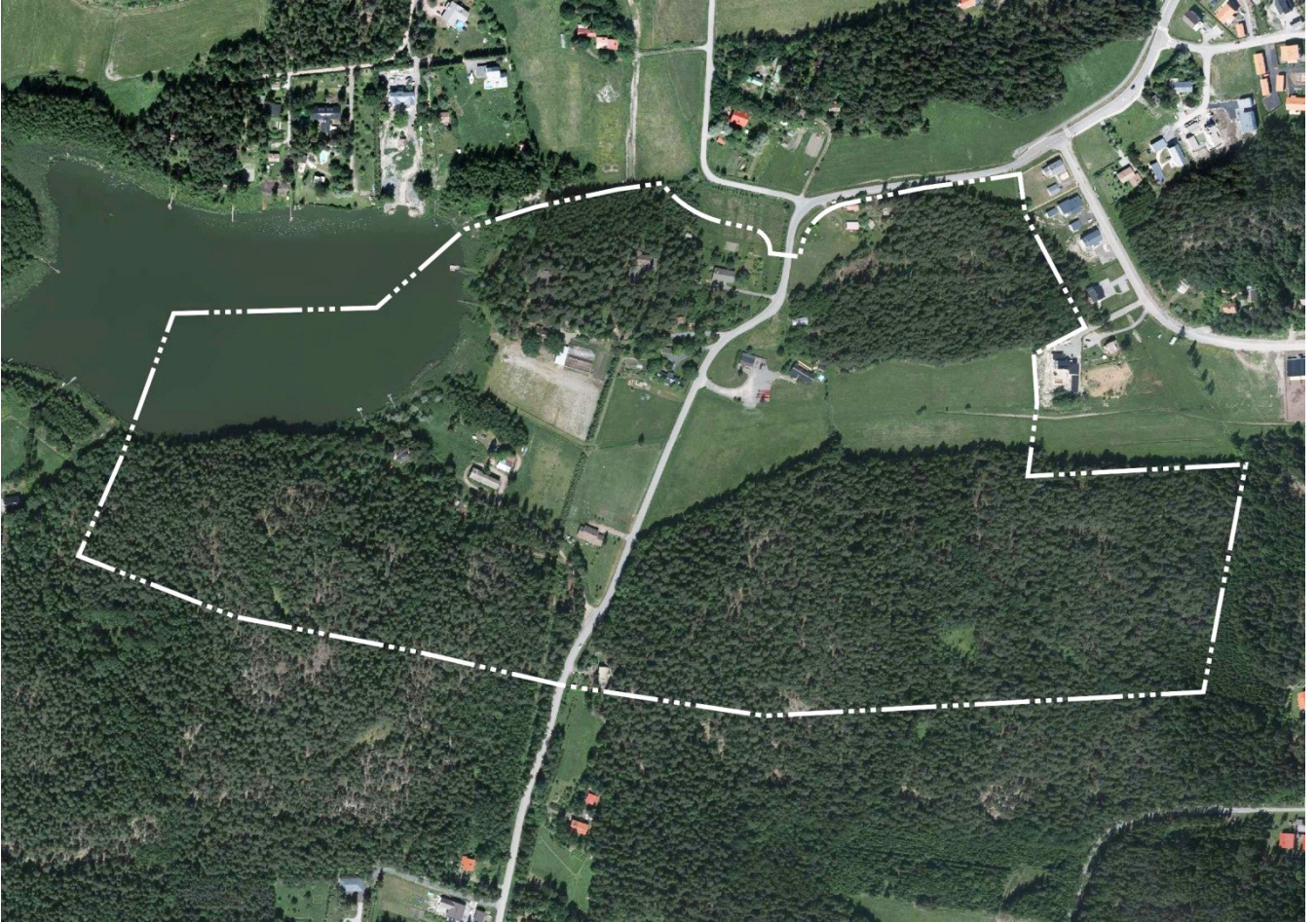


ASEMAKAAVA ja ASEMAKAAVANMUUTOS ”Metsola”
OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 21.10.2013, muutettu 10.2.2016, 21.2.2017 ja 20.8.2025

Asemakaava laaditaan Hirvensalon Toijaisten kaupunginosaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Kaavanmuutosalue on 11.6.2007 hyväksytyyn asemakaavan alueella lähivirkistysaluetta, maisemanhoitoaluetta ja lähimetsää.


Suunnittelualue

Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on n. 38,9 ha. Suunnittelualueen itä- ja pohjoispuolelle on 2000 -luvulla kaavoitettu pientalovaltaisia asuinalueita, jotka ovat pitkälle rakentuneet. Eteläpuolella on Ruotsalanmetsä ja harvaa asutusta Kyyriälentien reunalta.

Ilmakuva vuodelta 2013:**Viistoilmakuva etelästä 2011:**

Nykytilanne

Suunnittelualue sisältää 17 yksityistä tilaa tai osia niistä. Pienin rakennuksen sisältävä tila on kooltaan 700 m² ja suurin 14 491 m². Noin 64% maapinta-alasta on kaupungin omistuksessa, pääasiassa metsämaata, vähäisessä määrin suunnittelualueen itäosassa peltomaata. Kaupunki omistaa myös tilan Rintämäki Perhekadun risteyksessä sekä hulevesialtaan käsittävän määrääalan tilasta Ruokoranta. Illoistenjärven vesialueen omistaa yhteiset osakkaat.

Yksityisillä tiloilla on kuusi eri aikoina rakennettua asuinkäytössä olevaa omakotitaloa ja neljä vanhaa kesämökkiä. Illoistenjärven rannalla sijaitsevalle omakotitalolle on 7.5.2024 myönnetty poikkeamispäätös käyttötarkoituksen muuttamiseksi kokoontumis- ja majoitus-huoneistoksi. Illoistenjärven rajautuvilla tiloilla sijaitsee myös toinen omakotitalo ja kaksi kesämökkiä. Kesämökkikäytössä oleva vanha torppa Kyyrläntien ja Toijaistentien risteyksessä on peräisin 1800-luvulta. Uusimmat asuintalot ovat valmistuneet 1980 –luvulla.

Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan tavoitteena on täydentää olemassa olevaa asutusta pientaloilla ja saattaa asutus kunnallistekniikan piiriin. Hirvensalo halkova Ruotsalanmetsä osoitetaan virkistysalueeksi.

Asemakaavan yhteydessä laaditaan myös tonttijako.

Aloite

Asemakaavan laadinta perustuu kolmen yksityisen kiinteistönomistajan hakemukseen ja Turun kaupunginvaltuuston hyväksymään asunto- ja maankäyttöohjelmaan vuosille 2009-2013.

Kaavatilanne

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa 11.6.2007 hyväksytty asemakaava. Kaavanmuutosalue on lähivirkistysaluetta, maisemanhoitoaluetta ja lähimetsää. Sivulla 7 on ote ajantasa-asemakaavasta.

Maankäytön suunnittelua alueella ohjaa kaupunginvaltuuston 11.6.2018 hyväksymä, 11.12.2021 voimaan tullut Hirvensalon osayleiskaava. Sivulla 5-6 on ote Hirvensalon osayleiskaavasta. Suunnittelualuetta koskevat

merkinnät ja määräykset on selostettu karttaotteen alla.

Laaditut ja laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitykset vuosina 2008 ja 2024. Luontoselvityksiä täydennetään vuonna 2025 lepakkoselvityksellä.

Vaikutusten arviointi

Ympäristötoimiala ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön, talouteen ja alueen käyttäjien toimintamahdollisuuksiin.

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksissa sovitaan maanomistajien osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua.

- Alueen ja lähialueen maanomistajat, käyttäjät, asukkaat ja yritykset
- Turkuseura ry/ Hirvensalo-seura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry/ Hirvensalon Omakotiyhdistys ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, Turun lintutieteellinen yhdistys ry
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset eri hallintokunnissa, päättäjät, Turku Energia Oy sähköverkot, Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat), Varsinais-Suomen liitto ja Telia-Sonera Finland Oyj

Asemakaavan aiemmat valmisteluvaiheet

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksissa 2012 ja 2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille marraskuussa 2013.

Osallisilta saatu palaute huomioiden valmisteltiin asemakaavaluonnos. Luonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa kesäkuussa 2014. Luonnos valmisteltiin ehdotukseksi ja ehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot kesällä 2015.

Asemakaavan valmisteluvaiheet 2025 alkaen

Luontoselvityksiä täydennetään vuonna 2025 lepakkoselvityksellä. Lausuntojen, vuonna 2019 suoritettuna yksityistietoimituksen sekä luonto- ja lepakkoselvityksen perusteella ehdotukseen tehdään tarvittavat muutokset.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aihetta muuttaa kaavaehdotusta, ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Kaavaehdotus valmistellaan kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävillä oloaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston 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.

Mistä saa tietoa

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen työnimen Metsola tai diaarinumeron 8546-2007. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/maatoksenteke.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelsenissä ja internetissä www.turku.fi/kuulutukset.

Kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään kirje kaavan nähtäville asettamisesta.

Osallistuminen kaavan valmisteluun

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte 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 joko postitse osoitteeseen kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi tai jättää asiakaspalveluun. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron [Tunnus], asemakaavatunnuksen [Muu tunnus] tai työnimen [Nimike]. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavaa valmistelee

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kylliö
puhelin 050 3101 663
[etunimi.sukunimi\(at\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)turku.fi)

Asiakaspalvelu

Yliopistonkatu 27, käynti pääovesta
Aukioloajat: ma-pe 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

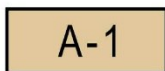
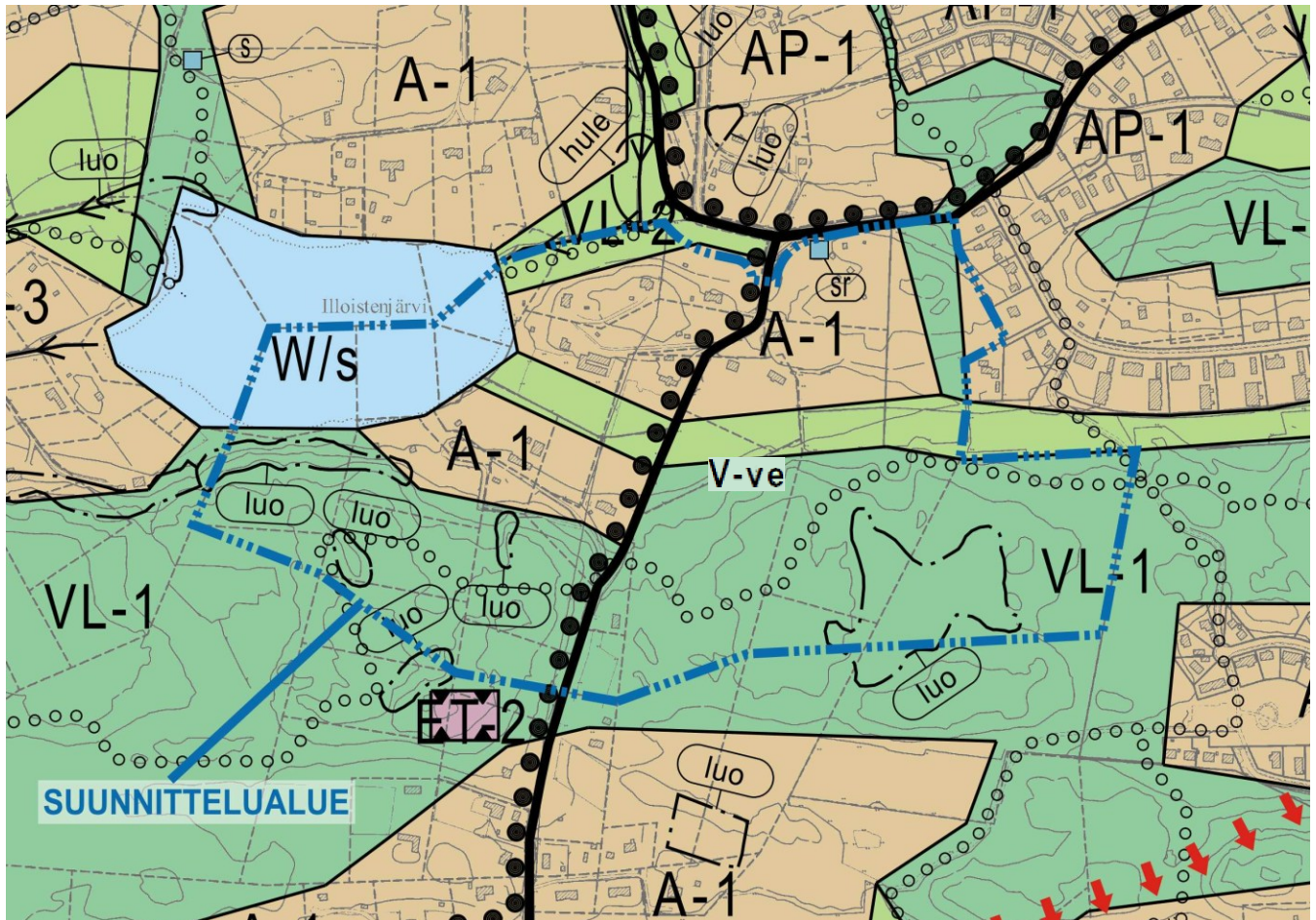
Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
PL 355, 20101 Turku

Suunnittelualan yleiset alueet

Suunnittelualan yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, suunnittelua tehdään rinnakkain kaavan kanssa. Yleisten alueiden toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat, erilliset suunnitelmansa, jotka voidaan hyväksyä vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Ote Hirvensalon osayleiskaavasta



A-1

Asuntoalue.

Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.

Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rantaviivaa tulee avata kaikkien käyttöön.



VL-1

Virkistysalue.

Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa ulkoilureitin, leikkipuiston, pienkentän tai muun lähiliikuntapaikan rakentamista alueelle on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.

VL-2

Virkistysalue.

Hulevesien ja tulvanhallinnan kannalta merkittävät alavat, lähellä merenpinnan tasoa olevat alueet, joilla on sijaintinsa takia huomattava meri- tai hulevesitulvariski.

Alueiden tärkeimmät ojat tulee säilyttää avoimina, koska meren läheisyyden ja maanpinnan tasaisuuden/alavuuden vuoksi vesiä ei voida johtaa putkessa ilman tulvariskiä. Alueelle ei saa rakentaa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita. Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää.

W/s

Vesialue, jolla ympäristö säilytetään. Järven valuma-alueelta tulevan ravinne- ja sedimenttikuoormituksen vähentämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

kk


Kokoojakatu.

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

Ulkoilureitti.

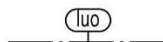
● ● ● ● ● ● ● ●

Jalankulku- ja pyöräilyreitti.



Suojeltava kohde.

Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet).



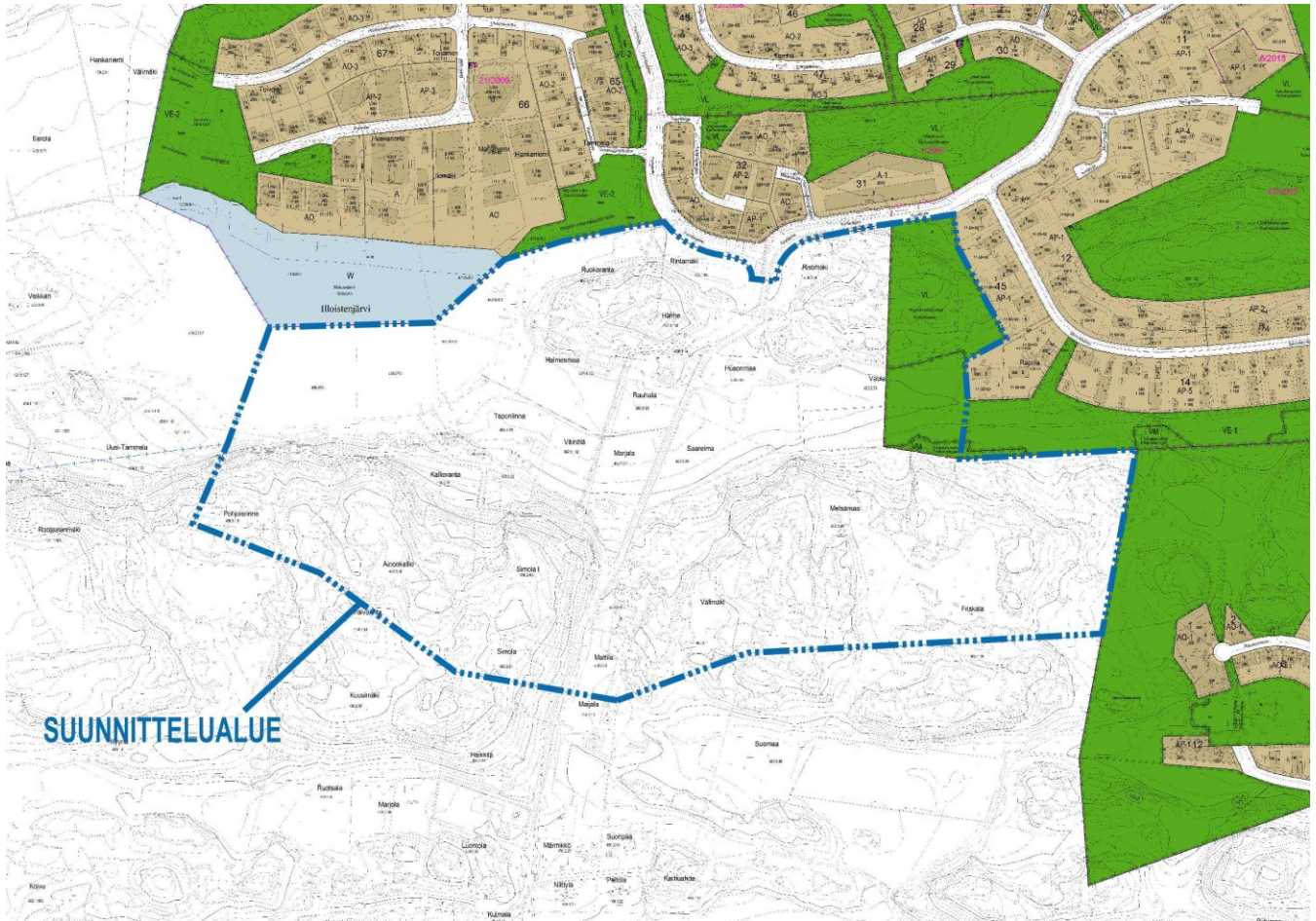
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen luonnonarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Luontodirektiivin IVa lajien esiintymisalueiksi luokiteltuja luo-alueita koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (luo-alueet).



Hulevesiuoma.

Tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä säilytettävä oja. Uoma tulee säilyttää avoimena, koska meren läheisyyden ja maanpinnan tasaisuuden / alavuuden vuoksi vesiä ei voida johtaa putkessa ilman tulvariskiä. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja sen sijaintia voidaan tarvittaessa muuttaa.

Ote ajantasa-asemakaavasta



Lähivirkistysalue.



Lähimetsä.



Maisemanhoitoalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää. Hoitomuotona voidaan käyttää viljelyä, niittämistä ja laiduntamista.