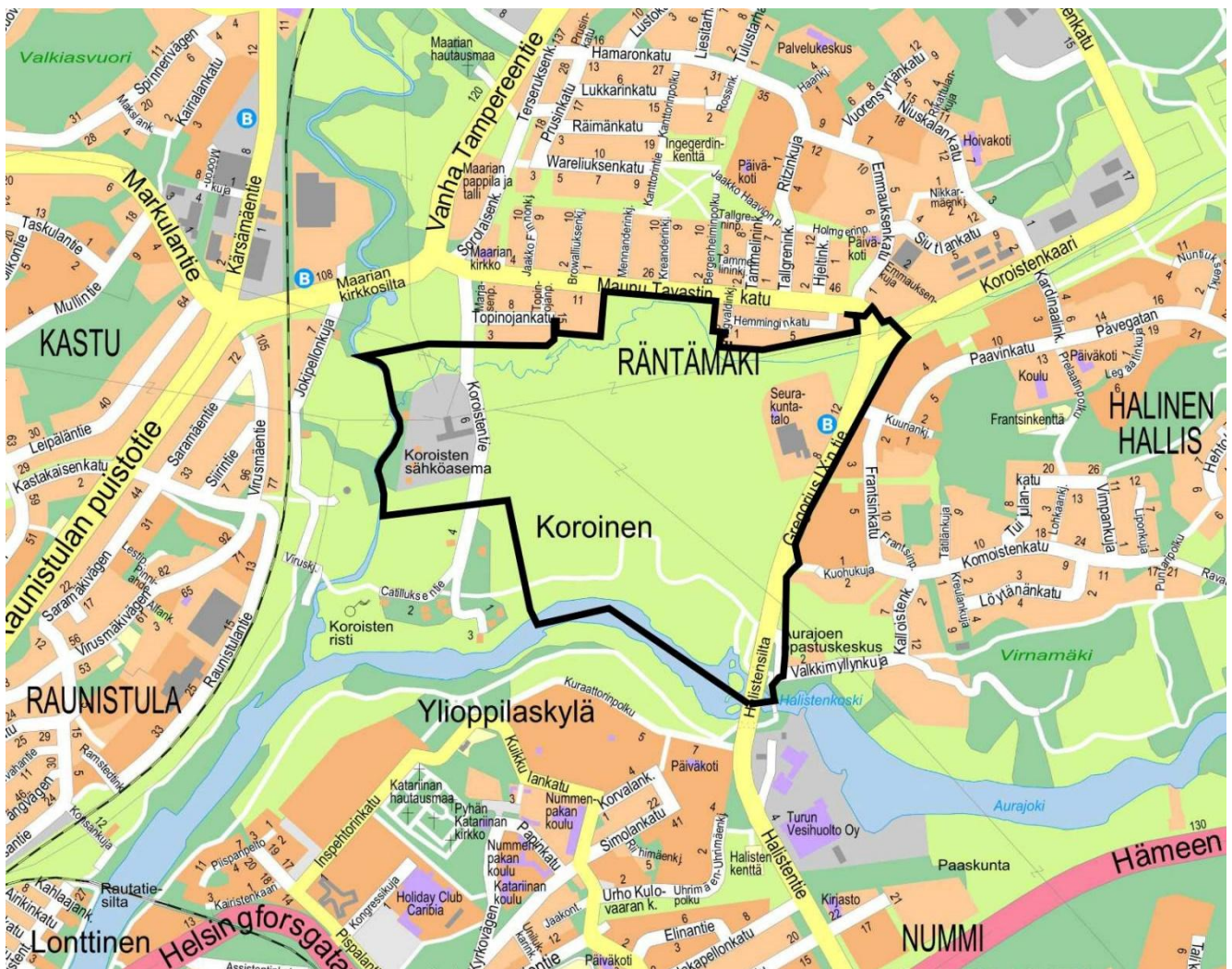


KOROINEN
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Diaarinumero: 12248-2022
Asemakaavatunnus: 26/2022

Asemakaavanmuutos

8.9.2025

Kaupunginosat: Halinen, Räntämäki
Osoite: Gregorius IX:n tie, Koroistentie


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Halisten ja Röntämäen kaupunginosiin. Alue rajautuu etelässä Aurajokeen, lännessä Vähäjokeen, pohjoisessa Maunu Tavastin katuun ja idässä Gregorius IX:n tiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on 58 ha ja sen raja-alue on esitetty kuvassa 1.

Suunnittelualue on melkein kokonaan maaseutumaista peltoaluetta. Pelloalueen pohjoisreunalla virtaa Topinoja ja alueen koillisosassa sijaitsee pieni palvelukeskittymä, jossa on mm. päivittäistavara-kauppa, päiväkotiki sekä seurakuntatalo. Alueen länsireunalla sijaitsee Vähäjoen ja Koroistentien välissä Koroisten sähköasema. Rakennettu ulkoilureitti kulkee alueen eteläosassa lähellä Aurajokea. Alueen keskeisen pelloalueen läpi ei kulje rakennettuja ulkoilureittejä, mutta siellä sijaitsee historiallinen talvitie, joka johtaa Koroistenniementä kohti koillista ja nykyistä Koroistenkaaren ja Gregorius IX:n tien risteystä. Lisäksi ulkoilijoiden oikaisunhalusta syntyy joka vuosi pelloalueen poikki polkuja, jotka johtavat Halisten sillan tuntumasta kohti Koroisten sähköasemaa.

Suunnittelualueen vieressä idän puolella sijaitsee Halisten asuinalue, jonka suunnittelualueen lähin rakennuskanta on kerrostaloja. Alueen pohjoispuolella on Röntämäen asuinalue ja jonka rakennuskanta taas muodostuu suurimmaksi osaksi pientaloista. Lisäksi suunnittelualueen vieressä sijaitsee Maarian kirkko sekä historiallisesti erittäin merkittävä Koroistenniemi.

Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu Aurajoen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueen eteläosa kuuluu myös Kansallisen kaupunkipuiston alueeseen. Suunnittelualue on lähes kokonaan Turun kaupungin omistuksessa. Päiväkodin tontti on yksityisessä omistuksessa ja osa Aurajokeen liittyvästä alueesta on yhteisomisteista vesialuetta.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tutkia täydennysrakentamista olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, lähellä keskustaa ja hyvien liikenneyhteyksien varrella sekä tutkia keinoja liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden parantamiseksi alueella. Koska Koroisten alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä, tulee kehittämistoimet suunnitella alueen arvoja ja historiaa kunnioittaen. Tavoitteena on, että Koroisten pellon eteläosa säilyy avoimena maisemana.

Tavoitteena on monipuolistaa ja tasapainottaa alueen asukasrakennetta. Tarkoituksena on toteuttaa Koroisiin pääosin vapaarahoitteinen monipuolinen asuinalue palveluineen, johon sisältyy eri kokoisia asuntoja pienistä asunnoista perheasuntoihin. Uuden asuinalueen tulee kytkeytyä ympäröiviin asuinalueisiin ja muodostaa mahdollisimman yhtenäistä kaupunkirakennetta. Osa alueesta on tarkoitettu suunnitella siten, että se mahdollistaa myös asuntomessujen hakemisen alueelle myöhemmässä vaiheessa. Alustavissa suunnitelmissa alueen asukasmääräksi on haarukoitu 1400-2400 asukasta. Alueen asukasmäärä tarkentuu kuitenkin kaavaprosessin aikana.

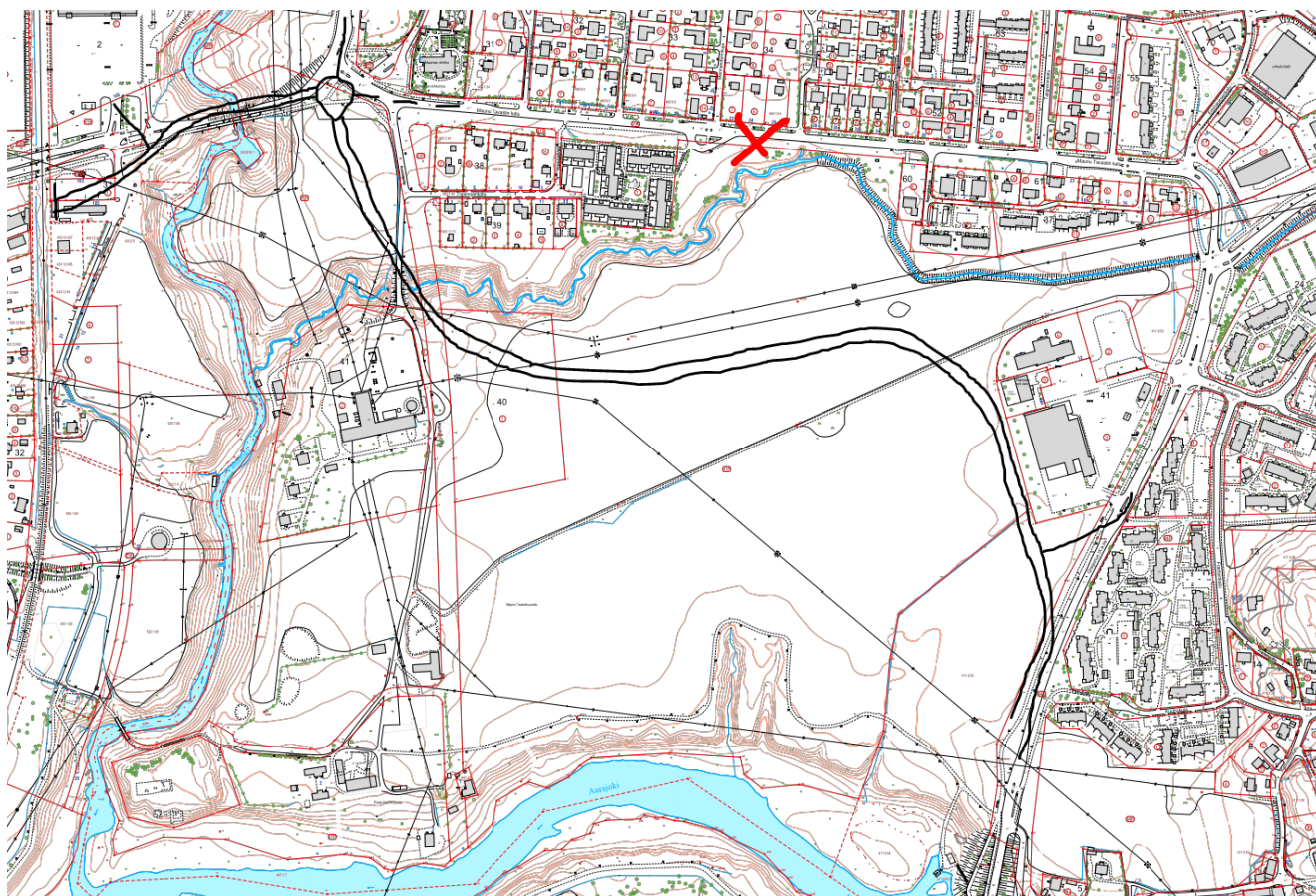
Kaavoituksen kautta tullaan helpottamaan kestävästä liikkumista Röntämäen ja Halisten välillä sekä tavoitellaan palvelurakentamisen mahdollistamista alueelle, jotta tarvittaessa sinne on sijoitettavissa esimerkiksi varhaiskasvatus- ja perusopetuspalveluja ulkoliikuntapaikkoineen. Lisäksi tavoitteena on osoittaa kaava-alueelta rakennuspaikka uudelle pelastus- ja ensihoitoasemalle.

Tavoitteena on myös varautua kasvavan kaupungin liikenteellisiin tarpeisiin kaikkien kulkutapojen osalta. Tarkoituksena on siirtää Maunu Tavastin kadun läpiajoliikenne pelloalueelle toteutettavalle uudelle pääkadulle. Pääkadusta tavoitellaan ilmeeltään kaupunkimaista ja myös sen myöhemmän laajentamiseen on tarkoitettu varautua. Pääkadun siirrolla pyritään vähentämään liikenteestä aiheutuvia haittoja, kuten melua lähiasukkaille, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä parantamaan keskustan ohittavan välikehän sujuvuutta, jolloin keskustan läpiajoliikennettä on mahdollista saada vähennettyä. Uusi pääkatu mahdollistaa Koroistenkaaren puuttuvan osan toteuttamisen ja katuosuuden avaamisen Turun Kehätielle. Jalankulun ja pyöräilyn osalta on tavoitteena lisätä pelloalueen läpi kulkevia yhteyksiä, jotta eri alueet ja niillä sijaitsevat palvelut ovat hyvin saavutettavissa myös ilman autoa.

Kehittämistoimilla Halinen ja Röntämäki voidaan kytkeä paremmin yhteen sekä parantaa Koroisten ympärillä olevien eri alueiden ja palveluiden saavutettavuutta. Tuomalla asuntorakentamista pelloalueelle, voidaan tarjota houkuttelevaa asumista hyvällä sijainnilla. Myös palveluita on mahdollista saada lisää alueelle. Kehittämistoimet lisäävät laajemminkin alueen kiinnostavuutta ja myös tasapainottavat sen asuntorakennetta.

Suunnittelualueeseen kytkeytyvien moninaisten arvojen lisäksi omat haasteensa tavoitteiden yhteensovittamiseen tuovat alueen heikko maaperä, alueen läpi kulkevat suurjännitelinjat sekä Koroistenkaaren puuttuvan osan mahdollisesta toteuttamisesta aiheutuvien vaikutusten huomiointi.

Uusi asuinalue on tarkoitus suunnitella kaavataloudellisesti positiiviseksi mikä merkitsee, että tontinluovutuksesta saatavat tulot kattavat uuden asuinalueen välittömät infran rakentamiskustannukset. Lisäksi merkittäviä infrakustannuksia aiheuttaa uuden pääkadun, ns. Halistenväylän toteuttaminen. Halistenväylä sisältyy osittain myös viereiseen Maarian kirkkosillan kaava-alueeseen.

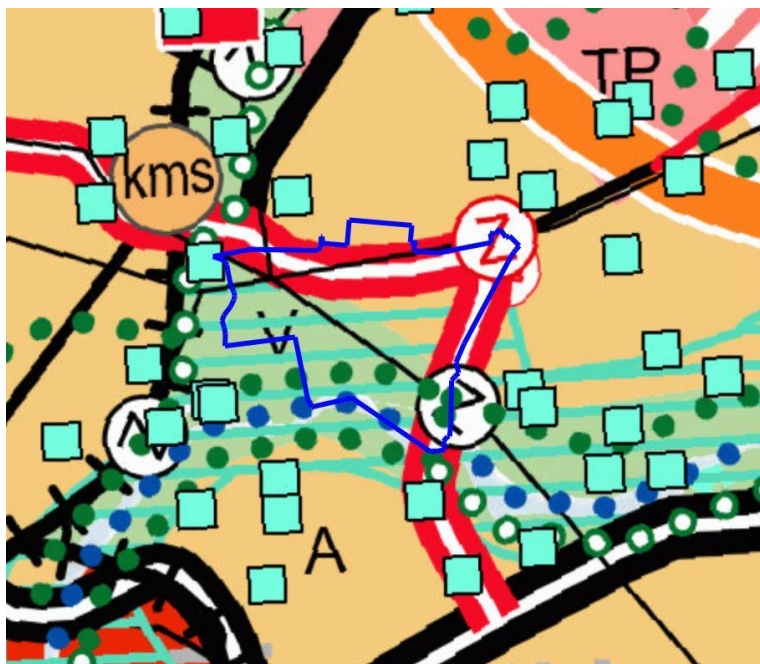


Kuva 2. Hahmotelma uudesta pääkadusta peltoalueella. Punainen rasti Maunu Tavastin kadulla kuvastaa läpiajoliikenteen katkaisua periaatetasolla. © Turun kaupunki

Aloite

Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta.

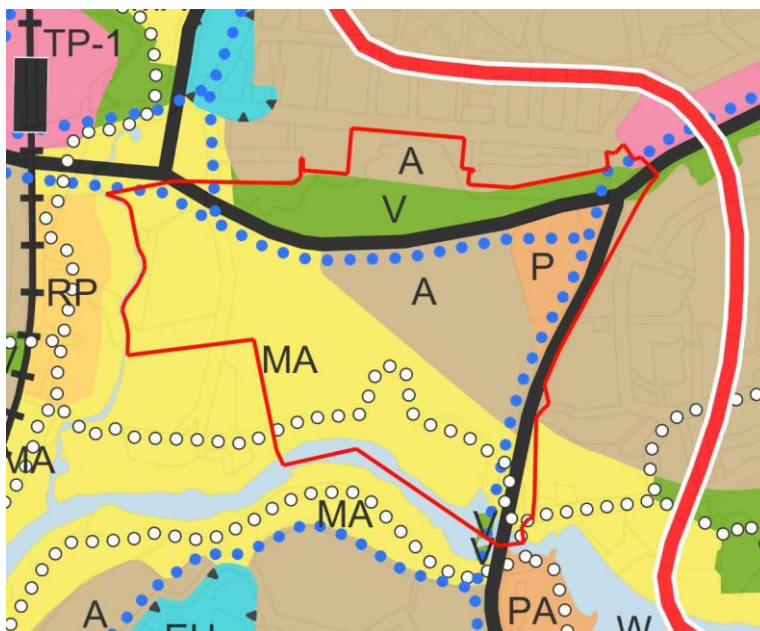
Kaavatilanne



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta. © Varsinais-Suomen liitto

Ylimmällä kaavatasolla eli maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) suunnittelualueen koillispuoleisin osa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), eli käytännössä asumiseen. Lounaisin puoli on osoitettu virkistysalueeksi (V). Melkein koko alueeseen kohdistuu merkintä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeästä alueesta (sinivihreällä viivoituksella osoitettu alue). Alueen pohjois- ja itäreunalla on merkintä uudesta valta- tai kantatiestä (paksu punavalkoinen viiva). Tie on merkitty kulkemaan peltoalueen poikki ja joka samalla tarkoittaa sitä, ettei Maunu Tavastin katu olisi enää jatkossa osa välikehää. Lisäksi alueen poikki kulkee merkinnät suurjännitelinjoista (ohuet mustat viivat + z-kirjain) sekä ulkoilureitistä Aurajoen varrella (vihreä palloviiva).

Turun yleiskaava 2029 on tullut voimaan 10.8.2024. Yleiskaava koostuu kahdeksasta eri teemakartasta.



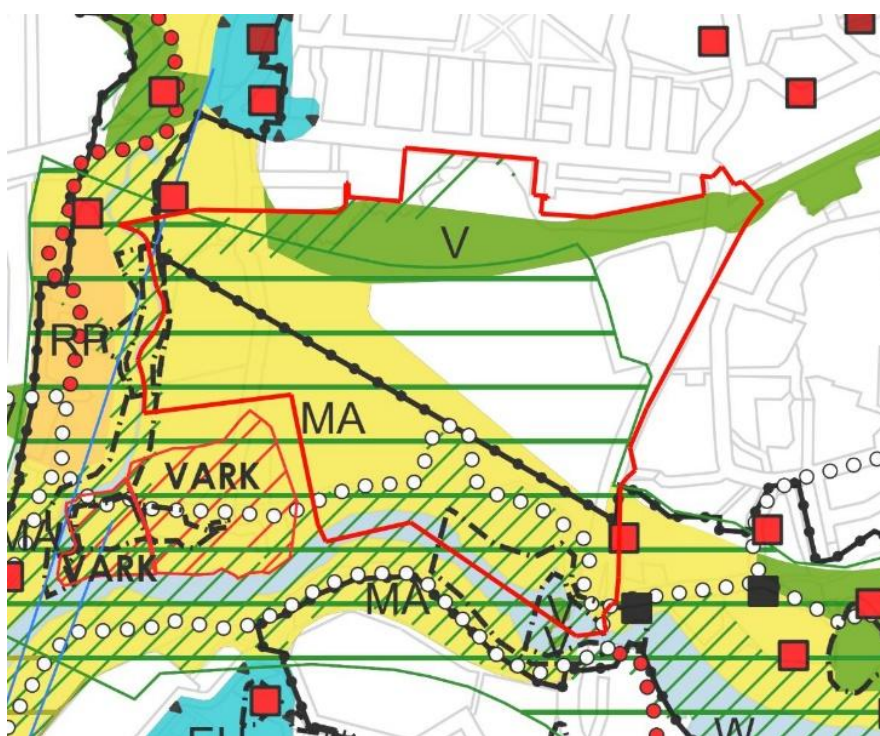
Kuva 4. Ote Yleiskaava 2029:n kartasta 1. © Turun kaupunki

Keskeisimmät maankäyttöön vaikuttavat tekijät näkyvät Yhdyskuntarakenteen kartalla eli kartalla 1. Suunnittelualueelle on osoitettu alueita asumiseen (A), palveluille (P), virkistykseen (V) sekä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Kaupunkiseudun tai maakunnan pääväylä on merkitty paksulla mustalla viivalla. Myös yleiskaavassa välikehä on täten osoitettu uuteen paikkaan maakuntakaavan tapaan. Suunnittelualueen poikki on osoitettu pyöräilyn pääverkostoa sinisillä palloviivoilla sekä oleva joenvartta myötäilevä ulkoilureitti valkoisella palloviivalla. Alueen ympärillä kulkee merkintä tiivistyvistä kestävästä kaupunkirakenteen vyöhykkeestä (paksu punavalkoinen viiva).



Asumisen teemakartalla eli kartalla 2 on otettu tarkemmin kantaa suunnittelualueen asuin-aluevarauksiin. Kyseessä on uudet tai olennaisesti muuttuvat asuinalueet. Näin merkityillä alueilla käyttötarkoitus muuttuu nykyisestä tai maankäyttö tehostuu oleellisesti.

Kuva 5. Ote Yleiskaava 2029:n kartasta 2. © Turun kaupunki

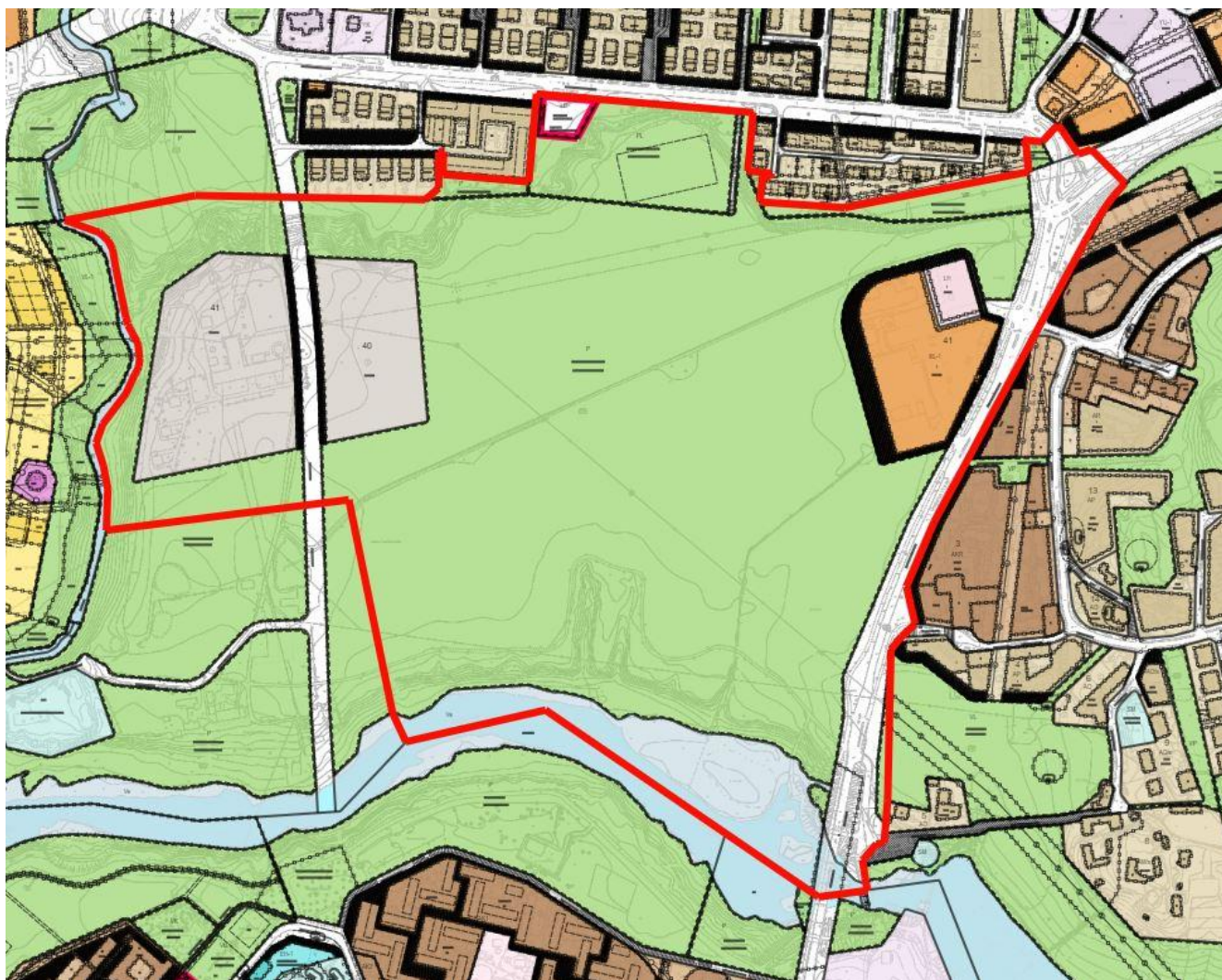


Kolmas tämän kaavan kannalta merkittävä teemakartta on Viherympäristön, maiseman ja muinaisjäännösten kartta, eli kartta 7. Siinä näkyy myös kartalla 1 osoitetut maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) ja virkistysalue (V). Näiden lisäksi tällä kartalla on osoitettu melkein koko alue valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (vihreä vaakaviivoitus) sekä Aurajoen ja Topinojan ympäristöjä luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittäväksi joen- tai puronvarreksi (tiheä vihreä vinoviivoitus). Alueen poikki kulkeva musta pallojana kuvaa kansallisen kaupunkipuiston rajausta.

Kuva 6. Ote Yleiskaava 2029:n kartasta 7. © Turun kaupunki

Suunnittelualueen **ajantasainen asemakaava** koostuu kuudesta eri aikoina hyväksytystä asemakaavasta. Suurimman osan alueesta kattaa vuonna 1959 voimaan tullut asemakaava Räntämäki (51/1958), joka määrittelee Koroisten peltoalueen Maunu Tavastin puistoksi (P). Samaisessa kaavassa Koroisten sähköaseman yhteyteen on osoitettu kaksi tonttialaa teollisuusrakennuksia varten, mutta näistä itäisempi on edelleen rakentamaton. Suunnittelualueen pohjoisreunan alueet on pääosin määriteltä kolmen eri asemakaavan kautta (18/1973, 4/1977 ja 26/1979) luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) sekä puistoksi (P ja VP).

Kaksi uudempaa asemakaavaa ovat olleet asemakaavanmuutoksia (2/1996 ja 21/2004) ja ne sijoittuvat Gregorius IX: tien varrelle. Näillä kaavoilla osa Maunu Tavastin puistosta on muutettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH) sekä liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1). Näiden yhteydessä kyseinen kohta on siirretty Röntämäen kaupunginosasta Halisten kaupunginosaan.



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta. © Turun kaupunki

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Suunnittelualueelta ja sen läheisyydestä on teetetty tai on jo ennestään olemassa lukuisia selvityksiä, joita voidaan hyödyntää kaavan valmistelussa. Näitä on mm. melu- ja liikenneselvitykset, maaperä-, luonto- ja rakennettavuusselvitykset sekä muinaisjäännös-, historia- ja rakennushistoriaselvitykset. Pienialaisemmin on tehty vesistöselvitys, joka kattoi alueita Topinojasta läheltä Koroisten sähköasemaa. Työn edetessä tilataan lisää selvityksiä, jos tarve vaatii.

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

Karttakysely ennen kaavatyön aloittamista

Koroisten alueen kehittämisestä laadittiin yleinen karttakysely, joka julkaistiin kaupunkilaisten vastattavaksi yleisötilaisuudessa 9.2.2023. Kyselyssä kartoitettiin käyttäjien mielipiteitä alueen kehittämisestä poikkeuksellisesti jo ennen tavoitteiden hyväksymistä kaupunginhallituksessa. Vastauksia saatiin 1219 kpl. Selvityksen yhteenvedona olivat havainnot siitä, että Koroinen on nykytilassaan erittäin tärkeä ja rakas paikka vastaajille. Erityisesti vastaajat arvostavat alueen monimuotoista luontoa, maaseutumaisemaa ja historiallista merkitystä. Koroisiin tullaan ulkoilemaan ja viettämään aikaa. Myös alueella toimivien yhdistysten toiminta on suosittua. Vastausaineiston voimakkain teema on vastaajien pelko siitä, että uudet suunnitelmat tuhoavat alueen ja sulauttavat sen vain yhdeksi osaksi täyteen rakennettua kivikaupunkia. Erityisen skeptisiä vastaajat ovat mahdollisen Halistenväylän suhteen: sen uskotaan tuovan alueelle vain lisää melua ilman helpotusta lähistön katujen liikenneongelmiin.

Vaikka vastausaineiston dominoivin teema on alueen säilyttäminen nykyisellään, näkevät vastaajat jonkinasteiset muutoksetkin mahdollisina. Sen lisäksi, että alueen ulkoilukäyttömahdollisuuksia voisi parantaa entisestään, kokee moni Koroisten pellon koilliskulman sisältävän alueita (Halisten ostoskeskuksen seutu), joille rakentaminen voisi olla jopa toivottua, kunhan se tehdään aluetta kunnioittaen.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, suunnittelua tehdään rinnakkain kaavan kanssa. Yleisten alueiden toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat, kaavasta erillään olevat suunnitelmansa, jotka 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.

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: Elävän kulttuurin Koroinen ry, Halinen-Räntämäki ry, Hamaron pientalot ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Fingrid Oyj, Kaupunkirakentaminen ja tilat, Konsernihallinto / yhteisvaikuttava ohjaus, Lasten ja nuorten palvelukokonaisuus, Liikuntapalvelut, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun kaupunginmuseo, 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 hyvinvointialue, Varsinais-Suomen liitto, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunginhallitus 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 10.10.2025 mennessä.

Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos tai -luonnoksia kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aiheutta kaavaehdotusta, ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus. (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. Valitusaike 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 valmistelijoiden kautta. Jos haluatte esimerkiksi keskustella kaavahankkeesta tai tiedustella siitä jotain, voitte soittaa valmistelijoille tai lähettää heille sähköpostia.

Jos haluatte jättää kaavahankkeesta kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen, sen voi lähettää osoitteeseen kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi tai postitse (osoite asiakirjan lopussa). 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 12248-2022, asemakaavatunnuksen 26/2022 tai työnimen Koroinen. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä. Nähtävillä oloaikana kaavaehdotukseen on mahdollista käydä tutustumassa Puolalankatu 5:n kolmannen kerroksen aulatilassa. Aulatilassa on myös mahdollista jättää kaavaan liittyviä mielipiteitä ja muistutuksia.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa internetistä kaavahaun kautta tai valmistelijalta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelijat

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehdit Jani Eteläkoski ja Iiris Talvitie (vapaalla 31.12.2025 asti)
puhelin 050-3101646 (Jani) tai 044-9074344 (Iiris)
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Koroinen tai diaarinumeron 12248-2022.

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-rissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset.

Muistutukset ja nähtävillä olo

Muistutusten jättö: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi, postitse tai Puolalankatu 5, 3. kerroksen aula-tila
Nähtävillä oleva aineisto on esillä: Internet (www.turku.fi/kuulutukset) ja Puolalankatu 5, 3. kerroksen aulatila

Päätöksenteko

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

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
PL 355, 20101 Turku



Kaupunkiympäristö
Kaavoitus

KORONEN
Mielipide kaavan valmistelusta

Diaarinumero: 12248-2022
Asemakaavatunnus: 26/2022

Asemakaavanmuutos
8.9.2025

Kaupunginosat: Halinen, Röntämäki
Osoite: Gregorius IX:n tie, Koroistentie

Mielipidelomake pyydetään lähettämään 10.10.2025 mennessä osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, PL 355, 20101 Turku

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka _____

nimi ja osoite
(tekstaten) _____