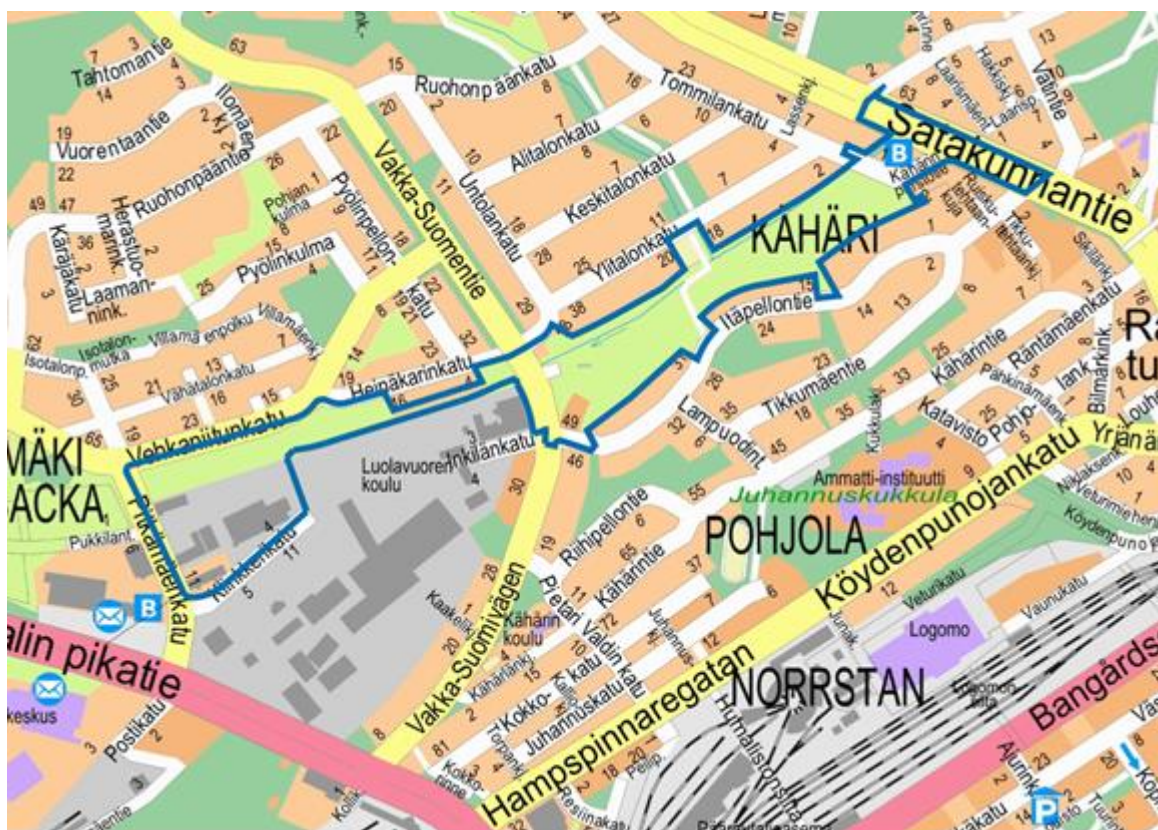


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
23.4.2019

 Diaarinumero 2019-2019
 Asemakaavatunnus 4/2019

ASEMAKAAVANMUUTOS
Kaavan työnimi: Kähärin puistotie

Osoite: Satakunnantie, Kähärin puistotie, Vakka-Suomentie, Pitkämäenkatu


Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Pitkämäen ja Kähärin kaupunginosiin. Alueen koko on 15.1409 ha. Suunnittelualan raja on esitetty yllä olevassa kartassa.

Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavanmuutos laaditaan Pitkämäen kaupunginosaan kortteliin 60 ja korttelin 74 tonteille 22, 23 ja 25, Kähärin puistotien katualueelle, Pitkämäenpuistoon ja Isotalo-nimiselle tilalle, sekä Kähärin kaupunginosassa kortteleihin 20, 33 ja 34, osalle Satakunnantietä, Vakka-Suomentietä, Itäpellontietä ja Tommilankatua, Kähärin puistotielle, Raunistulantielle sekä Kyläanalustanpuistoon ja Tommilanpuistoon.

Kaava-alueella sen pituussuunnassa virtaa avoimena Saukonoja-niminen puro, jonka uoma kääntyy noin 90 astetta kohti Pukkilan teollisuuskorttelia kohti jatkuen Klinkkerikadun suuntaisesti Pitkämäenkadulle saakka.

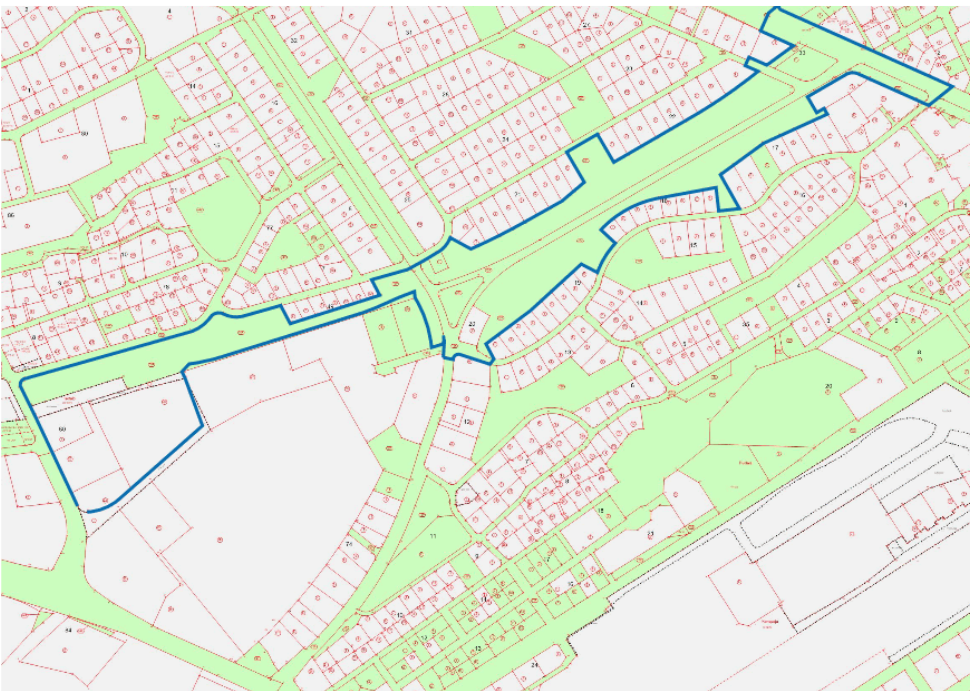
Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, avointa ja melko tasaista niittyaluetta, jonka reuna-alueilla kasvaa lehtipuupensaikkaa, isoja lehtipuita ja havupuutaimikkoa. Aluetta rajaa Karjalaiskylän ja Tikkumäen tiiviit pientalokorttelit. Alue vaihtuu peltomaisemaksi Vakka-Suomentien jälkeen jatkuen Pitkämäenkadulle saakka. Pitkämäenkadun varrella sijaitsee Liike- ja toimisto- sekä teollisuus- ja varastotoimintojen tontit.



Kuvaote ilmakuvasta vuodelta 2018

Maanomistus

Korttelialueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueen kadut ja puistot ovat kaupungin.



Kuvaote maanomistuskartasta, jossa vihreät alueet ovat kaupungin omistuksessa ja valkoiset yksityisten.

Aloite

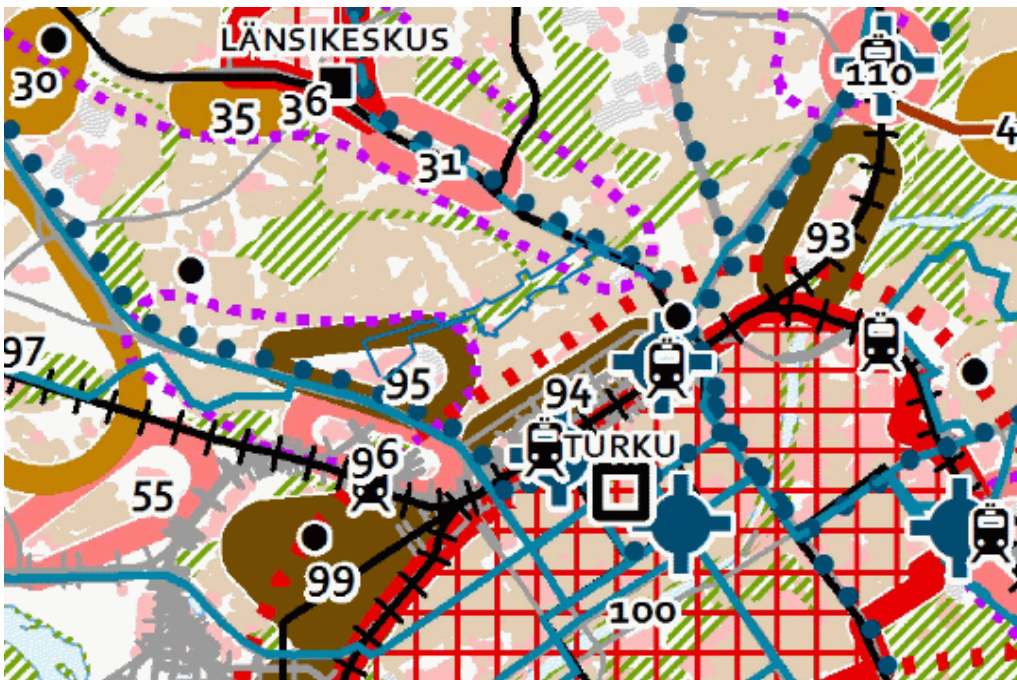
Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.1.2019 § 41 käsitellessään Pukkilan alueen asemakaavanmuutosluonnosta mm., että kaavoitusta jatketaan kahtena erillisenä kaava-alueena, joista toinen on Pukkilan asuin- ja liikealue (Pukkilan alue) lisättynä Roberts´in tontin laajennuksella ja toinen Kähärin puistotien alue Naantalín pikatieltä alkavine linjauksineen

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavanmuutoksella selvitetään alueen liikenneverkon kehittämistarpeita. Tavoitteena on myös tutkia Satakunnantien ja Pitkämäenkadun välisen osuuden säilyttämistä puistona ja mahdollista pyöräily- ja kävelyväylää. Kiinteistön 853-72-20-1 rakennusoikeuden määrä ja kiinteistörajat tarkastellaan kaavanmuutoksella. Tavoitteena on myös korttelialueiden 60 ja 74 käyttötarkoituksmerkintöjen päivittäminen. Satakunnantien varrella sijaitsevan huoltoaseman toiminnot säilyvät.

Kaavatilanne

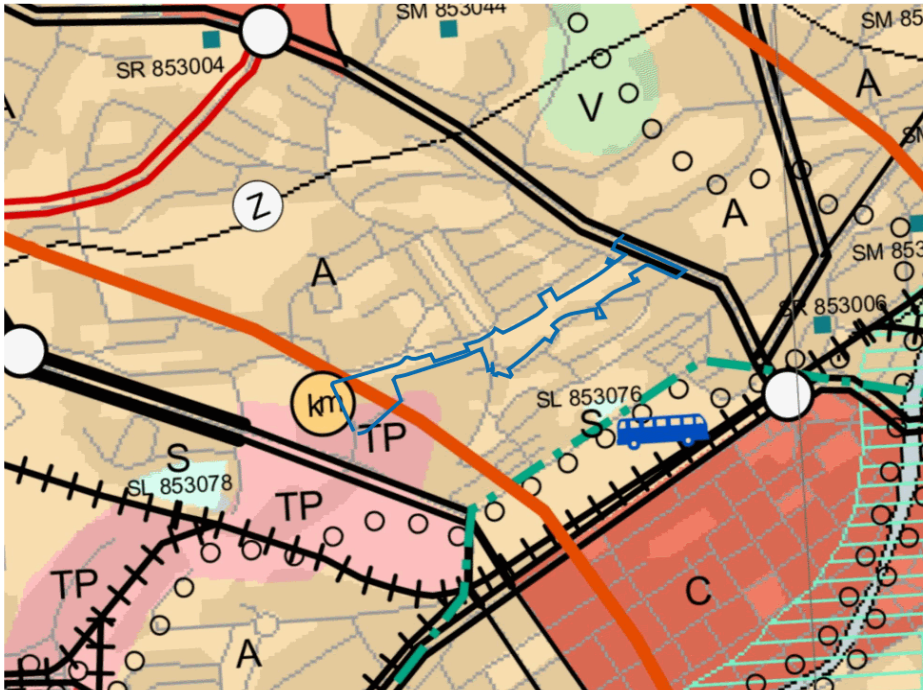
Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035



Kuvaote Turun kaupunkiseudun rakennemallista 2035

Kaupunginvaltuuston 21.5.2012 hyväksymässä Turun kaupunkiseudun rakennemallissa alue kuuluu kohteeseen numero 95, täydentyvä kerrostalovaltainen asunto- ja palvelualue, jolle vuoteen 2035 mennessä sijoittuu 1300 uutta asukasta. Lisäksi suunnittelualue on osa kehitettävää, toimintoiltaan sekoittuneen kaupunkiympäristön aluetta sekä kehitettävää kaupunkiseudun vihervyöhykettä.

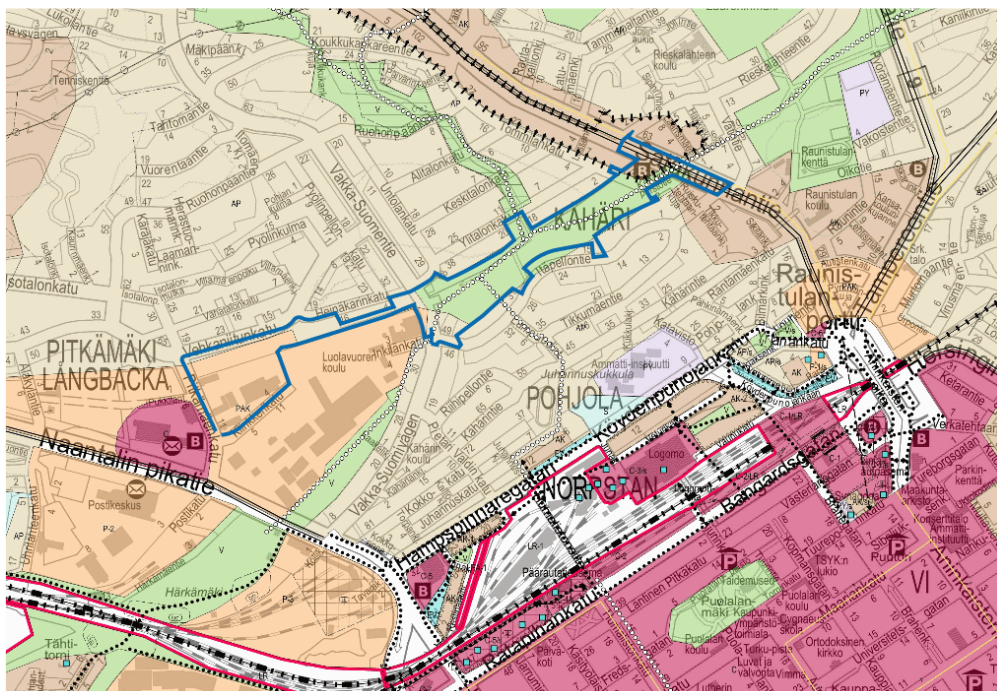
Maakuntakaava



Kuvaote Maakuntakaavasta

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa maakuntakaavassa Naantalin pikatie ja Satakunnantie ovat alueen pääkatuja. Suunnittelualueen läntinen osa on työpaikka-alue (TP): Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteen sijainnin kannalta keskeisten tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Alue sisältää myös pienehköjä asuntoalueita. Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriötä. Maakuntakaava mahdollistaa myös seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen alueelle (km-merkintä). Muilta osin suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A), joka sisältää asumisen lisäksi mm. seututeitä pienempiä liikenneväyliä.

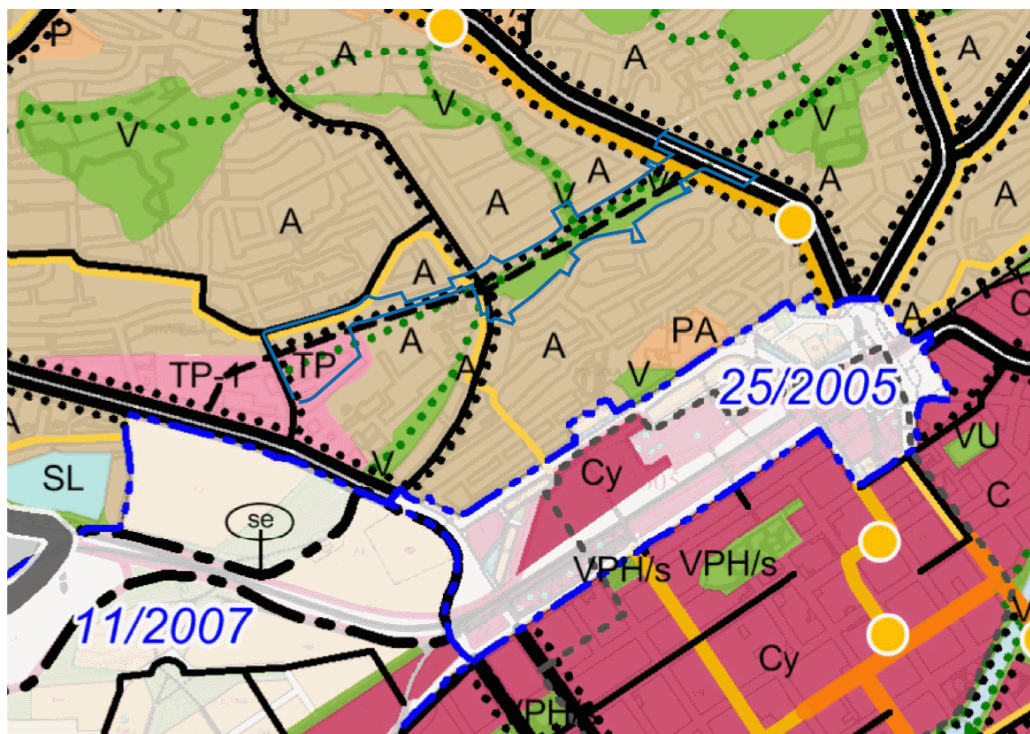
Yleiskaava 2020



Kuvaote yleiskaavasta 2020, jossa näkyy opaskartta alla hahmotettavuuden parantamiseksi

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu työpaikkojen ja asumisen alueeksi (PAK) ja virkistysalueeksi (V), jossa alueelle saa rakentaa ulkoilutyyppisen virkistystoiminnan tiloja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Virkistysalue kuuluu osaksi pääviherverkostoon. Turun yleiskaavaluonnos on valmistunut ja edennyt päätöksentekovaiheeseen.

Turun yleiskaavaluonnos 2029



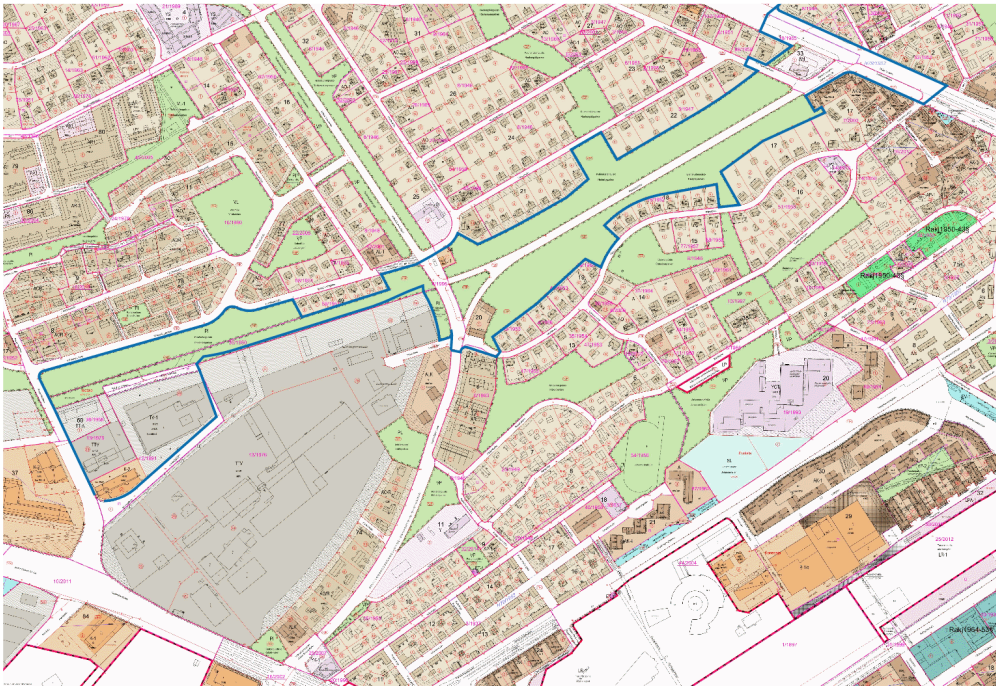
Kuvaote yleiskaava 2029 -luonnoksesta

Kaupunkiympäristötoimialalla on valmistunut Turun yleiskaava 2029 luonnos, joka tukee kaupungin kestävästä kasvusta ja strategisten tavoitteiden saavuttamista. Yleiskaavaan liittyy liikenneverkko-suunnitelma, joka sisältää merkittäviä muutoksia liikennejärjestelyihin keskustassa. Tavoitteena on mm. edistää joukkoliikenteen käyttöä ja vähentää keskustan läpi kulkevaa autoliikennettä.

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 § 420 hyväksynyt yleiskaavaluonnoksen. Hyväksytyn luonnoksen pohjalta laaditaan yleiskaavaehdotus, joka on aikataulutettu hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustossa vuonna 2019.

Suunnittelualue on merkitty Turun yleiskaava 2029 luonnoksessa Asuinalueeksi (A), joka sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot sekä Työpaikka-alueeksi (TP), joka tulee varata monipuoliselle työpaikkatoiminnoille. Alueelle on merkitty yhteinen vyöhyke Virkistysalueelle (V), ulkoilureitille, pyöräilyn pääverkostolle ja ohjeellinen katulinjaus. Pyöräilyn pääverkstoreitti on merkitty myös suunnittelualueen Vakka-Suomentielle, Pitkämäenkadulle ja Naantalin pikatielle. Runkobussireitti on merkitty kulkeväksi Vakka-Suomentietä pitkin ja Satakunnantie joukkoliikennepainotteiseksi kaduksi.

Asemakaava



Kuvaote ajantasa-asemakaavasta

Suunnittelualueen lounaisosa on voimassa olevassa asemakaavassa 13/1976 merkitty Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV). Rakennusoikeuden määrä on osoitettu tontitehokkuusluvulla $e = 1,0$. Tontin osasta saa käyttää rakentamiseen 50 % ja rakentamisen korkeus on rajattu +36,46 metriin meren pinnasta. Tontin kaakkoisreuna on merkitty istutettavaksi korttelialueen osaksi. Pitkämäenkatuun rajautuu Inkilänpuisto, joka on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL), Kaakelipuistikko, joka on merkitty istutettavaksi puistoalueeksi (PI) ja istutettava puistoalue (PI) Pitkämäenpuisto.

Asemakaavassa 12/1991 on alueet merkitty varastorakennusten korttelialueeksi (TV-1), jonka kerrosalasta enintään 40 % saa käyttää liike- ja toimistotiloiksi sekä Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-2), jonka kerrosalasta enintään 50 % saa käyttää ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin rinnastettaviksi työtiloiksi. Klinkkerikatu on asemakaavassa merkitty katualueeksi.

Asemakaavassa 36/1958 on kortteli 60 merkitty Teollisuus- ja asuinrakennuksien korttelialueeksi (TT-A).

Asemakaavassa 30/1950 on Pitkämäenpuisto.

Asemakaavassa 24/1978 on alue merkitty istutettavaksi puistoalueeksi (PI), jonka nimi on Pitkämäenpuisto.

Asemakaavassa 4/1996 on osa Vakka-Suomentientietä ja Liikerakennusten korttelialue (KL-1), joka on rakentamaton.

Asemakaavassa 6/1983 on katualue.

Asemakaavassa 8/1946 alueet on merkitty Kyläalustanpuisto-nimiseksi puistoalueeksi, Raunistulantie-nimiseksi katu- ja aukioalueeksi ja osa Itäpellontieksi ja kortteli 20 Asunto- tai liikekortteliksi, johon saa rakentaa yksi- ja kaksikerroksiset rakennukset. Rakennusoikeus tontilla on yhteensä 730.0 k-m².

Asemakaavassa 7/2000 alueet on merkitty Tommilankatu, Kähärin puistotie ja Satakunnantie -nimisiksi katualueiksi.

Asemakaavassa 18/1965 on merkitty aluetta moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (AM) johon on merkitty rakennusoikeutta 360 k-m² sekä Tommilanpuisto-niminen puistoalue ja Satakunnantietä.

HUOM! ajantasa-asemakaavan kuvaotteen luettavuus on heikko johtuen kaava-alueen suuresta koosta. Mikäli haluatte tarkastella kaavanmuutosalueen asemakaavatietoja tarkemmin, katsokaa turku.fi -sivujen Turun seudun opaskartasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

- Luontoselvitys
- Meluselvitys
- Tärinä- ja painumaselvitys
- Liikenteellinen selvitys
- Hulevesiselvitys
- Rakennettavuusselvitys

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, elinkeinoelämään ja yhdyskuntatalouteen.

Maankäytösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäytösopimuksia. Maankäytösopimuksissa sovitaan maanomistajien osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Maankäytösopimuskorvaus määritetään suhteuttamalla kiinteistöllä asemakaavan myötä tapahtuva arvonnousu asemakaava-aluetta palveleviin yhdyskuntarakentamiskustannuksiin.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten mm. katujen ja puistojen toteuttaminen tai muuttaminen, vaatii omat suunnitelmansa. Yleisten alueiden suunnittelu ja suunnitelmien hyväksyminen ei kuitenkaan tapahdu suoraan kaavan yhteydessä, vaan ne ovat omia prosessejaan ja joista ilmoitetaan näiden hankkeiden osallisille erikseen.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan merkittävän kaavan valmistelu kestää keskimäärin muutaman vuoden.

Mielipiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä Turku-Piste 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 4/2019 tai työnimen Kähärin puistotie**. Huomioitahan, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Pitkämäen omakotiyhdistys ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Pro Pitkämäki-Kähäri ry, Länsi-Turun asukasyhdistys ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvointitoimialan hallinto, Sivistystoimialan hallinto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-aikatoimialan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat, Konsernihallinto sekä Kaupunkiympäristötoimialan asiantuntijat.

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 **27.5.2019 mennessä**.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella valmistellaan kaavaehdotus.
- 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.

4. Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Mistä saa tietoa ja yhteystiedot

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte tulla tapaamaan valmistelijaa, niin olettehan ystävällinen ja varaatte tapaamisajan suoraan valmistelijalta. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai internetistä kaavahaun kautta.

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Christiane Eskolin
puhelin 044-9074 060
etunimi.sukunimi@turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olostä 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, mikäli tätä ei ole tehty kaavoituskatsauksen avulla.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Kähärin puistotie. Lisäksi kohteen sivulta on linkki kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoihin.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste
Puolalankatu 5, 1. krs
Aukioloajat: ma-to 9.00–15.30, pe 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Postiosoite

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

MIELIPIIDE KAAVAN VALMISTELUSTA

Diaarinumero 2019-2019
Asemakaavatunnus 4/2019

ASEMAKAAVANMUUTOS

Kaavan työnimi: Kähärin puistotie

Osoite: Satakunnantie, Kähärin puistotie, Vakka-Suomentie, Pitkämäenkatu

Mielipidelmake pyydetään lähettämään **27.5.2019 mennessä** osoitteeseen: Kaupunkiympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary-ruled notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)