

**ASEMAKAAVANMUUTOS ”Kerttulinreuna”
 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 22.6.2016**

Asemakaavanmuutos I kaupunginosaan Hämeenkadun ja Vähä Hämeenkadun väliselle alueelle.

Osoite: Hämeenkatu 8, Hämeenkatu, Vähä Hämeenkatu 7

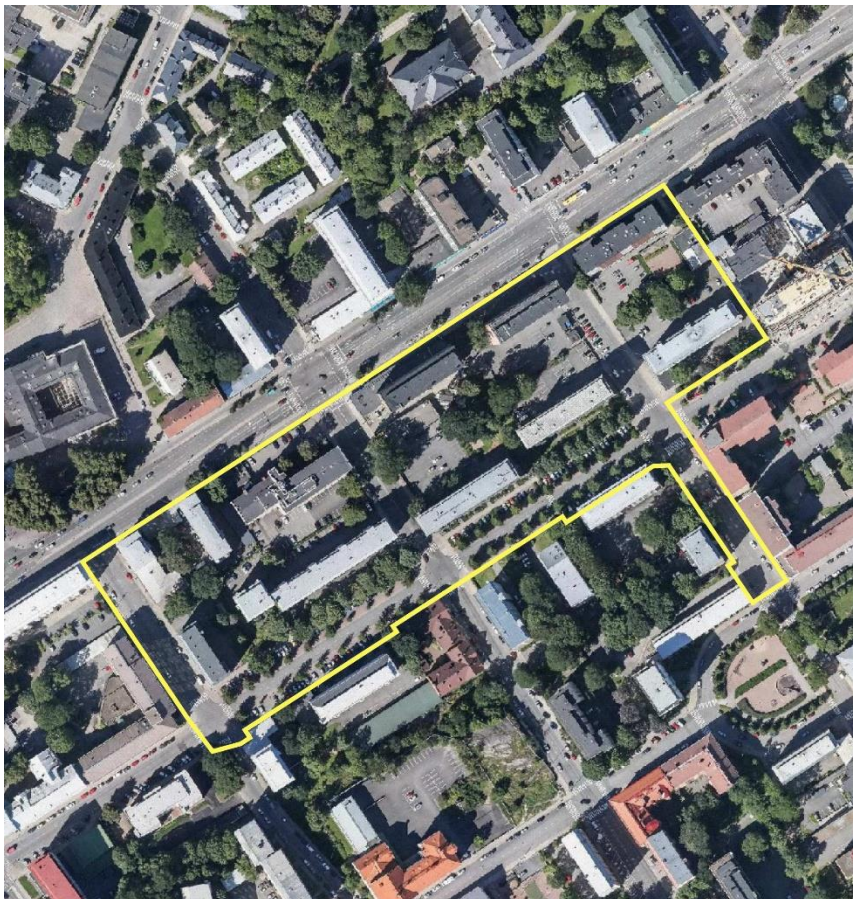

Suunnittelualue

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 4,7 hehtaaria. Suunnittelualuetta rajaavat pohjoisessa Hämeenkatu, etelässä Vähä Hämeenkatuun rajautuvat kerrostalokorttelit, idässä Hovioikeudenkatuun rajautuva kerrostalo- ja vanhustentalokortteli ja lännessä kerrostalokorttelialue.

Nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin 1960-70-luvuilla rakentunutta kerrostaloaluetta, talot ovat 7-8 kerroksisia ja niiden maantasokerroksissa ja matalissa siipirakennuksissa on liiketiloja. Osoitteessa Hämeenkatu 10 on kaupungin työterveysasema, joka toimii arkkitehti Erik Bryggmanin teollisuusrakennukseksi suunnittelemassa nelikerroksisessa rakennuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee Turun vanhan historiallisen keskustan alueella ja on määritelty lähes kokonaan muinaisjäännösalueeksi. Alue rajoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Turun tuomiokirkko ja Turun historiallinen ydinalue (RKY).



Ilmakuva alueesta, Blom ©

Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan tavoitteena on selvittää ydinkeskustassa olevan alueen erilaisia täydennysrakentamismahdollisuuksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä sekä päivittää vanhentuneita kaavoja ja saattaa rakennussuojelu ajan tasalle. Myös olevien kerrostalojen korottamista tutkitaan kaavatyön yhteydessä.

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Kaava on osa kaupungin keskustan kehittämisen kärkihanketta, jonka tavoitteena on luoda pohjaa keskustan elinvoimaisuudelle painottamalla kasvua keskustaan.

Aloitteet

Aloitteet asemakaavan muuttamiseksi ovat tehneet seitsemän asunto-osakeyhtiötä ja Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos. Aloitteiden perusteella kahdella asunto-osakeyhtiöllä, Turun Hämeenkatu 12 ja Turun Hovioikeudenkatu 4 (korttelin 14 tonteilla 9 ja 10), on tavoitteena ullakkorakentaminen.

Viisi yhtiötä, As Oy:t Kerttulinhaka, Kerttulinkatu 10, Turun Kaivokatu 2 ja Turun Aura-Tavast (korttelin 13 tontit 5, 6 ja 9) sekä Kehrämaari (korttelin 12 tontti 8) esittävät uuden asuinkerrostalon täydennysrakentamista tontilleen.

Turun kaupungin tavoitteena työterveysaseman osalta on kehittää ja täydennysrakentaa tonttia (kortteli 14, tontti 12) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena.



*Asunto-osakeyhtiöiden
Kerttulinkeä, Kerttulinka-
tu 10, Turun Aura-Tavast
ja Kehrämaari asema-
kaavanmuutosaloitteen
liitteenä ollut asemapiir-
ros ja havainnekuva
7.11.2013
Schauman Arkkitehdit Oy*

Suunnittelutilanne

Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin pääkeskustatasoisten keskustatoimintojen aluetta (C) ja pieniltä osin kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Hämeenkatu on osoitettu joukkoliikennepainotteiseksi kaduksi.

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa 2035 alue on keskustatoimintojen aluetta, jossa on tavoitteena keskustan täydennysrakentaminen. Alueen pohjoispuolella, Hämeenkadulla, kulkee kaupunkiliikenteen runkolinja ja tiheävuoroinen seutulinja.

Turun raitiotien yleissuunnitelmassa vuodelta 2015 Hämeenkadulle on raitiovaunulinja. Joukkoliikenteen kehittämissuunnitelmissa Hämeenkatu on määritelty osaksi joukkoliikenteen runkolinjaa.

Voimassa olevat asemakaavat

Alueella on voimassa 17 asemakaavaa, joista suurin osa on vuosilta 1955-1966. Kaavat ovat toteutuneet lähes kokonaan. Suunnittelualue on pääosin asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta, asuin- ja liikerakennusten kerrosluku on VII-VIII ja liikerakennussipiiden kerrosluku on I-II. Katuja reunustavat kerrostalot muodostavat aikansa suunnitteluperiaatteiden mukaisesti keskeltä avoimen suurtorttelin.

Kortteleissa 12 ja 13 Hämeenkadun varren jalankulku- ja pyörätie on toteutettu kaavan mukaisesti osin korttelialueelle.

Työterveysaseman tontilla on tehdas- ja liikerakennuksen rakennusala ja rakennusoikeutta.

Katualueita otetaan mukaan kaavateknisistä syistä, jotta kaavatilanne saadaan yhtenäistettyä.



Ote alueen asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualue rajattu mustalla viivalla.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön, muinaisjäännöksiin, luonnonympäristöön, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksissa sovitaan kaavoitettavan alueen yhdyskuntarakenteen toteuttamiskustannusten jakamisesta.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

1. Aloitusvaihe

- Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2016.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään maanomistajille ja maanvuokralaisille sekä osallisuuttelun yhdistyksille ja viranomaisille kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan merkityä sen tiedoksi.
- **23.8.2016 klo 18.00** järjestetään asukastilaisuus asemakaavanmuutoksen lähtökohdista Turun ammatti-instituutin Kauppaoppilaitoksella, Kellonsoittajan katu 9-11. Tervetuloa!

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Asukasyhdistys Kerttuli ry, Turun Pientalouden Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Vesiliikelaitos, Kiinteistöliikelaitos, Hyvinvointitoimialan hallinto, Turun Museokeskus, Vammaisneuvosto, Nuorisovaltuusto sekä Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, seudullinen joukkoliikenne ja kaupunkisuunnittelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-alueesta voi esittää mielipiteen esim. liitteenä olevalla mielipidekaavakkeella tai sähköpostitse (kaupunkisuunnittelu@turku.fi) tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle **vii-meistään 16.9.2016**.

2. Luonnos- ja ehdotusvaihe

Vuoden 2016 aikana valmistellaan kaavaluonnos, joka viedään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn. Luonnoksen perusteella valmistellaan asemakaavaehdotus, joka viedään viranomaisten lausuntokierrokselle.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle vuoden 2017 aikana, jonka jälkeen ehdotus

asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläolokaikana.

3. Hyväksyminen

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2018 aikana, kun maankäyttösovimukset on allekirjoitettu.

Päätöksestä lähetetään kirje niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläolokaikana sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen. Kaava astuu voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu.

Mistä saa tietoa

Suunnittelusta tiedotetaan

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmakirjeellä maanomistajille ja maanvuokralaisille sekä yhdistyksille ja viranomaisille.
- Kaavan valmistelija on tavattavissa sopimuksen mukaan.
- Turun kaupungin uutissivulla
- www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Kerttulinreuna, josta voi seurata kaavan kulkua. Kohteen sivulta on linkki lautakunnan, kaupunginhallituksen ja -valtuuston pöytäkirjoihin.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaan tulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-rissä ja internetissä www.turku.fi/kuulutukset.
- Ympäristötoimialan asiakaspalvelu toimii osoitteessa Puolalankatu 5, 2. krs; puhelin (02) 2624 300. Aukioloajat ma-pe: 9.00–15.00
s-posti kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Kaavaa valmistelee

Ympäristötoimiala/Kaupunkisuunnittelu
Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku
kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti
puhelin 044 907 4057
etunimi.sukunimi@turku.fi

nimi ja osoite