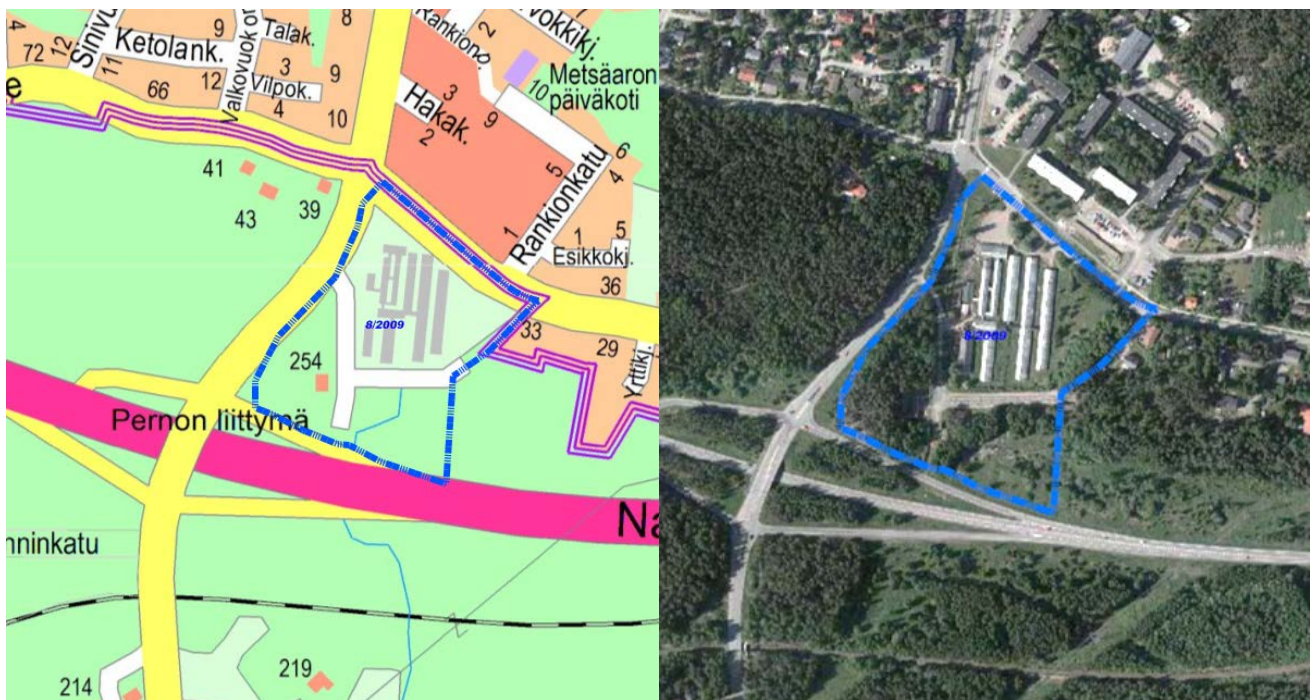


ASEMAKAAVA ”Upalingontie” OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 11.3.2010, muutettu 3.3.2015 (kaava- aluetta pienennetty)

Asemakaava laaditaan Upalingontien eteläpuolella ja Pernontien länsipuolella olevalle asemakaavoittamattomalle alueelle.

”Upalingontie” Perno, Turku

Osoite: Upalingontie 37



Suunnittelualue

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 5,1 hehtaaria. Suunnittelualueita rajaavat pohjoisessa Upalingontie, etelässä Naantalintie, lännessä Pernontie ja idässä Raision pientaloasutus. Suunnittelualue liittyy Upalingontien pohjoispuolella olevaan Raision Metsäaron pientalotaloiseen asuinalueeseen.

Kaava-alueita on pienennetty 3.3.2015 koskemaan vain Pernontien itäpuolista aluetta. Aikaisemmin kaava-alue käsitti myös Pernontien länsipuolen asemakaavoittamattoman alueen sekä osan Pernontiestä ja Naantalintiestä. Tälle alueelle ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt kaavaluonnoksen 3.4.2012 § 131.

Kaupunki jättää toistaiseksi Pernontien länsipuolen maa-alueen kaavoittamatta ja alueen maankäytöstä päätetään myöhemmin.

Nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee kasvihuoneita, toimistorakennus, kaukolämpölinja ja sen huoltorakennus.

Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan tavoitteena on tutkia alueen soveltumista pientalorakentamiseen.

Kaavan laatiminen perustuu yksityisen maanomistajan aloitteeseen.

Asemakaavan laadinta perustuu Turun kaupunginvaltuuston 5.10.2009 hyväksymään asunto- ja maankäyttöohjelmaan vuosille 2009–2013, jossa kohde on Upalingontie-nimisenä merkitty hyväksyttäväksi vuonna 2010. Kaavoitusohjelman tavoitteena on suunnitella alueelle pientaloasutusta.

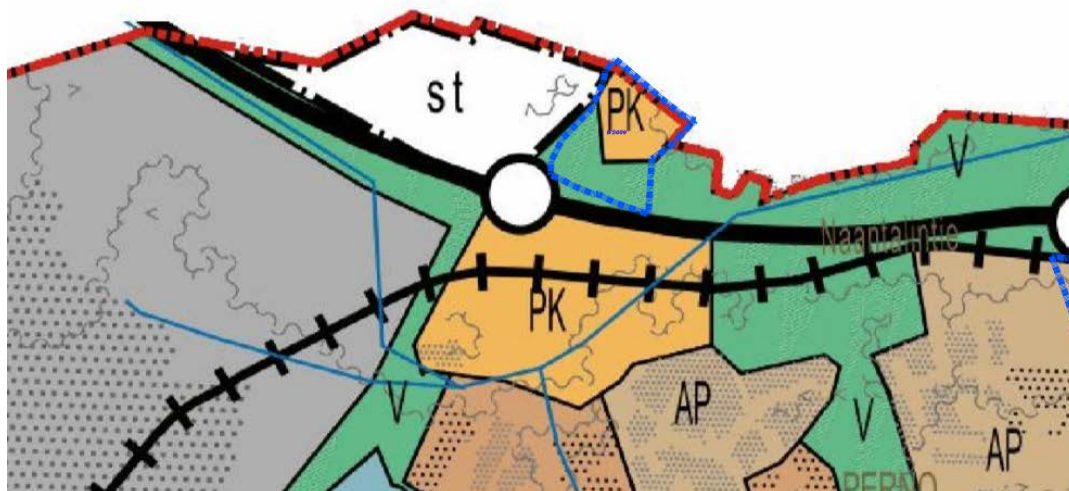
Kasvihuoneitten alue on yksityisessä omistuksessa, muun osan aluetta omistaa kaupunki.



Asemakaava-aloitteen liite: maankäyttöluonnos, arkkitehtitoimisto Sigge Oy 11.12.2007.

Suunnittelutilanne

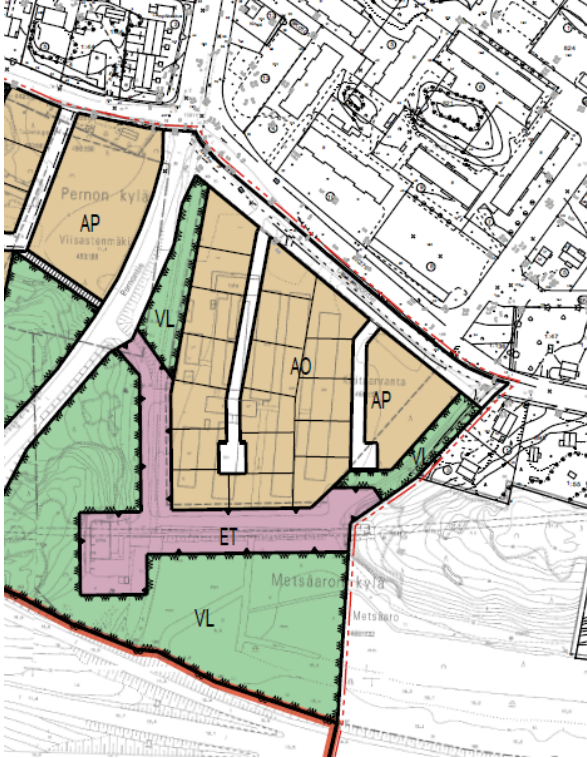
Alue on asemakaavoittamaton. Maankäytön suunnittelua alueella ohjaa kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymä Turun yleiskaava 2020. Yleiskaavassa alue on palvelujen ja hallinnon aluetta ja virkistysaluetta.



Ote yleiskaavasta

Asemakaavaluonnos (päiväty 14.2.2012)

Alueen kaavoitusta jatketaan pienennetyn kaava-alueen osalta ympäristö- ja kaavoituslautakunnan 3.4.2012 § 131 hyväksymän luonnoksen pohjalta. Luonnoksessa alueelle on osoitettu 18 omakotitalotonttia ja yksi pientalotontti, katualuetta, virkistysaluetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta.



Ote 3.4.2012 hyväksytystä luonnoksesta.

Laaditut ja laadittavat selvitykset

Alueelle on vuonna 2008 laadittu luontoselvitys ja maaperän haitta-aineselvitys sekä vuonna 2011 alustava liikennemeluselvitys. Kaavoituksen edetessä alueen meluselvitystä tarkennetaan ja selvitetään Raision kaupungin palveluiden hyödyntämistä niin kunnallistekniikan kuin päivähoito- ja opetuspalveluiden osalta.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön, palveluiden saavutettavuuteen, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

Maankäytösopimus

Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välille laaditaan maankäytösopimus, jossa sovitaan kaavoitetavan alueen yhdyskuntarakenteen toteuttamiskustannusten jakamisesta.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

1. Aloitusvaihe

- Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2009 ja kirjeitse osallisille maaliskuussa 2010.
- 3.3.2015 muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään 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/Pernon omakotiyhdistys, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry., Keski-Raision-Ihalan omakotiyhdistys, Turun lintutie-teellinen yhdistys, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry.
- Turun ja Raision kaupungin asiantuntijaviranomaiset eri hallintokunnissa, päättäjät, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Tuusula, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Oy, Vesiliikelaitos, Kiinteistöliikelaitos ja Telia-Sonera Finland Oy.
- Osalliseksi voi myös ilmoittautua.

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 **30.4.2015**.

2. Luonnosvaihe

Ympäristö ja kaavoituslautakunta hyväksyi 14.2.2012 päivätyn kaavaluonnoksen 3.4.2012 § 131.

3. Ehdotusvaihe

Luonnoksen perusteella valmistellaan 3.3.2015 pienennetyllä kaava-alueella asemakaavaehdotus, joka viedään viranomaisten lausuntokierrokselle.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle vuoden 2015 aikana, jonka jälkeen ehdotus

asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

4. Hyväksyminen

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2015 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 Upalingontie, 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, Abo Underrättelse-rissä ja internetissä www.turku.fi/kuulutukset kohdassa Kaavoitus ja katusuunnittelu.
- 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
Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku
kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti
puhelin 044 907 4057
etunimi.sukunimi@turku.fi

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN VALMISTELUSTA PERNON KAUPUNGINOSAAN

"Upalingontie"

osoite Upalingontie 37

Mielipiteen asemakaavan valmistelusta voi ilmaista puhelimitse, sähköpostitse osoitteeseen kaupunkisuunnittelu@turku.fi, käymällä ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä tai lähettämällä tämän lomakkeen postitse **30.4.2015 mennessä.**

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 _____