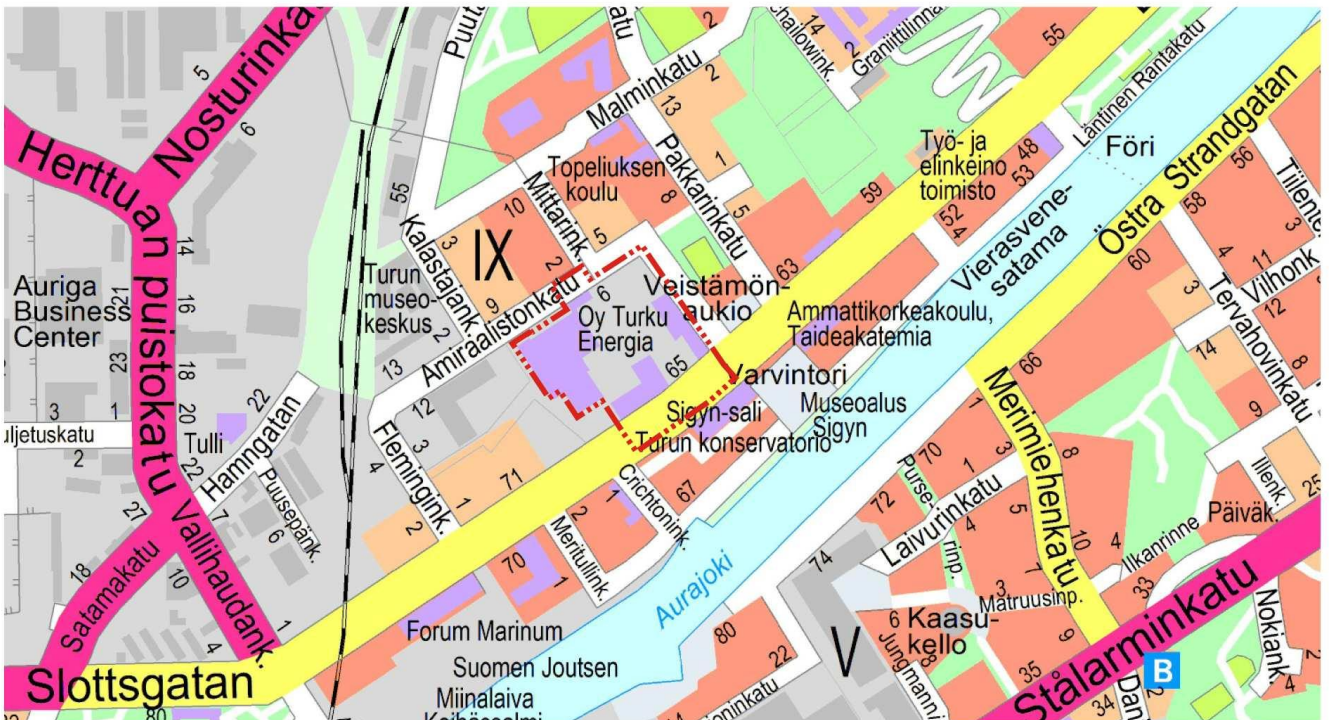


ASEMAKAAVANMUUTOS ”Turku Energia”
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 30.4.2015, muutettu 25.10.2016

Asemakaavanmuutos laaditaan IX:n kaupunginosaan.


Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan alueelle, jonka koko on n. 2,85 ha. Suunnittelualuetta rajaavat pohjoisessa Amiraalistonkatu, idässä Stedinginkatu, etelässä Linnankatu ja lännessä Linnanmalmin katuaukio. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman postituksen jälkeen (kevällä 2015) on muutosaluetta laajennettu niin, että muutos koskee myös tonttia 5.-25 (raitiovaunuhallit) sekä Amiraalistonkadun ja Linnankadun katualueita.

Nykytilanne

Muutosalue on kaupungin omistama. Tontti 5.-23 on tällä hetkellä vuokrattu Turku Energialle. Tontilla sijaitsee Turku Energian voimala-, sähkönsiirto- ja urakointiosastot, joista osa on jo poistunut käytöstä. Voimalan savupiippu on näkyvä maamerkki. Piipussa on italialaisen Mario Merzin vuonna 1994 suunnittelema neonvaloteos Fibonacci Sequence 1–55.

Tontilla 5.-25 sijaitsevat vanhat raitiovaunuhallit, retkipaja sekä nuorten työpajat. Raitiovaunuhallit toimivat tällä hetkellä lähinnä varastotiloina. Kaavateknisistä syistä osa Amiraalistonkadun ja Linnankadun katualueista on myös liitetty muutosalueeseen.



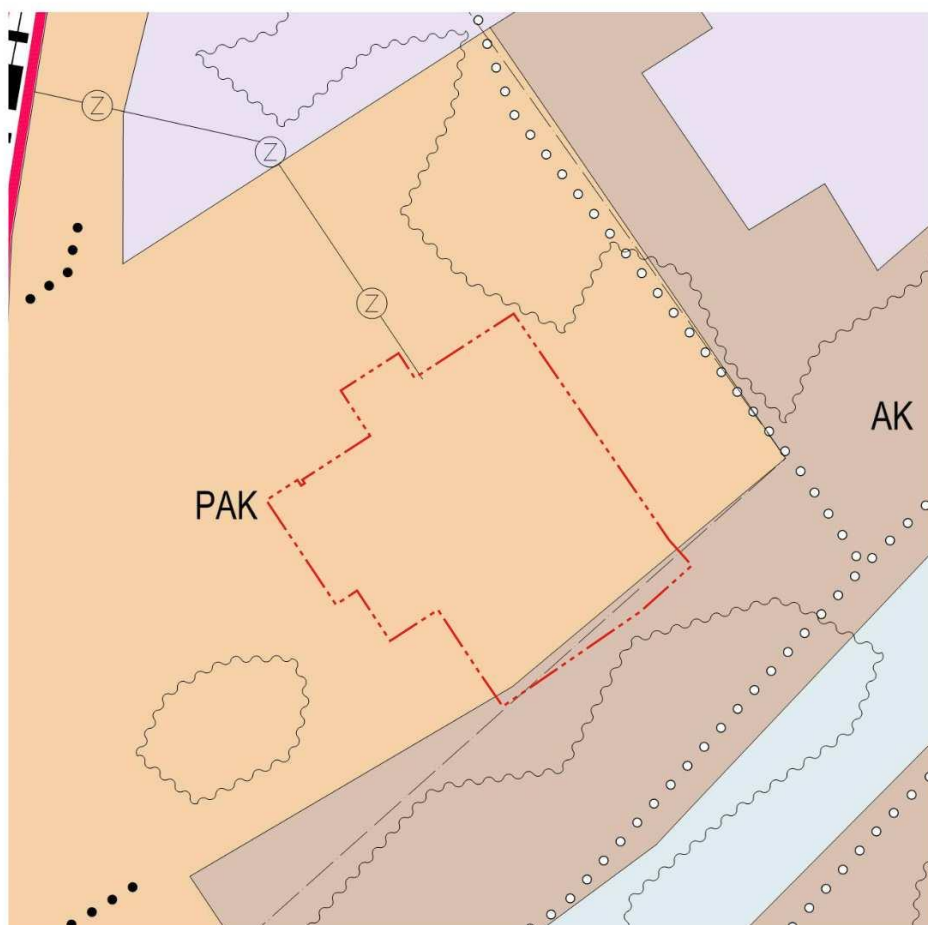
Ilmakuva alueelta

Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavanmuutoksella halutaan parantaa korttelin toimivuutta ja elinvoimaa, tuoda lisää asuntoja keskustan läheisyyteen sekä eheyttää kaupunkikuvaa täydennysrakentamisella. Tavoitteena on kokonaisuus, jossa vanhojen voimalarakennusten innovatiivinen uusiokäyttö yhdistetään uusien asuinrakennusten rakentamiseen. Energianjakelun turvaamiseksi alueella jatketaan nykylaajuudessa kaukolämmön vara- ja huipputuotantoa sekä sähkönjakelua sähköaseman muodossa.

Kaavanmuutos valmistellaan kaupungin aloitteesta, yhteistyössä nykyisen vuokralaisen Turku Energian sekä TVT Asunnot Oy:n kanssa. Turun kaupunginhallitus on 19.1.2015 (23 §) hyväksynyt Turun kaupungin, TVT Asunnot Oy:n sekä Turku Energian välisen yhteistyösopimuksen korttelin kehittämiseksi. Osapuolet järjestävät alueelle suunnittelukilpailun asemakaavatyön pohjaksi.

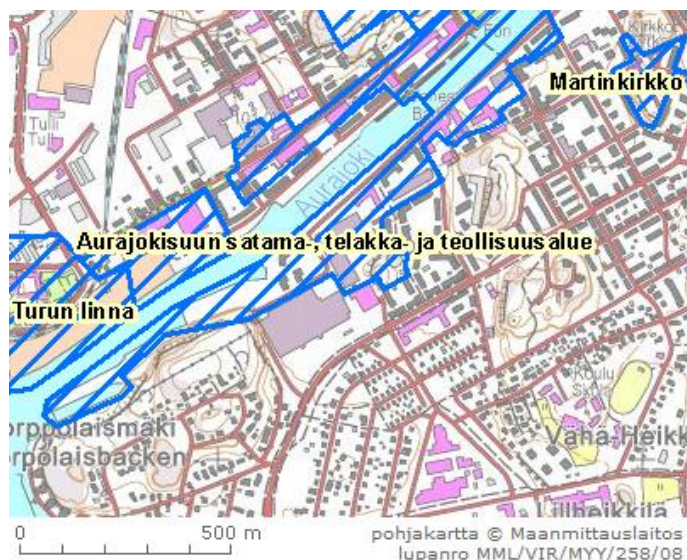
Suunnittelutilanne



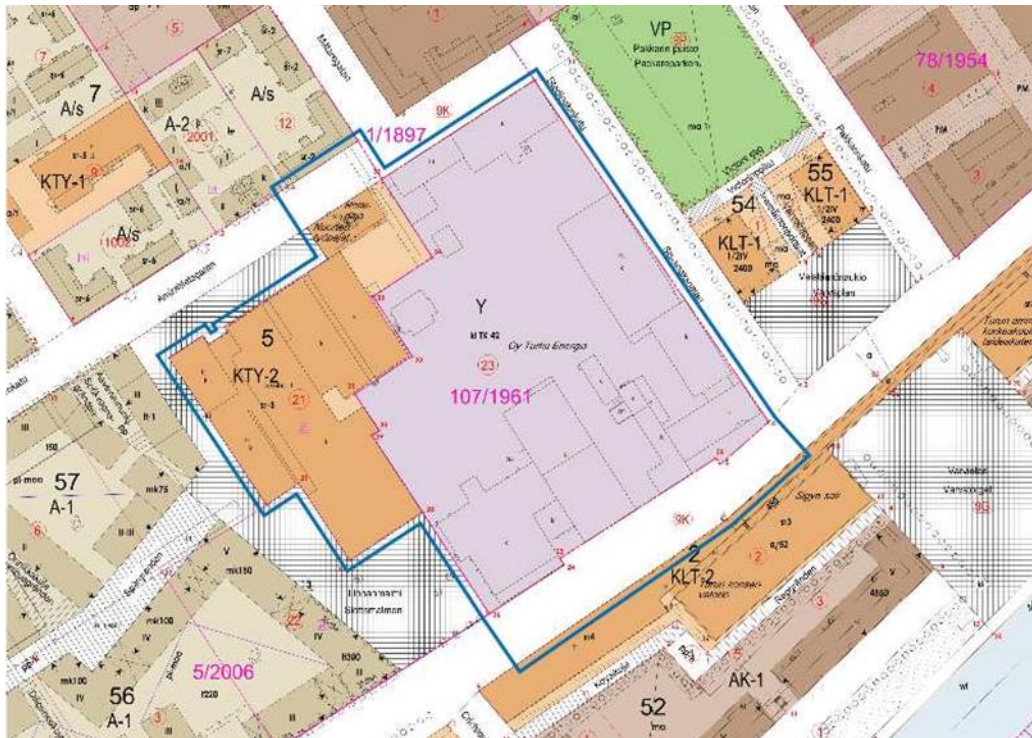
Ote yleiskaavasta

Yleiskaava on ohjeena muuttaessa asemakaavaa. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä PAK = ”Työpaikkojen ja asumisen alue. Nykyinen teollisuusalue, jota osa-alueittain kehitetään tehokkaammiksi ja viihtyisämmiksi työpaikka- ja asuntoalueiksi palveluineen”.

Suunnittelualueen etelä- ja itäpuolilla olevat alueet ovat yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokasta aluetta.



Muutosalueen eteläreuna (voimalarakennukset sekä Linnankadun varrella oleva toimistorakennus) kuuluu Aurajokisuun satama-, telakka- ja teollisuusalueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö RKY. © Museovirasto 2009



Ote asemakaavasta

Tontilla 5.-23 on voimassa vuonna 1962 vahvistettu asemakaava (107/1961). Kaavassa kortteli on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Lisäksi tontin käyttöä ohjataan lisämääräyksellä: "Tonttiala kunnallisteknillisiä laitoksia varten Turun kaupungin tarpeisiin. Rakennustapa: 14.8.1950 vahvistetun rakennusjärjestyksen 42 pykälä". Tämän mukaan tontille saa rakentaa rakennuksia teollista käyttöä varten, niihin liittyvät konttori- ja ruokailutilat sekä toiminnalle välttämättömät asuinhuoneistot. Tontin pinta-alasta saadaan enintään 2/3 käyttää rakentamiseen (rakennusoikeus 11 982 m²).

Tontilla 5.-25 on voimassa Linnanfältin alueen (moderni puukaupunkihanke) asemakaava 5/2006 joka on tullut voimaan 2013. Tässä asemakaavassa raitiovaunuhallit on osoitettu KTY-2-alueeksi (Toimitilarakennusten korttelialue). Rakennusta on myös suojeltu.

Laaditut ja laadittavat selvitykset

Alueesta on laadittu diplomityö vuonna 2010 (Kraftverk-Voimala, Thomas Hagström, Lunds Tekniska Högskola). Kaavoitustyön aikana selvitetään ainakin alueen rakennusten museaaliset arvot sekä teetetään rakennusten kuntoarviot ja kiinteistöarviot, selvitetään alueen maaperän pilaantuneisuutta ja mahdollista kunnostamista sekä meluhaitat. Mahdollisesti laaditaan myös muita selvityksiä kaavoitustyön niin vaatiessa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön, väestöön, elinkeinoelämään, alueen viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja terveellisuuteen, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

1. Aloitusvaihe

- Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Kaavoituskatsauksessa 2015.
- Turun kaupunginhallitus on 19.1.2015 (23 §) hyväksynyt Turun kaupungin, TVT Asunnot Oy:n sekä Turku Energian välisen yhteistyösopimuksen korttelin kehittämiseksi.
- Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään maanomistajille ja kaupungin maanvuokralaisille sekä osallisuusluettelon yhdistyksille ja viranomaisille.
- Kaavan valmistelija on tavattavissa sopimuksen mukaan.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja kaupungin maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Oy, Vesiliikelaitos, Kiinteistöliikelaitos, Turun Museokeskus sekä Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, seudullinen joukkoliikenne ja kaupunkisuunnittelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-alueesta voi esittää mielipiteen esim. liitteenä olevalla mielipidekaavakkeella tai sähköpostitse (kaupunkisuunnittelu@turku.fi) tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle.

2. Luonnosvaihe

Vuoden 2015 aikana järjestetään alueelle suunnittelukilpailu asemakaavatyön pohjaksi. Kaavahankkeesta tullaan järjestämään yleisötilaisuus kilpailuvaiheessa. Tämän jälkeen valmistellaan kaavaluonnos, joka viedään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn.

3. Ehdotusvaihe

Hyväksytyn luonnoksen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus, joka viedään viranomaisten lausuntokierrokselle. Tavoitteena on, että kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle keväällä 2017, jonka jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

4. Hyväksyminen

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä syksyllä 2017.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä lähetetään kirje niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläoloaikana sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä 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 ja kaupungin maanvuokralaisille sekä yhdistyksille ja viranomaisille. Maanomistajien sekä isännöitsijöiden edellytetään toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.
- Turun kaupungin uutissivulla.
- www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Turku Energia, 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 Underrättelse-rissä ja internetissä www.turku.fi/kuulutukset kohdassa Kaavoitus ja katusuunnittelu.
- 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

Ympäristötoimiala/Kaupunkisuunnittelu
Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku
kaavoitusarkkitehti Thomas Hagström
puhelin: 040-184 2505
etunimi.sukunimi@turku.fi

**MIELIPIIDE ASEMAKAAVAN VALMISTELUSTA IX 009 KAUPUNGINOSAAN
”Turku Energia”**

Mielipiteen asemakaavan valmistelusta voi ilmaista puhelimitse, sähköpostitse osoitteeseen kaupunkisuunnittelu@turku.fi, käymällä ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä tai lähettämällä tämän lomakkeen postitse.

Asiakaspalvelu: os. Puolalankatu 5, 2. krs
Aukioloajat ma-pe 9.00–15.00
Postiosoite: PL 355, 20101 Turku

voit jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka _____

nimi ja osoite _____