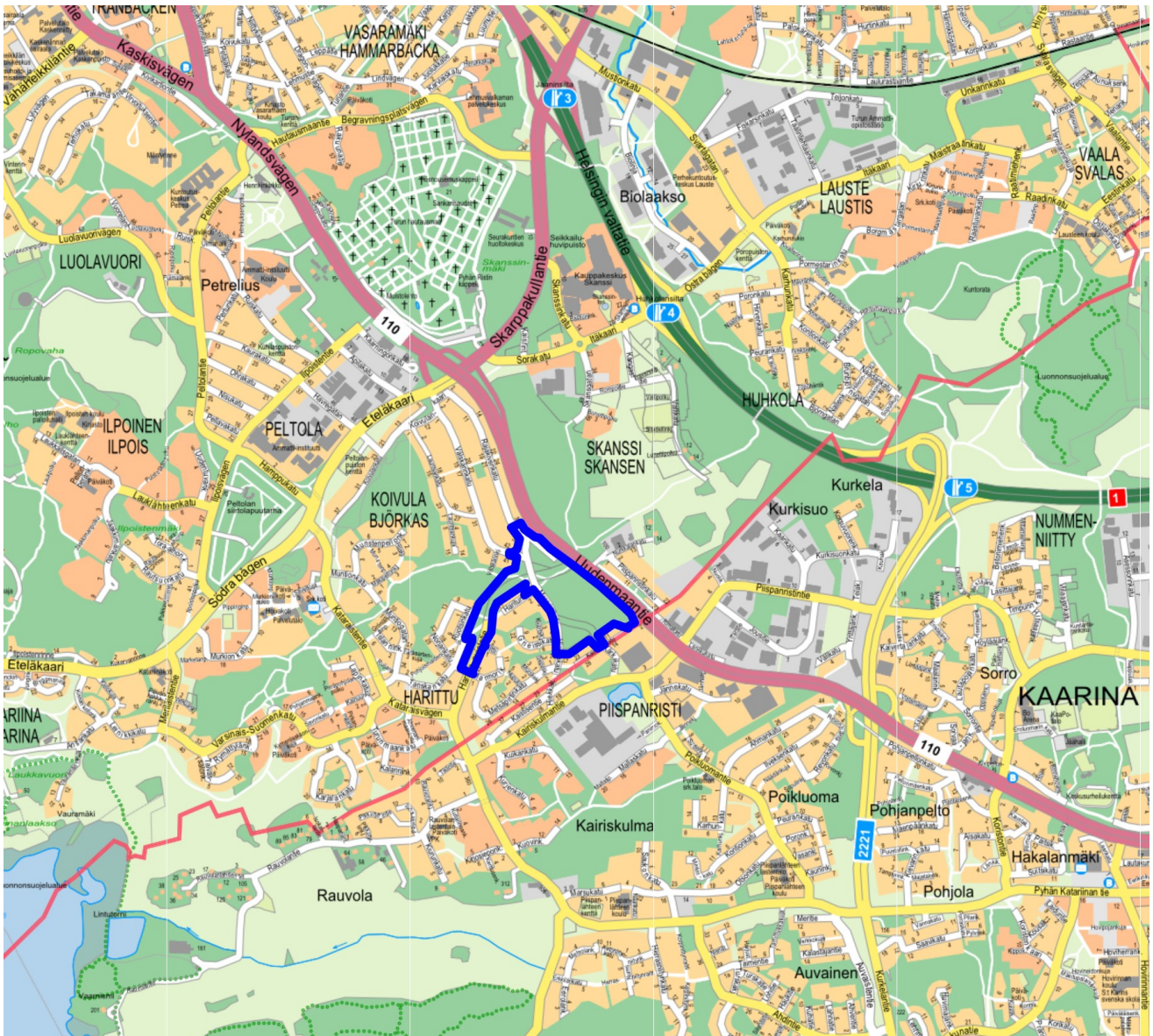


KAARNINKO
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaDiaarinumero: 7780-2023
Asemakaavatunnus: 30/2023**Asemakaavanmuutos**

22.8.2024

Kaupunginosat: 035 Koivula, 036 Harittu

Osoite: Hiekkakatu, Moreenikatu, Haritunramppi, Haritun puistotie, Rajakivenkatu, Haritunkatu



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Koivulan ja Haritun kaupunginosaan pääosin Uudenmaantien, Kaistisenkadun, Hiekkakadun, Moreenikadun ja Haritunrampin rajaamalle alueelle. Lisäksi suunnittelualueeseen on mukana osa Haritun puistotien alueesta. Suunnittelualueen rajaus esitetään kuvassa 1.

Nykyisellään suunnittelualue on valtaosin niittyä ja eri-ikäistä mäntyvaltaista sekametsää. Alueen hallitsee koillis-lounaissuunnassa suurjännitelinja ja alueen koillisreunalla Uudenmaantien varressa sijaitsee Kaarningon pumppaamon tontti historiallisine rakennuksineen. Pumppaamon vieritse alueen poikki kulkee Katariinan ja Lausteen välinen ulkoilureitti, joka on yksi kaupungin tärkeimmistä ulkoilureiteistä.

Kaupunki omistaa koko suunnittelualueen lukuun ottamatta Haritunkatu 1:n kiinteistöä.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on suunnitella alueen eteläosien niittyalueelle tehokasta kylämäistä pientaloasumista, joka painottuu rivitalorakentamiseen. Lisäksi tutkitaan uusien pientalotonttien sijoittamista Haritunrampin ja Haritun puistotien ympäristöön sekä selvitetään lähialueen pientalotonttien täydennysrakentamismahdollisuudet alueen ominaispiirteet säilyttäen.

Tavoitteena on kiinnittää hulevesien hallintaan kaavatyön yhteydessä erityistä huomiota. Lisäksi tavoitteena on luontovaikutusten lieventäminen tarkalla suunnittelulla, alueen viheryhteyksien vahvistaminen ja arvokkaiden metsäalueiden säästäminen.

Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on edistää kestävästä liikkumisesta. Haritun, Skanssin ja Huhkolan yhdistävän uuden pyöräily-yhteyden sijoittamista Haritunkadun kohdalle tutkitaan. Tarpeettomaksi osoittautunut Haritun puistotien jatkeen kaavavaraus rampeineen poistetaan ja sille varatut viheralueet kaavoitetaan virkistyskäyttöön samalla turvaten olemassa olevat virkistysreitit. Uuden asuinalueen vaatimien liikenneyhteyksien järjestämisen kanssa tehdään yhteistyötä Kaarinan kaupungin kanssa.

Kaarningon alueen kaavoittaminen pientaloasumiseen edistää pormestariohjelman (Kv 23.8.2021 § 180) tavoitetta pientalotarjonnan lisäämiseksi houkuttelevilla paikoilla. Alueen kehittämisellä tavoitellaan myös kaupungin ilmastotavoitteita (Kv 16.5.2022 § 103), erityisesti kestävien kulkumuotojen osuuden kasvattamista, vähähiilisen rakentamisen edistämistä ja luonnon monimuotoisuuden vahvistamista.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin omasta aloitteesta. Kaavassa on mukana Haritun kaupunginosan korttelin 16 tontti 7 (Haritunkatu 1) yksityisen maanomistajan aloitteesta tontin tievarauksista johtuvan vanhentuneen kaavatilanteen korjaamiseksi.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavamuuotosalue on määritelty taajamatoimintojen alueeksi. Alueen halki kulkee itä-länsisuunnassa ulkoilureitti ja suurjännitelinja. Alueen itäosa kuuluu pohjavesialueeseen.

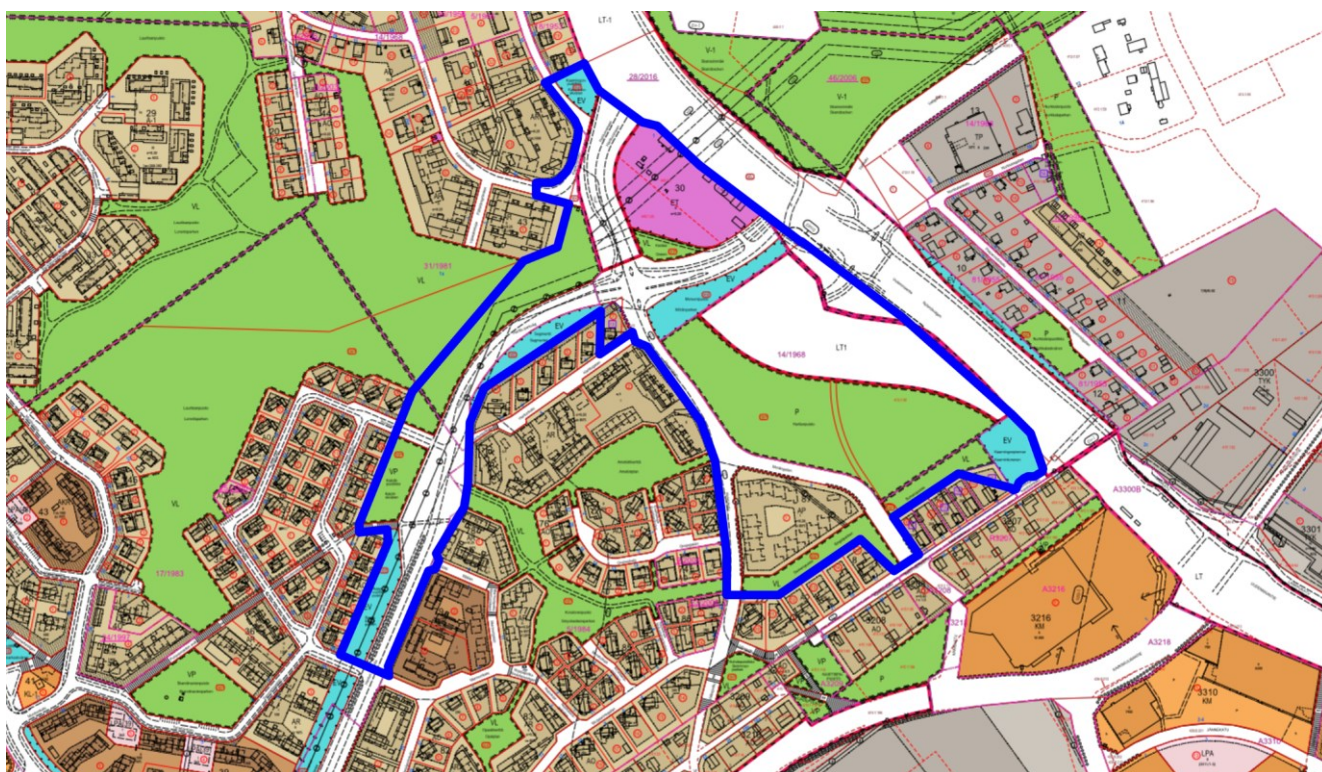
Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavassa suunnittelualue on määritelty asuin-, työpaikka- ja virkistysalueeksi. Alueen itäreuna on tiivistyvän kestävästä kaupunkirakenteesta

vyöhykettä. Alueen halki kulkee itä-länsisuunnassa ulkoilureitti, sijainniltaan ohjeellinen väylälinjaus, 110–400 kV sähkölinja sekä säilytettävä ja vahvistettava ekologinen yhteys. Lisäksi alueen itäosat on määritelty pohjavesialueeksi ja hulevesien hallinnan toimenpidealueeksi. Kaarningon pumppaamo määritelty arvokkaaksi rakennukseksi.



Kuva 2. Ote yleiskaavan 2029 kartasta 1: yhdyskuntarakenne.

Alueella on voimassa asemakaavat 14/1968, 31/1981, 17/1983 ja 5/1984 ja 28/2016. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on määritelty pääosin erilaisiksi virkistys-, suojaviher- ja liikennealueiksi. Alueen eteläosissa on toteutumaton asuinpientalojen korttelialue (AP) ja pohjoisosissa Kaarningon pumppaamolle varattu yhdyskuntateknisten huoltoja palvelevien rakennus ja laitosten alue (ET).



Kuva 3. Ote ajantasa-aseemakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Alueelle laaditaan luontoselvitys ja uudisrakentamista varten meluselvitys. Alueelle on jo laadittu liikenneselvityksiä, maaperän pilaantuneisuustutkimuksia, pohjavesiselvitys ja rakennettavuusselvitys, mutta niitä saatetaan tarkentaa kaavatyön yhteydessä.

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, 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

Kaavan vaatavuus on arvioitu erittäin vaativaksi (XL-kaava) ja sen myötä kaavaprosessi on XL-kokoinen, ks. kuva alla. XL-kokoinen kaava valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

XL-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 polkupyöräilijät ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Konsernihallinto, Liikuntapalvelut, Museopalvelut, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Varsinais-Suomen liitto, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus.

Aloitustaihe

- 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 **xx.xx.2024** mennessä (päivämäärä lisätään myöhemmin).

Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana.

Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- 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.
- 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. Valitusajaksi 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 7780-2023, asemakaavatunnuksen 30/2023 tai työnimen Kaarninko. Huomioitahan, 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, 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
kaavoitusarkkitehti Jukka Koskelainen
puhelin 040 526 7962

etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olostä 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 hakukent-tään kaavan työnimen Kaarninko tai diaarinumeron 7780-2023 saa hankkeen näkyviin. Klikkaa-malla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paa-toksenteke.

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

