

PUISTOMÄKI
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaDiaarinumero: 12762-2022
Asemakaavatunnus: 27/2022**Asemakaavanmuutos**

30.11.2022

Kaupunginosat: Puistomäki ja Pihlajaniemi

Osoite: Alokkaantie, Everstinkatu, Kapteenintie, Kunnaskatu, Luutnantintie, Puistomäenkatu, Rykmentintie, Sotilaantie, Uittamontie



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. Kaavanmuutosalue on rajattu mustalla viivalla.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Puistomäen kaupunginosaan Alokkaantien, Everstinkadun ja Uittamontien väliselle alueelle, sekä kortteliin 6, joka sijaitsee Uittamontien, Puistomäenkadun ja Kunnaskadun välissä. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1. Alueeseen kuuluvat myös Alokkaantie, osa Rykmentintiestä ja Uittamontiestä, kapea kaistale Uittamontien itäpuolelle kaavoitetusta Puistomäen lähivirkistysalueesta sekä Pihlajaniemen kaupunginosassa sijaitsevat pienet osat Heikkilän kasarmialueesta ja sen vieressä olevasta metsästä.

Puistomäen väljä ja vehreä pientaloalue on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, erityisesti yhtenäisen rakennustapansa vuoksi. Rakennukset ovat enimmäkseen harjakattoisia ja puoli-toista kerrosta korkeita. Suuri osa niistä valmistui 1940- ja 1950-luvulla, mutta joukossa on useita uudempia taloja.

Myös viereisiin alueisiin liittyy kulttuurihistoria-arvoja. Kunnaskadun itäpuolella olevat vanhat esikaupunkikorttelit rakennettiin 1920–1930-luvulla, ja Heikkilän kasarmi on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Useimmat kaavanmuutosalueen tonteista ovat yksityisessä omistuksessa, mutta alueeseen kuuluu kuusi kaupungin omistamaa vuokratonttia. Kadut ja viheralueet omistaa Turun kaupunki. Myös kaavanmuutosalueeseen sisältyvä kasarmialueen osa on Turun kaupungin omistuksessa.

Puistomäen omakotitonttien välissä sijaitsee Kenraali Airon puisto leikkipaikkoineen. Kallioinen puisto on tärkeä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Muita lähialueen arvokkaita luontokohteita ovat Puistomäen suojeltu jalopuumetsikkö, Korpilahdenpuiston kalliokedot sekä Puistomäen kalliometsä Evers-tinkadun varrella. Kaavanmuutosalueeseen kuuluva Matilda Meurmanin puistikko on kulttuuriperintökohde, koska siellä oli asutusta 1800-luvun alkupuolella ja mahdollisesti aiemminkin.

Kulttuurihistoria- ja luontoarvojen lisäksi Puistomäen rakentamista rajoittavat hulevedet eli sade- ja sulamisvedet. Vettä voi kertyä osalle pihosta tulvien ja runsaiden sateiden aikaan. Täydennysrakentaminen on suunniteltava niin, että tulvariski pysyy mahdollisimman pienenä.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavanmuutoksella tavoitellaan uusien pientalojen rakentamista nykyisille omakotitalotonteille ja mahdollisuutta jakaa tontit kahdeksi tontiksi. Pientalotonttien lisääminen on vuoden 2022 talousarvion ja toimintasuunnitelman mukaista (talousarviolauseke hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.2021 § 258, pormestariohjelman toimenpiteet hyväksytty kaupunginhallituksessa 20.12.2021 § 580).

Suunnittelussa huomioidaan Puistomäen kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä arvokkaat luonnonympäristöt. Tavoitteena on, että alue säilyy vehreänä eikä rakentaminen lisää merkittävästi hulevesitulvariskiä.

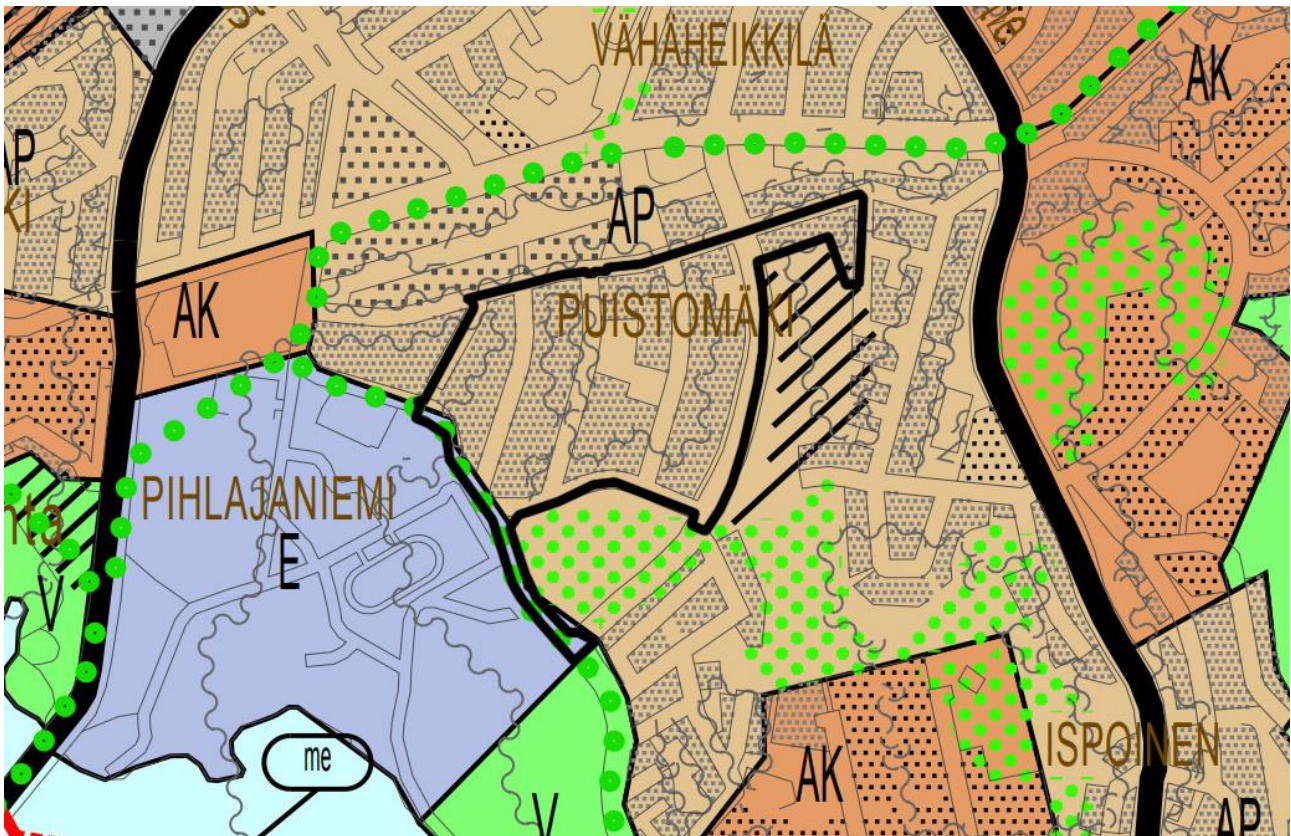
Rykmentintietä on tarkoitus leventää liittämällä siihen osia Heikkilän kasarmialueesta ja kasarmia reunustavasta metsiköstä. Siten tien varrelle voidaan rakentaa kävely- ja pyöräilyreitti. Myös Uittamontien katualuetta on tarve laajentaa, sillä osa nykyisestä jalkakäytävästä on katualueen ulkopuolella.

Aloite

Kaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta, mutta sen lähtökohtana olivat yksityisten maanomistajien aloitteet. Neljän pientalotontin omistajat ovat toivoneet asemakaavanmuutosta, joka mahdollistaisi heidän tonttiensa jakamisen kahdeksi tontiksi. Turun kaupunki ottaa kaavanmuutokseen mukaan muitakin tontteja, koska pientaloalueen täydentäminen on kaupungin tavoitteiden mukaista ja on käytännöllisempää kaavoittaa kerralla laaja alue kuin laatia useita erillisiä kaavanmuutoksia.

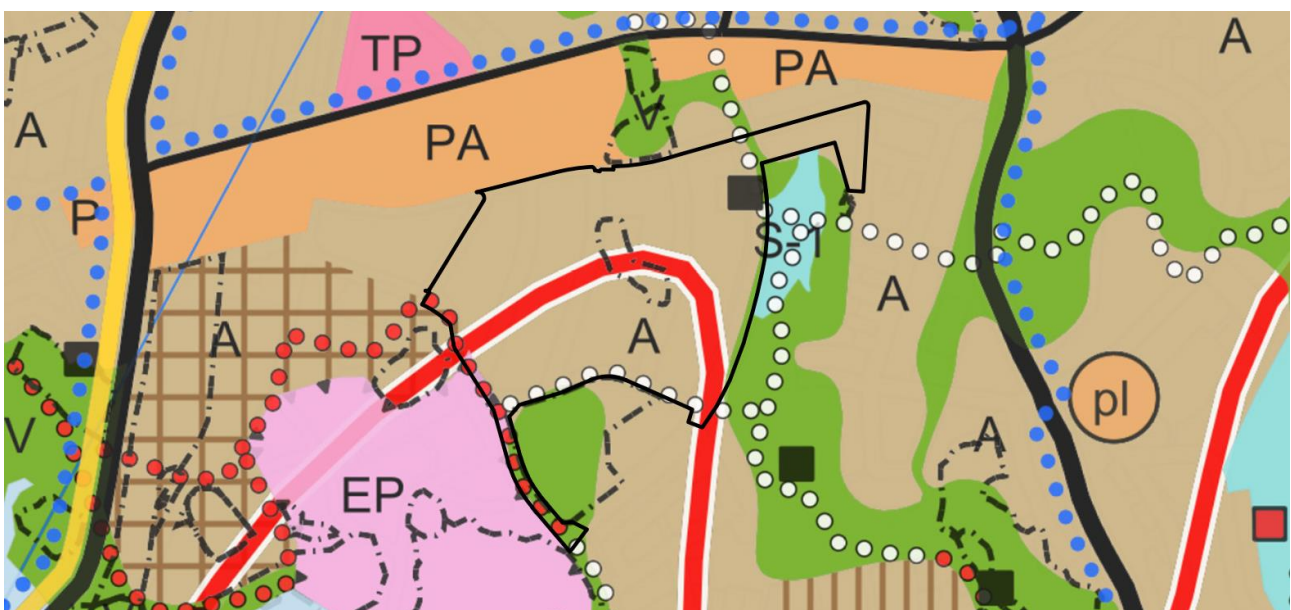
Kaavatilanne

Oikeusvaikutteinen Turun **yleiskaava 2020** on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin. Nykyisessä yleiskaavassa Puistomäki on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja Heikkilän kasarmi erityisaluetta (E). Useimmat kaavanmuutosalueen tonteista kuuluvat yleiskaavan suojelukohteeseen, kuten myös alueen itäpuolella sijaitsevat korttelit. Rykmentintie on merkitty pääviheryhteydeksi ja Uittamontien varrella oleva metsä kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueen osaksi.

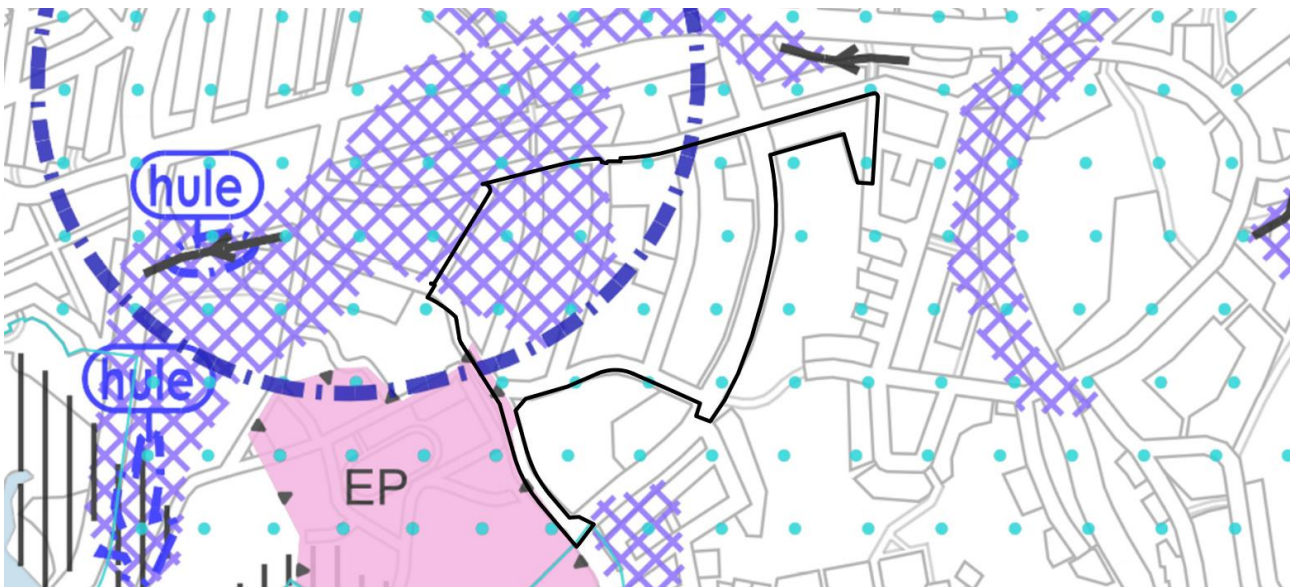


Kuva 2. Ote nykyisestä yleiskaavasta. Kaavanmuutosalueen sijainti on rajattu mustalla viivalla.

Turun kaupunki on muuttamassa yleiskaavaa. Kaupunginhallitus hyväksyi 11.10.2022 § 419 **Yleiskaava 2029:n ehdotuksen** (24.11.2021, muutettu 20.12.2021, 1.8.2022 ja 11.10.2022), joka koostuu kahdeksasta kartasta. Ehdotuksessa Puistomäki on valmista asuinalueita ja Heikkilän kasarmi puolustusvoimien aluetta. Puistomäessä voidaan tehdä sellaisia muutoksia, joissa huomioidaan alueen ominaispiirteet. Alueen halki kulkee Uittamontien kohdalla ulkoilureitti, joka on merkitty myös virkistysalueeksi. Everstinkadulle on osoitettu ulkoilureitti ja Rykmentintielle ulkoilureittitarve. Suurin osa Puistomäestä kuuluu yleiskaavaehdotuksessa tiivistyvään kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeeseen. Kaavanmuutosalueen länsiosaa on tulvavaara-alueita ja kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykettä, ja lähes koko asuinalue on merkitty arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi.



Kuva 3. Yhdistelmä Yleiskaava 2029:n ehdotuksen kartoista 1, 2, 3, 4 ja 7. Kaavanmuutosalueen sijainti on rajattu mustalla viivalla.



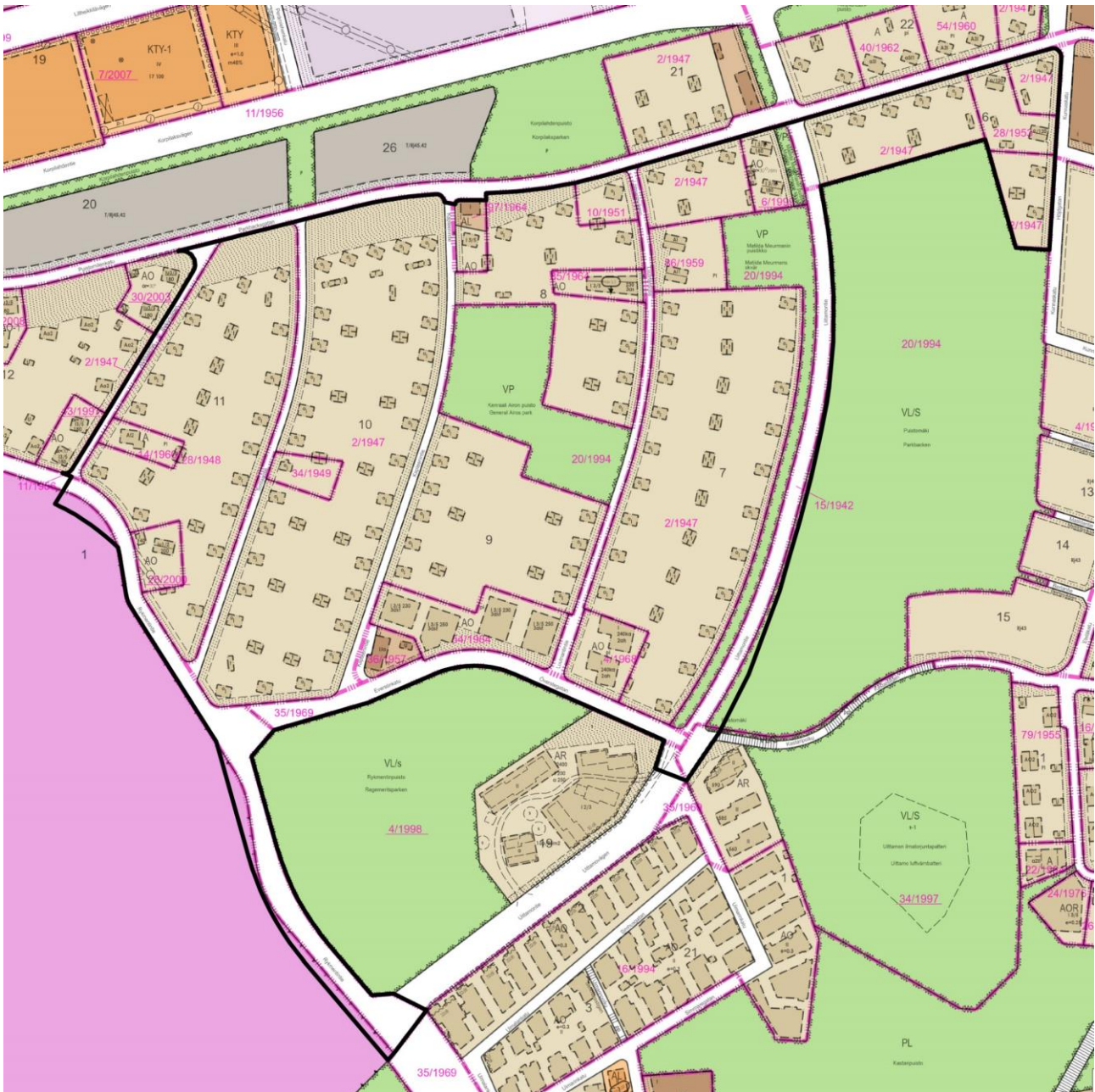
Kuva 4. Yhdistelmä Yleiskaava 2029:n ehdotuksen kartoista 5 ja 6. Kaavanmuutosalueen sijainti on merkitty mustalla viivalla ja hulevesitulvavaara-alue violetilla ruudutuksella.



Kuva 5. Ote Yleiskaava 2029:n ehdotuksen kartasta 8. Kaavanmuutosalueen sijainti on merkitty mustalla yhtenäisellä viivalla, arvokkaat rakennetun ympäristön kokonaisuuudet ruudutuksella ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö mustalla vaakaviivoituksella ja pistekatkoviivalla.

Kaavanmuutosalueen **asemakaavat** ovat 1940–2000-luvuilta. Tontit on osoitettu asemakaavassa asuinkäyttöön lukuun ottamatta Kapteenintie 22:ta ja Puistomäenkatu 46:ta, minne kaavan mukaan saa rakentaa liikerakennuksen. Heikkilän kasarmi on kaavoitettu yleisen rakennuksen alueeksi, Kerraali Airon puisto ja Matilda Meurmanin puistikko puistoiksi ja Uittamontien itäpuolella oleva metsä lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Useimmille kaavanmuutosalueen tonteille saa rakentaa yhden asuintalon ja yhden piharakennuksen, joiden koko on yhteensä 184 kerrosneliometriä. Hieman tätä suurempi rakennusoikeus on osoitteissa Alokkaantie 12, Everstinkatu 3, 5, 7 ja 9, Kapteenintie 2, 20 ja 22, Kunnaskatu 3, Luutnantintie 1, 5 ja 26, Rykmentintie 32, Puistomäenkatu 18 ja 30 sekä Uittamontie 37. Alueella on myös tontteja, joilla rakennusoikeus on pienempi kuin 184 kerrosneliometriä.



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavanmuutosalue on rajattu mustalla viivalla.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, elinkeinoelämään, yhdyskuntatalouteen ja ilmastoon.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat suunnitelmansa. Katu- ja muut yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan erillään kaavasta ja ne voidaan hyväksyä vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

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, Puistomäen Omakotiyhdistys ry, Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Digita Oy, Vapaa-ajan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-ajan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat, Konsernihallinto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden asiantuntijat.

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 **31.1.2023 mennessä**.
- Kaavanmuutoksesta järjestetään **yleisötilaisuus tiistaina 10.1.2023 kello 17 alkaen osoitteessa Valtaojantie 27 (Braheskolan)**.

Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Tavoitteena on, että kaavaluonnos valmistuu vuonna 2023.

Ehdotusvaihe

- Hyväksytyyn luonnoksen perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- 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). Tavoitteellinen nähtävilläoloaika on vuoden 2024 alkupuoli.
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Tavoitteellinen hyväksymisaika on vuonna 2024.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävillä oloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollista hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitusaike on 30 päivää tiedoksisaannista. Asianosaisen ja muiden katsotaan saaneen pää-

töksestä 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 12762-2022, asemakaavatunnuksen 27/2022 tai työnimen Puustomäki. 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 asiakaspalvelussa 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 Satu Tiainen
puhelin 040-168 4810
etunimi.sukunimi(at)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.

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 Puustomäki tai diaarinumeron 12762-2022, saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatosenteko.

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

