

KAERLA 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Diaarinumero: 7401-2024
Asemakaavatunnus: 24/2024

Asemakaavamuutos

27.11.2024

Kaupunginosa: Kaerla
Osoite: 083 Kaerla


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Kaerlan kaupunginosaan kortteleille 13, 19, 20, 21, 25, korttelin 18 tonteille 1–6, korttelin 15 tonteille 5-8, osalle katualueita kaduilla Suovantie, Suolakankareenkatu, Valkiasvuorentie ja Pulmuussuontie sekä väliin jäävälle Suolakankare -nimiselle puistoalueelle. Katualueet ovat mukana kaavateknisistä syistä, eikä niille ole tarkoitus kohdistaa muutoksia. Suolakankare on täydennysrakentamisselvityksessä listattu täydennysrakentamisen kohde nro 13 (Kaupunginhallitus 11.9.2023 § 334). Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1.

Alue on pientalovaltaista asuinaluetta. Vallitseva rakentamistapa sisältää kortteleita, joissa asuinrakennukset sijoittuvat pääsääntöisesti kadun puolelle. Poikkeuksena Suovantien länsipuoli, sekä Valkiasvuorentien tontit kortteleissa 19 ja 20, joissa asuinrakennukset sijoittuvat kadulta katsottuna vastakkaiselle puolelle.

Rakennukset Suolakankareenkadun itäpuolella tontista 20-5 tonttiin 20-11 muodostavat polveilevan kokonaisuuden, joka lienee maastonmuotojen sanelemaa. Valkiasvuorentien rakennukset Suolakankareenkadun ja Pulmussuontien välillä muodostavat avoimen, puistomaisen tilan. Nämä kaksi edellä mainittua kokonaisuutta kaavoitus näkee sisältävän kaupunkikuvallisia arvoja. Suolakankare on korttelin 19 keskellä sijaitseva puistikko, jossa kasvaa haapoja. Puistikolla ei ole ilmeistä virkistyskäyttöä.

Alueella sijaitsevista 85 tontista 52 on yksityisessä omistuksessa. Loput 33 tonttia ovat kaupungin omistuksessa olevia vuokratontteja. Puisto- ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavan tavoitteena on edistää pormestariohjelman mukaisesti pientalotonttien tarjontaa hyvillä paikoilla, olemassa olevan infran ja palveluiden läheisyydessä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta tonteilla siten, että tonttijako tai lisärakentaminen samalle tontille tulee mahdolliseksi. Tavoitteena on laatia kaavanmuutos siten, että alueen tärkeimmät kaupunkikuvalliset ominaispiirteet eivät vaarannu.

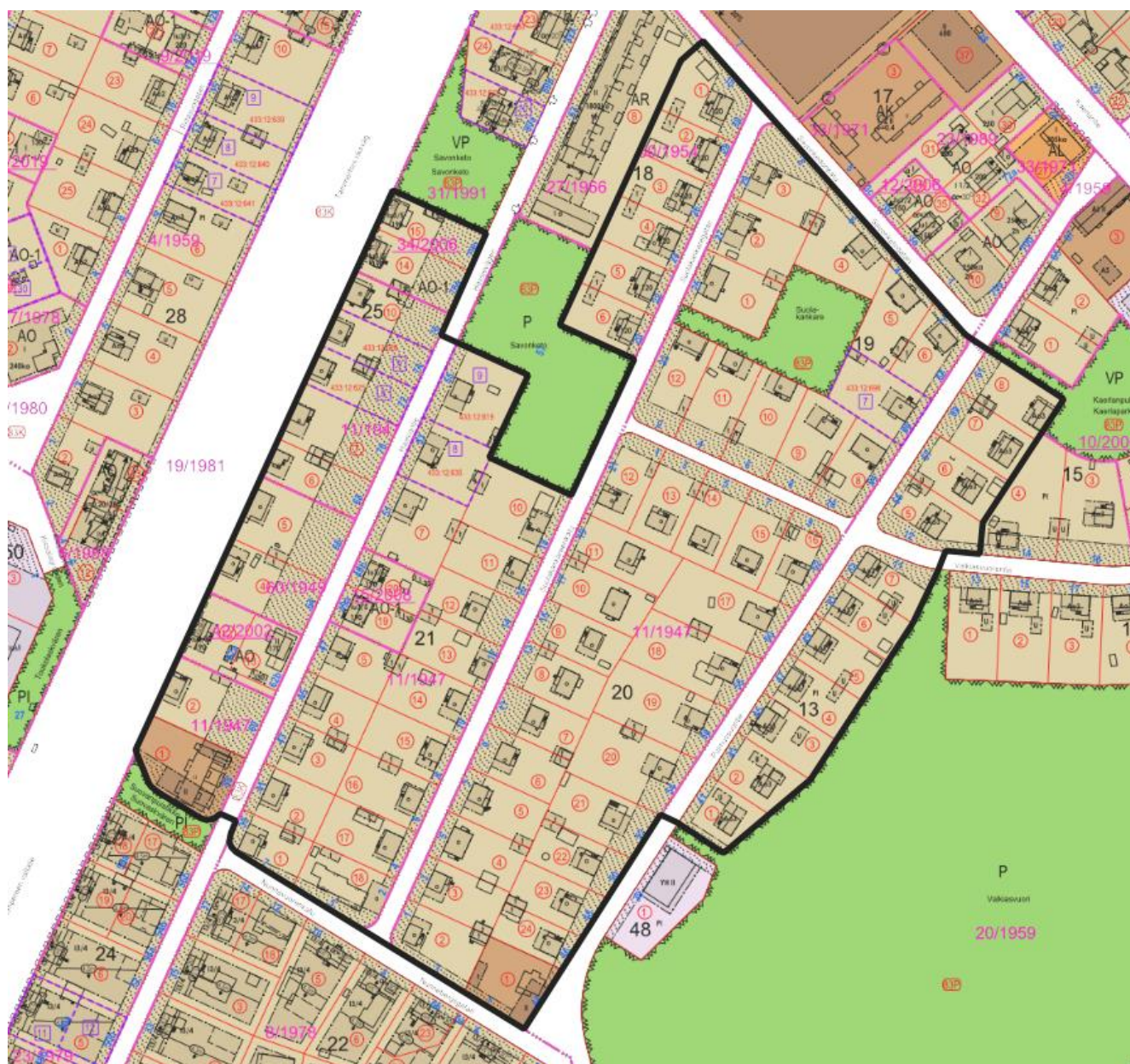
Rakentamisen korkeus sovitetaan lähtökohtaisesti olevan rakennuskannan korkeuden mukaiseksi. Rakennusoikeuden määrä, sekä istutettavaksi jätettävät alueet laaditaan hulevesien käsittely huomioiden. Prosessin aikana tutkitaan myös toisiinsa kytkettävien talojen mahdollisuutta soveltuvin paikoin melun torjumiseksi.

Lisäksi tavoitteena on Suolakankare -nimisen puistoalueen muuttaminen pientaloasumiseen.

Aloite

Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaavanmuutos perustuu kaupunginhallituksen päätökseen täydennysrakentamisselvityksen jatkotoimenpiteistä (Kh 11.9.2023 § 334).

Kaavatilanne



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta © Turun kaupunki.

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavamuuotosalue on Taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavassa suunnittelualue on asuinalue (A). Yleiskaavan Kartassa 5, Kestävä vesien hallinta, osa alueesta on merkitty hulevesitulvien riskialueeksi.



Kuva 3. Ote yleiskaavan kartasta 5, kestävä vesien hallinta © Turun kaupunki.

Alueen asemakaavat ovat vuosilta 1947, 1949, 1954, 1959, 2002, 2006 ja 2008. 1950-luvun ja sitä vanhemmissa asemakaavoissa alue on suurimmaksi osaksi asutuskortteli- tai rakennuskortteli -merkinnällä olevaa pientaloaluetta. Tontit 20-1 ja 25-1 ovat asunto- ja liikekortteli -merkinnällä. 2000-luvun puolella tehdyt asemakaavanmuutokset ovat yksittäisiä tonttijakokaavoja. Lisäksi alueella on katualueita ja Suolakankare -niminen puistoalue.

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, asukkaiden hyvinvointiin, yhdyskuntatalouteen ja ilmastoon.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaativuudeltaan merkittäväksi, ja sen myötä kaavaprosessi on L-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus olisi kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä 2026.

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 ja Takakirveen 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 pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen liitto, 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.
- Kaavasta järjestetään yleisötilaisuus 22.1.2025 klo 17:30 Rientolan urheilutalolla.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 11.2.2025 mennessä.

Ehdotusvaihe

- 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. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävilläolon 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. Valitusaike 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 7401-2024, asemakaavatunnuksen 24/2024 tai työnimen Kaerla 1. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä. Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista).

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa internetistä kaavahaun kautta tai valmistelijalta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Joonas Saarinen
puhelin 044-907 3174
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Huom. Kaavan valmistelija on vanhempainvapaalla 30.1.2025 – 19.7.2025. Vapaan aikana mahdollisiin kysymyksiin vastaa aluearkkitehti Thomas Hagström. Puh. 040-184 2505.

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävilläolosta 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 Kaerla 1 tai diaarinumeron 7401-2024 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistoja ja pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

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
PL 355, 20101 Turku



KAERLA 1

Mielipide kaavan valmistelusta

Asemakaavanmuutos

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 11.2.2025 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, PL 355, 20101 Turku

[illegible]

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)