

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	315	28.10.2014	5	
Kaupunginhallitus	460	24.11.2014	5	
Kaupunginvaltuusto	179	01.12.2014	8	

6746-2011 (613, 627)

Asemakaavanmuutosehdotus; "Harppuunakortteli", Satama (os. Vallihaudankatu, Linnankatu) (19/2012) (Yt)

Tiivistelmä:

Harppuunakortteliin Aurajoen ja Turun linnan läheisyyteen on laadittu asemakaavanmuutosehdotus. Alue on teollisuuskäytöstä vapautunutta aluetta, joka on yksi keskusta-asumisen laajenemissuunnista. Suunnitelmassa on esitetty kerrostalorakentamista kortteliin, autopaikat sijoittuvat pihakannen ja rakennusten alle. Linnan suuntaan avautuu toriaukio. Alueelle sijoittuu arviolta 570 uutta asukasta.

Ksylv § 315

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anja Latvala 17.10.2014:

Sataman (061) kaupunginosan korttelin 7 osalle sekä Linnankadun ja Vallihaudankadun katualueiden osille noin 3,56 hehtaarin alueelle on laadittu 30.4.2014 päivätty ja 15.10.2014 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus.

Asemakaavanmuutos perustuu Turun kaupungin kiinteistöliikelaitoksen anomukseen.

Harppuunakortteli on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, AL-1. Rakennukset muodostavat umpikorttelin. Keskellä korttelia on pihajalan alueen jakajaksi sijoitettu yksi rakennusmassa. Suunnitelma toteuttaa osaltaan keskusta-alueen kehittämistä ja rakennemalli 2035:n väestötavoitetta.

Rakennusoikeutta on 28660 k-m², korttelin pinta-ala on 2,80 hehtaaria joten tonttitehokkuus $e = 1,02$. Asukkaita alueelle sijoittuu arviolta 570 henkeä. Numeerisesti merkitty rakennusoikeus vähenee 2420 k-m², mutta kaava sallii rakennettavaksi lisäksi noin 7700 k-m² sekä pihakannen.

Pysäköinti on sijoitettu pihakannen alle. Korttelin eteläosassa on aukio, jolle sijoittuu liiketilöiden asiakkaita palvelevia pysäköintipaikkoja.

Vallihaudankadun katualuetta on levennetty. Aluevarauksella varaudutaan liiskaistojen rakentamiseen ja erillisen pyörätien rakentamiseen.

Kaavaratkaisulla saavutetaan seuraavia tavoitteita:

- rakennukset muodostavat linnaa kunnioittavaa kaupunkikuvaa,
- rakennusmassojen korkeudet on määritelty linnan mittakaava huomioiden ottaen; kerrosluku kasvaa linnalta pois päin edettäessä
- umpinainen korttelirakenne luo viihtyisät sisäpihat
- kävely- ja pyöräily-yhteyttä voidaan kehittää.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 12.5–10.6.2014 (kuulutus 10.5.2014): ei muistutuksia.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	315	28.10.2014	5	
Kaupunginhallitus	460	24.11.2014	5	
Kaupunginvaltuusto	179	01.12.2014	8	

Asemakaavanmuutosehdotuksesta jätetyt lausunnot sekä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksessa. Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen on tehty muutoksia.

Lausuntojen perusteella tehtyjen muutosten ja tarkennusten perusteella ei ole tarpeen asettaa asemakaavanmuutosta uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotus etenee kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskäsittelyyn, kun kaupungin ja vuokraajan välinen vuokrasopimus on allekirjoitettu.

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 "Harppuunakortteli"
Liite 2	Tilastolomake "Harppuunakortteli"
Liite 3	Kartta "Harppuunakortteli"
Oheismateriaali 1	Rakennettavuus selvitys, SM Maanpää Oy 2012
Oheismateriaali 2	Tie- ja raideliikennemeluselvitys, Promethor Oy 2013
Oheismateriaali 3	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus	Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 30.4.2014 päivätty ja 15.10.2014 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus "Harppuunakortteli" esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Kh § 460

Kaupunginsihteeri Satu Lehto 14.11.2014:

Kiinteistötoimialalta saadun tiedon mukaan asemakaavanmuutos voidaan viedä valtuuston hyväksyttäväksi ennen maanvuokrasopimuksen tarkistamista.

Liite 1	Selostus "Harppuunakortteli"
Liite 2	Tilastolomake "Harppuunakortteli"
Liite 3	Kartta "Harppuunakortteli"

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	315	28.10.2014	5	
Kaupunginhallitus	460	24.11.2014	5	
Kaupunginvaltuusto	179	01.12.2014	8	

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 30.4.2014 päivätyn ja 15.10.2014 lausuntojen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen "Harppuunakortteli".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 179

Liite 1	Selostus "Harppuunakortteli"
Liite 2	Tilastolomake "Harppuunakortteli"
Liite 3	Kartta "Harppuunakortteli"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 30.4.2014 päivätyn ja 15.10.2014 lausuntojen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen "Harppuunakortteli".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat
 tied Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta
 tpv Kiinteistötoimiala
 tpv Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
 tpv Koskela Ljudmila
 kuul Vesterholm Teija