

ASEMAKAAVANMUUTOS

Kaavan työnimi: Aninkaisten konserttitalo

Osoite: Aninkaistenkatu 9



Kuva: Sijaintikarta, kaava-alue rajattu punaisella

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan VI kaupunginosaan kortteliin 26 sekä Aninkaistenkadun ja Sibeliuksenkadun katualueelle. Suunnittelualan rajausta on esitetty yllä olevassa kartassa. Alueella sijaitsevat 1950-luvun alussa valmistuneet Konserttitalo ja Ammatti-instituutti sekä 1910-luvulla rakennettu Candolinska servicehemmet -palvelutalo.

Konserttitalossa toimii ja esiintyy Turun filharmoninen orkesteri. Rakennuksessa on orkesteritoiminnan tarvitsemat esiintymis-, aula- ja aputilat. Kellarikerroksissa on keilahalli ja kaupunginarkisto. Konserttitalo on laajan peruskorjauksen tarpeessa. Konserttitalon ja Ammatti-instituutin on suunnitellut arkkitehti Risto-Veikko Luukkonen. Koulutalo on II-IV -kerroksinen. Parkin kentän puoleinen II-III -kerroksinen siipi on rakennettu 1960-luvun lopulla.

Suunnittelualan rakennukset ovat tärkeä osa Aninkaistenmäen kaupunkikuvaa. Museo on rakennusinventoinneissaan todennut, että rakennuksilla on seudullisia ja paikallisia kulttuurihistoriallisia arvoja.

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti keskeisesti. Aninkaistenkatu on erittäin vilkkaasti liikennöity katu. Sibeliuksenkatu ja Nahkurinkatu ovat yksisuuntaisia, kapeita katuja. Konserttitalon huoltoajo on Arkistonpolulla. Alue sijaitsee linja-autoaseman lähellä ja Aninkaistenkadun vilkkaan joukkoliikenneväylän varrella.

Suunnittelualueen lähiympäristössä on useita kaupunkikuvassa merkittäviä rakennettuja ympäristöjä kuten Maakunta-arkisto, Parkinmäen palvelutalot sekä Puutori ympäristöineen.

Alue on osa kehittyvää Aninkaisten aluetta, joka on yksi keskustan kehittämisen kärkihankkeen osa-alueista. Aninkaisten alueelle ollaan suunnittelemassa Matkakeskusta, jossa yhdistyisivät rauteliikenne, kaukoliikenteen bussit sekä paikallisliikenne. Parkin kentän alueelle suunnitellaan liikuntapalveluiden uudistamista ja kentän reunalle täydennysrakentamista.

Konserttitalon ja Ammatti-instituutin tontin sekä katualueet omistaa Turun kaupunki, Candolinska servicehemmetin tontin, Nahkurinkatu 5, omistaa Stiftelsen för Candolinska servicehemmet.

Aloite

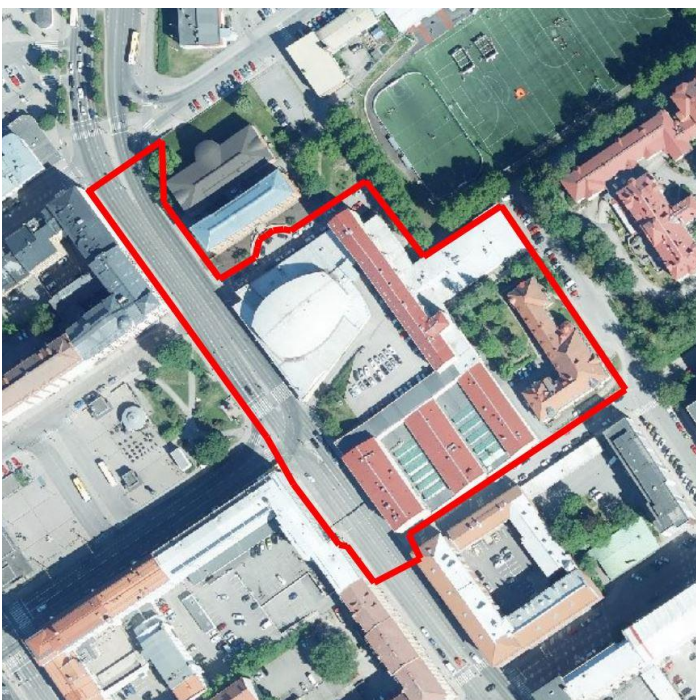
Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta.

Konserttitalo on laajan korjauksen tarpeessa, eikä talo nykyisellään vastaa Turun sinfoniaorkesterin nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin. Kaupunki on laatinut Konserttitalon korjaamisesta, laajentamisesta ja uuden konserttitalon rakentamisesta tarveselvityksiä, joissa on tutkittu eri vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia. Kaupunginhallitus on tehnyt 27.5.2019 § 228 tilatarveselvityksen pohjalta päätöksen, että hankesuunnitteluvaiheeseen siirrytään uuden konserttitalon rakentamiseen tähtäävän ratkaisun pohjalta. Nykyiselle konserttitalolle tulee määrittää uusi käyttö ja tontinluovutuskiilpailulla saada selville kiinteistön myynnistä saatava tulo.

Ammatti-instituutin ja ammatillisen koulutuksen kampuksen osalta on myös tehty tarveselvitys, jossa on tutkittu ammatillisen koulutuksen uudelleen sijoittamista. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 27.5.2019 § 229, jossa hyväksyttiin tehty tarveselvitys ja käynnistettiin ammatillisen koulutuksen kampuksen hankesuunnittelu Itäharjun kehittyvän tiedepuiston alueelle, joten myös koulutalolle etsitään uutta käyttöä.

Kaupungin on tarkoitus myydä tai vuokrata Konserttitalon ja ammatti-instituutin rakennukset tontinluovutuskiilpailun perusteella ja rahoittaa saaduilla tuloilla mm. uuden konserttitalon rakentamista.

Candolinska servicehemmet on mukana kaava-alueessa yleisen edun vuoksi, jotta rakennetun ympäristön arvot ja rakennuksen suojelutarve saadaan päivitettyä asemakaavaan.



Kuva: Ilmakuva, kaava-alue rajattu punaisella

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavan tavoitteena on määrittää Konserttitalolle ja Ammatti-instituutille uusi käyttötarkoitus sekä tutkia alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Tavoitteena on, että alue on elävä ja toiminnoltaan monipuolinen osa kehittyvää Aninkaisten aluetta.

Tavoitteena on selvittää rakennetun ympäristön arvot, rakennusten suojelutarve sekä alueen kaupunkikuvalliset arvot. Kaupunkikuvassa tärkeitä tavoitteita ovat erityisesti Puutorin ympäristökokoaisuuden huomioiminen sekä Tuomiokirkkonäkymän säilyminen Aninkaisten sillan suunnasta kaupunkiin saavuttaessa.

Tavoitteena on selvittää lähialueen toimijoiden, kuten Parkinmäen palvelutalojen ja Maakunta-arkiston mahdolliset tarpeet ja huomioida ne tarvittavilta osin kaavamuutoksessa esim. pysäköinnin järjestämisessä.

Tavoitteena on huomioida kävelyn, pyöräilyn, joukkoliikenteen, autoliikenteen, huoltoajon ja pysäköinnin toimivuus ja turvallisuus.

Kaavatilanne

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa ja Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta C ja Aninkaistenkatu on merkitty joukkoliikennepainotteiseksi kaduksi. Konserttitalon, Ammatti-instituutin ja Candolinska service hemmetin muodostama kokonaisuus on määritelty suojeltavaksi rakennetun ympäristön aluekokonaisuudeksi.

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa 2035 alue on keskustatoimintojen aluetta, jossa on tavoitteena keskustan täydennysrakentaminen.

Yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on pääkeskustatasoisten keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan hallinnon, kaupan, palvelujen, keskustaan sopivan asumisen ja työpaikkatoimintojen, virkistykseen sekä alueella tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Valmisteilla olevan **Yleiskaava 2029 luonnoksessa** alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C) ja Aninkaistenkatu kokoojakaduksi ja runkobussireitiksi. Aninkaisten Parkinmäen alue on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Toimenpiteet tulee toteuttaa alueen arvokkaat ominaispiirteet turvaten. Yleiskaavaluonnos on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 25.9.2018 ja kaupunginhallituksessa 5.11.2018.

Asemakaava

Korttelialueella on voimassa 19.9.1967 voimaan tullut asemakaava 3/1967. Konserttitalo ja ammatti-instituutti on osoitettu opetus- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeutta on yhteensä 22870 k-m², ja rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema vaihtelee koulutalon korkeimman osan +38,96:sta Parkinkentän puoleisen siiven +26.46:een. Candolinska servisehemmetin tontti on osoitettu sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus on 3300 k-m² ja kerrosluku on kolme.

Sibeliuksenkadun katualueella on voimassa 1.6.1991 (9/1988) voimaan tullut asemakaava. Aninkaistenkadun alueella ovat voimassa 13.5.1933 (2/1933), 1.11.1932 (7/1932), 8.5.1957 (38/1954), 25.8.1961 (18/1961) sekä 1.6.1991 (9/1988) voimaan tulleet asemakaavat, joissa alueet on osoitettu katualueeksi. Puutorin kohdalle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen maanalainen jalankulku-yhteys.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Suunnittelualueen rakennusten suojeluarvot ja alueella sijaitsevan kaupunginarkiston sijoitusvaihtoehdot selvitetään kaavan valmistelun yhteydessä. Konserttitalon ja Ammatti-instituutin rakennusten kuntoa on selvitetty Tilapalvelukeskuksen toimesta. Kuntoarvioita tarkennetaan tarvittaessa.

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

Suunnittelualan yleiset alueet

Suunnittelualan yleisten alueiden, kuten mm. katujen ja puistojen toteuttaminen tai muuttaminen, vaatii omat suunnitelmansa. Yleisten alueiden suunnittelu ja suunnitelmien hyväksyminen ei kuitenkaan tapahdu suoraan kaavan yhteydessä, vaan ne ovat omia prosessejaan ja joista ilmoitetaan näiden hankkeiden osallisille erikseen.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan merkittävään kaavan valmistelu kestää keskimäärin muutaman vuoden.

Mielipiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä Turku-Piste Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa sekä lähettämällä postitse vapaamuotoisen kirjeen tai tämän asiakirjan lopussa olevan mielipidelmakkeen. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan. Yhteystiedot ovat asiakirjan lopussa. Kirjallisesti jätettyjen mielipiteiden yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan asemakaavatunnuksen 13/2019 tai työnimen Aninkaisten konserttitalo. Huomioitahan, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Suunnittelualan ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset, Parkinmäen palvelutalo, Stiftelsen för Candolinska servicehemmet
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Turun ydinkeskusta yhdistys ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvointitoimialan hallinto, Sivistystoimialan hallinto, Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-aikatoimialan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat ja Liikenne ja infrastruktuuri, Konsernihallinto sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

1. Aloituskvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan ta-voitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 31.3.2020 mennessä.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi arviolta ke-väällä 2020. Kaavaluonnoksen pohjalta järjestetään tontinluovutuskilpailu tulevan toimijan löytämiseksi.

3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyt luonnokset ja tontinluovutuskilpailun tulokset perusteella valmistellaan 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.

4. Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä arviolta vuonna 2022.
- 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.

Mistä saa tietoa ja yhteystiedot

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte tulla tapaamaan valmistelijaa, niin olettehan ystävällinen ja varaatte tapaamisajan suoraan valmistelijalta. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai internetistä kaavahaun kautta.

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti
puhelin 044 907 4057
etunimi.sukunimi@turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset. Myös kaavahankkeen vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella, mikäli tätä ei ole tehty kaavoituskatsauksen avulla.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Aninkaisten konserttitalo. Lisäksi kohteen sivulta on linkki kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoihin.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste
Puolalankatu 5, 1. krs
Aukioloajat: ma-to 9.00–15.30, pe 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Postiosoite

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



KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA
KAAVOITUS

MIELIPIDE KAAVAN VALMISTELUSTA

Diaarinumero 10238-2019
Asemakaavatunnus 13/2019

ASEMAKAAVANMUUTOS

Kaavan työnimi: Aninkaisten konserttitalo

Osoite: Aninkaistenkatu 9

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 31.3.2020 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) _____