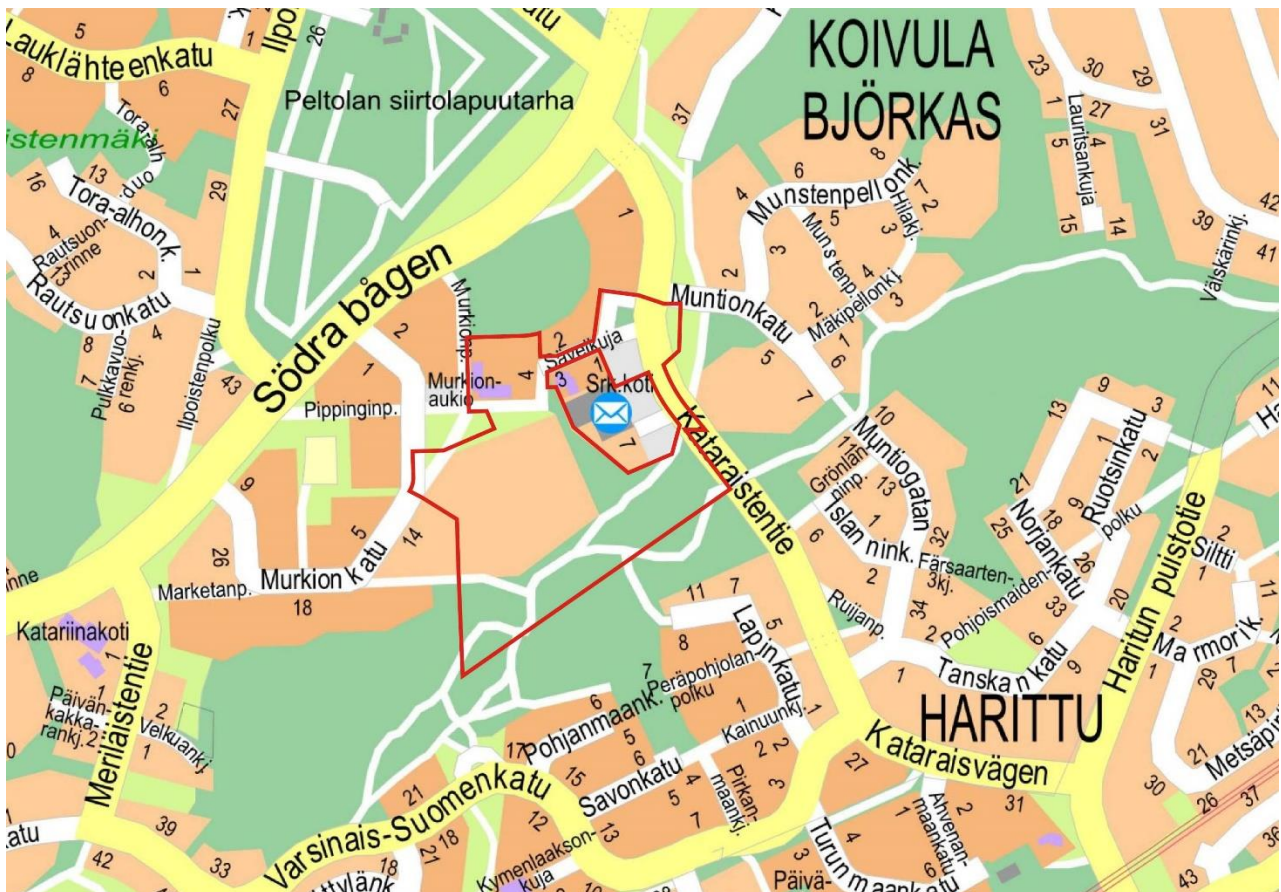


ASEMAKAAVANMUUTOS KOIVULAN (035) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 38 TONTILLE 2 JA KORTTELIN 45 TONTILLE 3

Kaavan työnimi: Haritun koulutontti

Osoite: Beata Marian polku, Kuoroaukio, Kataraisentie ja Murkionkatu 10

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on muutettu 20.8.2019 koska kaava-aluetta laajennettiin kortteliin 45 liikennejärjestelyjen parantamiseksi.



Ote opaskartasta, suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla.

Suunnittelualue

Suunnittelualueen rajausta on esitetty yllä olevassa kartassa. Suunnittelualue sijaitsee Turun keskustan kaakkoispuolella Koivulan (035) kaupunginosassa, noin 4 km etäisyydellä Kauppatorista. Alue sijaitsee Eteläkaaren eteläpuolella. Suunnittelualueen rajaa Murkionkatu, Beata Marian polku, Kuoroaukio, liikekeskuksen tontti Koivula 46.-3, Kataraisentie, Kakkaraistenpuiston Haritun kaupunginosassa sijaitseva alue, sekä korttelin Koivula 38. rivitalotontti 1. Tontti Koivula-38.-2 on Turun Palvelutilat Oy:n ja TVT Asunnot Oy:n omistuksessa, katu- ja puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa. Alueen pinta-ala on noin 8,7 ha.

Aloite

Turun kaupunki on alkuperäisenä aloitteentekijänä tehnyt sitovan tonttijaon mukaista tonttia Koi-vula-38.-2 koskevan aloitteen (Dno 4302-2016) asemakaavan muuttamiseksi. Turun kaupunki on kuitenkin myynyt tontin Turun Palvelutilat Oy:lle, joka on tontin omistajana tullut kaupungin sijaan aloitteentekijäksi. Ympäröivät katu- ja puistoalueet on liitetty aloitteeseen kaavateknisistä syistä.

Asemakaavanmuutoksen tarkoitus

Kohteen nykyinen kaavan mukainen käyttötarkoitus on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Tontti on alun perin suunniteltu Haritun koulua varten, jota ei ole koskaan toteutettu pysyvänä rakennuksena. Alueen keskeisellä paikalla oleva iso rakentamaton tonttialue tulisi saada käyttöön ja tontille suunnitellaan palveluasumista sekä asumiskäyttöä. Tontin rakentamistehokkuus tutkitaan suunnittelun edetessä. Lisäksi kaavamuutoksessa tutkitaan tontin kulkuyhteydet mm. seuraavista lähtökohdista:

- huoltoajo sekä palveluliikenne (taksi, palvelulinja) Beata Marian polun kautta
- esteetön palveluasumisen ja asumisen tonttiliikenne
- pysäköinti.

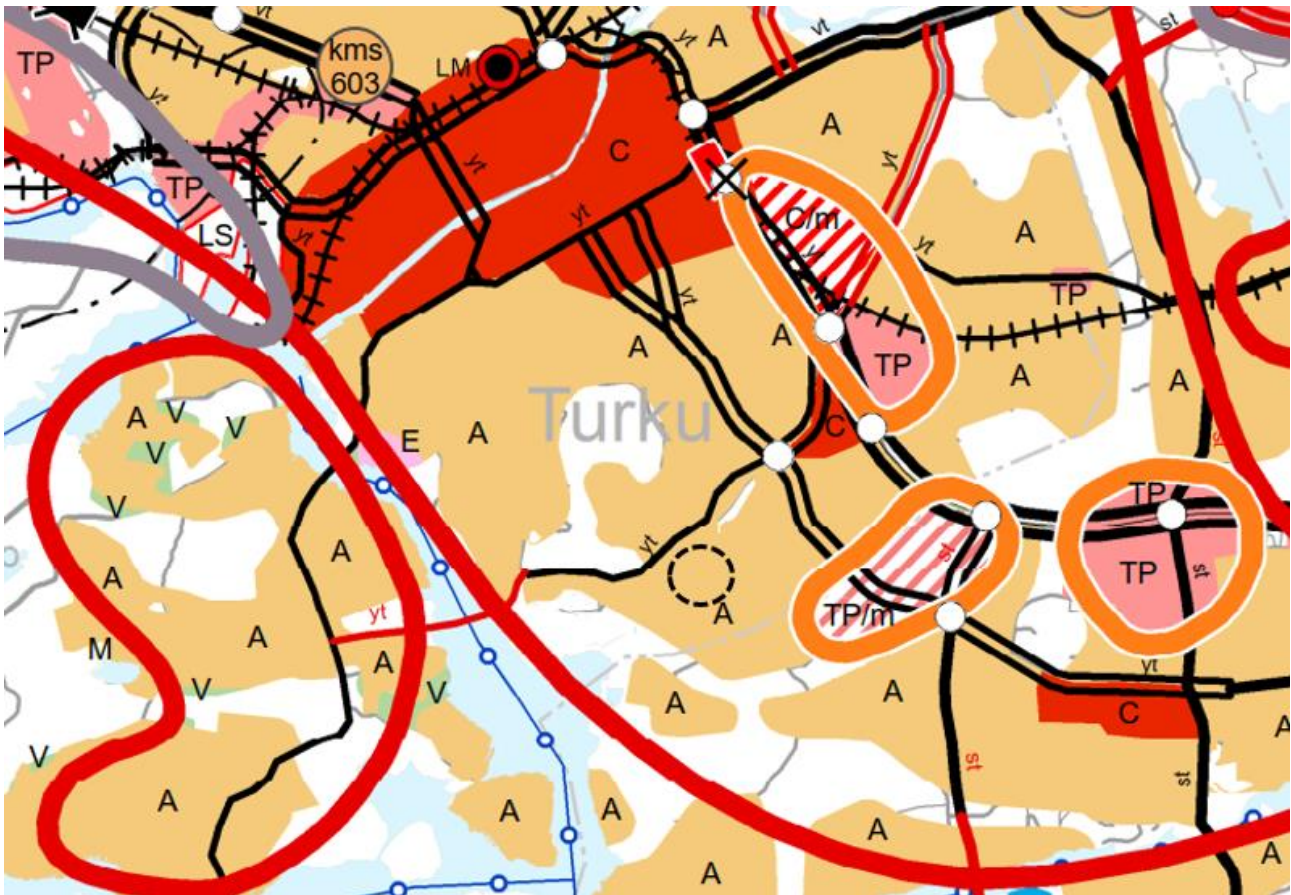


Ilmakuva alueesta 2018, suunnittelualueen raja-
aus keltaisella viivalla.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava 2018

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä on jätetty kaksi valitusta Turun hallinto-oikeuteen. Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A) jonka perusmääräystä ei ole muutettu suhteessa kokonaismaakuntakaavaan. Muutosta alueella on kuitenkin tapahtunut siinä, että työpaikka-alue (TP) on poistunut ja kaupunkikehittämisen kohdealue (punainen raja) on huomattavasti laajentunut, ja suunnittelualue kuuluu nyt siihen:

- Ensisijainen alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa.



Ote Varsinais-Suomen maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymästä vaihemaakuntakaavasta. (suunnittelualue merkitty mustalla katkoviivalla).

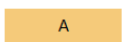


KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä, maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.



A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

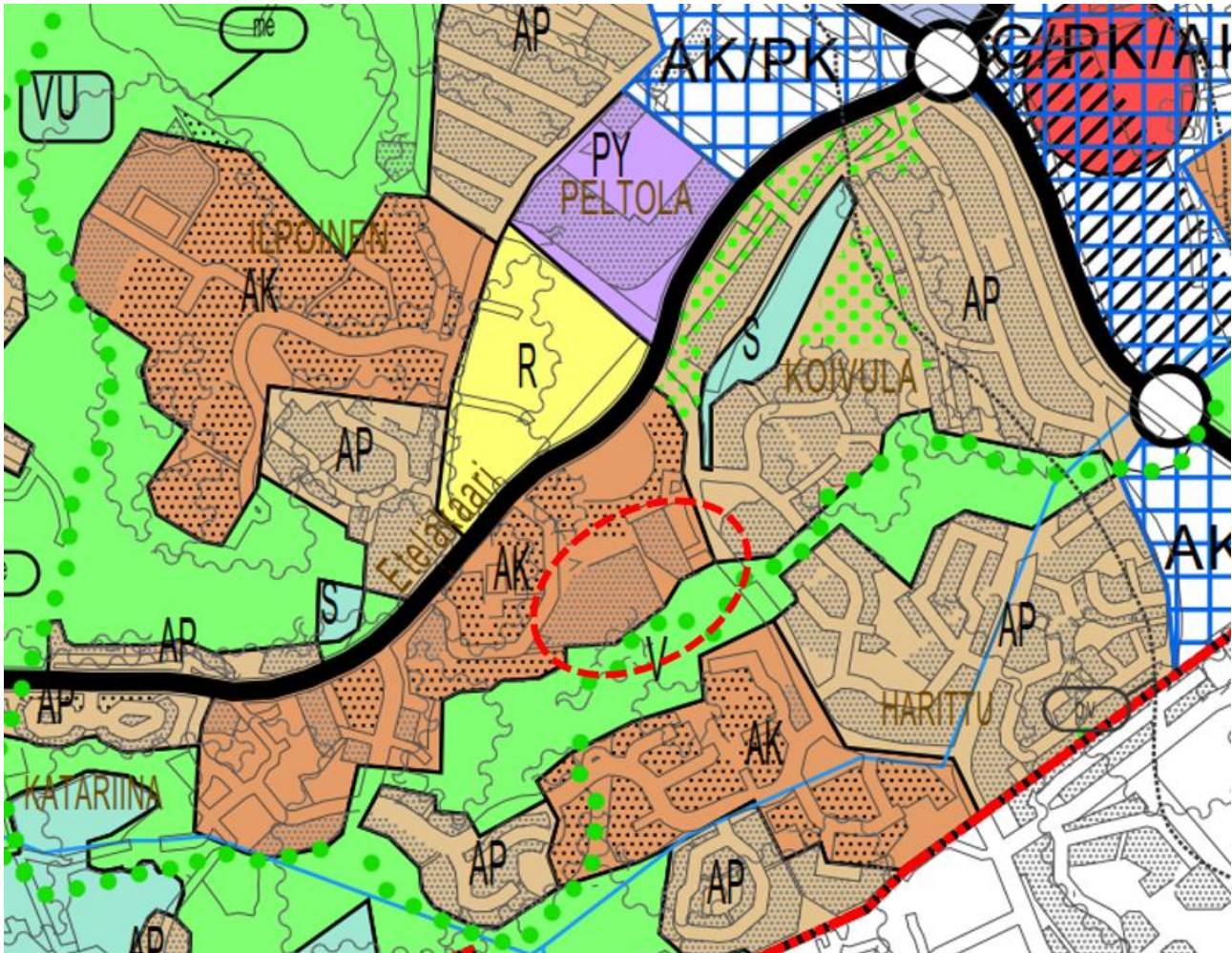
Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneyäliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

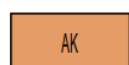
Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella asemakaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueiden maankäytön, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaava ehäyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioivaa.

Turun yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020, alue on osoitettu kerrostalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AK) ja virkistysalueeksi (V), jolla sijaitsee pääviher- yhteys. Alueen pohjoispuolella sijaitsee päätie.

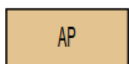


Ote yleiskaavasta, suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla.



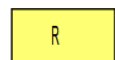
KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa kerrostalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistys-, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



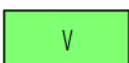
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistys-, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa loma- ja matkailupalvelujen, loma-asutuksen sekä ryhmäpuutarhojen ja palstaviljelyn käyttöön.



VIRKISTYSALUE

Alueelle saa rakentaa ulkoilutyyppisen virkistystoiminnan tiloja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä liikenneväyliä.



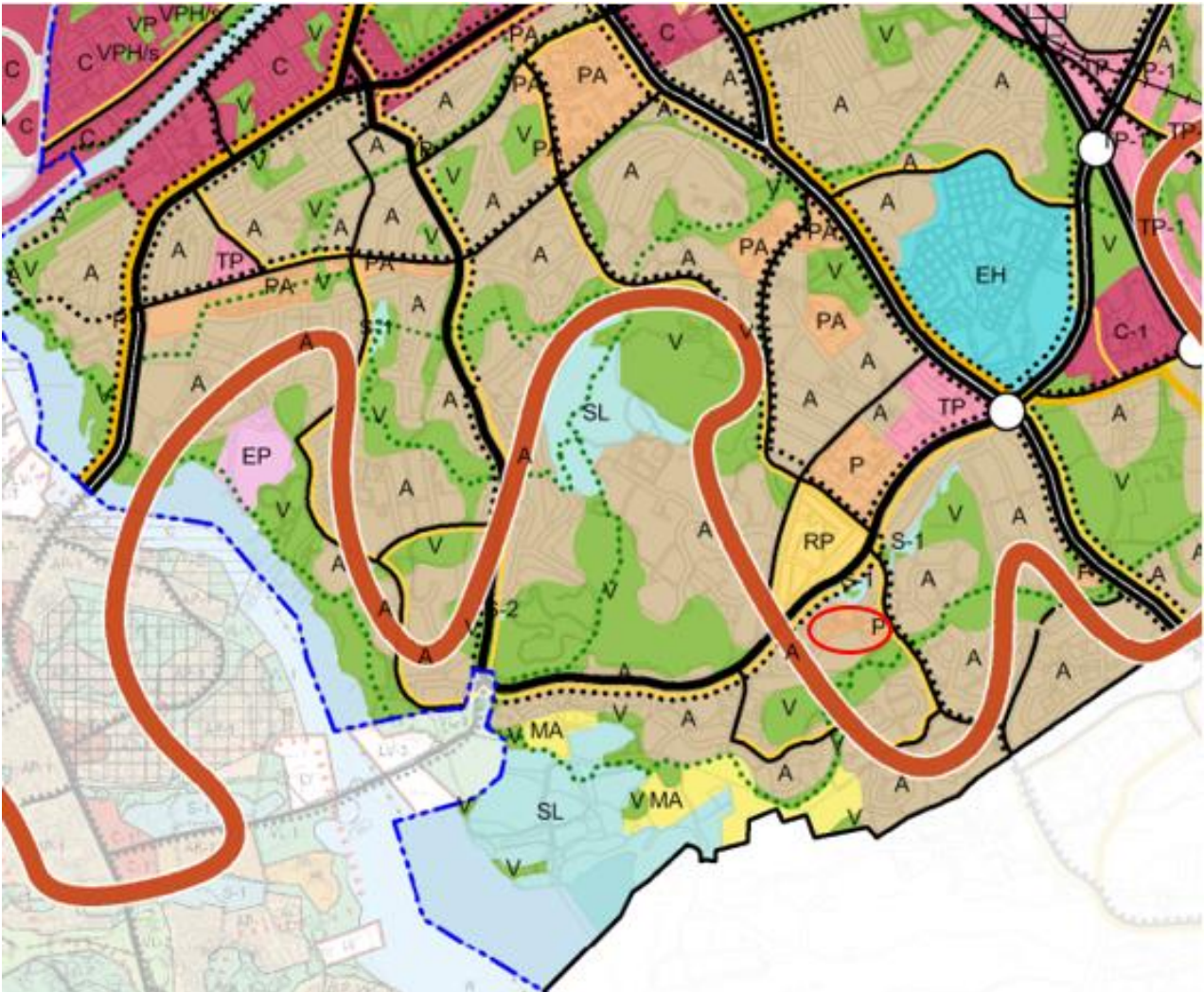
PÄÄVIHERYHTEYS

Yleiskaava 2029:n laatiminen on vireillä

Kaavaluonnos sekä vaihtoehtotarkastelu keskustan liikenneverkosta oli julkisesti nähtävillä 12.11–11.12.2018 mielipiteiden esittämistä varten. Valmisteilla olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuinalueeksi (A), jonka yleismääräys on:

- Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Asemakaavoituksessa on varattava riittävästi tilaa myös julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pieni-muotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Asumisen teemakartassa merkinnällä valmis asuinalue joka sisältyy tiivistyvään kaupunkirakenteen vyöhykkeeseen. Alueeseen ei sisälly säilytettäviä erityisarvoja.



Ote valmisteilla olevasta yleiskaavasta 2029, yhdyskuntarakenteen teemakartta 25.9.2018, alue rajattu punaisella.



Valmis asuinalue

Merkinnällä kuvataan aluetta, jolla ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin. Merkinnällä osoitetaan myös alueet, joilla on säilytettäviä erityisarvoja. Alueilla voi toteuttaa sellaisia muutoksia, jotka eivät vaaranna alueen erityisiä arvoja. Säilytettävät erityisarvot on osoitettu kartalla 8.

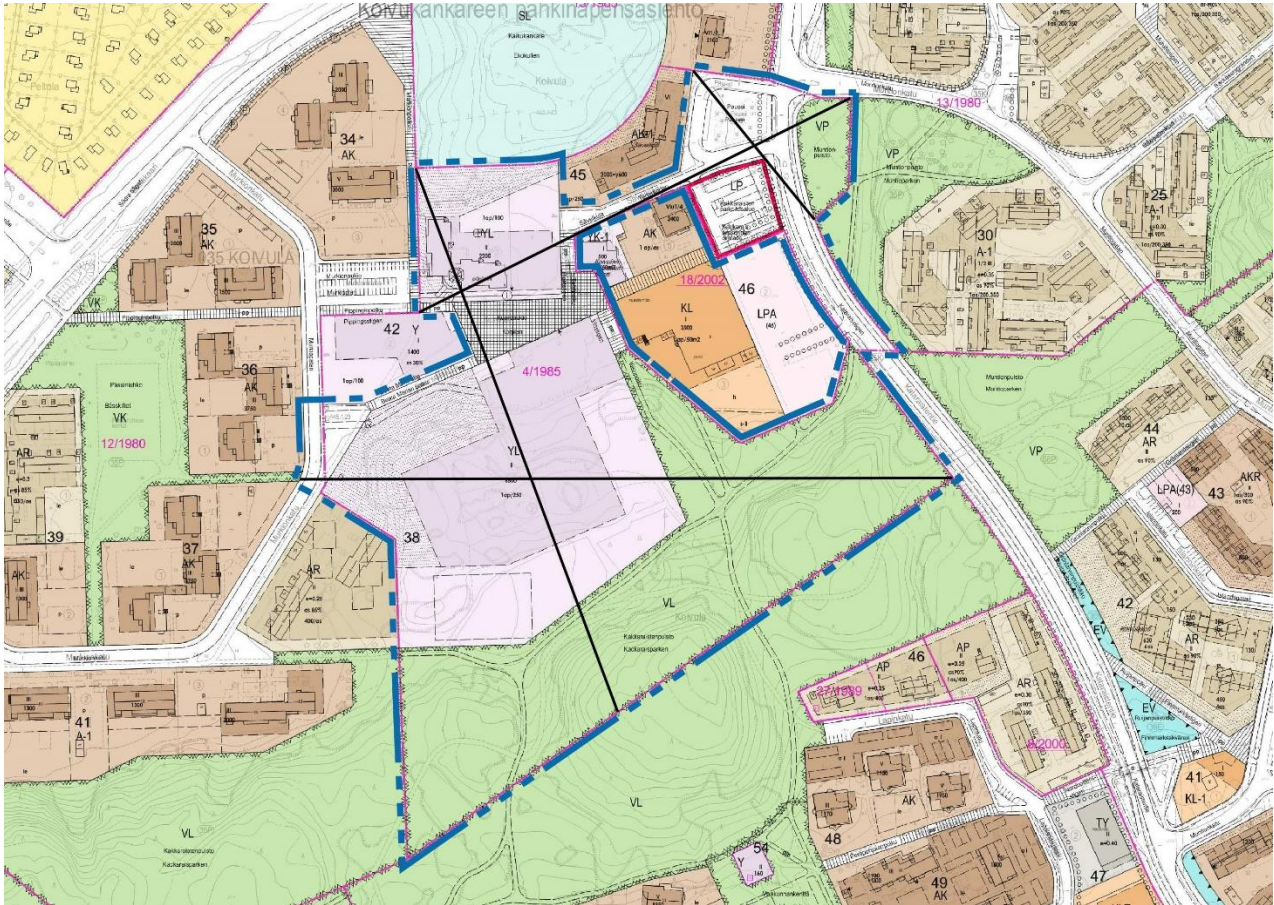


Tiivistävä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke

Maankäytön ensisijainen kehittämisen kohdealue. Täydennysrakentamista ohjataan keskuksista, asuintiivistymistä, kestävästä liikkumisesta ja lähipalveluista muodostuvalle vyöhykkeelle. Alueen yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja rakentamistehokkuutta lisätään. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

Asemakaava 4/1985

Suunnittelualueella on pääasiassa voimassa asemakaava Koivula 4/1985. Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) sekä katu- ja puisto- aluetta. Tontin Koivula-38.-2 rakennusoikeus on 6500 k-m², ja kerrosluku kaksi (II).

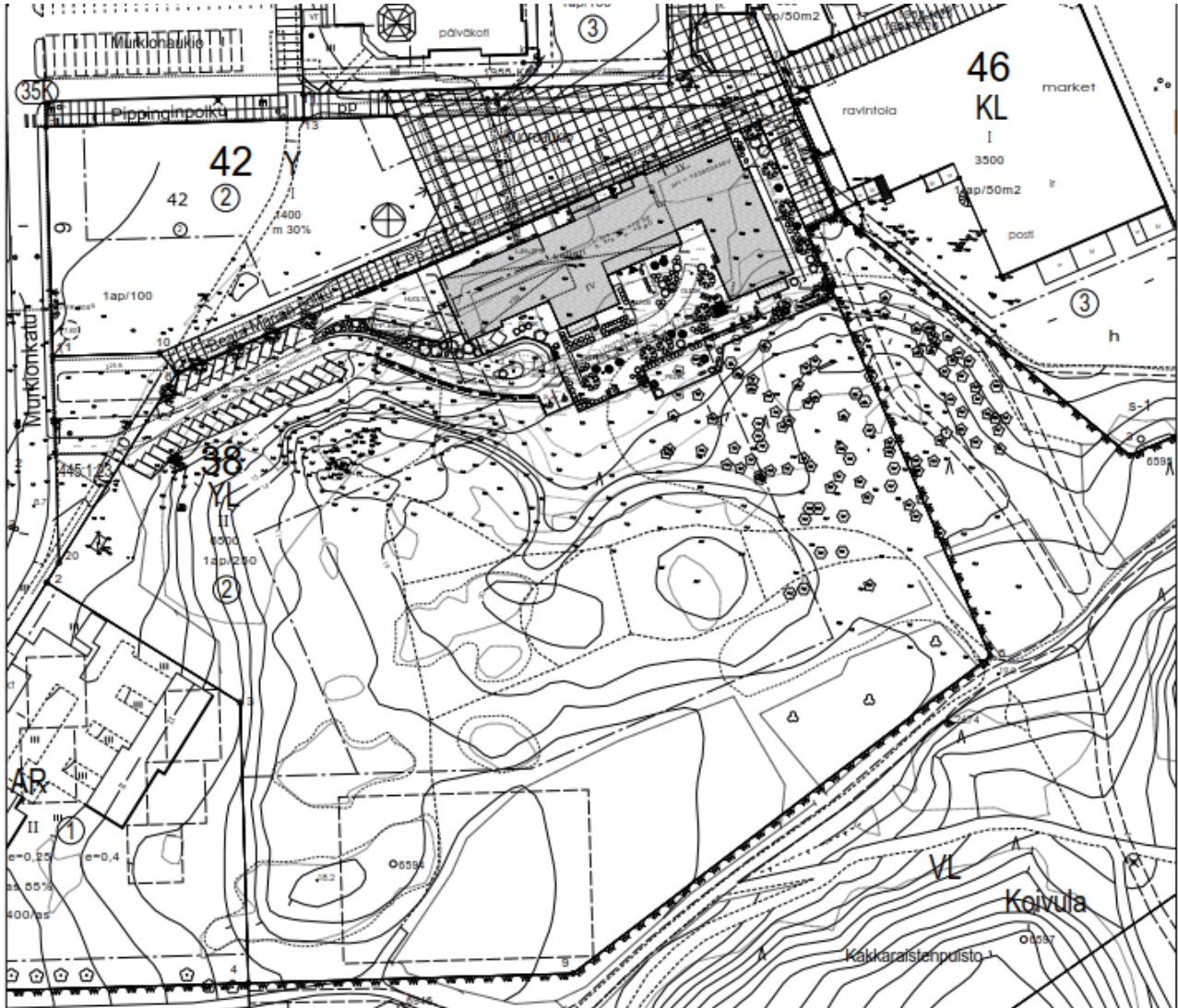


Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualueen rajaus sinisellä viivalla.

	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
	Lähivirkistysalue
	Puisto
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
	Katuaukio
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu
	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka

Poikkeamisluvat

Kohteelle ollaan toteuttamassa 120 asukaspaikan vanhushuoneiden ympärivuorokautista hoivakotia, jonka hankesuunnitelman Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.4.2015 § 67. Poikkeamislupa on myönnetty 5-kerroksiselle ja 7550 k-m² suuruiselle palvelutalolle. Rakennus sijoittuu Kuoroaukion reunaan ja sen on määrä valmistua vuonna 2019.



Asemapiirustus 2017.

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten mm. katujen ja puistojen toteuttaminen tai muuttaminen, vaatii omat suunnitelmansa. Yleisten alueiden suunnittelu ja suunnitelmien hyväksyminen ei kuitenkaan tapahdu suoraan kaavan yhteydessä, vaan ne ovat omia prosessejaan ja joista ilmoitetaan näiden hankkeiden osallisille erikseen.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan merkittävän kaavan valmistelu kestää keskimäärin kaksi vuotta.

Mielipiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa tai kaavoitusyksikössä sekä lähettämällä postitse vapaaehtoisen kirjeen tai tämän asiakirjan lopussa olevan mielipidelmakkeen. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan. Yhteystiedot ovat asiakirjan lopussa. Kirjallisesti jätettyjen mielipiteiden yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan asemakaavatunnuksen 17/2017 tai työnimen Haritun koulutontti. Huomioitahan, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Koivula-Haritun Omakotiyhdistys ja Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvointitoimialan hallinto, Sivistystoimialan hallinto, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Vapaa-aikatoimiala/ Turun Museokeskus, Vapaa-aikatoimiala/ Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu, rakennusvalvonta, seudullinen joukkoliikenne ja ympäristönsuojelu.

1. Aloituspaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- Vireille tulosta on tiedotettu vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa, jossa hanke on nimellä ”**Haritun koulutontti**”. Vireilläolosta kaavoituskatsauksissa 2018-2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 30.6.2017 mennessä.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyy.

3. Ehdotuspaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella valmistellaan kaavaehdotus, josta pyydetään viranomaislausunnot.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävillä Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa ja internetin kaavahaussa (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen.

4. Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Mistä saa tietoa ja yhteystiedot

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Mikäli haluatte tulla tapaamaan kaavan valmistelijaa, niin olettehan ystävällinen ja varaatte tapaamisajan suoraan valmistelijalta. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai internetistä kaavahaun kautta.

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström
puhelin 040 184 2535
etunimi.sukunimi@turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset. Myös kaavahankkeen vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella, mikäli tätä ei ole tehty kaavoituskatsauksen ilmestymisen yhteydessä.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Haritun koulutontti. Lisäksi kohteen sivulta on linkki kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoihin.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste
Puolalankatu 5, 1. krs
Aukioloajat: ma-to 9.00–15.30, pe 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Postiosoite

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

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 30.6.2017 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary-ruled notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings present.

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)