

VANHA RAVATTULANTIE 155-179
Vuorovaikutusraportti

Diaarinumero: 1763-2024
Asemakaavatunnus: 14/2024

Asemakaava ja asemakaavanmuutos

3.12.2025

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

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 valmistumisen 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 toteutumisaajat 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.

Vaparaahoitteisten 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 asuntokannasta. 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 maanlahopuiksi, 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 puuistutukset 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 massoittelua 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 pyöräilyyhteyksien 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 mitoitukseen ja linjaukseen on vaikuttanut sen puistopolkumainen luonne. Tarkoitus ei ole toteuttaa varsinaista asfaltoitua ajotietä, vaan puistopolku tulee olemaan luonnollinen osa puuistutuksen ja hulevesiaihein 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 lisäksi kiltillä 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 rakentamiskäytännön 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 sijaitseva 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 rakentamiskäytännön 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 sinivihkerroin 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-alueita (Aurajokilaakson viljelymaisema). Osallitumis- 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 mieliteissikin 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 tammets 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 pelton 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.

Seuraava yleisötilaisuus tulee olemaan kaavakävely, joka tullaan järjestämään kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana tammikuussa 12.1.2026. Kutsu tilaisuuteen ja tarkempi kellonaika julkaistaan kaavan nettisivuilla 2025 joulukuun aikana.