

ASEMAKAAVANMUUTOS Kaksikerran (155) kaupunginosaan, saaren pohjoisosaan
Kaavan työnimi: Koivuranta I

Osoite: Kaksikerta, Venerannantie 42



Kuva 1: Sijaintikartta, kaava-alue rajattu punaisella

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Kaksikerran (155) kaupunginosaan, sen pohjoisrannalle, Venerannantien itäpuolelle. Alue sijaitsee Harjattulan asemakaavan alueella, linnuntietä noin 8 kilometrin etäisyydellä ja maitse noin 20 kilometrin etäisyydellä Turun keskustasta. Alueen koko on n. 0,75 ha ja se on yksityisessä omistuksessa.

Muutos käsittää Kaksikerran kaupunginosan korttelissa 8 olevan tilan Koivuranta (853-414-1-61), osan tilasta Koivuranta I (853-414-1-75) ja määräalan 853-414-61-M501 sekä virkistysaluetta.

Aloite

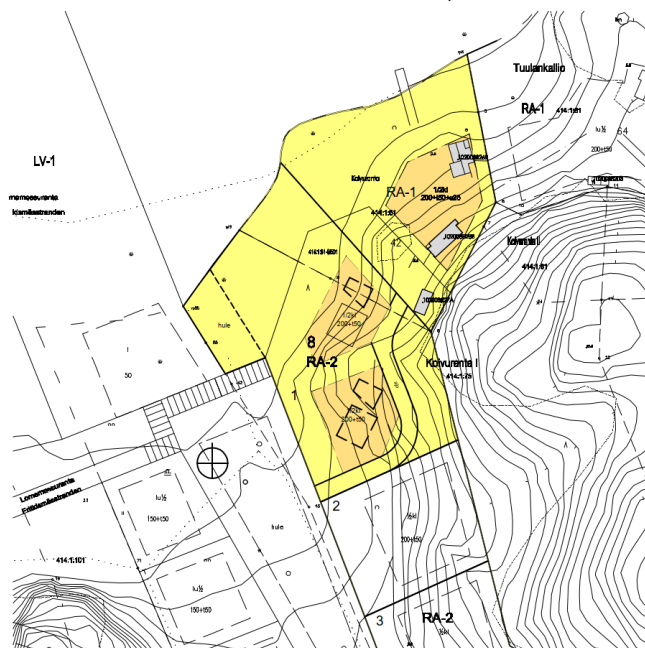
Asemakaavanmuutos laaditaan yksityisen anojan aloitteesta.



Kuva 2: Ilmakuva v. 2018, kaava-alue rajattu punaisella

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

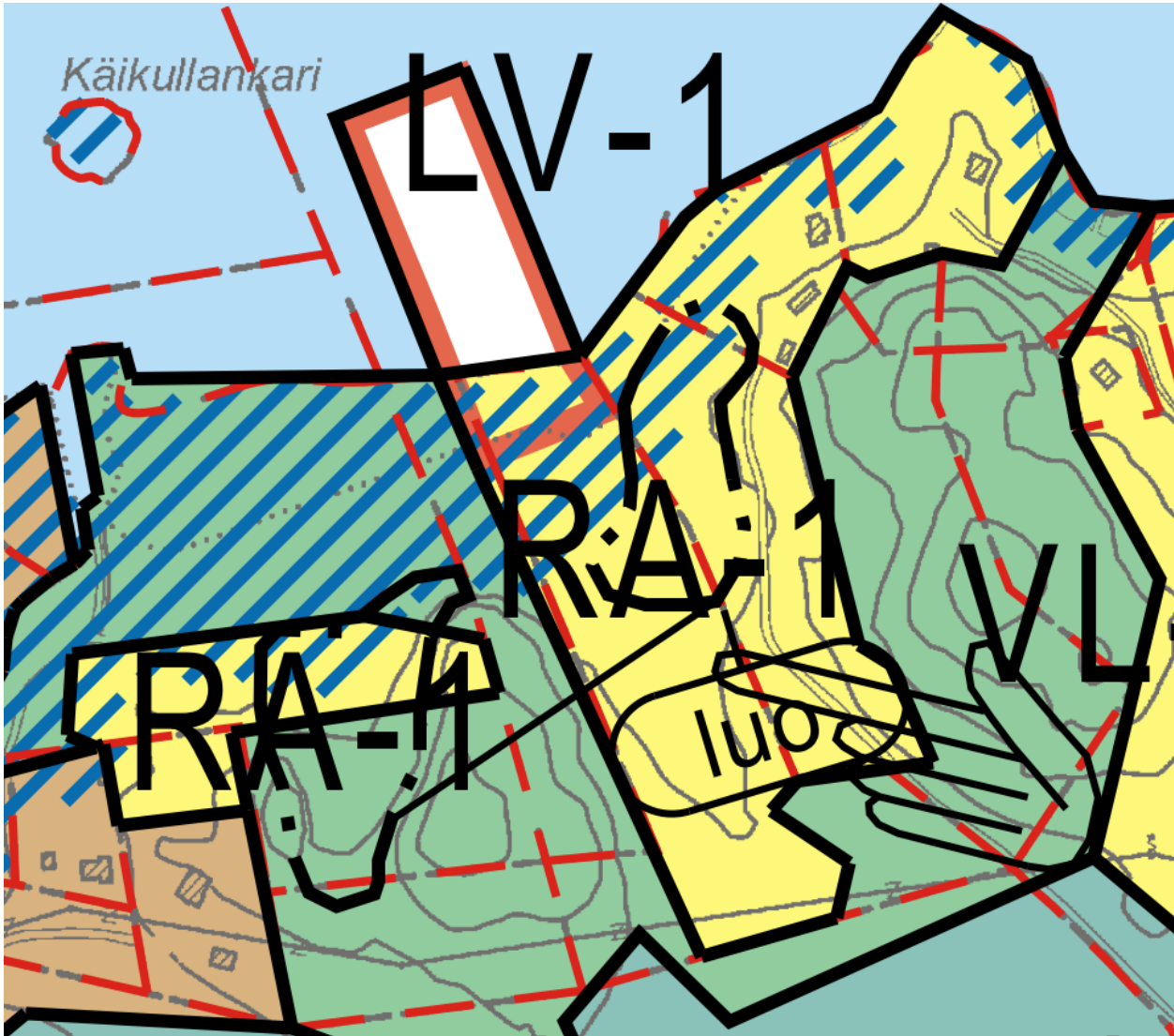
Asemakaavanmuutos perustuu (20.3.2019) tilan Koivuranta I omistajan tekemään aloitteeseen asemakaavan 35/2010 muuttamiseksi. Asemakaavan korttelialueen (RA-2) rajaa siirretään lounaaseen, kiinni määräalan 853-414-61-M501 rajaan. Tilalle 414-1-61 johtava ajoyhteys siirretään ja rakennusalat sijoitetaan uudelleen. Tila Koivuranta sijaitsee nyt kahdella eri korttelialueella, rakennusalat liian alhaalla merenpintaan nähden eikä ajoyhteyttä voida toteuttaa suurien korkeuserojen vuoksi. Lisäksi tutkitaan VL-alueen, Lomamessuranta, muuttamista RA-2-korttelialueeksi.




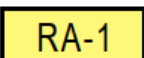
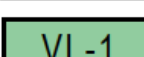
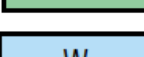
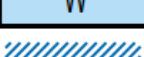

Kuva 3: Aloitteen alustava asemapiirros 2019, Stolt Arkkitehtisuunnittelu

Kaavatilanne

Satava-Kaksikerta osayleiskaavaehdotus, 24.4.2019, muutettu 26.11.2019 (§ 463 KYLK). Alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi. Osa alueesta on meritulva-alueita ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta. Rakentamisen alin lattiataso määräytyy rakennusjärjestyksen perusteella.

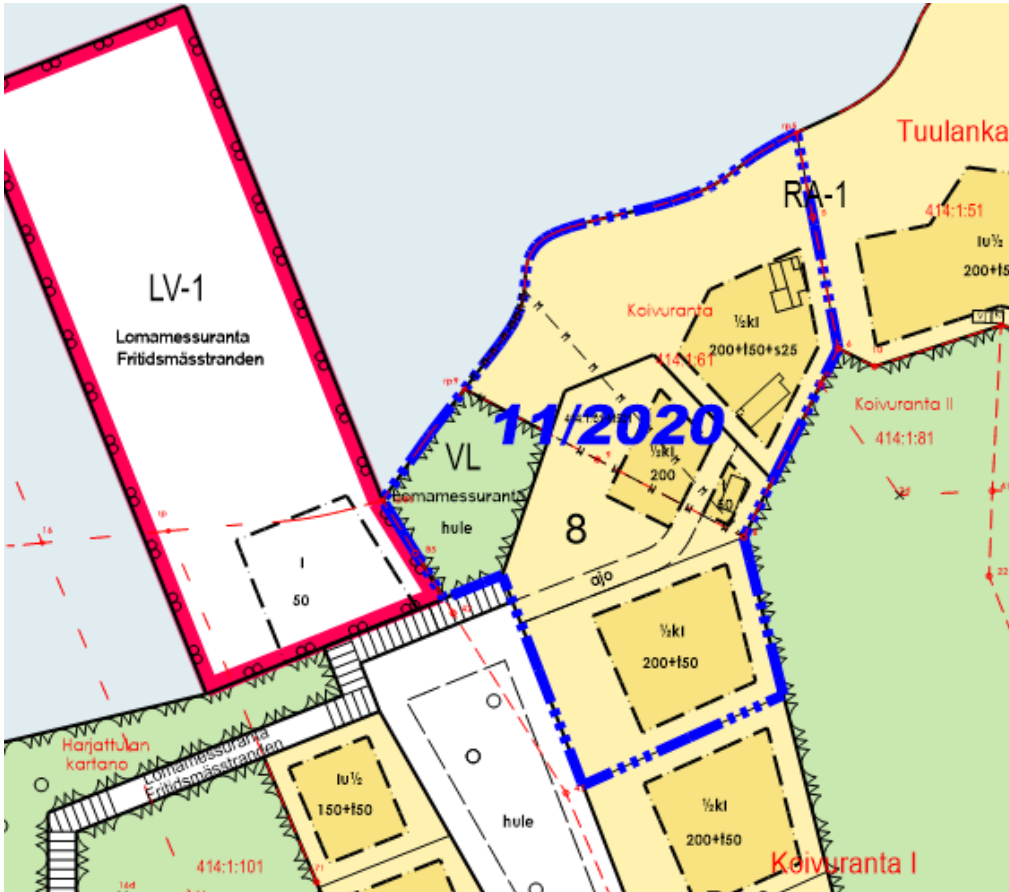


Kuva 4: Ote Satava-Kaksikerran osayleiskaavaehdotuksesta 24.4.2019, muutettu 26.11.2019 (KYLK § 463)

	Venesatama/venevalkama-alue.
	Loma-asuntoalue. Rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua ranta- maisemaan ja muuhun ympäristöön.
	Virkistysalue. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.
	Vesialue.
	Meritulva-alue, jolla on otettava huomioon tulvimisvaara.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Ullankallion rantalehto.

Asemakaava

Alueen asemakaava, Harjattula 35/2010, on tullut voimaan 26.11.2016. Siinä tila Koivuranta I (853-414-1-75) on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi RA-2, tila Koivuranta (853-414-1-61 ja määräala (853-414-1-61-M501) ovat loma-asuntojen korttelialuetta RA-2 ja RA-1. Alueella sijaitsee myös lähivirkistysalue; Lomamessuranta (VL). Alueelle on laadittu ohjeellinen tonttijako.



Kuva 5: Ote ajantasakaavasta

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue. (Vanhat kiinteistöt) - **150 +t50+s25** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen, toinen luku talusrakennuksen ja kolmas luku saunan sallitun kerrosalan.

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue. (Laiturikaupunki) - **200 +t50** = Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen ja toinen luku talusrakennuksen sallitun kerrosalan.

VL

Lähivirkistysalue. Lomamessuranta.

½ki

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Istutettava puu.

ajo

Ajoyhteys.

Katu. Venerannantie.

Jalankululle varattu katu. Lomamessuranta.

hule

Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa. Alueella johdetaan ja viivytetään alueen hulevesiä allas- ja ojarakentein sekä putkilla. Viivytyrakenteet tulee maisemoida.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita tai paikallisesti merkittäviä rakennuskohteita.

Luontoarvojen perusselvitys

Turun Kaksikerran-Harjattulan asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2011. Selvityksen laati Suomen Luontotieto Oy / Jyrki Oja.

Satava-Kaksikerran osayleiskaavaehdotusta varten on laadittu luontoselvitys: Satavan ja Kaksikerran arvokkaat luontokohteet. Suomen Luontotieto Oy v. 2003.

PMT-mittaus Oy on laatinut maaperäselvityksen laiturikaupungin (kaavan pohjoisosan uudisrakennusalue) ranta-alueella.

Vähäisen muutostarpeen vuoksi kaavanmuutosalueesta ei ole tarpeen tehdä uusia selvityksiä.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. luonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä ja sen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Vaikutuksiltaan vähäisen kaavan valmistelu kestää noin vuoden.

Mielipiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä Turku-Pispeen Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa sekä lähettämällä postitse vapaamuotoisen kirjeen tai tämän asiakirjan lopussa olevan mielipidelomakkeen. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan. Yhteystiedot ovat asiakirjan lopussa. Kirjallisesti jätettyjen mielipiteiden yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan asemakaavatunnuksen **11/2020** tai työnimen **Koivuranta I**. Huomioitahan, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Kaksikertaseura ry, Kaksikerta-Satava vesiosuuskunta Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Kaksikerran VPK.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Finngrid Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat ja Liikenne ja infrastruktuuri, sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

1. 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 19.11.2020 mennessä.

2. Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki 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.

3. Hyväksyminen

- Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Mistä saa tietoa ja yhteystiedot

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Voitte kirjoittaa sähköpostia kaavan valmistelijalle tai olla yhteydessä häneen puhelimitse. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai internetistä kaavahaun kautta.

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström
puhelin 040 184 2535
etunimi.sukunimi@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. Myös kaavahankkeen vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Koivuranta I. Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/lautakunnat.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste
Puolalankatu 5, 1. krs
Aukioloajat: ma-pe 9.00–12.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Postiosoite

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

