



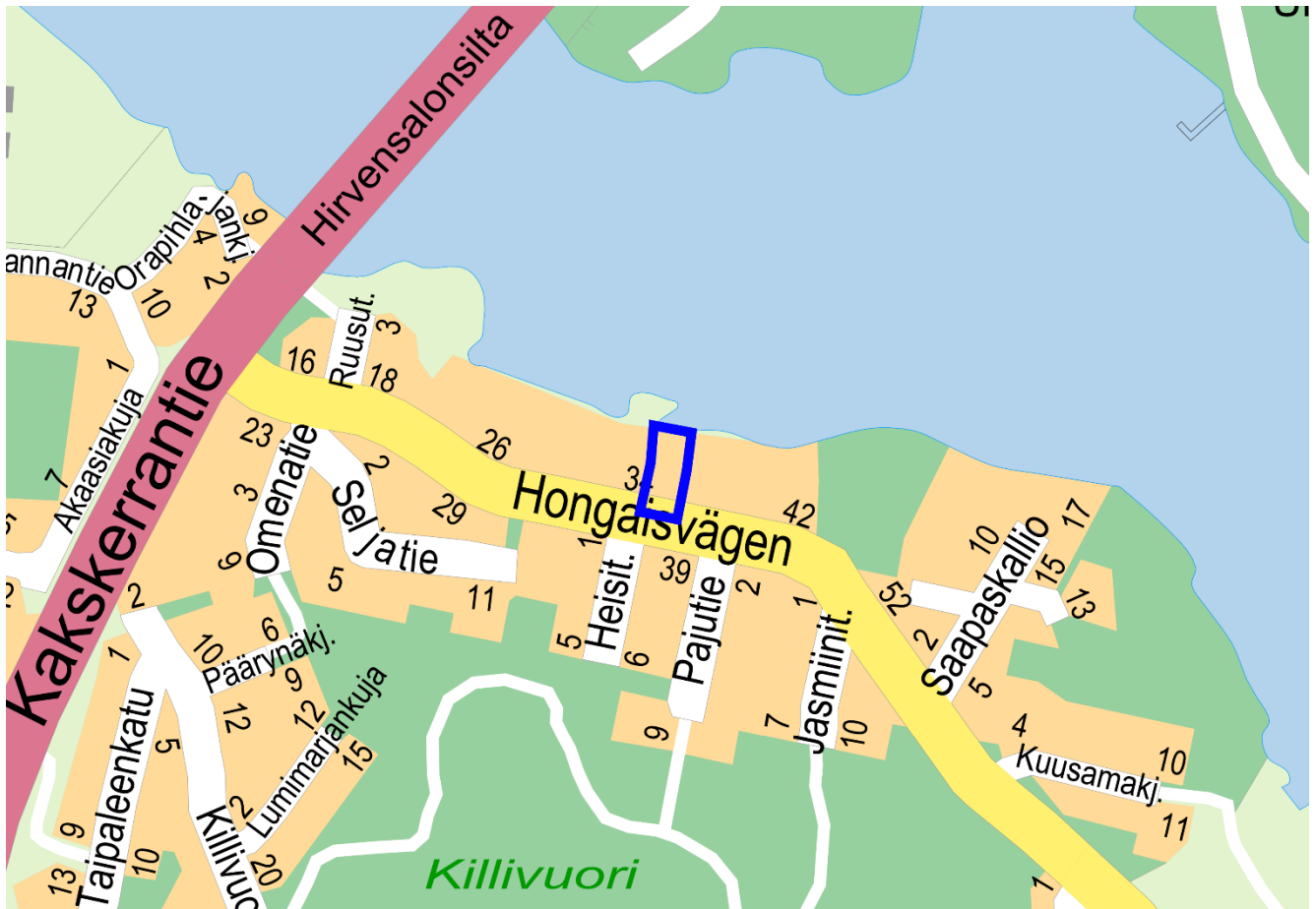
HONKAISTENTIE 36 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Diaarinumero: 7603-2023
Asemakaavatunnus: 12/2024

Asemakaavamuutos

25.4.2024

Kaupunginosa: Moikoinen
Osoite: Honkaistentie 36



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Moikoisten kaupunginosan korttelin 72 tontille 9. Suunnittelualueen raja-
aus esitetään kuvassa 1. Moikoisten pohjoisrannan kaupunkikuva on monipuolinen ja koostuu pää-
asiassa 1920- ja 1940-luvuilla sekä 1980-luvun jälkeen rakentuneesta rakennuskannasta. Honkais-
tentien varrella on useita asemakaavalla suojeltuja, kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia,
jotka ovat osa alueen vanhaa kesähuvilaympäristöä. Alueen asuinrakennukset ovat pääasiassa harja-
kattoisia. Alueen rakentaminen on melko tiivistä, mutta tonteilla on myös melko runsaasti säilynyttä
puustoa. Tonttipuuston myötä alueen maisemakuva pohjoisen suunnalta on vehreä. Merenrantaan
rajautuva Moikoisten pohjoisranta sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla ja näkyy heti Hirven-
saloon tultaessa.



Kuva 2. Ote vuoden 2022 viistoilmakuvasta etelän suuntaan kuvattuna. Suunnittelualan sijainti on osoitettu suurpiirteisesti keltaisella rajauksella.

Suunnitteluala koostuu 2093 m²:n laajuisesta tontista, joka sijaitsee Honkaistentien ja merenrannan välissä. Tontilla on vuonna 1920 rakennettu erillispientalo, joka on kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus. Tontti sijaitsee rinneympäristössä, ja korkeuserot vaihtelevat merenpinnan tasosta +7 metriin Honkaistentien varrella. Tontin eri osissa sijaitsee puita ja puuryhmiä, ja tontin yleisilme on vehreä.

Suunnittelualan lähellä on tehty vastaavantyyppisiä tontinjakoja ja alueen rakentamistiiviys on paikoin melko korkea, joten kaavamuutoksen myötä ei muodostu tiiviyden ja kaupunkirakenteen osalta ympäristöstä merkittävästi poikkeavaa tilannetta.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on nykyisen tontin jakaminen kahteen tonttiin. Tavoitteena on olemassa olevan asuinrakennuksen säilyttäminen ja sen rakennusoikeuden pienentäminen. Tavoitteena on pienehkön ja matalan erillispientalon rakennusoikeuden osoittaminen lohkontavalle uudelle tontille.

Hankkeessa kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkikuvaan ja maisemaan. Kaavamuutoksen mahdollistaman lopputuloksen tulee soveltua hyvin alueen arvokkaaseen maisemakuvaan.

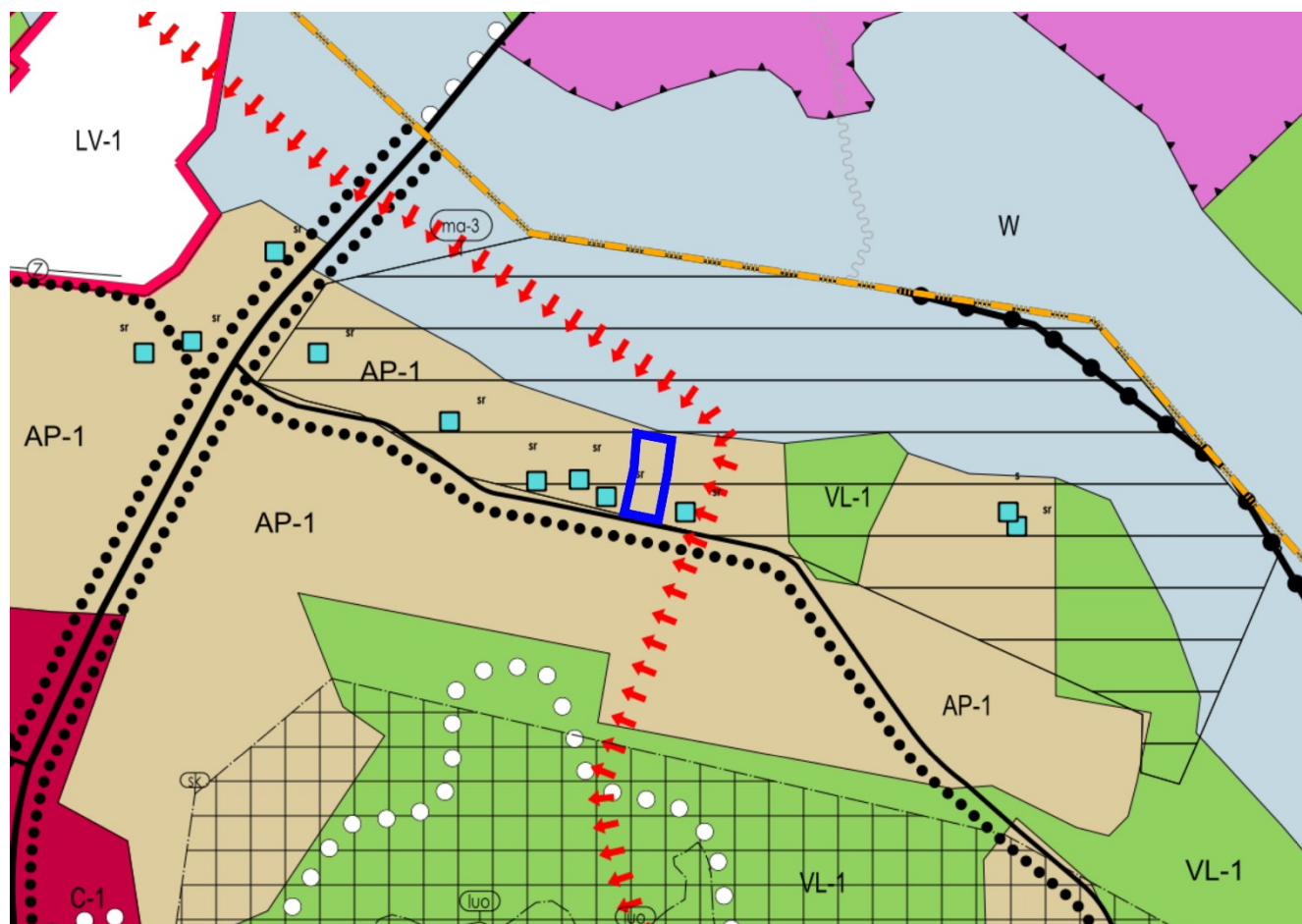
Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan tontin maanomistajien aloitteesta.

Kaavatilanne

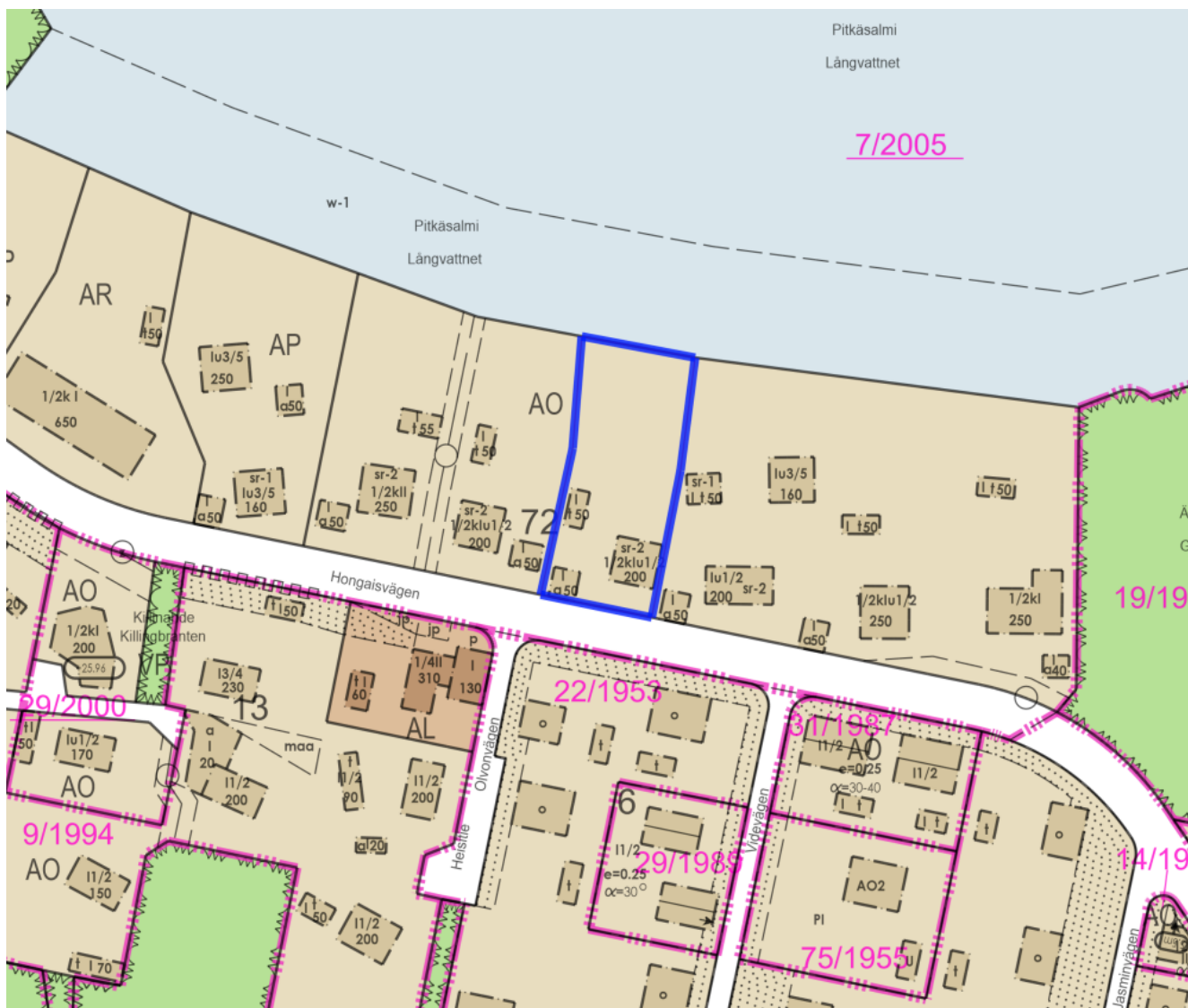
Hirvensalon osayleiskaavassa (tullut voimaan 11.12.2021) alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1). Alue kuuluu alueen eheyttämisen- tai tiivistämistarve -merkinnän alueeseen, joka tarkoittaa rakentamisen ensisijaista kehittämisvyöhykettä, jonka aluevarausten alueille kohdennetaan tehokasta uudis- ja täydennysrakentamista. Alue kuuluu myös arvokkaaseen maisema-alueeseen (ma-3).

Osayleiskaavan arvokas maisema-alue tarkoittaa luonnonmaiseman ja/tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävää ympäristöä, jonka ominaispiirteet säilytetään. Toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää avoimen maisematilan säilymiseen ja sen rajautumiseen. Saaristolle tyypillisille kedoille ja niityille ei tule rakentaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten näkymistä ympäristöön voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Asemakaavanmuutos on Hirvensalon osayleiskaavan mukainen, ja kaavamuu-
toksen maisemallisten arvojen huomioimiseen liittyvä tavoite varmistaa sen, että kaavamuu-
toksen laadinnassa otetaan huomioon suunnittelualueen sijainti arvokkaalla maisema-alueella.



Kuva 3. Ote Hirvensalon osayleiskaavasta.

Alueella on voimassa asemakaava 7/2005 (tullut voimaan 17.3.2007), jossa tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kaavassa on osoitettu tontille 50 kerrosneliömetrin ($k\text{-m}^2$) rakennusala talousrakennukselle, 50 $k\text{-m}^2$:n rakennusala auton säilytyspaikalle sekä 200 $k\text{-m}^2$ rakennusala erillispientalolle. Erillispientalon osalta $\frac{1}{2}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja $\frac{1}{2}$ rakennuksen alasta ullakolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Erillispientalon rakennusala on osoitettu suojelumerkinnällä sr-2, mikä tarkoittaa kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävän rakennuksen rakennusala. On toivottavaa, että rakennus säilytetään. Rakennuksessa tai sen osassa suoritettavien korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.



Kuva 4. 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, asukkaiden hyvinvointiin ja ilmastoon.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaativuudeltaan vähäiseksi, ja sen myötä kaavaprosessi on M-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Asemakaavanmuutosehdotus tulee kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi alustavan arvion mukaan aikaisintaan vuoden 2025 keväällä.

M-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, Hirvensalo-seura ry, Hirvensalon omakotiyhdistys ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Museopalvelut, Telia Finland Oyj, 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 18.6.2024 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. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Hyväksyminen

- Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunkiympäristölautakunnan 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 7603-2023, asemakaavatunnuksen 12/2024 tai työnimen Honkaistentie 36. Huomioitthän, 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
kaavasuunnittelija Miro Pietilä
puhelin 040 192 9171
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olostä 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 Honkaistentie 36 tai diaarinumeron 7603-2023 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

Diaarinumero: 7603-2023
Asemakaavatunnus: 12/2024

25.4.2024

Mielipidelmokke pyydetään lähettämään 18.6.2024 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, PL 355, 20101 Turku

[illegible]

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle