



” V a u n u k a t u ”

ASEMAKAAVANMUUTOS
Asemakaavatunnus 30/2015
Diaarionumero 12445-2015

SELOSTUS
26.1.2017
muut. 30.3.2017 (lausunnot)

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 26. päivänä tammikuuta 2017 päivättyä ja 30.3.2017 lausuntojen perusteella muutettua asemakaavanmuutostarttaa. ”**Vaunukatu**” (30/2015)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupunki

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	071 POHJOLA	NORRSTAN
Liikennealue:	Turun ratapiha (osa)	Åbo bangård (del)
Julkiset kulkuväylät:	Brahensilta (osa) Logomonsilta (osa)	Brahebron (del) Logomobron (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	071 POHJOLA	NORRSTAN
Kortteli:	32	32
Katu:	Köydenpunojankaari (osa)	Hampspinnarebågen (del)
Katuaukio:	Tom of Finlandin aukio	Tom of Finlands plan
Julkiset kulkuväylät:	Brahensilta (osa) Logomonsilta (osa)	Brahebron (del) Logomobron (del)

Uusi korttelinnumero: POHJOLA -32. Korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako.

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 30/2015
Diaarinumero: 12445-2015
Kaavan nimi: Vaunukatu

Asemakaavanmuutos perustuu kaupungin omaan aloitteeseen.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi 15.12.2015 kaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tiedokseen.

Osallisille ilmoitus asemakaavankaavanmuutoksen vireilletulosta toimitettiin 14.1.2016 postitetulla kirjeellä (sis. 13.1.2016 päivätty OAS). Lisäksi asemakaavanmuutoksen vireilletulosta julkaistiin 16.1.2016 kuulutus ja tiedotettiin v. 2016 kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.

Valmistelijat: vs. kaavoituspäällikkö Paula Keskikastari
kaavasuunnittelija Marja Westerlund

Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan Pohjolan kaupunginosaan Turun ratapihan rautatiealuelle, joka sijaitsee Logomon edustalla ja Vaunukadun eteläpuolella noin 800 metrin etäisyydellä Kauppatorilta.



Aluerajaus opaskartalla

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa Turun kaupungin omistukseen siirtynyt suikale ratapihan reunasta katuaukio- ja pysäköintialueeksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 13.1.2016
2. Asemakaavakartta 26.1.2017, muut. 30.3.2017
3. Tilastolomake 26.1.2017, muut. 30.3.2017

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Asemakaavan 44/2004 selostus ”VR:n konepaja-alue” Turun kaupunki 24.2.2014. [www.turku.fi/kaavahaku], jossa on referoitu mm. seuraavat selvitykset:

- Konepajan alueen luontokartoitus (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2004).
- Selvitys Turun ratapiha-alueen maaperän ja pohjaveden laadusta (Insinööri-toimitus Paavo Ristola Oy, 5.11.1991).
- Maaperän pilaantuneisuuden selvitys Turun konepajan alueella (Suomen IP-Tekniikka Oy, 23.1.2004).
- VR:n entisen konepaja-alueen maaperän kunnostussuunnitelma (Golder Associates Oy, 22.5.2006).
- Asemakaavoituksen meluselvitys konepaja-alueella (Promethor Oy, 1.6.2007) ja selvityksen täydennys (Promethor Oy, 17.4.2008).
- Raide- ja katuliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus VR Konepajan alueella (Promethor Oy, 30.12.2005 ja 16.5.2007).
- Turun järjestelyratapihan turvallisuusselvitys, 25.11.2010.
- Logomonsillan turvallisuusselvitys (Gaia Consulting Oy, 1.6.2015).

Osayleiskaavan 25/2005 selostus ”Ratapiha-alueen osayleiskaava” Turun kaupunki 19.6.2009. [www.turku.fi/kaavahaku]

Ratatekniset ohjeet (RATO) osa 5, Sähköistetty rata, Liikenneviraston ohjeita 21/2013 [http://www2.liikennevirasto.fi/julkaisut/pdf3/lo_2013-21_rato_5_web.pdf]

2. TIIVISTELMÄ

Kaupungin omistukseen siirtyneen aiemmin ratapiha-alueen osan käyttötarkoitus muutetaan, jotta sitä on mahdollista käyttää mm. Logomon ja matkakeskuksen pysäköintialueena. Lisäksi kaavanmuutosaluetta idässä rajaavan Köydenpunojankaaren katualueen leventetään.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutos perustuu kaupungin omaan aloitteeseen.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi 15.12.2015 § 390 kaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedokseen.

Osallisille ilmoitus asemakaavankaavanmuutoksen vireilletulosta toimitettiin 14.1.2016 postitettuna kirjeellä, joka sisälsi 13.1.2016 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipidetiedustelulomakkeineen. Lisäksi asemakaavanmuutoksen vireilletulosta julkaistiin 16.1.2016 kuulutus ja tiedotettiin v. 2016 kaavoituskatsauksessa.

Mielipiteitä jätettiin kaksi.

Kaavaehdotus oli lausunnoilla ja nähtävillä v. 2017 alkupuolella. Seuraavaksi se jatkaa kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn.

2.2 Asemakaava

Turun kaupungin omistukseen siirtynyt suikale ratapihan reunasta muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1) sekä katu- ja katuaukioalueeksi.

Kaavan toteuttaminen helpottaa Logomon toimintaedellytyksiä tuomalla pysäköintipaikkoja aivan Logomon läheisyyteen. VR:n konepajan asemakaavassa Logomon pysäköintipaikat on tarkoitettu sijoitettavan joko läheisten asuinkortteleiden pihakansien alle tai muualle enintään 300 metrin kävelyetäisyydeltä P-1/s -korttelialueesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavanmuutosalueen pohjoisosaa rajaavan Vaunukadun ja sille tulevan kunnallistekniikan on arvioitu valmistuvan vuoden 2016 loppuun mennessä, joten LPA-1 autopaikkojen korttelialue voidaan ensi vaiheessa ottaa käyttöön maantasopysäköintialueena. Logomon edustan katuaukion toteuttaminen voi alkaa sitä koskevien suunnitelmien valmistuttua.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Suunnittelualue ilmakuvasa v. 2015, Logomo kuvan keskellä

Suunnittelualue on ratapihakäytöstä vapautunutta aluetta, jolla on jäljellä vielä joitakin raitteita. Asemakaavanmuutosalueen koko on 0,6534 hehtaaria.

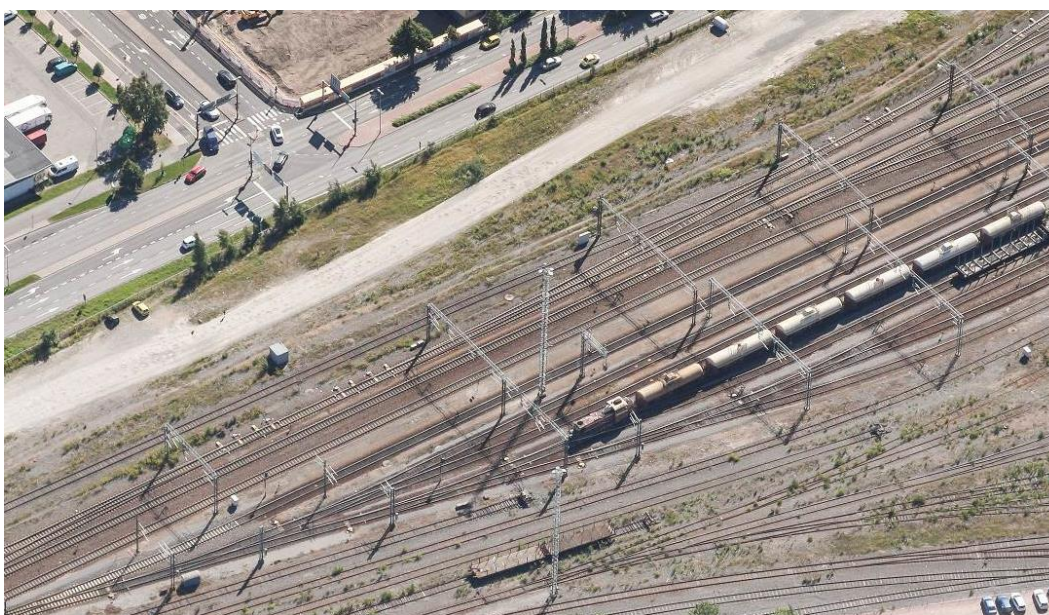


Suunnittelualue Vaunukadun itäpäästä Logomon suuntaan, 9.12.2016 / MW

Osa suunnittelualueesta rajoittuu Logomon tonttiin. Logomo on entinen VR:n konepaja ja vuodesta 2011 valtakunnallisesti merkittävä konsertti-, kokous- ja konferenssitalo, joka houkuttelee kulttuuri- ja tapahtumamatkailuyleisöä. Näyttely- ja tapahtumatilojen lisäksi Logomossa on ravintola- ja toimitiloja sekä yrityksille että taiteilijoille. Logomossa on noin 9 000 neliötä luovien alojen toimitiloja, joissa työskentelee päivittäin arviolta 80–90 yritystä ja runsaat 400 ihmistä.



Logomon pääsisäänkäynti suunnittelualueen länsiosan suunnasta, 9.12.2016 / MW



Viistoilmakuva v. 2015 suunnittelualueen itäpäästä, yläreunassa Ratapihankatu

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen maanpinta on suhteellisen tasainen ja sen korkeustaso on 10 metriä meren pinnan yläpuolella. Savikerroksen paksuus on alle 10 metriä. Konepajan alueen luontokartoituksen (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2004) mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Lähiympäristön tuleva rakentaminen



Fabriikin alueen markkinointikuvia, sivulta www.yitkoti.fi

Vaunukadun luoteispuolella oleviin asuinkerrostalojen kortteleihin on rakentumassa YIT:n Fabriikin alue, jonne markkinointiesitteen mukaan on tulossa noin 30 asuintaloa ja asuntoja noin 1000 - 1200. Ensimmäisessä vaiheessa Vaunukadun reunaan nousee kuusi asuinkerrostaloa, joissa on noin 300 asuntoa. YIT on aloittanut Vaunukadun varrella olevan korttelin 29 ensimmäisen asuinkerrostalon rakentamisen vuonna 2016.



Fabriikin alueen korttelissa 29 rakenteilla oleva ensimmäinen asuinkerrostalo; 9.12.2016 / MW

Katu- ja liikennealueet

Suunnittelualuetta luoteessa rajaavan Vaunukadun katualueen leveys on noin 14 metriä ja sille on katusuunnitelman mukaan tulossa jalkakäytävä vain korttelialueen puolelle. Kadunvarsipysäköintiin ei ole tarvetta sillä asuinkerrostalojen pysäköintitilat tulee sijoittaa pihakansien alle.

Voimassa olevissa VR:n konepaja-alueen ja Logomon sillan asemakaavoissa on varattu mahdollisuus rakentaa ratapihan yli kevyen liikenteen sillat Poventsanpolun ja Brahenkadun välille sekä Ajurinkadun ja Logomon välille. Näin Fabriikin asuinalue ja Logomo yhdistyisivät paremmin keskustaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueen välittömässä läheisyydessä, sen länsipuolella sijaitsee Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY-inventointiin kuuluva kohde, Logomo: Turun rautatieympäristöt, joka koostuu laajasta varikko- ja konepaja-alueesta.

RKY-inventointi on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi.

Tekninen huolto

Vaunukadulle on rakennettu vesi-, hulevesi- ja viemäriinjat. Myös TeliaSoneran tietoliikennekaapeli on sijoitettu Vaunukadun varteen tulevan jalkakäytävän alle. Turku Energian sähkökaapeli johtaa Ajurinkadulta ratapihan ja kaava-alueen poikki Logomoon.

Kaukolämpölinja seuraa Köydenpunojankatua ja haarautuu Logomon rakennukseen sen länsipuolelta.

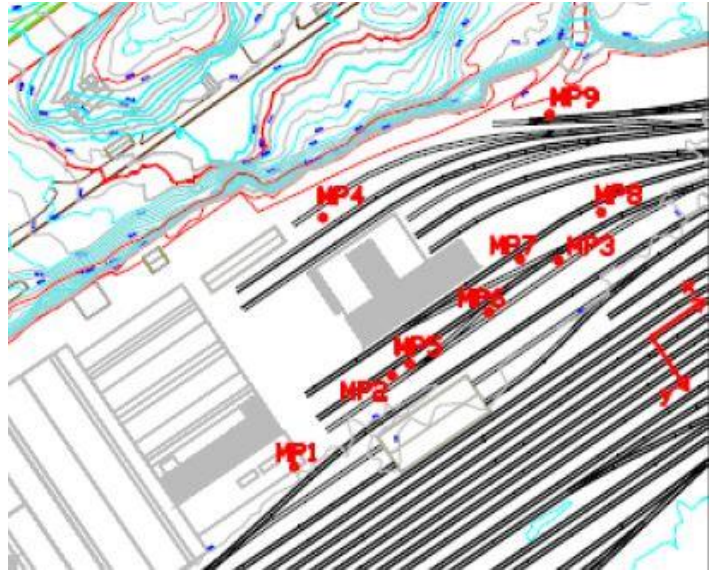


Vesi-, hulevesi- ja viemäriinjat kulkevat suunnittelualueelle ja Logomoon ratapihan poikki (kuvassa ruskeat ja siniset viivat).

Ympäristöhäiriöt

- Melu ja värinä

Ratapihan junaliikenne aiheuttaa melua ja värinää. Värinää saattaa aiheuttaa varsinkin ta-varajunaliikenne. Savimaan vahvistaminen massanvaihdolla ei kuitenkaan ole mahdollista sillä pohjaveden pinnankorkeus ei saa laskea, koska osa suojellusta konepajarakennuksesta on perustettu puupaaluille. Vaunukatu on perustettu nykyisen maan varaan.

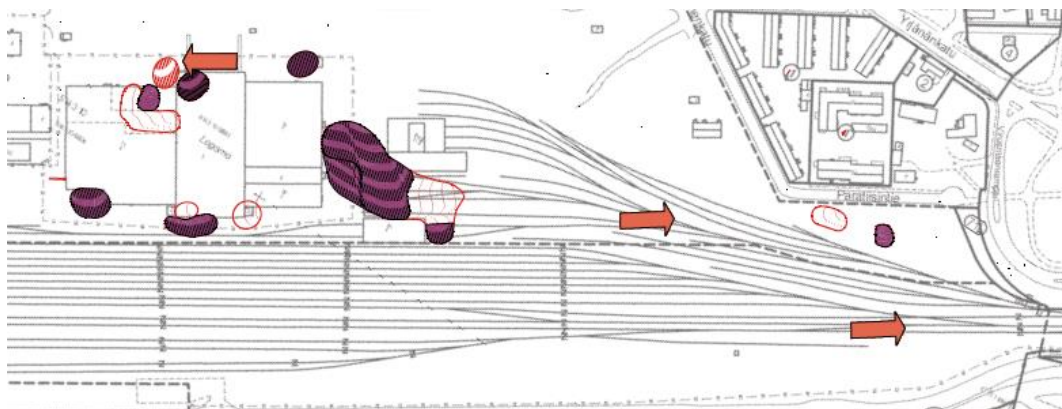


Tärinämittauspisteiden sijainti (Promethor Oy, 2005 ja 2007)

- Maaperän pilaantuneisuus

Ratapihan ja konepajan alueella on selvitetty maaperän pilaantuneisuutta kahdessa selvityksessä (*Maaperän ja pohjaveden likaantumistutkimus 1991; Maaperän pilaantuneisuuden selvitys Turun konepaja-alueella 2004*). Kaava-alueen keskivaiheilta puretun nk. Hiki-län rakennuksen itä- ja pohjoispuolella on havaittu öljypitoista maata.

Alla olevassa karttaotteessa on esitetty suunnittelualueen ympäristössä olevat pilaantuneet maat ja pohjavesien virtaussuunnat.



▲ pohjavesi: lievästi pilaantunut 1991
 ← pohjavesi: virtaussuunta 1991

■ maaperä:voimakkaasti pilaantunut 1991
 ● lievästi öljypitoista maata: 2004
 ● voimakkaasti öljypitoista maata:2004

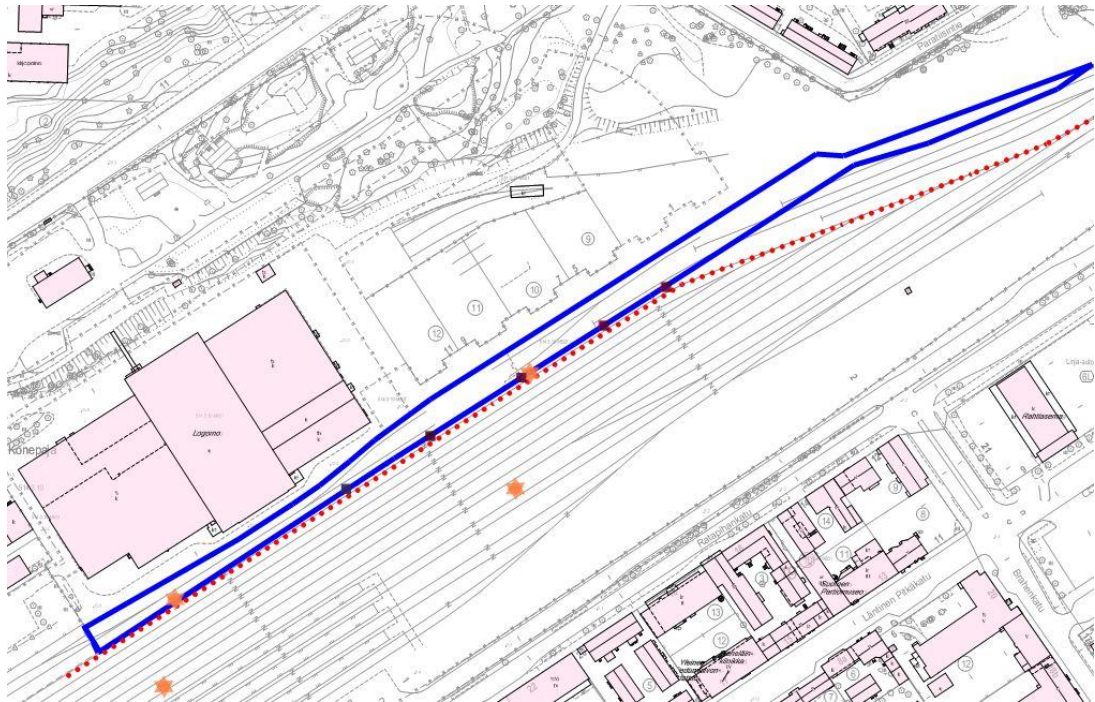
○ lievästi metallipitoista maata:2004
 ● voimakkaasti metallipitoista maata:2004

Turvallisuus

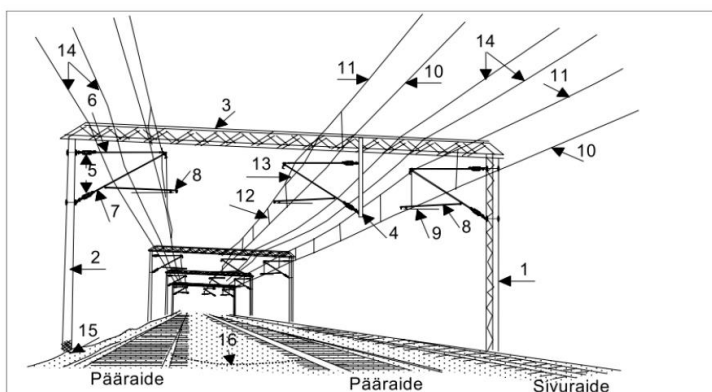
Liikenteen turvallisuusvirasto on 7.11.2011 hyväksynyt 25.10.2010 päivätyn Turun järjestyratapihan turvallisuusselvityksen.

Kaava-alueen vierellä vaihtelevalla etäisyydellä on ratapihan raiteiden sähkölinjat, joihin on jätettävä riittävä suojaetäisyys. Johtimen vähimmäiskorkeus on 5,6 metriä.

Osa ratajohtoja kannattelevien portaalien jaloista sijaitsee kaava-alueen rajan tuntumassa. Jalkojen etäisyys on enimmillään Logomon edustalla, mutta entisen ns. Hikilän rakennuksen kohdalla sijaitsevien portaalien jalka on noin 0,8 metriä kaupungin omistaman alueen puolella.



Kaava-alueen reunalla olevien portaalien jalkojen sijainti on osoitettu harmaalla neliöllä, lähin sähköistetty raide punaisella pisteiviivalla ja ratapihaa valaisevat korkeat valaisinpilarit oransseilla tähdillä.



- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1. Pylvään numero | 10. Ajolanka |
| 2. Portaalin jalka | 11. Kannatin |
| 3. Portaalin orsi | 12. Ripustin |
| 4. Ripustusorsi | 13. Y-köysi |
| 5. Eristin | 14. Paluujohdin |
| 6. Ylätuki | 15. Pylvään maadoitus |
| 7. Vinotuki | 16. Poikittaisyhdistys |
| 8. Sivutuki | |
| 9. Ohjain | |
- 5.-9.= Kääntöorsi 10.-13.= Ajojohdin

Kuva 5.5.3 Ratajohto ratapihalla, järjestelmä 25 kV

Ratapihan portaali. Lähde: http://www2.liikennevirasto.fi/julkaisut/pdf3/lo_2013-21_rato_5_web.pdf

3.1.4 Maanomistus

Alla olevassa kartassa Turun kaupungin maanomistus osoitettu vihreällä värillä, suunnitelualueen rajaus sinisellä viivalla.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahv. 23.8.2004

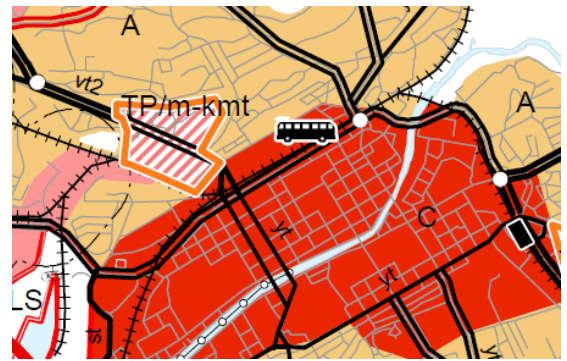


Ympäristöministeriön vahvistamassa maakuntakaavassa kaavanmuutosalue on maakuntakeskuksen taajamatoimintojen aluetta ja kaupunkikehittämisen kohdealuetta, oikeanpuoleisessa kuvassa viivoitettu alue on "aktiivisen maankäytön alueiden lisäys" aluetta.

Köydenpunojankatua seuraa ulkoilureitti, runkovesijohtolinja ja kaukolämpölinja. Kaava-alueella ei ole suojeltavia rakennetun ympäristön kokonaisuuksia.

Maakuntakaavaluonnos 18.5.2015

Maakuntakaavaluonnoksessa alue on kaupunkikehittämisen kohdealuetta, jonka kehittämisessä on keskeistä suunnitella joukkoliikennekäytäviin sekä toimiviin kevyen liikenteen reitteihin tukeutuvaa kaupunkirakennetta tiivistämällä, tehostamalla ja uudistamalla.



Ratapiha-alueen osayleiskaava lainv. 28.11.2009



Ratapiha-alueen osayleiskaavassa kaavanmuutosalue on rautatieliikenteen aluetta (LR ja LR-1) sekä keskustatoimintojen aluetta, jolle saa sijoittaa matkakakeskuksen olemassa olevan ratapihan yläpuolelle (C-1/LR).

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa 2035 alue on keskustatoimintojen aluetta, jolla tavoitteena on keskustan täydennysrakentaminen.

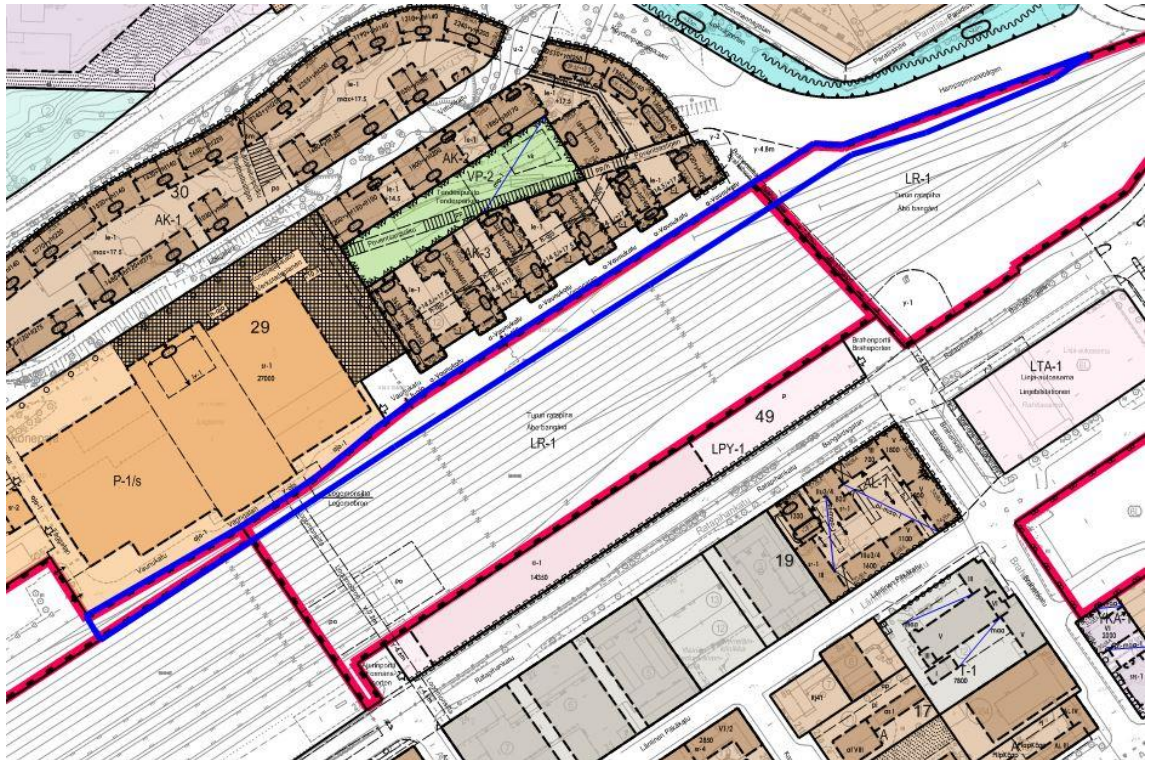
Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee kahden kaavan alueella.

Suunnittelualan itä- ja länsipäät on 11.10.2014 voimaan tullessa VR:n konepajan asemakaavassa 44/2004 osoitettu LR-1 -merkinnällä rautatiealueeksi. Brahenkadun ja Vaunukadun itäpään välille on sijainniltaan ohjeellisella merkinnällä osoitettu aluevaraus ratapihan ylittävää Brahensilta -nimistä kevyen liikenteen yhteyttä varten.

Suunnittelualan keskiosassa oleva Logomonsillan asemakaava 25/2012 tuli voimaan 28.11.2015. Siinä kaavanmuutosalueeseen kuuluva alue on osoitettu LR-1 -merkinnällä rautatiealueeksi, jolle sijainniltaan ohjeellisena on merkitty ratapihan ylittävä Logomonsilta -niminen kävelysillan aluevaraus Ajurinkadulta Logomon pääsisäänkäynnin tuntumaan.

Molemmissa asemakaavoissa edellytetään, että ratapihan reuna on aidattava siten, että asiattomien pääsy rautatiealueelle estetään.



Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualan rajaus sinisellä viivalla

Turun kaupungin rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turulle uudistetun rakennusjärjestyksen 25.1.2016 § 9, joka on tullut voimaan 1.3.2016. Turun hallinto-oikeus on 21.2.2017 palauttanut päätöksellään asian kaupungille uudelleen käsiteltäväksi ja päättänyt samalla, että kumottua päätöstä noudatetaan kunnes asia ratkaistaan uudelleen.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Suunnitteluala koostuu tilan 514:3:10 määräalasta 514-3-10-M502.

Pohjakartta

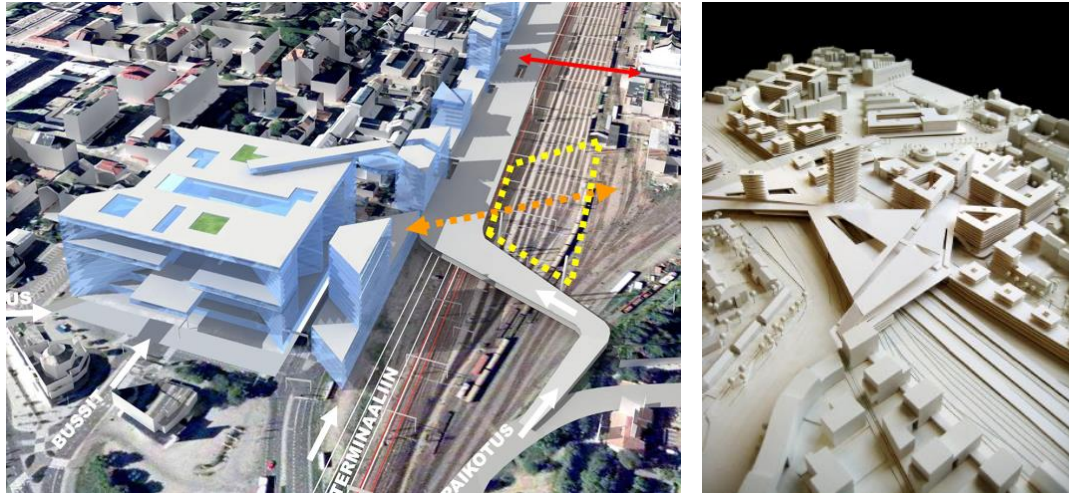
Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima ja maastontarkistus on tehty 26.10.2016.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Ratapiha-alueen lainvoimaisessa osayleiskaavassa osoitettu C-1/LR -alue sijaitsee Aninkaistensillan läheisyydessä ratapiha-alueen koillispäässä ja se on varattu ratapihan ylittävän matkakeskuksen toteuttamista varten.

Turun matkakeskuksen on tarkoitus toimia kaupungin liikennejärjestelmässä keskeisesti sijaitsevana palvelukeskuksena, joka pitää sisällään linja-auto- ja junaliikenteen asemapalvelut yhdistävän yhteisterminaalin. Ratapihan yläpuolelle rakennettava matkakeskus myös yhdistää ratapihan erottamat alueet toisiinsa huomattavasti nykyistä paremmin.

Ratapiha-alueen osayleiskaavassa matkakeskus on otettu huomioon Köydenpunojankadun jatkeena olevan Köydenpunojankaaren katulinjauksessa ja tilavarauksessa.



Alustavia hahmotelmia matkakeskukseksi (Evata 2007, Aarne Niemelä 2010)

Brahensilta -niminen jalankulku- ja pyöräily silta ylittää ratapihan Brahenkadun kohdalla. Alustavissa matkakeskushahmotelmissa jalankulku- ja pyöräily-yhteys on esitetty osaksi ratapihan ylittävää kansiratkaisua.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset, muun muassa tehdyt inventoinnit

Osayleiskaava-alueelle laadittiin luonto-, liikenne-, tärinä-, maaperän pilaantuneisuus-, rakennettavuus- ja matkakeskukseen liittyviä selvityksiä vuosina 2004 - 2006. VR:n konepajan asemakaavan valmistelun aikana selvityksiä täydennettiin (mm. konepaja-alueen meluselvitys, liikenneverkko, turvallisuus). Selvitykset on kuvattu VR:n konepajan kaavaselostuksessa.

http://ympto.turku.fi/ympakaavi/sivut/Kaavoitus/sivut/Asemakaavoitus/sivut/kuvien_naytto.php?Diario=13167-2002&kuvan_nimi=Kh_selostus&kuvan_tyyppi=Kh_selostus_tyyppi&taulukon_nimi=kh_kv&tunniste=Di9

Logomonsillan asemakaavan valmisteluun liittyen Gaia Consulting Oy on laatinut 1.6.2015 valmistuneen turvallisuusselvityksen. Sen oleelliset osat on kuvattu Logomonsillan kaavaselostuksen kohdassa 5.5.1 Vaarallisten aineiden kuljetuksista aiheutuvien riskien torjunta.

http://ympto.turku.fi/ympakaavi/sivut/Kaavoitus/sivut/Asemakaavoitus/sivut/kuvien_naytto.php?Diario=13902-2012&kuvan_nimi=Kh_selostus&kuvan_tyyppi=Kh_selostus_tyyppi&taulukon_nimi=kh_kv&tunniste=Di9

Ks. myös kohta 3.1.3

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutos perustuu kaupungin omaan aloitteeseen. Tavoitteena on muuttaa Turun kaupungin omistukseen siirtynyt aiemmin ratapiha-alueella ollutta aluetta siten, että Logomon pysäköinti ja sen pääsisäänkäynnin edustalla oleva ahtaus helpottuisivat. Myöhemmin alueelle voidaan sijoittaa myös tulevan matkakeskuksen liityntäpysäköintiä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi on voinut myös ilmoittautua. Kaavan osallisiksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt seuraavat tahot:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja käyttäjät sekä asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Liikenneviraston rautatieosasto, VR-yhtymä Oy, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Oy, Vesiliikelaitos, Kiinteistöliikelaitos, Turun Museokeskus ja Ympäristötoimialan ympäristönsuojelu sekä kaupunkisuunnittelun suunnitteluosaston liikenne- ja katusuunnittelu.

4.2.2 Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 15.12.2015 § 390. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvailtu kaavahankkeen lähtötietoja, lueteltu osallisiksi arvioidut tahot, kaavamuutoksen laatimisvaiheet sekä se miten osallistuminen on järjestetty.

Maanomistajille ja naapureille asemakaavanmuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kirjeitse 14.1.2016. Vireilläolosta on lisäksi tiedotettu vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa ja 16.1.2016 julkaistussa kuulutuksessa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Ilmoitus vireilletulosta sekä 13.1.2016 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin 14.1.2016 siinä mainituille osallisille kirjeitse. Kirjeen saaneiden maanomistajien ja isännöitsijöiden on edellytetty toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.

Tämän lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on voinut tutustua kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä sekä internetissä kaupungin sivuilla [www.turku.fi/kaavahaku].

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta jätettiin 12.2.2016 mennessä kaksi kirjallista mielipidettä (kohta 4.4.1).

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Liikenneviraston rautatieosastolta, VR-Yhtymä Oy:ltä, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen riskienhallinnan palvelualueelta, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turku Energia Lämpö Oy:ltä, Turun Vesihuolto Oy:ltä, Kiinteistöliikelaitokselta ja Turun museokeskuksesta.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Turun kaupunki on hankkinut maa-alueen ratapihan reunasta tavoitteena helpottaa Logomon pysäköintiongelmia. Asiaa on käsitelty Turun kaupungin maankäytön ohjausryhmän kokouksessa 20.11.2015, jolloin on todettu mm. että kaupungin omistukseen siirtynyt radanvarsialue tulisi osoittaa pysäköintialueeksi.

Logomon pääsisäänkäynnin edusta on ahdas ja tilanpuute vaikeuttaa liikkumista erityisesti suurten yleisötapahtumien aikaan. Logomon pysäköintitilan puute on pahenemassa viereisen asuinkorttelin rakentamisen myötä.

Suunnittelualueen itäpää sivuaa suunnitteilla olevaa radan ylittävää matkakeskusta eikä kaava saa estää sen suunnittelua. Myös ratapihan sähköistyksen suojaetäisyydet tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Ratapihan reunan osalta asemakaava poikkeaa ratapihan osayleiskaavasta, jossa ei osattu ennakoida sitä, että ratapihasta vapautuisi aluetta muuhun käyttöön. Kaava tukee ympäröivää maankäyttöä ja ottaa huomioon osayleiskaavan aluevaraukset, myös matkakeskuksen.

Yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) toteutuvat seuraavasti:

- kaavalla parannetaan elinympäristön turvallisuutta
- elinkeinoelämän toimintaedellytykset alueella paranevat
- ympäristöhaittojen todennäköisyys pienenee alueen käyttötarkoituksen muuttuessa.

Suhde Turun kaupunkiseudun rakennemalliin 2035: Rakennemallin joukkoliikennekäytävien matkustajapotentialiaa tuetaan parantamalla liityntäpysäköintimahdollisuuksia.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja ratkaisun valinta

Asemakaavamuutoksesta ei ollut tarpeen laatia erilaisia vaihtoehtoja.

Kaava-alueen koillispuolella oleva kapea maa-alue liitetään Köydenpunojankaaren katualueeseen.

Vaunukadun ja ratapihan väliin jäävälle alueelle on osoitettu autopaikkojen korttelialue LPA-1. Sille saa rakentaa autopaikkoja kahteen maanpäälliseen tasoon ja niiden on tarkoitus vastata niin Logomon kuin tulevan Turun matkakeskuksen pysäköintitarpeisiin.

Logomon ja ratapihan välissä oleva katuaukio tuo kaivattua lisätilaa Logomon pääsisäänkäynnin edustalle. Aukiolle voidaan järjestää tilaa esim. tilausbusseille ja takseille sekä ratapihan huoltoajolle, mutta muut aukiolle mahdollisesti tulevat toiminnot tarkentuvat vasta myöhemmin laadittavassa liikennejärjestelysuunnitelmassa.

4.4.1 Mielipiteet ja niiden huomioinnittaminen

OAS-vaiheessa jätettiin kaksi kirjallista mielipidettä.

Mielipide:

Liikennevirasto toteaa, että kaava-alueelle ulottuville nykyisille ratarakenteille (portaalit, valaisinpylväät, kaapelit ym.) on osoitettava asemakaavassa tarvittavat rasitteet.

Kaavoitusyksikkö:

Ratarakenteet otetaan huomioon kaavamääräyksissä.

Mielipide:

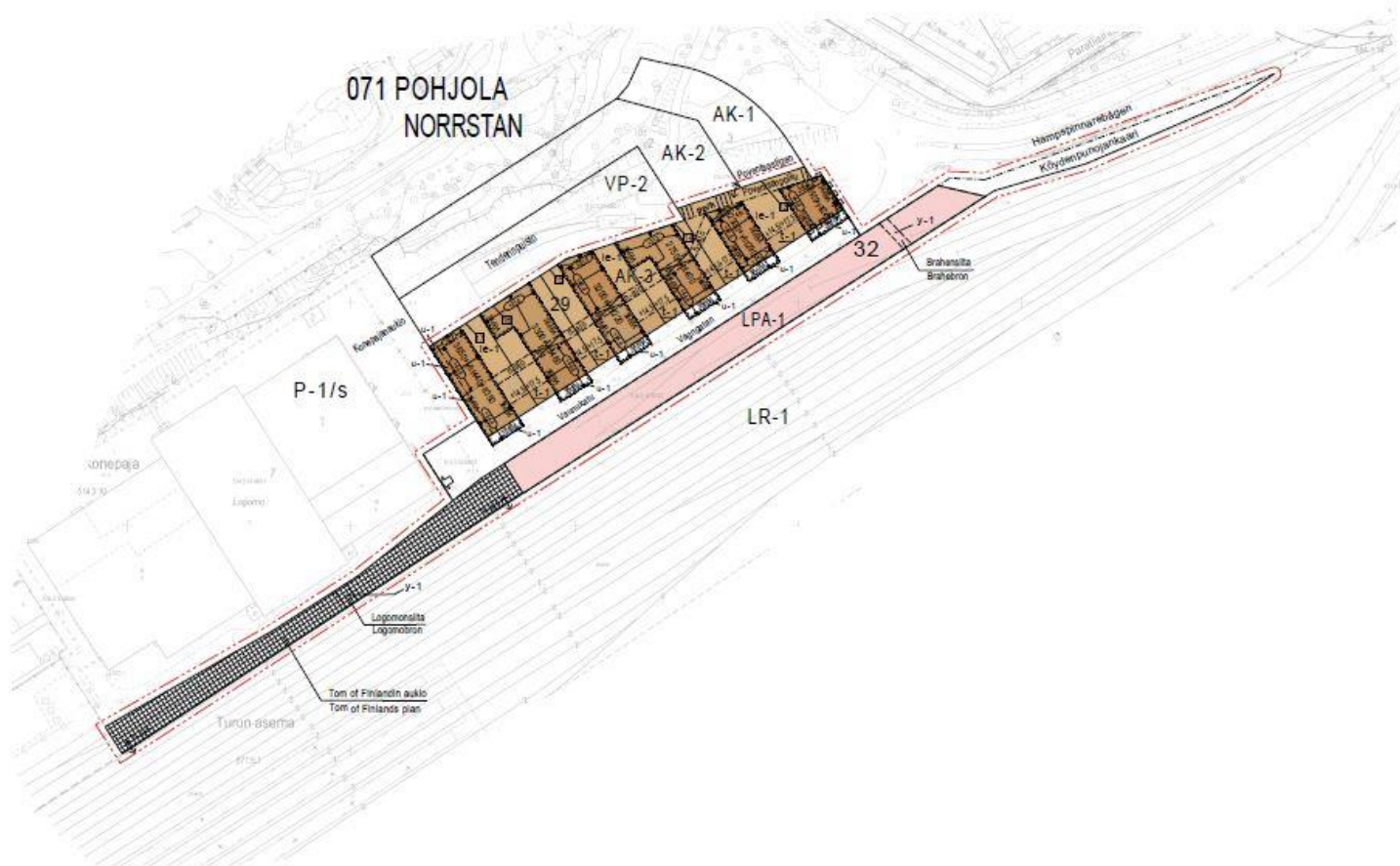
Niklaksenkadun asukas kysyy olisiko kaava-alueella tilaa koirapuistolle/ -aitaukselle rakentuvan Fabriikin alueen myötä poistuvan ulkoilutusalueen tilalle.

Kaavoitusyksikkö:

Vajaakäyttöisten kaupunki uudistusalueiden maankäytön tehostaminen vähentää koiran ulkoilutusmahdollisuuksia. Fabriikin alueella on asuinkortteleiden rajaama puisto, jossa ei ole tilaa koirapuistolle. Mutta esimerkiksi Veturimiehenkadun reunassa kysyjän lähialueella on noin 20 metriä leveä Veturinpiennar, jossa on enemmän tilaa koiran ulkoilutukseen. Lähialueilta löytyy myös laajempia alueita, kuten esim. Toijalanradan eteläpuolella oleva jokiranta, jossa koiria voi ulkoiluttaa.

4.4.2 Nähtävilläolo- ja lausuntovaihe

Asemakaavaehdotus, pvm. 26.1.2017



Nähtävilläolo

26.1.2017 päivätty asemakaavan muutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 30.1. - 28.2.2017 välinen aika. Muistutuksia jätettiin yksi ja siinä kritisoidaan Logomon edustan katuaukiolle esitettyä nimeä Tom of Finlandin aukio.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Nimen Tom of Finlandin aukio – Tom of Finlandin plan taustalla on valtuustoaloite ja kuten selostuksen kohdassa 5.5 Nimistö todetaan, nimettävän julkisen alueen tuli liittyä Touko Laaksosen elämään tai Tom of Finlandin taiteeseen siten, että sitä voidaan hyödyntää esim. matkailussa.

Logomo on vuodesta 2011 lähtien ollut valtakunnallisesti merkittävä konsertti-, kokous- ja konferenssitalo, jossa näyttely- ja tapahtumatilojen lisäksi on paljon luovien alojen toimittiloja. Esitetty paikka ei myöskään ole osoitenimi, joten siksi nimistötoimikunnassa ja kaupunkisuunnittelussa nähtiin, että esitetty paikka Logomon edustalla soveltui tarkoitukseen.

Lausunnot

26.1.2017 päivätystä asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot 1.3.2017 mennessä kohdassa 4.2.4 mainituilta tahoilta.

VR-Yhtymä Oy ja Turku Energia Lämpö Oy eivät ole toimittaneet lausuntoa, eikä niillä siten katsota olevan huomautettavaa.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 14.2.2017 ilmoittanut, ettei se anna kaavasta lausuntoa.

Turun museokeskus ja Turun Vesihuolto Oy toteavat lausunnoissaan, ettei niillä ole omalta toimialaltaan huomautettavaa ”Vaunukadun” asemakaavanmuutosehdotuksesta.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen riskienhallinnan palvelualue pyytää ottamaan huomioon VR:n konepaja-alueen kaavasta 13.5.2013 antamansa lausunnon, jossa on tuotu esiin huoli kemikaaliratapihan läheisyydestä johtuvasta mahdollisesta suuronnettomuusvaarasta.

Asemakaavan selostuksessa ei ole tuotu esille kemikaaliratapihaan liittyviä turvallisuusnäkökulmia tai sitä miten mahdollisessa suuronnettomuustilanteessa alueella olevat henkilöt pystyvät suojautumaan.

Alueen sijoittuminen kemikaaliratapihan suuronnettomuusvyöhykkeelle on esitettävä selvästi kaavamääräyksissä ja selostuksessa. Tähän kaupungin omistukseen tulleelle alueelle tulee voida sijoittaa kemikaalien tunnistusjärjestelmiä, vesiasemia ja kauko-ohjattavia sammutusvesitykkeitä ja em. laitteiden sijoittelut on huomioitava kaavamääräyksissä.

Kemikaaliratapihan onnettomuustilanteen havaitsemiseksi ja onnettomuustilanteessa toimimiseksi on sovittu menettelyjä jotka eivät ole edenneet, vaikka kaavojen edellyttämät hankkeet ovat valmistuneet. Kaupungin tulisi harkita, voiko kemikaaliratapihan vaikutusalueella maankäytön suunnittelua jatkaa tai uudisrakentamista sallia uusilla kaavanmuutosalueilla ennen kuin selvityksen loppuraportin mukaiset riskienhallintatoimenpiteet ja onnettomuustilanteen toimintaedellytykset on saatu valmiiksi.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Selostuksen kohdassa 3.1.3 Turvallisuus on todettu, että Liikenteen turvallisuusvirasto on 7.11.2011 hyväksynyt 25.10.2010 päivätyn Turun järjestelyratapihan turvallisuus selvityksen. Selostuksen sivulla 13 on linkki VR:n konepajan asemakaavan kaavaselostukseen, jossa kyseinen turvallisuus selvitys on kuvattu.

Selostukseen oli valitettavasti jäänyt kirjaamatta Gaia Consulting Oy:n 1.6.2015 laatima turvallisuus selvitys, joka liittyi Logomonsillan asemakaavan valmisteluun.

Kyseisessä selvityksessä esitetyt turvallisuutta parantavia suosituksia on kuitenkin kirjattu myös Vaunukadun kaavaan autopaikkojen korttelialuetta (LPA-1) ja rautatiealueen ylittävien kevyen liikenteen siltoja (y-1) koskeviin *:llä merkittyihin kaavamääräyksiin. Niissä mm. edellytetään, että suunnitelmat pelastustoimenpiteistä, joissa on otettu huomioon ratapihan turvallisuus riskit, tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Kaavaselostuksesta ko. kaavamääräykset löytyvät otsikon 5.2 Asemakaavaratkaisun aluevaraukset ja niiden perusteet alta.

Pelastuslaitoksen lausunnon johdosta sekä kaavakarttaan että kaavaselostukseen lisätään *:llä varustettujen kaavamääräysten otsikoksi: ”Kemikaaliratapihan läheisyydestä johtuvasta mahdollisesta suuronnettomuusvaarasta johtuvat määräykset”.

Lisäksi autopaikkojen korttelialueen ja alueen ylittävän kevyen liikenteen sillan *:llä merkittyihin kaavamääräyksiin lisätään määräys: ”Korttelialueelle / Sillalle saa sijoittaa pelastuslaitoksen edellyttämiä turvallisuutta parantavia laitteita ja kemikaalien tunnistusjärjestelmiä.”

Liikennevirasto toteaa lausunnossaan, että asemakaavanmuutoksen radan puoleiset rajaukset on osoitettu tehdyn kiinteistökaupan mukaisesti, mikä ei vastaa alueen toiminnallisia rajoja. Siksi kaavaehdotuksessa osoitettuja radan puoleisia rajauksia on tarpeen tarkistaa seuraavasti:

1. Rautatiealueen rajan tulee ulottua vähintään 4 metrin etäisyydelle lähimmän raiteen (018) keskilinjasta.
2. Edellä määritellyn rautatiealueen ulkopuolelle jääville sähköportaaleille, valaistusmastoilta ja muille ratarakenteille tulee kaavakartalla osoittaa kiinteistörekisteriin perustettavat rasitteet. Edellä mainitut rakenteet olisi lähtökohtaisesti suositeltavampaa rajata rautatiealueen puolelle.
3. Pysäköintilaitoksen seinälinjan tulee sijoittua vähintään 5 metrin etäisyydelle lähimmän raiteen (018) keskilinjasta ja sen toteuttamismahdollisuuksia on tarpeen tarkastella tarkemmin Liikenneviraston kanssa myöhemmässä vaiheessa.
4. Ratapihan huolto- ja pelastustieyhteyksille on tarvetta myös kaava-alueen itäosan pysäköinti- ja katualueelta.

Liikennevirasto myös edellyttää, että edellä mainittujen ehtojen mukaisesti tarkistettu kaavaehdotus hyväksytetään Liikennevirastossa.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

1. Muutetaan kaavaehdotusta siten, että katuaukion ja LPA-1 alueen raja on 4 metrin etäisyydellä lähimmän sähköistetyin raiteen (018) keskilinjasta.
2. Kaavanmuutosalueen rajauksen muuttamisen johdosta myös sähköportaalit, valaistusmastot ja muut ratarakenteet jäävät rautatiealueen puolelle, jolloin niille ei tarvitse merkitä rasitteita.

3. Pysäköintilaitoksen rakennusala osoitetaan 5 metrin etäisyydelle lähimmän raiteen (018) keskilinjasta. LPA-1 korttelialueen määräyksiin lisätään lause: ”Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee pysäköintilaitoksen toteutuksesta olla rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen hyväksyntä.”
4. Lisätään LPA-1 -korttelialueelle ja muita määräyksiä -otsikon alle määräys, joka sallii huolto- ja pelastustieyhteyden järjestämisen kyseisen korttelin tai alueen ja ratapihan välisen rajan yli rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen edellyttämällä tavalla.

Edellä kerrotulla tavalla tarkistettu kaavaehdotus on toimitettu Liikenneviraston hyväksyttäväksi ennen kaavaehdotuksen viemistä kaavoitus- ja ympäristölautakunnan hyväksymiskäsittelyyn.

Kiinteistöliikelaituksen lausunnossa todetaan, ettei sillä muutoin ole huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksesta, mutta että seuraavin perustein Vaunukadun pohjoisreunaa ei tule muuttaa:

1. Kiinteistöliikelaitos on perustanut asemakaavaehdotuksessa katualueeksi osoitettaville tontinosille jalankulkurasitteen, joka turvaa kevyen liikenteen kulkuoikeudet.
2. ”VR:n konepaja alueen” asemakaavan 44/2004 yhteydessä allekirjoitetun maankäytösopimuksen mukaisesti maanomistaja vastaa kustannuksellaan parvekkeiden alle toteutettavien kulkuyhteyksien kunnossa ja puhtaanapidosta.
3. Mikäli katualueen rajausta muutetaan, tulee kaupungin hankkia tonttien osat (parvekkeiden alaiset alueet) omistukseensa asunto-osakeyhtiöiltä.
4. Kadun rajauksen muutoksen johdosta tulee tonttien Pohjola-29-9, 10, 11 ja 12 lohkomistoimitukset tehdä uudelleen.
5. Vaunukatuun liitettävät tontinosat tulee vapauttaa kiinnityksistä. Hiljattain perustetut jalankulkurasitteet tulee poistaa Vaunukadun lohkomistoimituksen yhteydessä.
6. Asunto-osakeyhtiöiden tulee tehdä kaupungin kanssa sijoituslupasopimus parvekkeiden ulottumisesta Vaunukadun alueelle.
7. Vastaavia parvekkeiden ja ulokkeiden alla kulkevia jalankulkuyhteyksiä on useita esim. kansaneläkelaitoksen tontilla, Puolalankatu 5 kiinteistössä, ns. Centrumin kiinteistössä, Wiklundin korttelissa, Forumkorttelissa ja Linnankatu 35. Kyseisissä kiinteistöissä ei ole ollut ongelmia hoito- ja vastuuasioissa.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

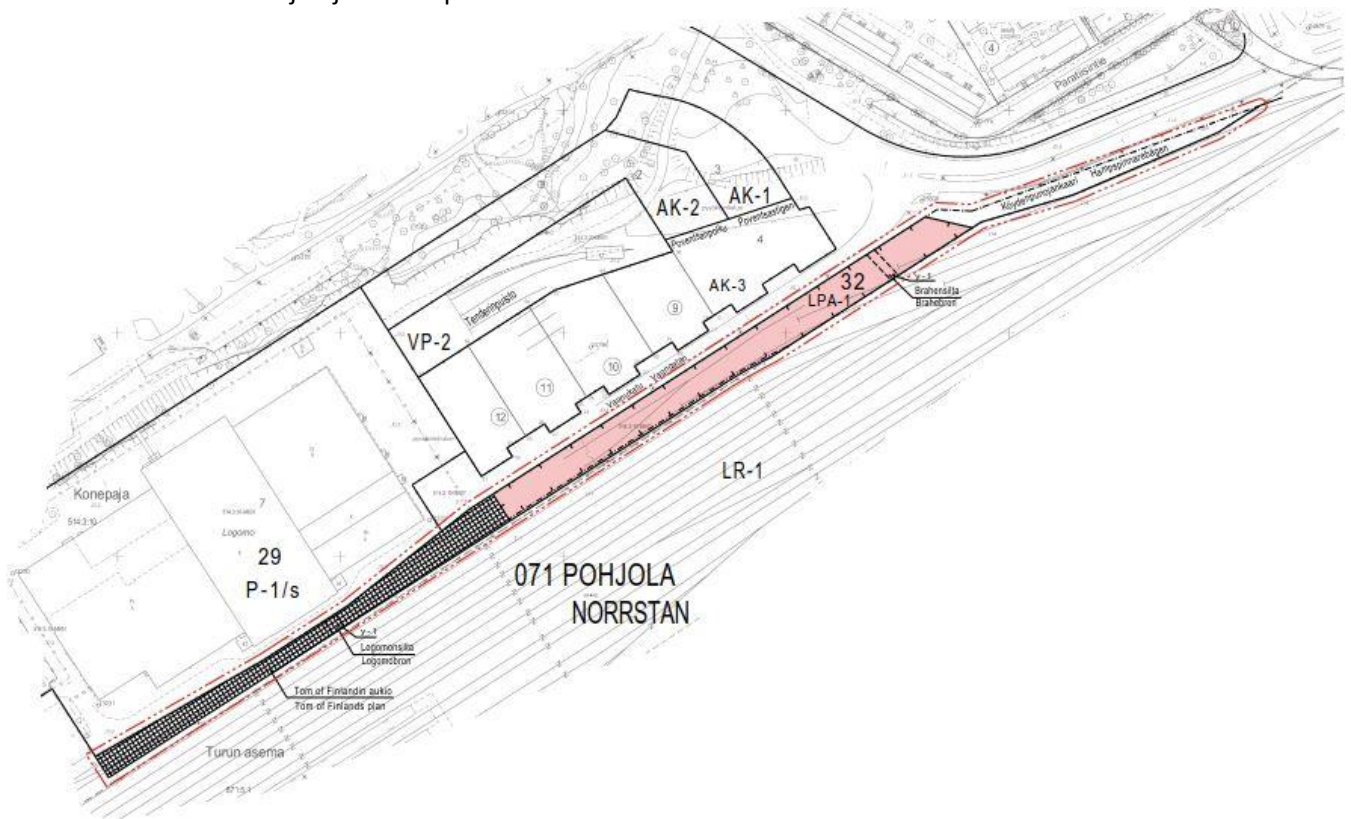
Lausunnossa esitetyin perustein Vaunukatu ja sen pohjoispuolella oleva asuinkerrostalojen korttelialue AK-3 rajataan kaava-alueen ulkopuolelle, jolloin niille jää voimaan kaava 44/20014 ”VR:n konepaja-alue”.

Turku Energia Sähköverkot Oy edellyttää lausunnossaan, että asemakaavaan tulee merkitä tarkka 3X4 metrin suuruinen sähkönjakelun muuntamopaikka liitekartan mukaisesti aluemerkinällä ”muu”, sähkönjakelun muuntamo. Muuntamotilan ilmastointi ja kulkuyhteys edellyttävät, että muuntamotila on kiinni rakennuksen ulkoseinässä Vaunukadulla ja että sinne on esteetön pääsy kuorma-autolla.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Lausuntoa ei voida tässä yhteydessä ottaa huomioon, koska edellä olevan Kiinteistöliikelaituksen lausunnon johdosta asuinkerrostalojen korttelialue rajataan kaava-alueen ulkopuolelle. Näin ollen Turku Energia Sähköverkot Oy:n tulee sopia muuntamon paikka suoraan rakennuttajatahon kanssa.

Lausuntojen johdosta pvm. 30.3.2017 muutettu asemakaavaehdotus:



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Aiemmin ratapiha-alueella olleen alueenosan käyttötarkoitus muuttuu siten, että Logomon eteläpuolella oleva alue osoitetaan katuaukioksi, Vaunukadun eteläpuolella oleva alue osoitetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1) ja alueen itäisin osa liitetään Köydenpunojankaaren katualueeseen.

Käyttötarkoitus:	pinta-ala ha	pinta-ala %
LPA-1	0,3533	54,07
Katu: Köydenpunojankaari (osa)	0,0987	15,11
Katuaukio: Tom of Finlandin aukio	0,2014	30,82
yhteensä	0,6534	100

Kaavanmuutosalueen muut mitoitus tiedot on esitetty selostuksen liitteenä 3 olevassa tilastolomakkeessa.

5.2 Asemakaavaratkaisun aluevaraukset ja niiden perusteet

LPA-1 = Autopaikkojen korttelialue

Korttelialue on tarkoitettu korttelin 29 P-1/s -korttelialueen (Logomo) ja tulevan matkakeskuksen käyttöön.

Korttelialueelle saa rakentaa autopaikkoja kahteen maanpäälliseen tasoon siten, että ne ovat umpinaiset ratapihan puolella ja toteutetaan rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen ohjeiden mukaan siten, että ratapihan suuntaan rakennetaan riittävä suojaus, jolla asiattomien pääsy ratapihalle estetään. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee pysäköintilaitoksen toteutuksesta esittää rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen hyväksyntä.

Korttelialueen ja ratapihan välisen rajan yli saa järjestää huolto- ja pelastustieyhteyden rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen hyväksymällä tavalla.

Korttelialueen aiemmasta käytöstä johtuen sen maaperä saattaa olla pilaantunut ja siksi alueen maarakentaminen on tehtävä ympäristöteknisessä valvonnassa ympäristönsuojelusta vastaavan viranomaisen määrittelemällä tavalla.

Korttelialueen itäosassa on sijainniltaan ohjeellisella merkinnällä osoitettu aluevaraus (y-1) rautatiealueen ylittävää kevyen liikenteen sillan osaa varten. Sillan nimi on Brahensilta – Brahebron.

Seuraavat määräykset liittyvät ratapihan vieressä olevan korttelialueen ja sen päälle rakennettavan kevyen liikenteen sillan turvallisuustason parantamiseen ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen Liikenteen turvallisuusviraston nimeämä järjestelyratapiha:

- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä ottaen huomioon ratapihan turvallisuusriskit. Ennen rakentamisen aloittamista on neuvoteltava rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen kanssa ja siten varmistettava, ettei radan läheisyyteen rakentamisesta aiheudu haittaa rautatielle tai junaliikenteelle.
- Pysäköintitilojen mahdollisen ilmanvaihdon ilmanotto tulee tapahtua Vaunukadun puoleiselta ylimmältä tasolta ja pakokaasujen tuuletusjärjestelmä sekä ilmanvaihto tulee varustaa hätäpysäytysjärjestelmällä.
- Pysäköintitasojen jalankulkuväylät tulee sijoittaa Vaunukadun puolelle.
- Korttelialueelle ja sen päälle rakennettavalle kevyen liikenteen sillalle saa sijoittaa pelastuslaitoksen edellyttämiä turvallisuutta parantavia laitteita ja kemikaalien tunnistusjärjestelmiä.
- Kevyen liikenteen silta tulee rakentaa umpinaiseksi ja sen pääty tulee varustaa automaattiovin. Silta tulee myös suunnitella siten, että se voidaan evakuoida alle 10 minuutissa.

Katu

Kaava-alueen koillisosassa oleva kapea kaistale leventää kaavanmuutosaluetta rajaavaa Köydenpunojankaari – Hamspinnarebågen -nimistä katualuetta.

Jotta asiattomien pääsy ratapihalle estetään, on kadun ratapihan puoleinen sivu aidattava rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen ohjeiden mukaan. Huolto- ja pelastustieyhteyksien järjestäminen tulee kuitenkin olla mahdollista rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen edellyttämällä tavalla.

Katuaukio

Logomon tontin edustalla oleva alue merkittiin katuaukioksi, koska maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n mukaan se on yleistä aluetta, jolle voidaan laatia liikennejärjestelysuunnitelma. Näin myöhemmin laadittavassa suunnitelmassa alue voidaan jäsenellä siten, että se parhaiten palvelee esim. Logomon yleisötapahtumien liikennöintitarpeita.

Alueen aiemmasta käytöstä johtuen katuaukion maaperä saattaa olla pilaantunut mistä syystä sen maarakentaminen on tehtävä ympäristötekniisessä valvonnassa ympäristönsuojelusta vastaavan viranomaisen määrittelemällä tavalla.

Sijainniltaan ohjeellisella y-1 -merkinnällä katuaukiolle on osoitettu aluevaraus rautatiealueen ylittävää kevyen liikenteen sillan osaa varten. Sillan nimi on Logomonsilta – Logomobron.

Seuraavat määräykset liittyvät ratapihan vieressä olevan katuaukion ja sen päälle rakennettavan kevyen liikenteen sillan turvallisuustason parantamiseen. Määräykset ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen Liikenteen turvallisuusviraston nimeämä järjestelyratapiha:

- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä ottaen huomioon ratapihan turvallisuusriskit. Ennen rakentamisen aloittamista on neuvoteltava rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen kanssa ja siten varmistettava, ettei radan läheisyyteen rakentamisesta aiheudu haittaa rautatielle tai junaliikenteelle.
- Katuaukiolle ja sen päälle rakennettavalle kevyen liikenteen sillalle saa sijoittaa pelastuslaitoksen edellyttämiä turvallisuutta parantavia laitteita ja kemikaalien tunnistusjärjestelmiä.
- Kevyen liikenteen silta tulee rakentaa umpinaiseksi ja sen pääty tulee varustaa automaattiovin. Silta tulee myös suunnitella siten, että se voidaan evakuoida alle 10 minuutissa.

Kaupunginvaltuustolle tehdyn aloitteen pohjalta katuaukiolle annettiin nimi: Tom of Finlandin aukio – Tom of Finlandin plan.

Jotta asiattomien pääsy ratapihalle estetään, on katuaukion ratapihan puoleinen sivu aidattava rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen ohjeiden mukaan. Huolto- ja pelastustieyhteyksien järjestäminen tulee kuitenkin olla mahdollista rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen edellyttämällä tavalla.

5.3 Vaikutusten arviointi

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset ympäristön asumiseen, elinkeinotoimintaan, talouteen ja kulttuuriin

Logomon toiminnan kannalta kaavan mukaisen autopaikkojen korttelialueelle tulevan pysäköintialueen toteuttaminen on ehdottoman positiivinen asia ja suorastaan välttämätöntä. Tulevaisuudessa autopaikkojen korttelialueen itäosa voi palvella mahdollisesti myös suunnitteilla olevan matkakeskuksen liityntäpysäköintiä.

Kaavanmuutosalueen naapurustossa olevan asuinkorttelin kannalta Logomon pysäköintin järjestäminen LPA-1 -korttelialueella vähentää tarvetta sijoittaa Logomon pysäköintiä asuinkorttelin alle, mikä oli aiemman asemakaavan lähtökohta. Tällainen pysäköintijärjestely on myös kustannustehokkaampi.

Mikäli ratapihalla tapahtuisi onnettomuus, lisää autopaikkojen korttelialueelle mahdollistettu kaksikerroksinen pysäköintitalo asuinkerrostalojen korttelialueen turvallisuutta. Lisäksi pysäköintitalo toimii melusuojana. LPA-1 -korttelialueen pysäköintitalo ei tule asuin-korttelin asuntojen ikkunanäkymien eteen, koska asuinkerrokset alkavat vasta kolmanesta kerroksesta.

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset turvallisuuteen

Vaikutukset turvallisuuteen on selvitetty jo yleiskaavan, VR:n konepajan ja Logomonsillan kaavojen yhteydessä.

Kaavassa edellytetään, että sen toteutuksesta tulee olla rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen hyväksyntä, ja näin ratapihasta johtuvat turvaetäisyydet ja muut vaatimukset tulevat huomioonotetuiksi. Kaava-alueelle saa lisäksi sijoittaa pelastuslaitoksen edellyttämiä turvallisuutta parantavia laitteita ja kemikaalien tunnistusjärjestelmiä.

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset liikenteeseen

Logomon tontin edustalla oleva katuaukioksi osoitettu alue tuo Logomon pääsisäänkäynnin eteen kaivattua väljyyttä ja parantaa turvallisen liikkumisen mahdollisuuksia erityisesti suurien yleisötapahtumien yhteydessä.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaavaehdotuksen mukainen LPA-1 -korttelialueen rakentaminen suojaa Vaunukadun toisella puolella olevaa asuinkorttelia ratapihan melulta sekä muilta ympäristöhäiriöiltä. Kaavassa on myös otettu huomioon VAK -ratapihasta johtuvat erityisvaatimukset.

5.5. Nimistö

Köydenpunojankaaren nimi on VR:n konepajan asemakaavan nimistöä, josta nimistötoimikunta on tehnyt päätöksen 16.10.2007 § 65.

Nimistötoimikunta päätti 13.12.2016 pidetyssä kokouksessaan ehdottaa Logomon edustalla olevan katuaukion nimeksi nimeä: Tom of Finlandin aukio – Tom of Finlandin plan.

Nimen taustalla on Turun kaupunginvaltuustolle tehty aloite, jossa esitetään, että Suomen itsenäisyyden juhlavuoden aikana Turun ja Kaarinan välinen tie- tai katuyhteys nimettäisiin Tom of Finlandin mukaan. Sen lähtökohtana tulisi olla, että nimettävä julkinen alue liittyisi jollain tapaa Touko Laaksosen elämään tai Tom of Finlandin taiteeseen.

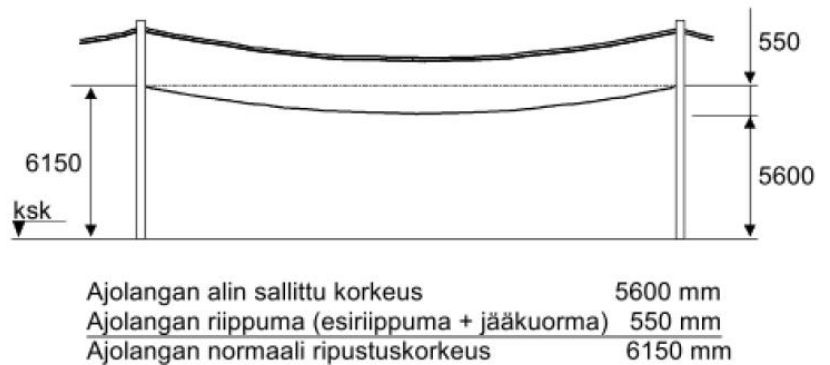
Asiaa valmisteltaessa on käynyt ilmi, että hänen elämäänsä liittyneet paikat sijaitsevat syrjässä tai niiden nimistö on jo vakiintunutta. On myös ollut vaikea löytää sopivaa tietä tai katua, joka ei olisi osoitenimi.

Nimettävän kohteen olisi kuitenkin hyvä sijaita keskeisellä paikalla, jotta sitä voitaisiin hyödyntää esim. matkailussa. Näin ollen kaupunkisuunnittelu päättyi esittämään, että Logomon eteläpuolella oleva Vaunukadun osuus ja Vaunukadun kaavanmuutoksessa siihen liitettävä entistä ratapihaa oleva suikale nimettäisiin Tom of Finlandin aukioksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alla Liikennevirastolta saatu kaaviokuva ajolangoista sekä muuta ohjeistusta, joiden tarkoituksena on toimia arviointiperusteena rakennusluvasta päätettäessä:



Ratajohtopylvääseen kiipeämisen estäminen

Ratajohtopylväät (joihin rinnastetaan portaalin jalat) on varustettava kiipeämiseesteellä alle 20 m etäisyydellä radan suuntaisesta liikenneväylästä ml. kävely- ja pyörätiet; kiipeämisesteitä ei vaadita, jos ratajohtopylväiden ja liikenneväylän välissä on aita.

Ristikkorakenteisiin pylväisiin, joissa ei ole vaakasiteitä, ei vaadita kiipeämisesteitä, mutta nekin on em. paikoissa varustettava standardin mukaisilla varoituskilvillä.

Rautatiealueella olevat rakennukset, avovarastot ja muut mekaaniset rakenteet

Ratajohdon johtimien ja muiden jännitteisten osien on täytettävä saa- ja kuormatiloissa standardin SFS EN 50423-1 taulukon 5.4.5.2 mukaiset etäisyydet rakennuksista yms. Pystysuoran etäisyyden vaatimusta sovelletaan siinä tapauksessa, että vaakasuoran etäisyyden vaatimusta ei ole täytetty.

Johtimien ja virroittimen on täytettävä seuraavat vähimmäisetäisyydet rakennuksesta rautatiealueella:

- 25 kV johtimen vaakasuoran etäisyyden on oltava 3,00 m ja pystysuoran etäisyyden 3,00 m.

Jos em. etäisyysvaatimuksia ei voida noudattaa, johtimien ja virroittimen etäisyyksien laiturikatoksesta on kuitenkin täytettävä vähimmäisikäisyydet jännitteettömistä osista (kohta 5.9.5.2), minkä lisäksi on ryhdyttävä seuraaviin varoimenpiteisiin:

- Laiturikatoksen päälle johtava luukku tai ovi on pidettävä lukittuna. Laiturikatokseen liittyviltä kiinteiltä tikkailta on estettävä pääsy katoksen päälle. Jos laiturikatoksen päälle voi helposti päästä muuta kautta, esim. rakennuksen ikkunasta, laiturikatoksen päälle on rakennettava vähintään 1,00 m koruinen suoja-aita siten, että joko laiturikatoksen päälle pääseminen on estetty tai vaakasuora etäisyys aidasta johtimiin ja virroittimeen on vähintään 2,00 m.
- Laiturikatokset on suojamaadoitettava ja niiden päällä työskenneltäessä on noudatettava erityisohjeita.

6.2 Alueen toteuttamisen ajoitusta ja muita toimenpiteitä

Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää ja tarvittaessa puhdistaa, jonka jälkeen alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistötekni- sen ja teknisen huollon valmiusasteen mukaan.

Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa mm., että VAK-ratapihasta aiheutuviin tunnistet- tuihin turvallisuusriskeihin nähden rakenteelliset ratkaisut ovat kaavamääräysten mukaiset ja että suunnitelmat pelastustoimenpiteistä on laadittu.

Vuonna 2015 laaditun aikataulun mukaisesti Vaunukatu, Köydenpunojankaaren kadun mutka ja sen pohjoispuolella oleva Veturinpiennar -nimisen suojaviheralueen meluaita ovat jo valmistuneet. Logomonsillan rakentaminen on aikataulutettu vuosille 2016 – 2018.

Vaunukadun katusuunnitelmaa tulee muuttaa siten, että myös kadun ratapihan puoleiselle sivulle rakennetaan jalkakäytävä. LPA-1 -korttelialuetta on tarkoitus käyttää pysäköintiin maan tasossa jo ennen varsinaisen pysäköintitalon rakentamista.

Turussa 26. päivänä tammikuuta 2017
Muutettu 30.3.2017 (lausunnot)

Hallintojohtaja Harri Lehtinen

toimialajohtajan varahenkilö

Vs. kaavoituspäällikkö Paula Keskikastari

Kaavasuunnittelija Marja Westerlund