

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	386	15.12.2015	5	
Kaupunginhallitus	31	18.01.2016	7	
Kaupunginvaltuusto	13	25.01.2016	12	

5817-2014 (613, 627)

Asemakaavanmuutosehdotus; "Saaronniemen leirintäalue", Ruissalo (20/2014) (Yt)

Tiivistelmä:

Ruissalon Saaronniemeen laadittu asemakaavanmuutosehdotus edistää matkailun ja leirintäalueen kehittämistä sekä mahdollistaa yhdeksän uuden lomamökin ja kahden uuden huoltorakennuksen rakentamisen. Rakennusoikeuden määrä säilyy ennallaan.

Ksylv § 386

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen 7.12.2015:

Ruissalon kaupunginosaan Saaronniemeen on laadittu 18.9.2015 päivätty ja 17.11.2015 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus.

Ruissalo tammimetsineen ja huviloineen on ainutlaatuinen kulttuurimaisema-kokonaisuus maassamme. Ruissalo kuuluu Turun kansalliseen kaupunkipuistoon ja Valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Suurin osa Ruissalosta kuuluu Ruissalon lehdot Natura 2000-alueeseen.

Kaupunginhallituksen vuonna 2000 hyväksymän kehittämissuunnitelman mukaisesti Saaronniemen aluetta on kehitetty sekä kaupunkilaisten virkistysalueena että leirintäalueena.

Saaronniemen leirintäalue on luokittelematon. Jo nykyinen asemakaava mahdollistaa Saaronniemen leirintäalueelle neljän tähden mukaisen laatu-luokituksen hakemisen. Saaronniemen alueella on 7 kaupungin omistuksessa olevaa vanhaa ja rakennushistoriallisesti arvokasta huvilaa, joista osa edelleen tarvitsee kipeästi korjaustoimenpiteitä.

Kaupunginhallitus on päättänyt 12.11.2012 § 527, että käynnistetään asemakaavamuuos sen selvittämiseksi, voidaanko Saaronniemen yhtenäiselle alueelle (läheimmäs huolto) sijoittaa uudet lomamökit, sekä selvitetään kaupunkilaisten virkistysaluekäytön pysäköintitarve.

Selostuksessa on kuvattu kaavaratkaisun taustat, perustelut ja vaiheet.

Asemakaavan kuvaus

Asemakaava toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita edistämällä matkailua, lisäämällä kaupungin vetovoimaisuutta korostamalla veden läheisyyttä ja saavutettavuutta, sekä lisäämällä vanhan rakennuskannan innovatiivista uusiokäyttöä yhdistämällä luovasti vanhaa ja uutta rakentamista, paikan henkeä kunnioittaen.

Asemakaavaehdotuksessa päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden määrää ei ole lisätty. Tällöin on vältytty erillisen, usein pitkäkestoisen Natura-vaikutusarvioinnin teettämiseltä.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	386	15.12.2015	5	
Kaupunginhallitus	31	18.01.2016	7	
Kaupunginvaltuusto	13	25.01.2016	12	

Asemakaavanmuutosehdotuksessa on siirretty kaikki voimassa olevan asemakaavan toteutumattomien lomamökkien rakennuspaikat ja -oikeudet Villa Zilliacuksen ja Villa på bergetin lähelle. Huviloiden yhteydessä on yhteensä 9 kpl enintään 60 k-m² suuruista lomamökin rakennuspaikkaa.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen huoltorakennuksen rakennusoikeus 200 k-m² on jaettu kahteen osaan. Telttailualueen VR-1 länsirinteelle on esitetty 100 k-m² ja matkailuajoneuvoalueen RV-1 pohjoisosaan 100 k-m² huoltorakennusvaraus. RV-1 matkailuajoneuvoaluetta on laajennettu koilliseen päin n. 30 m.

Kaava-alue on yht. 53,7 ha sisältäen retkeily- ja ulkoilualueita sekä uimaranta-alueita (VR, VV) yht. 35,9 ha, loma- ja matkailualueita (RM, RV) 9,5 ha, vesialueita 5,8 ha ja katu- ja liikennealueita 2,5 ha.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessin vaiheet ja prosessin aikana saadut mielipiteet on esitetty kaavaselistuksessa.

Asemakaavanmuutosehdotus oli lausunnoille ja nähtävillä 28.9. - 27.10.2015. Asemakaavanmuutoksesta ei ole jätetty muistutuksia nähtävillä oloaikana.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta jätetyt lausunnot sekä kaupunkisuunnitteluyksikön vastineet niihin on esitetty kaavaselistuksen kohdassa 4.4.

Kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia lausuntojen perusteella, eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

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 "Saaronniemen leirintäalue"
Liite 2	Tilastolomake "Saaronniemen leirintäalue"
Liite 3	Kartta "Saaronniemen leirintäalue"
Oheismateriaali 1	Luontoselvitys, JM - Ympäristötutkimus 2001
Oheismateriaali 2	Natura-arvio, Ruissalon lehdot, Saaronniemen asemakaavan vaikutus
Oheismateriaali 3	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 18.9.2015 päivätty ja 17.11.2015 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus "Saaronniemen leirintäalue" esitetään

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	386	15.12.2015	5	
Kaupunginhallitus	31	18.01.2016	7	
Kaupunginvaltuusto	13	25.01.2016	12	

kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kh § 31

Liite 1 Selostus "Saaronniemen leirintäalue"
 Liite 2 Tilastolomake "Saaronniemen leirintäalue"
 Liite 3 Kartta "Saaronniemen leirintäalue"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että 18.9.2015 päivätty ja 17.11.2015 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus "Saaronniemen leirintäalue" hyväksytään.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 13

Liite 1 Selostus "Saaronniemen leirintäalue"
 Liite 2 Tilastolomake "Saaronniemen leirintäalue"
 Liite 3 Kartta "Saaronniemen leirintäalue"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että 18.9.2015 päivätty ja 17.11.2015 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus "Saaronniemen leirintäalue" hyväksytään.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

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