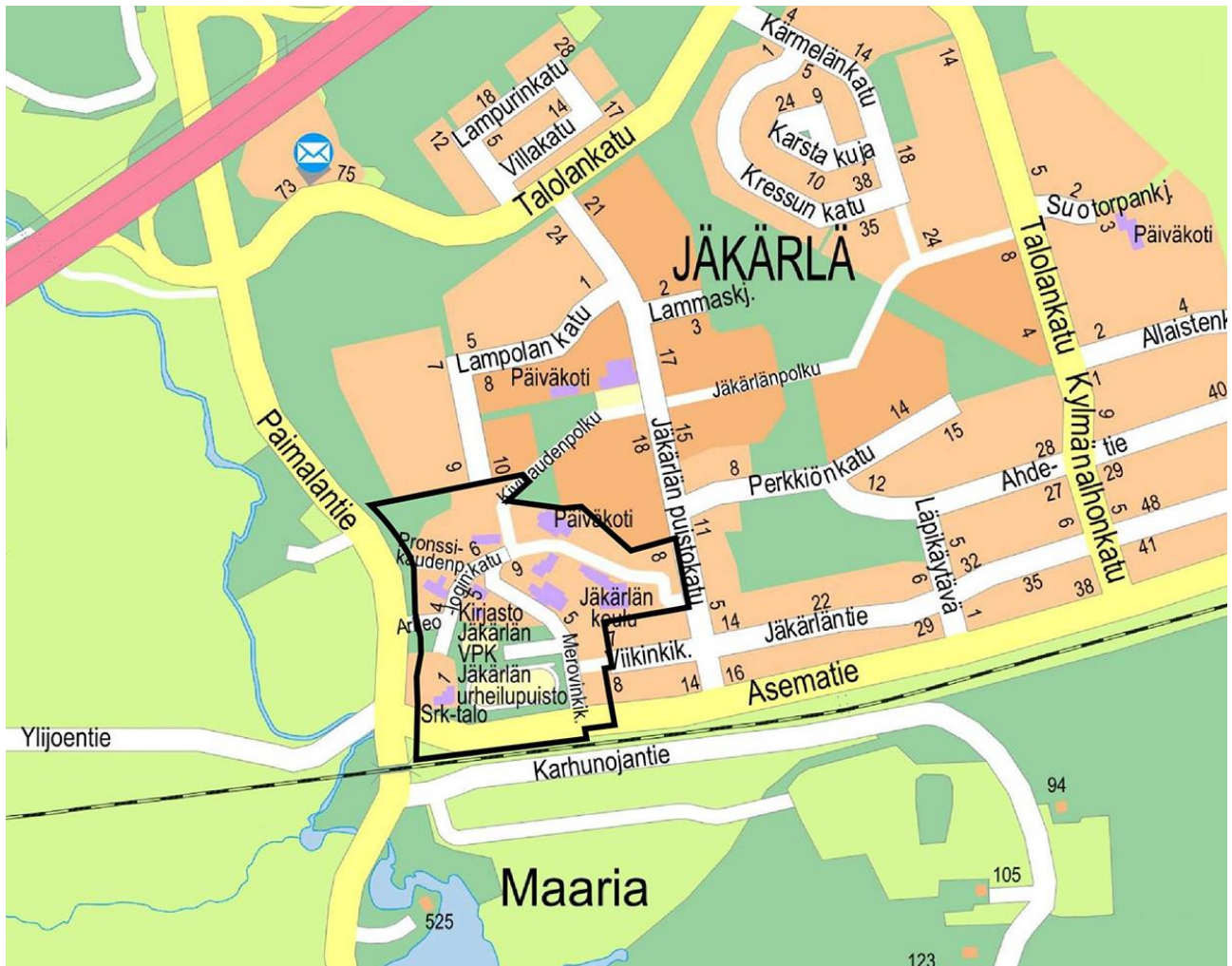


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
20.5.2019

 Diaarinumero 11476-2018
 Asemakaavatunnus 17/2018

ASEMAKAAVANMUUTOS JÄKÄRLÄN KAUPUNGINOSAAN
Kaavan työnimi: Arkeologinkatu

Osoite: Arkeologinkatu, Asematie ja Merovinkikatu


Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Jäkärän kaupunginosaan Maarian entisen kuntakeskuksen alueelle. Suunnittelualueen raja on esitetty yllä olevassa kartassa. Suunnittelualueella on useita palveluita tarjoavia julkisia rakennuksia, kuten esim. Jäkärän koulu, Arkeologinkadun päiväkoti, Jäkärän seurakuntatalo, nuorisotalo ja Maarian lähipalvelupiste. Jäkärän kirjaston toiminta on siirtynyt vuoden 2019 alusta Yli-Maariaan. Lisäksi suunnittelualueella on Jäkärän urheilupuisto kenttineen ja huoltorakennuksineen.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin omasta aloitteesta. Turun kaupunki omistaa lähes koko kaava-alueen. Ainoastaan seurakuntatalo on Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän omistuksessa ja lisäksi yksittäinen omakotikiinteistö Pronssikaudenpolun varressa on yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaikki kaava-alueen rakentamiseen osoitetut alueet on osoitettu nykyisessä asemakaavassa yleisille rakennuksille. Tulevaisuudessa yleiseen käyttöön ei tarvita enää näin paljon alueita ja tämän vuoksi osalle aluetta tutkitaan myös asumisen mahdollistamista. Jäkärän päiväkodeista on valmistunut tarveselvitys, jonka perusteella Arkeologinkadun päiväkodin on tarkoitus pysyä paikallaan ja käytössä. Muut Jäkärän päiväkodit sen sijaan korvattaisiin tulevaisuudessa kaava-alueelle toteutettavalla uudella päiväkodilla, jolle tutkitaan sopivaa paikkaa kaavamutoksen yhteydessä. Urheilupuiston on tarkoitus pysyä ennallaan. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tutkitaan lisäksi alueen suojelukysymyksiä. Suojelukysymysten ja alueella säilyvien rakennusten ja toimintojen vuoksi kaava-alueen täydennysrakentaminen tulee kokonaisuutena olemaan kohtalaisen vähäistä.

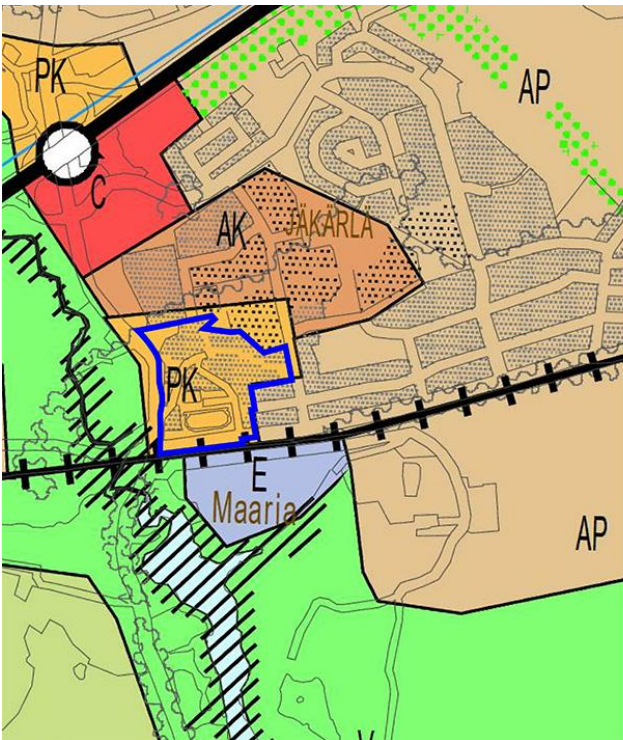
Kaupunkiympäristölautakunta täydensi tavoitteita sillä, että hankkeessa pitää selvittää alueen toimijoita ja asukkaita palvelevan toiminnallisen virkistysalueen sijoittamista kaava-alueelle.

Kaavatilanne

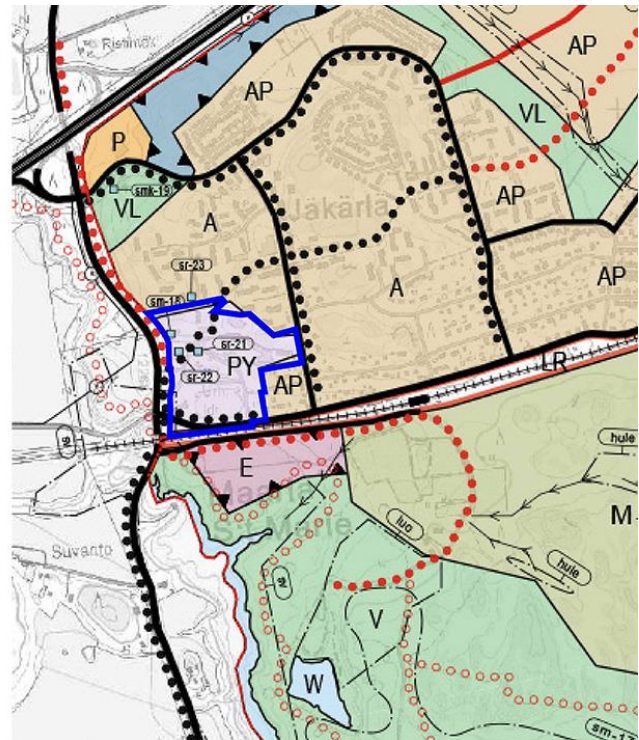
Ylimmällä kaavatasolla eli maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A), jolla on pääosin asumistoimintoja.

Turun Yleiskaava 2020:ssä suunnittelualue on palvelujen ja hallinnon aluetta (PK).

Suunnittelualue kuuluu vireillä olevaan Maaria – Ilmaristen osayleiskaava-alueeseen. Osayleiskaavahankkeen viimeisin vaihe on ollut uuden luonnoksen hyväksyminen keväällä 2017. Tässä luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

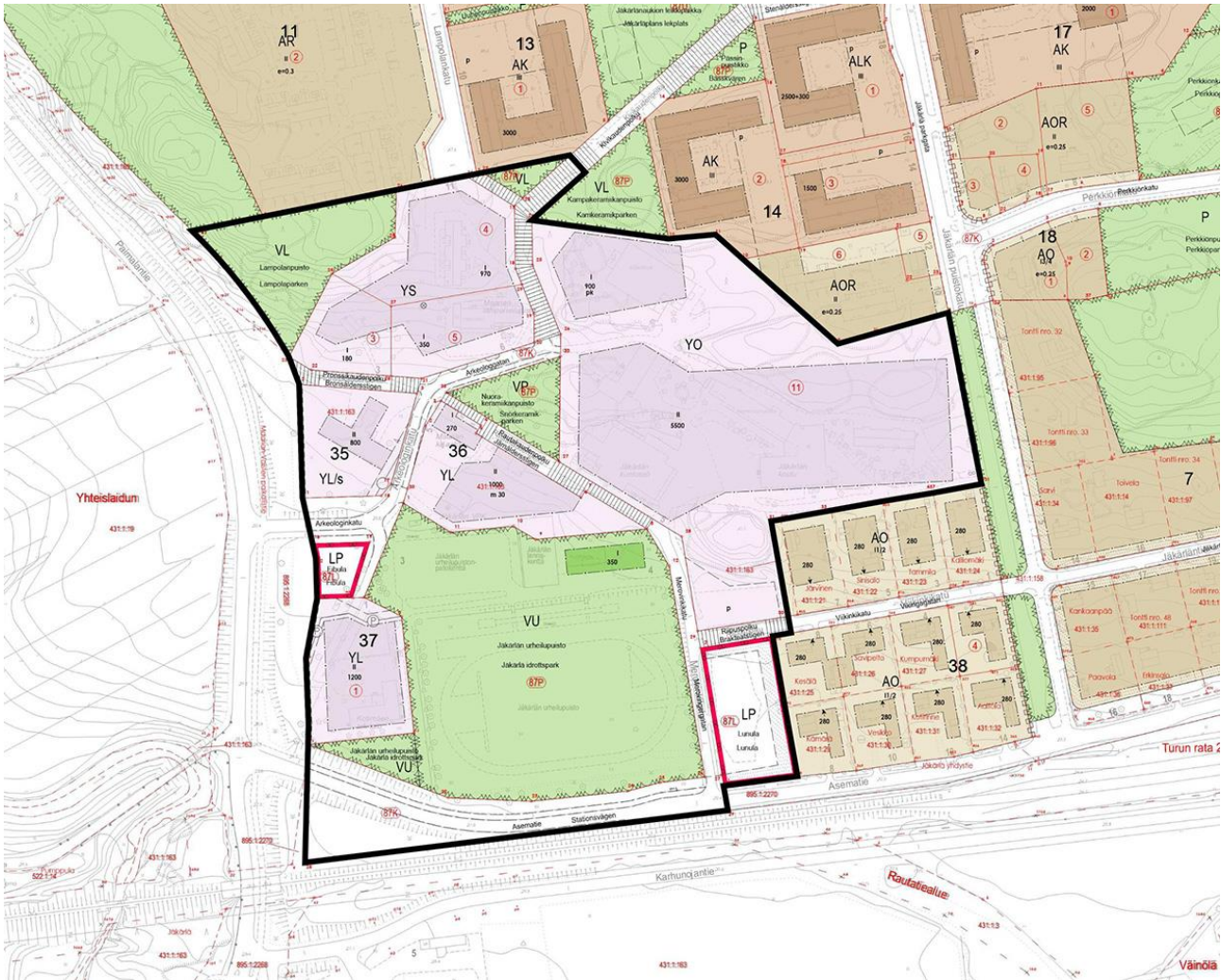


Ote Yleiskaava 2020:stä.



Ote vireillä olevasta Maaria-Ilmaristen osayleiskaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa; 11.2.1989 ja 20.10.2001 voimaan tulleet asemakaavat. Näissä asemakaavoissa alueet on osoitettu yleisille rakennuksille (YL, YO, YS), pysäköintialueiksi (LP), virkistykseen ja puistoksi (VL, VP, VU) sekä erilaisiksi katualueiksi.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Suunnittelualueelta on laadittu maaperäselvitys, jonka kohteina olivat kaavalliset, mutta toteuttamattomat pysäköintialueet lähialueineen. Päivähoitotilojen osalta Jäkärlestä on laadittu tarveselvitys, jossa on otettu kantaa alueen päivähoiton tilojen tulevaisuuteen. Tällä hetkellä näyttää siltä, että muita erillisselvityksiä ei tarvita.

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

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-aluetta palveleviin yhdyskuntarakentamiskustannuksiin.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten mm. katujen ja puistojen toteuttaminen tai muuttaminen, vaatii omat suunnitelmansa. Yleisten alueiden suunnittelu ja suunnitelmien hyväksyminen ei kuitenkaan tapahdu suoraan kaavan yhteydessä, vaan ne ovat omia prosessejaan ja joista ilmoitetaan näiden hankkeiden osallisille erikseen. Tavoite on, että yleisten alueiden suunnittelu tapahtuu samaan aikaan kaavoituksen kanssa.

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-Piste 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 17/2018** tai työnimen **Arkeologinkatu**. Huomioitthän, 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, Maarian kyläyhdistys ry, Jäkärä-Paimalan pientalot ry
- Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä
- 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 ja Liikenne ja infrastruktuuri, Väylävirasto sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

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 **30.8.2019 mennessä**.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen 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.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

4. 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.

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. *Huom! Valmistelija on kesälomalla 24.6.-28.7.2019.*

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Jani Eteläkoski
puhelin 050 – 3101 646
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 Arkeologinkatu. 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

