

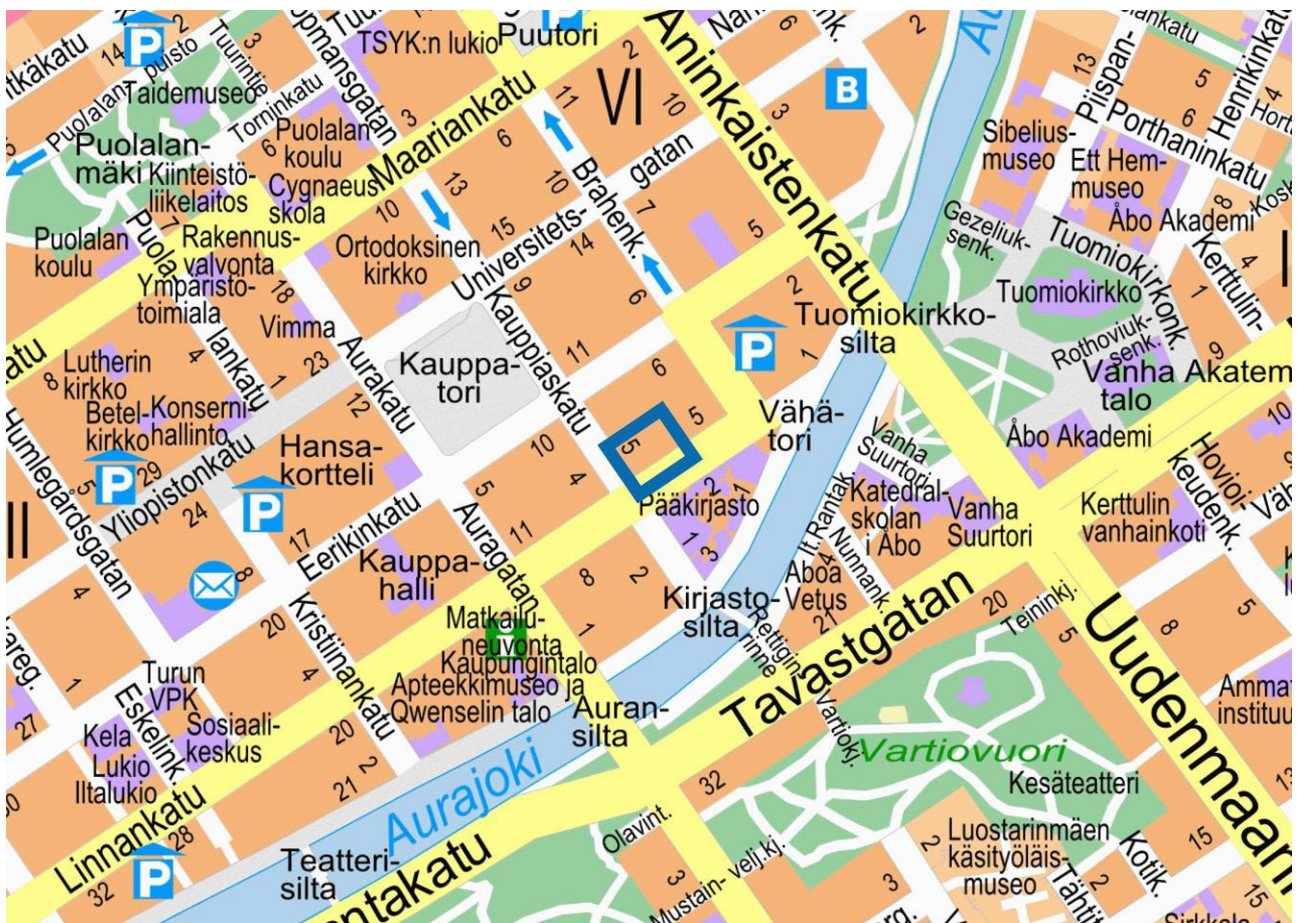
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
16.8.2017

Diaarinumero 498-2014
Asemakaavatunnus 25/2017

ASEMAKAAVANMUUTOS VI KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 4 TONTEILLE 1003 JA 2003

Kaavan työnimi: "Österblad"

Osoite: Linnankatu 7a, Linnankatu 7b/ Kauppiaskatu 3


Suunnittelualan sijainti
Suunnittelualue

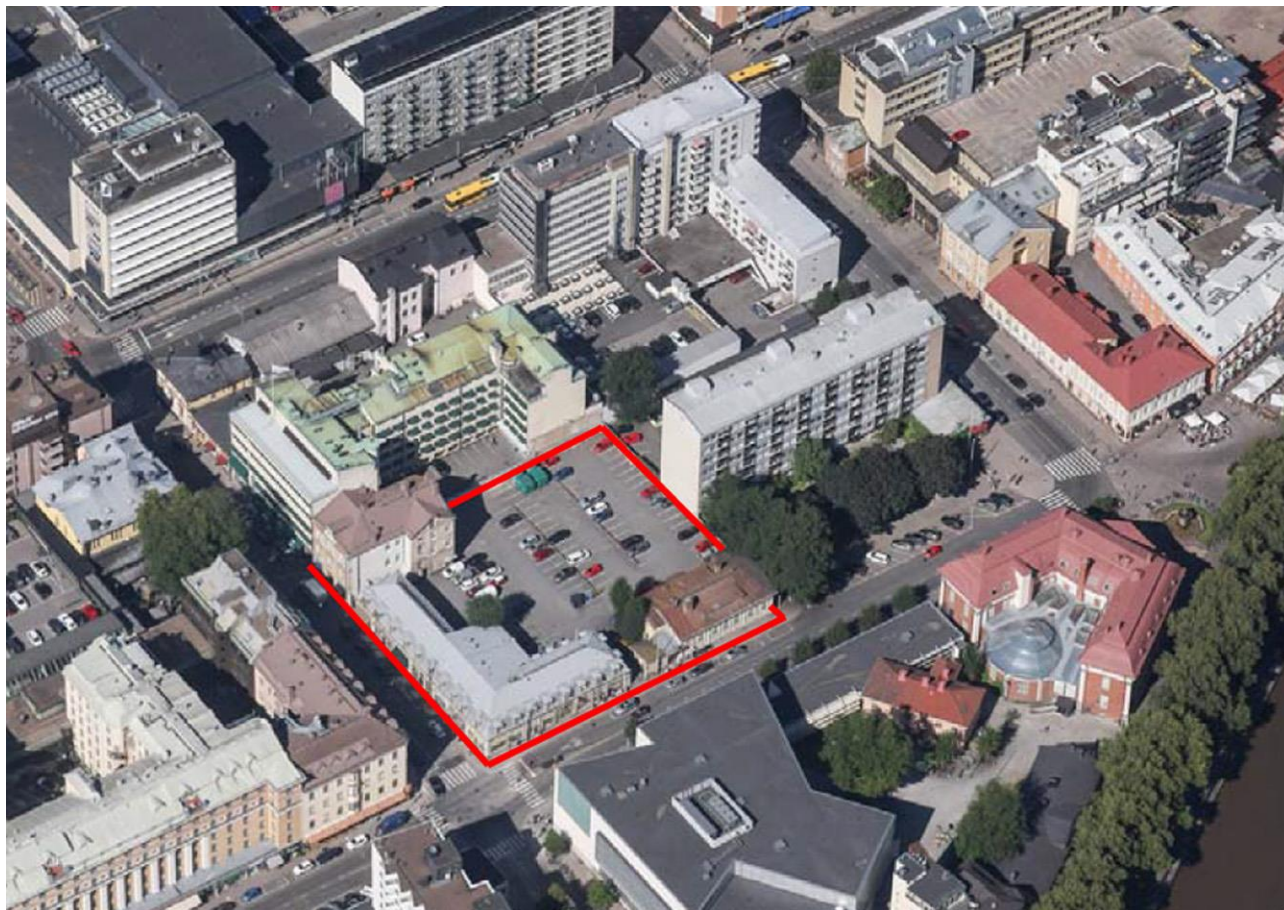
Asemakaavanmuutos laaditaan Linnankadun ja Kauppiaskadun kulmaan pääkirjastoa vastapäätä. Alueen pinta-ala on yhteensä 4106 m². Suunnittelualan rajausta on esitetty yllä olevassa kartassa.

Tontilla 2003 Linnankadun ja Kauppiaskadun kulmassa sijaitseva puutalo rakennettiin 1830-luvulla yhdistämällä kaksi 1820-luvun lopulla rakennettua empirepuutaloa. Vuonna 1880 koko talo saneerattiin Österblad in rautakaupan käyttöön uusrenessanssityyliin. Vuonna 1920 rakennus korotettiin kaksikerroksiseksi ja Kauppiaskadun puolelle sisustettiin erillisiä liikehuoneistoja. Rakennuksessa toimii useita yrityksiä ja kirpputori.

Kolmikerroksinen uusrenessanssikivitalo Kauppiaskadun puolella on rakennettu asuin- ja liiketalo vuonna 1885. Kamera-Aitta on toiminut talossa vuodesta 1937 lähtien.

Tontilla 1003 on yksikerroksinen alun perin empiretyyliin asuinrakennukseksi vuonna 1830 rakennettu puutalo, joka vuonna 1885 uudistettiin uusrenessanssiasuun. Rakennuksessa on 1990-luvulta lähtien toiminut Dynamo -klubi.

Piharakennukset purettiin 1990-luvulla, jolloin paikalle sen aikaisten suunnitelmien mukaan piti rakentaa uusi pääkirjasto. Nykyään sisäpiha toimii paikoitusalueena.



Viistoilmakuva (suunnittelualue punaisella rajauksella)

©Blom

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan tonttien omistajan aloitteesta.

Asemakaavanmuutoksen tarkoitus

Suunnittelun tavoitteena on tehostaa kaupunkirakennetta. Suunnittelussa tutkitaan näille keskeisellä paikalla oleville tonteille liike-, toimisto- ja hotellitilojen sekä asuntojen rakentamista rakenteellisella pysäköinnillä.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päätti 8.8.2017 § 224, että asemakaavaratkaisun pohjaksi tutkitaan vähintään neljä vaihtoehtoista suunnitelmaa – tonttien uudisrakentamisen lisäksi erilaisia vaihtoehtoja olemassa olevien rakennusten säilyttämiseksi.

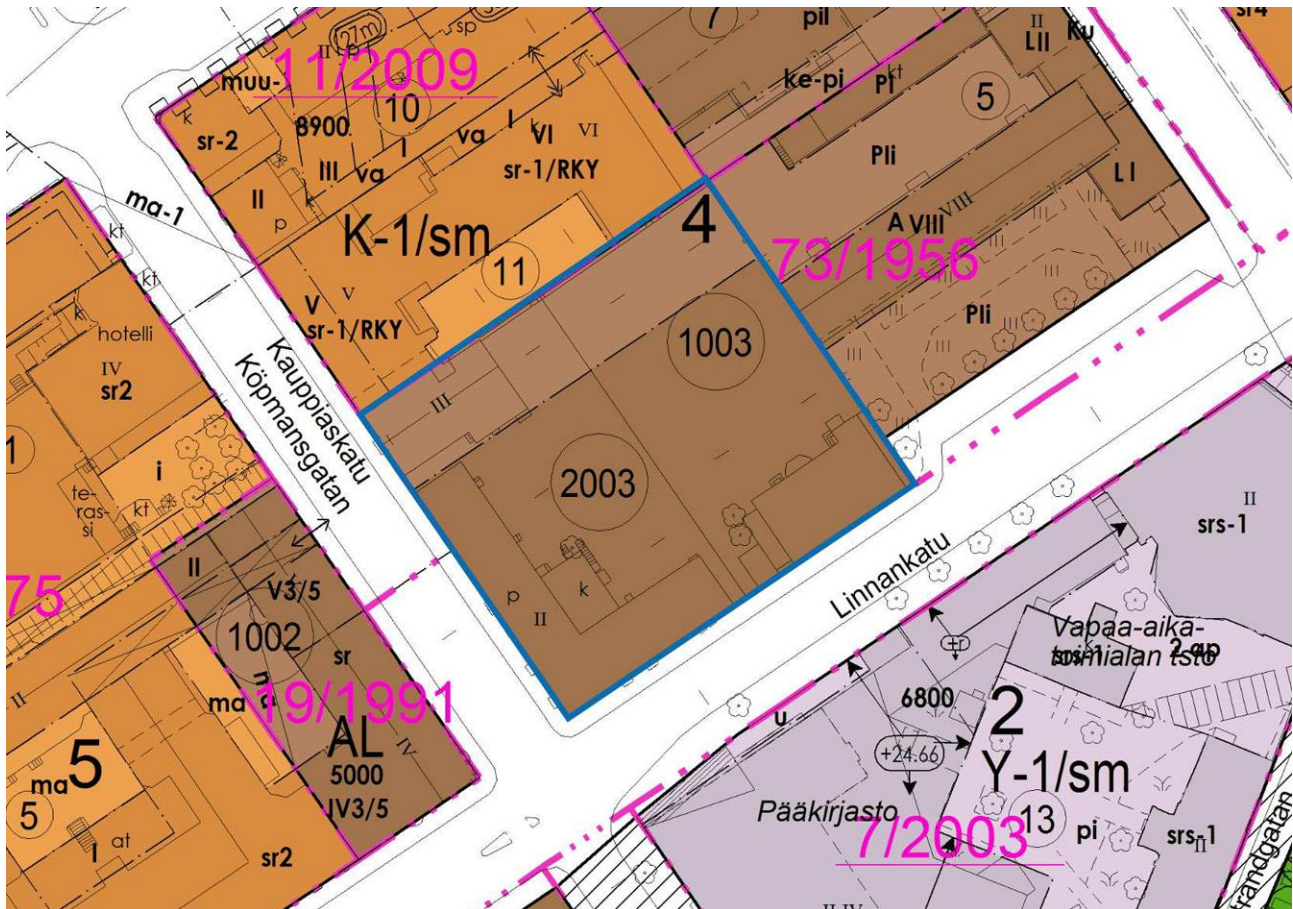
Kaavatilanne

Maakuntavaltuuston 25.11.2002 hyväksymässä **Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa** alue on keskustatoimintojen aluetta (C), joka sisältää mm. palveluita, hallintoa ja keskusta-asumista. Alue on osa kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeää Aurajoen maisema-aluetta, jolla suunnitelmien tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä.

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa 2035 alue on keskustatoimintojen aluetta, jossa on tavoitteena keskustan täydennysrakentaminen.

Yleiskaava 2020:ssa alue on pääkeskustasoisten keskustatoimintojen aluetta (C). Alue rajautuu Linnankadun puolella kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen alueen osaan.

Voimassa oleva **asemakaava** on vahvistettu 3.7.1897. Käyttötarkoitus tulkitaan asuin- ja liikeraennusten korttelialueeksi ja näille rakennettaessa noudatetaan vuoden 1964 rakennusjärjestyksen 51 §:n määräyksiä. § 51 mukaan tontista saadaan käyttää maanpäälliseen rakentamiseen enintään 1/2 tontin pinta-alasta ja rakennukset saavat olla 3-kerroksisia.



Ote ajantasa-asemakaavasta lisättyinä olemassa olevilla rakennuksilla (suunnittelualue sinisellä)

Laadittavat selvitykset

Kaavoitustyön pohjaksi selvitetään olemassa olevan rakennuskannan kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot sekä kunto. Melusuojaustarpeet selvitetään suunnitellun maankäytön mukaisessa tilanteessa. Muita selvityksiä laaditaan kaavoitustyön niin vaatiessa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön (mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, palveluihin, liikenteen järjestämiseen, muinaismuistoihin) ja talouteen.

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksissa sovitaan kaavoitettavan alueen yhdyskuntarakenteen toteuttamiskustannusten jakamisesta.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan merkittävän kaavan valmistelu kestää yleensä muutaman vuoden.

Mielipiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa tai kaavoitusyksikössä sekä lähettämällä postitse vapaamuotoisen kirjeen tai tämän asiakirjan lopussa olevan mielipidelomakkeen. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan. Yhteystiedot ovat asiakirjan lopussa. Kirjallisesti jätettyjen mielipiteiden yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan asemakaavatunnuksen **25/2017** tai työniemen ”**Österblad**”. Huomioitahan, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Meidän Turku ry, Keskikaupunkiseura Toispual jokke ry, Puu ja Talo ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY); ympäristö- ja luonnonvarat, Turun Museokeskus, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, TeliaSonera Finland Oyj, Turun Vesi-huolto Oy, Kiinteistöliikelaitos, Vapaa-aikatoimiala/ kirjastopalvelut sekä ympäristötoimialan rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja liikenne- ja katusuunnittelu.

1. Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- Vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2017.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän **22.9.2017 mennessä**.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyy.

3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella valmistellaan kaavaehdotus, josta pyydetään viranomaislausunnot.
- Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen.
- Kaavaehdotus kuulutetaan julkisesti nähtäville lautakunnan hyväksymässä muodossa 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Kaavaehdotus on nähtävillä Ympäristötoimialan asiakaspalvelussa ja internetin kaavahaussa (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).

4. Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Mistä saa tietoa ja yhteystiedot

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on nähtävissä internetin kaavahaussa tai saatavissa valmistelijalta.

Tieto kulkee parhaiten kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte tulla tapaamaan valmistelijaa, niin olettehan ystävällinen ja varaatte tapaamisajan suoraan valmistelijalta.

Kaavan valmistelija

Ympäristötoimiala / Kaupunkisuunnittelu
kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kylliö
puhelin 050 310 1663
etunimi.sukunimi@turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olostä 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 työnimellä Österblad. Lisäksi kohteen sivulta on linkki kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoihin.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Ympäristötoimiala
Puolalankatu 5, 2. krs.
Aukioloajat ma-pe: 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Postiosoite

Ympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu
Puolalankatu 5
PL 355, 20101 Turku

