

**KIINAMYLLYNKATU
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 10146-2018
Asemakaavatunnus: 14/2018**Asemakaavanmuutos**

20.4.2021, muutettu 2.6.2023

Kaupunginosa: 001 I

Osoite: Kiinamyllynkatu 13, Sirkkalankatu 1a



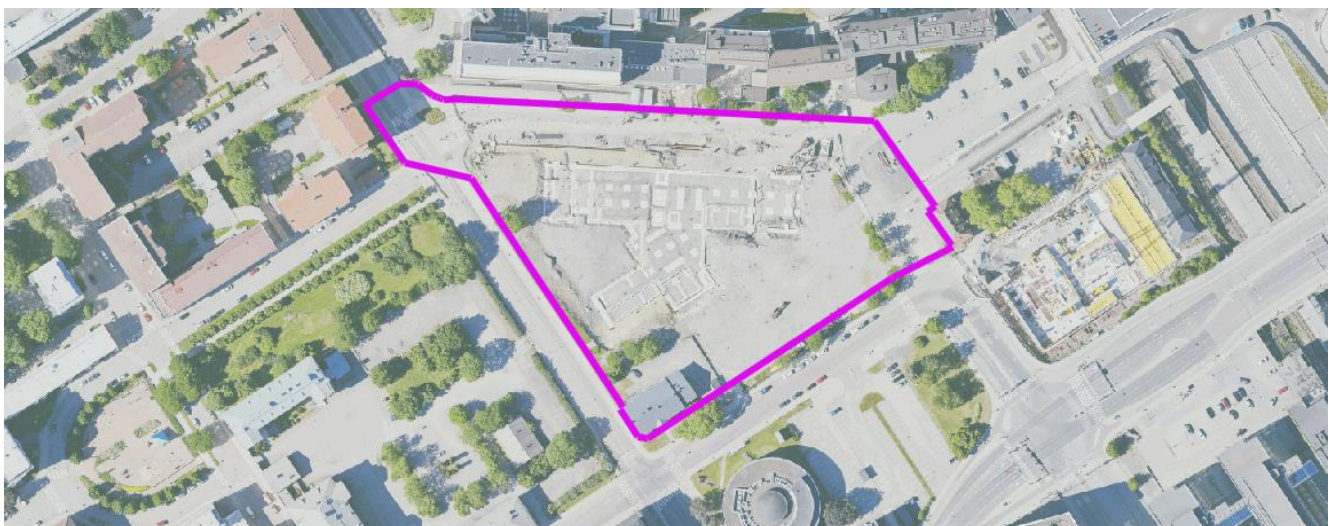
Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan I (1) kaupunginosan korttelille 36 (tontit 6 ja 7) ja korttelialueeseen liittyville Kiinamyllynkadun ja Joukahaisenkadun katualueiden osille. Suunnittelualueen raja on esitetty alla olevassa kuvassa. Osa Kiinamyllynkadun kaava-alueesta on vuoden 2023 alussa erotettu erilliseksi kaavaksi, jotta runkolinjaston järjestelyt saadaan toteutettua tavoiteaikataulussa. Uuden kaavan nimi on Sirkkalankadun asemakaavamuuotos.

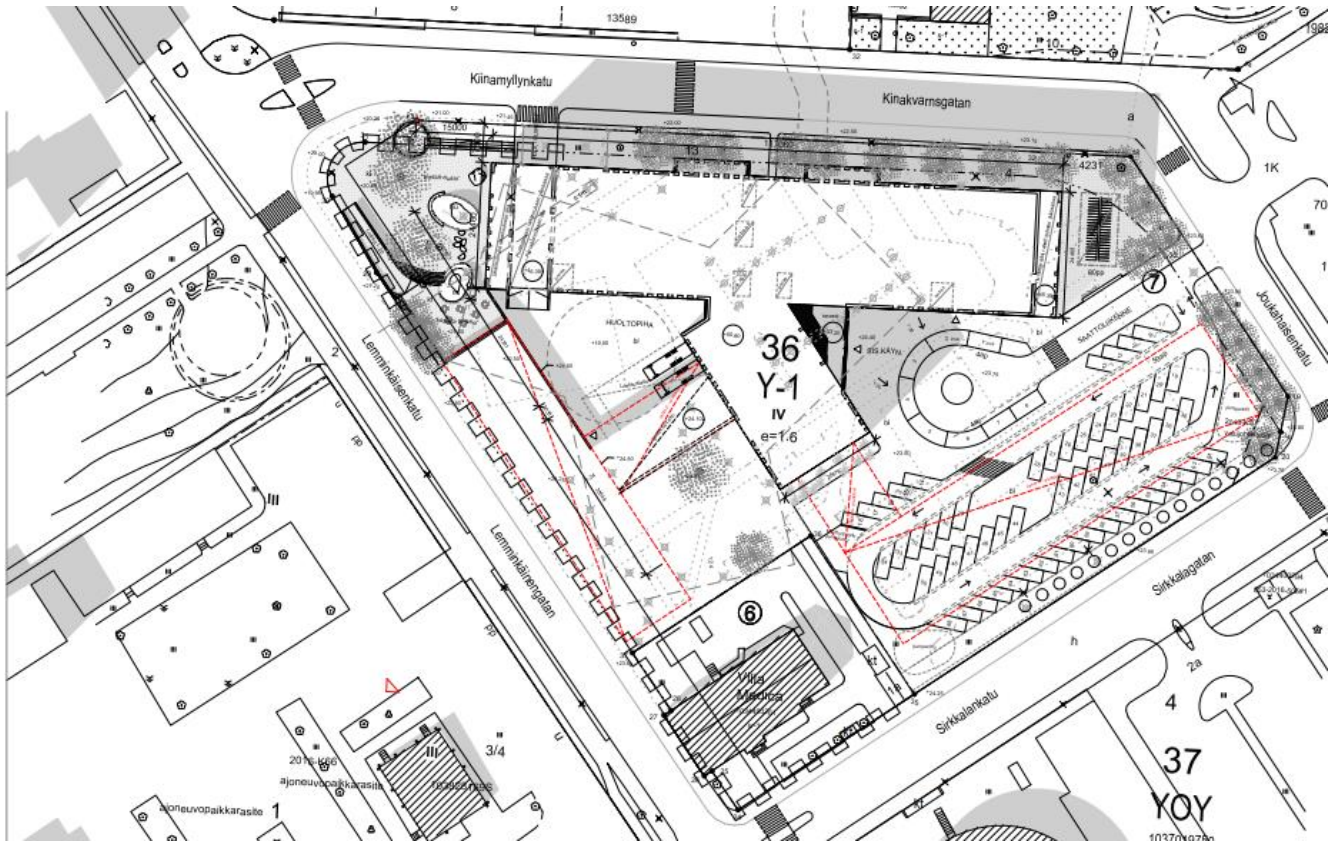
Kaava-alue on Turun keskustan ruutukaava-alueen reunalla keskussairaalan mäen eli Kiinamyllynmäen eteläpuolella. Kaava-alue sijaitsee Turun Tiedepuiston alueella ja toimii porttina Tiedepuiston Itäharjun laajennusalueelle. Ympäroivissä kortteleissa on huomattavan paljon työpaikkoja ja alueen ohi kulkee tärkeitä paikallisliikenteen bussilinjoja.

Korttelin 36 tontilla 7 on aiemmin toiminut sairaalan helikopterikenttä. Tontilla ollut ns. Mikron rakennus on purettu talven 2018–19 aikana. Korttelin 36 tontilla 6 sijaitseva Villa Medica on alun perin rakennettu vuonna 1897 tuolloiselle kasarmitontille kouluksi varuskunnan lapsille.



Suunnittelutilanne

Psykiatrisen sairaalan 1. vaiheelle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2020 ja rakennuslupa vuonna 2021.



Psykiatrisen sairaalan 1. vaiheen alustava asemapiirros 31.3.2021, jossa 2. vaiheen rakennusten rajaukset on esitetty punaisella katkoviivalla. Suunnitelma tarkentuu 2. vaiheen osalta kaavavalmistelun aikana. (Arkkitehdit Kontukoski Oy - Raami Arkkitehdit Oy - Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy)

Kaupunginhallitus päätti 24.05.2021 § 245, että Turun kaupunki osallistuu sairaalakoulun tilojen osalta Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin (1.1.2023 alkaen Varsinais-Suomen hyvinvointialue) psykiatriatalon 2-vaiheen hankesuunnitteluun.

Aloite ja maanomistus

Asemakaavanmuutos laaditaan Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin (VSSHP) (1.1.2023 alkaen Varsinais-Suomen hyvinvointialue) kuntayhtymän aloitteesta.

Korttelin 36 tontin 7 omistaa Turun kaupunki ja se on vuokrattu VSSHP:lle (1.1.2023 alkaen Varha) Psykiatrisen sairaalan rakentamista varten. Saman korttelin tontti 6 on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelun tavoitteet Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen alueella

Kaupunginvaltuusto päätti 14.5.2018 § 91 Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen suunnittelua ja toteuttamista ohjaavat periaatteet:

1. Turun Tiedepuisto on kaupunkiseudun merkittävin kehityskohde.
2. Turun Tiedepuiston kaupunkirakennetta monipuolistetaan kärkihankkeen tavoitteiden ohjaamalla tavalla. Ensisijaisena painopisteenä on työpaikkoihin ja osaamiseen perustuvan vetovoiman kasvu.
3. Turun Tiedepuiston kehittämisellä tuetaan tunnin junan täysimääräistä hyötyä valtakunnallisen ja seudun kasvun hyväksi.

4. Turun Tiedepuistossa liikkuminen on fiksua.
5. Turun Tiedepuisto on hyvinvoinnin kaupunginosa.
6. Turun Tiedepuistossa investoidaan innovatiivisesti.
7. Turun Tiedepuiston julkinen kaupunkitila on korkeatasoista.
8. Turun Tiedepuistoa kehitetään yhteistyössä ja kumppanuuksin Triple Helix -toimintamallin mukaisesti, julkisen ja yksityisen sektorin sekä yliopisto- ja korkeakoulumaailman jatkuvalla yhteistyöllä.
9. Turun Tiedepuiston kehittäminen ohjelmoidaan kunnianhimoisesti ja isojen kokonaisuuksien kautta.
10. Tiedepuisto -kärkihanke ohjaa yleiskaavoitusta käynnissä olevalla yleiskaavakierroksella kaupunkikehityksen uudistumisen painopisteen sijoituessa Itäharjun puolelle.

Kaupunginhallituksen Turun Tiedepuiston kärkihanketta koskevassa täytäntöönpanopäätöksessä 18.6.2018 § 265 määriteltiin toteuttamissuunnitelma. Kehittämisen kärkiteemat ovat: rohkean kokeileva innovaatio- ja osaamiskeskittymä, logistisesti vetovoimainen fiksun liikkumisen keskus, 24/7/365 elävä kohtaamisten keidas, ja kestävästi kasvava kaupunginosa.

Asemakaavanmuutoksen muut tavoitteet

Tavoitteena on, että Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin (VSSHP) (1.1.2023 alkaen Varsinais-Suomen hyvinvointialue) vuokraamalle kiinteistölle laaditaan Psykiatrisen sairaalan 2. vaiheen ja sairaalakoulun uudisrakentamisen mahdollistava kaava. Kiinteä yhteys muuhun sairaalaan on toiminnan kannalta tarpeellinen. Tätä varten kaavoitetaan maanalainen yhteys Kiinamylynkadun alitse.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan Kiinamylynkadun ja Joukahaisenkadun luonnetta ja mitoitusta kävelijä- ja pyöräilijäystävällisen katutilan aikaansaamiseksi. Tutkitaan raitiotien mahdollistamista Kiinamylynkadulla. Kaduille osoitetaan riittävä tilavaraus raitiotielle ja muille kulkutavoille.

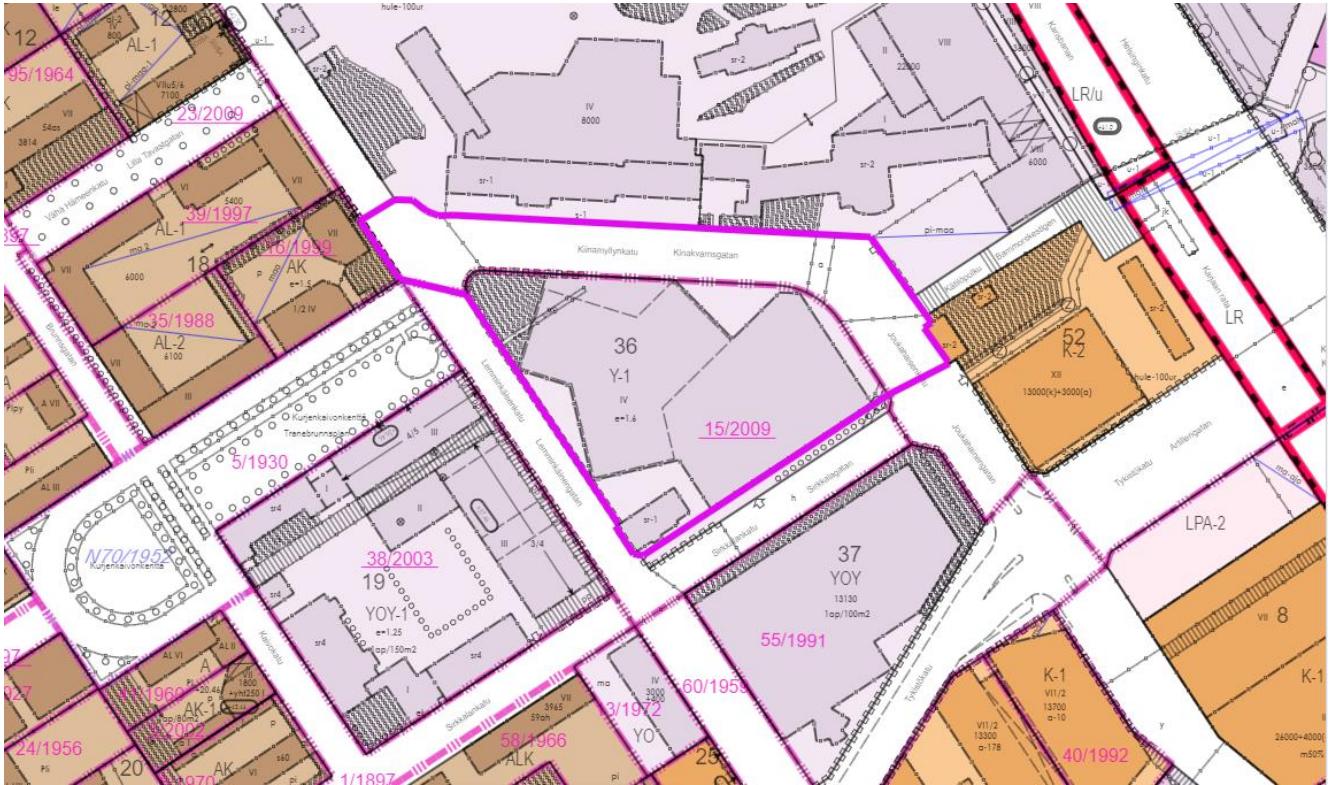
Psykiatrisen sairaalan maantasokerrokseen pyritään joukkoliikenteen pysäkkien yhteyteen sijoittamaan palveluita ja muuta kadun suuntaan avautuvaa, yleisölle avointa toimintaa. Tällä tavoitteellaan toiminnoiltaan monipuolista elävää katutilaa. Tavoitteena on Psykiatrian kahvilan ja ravintolan ulkoterassin sijoittuminen kävelyreitien yhteyteen.

Tavoitteena on vaalia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja aluetta täydennettäessä ja uudistettaessa.

Alkuperäiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan nähden muuttuneet tavoitteet

Kaavaluonnosta tehtäessä on osoittautunut, ettei ole mahdollista integroida raitiotien edellyttämää sähkönsyöttöasemaa Psykiatrian rakennukseen. Alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti tavoiteltiin viihtyisän ja vihreän diagonaalisen kävely-yhteyden kaavoittamista Villa Medican ja psykiatrisen sairaalan väliin Sirkkalankadulta Lemminkäisenkadulle. Sen sijaan nyt tavoitellaan katutilojen kävelijä- ja pyöräilijäystävällisyyttä. (muut. 2.6.2023)

Kaavatilanne



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Asemakaavassa korttelin 36 tontit ovat yleisten rakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa tutkimus- ja opetuslaitoksia sekä niihin liittyviä liiketiloja. Tontitehokkuus on 1,6, joten tontin 7 rakennusoikeus on n. 20 000 k-m². Rakennukset saavat olla korkeintaan nelikerroksisia. Villa Medica on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena.

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta.

Yleiskaava 2020:ssa kortteli 36 on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta.

Kaupunginvaltuuston hyväksyi Yleiskaava 2029 ehdotuksen 13.2.2023 § 27. Kaava ei ole lainvoimainen, koska hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Kaavaehdotuksessa kaavamuuutosalue on Ydinkeskusta – Tiedepuisto -aluetta Cy. Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä keskustamainen asuminen. Kadunvarteen sijoittuvassa julkisivussa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettua liiketilaksi soveltuvaa tilaa.



Ote Yleiskaava 2029 ehdotuksesta

Keskustatoimintojen alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset ovat:

- Keskustatoimintojen alueella kehittämisen lähtökohtana on sekoittunut kaupunkirakenne, jossa niin korttelit kuin rakennuksetkin mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdistämisen. Alueella tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä jatkuvia verkostoja.
- Toteutusten tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla erikseen harkittaessa katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön.
- Täydennysrakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota oleskeluun tarkoitettujen tilojen viihtyisyyteen.
- Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttelia. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vehreyden menetystä tulee kompensoida istuttamalla puita tontin muihin osiin tai yleisille alueille.

Kaava-alue on hyväksytyn Yleiskaava 2029 ehdotuksen mukaan myös osa innovaatio- ja osaamiskeskittymää. Turun Tiedepuisto on toiminnoiltaan monipuolinen osaamisen ja korkean teknologian työpaikkojen kasvukeskus. Alueelle voi sijoittua esim. opetustoimintaa, tutkimuslaitoksia, yritystoimintaa, terveys- ja hyvinvointipalveluja, asumista sekä muuta innovaatiokeskittymään oleellisesti kuuluvaa toimintaa. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista. Alueen kytkeytymistä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet keskustan palveluihin ja lähivirkistysalueisiin.

Yleiskaava 2029 ehdotuksen mukaan kaavamuutosalueeseen kuuluvat osat Kiinamyllynkatua ja Joukahaisenkatua ovat osa joukkoliikenteen laatukäytävää. Lemminkäisenkatu ja Kiinamyllynkatu kuuluvat pyöräilyn pääverkostoon.

Villa Medica on merkitty Yleiskaava 2029 ehdotukseen arvokkaaksi rakennukseksi, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Kohde on osoitettu asemakaavalla säilytettäväksi. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista.

Poikkeamispäätös ja rakennuslupa

Tontille 7 on vuonna 2020 myönnetty poikkeamispäätös Psykiatrisen sairaalan 1. vaiheen rakentamista varten. Päätöksessä on myönnetty seuraavat poikkeamiset kaavasta (MRL 58 §):

- Asemakaavassa määritetyn rakennusalan rajan ylittäminen. Vähäinen osa rakennuksesta istutettavalla alueella.
- Asemakaavassa määritetystä kerrosluvusta poiketaan (sallittu IV, rakennetaan VI, ylimmässä kerroksessa iv-konehuone, tekniset tilat ja ulkoilupihat).
- Asemakaavassa arvokkaaksi osoitettu tukimuuri puretaan.

- Asemakaavassa on määritelty, että alueelle saa rakentaa tutkimus- ja opetuslaitoksia sekä niihin liittyviä liiketiloja. Rakennuksen käyttötarkoitus on sairaala.
- Huoltosisäänäjo on liittymäkieltoalueelta.
- Sirkkalankadun varteen esitetään sijoitettavaksi tilapäisesti (10 vuodeksi) maantasopysäköintiä eikä pääosaa autopaikoista näin ollen sijoiteta kellariin.

P-sairaalan 1. vaiheelle on myönnetty rakennuslupa (rakennus- ja lupalautakunta 13.10.2021 § 291). Päätös lainvoimainen 22.11.2021.

Raitiotien yleissuunnitelma ja Fölin runkolinjasto

Kaupunginvaltuusto on 20.4.2020 § 51 hyväksynyt Turun raitiotien yleissuunnitelman tarkennuksen jatkosuunnittelun pohjaksi ja päätti mm., että raitiotien toteutussuunnitelmat laaditaan välille Varisuo-Tiedepuisto-Kauppatori ja että raitiotietä varten suunniteltavat asemakaavat valmistellaan niin, että raitiotiereittiä voi liikennöidä myös sähkölinja-autolla.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Korttelin 36 maaperästä ja haitta-aineista on tehty selvitys vuonna 2016.

Alueesta tarvitaan meluseelvitys ja liikenneselvitys valittavan vaihtoehdon vaikutuksesta lähikatujen liikenteeseen.

Muita selvityksiä laaditaan kaavoitustyön niin vaatiessa.

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteen järjestämiseen).

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksissa sovitaan maanomistajien osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Suunnittelualan yleiset alueet

Suunnittelualan yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat suunnitelmansa. Katu- ja muut yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan erikseen ja ne voidaan hyväksyä vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteena on valmistella kaavaehdotus kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2024 aikana.

Osallisia kaavan valmistelussa ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän hankkeen osalta **osallisiksi** on arvioitu seuraavat tahot:

- Suunnittelualan ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy,

Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-ajan palvelukokonaisuuden Museopalvelut (Turun Museokeskus), Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Konsernihallinto sekä Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

Aloituvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 27.5.2021 mennessä.

Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Ehdotusvaihe

- Hyväksytyt luonnokset perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Turku-Pisteessä ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Tiedonsaanti ja osallistuminen kaavan valmisteluun

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte esimerkiksi keskustella kaavahankkeesta tai tiedustella siitä jotain, voitte soittaa valmistelijalle tai lähettää hänelle sähköpostia.

Jos haluatte jättää kaavahankkeesta kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen, se tulisi mieluiten lähettää kaupunkisuunnittelun yleisosoitteisiin (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa). Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Mielipiteet ja muistutukset voi esittää vapaamuotoisesti, mutta kaavoituksen alkuvaiheessa voitte halutessanne hyödyntää myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevaa mielipidemaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 10146-2018, asemakaavatunnuksen 14/2018 tai työnimen Kii-namyllynkatu. Huomioitthän, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa on suositeltavaa seurata internetissä (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista). Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympä-

päristötoimialan asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä (Puolalankatu 5, 1. krs), esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa internetistä kaavahaun kautta tai valmistelijalta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Jokitalo
puhelin 050 310 1649
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olostä ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku. Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan "Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat" ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Kiinamylynkatu tai diaarinumeron 10146-2018, saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteke.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste
Puolalankatu 5, 1. krs
Aukioloajat: ma-pe 9.00–12.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

Postiosoite

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Puolalankatu 5
PL 355, 20101 Turku



TURKU

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaavoitus

KIINAMYLLYNKATU
Mielipide kaavan valmistelusta

Diaarinumero: 10146-2018
Asemakaavatunnus: 14/2018

Asemakaavanmuutos

20.4.2021, muutettu 2.6.2023

Kaupunginosa: I (1)

Osoite: Kiinamylynkatu 13, Sirkkalankatu 1a ja 2a

Mielipidelmake pyydetään lähettämään 27.5.2021 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristötoimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, Kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)
