

## KERTTULINREUNA Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

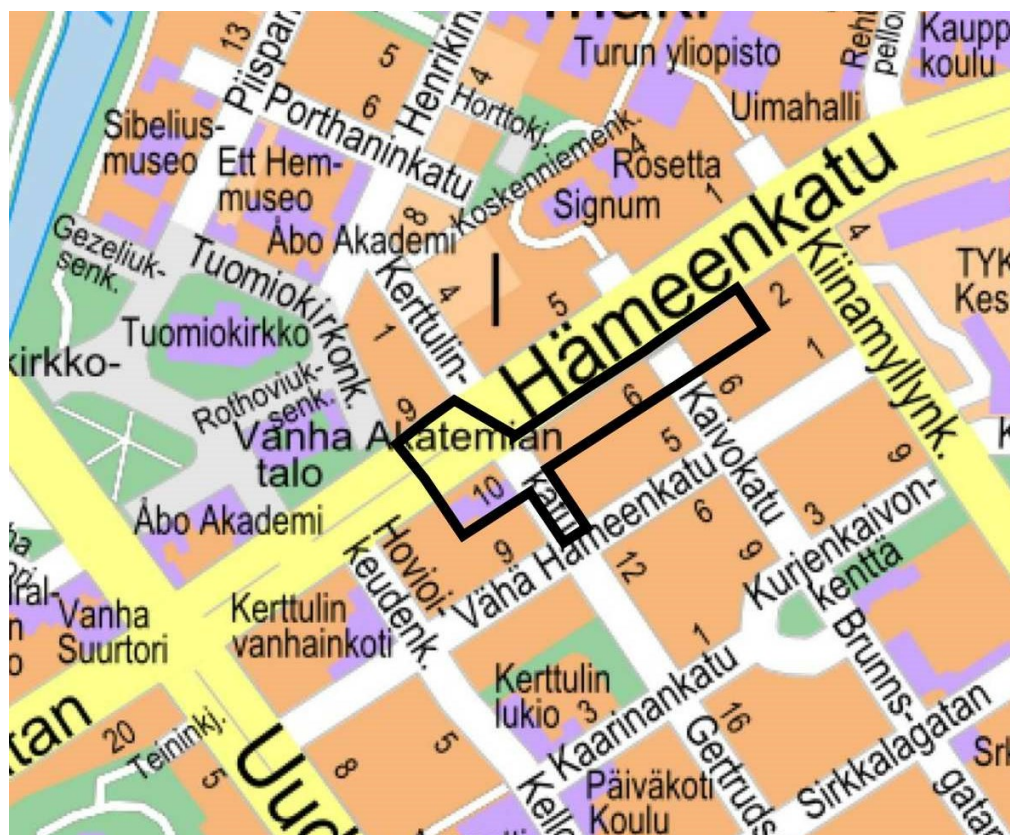
Diaarinumero: 10191-2015  
Asemakaavatunnus: 24/2016

### Asemakaavanmuutos

22.6.2016, muutettu 1.2.2022 (kaava-aluetta pienennetty ja kaavaprosessin kulkua päivitetty)

Kaupunginosa: I

Osoite: Hämeenkatu 4-10



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

### Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan I kaupunginosaan korttelin 12 tontille 8, korttelin 13 tonteille 5 ja 9, korttelin 14 tontille 12 sekä Hämeenkadun, Kaivokadun ja Kerttulinkadun katualueen osille. Suunnittelualueen raja on esitetty kuvassa 1.

Suunnittelualue on pääosin 1960-70 -luvulla rakentunutta kerrostaloaluetta, talot ovat 8-kerroksisia ja niiden maantasokerroksissa ja matalissa siipirakennuksissa on liiketiloja. Osoitteessa Hämeenkatu 10 on kaupungin työterveysasema, joka toimii osin 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).

Suunnittelualuetta on pienennetty 1.2.2022. Ullakkorakentamista tavoitelleet yhtiöt osoitteissa Hämeenkatu 12 ja Hovioikeudenkatu 4 sekä täydennysrakentamista tavoitellut yhtiö osoitteessa Kerttulininkatu 10 ovat luopuneet aloitteistaan.

## Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on selvittää ydinkeskustassa olevan alueen 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.

## Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan yksityisten maanomistajien ja kaupungin aloitteesta. Aloitteet asemakaavan muuttamiseksi ovat tehneet neljä asunto-osakeyhtiötä ja Turun kaupunki.

Neljä yhtiötä, As Oy:t Kerttulinhaka, Turun Kaivokatu 2 ja Turun Aura-Tavast (korttelin 13 tontit 5 ja 9) sekä Kehrämaari (korttelin 12 tontti 8) esittävät asuin-kerrostalojen täydennysrakentamista tonteilleen. Tontit ovat asuntoyhtiöiden omistuksessa.

Turun kaupungin tavoitteena omistamansa Hämeenkatu 10 osalta on päivittää tontin käyttötarkoitus ja rakennetun ympäristön arvot sekä tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia.



Kuva 2. Luonnosvaiheen havainnekuva, Arkkitehtitoimisto Haroma&Partners Oy ja Schauman Arkkitehdit Oy 31.1.2022.





## **Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset**

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, elinkeinoelämään ja yhdyskuntatalouteen.

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

## Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

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:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Asukasyhdistys Kerttuli ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvoinnin hallinto, Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-ajan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-ajan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Konsernihallinto sekä kaupunkiympäristön palvelukonaisuuden kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

### Aloitusvaihe

- Kaavatyö on käynnistynyt vuonna 2016, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan merkittävää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi. Kaavan lähtökohtia esittelevä asukastilaisuus järjestettiin 23.8.2016.
- Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2016.

### Luonnosvaihe

- Osa aloitteen jättäneistä yksityisistä maanomistajista luopui aloitteestaan kaavan muuttamiseksi, minkä perusteella kaava-alueita pienennettiin.
- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi alkuvuonna 2022.

### Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella laaditaan kaavaehdotus arviolta syksyllä 2022.
- 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.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävillä oloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista. Asianosaisen ja muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- 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, sen voi lähettää postitse (osoite asiakirjan lopussa) tai osoitteeseen kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Mielipiteet ja muistutukset voi esittää vapaamuotoisesti. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 10191-2015, asemakaavatunnuksen 24/2016 tai työnimen Kerttulinreuna. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

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

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus  
kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti  
puhelin 044 907 4057  
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](http://www.turku.fi/kuulutukset).

### Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa [www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku). Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Kerttulinreuna tai diaarinumeron 10191-2015, saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa [www.turku.fi/paatoksenteko](http://www.turku.fi/paatoksenteko).

### 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

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