

PANSIO-PERNON MONITOIMITALO
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaDiaarinumero: 2989-2020
Asemakaavatunnus: 13/2020**Asemakaavanmuutos**

3.3.2021

Kaupunginosa: Perno

Osoite: Hyrköistentie 33 ja 35, Heinikonkatu 1 ja 2, Pernontie 47



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Pernon koulu -nimisen asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman postituksen jälkeen (2014) Pernon koulu -nimistä asemakaavanmuutosta on muutettu vuonna 2016.

Kaavanmuutosaluetta laajennetaan Heinikonkadun ja Pernontien risteyksessä olevalle tontille osoitteessa Heinikonkatu 2 ja tontille osoitteessa Hyrköistentie 33 sekä Pernontien ja Hyrköistentien katualueille.

Asemakaavan uusi nimi on Pansio-Pernon monitoimitalo.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Pernon kaupunginosaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 7 hehtaaria. Suunnittelualueetta rajaa pohjoisessa Tähkiönkatu ja Mesipolku ja viereiset asuinkerrostalotontit, idässä Hyrköistenpuisto ja Hövelin kiinteistö, etelässä ja lännessä Pernontien ja Hyrköistentien reunaviheralueet ja kaupan alue. Suunnittelualueen rajaus on esitetty yllä olevassa kartassa. KOY Heinikonkatu 2 on yksityisessä omistuksessa, muu kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on rakentaa monitoimitalo, jossa huomioidaan uudenlainen oppimisympäristö, niin rakennuksen kuin ulkoalueidenkin suunnittelussa. Monitoimitaloon suunnitellaan 8.6.2020 hyväksytyyn tarveselvityksen mukaisesti esiopetus- ja alakoulutilojen lisäksi kaupungin aluepalveluiden tiloja: oppilashuolto, päiväkotit, nuorisotila, omatoimikirjasto ja muita yhteiskäyttötiloja mm. kuntosali, liikuntasali ja valmistuskeittiö. Monitoimitalon piha-alueen on tarkoitus edistää monipuolisen välituntiliikunnan ja liikunnallisen elämäntavan omaksumista.

Pansio-Pernon monitoimitalon hankesuunnitelmaa valmistellaan yhtä aikaa asemakaavan kanssa ja siinä mahdollisesti esiin tulevat asiat huomioidaan kaavaprosessissa.

Kaupungin tavoitteena on edistää sosiaalisesti kestävästä kaupunkikehitystä, täydentämällä alueen asumismuotoja sekä turvaamalla alueen palvelutarjonta.

Monitoimitaloratkaisu mahdollistaa nykyaikaisten esteettömien ja tarkoituksenmukaisten tilojen toteuttamisen, jossa yhteistyö eri toimijoiden välillä on mahdollisimman joustavaa ja saumatonta. Sijainti Pernon koulun vanhalla tontilla on alueen asutukseen nähden keskeisellä paikalla ja luo lisäksi mahdollisuuden yhteistyöhön mm. Hövelissä sijaitsevien järjestötoimijoiden kanssa.

Kaupungin tavoitteena on rakentaa Pernon koulun paikalle pienimittakaavaista asumista, jonka rakennustehokkuus olisi noin 0,25-0,3 eli noin 5000-6000 k-m².

Kiinteistö Oy Heinikonkatu 2 tavoitteena on noin 6000 k-m² asuin- ja liikerakennuksen uudisrakentaminen.

Tavoitteena on selkiyttää kaava-alueen katuverkostoa siirtämällä Hyrköistentien linjausta Metallikadun risteykseen.

Tavoitteena on säilyttää ekologisten yhteystarpeiden kannalta metsäiset yhteydet koulutontin pohjoisreunalla ja itäosassa.

Aloite

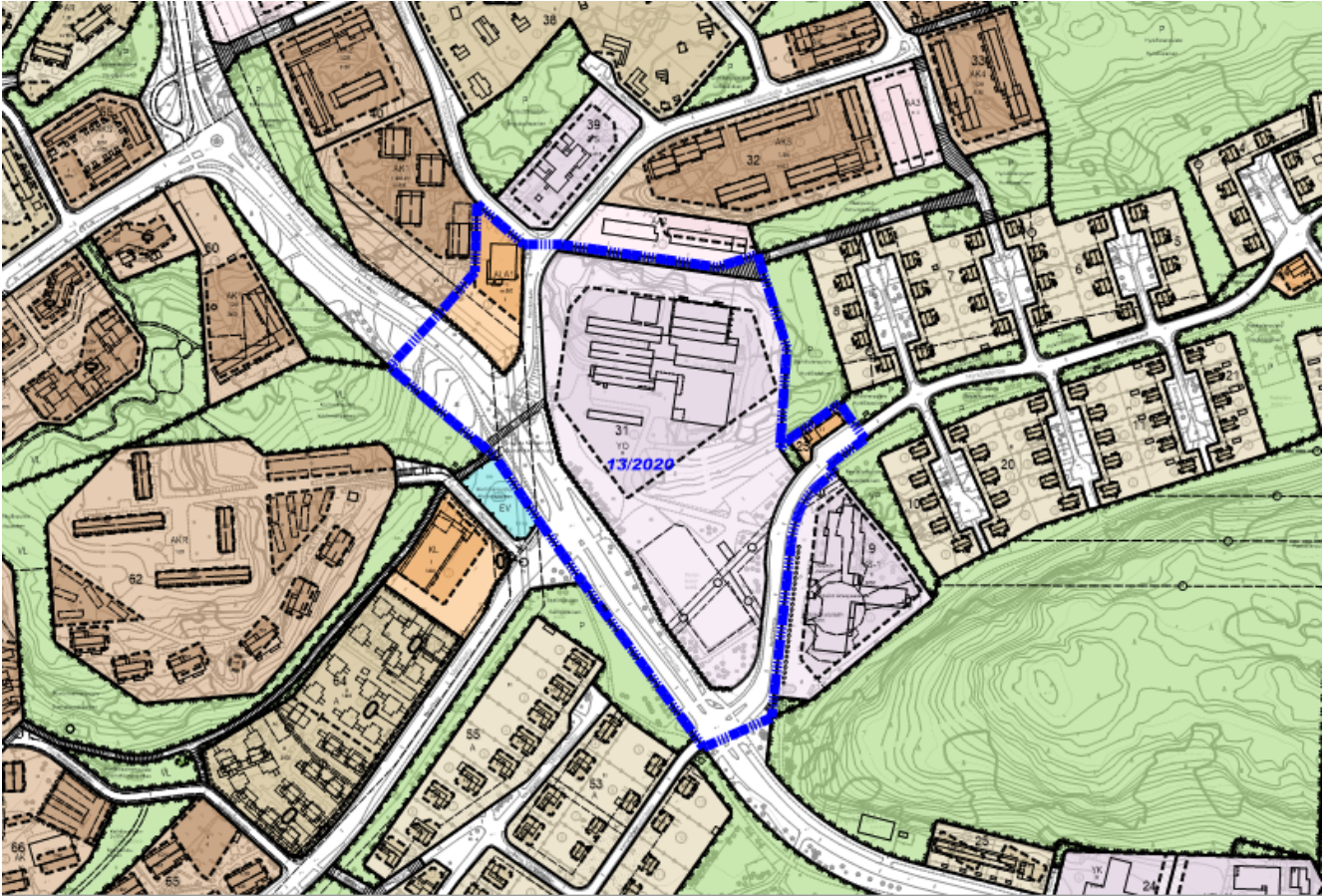
Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta sekä yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Tämä kaavamuuos korvaa Pernon koulu -nimellä vuonna 2014 aloitetun asemakaavanmuutoksen.

Kaavatilanne

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 23.8.2004) ja Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrätty tulemaan voimaan 27.8.2018) kaavanmuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A.

Asemakaavassa koulutontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi YO, liike- ja autopaikkarakennusten korttelialuetta ALA1, jolle saa sijoittaa autopaikkoja AK-1 korttelialueen käyttöön.



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta.

10.3.1977 vahvistuneessa asemakaavassa korttelialue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Kerrosluku on III ja rakennusoikeus on ilmaistu tehokkuusluvulla $e = 0,50$ (20 222 k-m²). Korttelialueen eteläosassa on alue maanalaisia johtoja varten. Pohjoisosassa oleva Mesipolku on julkiselle jalankululle varattua katualuetta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Mahdolliset luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät arvopuut on kartoitettu keväällä 2020. Pernon monitoimitalon sijaintiin on saatu tarveselvitysvaiheessa puoltava lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta. Kaavasta tehdään tarvittaessa liikennemeluselvitys.

Liikennesuunnittelu tutkii Hyrköistentien uuden linjauksen Metallikadun risteykseen.

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

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksissa sovitaan maanomistajien osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Maankäyttösopimuskorvaus määritetään suhteuttamalla kiinteistöllä asemakaavan myötä tapahtuva arvonnousu asemakaava-alueella palveleviin yhdyskuntarakentamiskustannuksiin (KOY Heinikonkatu 2).

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat suunnitelmansa. Yleisten alueiden suunnittelu ja suunnitelmien hyväksyminen eivät kuitenkaan tapahdu suoraan kaavan yhteydessä. Nämä ovat omia erillisiä prosesseja, joista ilmoitetaan näiden hankkeiden osallisille erikseen.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan merkittävän kaavan valmistelu kestää keskimäärin kaksi vuotta.

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/ Pansio-Pernon omakotiyhdistys ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvointitoimialan hallinto, Sivistystoimialan hallinto, Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-aikatoimialan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Konsernihallinto sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 31.5.2021 mennessä.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Turku-Pisteessä ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- 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, se tulisi mieluiten lähettää kaupunkisuunnittelun yleisosoitteisiin (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa). 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 2989-2020, asemakaavatunnuksen 13/2020 tai työnimen Pansio-Pernon monitoimitalo. Huomioitthän, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa on mahdollista seurata internetissä (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista). Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä (Puolalankatu 5, 1. krs), esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai internetistä kaavahaun kautta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Salla Leino
puhelin 050 5589 211
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olost 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. Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan "Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat" ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Pansio-Pernon monitoimitalo tai diaarinumeron 2989-2020, saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuu hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste
Puolalankatu 5, 1. krs
Aukioloajat: ma-pe 9.00–12.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

Postiosoite

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Puolalankatu 5
PL 355, 20101 Turku

