

PIIPARINPOLKU
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

 Diaarinumero: 9705-2021
 Asemakaavatunnus: 5/2021

Asemakaavamuuotos

8.3.2024

 Kaupunginosat: Kaerla (084), Runosmäki (085)
 Osoite: Piiparinpolku


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Runosmäen kaupunginosaan korttelin 2 tontille 7, korttelin 3 tontille 3 ja 4, korttelin 11 tontille 2, korttelin 14 tontille 2 sekä korttelin 26 tontille 1, Munterinpuiston puistoalueelle, Kaaripuiston puistoalueelle (osa), Munterinpolun katualueelle, Piiparinpolun katualueelle (osa) sekä Pohjoiskaaren katualueelle (osa). Lisäksi Kaerlan kaupunginosaan Nunnavuoren puistoalueelle (osa). Suunnittelualueen rajaus esitetään kuvassa 1.

Tontti 853-85-3-3 on Koy Piiparintorin omistuksessa, tontti 853-85-11-2 on Turun kaupungin, As Oy Nunnanhaan, As Oy Nunnanmetsän ja Koy Munterintorin omistuksessa. Muilta osin muutosalue on Turun kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Runosmäen uuden monitoimitalo Riimin valmistumisen seurauksena kaupungin omistuksessa olevat Runosmäen nuorisotalon, Munterinkadun päiväkodin ja Parolanpolun päiväkodin kiinteistöt poistuvat käytöstä. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa em. kiinteistöillä kohtuuhintainen, asunjakaumaltaan tasapainoinen uudisasuntotuotanto.

Koy Piiparintorin tontille on tarkoitus kaavoittaa uusi liikerakennus purettavien liike- ja seurakuntatalojen tilalle.

Myös Signalistinkadun varteen, Stoltinkadun risteyksen tuntumaan tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa uudisrakentamista vanhusten palveluasumisen muodossa.

Piiparinpolun jalankulku- ja pyöräilyväylän osalta tarkoituksena on muodostaa Koy Piiparintorin eteen pieni katuaukio istuskeluportaineen sekä nykyisen nuorisotalon tontin eteen pieni puistikko viihtyisyyden lisäämiseksi.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päätti 25.4.2022 § 180 hyväksyä Runosmäki yhdessä-ryhmittymän, Koy Piiparintorin ja kaupungin välisen yhteistyösopimuksen Runosmäen aluekehityssuunnitelman laatimisesta. Osoitteessa Munterinkatu 15 sijaitseva tontti 853-85-3-3 on lisätty muutosalueeseen KOy Piiparintorin aloitteesta.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavamuuotosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

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. Yleiskaavassa alue on suurilta osin kerrostalovaltaista aluetta (AK). Signalistinkadun varrella on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä Yleiskaava 2029:ssä (ei vielä lainvoimainen) Piiparinpolkuun rajoittuvat korttelit ovat Majoitusmestarinkadun itäpuolella osoitettu paikalliskeskukseksi (C-2). Majoitusmestarin länsipuolella muutosalue on osoitettu asuinalueeksi (A). Signalistinkadun eteläpuoli on osoitettu virkistysalueeksi (V).

Alueella on voimassa asemakaavat 1/1970, 18/1972, 36/1986, 10/1993, 21/2002 ja 7/2012.

Alue on toteutunut voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Liikekeskus sijaitsee asuin- ja liikerakennusten korttelialueella, päiväkodit ja nuorisotalo yleisten rakennusten korttelialueilla. Puistoalueet ovat pääosin toteutuneet puistoina. Poikkeuksena tähän on Signalistinkadun eteläpuoli, jossa on edelleen kaavassa Pohjoiskaaren katualuevaraus. Pohjoiskaarta ei ole kuitenkaan enää tarkoitus toteuttaa, siltä osin kaava on vanhentunut.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

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

Maankäyttösopimus

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

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat suunnitelmansa. Tavoitteena on, että katu- ja muut yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan samaan aikaan kaavan kanssa ja että ne voidaan hyväksyä heti kaavan hyväksymisen jälkeen.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaativuudeltaan merkittäväksi, ja sen myötä kaavaprosessi on L-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Maankäyttösopimus pitää olla tehtynä ennen kuin kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa. Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus on kaupunginvaltuuston hyväksyntäkäsittelyssä keväällä 2025.

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, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Runosmäkiseura ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Konsernihallinto, Liikuntapalvelut, Museopalvelut, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus.

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunginhallitus 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 30.5.2024 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. 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. 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 9705-2021, asemakaavatunnuksen 5/2021 tai työnimen Piiparipolku. Huomioitthän, 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
kaavoitusarkkitehti Thomas Hagström
puhelin 040-1842505
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-rissä 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 Piiparinpolku tai diaarinumeron 9705-2021 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoskenteko.

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

