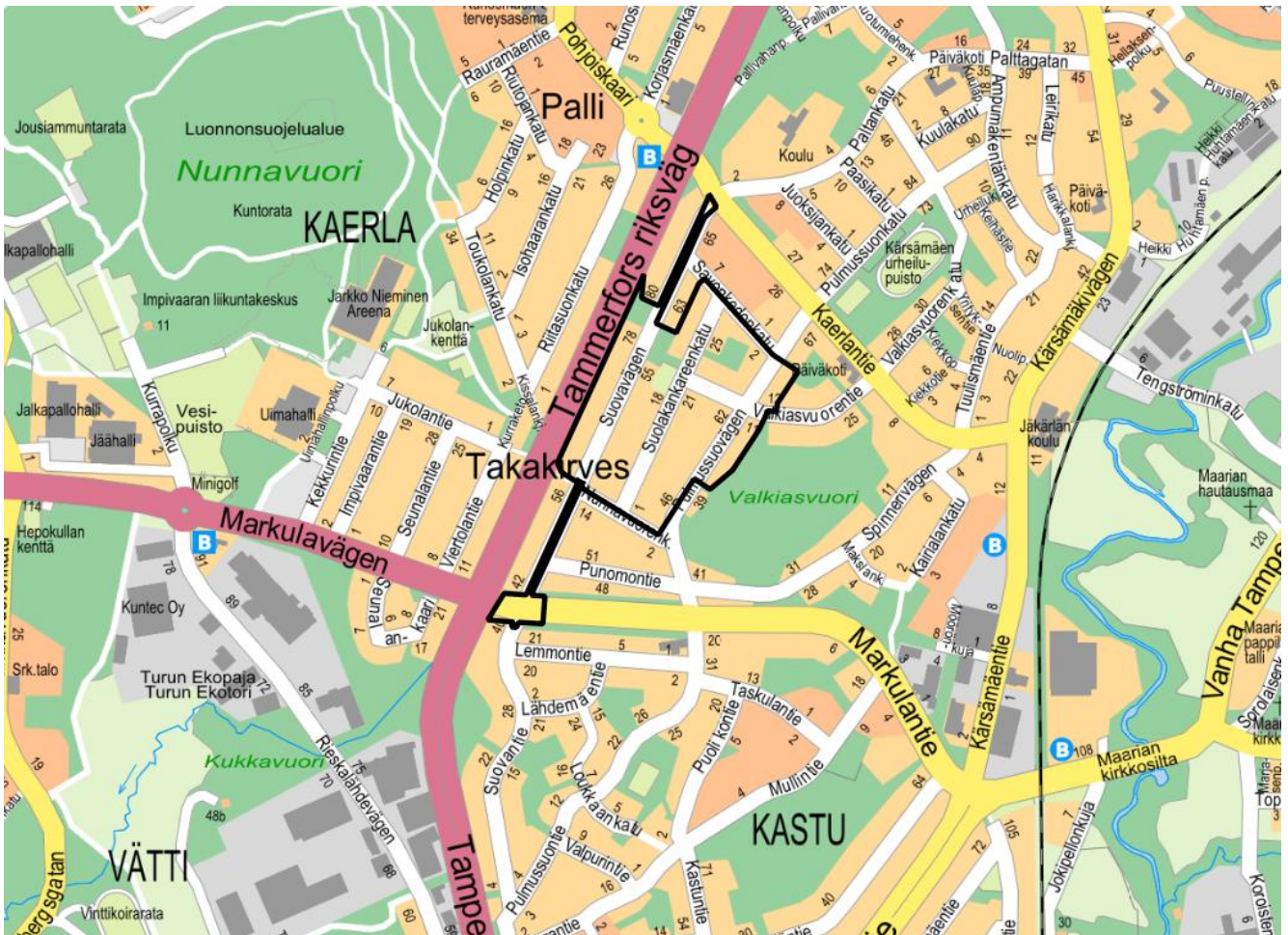


KAERLA 1
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

 Diaarinumero: 7401-2024
 Asemakaavatunnus: 24/2024

Asemakaavamuutos

27.11.2024, muutettu 29.9.2025 (kaava-alueen laajentaminen)

 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, katualueelle Haasiantie, osalle katualueita kaduilla Suolakankareenkatu, Valkiasvuorentie, Pulmussuontie ja Markulantie, Suolakankare -nimiselle puistoalueelle sekä Savonketo -nimiselle puistoalueelle. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1.

Alue on pientalovaltaista asuinalueita. 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.

Savonketo -puistoalue koostuu kahdesta osasta. Puiston luoteisosa on umpeen kasvanutta metsikköä Tampereen valtatie vieressä. Savonkedon kaakon puoleinen osa on hoidettua puistoaluetta, jonka länsipuolella sijaitsee leikkipaikka. Itäpuolella sijaitsee pelikenttä.

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. Turku haluaa houkutella lapsiperheitä hyvillä palveluilla ja viihtyisällä ympäristöllä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta tonteilla siten, että lisärakentaminen tai uuden pientalon rakentaminen nykyiselle tontille erillisellä tonttijaolla tulee mahdolliseksi. Lisäksi tavoitteena on laatia kaavanmuutos siten, että alueen tärkeimmät kaupunkikuvalliset ominaispiirteet eivät vaarannu. Lisäksi kaavalla tavoitellaan kaupungin ilmastotavoitteiden toteutumisen ja luonnon monimuotoisuuden edistämistä tukevia ratkaisuja.

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 sijoittamista soveltuviin paikkoihin melun torjumiseksi.

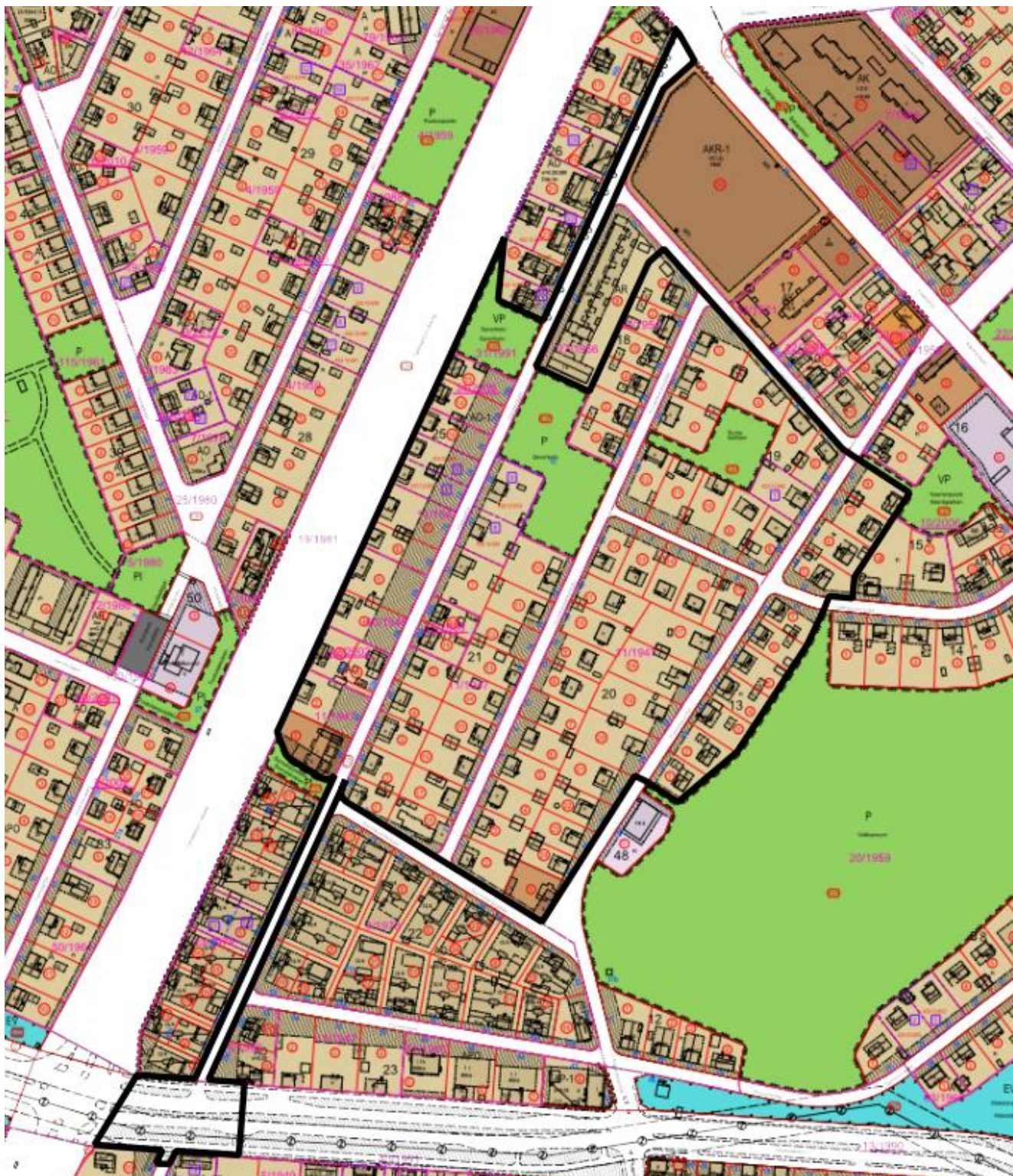
Lisäksi tavoitteena on kaavoittaa osa Savonketo -nimisestä puistoalueesta pientaloasumiseen siten, että alueella oleva leikkipaikka ja kävely-yhteys Suovantien ja Suolakankareentien välillä säilyy. Puistoalueelle olisi mahdollista kaavoittaa 2-8 pientalotonttia.

Haasiantien nimi on tarkoitus muuttaa nykytilanteen mukaisesti Suovantiekseksi. Lisäksi tarkoituksena on sallia ajoneuvoliikenne Markulantieltä Suovantielle keskustaan suuntaan nykytilanteen mukaisesti.

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, 1990, 1991, 2002, 2006 ja 2008. 1950-luvun ja sitä vanhemmissa asemakaavoissa alue on suurimmaksi osaksi asuntokortteli- 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, sekä Suolakankare ja Savonketo -nimiset puistoalueet.

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 vaatavuudeltaan 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, Kaupunkirakentaminen ja tilat, Turun kaupunginmuseo, 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 käynnistyi, kun kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan tavoitteet 17.12.2024 § 462 ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 11.1.2025.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 8.1.2025 ja siitä pyydettiin mielipiteitä. Mielipiteitä on tullut yhteensä 10 kappaletta ja sen lisäksi on saapunut Turku Energian kannanotto.
- Yleisötilaisuus järjestettiin 22.1.2025.
- Kaava-aluetta laajennetaan syyskuussa 2025 ja kaavoitus on päivittänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sen mukaan. Päivitetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman myötä kaavoitus ottaa vastaan uusia mielipiteitä, mikäli sellaisia halutaan esittää. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 11.11.2025 mennessä.

Ehdotusvaihe

- 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. (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. 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 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. Nähtävillä oloaikana kaavaehdotukseen on mahdollista käydä tutustumassa Puolalankatu 5:n kolmannen kerroksen aulatilassa. Aulatilassa on myös mahdollista jättää kaavaan liittyviä mielipiteitä ja muistutuksia.

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

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Kaerla 1 tai diaarinumeron 7401-2024.

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.

Muistutukset ja nähtävillä olo

Muistutusten jättö: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi, postitse tai Puolalankatu 5, 3. kerroksen aula-tila

Nähtävillä oleva aineisto on esillä: Internet (www.turku.fi/kuulutukset) ja Puolalankatu 5, 3. kerroksen aulatila

Päätöksenteko

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

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
PL 355, 20101 Turku

