

Stålarmskatu 45

Kaavoituksen esiselvitys

Diaarinumero 10631-2021

Tontilla V-39-3 on kahdessa vaiheessa aikoinaan Wärtsilä Oy:n tarpeisiin rakennettu laivanrakennushalli (1961) ja dieseltehdas (1987), jonka päätyjulkisivut on 31.7.2010 voimaan tullessa Telakkarannan asemakaavassa suojeltu. Tontti on asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialuetta. Rakennuksissa toimii raskaaseen koneistukseen erikoistunut sopimusvalmistaja.



Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

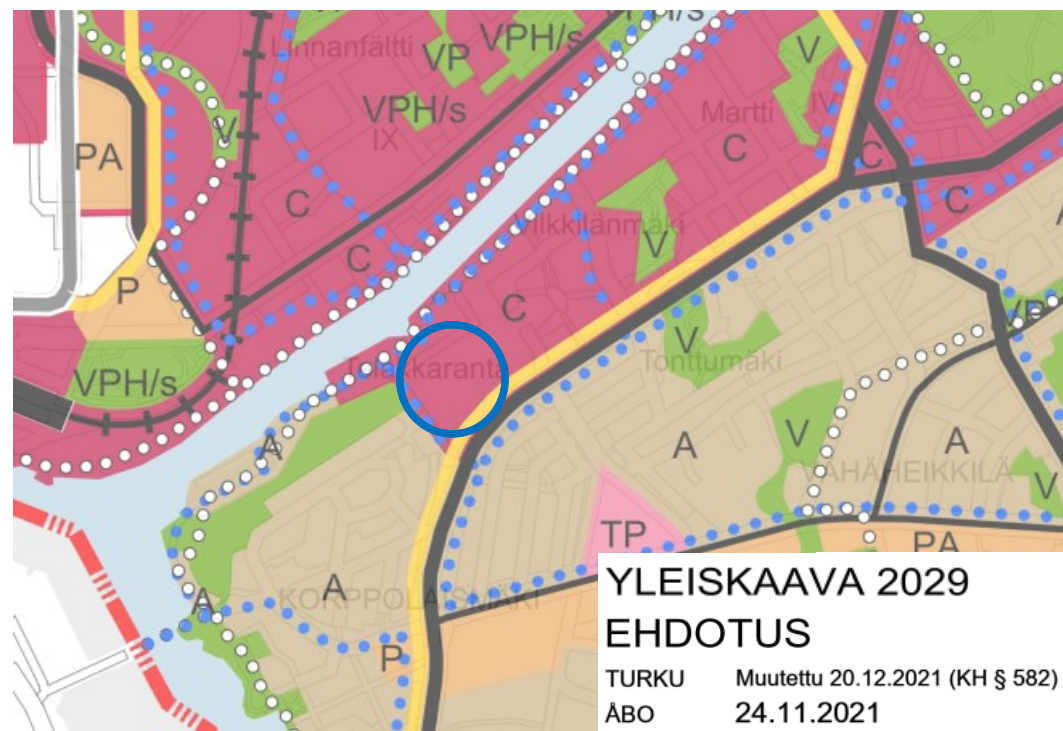
Aurajoen itärantaa on 2000-luvulla kehitetty teollisesta käytöstä asuinkäyttöön. Hakemuksen kohde on alueensa viimeisiä teollisuuskiinteistöjä. Turun kaupungin ja alueen kehittämisen kannalta on tärkeää saada jokirannan läheiset alueet yhtenäiseen ja toisiaan tukevaan käyttöön. Tontin käyttötarkoitus halutaan muuttaa pääasiallisesti asuinkäyttöön.

Kytkeytyminen kaavatilanteeseen

Valmisteilla olevassa Yleiskaava 2029 ehdotuksessa tontti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Aurajokivarren arvokkaan maisema-alueen tuntumassa hankkeessa tulee ottaa huomioon alueen arvokas luonne.

Hankkeen investointitarve

Riippuen suunnitteluratkaisusta, hankkeen myötä tulisi vesi- ja energiahuollon lisäksi mahdollisesti investoitavaksi uusi katu ja aukioita / puistoja.



Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen edut ja kaavatalous

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella ja kaupungin kasvun painotus suunnataan mm. keskustaan ja sen läheisyyteen. Yksityinen maanomistaja on velvollinen osallistumaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin mikäli asemakaavasta aiheutuu yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kustannusten jakamisesta sovitaan maankäyttösopimuksella.

Hankkeen haasteet

Alueella on mahdollisesti pilaantunutta maata.

Loppupäätelmä

Alueen kehittäminen täydennysrakentamisella sekä turvallisten ja uusien kävely- ja polkupyöräily-yhteyksien rakentaminen parantaa kaupunkirakenteen toimivuutta. Rakennussuojelu ja tonttiin 39-3 rajautuvien tonttien sisällyttäminen kaavanmuutokseen selvitetään kaavoitusprosessin yhteydessä. Rakentamisen korkeudessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin ja maisemallisiin vaikutuksiin rantamaisemassa.

