

ASEMAKAAVANMUUTOS Uittamon täydennys**OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 12.2.2014, muutettu 1.2.2017, 20.3.2018 ja 14.1.2020**

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessaan (25.2.2014 § 70) merkitä tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman "Uittamon täydennys". Aluerajausta on muutettu siten, että osa Kannuskatua sisältyy kaava-alueeseen (20.3.2018). Aluerajausta on edelleen muutettu, että saadaan osoitettua jalankulkuyhteys Kannuskadun päästä Suitsipolulle.

Osoite: Kannuskatu 5



Ote opaskartasta, suunnittelualue rajattu sinisellä

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Uittamon kaupunginosaan, Kannuskadun itäpuolelle, Uittamon uimahallin tontille ja osalle Kastaripuiston virkistysaluetta Kannuskadun varressa. Alueen koko on n. 4,3 ha.

Rakennettu ympäristö

Uittamon lähiö jakautuu useaan pienempään osa-alueeseen, joita ovat 1900-luvun alun pientaloasutus, Meri-Uittamo, City-Uittamo ja Naularannan pientaloalue.

Keskustan puoleinen osa Uittamosta täydentyi kuitenkin toiseen, ns. City-Uittamon suuntaan, jossa rakentaminen kesti koko 1970-luvun. Aluetta rakennettiin tiiviin ns. kompaktikaupunkiperiaatteen mukaan, kun taas varhaisempi ns. Meri-Uittamo muistuttaa väljempää ja maastoon mukautuvaa metsälähiötä. Molemmilla puolilla on eräänlaiset omat keskuksensa liikerakennuksineen. Julkisista palveluista koulu ja päiväkoti toimivat keskuksista erillään. Myös toimintansa päättänyt uimahalli sijaitsi muista palveluista erillisenä. City-Uittamon ostoskeskuksen tilat ovat päivittäistavaramyymälän ja parturi-kampaamon käytössä. Aiemmin rakennuksessa palveli kaksi eri kauppaketjun myymälää.

Nykytilanne

Kannuskadun varrella sijaitsee 1970-luvulla rakennettu uimahalli- ja huoltorakennus. Mesaani-Kiinteistöt Oy omistaa rakennukset ja tontin, joka taas on alueen asunto-osakeyhtiöiden omistama. Rakennuksessa ollut uimahallitoiminta ja lämpökeskuksen toiminta on loppunut. Muu suunnittelualue on pääosin kalliometsää.



Ilmakuva vuodelta 2018, suunnittelualue rajattu keltaisella

Aloite

Mesaani-Kiinteistöt Oy on tehnyt asemakaavanmuutosanomuksen tonttinsa muuttamiseksi asuinkerrostalontiksi, jolle sijoittuisi myös kokoontumistilat sekä huolto- ja toimistotiloja. Muilta osin Kannuskadun varren rakentaminen tutkitaan kaupungin aloitteesta.

Mitä alueelle suunnitellaan

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Uttamon lähiön täydennysrakentamista Kannuskadun varrella.

Viistoilmakuva luoteesta, nykytilanne



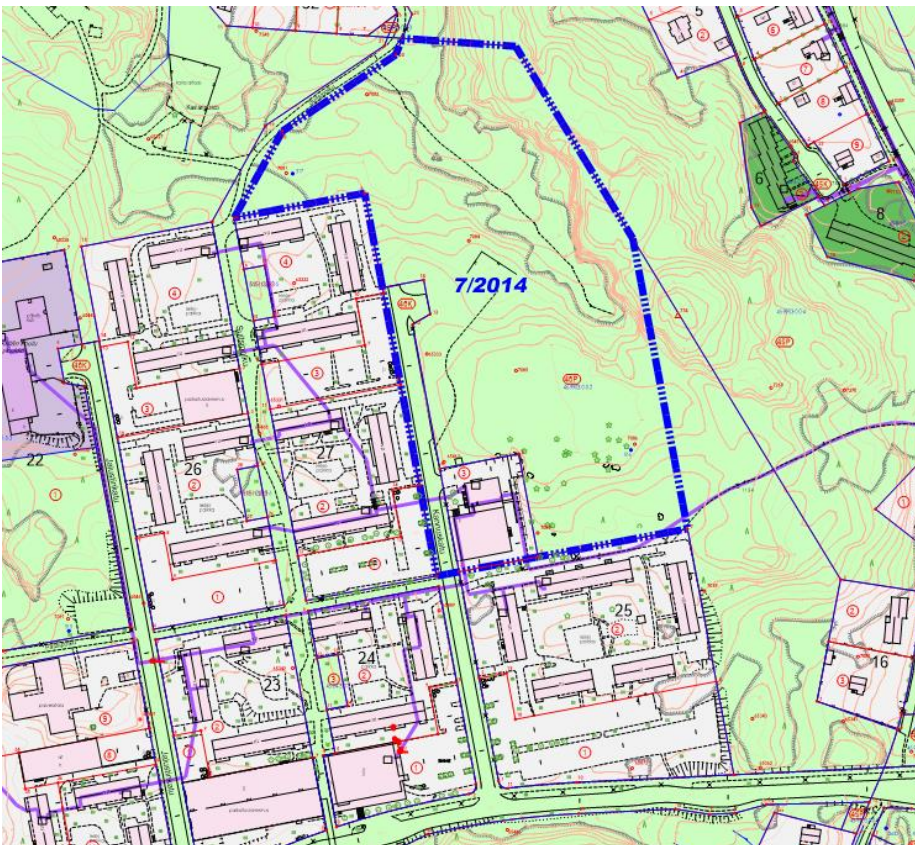
Asemakaavanmuutoshakemuksen liite, kuvasovitus



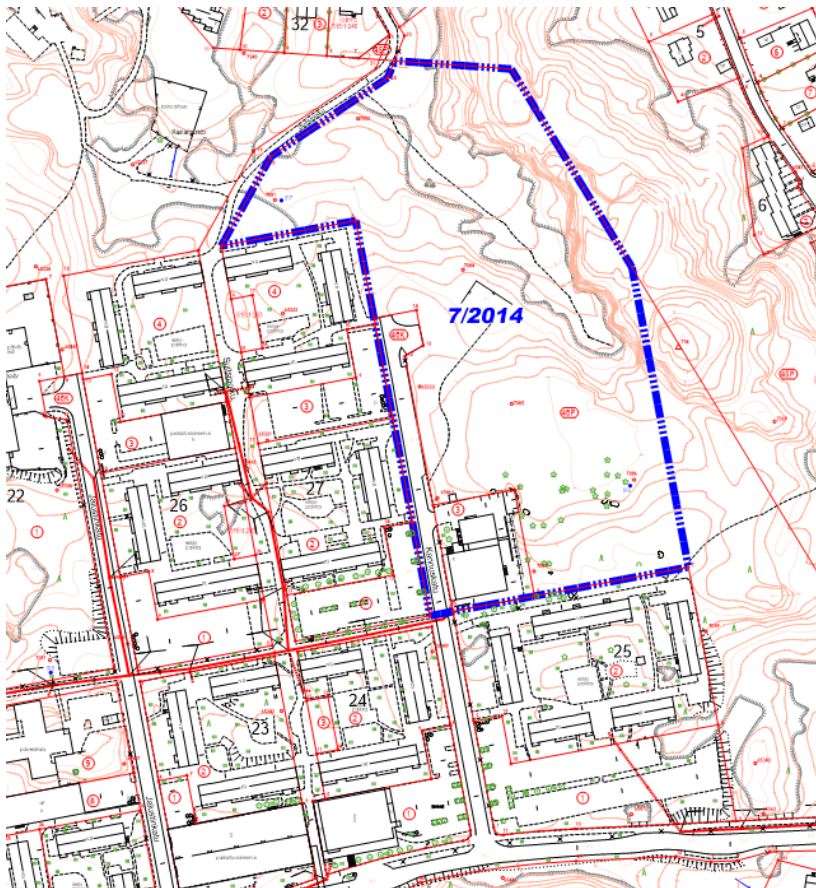
Arkkittehtitoimisto Sigge Oy

Tekninen huolto

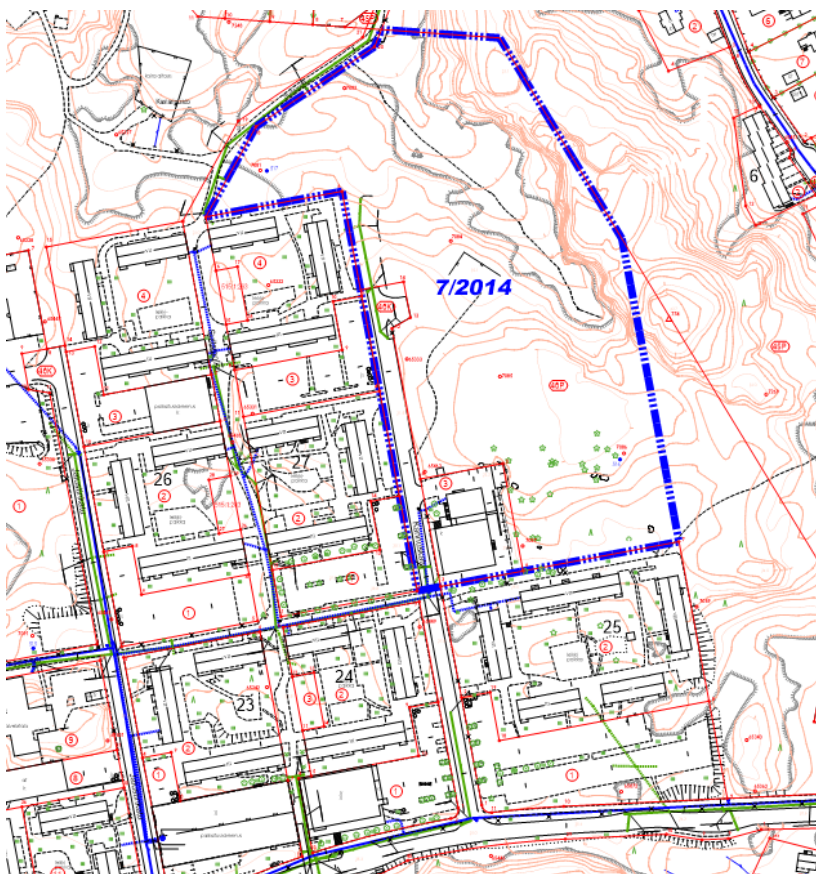
Asemakaavanmuutosaluetta palvelevat teknisen huollon johtoverkot sijaitsevat muutosalueen nykyisillä katu- ja puistoalueilla sekä tonteilla.



Kaukolämpöjohdot, liila



Jätevesi, punainen



Talousvesi ja hulevesi

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualaue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A. Alue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdealueen ulkopuolella (punainen viiva).

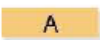


Ote maakuntakaavasta (alue merkitty sinisellä viivalla).



Kaupunkikehittämisen kohdealue:

- Yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä alueella.
- Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä.



A

Taajamatoimintojen alue: - Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita



E

Erityistoimintojen alue:

- Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät alueet puolustusvoimien ja jätehuollon toiminnolle



V

Virkistysalue:

- Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet

Suojelukohteet:

- Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja ve-siensuojelun kohteet, muinaismuistot sekä suojeltavat rakennetun ympäristön kokonaisuudet.

Muinaismuistokohde/-alue:

- Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista muinaisjäännekohteista ja -alueista.

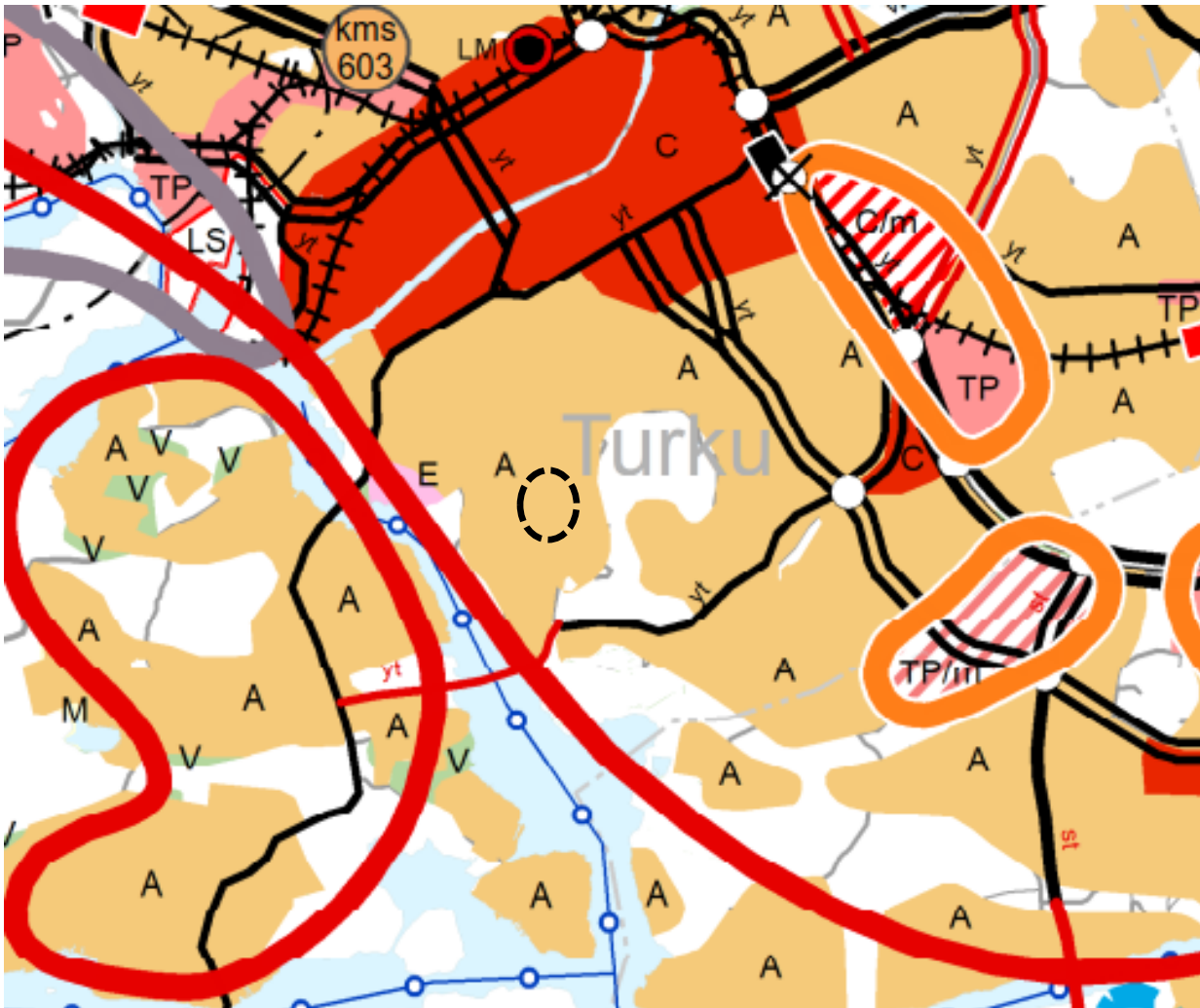
Suojelumääräys:

- Muinaismuistot tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa. Museoviranomaisilta on muinaismuistolain mukaisesti pyydettävä lausunto suunnitelmista ja toimenpiteistä alueella

SM 123456

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan valmistelu

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen nähtävillä olleessa vaihemaakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A, jonka perusmääräystä ei ole muutettu suhteessa kokonaismaakuntakaavaan. Muutosta alueella on kuitenkin tapahtunut siinä, että kaupunkikehittämisen kohdealue (punainen raja) on huomattavasti laajentunut, ja suunnittelualue kuuluu nyt siihen: - Ensisijainen alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä ja ominaispiirteet huomioiva.



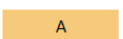
Ote Varsinais-Suomen Maakuntahallituksen 20.11.2017 hyväksymästä vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta (suunnittelualue merkitty mustalla katkoviivalla).



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla. Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä ja ominaispiirteet huomioiva.



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistys-alueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella asemakaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueiden maankäytön, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioiva.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä, 28.7.2001 ja 29.5.2004 voimaan kuulutetussa oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaava 2020:ssa alue on osoitettu kerrostalovaltaisiksi asuntoalueiksi AK, jonka sisällä on merkintä alueen sisäiseen virkistykseen tarkoitettu alue (vihreät pisteet).

Turun yleiskaava 2020



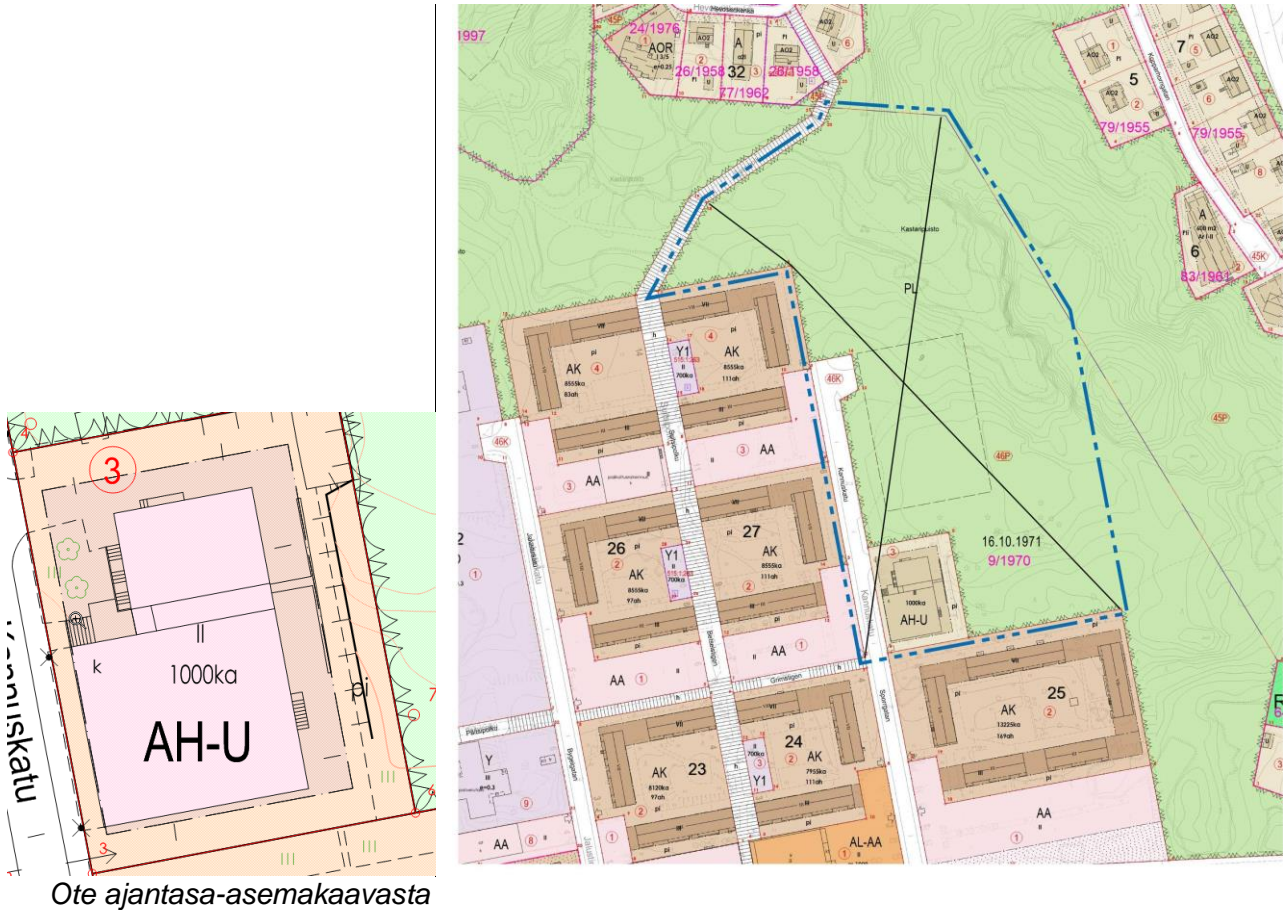
Ote yleiskaavasta 2020, (alue merkitty sinisellä viivalla)

AK Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pääasiassa kerrostalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistykseen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.9.1971 vahvistettu asemakaava, jossa alue on Huoltorakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta lämpökeskusta ja uimahallia varten, AH-U sekä luonnontilassa olevaa puistoaluetta PL. Korttelialueen kerrosluku on II ja rakennusoikeus 1000 k-m².

City-Uittamon asemakaavan 9/1970 kaavaluonnoksen laati arkkitehti Risto Turtola 1969. Asukasliikseyksi arvioitiin 2 780 henkilöä. Koko suunnittelualueen mitoitus oli 3 520 asukasta, sillä kaava-alueeseen sisältyivät myös alkuperäisestä asemakaavasta poiketen toteutetut Rykmentinkatu 64:n lamellitalot. Kaavassa varattiin rakennusala myös yleisiä rakennuksia, myymälöitä ja uimahallia varten. Uudet asuinrakennukset toteutettiin yksinomaan III- ja VII-kerroksisina lamellitaloina, jotka muodostivat kaupunkimaisia umpikorttelipihoja päättyvien asuntokatuja varsille.



- AH-U** Huoltorakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta lämpökeskusta ja uimahallia varten
- PL** Luonnontilassa olevaa puistoalue
- 1000ka** Sallittu kerrosala m²:issä
- II** Kerrosluku

Laadittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaupunkiympäristötoimiala ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön, alueen palvelutasoon, talouteen ja alueen käyttäjien toimintamahdollisuuksiin. Vaikutusten arvioinnin kannalta tarpeelliset selvitykset tehdään tai olemassa olevia täydennetään.

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välillä laaditaan maankäyttösopimus. Siinä sovitaan kaavoitetun alueen yhdyskuntarakenteen toteuttamiskustannusten jakamisesta.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

Kaava on vaikutukseltaan merkittävä.

1. Aloitusvaihe

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2014 ja vireilläolosta 2015-2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle ja osallisille.

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat, käyttäjät, asukkaat ja yritykset
- Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Turun Museo-keskus, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö, Telia Finland Oyj, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Liikuntapalvelukeskus, hyvinvointitoimialan hallinto, vanhusneuvosto, sivistystoimialan hallinto sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, seudullinen joukkoliikenne ja kaupunkisuunnittelun suunnitteluosaston liikenne- ja katusuunnittelu sekä maisema- ja miljösuunnittelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-alueesta voi esittää mielipiteen esim. liitteenä olevalla lomakkeella, sähköpostitse tai suullisesti **xx.x.201x** saakka puhelimitse, yhteystiedot ovat lomakkeessa. Kaavan valmistelija on tavattavissa sopimuksen mukaan.

Esitetty mielipide on julkinen.

2. Luonnos- ja ehdotusvaiheet

Osallisilta saatu palaute huomioiden valmistellaan kaavaluonnos, joka viedään kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn.

Luonnos valmistellaan ehdotukseksi lautakunnan hyväksymässä muodossa ja ehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot. Lausuntonjen perusteella ehdotukseen tehdään tarvittavat muutokset.

Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta voi nähtävilläoloaikana tehdä kirjallisen muistutuksen.

3. Hyväksyminen

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä maankäytösopimuksen tekemisen jälkeen vuonna 2019.

Päätöksestä lähetetään kirje niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläoloaikana 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

- Kaavoituskatsauksessa 2018.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmakirjeellä osallisille. Maanomistajien sekä isännöitsijöiden edellytetään toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa tarpeen mukaan kaavan valmistelun kuluessa.
- www.turku.fi/kaavahaku kohdasta Asemakaavat työnimellä ”Uittamon täydennys”. Kohteen sivulta on linkki pöytäkirjoihin.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaantuloa tiedotetaan kuulutuksella kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Puolalankatu 5, Turun Sanomissa, Åbo Underrättelsenissä ja internetissä www.turku.fi/kuulutukset
- Asiakaspalvelu toimii osoitteessa Puolalankatu 5, 1. krs. Puhelin (02) 2624 300. Aukioloajat ma-to: 9.00–15.30, pe 9.00-15-00
- s-posti kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Kaavaa valmistelee

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström
puhelin 040 184 2535
etunimi.sukunimi@turku.fi

Kaava-alueen katusuunnittelu

Mikäli suunnitelmissa edellytetään rakennettavaksi uutta katua, käynnistyy tarvittavien katualueiden määrittely ja mitoitus. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi käynnistyy tarkempi katusuunnittelu.

Katusuunnitelma tullaan asettamaan julkisesti nähtäville, mistä ilmoitetaan kuulutuksella ja kirjeitse katualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Nähtävilläoloaikana (2 viikkoa) on osallisilla oikeus tehdä muistutus katusuunnitelmasta. Katusuunnitelma ja siitä mahdollisesti tehdyt muistutukset käsitellään Kaupunkiympäristölautakunnassa, jonka katusuunnitelmasta tekemästä päätöksestä ilmoitetaan niille muistutusten tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.



TURKU

Diarionumero 14213-2012
Asemakaavatunnus 7/2014

**MIELIPIDE ASEMAKAAVANMUUTOKSEN VALMISTELUSTA UITTAMON KAUPUNGIN-
OSAAN Uittamon täydennys, os. Kannuskatu**

Mielipiteen asemakaavanmuutoksen valmistelusta voi ilmaista **xx.x.201x saakka** puhelimitse, käymäl-
lä kaupunkiympäristötoimialan kaavoituksessa, sähköpostitse tai lähettämällä tämän lomakkeen postit-
se.

Asiakaspalvelu: os. Puolalankatu 5, 1. krs, p. (02) 2624 300
(aukioloajat ma-to 9.00-15.30, pe 9.00-15.00)
Postiosoite: PL 355, 20101 Turku
Sähköpostiosoite: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

voit jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka -----
nimi ja osoite -----
(tekstaten)