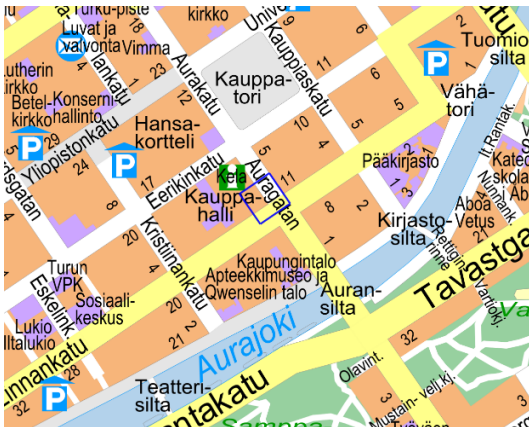


**AURAKATU 6
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 7094-2016
Asemakaavatunnus: 21/2022**Asemakaavanmuutos**Kaupunginosat: VI ja VII
Osoite: Linnankatu 13/Aurakatu 6

Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

Linnankadun ja Aurakadun kulmaus. Suunnittelu-
kohde on rajattu punaisella.**Suunnittelualue**

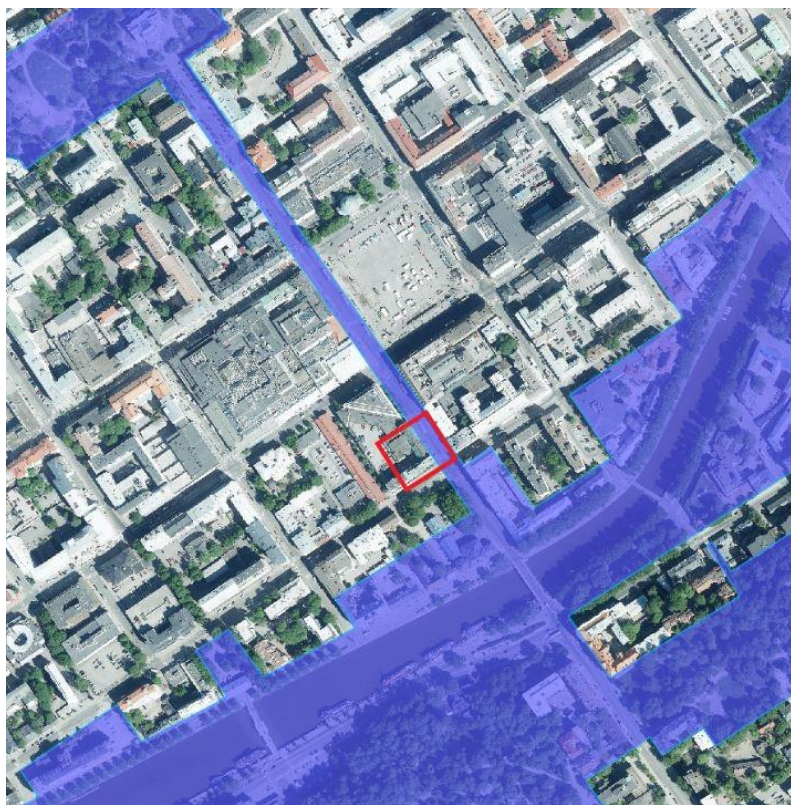
Asemakaavanmuutos laaditaan VII kaupunginosaan kortteliin 9, tontille 16 ja osalle Linnankatua ja VI kaupunginosaan osalle Aurakatua.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkiseudun keskuksessa, joukkoliikenteen solmukohtassa Aurakadun ja Linnankadun kulmauksessa. Vanhin rakennus suunnittelualueella on rationaalista jugendia edustava, lapekattoinen kolme- ja puolikerroksinen Suomen Yhdyspankin pankkirakennus (Valter Thome, 1911-1912). Sen viereen on rakennettu jugenditalon hahmoa mukaileva kolme- ja puolikerroksinen, lapekattoinen laajennus (Arkkitehtitoimisto Veijo Kahra, 1981-1982). Se laajenee sisäpihan puolella yksikerroksiseksi, matalaksi rakennusmassaksi, mikä ei näy kadulle. Linnankadun varrella on vuosina 1959-1960 rakennettu liike- ja asuinkerrostalo, ns. Kuparitalo (Arkkitehdit Ehojoki - Kahra). Nykyisin rakennusten alakerroksissa toimii ravintoloita ja liikkeitä, yläkerroksissa on toimistoja.

Alue kuuluu maakuntakaavan valtakunnalliseen maisema-alueeseen sekä rajautuu yleiskaavaehdotus 2029:ssä määriteltyyn kansalliseen kaupunkipuistoon. Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.



Aurakatu 6 ja Kuparitalo ovat havaittavissa jo kaukaa taidemuseon portailta Puolalanmäeltä.



Aurakadun akselinäkymä kuuluu kansalliseen kaupunkipuistorajaukseen.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavamuutos on osa keskustan kehittämisen kärkihanketta. Keskustan kehittämisen tavoitteelliset painopisteet ovat saavutettava ja helposti kuljettava keskusta, kaupallisesti houkuttava keskusta sekä viihtyisiä ja elävä kohtaamisten keskusta.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tontin muuttaminen nykyaikaisiin käyttötarpeisiin soveltuviksi mahdollistamalla liike-, toimisto- ja asuintilan rakentaminen siten, että tontti tulee nykyistä paremmin käyttöön. Rakentaminen käsittää sekä vanhojen rakennusten saneerausta että uuden rakentamista. Samalla tutkitaan mahdollisuutta liittää tontti 16 sisäisin yhteyksin Kauppahallin ja KOP-kolmion tontteihin tulevaisuudessa. Asemakaavatyön yhteydessä selvitetään myös rakennetun ympäristön arvot ja suojelutarpeet

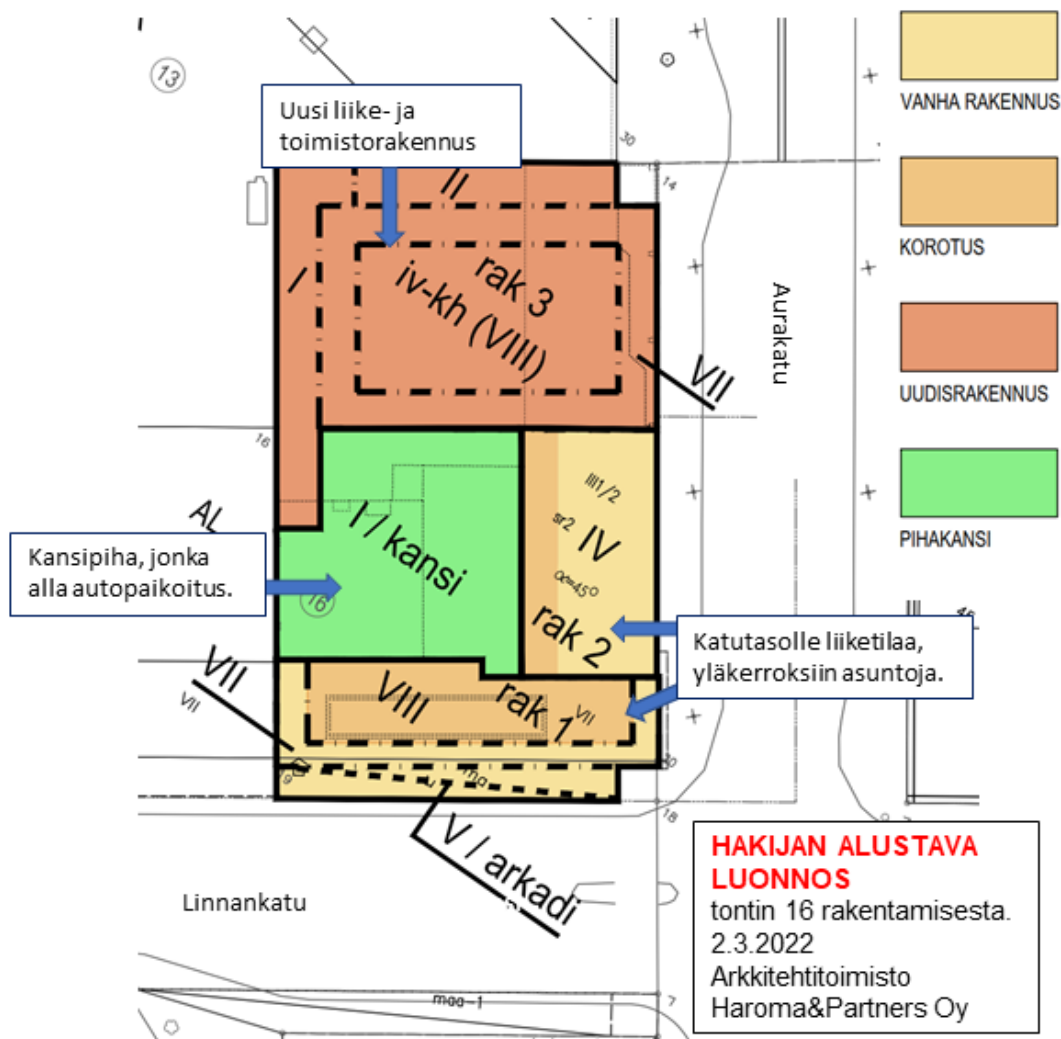
Toimenpiteiden tarkoituksena on lisätä keskustan vetovoimaa, kohentaa kaupunkikuvaa ja luoda viihtyisyyttä korttelin sisäosiin. Tavoitteet ovat maakuntakaavan, Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n ja yleiskaavan mukaisia ja ne tukevat kaupunginvaltuuston hyväksymää keskustavisiota.

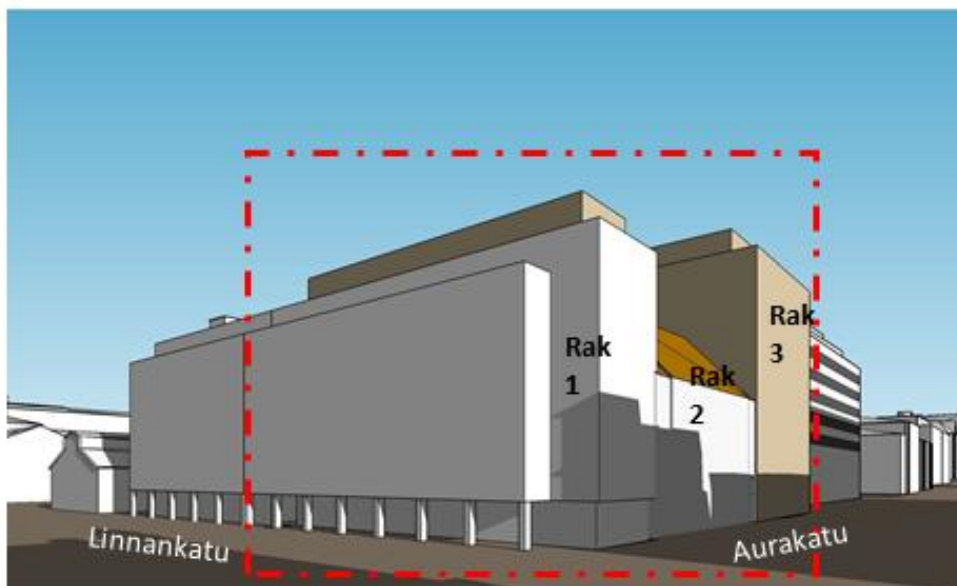
Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan tontin 16 omistajan, Kansallis-toimitilat Oy:n (nykyisin Kansallis Oy) aloitteesta.

Alustava hakijan luonnos suunnittelualueesta

Arkkitehtitoimisto Haroma&Partners Oy 2.3.2022

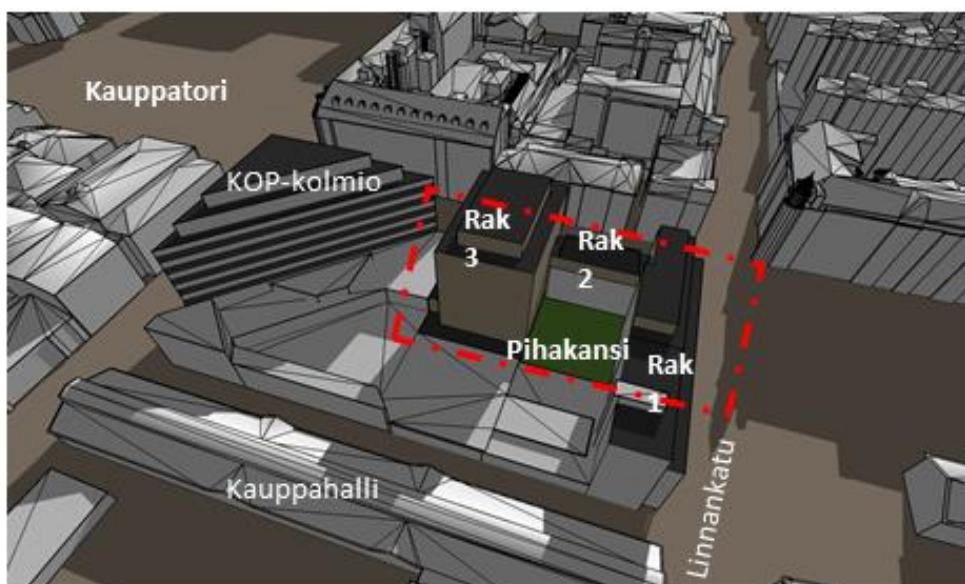




Suunnittelualue
Linnankadun ja Aurakadun
kulmuksesta päin.
Suunnittelualue on rajattu
punaisella pistekatkoviivalla.

Hakijan alustava luonnos

2.3.2022 Arkkitehtitoimisto
Haroma&Partners Oy



Viistoilmakuva lännestä
katsottuna. Etualalla,
suunnittelualueen
viereisessä korttelissa, on
Kauppahalli.

Hakijan alustava luonnos

2.3.2022 Arkkitehtitoimisto
Haroma&Partners Oy.



Näkymä torilta. Etualalla on
KOP-kolmion liike- ja
toimistorakennus.

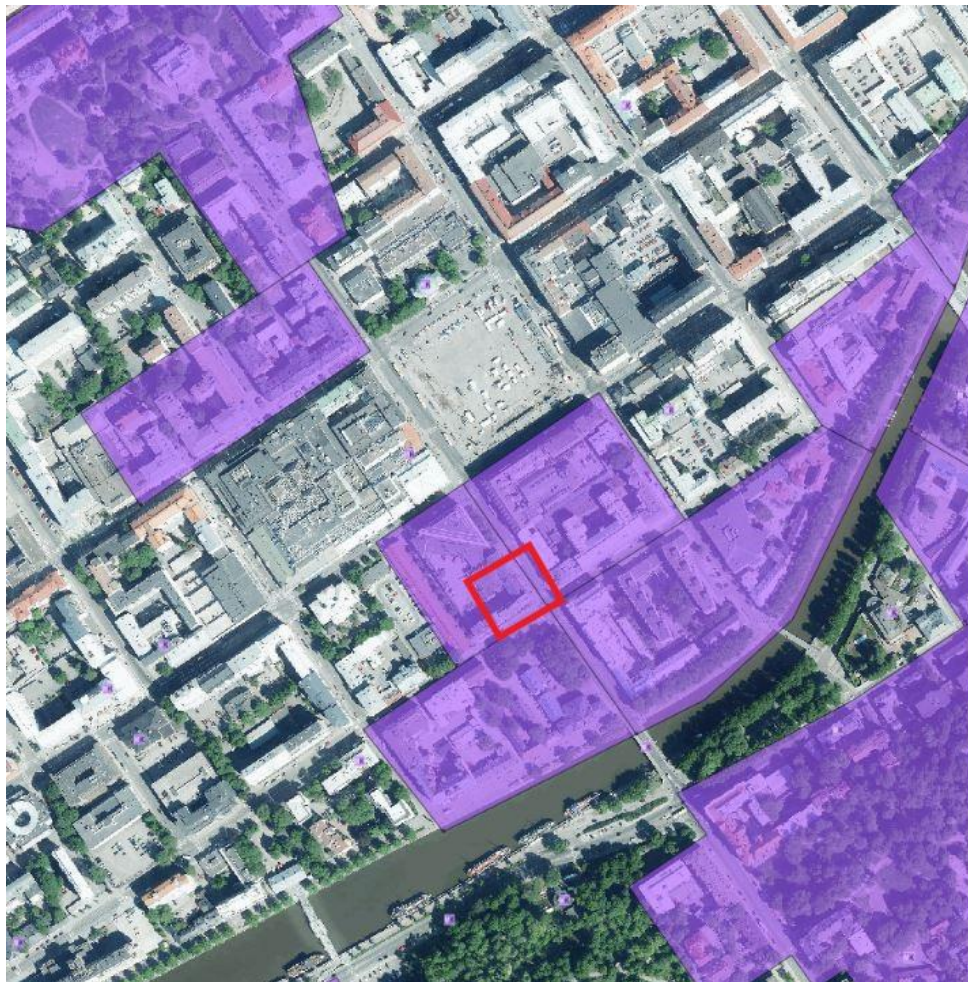
Hakijan alustava luonnos

2.3.2022 Arkkitehtitoimisto
Haroma&Partners Oy.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 23.8.2004) alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeään alueeseen (vsmk).



Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy suojeltavaan rakennetun ympäristön kokonaisuuteen.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

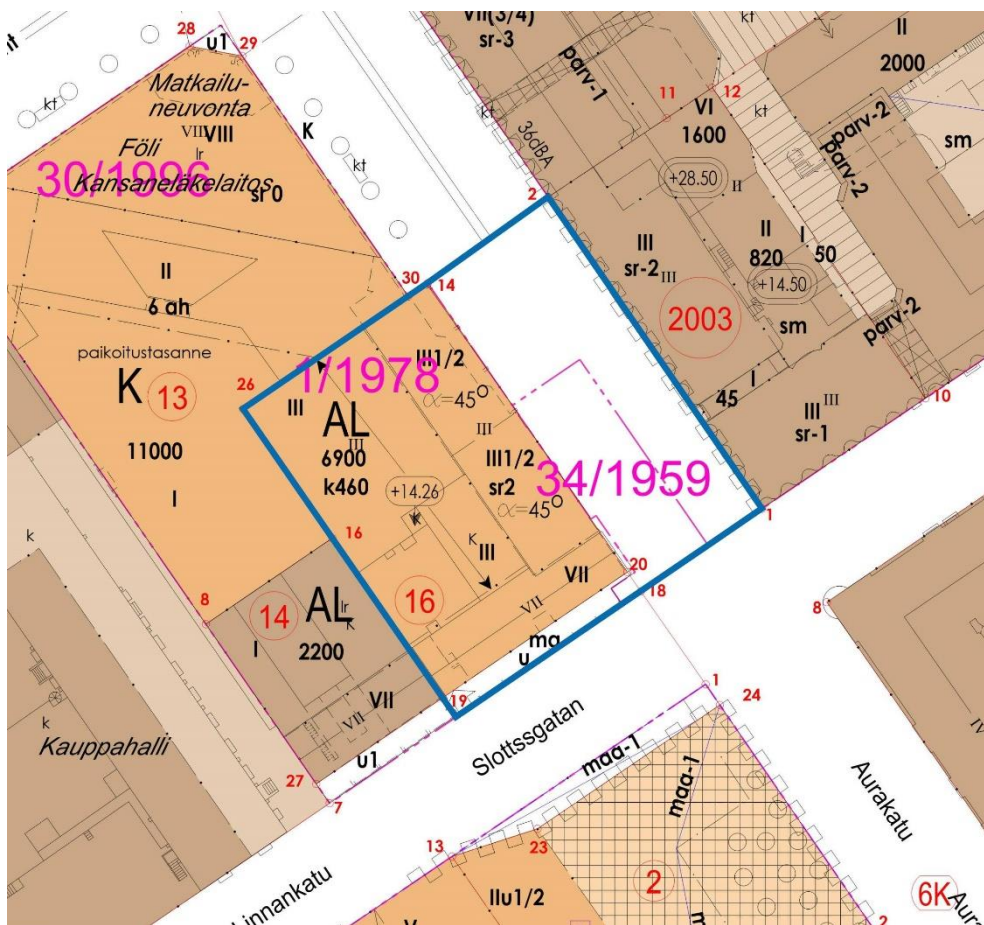
Turun kaupunkiseudun rakennemallissa 2035 (Pöyry Finland Oy 2.4.2012, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.5.2012) alue on merkittävästi kehittyvää keskustatoimintojen aluetta, jossa tavoitteena on keskustan kilpailukyvyyn, vetovoimaisuuden ja viihtyvyyden lisääminen.

Yleiskaava

Voimassa olevassa yleiskaavassa 2020 alue on merkitty pääkeskustasoisten keskustatoimien alueeksi (C). Sen lisäksi yleiskaavaehdotuksessa 2029 (Kaupunginhallitus hyväksynyt 20.12.2021) alue kuuluu arvokkaitten ydinkeskusta-alueen (Cy) rakennusten tai rakennetun ympäristön kokonaisuuteen, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää sekä suojeltavaan muinaismuistoalueeseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Asemakaava

Ajantasa-asemakaavassa vuodelta 1978 alue on merkitty asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi AL. Rakennusoikeuskerrosalaa on merkitty yhteensä 6900 k-m², lisäksi 460 k-m² on maanalaista tilaa. Vanhan jugendrakennuksen Aurakadun puoleinen julkisivu ja kattolape on suojeltu merkinnällä sr-2. Suunnittelualueella Aurakadulla on voimassa asemakaava vuodelta 1959.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Asemakaavanmuutos on vaikutuksiltaan merkittävä.

Kaupunkiympäristön kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyksuntarakeeseen, maisemaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), elinkeinoelämään, ilmastoon sekä vesien hallintaan. Suunnittelualueesta laaditaan rakennushistoriallinen selvitys ja kohdetta koskevista suunnitelmista pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Maankäyttösopimus

Tässä hankkeessa kaupungin ja yksityisen maanomistajan välillä laaditaan maankäyttösopimus.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Osa Aurakadun ja Linnankadun katualuetta sisältyy suunnittelualueeseen kaavateknisistä syistä. Katualueen asemakaavamerkintöjä ei ole tarkoitus oleellisesti muuttaa.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavanmuutosehdotus laaditaan arviolta loppuvuonna 2022 ja asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2023.

Osallisia kaavan valmistelussa ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän hankkeen osalta **osallisiksi** on arvioitu seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Turun Ydinkeskusta ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-ajan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Turun Vesi- huolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat, Konsernihallinto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukko- liikenne.

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 10.10.2022 mennessä.

Ehdotusvaihe

- Laaditaan kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville alkuvuodesta 2023 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi antaako muistutus aiheutta muut- ta kaavaehdotusta ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Turku-Pisteessä ja internetissä (ks. yhteys- tiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävilläolon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävillä oloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista. Asianosaisen ja muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- 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.

Jos haluatte jättää kaavahankkeesta kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen, sen voi lähettää postitse (osoite asiakirjan lopussa) tai osoitteeseen kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi. 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 7094-2016, asemakaavatunnuksen 21/2022 tai työnimen Aurakatu 6. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista). Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös 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 internetistä kaavahaun kautta tai valmistelijalta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Sanna Lahti
puhelin 044 790 0553
sannajohanna.lahti(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olosta 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. Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan ”Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat” ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Aurakatu 6 tai diaarinumeron 7094-2016, saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatosenteko.

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

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

**TURKU**Kaupunkiympäristö
Kaavoitus**Aurakatu 6**

Diaarinumero: 7094-2016

Mielipide kaavan valmistelusta

Asemakaavatunnus: 21/2022

Asemakaavanmuutos

9.8.2022

Kaupunginosat: VII ja VI

Osoite: Linnankatu 13/Aurakatu 6

Mielipidelomake pyydetään lähettämään **10.10.2022** mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)
