



Tiedotus- ja keskustelutilaisuus asemakaavanmuutoksesta
30.11.2022 kello 15.30-17.00 Studio-tila, Turku

Asemakaavanmuutos Pukkila 2.0

Kaavoitusarkkitehti Christiane Eskolin esittelee asemakaavanmuutoshankkeen. Paikalla myös alueen maanomistajan konsultit arkkitehti Sirpa Salmi / Kaawa oy ja arkkitehti Esa Ristisuo / Haroma & Partners sekä rakennusinsinööri Mika Mantere rakennuksen kuntotutkimuksen tehneestä Sirate Group Oy:stä.

Tilaisuutta johtaa Pirkko Keskinen Turkuseurasta.

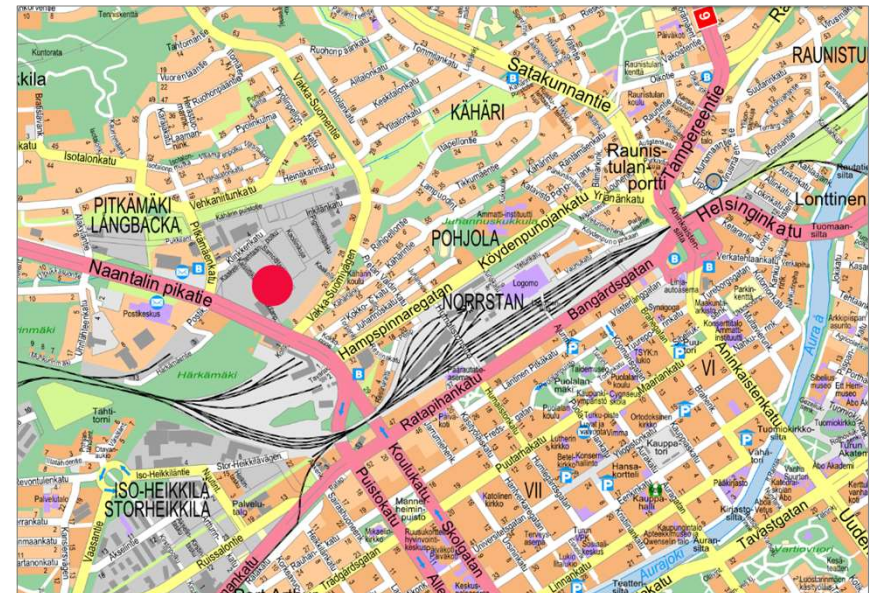
Tilaisuudessa voi jättää kaupungille mielipiteitä kaavahankkeesta. Mielipiteet toivotaan 12.12. mennessä.



Tiedotus- ja keskustelutilaisuus asemakaavanmuutoksesta
30.11.2022 kello 15.30-17.00 Studio-tila, Turku

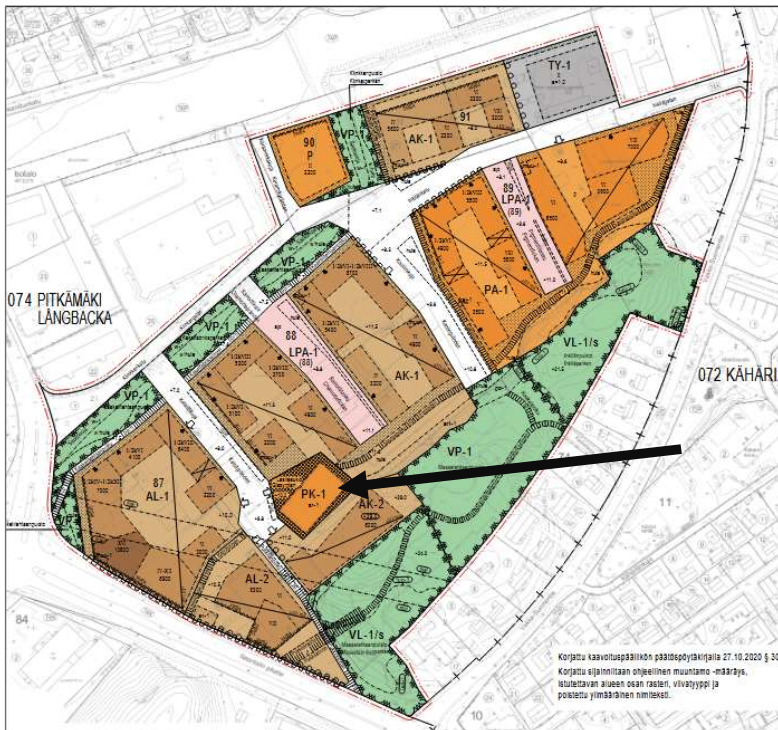
Asemakaavanmuutos Pukkila 2.0

Pukkilan vanha kaakelitehdas on todettu tehtyjen selvityksen perusteella ettei sitä ole mahdollista ottaa voimassa olevan kaavan mukaiseen käyttöön kuntonsa, rakenteiden haitta-aineiden ja rakennusteknisten mitoitustensa vuoksi.

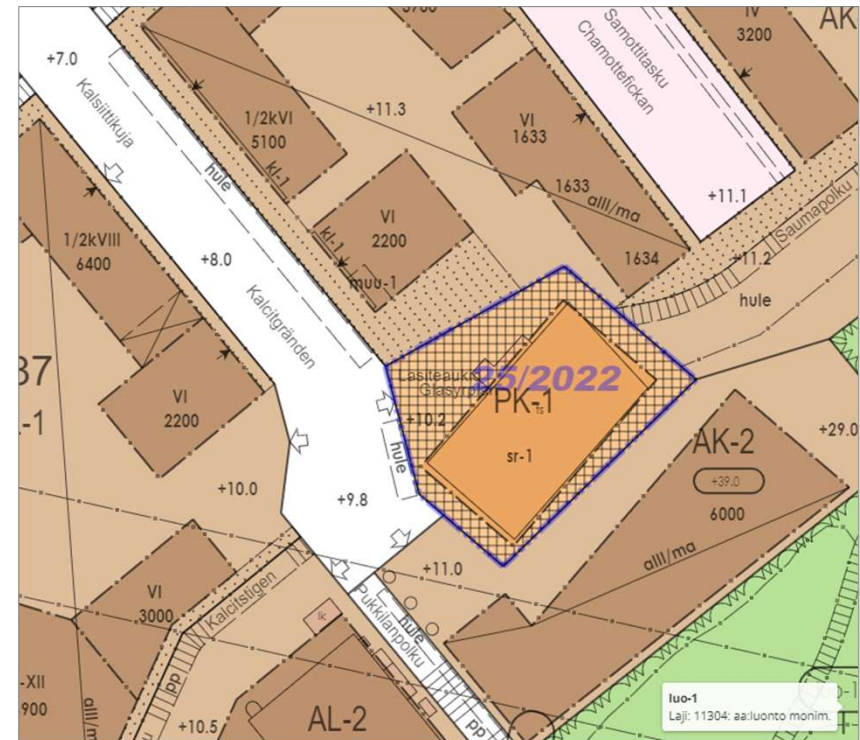


Pukkilan kaava

Kaavanmuutosaloinde koskee yksittäistä Palvelu-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (PK-1), jolla sijaitsee asemakaavalla suojeltu, vuonna 1913 rakennettu entinen Pukkilan kaakelitehtaan massalaitos. Rakennus on 5-kerroksinen, kooltaan noin 6350 k-m². Korttelialueen koko on 2661 m² ja se sijaitsee Pitkämäen kaupunginosassa, 17.10.2020 voimaan tulleella kaava-alueella (Pukkila kaavatunnus 19/2017, diariio 4683-2016).



Kaavoitus



- ❑ **28.09.2021** Kiinteistönomistajan aloite asemakaavan muuttamisesta erillisselvityksiin perustuen. Rakennuksen suojele ja asemakaavan mukainen uudiskäyttö ei ole mahdollista.
- ❑ **21.06.2022** Kaupunkiympäristölautakunta päätti käynnistää asemakaavanmuutoksen, jossa suojelemerkintä kumotaan kaupungin ja kiinteistönomistajan erillisselvitysten perusteella. Tontille tavoitellaan ensisijaisesti alueen palvelukäyttöä parantavaa maankäyttöä. Ei asumista.
- ❑ **12.09.2022** Kaupunginhallitus päätti, että asemakaavoitus käynnistetään kumppanuushankkeena jo vuoden 2022 aikana.
- ❑ **25.10.2022** Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavoituksen tavoitteet ja merkitsi Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedokseen.
- ❑ **29.10.2022** Kuulutuksella ja osallisille lähetetyillä kirjeillä ilmoitettiin kaavoituksen vireille tulosta. OAS-vaiheen mielipiteet 22.11.2022 mennessä.

→ **30.11.2022 Yleisötilaisuus**

Tammikuu 2023 Asemakaavanmuutosehdotus on nähtävillä ja lausunnoilla.

Maaliskuu 2023 Asemakaavanmuutosehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn.

Kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsittelyt vuonna 2023.

Hankkeen toteutusedellytykset

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.3.2022 § 108, että rakennuksen kunnosta teetetään kaupungin toimesta ulkopuolinen asiantuntijaselvitys. Sirate Oy:n tutkimusraportin (pvm. 27.5.2022) johtopäätöksissä todetaan, että rakennuksen säilyttäminen ja kaavan mukainen käyttö, jossa tiloissa oleskelu on epäsäännöllistä tai jaksottaista, on mahdollista. Kaavoitus arvioi, että riskittömiksi arvioidut käyttötarkoitukset mahdollistavat alueen asukkaiden näkökulmasta käytettävyydeltään vähäiset palvelut.

Kaavoitus halusi vielä selvittää, olisiko rakennuksen osoittaminen asumiseen mahdollista. Sirate Oy:n tekemän lisäselvityksen (pvm.10.6.2022) mukaan Pukkilan vanha massalaitos ei olisi soveltuva/kannattava kohde käyttötarkoituksen muutokselle asuinkäyttöön.

Uuden asemakaavanmuutoksen laatiminen palvelu-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (PK-1) sisällytetään kaavoitusohjelmaan Pukkila 2.0 -nimisenä. Kaavanmuutos käynnistetään suojelumerkinnän poistamiseksi ja tarkastellaan mahdollisuutta osoittaa tontille ensisijaisesti jotain alueen palvelurakennetta parantavaa maankäyttöä.

Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen edut ja mahdollisuudet

Suojellun rakennuksen purkaminen varmistaa sen, ettei vaikeasti hyödynnettävä rakennus jää tyhjilleen keskelle rakentuvaa asuinalueetta.

Hankkeen riskit, uhat ja haasteet

Suojellun rakennuksen purkamisella kaupunkikuvasta häviää kaunis, vanha rakennus ja alueen teolliseen historiaan liittyvän rakennuksen luoma identiteetti uudelle asuinalueelle menetetään. Ilkivallan kohteena oleva rapistuva tyhjä rakennus on riski asumisviihtyvyydelle uuden asuinalueen valmistuessa. Rakennus on vaikeasti hyödynnettävissä taloudellisesti kestäväällä tavalla.