

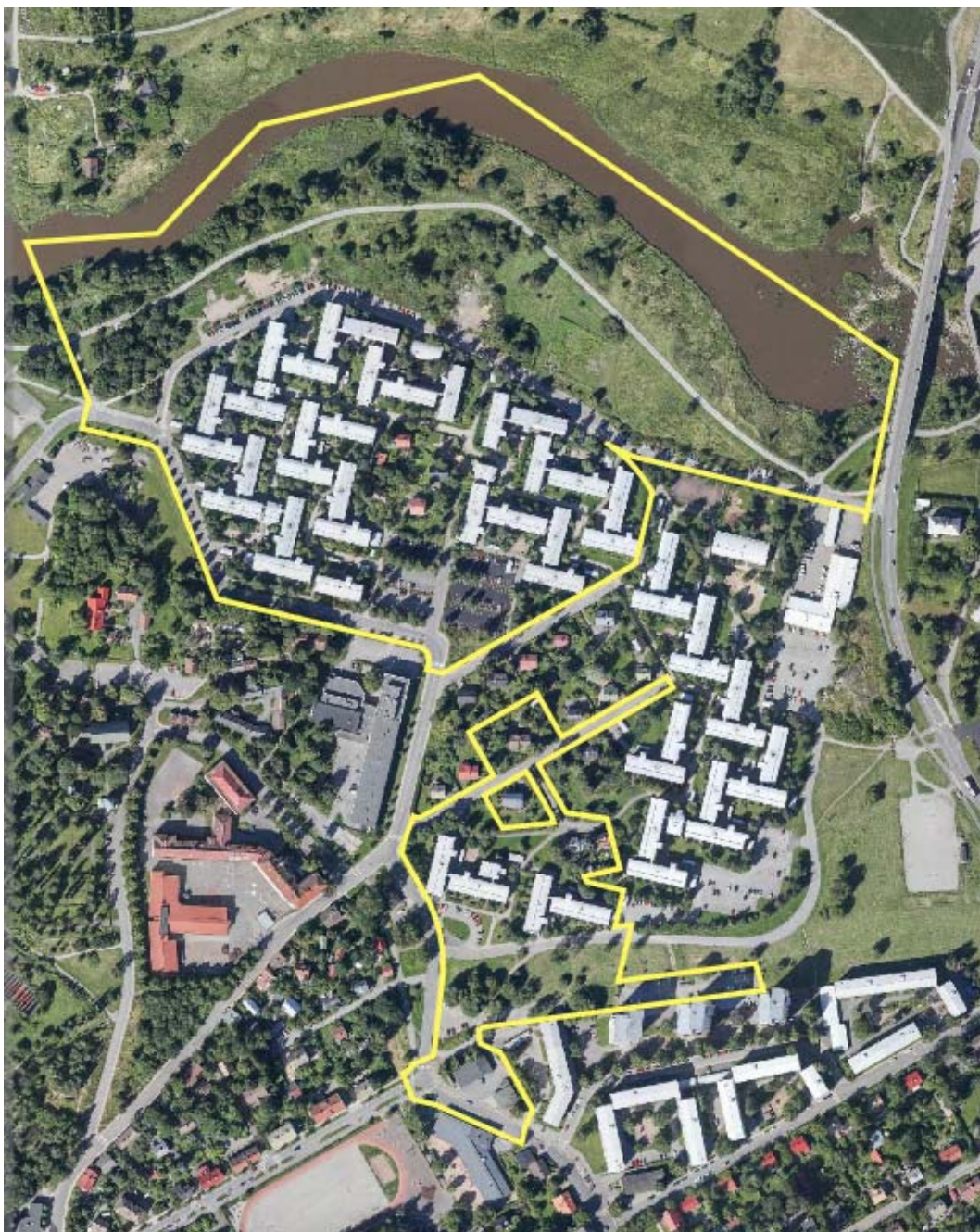
ASEMAKAAVANMUUTOS ”Uhrimäki”
OSALLISTUMIS- JA ARVIointISUUNNITELMA 1.4.2010, täydennetty 25.5.2010, 19.2., 8.8.2016 ja 6.2.2020

Asemakaavanmuutos laaditaan Nummen kaupunginosan kortteille 29 ja 110 sekä korttelin 111 tontille 3 ja 4, ja korttelin 100 tontille 6 sekä eräille katu-, puisto- ja vesialueille.

Osoite: Korvalankatu, Kuikkulankatu, Urho Kulovaaran katu, Uhrimäenkuja



Kuva 1. Opaskartta ja kaava-alueen rajaus



Kuva 2. Ilmakuva

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa rajatulle alueelle.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Aurajokeen, idässä Halistentiehen, etelässä Hakapellonkatuun ja Elinantien varrella sijaitsevaan kerrostalokortteliin sekä lännessä Nummenpuistokatuun, Nummi-111. korttelin tonttiin 2, Nummi-29. korttelin tonttiin 4 ja Riihipelto-nimiseen puistoon, Simolankatuun, Korvalankatuun, Kuikkulankatuun, Aurajoen lukion tonttiin, Pappilanmäkeen, Kuikkulankenttään, Nummenranta-nimiseen puistoalueeseen ja Aurajokeen.

Alueen pinta-ala on noin **21 ha**.

Nykytilanne

Suunnittelualueella sijaitsee Ylioppilaskyläsäätiön opiskelija-asuntoja. Lisäksi Nummi-110 korttelin keskellä on neljä omakotitaloa sekä Riihimäenkujan päässä kaksi pienehköä omakotitaloa. Kerrostalot ovat III–IV-kerroksisia ja rakennettu 1970–1980-luvuilla sekä myöhemmin peruskorjattuja. Omakotitalot ovat I^{1/2}-kerroksisia ja rakennettu 1940–1960-luvuilla. Alueella sijaitsee myös kaksi päiväkotia sekä TYS:n huolto- ja talousrakennuksia.

Suunnittelualueen koillisosassa on vanhoja aiemmin asuinkäytössä olleita rakennuksia. Rakennuksissa toimii nykyisin mm. Turun kaupungin nuorisosiainkeskus, Nummen seurakuntakoti ja yksityinen päiväkotia. Lisäksi Kuikkulankadun etelälaidalla nykyisellä teollisuustontilla on huonokuntoinen navetta-rakennus. Rakennukset ovat todennäköisesti peräisin 1800-1930 -lukujen väliseltä ajalta.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös useita kouluja, nuorisotalo ja kirjasto. Alueella sijaitsee kaksi liikuntakenttää; Kuikkulankenttä ja Halisten kenttä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa Aurajoen etelärannalla on Nummenranta-niminen puistoalue. Puistoalueella sijaitsee mm. sähköjakelun keskijännitelinja, jalankulku- ja pyöräteitä, koira-aitaus, viljelypalsata-alue sekä autonsäilytyspaikkoja. Alueella kasvaa puita ja pensaita. Pääosa puustosta muodostuu erilaisista lehtipuista.

Suunnittelualueen itäreunassa on Uhrimäeksi kutsuttu muinaismuistoalue. Lisäksi suunnittelualueella on pienehkö Riihipelto-niminen puistoalue sekä Elinanpuisto, jonka itälaidalla sijaitsee Halisten pallokenttä. Riihipelto ja Elinanpuisto ovat pääosiltaan nurmipintaisia ja niissä kasvaa vähäisessä määrin puita tai pensaita. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee lukuisia maanalaisia teknisen huollon johtoverkostoja.

Alue on saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen Hämeentien suunnasta reittiä Nummenpuistokatu–Kuikkulankatu (linjat 50 ja 51) ja Halistentie (linjat 55, 55A ja 56). Henkilöautoliikenne on ohjattu alueen eteläosaan Urho Kulovaaran kadulta ja länsiosaan Nummenpuistokadulta ja Kuikkulankadulta. Itäosaan henkilöautoliikenne ohjautuu Halistentieltä Uhrimäenkujan kautta ja pohjoisosaan Kuraattorinpolun kautta. Kevyen liikenteen reittejä alueella on useita mm. Nummenrantapolku, Kuraattorinpolku.

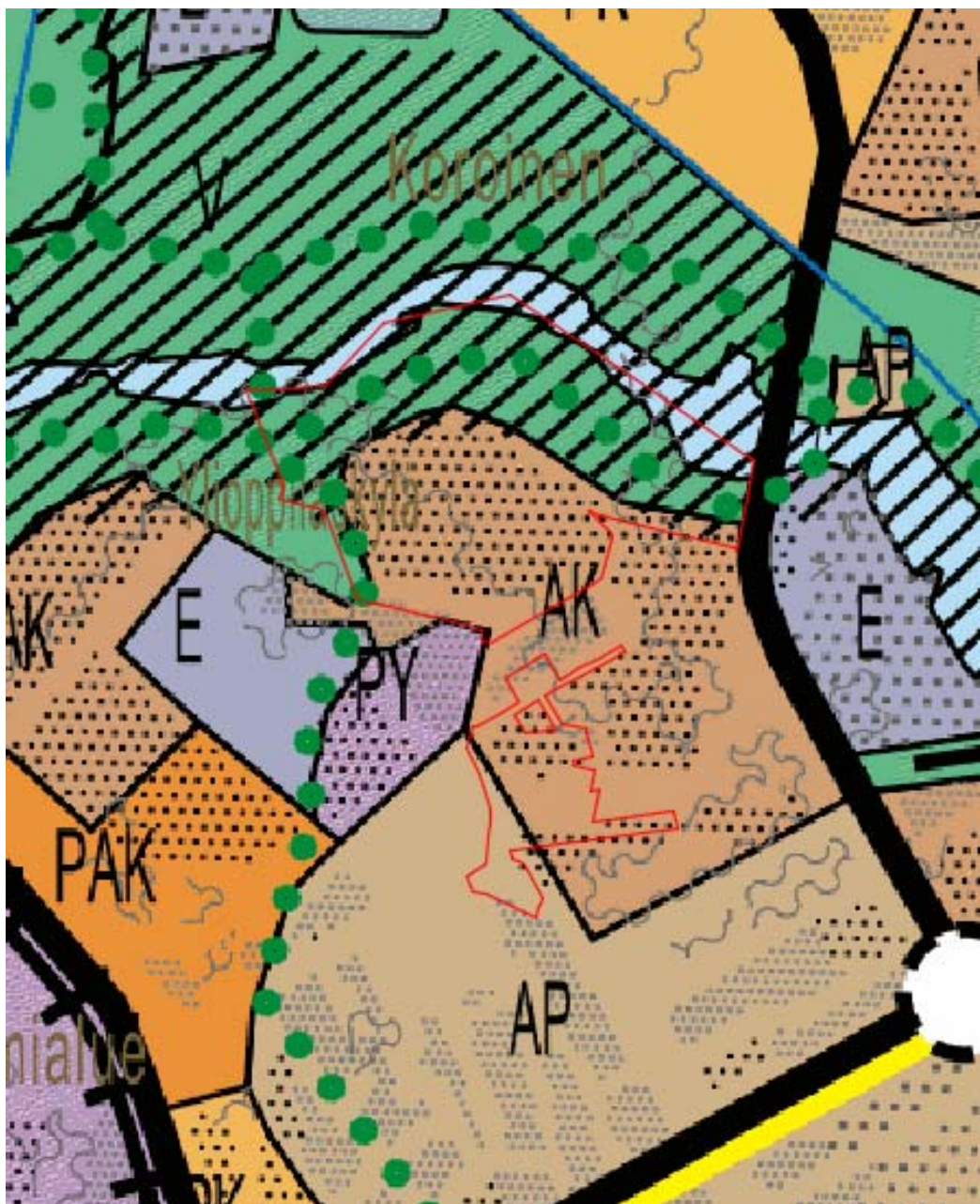
Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tutkia Ylioppilaskylän itäosan täydennysrakentaminen. Lisäksi selvitetään suunnittelualueen koilliskulmassa sijaitsevien rakennusten suojelutarve ja tarkistetaan tonttien käyttötarkoituserkinnät.

Kaava on ympäristötoimialan operatiivisessa sopimuksessa 2016 (hyv. KSYLK 15.12.2015 § 395) ohjelmoitu käynnistettäväksi vuonna 2016 ja hyväksyttäväksi vuonna 2018.

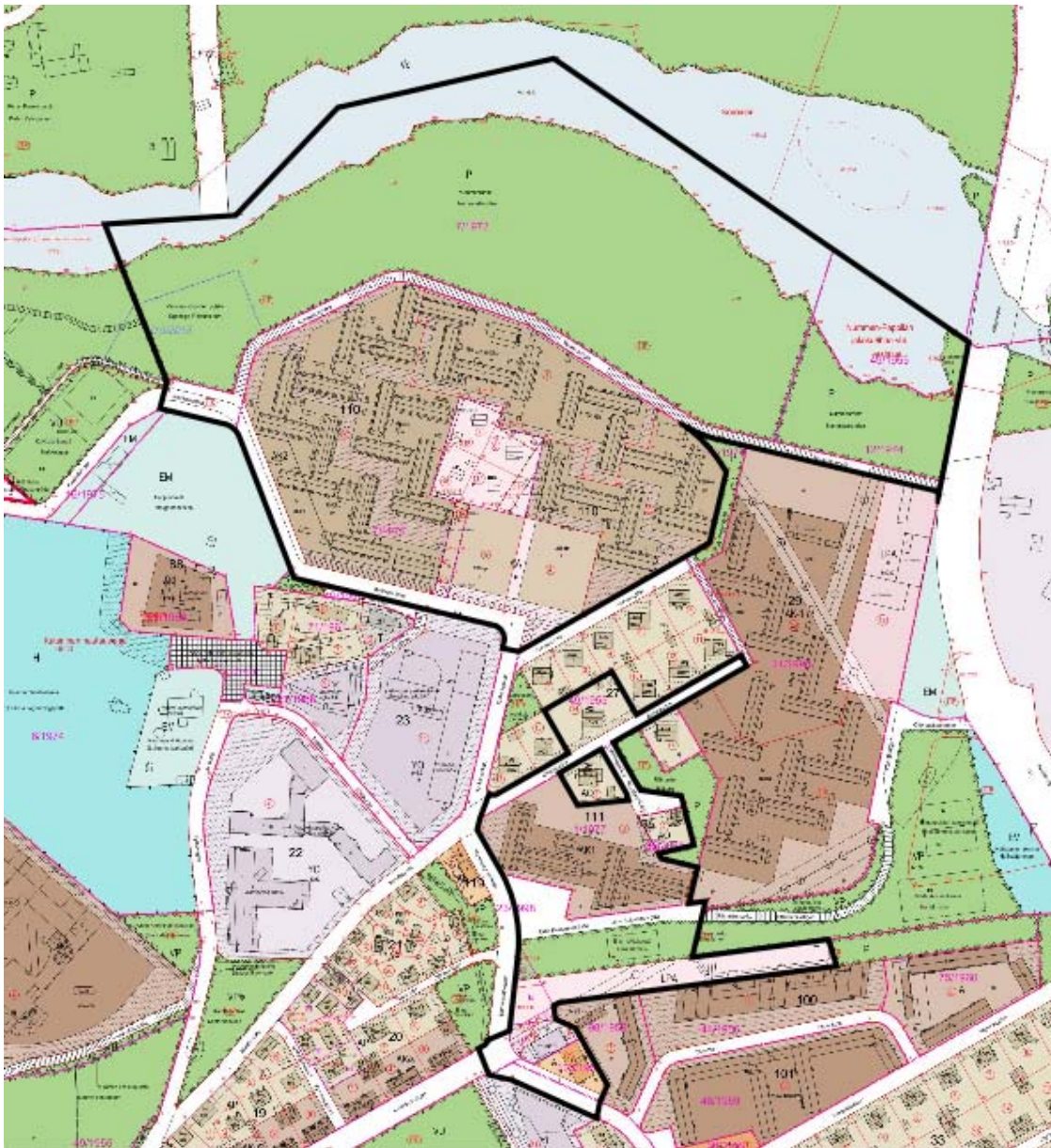
Asemakaavanmuutos on tullut vireille korttelien Nummi-29., -110. ja -111. osalta Turun Ylioppilaskyläsäätiön anomuksesta, tontin Nummi-111.-4 sekä määräalan 853-11-111-3-M501 osalta yksityisen maanomistajan anomuksesta, muilta osin kaupungin aloitteesta.

Suunnittelutilanne



Kuva 3. Alueen yleiskaava

Yleiskaavassa suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta AK ja virkistysaluetta V, jota täydentää määräys kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaasta alueen osasta ja jonka kautta kulkee pääviheryhteys.



Kuva 4. Alueen asemakaava

Alueella on voimassa yhteensä 10 kpl vuosina 1957–2004 hyväksytyä/vahvistettua asemakaavaa, joissa alue on osoitettu asuinkortteli-, yleisten rakennusten kortteli-, pienteollisuusrakennusten kortteli-, puisto-, katu- ja erityisalueiksi.

Laadittavat selvitykset

Nummenrannan alueen luontoarvojen perusselvitys on laadittu vuonna 2001.

Kaavoituksen edetessä alueelta laaditaan meluselvitys, alustava vesihuoltosuunnitelma ja tarvittavat luonnokset liikenteen järjestelyistä.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maan-

käyttösopimuksissa sovitaan kaavoitettavan alueen yhdyskuntarakenteen toteuttamiskustannusten jakamisesta.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

1. Aloitusvaihe

- Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsouksessa 2010, 2011, 2016.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään maanomistajille ja maanvuokralaisille sekä osallisuettelon yhdistyksille ja viranomaisille kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan merkittä sen tiedoksi.
- Kaavan valmistelija on tavattavissa sopimuksen mukaan.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Vesiliikelaitos, Kiinteistöliikelaitos, Hyvinvointitoimialan hallinto, Turun Museokeskus sekä Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, seudullinen joukkoliikenne ja kaupunkisuunnittelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-alueesta voi esittää mielipiteen esim. liitteenä olevalla mielipidekaavakkeella tai sähköpostitse (kaupunkisuunnittelu@turku.fi) tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle viimeistään **22.9.2016**.

2. Luonnos- ja ehdotusvaihe

Vuoden 2016 aikana valmistellaan kaavaluonnos, joka viedään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn. Luonnoksen perusteella valmistellaan asemakaavaehdotus,

joka viedään viranomaisten lausuntokierrokselle.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle vuoden 2017 aikana, jonka jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

3. Hyväksyminen

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsitellyssä vuoden 2018 aikana.

Päätöksestä lähetetään kirje niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläoloaikana sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen. Kaava astuu voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu.

Mistä saa tietoa

Suunnittelusta tiedotetaan

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmakirjeellä maanomistajille ja maanvuokralaisille sekä yhdistyksille ja viranomaisille.
- Turun kaupungin uutissivulla
- www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Uhirimäki, josta voi seurata kaavan kulkua. Kohteen sivulta on linkki lautakunnan, kaupunginhallituksen ja -valtuuston pöytäkirjoihin.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaan tulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-rissä ja internetissä www.turku.fi/kuulutukset.
- Ympäristötoimialan asiakaspalvelu toimii osoitteessa Puolalankatu 5, 2. krs; puhelin (02) 2624 300. Aukioloajat ma-pe: 9.00–15.00 s-posti kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Kaavaa valmistelee

Ympäristötoimiala/Kaupunkisuunnittelu

voit jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
