

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 1. päivänä elokuuta 2005 päivättyä asemakaavakarttaa. *"Liljalaakso" (9/2005)*

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

### Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN
Korttelit:	108 ja 125	108 och 125
Puistot:	Liljalaakso osa Liljapuisto	Liljedalen del Liljeparken
Puistopolku:	Perennapolku osa	Perennstigen del

### Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN
Korttelit:	108 ja 125	108 och 125
Kadut:	Liljakuja Perennakuja	Liljegränden Perenngränden
Puistot:	Liljalaakso osa Liljapuisto	Liljedalen del Liljeparken

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: RUNOSMÄKI-108.-2, -125.-1.

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 9/2005

Diarionumero: 10884-2004

Kaavan nimi: Liljalaakso

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 18.4.2005 ja 18.8.2005.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa: Linnankatu 34, 20100 Turku, puh. (02) 262 4111.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjatta Tamminen  
(sähköposti: marjatta.tamminen@turku.fi).

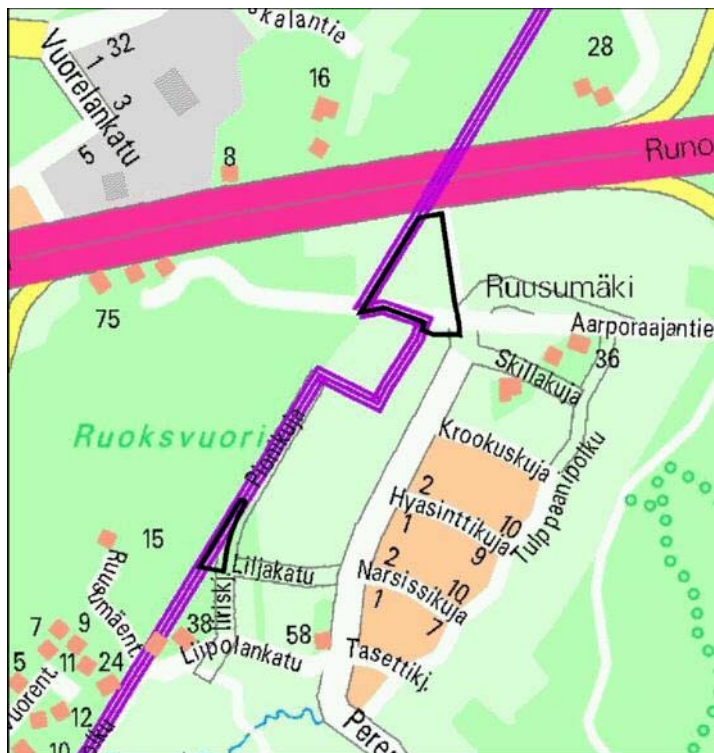
### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetuille alueille Runosmäen kaupunginosassa. Muutosalue sijaitsee noin 6 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta pohjois-luoteeseen. Asemakaavanmuutosalue on rajattu kahdeksi erilliseksi alueeksi.

Pohjoista muutosaluetta rajaavat pohjoisessa Ohitustie, idässä Lupiinipolku ja Perennakatu, etelässä Runosmäki-112. kortteli ja Liljalaakso-niminen puistoalue sekä lännessä Raision kaupunki.

Eteläistä muutosaluetta rajaavat pohjoisessa Raision kaupunki, idässä Pionikuja ja Iiriskuja, etelässä Iiriskuja sekä lännessä Raision kaupunki.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,2506 ha.



### 1.3 Kaavan tarkoitus

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on mahdollistaa katuyhteyden rakentaminen Raision kaupungin ”Ruoksvuoren pientaloalueelle” Turun kaupungin kautta sekä kevyen liikenteen sujuvuuden parantaminen kaupunkien välisen rajan yli.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 1.8.2005.
2. Tilastolomake 1.8.2005.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.4.2005, muutettu 13.6.2005.

## 2 TIIVISTELMÄ

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on mahdollistaa katuyhteyden rakentaminen Raision kaupungin ”Ruoksvuoren pientaloalueelle” Turun kaupungin kautta.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Kaksiosaisen muutosalueen pohjoisen osan kortteli Runosmäki-125 sijaitsee rakentamattomalla peltoalueella. Korttelin eteläpuolella on kaupunkien rajan ylittävä tilustie. Tien etelälaidalla kasvaa muutamia pieniä puita ja pensaita. Liljalaakso-niminen puisto tien eteläpuolella on rakentamatonta peltoaluetta.

Eteläisen muutosalueen Liljapuisto ja Runosmäki-108 kortteli sijaitsevat havupuuvaltaisella metsäalueella. Korttelin nykyiset rakennukset, asuinrakennus ja kaksi maatilatalousrakennusta, sijaitsevat korttelin eteläosassa runsaspuustoisella piha-alueella. Asuinrakennus on valmistunut vuonna 1920.

#### Rakennettu ympäristö

Pohjoisen muutosalueen lähiympäristö on peltoaluetta. Alueen pohjoislaidalla sijaitsee Turun Ohitustie. Peltomaisemassa alueen kaakkoispuolella sijaitsee vanha maatila. Tilan päärakennus on valmistunut vuonna 1925. Tila on nykyisin kaupungin omistuksessa, rakennukset yksityisomistuksessa. Rakennukset sijaitsevat voimassa olevan asemakaavan mukaisella A/s -korttelialueella. Muutosalueen eteläpuolelle kaavoitetuista omakotitonteista muutamia on rakennettu. Raision puolella on peltoaluetta ja harviahkoa havupuumetsikköä.

Eteläisen muutosalueen lähiympäristön pohjois-koillislaidalla on havupuuvaltaista metsäaluetta, muutoin alue on peltoa. Alueen itäpuolelle on kaavoitettu omakotitontteja. Tontit ovat nykyisin vielä rakentamattomia. Alueen eteläpuolella sijaitsee AKR-kortteli Runosmäki-107. kortteli. Korttelin rakennustyöt on aloitettu. Raision puolella on pääosin metsäaluetta.

#### Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot ja kaapelit sijaitsevat muutosalueen ulkopuolisilla katualueilla.

#### Maanomistus

Muutosalueen tontti Runosmäki-108.-1 sekä määräala 501:5:9-M601 ovat yksityisomistuksessa, muilta osin alue on Turun kaupungin omistama.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Seutukaava/ Maakuntakaava

Varsinais-Suomen seutukaavayhdistelmässä 1994 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka on varattu taajaman lyhyen tähtäyksen laajentamistarpeita varten sekä virkistysaluetta, joka on tarkoitettu pääasiassa tehokasta retkeilytoimintaa varten.

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa Varsinais-Suomen liiton laatimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on varattu taajamatoimintojen alueeksi ja työpaikka-alueeksi.

### **Yleiskaava**

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi, pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi sekä virkistysalueeksi.

Suunnittelualueen pohjoisen osan pohjoispuolelle on merkitty palvelujen ja hallinnon aluetta, itäpuolelle virkistysaluetta, eteläpuolelle pientalovaltaista asuntoaluetta. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Raision kaupungin Ruoksvuoren asuntoalue.

Suunnittelualueen eteläisen osan pohjois- ja länsipuolella sijaitsee Raision kaupungin Ruoksvuoren asuntoalue. Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolelle on merkitty pientalovaltaista asuntoaluetta.

### **Asemakaavat**

Voimassa olevassa 10.12.2001 vahvistetussa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty ympäristöhäiriöitä tuottamattomien toimitilarakennusten korttelialueeksi, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi sekä lähivirkistysalueeksi.

Voimassa oleva asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä.

### **Rakennusjärjestys**

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 § 45.

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.4.2002 § 458, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2002 alkaen.

### **Tonttijako- ja rekisteri**

Runosmäki-108.-1 on 10.12.2001 hyväksytyyn tonttijaon 853-85:118 mukainen tontti. Tontti on 20.12.2004 merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala on 4802 m<sup>2</sup>.

Runosmäki-125.-1 tontille ei ole laadittu tonttijakoa, eikä tonttia ole merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala on 5907 m<sup>2</sup>.

### **Pohjakartta**

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 23.6.2005.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu Raision kaupungin anomukseen.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osalliset

- suunnittelualueen sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat ja vuokraajat sekä alueen käyttäjät
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Lounais-Suomen ympäristökeskus, ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimiston liikenne- ja katusuunnittelu sekä maisema- ja miljöösuunnittelu, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Raision kaupunki.

#### Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 18.4.2005 sekä muutosalueen eteläisen osan osallisille myös 18.8.2005.

#### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta, Turku Energialta ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta.

#### Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole jätetty kirjallisia mielipiteitä.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on mahdollistaa katuyhteyden rakentaminen Raision kaupungin ”Ruoksvuoren pientaloalueelle” Turun kaupungin kautta sekä kevyen liikenteen sujuvuuden parantaminen kaupunkien välisen rajan yli.

#### 4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole ollut tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto. Vertailukohtana voidaan pitää voimassa olevan kaavan mukaista tilannetta, jolloin alueella ei tapahdu muutoksia.

#### Mielipiteiden huomioonottaminen

Alustavasta kaavaehdotuksesta jätetyt mielipiteet on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.2 *Osallistuminen ja yhteistyö*.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavanmuutosalue muodostuu kahdesta erillisestä alueesta. Alueiden välinen etäisyys on n. 250 metriä. Muutosalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1,2506 ha.

Muutosalue säilytetään voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena, AR sekä ympäristöhäiriöitä tuottamattomien toimitilarakennusten korttelialueena, KTY.

Suunnittelualan pohjoisella osalla Perennakadun ja Raision rajan välissä sijaitsevasta Liljalaakso-nimisestä puistosta osa muutetaan Raision Ruoksvuoren asuntoalueelle johtavaksi kaduksi. Lisäksi Runosmäki-125 korttelin kaakkoiskulmasta 195 m<sup>2</sup>:n suuruinen pala liitetään em. katualueeseen. Katu nimetään Perennakujaksi – Perenngränden. Puistosta poistetaan samalla alueen nykyiseen asemakaavaan merkitty Perennapolku-niminen puistopolku.

Muutoksessa alueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilytetään voimassa olevan asemakaavan kaltaisina. Voimassa olevassa asemakaavassa ja muutoksessa merkintä rakennusoikeudesta on tehokkuuslukuna, mistä johtuen tontin rakennusoikeus pienenee 78 m<sup>2</sup>:ä.

Suunnittelualan eteläisellä osalla sijaitsevan Liljapuiston eteläosasta muodostetaan myös Raision Ruoksvuoren asuntoalueelle johtava katualue. Katu nimetään Liljakujaksi – Liljegränden. Runosmäki-108 korttelin koilliskulmasta noin 10 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue liitetään myös Liljakujaan. Korttelialueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilytetään muuttumattomina.

Asunto Oy Irispolku-nimisen asunto-osakeyhtiön omistama kortteli Runosmäki-108 on muutoksessa mukana kaupungin aloitteesta minkä takia asunto-osakeyhtiöltä ei tule periä asemakaavan muutos-, tonttijaon laatimiseikä tontinmittauskustannuksia.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyisen voimassa olevan kaavan mukaiseen tilanteeseen on melko vähäinen.

## 5.7 Nimistö

Nimistötoimikunta on käsitellyt muutosalueen nimistöä kokouksissaan nrot 11/1993, 22.10.1993 § 55 sekä 4/2001, 6.6.2001 § 34; nimiehdotukset:

Liljalaakso – Liljedalen  
Liljakuja – Liljegränden

Muilta osin alueen nimet ovat olleet nimistötoimikunnan käsittelyssä eri päätteisinä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 1. päivänä elokuuta 2005

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

## LIITTEET

Tilastolomake osa 1