

**TEOLLISUUSKATU 35  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 3933-2020  
Asemakaavatunnus: 6/2020**14.9.2020****ASEMAKAAVANMUUTOS ITÄHARJUN KAUPUNGINOSAAN****Kaavan työnimi: Teollisuuskatu 35**  
Osoite: Teollisuuskatu 35**Suunnittelualue**

Asemakaavanmuutos laaditaan Itäharjun kaupunginosaan korttelin 43 tontille 6. Suunnittelualueen rajaus on esitetty yllä olevassa kartassa. Suunnittelualue on osa Itäharjun vanhaa teollisuusalueetta, joka vastaa nykyisen Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen ns. Itäharjun kolmiota ja sijaitsee sen kaakkoiskulmassa. Tällä hetkellä tyhjänä oleva alue oli aikaisemmin rakennustarvike- ja rautakauppapalvelujen käytössä. Yllä olevassa kuvassa suunnittelualue on rajattu punaisella.

Suunnittelualue on Turun kaupungin omistuksessa vuokrattuna vuoden 2028 loppuun.

Suunnittelualue sisältyy Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen alueelle, joka on koko kaupunkiseudun merkittävin osaamisen ja korkean teknologian työpaikkojen kasvukeskus. Kärkihankkeessa tuotettu Turun Tiedepuiston Masterplan 2050 esiteltiin joulukuussa 2017. Uudenlaista kunnianhimoista kaupunkikehittämistä edustava Masterplan antaa suunnan alueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle pitkälle tulevaisuuteen. Kehittämisen kärkiteemat ovat: rohkean kokeileva innovaatio- ja osaamiskeskittymä, logistisesti vetovoimainen fiksun liikkumisen keskus, 24/7/365 elävä kohtaamisten keidas, ja kestävästi kasvava kaupunginosa.

## Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan alueen maanvuokralaisen aloitteesta.

## Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Aloitteentekijän tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), jolla voidaan harjoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa sekä tutkimus- ja opetustoimintaa.

## Suunnittelun tavoitteet Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen alueella

Kaupunginvaltuusto päätti 14.5.2018 § 91 Turun tiedepuisto -kärkihankkeen suunnittelua ja toteuttamista ohjaavat periaatteet:

1. Turun Tiedepuisto on kaupunkiseudun merkittävin kehityskohde.
2. Turun Tiedepuiston kaupunkirakennetta monipuolistetaan kärkihankkeen tavoitteiden ohjaamalla tavalla. Ensisijaisena painopisteenä on työpaikkoihin ja osaamiseen perustuvan vetovoiman kasvu.
3. Turun Tiedepuiston kehittämisellä tuetaan tunnin junan täysimääräistä hyötyä valtakunnallisen ja seudun kasvun hyväksi.
4. Turun Tiedepuistossa liikkuminen on fiksua.
5. Turun Tiedepuisto on hyvinvoinnin kaupunginosa.
6. Turun Tiedepuistossa investoidaan innovatiivisesti.
7. Turun Tiedepuiston julkinen kaupunkitila on korkeatasoista.
8. Turun Tiedepuistoa kehitetään yhteistyössä ja kumppanuuskein Triple Helix -toimintamallin mukaisesti, julkisen ja yksityisen sektorin sekä yliopisto- ja korkeakoulumaailman jatkuvalla yhteistyöllä.
9. Turun Tiedepuiston kehittäminen ohjelmoidaan kunnianhimoisesti ja isojen kokonaisuuksien kautta.
10. Tiedepuisto -kärkihankkeen ohjaa yleiskaavoitusta käynnissä olevalla yleiskaavakerroksella kaupunkikehityksen uudistumisen painopisteen sijoituksella Itäharjun puolelle.

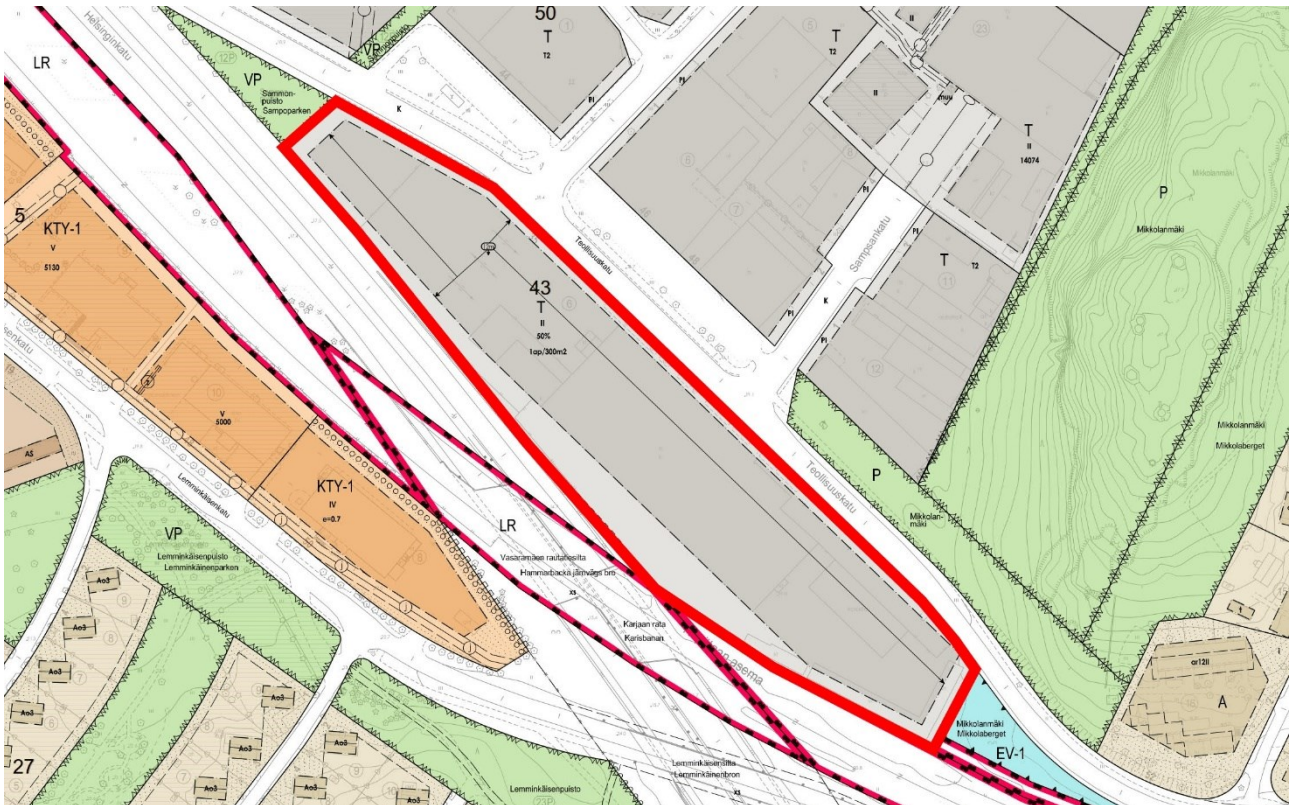
Kaupunginhallituksen Tiedepuiston kärkihanketta koskevassa täytäntöönpanopäätöksessä 18.6.2018 § 265 määriteltiin toteuttamissuunnitelma. Kehittämisen kärkiteemat ovat: rohkean kokeileva innovaatio- ja osaamiskeskittymä, logistisesti vetovoimainen fiksun liikkumisen keskus, 24/7/365 elävä kohtaamisten keidas, ja kestävästi kasvava kaupunginosa. Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyi ns. Itäharjun kolmion osalta Masterplanin mukaisen kehittämissuunnitelman ohjeellisenä noudatettavaksi.

## Kaavatilanne

**Yleiskaavassa 2020** suunnittelualue on osoitettu merkinnällä **PAK**, työpaikkojen ja asumisen alue. Nykyinen teollisuusalue, jota osa-alueittain kehitetään tehokkaammiksi ja viihtyisämmiksi työpaikka- ja asuntoalueiksi palveluineen.

Vireillä olevassa **Yleiskaava 2029:n** luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu **Työpaikka-alueeksi** ja **Innovaatio- ja osaamiskeskittymäksi** (Turun tiedepuisto).

**Asemakaavassa 55/1991** suunnittelualue on osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).



Ote ajantasa-asemakaavasta

### Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Suunnittelualue on osa Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen Masterplan-suunnitelmaa, joka antaa suunnan ns. Itäharjun kolmion kokonaisvaltaiselle kehittämiselle.

Ns. Itäharjun kolmion alueelle on tehty selvitys pilaantuneiden maiden ja jätteiden/purkumateriaalien hallinnasta. Selvityksessä on arvioitu Itäharjun alueen maaperässä olevien haitta-aineiden ja jätteiden sekä purkujätteen merkitystä ja mahdollisia vaikutuksia alueen kaavoittamiseen ja tulevaan rakentamiseen.

Koko Turun kaupungin alueelle on laadittu Turun kaupungin ympäristömeluselvitys vuonna 2017.

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteen järjestämiseen).

### Kaavan valmistelu ja osallistuminen

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä (ilman luonnoskäsittelyä), jonka kaupunginvaltuusto hyväksyy. Kaavan valmistelu kestää keskimäärin vuoden.

Mielipiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä Turku-Pisteen Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa 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 6/2020 tai työnimen Teollisuuskatu 35. Huomioitathan, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/risikienhallinnan palvelualue, Konsernihallinto/ kaupunkikehitysryhmä sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikatieto ja kaupunkimittaus.

### 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 30.10.2020 mennessä.

### 2. Ehdotusvaihe

- 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.

### 3. 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.

## Tiedonsaanti ja osallistuminen kaavan valmisteluun

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte esimerkiksi keskustella kaavahankkeesta tai tiedustella siitä jotain, voitte soittaa valmistelijalle tai lähettää hänelle sähköpostia. (Korona-tilanteen rauhoittuessa kasvokkain järjestettävät tapaamisetkin lienevät taas mahdollisia.)

Jos haluatte jättää kaavahankkeesta kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen, se tulisi mieluiten lähettää kaupunkisuunnittelun yleisosoitteisiin (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa). Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä.

Mielipiteet ja muistutukset voi esittää vapaamuotoisesti, mutta kaavoituksen alkuvaiheessa voitte halutessanne hyödyntää myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevaa mielipidelmaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 3933-2020, asemakaavatunnuksen 6/2020 tai työnimen Teollisuuskatu 35. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.



Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa on mahdollista seurata internetissä (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista). Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä (Puolalankatu 5, 1. krs), esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai internetistä kaavahaun kautta.

## **Yhteystiedot**

### **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](http://www.turku.fi/kuulutukset).

### **Kaavan valmistelija**

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus  
kaavoitusarkkitehti Tapani Laiho  
puhelin 050 558 9233  
tapani.laiho@turku.fi

### **Kaavahaku**

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa [www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku) hakemalla työnimellä Teollisuuskatu 35 tai diaarinumerolla 3933-2020. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa [www.turku.fi/paatoksenteko](http://www.turku.fi/paatoksenteko).

### **Käyntiosoite ja asiakaspalvelu**

Turku-Piste  
Puolalankatu 5, 1. krs  
Aukioloajat: ma-pe 9.00–12.00  
puhelin: (02) 2624 300  
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

### **Postiosoite**

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

