

TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO

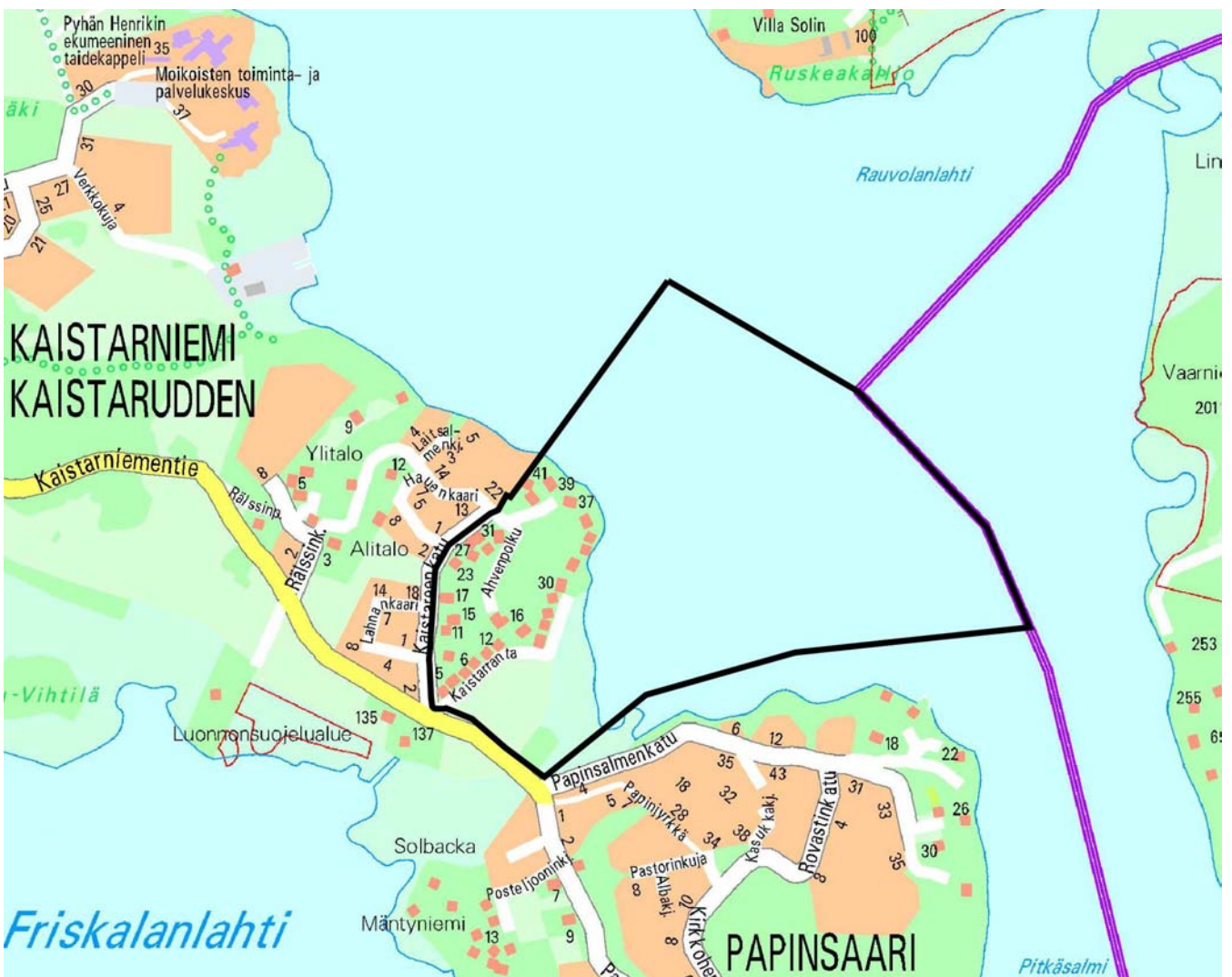
ASEMAKAAVATOIMISTO

Diarionumero 11978-2003
Asemakaavatunnus 1/2006

ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 31.1.2006

Asemakaava laaditaan Hirvensalon Kaistarniemen kaupunginosaan asemakaavoittamattomalle alueelle ”Kaistarniemi III jatko”

os. Kaistareenkatu 5-39, Ahvenpolku 7, Kaistarranta 2-40



SUUNNITTELUALUE

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka laajuus on n. 42 ha. Suunnittelualueen rajaa länsipuolella 29.5.2000 vahvistuneen asemakaavan ”Kaistarniemi III” mukaan rakennettu asuinalue, pohjoispuolella Pitkäsalmi, kaakkoispuolella Papinsaari ja lounaispuolella Friskalanlahti.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavan laatiminen perustuu Kaistarniemen Alitalon kyläyhdistyksen anomukseen. Tavoitteena on laatia asemakaava alueelle, joka rajattiin uudisrakentamiseen tähänneen asemakaavan ”Kaistarniemi III” ulkopuolelle vaikeiden katu- sekä vesi- ja viemäriverkostojärjestelyiden vuoksi. Asemakaava ”Kaistarniemi III jatko” tulee käsittämään pääasiassa olemassa olevan rakenteen järjestelyä, mutta jonkin verran myös uusia rakennuspaikkoja.

Kaava-alueella olevat, mäen reunamille sijoittuvat 31 tilaa ovat yksityisessä omistuksessa. Tiloilla sijaitsee 15 loma-asuntoa ja 10 vakituksessa asuinkäytössä olevaa rakennusta. Loma-asunnot sijoittuvat pääasiassa Kaistarrannan puolelle. Kolmelle uudelle vakitukselle asuinrakennukselle on myönnetty 2000-luvun puolella poikkeusluvut, kahdelle tilalle poikkeusluvut ovat tulossa hakuun.

Turun kaupunki omistaa yksityisten tilojen reunustaman metsäisen kallioalueen, kallioalueen ja ruovikon välisen peltoalueen sekä vähäisessä määrin ruovikkoaluetta. Suurimman osan ruovikko- ja vesialueesta omistaa yhteiset osakkaat. Peltoalue on suurimmaksi osaksi vuokrattu yksityiselle viljelijälle ja pieni alue Hirvensalon omakotiyhdistykselle pallokentäksi.

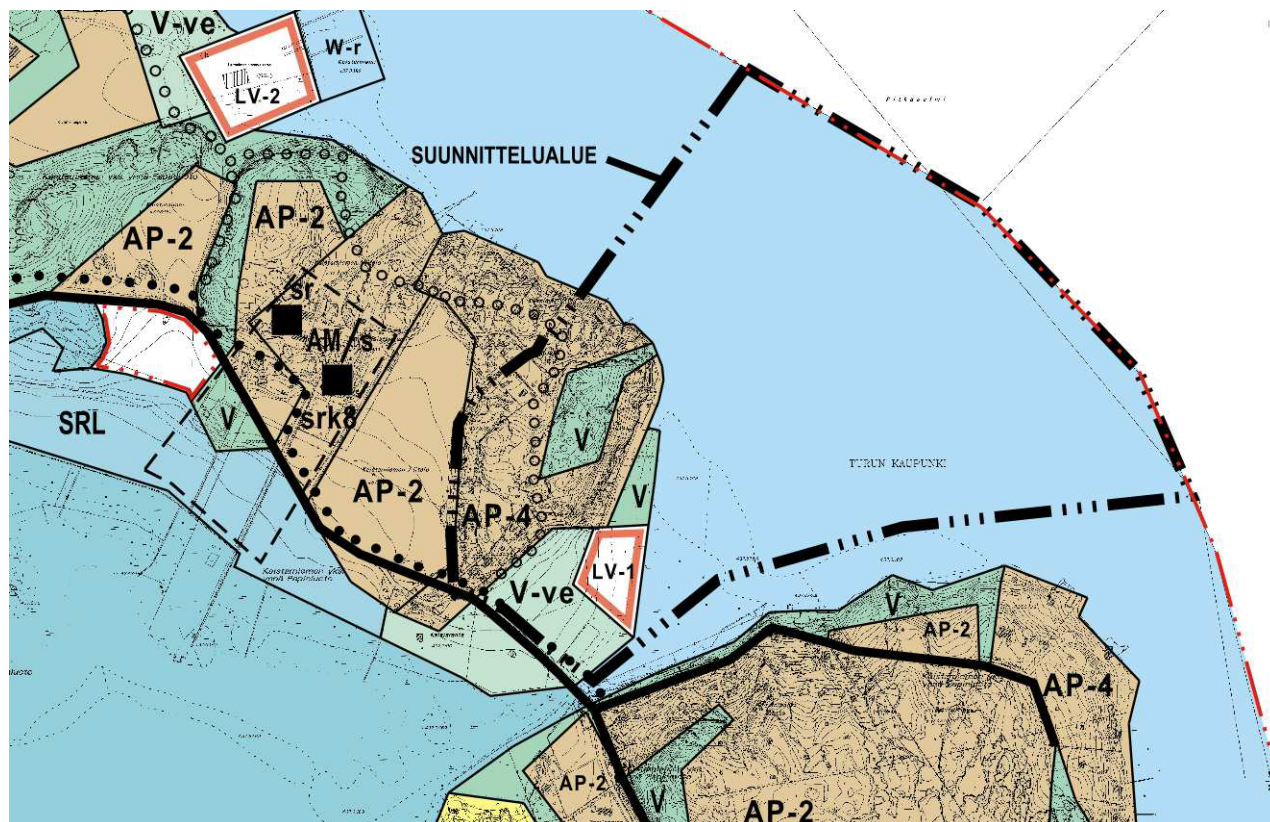
Viistokuva alueesta



Kaavatilanne

Maankäytön suunnittelua alueella ohjaa ympäristöministeriön 22.1.2001 vahvistama Hirvensalon osayleiskaava 2020:

Ote Hirvensalon osayleiskaavasta



- AP-4** Asuntojen täydennysrakentamisalue. Olemassa oleva pääasiassa loma-asuntoja sisältävä alue, joka laadittavissa asemakaavoissa voidaan muuttaa ympärivuotisesti asuttujen erillispientalojen korttelialueiksi ja muodostaa jo rakennetuista tiloista tontteja.
- V** Virkistysalue.
- V-ve** Maiseman- ja ympäristönhoitoalue. Avoimena säilytettävä ja hoidettava maisematila. Hoitotoimenpiteinä voivat olla viljely, niittäminen ja laiduntaminen.
- LV-1** Venevalkama-alue, joka on varattu veneiden säilytykseen.
- W** Vesialue.
- o o o o Ulkoilureitti. Merkitty reitti ei kuvaa reitin täsmällistä sijaintia vaan ensisijaisesti tarvittavia yhteystarpeita. Ulkoilureitin toteuttaminen edellyttää erityisen reittisuunnitelman laatimista. Teiden ja reittien suunnittelussa sekä parannus- ja kunnossapitotöissä tulee huomioida, ettei heikennetä alueen maisemallisia ja ympäristöllisiä arvoja.
- Kevyen liikenteen reitti.
- Kokoojatie.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

KAAVA- JA KATUSUUNNITELMAT

Asemakaavanmuutos laaditaan luottamuselinten ja viranomaisten kanssa sekä osallistumisprosessin yhteydessä saatujen mielipiteiden ja käytyjen keskustelujen pohjalta. Kaavaprosessin aikana tutkitaan maankäytön periaatteita siten, että katu- sekä vesi- ja viemäriverkostojärjestelyissä painotetaan kunnan talouteen ja maisemallisiin tekijöihin liittyviä näkökulmia. Maankäyttöratkaisujen ja vaikutusten arvioinnin pohjaksi kaava-alueesta on laadittu luontoselvitys 2004-05.

Suunnittelutoimisto valmistelelee katusuunnitelmaehdotukset, jotka asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi erikseen ilmoitettavana ajankohtana. Nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse katualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Linnankatu 23, Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja Internettissä. Katusuunnitelmien valmistelusta ei lähetetä erillistä kirjettä osallisille.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavanmuutosta valmisteltaessa arvioidaan seuraavia suunnitelman toteuttamisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- rakennettu ympäristö: yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva, asuminen, väestön kehitys, palvelut, virkistys, liikennejärjestelyt, yhdyskuntatekniikka, ympäristöhäiriöt
- luonnonympäristö: maisema, luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, vesialueet
- talous: kunnan talous ja yksityistaloudelliset kustannukset/hyödyt
- terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys ja toimintamahdollisuudet alueen ja sen ympäristön asukkaille ja käyttäjille

OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua.

- suunnittelualueen sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat, vuokraajat ja käyttäjät
- kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry/ Hirvensalo-seura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry/ Hirvensalon Omakotiyhdistys ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, aluekumppanuuden tuki/ Hirvensalo-Kaksikerta, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, Turun lintutieteellinen yhdistys ry, Kaistarniemen Alitalon kyläyhdistys ry
- viranomaiset ja hallintokunnat: rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Kiinteistölaitos, suunnittelutoimisto/liikenne- ja katusuunnittelu sekä maisema- ja miljöosuunnittelu, Liikuntapalvelukeskus, Vesilaitos, Turku Energia, Turun maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto ja Lounais-Suomen ympäristökeskus.

ASEMAKAAVAN LAATIMISVAIHEET

1. Asemakaavatoimisto selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä ilmoittaa asemakaavan vireille tulosta.

- Asemakaavan vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksissa 2004 ja 2005.
- Osallisille lähetetään kirje osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen. Tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan kaavan valmistelun kuluessa. OAS:n viimeisin versio on luettavissa Internetissä osoitteessa www.turku.fi kohdassa Kaavoitus ja rakentaminen – Kaavoitus – Kaavahaku.
- Kiinteistöjen ja rakennusten omistajilla on velvollisuus ilmoittaa asemakaavan vireille tulosta vuokralaisille.

2. Valmisteluaineiston esittely.

- Alustaviin suunnitelmiin ja valmisteluaineistoon voi tutustua ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa, Linnankatu 34, 2. krs, 3.3.2006 saakka.
- Osalliset ja muut kuntalaiset voivat esittää mielipiteen suullisesti tai mielellään kirjallisesti asemakaavatoimistolle, yhteystiedot ovat tekstin lopussa.

3. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta käsittelee asemakaavaluonnoksen.

- Saatujen mielipiteiden jälkeen valmistellaan asemakaavaluonnos, joka viedään luottamusmieskäsittelyyn
- Luonnosjakeluun kuuluivat päättäjien ja johtavien virkamiesten lisäksi: rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto/liikenne- ja katusuunnittelu sekä maisema- ja miljöösuunnittelu, Turun maakuntamuseo, Kiinteistölaitos, Auria Networks, Turku Energia, Vesilaitos sekä Turkuseura/ Hirvensalo-seura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry/ Hirvensalon Omakotiyhdistys ry, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, aluekumppanuuden tuki ja lehdistö (Turun Sanomat, Åbo Underrättelser).
- Lisäksi luonnos lähetetään niille viranomaistahoille, jotka ovat sitä pyytäneet.
- Ympäristö- ja kaavoituslautakunnan kokousten pöytäkirjat myös Internetissä osoitteessa www.turku.fi kohdassa Päätöksenteko ja talous – Esityslistat ja pöytäkirjat.

4. Asemakaavatoimisto valmistelee ehdotuksen hyväksytyn luonnoksen pohjalta.

- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta, Turku Energialta, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta, Liikuntapalvelukeskukselta, Lounais-Suomen ympäristökeskukselta ja muilta viranomaisilta, jotka ovat sitä pyytäneet.
- Lausuntojen perusteella tehdään mahdolliset muutokset kaavaehdotukseen.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu alueellisen ympäristökeskuksen ja kunnan kesken.

5. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksen.

- Ehdotusjakeluun kuuluvat päättäjien ja johtavien virkamiesten lisäksi Turkuseura, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry ja lehdistö (Turun Sanomat, Åbo Underrättelser).
- Ympäristö- ja kaavoituslautakunnan kokousten pöytäkirjat myös Internetissä osoitteessa www.turku.fi kohdassa Päätöksenteko ja talous – Esityslistat ja pöytäkirjat.

6. Virallinen nähtäville asettaminen.

- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi lautakunnan hyväksymässä muodossa.
- Nähtäville asettamisesta kuulutetaan. Kuulutus julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Linnankatu 23, Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja Internetissä osoitteessa www.turku.fi kohdassa Kaavoitus ja rakentaminen – Kuulutukset. Lisäksi kaava-alueen ulkopuolella kunnallaisille maanomistajille lähetetään kirje kaavan nähtäville asettamisesta.
- Materiaali on esillä ympäristö- ja kaavoitusvirastossa, os. Linnankatu 34 ja Internetissä osoitteessa www.turku.fi kohdassa Kaavoitus ja rakentaminen – Kuulutukset.
- Nähtävilläoloaikana kuntalaiset ja osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen ympäristö- ja kaavoitusvirastoon.

7. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta käsittelee muistutukset.

- Ehdotukseen tehdään mahdollisia muutoksia muistutusten perusteella tai valmistellaan perustellut vastineet.

8. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen valtuuston hyväksyttäväksi.

9. Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan.

- Kirje lähetetään niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet sitä kirjallisesti ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston kokousten pöytäkirjat myös Internetissä osoitteessa www.turku.fi kohdassa Päätöksenteko ja talous – Esityslistat ja pöytäkirjat.
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 pv kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.

10. Kaava saa lainvoiman.

- Kaava astuu voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu (kts kohta 6).

YHTEYSTIEDOT

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmiin voi tutustua ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaava- ja suunnittelutoimistoissa, jonne voidaan myös esittää suulliset tai kirjalliset mielipiteet ja muistutukset. Virasto on avoinna yleisölle arkisin 9.00-15.00. Mikäli haluatte varmistua siitä, että asian valmistelija on paikalla, tapaaminen on syytä sopia puhelimitse.

Kaava-asiat:

Turun kaupunki/ ympäristö- ja kaavoitusvirasto
Asemakaavatoimisto
Linnankatu 34, 20100 Turku
puh. 2624 111, fax. 2624 208

Valmistelija (t):

kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kylliö
puh. 2624 248
sähköposti: katja.tyni-kyllio@turku.fi

Liikenne- ja katusuunnitelma-asiat:

Turun kaupunki/ ympäristö- ja kaavoitusvirasto
Suunnittelutoimisto
Linnankatu 34, 20100 Turku
puh. 2624 111, fax. 2624 208

Valmistelija:

Liikennesuunnitteluteknikko Harry Jaakkola
puh. 2624 234
sähköposti: harry.jaakkola@turku.fi

