

**LAITAINEN 7
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 12071-2022
Asemakaavatunnus: 24/2023**Asemakaavanmuutos**

18.10.2023

Kaupunginosa: Haarla

Osoite: Laitainen 7, 20900 Turku



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla. Suunnittelualue sinisellä rajauksella.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Haarlan kaupunginosaan korttelin 11 tontille 1 ja osalle Myrskypuisto ja Vastatuulenpuisto -nimisiä puistoalueita. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1. Suunnittelualue koostuu 90-luvulla rakennetusta asuinpientalojen korttelialueesta sekä tätä reunustavasta puistoalueesta. Taloyhtiö on vuokrannut kaupungilta yhteensä 847 m² suuruiset puistoalueet pientalotontin piha-alueiksi. Vuokrasopimus on voimassa vuoden 2029 loppuun. Lisäksi taloyhtiön omistuksessa ja käytössä on pientalotontin itäpuolella oleva virkistysalueeksi asemakaavoitettu alue.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa alueen asemakaava vastaamaan asuinalueen vakiintunutta tilannetta. Tavoitteena on liittää taloyhtiön pihoina toimivat vuokra-alueet ja taloyhtiön omistuksessa oleva määräala osaksi asuinpientalojen korttelialuetta. Tavoitteena on myös osoittaa rakennusala vastaamaan rakennusten toteutunutta sijaintia. Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.

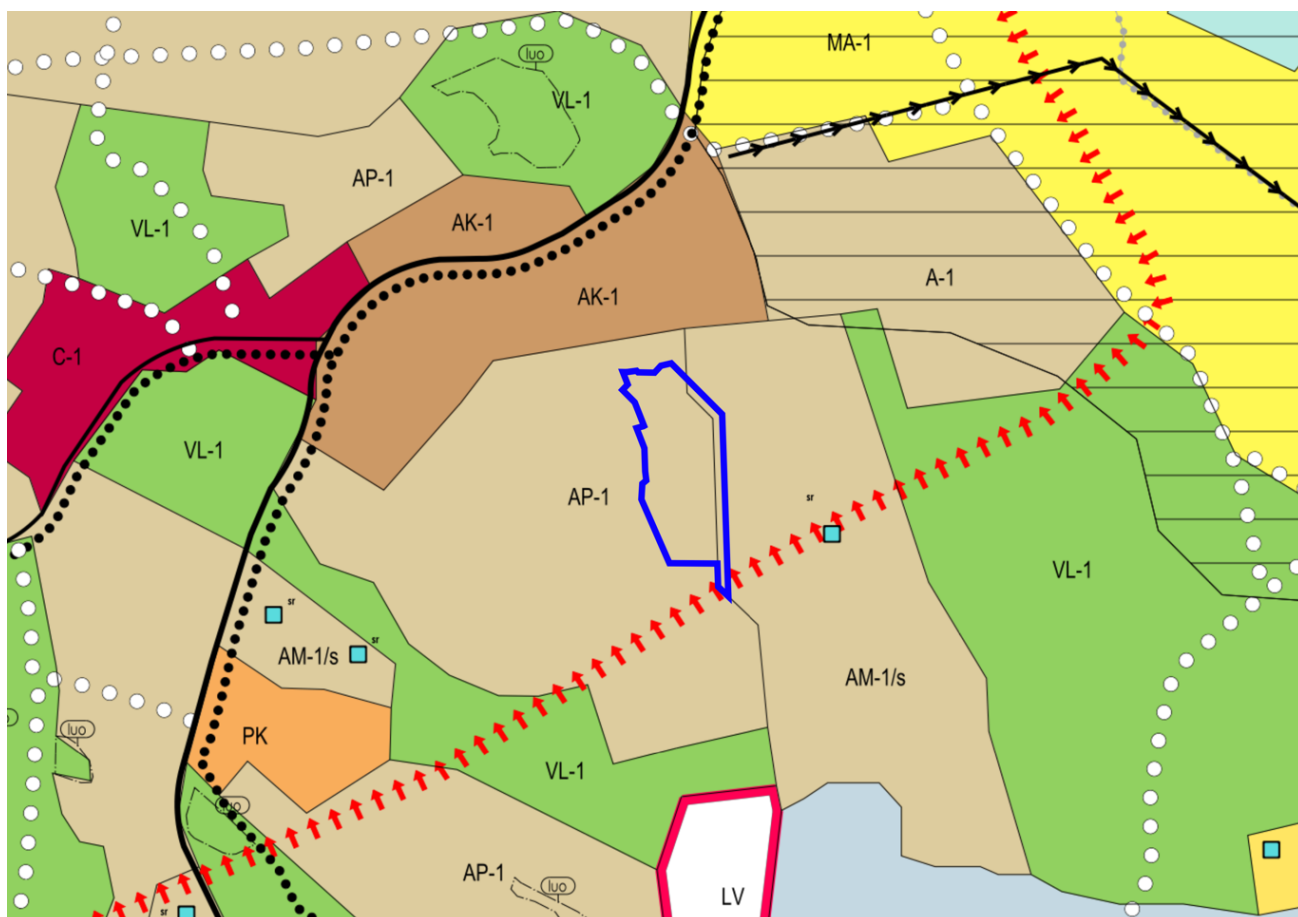
Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan yksityisen maanomistajan, Asunto Oy Turun Puhurinpuiston aloitteesta.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavamuuotosalue on taajamatoimintojen aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealuetta.

Hirvensalon osayleiskaavassa (tullut voimaan 11.12.2021) alue on pientalovaltaista asuinaluetta (AP-1) ja maatilojen talouskeskusten aluetta, jolla ympäristö säilytetään (AM-1/s) sekä kuuluu alueen eheyttämistä tai tiivistämistarve -merkinnän alueelle.



Kuva 2. Ote Hirvensalon osayleiskaavasta. Suunnittelualue sinisellä rajauksella.

Alueella on voimassa asemakaava (tullut voimaan 9.4.1994), jossa suurin osa alueesta kuuluu asuinpientalojen korttelialueeseen (AP) eli alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia erillis- tai kytkettyjä pientaloja. Muut osat suunnittelualueesta ovat asemakaavassa puistoaluetta (VP).



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue sinisellä rajauksella.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, elinkeinoelämään, yhdyskuntatalouteen ja ilmastoon.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä, ja sen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Tavoitteiden hyväksymisen jälkeen voidaan aloittaa kaavaehdotuksen valmistelu. Asemakaavanmuutos-ehdotus tulee kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi aikaisintaan keväällä 2024.

M-kokoisen kaavan prosessi



Osallisia kaavan valmistelussa ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän hankkeen osalta **osallisiksi** on arvioitu seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Hirvensalo-seura ry, Hirvensalon omakotiyhdistys ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Liikuntapalvelut, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus.

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella (katso kuulutuksista tarkemmin yhteystiedoissa asiakirjan lopussa).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 28.11.2023 mennessä.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aihetta muuttaa kaavaehdotusta, ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Hyväksyminen

- Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävilläolonaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunkiympäristölautakunnan 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.

Tiedonsaanti ja osallistuminen kaavan valmisteluun

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte esimerkiksi keskustella kaavahankkeesta tai tiedustella siitä jotain, voitte soittaa valmistelijalle tai lähettää hänelle sähköpostia.

Jos haluatte jättää kaavahankkeesta kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen, sen voi lähettää postitse (osoite asiakirjan lopussa) tai osoitteeseen kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Mielipiteet ja muistutukset voi esittää vapaamuotoisesti, mutta kaavoituksen alkuvaiheessa voitte halutessanne hyödyntää myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevaa mielipidelmaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 12071-2022, asemakaavatunnuksen 24/2023 tai työnimen Laitainen 7. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista). Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Puolalankatu 2, 2. krs), esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa internetistä kaavahaun kautta tai valmistelijalta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavasuunnittelija Miro Pietilä
puhelin 040 192 9171
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olostä 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. Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan "Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat" ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Laitainen 7 tai diaarinumeron 12071-2022 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

Asiakaspalvelu

Puolalankatu 2, 2. krs
Aukioloajat: ma-pe 9.00–12.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

Postiosoite

Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus, PL 355, 20101 Turku

18.10.2023

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 28.11.2023 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, PL 355, 20101 Turku.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal dashed lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no other markings or text on the page.

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)