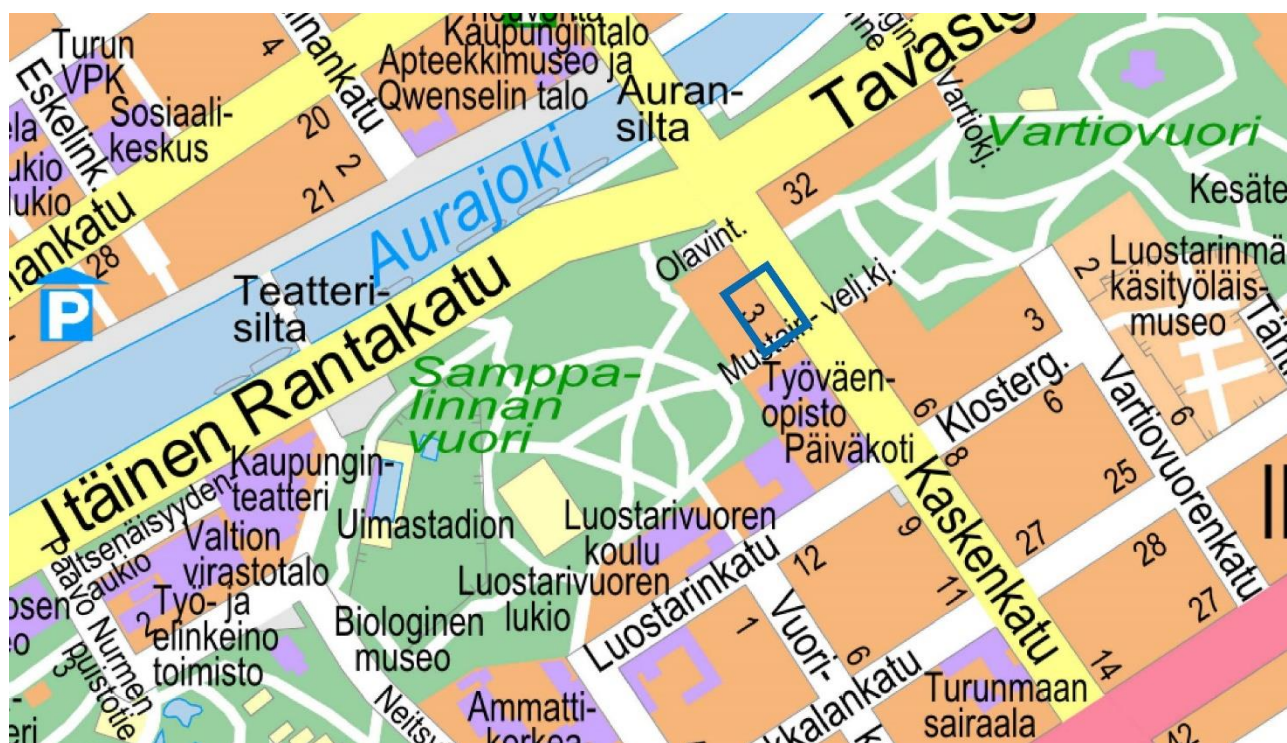


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
4.11.2019

 Diaarinumero 8022-2019
 Asemakaavatunnus 14/2019

ASEMAKAAVANMUUTOS III kaupunginosaan
Kaavan työnimi: Kaskenkatu 3

Osoite: Kaskenkatu 3, Mustainveljestenkuja 1



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan III kaupunginosaan korttelin 1 tontille 1003. Tontti sijaitsee Auran-sillan tuntumassa ja rajautuu saman korttelin tontteihin 1002 ja 2003, Kaskenkatuun sekä Mustainveljestenkujaan. Alueen pinta-ala on 1732 m². Suunnittelualueen rajausta on esitetty yllä olevassa kartassa.

Suunnittelualue on Turun vanhinta kaupunkialuetta. Tontin vierestä osoitteesta Kaskenkatu 1 on löytynyt keskiaikaisen pyhän Olavin dominikaanikonventin rakenteita.

Tontilla sijaitsee kaksi Museokeskuksen seudullisesti merkittäväksi luokittelemaa rakennusta:

Kaskenkadun varrella on 1892 rakennettu uusrenessanssitalo, jossa on kivirakenteinen osaksi maan alle painuva pohjakerros ja puurakenteinen pääkerros. Rakennus on toiminut alun perin asuntolina, sittemmin kokoustiloina, liiketiloina ja päiväkotina. Nykyisin pohjakerroksessa toimii ravintola ja pääkerros on tyhjiillään.

Piharakennus on vinkkelinmuotoinen 1-kerroksinen 1829-30 rakennettu empiretalo, jonka Kaskenkadulle ulottuvassa päädyssä on 1896 rakennettu kivirakenteinen sisäänkäynti. Rakennuksessa on

ollut alun perin asuinhuoneita, 2 keittiötä ja vaunuvaja. Myöhemmin rakennus muutettiin kokonaan asuintaloksi. Rakennus on erittäin huonossa kunnossa ja vain sisäpihan puoleinen pääty on käytössä asuntona.

Vuonna 1906 rakennettu tiilirunkoinen ja satulakattoinen ulkorakennus on purettu Mustainveljestenkujan reunalta vuonna 2006.

Tontti on yksityisen taloyhtiön omistuksessa.



Viistoilmakuva (suunnittelualue punaisella rajauksella)

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan Turun kaupungin aloitteesta (Kaupunkiympäristötoimiala päätöspöytäkirja 20.6.2019 § 46) rakennusten suojelutarpeen takia.

Rakennusvalvonta on kehottanut Kaskenkatu 3:ssa sijaitsevien rakennusten omistajaa kunnostamaan kiinteistöllä sijaitsevat kaksi rakennusta. Koska rakennuksen omistaja ei ole kehotuksista huolimatta ryhtynyt riittäviin toimenpiteisiin rakennusten kunnostamiseksi rakennus- ja lupalautakunta (9.8.2018 § 324 ja 6.8.2019 § 234) on velvoittanut kiinteistön omistajan uhkasakkojen uhalla ryhtymään kunnostustoimenpiteisiin.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tontin rakennuskannan suojelu. Samalla tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuutta tontille.

Kaavatilanne

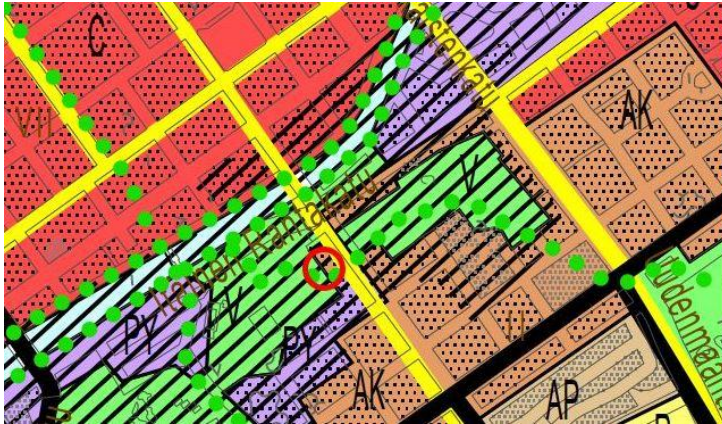
Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 23.8.2004) ja Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrätty tulemaan voimaan 27.8.2018) kaavanmuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka sisältää mm. palveluita, hallintoa ja keskusta-

asumista. Alue on osa kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeää Aurajoen maisema-alue (vihreä vaakaviivitus), jolla suunnitelmien tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Alue on merkinnän sr853019/SR026 osa uutta suojeltavan rakennetun ympäristön aluekokonaisuutta.

Yleiskaava

Yleiskaava 2020:ssa alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Alue varataan pääasiassa kerrostalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistys-, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Lisäksi alue kuuluu kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnontilallisesti arvokkaaseen alueen-osaan. Alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella.



Karttaote yleiskaavasta 2020

Yleiskaavaluonnoksessa 2029 (hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.11.2018 § 420) Kaskenkatu 3:n kortteli on merkitty arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja / tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi (sk). Merkinnän mukaan alueen ominaispiirteiden kannalta merkittävät rakennukset ja rakenteet säilytetään. Yleiskaavan luonnoksessa mainitaan arvokkaaksi rakennetun ympäristön kohteeksi (1/30) tontilla 1003 empiretyylinen 1-krs. asuinrakennuksen eteläinen osa vuodelta 1829-30.



Karttaote yleiskaavaluonnoksesta 2029, kartta 8

Asemakaava

Tontilla on voimassa asemakaava 3/1907, joka on tullut voimaan 5.3.1907. Turun kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan tonttia 853-3-1-1003 koskevat tarkemmat rakentamismääräykset vuoden 1964 rakennusjärjestyksen 52 §:n mukaisesti. Rakennusoikeutta 0.7×1732 (tontin pinta-ala alle 2000 m^2) = 1212 k-m^2 .

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Tontin arkeologiset tiedot ovat puutteelliset. Mikäli tontille suunnitellaan uudisrakentamista, kaavatyön yhteydessä tehdään arkeologinen selvitys.

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset rakennettuun ympäristöön (mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, muinaismuistoihin).

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.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

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

Mielipiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä Turku-Pis-
teen Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa sekä lähettämällä postitse vapaamuotoisen
kirjeen tai tämän asiakirjan lopussa olevan mielipidelomakkeen. Mielipiteitä voitte esittää koko kaa-
vaprosessin ajan. Yhteystiedot ovat asiakirjan lopussa. Kirjallisesti jätettyjen mielipiteiden yhtey-
dessä pyydämme aina mainitsemaan asemakaavatunnuksen 14/2019 tai työnimen Kaskenkatu 3.
Huomioitthän, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry/ Keskikaupunkiseura Tälpuale jokke ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Meidän Turku ry, Turun kulttuuriympäristöyhdistys Puu ja Talo ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Turku Energia Sähköverkot Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat, Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus sekä luvat ja valvonta.

1. 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 31.12.2019 mennessä.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella valmistellaan kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona 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).
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

4. Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- 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 Paula Aantaa / suunnitteluavustaja Karin Kekkonen
puhelin 040 663 9103 / 040 356 5713
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.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Kaskenkatu 3. 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



Diaarinumero 8022-2019
Asemakaavatunnus 14/2019

ASEMAKAAVANMUUTOS III kaupunginosaan

Kaavan työnimi: Kaskenkatu 3

Osoite: Kaskenkatu 3, Mustainveljestenkuja 1

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 31.12.2019 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

Otamme huomioon postilakon mahdollisesti aiheuttaman viivästyksen ja mielipiteitä voi esittää koko kaavaprosessin aikana.

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)