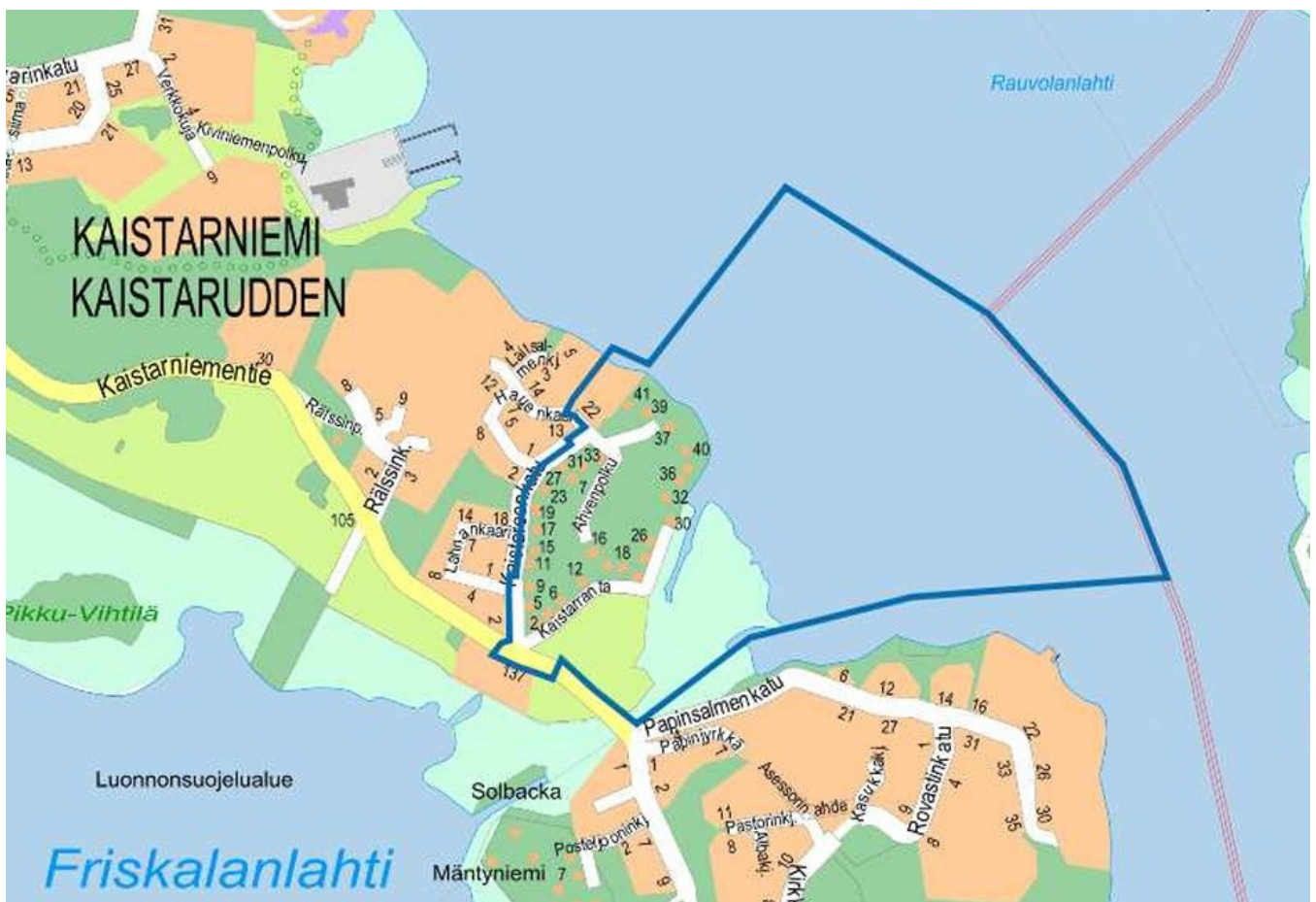


**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS Kaistarniemi III jatko
 OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 31.1.2006, muutettu 3.2.2015, 10.2.2016,
 21.2.2017, 17.8.2022 ja 11.7.2025**

Asemakaava laaditaan Hirvensalon Kaistarniemen kaupunginosaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Asemakaavanmuutos koskee katualueita ja kahta Hauenkaaren rantatonttia.

Osoite: Kaistareenkatu 5-39, Hauenkaari 20 ja 22, Ahvenpolku 7 ja 16, Kaistarranta 2-40


SUUNNITTELUALUE

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka laajuus on n. 43 ha. Suunnittelualuetta 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 aloitteeseen. Tavoitteena on laatia olemassa olevaa asutusta täydentävä asemakaava alueelle, joka rajattiin uudisrakentamiseen tähdänneen asemakaavan Kaistarniemi III ulkopuolelle vaikeiden katu- sekä vesihuoltojärjestelyiden vuoksi. Maankäyttöratkaisussa painotetaan kunnan talouteen liittyvää näkökulmaa. Asemakaavan yhteydessä laaditaan myös tonttijako.

Kaava-alueella olevat, mäen reunamille sijoittuvat 32 tilaa ovat yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueella sijaitsee 14 kesämökkiä ja 15 vakituksessa asuinkäytössä olevaa rakennusta. Kesämökit sijoittuvat pääasiassa Kaistarrannan puolelle. Osoitteeseen Hauenkaari 20-22 on 30.3.2020 myönnetty kahden tontin rakennusoikeuden yhdistävä poikkeamispäätös uudelle asuinrakennukselle. Asemakaava päivitetään näiden tonttien osalta vastaamaan myönnettyä rakennuslupaa.

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

Ympäristönsuojelu on selvittänyt alueen luontoarvoja vuosina 2004-05, 2011 ja 2014.

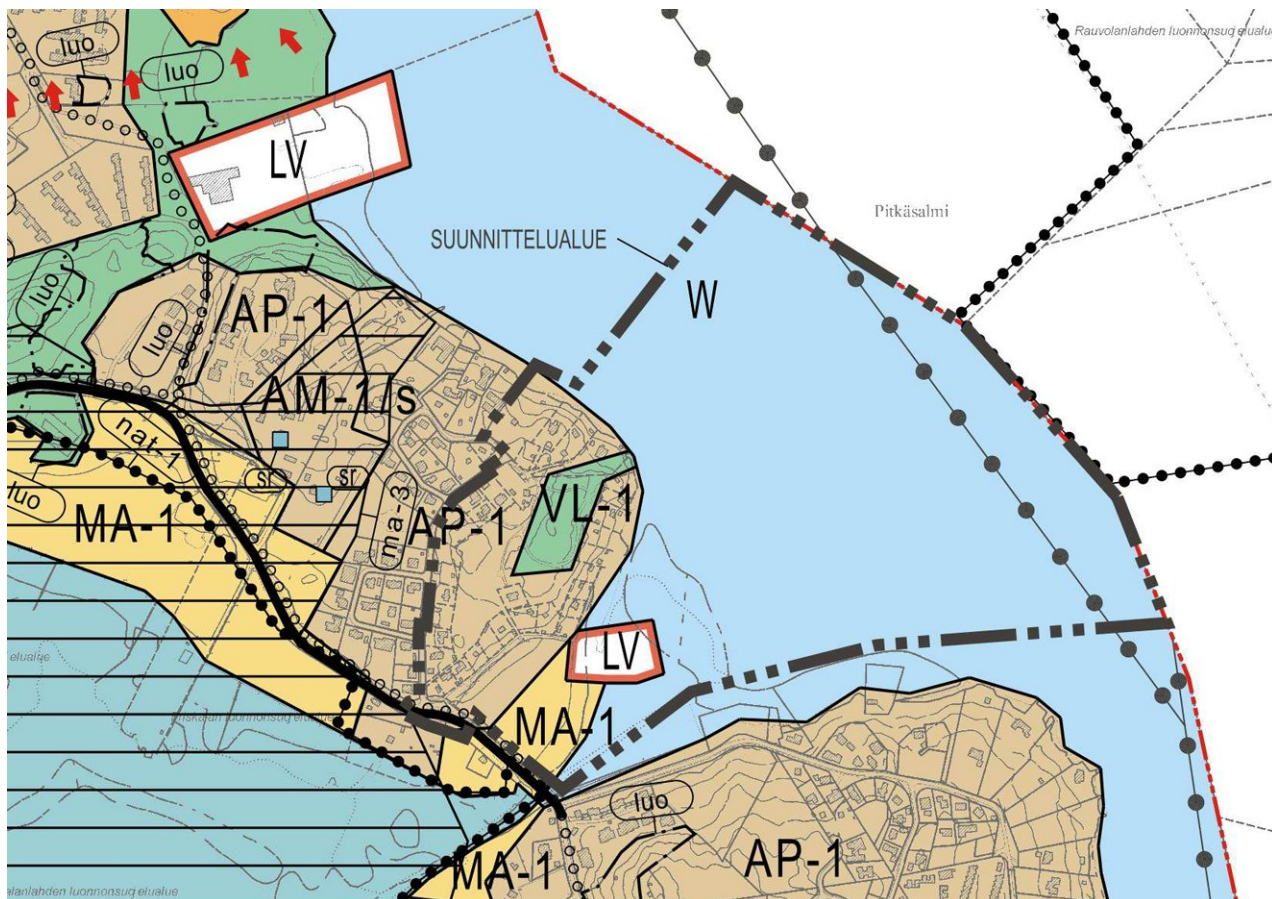
Viistokuva alueesta



KAAVATILANNE

Maankäytön suunnittelua alueella ohjaa 11.12.2021 voimaan tullut Hirvensalon osayleiskaava:

Ote Hirvensalon osayleiskaavasta



AP-1 Pientalovaltainen asuuntoalue. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.

VL-1 Virkistysalue. Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa ulkoilureitin, leikkipuiston, pienkentän tai muun lähiliikuntapaikan rakentamista alueelle on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.

LV Venesatama / venevalkama-alue.

MA-1 Maisemallisesti arvokas peltoalue. Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue, jonka säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alue on valtaosin peltoa, niittyä tai laidunta, mutta se voi sisältää myös metsäsaarekkeita, kalliokumpareita, ruovikkoa ja muuta kasvillisuutta. Alueen säilyminen viljely- tai laidunnuskäytössä on toivottavaa. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen vähintään 150 metrin etäisyydellä rannasta.

W Vesialue.

o o o o Ulkoilureitti.

— Kokoojakatu.

● — ● Laivaväylä / veneväylä.

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, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, Turun lintutieteellinen yhdistys ry, Kaistarniemen Alitalon kyläyhdistys ry
- viranomaiset ja hallintokunnat: kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus sekä luvat ja valvonta, Vapaa-ajan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Turku Energia Sähköverkot Oy, Vapaa-ajan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat.

SUUNNITTELUALUEEN YLEISET ALUEET

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat suunnitelmansa. Katu- ja muut yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan erillään kaavasta ja ne voidaan hyväksyä vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

ASEMAKAAVAN AIEMMAT LAATIMISVAIHEET

Asemakaavan vireille tulosta on ensimmäisen kerran tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2004. Osallisille lähetettiin kirje osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen tammikuussa 2006. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta päätti 24.4.2007 palauttaa kaavaluonnoksen pvm. 21.3.2007 uudelleen valmisteltavaksi.

Uudet luonnosvaihtoehdot esiteltiin kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa huhtikuussa 2015. Lautakunnan hyväksymä luonnosvaihtoehto valmisteltiin ehdotukseksi ja ehdotuksesta pyydettiin syksyllä 2015 viranomaisten lausunnot. Lausuntojen perusteella ehdotukseen tehtiin tarvittavat muutokset. Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi 20.8.2015 päivätyn ja 3.11.2016 lausuntojen perusteella muutetun kaavaehdotuksen marraskuussa 2016.

ASEMAKAAVAN LAATIMISVAIHEET 2022 ALKAEN

11.12.2021 voimaan tulleen Hirvensalon osayleiskaavan perusteella kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat muutokset, jonka jälkeen kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta voi nähtävilläoloaikana tehdä kirjallisen muistutuksen. Muistutusten perusteella tehdään ehdotukseen mahdollisia muutoksia tai valmistellaan perustellut vastineet.

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävillä oloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista. Asianosaisen ja muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

MISTÄ SAA TIETOA

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Kaistarniemi III jatko tai diaarinumeron 11978-2003. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/maatoksenteke.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-nissä ja internetissä www.turku.fi/kuulutukset. Kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään kirje kaavan nähtävälle asettamisesta.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu toimii osoitteessa Yliopistonkatu 27, käynti pääovesta. Aukioloajat ma-pe: 9.00–15.00.

Puhelin: (02) 2624 300. Sähköposti: [kaupunkisuunnittelu\(at\)turku.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi).

Kaavaa valmistelee

Turun kaupunki / Kaupunkiympäristö / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kylliö
puhelin 050 3101 663
[etunimi.sukunimi\(at\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)turku.fi)