



12762-2022 Puistomäki Yleisötilaisuus

Satu Tiainen 10.1.2023



Ilmakuva



Valokuva Sotilaantieltä



Tavoitteet

- Uusien pientalojen rakentaminen nykyisille omakotitalotonteille ja mahdollisuus jakaa tontit kahdeksi tontiksi.
- Tonttia ei tarvitse jakaa heti. Tarkoituksena on tehdä kaava siten, että tontin voi jakaa myös myöhemmin (kaavan valmistumisen jälkeen).
- Huomioidaan kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä arvokkaat luonnonympäristöt.
- Rykmentintien leventäminen kävely- ja pyöräilyreittiä varten.
- Uittamontien katualueen laajentaminen toteutuneen kadun mukaisesti.

Kaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Sen lähtökohtana olivat maanomistajien aloitteet.

Valokuvia Rykmentintiestä

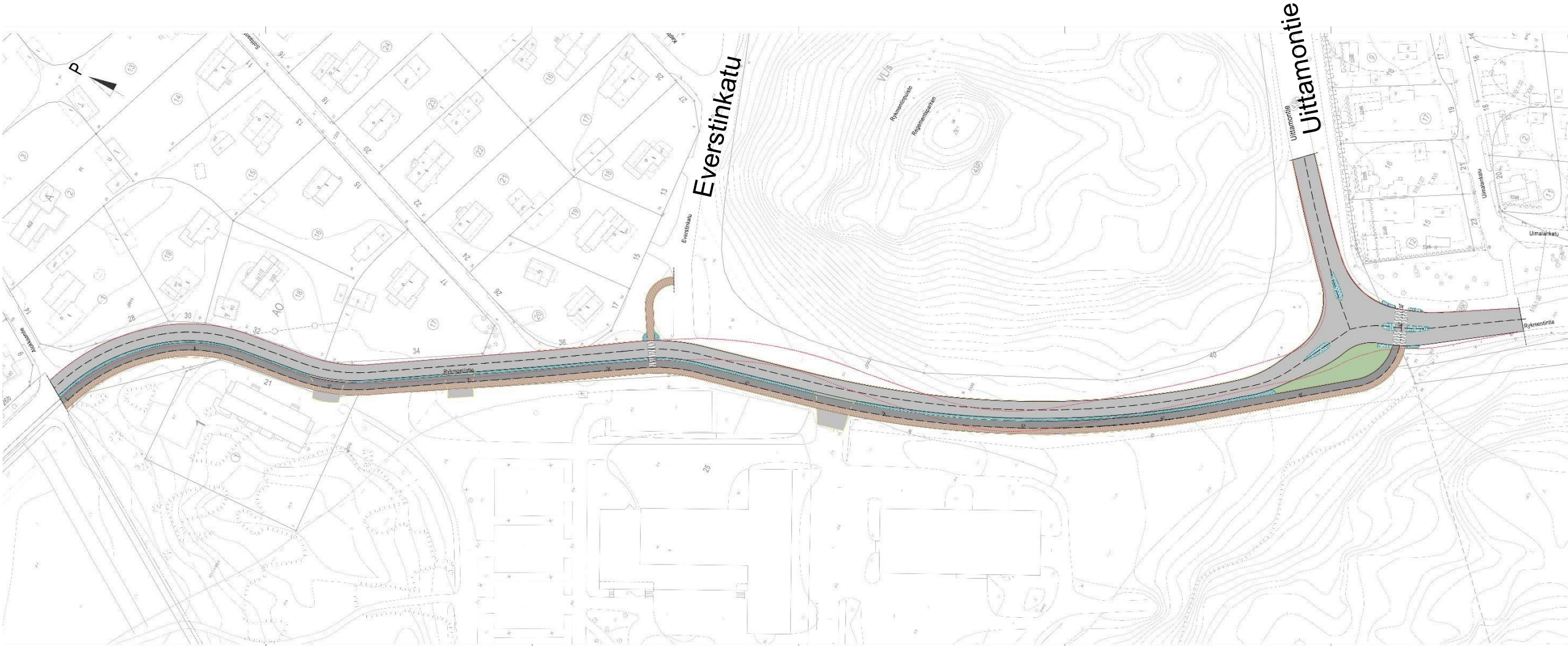


Rykmentintie ja Heikkilän kasarmi.



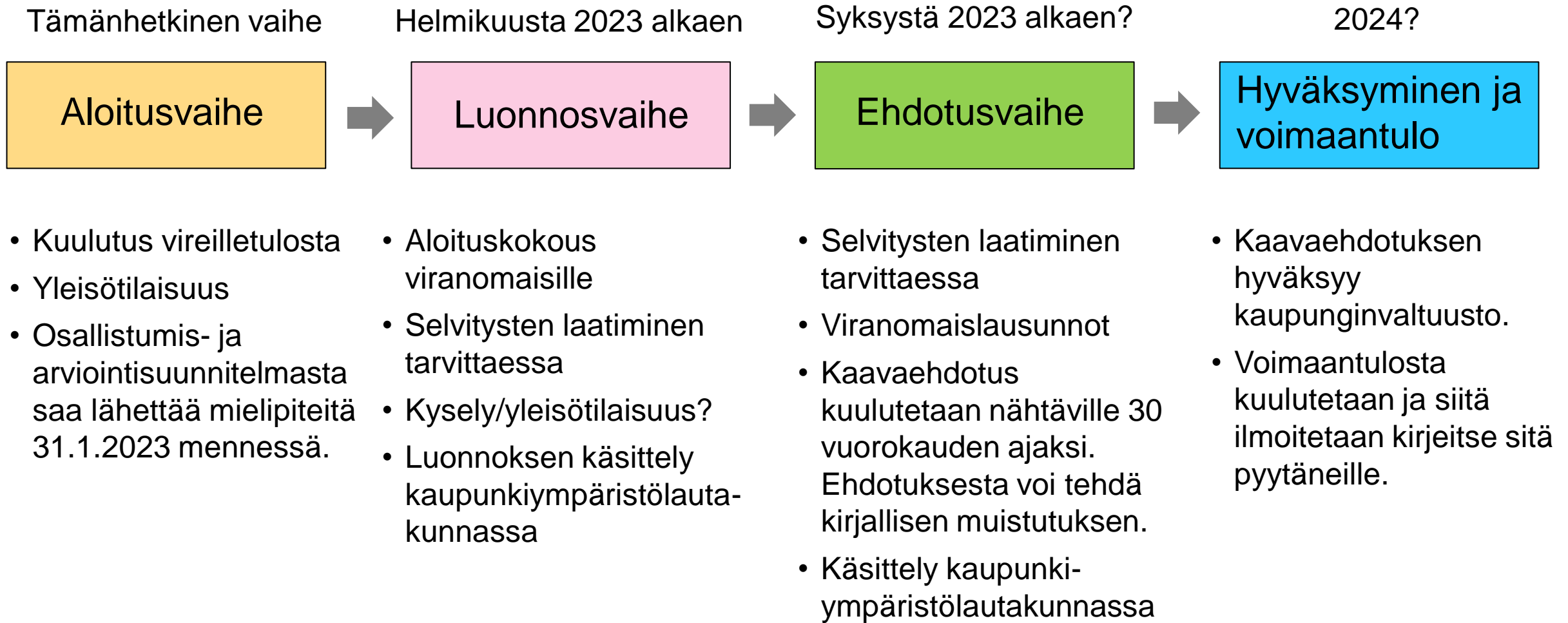
Rykmentintie 21:n asuinkerrostalo.

Luonnos Rykmentintien pyörätiestä



Kaavaprosessi

Kaavanmuutoksen vaiheet



Kaavahaku 1/4 (www.turku.fi/kaavahaku)

ETUSIVU > ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ > KAUPUNKISUUNNITTELU > ASEMAKAAVOITUS > KAAVAHAKU

Asuminen

Eläimet

Kaupunkisuunnittelu

└ Asemakaavoitus

└ Liikenne- ja katusuunnittelu

└ Nimistö ja osoitteet

└ Viheraluesuunnittelu

└ Yleiskaavoitus

Liikenne

Rakentaminen

Ympäristö

Projektit ja hankkeet

Kaavahaku

Jokaisesta vireillä- tai voimassaolevasta yleis- ja asemakaavasta löytyy oma verkkosivu. Huom! Asemakaavoja on tallennettu järjestelmällisesti digitaaliseen muotoon vasta 1990-luvun loppupuolelta alkaen.

Asemakaavat

- **Kaikki asemakaavat verkkosivujen haussa** Voit hakea kaavoja työnimellä tai diaarinumerolla. Huom! Tiedot ovat vielä osin puutteellisia liitetiedostojen ja aikataulujen osalta.
 - Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat
 - Voimassa olevat asemakaavat
- Vireillä olevat asemakaavat kartalla Rajattua kaava-aluetta klikkaamalla löydät lisätietolinkin

Yleiskaavat

- Vireillä eli valmistelussa olevat yleiskaavat Huom! Tiedot ovat vielä osin puutteellisia liitetiedostojen osalta.
- Voimassa olevat yleiskaavat Huom! Tiedot ovat vielä osin puutteellisia liitetiedostojen osalta.

ASIASANAT: [asemakaava](#) [kaava](#) [Kaavahaku](#) [kaavoitus](#) [yleiskaava](#)

Kaavoitus

Kaavahaku 2/4 (www.turku.fi/kaavahaku)

Sisältötyyppi



Etsi

Kaavan tyyppi

Asemakaava

13

Kaavan tila

Tullut voimaan

12

Vireillä

1

Kaavan vaihe

Voimaantulo

12

Aloitus

1

Kaupunginosa/Alue



Voit tarkentaa hakutuloksia haluamaasi vasemmalta löytyvillä suotimilla.

puistomäki

Etsi kaavatunnisteella

ETSI

Puistomäki 12762-2022

12762-2022

Tavoitteena on mahdollistaa uusien pientalojen rakentaminen Puistomäen omakotitalotonteille. Lisäksi tarkoituksena on leventää Rykmentintietä, jotta sen varrelle voidaan tehdä kävely- ja pyöräilyreitti.

Liittyvät alueet **PIHLAJANIEMI** **PUISTOMÄKI**

Aloitus **31.01.2022**

Liittyvät kokonaisuudet **PUISTOMÄKI 12762-2022**



Kaavoitus

Kaavahaku 3/4 (www.turku.fi/kaavahaku)

ETUSIVU > ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ > KAUPUNKISUUNNITTELU > ASEMAKAAVOITUS > PUISTOMÄKI 12762-2022

Puistomäki 12762-2022

Vireillä

Tavoitteena on mahdollistaa uusien pientalojen rakentaminen Puistomäen omakotitalotonteille. Lisäksi tarkoituksena on leventää Rykmentintietä, jotta sen varrelle voidaan tehdä kävely- ja pyöräilyreitti. Yleisötilaisuus pidetään Braheskolanissa (Valtaojantie 27) tiistaina 10.1.2023 klo 17 alkaen.

LIITTYVÄT ALUEET: [Puistomäki](#) [Pihlajaniemi](#)

LIITTYVÄT KOKONAISUUDET: [Puistomäki 12762-2022](#)

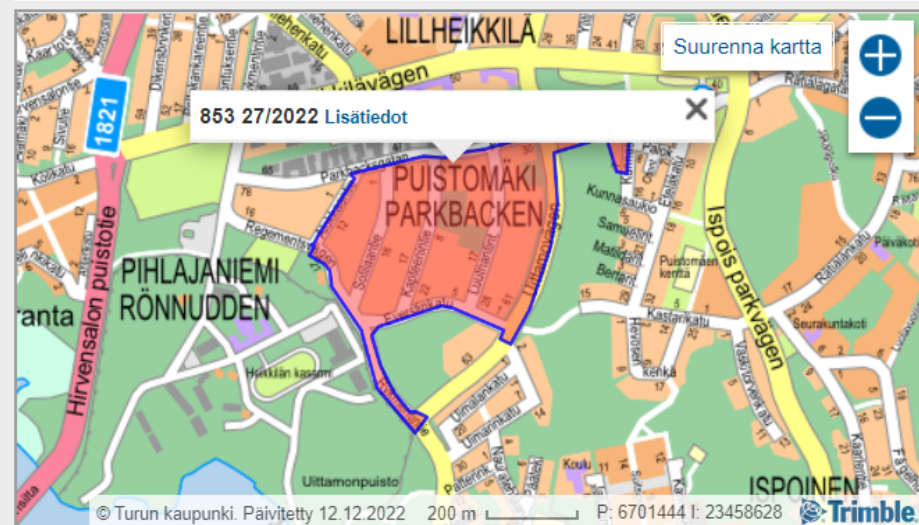
Aikajana

Alku: Tammikuu 2022

- **Aloitus:** Tammikuu 2023 +
- Yleisötilaisuus 10.01.2023 - 10.01.2023
- **Luonnos:** Elokuu 2023
- **Ehdotus:** Syyskuu 2024
- **Hyväksyminen:** Marraskuu 2024
- **Voimaantulo:**

Loppu:

KAAVAN TIEDOT



KAAVAN TUNNISTETIEDOT

Diaarinumero:	12762-2022
Kaavatunnus:	27/2022
Kaavan tyyppi:	Asemakaava
Katuosoite:	Alokkaantie, Sotilaantie, Kapteenintie, Luutnantintie, Uittamontie, Rykmentintie, Puistomäenkatu
Hyväksyvä taho:	Valtuusto

Kaavahaku 4/4 (www.turku.fi/kaavahaku)

Vastuhenkilö

Satu Tiainen
satu.tiainen@turku.fi

Piirtäjä

Virve Neesfeld
virve.neesfeld@turku.fi

Kaavoituksen asiakaspalvelu

Puhelin: 02 262 4300 (arkisin 9.00 - 15.00)
kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Liitteet

Ajankohtaisimmat**Aloitus**

10.01.2023

12762-2022 Yleisötilaisuusesitys tammikuussa 2023 (ID 10486)

30.11.2022

12762-2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (ID 10213)

Osallistu

Jätä mielipiteesi



Jätä muistutus



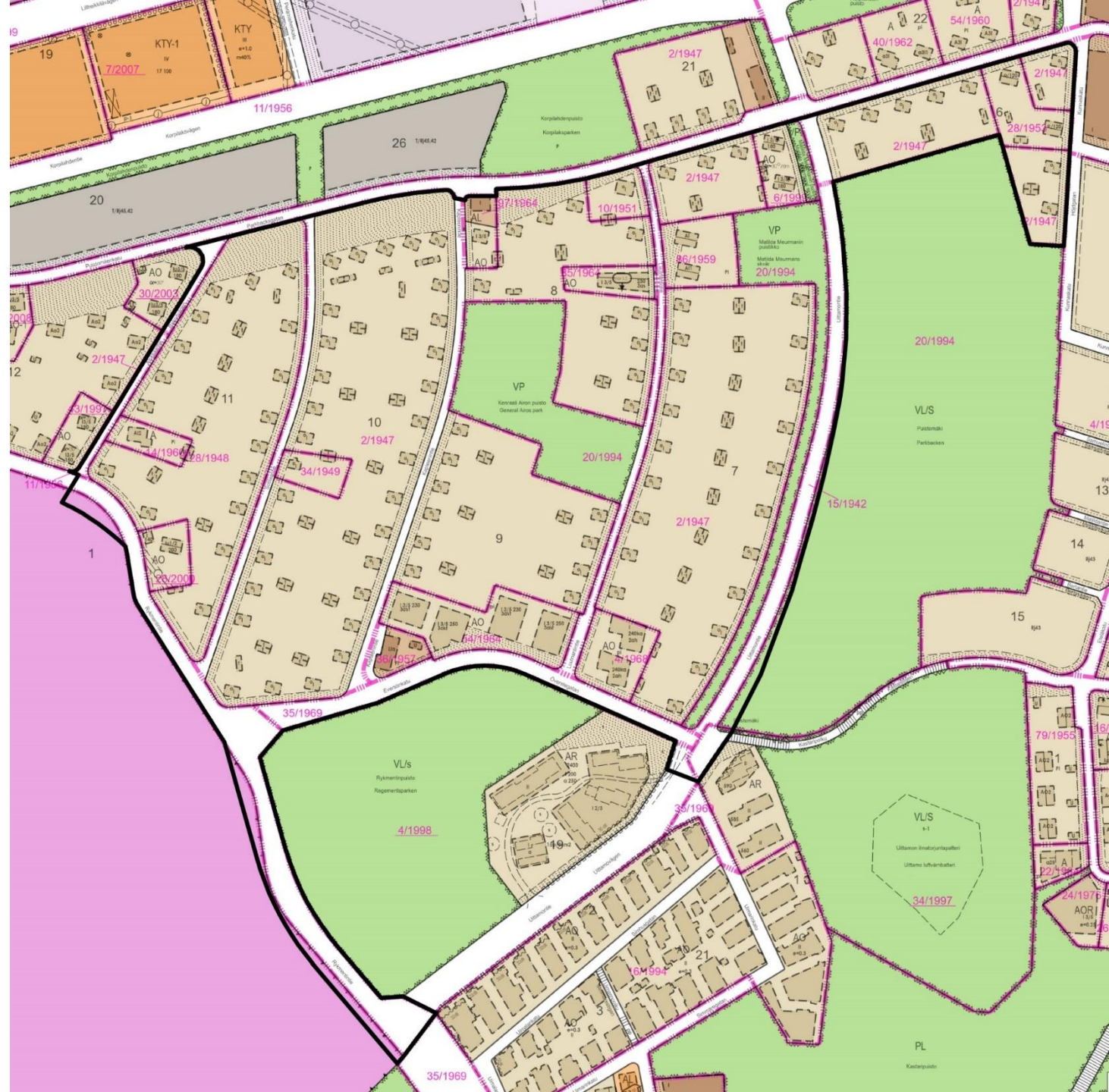
Miten voin vaikuttaa?



Lähtökohtia

Nykyinen asemakaava

Tontit on osoitettu asuinkäyttöön lukuun ottamatta Kapteenintie 22:ta ja Puistomäenkatu 46:ta, minne kaavan mukaan saa rakentaa liikerakennuksen. Heikkilän kasarmi on kaavoitettu yleisen rakennuksen alueeksi, Kenraali Airon puisto ja Matilda Meurmanin puistikko puistoiksi ja Uittamontien itäpuolella oleva metsä lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään.



Suojeluarvot: kulttuurihistoria



Valtakunnallisesti
merkittävä rakennettu
kulttuuriympäristö



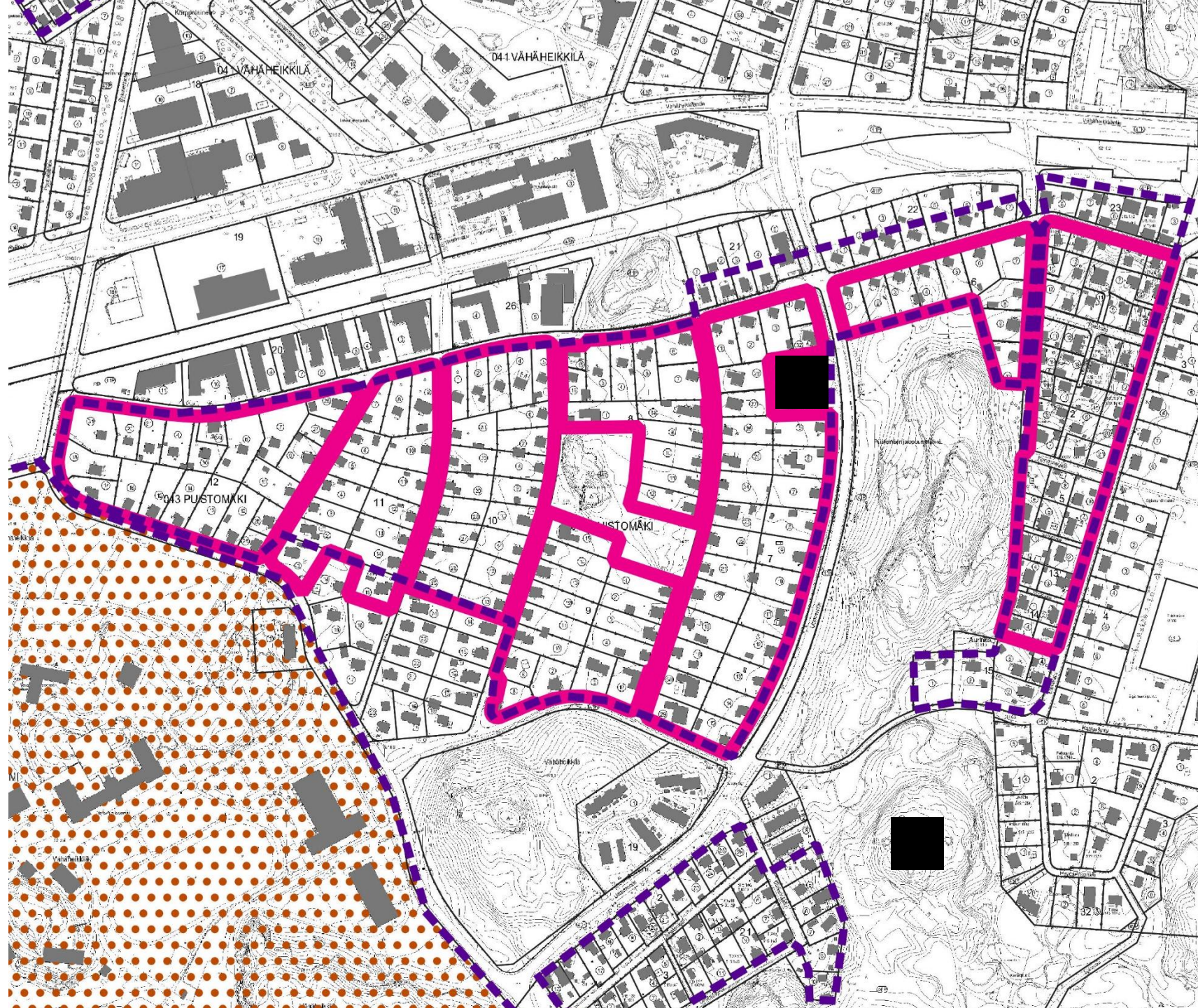
Yleiskaava 2020:n
suojelukohde (vain
Puistomäen kohteet
merkitty)



Arvokas rakennetun
ympäristön
kokonaisuus
Yleiskaava 2029:n
ehdotuksessa



Muinaisjäännös



Suojeluarvot: luonto



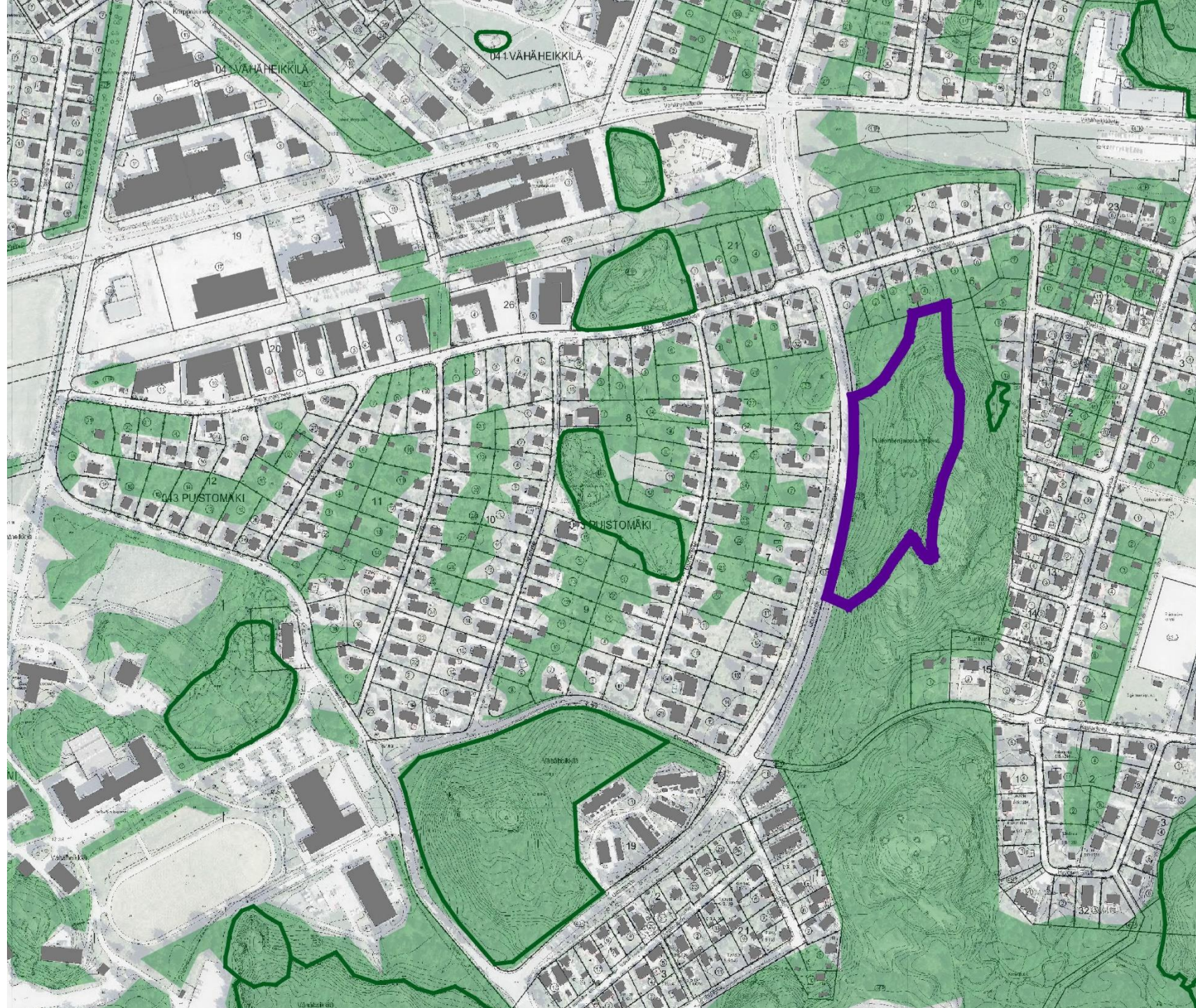
Luonnonsuojelualue:
Puistomäen
jalopuumetsikkö



Luonnon
monimuotoisuuden
kannalta arvokas alue.



Puustoinen tai
pensaikkoinen alue
(vain laajimmat
alueet merkitty).



Tulvariski

Ote Yleiskaava 2029:n ehdotuksen kartasta 5 ja vireillä olevien kaavamuutosten rajaukset.



Hulevesien hallinnan toimenpidealue



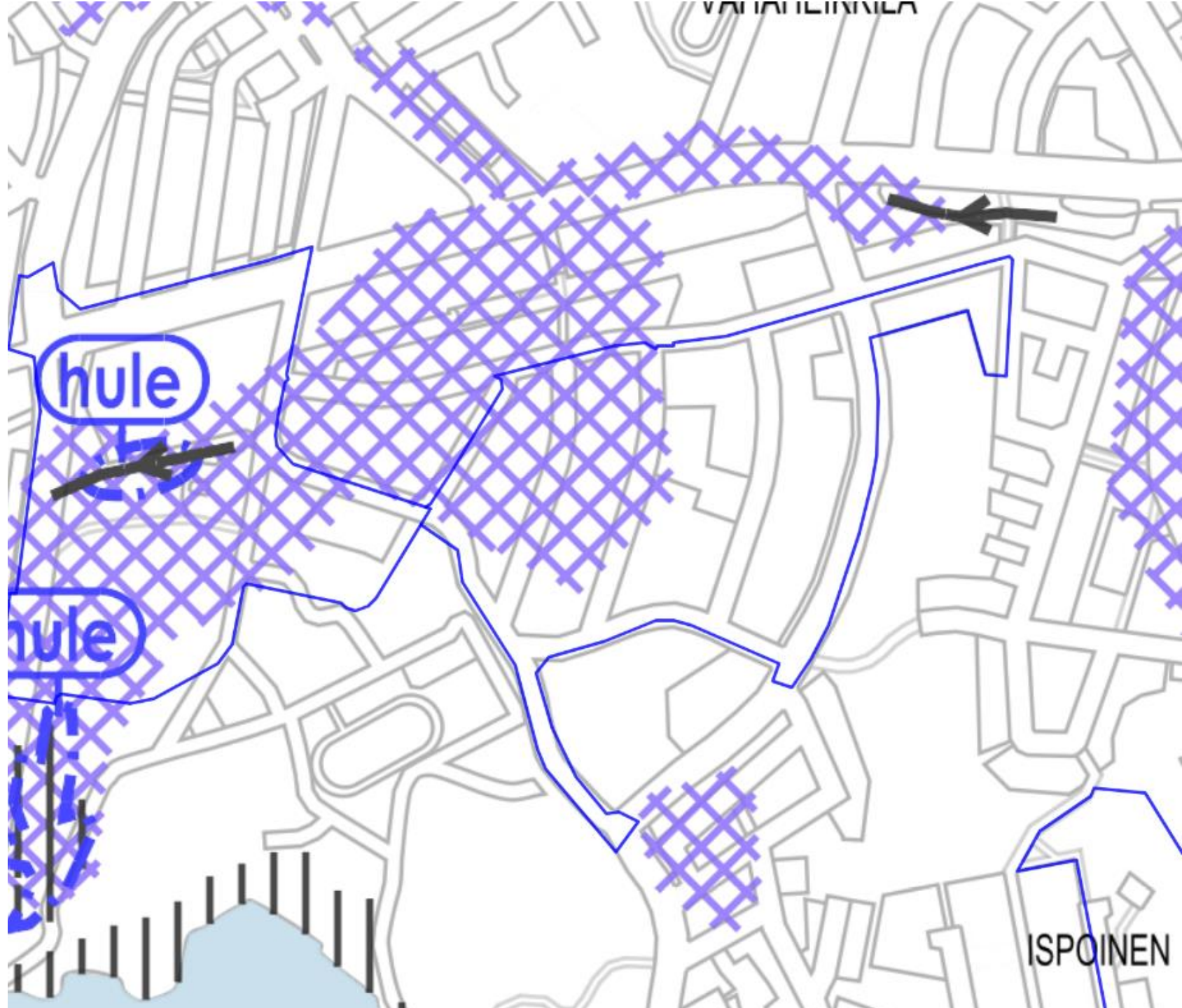
Hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä ojauoma.



Hulevesitulvavaara-alue

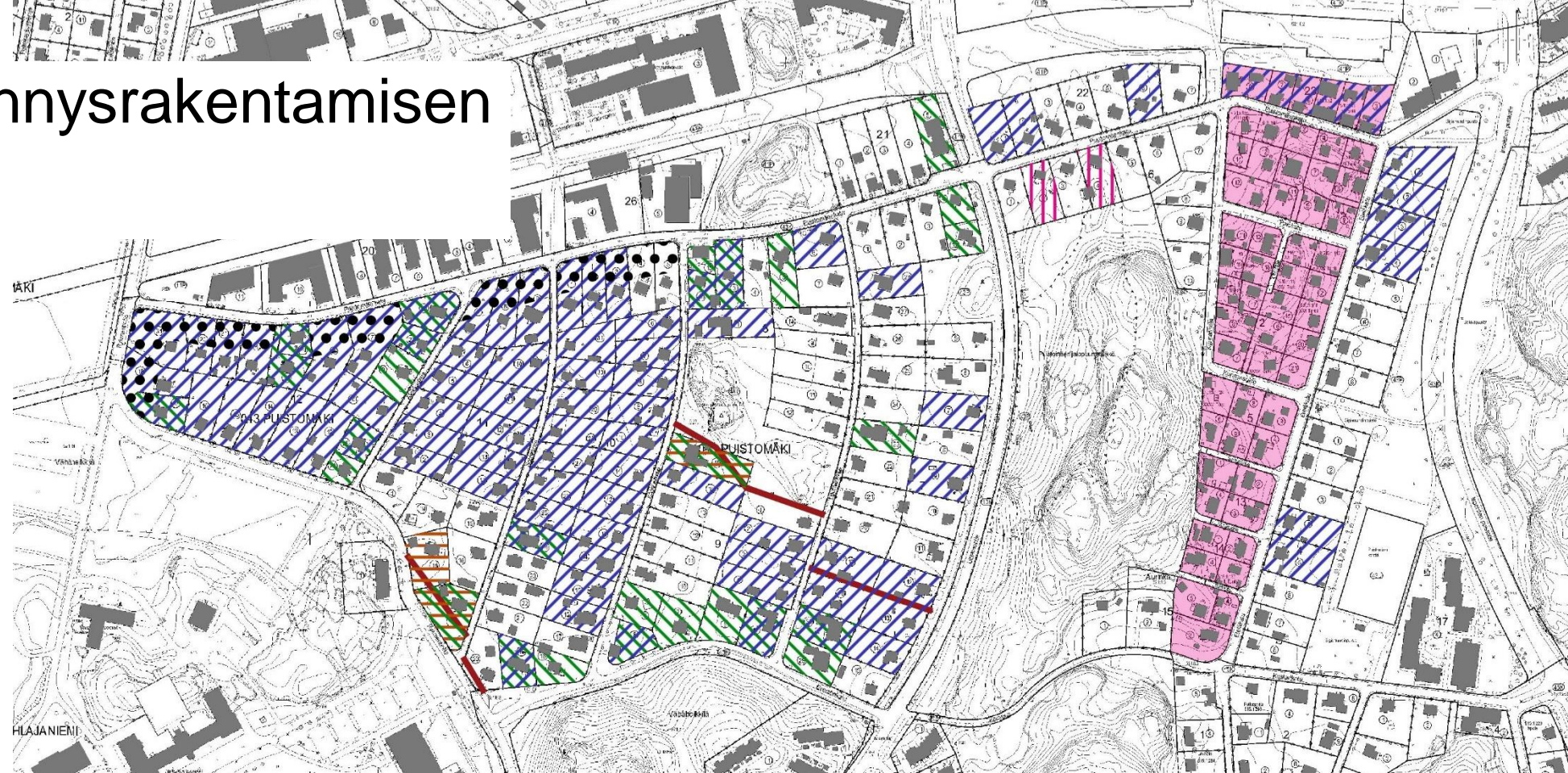


Meritulvavaara-alue



Täydennysrakentamisen periaatteita ja haasteita

Kaavio täydennysrakentamisen haasteista



Alue, joka tulisi säilyttää nykyisenlaisena kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi.



Kiinteistö, jolla on haasteita hulevesien käsittelyssä



Kiinteistö, jonka rakentamista rajoittaa maanalainen johto



Maanalaisen johdon sijainti



Kiinteistö, jolla rakentamista rajoittaa jyrkkä maasto



Kiinteistö, jolla lisärakentamista rajoittavat tontin muoto, koko tai sijainti tai nykyinen asuinrakennus



Kadunvarsialue, jolla rakentamisen yhtenäisyys on erityisen oleellista

Täydennysrakentamisperiaatteita 1/2

- Uusia taloja kaavoitetaan olemassa oleville tonteille, ei puistoalueille.
- Uusi kaava mahdollistaa sen, että tontille voi rakentaa toisenkin asuintalon.
- Kun uusi kaava on tullut voimaan, tontteja voidaan jakaa kahdeksi tontiksi, mutta tontin jakaminen ei ole pakollista.
- Uudet rakennukset ovat pienempiä tai saman kokoisia kuin nykyisen kaavan mukaiset omakotitalot.
- Kadun varrella rakennusten tulee olla samansuuntaisia ja sijaita suunnilleen samassa kohdassa kuin nykyisten talojen.
- Rakennusoikeus määritetään todennäköisesti suhteessa tontin pinta-alaan.
- Osalla tonteista rakentamisen määrää rajoittavat esimerkiksi hulevesihaasteet, nykyisen asuinrakennuksen koko ja sijainti, kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot, maastonmuodot sekä maanalaiset johdot.

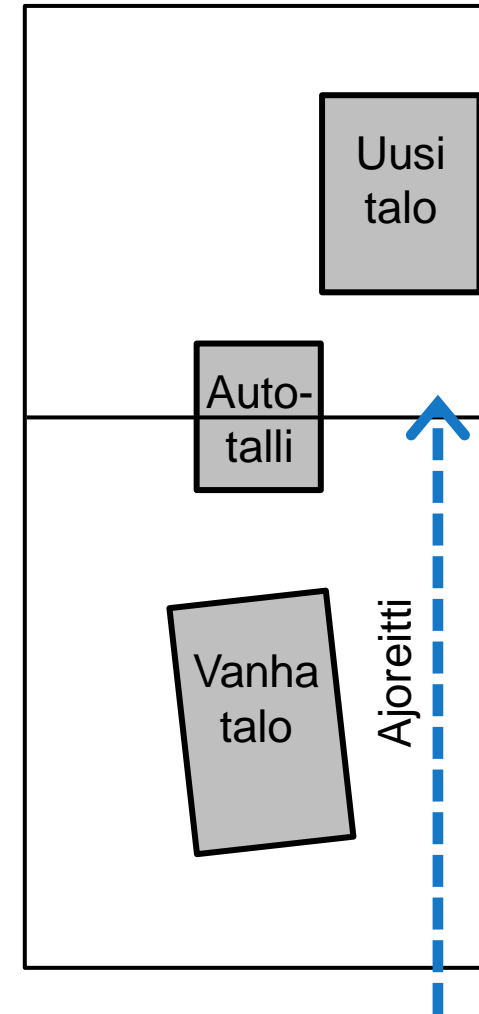
Täydennysrakentamisperiaatteita 2/2

Istutukset ja hulevedet

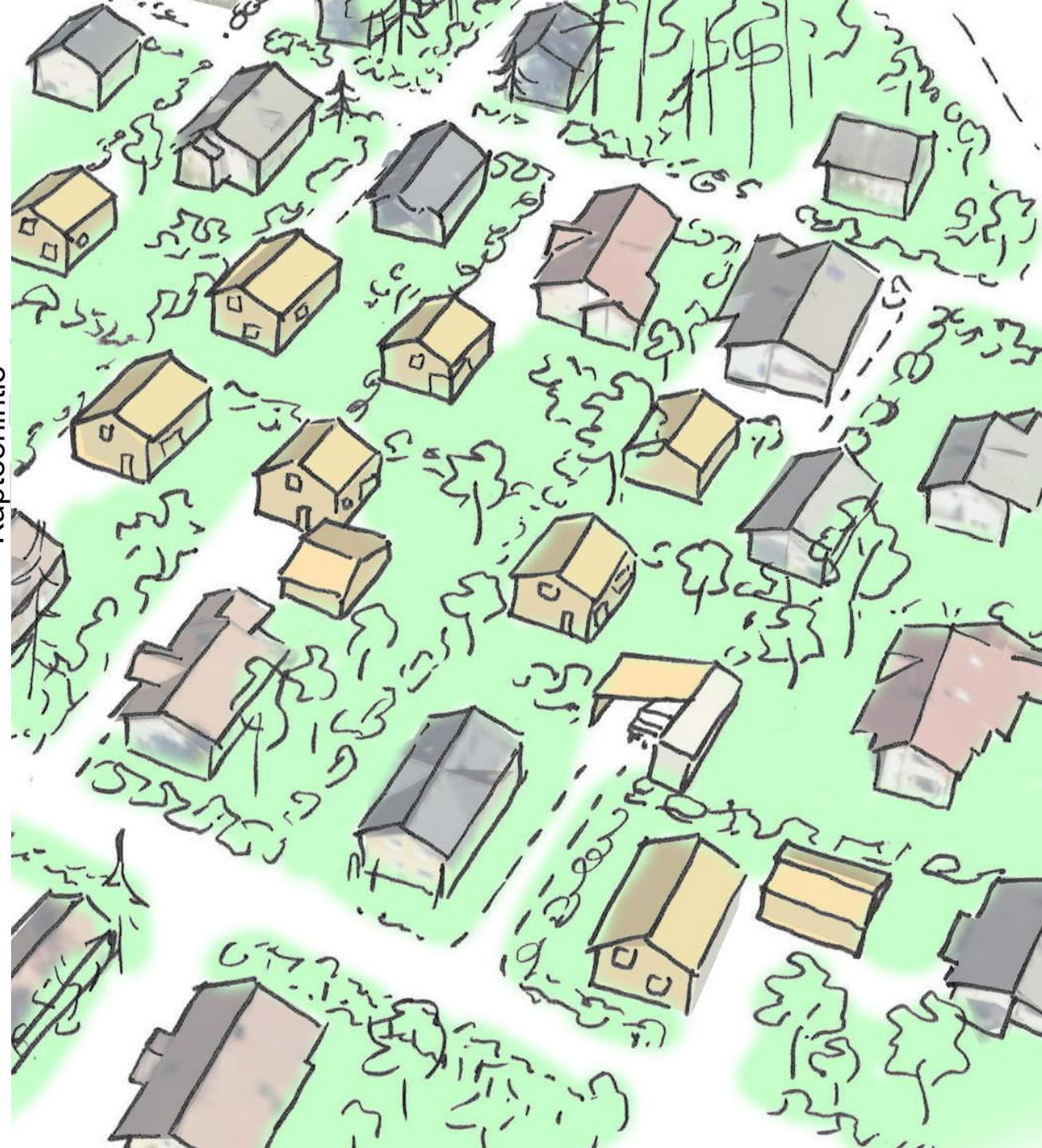
- Puu- ja pensasistutuksia säilytetään mahdollisimman paljon, myös katujen varsilla.
- Mahdollisimman suuri osa pihasta säilytetään vettä läpäisevänä (ei esim. asfalttia tai tiiviitä kiveyksiä).
- Varataan alueita hulevesien johtamiselle ja imeyttämiselle.
- Maanpintaa saa korottaa vain uuden rakennuksen kohdalla.

Ajoliittymät

- Lähtökohtaisesti ajoliittymien määrää ei lisätä, vaan uudelle tontille ajetaan saman liittymän kautta kuin nykyiselle tontille. Siten katumaisema muuttuu mahdollisimman vähän.
- Ei muodosteta kirveenvarsitontteja, vaan ajoyhteys sallitaan rasiitteena kadunvarsitontin läpi.



Alustava hahmotelma rakennusten sijoittelusta



Kustannukset

- Tavallisesti kaavan muuttaminen omakotitalotontilla maksaa noin 5 000 e / kaavanmuutos. Puistomäen kaavanmuutos laaditaan kuitenkin kaupungin aloitteesta, joten asukkaiden ei tarvitse maksaa kaavan muuttamisesta.
- Jos tontin omistaja haluaa lohkoa tonttinsa kahdeksi tontiksi, tontin jakamisesta pitää maksaa
 - kaavanmuutoksen yhteydessä 825 e / pientalotontti (jos tonttijaonmuutosta anotaan hyvissä ajoin, ennen kuin kaavanmuutos valmistuu)
 - muulloin 1100 e / pientalotontti.
- Tonttijaosta saa alennusta, jos jaetaan samassa korttelissa samaan aikaan enemmän kuin kaksi tonttia.
- Lisätietoja tonttijakokustannuksista: <https://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/kiinteistotoimitukset/tonttijaot-ja-laskenta>
- Lisäksi pitää maksaa tontin lohkomisesta (<https://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/kiinteistotoimitukset/tontin-lohkominen>).
- Kaupungin tavoitteena on tehdä kaavamääräykset siten, että kaavan muuttaminen ei nostaisi kiinteistöveroä.

Prosessin jatko

- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- Kaavaluonnos vuonna 2023
- Kaavaehdotus nähtävillä vuoden 2024 alkupuolella
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen vuoden 2024 loppupuolella

Mielipiteet ja kaavanmuutoksen seuraaminen

Mielipiteitä voi lähettää koko kaavaprosessin ajan:

- sähköpostitse osoitteeseen kaupunkisuunnittelu@turku.fi
- paperipostina osoitteeseen Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku.
- Tulee mainita kaavan diaarinumero 12762-2022, asemakaavatunnus 27/2022 tai työnimi Puistomäki.

Kaavanmuutoksen kulkua voi seurata kaavahaussa osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku



Kiitos!