

ASEMAKAAVA ”Itä-Skanssi”
OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 5.6.2014, päivitetty 17.6.2015 ja 9.8.2018
9.8.2018 päivitetty kaava-alueen rajausta sekä kaavaprosessi tavoiteaikatauluineen

Asemakaava laaditaan Skanssin kaupunginosaan Skanssin aluekeskuksen eteläpuolelle pelto- ja metsämaalle. Alueella on yksittäisiä rakennuksia. Alue on pääasiassa kaupungin omistuksessa.

Osoite: Itäkaari, Rompolitie, Kangasitie



Kuvassa alustava aluerajaus sinisellä, rajaustaattaa muuttua työn aikana.

Maanomistus ja maankäytösopimukset

Alue on osittain kaupungin ja osittain yksityisen omistuksessa. Alueella on useita maanvuokrasopimuksia.

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan maankäytösopimukset. Niissä sovietaan kaavoitettavan alueen yhdyskuntarakenteen toteuttamiskustannusten jakamisesta.

Suunnittelualue

Alue on pääosin pelto- ja metsäaluetta. Alueella on yksittäisiä asuinrakennuksia. Alueella on maa-ainesten läjitys- ja varastointitoimintaa.



Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 22,6 hehtaaria. Suunnittelualueen rajaavat pohjoisessa Itäkaari sekä Skanssin aluekeskuksen asemakaava-alue, idässä Helsingin valtatie (moottoritie), lännessä Vallikadun asemakaava-alue sekä Skanssin peltoalue, etelässä ulkoilureitti. Rajaus saattaa muuttua kaavoituksen aikana.

Ympäristötekijät

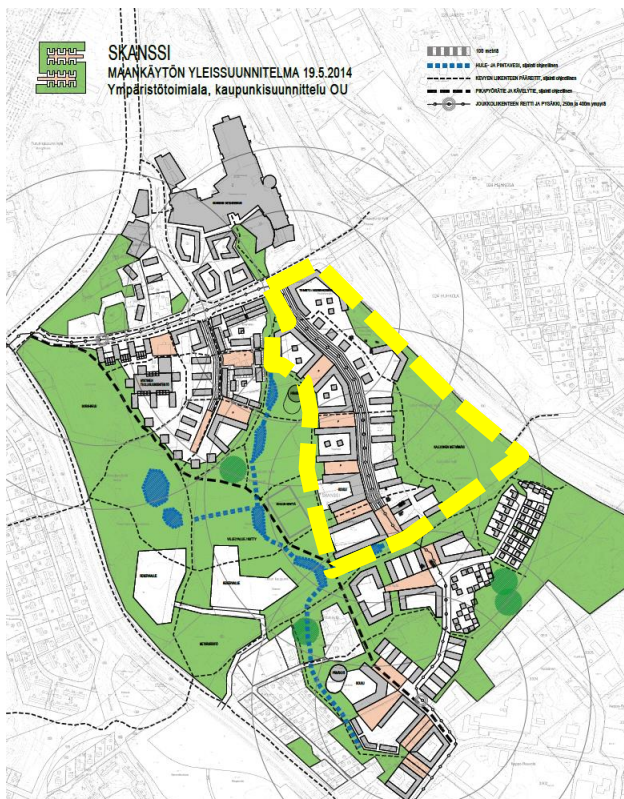
Alueella on hulevesien kannalta tärkeä Jaani-onoja. Alueelle tulee liikennemelua erityisesti Helsingin valtatieltä.

Mitä alueelle suunnitellaan

Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt Turun kaupunki. Skanssin alue on nimetty kaupungin strategiseksi hankkeeksi (Kh 5.11.2012 § 509). Asemakaavan laadinta perustuu kaupunginvaltuuston hyväksymään Asunto- ja maankäyttöohjelmaan vuosille 2009-2013 ja valtuuston 2.12.2013 talousarvion liitteenä hyväksymään Asemakaavoitusohjelmaan 2014-2015.

Asemakaavan tavoitteena on suunnitella veto-voimainen kestävä kehityksen periaattein toimiva asuinalue. Tarkoituksena on määritellä alueelle uutta maankäyttöä alueelle laaditun yleissuunnitelman mukaisesti. Alueelle suunnitellaan kerrostalovoittoisesti asuinrakennuksia noin 2.200 asukkaalle, sekä alueella tarvittavia palveluja, erityisesti päiväkotia ja koulua. Alueen pohjoisosaan suunnitellaan myös toimitilarakentamista.

Alueen läpi suunniteltu raitiotielinjaus mahdollistaa tiiviin maankäytön pysäkkien läheisyydessä ja liikenteen tukeutumisen tehokkaaseen joukkoliikenteeseen. Alueelle suunnitellaan uusiutuvaa energiaa hyödyntäviä ratkaisuja, jotka kaavoituksessakin huomioidaan. Alueen hulevesiratkaisut, liikuntapaikat ja viheralueiden suunnittelu ovat oleellinen osa kaavoitusta.



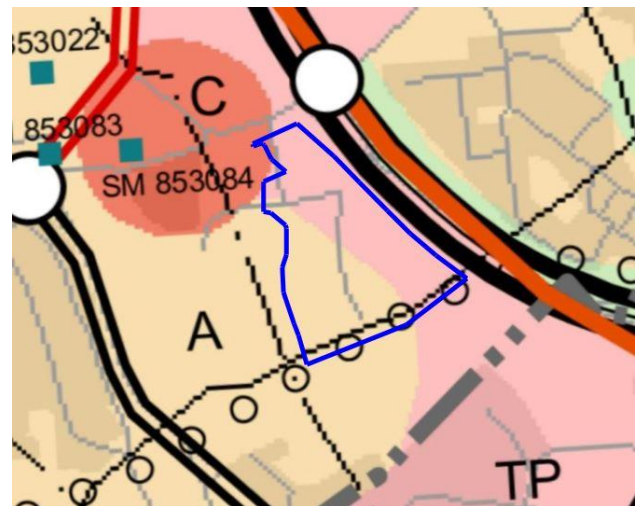
Ote yleissuunnitelmasta, suunnittelualue rajattu yleissuunnitelmaan sinisellä viivalla (osa-alue B), rajaus saattaa muuttua.

Suunnittelutilanne

Skanssin alueen maankäytön tulevat suuntaviivat on määritelty Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa ja Turun yleiskaavassa 2020. Näissä tavoitteina on rakentaa Skanssiin asuin-alue, palvelujen ja hallinnon alueita sekä aluekeskus. Nyt suunnitteilla oleva alue sijoittuu Skanssin aluekeskuksen, asuinalueen ja hallinnon alueille. Alueella on keskeinen asema Kaarina-Turku-Raisio-Naantali akselin tiivistyvässä yhdyskuntarakenteessa.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on varattu keskusta-toimintojen- (C), pienteollisuusrakennusten (TP) ja asumisen (A) käyttöön. Etelässä aluetta hallkoo sähkölinja ja ulkoilureitti.

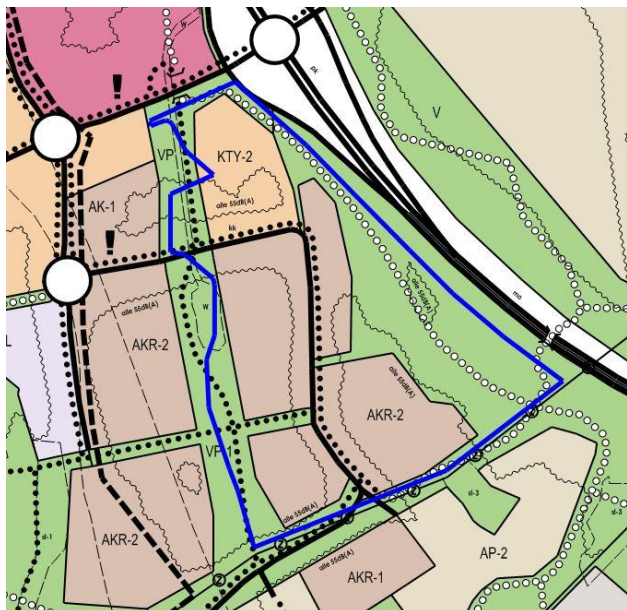


Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue liilalla

Yleiskaava

Yleiskaavan aluevarauksia on tarkennettu Skanssin-Piispanristin osayleiskaavassa, joka on tullut voimaan 16.4.2005. Suunnittelualue on osayleiskaavassa asuinalue AKR-2 ja toimitilarakennusten aluetta KTY-2. Osayleiskaavan AKR-2 -alue on asuin- ja rivitalojen aluetta, jonka tavoitteellinen kerrosluku on II-IV ja tavoitteellinen tonttitehokkuus $e = 0,30-0,40$. KTY-2 -alue on toimitilarakennusten aluetta, jonka tavoitteellinen kerrosluku on III-IV ja tavoitteellinen tonttitehokkuus $e = 0,40-0,50$. VP-1 -alue on puisto, jonka maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon viljelypalstojen ja vesiaiheen sijoittaminen. V on virkistysalue, joka sisältää myös meluntorjunnan kannalta tarvittavat suojaviheralueet. Alueella on lisäksi merkintöjä kokoojakaduista, joukkoliikenteen kehittämiskäytävistä, kevyen liikenteen reiteistä, ulkoilureiteistä, vesiaiheista, sähkölinjoista.

Voimassaoleva osayleiskaava on kuitenkin joukkoliikenteen kehittämisen kannalta liian tehoton, ja sitä on tarkoitus tarkistaa koko kaupungin yleiskaavan laadinnan yhteydessä.



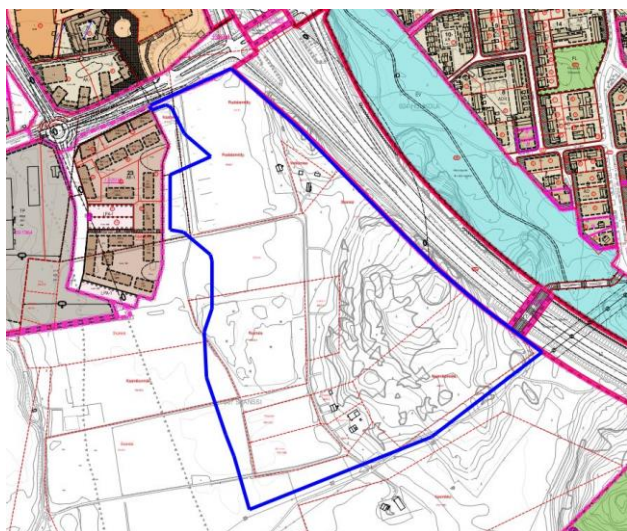
Ote yleiskaavasta, suunnittelualue sinisellä

Yleissuunnitelma

Alueelle on osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen laadittu yleissuunnitelma. Yleissuunnitelma poikkeaa osayleiskaavasta tehokkuutensa, liikennejärjestelyjensä ja aluerajausten osalta. Kaupunginhallitus hyväksyi yleissuunnitelman ohjeellisena yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen pohjaksi sekä tavoitetasoksi täsmennyksin 13.10.2014 (§ 392). (Ote yleissuunnitelmasta edellisellä sivulla)

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.



Kuvassa kaava-alueen läheisyydessä käynnissä olevat asemakaavat

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta on hyväksynyt alueelle asemakaavaluonnoksen. Luonnos löytyy kaavahausta www.turku.fi/kaavahaku hakusanalla "Itä-Skanssi"



Kuvassa ote asemakaavaluonnoksesta



Kuvassa ote uudelleen kaavaluonnoksesta uudella kaava-alueen rajauksella. Kaavaluonnoksessa osoitetut puistoalueet on asemakaavoitettu Skanssin keskuspuisto-nimisen asemakaavan yhteydessä.

Laadittavat selvitykset

Osayleiskaavatyön yhteydessä kaupunki on teettänyt selvityksiä kaavoituksen pohjaksi ja on tutkittu kaavaratkaisun vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, pohjavesiolosuhteisiin, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, tekniseen huoltoon, talouteen, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin.

Yleissuunnitelmaa laadittaessa on tehty selvityksiä alueen rakennettavuudesta, koulu- ja päiväkotitarpeesta, energiaratkaisuista sekä alueen kaavataloudesta.

Alueelle laaditaan asemakaavatasoinen luontselvitys. Muita selvityksiä täydennetään tarpeen mukaan asemakaavatyön yhteydessä.

Vaikutusten arviointi

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

Koska asemakaavan on tarkoitus valmistua ennen yleiskaavan päivittämistä, arvioidaan vaikutuksia myös yleiskaavan sisältövaatimukset täyttäen.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

1. Aloitusvaihe

- Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty maanomistajille ja maanvuokralaisille sekä osallisuusluettelon yhdistyksille ja viranomaisille.
- 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 sekä Meidän Turku – Vårt Åbo ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia 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, yhteystiedot lomakkeessa. Esitetty mielipide on julkinen.

2. Luonnos- ja ehdotusvaihe

Vuoden 2014 ja kevään 2015 aikana valmistettiin kaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi 26.5.2015 (§ 174). Kaavaluonnos löytyy päätöksen liitteestä tai osoitteesta www.turku.fi/kaavahaku.

Hyväksytyn luonnoksen perusteella valmistellaan asemakaavaehdotus, josta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

3. Hyväksyminen

Kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn kun maankäyttösopimus kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä on allekirjoitettu.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunki ympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyssä alkuvuonna 2019.

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 ”Itä-Skanssi”, 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 Underrättelserissä 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 valmistele

Ympäristötoimiala/Kaupunkisuunnittelu
Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku
kaavoitusarkkitehti Taina Riekkinen
puhelin 050 5589 261
etunimi.sukunimi@turku.fi

Kaavan valmistelija on tavattavissa sovittaessa.



Diaarinumero 2310-2014
Asemakaavatunnus 9/2014

**MIELIPIIDE ASEMAKAAVAN VALMISTELUSTA SKANSSI 037 KAUPUNGINOSAAN
”Itä-Skanssi” os. Itäkaari, Rompolitie**

Mielipiteen asemakaavan valmistelusta voi ilmaista puhelimitse, sähköpostitse osoitteeseen kaupunkisuunnittelu@turku.fi, käymällä ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä tai lähettämällä tämän lomakkeen postitse.

Asiakaspalvelu: os. Puolalankatu 5, 2. krs
Aukioloajat ma-pe 9.00–15.00
Postiosoite: PL 355, 20101 Turku

voit jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka _____

nimi ja osoite _____