

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	202	17.06.2014	5	
Kaupunginhallitus	407	13.10.2014	7	
Kaupunginvaltuusto	156	27.10.2014	10	

14760-2008 (613, 627)

Asemakaavaehdotus "Y-Hovi", Ruissalo (os. Ruissalon puistotie 585) (9/2009) (Yt)

Tiivistelmä:

Asemakaava-alue käsittää Kiinteistö Oy Y-Hovin vuokra-alueen Ruissalossa ja sen pinta-ala on 6,7050 hehtaaria. Alue merkitään loma-asuntojen korttelialueeksi ja venevalkaman korttelialueeksi. Alueella oleville mökeille ja kahdelle saunalle merkitään rakennusalat ja -oikeudet. Lisäksi alueelle sijoitetaan rakennusalat kahdelle uudelle loma-asunnolle, joiden kerroala saa olla enintään 50 m². Asemakaavassa suojellaan myös kaksi jo Ruissalon osayleiskaavassa suojeltua huvilaa.

Ksylv § 202

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus, kaavasuunnittelija Maj-Britt Kyllönen
4.6.2014:

Ruissalon (67) kaupunginosaan on laadittu 15.11.2011 päivätty ja 2.5.2014 lausuntojen johdosta muutettu asemakaavaehdotus "Y-Hovi" (9/2009).

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavassa alue merkitään loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) ja venevalkaman korttelialueeksi (LV-1). Kaava-alueen pinta-ala on 6,7050 ha. Alueella oleville mökeille ja kahdelle saunalle merkitään rakennusalat ja -oikeudet, alueelle sijoitetaan kaksi uutta rakennusalaa sekä merkitään sr-merkinnällä jo Ruissalon osayleiskaavassa suojellut kaksi huvilaa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaavaehdotus perustuu Kiinteistö Oy Y-Hovin anomukseen.

Ilmoitus kaavan vireilletulosta, sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, on lähetetty kirjeitse osallisille 8.9.2009.

15.11.2011 päivätystä asemakaavaehdotuksesta "Y-Hovi" on pyydetty viranomaisten lausunnot.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan hyväksymässä muodossa. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävillä oloaikana.

Kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsitteilyyn nähtävilläolon jälkeen. Päätöksestä lähetetään kirje niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävillä oloaikana sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen. Kaava astuu voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	202	17.06.2014	5	
Kaupunginhallitus	407	13.10.2014	7	
Kaupunginvaltuusto	156	27.10.2014	10	

Lausuntojen perusteella tehdyt muutokset

Asemakaavaehdotusta koskevat mielipiteet ja siitä jätetyt lausunnot sekä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastineet niihin on esitetty yksityiskohdallisesti asemakaavaselostuksessa.

Turku Energian lausuntojen perusteella asemakaavaehdotukseen on lisätty merkintä keskijänniteilmajohtolle, 10 m leveä johtoa varten varattu alue.

Seuraava vaihe

Asemakaavaehdotus on seuraavaksi tarkoitus laittaa julkisesti nähtäville.

Sovelletut lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 52 §, 54 §, 55 §, 57 §, 59 §, 62 §, 63 §, 65 §, 66 § ja 82 §.

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

Liite 1	Selostus
Liite 2	Tilastolomake
Liite 3	Kartta
Oheismateriaali 1	Y-Hovin suunnittelualueen luontoarvojen perusselvitys, Suomen Luontotieto Oy, 2010
Oheismateriaali 2	LSL:n 65 §:n mukainen Natura-arvio Y-Hovin asemakaavan vaikutuksista Ruissalon lehdot nimiseen Natura-2000 suojelualueeseen, Suomen Luontotieto Oy, 2010
Oheismateriaali 3	Tuulenpääntien asukkaan mielipide 5.10.2009
Oheismateriaali 4	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 15.11.2011 päivätty ja 2.5.2014 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavaehdotus ”Y-Hovi” esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Samalla kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää periä asemakaava-aloitteen tekijältä Kiinteistö Oy Y-Hovilta kaavan laatimisesta ja käsitteilyä aiheutuneina kustannuksina:

-	asemakaavakarttojen laatimiskuluja	2 460 euroa
-	kuulutuskuluja	117 euroa

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	202	17.06.2014	5	
Kaupunginhallitus	407	13.10.2014	7	
Kaupunginvaltuusto	156	27.10.2014	10	

yhteensä 2 577 euroa

Maksut laskutetaan sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös asiassa tehtiin äänestyksen jälkeen äänin 9-4.

Suoritettuna nimenhuutoäänestyksessä esittelijän päätösehdotuksen puolesta äänestivät Aaltonen, Ekroth, Helesvirta, Muurinen, Mäenpää, Säteri, Ruohonen, Röberg ja Vierimaa.

Sundqvistin van Ooikin kannattamana tekemän muutosehdotuksen puolesta äänesti heidän lisäksi Koivisto ja Sandelin.

Sundqvistin muutosehdotus oli seuraava:

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 15.11.2011 päivätty ja 2.5.2014 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavaehdotus "Y-Hovi" esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi siten muutettuna, että alueelle sijoitetut kaksi uutta rakennusala poistetaan kaavasta. Perustelut: Ruissalon oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kaavamääräyksessä todetaan että "Erityisestä syystä sallitaan vähäinen lisärakentaminen, mikäli rakennus sopeutuu sijaintinsa, mittasuhteidensa, värityksensä, julkisivumateriaaliensa ja rakennustyyliensä osalta ympäröivään rakennuskantaan ja luonnonmaisemaan". Kuten Ympäristösuojelutoimisto lausunnossaan toteaa, ei ole olemassa sellaisia erityisiä syitä, jotka puoltavat uusien rakennusalojen sallimisen nyt käsiteltyssä olevalle kaava-alueelle. Lisäksi rakentamisen salliminen nyt esitetyille rakennusaloille myös heikentää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Villa Säterin arvoa maisemassa.

Kh § 407

Kaupunginsihteeri Satu Lehto 8.10.2014:

Julkisesti 4.8.–2.9.2014 nähtävillä olleeseen Y-Hovin asemakaavaehdotukseen ei jätetty muistutuksia. Ehdotuksen kaavakarttaan on nähtävillä olon jälkeen kiinteistöliikelaitoksen pyynnöstä tehty muutos, jossa korttelialueiden LV-1 ja RA-1 välinen raja (rantaviiva) on suoristettu. Lisäksi tilastolomakkeeseen on uusien ohjeiden mukaisesti lisätty suojeltavien rakennusten kerrosalat RA-1 -rakennusoikeuteen.

Liite 1 Selostus "Y -Hovi"

Liite 2 Tilastolomake "Y -Hovi"

Liite 3 Kartta "Y -Hovi"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 15.11.2011 päivätyn sekä 2.5.2014 ja 23.9.2014 muutetun asemakaavaehdotuksen Y-Hovi.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	202	17.06.2014	5	
Kaupunginhallitus	407	13.10.2014	7	
Kaupunginvaltuusto	156	27.10.2014	10	

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös asiassa tehtiin äänin 9-3, 1 poissa.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän päätösehdotuksen puolesta äänestivät Eklund, Pietari, Massinen, Laihin, Eeva, Kattelus, Sirén, Mani ja Arve.

Rinteen Vornasen kannattamana tekemän seuraavansisältöisen päätösehdotuksen puolesta äänesti heidän lisäksi Sarlund:

"Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että 15.11.2011 päivätty ja 2.5.2014 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavaehdotus "Y-Hovi" hyväksytään siten muutettuna, että alueelle sijoitetut kaksi uutta rakennusala poistetaan kaavasta. Perustelut: Ruissalon oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kaavamääräyksessä todetaan että "Erityisestä syystä sallitaan vähäinen lisärakentaminen, mikäli rakennus sopeutuu sijaintinsa, mittasuhteidensa, värityksensä, julkisivumateriaaliensa ja rakennustyyliensä osalta ympäröivään rakennuskantaan ja luonnonmaisemaan". Kuten Ympäristösuojelutoimisto lausunnossaan toteaa, ei ole olemassa sellaisia erityisiä syitä, jotka puoltavat uusien rakennusalojen sallimisen nyt käsittelyssä olevalle kaava-alueelle. Lisäksi rakentamisen salliminen nyt esitetyille rakennusaloille myös heikentää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Villa Säterin arvoa maisemassa."

Von Frenckell-Ramberg oli poissa kokouksesta.

Kv § 156

Liite 1 Selostus "Y -Hovi"

Liite 2 Tilastolomake "Y -Hovi"

Liite 3 Kartta "Y -Hovi"

Oheismateriaali 1 Varsinais-Suomen ELY-keskus; Lausunto "Y-Hovin" asemakaavanmuutoksesta 27.10.2014.

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 15.11.2011 päivätyn sekä 2.5.2014 ja 23.9.2014 muutetun asemakaavaehdotuksen Y-Hovi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa

Sandelin Vornasen kannattamana teki seuraavansisältöisen palautusehdotuksen:

"Kaupunginvaltuusto päättää palauttaa Asemakaavaehdotus "Y-Hovi", Ruissalo (os. Ruissalon puistotie 585) (9/2009) (Yt) valmisteluun siten, että uudessa valmistelussa kaava-alueelle sijoitetut kaksi uutta rakennusala poiste-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	202	17.06.2014	5	
Kaupunginhallitus	407	13.10.2014	7	
Kaupunginvaltuusto	156	27.10.2014	10	

taan kaavasta. Perustelut: Ruissalon oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kaavamääräyksessä todetaan että ”Erityisestä syystä sallitaan vähäinen lisärakentaminen, mikäli rakennus sopeutuu sijaintinsa, mittasuhteidensa, värityksensä, julkisivumateriaaliensa ja rakennustyyhinsä osalta ympäröivään rakennuskantaan ja luonnonmaisemaan”. Kuten ympäristösuojelutoimisto lausunnossaan toteaa, ei ole olemassa sellaisia erityisiä syitä, jotka puoltavat uusien rakennusalojen sallimisen nyt käsittelyssä olevalle kaava-alueelle. Lisäksi rakentamisen salliminen nyt esitetyille rakennusaloille myös heikentää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Villa Säterin luonnonmaisemallista arvoa.”

Keskustelun keskeydyttyä puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne valtuutetut, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät ”jaa”, jos ”ei” voittaa, on Sandelinin palautusehdotus tullut hyväksytyksi. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa koneäänestyksessä 48 valtuutettua kannatti asian käsittelyn jatkamista ja 19 valtuutettua kannatti Sandelinin palautusehdotusta, joten asian käsittely jatkui.

Liite 4

Äänestyslista

Jakelu

ao Kiinteistö Oy Y-Hovi
 tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue
 tied Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta
 tied Kiinteistötoimiala
 tpv Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
 tpv Koskentaka Liisa
 kuul Vesterholm Teija