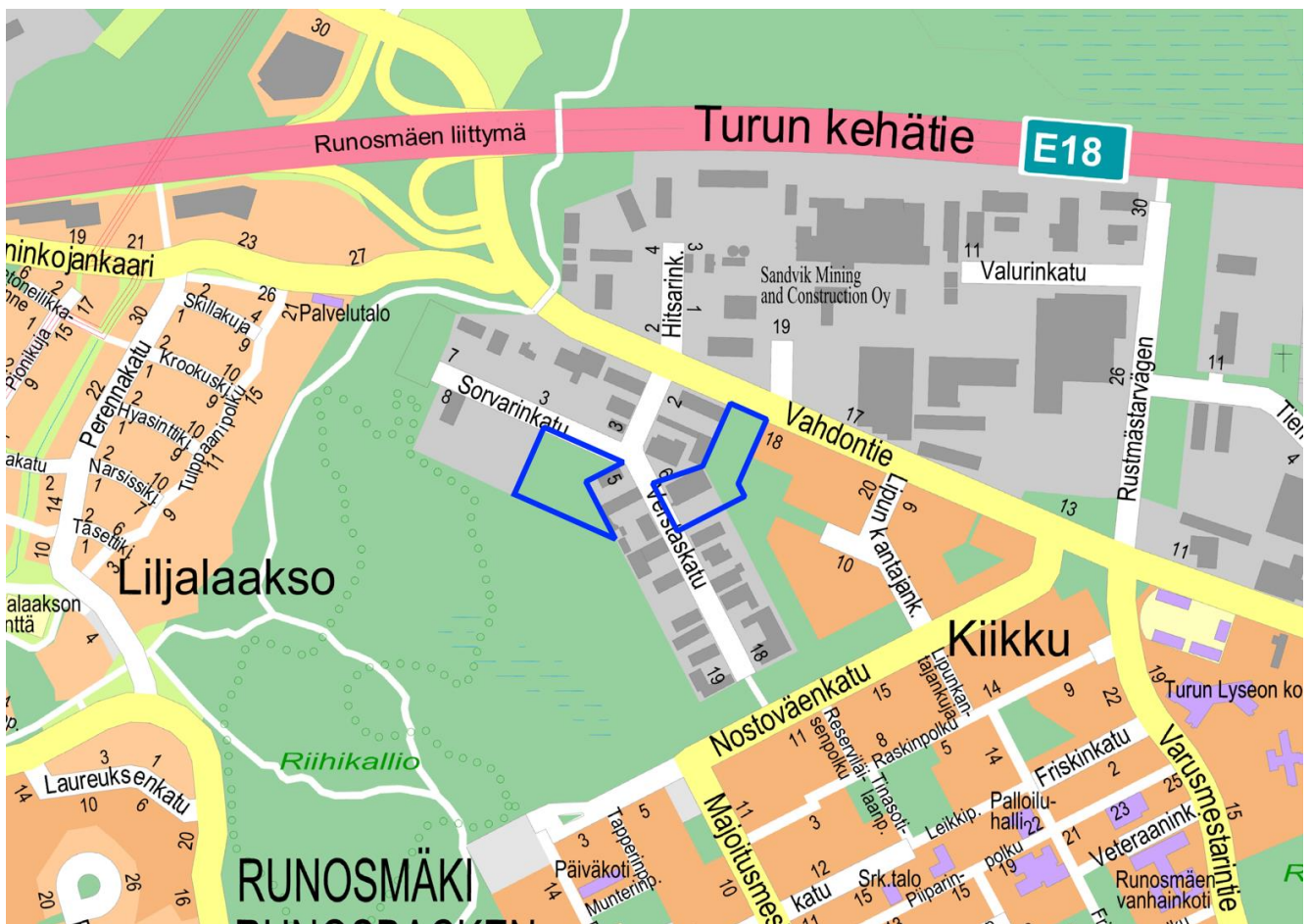


**SORVARINKATU JA VERSTASKATU 6
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

 Diaarinumero: 6568-2020
 Asemakaavatunnus: 22/2023

Asemakaavanmuutos

7.9.2023

 Kaupunginosa: Runosmäki
 Osoite: Sorvarinkatu, Verstaskatu 6


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Runosmäen kaupunginosaan korttelin 35 tontille 11 ja Sotilaspuujanpuiston puistoalueelle sekä Parolanpuiston puistoalueelle. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1. Suunnittelualueen itäisessä osassa on teollisuustontti ja puistoaluetta. Suunnittelualueen läntisen osan puistoalue on osa Runosmäen laajaa metsäaluetta.

Suunnittelualue on itäisessä osassa yksityisessä omistuksessa ja Turun kaupungin omistuksessa, ja osa kaupungin alueesta on vuokrattu. Suunnittelualueen läntinen osa on Turun kaupungin omistuksessa.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on yhdistää alueen kaksi keskenään samankaltaista aloitetta yhdeksi kokonaisuudeksi, jossa tarkastellaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden osoittamista puistoalueille. Tavoite perustuu aloitteentekijöiden toiveelle maa-alueen hankkimiseksi yritystoimintaa varten, sillä nykyisten tonttien koko ei vastaa yritysten tarpeita. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tarkastella aloitteentekijöiden esittämiä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden osoittamisen edellytyksiä suunnittelualueella. Kaavarajaukseen on sisällytetty puistoalueita kiinteistö- ja puistorajoja pitkin jatkettuina, ja myöhemmässä vaiheessa selviää se, että minkä kokoiset teollisuustontit on mahdollista sijoittaa alueille. Tavoitteena on kaavoittaa alue niin, että mahdolliset teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet voidaan osoittaa kaava-alueen itä- ja länsiosaan luonto- ja virkistysarvot huomioiden.

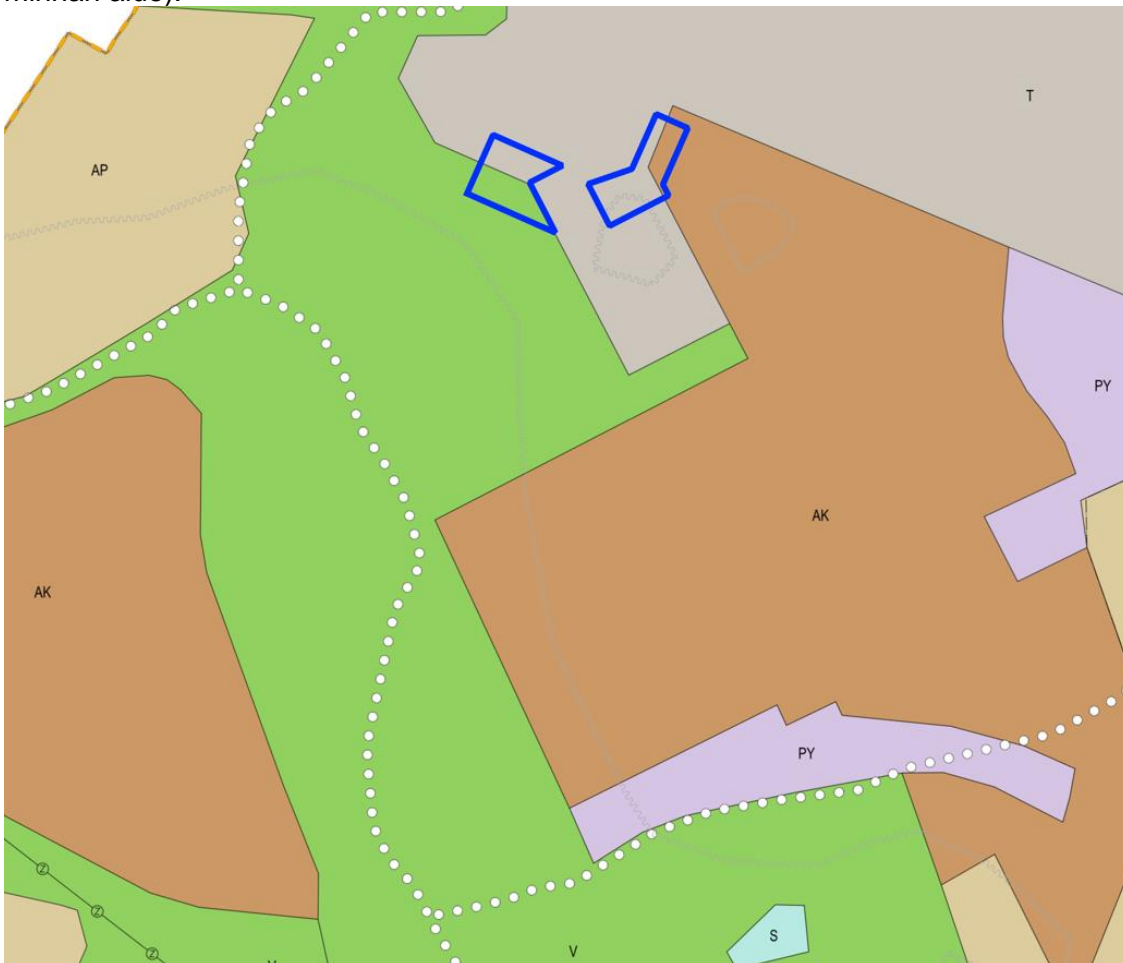
Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan Tilausliikenne Tuomi Oy:n aloitteesta (itäinen osa) ja Kiinteistö Oy Sorvarinkatu 9:n aloitteesta (läntinen osa).

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavamuuotosalue on virkistysaluetta, työpaikkatoimintojen aluetta ja vähittäiskaupan kehittämisen kohdealuetta.

Oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin. Yleiskaavassa alue on V-aluetta (Virkistysalue), AK-aluetta (Kerrostalovaltainen asuntoalue) ja T-aluetta (Tuotanto- ja varastotoiminnan alue).



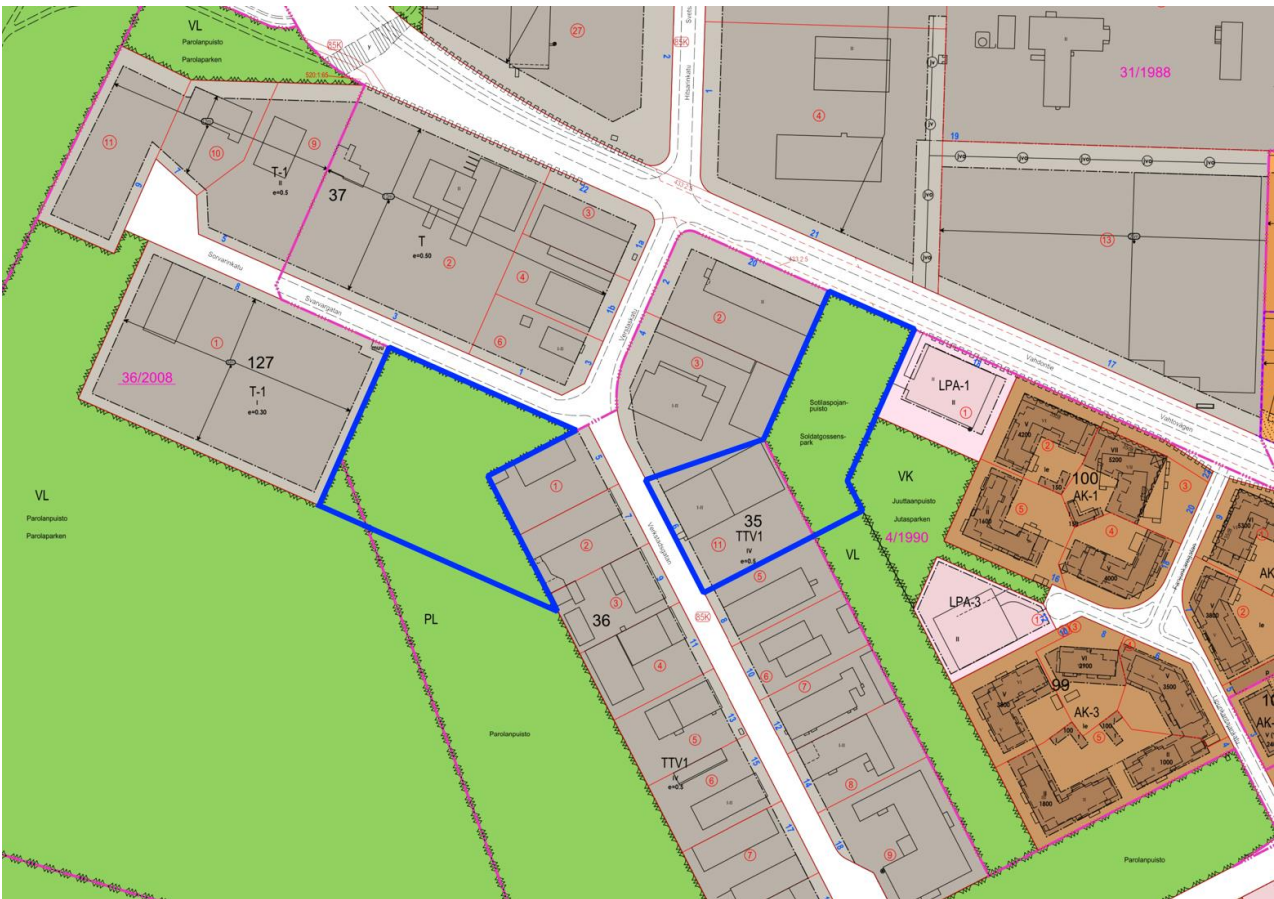
Kuva 2. Ote yleiskaavasta.

Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä Yleiskaava 2029:ssä (ei vielä lainvoimainen) alue on kartalla 1 teollisuus- ja varastoaluetta (T), asuinalueetta (A) ja virkistysaluetta (V). Kartalla 5 on hulevesitulvavaara-alueita alueen itäosassa. Kartalla 6 on merkinnät kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke (alueen itäosa) ja vesihuollon toiminta-alue.



Kuva 3. Ote Yleiskaava 2029:n (ei vielä lainvoimainen) kartoista 1, 5, 6 ja 7.

Alueella on voimassa oleva, ja vuonna 1972 hyväksytty asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on PL-alue (Luonnontilassa säilytettävä puistoalue) ja TTV1-alue (Yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolle ei saa sijoittaa laitosta, joka savun, noen, vesihöyryn, pölyn, hajun, melun, liiallisen lämmön tai kylmyyden muodossa aiheuttaa haittaa lähistöllä asuville). Alueen itäosassa on voimassa oleva, vuonna 1991 hyväksytty asemakaava, jossa alue on VL-alue (Lähivirkistysalue). Alueen länsiosassa on pienellä alueella voimassa oleva, vuonna 2009 hyväksytty asemakaava, jossa alue on VL-alue (Lähivirkistysalue).



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyksuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, elinkeinoelämään, yhdyskuntatalouteen ja ilmastoon. Luontoarvojen selvityksen lisäksi myös alueella olevat virkistysreitit on selvitettävä asemakaavanmuutoksen yhteydessä.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat suunnitelmansa. Katu- ja muut yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan erillään kaavasta ja ne voidaan hyväksyä vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä, ja sen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Asemakaavanmuutoksen aikataulu selviää kaavoitusprosessin edetessä.

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, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Runosmäkiseura ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Liikuntapalvelut, Museopalvelut, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus.

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 14.10.2023 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 kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (os. Puolalankatu 2, 2. krs) 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 mielipidelmaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 6568-2020, asemakaavatunnuksen 22/2023 tai työnimen Sorvarinkatu ja Verstaskatu 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 kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Puolalankatu 2, 2. 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
kaavasuunnittelija Miro Pietilä
puhelin 040 192 9171
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 Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6 tai diaarinumeron 6568-2020 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristö-lautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatokseteko.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu
Puolalankatu 2, 2. 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

SORVARINKATU JA VERSTASKATU 6
Mielipide asemakaavan valmistelusta

 Diaarinumero: 6568-2020
 Asemakaavatunnus: 22/2023

Asemakaavanmuutos

7.9.2023

 Kaupunginosa: Runosmäki
 Osoite: Sorvarinkatu, Verstaskatu 6

 Mielipidelomake pyydetään lähettämään 14.10.2023 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)
