

**PUISTOMÄKI**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 12762-2022  
Asemakaavatunnus: 27/2022**Asemakaavanmuutos**

30.11.2022, muutettu 23.10.2023

Kaupunginosat: Puistomäki ja Pihlajaniemi

Osoite: Alokkaantie, Everstinkatu, Kapteenintie, Kunnaskatu, Luutnantintie, Puistomäenkatu, Rykmentintie, Sotilaantie, Uittamontie



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. Kaavanmuutosalue on rajattu mustalla viivalla.

**Suunnittelualue**

Asemakaavanmuutos laaditaan Puistomäen kaupunginosaan Alokkaantien, Everstinkadun ja Uittamontien väliselle alueelle, sekä kortteliin 6, joka sijaitsee Uittamontien, Puistomäenkadun ja Kunnaskadun välissä. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1. Alueeseen kuuluvat myös Alokkaantie, osa Rykmentintiestä ja Uittamontiestä, kapea kaistale Uittamontien itäpuolelle kaavoitetusta Puistomäen lähivirkistysalueesta sekä Pihlajaniemen kaupunginosassa sijaitsevat pienet osat Heikkilän kasarmialueesta ja sen vieressä olevasta metsästä.

Puistomäen väljä ja vihreä pientaloalue on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, erityisesti yhtenäisen rakennustapansa vuoksi. Rakennukset ovat enimmäkseen harjakattoisia ja puoli-toista kerrosta korkeita. Suuri osa niistä valmistui 1940- ja 1950-luvulla, mutta joukossa on useita uudempiä taloja.

Myös viereisiin alueisiin liittyy kulttuurihistoria-arvoja. Kunnaskadun itäpuolella olevat vanhat esikaupunkikorttelit rakennettiin 1920–1930-luvulla, ja Heikkilän kasarmi on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Useimmat kaavanmuutosalueen tonteista ovat yksityisessä omistuksessa, mutta alueeseen kuuluu kuusi kaupungin omistamaa vuokratonttia. Kadut ja viheralueet omistaa Turun kaupunki. Myös kaavanmuutosalueeseen sisältyvä kasarmialueen osa on Turun kaupungin omistuksessa.

Puistomäen omakotitonttien välissä sijaitsee Kenraali Airon puisto leikkipaikkoineen. Kallioinen puisto on tärkeä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Muita lähialueen arvokkaita luontokohteita ovat Puistomäen suojeltu jalopuumetsikkö, Korpilahdenpuiston kalliokedot sekä Puistomäen kalliometsä Eversinkadun varrella. Kaavanmuutosalueeseen kuuluva Matilda Meurmanin puistikko on kulttuuriperintökohde, koska siellä oli asutusta 1800-luvun alkupuolella ja mahdollisesti aiemminkin.

Kulttuurihistoria- ja luontoarvojen lisäksi Puistomäen rakentamista rajoittavat hulevedet eli sade- ja sulamisvedet. Vettä voi kertyä osalle pihosta tulvien ja runsaiden sateiden aikaan. Täydennysrakentaminen on suunniteltava niin, että tulvariski pysyy mahdollisimman pienenä.

## Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavanmuutoksella tavoitellaan uusien pientalojen rakentamista nykyisille omakotitalotonteille ja mahdollisuutta jakaa tontit kahdeksi tontiksi. Pientalotonttien lisääminen on vuoden 2022 talousarvion ja toimintasuunnitelman mukaista (talousarviolauseke hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.2021 § 258, pormestariohjelman toimenpiteet hyväksytty kaupunginhallituksessa 20.12.2021 § 580).

Suunnittelussa huomioidaan Puistomäen kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä arvokkaat luonnonympäristöt. Tavoitteena on, että alue säilyy vihreänä eikä rakentaminen lisää merkittävästi hulevesitulvariskiä.

Rykmentintietä on tarkoitus leventää liittämällä siihen osia Heikkilän kasarmialueesta ja kasarmia reunustavasta metsiköstä. Siten tien varrelle voidaan rakentaa kävely- ja pyöräilyreitti. Myös Uittamontien katualuetta on tarve laajentaa, sillä osa nykyisestä jalkakäytävästä on katualueen ulkopuolella.

## Aloite

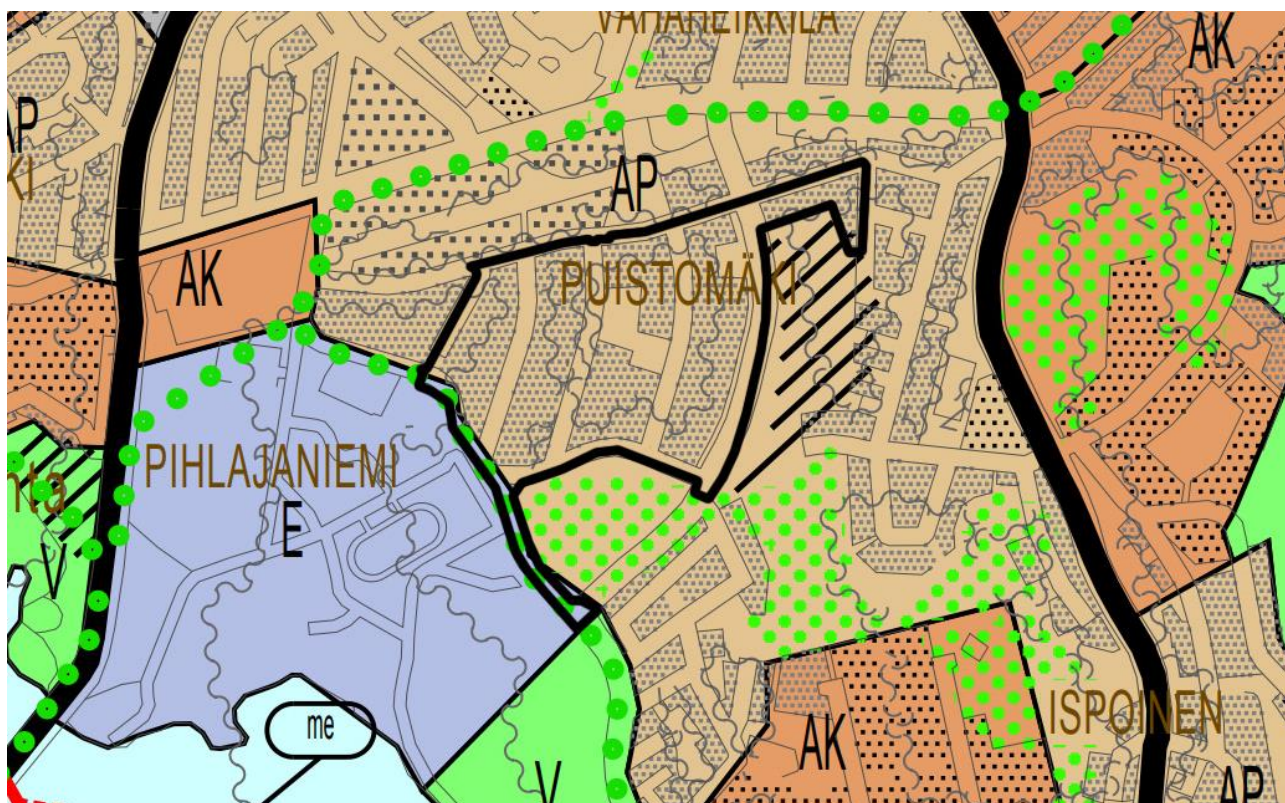
Kaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta, mutta sen lähtökohtana olivat yksityisten maanomistajien aloitteet. Neljän pientalotontin omistajat ovat toivoneet asemakaavanmuutosta, joka mahdollistaisi heidän tonttiansa jakamisen kahdeksi tontiksi. Turun kaupunki ottaa kaavanmuutokseen mukaan muitakin tontteja, koska pientaloalueen täydentäminen on kaupungin tavoitteiden mukaista ja on käytännöllisempää kaavoittaa kerralla laaja alue kuin laatia useita erillisiä kaavanmuutoksia. Lisärakentamisen tai tontin jakamisen mahdollisuus ei velvoita kiinteistönomistajaa mitenkään eikä aiheuta kustannuksia.

## Kaavatilanne

Oikeusvaikutteinen Turun **yleiskaava 2020** on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin. Nykyisessä yleiskaavassa Puistomäki on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja Heikkilän kasarmi erityisaluetta (E). Useimmat kaavanmuutosalueen tonteista kuuluvat yleiskaavan suojelukohteeseen, kuten myös alueen itäpuolella sijaitsevat korttelit. Rykmentintie on merkitty pääviheryhteydeksi ja Uittamontien varrella oleva

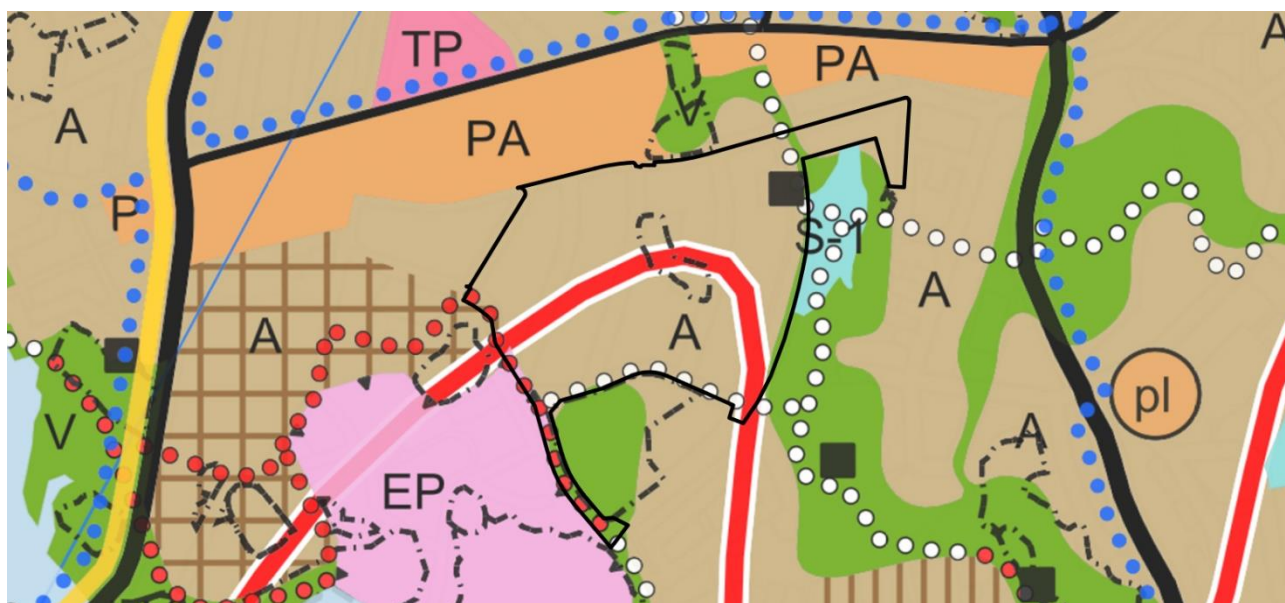


metsä kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueen osaksi.



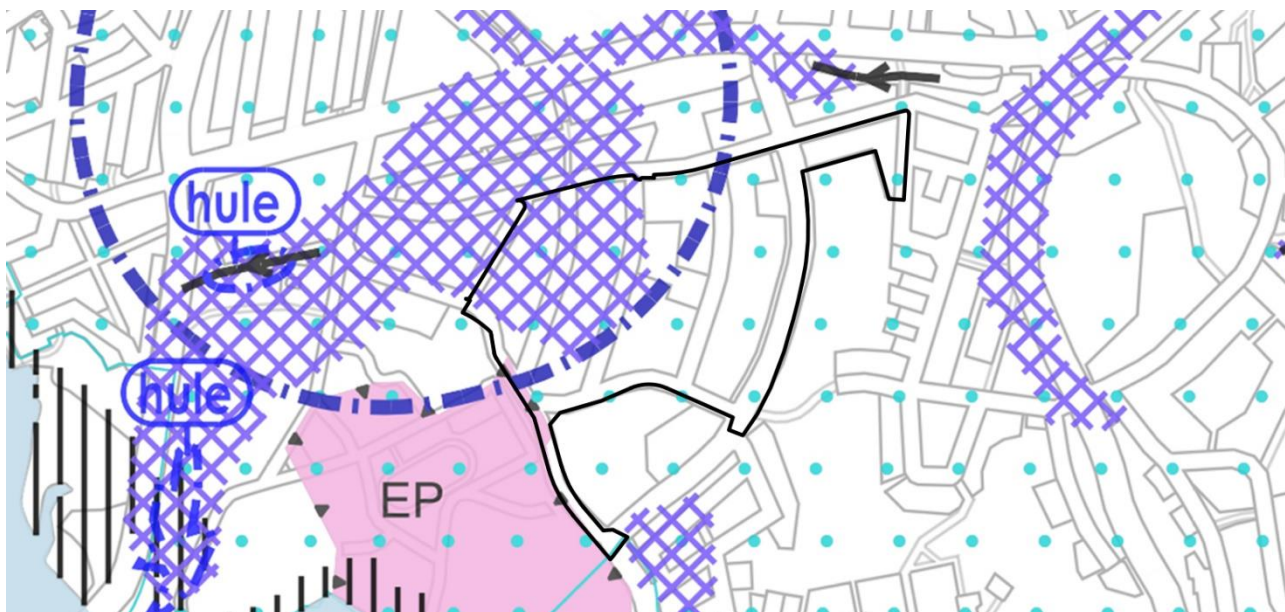
Kuva 2. Ote nykyisestä yleiskaavasta. Kaavanmuutosalueen sijainti on rajattu mustalla viivalla.

Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä Yleiskaava 2029:ssä (ei vielä lainvoimainen) Puistomäki on valmista asuinaluetta ja Heikkilän kasarmi puolustusvoimien aluetta. Puistomäessä voidaan tehdä sellaisia muutoksia, joissa huomioidaan alueen ominaispiirteet. Alueen halki kulkee Uittamontien kohdalla ulkoilureitti, joka on merkitty myös virkistysalueeksi. Everstinkadulle on osoitettu ulkoilureitti ja Rykmentintielle ulkoilureittitarve. Suurin osa Puistomäestä kuuluu yleiskaavaehdotuksessa tiivistyvään kestävän kaupunkirakenteen vyöhykkeeseen. Kaavanmuutosalueen länsiosa on tulvavaara-alue ja kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykettä, ja lähes koko asuinalue on merkitty arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi.



Kuva 3. Yhdistelmä Yleiskaava 2029:n ehdotuksen kartoista 1, 2, 3, 4 ja 7. Kaavanmuutosalueen sijainti on rajattu mustalla viivalla.





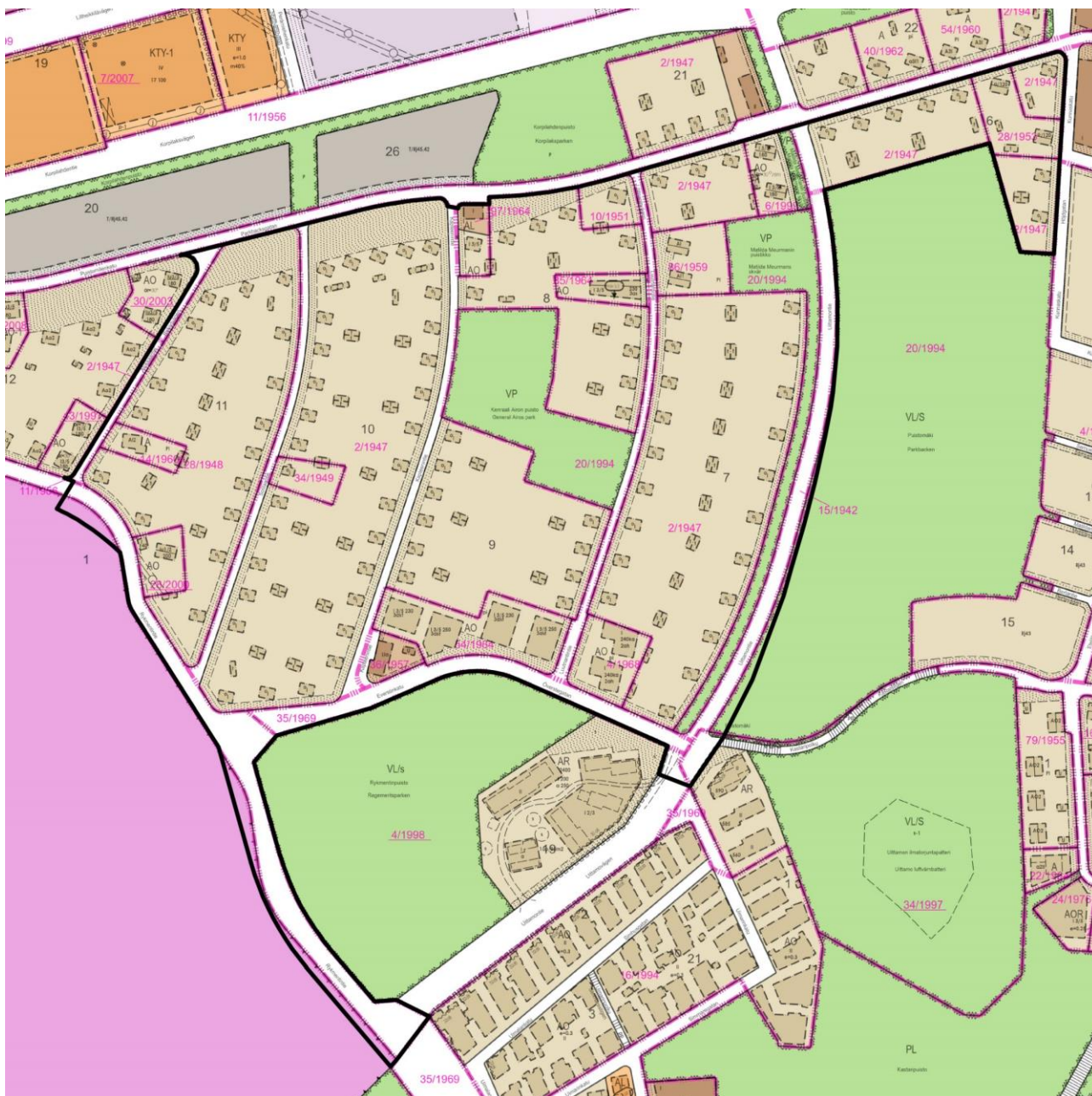
Kuva 4. Yhdistelmä Yleiskaava 2029:n ehdotuksen kartoista 5 ja 6. Kaavanmuutosalueen sijainti on merkitty mustalla viivalla ja hulevesitulvavaara-alue violetilla ruudutuksella.



Kuva 5. Ote Yleiskaava 2029:n ehdotuksen kartasta 8. Kaavanmuutosalueen sijainti on merkitty mustalla yhtenäisellä viivalla, arvokkaat rakennetun ympäristön kokonaisuudet ruudutuksella ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö mustalla vaakaviivoituksella ja pistekatkoviivalla.

Kaavanmuutosalueen **asemakaavat** ovat 1940–2000-luvuilta. Tontit on osoitettu asemakaavassa asuinkäyttöön lukuun ottamatta Kapteenintie 22:ta ja Puistomäenkatu 46:ta, minne kaavan mukaan saa rakentaa liikerakennuksen. Heikkilän kasarmi on kaavoitettu yleisen rakennuksen alueeksi, Kerraali Airon puisto ja Matilda Meurmanin puistikko puistoiksi ja Uittamontien itäpuolella oleva metsä lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Useimmille kaavanmuutosalueen tonteille saa rakentaa yhden asuintalon ja yhden piharakennuksen, joiden koko on yhteensä 184 kerrosneliömetriä. Hieman tätä suurempi rakennusoikeus on osoitteissa Alokkaantie 12, Everstinkatu 3, 5, 7 ja 9, Kapteenintie 2, 20 ja 22, Kunnaskatu 3, Luutnantintie 1, 5 ja 26, Rykmentintie 32, Puistomäenkatu 18 ja 30 sekä Uittamontie 37. Alueella on myös tontteja, joilla rakennusoikeus on pienempi kuin 184 kerrosneliömetriä.



Kuva 6. Ote ajantasa-aseமாகაავა. Kaavanmuutosalue on rajattu mustalla viivalla.

## 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.

## 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.



## Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavan vaativuus on arvioitu erittäin vaativaksi (XL-kaava) ja sen myötä kaavaprosessi on XL-kokoinen, ks. kuva alla. XL-kokoinen kaava valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

XL-kokoisien 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, Puistomäen Omakotiyhdistys ry, Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oy, Digita Oy, Museopalvelut (Turun Museokeskus), Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat, Konsernihallinto 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 toivottiin esitettävän 31.1.2023 mennessä.
- Kaavanmuutoksesta järjestettiin yleisötilaisuus tiistaina 10.1.2023 osoitteessa Valtaojantie 27 (Braheskolan).

### Luonnosvaihe

- Turun kaupunki selvittää **kyselyllä** kiinteistönomistajien lisärakentamistarpeita sekä asukkaiden näkemyksiä siitä, millaista uutta rakentamista Puistomäkeen voisi tehdä. Kyselyyn voi vastata **30.11.2023 mennessä** osoitteessa [www.turku.fi/puistomäki/kysely](http://www.turku.fi/puistomäki/kysely) tai täyttämällä paperisen lomakkeen, jonka kaupunki lähettää postitse.
- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Tavoitteena on, että kaavaluonnos valmistuu vuonna 2024.
- Ennen lautakunnan kokousta pidetään **yleisötilaisuus**, jonka aika ja paikka ilmoitetaan kuulutuksella (ks. sivu 7).

### Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aiheutta muuttoa kaavaehdotusta,

ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa). Tavoitteellinen nähtävilläoloaika on vuoden 2025 alkupuoli.

- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

## Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Tavoitteellinen hyväksymisaika on vuonna 2025.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitus aika 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 12762-2022, asemakaavatunnuksen 27/2022 tai työnimen Puistomäki. 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  
kaavoitusarkkitehti Miska Laine  
puhelin 044 907 4379  
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

### Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-rissä ja internetissä osoitteessa [www.turku.fi/kuulutukset](http://www.turku.fi/kuulutukset).

## Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa [www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku). Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan ”Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat” ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Puistomäki tai diaarinumeron 12762-2022 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa [www.turku.fi/paatosenteko](http://www.turku.fi/paatosenteko).

## 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



