

ASEMAKAAVANMUUTOS ”Vaasanpuisto”

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 10.8.2010, päivitetty 26.10.2010 ja 22.2.2016

Asemakaavanmuutos laaditaan Iso-Heikkilän kaupunginosan korttelille 42 ja Vaasanpuiston osalle.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

Suunnittelualue

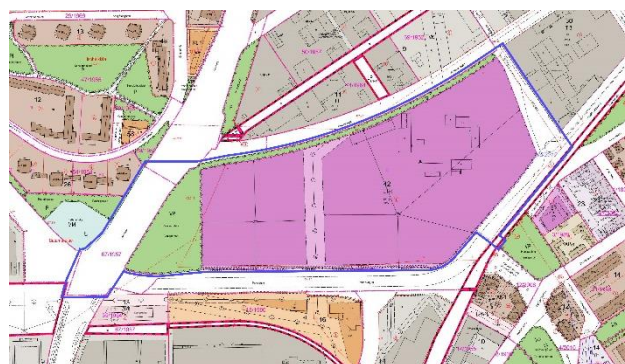
Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Iso-Heikkilän kaupunginosaan, vuonna 2009 lakkautetun vedenpuhdistamon alueelle ja osalle Vaasanpuistoa. Suunnittelu- aluetta rajaavat Kirstinkatu idässä, Tukholman- katu kaakossa, Pansiontie etelässä, Vaasantie lännessä ja Ruissalontie pohjoisessa. Alueen koko on n. 9,9 ha.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta

Kaavatilanne

Asemakaava



Kuva 3. Alueen nykyinen asemakaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien raken- nusten ja laitosten korttelialuetta Turun kau- pungin tarpeisiin (ET/k), tonttitehokkuus $e = 1,0$ ja tontista saa käyttää 50 % rakentamiseen. Rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeudeksi on määritelty 20 metriä. Alueen keskellä kulkee sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Kaavaan kuuluu myös pieni rautatiealueen osa. Muut alueet ovat puistoa (VP) tai katua.

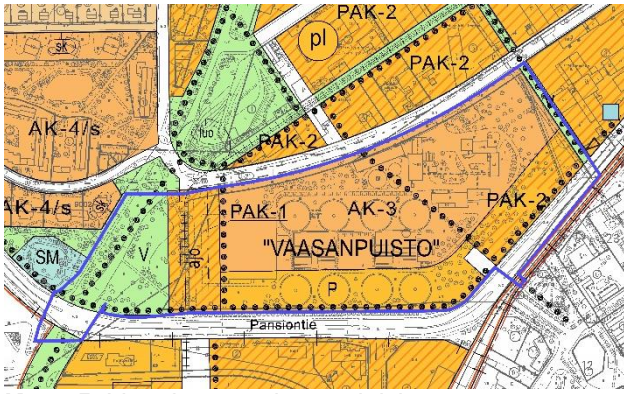
Maakuntakaava



Kuva 4. Maakuntakaava

Maakuntakaavassa muutosalue on taajamatoi- mintojen aluetta (A).

Linnakaupungin osayleiskaava



Kuva 5. Linnakaupungin osayleiskaava

Tukholmankadun varsi on osayleiskaavassa merkitty PAK-2 -alueeksi: Työpaikkojen, palvelujen ja asumisen alueeksi, jolle saa sijoittaa enintään 8-kerroksisia toimisto-, liike- ja asuinrakennuksia sekä pienimuotoista teollisuustoimintaa, joka ei häiritse ympäristöä. Pansionkadun varsi on P-alue: Palvelujen ja hallinnon alue, jolla rakennusten korkeudessa tulee kiinnittää erityistä huomiota Turun linnan aseman säilymiseen kaupunkikuvassa. Alueen pääosa on AK-3 -aluetta: Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolle saa sijoittaa enintään 11-kerroksisia asuin- ja liikerakennuksia. Muiden rakennusten kerroskoko ei saa ylittää kuutta kerrosta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon pikaraitiotien/runkobussilinjan toteuttamismahdollisuus. Kaavamuutosalueelle on osayleiskaavassa esitetty useita kevyen liikenteen pääreittejä.

Kaavamuutosalueen länsireuna on virkistysalue (V). Sen vieressä oleva, Pansiontieltä Ruissalontielle ulottuva alue on merkinnältään PAK-1: Työpaikkojen, palvelujen ja asumisen alue, jolle saa sijoittaa enintään 35-kerroksisia asuin- ja liikerakennuksia. Muiden rakennusten kerroskoko ei saa ylittää kuutta kerrosta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon pikaraitiotien/runkobussilinjan toteuttamismahdollisuus. Kaavamuutosalueelle on osayleiskaavassa esitetty useita kevyen liikenteen pääreittejä.

Nykytilanne

Kaavamuutosalueen rakennukset ovat Vesiliikelaikoksen käytössä. Väliaikaisen toimenpideluvan perusteella osaa alueesta voidaan käyttää lumensijoituspaikkana.

Mitä alueelle suunnitellaan

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Kiinteistöliikelaitos on tehnyt aloitteen alueen muuttamisesta asuinrakennusten korttelialueeksi.

Kaavanmuutoksen alustavat tavoitteet

Asemakaavamuutoksen valmistelussa on tarkoitus soveltaa valtuustoryhmien asettamaa yleistavoitetta Linnakaupungin alueen kehittämiseksi: ”Tavoitteena on alueen hyödyntäminen asumis-, toimisto- ja liiketiläkäyttöön, sekä luoda Turkuun ainutlaatuinen merellinen kaupunginosa”. Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset kehittää entistä vedenpuhdistamoa ja viereistä puistoaluetta Linnakaupungin osayleiskaavaehdotuksen periaatteita noudattaen.

Laadittavat selvitykset

Maankäyttöratkaisuja ja vaikutusten arviointia varten laaditaan alueelle kaavan valmistelun aikana liikenteellinen toimivuustarkastelu ja meluselvitys. Maaperän pilaantuneisuudesta on laadittu alustava selvitys. Tarvittaessa, riippuen valituista rakentamisratkaisuista laaditaan tarkempi maaperätutkimus.

Vaikutusten arviointi

Ympäristötoimiala ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

1. Aloitusvaihe

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2009. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty maanomistajille, maanvuokralaisille sekä yhdistyksille ja viranomaisille.

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Liikennevirasto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Vesiliikelaikatos, Kiinteistöliikelaitos, Turun Museo-keskus, Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, seudullinen joukkoliikenne,

ympäristönsuojelu, kaupunkisuunnittelun suunnittelu- ja katusuunnittelu sekä maisema-, miljö- ja viheraluesuunnittelu, päättäjät.

- Osalliseksi voi myös ilmoittautua.

Helmikuussa 2016 on tehty uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. Asemakaavaluonnos

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavamuutosluonnoksen kokouksessaan 10.1.2012.

Kaavavalmistelua jatketaan, kun kaavamuutosalueelle maaperän pilaantuneisuuden vuoksi tehtävä riskianalyysi on saatu tehtyä.

3. Asemakaavaehdotus

Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta voi nähtävilläoloaikana tehdä kirjallisen muistutuksen ympäristötoimialalle. Muistutusten perusteella tehdään ehdotukseen mahdollisia muutoksia tai valmistellaan perustellut vastineet. Yhtä aikaa nähtävilläolon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot. Lausuntojen perusteella ehdotukseen tehdään tarvittavat muutokset.

Kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle.

4. Hyväksyminen

Asemakaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.

Päätöksestä lähetetään kirje niille viranomaisille, kuntalaisille ja muistutuksen jättäneille, 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:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelmakirjeellä maanomistajille, maanvuokralaisille, yhdistyksille ja viranomaisille.

Maanomistajien sekä isännöitsijöiden edellytetään toimittavan tiedon osakkeille, asukkaille, vuokralaisille ja toimijoiden haltijoille.

- Turun kaupungin uutissivulla
- www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Vaasanpuisto, josta voi seurata kaavan kulkua. Kohteen sivulta on linkki lautakunnan, kaupunginhallituksen ja valtuuston pöytäkirjoihin.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaan tulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä www.turku.fi/kuulutukset.
- Ympäristötoimialan asiakaspalvelu toimii osoitteessa Puolalankatu 5, 2. krs; puhelin (02) 2624 300. Aukioloajat ma-pe 9.00–15.00
s-posti kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Kaavaa valmistelee

Turun kaupunki / Ympäristötoimiala / Kaupunkisuunnittelu / Kaavoitusyksikkö
kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Jokitalo
puhelin (02) 2624 253, 050-3101 649
sähköposti: etunimi.sukunimi@turku.fi

Kaava-alueen liikenne- ja katusuunnittelu

Samanaikaisesti kaavoituksen kanssa käynnistyy kaava-alueeseen sisältyvien katualueiden liikenne- ja katusuunnittelu. Kaavoitusvaiheessa suunnittelu kohdistuu liikenneverkon ja tarvittavien katutilojen määrittelyyn. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi, laadittavat liikenne- ja katusuunnitelmat tullaan asettamaan julkisesti nähtäville, mistä ilmoitetaan kuulutuksella ja kirjeitse katualueisiin rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Nähtävilläoloaikana (2 viikkoa) on osallisilla oikeus tehdä muistutus suunnitelmista. Suunnitelmat ja niistä mahdollisesti tehdyt muistutukset käsitellään Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnassa. Johtokunnan suunnitelmista tekemästä päätöksestä ilmoitetaan niille muistutusten tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.



Diarionumero 3063-2010
Asemakaavatunnus 12/2010

MIELIPIIDE ASEMAKAAVANMUUTOKSEN VALMISTELUSTA ”Vaasanpuisto”

Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavamuutoksen valmistelusta voi ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä tai lähettämällä tämän lomakkeen postitse tai faxilla.

Asiakaspalvelu: Ympäristötoimialan asiakaspalvelu, os. Puolalankatu 5, 2. krs,
p. (02) 2624 300, (02) 2624 203, (02) 2624 227
(aukioloaika ma-pe 9.00–15.00)

Postiosoite: Ympäristötoimiala, Kaupunkisuunnittelu, Kaavoitusyksikkö,
PL 355, 20101 Turku

Sähköpostiosoite: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Fax: (02) 2624 208

voit jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka -----

nimi ja osoite -----