

VIIRIPUISTO
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaDiaarinumero: 886-2018
Asemakaavatunnus: 4/2018**Asemakaavanmuutos**

20.3.2023

Kaupunginosat: 084 KÄRSÄMÄKI ja 085 RUNOSMÄKI
Osoite: Vesalankatu 11

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Kärsämäen kaupunginosaan korttelille 102, Viiripuiston puistoalueelle, Vesalankadun katualueelle sekä Runosmäen kaupunginosaan korttelille 93, Unhonpuistikon puistoalueelle, Saattotien ja Vahdontien (osa) katualueille. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1.

Koko muutosalue on kaupungin omistuksessa, pois lukien kiinteistö 458-12-2, joka sijaitsee Saattotien katualueen koillisnurkassa. Kiinteistöllä sijaitsee Kärsämäen hautausmaan pysäköintialue. Tontti 102:3 on vuokrattu ulkopuoliselle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksella tutkitaan rivitalojen sijoittamista nykyiselle KLT-alueelle sekä näiden tarvitsemia liikennejärjestelyjä. Nykyisen KL-alueen osalta muutetaan kaavaa vastaamaan sille myönnettyä poikkeuslupaa (palveluasumista). Viiripuiston suojaviheralue on tarkoitus pääosin säilyttää osana laajempaa ekologista käytävää.

Vahdontien, Saattotien sekä niiden välillä olevan kortteli- ja puistoalueen osalta tutkitaan Vahdontien ja Tampereentien tulevia liikennejärjestelyjä ja niiden vaatimia tilavaroituksia.

Liikennejärjestelyjen vaatiman tilan selvittyä tutkitaan, onko kyseiselle alueelle mahdollista osoittaa myös muuta maankäyttöä.

Vesalankadun osalta tutkitaan tarvetta estää läpiajoliikenne Lähetinkadun ja Vahdontien välillä.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin omana hankkeena, osana Runosmäen aluekehityssuunnitelmaa. Kaupunginhallitus päätti 13.1.2020 § 7 Runosmäen aluekehittämisen tavoitteet ja monitoimitalohankkeen hankinta- ja kumppanuusperiaatteiden hyväksymisestä. Aluekehittämisen yhtenä tavoitteena oli rivitalorakentamisen tai muiden yhtiömuotoisten asuntojen kuin kerrostaloasuntojen toteutuksen mahdollistaminen osana hanketta alueen asumismuotojen monipuolistamiseksi.

Kaavoitus on yhdessä valitun yhteistyöryhmittymän ”Runosmäki yhdessä” kanssa tutkinut mahdollisia rivitalorakentamiselle sopivia alueita Runosmäen alueella. Runosmäen keskusta-alueen osalta alue-suunnitelmaa kehitetään edelleen, mutta rivitalojen osalta edellytykset edetä kaavanmuutosvaiheeseen Viiripuiston alueella ovat olemassa.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Ylimmällä kaavatasolla eli maakuntakaavassa alue kuuluu A-alueeseen, eli taajamatoimintojen alueeseen. Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella.

Yleiskaava 2020

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu PK-alueeksi (palvelujen ja hallinnon alue). Alueen itäraja pitkin on osoitettu pääviheryhteys.

Yleiskaava 2029, valtuuston 13.2.2023 hyväksymä (ei voimassa oleva)

Yleiskaava 2029:ssä alue on osoitettu A-alueeksi (asuinalue). Kaavan viherympäristö, maisema ja muinaisjäännöskartassa alueen läpi on osoitettu säilytettävä, vahvistettava tai uusi ekologinen yhteys.

Ajantasa-asemakaava

Ajantasa-asemakaavassa (16/1991) korttelin 102 tontit 1 ja 2 on osoitettu KLT-alueeksi (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Tontti 3 on osoitettu KL-1-korttelialueeksi (Liikerakennusten korttelialue hotellia varten). Korttelin 93 tontti 1 on osoitettu KL-2-korttelialueeksi (Liikerakennusten korttelialue kioskia varten).

Viiripuisto on osoitettu suojaviheralueeksi, Unhonpuistikko VP-alueeksi (puisto).



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Alueelle on laadittu luontoselvitys (Envibio Oy, 2018). Alueelle on myös laadittu alustava meluselvitys (Promethor Oy, 2019). Meluselvitystä on tarkoitus tarkentaa valmisteluvaiheessa. Muita selvityksiä tehdään tarvittaessa.

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

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksissa sovitaan maanomistajien osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Suunnittelualan yleiset alueet

Suunnittelualan 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.

Tavoitteena on, että kaava viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2024 aikana.

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, Runosmäkiseura ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: 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 Vesi- huolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Varsinais-Suomen liitto, Konsernihallinto 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 15.5.2023 mennessä

Luonnosvaihe

- Valmistellaan tarvittaessa kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Ehdotusvaihe

- Hyväksytyt luonnoksen perusteella laaditaan kaavaehdotus, tai vaihtoehtoisesti laaditaan ehdotus suoraan aloitusvaiheen jälkeen.
- 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.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston 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 886-2018, asemakaavatunnuksen 4/2018 tai työnimen Viiripuisto. 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 Thomas Hagström
puhelin 040-1842 505
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, 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 Viiripuisto tai diaarinumeron 886-2018 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatokset.

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

**Viiripuisto
Mielipide kaavan valmistelusta**Diaarinumero: 886-2018
Asemakaavatunnus: 4/2018**Asemakaavanmuutos**

20.3.2023

Kaupunginosa: 085 Runosmäki
Osoite: Vesalankatu 11

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 15.5.2023 mennessä:

Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101
Turku

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)
