

VIRUSMÄENPUISTON TÄYDENNYŚ*
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaDiaarinumero: 6529-2023
Asemakaavatunnus: 25/2023**Asemakaavanmuutos**

28.11.2023

Kaupunginosa: Raunistula
Osoite: Lestipolku, Raunistulantie

Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Raunistulan kaupunginosaan. Alue kattaa Virusmäentien ja Saramäentien välisen puistoalueen (Virusmäenpuisto), sekä Raunistulantien eteläpuolella sijaitsevan suojaviheralueen Virusmäentien ja Saramäentien välillä (Viruspiennar). Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1. Suunnittelualue jakautuu eteläiseen ja pohjoiseen osaan.

Eteläinen osa on nykytilassaan hoitamaton heinäpeltoa, jonka eteläpäädyssä sekä kaakkoisreunalla kasvaa puita. Alueen länsireunaa pitkin kulkee oja. Lestipolku-niminen kulkuyhteys yhdistää alueen

*Kaavan aikaisempi työnimi oli Virusmäenpuisto. Nimi on vaihdettu toisen samannimisen kaavan johdosta.

eteläreunastaan Saramäentielle, ja haarautuu Pinniahde-nimiseksi kulkuväyläksi, jota pitkin pääsee Virusmäentielle. Lestipolun kautta on myös kulku kolmelle kiinteistölle.

Pohjoisen osan suojaviheralue on nurmikenttää, jonka läpi kulkee polku Raunistulantien suuntaisesti. Polun eteläpuolella on puita, jotka tarjoavat näkösuojaa suojaviheralueen eteläpuoliselle rakennukselle (Virusmäentie 92).

Alueet ovat Turun kaupungin omistuksessa.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan Turun kaupungin aloitteesta osana kaupunginhallituksen 11.9.2023 § 334 hyväksymiä täydennysrakentamisselvityksen jatkotoimenpiteitä. Täydennysrakentamisselvityksen mukaan alueelle voisi sijoittua 7 uutta tonttia erillispientaloille ja yhtiömuotoiselle pientaloasumiselle.

Alueen kaavoittaminen pientaloasumiseen edistää pormestariohjelman tavoitetta pientalotarjonnan lisäämiseksi houkuttelevilla paikoilla.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa osa Virusmäenpuistoa sekä Viruspiennarta pientaloasumisen käyttöön. Jalankulkuyhteys Saramäentieltä Virusmäentielle pyritään säilyttämään.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaava-alue/kaavamuuotosalue on merkitty Taajamatoimintojen alueeksi (A).

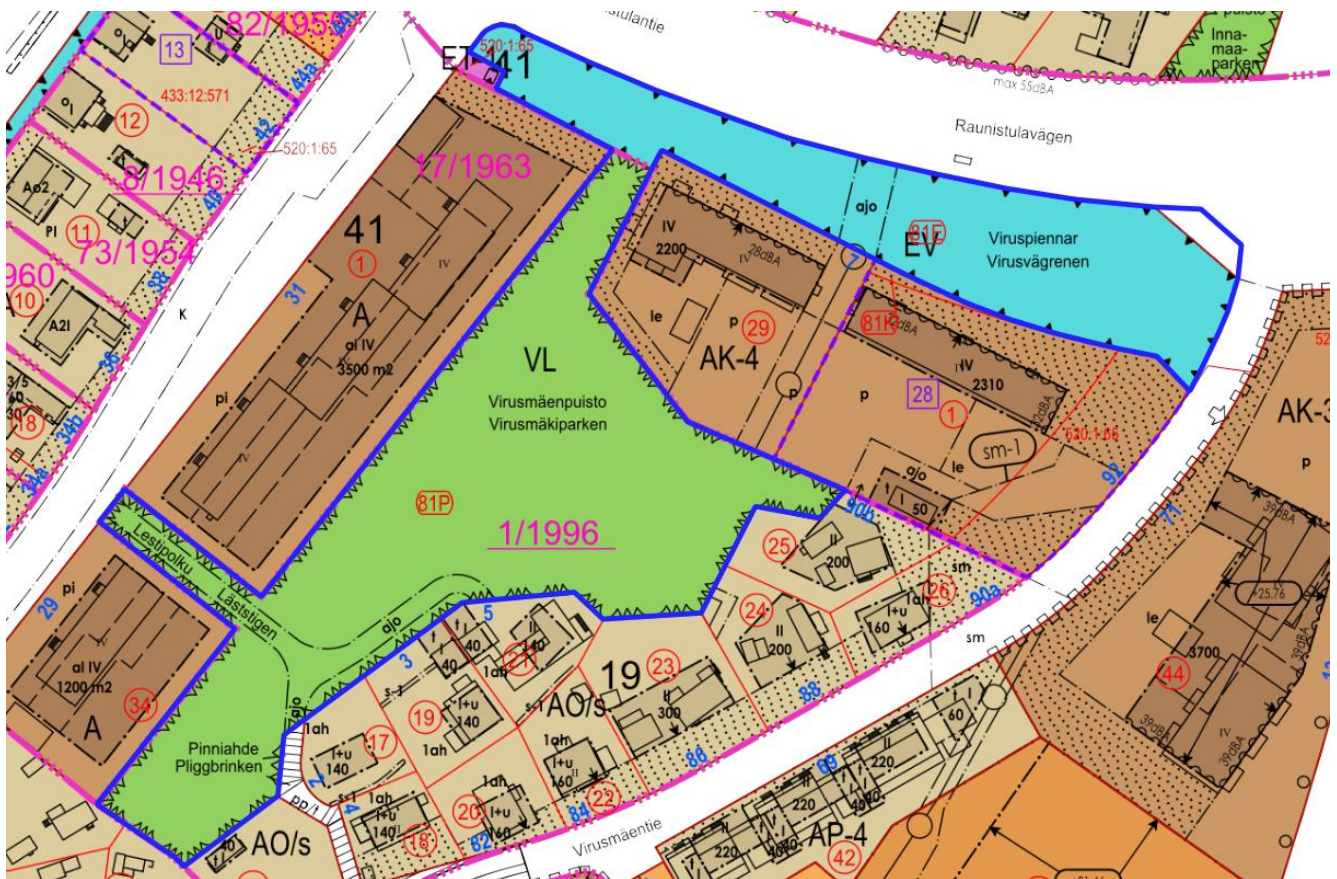
Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaava 2020:ssa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä työpaikkojen ja asumisen alueeksi (PAK).

Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä Yleiskaavassa 2029 (ei vielä lainvoimainen) alue on osoitettu asuinalueeksi (A). Osa Raunistulantien suojaviheraluetta (Viruspiennar) on osoitettu virkistysalueeksi (V).



Kuva 2. Ote Yleiskaavan 2029 Yhdyskuntarakenne -kartasta.

Asemakaavassa alueen pohjoisosassa on Viruspiennar-niminen suojaviheralue (EV). Alueen eteläosa, Virusmäenpuisto on lähivirkistysaluetta (VL). Lähivirkistysalueen eteläiseen reunaan on osoitettu kulkuyhteys Lestipolku, joka haarautuu vielä Pinniahde-nimiseksi poluksi. Kulkuväylät on nykyisellään toteutettu osana puistoa.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.

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, yhdyskuntatalouteen ja ilmastoon. Kaavaprosessin aikana tulee tarkasteltavaksi, tarvitaanko melu ja tärinäselvitystä.

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

Kaavan vaativuus on arvioitu vaativaksi ja sen myötä kaavaprosessi on L-kokoinen, ks. kuva alla. L-kokoinen kaava valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteena on valmistella kaava valtuuston käsittelyyn vuoden 2025 aikana. Kaavan prosessi poikkeaa kuvan kaaviosta siten, että esiselvitystä ei tehdä, sillä kaupunginhallitus on hyväksynyt kohteen kirjaimien kaavoitusohjelmaan täydennysrakentamisselvityksen hyväksymisen yhteydessä.

L-kokoisen kaavan prosessi



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, Raunistulan Asuinkiinteistöyhdistys ry ja Kirveen omakotiyhdistys ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Museopalvelut, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella (katso kuulutuksista tarkemmin yhteystiedoissa asiakirjan lopussa).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 15.1.2024 mennessä.

Ehdotusvaihe

- Aloitusvaiheen jälkeen aloitetaan kaavaehdotuksen laadinta.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aiheutta muuttoa 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 nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.

- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta. Valitusaika 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 6529-2023, asemakaavatunnuksen 25/2023 tai työnimen Virusmäenpuiston täydennys. Huomioitthän, 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 (Puolalankatu 2, 2. krs), 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
projektiarkkitehti Joonas Saarinen
puhelin 044-9073174
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

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

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku. Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan "Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat" ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Virusmäenpuiston täydennys tai diaarinumeron 6529-2023 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/maatoksenteke.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Puolalankatu 2, 2. krs
Aukioloajat: ma-pe 9.00–12.00

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus

puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

Kaavoitus
PL 355, 20101 Turku

