

HEPOKULTA Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

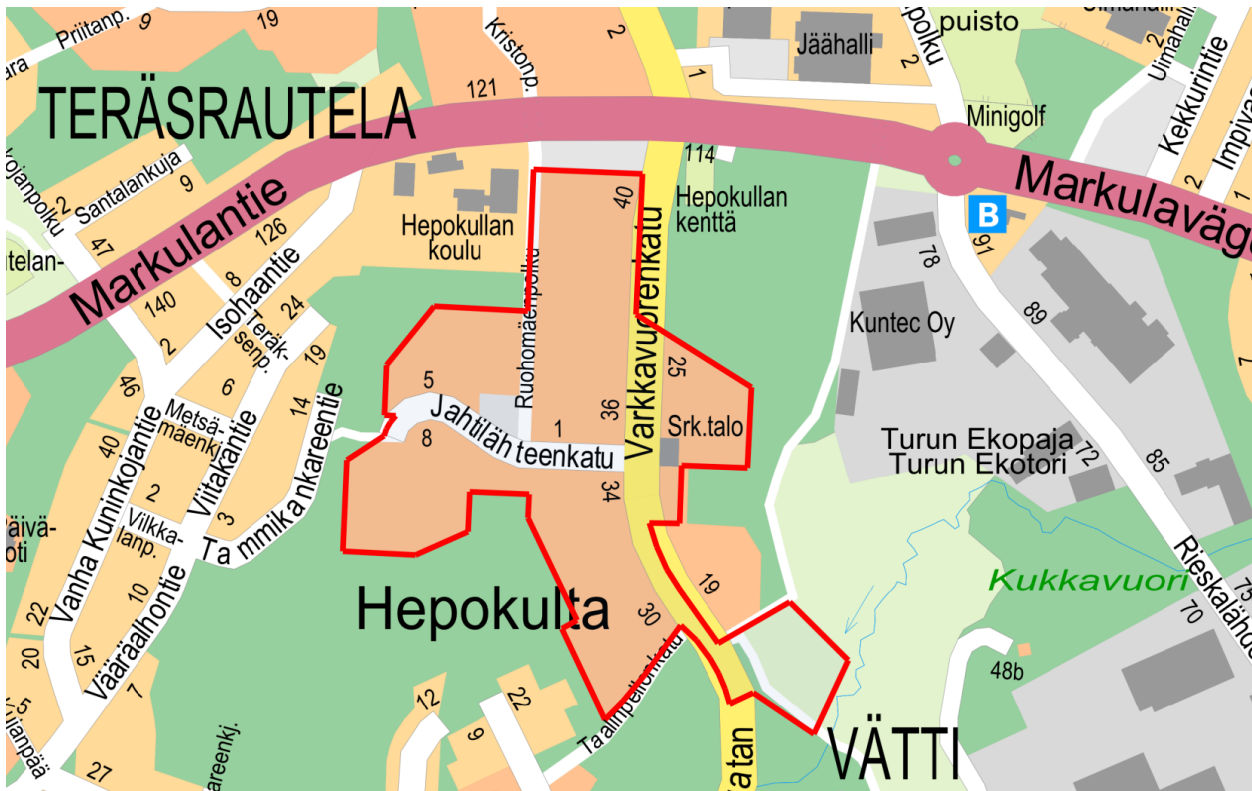
Diaarinumero: 8548-2019
Asemakaavatunnus: 1/2025

Asemakaavanmuutos

13.2.2025

Kaupunginosa: Vätti

Osoite: Varkkavuorenkatu 19-25 ja 30-40, Jahtilähteenkatu 1-8 (korttelit 69, 70, 71 ja 72)



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Nyky- ja suunnittelutilanne

Asemakaavanmuutos sijoittuu Vätin kaupunginosassa Hepokullan kerrostaloalueelle alle kolmen kilometrin päässä keskustasta. Kaavamuutokseen kuuluvat korttelit 69, 70, 71 ja 72 (Varkkavuorenkatu 19-25, Jahtilähteenkatu 1-8). Edellä mainittujen kortteleiden mukana on myös osa nykyistä Tammispaltan puistoaluetta. Lisäksi kaavanmuutosalueeseen kuuluu osa Jahtilähteenkadun, sekä osa Varkkavuorenkadun katualuetta. Suunnittelualueen rajausta esitetään kuvassa 1.

Hepokulta on vuosina 1969–1974 rakennettu tyypillinen 1970-luvun pääasiassa betonielementtitaloista koostuva väljä asuinkerrostalojen muodostama kokonaisuus. Asuinalueita ympäröivät kaupungin mailla olevat ydinmetsät ja myös asuinalue jatkuu puustoisena ja vehreänä.

Hepokullan lähiö käsittää 22 pistetaloa, 12 lamellitaloa ja 3 rivitaloa. Hepokullan kerrostaloalueella on 1046 asuntoa, joiden keskipinta-ala on melko suuri, n. 67 m². Asunnoista noin 11 % on yksiötä, 40 % kaksioita ja loput 49 % on kolmen, neljän tai viiden huoneen perheasuntoja. Lähiössä on noin 1580 asukasta ja asukasmäärä on laskenut lähes puoleen 1970-luvulta. Nykyään alueen asukkaiden keski-ikä on melko korkea, sillä asukkaista noin kolmasosa on yli 65-vuotiaita. Lapsia ja nuoria (0-19-v) on lähiön asukkaista vain noin 14 %. Suurin osa asukkaista asuu omistamassaan asunnossa ja pienempi osa vuokralla.

Varkkavuorenkadun ja Jahtilähteenkadun risteyksen tuntumassa sijaitsee seurakuntatalo ja liikekeskus, jossa sijaitsevat alueen lähipalvelut. Asuinalueen luoteiskärjessä sijaitsee Hepokullan alakoulu sekä koilliskärjessä kaupungin ylläpitämä Hepokullan kenttä. Alueen koillispuolella sijaitsee myös Impivaaran liikuntakeskus, jossa on mm. uimahalli, jäähalli ja jalkapallohalleja, sekä Nunnavuoren luonnonsuojelualue ja kuntorata. Varkkavuorenkadun lisäksi asuinaluetta halkovat poikkikatu Jahtilähteenkatu ja kävelytie Ruohomäenpolku.

Hepokulta on hyvien joukkoliikenneyhteyksien saavutettavissa. Heinäkuun alussa 2025 käynnistyvän runkolinjastouudistuksen myötä aloittaa uusi poikittainen kehärunkolinja, joka kulkee asuinalueen pohjoispuolella Markulantietä reitillä Uittamo-Skanssi-Runosmäki-Länsikeskus. Poikittainen runkolinjayhteys parantaa Hepokullan saavutettavuutta erityisesti Länsikeskuksen suuntaan, jossa sijaitsee läntisen Turun kaupallinen keskittymä. Voimassa olevassa yleiskaavassa Varkkavuorenkatu on osa joukkoliikenteen laatuikäytävän varausta. Merkinnällä osoitetaan raitiotien pidemmän aikavälin tavoiteverkko ja katuä kehitetään erityisesti joukkoliikenteen laatua ja pysäkkien saavutettavuutta parantaen. Asuinalueen läpi kulkee myös pyöräilyn pääverkosto.

Asuinalueella on juuri valmistunut mittava usean taloyhtiön korjaushanke, jossa uudistettiin asuinkerrostalojen julkisivut, vesi- ja viemärijärjestelmät sekä lämmitysjärjestelmät. Rakennusten peruskorjauksen lisäksi myös pihat on uudistettu.

Suurin osa kaavanmuutosalueesta on yksityisten asunto-osakeyhtiöiden omistuksessa. Mukana on myös yksi kiinteistöosakeyhtiön omistama tontti, sekä Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän omistama tontti. Varkkavuorenkadun ja Jahtilähteenkadun katualueet, Jahtilähteen paikoitusalue sekä Tammispaltanpuistosta rajattu alue ovat Turun kaupungin omistuksessa.

Osa Tammispaltanpuistoa on otettu mukaan kaava-alueeseen, sillä alue on ollut osana Turun kaupungin teettämää täydennysrakentamisselvitystä nimellä Varkkavuorenkatu. Kaupunginhallituksen 11.9.2023 § 334 hyväksymän täydennysrakentamisselvityksen esittelytekstin mukaan Varkkavuorenkatu on kuitenkin jätetty pois kaavoitettavien kohteiden listalta, sillä esitetty pientaloalue nähtiin kokonaisuuden kannalta irrallisena. Kohdetta tulee tarkastella laajemmin osana Hepokullan mahdollista täydennysrakentamista.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on Hepokullan alueen kehittäminen osana Turun kasvavaa kaupunkia. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa pääasiassa täydentyvää asuinaluetta, jonka luonnetta ei ole tarkoitus muuttaa.

Hakijan jättämässä aloitteessa on esitetty asuinkerrostaloja, liiketiloja ja mahdollista palveluasumista, mikä on alustava suuntaviiva täydentämiselle. Tavoite on näiden luonnosten pohjalta arvioida Hepokullan asuinalueen täydentämismahdollisuuksia ja -paikkoja. Täydentämisen mittakaavaksi on alustavasti arvioitu yli 44 000 k-m². Kaavatyön edetessä tarkastellaan tarkemmin mille tonteille täydentämistä voidaan esittää, ja kaavan aluerajaus saattaa tämän myötä muuttua.

Tavoitteena on turvata Hepokullan lähiön elinvoimaisuus kuitenkin huomioiden asukkaiden viihtyisyys. Hepokullan sijainti, lähialueen palvelut, viihtyisä lähiympäristö ja alueen hintataso luovat hyvät mahdollisuudet alueen vetovoiman kasvulle.

Kaavassa tavoitellaan uudisrakentamista yhdyskuntarakenteessa kehittyvän joukkoliikenteen vyöhykkeellä. Voimassa olevassa yleiskaavassa kohdealueella Varkkavuorenkadulla kulkee raitiotien pidemmän aikavälin tavoiteverkko. Hepokullan alue on myös pyöräilyn pääverkoston ja ulkoilureittien varrella. Ruohomäenpolun ja Tammispaltanpuiston pyöräily- ja kävelyreittien kehittäminen huomioidaan tulevassa maankäytön suunnittelussa. Tavoitteena on, ettei kaava-alueen etelässä sijaitsevan Tammispaltanpuiston virkistysreittiä katkaista tai heikennetä täydennysrakentamisella. Suunnittelualueen länsipuolelta kiertää jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka tulee verkostollisesti tärkeänä säilyttää. Rakentaminen hyvien yhteyksien varrelle tiivistyvän kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeellä palvelee Turun ilmastotavoitteita.

Tavoitteena on, että mittavinta uudisrakentamista tutkitaan Varkkavuorenkadun ja Jahtilähteenkadun risteyksen tuntumaan. Tällä alueella on melko tehotonta rakentamista (yksikerroksisia liike- ja pysäköintitaloja) liikenteen solmukohdassa. Olevia peruskorjattuja 1970-luvun kerrostaloja taas ei ole tarkoitus purkaa, vaan uudisrakentamista sovitetaan yksityisille tonteille kaupunkikuva ja luonnonympäristö huomioiden. Alueen ominaispiirteet kuten väljyys ja vehreys ovat tärkeitä viihtyisyyteen vaikuttavia tekijöitä. Tavoitteena on, ettei luontoselvityksissä arvokkaiksi tunnistettaville ydinmetsä-, puronvarsi- tai kallioalueille esitetä täydennysrakentamista.

Hepokullan kaavamuuoksella tavoitellaan myös väestörakenteen tasapainottamista ja asumismuotojen monipuolistamista. Perheiden ja nuorten muuttaminen alueelle tasapainottaisi alueen asukasprofiilia. Laadukkaan uudistuotannon toteuttaminen olemassa olevien asuinkerrostalojen yhteyteen kasvattaa alueen houkuttelevuutta. Turun kaupungin asunto- ja maapolitiikan periaatteiden mukaan lähiöiden asukas pohjaa pyritäänkin vahvistamaan täydennysrakentamisella. Asunnoista vähintään 25 % tulee olla perheasuntoja kaupungin asunto- ja maapoliittisten periaatteiden mukaisesti (kv 13.2.2023 § 29) mikä merkitsee, että suurin osa uusista asunnoista voi olla pieniä asuntoja. Alueen asukkaiden melko korkea keski-ikä luo myös potentiaalia seniori- tai palveluasumisen kysynnälle Hepokullassa. Tammispaltanpuiston alueelle tavoitellaan noin 4000 k-m² laajuista yhtiömuotoisten pientaloasuntojen kokonaisuutta. Erityisesti houkuttelevilla alueilla olevien pientalo- ja kerrostalotonttien tarjonnan lisääminen sekä asumisen monipuolisuuden edistäminen on pormestariohjelman 2021-2025 mukaista.

Tavoitteena on myös painottaa kaavassa maisemallista tarkastelua, sillä varsinkin laakeilta peltoalueilta kohteen korkeat kerrostalot näkyvät selvästi. Kaavarajauksen sisällä sijaitseva peltoalue on myös yleiskaavassa luonnon ja maiseman kannalta merkittävä puronvarsi (Kovasoja), jossa uoman luonnollinen kulku sekä puronvarren ekologiset ja maisemalliset arvot on säilytettävä. Pientaloasuntojen ryhmä sijoittuu näkyvälle paikalle alavan peltoalueen reunalle, joten rakennusten arkkitehtoninen ilme ja rajautuminen maisemassa on suunniteltava huolellisesti.

Laajamittainen lisärakentaminen tuottaa merkittävän autopaikkatarpeen. Tavoitteena onkin saavuttaa järkevä autopaikkajärjestely, joka on huomioitu uudisrakentamisen laajuudessa. Suuri osa pysäköinnistä on aloitteessa esitetty rakenteellisena, ja osa tästä pysäköinnistä on osoitettu Turun kaupungin omistamalle Jahtilähteen paikoitusalueelle. Esiselvityksessä on todettu, että hankkeeseen ryhtyvän on sitouduttava kaupungin maalle sijoitettavaksi aiotun pysäköintilaitoksen toteuttamiseen.

Kaavoituksessa on alustavasti tarkasteltu kaavanmuutoksen toteuttamiskustannuksia (mm. kaavoituskulut, maankäyttösopimuskustannukset ja rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisesta aiheutuvat kulut). Täydennysrakentamisen mittakaava ja uudisrakennusten sijoittelu on tehtävä harkiten niin, ettei nykyisten asuntojen asukasviihtyisyys tai arvo heikenny. Kaavanmuutoksen tavoitteena on löytää taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ja tasapainoinen ratkaisu.

Kaava-alue on laaja ja tonteilla on muotonsa, sijaintinsa ja luonnonympäristönsä puolesta varsin vaihtelevat lähtökohdat. Kaavassa tavoitellaan kuitenkin yhtiöiden ja yksityisten maanomistajien tasaverstaista kohtelua. Usean maanomistajan mukanaolo ja kaavamuuosalueen laajuus luovat myös tarvetta asukkaiden osallistamiseksi jo varhaisessa vaiheessa.

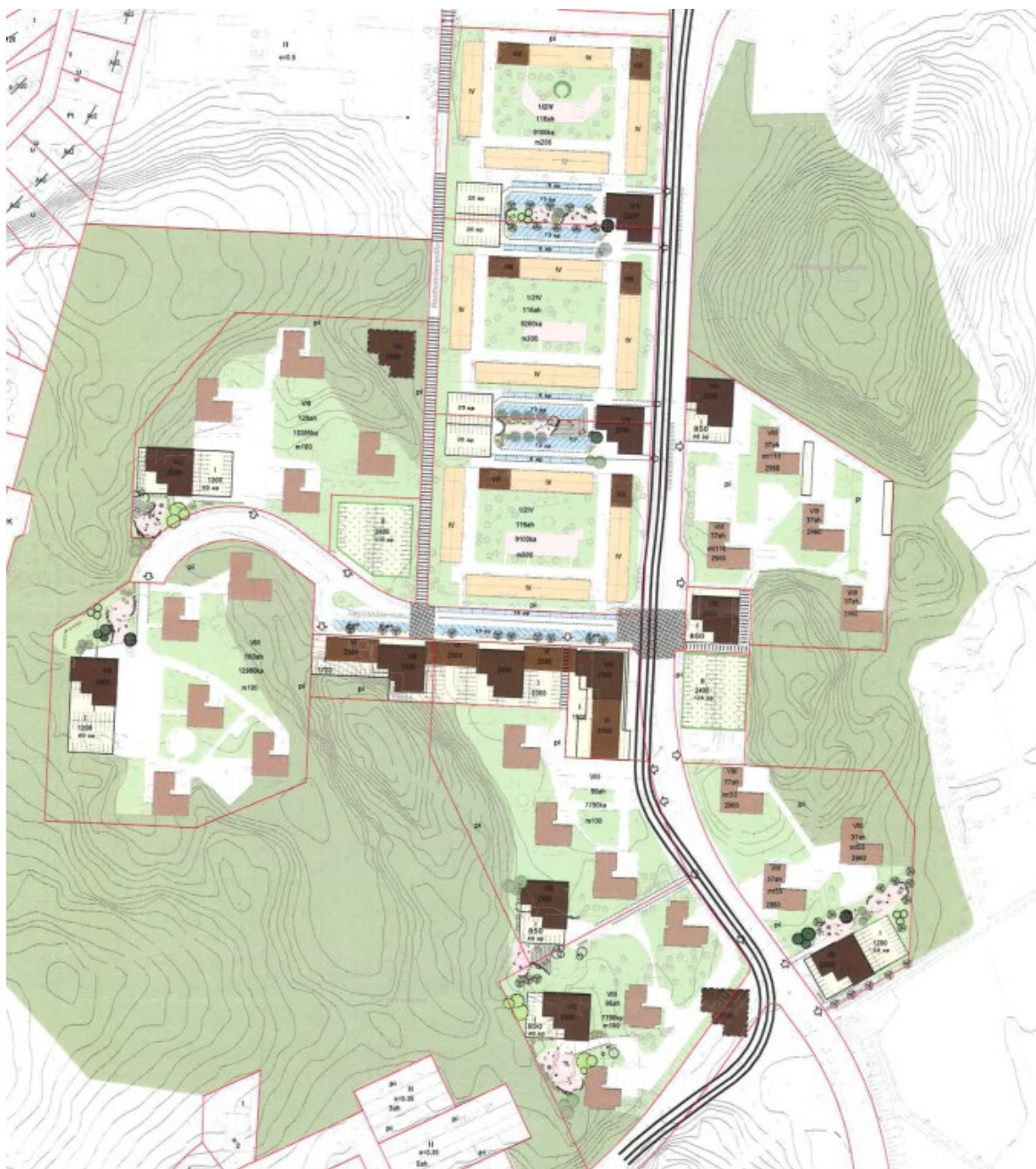
Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan yksityisten maanomistajien aloitteesta. Aloitteen jätti vuonna 2019 Hepokullan Lämpö Oy ja kahdeksan asunto-osakeyhtiötä. Kaavamuutokseen ovat tämän jälkeen liittyneet myös Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä, Kiinteistöosakeyhtiö Jahtihansa sekä As Oy Varkkametsä.

Useaa taloyhtiötä asemakaavanmuutoksessa edustava Hepokullan Lämpö Oy on teettänyt hankeselvityksen, jossa Hepokullan kerrostaloalueen rakennusten mahdollisia korjaustoimenpiteitä käsitellään laajasti. Vuonna 2018 valmistuneen hankeselvitysraportin tarkoituksena oli koota tiedot rakennusten ja alueen nykykunnosta, korjaustarpeista ja erinäisistä mahdollisuuksista toteuttaa korjaukset alueella. Raportissa visioidaan myös tulevaisuuden Hepokulta ja tarkastellaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Hankeselvitysraportin täydennysrakentamisehdotus on Hepokullan asemakaavanmuutoksen aloitteen liitteenä. Maankäyttöluonnoksessa on esitetty merkittävää täydennysrakentamista pääasiassa uusilla kerrostaloilla ja rakenteellisella pysäköinnillä. Uutta asuinrakennusoikeutta on esitetty yhteensä 55 000 k-m². Uusia asukkaita tulisi tällä rakentamisen määrällä noin 1000.

Jokaiselle pistetalotontille on esitetty vähintään yksi uudisrakennus ja lamellitalojen väleihin yhteensä kaksi uutta 8-kerroksista pistetaloa. Lisäksi on esitetty kuuden lamellitalon päätyihin 8-kerroksiset uudisosat. Nykyisen Hepokullan seurakuntatalon tilalle on esitetty yksi 8-kerroksinen pistetalo.

Hepokullan keskuksen uudistamiseksi on esitetty liiketilaa maantasokerroksen katujulkisivulle ja korttelin sisäpuolelle rakenteellista pysäköintiä. Aloitteessa mukana oleville tonteille on esitetty keskuksen yhteyteen kerrostaloja, jotka voisivat olla asumisen lisäksi osittain tai kokonaan palveluasumista. Aloitteen liitteessä Hepokullan liikekeskuksen, pysäköintitontin ja Hepokullan lämpöyhtiön omistaman kiinteistön alueelle on esitetty kolme 8-kerroksista pistetaloa ja neljä 6-kerroksista lamellitaloa. Osa esitetyistä täydennyksistä vaatii nykyisten rakennusten purkamista.



Kuva 2. Aloitteen liitteen luonnos maankäyttösuunnitelmasta, Hankesuunnitelmaraportti 2018 © Sweco Ympäristö Oy

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavamuutosalue on TAAJAMATOIMINTOJEN ALUETTA (TPLMK, LAVMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Suunnittelualueen tuntumassa kulkee ULKOILUREITTI (LAVMK). Olemassa oleva ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana maakunnallista ulkoilureittiverkostoa
 Suunnittelumääräys: Ulkoilureitin uran ympäristöä tulee hoitaa ottaen huomioon reitin ympäristön erityispiirteet.

Kaavanmuutosalue ulottuu myös virkistysalueelle (LAVMK), joka käsittää valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.



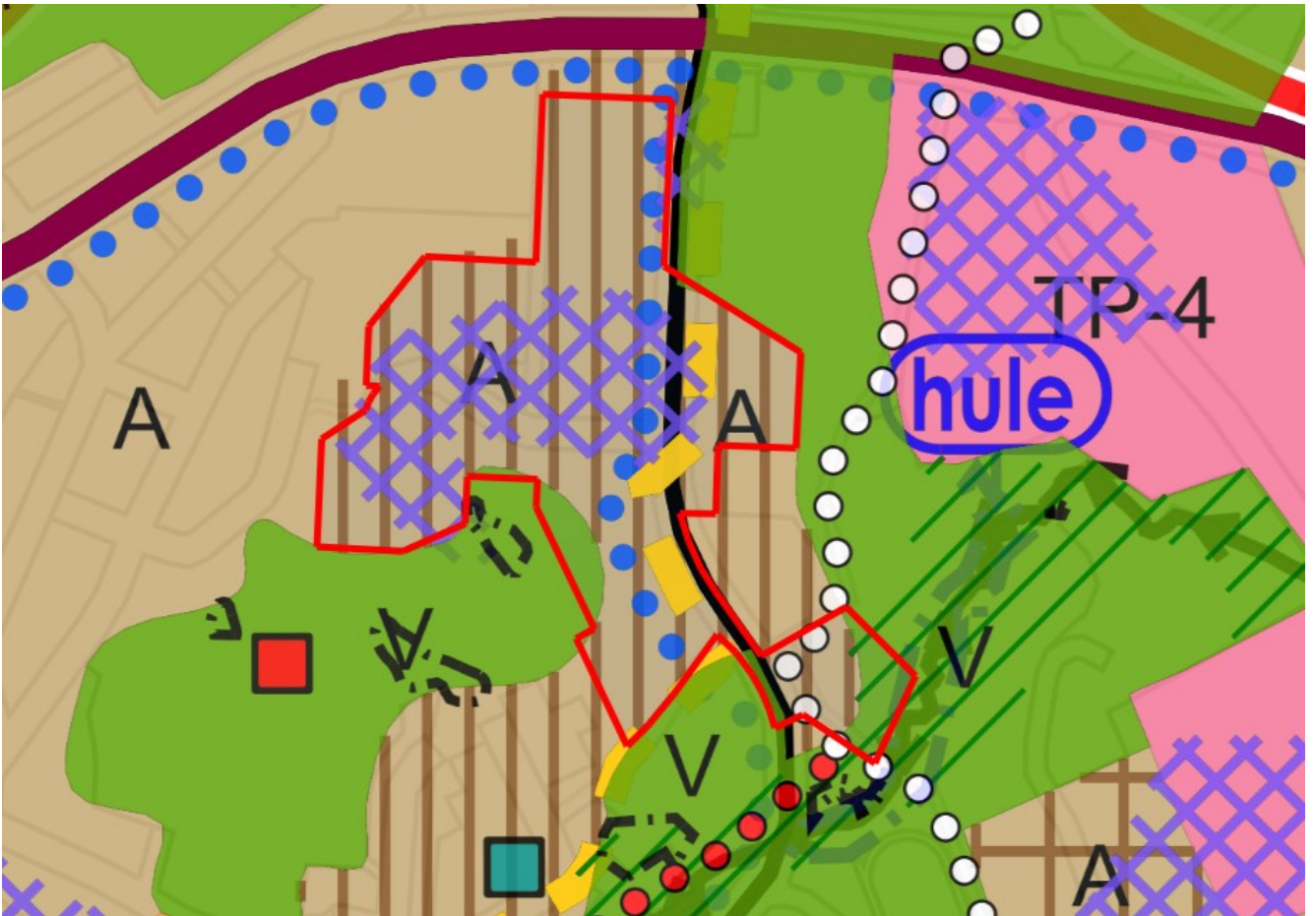
Kuva 3. Ote maakuntakaavasta. © Turun kaupunki

Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaavassa suunnittelualue on pääasiassa-täydentyvää asuinaluea A. Täydennysrakentamiseen soveltuva alue, jonka luonnetta ei ole tarkoitus muuttaa. Merkinnällä osoitetaan myös rakenteilla olevat tai keskeneräiset alueet.

Yleiskaavassa aluerajaus ulottuu osittain myös virkistysalueelle V. Tällä alueella on myös luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittävä puronvarsi (Kuninkoja), jossa uoman luonnollinen kulku sekä puronvarren ekologiset ja maisemalliset arvot on säilytettävä.

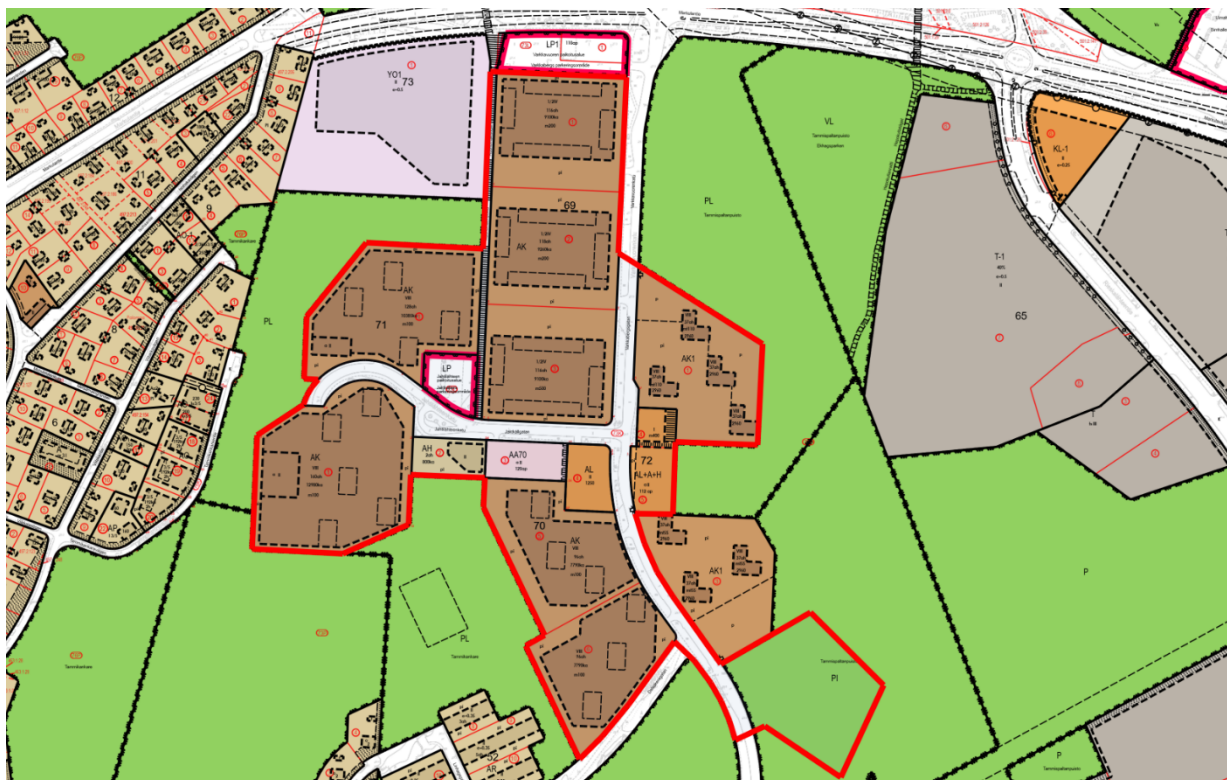
Yleiskaavassa on myös hulevesitulvavaara-aluemerkintä, joka tarkoittaa, että alueella on todettu harvinaisen sateen aiheuttama tulvavaara. Tulvavaara on huomioitava jatkosuunnittelussa.

Yleiskaavassa Taalinpellonkadun ja Varkkavuorenkadun kohdalle esitetty keltaisella katkoviivalla joukkoliikenteen laatukäytävän varaus. Merkinnällä osoitetaan raitiotien pidemmän aikavälin tavoiteverkko.



Kuva 4. Ote Yleiskaavasta 2029. © Turun kaupunki

Kaavanmuutosalueella on voimassa asemakaavat 34/1967 ja 2/1970. Valtaosa tonteista on kaavoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Jahtilähteenkadun ja Varkkavuorenkadun risteyksen tuntumassa sijaitsee liikerakennusten korttelialue (AL) ja liike-, autopaikka- ja huoltorakennusten korttelialue (AL+A+H). Jahtilähteenkadun varrella on huoltorakennusten korttelialue (AH), pysäköimisalue (LP) sekä autopaikkarakennusten korttelialue (AA70) 70. korttelin AK-korttelialueiden tarpeisiin.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. © Turun kaupunki

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaavoitustyön aloitusvaiheessa on tunnistettu tarve täydennysrakentamismäärän ja -paikkojen selvitykselle Hepokullan alueella. Lisäksi on tunnistettu tarve luontoselvitykselle Tammispaltanpuistossa sekä niillä tonteilla, joissa uudisrakentamista esitetään tontin rajalle lähelle metsää. Lisäksi kaavamuutosta varten tarvitaan hulevesiselvitys, sillä kohdealue on hulevesitulvavaara-alue. Lisäksi purettavien rakennusten osalta tarvitaan selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä. Tontilla 853-73-70-2 on pilaantuneen maan merkintä lämpökeskuksen toiminnan ajoilta, joten kaavatyössä tullaan arvioimaan tarve maaperän haitta-aineselvitykselle. Kaavatyön edetessä arvioidaan muiden, esim. arkeologisten tai historiallisten selvitysten tarve.

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, asukkaiden hyvinvointiin, elinkeinoelämään, yhdyskuntatalouteen ja ilmastoon.

Maankäyttösopimus

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

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat suunnitelmansa. Katu- ja muut yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan erillään kaavasta ja ne voidaan hyväksyä vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaava on arvioitu vaativuudeltaan merkittäväksi, ja sen myötä kaavaprosessi on XL-kokoinen, ks. kuva alla. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Maankäyttösopimus pitää olla tehtynä ennen kuin kaavaehdotus hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on ehdotuksen valtuustokäsittely vuoden 2027 aikana.

XL-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, Teräsrautelan Omakotiyhdistys, Länsi-Turun Asukasyhdistys ry ja Turun luonnonsuojeluyhdistys
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Konsernihallinto, Liikuntapalvelut, Turun kaupunginmuseo/ Kulttuuriperintö, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen liitto, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus

Aloituvaihe

- 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 **12.4.2025** mennessä.

Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Tavoitteena on valmistella kaavaluonnos vuoden 2025 aikana.

Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- 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. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (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 8548-2019, asemakaavatunnuksen 1/2025 tai työnimen Hepokulta. 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 valmistelijat

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Netta Peippo
puhelin 044 907 3381
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kaavoitusarkkitehti Amalia Aarnio
puhelin 044 907 4526
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

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.

Kaavan nettisivu

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Hepokulta tai diaarinumeron 8548-2019.

Päätöksenteko

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

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

13.2.2025

Osoite: Varkkavuorenkatu 19-25 ja 30-40, Jahtilähteenkatu 1-8

Mielipidelomake pyydetään lähettämään **12.4.2025** mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, PL 355, 20101 Turku

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary school handwriting practice paper. The lines are evenly spaced and run across the entire width of the page. There are no margins, text, or other markings present.

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)