

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 1. päivänä marraskuuta 2005 päivättyä ja 23. päivänä maaliskuuta 2006 lausuntojen perusteella muutettua asemakaava- ja asemakaavanmuutoskarttaa. ”Uittamon tanssilava” (20/2003)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavatunnus: 20/2003

Diarionumero: 7241-2003

Osoite: Rykmentintie 29, Pulttikatu

Laatija: Turun kaupunki/ Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/ Asemakaavatoimisto

Valmistelija: Anja Latvala

1.1 Tunnistetiedot

TURUN KAUPUNKI

Asemakaava:

Kaupunginosa: 046 UITTAMO 046 UITTAMO

Virkistysalue: Uittamon kansanpuisto Uittamo folkpark

Vesialue: Pitkäsalmi Långvattnet

Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa: 046 UITTAMO 046 UITTAMO

Katu: Rykmentintie (osa) Regementsvägen (del)

Puisto: Uittamonpuisto (osa) Uittamonpuisto (del)
Nimetön puistoalue Parkområde utan namn

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa: 046 UITTAMO 046 UITTAMO

Katu: Rykmentintie (osa) Regementsvägen (del)

Virkistysalue: Uittamon kansanpuisto Uittamo folkpark

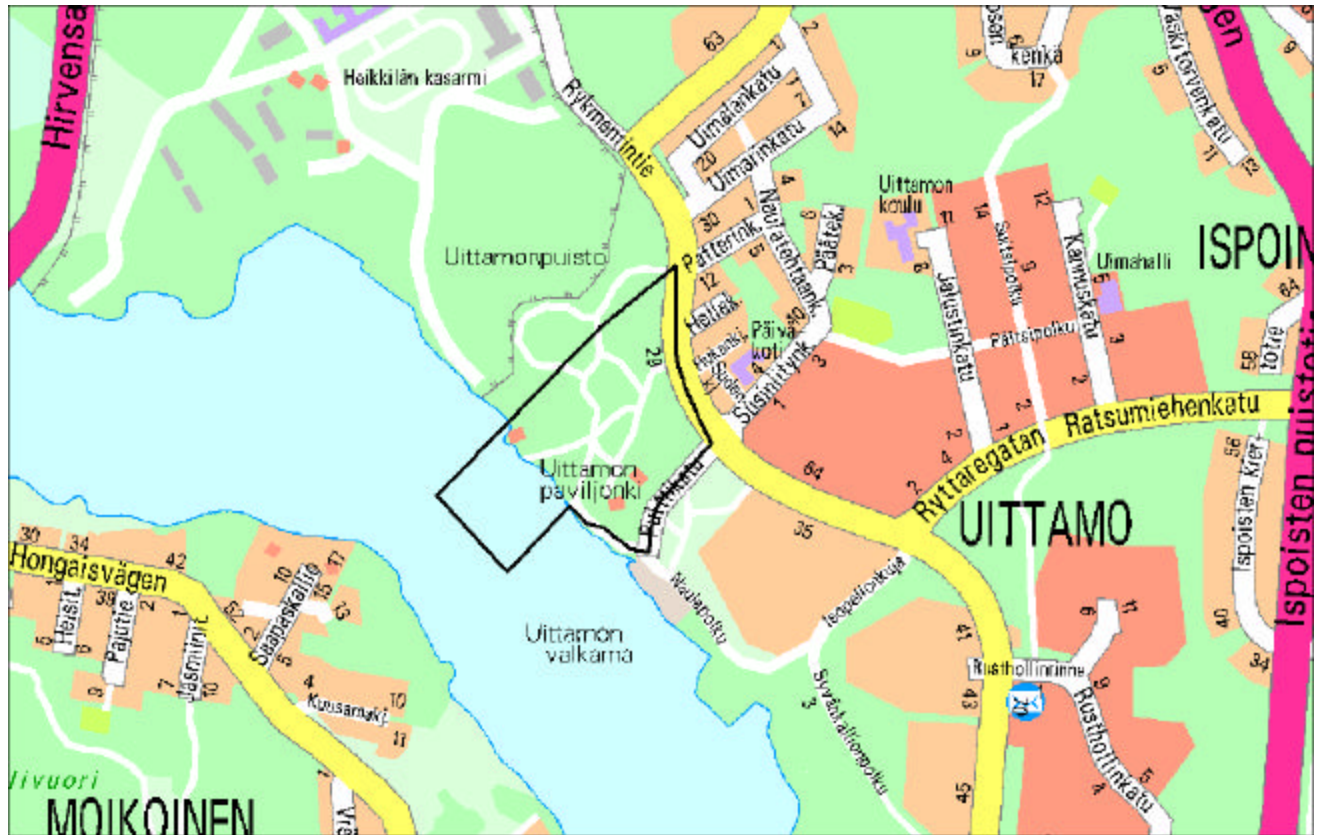
Vesialue: Pitkäsalmi (osa) Långvattnet (del)

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 1.11.2005, muutettu 23.3.2006
2. Tilastolomake 1.11.2005, muutettu 23.3.2006

1.3 Kaava-alueen sijainti

Muutosalue sijaitsee Uittamon kaupunginosassa ja sitä rajaavat Rykmentintie, Pulttikatu, Pitkäsalmen vesialue ja Uittamonpuiston osa.



1.4 Kaavan tarkoitus

Alue on Turun kaupungin omistama. Kaava laaditaan kaupungin Tilalaitoksen aloitteesta. Tilalaitos on myynyt tanssilavan rakennuskannan ja on esittänyt asemakaavatoimistolle asemakaavan muuttamista siten, että rakennuksille osoitetaan tontti ja rakennusoikeus.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue on pääosin voimakaspiirteistä kalliometsää, joka on eteläisen manner-Turun asukkaiden tärkeää virkistysaluetta. Vesialueella on vilkkaassa käytössä oleva pienvenesatama.

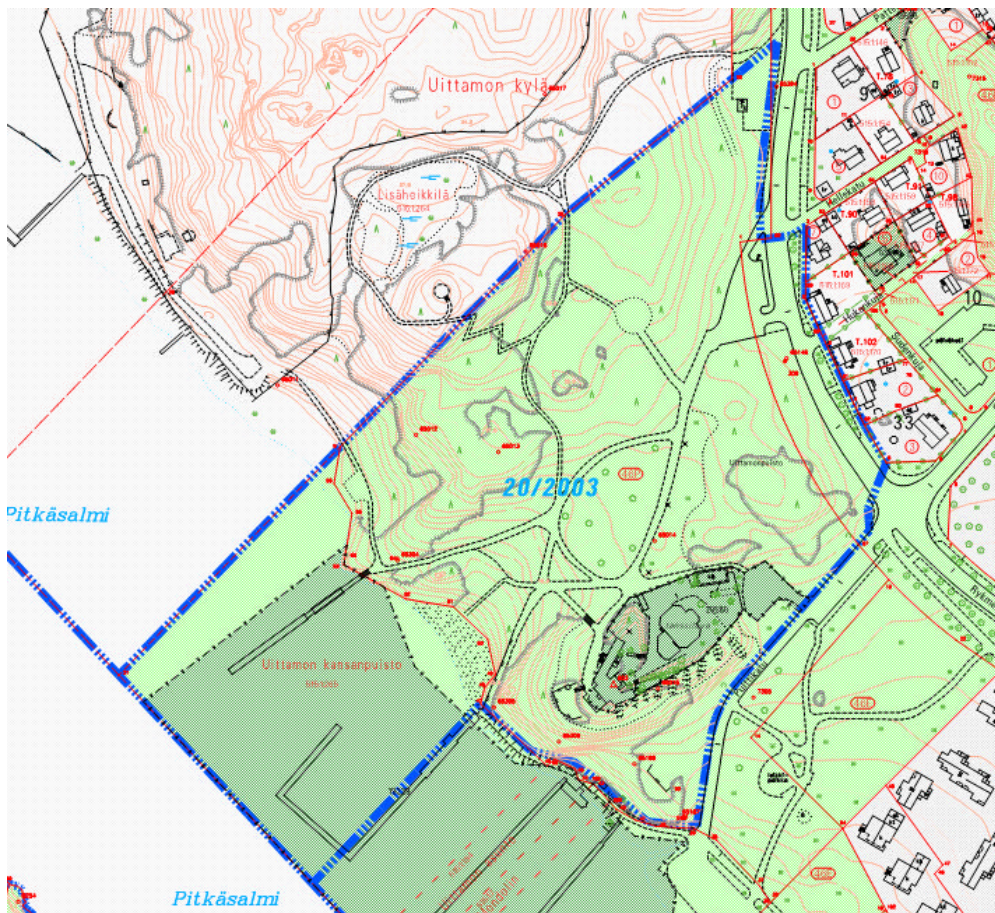
Suunnittelualueen eteläosassa on suosittu vuonna 1991 tulen tuhoaman tilalle rakennettu tanssilava, vuonna 1931 valmistunut ravintola sekä käymälä yms. tiloja.

Rakennukset on osittain pystytetty alueella sijaitsevan muinaismuistona suojeltavan kohteen, vuonna 1854 rakennetun venäläisen rannikkopatterin päälle ja samalla osa muinaismuistosta on tuhattu.



2.1.5 Maanomistus

Alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Tanssilavan alue on vuokrattu Turun Toverien Tuki-Säätiölle.



2.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa kaavanmuutosalue on virkistysaluetta ja vesialuetta. Rantaan on osoitettu ulkoilureitti. Uittamon patterit on merkitty muinaismuistona suojeltavaksi kohteeksi SM 853093.

Yleiskaava

Yleiskaavassa 2020 (Kv. hyv. 18.6.2001) alue on osoitettu virkistysalueeksi V ja vesialueeksi. Pääviheryhteys on osoitettu Rykmentintien varteen.

Asemakaava

Suunnittelualan asemakaavat on vahvistettu 30.3.1946, 18.7.1964 sekä 17.5.1983. Asemakaavoissa suunnitteluala on Uittamonpuisto -nimistä puistoaluetta P sekä Rykmentintien katualuetta. Vesialue ja hiekkaranta ovat kaavoittamatonta aluetta.

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 ja se on tullut kaupunginhallituksen päätöksellä voimaan 1.6.2002.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennyskartoittama.

3. KAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Tilalaitos on myynyt tanssilavan rakennuskannan ja vuokrannut maa-alueen Turun Toverien Tuki-Säätiölle. Koska voimassa olevassa asemakaavassa ei ole tonttia eikä rakennusoikeutta, on Tilalaitos anonut kaavan muuttamista.

3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu 16.9.2003 päivätyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallisille on lähetetty ilmoitus asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta ja lisäksi vireilletulosta on julkaistu kuulutus. Asemakaavatoimistolle saapui yksi mielipide, jossa korostettiin alueen tärkeyttä virkistysalueena.

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot ympäristönsuojelutoimistolta, rakennusvalvontatoimistolta, Turun maakuntamuseolta, Tilalaitokselta, Liikuntapalvelukeskukselta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta, Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö) ja Senaattikiinteistöiltä. Ympäristönsuojelutoimiston ja Turun Maakuntamuseon lausunnot aiheuttivat muutoksia: pähkinäpensaslehto on rajattu kartalle ja ravintolarakennuksen suojelumääräystä on täydennetty.

Ehdotus oli nähtävillä 14. -28.11.2005 välisen ajan, jolloin kuntalaiset ja osalliset voivat jättää muistutuksen ympäristö- ja kaavoitusvirastoon. Muistutuksia ei jätetty.

4. KAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaava ja asemakaavanmuutos

Kaava on nykytilanteen ja ympäristön arvot toteava. Asemakaavatoimisto on laatinut vain esitetyn ratkaisun.

Lähivirkistysalue, kansanpuisto

Mannerosa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi: VL-1 Lähivirkistysalue, kansanpuisto. Uittamonpuiston nimi on muutettu Uittamon kansanpuistoksi.

Uittamon patterit on merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue, sm. Lähivirkistysalueella on mahdollisesti luonnonsuojelulain 29 § mukainen suojeltavaksi tarkoitettu pähkinäpensaslehto, joka on rajattu merkinnällä s-1.

Tanssilavalle ei ole merkitty alueen luonteesta johtuen erillistä tonttia, vaan lähivirkistysalueelle on merkitty pv = huvi- ja viihdepalveluja varten varattu alueen osa. Alueen osa rajautuu muinaismuistoalueeseen ja muutoin noudattelee vuokra-alueen rajoja. Alueelle saa rakentaa tanssilavan, ravintolan ja niiden toimintaa palvelevia huoltorakennuksia ja rakennelmia. Lavarakennuksen ja ravintolan rakennusala ja rakennusoikeus on merkitty nykytilanteen mukaa. Alueen osan rajalle nykyisten katosten ja kojujen alueelle on merkitty rakennusala, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m². Ravintolarakennuksella on suojelumerkintä.

Pysäköintiin on osoitettu luonnonympäristön säästämiseksi vain nykyiset pysäköintialueet. Kaava-alueen pohjoiskolkassa on muuntamon rakennusala.

Katualue, Rykmentintie

Rykmentintien aluevarausta on muutettu niin, että osa on liitetty virkistysalueeseen ja osa virkistysalueesta on liitetty katualueeseen. Tässä ehdotuksessa esitetyn aluevarauksen puitteissa on mahdollista rakentaa jalkakäytävä Uittamon kansanpuiston ja ajoradan väliin.

Vesialue

Pitkäsalmen vesialueesta nykyisten laituri-alue on merkitty vesialueeksi, jolle saa sijoittaa kelluvia laitureita ja aallonmurtajia. Hiekkaisen poukaman edusta tulee jättää rakenteista vapaaksi.

4.2 Kaavan vaikutukset

Suunnitelma säilyttää alueen nykyisessä käytössä virkistysalueena.

Tanssilava-alueen rakennukset saavat rakennusala- ja rakennusoikeusmerkinnät. Lipunmyynti- ym. kojut voidaan toteuttaa tasokkaammin, kun niille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeus.

Arvokkaan luonnonympäristön säilyttämiseksi kaavalla ei osoiteta lisää pysäköintialueita huvitoiminnan käyttöön, minkä johdosta tilaisuuksien aikana lähialueiden katuvarsille pysäköimisestä johtuva haitta jatkuu.

Kaava-alueen eteläpuolella on rantaviivan tuntumassa asfaltoitu kevyen liikenteen väylä, jota ei hiekkarannan ja jyrkästi veteen laskevien kallioiden vuoksi ole esitetty jatkettavaksi; pyöräily ei siis voi jatkua rantaviivassa tämän kaava-alueen kohdalla.

Turussa 1. päivänä marraskuuta 2005
Turussa 23. päivänä maaliskuuta 2006 (muutettu)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Anja Latvala

LIITTEET

Tilastolomake 1.11.2005, muutettu 23.3.2006