

RAPPARINTIE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

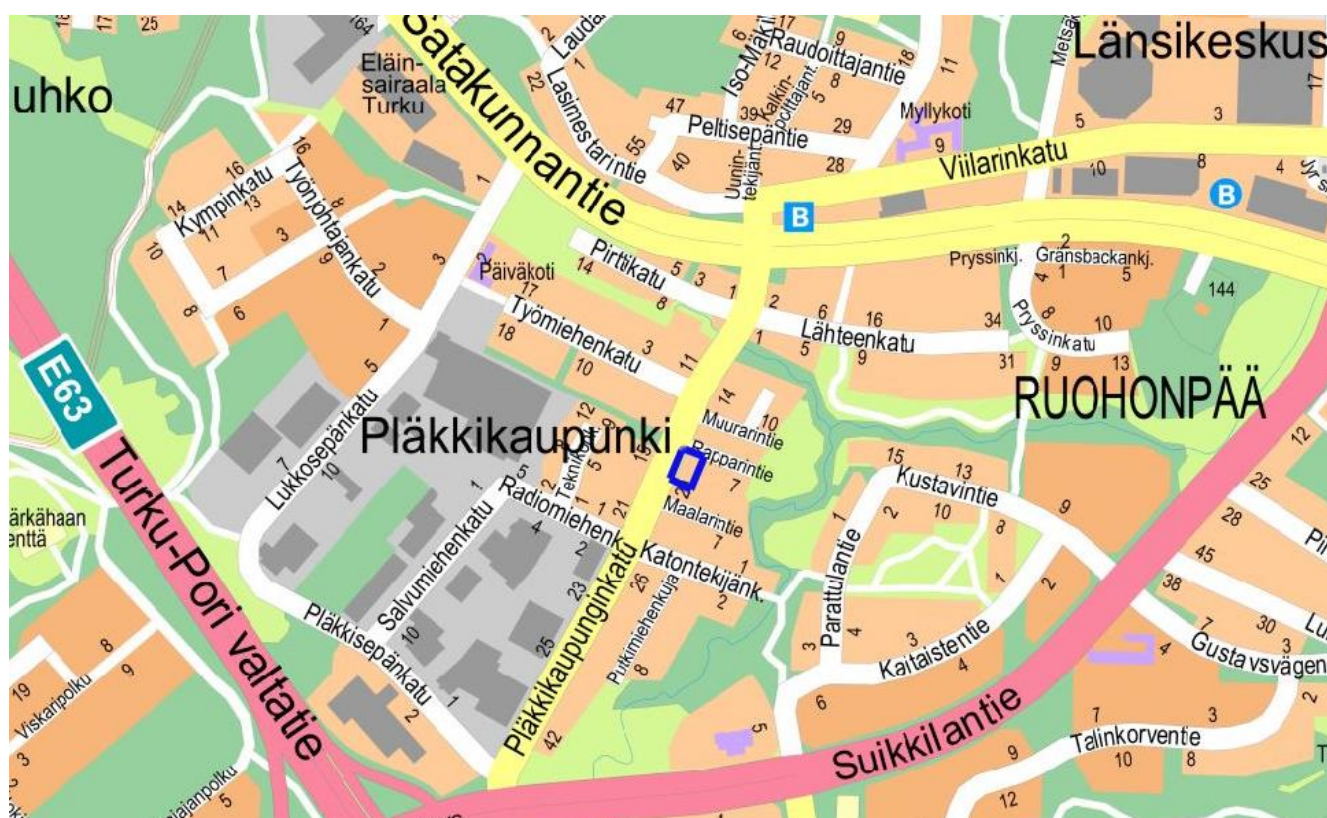
Diaarinumero: 7735-2019
Asemakaavatunnus: 4/2022

Asemakaavanmuutos

20.4.2022

Kaupunginosa: 077 Mälikkälä

Osoite: Rapparintie 1 / Pläkkikaupunginkatu 18



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan 077 Mälikkälän kaupunginosaan korttelin 34 tontille 1. Suunnittelualueen raja on esitetty kuvassa 1.

Suunnittelualue rajautuu Pläkkikaupunginkatuun, Rapparintiehen sekä saman korttelin muutamiin tontteihin. Tontin pinta-ala on 1 475 m². Pläkkikaupunginkadun puolella tontin ohi kulkee pyöräilyn lähiverkostoon kuuluva kävely- ja pyöräilyreitti.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavahankkeella tavoitellaan pientalotontin jakamista kahdeksi tontiksi siten, että kummallakin tontilla on rakennusoikeutta pientaloa varten.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Kaavatilanne

Turun yleiskaava 2020:ssä suunnittelualue on osa AP pientalovaltaista asuntoaluetta. Tontti sijaitsee teoreettisella 55 dB:n tieliikenteen melualueella.

Alueen asemakaava on tullut voimaan 25.10.1955. Siinä tontille osoitetaan rakennuspaikka yksikerroksiselle omakotirakennukselle, jonka ullakosta saa sisustaa 3/5, ja yksikerroksiselle talousrakennukselle. Niiden rakennusoikeus on yhteensä 328 k-m². Nykyisessä asemakaavassa on asuinrakennuksen rakennusala vain olemassa olevan asuintalon kohdalla.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaavan valmistelun yhteydessä tehdään liikennemelutarkastelu.

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutukset rakennettuun ympäristöön (kaupunkikuvaan, liikenteen järjestämiseen) sekä kustannuksiin.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä, ja sen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Tavoitteena on, että kaavaehdotus on lautakunnassa syyskuudella 2022.

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, Mälikkälän Omakotiyhdistys.
- 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 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 30.5.2022 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 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 kaavaproessin 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 7735-2019, asemakaavatunnuksen 4/2022 tai työnimen Raparintie 1. 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 (Puolalan-
katu 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 in-
ternetistä kaavahaun kautta tai valmistelijalta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Sofia Korte
puhelin 044-907 4378
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olost ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella
kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja interne-
tissä 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 hakukent-
tään kaavan työnimen Rapparintie 1 tai diaarinumeron 7735-2019, saa hankkeen näkyviin. Klik-
kaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan
sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa
www.turku.fi/paatoksenteke.

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

20.4.2022

Osoite: Rapparintie 1 / Pläkkikaupungintie 18

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 30.5.2022 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)