

| Turun kaupunki | § | Kokouspvm | Asia | 1 |
|---|-----|------------|------|---|
| Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta | 163 | 07.06.2016 | 4 | |
| Kaupunginhallitus | 279 | 13.06.2016 | 7 | |
| Kaupunginvaltuusto | 127 | 20.06.2016 | 27 | |

6483-2014 (613, 627)

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus; "Port Aboa", Korppolaismäki (os. Kölikatu, Veneveistämönranta) (22/2014) (Ks)

Tiivistelmä:

Port Aboa-nimiselle venevalkama-alueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu asemakaavanmuutosehdotus, joka mahdollistaa venesataman, liiketilan ja kevyen liikenteen avattavan siltayhteyden rakentamisen alueelle. Koko kaupunkiseudun vetovoiman kannalta on tärkeää edistää rantojen ja meren saavutettavuutta, palveluntarjontaa sekä yhtenäisten, rantoja seuraavien ulkoilureittien toteutumista.

Ksylv § 163

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström
24.5.2016:

Korppolaismäen kaupunginosan liikenne-, puisto- ja vesialueille 42L, 42W ja 42P on laadittu 20.11.2015 päivätty ja 24.5.2016 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus.

Aloite

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu alueen maanomistajan, Turun Kiinteistöliikelaitoksen anomukseen.

Lähtötilanne

Kaava-alue on voimassa olevassa asemakaavassa venevalkama-alue (LV), mutta sitä ei ole otettu asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Alueella on sijainnut veneiden lasku- ja nostoluiska ja siellä on toiminut polttoaineen jakeluasema. Lisäksi kaava-alue on voimassa olevassa maakunta-kaavassa osoitettu virkistysalueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi: Aurajokivarren maakunnallisesti/valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, jolla suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Alueen läpi kulkee rannansuuntainen ulkoilureitti.

Kaavaprosessin vaiheet ja nähtävilläolo

Port Aboan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 25 mielipidettä ja luonnosvaiheessa jätettiin 9 mielipidettä.

Kaavaprosessin vaiheet ja prosessin aikana saadut mielipiteet on esitetty tiivistettynä kaavaselostuksessa ja vastineineen vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.11 - 29.12.2015 ja lausunnoilla 30.11.2015 - 29.1.2016. Kaavaehdotuksesta jätettiin 5 muistutusta ja saatiin 9 lausuntoa.

| Turun kaupunki | § | Kokouspvm | Asia | 2 |
|---|-----|------------|------|---|
| Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta | 163 | 07.06.2016 | 4 | |
| Kaupunginhallitus | 279 | 13.06.2016 | 7 | |
| Kaupunginvaltuusto | 127 | 20.06.2016 | 27 | |

Selkeästi suurimpana huolena muistutuksissa on tontille suunniteltavan liikerakennuksen/kahvilan negatiiviset vaikutukset lähinaapuruston merinäkyymiin ja kriittisiä mielipiteitä kohdistettiin mm. rakentamisen sijoittumiseen tontilla, rakennuksen korkeuteen ja sen massoitteeluun.

Muistutuksissa esitettiin kritiikkiä autopaikkojen määrästä ja sijoittamisesta. Toteutuessaan venevalkama- ja ravintolatoiminta lisäisi liikennettä ja aiheuttaisi häiriötä. Autopaikkoja ei saisi sijoittaa rantaan, eikä myöskään aidata.

Kevyen liikenteen väylä tulisi säilyttää ja puistoa lisätä alueella. Alueen maaperän pilaantuneisuus ja tulevien ruoppauksien haitat tulivat myös usein esille.

Muistutukset on pyritty huomioimaan kaavamääräyksillä rakennuksen enimmäiskorkeudesta, julkisivujen käsittelystä sekä piha- ja istutussuunnitelman laatimisen tarpeesta.

Ravintola- ja venesatamatoiminnan melunhaittaa voidaan rajoittaa toimintaa koskevissa luvissa määräyksillä aukioloajoista ja sallitusta melutasosta.

Kaavaselostuksessa on kuvattu kaavaratkaisun tausta, vaiheet ja perustelut. Osallistumisesta laadittu vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Asemakaavanmuutoksen kuvaus

Venesataman korttelialueen rakennusalueelle saa rakentaa venesatamaa palvelevan rakennuksen/rakennuksia, johon saa sijoittaa ravintola-kahvila-toimistoja myymälätiloja sekä veneiden polttoaineen jakeluaseman katoksineen. Palveluiden lisäämiseksi kävely- ja pyöräilyreitit varrella on kaavassa edellytetty että kahvila-/ravintolatiloja on rakennettava vähintään 50 k-m². Alueelle saa lisäksi rakentaa portaita, ramppeja, laitureita, istutuksia ja terasseja.

Pitkänsalmen vesialueelle saa sijoittaa venelaitureita. Rantaviivaa saa muotoilla ja sijaintia muuttaa. Rakentaminen ei saa haitata Pitkänsalmen veneväylää tai veden vaihtumista.

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on n. 8,90 ha, josta venesataman korttelialuetta on n. 0,85 ha, katualuetta 0,08 ha, puisto-alueita 0,85 ha ja vesialuetta 7,10 ha. lv-w-merkitylle vesialueen osalle saa sijoittaa laitureita ja rakennelmia.

Kaavan rakennusoikeus on 400 k-m². Venesataman venepaikkojen määrä on n. 36 kpl ja autopaikkoja on rakennettava yksi paikka kahta venepaikkaa kohti ja yksi paikka 50 kerrosalaneliometriä kohti.

Aurajokisuun maakunnallisesti/valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kehittämiselle asettamat laadulliset tavoitteet huomioidaan kaavamääräyksellä kaupunkikuvaneuvottelukunnan kuulemisesta suunnitteluvaiheessa sekä määräyksillä rakennuksen korkeudesta ja julkisivujen sekä piha-alueen käsittelystä.

Veneveistämönrannan päävirikistysyhteys säilyy ja sitä kehitetään edelleen. Kaava mahdollistaa yleisen jalankulkuyhteyden rakentamisen laiturialueen reunaan.

| Turun kaupunki | § | Kokouspvm | Asia | 3 |
|---|-----|------------|------|---|
| Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta | 163 | 07.06.2016 | 4 | |
| Kaupunginhallitus | 279 | 13.06.2016 | 7 | |
| Kaupunginvaltuusto | 127 | 20.06.2016 | 27 | |

Asemakaava toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita kehittää Turkuu lisäämällä palveluja ja keskustan elinvoimaisuutta sekä kaupungin vetovoimaisuutta korostamalla veden läheisyyttä ja saavutettavuutta.

Asemakaava edistää kaupungin kävely- ja pyöräilyverkostoja, niiden jatkuvuutta ja tukee Hirvensalon pohjoisrannan kaupunkikehitystä sekä tulee parantamaan Hirvensalon saavutettavuutta kävellen ja pyörällä.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta "Port Aboa" jätetyt lausunnot ja muistutukset sekä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastineet niihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä tarkennuksia ja sellaisia muutoksia, ettei kaavaehdotusta niiden johdosta 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 "Port Aboa" |
| Liite 2 | Tilastolomake "Port Aboa" |
| Liite 3 | Kartta "Port Aboa" |
| Liite 4 | Vuorovaikutusraportti |
| Oheismateriaali 1 | Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot |
| Oheismateriaali 2 | Kaarle Knuutinpojan rantatie 1:n asukkaan muistutus 29.12.2015 |
| Oheismateriaali 3 | As Oy Turun Eteläranta I:n muistutus 28.12.2015 |
| Oheismateriaali 4 | As Oy Turun Tuhtopolun muistutus 22.12.2015 |
| Oheismateriaali 5 | As Oy Turun Merihelmen ym. muistutus 27.12.2015 |
| Oheismateriaali 6 | Kaarle Knuutinpojan rantatie 1:n asukkaan muistutus 15.12.2015 |

[Laaditut selvitykset ja raportit](#), kaavahaku

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 20.11.2015 päivätyt ja 24.5.2016 lausuntojen perusteella muutettu asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus "Port Aboa" esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako KORPPOLAISMÄKI 28.-1.

| Turun kaupunki | § | Kokouspvm | Asia | 4 |
|---|-----|------------|------|---|
| Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta | 163 | 07.06.2016 | 4 | |
| Kaupunginhallitus | 279 | 13.06.2016 | 7 | |
| Kaupunginvaltuusto | 127 | 20.06.2016 | 27 | |

Päätös Ehdotus hyväksyttiin siten muutettuna, että korvaava yleinen venelaskupaikka tulee järjestää lähialueelle.

Päätös asiassa tehtiin äänin 10-1, 2 tyhjää.

Päätöksenteko

Päätös asiassa tehtiin kahden äänestyksen jälkeen.

1. äänestys

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä Ekrothin lisäysehdotuksen puolesta äänestivät Aaltonen, Ekroth, Hellstén, Hyyppä, Meltovaara, Muurinen, Peltola, Ruohonen, Tommola ja Vierimaa.

Sandelinin muutosehdotuksen puolesta äänesti hänen lisäksään häntä kannattanut Koivisto.

Sundqvist äänesti tyhjää.

Tässä vaiheessa päätös asiassa tehtiin äänin 10-2, 1 tyhjää.

Sandelinin muutosehdotus oli seuraava:

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää muuttaa asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotusta sekä tonttijakoehdotusta; "Port Aboa" siten, että kaavaan lisätään merkintä yleisestä veneenlaskupaikasta, vähennetään parkkipaikkojen määrää yhteen parkkipaikkaan per neljä venepaikkaa ja todetaan kaavassa, ettei pysäköintialuetta saa aidata.

Ekrothin päätösehdotus oli seuraava:

Korvaava yleinen venelaskupaikka tulee järjestää lähialueelle.

2. äänestys

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä päätökseksi tulleen Ekrothin Hellsténin kannattamana tekemän muutosehdotuksen puolesta äänestivät heidän lisäksään Aaltonen, Hyyppä, Meltovaara, Muurinen, Peltola, Ruohonen, Tommola ja Vierimaa.

Esittelijän ehdotuksen puolesta äänesti Sundqvist.

Koivisto ja Sandelin äänestivät tyhjää.

Paikalla suoritettiin katselmus ennen kokousta.

Kh § 279

Liite 1 Selostus "Port Aboa"

Liite 2 Tilastolomake "Port Aboa"

Liite 3 Kartta "Port Aboa"

| Turun kaupunki | § | Kokouspvm | Asia | 5 |
|---|-----|------------|------|---|
| Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta | 163 | 07.06.2016 | 4 | |
| Kaupunginhallitus | 279 | 13.06.2016 | 7 | |
| Kaupunginvaltuusto | 127 | 20.06.2016 | 27 | |

Liite 4

Vuorovaikutusraportti

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20.11.2015 päivätyn ja 24.5.2016 lausuntojen perusteella muutetun asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksen "Port Aboa". Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako KORPPOLAISMÄKI 28.-1.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Yrttiahon muutosehdotus, että kaupunginhallitus päättää muuttaa asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotusta sekä tonttijakoehdotusta; "Port Aboa" siten, että kaavaan lisätään merkintä yleisestä veneenlaskupaikasta, vähennetään parkkipaikkojen määrää yhteen parkkipaikkaan per neljä venepaikkaa ja todetaan kaavassa, ettei pysäköintialuetta saa aidata, raukesi kannatuksen puuttuessa.

Kv § 127

Liite 1

Selostus "Port Aboa"

Liite 2

Tilastolomake "Port Aboa"

Liite 3

Kartta "Port Aboa"

Liite 4

Vuorovaikutusraportti

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20.11.2015 päivätyn ja 24.5.2016 lausuntojen perusteella muutetun asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksen "Port Aboa". Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako KORPPOLAISMÄKI 28.-1.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa

Sandelin Oksasen kannattamana teki seuraavansisältöisen muutosehdotuksen:

"Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotusta sekä tonttijakoehdotusta; "Port Aboa" siten, että kaavaan lisätään merkintä yleisestä veneenlaskupaikasta, vähennetään parkkipaikkojen määrää yhteen parkkipaikkaan per neljä venepaikkaa ja todetaan kaavassa, ettei pysäköintialuetta saa aidata".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne valtuutetut, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta, äänestävät "jaa", jos "ei" voittaa, on Sandelinin muutosehdotus tullut hyväksytyksi. Äänestysesitys hyväksyttiin.

| Turun kaupunki | § | Kokouspvm | Asia | 6 |
|---|-----|------------|------|---|
| Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta | 163 | 07.06.2016 | 4 | |
| Kaupunginhallitus | 279 | 13.06.2016 | 7 | |
| Kaupunginvaltuusto | 127 | 20.06.2016 | 27 | |

Suoritetussa koneäänestyksessä 53 valtuutettua kannatti kaupunginhallituksen ehdotusta ja 10 valtuutettua kannatti Sandelinin muutosehdotusta, 4 poissa, joten kaupunginhallituksen ehdotus tuli kaupunginvaltuuston päätökseksi.

Liite 5

Äänestyslista