

VANHA RAVATTULANTIE 155-179
VuorovaikutusraporttiDiaarinumero: 1763-2024
Asemakaavatunnus: 14/2024**Asemakaava ja asemakaavanmuutos**

3.12.2025, muutettu 23.2.2026 (lausunnot ja muistutus)

Kaupunginosa: Halinen

Osoite: Vanha Ravattulantie 155-179, Hinkalokatu 12



Viistoilmakuva 2022 © Turun kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
1.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä	2
1.2 Mielipiteet	2
2 Aloituskokous viranomaisille.....	6
3 Viranomaisneuvottelut	7
4 Yleisötilaisuus.....	8
5 Kaavaehdotuksen lausunnot	8

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja kaupungin internetsivulla 31.8.–28.9.2024.

1.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä

Asemakaavan ja kaavanmuutoksen valmisteluun liittyen kaavoitukseen saapui yhteensä 7 mielipidettä, joista neljä oli alueen asukkailta. Loput mielipiteet jättivät Vanhan Ravattulantien tiehoitokunta, Turun polkupyöräilijät ry ja Turku Energia Sähköverkot Oy. Alueen asukkaiden mielipiteet on koottu seuraavaan kappaleeseen aihekokonaisuuksittain.

1.2 Mielipiteet

Mittakaava ja rakentamisen määrä

Yksi asukas oli huolissaan alueen palveluverkon riittävydestä uusien rivitalojen valmistamisen myötä. Halisten päiväkodin kapasiteetin todetaan olevan jo täynnä, ja uuden asuinkorttelin pelätään pahentavan päiväkodin sisäänpääsyjonoa. Lisäksi kritisoitiin kaavoitettavan alueen laajuutta ja rakennusmäärää. Rauhallisuuden sanottiin olevan yksi alueen vahvuuksista. Esimerkkeinä ei-toivotusta lisärakentamisesta kaksi asukasta mainitsi osoitteeseen Komoistenkatu 17–21 vuonna 2017 valmistuneen asuinkorttelin, jossa uutta rakentamista toteutettiin 2500 k-m². Vanhan Ravattulantien kaavan aloitteessa rakentamista on esitetty noin 3300 k-m².

Kaavoituksen vastine:

Kaavoituksessa ollaan samaa mieltä siitä, että asuntorakentamisen määrässä pitää ottaa huomioon alueen palveluiden riittävyys. Uusien rivitalojen rakentamisen myötä myös lapsiperheiden määrä tulee hyvin todennäköisesti kasvamaan. Halisten alueella on jo pulaa hoitopaikoista. Tilannetta tulee helpottamaan Elinanpuiston alueelle rakennettava 8-ryhmäinen Härkätien päiväkotikoti, jonka on tarkoitus valmistua vuodeksi 2028. Vanhan Ravattulantien asemakaavan voimaantulon (tavoite 2026) jälkeen rivitalojen ja infran rakentaminen vie vielä aikansa. Rivitaloalueen ja Härkätien päiväkodin toteutumisajat voisivat olla niin lähellä toisiaan, että nykyisen palveluverkon kantokyky kevenisi mahdollisesti vuoden tai kahden sisällä rivitalojen valmistumisesta.

Asemakaavaehdotuksessa on myös otettu huomioon rakentamisen sovittaminen ympäristöönsä ja Halisten pientaloalueeseen pienentämällä aloitteessa haettua 3300 k-m² 2640 k-m²:ksi (+ 60 k-m² talousrakennukset), kun Komoistenkadun rivitalot ovat 2500 k-m². Myös ajantasainen pormestariohjelma painottaa pientalotonttitarjonnan lisäämistä paitsi täydennysrakentamisella, myös uusilla asuinalueilla.

Vapaaehtoisien asuntojen tarjoaminen vuokraamiseen ja asumisoikeusasumiseen painottuneella alueella monipuolistaa asumismuotoja tarjoamalla uutta taloyhtiömuotoista asumista. Rakentaminen kytkeytyy olevaan infraverkostoon ilman tarvetta purkaa laajasti olevaa rakennuskantaa. Arava- tai korkotukivuokra-asunnot, vuokra-asunnot ja asumisoikeusasunnot kattoivat vuonna 2024 noin 84 % koko Halisten asutokannasta. Laadukkaiden rivitaloasuntojen toteutus yhdessä uusien lähivirkistysalueiden toteuttamisen kanssa nähdään mahdollisuutena edistää alueen viihtyisyyttä ja elinvoimaisuutta.

Luonto ja maisema

Mielipiteiden mukaan alueella on merkittäviä luontoarvoja. Asukkaat ovat tehneet havaintoja eri eläinlajeista kuten lehtopöllöstä, lepakoista ja sammakoista. Kaava-alueen puiden kaatamista ei haluttu. Yhden asukkaan mukaan alueelta on lähiaikoina jo viety kaistale metsää, kun frisbeegolfrata rakennettiin. Mielipiteissä puhuttiin Pähkinämäen metsää vasten sijaitsevien kiinteistöjen puista. Yhden asukkaan mukaan kaakkoisnurkassa sijaitsee kookkaita kilpikaarnamäntyjä sekä yksittäisiä useita kymmeniä vuosia vanhoja tammia. Näitä arvokkaita puita ehdotettiin säästettäväksi, mikä edesauttaisi uusien rakennusten maisemaan sovittamista. Uutta rakentamista toivottiin myös ”irti” sekä Vanhasta Ravattulantiestä että Pähkinämäen metsästä. Tätä perusteltiin maisemallisilla

ja luonnonsuojelullisilla syillä. Yhden asukkaan mukaan sellaisissa tapauksissa, joissa jouduttaisiin kaatamaan Pähkinämäen metsien puita, tulisi puiden rungot jättää metsään maalahopuiksi luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaaviossa (kuva 3) esitetyn rakentamattoman aukion alueelle ehdotettiin avointa ja viihtyisää hulevesialuetta.

Kaavoituksen vastine:

Jo hyvin alussa kaavatyötä tunnistettiin tarve selvittää alueen luontoarvot. Koko kaava-alueelta on teetetty luontoselvitys nimellä *luontoselvitys Vanha Ravattulantien varrella Turun Halisissa* (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 29.9.2024). Linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei luontoselvityksessä noussut esille. Alueen asukkaan tekemästä lehtopöllön näköhavainnosta ja pesimisestä tehtiin kirjaus luontoselvitykseen. Selvityksessä todetaan seuraavaa: ”Jos selvitysalueella nyt sijaitsevat rakennukset puretaan ja alueelle rakennetaan uusia taloja, ei tästä todennäköisesti aiheudu merkittävää haittaa alueen itäpuolen metsässä pesiville lehtopöllöille (elinvoimainen laji), joka pesii yleisesti hyvinkin lähellä asutusta.” Selvityksen mukaan alueella ei ole uhanalaisten eläinlajien asuin- tai levähdyspaikkoja. Selvityksen tilaamisen lisäksi kaupungin ympäristönsuojelu on tehty tarkastuksia alueen taloissa, mistä yhdeltä ullakolta löytyi lepakon levähdyspaikka. Uhanalaisten lajien levähdyspaikkoihin kohdistuvien toimenpiteiden vaikutukset tullaan tutkimaan, ja poikkeuslupa kaavaehdotuksessa esitetylle rakentamiselle tullaan hakemaan ELY-keskukselta.

Kaavoitus on luontoselvityksen tilaamisen lisäksi keskustellut asiantuntijoiden kanssa alueen merkittävimmistä puista, sillä kaavan yhdeksi tavoitteeksi merkittiin alueen puiden laaja säilytys. Kaakkoisnurkassa sijaitsevia puita on tunnistettu luontoselvityksen lisäksi maastokäynneillä; alueella on vanhoja, ainakin 70-vuotiaita, mäntyjä sekä pari tammea. Näiden alueelle on kaavaan merkitty s-1-suojelumerkintä.

Kaavaehdotuksessa alueen itäinen reuna Pähkinämäen metsän vieressä tulee olemaan yksityistä AR-1 korttelialuetta. Kaikki rakentaminen perustustyöt mukaan lukien tulee ulottaa kaavarajauksen sisälle, siksi rakennusaloja ei ole ulotettu kiinni itäiseen tontinrajaan. Kaavoitus on samaa mieltä kaatuneiden puiden jättämisestä metsään maalahopuiksi, mutta lähtökohtana on, että kaikki rakentaminen tapahtuu kaava-alueen sisällä. Kaava-alueen eteläosassa on lähivirkistysaluetta, johon on osoitettu kaavamääräyksellä hule-alue, jossa tullaan viivyttämään kortteleiden hulevesiä oja- tai allasrakenteilla. Lisäksi uudet puustutukset sekä viivyttävät hulevesiä että luovat uutta ekologista ympäristöä ja kulkureitin eliölajeille.

Kulttuuriympäristö ja arkeologia

Mielipiteissä korostettiin kohteen sijaintia kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla Aurajokilaakson alueella, joka on yksi 27:stä Suomen kansallismaisemasta. Yhden asukkaan mukaan rakentamista ikaikaisten viljelysmaiden alueelle vastustetaan.

Kaavoituksen vastine:

Kansallisen kaupunkipuiston alueelle ei rakenneta, sillä Vanhan Ravattulantien eteläiset pellot Aurajoen varressa säilyvät koskemattomina. Avointen näkymien rajautuminen peltojen ja teiden alueella on kaavassa huomioitu uusien puiden istuttamista, uudisrakentamisen massoittelemista sekä maaston korkeusasemien säilyttämistä ohjaavilla kaavamääräyksillä.

Kaavatyön alkuvaiheessa on myös alueen pitkän asutushistorian ja jo löytyneiden muinaismuistojen takia tunnistettu korkeaa arkeologista potentiaalia. Siksi koko kaava-alueelta tilattiin arkeologinen inventointi, mihin kuului maastokäyntejä ja koekuopituksia. Arkeologisesti merkittävää perintöä ei löytynyt.

Liikenne

Pidettiin hyvänä, että uusien rivitalojen liikenne suunnitellaan pohjoisesta Hinkalonkadulta. Halisten asuinalueen liikennemäärien kasvusta ilmaistiin huoli, erityisesti Paavinkadulla. Yksi asukas oli myös huolissaan pyöräillen ja kävellen kulkevien lasten liikenneturvallisuuden heikentymisestä.

Vanhan Ravattulantien kerrottiin olevan tärkeä virkistyskäytön kannalta. Yhden asukkaan mukaan kaavassa tulisi varmistaa, ettei sitä kautta toteudu liikennettä tonteille tai niiden liepeille.

Kaavoituksen vastine:

Liikennemäärät alueella tulevat kasvamaan hieman, arviolta 50 asukkaan lisäyksen takia. Automäärät tulevat kasvamaan Hinkalokadulla (tonttikatu) ja Paavinkadulla (Kokoojakatu), sillä kortteliin ajo ohjataan pääasiallisesti näiden kautta. Paavinkadun kautta kulkee autoliikennettä Halisten itäiselle kerrostalo-, rivitalo- ja omakotitaloalueelle, jossa asuu 906 asukasta. Kun tällä alueella asuvien määrä lisääntyy noin 50 asukkaalla, tarkoittaa se noin 5,5 % lisäystä tähän korttelien autoliikenteeseen. Liikennemäärät eivät kasva niin paljon, että muualla kaavan ulkopuolella tarvitsisi tehdä uusia liikennejärjestelyjä.

Kaava-alue kuuluu tehokkaan joukkoliikennevyöhykkeen alueeseen (sijainti yli 3 km keskustasta), jonka rivitalokortteleissa edellytetään rakennusjärjestyksenkin mukaista kolmea polkupyöräpaikkaa jokaista asuntoa kohti. Myös kaavassa esitetty Hinkalopolku parantaa pyöräilyverkostoa. Nämä yhdessä runkolinjan pysäkin läheisyyden kanssa kannustaa kestävään liikkumiseen.

Turku Energia Sähköverkot Oy:

Mielipiteen mukaan asemakaavamuutoksessa tulee huomioida Turku Energia Sähköverkot Oy:n näkökulmasta seuraavat asiat:

Suunnitellun kaavamuutoksen mukainen lisärakentaminen tulee kasvattamaan sähkönjakeluverkon tehotarvetta, joka ilmenee todennäköisimmin katualueella tehtävien kaapelointien ja jakokaappien vaihtamisen ja lisäämisen muodossa. Edellä mainittujen muutosten laajuus tarkentuu kaavatyön edetessä ja lisärakentamisen aikanaan toteutuessa.

Kaavanmuutosalueelle on sijoitettu keski- ja pienjänniteilmajohtoja sekä pienjännitemaakaapeleita, jotka palvelevat kaavamuutosalueen ja viereisen alueen sähkönjakelua. Edellä mainitut ilmajohtot ja maakaapelit tulee huomioida siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan toimintakykyisinä. Kaavamuutoksen myötä nykyiset pienjänniteilmajohtot jäävät kuitenkin tarpeettomaksi ja ne voidaan purkaa käyttötarpeen päätymisen jälkeen, kaavarakentamisen aikataulussa.

Edellä mainittujen kaapeleiden sijoitus nykyisessä ja tulevassa katurakenteessa tulee huomioida tarkkaan katu- ja yleisten alueiden suunnittelussa. TESV Oy:n edustaja tulee kutsua mukaan suunnitteluun.

Mikäli kaavamuutos aiheuttaa edellä mainittujen kaapeleiden tai ilmajohtojen siirtotarpeen, on niiden korvaaminen uusilla kaapeleilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat kaapelit ja suojaputket on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:n siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituihin kustannuksiin liittyen. Kaapelisiirroista koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § *Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen* mukaisesti. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta TESV Oy:n kanssa vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta. Asia tulee mainita kaavaselostuksessa.

Muilta osin sähköverkon kehitystarpeet selviävät kaavatyön edetessä.

Kaavoituksen vastine:

Turku Energia Sähköverkot Oy:n mainitsemien kaapelointien ja jakokaappien vahvistaminen ja lisääminen tullaan toteuttamaan Hinkalokadun tiejatkeen toteuttamisen ja muiden alueen infratöiden yhteydessä. Mikäli kaavamuutos aiheuttaa olevien kaapeleiden siirtotarpeen, siirtojen toteuttamisesta ja niistä koituvista kustannuksista ollaan yhteydessä TESV:n vähintään 12kk ennen siirtotarvetta.

Turun polkupyöräilijät ry:

Mielipiteen mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa jo tunnistettu kävely-yhteys-tarve (kuva 3) on tärkeä myös pyöräilyn kannalta, ja tätä kautta voisi kulkea merkittävä paikallisreitti. Se palvelisi lähialueelta kulkua keskustan suuntaan ja laajemmalla alueella Auranlaakson ja Skanssin suuntiin. Tämä jalankulku- ja pyöräilyreitti kannattaa toteuttaa, vaikka kaava-alueelle ei tulisi uutta rakentamista.

Yhteyden tilavarauksessa on huomioitava riittävä väylän leveys, tila pyöräilyn ja jalankulun erottelulle (jos ei toteuteta heti niin ainakaan ei estetä sen laadukasta toteutusta tulevaisuudessa), riittävät näkemät risteyskohdissa ja sekä kunnossapidon vaatima tila (lumitila, liikennemerkkit jne.).

Pyöräilyreitti sijoittuu luontevasti ajoradalle Hinkalokadun jatkeeksi tulevalla uusien rakennusten ajoyhteydellä, jos se kulkee edellä mainitun kuvan 3 mukaisesti kävely-yhteyden rinnalla. Tällä osuudella on varmistettava riittävät näkemät risteyksissä ja moottoriliikenteen riittävän alhaiset ajonopeudet. Tässä lienee järkevää toteuttaa jalkakäytävä ajoradan länsipuolelle. Alueen läpi kulkevan pyöräily-yhteyden selkeään jatkuvuuteen tulee myös kiinnittää huomiota.

Tonttiyhteyden ajoradalta Vanhalle Ravattulantielle jatkuvalla pyörätiellä on kiinnitettävä huomiota autoilun estämiseen. Lisäksi lienee tarpeen tarkastella tarvetta mopoilun sallimiselle tai ehkäisemiselle pyörätiellä.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus on alusta alkaen kirjannut yhdeksi kaavan tavoitteeksi jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien parantamisen kaava-alueella. Yhteyden tarve alueella on ilmeinen, sillä alueen pellolla on jo nykyisinkin paljon läpikulkua. Lisäksi yksityisen naapuririvitalotontin 33-5 läpi tapahtuvaa jalankulkua voidaan vähentää toteuttamalla uusi reitti kaavassa kaupungin maalle yleiselle lähivirkistysalueelle.

Kaavaehdotuksessa on siksi esitetty uusi kävelijöitä ja pyöräilijöitä palveleva puistopolku Ravattulanpolun (ent. Vanha Ravattulantie) ja Hinkalokadun välille. Uudelle polulle on annettu nimeksi Hinkalopolku. Noin 70 m pitkän ja 3–4 m leveän polun mitoittamiseen ja linjaukseen on vaikuttanut sen puistopolkumainen luonne. Tarkoitus ei ole toteuttaa varsinaista asfaltoitua ajotietä, vaan puistopolku tulee olemaan luonnollinen osa puuistutuksia ja hulevesiaiheita varattua virkistysaluetta. Polun pienimittakaavainen, mutkitteleva luonne ja yhdistyminen Hinkalokatuun on laadittu erityisesti moottoriajoneuvoliikenteen läpikulun ehkäisemiseksi. Toteutussuunnittelussa tulee ottaa huomioon polun toiminnallisuus, turvallisuus ja huolto.

Mopojen läpiajo ei ole sopivaa Hinkalopolulla. Mopojen kieltämiseen ottaa liikennesuunnittelu kantaa viimeistään toteutussuunnitteluvaiheessa.

Hinkalokatua on kaavassa jatkettu niin, että kadulta on yhteys jokaiselle uudistontille. Hinkalokadun jatkaminen on mahdollistanut Hinkalopolun yhdistämisen siihen ilman, että polkua on tarvinnut linjata aivan kaavan länsirajaan kiinni. Tämä edesauttaa ko. kaavarajalla sijaitsevien puiden juuriston säilymistä elinvoimaisena ja siten polun sovittamista maisemaan ja olevaan asuinalueeseen. Myös polun linjauksen pyöristäminen ja siinä toteutettu yhdistyminen Hinkalokadun reunaan noin 45 asteen kulmassa on suunniteltu kielletyn moottoriajoneuvoliikenteen läpiajon vähentämisenkin näkökulmasta.

Vanhan Ravattulantien tienhoitokunta:

Kun kaava-alueella aletaan rakentaa, tulisi kaikki rakennusaikainen liikennöinti toteuttaa Vanhan Ravattulantien sijaan Hinkalokadulta. Vanhan Ravattulantien alussa on nyt seuraavat liikennemerkkit: Moottoriajoneuvolla ajo kielletty ja lisäkilvellä tonteille ajo sallittu.

Lisäksi samassa liikennetolpassa on liikennemerkki, joka muuttaa tien kevyen liikenteen väyläksi.

Kaavoituksen vastine:

Rakentamisaikasta (toteutusvaiheen) liikennettä ei yleisesti ohjata asemakaavan keinoin, vaan tämä tulee huomioida toteutussuunnitteluvaiheessa. Kuitenkin valmiin kaava-alueen tiet ja kulkuväylät määrätään kaavassa. Vanhan Ravattulantien kaavassa on Hinkalokatua jatkettu niin, että kaikille tonteille tulee olemaan suora ajoyhteys Halisten asuinalueelta Hinkalokadun kautta. Hyvä uusi tieyhteys edistää liikenteen ohjautumista sieltä. Jos kadun jatke toteutuu ennen rivitalojen rakentamista, kulkee rakentamisaikainen liikenne luonnollisesti tästä. Kadun toteutussuunnittelu käynnistyy todennäköisesti kaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen. Kuitenkin jo olemassa olevan Hinkalokadun kautta liikennöinti tonteille on mahdollista ja luontevampaa kuin Vanhan Ravattulantien hiekkatieltä. Tiellä olevasta liikennemerkestä lisäkyltteineen on kirjattu kaavaselostuksen suunnittelualueen lähtötilannetta kuvaavaan osioon.

Vanhan Ravattulantien ”pätkä” kaava-alueella on nimetty Ravattulanpoluksi ja siten osoitettu virkistysalueella VL sijaitsevaksi puistopoluksi. Pp/h-määräys jo itsessään tekee tien luonteesta pienimittakaavaisemman, ja sallii vain huoltoajon. Tonttien alueelle johtava uusi Hinkalopolku ei kuitenkaan salli edes huoltoajoa, minkä takia rakentamisaikainen liikenne Ravattulanpolulta (ent. Vanhan Ravattulantien osa) olisi kaavan vastaista.

2 Aloituskokous viranomaisille

Aloituskokous viranomaisille järjestettiin vuoden 2024 lopussa. Aloituskokouksessa olivat läsnä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudesta rakennusvalvonta, liikennesuunnittelu, ympäristönsuojelu ja tonttipalvelut sekä lisäksi Museokeskus, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat, Turku Energia Lämpö, Turku Energia Sähköverkot Oy. Turun Vesihuolto Oy ja muutama muu kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudesta olivat estyneitä.

Ympäristönsuojelu kertoi tehdystä kenttäkäynnistä olevien asuntojen ullakoilla. Keskimäisen kiinteistön hylätyn talon ullakolta löytyi lepakon jätöksiä viitaten yksittäisen lepakon levähdyspaikkaan. Ympäristönsuojelu oli yhteydessä ELY-keskukseen, keskustelujen pohjalta luontosuojeludirektiivillä suojellun lepakon levähdyspaikan purkamisesta tullaan hakemaan poikkeamislupaa ELY-keskuksesta.

ELY-keskuksen edustaja yhtyi näkemykseen purkamisen poikkeuslupan hakemisesta. Lisäksi puheenvuorossa otettiin kantaa kaavan uusiin puuistutuksiin ja meluntorjuntaan;

- Vanhan Ravattulantien varrelle olisi hyvä esittää puukaista, jonka olisi syytä olla yksittäistä puuriviä leveämpi (samaa luokkaa kuin lännessä naapuritontilla)
- Kaavassa tulee huomioida Hämeen valtatieltä alueelle mahdollisesti kantautuva melu, ja tilata tarvittaessa meluselvitys. Rakennusmassojen muodostamat suojaisat pihat on yksi tapa ehkäistä melua.

Asemakaavapäällikkö kertoi kaavoituksen tutkivan melutilannetta ja tarvetta selvitykselle. Hän pohti myös mahdollisuutta saada aikatauluhyötyä kaavassa, jos mahdollinen meluselvitys tilataan samaan aikaan ELY-keskuksen poikkeuslupakäsittelyn kanssa.

Turun Vesihuolto Oy:n mukaan kaava-alueen rakennettavat rivitalot tarvitsevat uuden vesijohtoreitin. Se voidaan tehdä rasitteena viereisten rivitalojen ”välissä” tai johtaa uusi reitti mahdollisesti toteutettavan kävely- ja pyörätien linjassa. Edellinen on halvempi, sillä toteutettavan uuden linjan pituus olisi lyhyempi.

Turku Energia Oy:n mukaan sähkön jakeluverkko vaatii vahvistamista uutta rakentamista varten, mikä tarkoittaa pohjoisosan maakaapeleiden mahdollista uusimista ja jakokaappien lisäämistä. Alustavien suunnitelmien pohjalta rivitalokorttelia varten ei tarvita uutta muuntamoaa.

Liikennesuunnittelu esitti, että uusi kävely- ja pyörätie olisi kaupungin ylläpitämät eli yleistä aluetta.

Museokeskus (arkeologian puolelta) totesi, että kaava-alue sijaitsee lähellä kiinteitä muinaisjäännöksiä, joista lähin on lännessä Ravattulanpolun ja Vaso:n rivitalojen välissä. Jos kaava-alueita varten toteutetaan kunnallistekniikan reittejä Ravattulanpolulta tämän muinaismuistorajauksen läheisyydessä, on alue tutkittava ennen rakennustöiden aloittamista.

Hulevesiasiantuntija mukaan virtausreitti menee nykyään suoraan pellon halki alas aina Aurajokeen. Hulevedet eivät saa virrata rakennusten pohjoispuolella suoraan rakennusten sokkeliin. Tutkitaan myös mahdollisuutta toteuttaa hulevesiputki uuden jalankulku- ja pyörätien suuntaisesti. Keskusteltiin myös tärkeimpien puiden säästämisestä. Kenttäkäynnin pohjalta listataan arvokkaat ja mahdollisesti s-merkinnällä rajattavat puut.

Ympäristönsuojelu yhtyi mielipiteeseen ja totesi, että kaakossa nurkassa on tunnistettu iäkkäämpiä puita, joiden säilyttämistä olisi hyvä edistää tässä kaavassa. Pohjoisosassa oleva metsäalue on lisäksi tärkeä. Rivitalojen ja pellon välissä olevien yksittäisten puiden kautta kulkee metsäverkostoyhteys Pähkinämäen metsäalueisiin. Yhteyttä olisi hyvä vahvistaa esim. istuttamalla puita tulevan kävelytien varteen. Ympäristönsuojelu myös huomautti osallitumis- ja arviointisuunnitelmassa puhutusta Vanhan Ravattulantien yhteyteen mahdollisesti istutettavasta puurivistä. Alueelle olisi hyvä toteuttaa leveämpi puustoinen kaista, joka olisi mitoitukselta lännessä Ravattulanpolun varrella sijaitsevaa puistokaistaa vastaava. Lisäksi jos kohdealueelle tulee rivitaloasumista, tulee näitä koskeva sinivihherkerroin merkitä kaavaan.

Museokeskus (rakennushistorian puolelta) kertoi rakennusten suojelun osalta käydyistä sähköpostikeskusteluista, joiden mukaan purettavilla rakennuksilla ei ole todettu suojelutarvetta. Kaava-alueella on huomioitava Aurajoen kansallismaisema. Tonttialueen joen puoleisessa reunassa tulee olla puita, jotta alue ei merkittävästi muuta ko. kansallismaisemaa.

Kaupunkiympäristön palvelualueen maisemasuunnittelija oli laittanut sähköpostitse huomioita kaavasta. Siinä korostettiin, että Vanhan Ravattulantien varrelle kaava-alueella tulisi istuttaa puista ja pensaista muodostuva monilajinen ja -kerroksinen reunavyöhyke. Suunnittelualue on lähes kokonaan valtakunnallisesti arvokasta maisema-alue (Aurajokilaakson viljelymaisema). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esille Yleiskaava 2029:n maisema-alueita koskevat määräykset. Näihin kuuluu mm. määräys kiinnittää erityistä huomiota avoimen maisematilan rajautumiseen.

Aloituskokouksen pohjalta tunnistettiin tarve erillisille viranomaisneuvotteluille aiheina poikkeusluvan hakeminen ELY-keskukselta sekä hulevedet ja säilyvien puiden kartoitus.

3 Viranomaisneuvottelut

Viranomaisneuvotteluja käytiin 2025 vuoden alussa lepakon levähdyspaikan purkamisen poikkeusluvan hakemisesta sekä hulevesistä ja säilytettävistä puista. Poikkeusluvan kokouksessa päätettiin, että lupahakemus jätetään vasta sitten, kun kaavaehdotus on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa. Lupaa tulee hakea ennen kuin kaava astuu

voimaan. Hulevesi- ja ympäristönsuojelupalaverissa keskusteltiin maankäytölle asetettavista reunaehdoista, jotta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja asemakaavan mielipiteissäkin tunnistetut asiat tulisivat huomioiduiksi.

Tämän johdosta kaupungin ympäristönsuojelun, maisemasuunnittelun ja hulevesisuunnittelun edustajien kanssa tehtiin 30.1.2025 kenttäkäynti kaava-alueen hulevesien nykytilan todentamiseksi ja säästettävien puiden rajaamiseksi. Kenttäkäynnillä arvokkaat tammet ja männyt kirjattiin ylös. Lisäksi havainnoitiin silmämääräisesti pohjaveden korkeutta, mikä kaava-alueen olevan keskimmäisen yksityisen kiinteistön kohdalla todettiin melko korkeaksi. Kaava-alueelta Vanhan Ravattulantien varrelta löydettiin myös hulevesikaivo, josta ei ollut löytynyt piirustus- tai paikkatietoaineistoa.

Kaivon löytymisen johdosta lähdettiin selvittämään kaivon ja Aurajoen välisen hulevesiputken olemassaoloa. Tätä selvitystyötä tehtiin koko vuoden 2025 alku. Selvitystyöhön osallistui kaupungin lisäksi Turun Vesihuolto Oy. Turun Vesihuolto Oy:n edustaja kävi kuvaamassa putken. Tällöin putki tunnistettiin halkaisijaltaan 110 mm kokoiseksi ja pelon poikki Aurajokeen kulkevaksi. Selvitystyön tulosten pohjalta kaavan toteutuskustannusten arviointityöhön otettiin mukaan kaava-alueen ulkopuolella olevan hulevesiputken avaaminen avo-ojaksi, sillä oleva tilanne oli riittämätön kaavanmuutoksen myötä syntyvien hulevesien käsittelyyn.

4 Yleisötilaisuus

Kaava-alueen lähinaapureiden keskustelutilaisuus Vanha Ravattulantie 155-179 asemakaavanmuutoksesta pidettiin 20.10.2025 Hannunniitun koulun Halisten yksikön ruokalassa (os. Paavinkatu 13). Tilaisuudessa alustavia suunnitelmia esittelivät kaavoitusarkkitehti Netta Peippo Turun kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudesta, rakennusliikettä Lapti edustava Ville Raitanen sekä arkkitehti Ilari Viljanen arkkitehtitoimistosta Sarc + Sigge Arkkitehdit Oy. Tilaisuuteen osallistui reilut 20 henkilöä.

5 Kaavaehdotuksen lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta annettiin 7 lausuntoa. Lausunnon antoivat Turku Energia Kaukolämpö, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat, Turun Vesihuolto Oy, Lounais-Suomen elinvoimakatuksen liikenneosasto, Turun kaupungin museo ja Lounais-Suomen Jätehuolto Oy.

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy.:

Kaavan suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava jätehuoltomääräyksiä ja varmistettava jätehuollon sujuvuus sekä rakennusvaiheessa että käytön aikana. Jätehuollon toimivuus vähentää ilmastovaikutuksia ja edistää kierrätystä. LSJH pitää huoltoajoneuvojen kääntöpaikkaa hyvänä ratkaisuna ja toteaa, että kääntöalueen tulee olla riittävän suuri (vähintään 20m), jotta peruutustarvetta ei synny. Toimiva jätehuolto nähdään keskeisenä osana asukkaiden arkea, terveyttä, viihtyvyyttä ja yhdyskuntien infrastruktuuria.

Lausunnossa mainittiin kaavakartan yleisen osan kaavamääräys haitallisista vieraslajeista. Lausunnon mukaan vieraslajin juuristoa ja maan käsittelyä koskevaa ohjeistusta tulisi tarkentaa, sillä monilla rakentajilla ei ole riittävää tietämystä mm. haitallisten vieraslajien maajätteen oikeaoppisesta käsittelystä. Vieraslajeja sisältävien maamassojen käsittelyyn liittyy leviämiskahva, joten ensisijaisesti ne tulee käsitellä paikan päällä kiinteistöllä. Ellei tämä ole mahdollista, maamassat on toimitettava vieraslajijätteenä luvan saaneelle vastaanottajalle, josta on sovittava etukäteen.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaselostuksen tekstiä huoltoajoneuvon kääntöpaikasta on selkeytetty seuraavasti:
"Huoltoautoille on varattu kaava-alueen keskiosassa Hinkalokadulla kääntymistilaa, joka

on mitoitukseltaan kuitenkin alle 20 metriä.” Kääntöpaikka on suunniteltu yhdessä kaupungin liikennesuunnittelijan kanssa. Pitkien autojen kääntyminen vaatii siis peruuttamista. Lausunnon pohjalta on tarkennettu haitallisen vieraslajin määräystä.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos:

Pelastustoiminta ja pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella. V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet.

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Kaavoituksen vastine:

Kaavakartan katualueiden mitoitus on suunniteltu yhdessä kaupungin liikennesuunnittelijan kanssa. Lausunnon ei nähdä aiheuttavan muutostarpeita selostukseen tai kaavakartalle.

Turun kaupunginmuseo:

Suunnittelualueella on vuonna 2024 tehty arkeologinen tarkkuusinventointi (Muuritutkimus Oy). Tutkimuksessa ei havaittu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön suojelukohteita. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole oman toimialansa osalta asiaan huomautettavaa

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei aiheuta muutostarpeita selostukseen tai kaavakartalle.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto:

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.

Turun Vesihuolto:

Kiinteistöjen liitospisteet Turun Vesihuolto Oy:n verkostoihin sijaitsevat Hinkalokadun ja Puutakujan kulmauksessa.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei aiheuta muutostarpeita selostukseen tai kaavakartalle.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat:

Kaavan luontoselvitys on sinänsä asianmukainen, mutta se kuten ei kaavaehdotuskaan riittävästi tunnista kaavan ja maankäytön suunnittelun mahdollisuuksia edistää luontoarvoja tai parantaa luontotyyppien tilaa. Selvitys tarkastelee luontoarvoja vain nykytilan merkittävyyden perusteella, mikä ei vastaa nykyisiä tavoitteita luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämiseksi. Tämä edellyttäisi myös toimia luontoympäristön tilan parantamiseksi ja tasapainoisempaa tarkastelua suhteessa rakentamistarpeisiin. Lepakoiden elinympäristöön on kiinnitetty hyvin huomiota (esim. pöntötykset), mutta istutettavien alueiden osalta tulisi arvioida tarvetta ja mahdollisuutta ohjata kotimaisten lajien käyttöön ottaen huomioon esim. uhanalaisten hyönteisten ravintokasvit.

Kaavoituksen vastine:

Lausunnon perusteella on kaavakartan istutusalueiden määräksiä tarkennettu.

Turku Energia Kaukolämpö:

6 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli nähtävänä kaupunkiympäristön aulatilassa osoitteessa Puolalankatu 5, 3 krs ja kaupungin internetsivulla 15.12.2025 – 15.2.2026.

6.1 Yleistä muistutuksista

Asemakaavanmuutosehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksen ei katsottu aiheuttavan muutostarpeita kaavakartalle, mutta kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnin kappaleeseen lisättiin kirjaus Vanhan Ravattulantien kiinteistöjen porakaivoista.

6.2 Muistutukset

Yksityishenkilö Halisten-Ravattulantien tiekunnan puolesta:

Halisten-Ravattulantien tiekunta ja sen osakkaat esittävät Vanha Ravattulantie 155-179 asemakaavaa ja asemakaavamuutosta (kaavatunnus 14/2024) koskevan suunnitelman johdosta kunnioittavasti seuraavat huomautukset:

- Kaava-alueen ympäristössä, lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä suunnitellusta uudesta kaava-alueesta on useita pitkään käytössä olleita ja toistaiseksi hyvin toimineita porakaivoja. Näiden kaivojen toiminta voi vaarantua esimerkiksi uudella kaava-alueella tehtävien maalämpöratkaisujen vuoksi. Turun kaupungin rakennusjärjestyksen nykyiset rajoitukset maalämmön käytölle eivät mielestämme mitenkään riitä turvaamaan nykyisten porakaivojen toimintakelpoisuutta. Suunnittelun uuden kaava-alueen kaavamääräyksiin olisi siten mielestämme välttämättä sisällytettävä määräykset, jotka turvaavat nykyisten porakaivojen käyttökelvottomuuden.

- Vanha Ravattulantie ja sitä kaupungin suunnasta tultaessa edeltävä Ravattulanpolku palvelevat tien lopussa olevan neljän asuinkiinteistön lisäksi hyvin monien jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden tarpeita. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden tarpeet tulevat kaavoitusratkaisujen vuoksi todennäköisesti entisestään lisääntymään etenkin, kun kaavoitettavan alueen keskeltä tulee kulkemaan kevyen liikenteen reitti Vanhalle Ravattulantielle, ja sieltä on taas pääsy metsän läpi sekä pitkin joenrantaa ja yli joen kulkeville ulkoilureiteille. Nähdäksemme olisi syytä ensisijaisesti korottaa Vanhan Ravattulantien (ja sen edellä kaavoitusalueella kulkevan Ravattulanpolun) hoidosta Vanhan Ravattulantien tiekunnalle maksettavan tuen määrää. Toissijaisesti voisi Turun kaupunki ottaa tien kokonaan kaupungin hoidettavaksi.

- Kaavoitettavalta alueelta tulee kertymään entistä enemmän hulevettä Vanhan Ravattulantien reunassa olevaan ojaan. Erityisesti keväisten tulvimisongelmien vuoksi olisi ensisijaisesti kunnostettava valumaveden ojat ja tutkittava mahdollisen rumpuputken tarpeellisuus yksityistien alkupään mutkan vaiheilla.

Kaavoituksen vastine:

Porakaivoista puhuttiin myös helmikuun kaavakävelyn aikana. Alustavasti puhuttiin, että vahingon sattumassa on yleisen periaatteen mukaista, että se joka on vahingon aiheuttanut, myös joutuu korvausvastuuseen. Porakaivojen vaarantumisen aiheesta on kyllä hyvä olla keskustelun lisäksi kirjaus. Sen lisäksi että porakaivojen huomio on nyt tuotu muistutuksella esiin, kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin kappaleeseen 5.6.3 Rakennettu ympäristö on myös kirjattu seuraavaa: ”*Kaavaehdotuksesta jätetyssä muistutuksessa mainitaan kaakossa Vanhan Ravattulantien varrella sijaitsevien kiinteistöjen porakaivot. Lähin sijaitsee noin 100 m päässä kaava-alueesta. Muistutuksessa ilmaistaan huoli niiden toiminnan vaarantumisesta, jos kaava sallii maalämpökaivon toteuttamisen AR-1 tonteille. Tätä rakentamisen vaikutusta ei ole kaavatyössä tutkittu, sillä lämmitysmuodosta ei ole vielä kaavavaiheessa tietoa. On kuitenkin tärkeää, että maalämpöratkaisuun päätyessään rakentaja selvittää ensin poraamisen vaikutukset naapureiden kaivoihin. Pahimmillaan vaikutukset voivat olla hyvin suuret ja korjaustoimenpiteet kalliita.*”

Kuten muistutuksessa mainitaan, kaavan vaikutuksena tapahtuva Vanhan Ravattulantien käyttömäärien lisääntyminen muodostuu ulkoilusta. Tukia olisi mahdollista korottaa, mikäli lisääntynyt käyttö olisi autoilua. Ulkoilu ei valitettavasti riitä perusteluksi tukien kasvattamiseen.

Kaavanmuutoksen vaikutukset hulevesien lisääntymiseen on huomioitu kaavan infrakustannusten vaihteluvälissä, joihin on laskettu mukaan sekä kaava-alueen Erik Julinin puiston että kaava-alueen ulkopuolella pellon uusi järjestelmä hulevesien johtamiseen. Lisäksi toteutuksen lähtötietokortissa on kirjaus Ravattulanpolun alittavasta rummusta. Turun kaupunkisuunnittelun ja maaomaisuuden maanhallintaosastolta kysyttiin ojituksen toteutuksesta muualla yksityistien paikoissa. Ojitus on tiekunnan vastuulla, mutta siihen voi pyytää perusparannusavustusta kaupungilta. Avustus myönnetään kyllä.