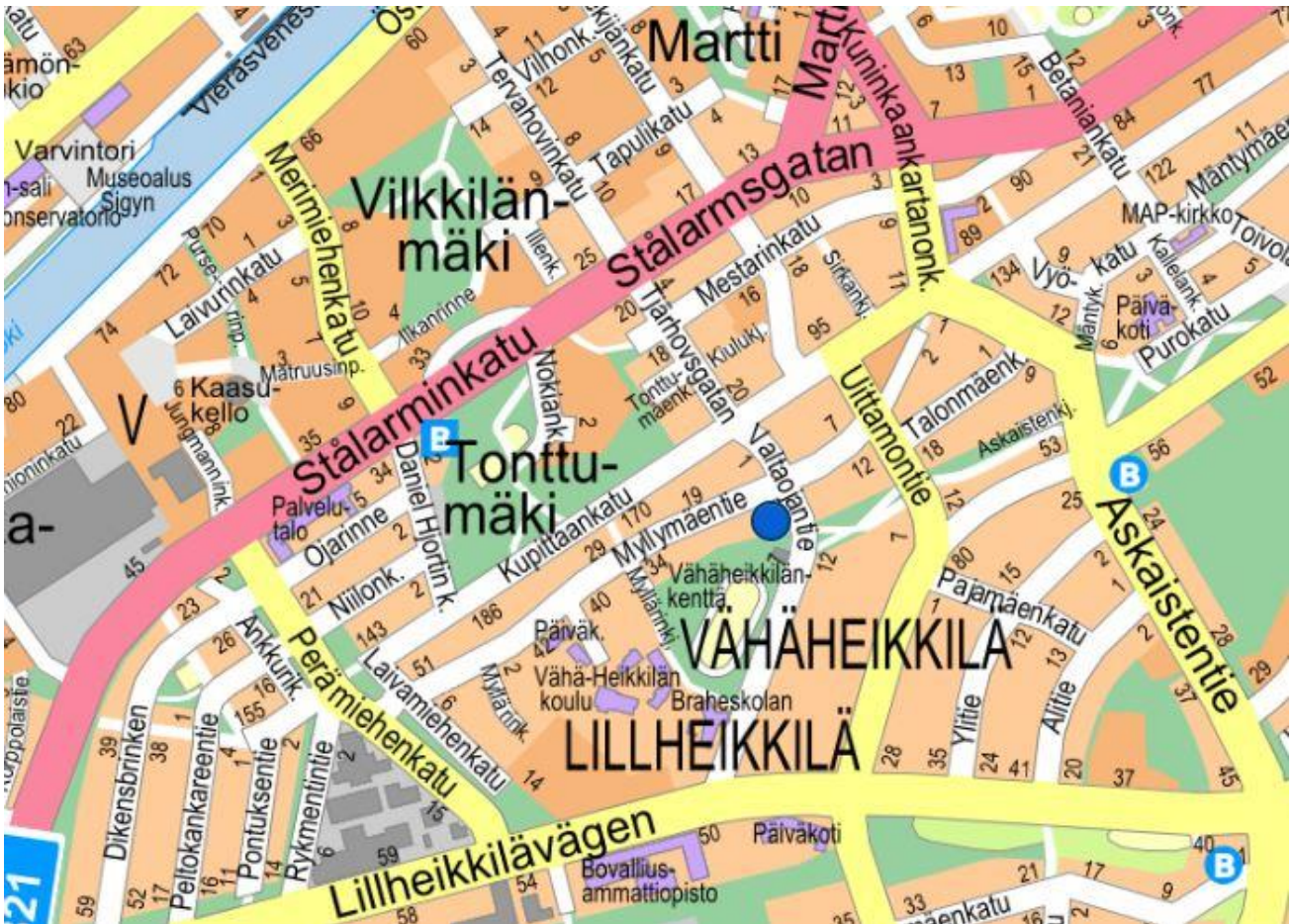


**MYLLYMÄENTIE 20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 2505-2020
Asemakaavatunnus: 15/2022**Asemakaavanmuutos**

9.2.2023

Kaupunginosa: 041 Vähäheikkilä
Osoite: Myllymäentie 20

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti on merkitty sinisellä pisteellä.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Vähäheikkilän (041) kaupunginosaan korttelin 14 tontille 1. Tontti sijoittuu pientaloalueelle ja sijaitsee Myllymäentien ja Valtaojantien risteyksessä, Vähäheikkilän kentän laidalla. Tontilla sijaitsee 1900-luvun alkupuolella rakennettu hirsirunkoinen asuinrakennus ja 1990-luvulla rakennettu autotallirakennus. Suunnittelualueen sijainti esitetään kuvassa 1.

Suunnittelualue on yksityishenkilöiden omistuksessa.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksella Myllymäentien ja Valtaojantien risteuksen lounaispuolella oleva asuintontti (1651 m²) on tarkoitus jakaa kahdeksi tontiksi ja mahdollistaa uuden asuinrakennuksen rakentaminen olemassa olevan vanhan asuinrakennuksen viereen. Täydennysrakentaminen keskustan välittömässä läheisyydessä on kaupungin tavoitteiden mukaista.

Kaavanmuutoksen yhteydessä tutkitaan olemassa olevan rakennuksen suojelutarve. Uudisrakennuksen kerrosluvun ja rakennusoikeuden määrittämisessä otetaan huomioon sopeutuminen lähiympäristöön ja sen ominaispiirteisiin.



Kuva 2. Viistoilmakuvaan on merkitty suunnittelualueen rajaus.

Aloite

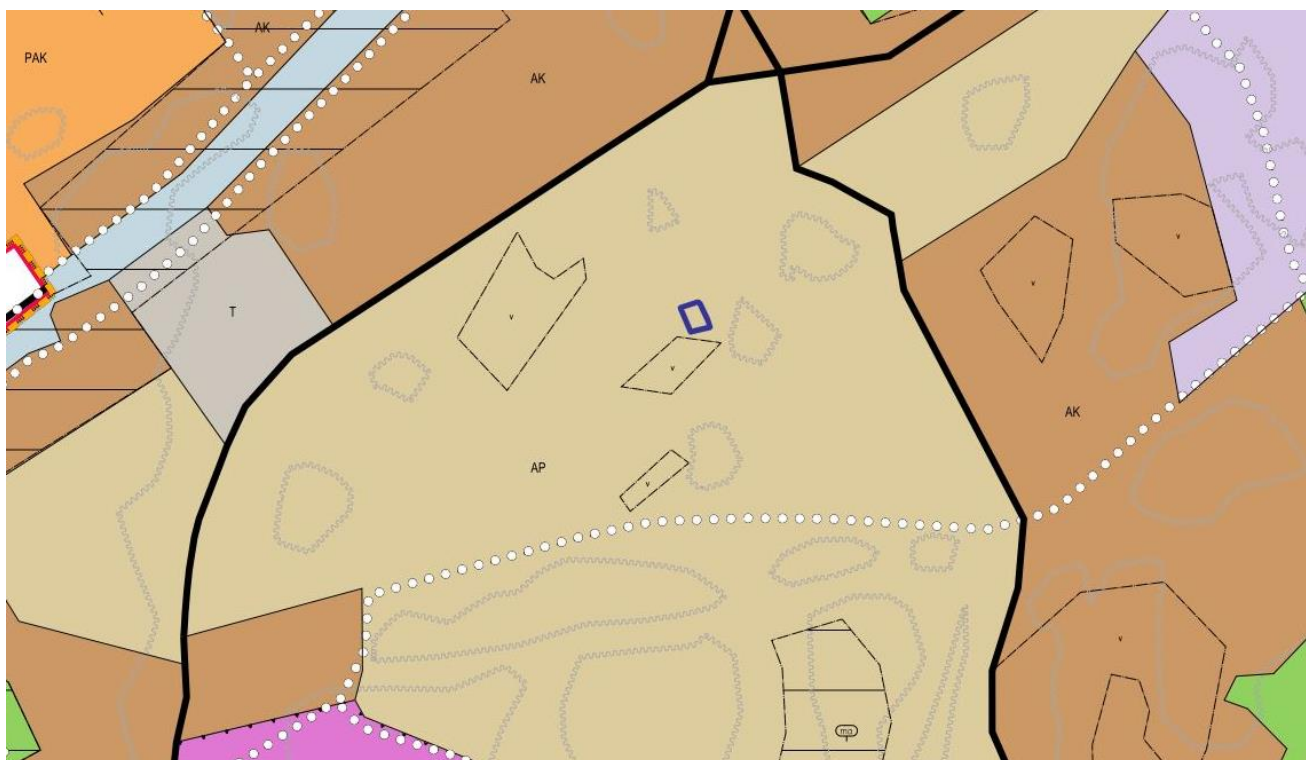
Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu tontin omistajien 25.2.2020 tekemään aloitteeseen. Aloitteessa haetaan tontin jakamista kahteen osaan. Uudelle rakennuspaikalle haetaan 200 k-m² rakennusoikeutta, ja vanhalle rakennukselle haetaan nykyisen kerrosalan lisäksi 60 m² ullakon käyttöönottoa varten.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen.

Voimassa olevassa **Yleiskaava 2020**:ssa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Kohde on osa suojeltavaa kokonaisuutta 03/26 Myllymäki, kortteli 13–15.

Yleiskaavaehdotuksessa 2029 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.2.2023 § 27) suunnittelualue on merkitty asuinalueeksi (A). Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alueella voi toteuttaa sen ominaispiirteet huomioon ottavia muutoksia. Kohde kuuluu arvokkaaseen rakennetun ympäristön kokonaisuuteen 1/54 Myllymäki ja Talonmäki kortteli 13–15, Vähäheikkilän mäkitupalaisalue ja Myllymäentien historiallinen kylänraitti. Tontin eteläpuolella sijaitsee virkistysalueeksi merkitty (V) Vähäheikkilänkenttä, jonka laidalla kulkee ulkoilureitti.



Kuva 3. Yleiskaava 2020. Kohde on merkitty kaavaotteeseen sinisellä rajauksella.



Kuva 4. Ote Yleiskaava 2029 ehdotuksesta 13.2.2023. Kartat 1, 7 ja 8. Kohde on merkitty kaavaotteeseen sinisellä rajauksella. Kuvassa näkyy ruudutettuina ja raidoitettuina alueina arvokkaat rakennusympäristön kokonaisuudet ja neliömerkinnöillä arvokkaat rakennusympäristön kohteet. Valkoisella pisteetyksellä on merkitty ulkoilureitti, sinisellä pyöräilyn pääverkosto.

Asemakaavassa, joka on tullut voimaan 29.7.1959, kohde on merkitty tunnuksella Ao2 II U, joka merkitsee rakennusala-asuinrakennusta ja talousrakennusta varten. Kaava mahdollistaa pohjapinta-alaltaan 70–130 m² suuruisen asuinrakennuksen, jonka lisäksi ullakosta 3/5 saa sisustaa asuintiloiksi ja enintään 50 m² talousrakennuksen rakentamisen. Asuinrakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen kerrosluku on enintään kaksi. Olemassa oleva vanha asuinrakennus ei sijoitu kaavassa määritellylle rakennusalueelle.



Kuva 5. Ote ajantasa-asetmakaavasta. Suunnittelualue on merkitty sinisellä rajauksella.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyksuntaraken- teeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön ja yhdyskuntatalouteen.

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, Vähä-Heikkilän mäkitupalaisyhdistys ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oy, Digita Oy, Vapaa-ajan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaikki palvelualueet.

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 6.4.2023 mennessä.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aiheutta muuttoa 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 nähtävilläoloaikana 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 2505-2020, asemakaavatunnuksen 15/2022 tai työnimen Myllymäentie 20. 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 Anna Solin
puhelin 044 907 5683
etunimi.sukunimi(at)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.

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 Myllymäentie 20 tai diaarinumeron 2505-2020 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

