan tulee olla vastaava muiden Vähä Hämeenkatua reunustavien talojen kanssa, jotta kadun muiden puiden kokoa vastaaville puuistutuksille jää riittävästi kasvutilaa. Tilan jättäminen mahdollistaa sekä puuistutukset, turvallisen jalankulun että vinoparkkipaikat talon eteen toimisto- ja liiketilojen käyttäjille.

Ehdotus toteutuessaan johtaa myös tonttialueen runsaan jalopuuston poistamiseen.

Asemakaavatoimisto:

1) Korkea tehokkuusluku tontilla 10 (muodostuu osasta tonttia 2004) selittyy tontin lähes puolta pienemmällä koolla verrattuna naapuruston tontteihin.

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	12
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

Massaltaan uusi rakennus korttelialueen kulmatontilla on samaa kokoluokkaa kuin esim. Hämeenkatu 2:n rakennus.

Kiinamylyn- ja Vähä Hämeenkadun kulmaan rakennettavan uuden asuin-, liike- ja toimistorakennuksen kerroskorkeus tulee olemaan samaa tasoa kummankin kadun varsilla jo olevien asuinkerrostalojen kanssa, joten kaavan mukainen rakentaminen tulee myös yhtenäistämään alueen kaupunkikuvaa. Lisäksi on huomattava, että kaavanmuutosalue ei suinkaan sijaitse asuinkerrostalojen keskellä vaan Turun ruutukaava-alueen itäisen keskustan laidassa ja myös ns. Kerttulinruudun reuna-alueella.

Vähä Hämeenkadun katualueen osa on kaavassa mukana pitkälti kaavateknisistä syistä sillä Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Vähä Hämeenkadun katualueen tällä osalla on voimassa vv. 1897, 1965 ja 1991 vahvistetut kaavat. Ottamalla ko. katualue mukaan kaavanmuutosalueeseen saadaan tällä katualueen osalla tapahtuneet muutokset esim. puuistutusten osalta otettua huomioon, kaavat samalla ajanmukaistettua tälle vuosituhannelle ja saatettua yhden asemakaavan piiriin. Tästä johtuen koko kaava-alueen tehokkuusluku ea tosiaan on 1,64.

2) Muistutuksessa kiinnitetään huomiota vain autopaikkamääräykseen kerrosalaneliometriä kohti. Kokonaan huomioon ottamatta on jäänyt autopaikkojen riittävyttä varmistava kaavamääräys: "Autopaikkoja on kuitenkin osoitettava vähintään 1 autopaikka 2 asuntoa kohti." Korttelialueella ei myöskään pitäisi syntyä tilanpuutetta pysäköintitilojen suhteen sillä kaava sallii rakentaa autopaikoituksen kahteen maanalaiseen kerrokseen.

3) Ympäristö- ja kaavoitusviraston asiantuntijoiden mukaan katualueella on riittävästi tilaa istutettavaa uutta puuriviä varten suhteessa uudisrakennukseen. Ja kuten kaupungin hallinnoimia puukasvustoja yleensäkin niin myös tälle katuosuudelle istutettujen / istutettavien puiden kasvutapaa seurataan ja tarpeen niin vaatiessa niiden kasvua ohjataan hoitoleikkauksilla.

Asemakaava mahdollistaa mm. Vähä Hämeenkadun katualueen leventämisen ja puurivin jatkumisen Kiinamylynkadulle asti, mutta muuten katualueen järjestelyt, kuten pysäköintitapa jne. määritellään vasta erikseen laadittavassa ja hyväksyttävässä katusuunnitelmassa.

Kaavan toteuttaminen johtaa tonttien välisen raja-aidan molemmin puolin kasvavien puiden kaatamiseen, mutta kuten jo edellisen muistutuksen yhteydessä on todettu, jouduttaisiin osa piha-alueella kasvavista jalavista joka tapauksessa ennen pitkää kaatamaan niitä vaivaavan jalavanpakuri-nimisen puiden kuolemaan johtavan taudin vuoksi.

Oheismateriaali 1 Marja Heleniuksen muistutus, 7.2.2011

Oheismateriaali 2 Asunto Oy Turun Marskinlinnan/ hallituksen puheenjohtaja Tuija Parvisen muistutus liitteinen, 1.3.2011

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	13
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

Asemakaavapäällikkö Timo Hintsanen:

- Ehdotus Ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että otsikossa mainittu Kiinanmylly ja -tornin asemakaavan- ja tonttijaonmuutosehdotus (23/2009) hyväksytään. Samalla todetaan, etteivät sitä vastaan tehdyt muistutukset anna aiheita ehdotuksen muuttamiseen ja että ehdotus esitellään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi sen jälkeen, kun maankäyttösopimusneuvottelut on saatettu päätökseen.
- Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kh § 36

Kaupunginsihteeri Ari-Pekka Korhonen 9.1.2012:

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta on 9.11.2011 hyväksynyt asemakaavanmuutoksen edellyttämät maankäyttösopimukset. Kiinteistöliikelaitoksen ilmoituksen mukaan maankäyttösopimukset on allekirjoitettu.

- Liite 1 Selostus "Kiinanmylly ja -torni"
- Liite 2 Kartta "Kiinanmylly ja -torni"
- Liite 3 Tilastolomake "Kiinanmylly ja -torni"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asemakaavatoimiston laatiman 2.9.2010 päivätyn, 23.12.2010 lausuntojen ja neuvottelujen sekä 18.1.2011 ympäristö- ja kaavoituslautakunnan päätöksen perusteella muutetun I kaupunginosan korttelin 12 tonttien 1004 ja 2004 sekä Vähä Hämeenkadun katualueen osan asemakaavanmuutosehdotuksen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: (I kaupunginosa) I-12 tontti 10.

- Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv §

- Liite 1 Selostus "Kiinanmylly ja -torni"
- Liite 2 Kartta "Kiinanmylly ja -torni"
- Liite 3 Tilastolomake "Kiinanmylly ja -torni"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asemakaavatoimiston laatiman 2.9.2010 päivätyn, 23.12.2010 lausuntojen ja neuvottelujen sekä 18.1.2011 ympäristö- ja kaavoituslautakunnan päätöksen perusteella muutetun I kau-

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 23.1.2012 § 12

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	14
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	12	11.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	39	18.01.2011	12	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	140	22.03.2011	5	
Kaupunginhallitus	36	16.01.2012	11	
Kaupunginvaltuusto		23.01.2012	12	

punginosan korttelin 12 tonttien 1004 ja 2004 sekä Vähä Hämeenkadun katualueen osan asemakaavanmuutosehdotuksen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: (I kaupunginosa) I-12 tontti 10.