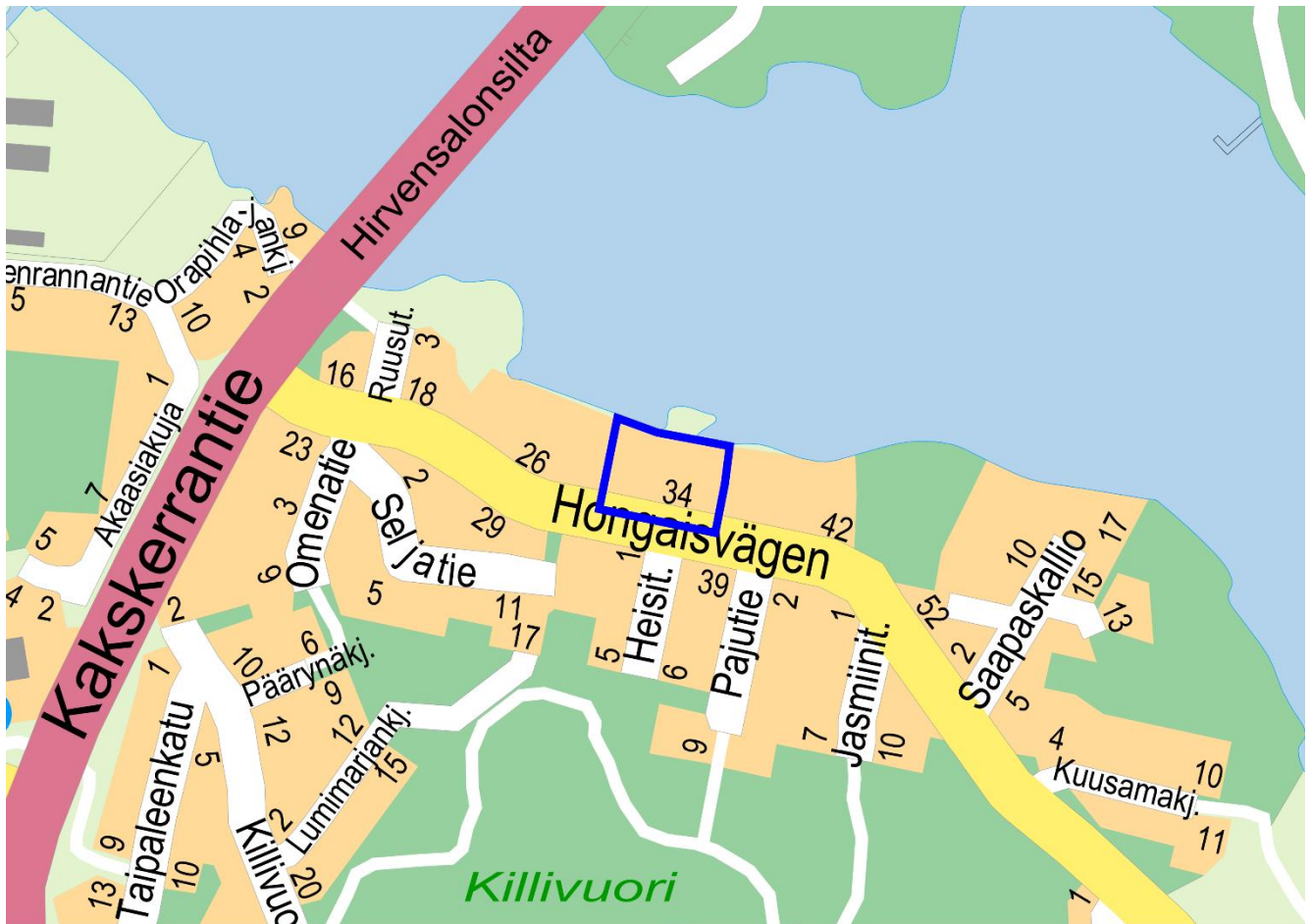


**HONKAISTENTIE 32, 34 JA 36
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Diaarinumero: 7603-2023
Asemakaavatunnus: 12/2024**Asemakaavamuutos**

25.4.2024, päivitetty 15.9.2025 (kaava-alueen laajentaminen)

Kaupunginosa: Moikoinen

Osoite: Honkaistentie 32, 34 ja 36



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Asemakaavamuutos laaditaan Moikoisten kaupunginosan korttelin 72 tonteille 7, 8 ja 9. Suunnittelualueen raja-alue esitetään kuvassa 1. Moikoisten pohjoisrannan kaupunkikuva on monipuolinen ja koostuu pääasiassa 1920- ja 1940-luvuilla sekä 1980-luvun jälkeen rakentuneesta rakennuskannasta. Honkaistentien varrella on useita asemakaavalla suojeltuja, kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, jotka ovat osa alueen vanhaa kesähuvilaympäristöä. Alueen asuinrakennukset ovat pääasiassa harjakattoisia. 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 Hirvensaloon tultaessa.



Kuva 2. Ote vuoden 2022 viistoilmakuvasta etelän suuntaan kuvattuna. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu suurpiirteisesti keltaisella rajauksella. © Turun kaupunki

Suunnittelualue koostuu kolmesta tontista, jotka sijaitsevat Honkaistentien ja merenrannan välissä. Tonteilla on 1900-luvun alussa rakennettuja asuinrakennuksia, jotka ovat osa alueen vanhaa kesähuilaympäristöä. Tontit sijaitsevat rinneympäristössä, ja korkeuserot vaihtelevat merenpinnan tasosta 7–9 metrin korkeusasemaan Honkaistentien varrella. Tonttien eri osissa sijaitsee puita ja puuryhmiä, ja alueen yleisilme on vehreä.

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

Suunnittelualuetta laajennetaan syyskuussa 2025 Honkaistentie 34:n (tontti 8) liittämiseksi osaksi viereillä olevaa Honkaistentie 36 -kaavamuutosta.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on Honkaistentie 34:n (tontti 8) ja Honkaistentie 36:n (tontti 9) nykyisten tonttien jakaminen. Tavoitteena on olemassa olevien asuinrakennuksien säilyttäminen. Tavoitteena on osoittaa pienehkön ja matalan erillispientalon rakennusoikeus molemmille lohoktaville tonteille.

Honkaistentie 32 (tontti 7) sisällytetään kaavaan kaavateknisten syiden vuoksi, ja tälle tontille ei tavoitella muita kaavallisia muutoksia kuin ajoväylärasitteen mahdollistaminen.

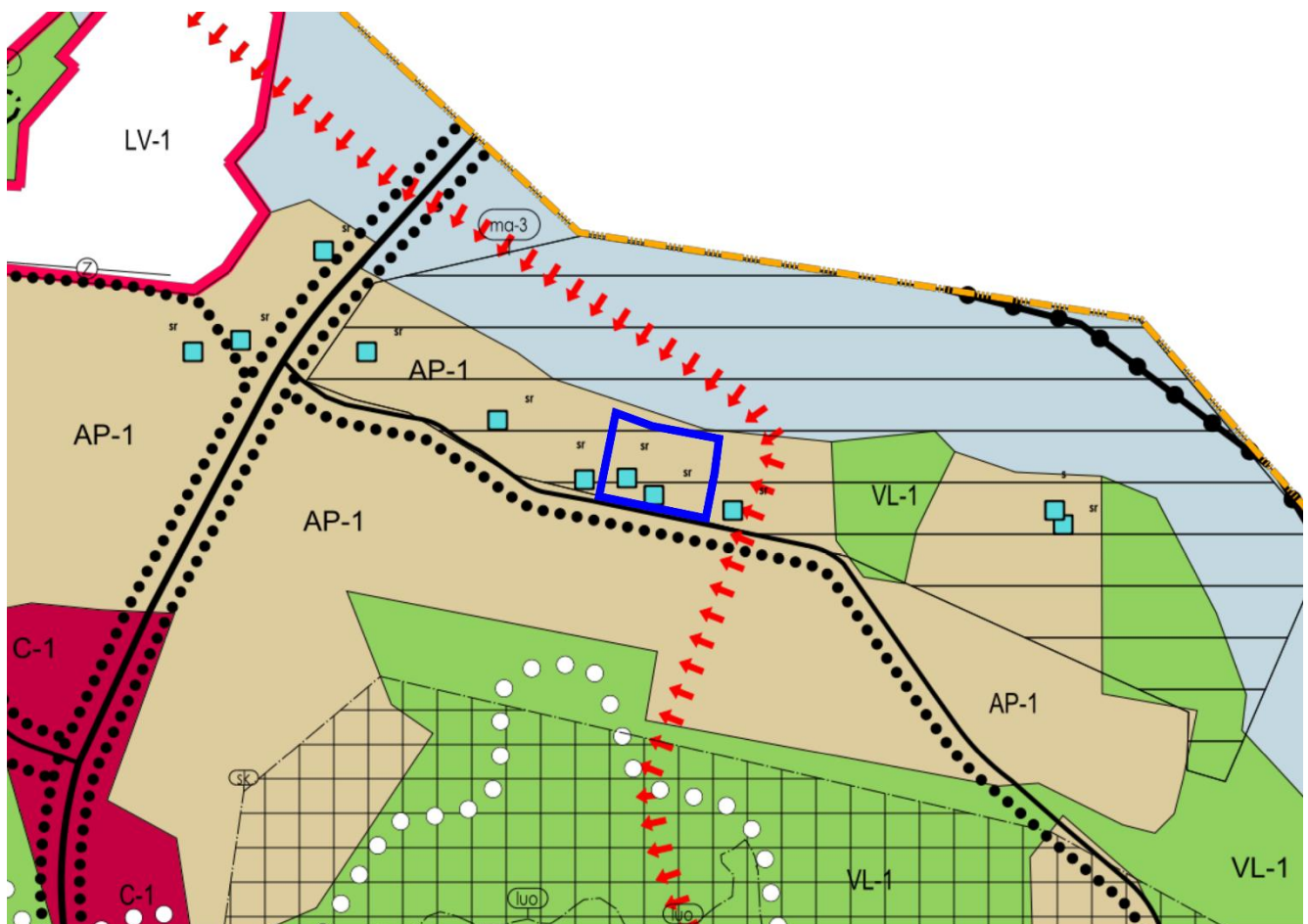
Hankkeessa kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkikuvaan ja maisemaan. Kaavamuutoksen mahdollistaman lopputuloksen tulee soveltua hyvin alueen arvokkaaseen maisemakuvaan.

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan tonttien maanomistajien aloitteesta.

Kaavatilanne

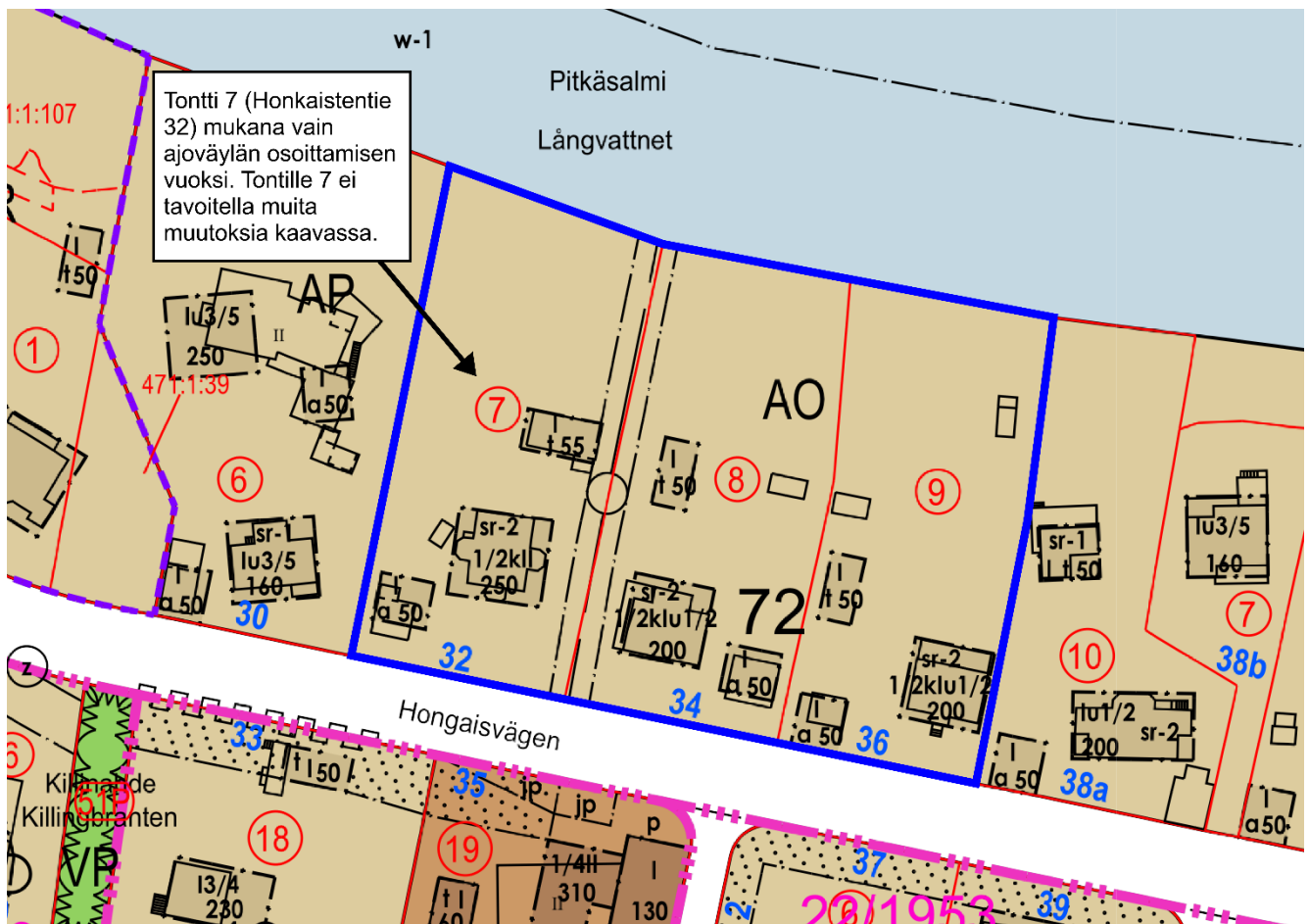
Hirvensalon osayleiskaavassa (tullut voimaan 11.12.2021) alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1). Alue kuuluu alueen eheyttämisen- tai tiivistämistarve -merkinnän alueeseen, joka tarkoittaa rakentamisen ensisijaista kehittämisvyöhykettä, jonka aluevarausten alueille kohdennetaan tehokasta uudis- 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. Saaristolalle 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 kaavamutoksen maisemallisten arvojen huomioimiseen liittyvä tavoite varmistaa sen, että kaavamutoksen laadinnassa otetaan huomioon suunnittelualueen sijainti arvokkaalla maisema-alueella.



Kuva 3. Ote Hirvensalon osayleiskaavasta. © Turun kaupunki

Alueella on voimassa asemakaava 7/2005 (tullut voimaan 17.3.2007), jossa tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kaavassa on osoitettu tonteille 50–55 kerrosneliömetrin ($k\text{-m}^2$) rakennusaloja talousrakennuksille, 50 $k\text{-m}^2$:n rakennusaloja auton säilytyspaikoille sekä 200–250 $k\text{-m}^2$ rakennusaloja erillispientaloille. Erillispientalojen osalta $\frac{1}{2}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi, ja tonttien 8 ja 9 osalta $\frac{1}{2}$ rakennuksen alasta ullakolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Erillispientalojen rakennusalat on osoitettu suo-

jelumerkinnällä 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. Tonttien 7 ja 8 rajalla on kaavamerkintä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



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 2026 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 käynnistyi, kun kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan tavoitteet 7.5.2024 § 171 ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 18.5.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 15.5.2024 ja siitä pyydettiin mielipiteitä. Mielipiteitä on tullut yksi kappale ja sen lisäksi on saapunut yksi viranomaisen kannanotto.
- Kaava-alue on laajennettu syyskuussa 2025 ja kaavoitus on päivittänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sen mukaan. Kaava-alueen laajennuttua uusia osallisia ei ole liitetty mukaan hankkeeseen. Päivitetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman myötä kaavoitus ottaa vastaan uusia mielipiteitä, mikäli sellaisia halutaan esittää. Mielipiteitä toivotaan esitettävän 7.10.2025 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. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus.
- 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. Valitusajaksi 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 kaava-hankkeesta 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 32, 34 ja 36. 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
kaavasuunnittelija Miro Pietilä
puhelin 040 192 9171
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Honkaistentie 32, 34 ja 36 tai diaarinumeron 7603-2023.

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 aulatila

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/paatoksenteko.

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
PL 355, 20101 Turku

