

Esitys asemakaavan muuttamisesta Kailon saarella kiinteistöllä 529-421-19-3

425/10.03.01/2018

Kaupunginhallitus 18.06.2018 § 250

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen 24.5.2018

Muumimaailma Oy on hakenut asemakaavan muuttamista Kailon saarella kiinteistöllä 529-421-19-3. Hakemuksessa todetaan seuraavaa:

"Muumimaailman toimintojen laajentamisen mahdollistaminen nykyisen vuokra-alueen ulkopuolelle osayleiskaavan osoittamalla uusilla RM-alueilla. Samassa yhteydessä tulisi tarkastella Muumimaailman nykyisen vuokra-alueen ja nykyisen virkistysalueen sekä ns kaupungin saunan alueen kaavoitusta."

"Osayleiskaavamuutoksen myötä Kailon saarella on osoitettu retkeily- ja matkailutarkoitukseen aiempaa laajempi kokonaisuus. Naantalin kaupungin ja Muumimaailma Oy:n välillä 2017 solmittu vuokrasopimus koskien Kailoa toteaa Muumimaailmalla olevan oikeus laajentaa toimintaansa Kailossa, edellytyksenä, että yhtiö on esittänyt suunnitelman laajennuksesta ja kaupunki hyväksyy tämän."

Oheismateriaali:

- Muumimaailman laatima alustava suunnitelma laajennusalueesta

Otteet kiinteistön 529-421-19-3 alueella voimassa olevasta asemakaavasta ja yleiskaavasta on liitetty esityslistaan (KH 18.6.2018).

Muutosalue kuuluu Manner-Naantalin osayleiskaavan alueeseen. Yleiskaavassa, joka on saanut lainvoiman, matkailupalvelujen aluetta (RM) on laajennettu tarkoituksena mahdollistaa Muumimaailman laajennustarpeet. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Muutosesitys on Manner-Naantalin osayleiskaavan mukainen.

Alueen kaavamuutos on tarpeen käynnistää heti. Hankkeen suunniteltu aikataulu on seuraava:

- Kaavahakemus (kevät 2018) ja asemakaavan käynnistämissopimus
- Kaavoituksen käynnistämispäätös ja -kuulutus (kevätkesä 2018)
- Luontoselvityksen tilaaminen / teettäminen (kevätkesäsyksy 2018)
- OAS ja kaavaluonnos (syksy 2018)
- Kaavaehdotus (kevät 2019)
- Kaava valmis (kesäksi 2019)
- Rakennustyöt voivat alkaa (syksy 2019)
- Laajennus aukeaa (kesä 2020)

Muutosalue on tarkoituksenmukaista ulottaa koko Kailon saaren alueelle. Asemakaavamuutosprosessin aikana täsmenyy se, mille alueelle rakentamista ja muuttunutta maankäyttöä asemakaavassa nyt osoitetaan.

Kaupunginarkkitehti esittää, että asemakaavamuutoksen tavoitteeksi hyväksytään seuraavaa:

"Kaavamuutoksella pyritään turvaamaan Muumimaailman lähivuosien laajentumistarpeet sekä samalla säilyttämään saaren koillisosan virkistyskäyttömahdollisuuksia. Kaavamuutoksen yhteydessä päivitetään saaren luontoselvitys."

Koska muutos käynnistyy alueen haltijan esityksestä, kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset peritään Muumimaailma Oy:ltä. He ovat sitoutuneet niiden maksamiseen hakemuksessaan.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavamuutoksen Kailon saarella kiinteistön 529-421-19-3 alueella.

Muutos on tarkoitus käynnistää välittömästi ja saada valtuuston käsittelyyn kesään 2019 mennessä.

Kaavamuutoksella pyritään turvaamaan Muumimaailman lähivuosien laajentumistarpeet sekä samalla säilyttämään saaren koillisosan virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Kaavamuutoksen yhteydessä päivitetään saaren luontoselvitys.

Muutoksen hakijoilta peritään kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perusteena oli Muumimaailma Oy:n hallituksen jäsenyys. Pöytäkirjantarkastajaksi tämän asian osalta valittiin Sirpa Hagsberg.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.