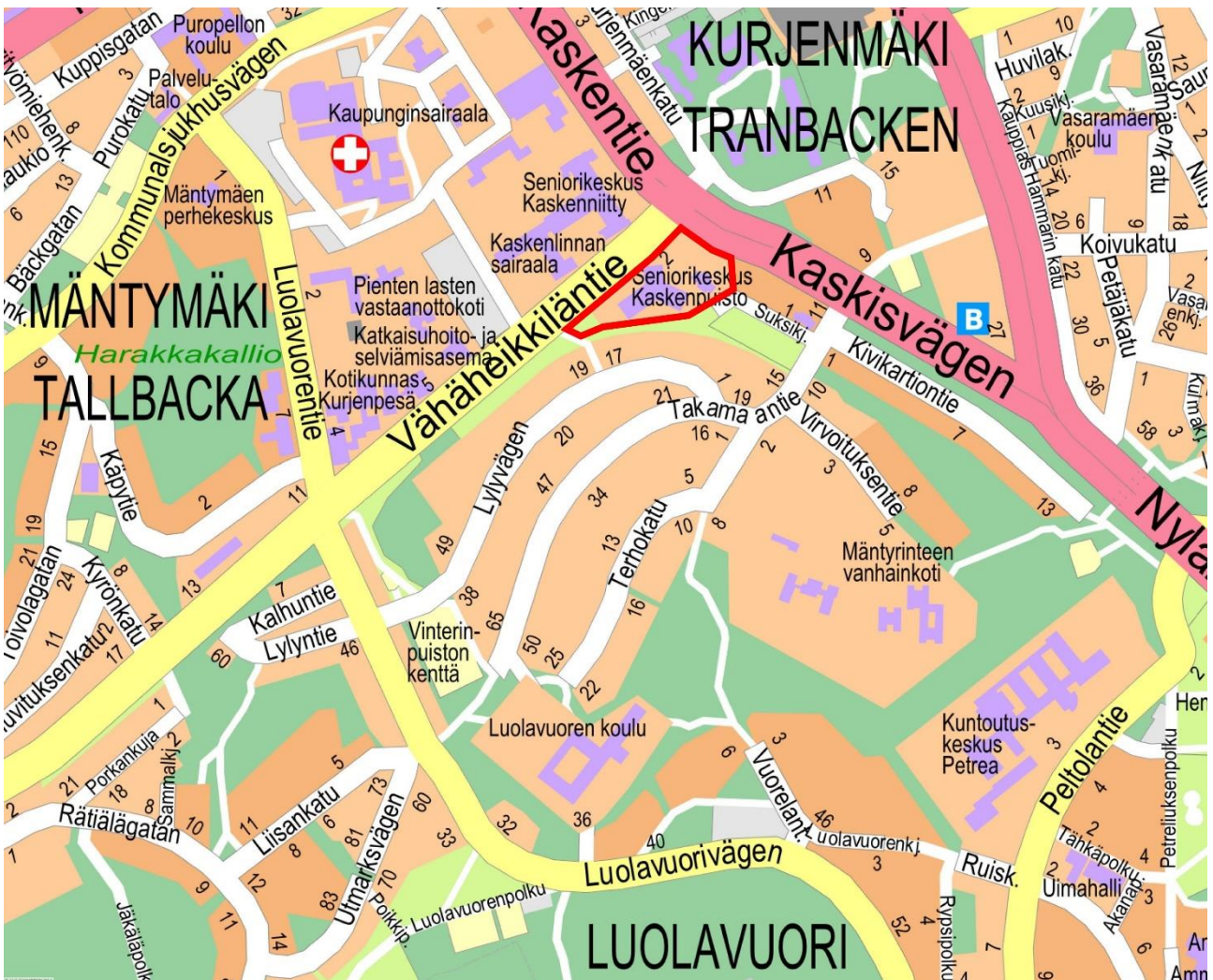


ASEMAKAAVANMUUTOS Luolavuoren kaupunginosan korttelille 21 ja osalle Lylynpuistoa
Kaavan työnimi: Saga Kaskenpuisto II

Osoite: Vähäheikkiläntie 2, 20700 Turku


Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Luolavuoren kaupunginosan korttelin 21 tontille 4 ja osalle Lylynpuistoa. Suunnittelualan rajausta on esitetty yllä olevassa kartassa. Suunnitteluala on osa Vähäheikkiläntien varren puistomaisessa ympäristössä sijaitsevaa hoito- ja palvelualan rakennusten muodostamaa asuin-, hyvinvointi- ja kuntoutuskeskusten kokonaisuutta.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan tontinomistajan Kiinteistö Oy Turun Kaskenpuiston aloitteesta.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa seniorikeskus Kaskenpuiston palvelutalon laajentaminen lännen suuntaan n. 30:illä uudella asunnolla sekä uuden pysäköintialueen rakentaminen n. 20 henkilöautolle.

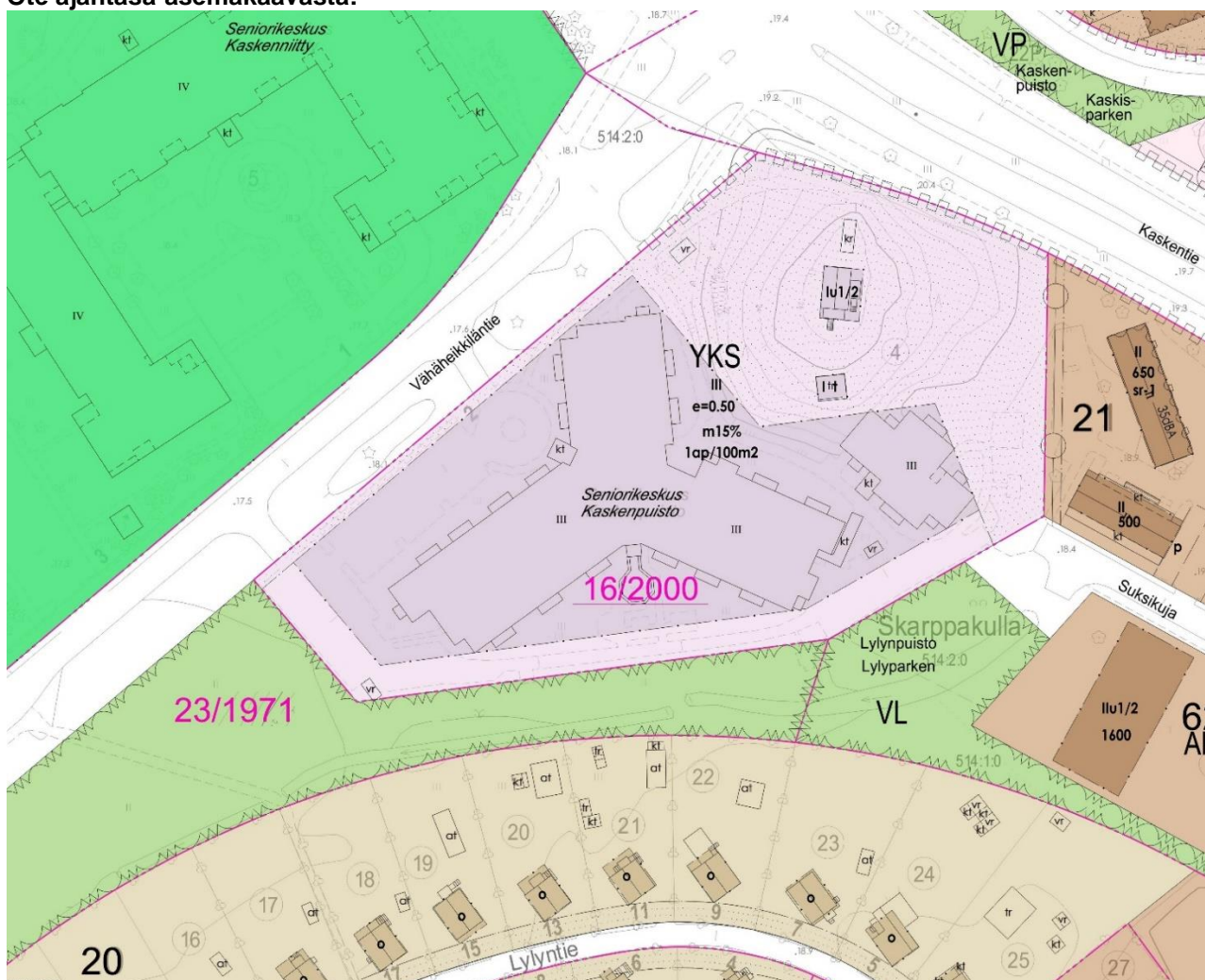
Kaavatilanne

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa **Turun yleiskaavassa 2020** suunnittelualue on kerrostalovaltaista aluetta, **AK**. Yleiskaavamääräyksen mukaan alue varataan pääasiassa kerrostalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistys-, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Kaupunginhallituksen 5.11.2018 hyväksymässä **Turun yleiskaava 2029** luonnoksessa suunnittelualue on asuinalueita, **A**. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on verrattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Asemakaavoissa, jotka ovat tulleet voimaan 14.4.2001 ja 14.10.1972, suunnittelualueella on sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, **YKS**, jolla saadaan harjoittaa myös vastaavaa yksityistä palvelutoimintaa. Korttelialueelle saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Suunnittelualueella on myös pieni osa Lylynpuisto-nimistä puistoaluetta.

Ote ajantasa-asemakaavasta:



Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

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

Maankäytösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäytösopimuksia. Maankäytösopimuksissa sovitaan maanomistajien osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Maankäytösopimuskorvaus määritetään suhteuttamalla kiinteistöllä asemakaavan myötä tapahtuva arvonnousu asemakaava-aluetta palveleviin yhdyskuntarakentamiskustannuksiin.

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 Turku-Pisteen Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa 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 2/2019** tai **työnimen Saga Kaskenpuisto II**. 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, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvointitoimialan hallinto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Turun Vesi- ja viemärihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus.

1. Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta tiedotetaan vuosittain ilmestyvässä kaavoituskatsauksessa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän **26.4.2019 mennessä**.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyt luonnokset perusteella valmistellaan kaavaehdotus.
- 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.

4. Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus hakea muutosta 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

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Tapani Laiho
puhelin 050 558 9233
etunimi.sukunimi@turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset. Myös kaavahankkeen vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella, mikäli tätä ei ole tehty kaavoituskatsauksen avulla.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Saga Kaskenpuisto II. Lisäksi kohteen sivulta on linkki kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoihin.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste
Puolalankatu 5, 1. krs
Aukioloajat: ma-to 9.00–15.30, pe 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Postiosoite

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

