

**VÄNRIKINKATU 3
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 14220-2022
Asemakaavatunnus: 10/2024**Asemakaavamuutos**

11.4.2024

Kaupunginosa: I
Osoite: Vänrikinkatu 3

Kuva 1. Kaava-alue on rajattu sinisellä Tehtaankadun ja Vänrikinkadun kulmaan.

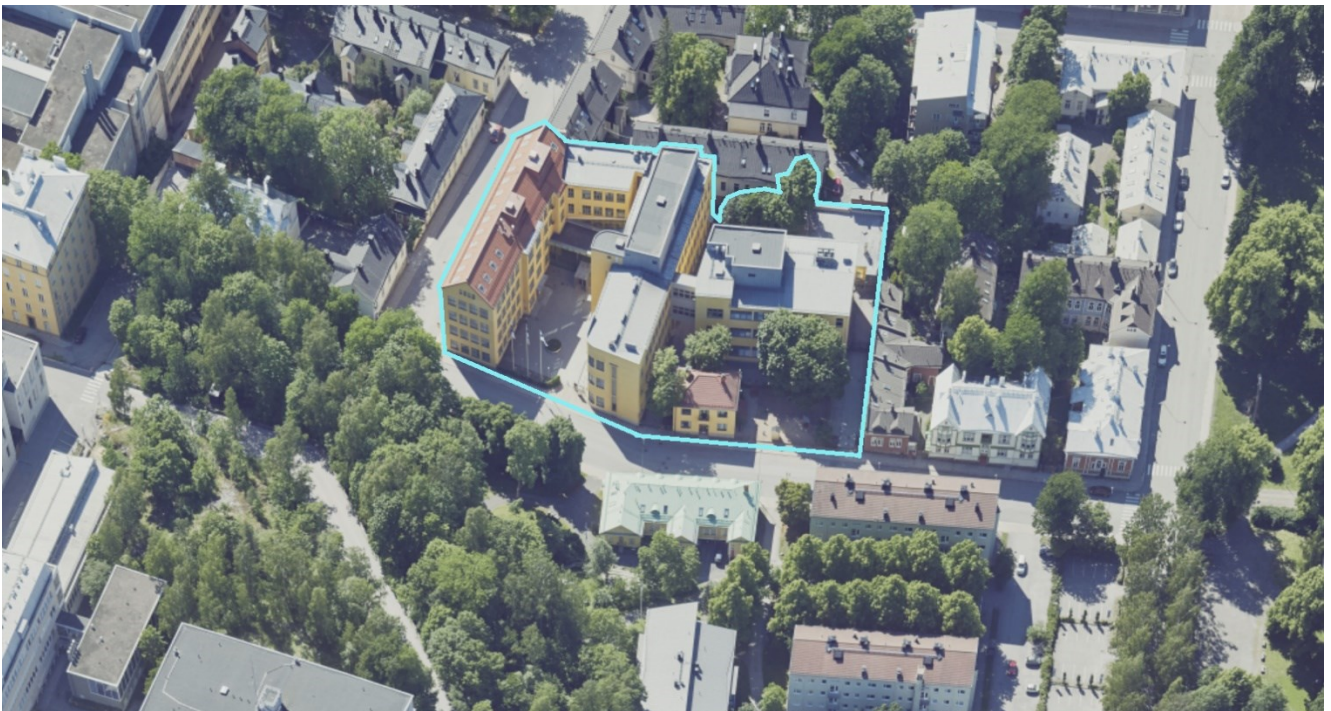
Suunnittelualue

Asemakaavamuutos laaditaan I kaupunginosaan korttelin 29 tontille 5 osoitteessa Vänrikinkatu 3. Kortteli on osa Turun historiallista korttelirakennetta. Tontti rajautuu Tehtaankatuun, Vänrikinkatuun ja saman korttelin asuintontteihin. Suunnittelualan rajausta esitetään kuvassa 1.

Tontilla sijaitsee tällä hetkellä Åbo Akademin opetus- ja toimistotiloja. Tontin rakennukset on pystytetty viidessä vaiheessa vuosien 1939-65 välissä Asa Radio Oy:lle. Entisessä vuoden 1939 johtajan asunnossa toimii yksityinen ruotsinkielinen päiväkotitoiminta. Asa-radion vuosien 1939-48 aikana rakennettu tehdasrakennus ja johtajan asunto ovat asemakaavalla suojeltu, merkinnällä sr-3. Lisäksi tontilla sijaitsee vuonna 1891 rakennettu pieni valimorakennus, joka toimii nykyään autotallina. Tontilla sijaitsee 12 puuta, joista kuusi on päiväkodin vieressä ja kuusi tontin länsireunalla. Tontilla sijaitsevat rakennukset ja puut ovat esitetty kuvassa 2.

Kaavanmuutosalue kuuluu osana Piispankatua reunustaviin vanhoihin korttelialueisiin. Alueelle tyypillisiä ovat 1800-luvun loppupuolella rakennetut puutalot ja 1900-luvun puolivälin tehdasrakennukset. Kaavanmuutosalueen itäpuolella nousee Kasarminrinteen puisto.

Suunnittelualue sisältyy Keskustan kehittämisen kärkihankkeen alueelle. Aluetta tulee kehittää yhteinäistämällä keskustan toiminnallisuuksia, varmistaa keskustan saavutettavuus ja lisätä alueen asukasmääriä.



Kuva 2. Tontin rakennukset ja puut rajattuna ilmakuvasta.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavanmuutoksella tavoitellaan opiskelija-asumisen mahdollistamista nykyisiin opetustiloihin, koska pääosa yliopistotiloista on siirtymässä muihin kiinteistöihin. Rakennuksiin halutaan opiskelija-asumisen ja opetustilat yhdistävä ratkaisu, jolla ympäristö säästetään. On kaupungin keskustan kehittämisen kärkihankkeen ja ilmastotavoitteiden mukaista, että rakennukset ovat käytössä.

Kaavanmuutoksessa tutkitaan rakennusten uudelleenkäyttöä suojeluarvojen mahdollistamissa puitteissa. On Turun keskustan kärkihankkeen mukaista kehittää alueen toiminnallisuuksia ja lisätä asukasmääriä keskusta-alueella. Lisäksi on Vanhakaupungin strategisen maankäytön mukaista tavoitella alueen pohjoisosiin lisää elävyyttä monipuolistamalla tonttien käyttötarkoituksia ja vahvistaa paikkojen tuntua hyödyntäen uutta ja vanhaa rakennusperintöä.

Turun kaupungin asunto- ja maapolitiikan periaatteiden mukaisesti muutoksella vaalitaan Turun alueilla rakentamisen kauneutta ja aikaa kestävä rakennuskannan muodostumista. Samalla edistetään pitkäjänteistä asuntopolitiikkaa ja toteutetaan kaupungin ilmastopolitiikan hiilineutraaliutta. Muutostöiden purkumateriaalien kiertotalouspotentiaali tulee selvittää.

Suunniteltujen muutostöiden tulee sopia arvokkaaseen kaupunkiympäristöön. Niiden tulee vaalia Turun historiallista kerroksellisuutta vahvistaen eurooppalaista kaupunkikulttuuria Turun arkkitehtuuripoliittisen ohjelman mukaisesti.

Puiden säilymiseen tulee pyrkiä, ja tontille tulee istuttaa uusia puita mahdollisesti kaadettavien tilalle. Keskustatoimintojen vaatima vihertehokkuustavoite asetetaan tontille, kun kyseessä on uudisrakentamiseen verrattava muutostyö taikka pihan käyttöä tai hulevesijärjestelmää muutetaan merkittävästi.

Aloite

Turun kaupunki laatii asemakaavanmuutoksen Åbo Akademin säätiön aloitteesta.

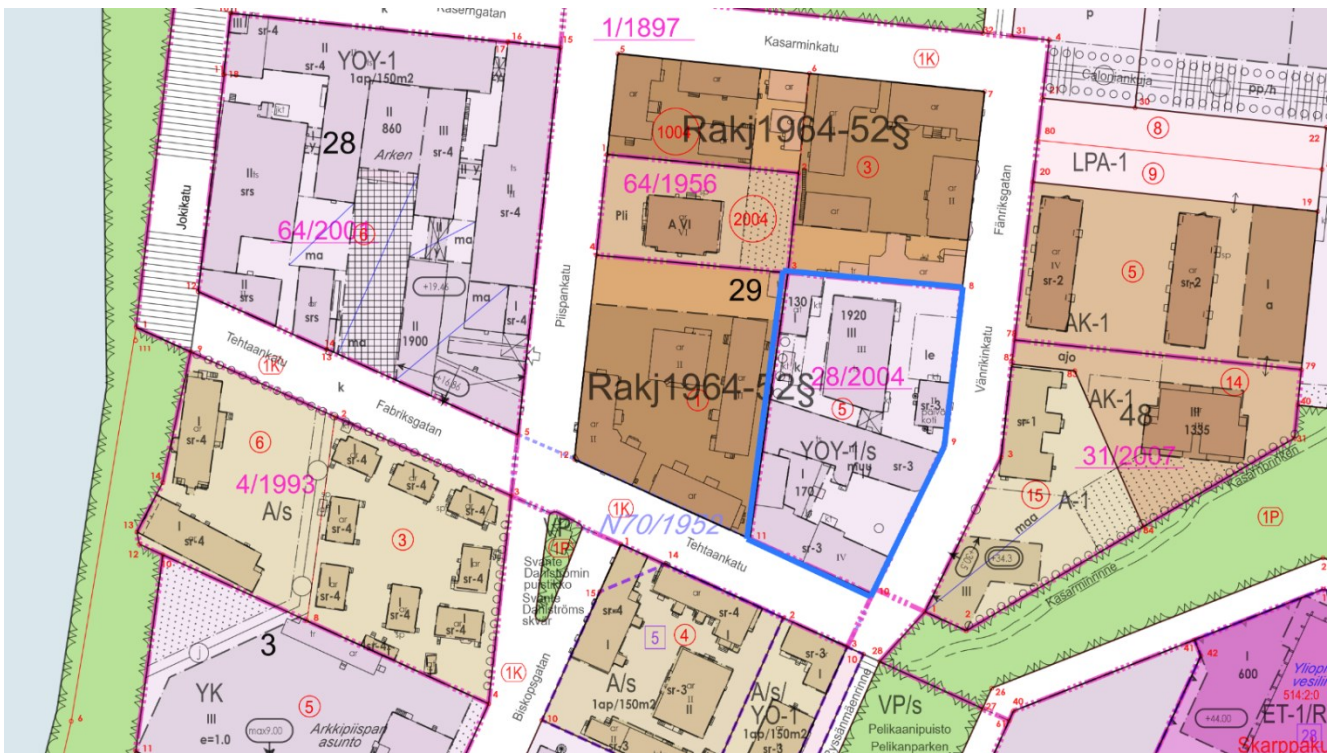
Kaavatilanne

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. Voimassa olevassa **yleiskaava 2020:ssä** kohde sijaitsee palvelujen ja toimitilakeskittymien alueella (P) ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeällä alueella. Alueella tulisi olla keskeisiä toimitilakeskittymiä ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustoimintoja. Kyseisellä P-alueella sijaitsee myös asumista.

Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä **Yleiskaava 2029:ssä** (ei vielä lainvoimainen) kohteen alue muuttuu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja alueesta tulee osa Turun innovaatio- ja osaamiskeskittymää. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä keskustamainen asuminen. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttelia. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vehreyden menetystä tulee kompensoida istuttamalla puita tontin muihin osiin tai yleisille alueille. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista. Tontti on luokiteltu arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi ja rakennushistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi. Yleiskaava 2029:ssä tontti on määritelty arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi.

Alueelle on laadittu visiotyyppinen Turun historiallisen keskustan ja yliopistojen alueen kehittämissuunnitelma. Suunnitelman ajatuksena on, että kampuskaupunki kasvaa toiminnalliseksi osaksi kaupungin keskustaa ja Yliopistonmäen ympäristön vanhoihin rakennuksiin suositellaan sijoitettavaksi kulttuuritoimintaa, palveluita, toimistotilaa ja asumista.

Tontilla on voimassa 8.1.2005 voimaan tullut asemakaava (28/2004). Ajantasa-asemakaavassa tontti on korkeakoulutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (YOY-1/s). Alueella sallitaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseltaan poiketen sitä palvelevaa tuotantotoimintaa ja päiväkotia. Tontin vanhimmat rakennukset, kaksi tehdassiipeä ja entinen johtajan asunto, on määrätty suojelluksi merkinnöillä sr-3. Nykyinen asemakaava näytetään kuvassa 3.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, asukkaiden hyvinvointiin, yhdyskuntatalouteen ja ilmastoon sekä muita selvityksiä kaavoituksen niin vaatiessa.

Maankäyttösopimus

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

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaativuudeltaan vähäiseksi, ja sen myötä kaavaprosessi on M-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Maankäyttösopimus pitää olla tehtynä ennen kuin kaavaehdotus hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa.

M-kokoisen kaavan prosessi



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 / Piispankatu ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Åbo Akademis Studentkår.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Museopalvelut, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus.

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella (katso kuulutuksista tarkemmin yhteystiedoissa asiakirjan lopussa).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 31.5.2024 mennessä.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aihetta muuttaa kaavaehdotusta, ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa 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 tiedoksisaanasta. 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 14220-2022, asemakaavatunnuksen 10/2024 tai työnimen Vänrikinkatu 3. Huomioitthän, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä. Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista).

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

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Mikael Tómasson
Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti
puhelin 044-907 5864
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 Vänrikinkatu 3 tai diaarinumeron 14220-2022 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistoja ja pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

Asiakaspalvelu

Yliopistonkatu 27, käynti pääovesta
Aukioloajat: ma-pe 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
PL 355, 20101 Turku

VÄNRIKINKATU 3
Mielipide asemakaavan valmistelustaDiaarinumero: 14220-2022
Asemakaavatunnus: 10/2024**Asemakaavanmuutos**

11.4.2024

Kaupunginosa: I
Osoite: Värikinkatu 3Mielipidelomake pyydetään lähettämään 31.5.2024 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristö,
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, PL 355, 20101 Turku

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstien)
