

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
1.3.2019**

 Diaarinumero 7250-2017
Asemakaavatunnus 21/2018

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS
Kaavan työnimi: Skanssin kolmio

Osoite: Kaistintie, Skanssinkatu, Skarppakullantie, Sorakatu


Suunnittelualue

Suunnittelualan raja on esitetty yllä olevassa kartassa. Asemakaavanmuutos laaditaan Skanssin kauppakeskuksen länsipuolella sijaitsevalle, Skanssinkadun, Skarppakullantien ja Sorakadun rajaamalle alueelle. Alueella sijaitsee käytössä olevia asuin- ja toimistorakennuksia sekä muuntamokäytös. Lisäksi alueella sijaitsee vanhan pihapiirin jäänteet, yksi kiinteä muinaisjäännös sekä johtojohto. Alue on pinta-alaltaan noin 5 hehtaarin suuruinen. Turun kaupunki omistaa alueesta noin 90 % ja kaksi yksityistä maanomistajaa yhteensä noin 10 %. Suunnitteluala sijaitsee pohjoisinta kärkeä lukuun ottamatta Kaariningon pohjavesialueella.

Aloite

Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan Turun kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa alueelle liike-/toimitilaa, kaasumaisen ja nestemäisen liikennepolttoaineen tankkausasema sekä virkistysaluetta. Tavoitteena on selvittää alueen suojeluarvot erityisesti luonnonympäristön ja maiseman osalta ja huomioida ne rakentamisen määrän ja korkeuden määrittämisessä. Kaavan laadinnassa noudatetaan ohjeellisesti Skanssin yleissuunnitelmaa. Kaavan laadinnassa huomioidaan Skanssin 10 teemaa. Kaavaa koskevat myös Skanssin tavoitteet, erityisesti:

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

- Alueen tulee olla vetovoimainen
 - rakennusten tulee luoda miellyttävää kaupunkitilaa
 - alueen tulisi tarjota monia erityyppisiä kaupunkikuvallisia ympäristöjä
 - tiiviiden alueiden tulisi luoda kaupunkimaisia tiloja
 - autojen pysäköintialueet eivät saa hallita kaupunkitilaa
 - alueen oleellisia luonto- ja maisema-arvoja tulee vaalia
 - alueelle suunnitellaan laajat ja monipuoliset puisto- ja lähivirkistysalueet
- Älykkäät tietotekniikkaan pohjautuvat ratkaisut näkyvät kaupunkikuvassa, helpottavat arkea ja luovat mielikuvaa edistyksellisestä älykkäästä kaupungista
- Alueen tulee olla monimuotoinen kaupunkitiloiltaan, rakennuksiltaan, asukasrakenteeltaan ja palveluiltaan

Alueelliset tavoitteet

- Hiilijalanjäljen minimointi kaikessa toiminnassa
- Työpaikkojen muodostumista alueelle tuetaan
- Ympäristörakentaminen vetovoimatekijäksi
 - ympäristörakentamisen prosenttiperiaate käytössä
- Positiivinen imago hulevesille
 - hulevesien vähentäminen ja viivyttäminen alueella
 - tiiviiden pintojen minimointi: katot, julkiset alueet, pihat
 - viherkatot viivyttämässä sadevesiä
 - hulevedet kasteluvetenä: palstaviljely, pihat, julkiset alueet
 - huleveden käsittely luomassa uusia kasvupaikkoja ja ekosysteemejä

Rakennusten tavoitteet

- Arkkitehtuurin houkuttelevuus
 - monipuolinen rakennuskanta
 - innovatiivinen suunnittelu
 - laadukkaat materiaalit
 - maantasokerroksen hyvä suunnittelu
- Rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen
 - rakennusmateriaalit
- Kiinteistökohtaisen energiantuotannon tehostaminen
 - rakennusten suuntaaminen aurinkoon
 - kaavamääräykset ja tonttipolitiikka tukemassa energiantuotantoa
- Kestävien liikenneratkaisujen suosiminen kiinteistöissä
 - yksityisautojen ja autoliikenteen vähentämiseen pyrkivät pysäköintijärjestelyt
 - pyöräparkkien painottaminen kiinteistöissä: laatu, määrä, sijainti
 - sähköautojen latausmahdollisuudet
- Kiinteistökohtainen hulevesien vähentäminen
 - viherkatot osana hulevesistrategiaa ja lähiluonnon monimuotoisuutta
 - hulevesien viivytys kiinteistöissä
 - hulevesien hyötykäyttö
- Maantason tilojen monikäyttöisyyttä kehitetään
 - tilojen tulee luoda vaihtelevaa katukuvaa sekä luoda mahdollisuuksia erilaisille toiminnoille

Liikenteelliset tavoitteet

- Liikennetarvetta vähennetään
 - lyhimmat reitit kävelylle, pyöräilylle ja joukkoliikenteelle
 - työpaikkojen sijoittuminen alueelle

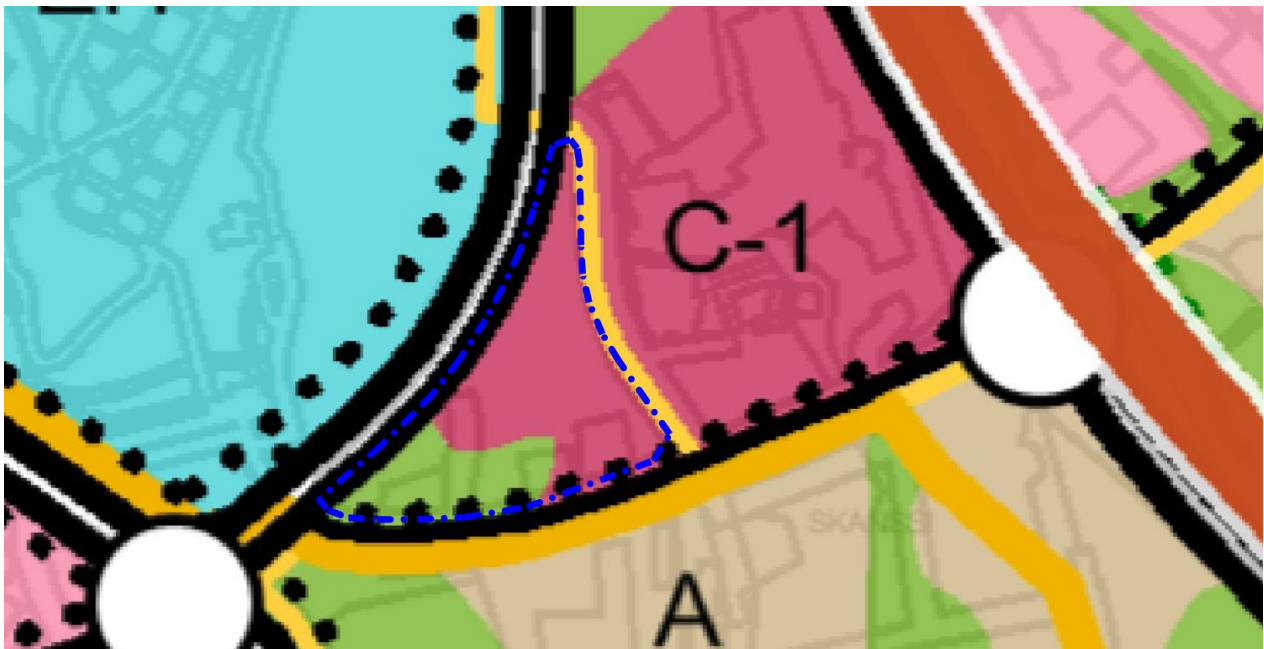
Vuorovaikutukselliset tavoitteet

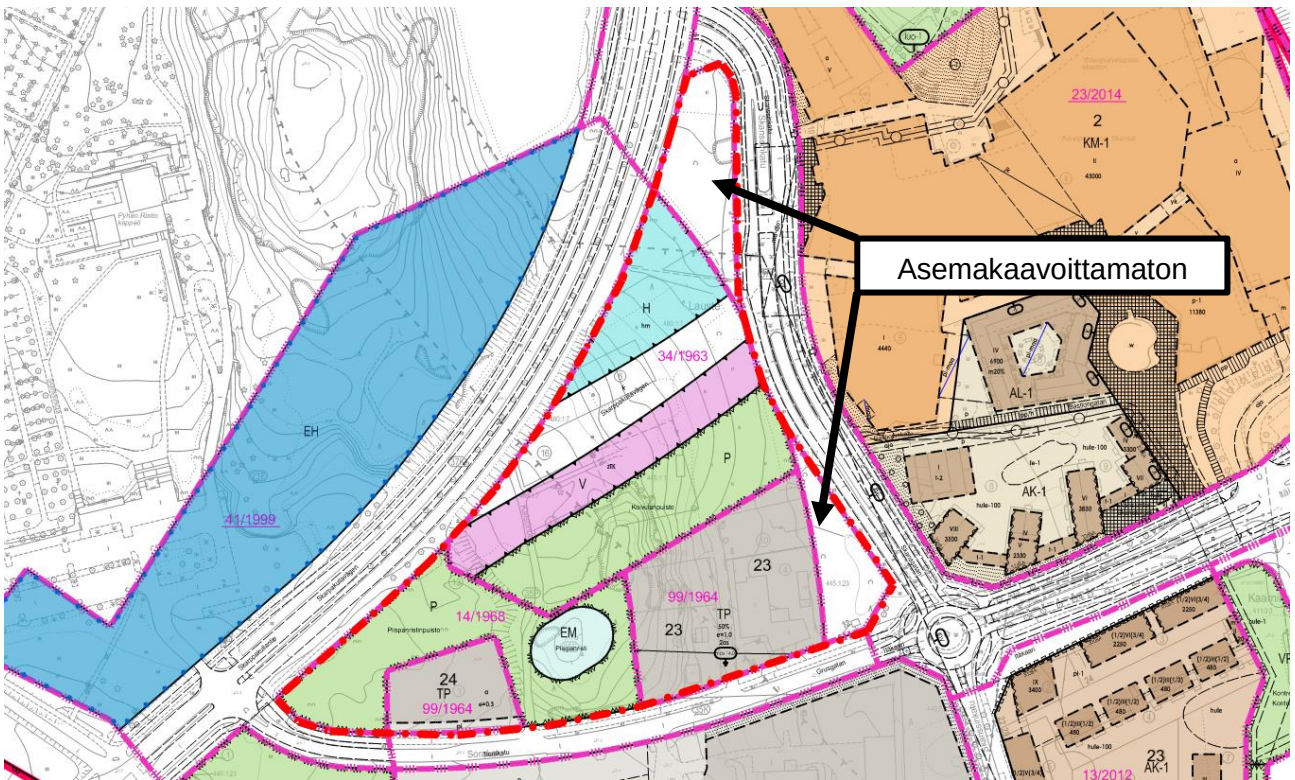
- Tulevan asuinalueen erityispiirteet ja suunnittelun tavoitteet ovat hyvin yleisessä tiedossa
- Kaupungin organisaatio tuntee hankkeen tavoitteet ja sitoutuu niihin
- Sidosryhmät tuntevat hankkeen tavoitteet, sidosryhmien kanssa tehdään aktiivista yhteistyötä tavoitteiden saavuttamiseksi
 - alueen tavoitteista ja lähtökohdista käydään avointa keskustelua sidosryhmien kanssa
 - luodaan positiivisia tapoja sitouttaa sidosryhmiä hankkeen tavoitteisiin
- Hankkeen parissa työskentelevät tuntevat alueen tavoitteet, sitoutuvat niihin ja työskentelevät niiden saavuttamiseksi hallintokuntarajoista riippumatta

Kaavatilanne

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa kaavamuutosalue on varattu keskustatoimintojen (C) käyttöön. Suunnittelualueella on voimassa Skanssin ja Piispanristin osayleiskaava (tullut voimaan 16.4.2005), jossa alue on osoitettu toimitilarakennusten ja asuinkerrostalojen alueeksi (PAK-2) ja virkistysalueeksi (V). Yleiskaava 2029 kaavaluonnoksessa alue on osoitettu itäreunaltaan osaksi Skanssin aluekeskusta, länsireunaltaan virkistysalueeksi. Skanssin kaupunginosaan on laadittu yleissuunnitelma. Kaupunginhallitus hyväksyi yleissuunnitelman ohjeellisena yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen pohjaksi sekä tavoitetasoksi täsmennyksin 13.10.2014 (§ 392). Yleissuunnitelmassa alueelle on osoitettu rakentamista itäreunaan Skanssinkadun varteen, länsiosaan on osoitettu virkistysaluetta.

Alla ote yleiskaava 2029 kaavaluonnoksesta (ylempi kuva) ja Skanssin yleissuunnitelmasta.





Yllä ote asemakaavayhdistelmästä. Asemakaavallisesti alueella sijaitsee Koivulan kaupunginosan korttelit 23 ja 24; Koivulanpuiston sekä Piispanristinpuiston aluetta; Skarppakullantien katualuetta (toteuttamaton ja nykyisestä katulinjasta poikkeava katualue); edellisen katulinjauksen suuntaista voimansiirtoalueelle varattua vaara-aluea sekä hautausmaa-aluea (toteuttamaton hautausmaa-alue). Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös.

Alueen ensimmäinen asemakaava laaditaan Skanssin kaupunginosaan, edellä mainittujen alueiden ja Skanssinkadun väliin jääville kahdelle erilliselle asemakaavoittamattomalle alueelle.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, elinkeinoelämään ja yhdyskuntatalouteen. Alueelle laaditaan tarvittaessa pohjavesiselvitys, luontoselvitys ja meluselvitys.

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksissa sovitaan maanomistajien osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Maankäyttösopimuskorvaus määritetään suhteuttamalla kiinteistöllä asemakaavan myötä tapahtuva arvonnousu asemakaava-aluetta palveleviin yhdyskuntarakentamiskustannuksiin.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten mm. katujen ja puistojen toteuttaminen tai muuttaminen, vaatii omat suunnitelmansa. Yleisten alueiden suunnittelu ja suunnitelmien hyväksyminen ei kuitenkaan tapahdu suoraan kaavan yhteydessä, vaan ne ovat omia prosessejaan ja joista ilmoitetaan näiden hankkeiden osallisille erikseen.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan merkittävän kaavan valmistelu kestää keskimäärin muutaman vuoden. Mieliapiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä Turku-Pisteen Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa sekä lähettämällä postitse vapaamuotoisen kirjeen tai tämän asiakirjan lopussa olevan mielipidelomakkeen. Mieliapiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan. Yhteystiedot ovat asiakirjan lopussa. Kirjallisesti jätettyjen mieliapiteiden yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan **asemakaavatunnuksen 21/2018** tai työnimen **Skanssin kolmio**. Huomioitahan, että esitetyt mieliapiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvointitoimialan hallinto, Sivistystoimialan hallinto, Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oy, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-aikatoimialan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat ja Liikenne ja infrastruktuuri, sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

1. Aloituvsvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa vuonna 2018.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mieliapiteitä toivotaan esitettävän **10.5.2019 mennessä**.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella valmistellaan kaavaehdotus, josta pyydetään viranomaislausunnot.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Turku-Pisteessä ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Kaavaehdotus viedään kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

4. Hyväksyminen

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

Mistä saa tietoa ja yhteystiedot

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte tulla tapaamaan valmistelijaa, niin olettehan ystävällinen ja varaatte tapaamisajan suoraan valmistelijalta. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai internetistä kaavahaun kautta.

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Taina Riekkinen
puhelin 050 558 9261
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. Myös kaavahankkeen vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella, mikäli tätä ei ole tehty kaavoituskatsauksen avulla.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Skanssin kolmio. Lisäksi kohteen sivulta on linkki kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoihin.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste
Puolalankatu 5, 1. krs
Aukioloajat ma-to: 9.00–15.30, pe 9.00-15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Postiosoite

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Puolalankatu 5
PL 355, 20101 Turku

MIELIPIIDE KAAVAN VALMISTELUSTA

Diaarinumero 7250-2017
Asemakaavatunnus 21/2018

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS

Kaavan työnimi: Skanssin kolmio

Osoite: Kaistintie, Skanssinkatu, Skarppakullantie, Sorakatu

Mielipidelomake pyydetään lähettämään **10.5.2019 mennessä** osoitteeseen: Kaupunkiympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

[illegible]

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)