

MUNTERINKATU 3A
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

 Diaarinumero: 7977-2024
 Asemakaavatunnus: 26/2024

21.11.2024

 Kaupunginosa: Runosmäki
 Osoite: Munterinkatu 3a


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Runosmäen kaupunginosaan korttelin 2 tontille 7. Tontilla sijaitsee nykyisin yksikerroksinen Turun kaupungin päiväkotii. Tontilla on päiväkodin leikkihiha ja jonkin verran puustoa. Suunnittelualue sijaitsee Runosmäen kerrostalovaltaisella alueella ja lähiympäristön asuin-kerrostalot ovat pääosin rakentuneet 1970-luvulla.

Suunnittelualueen koko on 3570 m² ja tontti on Turun kaupungin omistuksessa.

Kaupunginhallitus on 13.1.2020 § 7 päättänyt Runosmäen aluekehittämisen tavoitteet, joita ovat mm. uusien asukkaiden houkuttelevuus alueelle ja alueen palvelutason turvaaminen, sekä rakennetun ympäristön kehittäminen. Samalla kaupunginhallitus päätti, että Runosmäen monitoimitalohanke voidaan toteuttaa yhteistoiminnallisena rakennushankkeena siten, että neuvottelumenettelyllä rakennus-

hankkeeseen valittava kumppani saa ratkaistavakseen myös käytöstä poistuvien kaupungin omistamien kiinteistöjen 853-85-14-2 (Parolanpolun päiväkot), 853-85-2-7 (Munterinkadun päiväkot) ja 853-85-26-1 (Runosmäen nuorisotalo) sekä niihin mahdollisesti liittyvien maa-alueiden kehittämisen. Kehitettävät kiinteistöt luovutetaan erillisellä päätöksellä asemakaavanmuutoksen jälkeen uudisrakentamiseen toteutettaviksi.

Kaupunginhallitus päätti 25.4.2022 § 180 hyväksyä Runosmäen monitoimitalon rakennushankkeeseen ja aluekehittämiseen valitun ryhmittymän, Koy Piiparintorin ja kaupungin välisen yhteistyösopimuksen Runosmäen aluekehityssuunnitelman laatimisesta. Yhteistyösopimuksella NCC Suomi Oy on yhdessä muodostamansa ryhmittymän kanssa saanut ratkaistavakseen sopimukseen sisältyvien maa-alueiden kehittämisen. Aluekehittäminen on jaettu kolmeen vaiheeseen, ja ensimmäinen vaihe on jo toteutuksessa, kun uusi monitoimitalo valmistui alueelle ja pallokentän peruskorjaus on toteutunut. Aluekehittäminen etenee toiseen vaiheeseen, jossa tavoitteena on mm. korvata kaupungin omistuksessa olevat, käytöstä poistetut tai poistettavat rakennukset (Runosmäen nuorisotalo, Munterinkadun päiväkot ja Parolanpolun päiväkot) uudisrakennuksilla. Sama ryhmittymä jatkaa toisen vaiheen aluekehittämisessä mukana.

Munterinkadun päiväkodin tontti on alun perin ollut osa Piiparinpulun (5/2021) asemakaava-alueita. Piiparinpulun asemakaavanmuutos on osa Runosmäen aluekehittämissuunnitelman toista vaihetta ja sen tavoitteena on ollut mm. tutkia mahdollisuutta sijoittaa uudisrakentamista vanhusten palveluasumisen muodossa Signalistinkadun varteen, Stoltinkadun risteyksen tuntumaan. Piiparinpulun asemakaavan tavoitteet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.3.2024 § 105. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisvaiheessa selvisi, että ympäristönsuojelun asiantuntijoiden mukaan kyseiseltä alueelta on tunnistettu luontoarvoja, joiden myötä palvelutalolle on haettu vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Palveluasuminen on esitetty sijoitettavaksi Munterinkadun varteen korttelin 2 tontille 7, johon Piiparinpulun asemakaavanmuutoksen alkuperäisten tavoitteiden mukaan oli määrä sijoittaa asuinkerrostalo. Munterinkadun asemakaavanmuutos on päätetty erottaa Piiparinpulun kaavasta omaksi kaavakseen aikataulusyistä.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Runosmäen aluekehittämisen toisen vaiheen tavoitteena on mm. korvata kaupungin omistuksessa olevat, käytöstä poistetut tai poistettavat rakennukset (Runosmäen nuorisotalo, Munterinkadun päiväkot ja Parolanpolun päiväkot) uudisrakennuksilla. Asemakaavanmuutos 26/2024 tukeutuu aluekehittämisen toisen vaiheen tavoitteisiin ja asemakaavanmuutoksella tavoitellaan korttelin 2 tontin 7 (Munterinkadun päiväkodin tontti) rakennusoikeuden määrän kasvattamista ja tontin käyttötarkoituksen muutosta palveluasumiseen soveltuvaksi.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan Turun kaupungin aloitteesta.

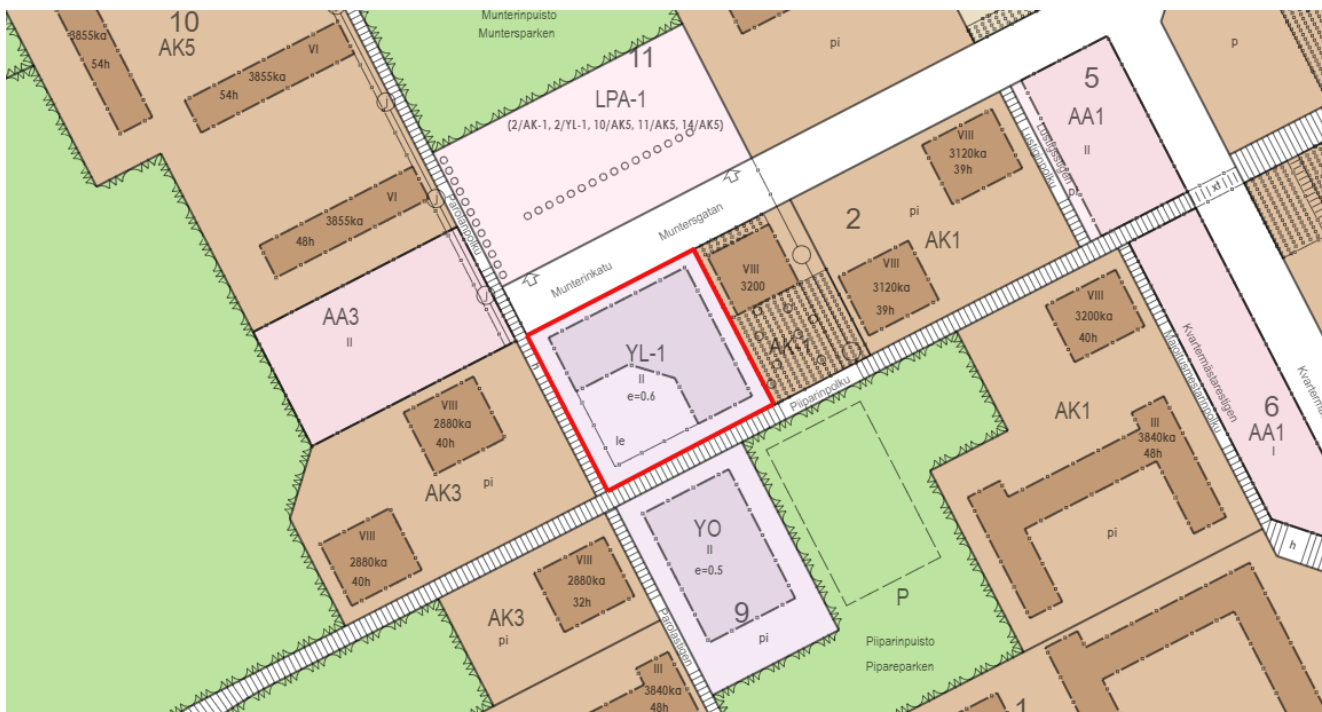
Kaavatilanne

Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavassa suunnittelualue on täydentyvää asuinalueita A. Suunnittelualue sijaitsee viheralueen V läheisyydessä. Muutosalue sijaitsee kestävän tiivistyvän kaupunkirakenteen vyöhykkeellä, jota kuvataan punavalkoisella rajauksella. Lisäksi keltaisella katkoviivalla kuvataan joukkoliikenteen laatukäytävän varausta ja varaus kulkee suoraan Munterinkadun kaavanmuutosalueen pohjoisreunaa pitkin. Tontin eteläpuoleisella reunalla kulkee ulkoilureitti. Sinisellä ympyrällä havainnollistetaan korkeaan rakentamiseen soveltuvaa aluetta ja muutosalue sijaitsee vyöhykkeen reunalla.



Kuva 2. Ote yleiskaavasta. © Turun kaupunki

Suunnittelualueen asemakaava (36/1986) on tullut voimaan 20.5.1988. Asemakaavassa alue on määritelty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL-1), jonka autopaikat on osoitettava Munte-rinkadun toisella puolella sijaitsevalta LPA-1 alueelta.



Kuva 3. Ote ajantasa-asetuksesta. © Turun kaupunki

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

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

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavanmuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, ja sen myötä kaavaprosessi on M-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Tavoitteena on saada kaavaehdotus lautakunnan hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana.

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, 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 pelastuslaitos / 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 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 26.1.2025 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 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 7977-2024, asemakaavatunnuksen 26/2024 tai työnimen Munterinkatu 3a. 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
044 907 4526
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-
rittissä 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 Munterinkatu 3a tai diaarinumeron 7977-2024 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



Kaupunkiympäristö
Kaavoitus

MUNTERINKATU 3A Diaarinumero: 7977-2024
Mielipide asemakaavan valmistelusta Asemakaavatunnus: 26/2024

Asemakaavanmuutos

21.11.2024

Kaupunginosa: Runosmäki
Osoite: Munterinkatu 3a

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 26.1.2025 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, PL 355, 20101 Turku

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)
