

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	164	07.06.2016	5	
Kaupunginhallitus	280	13.06.2016	8	
Kaupunginvaltuusto	128	20.06.2016	28	

14093-2013 (613)

Asemakaavanmuutosehdotus; "Vierasvenesataman paviljonki", (VIII) 008 kaupunginosa (os. Läntinen Rantakatu) (16/2015) (Ks)

Tiivistelmä:

Vierasvenesatamaan laadittu asemakaavanmuutosehdotus edistää matkailua mahdollistamalla vierasvenesataman vastaanotto- ja kioskirakennuksen laajentamisen ja toiminnan kehittämisen.

Ksylv § 164

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti
30.5.2016:

(VIII) 008 kaupunginosan Läntisen Rantakadun katualueelle on laadittu 4.4.2016 päivätty ja 23.5.2016 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus.

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu alueen maanomistajan, Turun Kiinteistöliikelaitoksen anomukseen.

Kaava-alueella Aurajoen rannassa on vierasvenesataman kioski- ja vastaanottorakennus sekä vierasvenesataman laiturit. Alue on osa kansallista kaupunkipuistoa ja Aurajoen arvokasta maisema- ja virkistysaluekokonaisuutta. Osa alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Aurajokisuun satama-, telakka- ja teollisuusalue.

Selostuksessa on kuvattu kaavaratkaisun tausta, perustelut ja vaiheet.

Asemakaavan kuvaus

Asemakaava toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita kehittää Turku merkittävänä matkailu-, kongressi- ja tapahtumakaupunkina, lisätä täydennysrakentamisella keskustan elinvoimaisuutta ja lisätä kaupungin vetovoimaisuutta korostamalla veden läheisyyttä ja saavutettavuutta.

Vierasvenesataman merkitys matkailun ja vapaa-ajan kannalta tärkeänä porttina Turkuun vahvistuu.

Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, kansallisen kaupunkipuiston ja arvokkaan kaupunkikuvan alueen kehittämiseksi asetettavat laadulliset tavoitteet huomioidaan kaavamääräyksellä museoviranomaisen ja kaupunkikuvaneuvottelukunnan kuulemisesta suunnitteluvaiheessa sekä määräyksillä rakennuksen koosta, läpinäkyvyydestä ja korkeudesta.

Aurajokirannan päävirkistysyhteys säilyy ja sitä kehitetään edelleen.

Läntisen Rantakadun katualue osoitetaan pihakaduksi, jolle osoitettuun kl-1-rakennusalaan saa sijoittaa ravintola- ja huoltotiloja käsittävän liikerakennuksen vierasvenesataman käyttöön. Aurajoki osoitetaan vesialueeksi, johon saa sijoittaa laitureita ja vierasvenesatamaa palvelevia rakenteita.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	164	07.06.2016	5	
Kaupunginhallitus	280	13.06.2016	8	
Kaupunginvaltuusto	128	20.06.2016	28	

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on n. 1,246 ha, josta katualuetta 0,778 ha ja vesialuetta 0,468 ha. W-la-merkitylle vesialueen osalle saa sijoittaa laitureita ja rakennelmia.

Kaavan rakennusoikeus on 220 k-m². Rakennusoikeuden lisäys on 170 k-m². Vierasvenesataman venepaikkojen määrä pysyy samana, ravintolapaikkojen määrä kasvaa arviolta 125 asiakaspaikkaa.

Kaavaprosessin vaiheet

Vierasvenesataman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi kriittinen mielipide. Naapurissa sijaitsevan opiskelija-asuintalon asukkaat vastustivat uudisrakennuksen aiheuttamaa estettä asuntojen jokinäkymiin ja ravintolatoiminnan aiheuttamaa meluhaittaa.

Mielipide on pyritty huomioimaan kaavamääräyksillä rakennuksen korkeudesta, läpinäkyvyydestä ja määräyksellä, että kattoterassia ei saa kattaa. Ravintolatoiminnan meluhaittaa voidaan rajoittaa toimintaa koskevissa luvissa määräyksillä aukioloajoista ja sallitusta melutasosta.

Kaavaprosessin vaiheet ja prosessin aikana saadut mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.4. - 17.5.2016. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta "Vierasvenesataman paviljonki" jätetyt lausunnot sekä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.4.2. Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia, 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 "Vierasvenesataman paviljonki"

Liite 2 Tilastolomake "Vierasvenesataman paviljonki"

Liite 3 Kartta "Vierasvenesataman paviljonki"

Oheismateriaali 1 OAS-vaiheen mielipiteet

Oheismateriaali 2 Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 4.4.2016 päivätty ja 23.5.2016 lausuntojen perusteella muutettu

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	164	07.06.2016	5	
Kaupunginhallitus	280	13.06.2016	8	
Kaupunginvaltuusto	128	20.06.2016	28	

asemakaavanmuutosehdotus ”Vierasvenesataman paviljonki” esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin siten muutettuna, että rakennuksen katon osa, jolle ei rakenneta terassia, suositellaan toteutettavaksi viherkattona.

Päätös asiassa tehtiin esittelijän kokouksessa tekemästä muutosedotuksesta yksimielisesti.

Liite 4 Selostus "Vierasvenesataman paviljonki"

Liite 5 Kartta "Vierasvenesataman paviljonki"

Paikalla suoritettiin katselmus ennen kokousta.

Kh § 280

Liite 1 Selostus "Vierasvenesataman paviljonki"
 Liite 2 Tilastolomake "Vierasvenesataman paviljonki"
 Liite 3 Kartta "Vierasvenesataman paviljonki"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 4.4.2016 päivätyn, 23.5.2016 lausuntojen ja 7.6.2016 kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan päätöksen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen ”Vierasvenesataman paviljonki”.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Bergström ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Kv § 128

Liite 1 Selostus "Vierasvenesataman paviljonki"
 Liite 2 Tilastolomake "Vierasvenesataman paviljonki"
 Liite 3 Kartta "Vierasvenesataman paviljonki"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 4.4.2016 päivätyn, 23.5.2016 lausuntojen ja 7.6.2016 kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan päätöksen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen ”Vierasvenesataman paviljonki”.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa

Bergström ilmoitti olevansa esteellinen ja oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan klo 21.02-21.03.