

TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO

ASEMAKAAVATOIMISTO

Diarionumero 15695-2005
Asemakaavatunnus 46/2005

ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 16.2.2006

ASEMAKAAVA LAADITAAN HAARLAN KAUPUNGINOSAAN TAMMISTONTIEN JA HAARLANLAHDEN VÄLISELLE ALUEELLE "HARKKIONMÄKI"

os. Haarlahdentie, Harkkiontie, Niittymäentie, Tammistontie



SUUNNITTELUALUE

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Tammistontiehen ja etelässä Haarlanlahteen. Alueen koko on n. 32 hehtaaria. Tästä maa- aluetta on n. 27 ha ja vesialuetta n. 5 ha.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

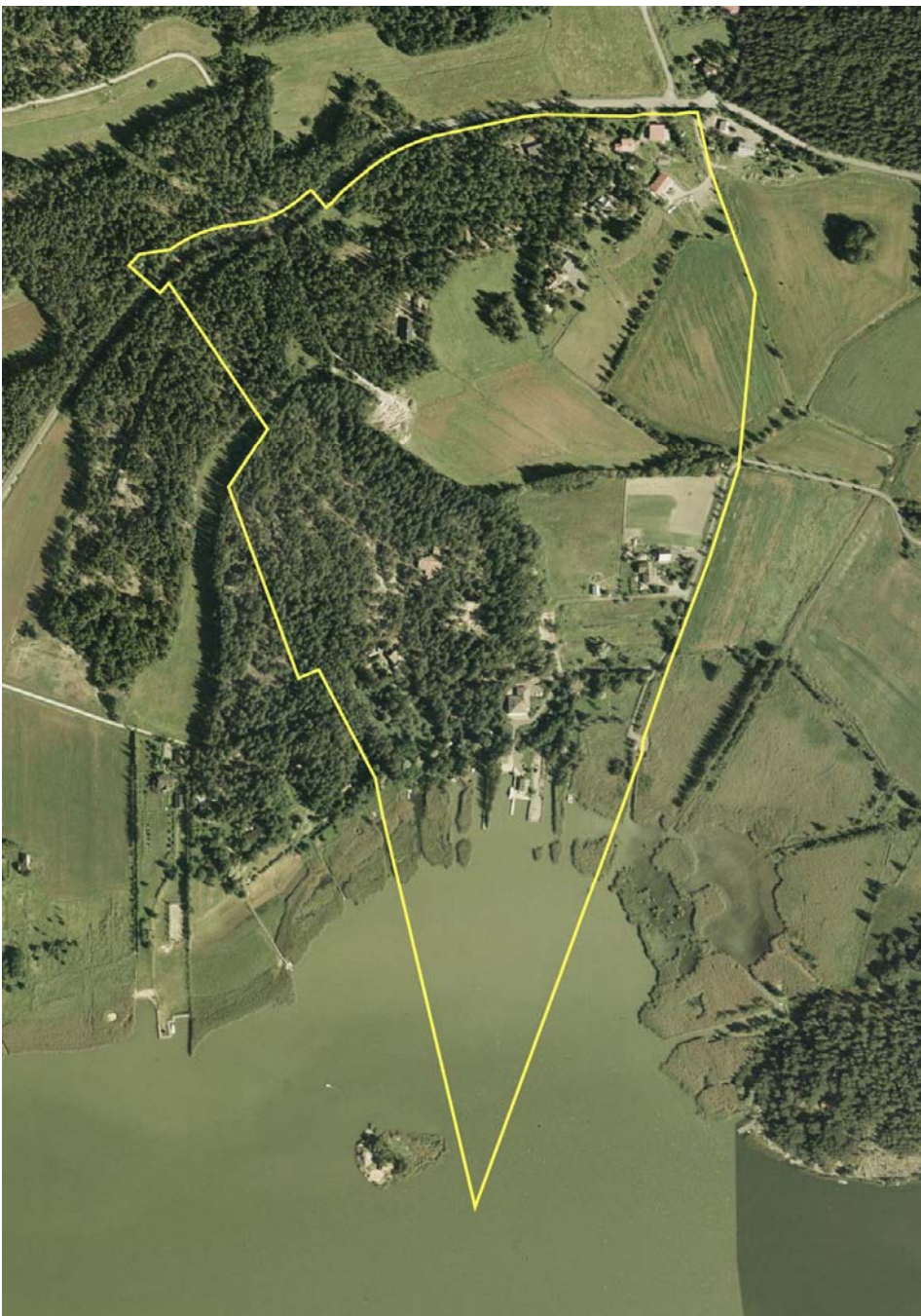
Asemakaavan laatiminen perustuu Turun kaupunginvaltuuston hyväksymään, vuosille 2003-2007 laadittuun asunto- ja maankäyttöohjelmaan.

Kaupunki omistaa suunnittelualueesta vain pienen osan. Suurimman osan alueesta omistavat yksityiset maanomistajat. Omistus jakaantuu useiden eri maanomistajien kesken ja osin tästä syystä kiinteistönmuodostus onkin alueella varsin rikkonaista.

Alueen kuvaus

Alue on yleisilmeeltään selvästi kaksijakoinen. Itäpuoli alueesta on peltona olevaa vanhaa merenpohjaa, mikä on paikoitellen myös varsin alavaa. Pohjois- ja länsireunat taas ovat metsäisiä kallioalueita, jotka ovat paikoitellen korkeita ja hyvinkin jyrkkärinteisiä.

Alueen suhteellisen harvalukuinen rakennuskanta on iältään ja kooltaan vaihtelevaa sekä sijainniltaan hajanaista. Rakennukset ovat pääosin omakotitaloja ja näiden talousrakennuksia, mutta joukossa on myös vielä muutamia loma-asuntoja.



Kaavatilanne

Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Turun yleiskaava 2020:ssä alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi sekä suunnittelutarvealueeksi.

Hirvensalon osayleiskaavassa (hyväksytty 1999) alue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, asuntojen täydennysrakentamisalueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi sekä vesialueeksi.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavan tavoitteet

Kaavan laatimisella tähdätään omakotitaloalueen kaavoittamiseen. Nykyisistä tiloista pihapiireineen on tarkoitus muodostaa kaavalle eräänlainen runko, jota täydennetään uusilla tonteilla ja rakennuspaikoilla. Uudet tontit on pääosin tarkoitus muodostaa isommista tiloista jakamalla niitä pienemmiksi. Jakamiseen ja sen määrään vaikuttaa nykyisten tilojen koko, muoto ja topografia sekä mahdollisuudet tarvittavien kulkuyhteyksien ja osin kunnallistekniikan järjestämiseen. Asemakaavassa tullaan ottamaan kantaa kaava-alueen alavimpiin osiin ja mitä toimenpiteitä näillä alueilla tulisi sallimaan, jotta kaavassa osoitettu tuleva käyttötarkoitus olisi mahdollinen (asuinrakentaminen, virkistysalue, tms.). Rantakiinteistöjen osalta kaavalla on tarkoitus lähinnä ns. vahvistaa olemassa oleva tilanne, huomioiden kuitenkin **mahdollisuuksien mukaan** erilaiset kehitystarpeet, jos tällaisia ilmenee.

Rantakiinteistöjen ottaminen mukaan kaava-alueeseen tuo omat kaavalliset haasteensa, mutta ne on haluttu ottaa mukaan, jotta monet kaava-aluetta koskevat kysymykset saataisiin ratkaistua kerralla.

Asunto- ja maankäyttöohjelmassa uuden omakotitalorakentamisen kokonaismäärän ennakkotavoitteeksi on asetettu 8000 k-m².

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Kohteeseen on tarkoitus laatia maankäyttösopimus kaupungin ja sellaisten yksityisten maanomistajien välille, jotka kaavan myötä saavat huomattavan määrän uusia rakennuspaikkoja ja siten uutta rakennusoikeutta.

VAIHTOEHDOT

Mikäli osoittautuu tarpeelliseksi, voidaan luonnosvaiheessa laatia erilaisia vaihtoehtoja. Lähtökohta on, että hankkeesta laaditaan yksi vaihtoehto jota kehitellään yhdessä osallisten kanssa.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavaa valmisteltaessa arvioidaan kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön sekä liikenteellisiin seikkoihin.

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua.

Suunnittelualueen ja naapuruston asukkaat, käyttäjät ja maanomistajat

Viranomaiset yms.

Kiinteistölaitos, Lasten ja nuorten hyvinvoinnin johtoryhmä, Lounais-Suomen ympäristökeskus, Tiehallinto, Turku Energia, Turun maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Vesilaitos sekä ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu-, suunnittelu- ja joukkoliikennetoimistot.

Kansalaisjärjestöt

Turkuseura, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry., Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry., Hirvensalo-seura ry., Hirvensalon Omakotiyhdistys ry. ja aluekumppanuuden tuki.

KAAVAN LAATIMISVAIHEET - vaikutuksiltaan merkittävä asemakaava

1. Asemakaavatoimisto selvittää lähtökohdat ja perustiedot.

- Osallisille lähetetään vireilletuloilmoitus osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen.
- Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2005.

2. Valmisteluaineiston esittely.

- Alustaviin suunnitelmiin ja valmisteluaineistoon voi tutustua ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa, Linnankatu 34, 2. krs.
- Osalliset ja muut kuntalaiset voivat esittää mielipiteen suullisesti tai mielellään kirjallisesti asemakaavatoimistolle, yhteystiedot ovat tekstin lopussa.

3. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta käsittelee asemakaavaluonnoksen.

- Saatujen mielipiteiden jälkeen valmistellaan asemakaavaluonnos, joka viedään luottamusmieskäsittelyyn.
- Luonnosjakeluun kuuluvat päättäjien ja johtavien virkamiesten lisäksi: rakennusvalvonta-toimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto/liikenne- ja katusuunnittelu sekä maisema- ja miljöösuunnittelu, Auria, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Turun maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto, Vesilaitos sekä Turkuseura, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry., Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry., Hirvensalo-seura ry., Hirvensalon Omakotiyhdistys ry., aluekumppanuuden tuki ja lehdistö
- Lisäksi luonnos lähetetään niille viranomaistahoille, jotka ovat sitä pyytäneet.
- Ympäristö- ja kaavoituslautakunnan kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa internetissä www05.turku.fi/ah/ykltk/.

4. Asemakaavatoimisto valmistelee ehdotuksen hyväksytyn luonnoksen pohjalta.

- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot Kiinteistölaitokselta, Lasten ja nuorten hyvinvoinnin johtoryhmältä, Lounais-Suomen ympäristökeskukselta, Tiehallinnolta, Turku Energialta, Turun maakuntamuseolta, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta, Vesilaitokselta sekä ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojelutoimistoilta.

5. Lausuntojen ja mielipiteiden vuoksi tehdään mahdolliset muutokset ehdotukseen.

- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu alueellisen ympäristökeskuksen ja kunnan kesken.

6. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksen.

- Ehdotusjakeluun kuuluvat päättäjien ja johtavien virkamiesten lisäksi Turkuseura, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry., Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry. ja lehdistö.
- Ympäristö- ja kaavoituslautakunnan kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa internetissä www05.turku.fi/ah/ykltk/.

7. Virallinen nähtäville asettaminen

- Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi lautakunnan hyväksymässä muodossa.
- Nähtäville asettamisesta kuulutetaan.
- Materiaali on esillä ympäristö- ja kaavoitusvirastossa, os. Linnankatu 34 ja Internetissä osoitteessa www.turku.fi kohdassa Kaavoitus ja rakentaminen – Kuulutukset.
- Nähtävänäoloaikana kuntalaiset ja osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen ympäristö- ja kaavoitusvirastoon.

8. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta käsittelee muistutukset.

- Ehdotukseen tehdään mahdollisia muutoksia muistutusten perusteella tai valmistellaan perustellut vastineet.

9. Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan.

- Kirje lähetetään niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävänäoloaikana pyytäneet sitä kirjallisesti ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston kokousten pöytäkirjat ovat luettavissa internetissä osoitteessa www05.turku.fi/kesvi/ah/kv/.
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 pv kuluessa Turun hallinto-oikeuteen

10. Kaava saa lainvoiman.

- Kaava astuu voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää tarpeen mukaan kaavan valmistelun kuluessa. OAS:n viimeisin versio on luettavissa mm. Internetissä osoitteessa www.turku.fi kohdassa Kaavoitus ja rakentaminen – Kaavahaku, asemakaavat.

YHTEYSTIEDOT

Valmisteluaineistoon voi tutustua ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa, jonne voidaan myös esittää suulliset ja kirjalliset mielipiteet ja muistutukset. Virasto on avoinna yleisölle arkisin klo 9.00-15.00. Mikäli haluatte varmistua siitä, että asian valmistelijat ovat paikalla, tapaaminen on syytä sopia puhelimitse.

Kaava-asiat:

Turun kaupunki/ympäristö- ja kaavoitusvirasto
Asemakaavatoimisto
Linnankatu 34, 20100 Turku
puh. 2624 111

Valmistelija:

Kaavoitusarkkitehti Jani Eteläkoski
puh. 2624 249
sähköposti: jani.etelakoski@turku.fi

Liikenne- ja katusuunnitelma-asiat:

Turun kaupunki/ympäristö- ja kaavoitusvirasto
Suunnittelutoimisto
Linnankatu 34, 20100 Turku
puh. 2624 111

Valmistelija:

Liikennesuunnitteluinsinööri Eero Paavola
puh. 2624 240
sähköposti: eero.paavola@turku.fi

