



8548-2019

Hepokulta

Asukastilaisuus 30.3.2026

Amalia Aarnio ja Netta Peippo



Hepokulta asukastilaisuus 30.3.2026

Ohjelma 17.30-19.00

1. Järjestäjien esittely ja alustus

2. Hepokullan kaavoituksesta

**3. Aikaa keskustelulle
ja kysymyksille 18.00 – 19.00**



Tähän mennessä...

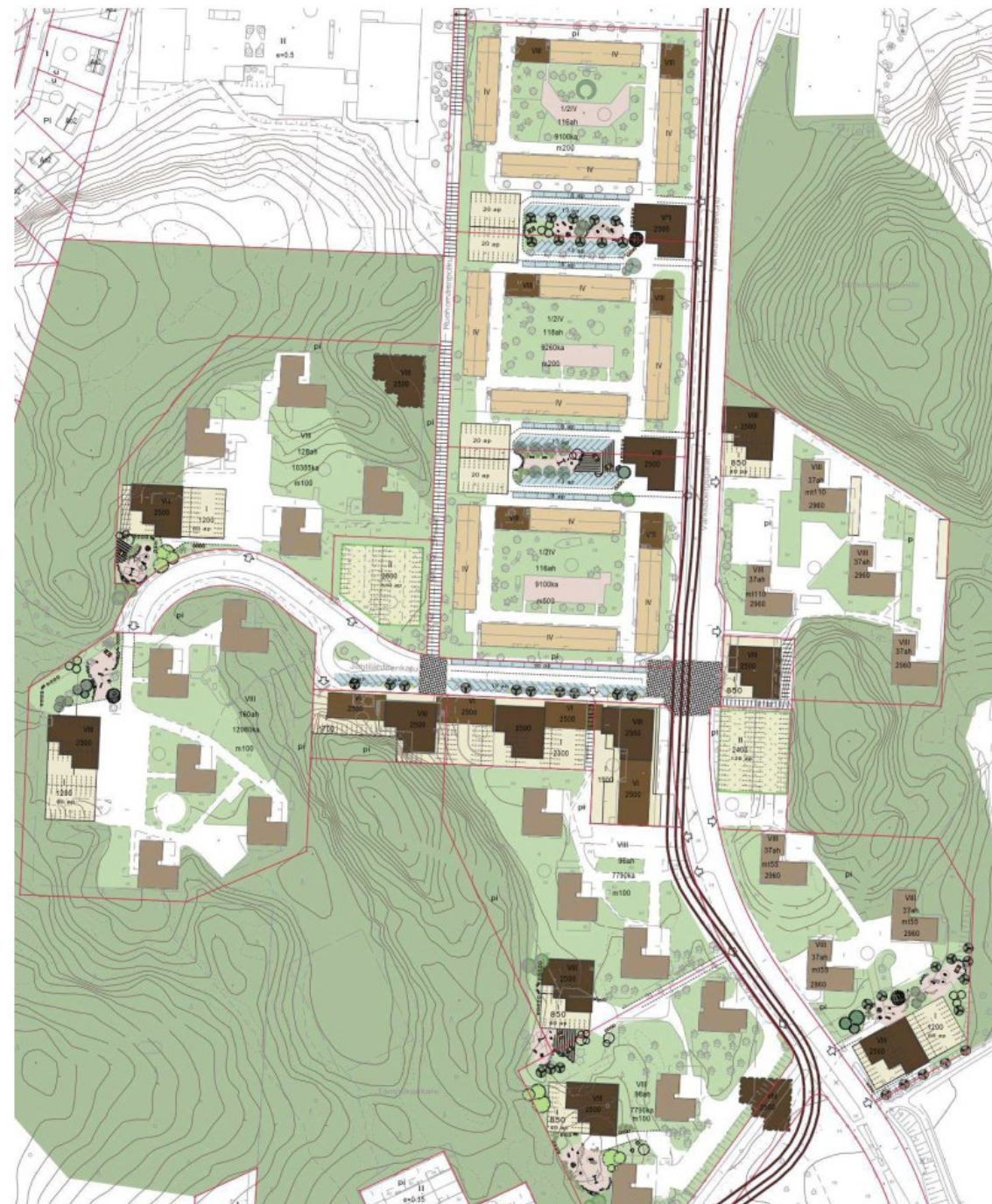


- 2019 Aloite, 8 taloyhtiötä + Hepokullan Lämpö Oy
- 2024 Kaavanmuutoksen valmistelu alkoi
 - Taloyhtiöiden kokouksissa päätökset kaavoitussopimuksesta+ Varkkametsä, seurakunta ja Jahtihansa mukaan
 - Kaavoitussopimuksen allekirjoitus
- 2025 Kaavan vireille tulo ja selvitysten valmistelu
 - OAS ja tavoitteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa
 - Luontoselvitys (Envibio)
 - Kulttuuriympäristöselvitys (Kristina Karlsson/ Stadionark)
- 2025-2026 Luonnoksen valmistelu ja alueelliset tarkastelut
- 30.3.2026 Asukastilaisuus
 - Mielenpitoet 30.4.2026 mennessä
- **2026 kesään asti aikaa tehdä virallinen päätös taloyhtiöissä kaavan 2. vaiheeseen lähtemisestä**



Hankesuunnitelman luonnos

Aloitteen liitteen luonnos
/ Hankesuunnitelmaraportti
2018 © Sweco Ympäristö Oy



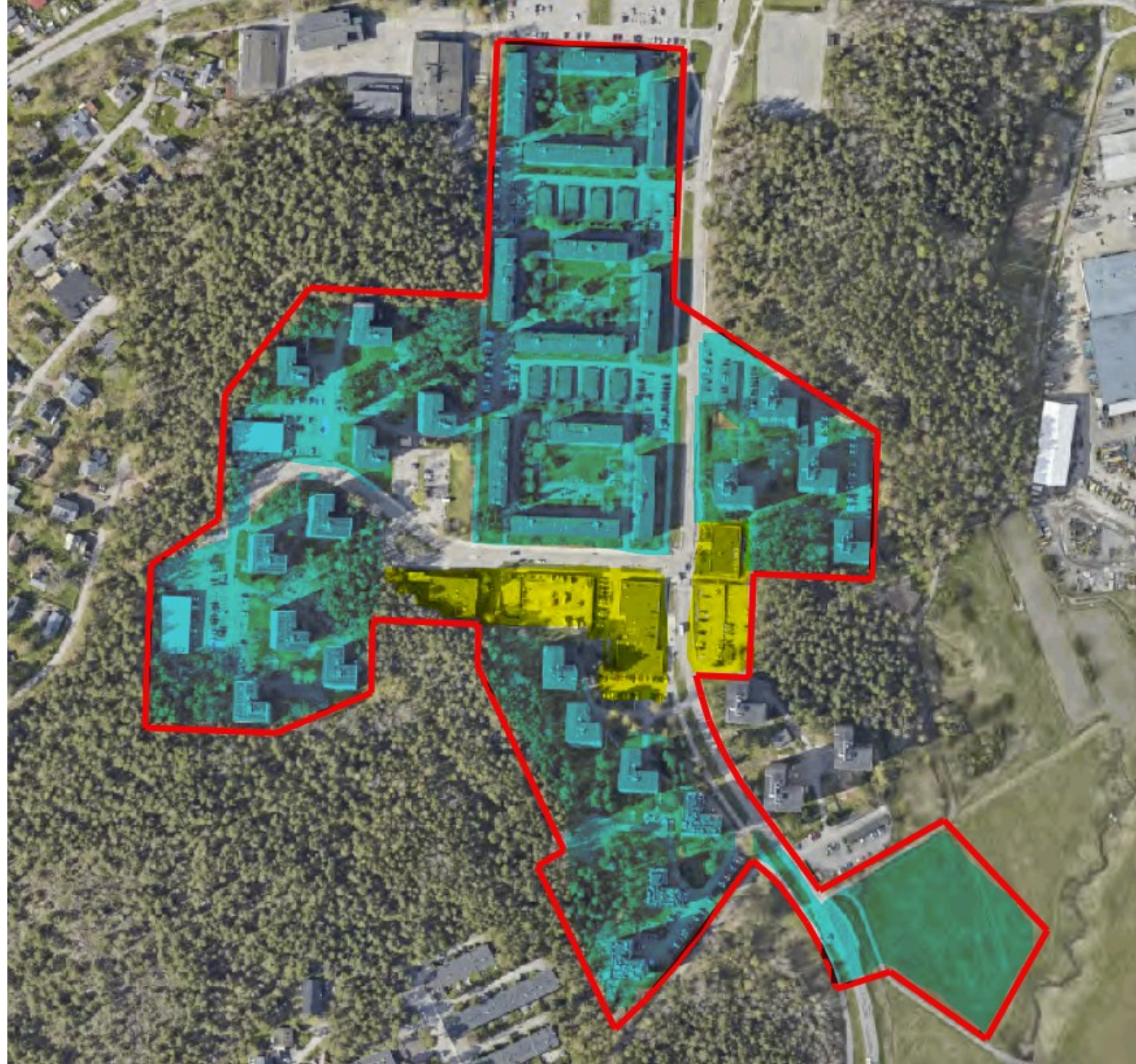


**2025-2026
ensimmäinen
luonnos**



Kaavatilanne

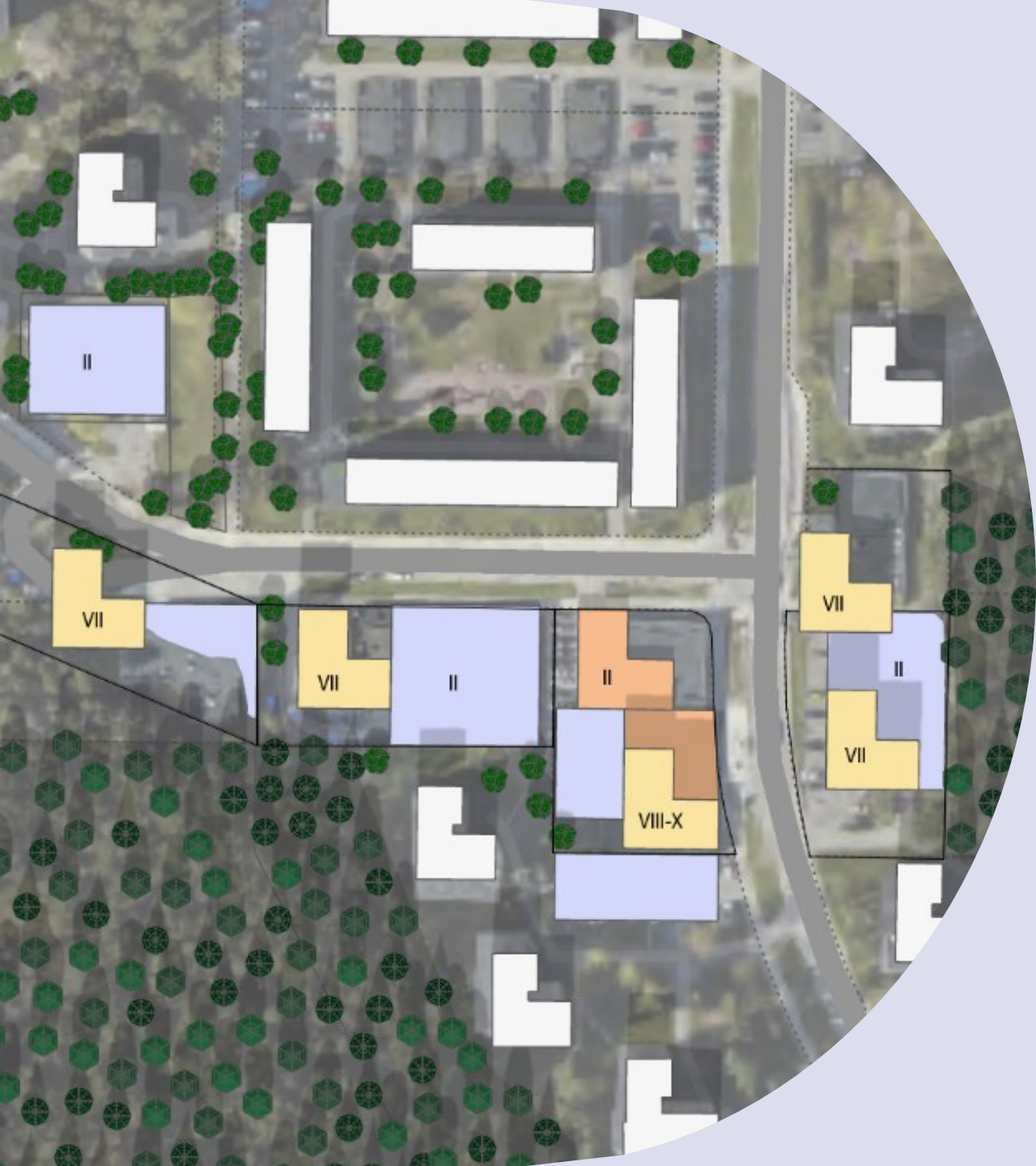
- Keskusteluja 1/2026-3/2026
- **sininen**= eivät jatka kaavassa
- **keltainen**= alustavasti jatkavat
- **punainen**= kaavan nykyinen raja





Hepokulta, ajantasainen luonnos

30.3.2026



Lähtökohtia

2. kaavavaiheeseen

- Hepokullan lämpö
- Varkkavuori + Varkkakulma pp-tontti
- Liikekeskus Jahtihansa
- Seurakunta
- Varkkametsä+Varkka-aho pp-tontti

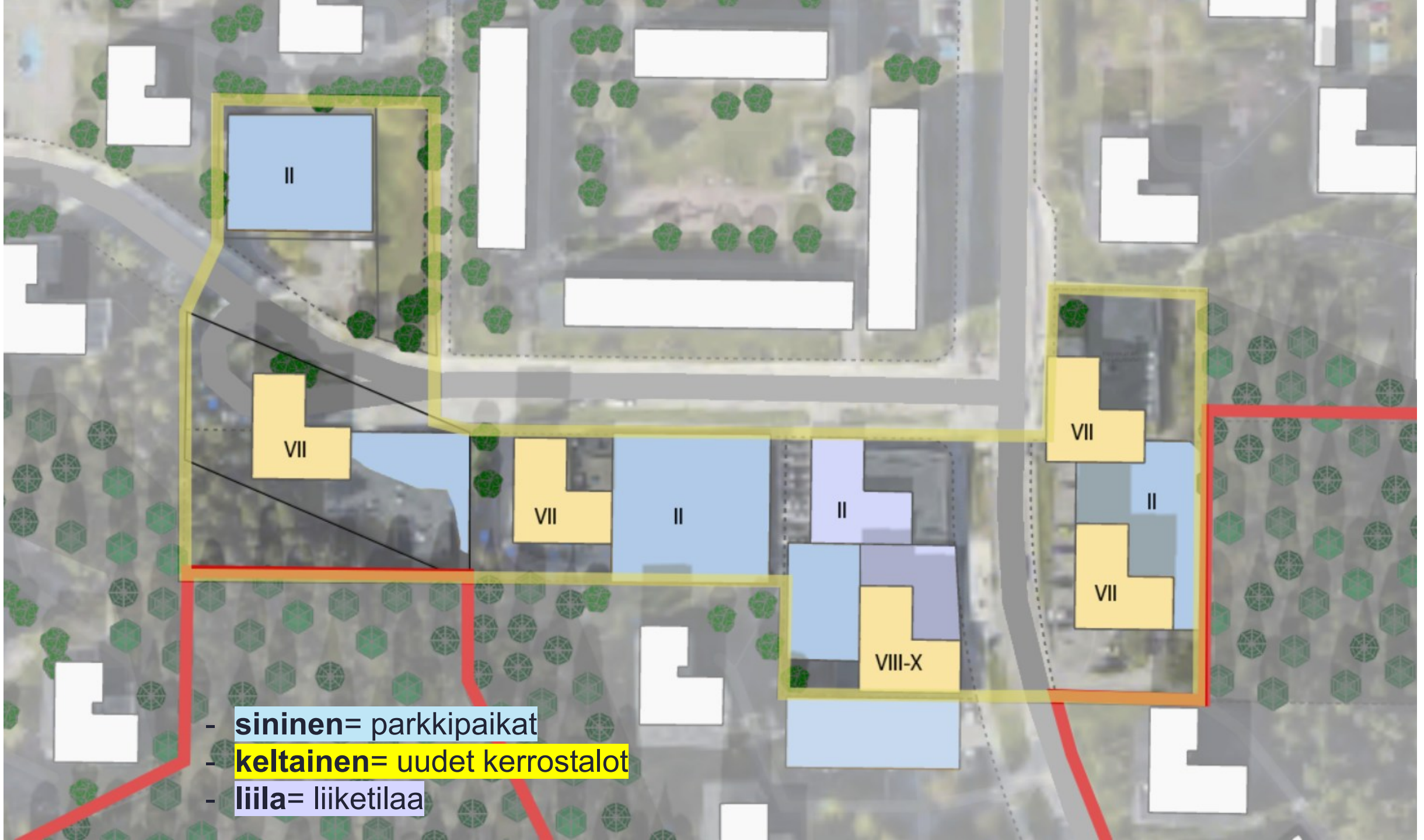


Hepokullan ajantasainen luonnos

- **sininen**= parkkipaikat
- **keltainen**= uudet kerrostalot
- **liila**= liiketilaa





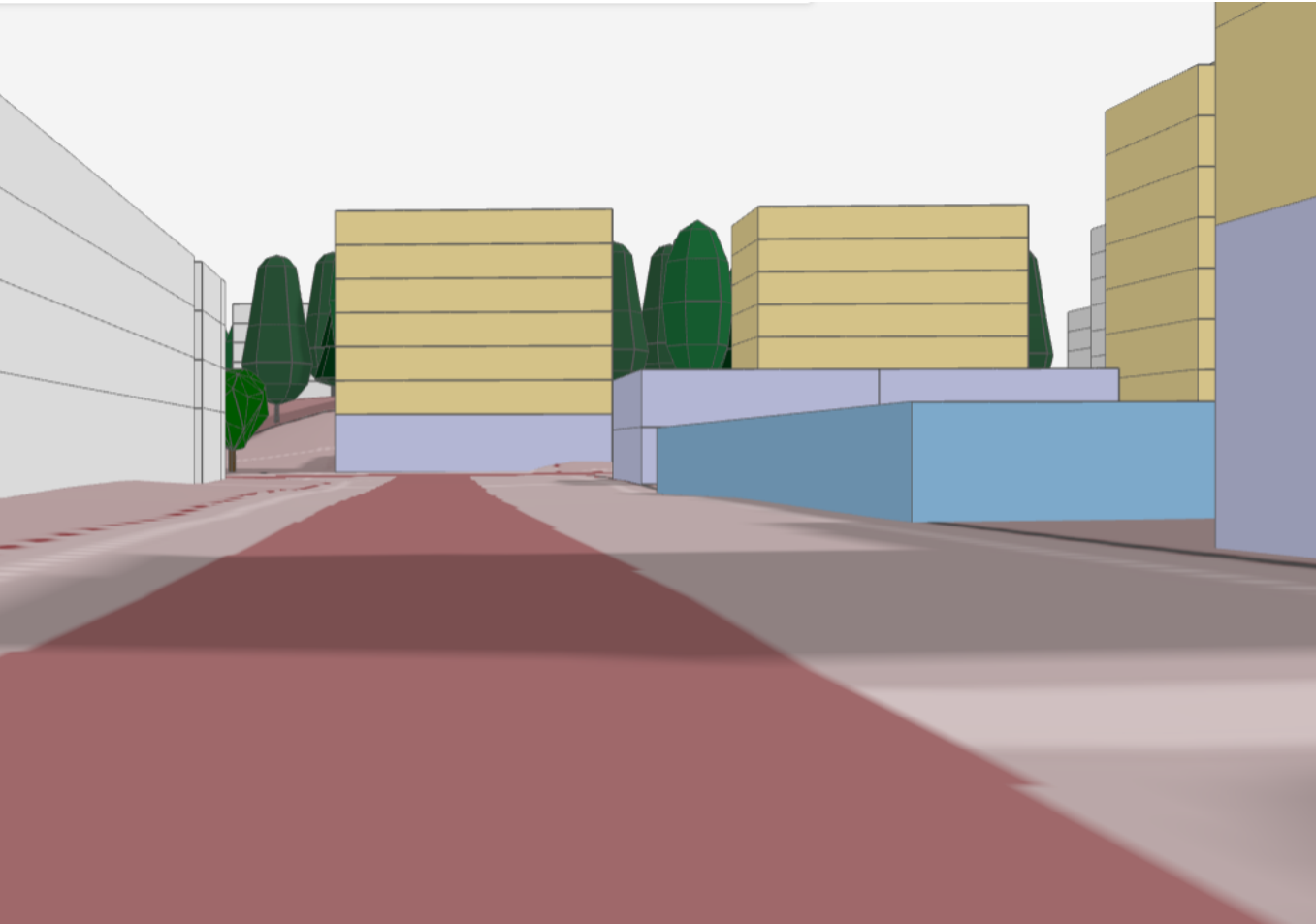


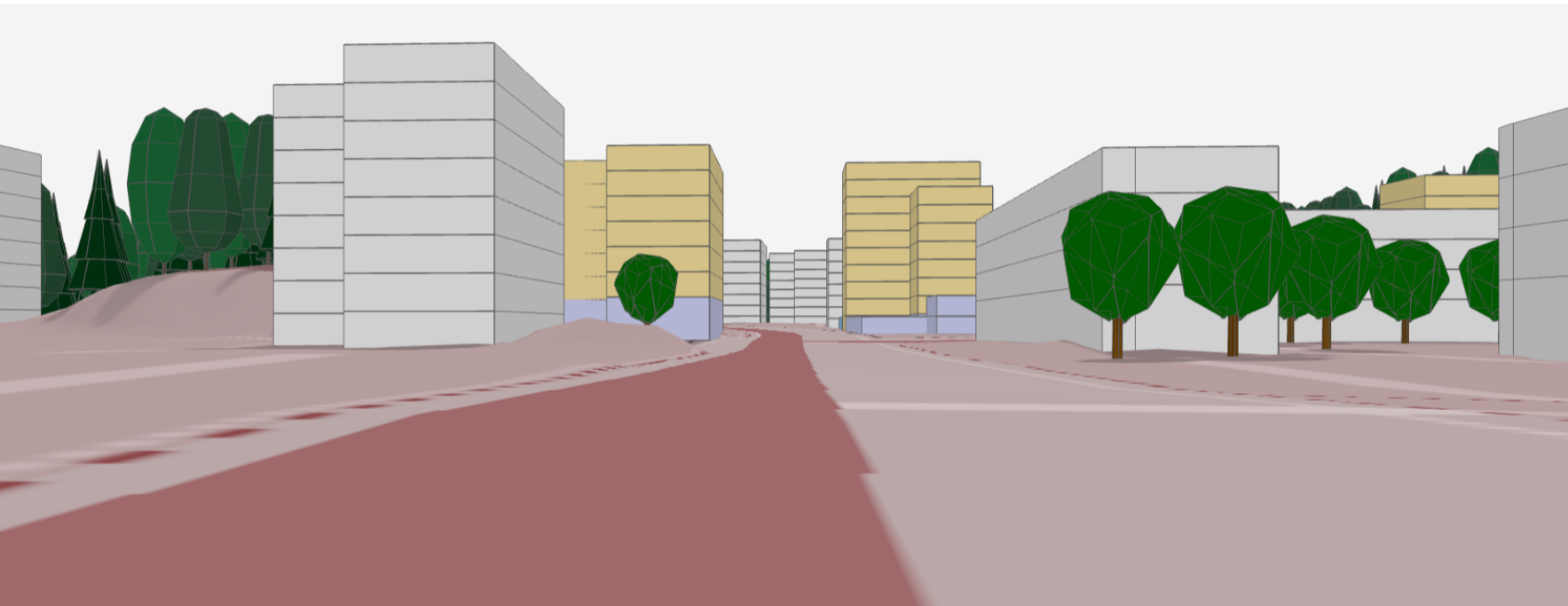
- **sininen**= parkkipaikat
- **keltainen**= uudet kerrostalot
- **liila**= liiketilaa

Hepokullan ajantasainen luonnos



Jahtilähteenkatu

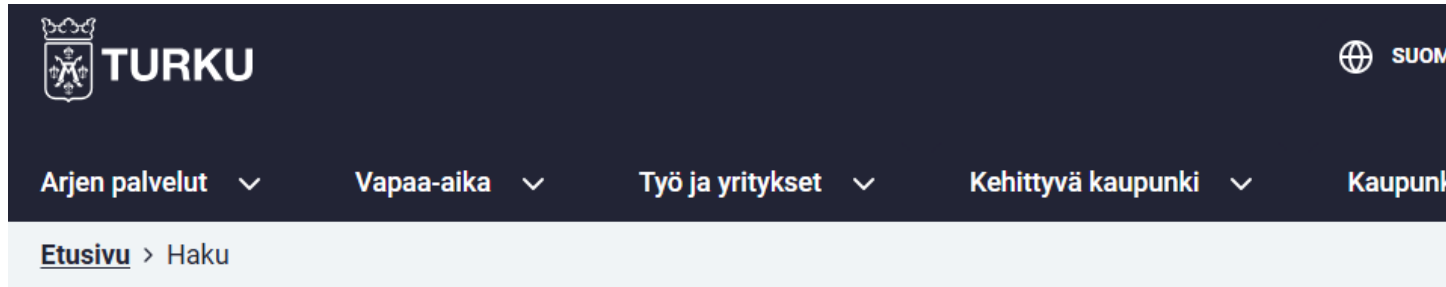




Varkka- vuorenkatu

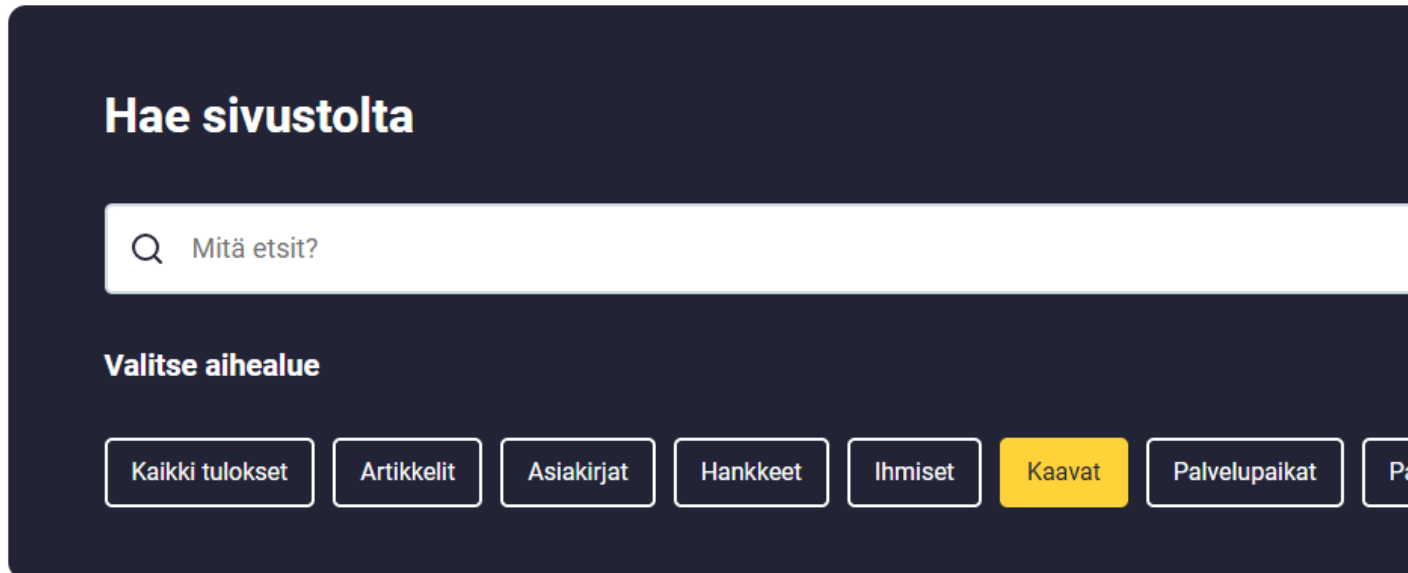


Kiitos!

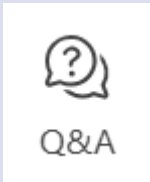


turku.fi/kaavahaku

hakusana: Hepokulta



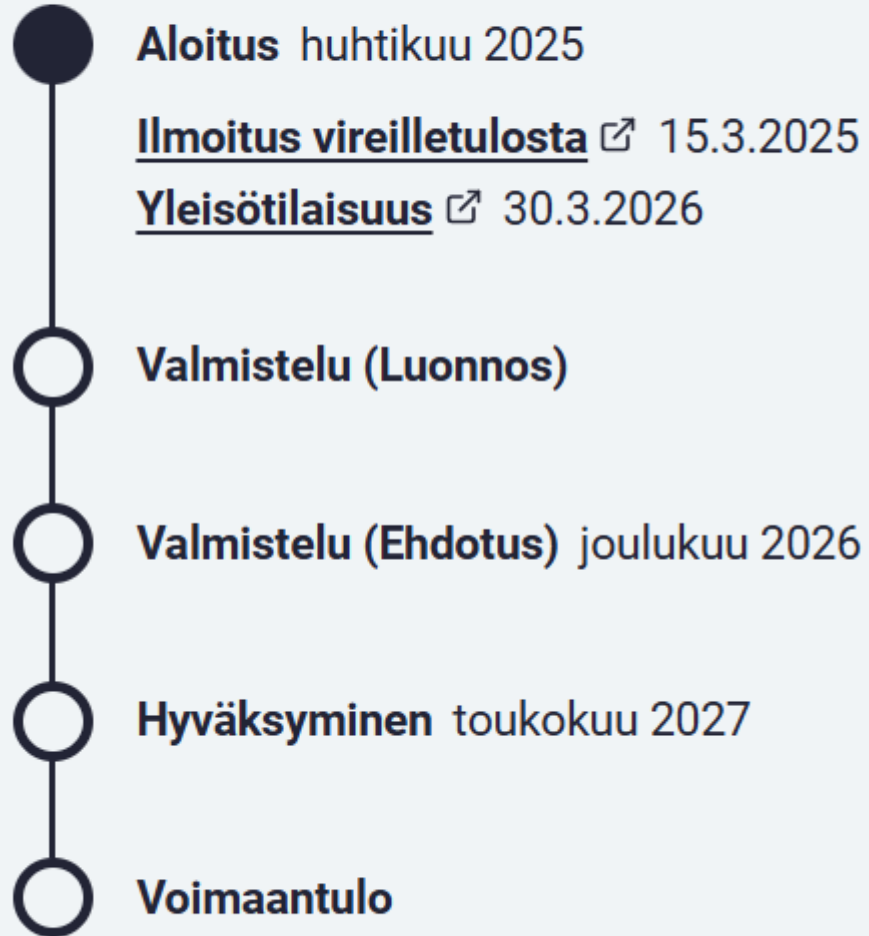
Amalia Aarnio
Netta Peippo



Kysymykset



Aikajana



Kuvia kaava-alueelta 1/3



Näkymä Varkkavuorenkadulta pohjoiseen kohti kaava-alueen pistetaloja.
Oikealla on kaavarajaukseen kuuluvaa peltoa.

Kuvia kaava-alueelta 2/3



4 ½ -kerroksiset lamellitalot kaava-alueen keskellä

Kuvia kaava-alueelta 3/3



Hepokullan liikekeskustaa



Asuinaluetta ympäröi metsäiset kukkulat



Julkiset rakennukset



Jahtilähteenkatu



Jahtilähteenkadun varren puuistutusten poistamisen jälkeen on katutila jäänyt avoimeksi. Kaupunkikuvassa korostuvat kuluneet ja rikkoontuneet katupäällysteet.



Varkkavuorenkatu



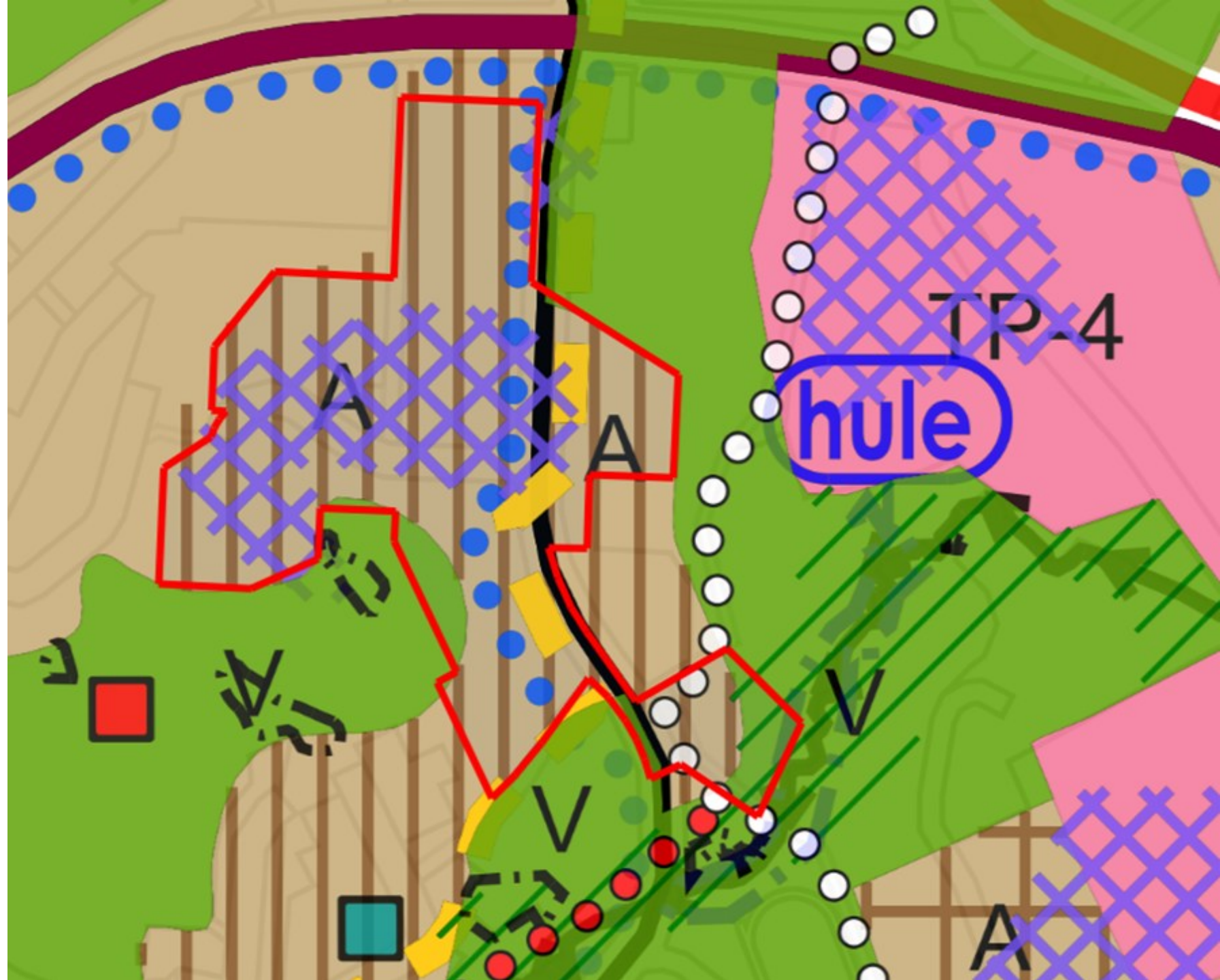
Yleiskaava 2029



TÄYDENTYVÄ
ASUINALUE

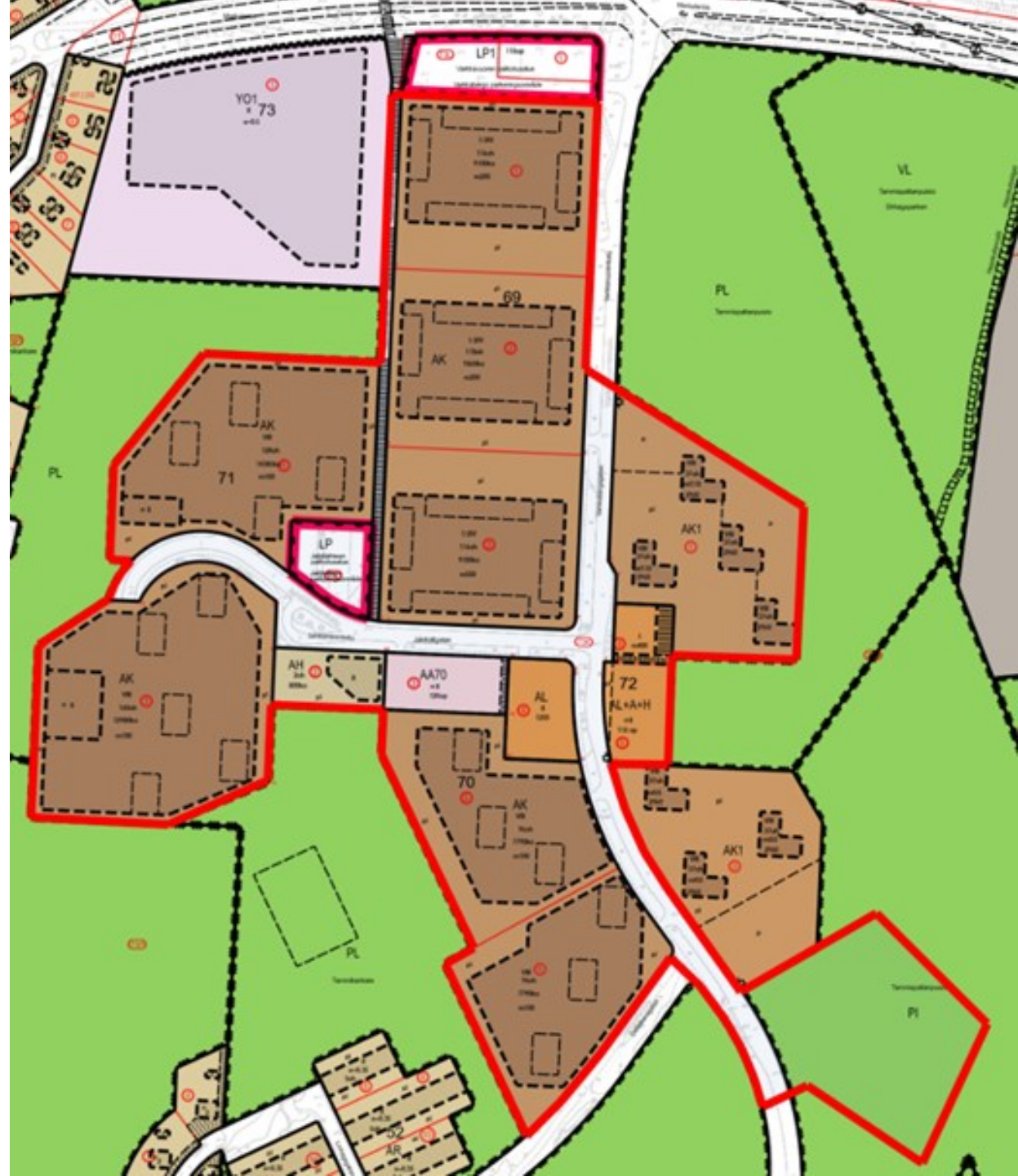


HULEVESI-TULVAVAARA-
ALUE



Asemakaava

- AK } Asuntokerrostalojen korttelialue.
- AK1 }
- AL+A+H Liike-, autopaikka- ja huoltorakennusten korttelialue.
- AA70 Autopaikkarakennusten korttelialue
70.korttelin AK-korttelialueiden tarpeisiin.
- AH Huoltorakennusten korttelialue.



LP
Jähtilänteen
paikoitusalue
Jätkällän
parkeringsområde

1/2IV
116ah
9100ka
m500

2960
AK1
VIII
37ah
mt110
2960

Jähtilänteenkatu
Jätkällgatan

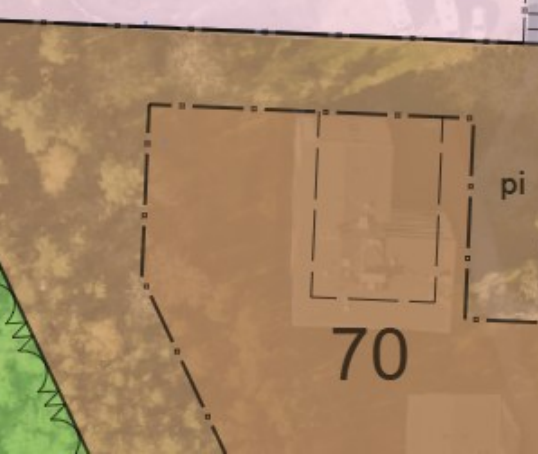
I
m400

AH
2ah
800ka
II

AA70
a II
120ap

AL
II
1250

72
AL+A+H
a II
112 ap



70
AK
VIII
37ah
mt55
2960

