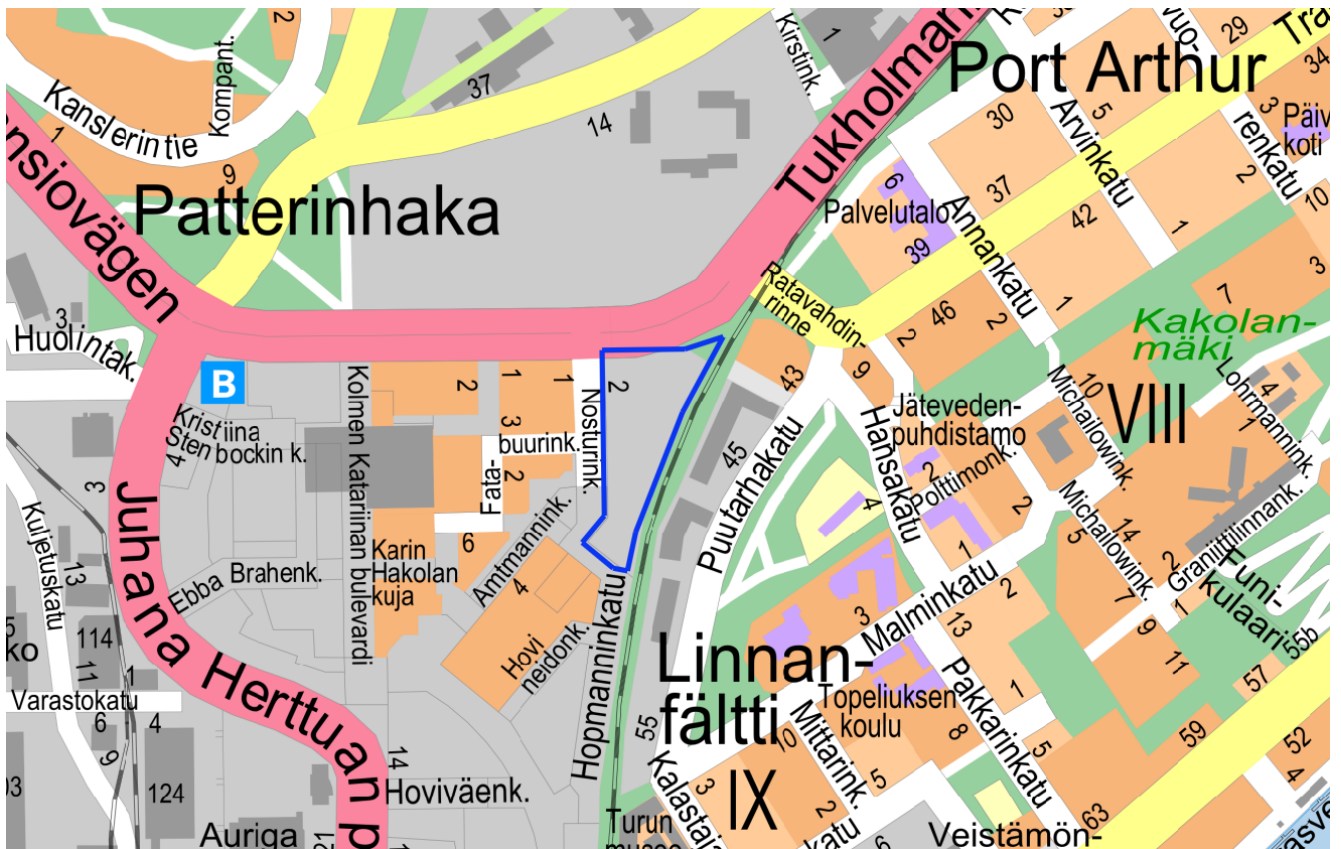


**NOSTURINKATU 2
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 2701-2022
Asemakaavatunnus: 12/2022**Asemakaavanmuutos**

21.11.2022

Kaupunginosa: 061 Satama
Osoite: Nosturinkatu 2, Tukholmankatu

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan 061 Sataman kaupunginosaan korttelin 14 tontille 2. Suunnittelualueen raja esitetään kuvassa 1. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Tukholmankatuun, lännessä Nosturinkatuun, etelässä rakenteilla olevaan naapurikiinteistöön ja idässä raidealueeseen. Suunnittelualueen maankäyttöä rajaa tontin luoteiskulmassa sijaitsevat runkoviemäri- ja hulevesiputket, joille on myös voimassa olevassa asemakaavassa merkitty aluevaraukset. Tontilla sijainnut rakennus on tuhoutunut tulipalossa eikä kiinteistöllä ole tällä hetkellä toimintaa. Suunnittelualueen omistaa Turun kaupunki ja se on vuokrattu Kesko Oyj:lle.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan maanvuokralaisen aloitteesta.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavanmuutoksella tavoitellaan asuinrakentamista sekä urbaania vähittäistavarakaupan ja palveluiden yksikköä. Muutos täydentää Herttuankulman kaupunkirakennetta sekä koko Sataman kaupungin osan palveluverkkoa merkittävästi. Keskittämällä pysäköintiä pyritään mahdollistamaan viheralueiden laajempi mittakaava ja vapaampi sijoittelu. Tavoitteena on luoda Tukholmankadun varteen kaupunkimainen reuna.

Tavoitteena on tehdä kaavoituksen yhteydessä tonttijako.

Viitesuunnitelma

Kiinteistön vuokralaisen Kesko Oyj:n toimeksiannosta Schauman Arkkitehdit Oy on laatinut viitteellisen maankäyttöluonnoksen suunnittelualueesta. Viitesuunnitelman tavoitteena on yhdistää päivittäistavarakauppa ja asuminen keskitetyllä pysäköintirakennuksella, jolla täytetään asukkaiden paikoitus-tarve. Asiakkaiden pihapaikoitus on sijoitettu tontin luoteiskulmaan. Suunnitelmassa pyritään kaupunkikuvallisesti näyttävään kaupparakennukseen, jonne on sujuvat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet. Alueen suunnittelua rajoittaa aluetta halkovat suuret hulevesijohdot, jotka rajaavat kolmionmuotoisen alueen Tukholmankadun varresta vaikeasti hyödynnettäväksi.



Kuva 2. Aloitteentekijän Schauman Arkkitehdit Oy:ltä tilaama alustava viitesuunnitelma 11.11.2022.

Kaavatilanne

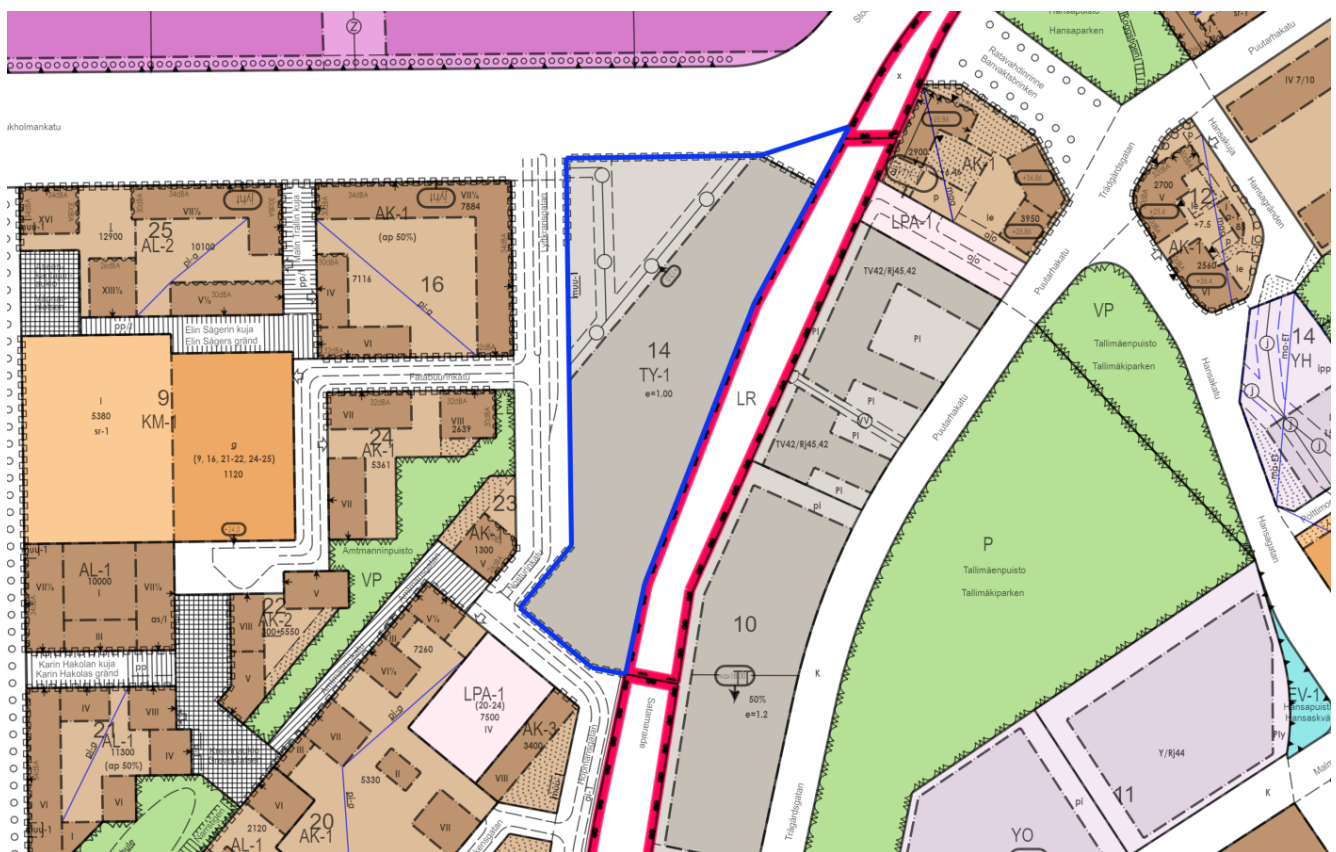
Ylimmällä kaavatasolla eli maakuntakaavassa alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen C, sitä sivuaa idässä rautatie. Alueella maankäytön, kestävä liikumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa, ja sillä tulee varmistaa

seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.

Voimassa olevassa Linnakaupungin osayleiskaavassa alue on osa työpaikkojen, palvelujen ja asumisen aluetta PAK-2 ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta AK-2. PAK-2 alueelle saa sijoittaa enintään VIII-kerroksisia toimisto-, liike- ja asuinrakennuksia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pienimuotoista teollisuustoimintaa, joka ei häiritse ympäristöä. AK-2 alueelle saa sijoittaa enintään XI-kerroksisia asuin-kerrostaloja.

Turun yleiskaava 2029 ehdotuksessa alue on osa keskustatoimintojen aluetta C, ja sitä sivuaa pohjoisessa kaupunkiseudun pääväylä ja pyöräilyn pääverkosto sekä idässä rautatie ja satamaraiteen selvitysalue. Yleiskaava 2029 ehdotuksen mukaan kohde sijaitsee kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeellä sekä kaakkoiskulmassa osittain hulevesitulvavaara-alueella.

Alueen asemakaava Herttuankulma 27/2013 on tullut voimaan 7.7.2018. Siinä korttelille 14 osoitetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue TY-1. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema +13.0. Asemakaavaan on merkitty sijainniltaan ohjeellinen muuntamo varten varattava tila maantasossa. Korttelialueelle ei saa järjestää liittymää sen etelä- eikä pohjoispäädystä. Korttelin luoteiskulmassa on johtoa varten varatut alueen osat. Tontin tehokkuusluku $e = 1.0$.



Kuva 3. Ote ajantasa-asetmakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Suunnittelualueella on suoritettu joulukuussa 2021 Rakennusliike Lapti Oy:n tilaama ja Ramboll Finland Oy:n laatima maaperän haitta-ainetutkimus. Tutkimuksen tarkoituksena on ollut selvittää kohdealueen maaperän täyttökerrosten laatua; jätteisyyttä ja mahdollista pilaantuneisuutta ja kunnostustarvetta. Tutkimuksen johtopäätöksenä on, että kiinteistön maaperä on paikoin pilaantunut ja ko. alueella on maaperän puhdistustarve. Lisäksi maa-aineksen joukossa todettiin jätejakeita sekä paikoittain kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.

Asemakaavanmuutoksessa voidaan hyödyntää Herttuankulman asemakaavan 27/2013 yhteydessä toteutettuja selvityksiä, joita voidaan tarvittaessa tarkistaa ja täydentää. Arviolta erityisesti raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys sekä liikennemeluselvitys saattavat olla kaavatyön kannalta hyödyllisiä. Tehdyn tärinä- ja runkomeluselvityksen mittauspisteet eivät kuitenkaan sijoitu tämän kaavan suunnittelualueelle asti.

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.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoiteaika-
taulu kaavan hyväksymiselle on 2024.

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, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvoinnin hallinto, Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Digita Oy, 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 palvelukokonaisuuden kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 24.1.2023 mennessä.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi antaako muistutus aihetta muuttaa kaavaehdotusta ja 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. Valitusajaksi 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, mutta kaavoituksen alkuvaiheessa voitte halutessanne hyödyntää myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevaa mielipidelmaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 2701-2022, asemakaavatunnuksen 12/2022 tai työnimen Nosturinkatu 2. 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 Sofia Korte
puhelin 044-907 4378
etunimi.sukunimi(at)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.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku. Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan "Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat" ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Nosturinkatu 2 tai diaarinumeron 2701-2022, saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa 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



Nosturinkatu 2 Mielpide kaavan valmistelusta

 Diaarinumero: 2701-2022
 Asemakaavatunnus: 12/2022

Asemakaavanmuutos

21.11.2022

 Kaupunginosa: 061 Satama
 Osoite: Nosturinkatu 2

Mielpidelomake pyydetään lähettämään 24.1.2023 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

 nimi ja osoite
 (tekstaten)
