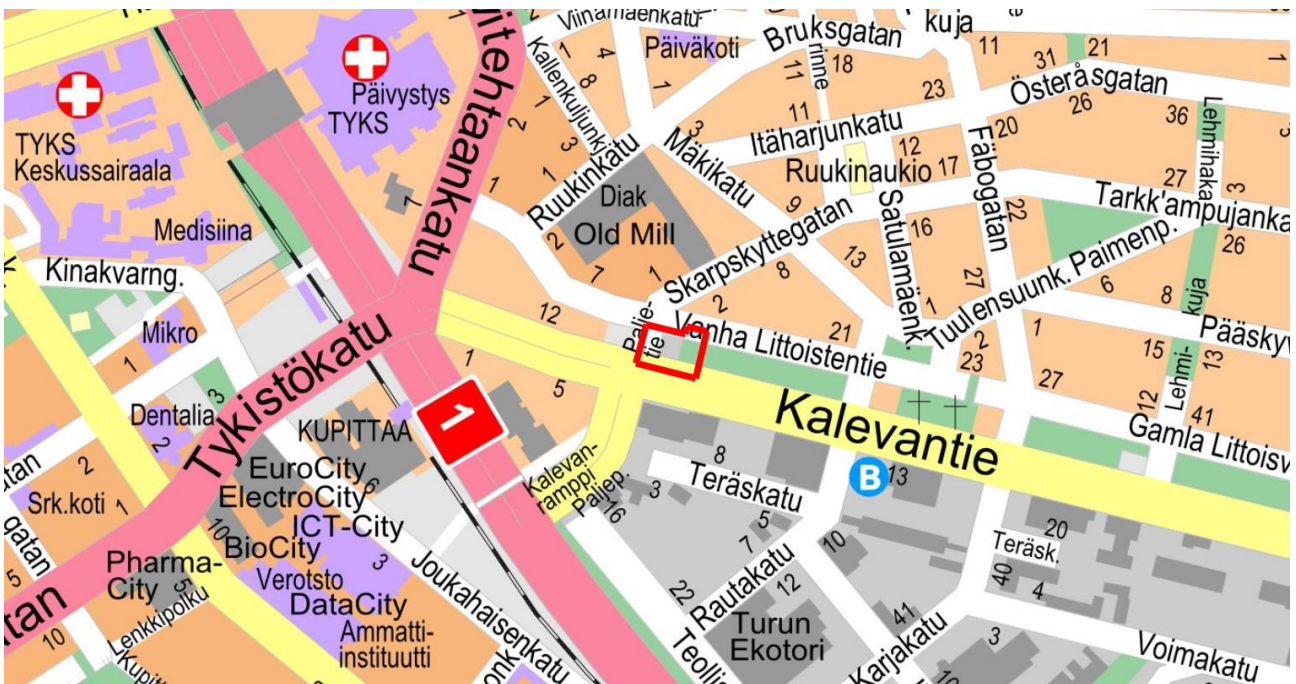


ASEMAKAAVANMUUTOS

Kaavan työnimi: Paljetie

Osoite: Paljetie 2



Kuva 1. Punaisella rajalla osoitettu kaava-alue sijaitsee Itäharjun kaupunginosassa.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Itäharjun kaupunginosaan tontille 853-12-63-1, Paljetien katualueelle sekä osalle Kalevanpuiston virkistysaluetta. Suunnittelualueen raja on esitetty kuvassa 1. Kaava-alueella sijaitsee päiväkotikäytössä oleva, vuonna 1959 valmistunut rakennus leikkihoineen sekä Paljetien katualue kääntöpaikkoineen.

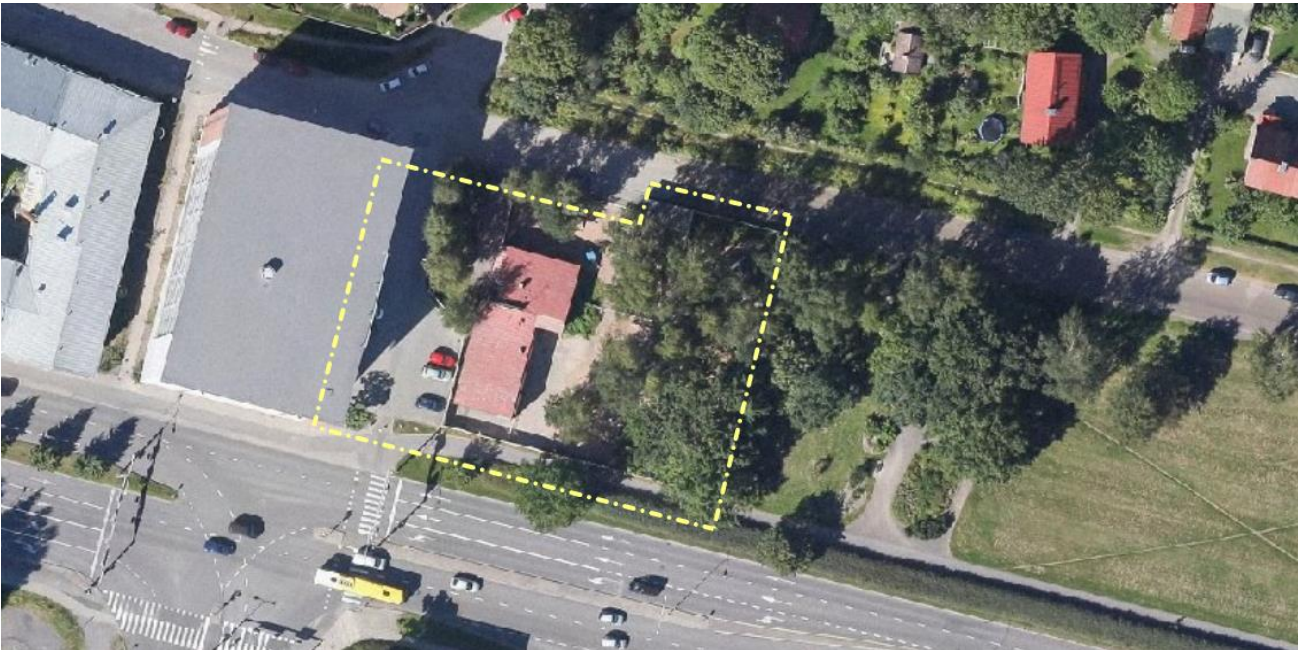
Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan kiinteistön 853-12-63-1 omistajan aloitteesta.

Katu- ja puistoalueet omistaa Turun kaupunki.

Asemakaavanmuutoksen tarkoitus

Asemakaavanmuutoksella tutkitaan tontin 853-12-63-1 käyttötarkoituksen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi, rakennusoikeuden lisäämistä ja yleisten alueiden osien (Kalevanpuisto -nimisestä puistosta ja Paljetie-nimisestä katualueesta) liittämistä tonttiin.



Kuva 2 Ilmakuva, alueella sijaitsee Paljetien katualuetta sekä yksikerroksinen päiväkotikäytössä oleva liikerakennus leikkipihoineen.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (maakuntavaltuusto 25.11.2002) alue on osoitettu työpaikka-alueena (TP).

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2013 käynnistää Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään mm. keskusten ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudulla rakennemallityöhön tukeutuen. Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A).



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta (vas.) sekä vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta. Kaava-alueen sijainti on osoitettu punaisella renkaalla.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

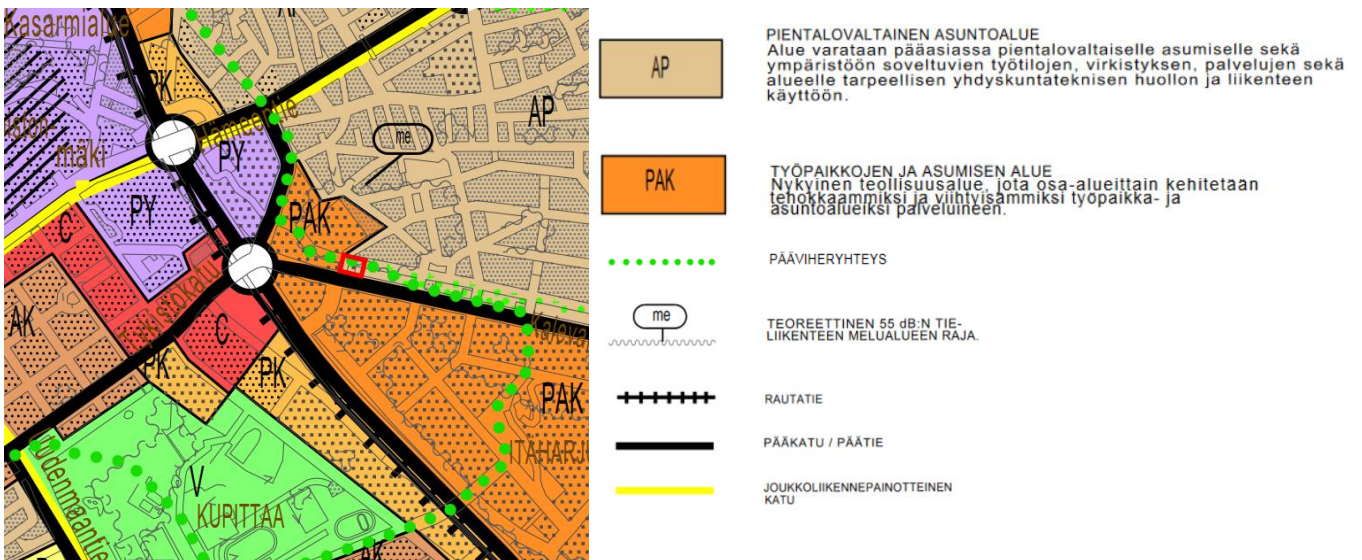
Turun kaupunkiseudun rakennemallissa alue sijoittuu Kupittaa-Itäharjun täydentyvälle työpaikka-alueelle (vaaleanpunainen raja), keskustatoimintojen alueeksi kehitettävälle alueelle (punainen katkoviiva) sekä toiminnoiltaan sekoittuneen kaupunkiympäristön alueelle (liila katkoviiva).



Kuva 4. Ote Turun kaupunkiseudun rakennemallista.

Yleiskaava

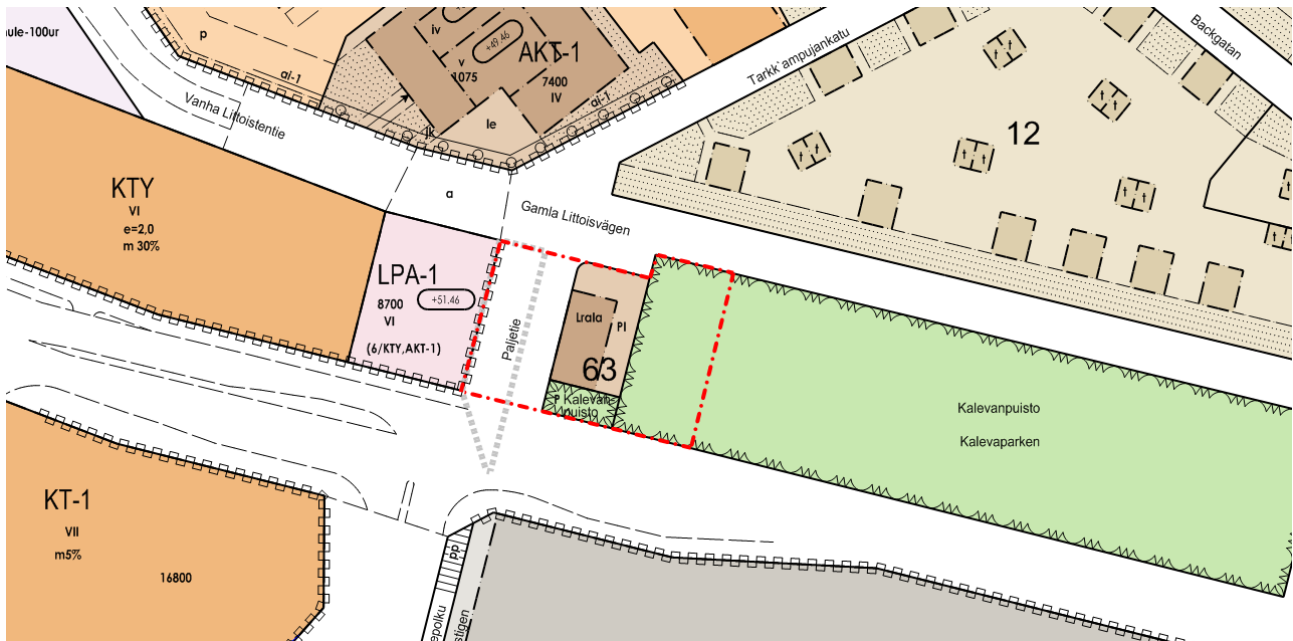
Turun yleiskaava 2020:ssä alue sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP) työpaikkojen ja asumisen alueen (PAK) tuntumaan. Valmisteilla on Yleiskaava 2029, jonka valmisteluaineistossa kaava-alue sijoittuu asuinalueelle.



Kuva 5. Ote Yleiskaava 2020 kaavakartasta ja kaavamääräyksistä.

Asemakaava

Tontilla 853-12-63-1 on voimassa Turun kaupungin Itäharjun kaupunginosan Kalevanpuiston asemakaavamuutos (Kv 9.12.1957). Alueelle on osoitettu rakennusala ruokalaa varten, rakentamatta jätettävä tontinosa, puistoa sekä moottoriajoneuvoliikenteelle varattavaksi ehdotettu kadunosa. Paljetien ja Kalevanpuiston alueella on voimassa Turun kaupungin Itäharjun kaupunginosan tehdas- ja varastoalueen asemakaavanmuutos, jossa alueet on osoitettu katu- ja puistoalueina (Kv 18.6.1945).



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta, kaava-alue on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.

Laadittavat selvitykset

Alueen olosuhteita selvitetään tarpeen mukaan asemakaavatyön yhteydessä.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja lähiympäristöön.

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus, jossa sovitetaan kaavoitettavan alueen yhdyskuntarakenteen toteuttamiskustannusten jakamisesta.

Suunnittelualueen yleiset alueet

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

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan merkittävän kaavan valmistelu kestää keskimäärin muutaman vuoden.

Mielipiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa tai kaavoitusyksikössä sekä lähettämällä postitse vapaamuotoisen kirjeen tai tämän asiakirjan lopussa olevan mielipidelomakkeen. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan. Yhteystiedot ovat asiakirjan lopussa. Kirjallisesti jätettyjen mielipiteiden yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan asemakaavatunnuksen 27/2017 ja työnimen ”Paljetie”. Huomioitahan, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry, Itäharjun omakotiyhdistys ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvointitoimialan hallinto, Kiinteistöliikelaitos, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Oy, Turun Museokeskus, Turun Vesi- huolto Oy, Vammaisneuvosto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu, rakennusvalvonta, seudullinen joukkoliikenne ja ympäristönsuojelu.

Kaava etenee päätöksenteossa vaiheittain:

1. Aloitusvaihe

- Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2017.
- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän **15.9.2017 mennessä**.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyy.

3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella valmistellaan kaavaehdotus, josta pyydetään viranomaislausunnot ja samanaikaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävillä Ympäristötoimialan asiakaspalvelussa ja internetin kaavahaussa (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen.

4. Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Mistä saa tietoa ja yhteystiedot

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte tulla tapaamaan valmistelijaa, niin olettehan ystävällinen ja varaatte tapaamisajan suoraan valmistelijalta. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai internetistä kaavahaun kautta.

Kaavan valmistelija

Ympäristötoimiala / Kaupunkisuunnittelu
kaavoitusarkkitehti Taina Riekkinen
puhelin 050 558 9261
etunimi.sukunimi@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 työnimellä ”Paljetie”. Lisäksi kohteen sivulta on linkki kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan sekä kaupungin hallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoihin.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Ympäristötoimiala
Puolalankatu 5, 2. krs.
Aukioloajat ma-pe: 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Postiosoite

Ympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu
Puolalankatu 5
PL 355, 20101 Turku

**MIELIPIDE KAAVAN VALMISTELUSTA**

Diaarinumero 10439-2016

Asemakaavatunnus 27/2017

ASEMAKAAVANMUUTOS

Kaavan työnimi: Paljetie

Osoite: Paljetie 2

Mielipidelomake pyydetään lähettämään **15.9.2017 mennessä** osoitteeseen:

Ympäristötoimiala, PL 355, 20101 Turku

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)
