

**KULLERVONKATU 23
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 4841-2018
Asemakaavatunnus: 2/2022**Asemakaavanmuutos**

24.1.2022

Kaupunginosa: Itäharju
Osoite: Kullervonkatu 23

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Asemakaavanmuutos laaditaan Itäharjun kaupunginosaan korttelin 57 tonteille 7 ja 38. Suunnittelualueen raja on esitetty kuvassa 1. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi yksikerroksista harjakattoista omakotitaloa. Tontit ovat tasamaan puutarhatontteja, joilla kasvaa korkeita puita.

Suunnittelualueen koko on noin 0,2 ha ja se on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Aloitteen tekijän (tontti 7) tavoitteena on omakotitontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

Kaavoittajan tavoitteena on lisäksi pitää vaikutukset rakennettuun ympäristöön hallittuina rakennusalojen sijoittelulla, maltillisilla rakennusoikeuksien lisäyksillä sekä rakennusten korkeuksien säätelyllä. Tavoitteena on samalla myös naapuritontin (tontti 38) kaavatilanteen ajantasaistaminen.

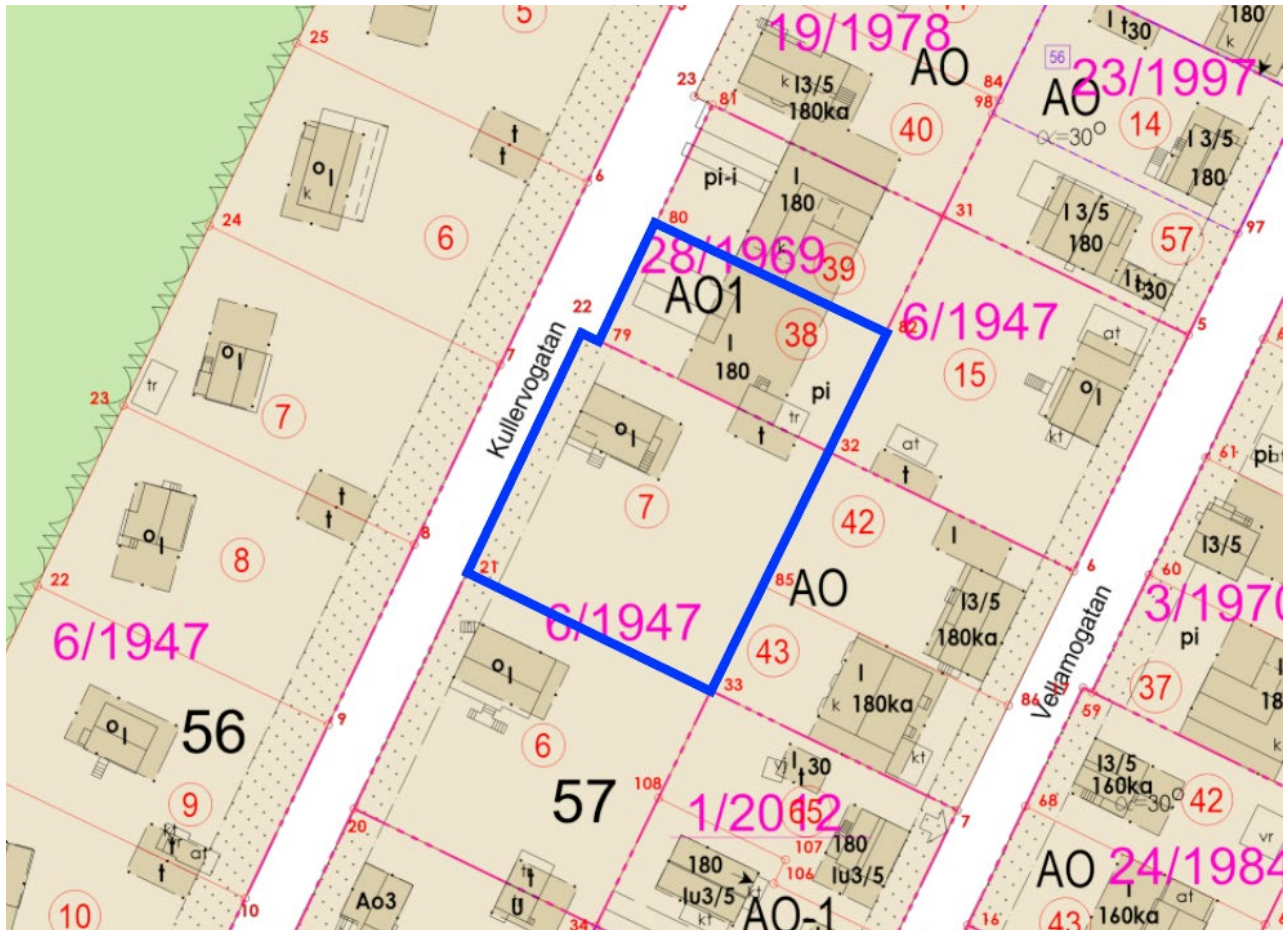
Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaupungin toimesta kaava-alue on laajennettu käsittämään myös naapuritonttia, jolloin kaavan rakennusala saadaan vastaamaan todellista rakennuksen sijaintia. Rakennusoikeus ei muutu.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa Yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Yleiskaava 2029 -ehdotuksessa suunnittelualue on merkitty asuinalueeksi ja se sijoittuu tiivistävän kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeelle.

Asemakaavassa 6/1947 suunnittelualueen osa kuuluu asuntokortteliin, ja sillä on yksikerroksisen omakotirakennuksen sekä talousrakennuksen rakennusala. Kadun puoleinen reuna on istutettavaa tontinosaa. Asemakaavassa 28/1969 suunnittelualueen osa kuuluu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueelle, ja sillä on yksikerroksisen omakotirakennuksen rakennusala. Lisäksi kadun puoleinen tontinosa on puistomaisessa kunnossa pidettävää aluetta ja korttelin sisäpuolinen tontinosa pihamaana käytettävää aluetta.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista kaavoittaja on arvioinut suunnittelualueen tavoitteiden toteuttamiskelpoisuuden ja lähialueiden tonttien vastaavat täydennysrakentamismahdollisuudet. Muita kiinnostuneita tontteja tonttijakoon ei tällä erää ollut.

Kaupunkiympäristön kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. liikenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kunnallistekniikkaan.

Kaavan valmistelu ja osalliset

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

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 ja Ahtolan omakotiyhdistys ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden viranomaistahot.

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 21.3.2022 mennessä.

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.

Hyväksyminen

- Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävillä oloaikana 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 4841-2018, asemakaavatunnuksen 2/2022 tai työnimen Kullervonkatu 23. 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 Turku-Pisteessä (Puolalankatu 5, 1. 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
kaavoitusarkkitehti Jukka Koskelainen
puhelin 040 526 7962
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olost ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä 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 Kullervonkatu 23 tai diaarinumeron 4841-2018, saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste, Puolalankatu 5, 1. 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



Kaupunkiympäristö
Kaavoitus

**Kullervonkatu 23
Mielipide kaavan valmistelusta**

Diarinumero: 4841-2018
Asemakaavatunnus: 2/2022

Asemakaavanmuutos

24.1.2022

Kaupunginosa: Itäharju
Osoite: Kullervonkatu 23

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 21.3.2022 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) _____