

Nykytilanne

Alueesta noin puolet on tasaista peltoa ja toinen puoli kumpuilevaa metsämaastoa. Alue on lähes kokonaan rakentamaton. Alueella on vain muutamia rakennettuja kiinteistöjä.

Turun kaupunki omistaa suurimman osan kaava-alueesta. Loppu jakaantuu muutamien yksityisten maanomistajien ja valtion (Tampereen valtatie) kesken. Pinta-alallisesti merkittävimmät yksityisten omistamat maa-alueet sijaitsevat Tampereen valtatievarressa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Kaavan laatimisella tähdätään pääasiassa omakotitonteista koostuvan pientaloalueen kaavoittamiseen. Kaavassa joudutaan osoittamaan varauksia Tampereen valtatiestä aiheutuvaan meluntorjuntaan. Rakennetuille kiinteistöille ei ole tarkoitus esittää suuria muutoksia. Ne on tarkoitus osoittaa edelleen asumiseen ja sen oheistoimintoihin.

Suotorpankujan päiväkodin ympäristöä on tarkoitus tutkia niin, että päiväkodin laajennus tai uuden päiväkodin rakentaminen olisi luontevasti mahdollista.

Korttelin 33 tontilla 2 on tarpeita liittää tontin vieressä olevia pienialaisia maa-alueita omaan tonttiinsa.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa alue on merkitty taajama-toimintojen alueeksi (A) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Turun yleiskaava 2020:ssä koko kaava-alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), jossa on kuitenkin virkistykseen tarkoitettuja alueiden osia. AP-merkintään liittyy seuraava lisämäärittelmä: ”Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistykseen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.”

Kaava-alue kuuluu Maaria-Ilmaristen osayleiskaava-alueeseen. Osayleiskaavaa laaditaan ylikunnallisena yhdessä Liedon kunnan kanssa ja työ on parasta aikaa käynnissä. Osayleiskaavasta on valmisteilla uusi luonnos.

Kaava-alue on lähes kokonaan asemakaavoittamaton. Alueen vieressä on Jäkärän taajamaan liittyviä eri vuosikymmenillä hyväksytyjä asemakaavoja. Kaava-alueen vieressä on asemakaava, joka on hyväksytty 27.6.1959 sekä toisena 8.12.1976 hyväksytty asemakaava, jonka päälle kaava-alue osittain ulottuu.

Laaditut selvitykset

Alueelta on selvitetty luontoarvoja Maaria-Ilmaristen osayleiskaavan yhteydessä ja lisäksi alue on kuulunut lähes koko Turun kattavaan liito-orvaselvitykseen. Kaava-alue on kuulunut myös laajaan meluselvitysalueeseen, joka on ulottunut Tampereen valtatievarressa Moision eritasoliittymästä Jäkärän ohi kuntarajalle asti. Alueen luontoarvot on tarkistettu vastaamaan asemakaavataso vaatimuksia ja alueelta on tehty tätä aluetta koskeva yksityiskohtaisempi meluselvitys.

Vaikutusten arviointi

Ympäristötoimiala ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakentamiseen, rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön, kunnan talouteen, elinkeinoelämään ja lähiympäristöön.

Maankäytösopimus

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäytösopimuksia. Maankäytösopimuksissa sovitaan kaavoitettavan alueen yhdyskuntarakenteen toteuttamiskustannusten jakamisesta.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

1. Aloitusvaihe

Jäkärän Kailan kaava on ollut vireillä v. 2010 lähtien. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeitse sekä kaavoituskatsauksissa vuodesta 2010 alkaen.

Asukkaat ja muut osalliset ovat voineet jättää mielipiteitään kaava-alueesta ja kaavoituksessa huomioon otettavista asioista puhelimitse, käymällä ympäristötoimialan kaavoitusyksikön toimistossa, sähköpostitse tai lähettämällä viimeisellä sivulla olevan lomakkeen postitse tai faksilla, yhteystiedot lomakkeessa.

Esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Kaavan valmistelija on tavattavissa sopimuksen mukaan.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry, Jäkärälä-Paimalan pientalot ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Kiinteistöliikelaitos, Liedon kunta, Liikuntapalvelukeskus, Sivistystoimiala, Turku Energia, Turun Seudun Vesi Oy, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Vesiliikelaitos sekä ympäristötoimialan joukkoliikenne-, rakennusvalvonta-, kaupunkisuunnittelu- ja ympäristönsuojeluyksiköt.

2. Luonnosvaihe

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt luonnoksen 14.5.2013 § 136.

3. Ehdotusvaihe

Lautakunnan hyväksymä luonnos valmistellaan ehdotukseksi, josta pyydetään viranomaisten lausunnot. Tavoitteena on, että kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle loppuvuodesta 2016.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan hyväksymisen jälkeen kaava asetetaan nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävillä oloaikana.

4. Hyväksyminen

Tavoitteena on, että asemakaava ja asemakaavanmuutosehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2017. Ennen hyväksymiskäsittelyä tulee maanomistajien kanssa laadittavat maankäyttö sopimukset olla allekirjoitettuna.

Mistä saa tietoa

Suunnittelusta tiedotetaan

- osallistumis- ja arviointisuunnitelmakirjeellä osallisille. Maanomistajien sekä isännöitsijöiden edellytetään toimittavan tiedon osakkaalle, asukkaalle, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.
- www.turku.fi/kaavahaku, kohdasta Asemakaavat hakusanalla ”Jäkärälän Kaila”, voi seurata kaavaprosessia.

Asemakaavan ja asemakaavanmuutosehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksilla kunnan virallisella ilmoitustaululla, os. Puolalankatu 5, Turun Sanomissa, Åbo Underrättelsenissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset. Kaava-alueen ulkopaiikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään kirje kaavan nähtäville asettamisesta.

Kaavaa valmistelee

Ympäristötoimiala / Kaupunkisuunnittelu
kaavoitusarkkitehti Jani Eteläkoski
puhelin 050 3101 646
sähköposti: jani.etelakoski@turku.fi

Kaava-alueen katusuunnittelu

Samanaikaisesti kaavoituksen kanssa käynnistyy kaava-alueen katualueiden suunnittelu. Kaavoitusvaiheessa suunnittelu kohdistuu tarvittavien katualueiden määrittelyyn.

