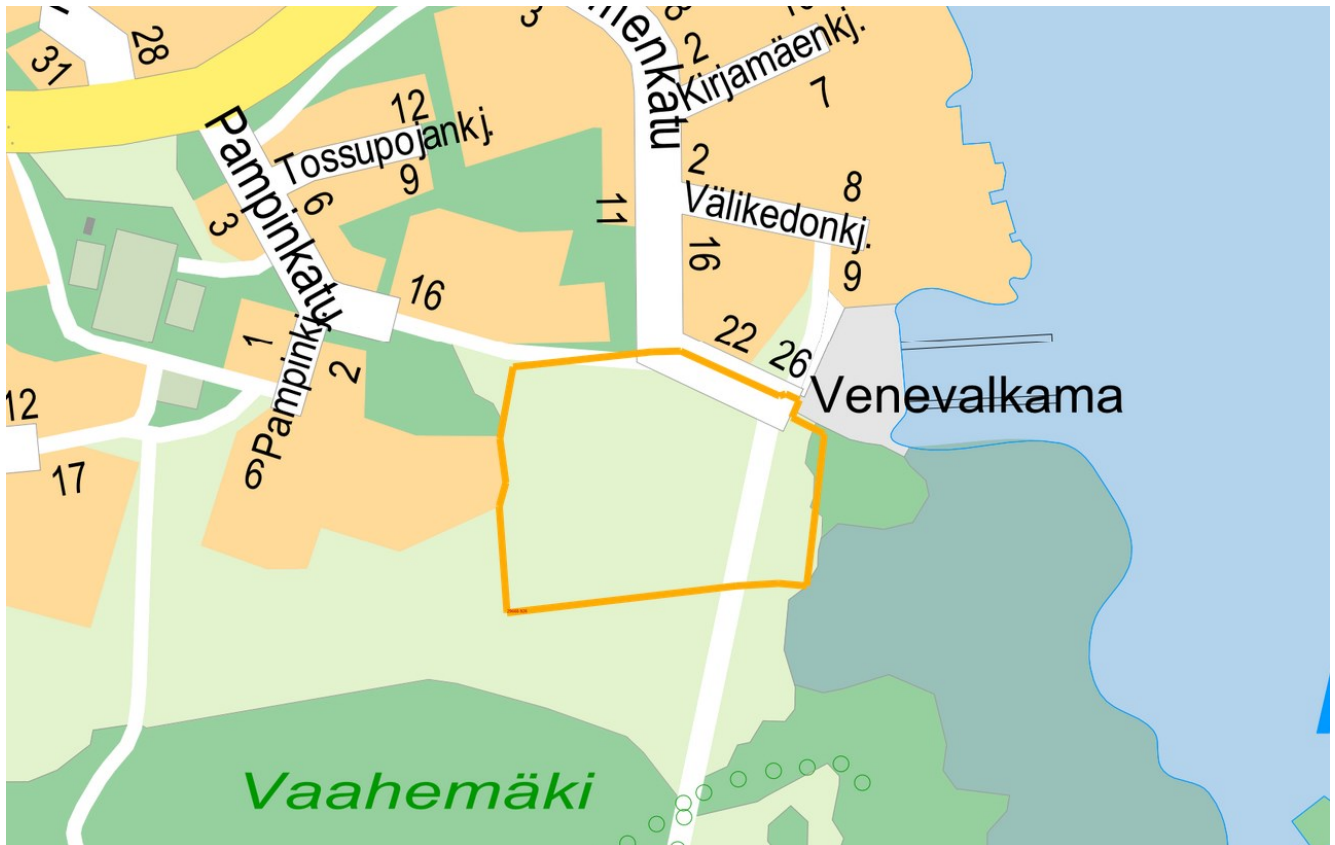


**PITKÄSALMENKATU
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 1837-2024
Asemakaavatunnus: 9/2024**Asemakaavamuutos**

13.3.2024

Kaupunginosa: Moikoinen

Osoite: Pitkäsalmenkatu



Kuva 1. Kaavanmuutosalueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavamuutos laaditaan Hirvensaloon Moikoisten kaupunginosaan. Alue sijoittuu Pitkäsalmenkadun päähän Vaahemäenpelto -nimisen puistoalueen ja Pitkäsalmenkadun osille. Suunnittelualueen rajaus esitetään kuvassa 1.

Kaavanmuutosalue on kokonaan peltoaluetta ja maasto laskee loivasti kaakkoon. Alueen pohjois- ja länsipuolella on pääasiassa 1980- ja 1990-lukujen pientaloja ja idässä on Pitkäsalmen venevalkama. Kaavanmuutosalueen läpi kulkee ulkoilureitti.

Suunnittelualueen alava maaperä on pääasiassa savea ja liejusavea, mikä edellyttäneee vahvistustoimia tai massanvaihtoja, jotka aiheuttavat kustannuksia. Alueen viemärointi on toteutettava paineellisena viemärointinä kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla.



Kuva 2. Ilmakuva kaavanmuutosalueesta (2023).

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavamutoksella tavoitellaan pientaloasumisen lisäämistä jo asemakaavoitetulla alueella olemassa olevan infrastruktuurin, palveluiden ja kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydestä. Alueella tavoitellaan yhtiömuotoista pientalorakentamista, ja alueen tavoitteellinen asukasmäärä on noin 140 asukasta.

Tavoitteena on sovittaa rakentaminen alueen ominaispiirteisiin siten, että rakentaminen soveltuu sekä mittakaavaltaan, rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Alueen maaperäolosuhteiden aiheuttamat toimet ja paineviemäröinti pyritään sovittamaan maastoon kaavatalous huomioiden.

Alueen läpi kulkeva ulkoilureitti säilytetään.

Aloite

Asemakaavan muutos laaditaan Turun kaupungin aloitteesta kaupungin omistamalle maalle osana kaupunginhallituksen 11.9.2023 § 334 hyväksymiä täydennysrakentamisselvityksen jatkotoimenpiteitä. Täydennysrakentamisselvityksen mukaan alueelle voisi sijoittua kaksi yhtiömuotoista rivitalotonttia ja kuusi kytkettyjen erillispientalojen tonttia. Vaihtoehtoisesti alueelle voisi sijoittua kolme yhtiömuotoista rivitalotonttia.

Alueen kaavoittaminen pientaloasumiseen edistää pormestariohjelman tavoitetta pientalotarjonnan lisäämiseksi houkuttelevilla paikoilla.

Kaavatilanne

Hirvensalon osayleiskaava on tullut voimaan 11.12.2021 (Kuva 3). Suunnittelualue on pääosin pientalovaltaista asuinalueetta (AP-1). Kaavanmuutosalueen itäinen osa on virkistysaluetta (VL-1). Virkistysalueet ovat pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä.

Kaavanmuutosalue sijaitsee rakentamisen ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä (punaisten nuolten rajaama alue), jonka aluevarausten alueille kohdennetaan tehokasta uudis- ja täydennysrakentamista. Toiminnot tukeutuvat hyvin saavutettavaan joukkoliikenteeseen ja palveluihin sekä laadukkaisiin pyöräily- ja kävely-yhteyksiin.

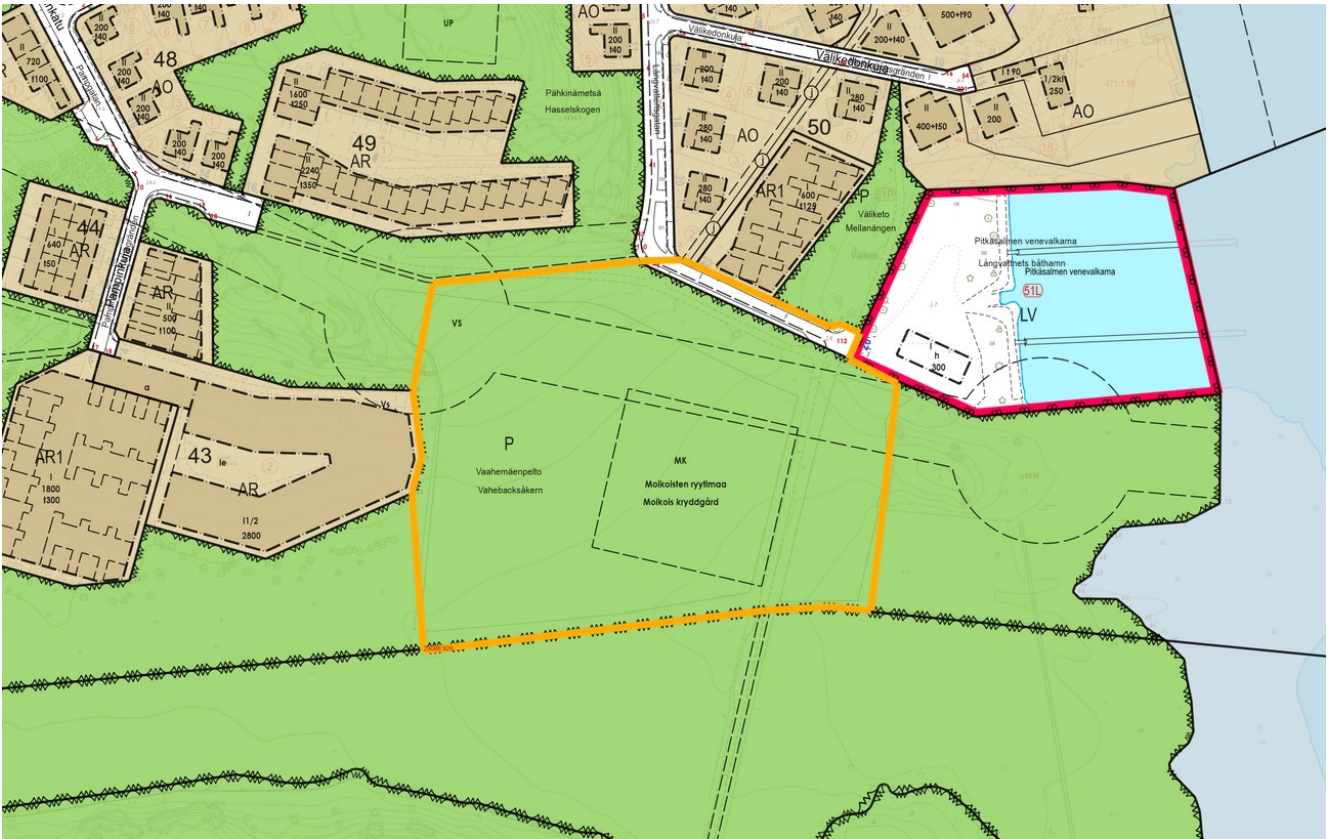
Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu Moikoisten kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (ruudutettu alue). Aluetta koskevat toimenpiteet on sovittava alueen ominaispiirteisiin siten, että rakentaminen soveltuu sekä mittakaavaltaan, rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Osayleiskaavassa alueen läpi kulkee ulkoilureitti. Kaavanmuutosalueen välittömässä läheisyydessä on myös suurjännitelinja, venevalkama-alue (LV) ja luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi (S-1).



Kuva 3. Karttaote Hirvensalon osayleiskaavasta.

Asemakaavassa kaavanmuutosalue on osoitettu puistiksi (P, kuva 4). Alueen asemakaava on tullut voimaan 31.10.1980. Kaavanmuutosalueen läpi kulkee asemakaavassa voimansiirtoalue (vs), mutta voimajohtoa ei ole toteutettu. Voimalinjalle on Hirvensalon osayleiskaavassa osoitettu uusi sijainti suunnittelualueen eteläpuolelle korvamaan voimassa olevissa asemakaavoissa olevaa voimansiirtolinjavarausta, koska em. varaus kulkee Hirvensalossa rakentuneiden asuntoalueiden läpi eikä varauksen laajuus täytä nykyisiä normeja.



Kuva 4. Karttaote ajantasa-asemakaavasta.

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, asukkaiden hyvinvointiin, 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

Kaava on arvioitu vaatavuudeltaan merkittäväksi, ja sen myötä kaavaprosessi on L-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan prosessi poikkeaa kuvan kaaviosta siten, että esiselvitystä ei tehdä, sillä kaupunginhallitus on hyväksynyt kohteen kirjaamisen kaavoitusohjelmaan täydennysrakentamisselvityksen hyväksymisen yhteydessä. Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus olisi kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä 2027.

L-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/Hirvensalo-seura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry/Hirvensalon Omakotiyhdistys ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Turun luonnonsuojeluyhdistys, Turun lintutieteellinen yhdistys.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / 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 aiheutta muuttoa kaavaehdotusta, ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävilläolon 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. Valitusaike 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 1837-2024, asemakaavatunnuksen 9/2024 tai työnimen Pitkäsalmenkatu. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä. Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista).

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa internetistä kaavahaun kautta tai valmistelijalta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavasuunnittelija Amalia Aarnio
puhelin 044 907 4526
amalia.aarnio@turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (os. 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 alueavalta sivulta kohdan ”Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat” ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Pitkäsalmenkatu tai diaarinumeron 1837-2024 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistoja ja pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

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

