

**LIINAHAANKATU
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

 Diaarinumero: 354-2013
 Asemakaavatunnus: 14/2021

Asemakaavanmuutos

6.9.2022, muutettu 8.4.2025

Kaupunginosa: 073 Vätti

Osoite: Liinahaankatu 28-32, Varkkavuorenkatu 10-18 ja Taalinpellonkatu



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Vätin kaupunginosaan korttelille 43 (osa), 55 ja 56, osalle Liinahaankatu, Varkkavuorenkatu ja Taalinpellonkatu -nimisiä katualueita sekä osalle Ruohomäenpuisto ja Tammikankare -nimisiä viheralueita. Suunnittelualueen raja on esitetty kuvassa 1. Suunnittelualueen koko on n. 5,061 ha.

Liinahaankadulla on toiminut päihde- ja mielenterveysongelmista kärsiville palveluasumista tarjoava Niittykoti, joka on rakennettu 1967. Rakennus rakennettiin alun perin vanhainkodiksi. Rakennus on nykyään tyhjiään. Tontilla on kaksikerroksinen asuntolarakennus ja pienempi yksikerroksinen rivitalo. Liinahaankadun ja Taalinpellonkadun kulmassa on omakotitontti, jolta rakennukset on purettu. Varkkavuorenkadun varressa sijaitsee kolme omakotitaloa talousrakennuksineen.

Suunnittelualueen keskellä on Ruohomäenpuisto, jonka eteläosa on peltoa ja pohjoisosa kallioista metsää. Kovasoja-niminen puro kulkee puiston läpi. Puistoa halkoo voimalinja. Alueella on arvokasta luontoa ja siellä esiintyy muutama huomionarvoinen laji.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa omakotitontteja 853-73-55-1, 853-73-43-1, 853-73-43-2 ja 853-73-43-3 lukuun ottamatta. TVT Asunnot Oy on vuokrannut kaupungilta tontin osoitteessa Liinahaankatu 32 vuoden 2045 loppuun asti.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksella tavoitellaan kaupunkirakenteen tiivistämistä ja asumisen monipuolistamista. Liinahaankadun varrella sijaitsevalle tontille 56.-7 on tavoitteena kaavoittaa kerrostaloasumista ja viereiselle puistoalueelle asumisen vaatimaa pysäköintiä huomioiden alueen luonto- ja maisemiarvot.

Jotta raitiotien tai muun joukkoliikenneyhteyden toteuttaminen tulevaisuudessa alueen kautta olisi mahdollista, huolehditaan kaavoituksessa riittävästä katualuevarauksista.

Taalinpellontien ja Liinahaankadun kulmassa oleva rakentamaton pientalotontti jää osin em. joukkoliikenneyhteyden varauksen alle. Asemakaavalla tutkitaan ko. tontin uudelleen muotoilua ja käyttöä tavoitteena uusien rivitalojen sijoittuminen alueelle.

Lisäksi tutkitaan Varkkavuorenkadun varrella olevien pientalotonttien tarkoituksenmukaista kokoa, voidaanko viereisiä katu- ja puistoalueita liittää tontteihin.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan TVT Asunnot Oy:n aloitteesta tontin Vätti-56.-7 osalta. Muilta osin kaava valmistellaan kaupungin aloitteesta

Kaavatilanne

Yleiskaava 2029:ssä alue on varattu Asuinalueeksi (A), Palvelujen ja asumisen alueeksi (PK) ja virkistysalueeksi (V).

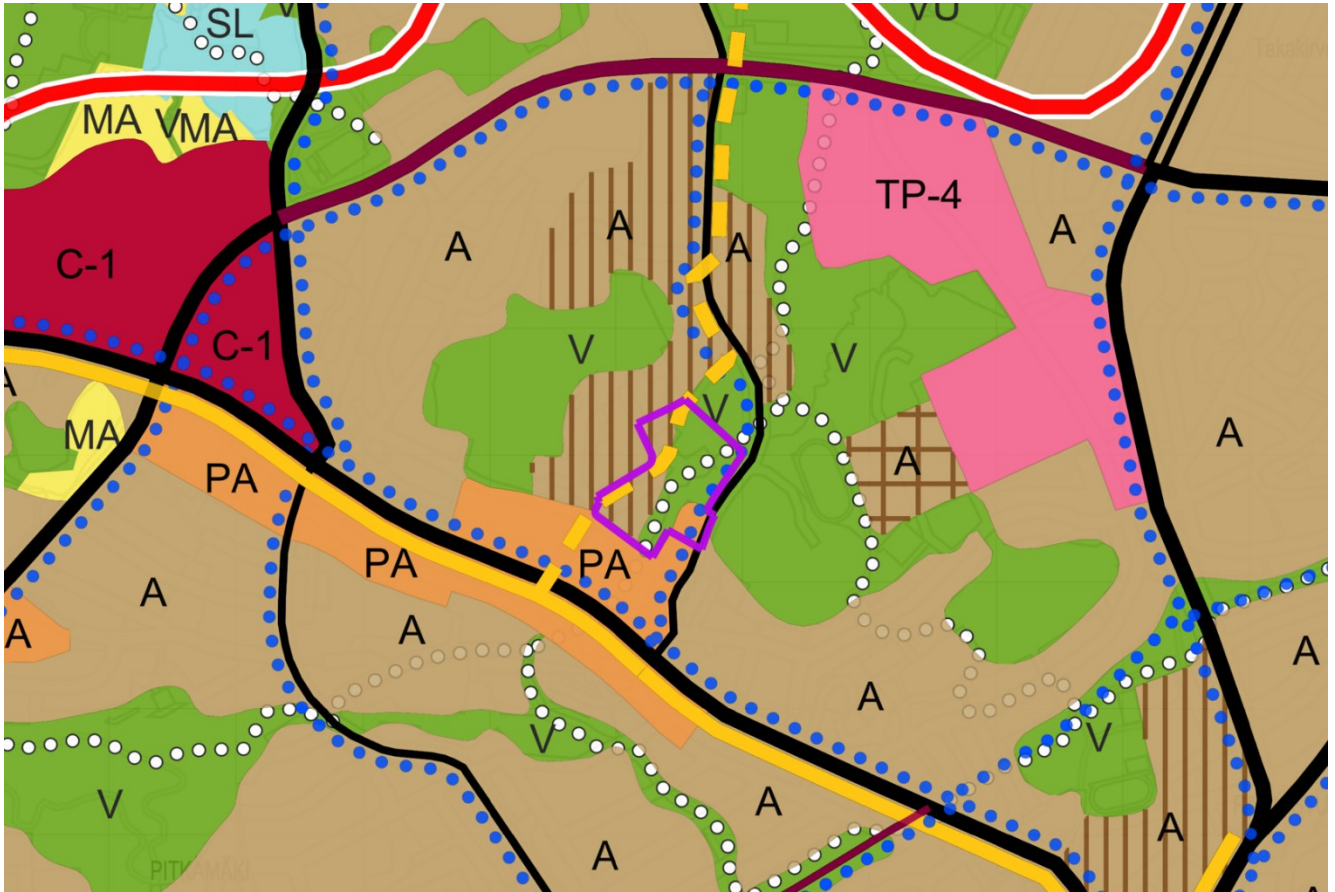
Asuinalueen aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Palvelujen ja asumisen alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja asumiselle. Alueen palvelujen tulee olla asumisen yhteyteen soveltuvia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Asumisen ja palvelujen määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

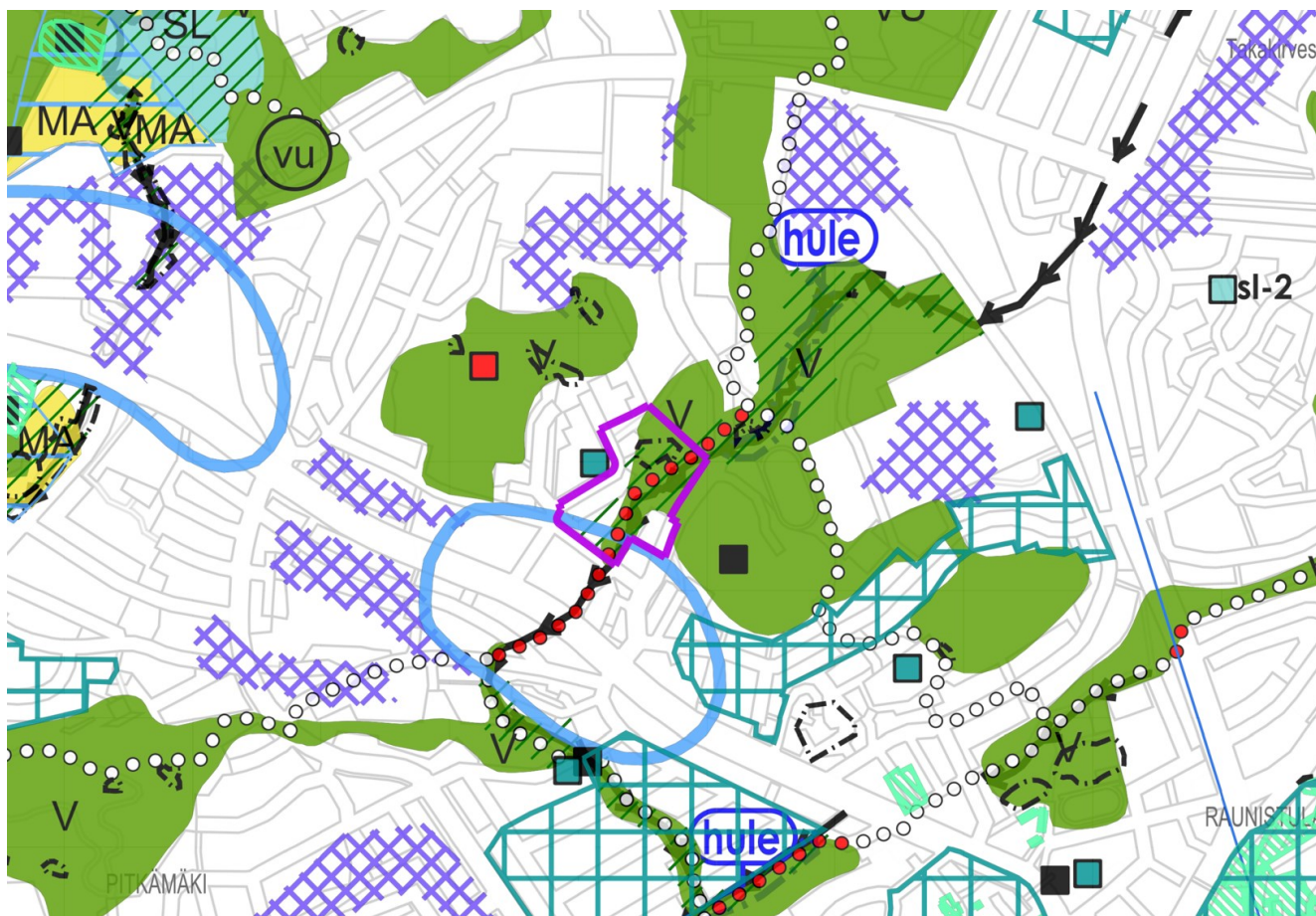
Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennelmia ja rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa urheiluhalleja. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia (MRL 43.2 §). Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.

Suunnittelualue kuuluu tiivistyvän kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeeseen ja kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeeseen. Alueen läpi on osoitettu joukkoliikenteen laatukäytävän varaus, jolla osoitetaan raitiotien pidemmän aikavälin tavoiteverkko. Lisäksi suunnittelualueella halkoo ulkoilureitti, ulkoilureittitarve, hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä ojauoma ja 110–400 kV:n sähkölinja. Ruohomäenpuistoon on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen reunalla on

osoitettu pyöräilyn pääverkoston osa, joka on sijainniltaan ohjeellinen.



Kuva 2. Ote yleiskaavasta 2029, suunnittelualue lilan värisellä rajauksella. Joukkoliikenteen laatukäytävän varaus keltaisella katkoviivalla, ulkoilureitti valkoisella pisteiviivalla, pyöräilyn pääverkosto sinisellä pisteiviivalla.



Kuva 3. Ote yleiskaavasta 2029, suunnittelualue lilan värisellä rajauksella. Ulkoilureittitarve osoitettu punaisella pisteiviivalla, luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittävä joen- tai purovarsi vihreällä vinoiviirasterilla, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue mustalla pistekatkoviivalla.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat **asemakaavat**:

Korttelin 56. tontilla 7 on voimassa 12.8.1965 vahvistettu asemakaava (72/1964). Siinä tontti on rivitalorakennusten korttelialuetta vanhusten asuntolarakennuksia varten (AR). Suurin sallittu kokonaiskerrosala on 1850 k-m² ja kerros-luku II.

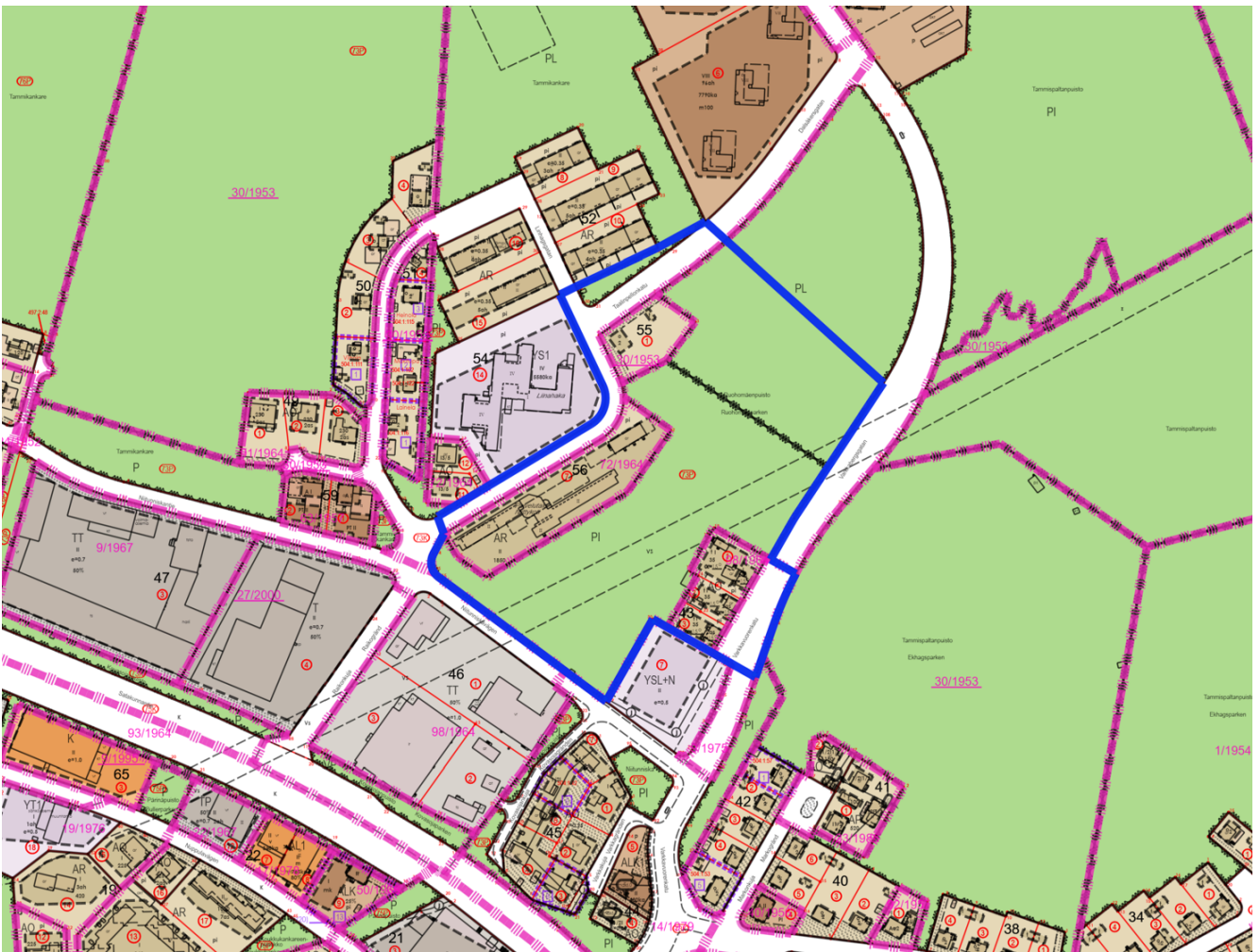
Korttelissa 55 on voimassa 17.5.1954 vahvistettu asemakaava (30/1953). Alue on omakotirakennusten korttelialuetta. Talousrakennuksen saa rakentaa joko yhteen asuinrakennuksen kanssa tai vähintään 8 m päähän siitä. Rakennusoikeus on 224 k-m² ja asuinrakennuksen kerroskorkeus I 3/5.

Korttelissa 43 tonteilla 1-3 on voimassa 15.10.1965 vahvistettu asemakaava (98/1964). Alue on osoitettu enintään kaksi asuntoa sisältävää asuinrakennusta ja talousrakennusta varten. Asuinrakennusten rakennusoikeus 160/140/ 120 k-m² määräytyy rakennusalan mukaan, talousrakennuksen kerrosala on 35 k-m².

Ruohomäenpuistossa on voimassa 18.05.1971 vahvistettu asemakaava (2/1970). Alue on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL) ja istutettavaa puistoaluetta (PI).

Tammikankareenpuistossa on voimassa 20.02.1968 vahvistettu asemakaava (34/1967). Alue on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL).

Varkkavuorenkadulla on voimassa 30.6.1976 vahvistettu asemakaava (9/1975), jossa on jäljellä enää katualuetta.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta (suunnittelualue sinisellä rajauksella)

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 ja yhdyskuntatalouteen.

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

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alustavana tavoitteena on, että kaavaehdotus olisi kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2026 aikana.

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
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Kasvatuksen ja opetuksen palvelukokonaisuus/ Varhaiskasvatus, Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Turun kaupunginmuseo / Kulttuuriperintö, Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaikki palvelualueet.

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyi, kun kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 13.9.2022 § 339 asemakaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella 24.9.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 22.9.2022.
- Kaavan tavoitteita on päivitetty 8.4.2025 ja päivitetty OAS lähetetään osallisille
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän **6.6.2025 mennessä**.

Ehdotusvaihe

- Hyväksytyjen tavoitteiden, selvitysten ja saatujen mielipiteiden perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi antaako muistutus aihetta muuttaa kaavaehdotusta ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävillä oloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitusajaksi 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 354-2013, asemakaavatunnuksen 14/2021 tai työnimen Liinahaankatu. 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, 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 Thomas Hagström
puhelin 040-1842 505
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olostä ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset.

Kaavan nettisivu

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Liinahaankatu tai diaarinumeron 354-2013.

Päätöksenteko

Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistoja ja pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Yliopistonkatu 27, käynti pääovesta
Aukioloajat: ma-pe 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Puolalankatu 5
PL 355, 20101 Turku

