

MUSTAMÄENTIE 14 JA 16
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

 Diaarinumero: 2133-2023
 Asemakaavatunnus: 4/2025

Asemakaavamuutos

6.2.2025

 Kaupunginosa: Ruohonpää 075
 Osoite: Mustamäentie 14 ja 16


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Asemakaavamuutos laaditaan Ruohonpää 075 kaupunginosaan, korttelin 15 tontille 11, osoitteessa Mustamäentie 14. Suunnittelualueen raja-asetus esitetään kuvassa 1, 2 ja 3. Suunnittelualue sijaitsee Mustamäentien päässä rajautuen etelä- ja länsisivulta Nuppulanpuistoon. Tontilla sijaitsee vuonna 1962 rakennettu pientalo sekä mäntyvaltaista metsää. Vuonna 2025 tapahtuneessa maanvaihdoissa kaupunki luovutti tontin länsipuolelta aluetta yksityiselle maanomistajalle ja yksityinen maanomistaja luovutti kaupungille osan eteläistä tonttiaan puistokäyttöön. Ennen maanvaihtoa kaupunki omisti tontin 11 ja yksityinen maanomistaja tontin 1 ja maanvaihdon jälkeen uusi tontti sai numeron 11. Maanvaihdon seurauksena kaupunkirakennetta on mahdollista tiivistää sekä jalankulkuyhteyttä sujuvoittaa Nuppulanpuistossa. Suunnittelualue on suurelta osin metsää ja alueen maastonmuodot vaihtelevat korkeuskäyrillä 24–28,6.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle pientalomainen ja yhteisöllinen asumismuoto, jossa yhdelle rakennusalueelle sijoittuu useampi asunto. Suunnittelussa on tavoitteena huomioida suunnittelualueen ympäröivän rakennetun ja luonnonympäristön ominaispiirteet ja sovittaa pienkerrostalon mittakaavainen rakennus soveltumaan pientaloalueelle. Tavoitteena on luoda yhteiskäyttömahdollisuuksia asuin- ja yhteiskäyttötilojen sekä autopaikkojen osalta. Tavoitteet kytkeytyvät kaupungin kestävän tiivistämisen ja pientalotonttien tarjonnan lisäämisen tavoitteisiin rakentunutta pientaloaluetta tiivistäen. Tavoitteet tukevat kaupungin ilmastotavoitteita täydentämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta lähelle pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksiä.

Aloite

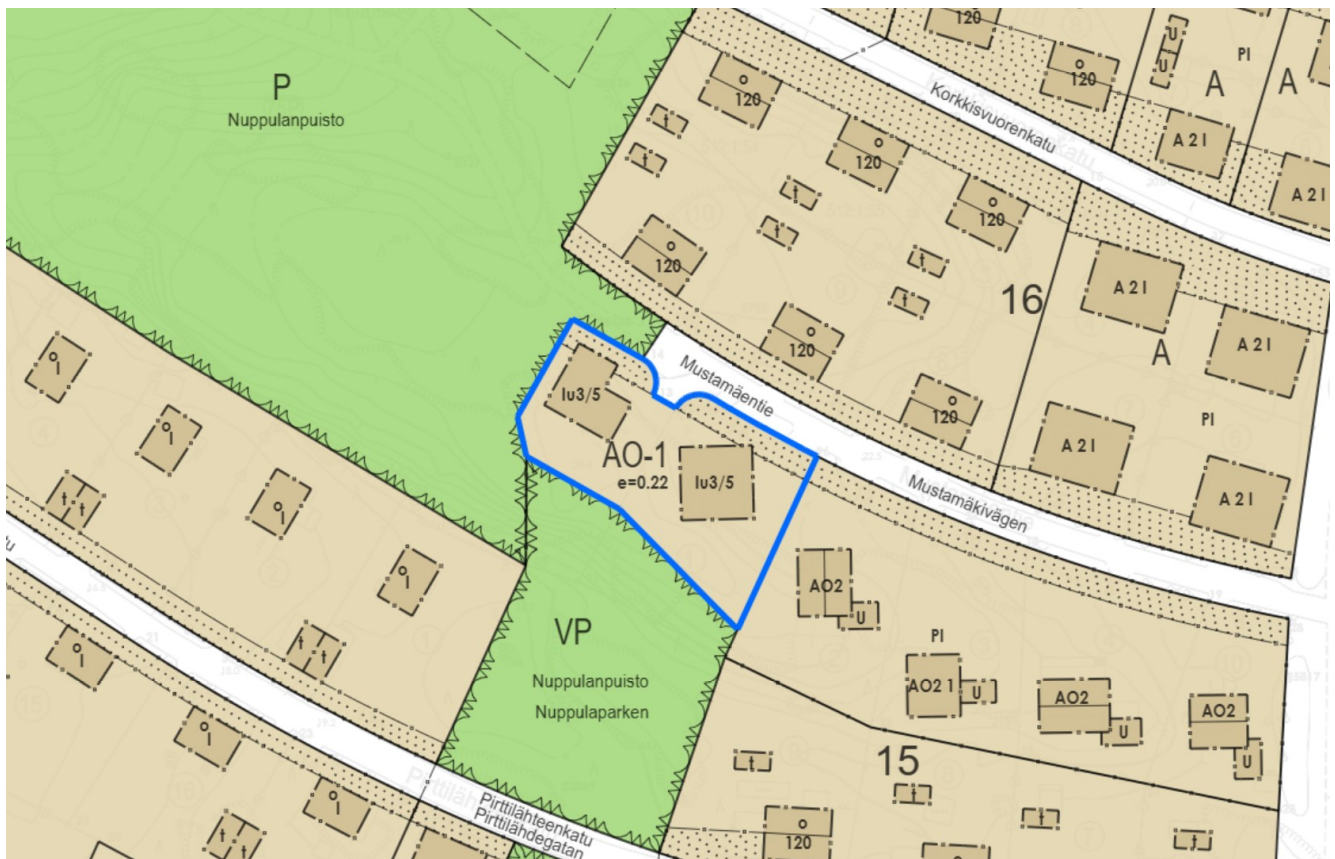
Asemakaavamuutos laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Kaavatilanne



Kuva 2. Ote yleiskaavasta 2029. © Turun kaupunki

Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavassa suunnittelualue on osa valmista asuinalueita A, jossa voi toteuttaa sen ominaispiirteet huomioivia muutoksia. Suunnittelualue on yleiskaava 2029:n alueinventoinnissa osa muuta kaavalla muodostettua aluekokonaisuutta Ruohonpää – Lukoilantie – Vakka-Suomentie, jossa on eri ikäisiä ja tyyllisiä omakotitaloja ja 60–70-luvun rivitaloalue.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta. © Turun kaupunki

Ajantasa-asemakaavassa suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta AO-1.

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 ja ilmastoon.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaativuudeltaan vähäiseksi, ja sen myötä kaavaprosessi on M-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Tavoitteena on, että asemakaava on kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiskäsittelyssä vuonna 2025.

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.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus.

Aloituvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireilletulosta 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 29.4.2025 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 tiedoksisäännästä. 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 mielipidelomaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 2133-2023, asemakaavatunnuksen 4/2025 tai työnimen Mustamäentie 14 ja 16. Huomioittehan, 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 Petteri Kääriä
puhelin 044-907 4423
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olostä 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 syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Mustamäentie 14 ja 16 tai diaarinumeron 2133-2023

Päätöksenteko

Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistoja ja pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatöksenteko.

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

