

**HEINIKONKATU 2
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 312-2020
Asemakaavatunnus: 19/2024**Asemakaavanmuutos**

17.9.2024

Kaupunginosa: Perno
Osoite: Heinikonkatu 2

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Pernon kaupunginosaan korttelin 40 tontille 3, joka sijaitsee Heinikonkadun, Tähtiönkadun ja Pernontien väliin jäävällä alueella. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1. Suunnittelualueella on tällä hetkellä vuonna 1979 rakentunut yksikerroksinen liikerakennus, joka on ollut tyhjiällä vuodesta 2017. Muutoin suunnittelualue on pääasiassa asfalttipintaista paikoitusaluetta ja tontin lounaisreunalla kulkee Turku Energian voimalinja, jonka turvaetäisyydet asettavat rajoitteita tontin maankäytölle. Paikoitusalue on tällä hetkellä Tähtiönkadulla sijaitsevien asuinkerrostalojen asukkaiden käytössä. Tontin kasvillisuus on vähäistä.

Heinikonkatu 2 liitettiin osaksi Pansio-Pernon monitoimitalon kaavaa vuonna 2021. Pansio-Pernon monitoimitalon asemakaavan tavoitteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 19.10.2021 § 398. Kiinteistö Oy Heinikonkatu 2 osalta hyväksyttiin tavoitteeksi noin 6000 k-m² asuin- ja liikerakennuksen uudisrakentaminen.

Pansio-Pernon monitoimitalon asemakaavanmuutoksen valmistelu viivästyy palveluverkon uudelleen arvioinnin takia. Tästä syystä Heinikonkatu 2 esitetään erotettavaksi omaksi kaavahankkeeksi.

Kaupunginhallitus päätti 20.6.2024 § 230 merikaupunkivisiosta. Visio tulee toimimaan jatkossa tausta- ja tietopohjana visioalueen tulevaisuuden harkinnassa. Heinikonkatu kuuluu vision alueeseen Pansio-Pernon keskus, johon kohdistuvat toimenpiteet ovat vision ensimmäisten askelten joukossa. Keskuk- sen alueelle esitetään visiossa täydennysrakentamista.

Suunnittelualue sijaitsee Pernon kerrostalovaltaisella alueella ja lähiympäristön asuinkerrostalot ovat pääosin rakentuneet 1970- ja 1980-lukujen taitteessa. Muutoin Perno on väljästi rakentunut pientalo- painotteinen ja vihreä kaupunginosa.

Suunnittelualueen koko on 4088 m² ja se on kokonaisuudessaan aloitteentekijän omistuksessa.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on liikerakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttami- nen asuinkerrostalojen korttelialueeksi, sekä nykyistä tehokkaampi maankäyttö ympäröivään mitta- kaavaan soveltuvalla tavalla. Kaavanmuutoksen yhteydessä arvioidaan myös mahdollisuutta tontin jakamiseen erillisen autopaikoitustontin muodostamiseksi. Tehokkaampi maankäyttö edellyttää liike- rakennuksen korvaamista asuinkerrostalolla, sillä voimalinjan turvaetäisyyksien vuoksi liikerakennuk- sen nykyinen paikka on tontilla ainoa rakentamiseen soveltuva kohta. Merikaupunkivisiossa esitetään Pansio-Pernon keskuksen alueelle täydennysrakentamista. Heinikonkadun asemakaava vastaa näin hyvin vision tavoitteita.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta. Hakijan tavoitteena on liikera- kennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi, sekä ny- kyistä tehokkaampi maankäyttö ympäröivään mittakaavaan soveltuvalla tavalla. Tehokkaampi maan- käyttö edellyttää liikerakennuksen korvaamista asuinkerrostalolla, sillä voimalinjan turvaetäisyyksien vuoksi liikerakennuksen nykyinen paikka on tontilla ainoa rakentamiseen soveltuva kohta.

Kaavatilanne

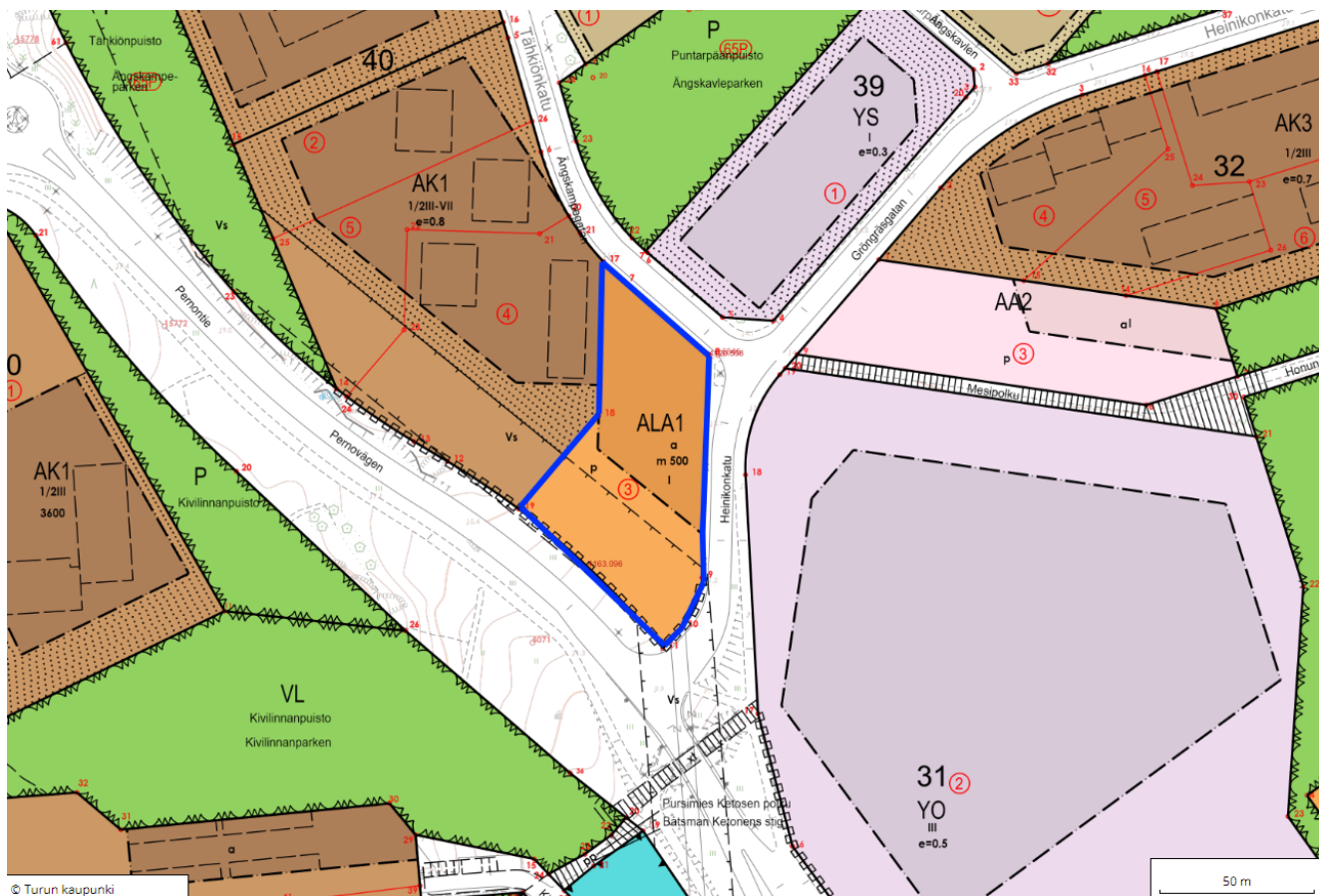
Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavassa suunnittelualue on määritelty val- miiksi asuinalueeksi A, jossa voidaan tehdä ympäristön huomioon ottavia muutoksia.



Kuva 2. Ote Yleiskaavasta 2029.

Asemakaavassa 853 8/1976 (tullut voimaan 26.03.1977) alue on määritelty liike- ja autopaikkarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa autopaikkoja AK1- korttelialueen käyttöön kaavamerkinnällä ALA1. Tontin rakennusoikeus on 500 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on yksi. Tontin lounaisreunalla kulkee noin 24 metriä leveä voimansiirtoalue.

Suunnittelualueen kanssa samassa korttelissa 40 on kerrostalotontteja AK1 ja naapurikortteleissa YS ja YO tontteja. YS tontit ovat sosiaalista toimintaa palvelevia kortteleita ja YO opetustoimintaa palvelevia kortteleita.



Kuva 3. Ote ajantasa-asetmakaavasta. © Turun kaupunki

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

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, asukkaiden hyvinvointiin, elinkeinoelämään, yhdyskuntatalouteen ja ilmastoon.

Maankäyttösopimus

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

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaativuudeltaan vähäiseksi, ja sen myötä kaavaprosessi on M-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Maankäyttösopimus pitää olla tehtynä ennen kuin kaavaehdotus hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa. Tavoitteena on saada kaavaehdotus nähtäville 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, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry ja Perno-Pansion Omakotiyhdistys ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Museopalvelut (Turun Museokeskus), Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus.

Aloituskvaihe

- 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.202x** mennessä.

Ehdotuskvaihe

- 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 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 312-2020, asemakaavatunnuksen 19/2024 tai työnimen Heinikonkatu 2. 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
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 hakukenttään kaavan työnimen Heinikonkatu 2 tai diaarinumeron 312-2020 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



**HEINIKONKATU 2
Mieli pide asemakaavan valmistelusta**

Diari numero: 312-2020
Asemakaavatunnus: 19/2024

Asemakaavanmuutos

17.9.2024

Kaupunginosa: Perno
Osoite: Heinikonkatu 2

Miälipidelomake pyydetään lähettämään xx.xx.202x mennessä (päivämäärä lisätään myöhemmin) osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, PL 355, 20101 Turku.

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka _____

nimi ja osoite
(tekstaten) _____