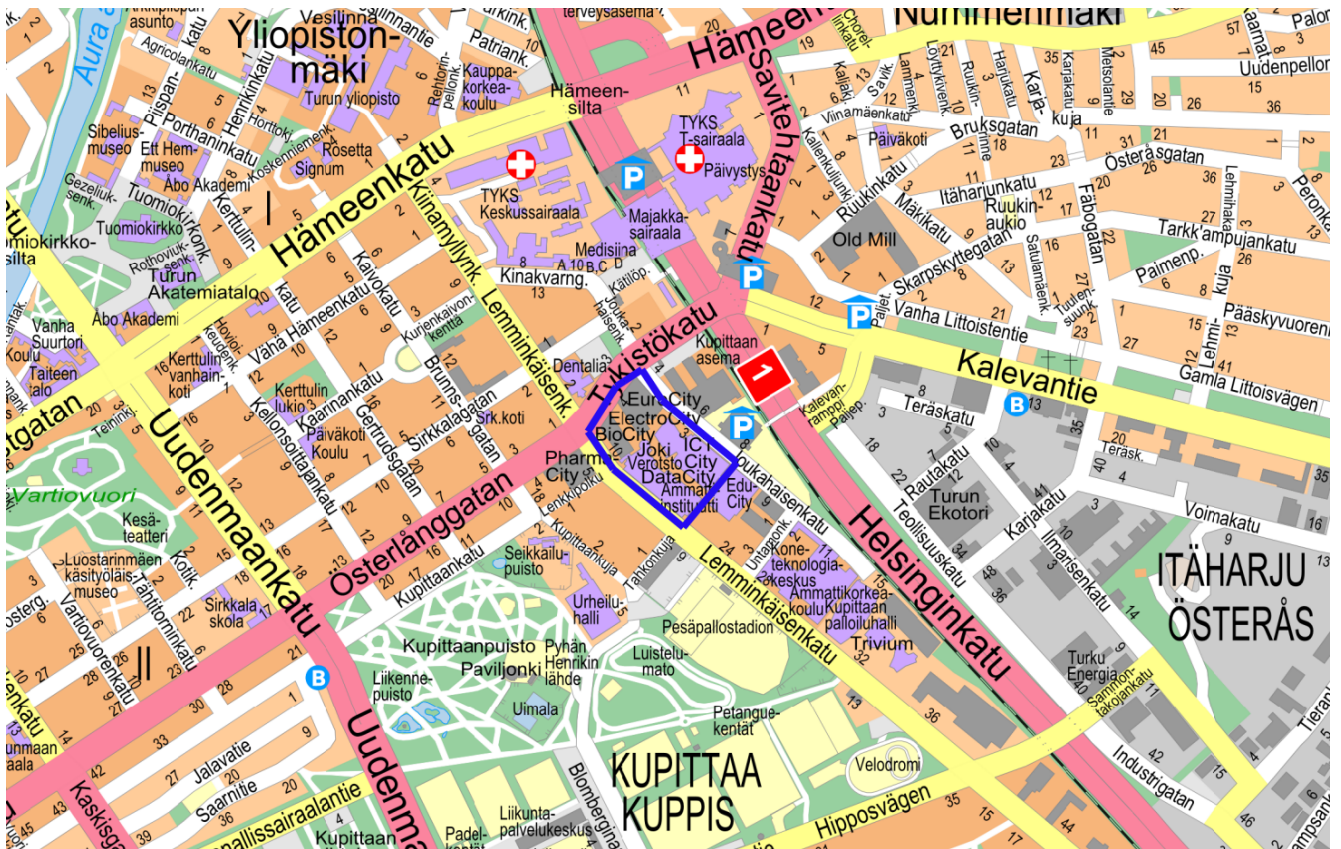


KUPITTAAN CITY-KORTTELI
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaDiaarinumero: 13159-2021
Asemakaavatunnus: 18/2023**Asemakaavanmuutos**

23.8.2023

Kaupunginosa: Kupittaa

Osoite: Joukahaisenkatu 1 ja 3, Lemminkäisenkatu 10, 12 ja 14, Tykistökatu 4 ja 6



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Kupittaaan kaupunginosaan kortteliin 1 tonteille 19, 30, 31, 42 ja 43. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Lemminkäisenkatuun, luoteessa Tykistökatuun, koillisessa Joukahaisenkatuun sekä kaakossa naapurikiinteistöihin. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1.

Suunnittelualueella sijaitsee 1950- ja 1980–2010-luvuilla rakennettuja toimisto-, teollisuuden tuotanto- ja korkeakoulukäytössä olevia rakennuksia. Suunnittelualue sijaitsee tulevan raitiotien varrella ja on osa Turun Tiedepuisto -kärkihanketta. Tiedepuiston alue on kaupunkiseudun merkittävin osaamisen ja korkean teknologian työpaikkojen kasvukeskus. Suunnittelualueella sijaitsee Vierailu- ja innovaatiokeskus Joki.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on päivittää kaava vastaamaan olemassa olevaa nykytilannetta,

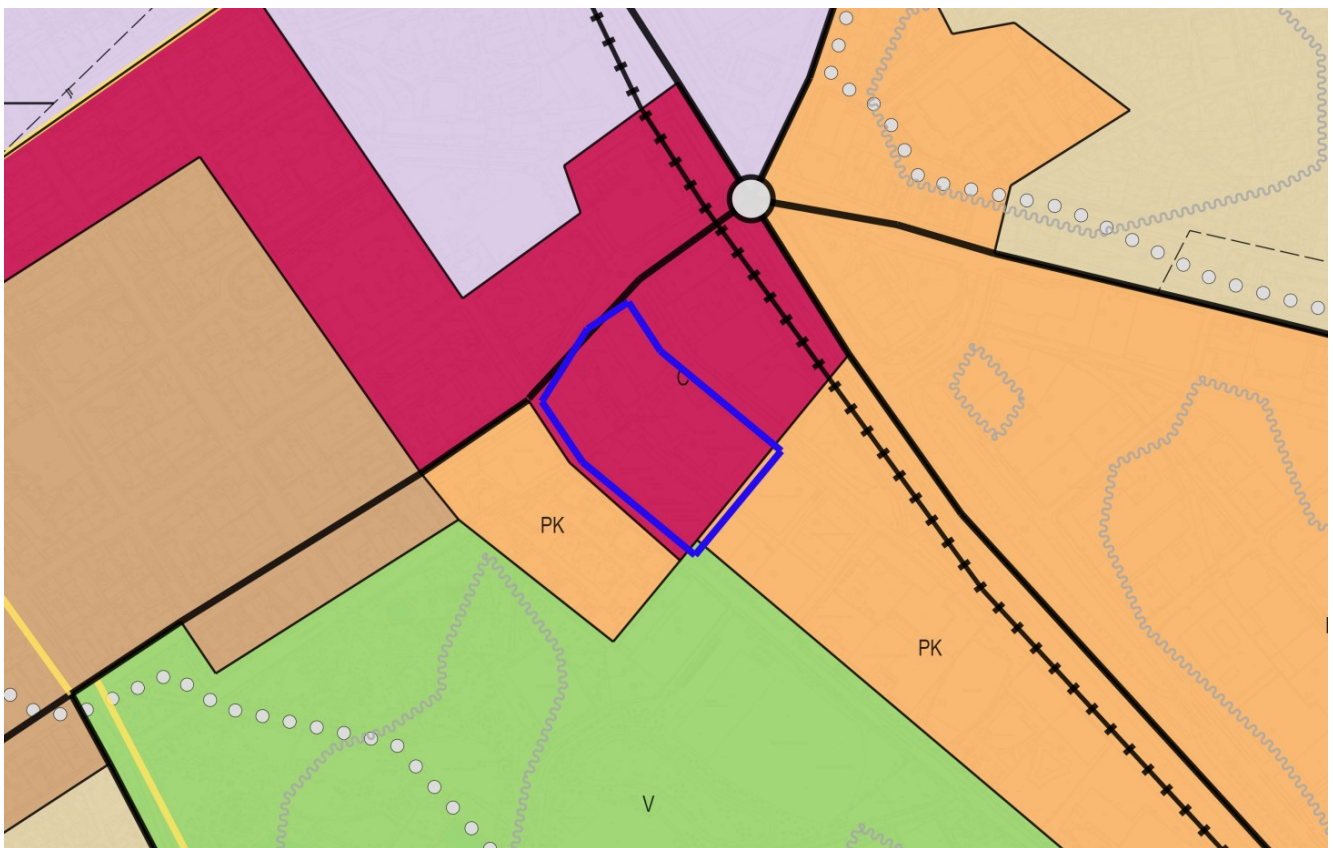
joka on syntynyt, kun alueelle on myönnetty useita poikkeamispäätöksiä. Kaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen rakennusaloja, tonttirajoja ja korttelialueita siten, että Vierailu- ja innovaatiokeskus Joki sijoittuu kokonaisuudessaan yhdelle rakennusosalalle, tontille ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle K-1. Lisäksi tontilla 31 tavoitteena on tarkastella rakennusoikeutta sekä sallia autopaikkojen sijoittuminen tontin ulkopuolelle. Tontit 30, 42 ja 43 ovat mukana kaavarajauksessa, jotta Vierailu- ja innovaatiokeskus Jokea koskevat muutokset voidaan toteuttaa. Kaavanmuutoksen yhteydessä tehdään tonttijako.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan tontin 31 maanomistajan Kiinteistö Oy Datacity:n aloitteesta.

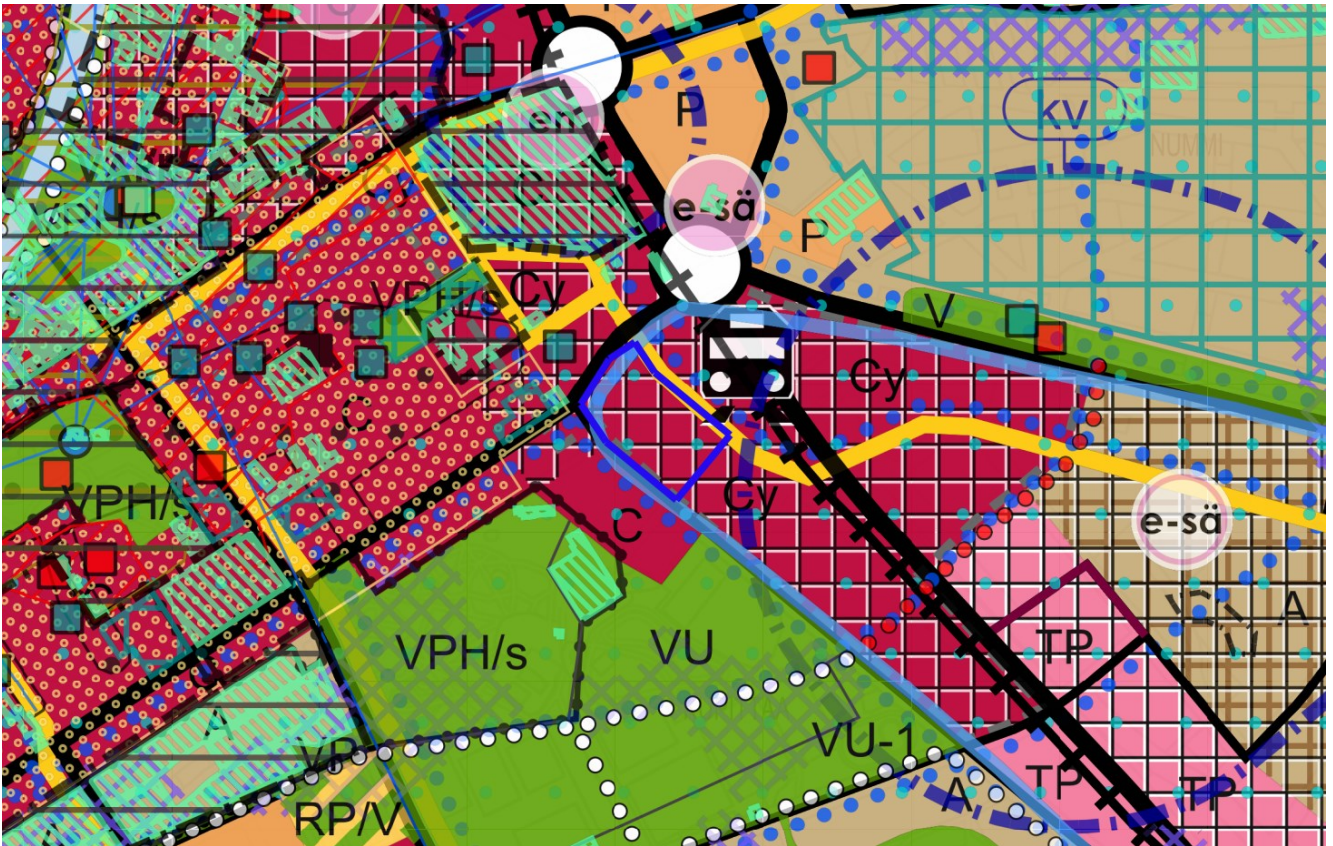
Kaavatilanne

Yleiskaavassa 2020 alue kuuluu pääkeskustasoisten keskustatoimintojen alueelle C. Aluetta sivuaa luoteessa pääkatu Tykistökatu, kaakossa ja lounaassa palvelujen ja hallinnon alueet PK sekä etelässä virkistysalue V.



Kuva 2. Ote yleiskaavasta.

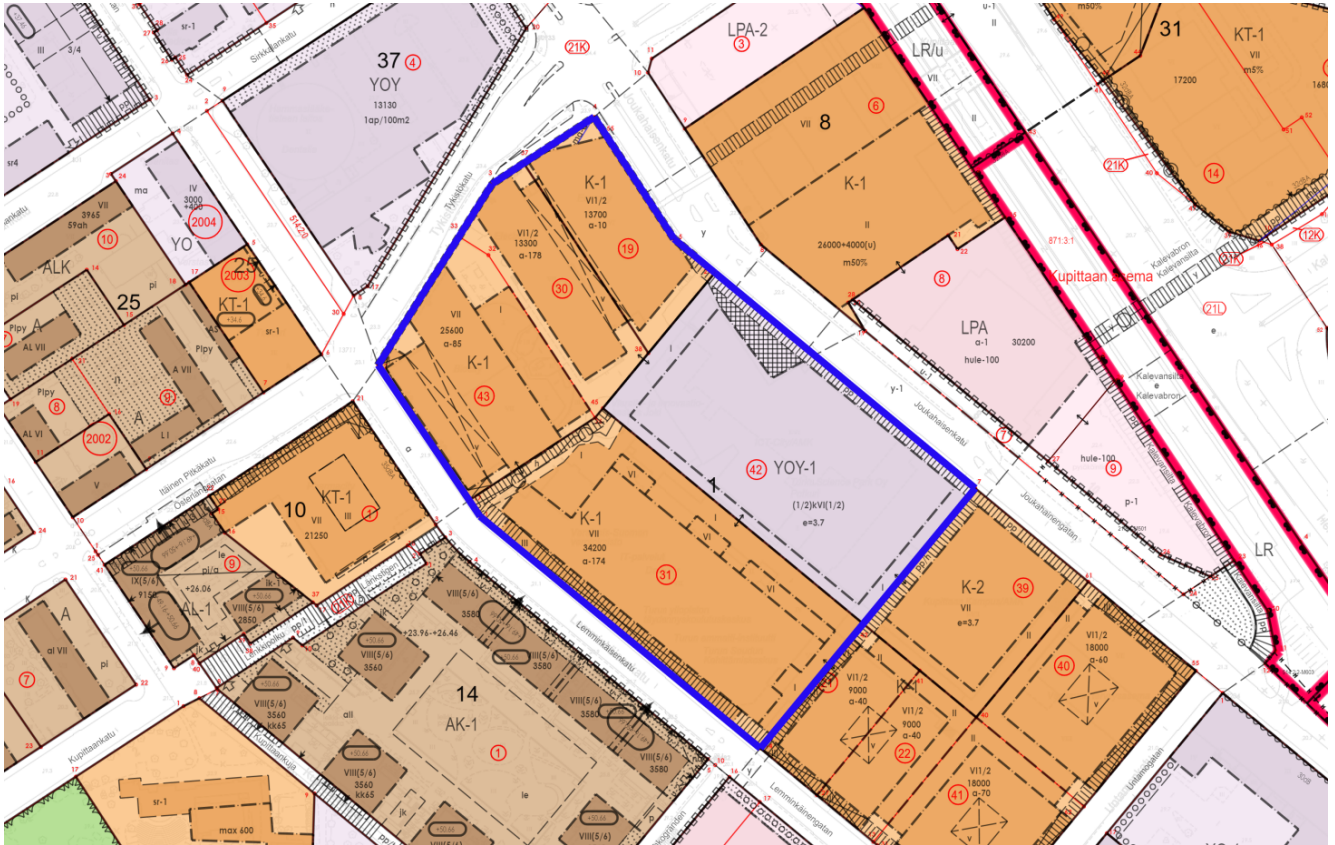
Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä Yleiskaavassa 2029 (ei vielä lainvoimainen) alue on osa Turun Tiedepuiston innovaatio- ja osaamiskeskittymää sekä keskustatoimintojen aluetta Ydinkeskusta – Tiedepuisto (Cy). Aluetta sivuaa lounaassa ja luoteessa pyöräilyn pääverkosto, koillisessa joukkoliikenteen laatukäytävä, lounaassa pääkokojaväylä Lemminkäisenkatu ja luoteessa kaupunkiseudun pääväylä Tykistökatu.



Kuva 3. Ote yleiskaava 2029 ehdotuksesta.

Voimassa olevissa asemakaavoissa 30/2005, 4/2003, 40/1992 ja 33/1988 suunnittelualue kuuluu liike- ja toimistorakennusten korttelialueisiin K-1 ja korkeakoulutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen YOY-1.

Asemakaavassa tontin 31 rakennusoikeus on 34200 kerrosalaneliometriä, suurin sallittu kerrosluku on 7 ja autopaikoista 174 saa osoittaa kortteliin Kupittaa-13. Korttelialueen rajan yli on sallittu ajo naapurikiinteistöille 43 ja 42. Kiinteistön lounais- ja luoteissivulla on yleiselle jalankululle varatut alueen osat. Luoteissivulla on lisäksi maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia liikenteen järjestämiseen. Kaavanmuutos ei aiheuta muutoksia rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön, elinkeinoelämään ja yhdyskuntatalouteen.

Kaavan yhteydessä laaditaan pysäköintiselvitys ja tarvittaessa muita selvityksiä.

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksissa sovitaan maanomistajien osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä, ja sen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Arvio kaavamutoksen valmistumisvuodesta on 2024.

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.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Digita Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaikki palvelualueet.

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 22.9.2023 mennessä.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aiheutta muuttoa kaavaehdotusta, ja 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.

Hyväksyminen

- Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunkiympäristölautakunnan 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 mielipidemaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 13159–2021, asemakaavatunnuksen 18/2023 tai työnimen Kupittaaan City-kortteli. 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 Turku-Pisteessä (Puolalan- katu 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 Sofia Korte
puhelin 044-907 4378
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olostä ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-rissä 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 Kupittaa City-kortteli tai diaarinumeron 13159–2021 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa 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

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

**KUPITTAAN CITY-KORTTELI**
Mielipide asemakaavan valmistelustaDiaarinumero: 13159-2021
Asemakaavatunnus: 18/2023**Asemakaavanmuutos**

23.8.2023

Kaupunginosa: Kupittaa

Osoite: Joukahaisenkatu 1 ja 3, Lemminkäisenkatu 10, 12 ja 14, Tykistökatu 4 ja 6

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 22.9.2023 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) _____