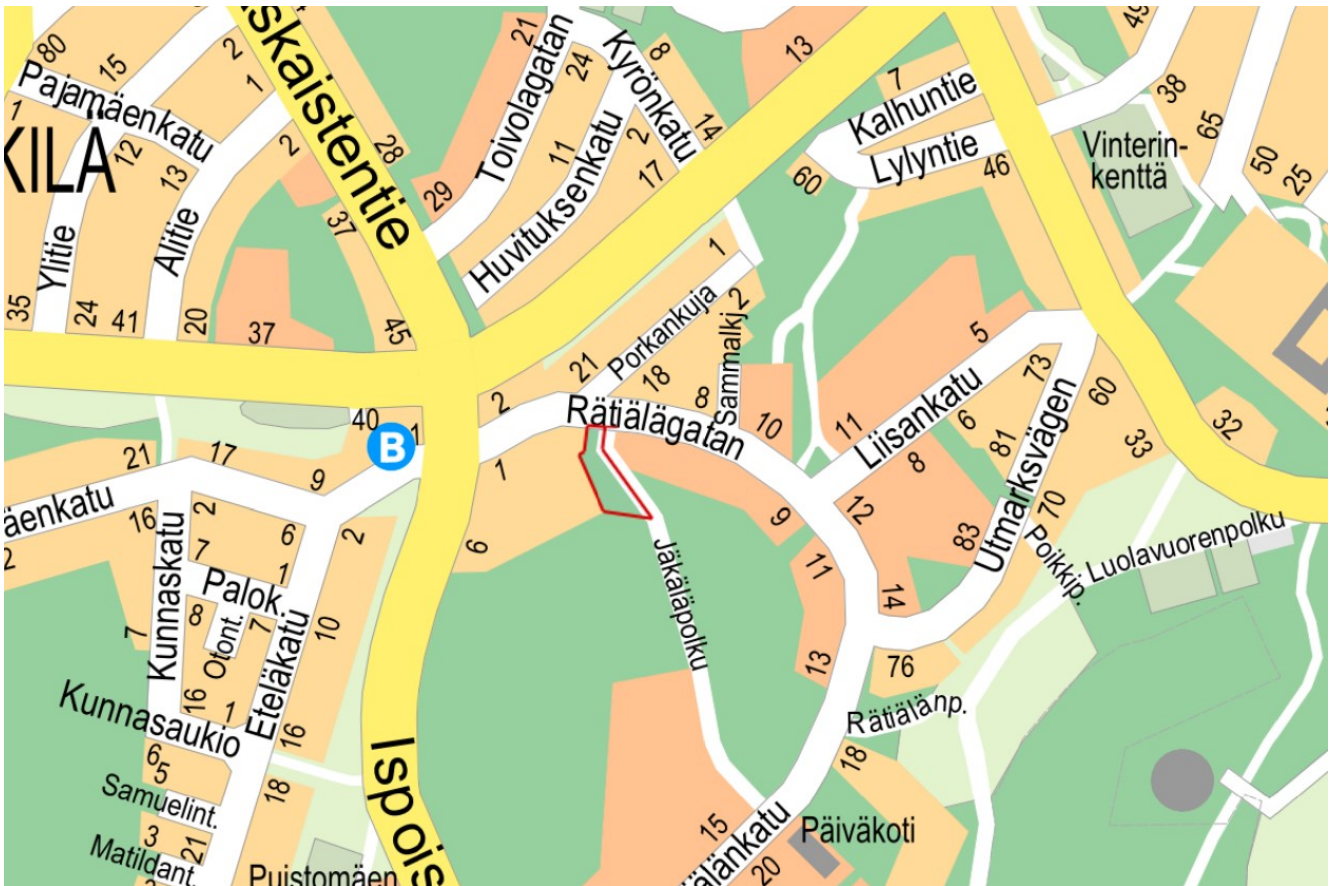


**JÄKÄLÄPOLKU**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 1332-2024  
Asemakaavatunnus: 4/2024**Asemakaavanmuutos**

1.3.2024

Kaupunginosa: 032 Luolavuori  
Osoite: Jäkäläpolku

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

**Suunnittelualue**

Asemakaavanmuutos laaditaan Luolavuoren kaupunginosaan Rätälänpolulta erkanevan Jäkäläpolun varteen. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1. Muutosaluetta ympäröivät pääosin 1950- ja 1960-lukujen asuinrakennukset. Alue on osoitettu nykyisessä asemakaavassa puistoalueeksi ja muutosalue on tällä hetkellä pääasiassa alavaa nurmialuetta (Kuva 2).



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualan nykytilanteesta (2023).

## Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksella tavoitellaan pientaloasumisen lisäämistä jo asemakaavoitetulla alueella infrastruktuurin, palveluiden ja kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydestä.

## Aloite

Asemakaavan muutos laaditaan Turun kaupungin aloitteesta kaupungin omistamalle maalle osana kaupunginhallituksen 11.9.2023 § 334 hyväksymiä täydennysrakentamisselvityksen jatkotoimenpiteitä. Täydennysrakentamisselvityksen mukaan alueelle voisi sijoittua yksi yhtiömuotoinen rivi-, pari tai kytkettyjen pientalojen tontti.

Alueen kaavoittaminen pientaloasumiseen edistää pormestariohjelman tavoitetta pientalotarjonnan lisäämiseksi houkuttelevilla paikoilla.

## Kaavatilanne

Oikeusvaikutteisen Turun yleiskaavan 2020 mukaan alue on varattu pääasiassa kerrostalovaltaiselle asumiselle (AK) sekä ympäristöön soveltuvien tilojen, kuten työtilojen ja palveluiden käyttöön.

Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä Yleiskaava 2029:ssä (ei vielä lainvoimainen) alue on osoitettu suurelta osin asuinalueeksi (A), joka sisältää asuinkorttelit, kadut sekä puistot. Asuinalueelle on varattava riittävästi tilaa palveluille. Kaavamuuotosalue sijoittuu viheralueen (V) rajalle. Viheralueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia. Kaava-alue sijaitsee lisäksi tiivistyvän kestävän kaupunkirakenteen vyöhykkeellä, joka on maankäytön ensisijainen kehittämiskohde ja jossa yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja rakentamistehokkuutta lisätään. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkivihreään ja hulevesien hallintaan.





## Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

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

## Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavan vaatuvuus on arvioitu kohtalaiseksi ja sen myötä kaavaprosessi on M-kokoinen, ks. kuva alla. Muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Kaavan prosessi poikkeaa kuvan kaaviosta siten, että esiselvitystä ei tehdä, sillä kaupunginhallitus on hyväksynyt kohteen kirjaamisen kaavoitusohjelmaan täydennysrakentamisselvityksen hyväksymisen yhteydessä.

M-kokoisen kaavan prosessi



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, Turun Asemiesomakotiyhdistys.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus.

## Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella (katso kuulutuksista tarkemmin yhteystiedoissa asiakirjan lopussa).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 25.4.2024 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 Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa 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 1332-2024, asemakaavatunnuksen 4/2024 tai työnimen Jäkä-läpolku. Huomioitthän, 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 Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, johon on käynti Yliopistonkatu 27 pääovesta, 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  
Kaavasuunnittelija Amalia Aarnio  
puhelin 044 097 4526  
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

### Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olostä ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-riissä ja internetissä osoitteessa [www.turku.fi/kuulutukset](http://www.turku.fi/kuulutukset).

### Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa [www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku). Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan "Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat" ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Jäkä-läpolku tai diaarinumeron 1332-2024 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä

kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistoja ja pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa [www.turku.fi/paatoksenteko](http://www.turku.fi/paatoksenteko).

### **Asiakaspalvelu**

Yliopistonkatu 27, käynti pääovesta  
Aukioloajat: ma-pe 9.00–15.00  
puhelin: (02) 2624 300  
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

### **Postiosoite**

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus  
PL 355, 20101 Turku

