



**TURKU**

Kaupunkiympäristötoimiala  
Kaavoitus



Kuva 1. Viistoilmakuva kaavanmuutosalueesta idästä (© Blom).

## Koroisten siirtolapuutarha

ASEMAKAAVANMUUTOS  
Asemakaavatunnus 18/2017

**SELOSTUS**  
17.4.2019

**Muutettu 31.10.2019 (lausunnot)**  
**Muutettu 17.12.2019 (KYLK § 503)**  
**Muutettu 20.4.2020 (muistutukset)**  
Selostusta täydennetty 28.4.2020

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>3</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	6
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>7</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	7
2.2 Asemakaava .....	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	7
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>8</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2 Luonnonympäristö.....	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4 Maanomistus.....	17
3.1.5 Väestö, työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut.....	17
3.1.6 Liikenne.....	18
3.1.7 Tekninen huolto.....	18
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät .....	19
3.2 Suunnittelutilanne.....	23
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	23
3.2.2 Maakuntakaava .....	23
3.2.3 Yleiskaava.....	24
3.2.4 Asemakaava .....	25
3.2.5 Rakennusjärjestys .....	26
3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri.....	26
3.2.7 Pohjakartta .....	27
3.2.8 Selvitykset.....	27
3.2.9 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat .....	28
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>29</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	29
4.2 Asemakaavan tavoitteet .....	29
4.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	29
4.2.2 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana.....	29
4.3 Osalliset .....	29
4.4 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus .....	30
4.4.1 Käynnistäminen.....	30
4.4.2 Vireilletulo.....	30
4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen.....	30
4.4.4 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja asemakaavaratkaisun valinnan perusteet.....	31
4.4.5 Lausunnot .....	37
4.4.6 Nähtävillä olo ja muistutukset .....	38
4.4.7 Ehdotuskäsittely .....	39
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>40</b>
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus .....	40
5.2 Nimistö .....	47
5.3 Kaavan vaikutukset .....	48
5.3.1 Yleistä .....	48
5.3.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan .....	48
5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen .....	49
5.3.4 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen .....	50
5.3.5 Vaikutukset luontoon ja maisemaan .....	50
5.3.6 Vaikutukset kulttuuriympäristöön .....	51
5.3.7 Vaikutukset palvelutarjontaan.....	51

5.3.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveyteen ja turvallisuuteen sekä ympäristön häiriötekijät .....	52
5.3.9 Taloudelliset vaikutukset .....	53
5.3.10 Vaikutukset kestävään kehitykseen .....	53
5.3.11 Vaikutukset yleiskaavaan .....	54
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>55</b>

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 17. päivänä huhtikuuta 2019 päivättyä, 31.10.2019 lausuntojen perusteella muutettua, 17.12.2019 muutettua (KYLK § 503) ja 20.4.2020 muutettua (muistutukset) asemakaavanmuutostarttaa. **Koroisten siirtolapuutarha (18/2017)**

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosa:	081 RAUNISTULA	RAUNISTULA
Korttelit ja tontit:	25, 26, 28–30 ja 31.-5–7	25, 26, 28–30 och 31.-5–7
Katu:	Paattistentie (osa)	Paattisvägen (del)
Puisto:	Paattistenpuisto (osa)	Paattisparken (del)
Liikennealue:	Toijalan rata (osa)	Toijalabanen (del)
Vesialue:	Vähäjoki (osa)	Vähäjoki (del)
Kaupunginosa:	091 RÄNTÄMÄKI	RÄNTÄMÄKI
Vesialue:	Nimetön vesialue (osa)	Vattenområde utan namn (del)

ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:

Kaupunginosa:	101 KOROINEN	KOROIS
Kortteli:	1	1
Nimetyt korttelialueet:	Koroisten siirtolapuutarha Jokipelto	Korois koloniträdgård Åskiftet
Katu:	Jokipellonkuja	Åskiftesgränden
Julkiset kulkuyhteydet:	Jokipellonpolku Raunistulan rantapolku Virusmäenkäytävä	Åskiftestigen Raunistula strandstig Virusmäkigången
Alueen sisäiset kulkuyhteydet:	Ahopukinjuuri Keltamatara Ketoraunikki Koirankieli Kylämaltsa Mäkikaura Niittyleinikki Piharatamo Rentukka Särmäkuisma	Bockroten Gulmåran Grusnejlikan Hundtungan Vägmållan Luddhavren Smörblomman Grobladet Kalvlekan Johannesörten
Virkistysalueet:	Pellonahde Raunistulanranta	Skiftesbrinken Raunistulastranden

Suojaviheralue:	Toijalanpenkka	Toijalavallen
Vesialue:	Vähäjoki	Vähäjoki
Kaupunginosa:	081 RAUNISTULA	RAUNISTULA
Liikennealue:	Toijalan rata (osa)	Toijalabanan (del)
Julkinen kulkuyhteys:	Virusmäenkäytävä (osa)	Virusmäkigången (del)

Uusi kaupunginosa: 101 KOROINEN

Uusi korttelinnumero: KOROINEN 101-1.

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset:  
KOROINEN-1.-1-4

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus  
Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Satu Tiainen ([etunimi.sukunimi@turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi@turku.fi)).

Liikennesuunnittelija: Eero Paavola

Ympäristönsuojelusuunnittelija: Tanja Ruusuvaara-Koskinen

Suunnitteluavustaja: Virve Neesfeld

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.



## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutos laaditaan kartassa rajauksella osoitetulle alueelle Raunistulan ja Koroisten kaupunginosaan. Koroisten kaupunginosaa ei ole vielä merkitty voimassa olevaan asemakaavaan. Siksi siihen kuuluva osuus sisältyy nykyisessä asemakaavassa Röntämäen kaupunginosaan.

Kaavanmuutosalue sijaitsee Jokipellonkujan varrella Vähäjoen ja Turku–Toijala-rautatien välissä. Alue kuuluu pääosin Raunistulan kaupunginosaan lukuun ottamatta osaa Vähäjoesta. Kaava-alueen pinta-ala on 105 982 m<sup>2</sup>.



Kuva 2. Kaava-alueen sijainti opaskartalla (© kaupunkiympäristötoimiala).

## 1.3 Luettelo selvitysten liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 18.4.2017, tarkistettu 31.10.2019
2. Asemakaavakartta 17.4.2019, muutettu 31.10.2019 (lausunnot), muutettu 17.12.2019 (KYLK § 503), muutettu 20.4.2020 (muistutukset)
3. Tilastolomake 17.4.2019, muutettu 31.10.2019 (lausunnot), muutettu 17.12.2019 (KYLK § 503)
4. Vuorovaikutusraportti 17.4.2019, muutettu 31.10.2019 (lausunnot), muutettu 17.12.2019 (KYLK § 503), täydennetty 20.4.2020 (muistutukset)
5. Rakennustapaohje 17.4.2019, muutettu 31.10.2019 (lausunnot), muutettu 17.12.2019 (KYLK § 503)
6. Koroinen, Vähäjoen länsipuoli, geotekninen tarkastelu, SM MAANPÄÄ Oy / 2015.
7. Koroisten hulevesisuunnitelma, Pöyry Finland Oy / 2015.
8. Koroisten kulttuuriympäristöselvitys, FK Päivi Leppänen, Turun kaupungin ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus / 2016.
9. Koroisten meluselvitys, Destia Oy / 2017.
10. Koroisten siirtolapuutarhan asemakaavamuutos – Meluselvityksen täydennys, Destia Oy / 2018.
11. Koroisten siirtolapuutarhan asemakaavamuutos – Tärinä- ja runkomeluselvitys, Destia Oy / 2018.
12. Maisemaselvitys, Satu Tiainen, Turun kaupunkiympäristötoimiala, kaavoitus / 2019, päivitetty 31.10.2019 (lausunnot) ja 17.12.2019 (KYLK § 503)
13. Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittausta – Alfa Center Oy, Promethor Oy, Tuomas Välikylä ja Jani Kankare / 2006.

14. Taskulan ranta – Arkeologinen koetutkimus 4.4.–18.5.2018, Muuritukimus Oy / 2018.
15. Turku, Virusmäen ranta, arkeologinen tarkkuusinventointi ja koetutkimus, Muuritukimus ky / 2017.
16. Turun Koroisten luontoselvitys, T:mi Hannu Klemola / 2012.
17. Turun Nummenrannan alueen luontoarvojen perusselvitys, Biodata Oy, Kari Karhu / 2001.
18. Turun Ojarannan, Orikedon ja Koroisten lepakkoselvitys, Kirsi Reponen / 2012.

#### 1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Kairaustiedot Turun kaupungin paikkatietojen perusteella.
2. Karhu, Kari (toim.), 1994. Luonnon monimuotoisuus Turussa. 1. luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet. Julkaisu 4/94. Turun kaupunki, ympäristönsuojelutoimisto.
3. Museovirasto, 2017–2019. Kulttuuriympäristön palveluikkuna. <https://www.kyppi.fi>.
4. Museovirasto, 2017–2019. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. <http://www.rky.fi>.
5. Salmi, Jaana / Turun kaupunki, 2003–2013. Turun maisemahistorian selvitykset.
6. Semeri, Sonja ja Saarinen, Samuli / Turun kaupunki, 2011. Turun kulttuuripääkaupunkipuisto 2011: Turun kansallinen kaupunkipuisto. Hoito- ja käyttösuunnitelma. Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.3.2011.
7. Talonrakennuksen perusteet -kurssin harjoitustyönä laaditut siirtolapuutarhamökki-suunnitelmat, 2017. Turun ammattikorkeakoulu.
8. Turun kaupunki, 2015. Kaupunkiviljelykysely.
9. Turun kaupunki, 2015. Raportti maankäytön projektista ”Kupittaa siirtolapuutarha”, 31.8.2015.
10. Turun museokeskus / Varsinais-Suomen maakuntamuseo, 2017–2019. Museon informaatioportaali. <https://mip.turku.fi>.
11. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista, 993/1992.
12. Vuoristo, Vilmar, 2015. Koroinen – Esiselvitys ja maankäytön suunnitelma. Diplomi-työ. Oulun yliopiston teknillinen tiedekunta.
13. Välikylä, Tuomas ja Kankare, Jani / Promethor Oy, 2005. Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus pro gradu -tutkielmaa varten kohteessa Virusmäentie 77.
14. Välikylä, Tuomas ja Kankare, Jani / Promethor Oy, 2005. Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus pro gradu -tutkielmaa varten kohteessa Virusmäentie 79.
15. Välikylä, Tuomas ja Kankare, Jani / Promethor Oy, 2005. Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus pro gradu -tutkielmaa varten kohteessa Virusmäentie 81.
16. Välikylä, Tuomas ja Kankare, Jani / Promethor Oy, 2005. Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus pro gradu -tutkielmaa varten kohteessa Virusmäentie 83.
17. Välikylä, Tuomas ja Kankare, Jani / Promethor Oy, 2005. Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus pro gradu -tutkielmaa varten kohteessa Virusmäentie 87.
18. Välikylä, Tuomas ja Kankare, Jani / Promethor Oy, 2005. Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus pro gradu -tutkielmaa varten kohteessa Virusmäentie 91.
19. Välikylä, Tuomas ja Kankare, Jani / Promethor Oy, 2005. Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus pro gradu -tutkielmaa varten kohteessa Virusmäentie 93.
20. Wikipedia, 2018. Muinaistulokas. <https://fi.wikipedia.org/wiki/Muinaistulokas>, viitattu 6.7.2018.
21. Ympäristöministeriö, 1993. Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö II. Mietintö 66/1992.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi	26.4.2017 § 137
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	27.4.2017
Ilmoitus vireilletulosta kuulutuksella	29.4.2017
Kaavaehdotus lausunnoilla	14.5.–20.6.2019
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen	17.12.2019 § 503
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	13.1.–11.2.2020
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi muistutusten vastineet	28.4.2020 § 147

Suunnittelualue oli alun perin osa toista asemakaavanmuutosta, jonka työnimi on Koroinen, kaavatunnus 8/2012 ja diaarinumero 2973-2012, mutta se irrotettiin omaksi kaavanmuutosalueeksi keväällä 2017.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavanmuutoksella osoitetaan siirtolapuutarhan ja viljelypalstojen korttelialue pelloille, jotka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa tehdas- tai varastokortteleiksi ja puistoksi. Alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, muinaisjäännökset ja arvokkaat luonnonympäristöt suojellaan. Liikennereittien linjauksia muutetaan ja kaavamerkinnot ja -määräykset päivitetään nykyisten käytäntöjen mukaisiksi. Alueella sijaitsee asuinrakennusten rakennuspaikka, joka osoitetaan osaksi siirtolapuutarha-alueita. Asemakaavaehdotuksessa alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 2030 k-m<sup>2</sup>, kun mukaan lasketaan myös suojeltavat rakennukset (noin 130 k-m<sup>2</sup>). Uusien rakennusten rakennusoikeus on yhteensä noin 1600 k-m<sup>2</sup> (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503). Rakennusoikeus pienenee nykyiseen asemakaavaan verrattuna noin 69 150 k-m<sup>2</sup> (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503), koska alueelle on osoitettu voimassa olevassa kaavassa teollisuus- ja varastorakennuksia. Käytännössä nykyisen kaavan mukaisia rakennuksia ei olisi kuitenkaan voinut toteuttaa kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä. Kaavanmuutosalue kuuluu pääosin Raunistulan kaupunginosaan, mutta kaavanmuutoksen yhteydessä se muutetaan osaksi Koroisten kaupunginosaa.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmistuksen sallimassa aikataulussa. Rakennustapaohjetta tulee tarkentaa ennen alueen toteuttamista. Alle 100 m etäisyydellä rautatiestä tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten värinäneristykseen.

Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti rakennustöiden aikana niillä palstoilla, jotka toteutetaan kaavaan merkityn katualueen varrelle (muutettu 20.4.2020). Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

Muinaisjäännosalueita koskevista suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

Voimajohtojen lähelle rakennettaessa tarvitaan lupa johdon omistajalta.

Alueen halki kulkee maanalaisia johtoja, joiden kohdalle ei saa istuttaa puita eikä sijoittaa sellaisia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita, jotka vaikeuttavat johtojen kunnossapitoa.



## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavanmuutosalue on nykyisin pääosin viljeltyä peltomaata ja niittyä. Alueen keskiosassa on käytössä oleva jätevedenpumppaamo, ja alueen pohjoisosassa sijaitsee asuinpienitalo osoitteessa Jokipellonkuja 30. Aluetta käytetään virkistykseen ja ulkoiluun, ja sen halki kulkee runsaasti käytetty pohjois-eteläsuuntainen kävely- ja pyöräilyreitti, joka johtaa kohti Turun keskustaa.

Suunnittelualan pinta-ala on 10,60 ha. Alue on Turun kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta yksityisomistuksessa olevaa asuinrakennuskiinteistöä ja osaa Vähäjoen vesialueista.



**Kuva 3. Näkymä suunnittelualueelle Koroistenniemeltä kaakosta (kuvannut Satu Tiainen 24.2.2019).**

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### *Maastonmuodot ja maaperä*

Kaavanmuutosalueen maasto on varsin tasainen. Pääosin alue on noin 9–12 metriä merenpinnan yläpuolella. Vähäjoen rannalla maasto viettää kuitenkin melko jyrkästi joelle päin ja laskeutuu noin 1 metrin korkeudelle merenpinnasta.

Alueen maaperä on savipehmeikköä, jonka paksuus on geoteknisen selvityksen (SM MAANPÄÄ Oy 2015) mukaan noin 7–26 metriä. Savikerrostumien alla on vaihtelevan paksuinen, kaakosta savikerrostuman alle työntyvä hiekkaharjannekerrostuma, jonka

paksuus on kairauspisteissä ollut 0,5–9,5 metriä. Hiekkakerrostuman alla on tiivistä ja kivistä pohjamoreenia. Maaperä on routivaa, ja pohjavesi noudattelee kuivakuorikerrostuman alarajaa ja Vähäjoen pintaa. (SM MAANPÄÄ Oy 2015.)

Geoteknisen selvityksen mukaan ei ole suositeltavaa toteuttaa rakennuksia aivan Vähäjoen reunalle, koska maaperä on siellä altis sortumille. Osana selvitystä laadittiin arvio siitä, kuinka etäälle Vähäjoesta rakennukset olisi suositeltavaa sijoittaa (ks. kuvat 17–19).

### *Kasvillisuus ja eläimistö*

Kaavanmuutosalue on pääasiassa peltoa, niittymäistä puistoa ja rantaniittyjä. Alueella on puustoisia saarekkeitä Vähäjoen rannassa, asuinrakennusten ympäristössä, alueen eteläosassa ja alueen halki virtaavan itä-länsisuuntaisen ojan varrella. Alue on osa sekä Koroisten kaupunginosan avointa peltomaisemaa että nauhamaista viheralueyhteyttä, joka johtaa Vähäjoen varren myötäisesti Turun keskustan laidalta pohjoiseen: Kärsämäen ja Saramäen kaupunginosaan ja Maarian altaalle.

Suunnittelualueesta on laadittu kolme luontoselvitystä: Turun Nummenrannan alueen luontoarvojen perusselvitys (Biodata Oy / Kari Karhu 2001), Turun Koroisten luontoselvitys (T:mi Hannu Klemola 2012) sekä Turun Ojarannan, Orikedon ja Koroisten lepakkoselvitys (Kirsi Reponen 2012). Turun Nummenrannan alueen luontoarvojen perusselvitys koskee suunnittelualueen eteläosaa ja muut kaksi selvitystä alueen pohjoisosaa.

Luontoselvitysten mukaan Vähäjoen varsi niittyineen ja kotoineen on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (mm. T:mi Hannu Klemola 2012, s. 14). Vähäjoen uoma on tärkeä myös lepakoille, sillä se on vesisiipponen ruokailualue. Joenvarren suojaava puusto tulisi säilyttää, jotta ruokailualueiden laatu ei heikkenisi. (Reponen 2012, s. 6.) Rantapuuston määrää ei kuitenkaan tule merkittävästi lisätä, vaan ranta tulisi säilyttää avoimena lukuun ottamatta nykyisiä puu- ja pensassaarekkeitä.

Kaavanmuutosalueen vieressä sijaitsevia arvokkaita luonnonympäristöjä ovat Topinojan luonnontilainen alajuoksu (T:mi Hannu Klemola 2012, s. 13) ja Koroistenniemen keto (Biodata Oy / Karhu 2001).

Alue on ollut vieraslajien torjuntakohde. Siellä on torjuttu menestyksekkäästi jättiputkea, jota kasvaa Vähäjoen rannalla. Torjunnan ansiosta jättiputkea on jäljellä vain vähän. Lisäksi Vähäjoen varrella kasvaa jättipalsamia, jota ei ole torjuttu. Vieraslajit saattavat levitä maa-aineksen mukana, jos sitä siirretään toiseen paikkaan. (Täydennetty 20.4.2020.)





**Kuva 4. Näkymä suunnittelualueelle ja Vähäjoelle Koroistenniemeltä etelästä (kuvannut Satu Tiainen 2.8.2017).**

*Hulevedet eli pois johdettavat sade- ja sulamisvedet*

Kaavamuutosalue on tällä hetkellä enimmäkseen peltoa ja niittyä ja kulkureitit ovat päällystämättömiä, joten alueella ei juurikaan muodostu hulevesiä. Hulevedet valuvat alueen vieressä virtaavaan Vähäjokeen.

Suunnittelualan poikki johdetaan länsipuolisen alueen hulevesiä. Kastun ja Raunistulan alueilta hulevesiä keräävät viemärit kulkevat kaavamuutosalueen poikki jätevesipumppaamon eteläpuolelta. Pohjoisempaan toinen hulevesiviemäri purkaa vesiä avo-ojaan Jokipellonkujan varrella. Sieltä vedet valuvat purouomaa pitkin Vähäjokeen. Tämän purkureitin toimivuus tulee varmistaa myös siirtolapuutarhaa ja viljelypalstoja toteuttaessa.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

*Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva*

Suunnittelualueella on vain vähän rakennuksia, ja ne ovat kaikki pienehköjä ja matalia, 1–1,5 kerrosta korkeita. Alue on pääosin avointa peltomaisemaa, ja sieltä avautuu Vähäjoen yli pitkiä näkymiä sekä Koroisten peltoalueille että Maarian kirkolle.

Alueen ympäristössä kohtaavat monet erilaiset toiminnot: Raunistulan ja Röntämäen pientalopainotteiset asuinalueet, Markulantien ja Raunistulan puistotien risteyksessä sijaitseva suurimittakaavaisempi liike- ja yritysrakennusten keskittymä, Koroisten laajat pellot ja Aurajoen varren niittymäiset ulkoilualueet. Ympäröiviä alueita yhdistää se, että ne ovat väljästi rakennettuja.

Välittömästi suunnittelualan vieressä Turku–Toijala-radon länsipuolella on Raunistulan vehreä pientaloalue, jolla sijaitsee myös muutamia kerrostaloja entisten teollisuusrakennusten ympäristössä. Alueen pohjoispuolella on pienikokoisia yritysrakennuksia ja niiden jälkeen suurempia liikerakennuksia laajoine pysäköintikenttineen. Etenkin suuri ja hallimainen päivittäistavarakauppa Prisma poikkeaa huomattavasti ympäröivien alueiden pienimittakaavaisesta kaupunkikuvasta.

Koroisten kaupunginosa on suurimmaksi osaksi rakentamatonta viher- ja peltoaluetta, jolla sijaitsee muutamia pienehköjä asuin- ja yritys- ja kokoontumistilarakennuksia. Kau-

punginosan maamerkinä toimii Koroisten punatiilinen sähköasema, joka näkyy myös Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutoksen suunnittelualueella.

Harjakatto on tyypillisin kattomuoto suunnittelualueella, Koroisten kaupunginosassa ja niissä Raunistulan pientaloissa, jotka sijaitsevat lähimpänä suunnittelualuetta. Suunnittelualan lähiympäristön pientaloille ovat ominaisia lautajulkisivut, mutta niissä on käytetty myös muun tyyppisiä materiaaleja, kuten rappausta ja tiiltä. Suuremmat rakennukset ovat Prismaa ympäröivää liikerakennuskeskittymää lukuun ottamatta enimmäkseen tiilijulkisivuisia. Niihin lukeutuvat Koroisten sähköasema, kaavanmuutosalueella sijaitseva jätevedenpumppaamo suunnittelualan viereen rakennetut Raunistulan uudet kerrostalot sekä kulttuuri- ja liikuntatiloina käytettävät Raunistulan entiset teollisuusrakennukset.

### *Rakennukset*

Osoitteessa Jokipellonkuja 30 sijaitsevasta asuinrakennuksesta ja sen pihapiiristä kerrotaan tarkemmin kohdassa Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset (s. 15). 1870-luvulla rakennettu puolitoistakerroksinen asuintalo kuului alun perin ratavahdille. Alueella oli kaavan valmistelun alkuvaiheessa myös toinen asuinrakennus osoitteessa Jokipellonkuja 21, mutta se on purettu vuoden 2018 lopulla. Kyseinen ränsistynyt puutalo oli peräisin 1910-luvulta, ja se oli kuulunut rautateillä töissä olleelle perheelle (Turun museo-keskus / Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Museon informaatioportaali, viitattu 4.2.2019). Samaan aikaan purettiin asuinrakennus myös osoitteesta Viruskuja 28, kaavanmuutosalueen vierestä.

### *Kulttuuriympäristö ja maisema*

Kaavanmuutosalue on monella tapaa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä. Alue kuuluu luoteisnurkkaa lukuun ottamatta kansalliseen kaupunkipuistoon ja kokonaisuudessaan maakuntakaavan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueen eteläosa sisältyy Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Osa alueen etelälaidasta kuuluu Koroistenniemen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, missä piispanistuin sijaitsi keskiajalla. Kaavanmuutosalueen pohjoisosassa on kiinteä muinaisjäänös, josta kerrotaan tarkemmin alaluvussa Muinaismuistot (s. 11–12). Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia osoitteessa Jokipellonkuja 30 (ks. s. 15).

### *Muinaismuistot*

Kaavanmuutosalueen pohjoisosassa olevalla pellolla sijaitsee Taskulan ranta -niminen, rautakautis-keskiaikainen muinaisjäänösalue, jolta on löytynyt muun muassa savias-tianpaloja ja kangaspuun painon katkelmia. Lisäksi alueen keskiosasta on löydetty irtolöytönä hevosenkenkäsolki, piikkimäinen rautaesine ja veitsen terä. (Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, viitattu 28.11.2017.)

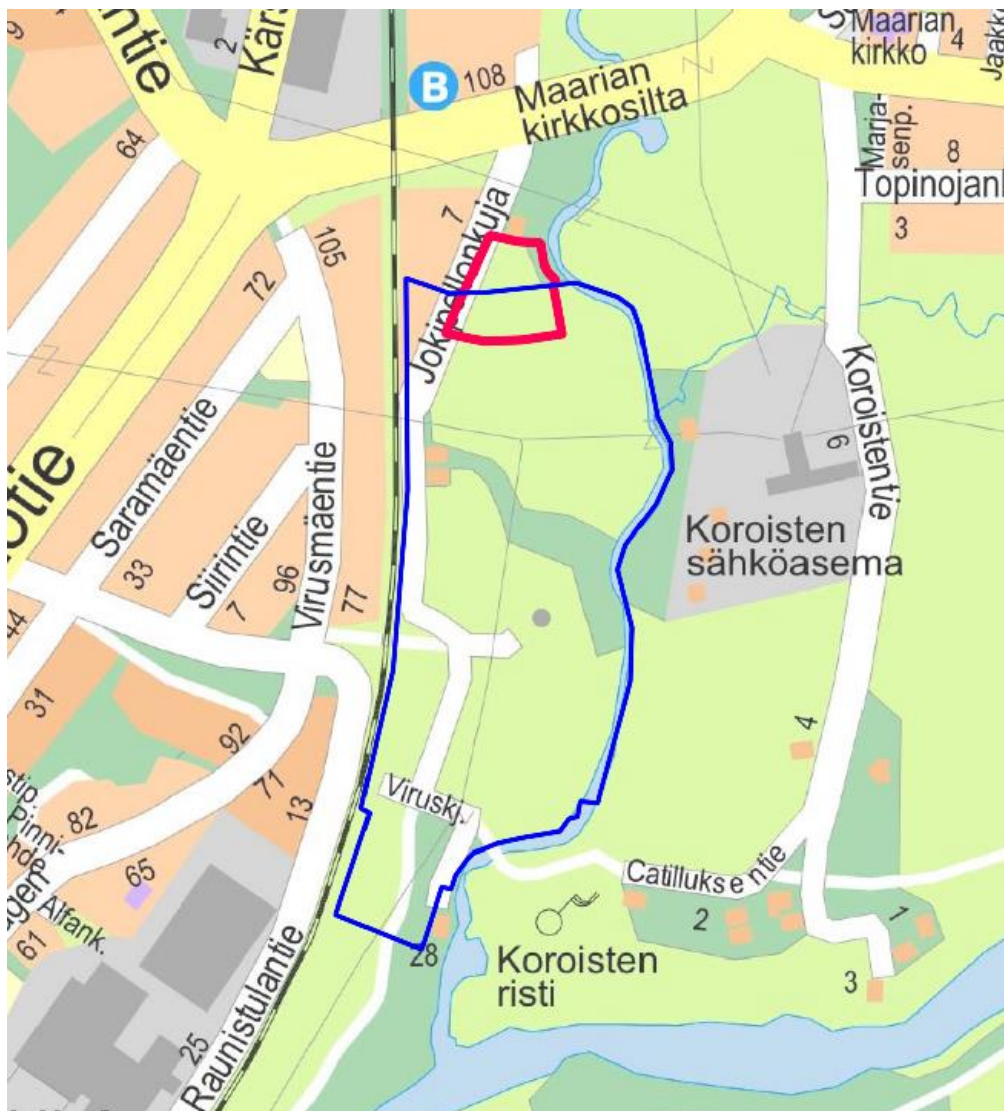
Alueella on tehty kesällä ja syksyllä 2017 arkeologinen selvitys (Muuritutkimus ky), jonka tavoitteena oli tarkistaa tunnetun muinaisjäänösalueen rajaus ja selvittää, onko alueen muissa osissa muinaisjäänöksiä. Selvitysalueeseen sisältyivät kaikki ne kaavanmuutosalueen osat, joille aiotaan toteuttaa rakennuksia. Aluetta tutkittiin kaivamalla koe-kuoppia ja -oja. Kävely-, pyöräily- ja ajoreiteillä ei kaivettu koe-kuoppia, koska niiden alueella muinaismuistokohteet ovat oletettavasti sekoittuneet tai tuhoutuneet.

Suunnittelualan keskiosasta löydettiin irtolöytönä rautakautinen karhunhammasriipus. Alueen eteläosan kaivannoista ei tullut esiin mitään viitteitä rautakautisesta asuinpaikasta tai muusta rautakautisesta toiminnasta. Muista kaivannoista löytynyt aineisto oli pää-

osin 1700–1900-luvun löytöateriaalia. Rautakaudelle tai vanhemmalle keskiajalle ajoituvaa esineistöä ei havaittu lukuun ottamatta karhunhammasriipusta. Eniten historiallisia löytöjä oli alueen pohjoisosassa sijaitsevalla ennestään tiedossa olleella muinaisjään-  
nösalueella ja sen ympäristössä.

Turun museokeskuksen edustajat tulivat selvityksen perusteella siihen tulokseen, että siirtolapuutarhamökkejä voisi mahdollisesti rakentaa myös etukäteen tiedossa olleen Taskulan ranta -muinaisjään-  
nösalueen eteläosaan. Tuolloin mökkien määrää pystyttäisiin lisäämään suunnittelualueen pohjoisosassa ja vähentämään valtakunnallisesti merkittävän Koroistenniemen lähellä. Siten niemeä ympäröivä maisema voitaisiin säilyttää avoimempänä.

Arkeologista selvitystä täydennettiin vuonna 2018 lisätutkimuksilla (Muuritutkimus Oy). Tarkoituksena oli jatkaa Taskulan ranta -muinaisjään-  
nösalueen rajauksen tarkentamista, jotta saataisiin selville, kuinka kauas pohjoiseen päin uudisrakentaminen voi ulottua. Muinaisjään-  
nösalueen etelärajaa siirrettiin pohjoiseen noin 20 m.



**Kuva 5.** Muinaisjään-  
nösalueen uusi rajaus opaskartalla (© kaupunkiympäristötoimiala). Rajaus on tehty vuoden 2018 arkeologisten tutkimusten perusteella. Muinaisjään-  
nösalue on merkitty punaisella ja kaavanmuutosalue sinisellä.



### *Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö*

Osa kaavanmuutosalueen eteläosasta kuuluu Koroistenniemen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Itse Koroistenniemen muinaisjäännösalue sijaitsee kuitenkin kaavanmuutosalueen kaakkoispuolella Aurajoen ja Vähäjoen risteyskohdassa. Koroistenniemellä on säilynyt useita muinaisjäännöksiä, muun muassa puukirkon kiviperustus. Alue toimi uskonnollisena ja hallinnollisena keskuksena 1200-luvulta lähtien, jolloin piispanistuin siirrettiin sinne Nousiaisista. Niemellä sijaitsi 1200-luvulla piispankirkko ja sittemmin piispojen palkkatila. 1600-luvun alussa aluetta käytettiin lampuottilana eli vuokratilana. (Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, <http://www.rky.fi>, viitattu 7.12.2017.)



**Kuva 6. Näkymä suunnittelualueelta Koroistenniemelle (kuvannut Satu Tiainen 24.2.2019).**

### *Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet*

Alueen eteläosa sisältyy Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän mietinnön II mukaan (1993, mietintö 66/1992) Aurajokilaakson valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen maisemallinen arvo perustuu kauniiseen, vakiintuneeseen viljelymaisemaan ja edustavaan lounaissuomalaiseen maaseutuasutukseen. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on inventoitu uudestaan vuosina 2010–2014. Inventoinnin perusteella on laadittu uusi aluerajausehdotus vuonna 2015, mutta sitä ei ole vielä hyväksytty. Uudessa ehdotuksessa Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosalue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kokonaan.

Alue kuuluu kokonaisuudessaan maakuntakaavan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, jonka rajaus poikkeaa valtioneuvoston periaatepäätöksellä vuonna 1995 valitusta maisema-aluerajauksesta.

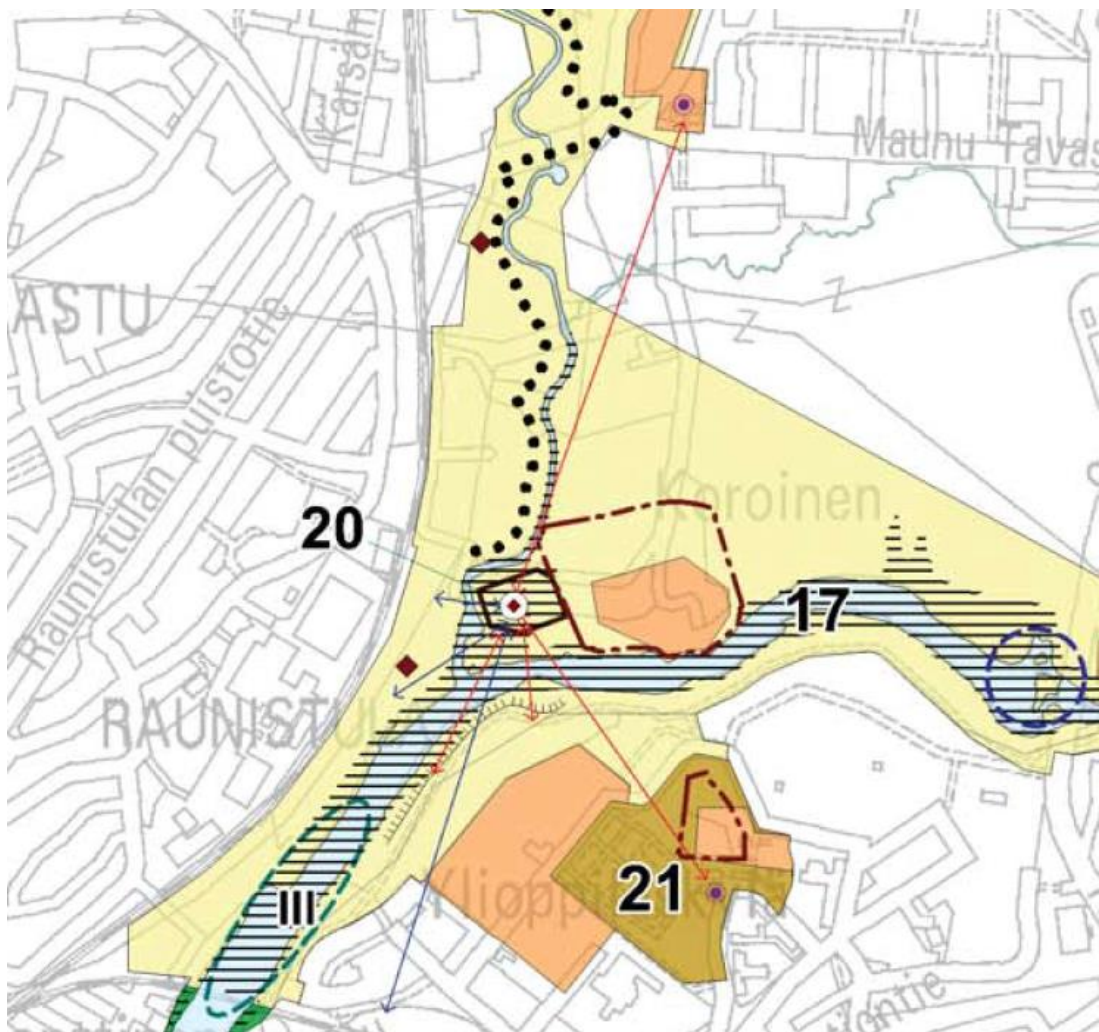
### *Kansallinen kaupunkipuisto*

Kaavanmuutosalue on merkitty Turun kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa (Sonja Semeri ja Samuli Saarinen / Turun kaupunki 2011) maisemallisesti









arvokkaaksi avoimeksi kulttuuri- ja luonnonmaisemaksi. Kyseisenlaisilla alueilla suunnittelun ja hoidon ensisijainen tavoite on hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan alueen säilyminen pääosin avoimena lukuun ottamatta selkeärajaisia metsäsaarekkeita. Erityisesti pitkiä näkymälinjoja tulisi säilyttää avoimina. Tulisi kiinnittää huomiota siihen, kuinka avoin tila rajautuu rakennettuihin alueisiin. Alueen vesistöjen varret ovat luonnonsuojelullisesti arvokkaita (Karhu, Kari (toim.), 1994. Luonnon monimuotoisuus Turussa. 1. luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet. Julkaisu 4/94. Turun kaupunki, ympäristönsuojelutoimisto). (Semeri ja Saarinen / Turun kaupunki 2011.)

Vähäjoen varteen on hoito- ja käyttösuunnitelmassa osoitettu uusi kaavanmuutosalueen halki kulkeva jalankulkuyhteys. Vähäjoen varsi on merkitty arvokkaaksi luontoalueeksi Turun Nummenrannan alueen luontoarvojen perusselvityksen perusteella (Biodata Oy / Karhu 2001). (Semeri ja Saarinen / Turun kaupunki 2011.)



Kuva 7. Ote Turun kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmasta (Semeri ja Saarinen / Turun kaupunki 2011).

	Maisemallisesti arvokas avoin kulttuuri- ja luonnonmaisema
	Uusi jalankulkuyhteys
	Arvokas luontoalue
	Perinnemaisema
	Muinaisjäännös (alue)
	Muinaisjäännös (kohde)



Valtakunnallisesti merkittävä kiinteä muinaisjäänös



Palautettava näkymä



Säilytettävä näkymä

### *Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset*

Osoitteessa Jokipellonkuja 30 sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas, alun perin rata-vahdille kuulunut asuinrakennus, joka on peräisin vuodelta 1878. Asuinrakennus on palanut vuonna 1990, mutta se on kunnostettu palon jälkeen. Lisäksi pihapiiriin kuuluu 1900-luvun alussa rakennettu kellari. (Turun museokeskus / Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Museon informaatioportaali, viitattu 7.12.2017.) Kun kaavanmuutoksen valmistelu alkoi, piharakennuksia oli kaksi, mutta suurempi niistä paloi helmikuussa 2018. Turun kaupungin vapaa-aikatoimialan museopalvelut edellyttää kannanotossaan (11.5.2017), että entiset ratavahdin rakennukset tulee merkitä asemakaavassa säilytettäväksi kohteeksi.

Kaavanmuutosalueen lähellä sijaitsevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakennusryhmiä ovat muun muassa Koroisten tila, vuoteen 1927 (Turun museokeskus / Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Museon informaatioportaali, viitattu 7.12.2017) mennessä valmistunut Koroisten muuntoasema ja tiilinen muuntamorakennus osoitteessa Jokipellonkuja 13.



**Kuva 8. Ratavahdille kuulunut asuinrakennus 1870-luvun lopulta osoitteessa Jokipellonkuja 30. Vasemmalla on rakennuksen pihapiiriin kuuluva kellari.**

### *Maisemaselvitys*

Kaavanmuutosalueesta ja sen ympäristöstä on laadittu maisemaselvitys Turun kaupungin kaavoituksessa vuosina 2017–2019.

Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti osa Koroisten kaupunginosan ja Aurajoen varren viheralueiden muodostamaa kokonaisuutta, joka koostuu laajoista

pelloista ja niityistä sekä saarekemaisista rakennetuista ja puustoisista alueista. Maisemarakenteellisesti alue on laaksoa. Alavimmat kohdat sijaitsevat Vähäjoen ja Aurajoen varrella. Vähäjoen ja Aurajoen risteyskohta on merkittävä maisemallisten perustekijöiden risteämispaikka: maiseman solmukohta. Vaikka suunnittelualue on alava, se on suuressa mittakaavassa osa Turun halki kulkevaa harjujaksoa, jolla sijaitsevat useat vanhat kirkot sekä keskiaikaisena kirkkopaikkana toiminut Koroistenniemi.

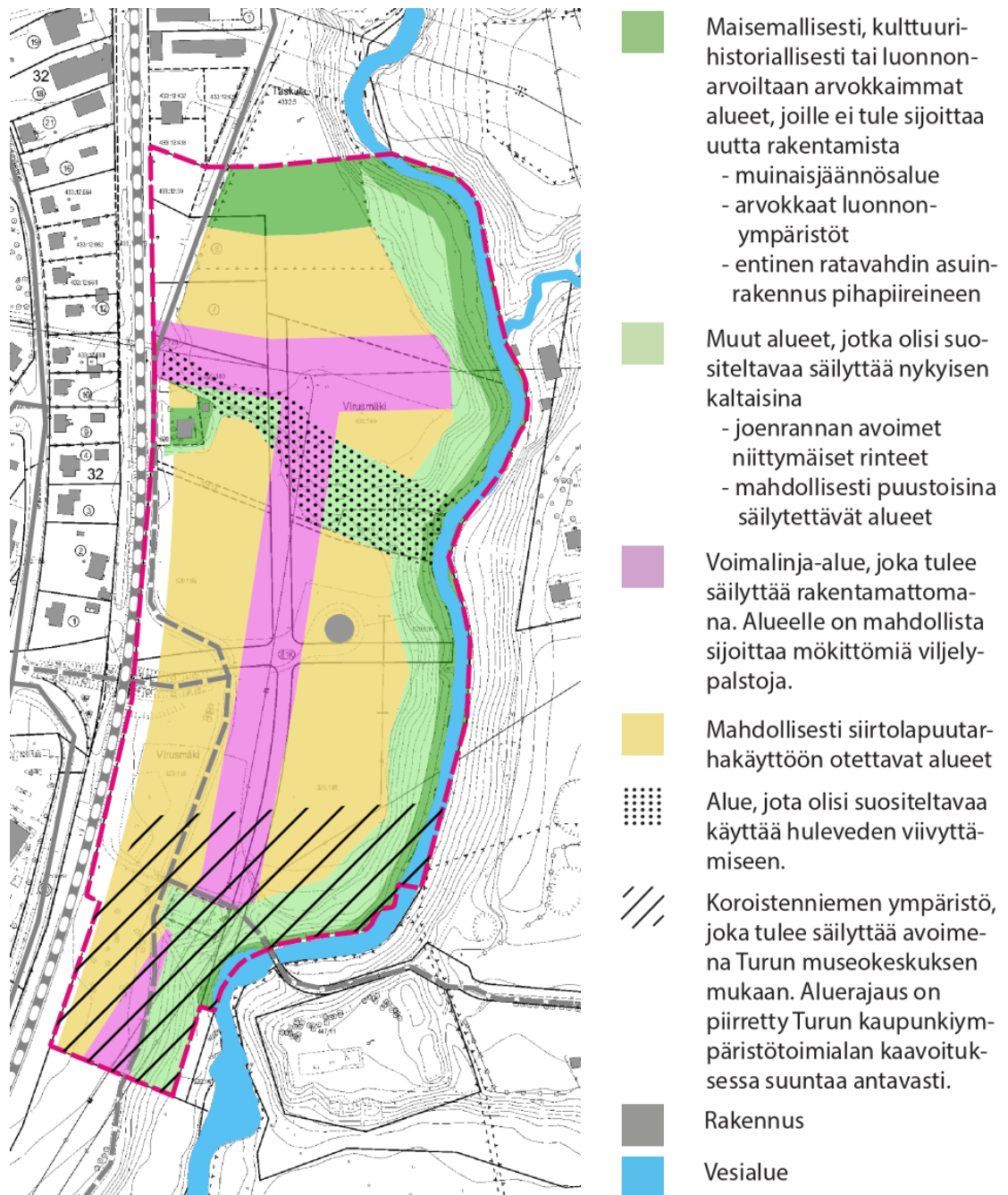
Alue on maisematilallisesti enimmäkseen avointa. Näkymiä rajaavat puustoiset vyöhykkeet ja rakennusryhmät sekä rautatien toisella puolella sijaitseva asuinalue. Pisimmät ja laajimmat avoimet näkymät avautuvat alueen eteläosasta Vähäjoen itäpuolen pelloille. Näiden näkymien risteämispaikka on Koroisten sähköaseman ja Koroistenniemen välissä.

Kaavanmuutosalueen maisemaa hallitsevat alueen halki kulkevat voimajohdot. Niitä voidaan pitää maisemahäiriönä, koska ne näkyvät avoimessa maisematilassa kauas ja poikkeavat voimakkaasti ympäristöstään. Peltoalueen keskellä sijaitseva pyöreä pumppaamorakennus toimii maamerkinä. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevia maamerkkejä ovat Koroisten sähköasema korkeine piippuineen sekä Maarian kirkko, Pyhän Katariinan kirkko ja Tuomiokirkko.

Kaavanmuutosalue on ollut peltoa ja niittyä jo 1690–1850-luvulta lähtien. 1700-luvun loppuun ja 1800-luvun alun kartoissa myös Vähäjoen itäpuolella olevat nykyiset pellot ja niityt olivat peltoja, niittyjä ja hakamaita. (Jaana Salmi / Turun kaupunki, 2003–2013. Turun maisemahistorian selvitykset.) On merkittävää, että näin laaja ja yhtenäinen alue on säilynyt viljelykäytössä Turun keskustan lähellä.

Maisemaselvityksen perusteella uutta rakentamista ei tule sijoittaa ainakaan niihin alueen osiin, jotka ovat kaikkein arvokkaimpia kulttuurihistoriallisesti ja luontoarvojen kannalta eli muinaisjäännösalueelle, entisen ratavahdin asuinrakennuksen kohdalle tai Vähäjoen rantaniityille. Maisemallisista syistä ja luontoarvojen vuoksi olisi suotavaa säilyttää nykyisen kaltaisina myös joenrannan avoimet, niittymäiset rinteet sekä Vähäjokeen laskeva purouoma ja sen varrella kasvava puustosaareke. Purouoma on tärkeä hulevesien eli sade- ja sulamisvesien hallinnan kannalta. Sähköturvallisuuden varmistamiseksi myöskään voimajohtojen alle ei saa rakentaa.





**Kuva 9. Maisemaselvityksen yhteenveto.**

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Turun kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta osoitteessa Jokipellonkuja 30 sijaitsevaa yksityisessä omistuksessa olevaa asuinrakennuskiinteistöä ja osaa Vähäjoen vesialueista. Suunnittelualueesta 0,3994 ha (3,8 %) on yksityisessä omistuksessa ja 10,1988 ha (96,2 %) kaupungin omistuksessa.

### 3.1.5 Väestö, työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaavanmuutosalueella on vain yksi asuinrakennus. Siihen sisältyy kaksi asuntoa. Alueelta on purettu asuinrakennus vuoden 2018 lopulla. Tuolloin purettiin myös kaavanmuutosalueen vieressä sijainnut asuinrakennus osoitteessa Viruskuja 28.

Kaavanmuutosalueella ei ole palveluita, mutta alueen ympäristössä niitä on huomattavan runsaasti. Alueen pohjoispuolella on autolla liikkuviin asiakkaisiin tukeutuva päivittäistavarakauppa Prisma ja muita liikerakennuksia. Alueen länsipuolella Raunistulan kaupunginosassa sijaitsevat Liikuntakeskus Alfa ja entinen Barkerin Puuvillatehdas, jossa on kulttuuri- ja yritystiloja, muun muassa teatteri. Vähäjoen itäpuolella Koroistentien päässä on pienyrityskeskittymä, joka toimii kulttuurihistoriallisesti merkittävän Koroisten tilan rakennuksissa. Siihen sisältyvät kahvila ja tapahtumien järjestämistila, savipaja ja polkupyöräkirpputori. Kahvilaa ylläpitää Elävän kulttuurin Koroinen ry.

Lähin päiväkotij sijaitsee noin kolmensadan metrin päässä Raunistulassa ja lähin koulu eli Raunistulan koulu noin puolentoista kilometrin päässä. Nummenpakan koulu ja Katariinan koulu ovat linnuntietä pitkin mitattuna lähempänä, vain vajaan kilometrin päässä, mutta ne sijaitsevat Aurajoen toisella puolella, joten käytännössä matka on pidempi.

Alue on virkistys- ja ulkoilukäytössä, mutta virkistystoiminnot painottuvat enimmäkseen kävelyn ja pyöräilyn läpikulkuun. Alueen eteläosassa sijaitsee ulkokuntoilupiste. Vähäjoen itäpuolella suunnittelualueella vastapäätä sijaitsevaa Koroistenniemen niittyä käytetään puistomaiseen oleskeluun ja maisemien katseluun. Aurajoen varsi on suosittua kalastusalueita.

### 3.1.6 Liikenne

Kaavanmuutosalueen liikenneväylät ovat pääosin kävely- ja pyöräilyreittejä. Alueen halki pohjois-eteläsuunnassa kulkeva Jokipellonkuja toimii myös ajoväylänä jätevedenpumpupaamolle. Jokipellonkuja on varsin kapea: pohjoisosassa enimmäkseen noin viisi metriä leveä ja eteläosassa kevyen liikenteen väylän kaltainen. Sitä ei ole eroteltu ajo-, kävely- ja pyöräilykaistoiksi.

Alueelta johtaa liikenneyhteyksiä neljään eri suuntaan: Jokipellonkujaa pitkin pääsee suunnittelualueen pohjoispuolella kulkevalle vanhalle Tampereentielle, ja Jokipellonkujan jatkeena oleva kävely- ja pyöräilypolku johtaa kohti Turun keskustaa. Vähäjoen yli vie jalankulku- ja pyöräilyreitit kaavanmuutosalueen etelälaidalla, ja alueen reunalle on vuonna 2016 rakennettu Raunistulaan johtava alikulkutunneli rautatien alitse. Alikulkutunneli on kävelijöitä ja pyöräilijöitä varten. Sitä ei ole tarkoitettu autoliikenteelle.

Joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat alle kahdensadan metrin päässä suunnittelualueesta sekä alueen länsi- että pohjoispuolella.

Suunnittelualueen länsilaidalla kulkee Tampereelle päin johtava rautatie, jota käytetään sekä henkilö- että tavaraliikenteeseen. Nykyisen raiteen vierelle saatetaan tulevaisuudessa toteuttaa lisäraide. Lisäraiteen toteutusajankohta ei ole kuitenkaan vielä tiedossa.

### 3.1.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueen keskiosan halki kulkee itä-länsisuuntainen kaukolämpöjohto ja kaukolämmön viestikaapeleita. Alueella on myös talousvesi-, jätevesi-, hulevesi- ja sekavesijohtoja. Merkittävin johtojen risteämiskohta on alueen keskiosassa sijaitseva jätevedenpumpusta.

Lisäksi alueella on suurijännitteisiä 110 kV:n voimalinjoja ja vähäisempi keskijännitteinen sähköverkon ilmajohto, jotka kuuluvat Turku Energia Sähköverkot Oy:lle. Voimalinjoja käsitellään tarkemmin sivulla 22.

### 3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

#### *Meluselvitykset*

Suunnittelualan meluisuuteen vaikuttaa eniten Turku–Toijala-rautatie. Destia Oy on laatinut 5.1.2017 valmistuneen meluselvityksen, johon kaavanmuutosalue sisältyy. Selvitys on tehty Koroinen-nimisen asemakaavanmuutoksen yhteydessä (kaavatunnus 8/2012). Keväällä 2018 sitä täydennettiin selvityksellä julkisivuihin kohdistuvasta melutasosta. Myös vuonna 2018 valmistuneen selvityksen laati Destia Oy, ja se valmistui 18.5.2018.

Selvitykset perustuvat vuoden 2035 liikenne-ennusteisiin. Raideliikenteen osalta liikenne-ennusteet on tehty Liikennevirastossa (nyk. Väylävirasto) ja ne on saatu keväällä 2016. Katuliikenteen liikennetiedot on saatu Turun kaupungin liikennesuunnittelusta keväällä 2016.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaan melutaso ei saisi ylittää uusilla taajamassa sijaitsevilla asuin- ja virkistysalueilla päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 45 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla päiväohjearvo on 45 dB ja yöohjearvo 40 dB. Taajamassa sijaitsevilla loma-asutusalueilla voidaan soveltaa yöohjearvoa 45 dB. Siirtolapuutarhamökkejä ei ole tarkoitettu asuinkäyttöön vaan lyhytaikaiseen oleskeluun, joten kaavanmuutosalueella voidaan käyttää päiväohjearvoa 55 dB ja yöohjearvoa 45 dB.

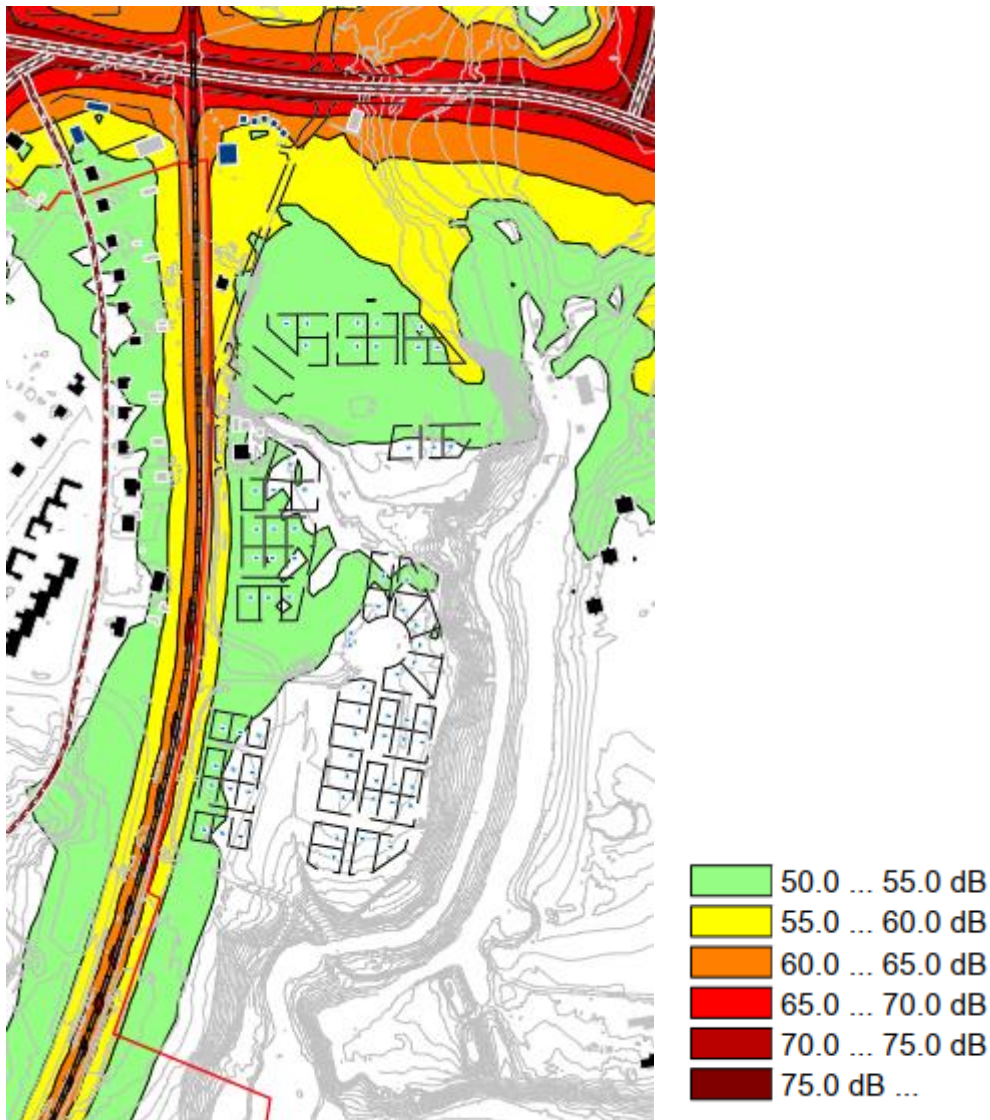
Vuonna 2017 valmistuneen selvityksen mukaan päiväajan keskiäänitaso on kaavanmuutosalueella vuoden 2035 liikenne-ennusteiden perusteella enimmäkseen alle 55 dB ja yöajan keskiäänitaso pääosin alle 50 dB. Päiväohjearvo ylittyy vain rautatien välittömässä läheisyydessä ja kaavanmuutosalueen pohjoisosassa. Yöohjearvo ylittää suositukset laajemmalla alueella: yli puolet alueelle kaavoitettavista siirtolapuutarhamökkialstoista sijaitsisi kohdassa, jossa melutaso olisi noin 45–50 dB. Käytännössä yöohjearvoa ei kuitenkaan tarvitse huomioida, koska siirtolapuutarhaa ei ole tarkoitettu yöaikaiseen oleskeluun.

Vuonna 2018 laaditussa meluselvityksen täydennyksessä tarkasteltiin suurinta äänitasoa, joka kohdistuisi siirtolapuutarhamökkien julkisivuihin. Käytännössä se tarkoittaa junan ohiajon aiheuttamaa hetkellistä enimmäisäänitasoa. Enimmäisäänitasolle ei ole ohje- tai raja-arvoja. Hetkellisen melun häiritsevyyttä voidaan tarkastella sen perusteella, kuinka paljon se häiritsee unta. Heräämiskynnyksenä pidetään yleisesti enimmäisäänitasoa 45 dB, kun tapahtumia on viisi tai enemmän yössä. (Destia Oy, 2018. Koroisten siirtolapuutarhan asemakaavamuutos – Meluselvityksen täydennys. Viittaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen julkaisuun Melun- ja tärinätorjunta maakäytön suunnittelussa, Opas 02/2013.)

Tavanomainen asuinrakennuksen julkisivurakenne vaimentaa melua noin 30 dB. Julkisivurakenteen ääneneristävyyden pitää olla tavallista suurempi, jos melutaso on ulkona enemmän kuin 75 dB ja pyritään siihen, että sisämelutaso ei ylittäisi heräämiskynnystä eli 45 dB.

Selvityksen perusteella siirtolapuutarhamökkien julkisivuihin kohdistuva melutaso olisi radan vieressä enimmillään noin 79 dB. Alustavan maankäyttöluonnoksen perusteella enimmäismelutaso olisi yli 75 dB noin 10 siirtolapuutarhamökkin kohdalla (arvio perustuu uusimpaan, keväällä 2019 laadittuun ja syksyllä 2019 päivitettyyn maankäyttöluonnokseen). Kyseisissä siirtolapuutarhamökeissä julkisivujen pitäisi vaimentaa melua tavallista enemmän, jotta heräämiskynnys ei ylittyisi. Ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista vaatia, että ääneneristävyyden tulisi olla normaalia suurempi, koska siirtolapuutarhamökeissä ei ole tarkoitus yöpyä.





**Kuva 10.** Ote Destia Oy:n meluselvityksestä (2017). Ennuste päiväajan keskiäänitasosta vuonna 2035. Kaaviossa esitetyt mökkipalstat perustuvat vuonna 2015 laadittuun maankäyttösuunnitelmaan (Vilmar Vuoristo, 2015. Koroinen – Esiselvitys ja maankäytön suunnitelma. Diplomityö. Oulun yliopiston teknillinen tiedekunta), joka ei vastaa kaavaehdotusta täysin.

#### *Suunnittelualueen tärinäselvitys*

Turku–Toijala-rautatien junaliikenne aiheuttaa tärinää suunnittelualueella. Tärinä voi siirtyä maaperän kautta mökkien rakenteisiin ja häiritä mökeissä oleskeleviä ihmisiä. Rakenteiden tärinä saattaa aiheuttaa myös häiritsevää ääntä, runkomelua.

Destia Oy on tehnyt kaavanmuutosalueesta tärinä- ja runkomeluselvityksen, joka valmistui 18.5.2018. Selvitys on laadittu alueen maaperää ja Turku–Toijala-radnan liikennettä koskevien tietojen perusteella. Tarkoituksena oli arvioida, kuinka häiritseväksi ihmiset kokevat tärinän ja runkomelun siirtolapuutarhamökkien sisätiloissa. Tärinän osalta arvio perustuu norjalaiseen standardiin NS8178 (1999). Runkomelun tavoitteelliseksi enimmäisarvoksi on oletettu 40 dB.

Tärinä- ja runkomeluselvityksen perusteella tärinä saattaa ylittää olemassa olevia asuinalueita koskevan suositusarvon alueilla, jotka sijaitsevat alle 100 metrin päässä Turku–Toijala-rautatiestä. Se tarkoittaa, että suositusarvo ylittyisi noin 65–70 %:ssa siirtolapuutarhamökeistä (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503).

Runkomelutaso 40 dB saattaa selvityksen mukaan ylittyä niissä suunnittelualueen osissa, jotka ovat alle 40 metrin etäisyydellä rautatiestä. Tuolla alueella sijaitsisi alustavan maankäyttösuunnitelman mukaan noin 7 siirtolapuutarhamökkiä.

Tärinän ja runkomelun huomioiminen ei ole mökkien viihtyisyyden kannalta välttämätöntä, koska junaliikenteen aiheuttama tärinä- ja runkomeluhaitta on hetkellistä ja koska mökkejä ei ole tarkoitettu yöpymiseen. Rakennukset on kuitenkin aiheellista suunnitella siten, että niiden rakenteet kestävät tärinää riittävän hyvin.

Tärinä- ja runkomeluselvityksessä todetaan, että siirtolapuutarhamökkeihin maasta siirtävää tärinää voidaan vähentää rakenne- ja perustamisratkaisuilla. Jos rakennukset perustetaan maanvaraan, niiden tulee olla kevyitä, yksikerroksisia ja puurakenteisia. Rakennuksissa tulisi tuolloin olla jäykkä teräsbetoninen pohjalaatta, joka vähentää junaliikenteestä aiheutuvaa tärinää ja pienentää rakennuksen mahdollista ennen aikaista vaurioitumista. Jos pohjalaatta on tarpeeksi jäykkä, mökin kanssa samalle yhtenäiselle laatalle voi toteuttaa lasirakenteisia kuisteja, verantoja tai kasvihuoneita, jotka muutoin vaurioituisivat herkästi. (Destia Oy 2018.)

Raskaammat betoniset rakennukset on paalutettava. Paalut ja rossipohja saattavat vähentää tärinää. (Destia Oy 2018.)



Kuva 11. Tärinä- ja runkomeluselvityksessä mainitut etäisyydet on merkitty punaisella ja kaavanmuutosalueen rajausta mustalla katkoviivalla opaskartalle (© kaupunkiympäristötoimiala).

### *Muut lähialueiden tärinäselvitykset*

Turku–Toijala-rautatien aiheuttamasta tärinästä antavat viitteitä myös tärinäselvitykset, jotka on laadittu radan toisella puolella sijaitsevista kiinteistöistä. Promethor Oy on vuonna 2005 tehnyt tärinämittauksia välittömästi suunnittelualueen vieressä sijaitsevilla kiinteistöillä osoitteissa Virusmäentie 77, 79, 81, 83, 87, 91 ja 93. Mittauksia on tehty sekä rakennusten sisällä että pihalla. Niiden perusteella talojen sisätilojen tärinä on osassa rakennuksista vähäisempää ja osassa suurempaa kuin olemassa oleville asuinalueille suositeltu enimmäisarvo. Enimmäkseen tärinäarvot (värähtelyn tunnusluvut) ovat samaa suuruusluokkaa kuin suositusarvo tai sitä pienempiä. Rakennukset sijaitsevat noin 20–45 m etäisyydellä rautatiestä. Uudet siirtolapuutarhamökkit sijaitsisivat lähimmillään noin 35 m etäisyydellä rautatiestä.

Tutkittujen tonttien maaperästä ei ole tietoja, mutta tonttien vieressä sijaitsevalla katualueella maaperä on savinen. Noin metrin paksuisen täyttömaakerroksen alla on savea noin 20 m syvyyteen asti ja sen alla silttiä ja moreenia. Saven syvyys on katualueella samaa luokkaa kuin kaavanmuutoksen suunnittelualueella, ja oletettavasti myös tutkittujen tonttien maaperä on samankaltainen. Sen perusteella tonteilla tehtyjä mittauksia voi käyttää suuntaa antavana apuvälineenä, kun arvioidaan tärinän vaikutuksia kaavanmuutosalueella. Mittaustulosten pohjalta ei voi kuitenkaan tehdä yksiselitteisiä johtopäätöksiä siirtolapuutarhamökkien tärinästä, sillä siihen vaikuttavat saven syvyyden lisäksi muun muassa mökkien rakenteet ja kerroslukumäärä sekä tärinän heijastuminen maaperäkerroksista ja rakenteista.

Rautatien toisella puolella on tehty tärinäselvitys myös Alfa, Barker + Raunistulan siilot-nimisen asemakaavanmuutoksen alueelle (kaavatunnus 6/2005). Asemakaava tuli voimaan 12.12.2009. Selvityksen laati Promethor Oy toukokuussa 2006 tehtyjen tärinämittausten perusteella, ja se valmistui 2.6.2006. Tärinä mitattiin suoraan maasta. Mittauspaikka A sijaitsi noin 40–50 metrin päässä Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosalueen eteläosasta. Toisessa mittauspisteistä värähtelyn tunnusluku ylitti suositusarvot. Toisessa pisteessä tunnusluku oli uusille asuinalueille suositeltua enimmäisarvoa pienempi. Selvityksessä kuitenkin painotettiin, että rakennuksen värähtely saattaa olla maaperästä mitattua arvoa suurempi. Mittauspisteiden maaperästä ei ole tarkkoja tietoja. Selvityksessä suositeltiin, että mittauspaikan A lähellä kiinnitettäisiin erityishuomiota rakennusten tärinäeristykseen.

### *Voimalinjat*

Kaavanmuutosalueen halki kulkee Turku Energia Sähköverkot Oy:n omistamia 110 kV:n voimalinjoja. Sähköturvallisuussyistä voimalinjojen ympärille on varattava johtokatu eli alue, jonne ei saa rakentaa ilman johdon omistajan lupaa eikä sijoittaa korkeita kasveja, rakenteita tai laitteita. Johtokadun molemmille puolille tulee varata lisäksi kymmenen metriä leveä reunavyöhyke, jolla kasvillisuuden ja rakennusten korkeutta rajoitetaan. Johtokadun leveys on suurimmassa osassa aluetta 13 metriä johdon keskilinjasta. Alueen koillisosassa on kaksinkertainen voimalinja, jonka johtokadun tulee ulottua 18 metrin päähän johdon keskilinjasta.

### *Maaperän haitta-aineet*

Jokipellonkujan pohjoisosan ja rautatien välissä, osoitteessa Jokipellonkuja 21, on säilytetty jäteöljykanistereita, joista on valunut maahan öljyä. Maaperä saattaa olla pilaantunutta kyseisessä kohdassa. Jos lähelle toteutetaan siirtolapuutarhamökkejä tai viljelypalstoja, maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti rakennustöiden aikana. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Maaperän



laatuun ovat saattaneet vaikuttaa myös Jokipellonkujan varrelle on hylätyt roskat, kuten muovijäte ja vanhat kalusteet (täydennetty 20.4.2020).

## 3.2 Suunnittelutilanne

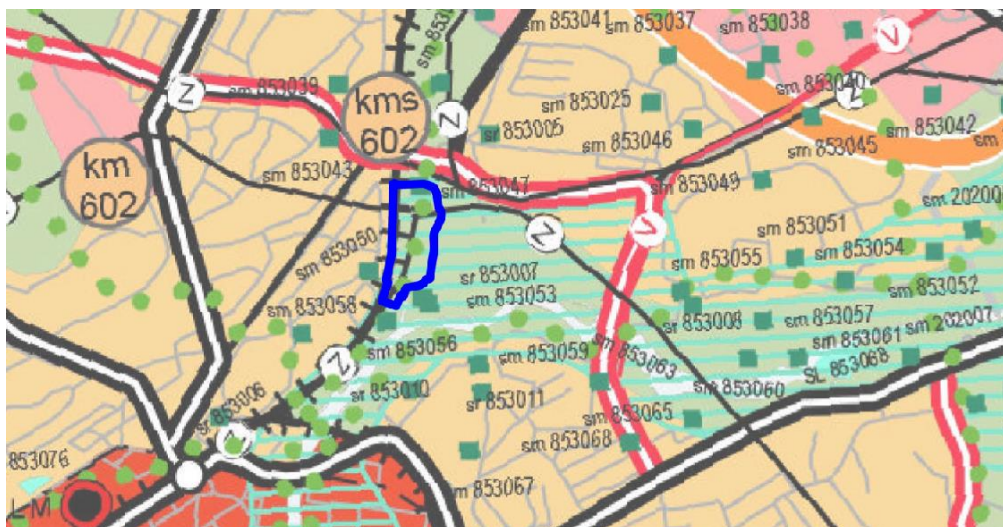
### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Koroisten siirtolapuutarha kaavanmuutokseen liittyvät seuraavat tavoitteet:

- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johdotkäytäviä.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 23.8.2004) ja Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrätty tulemaan voimaan 27.8.2018) kaavanmuutosalue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi virkistysalueeksi, jonka halki kulkee ulkoilureitti (palloviiva) ja suurjännitelinjaja (z-kirjaimella merkitty musta viiva). Kaavanmuutosalueen pohjoisosaan on merkitty muinaismuistoalue, ja alueen lähistöllä on myös muita muinaismuistokohteita ja -alueita sekä suojeltava rakennetun ympäristön kokonaisuus, Koroisten tila. Alue on maakuntakaavan valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.



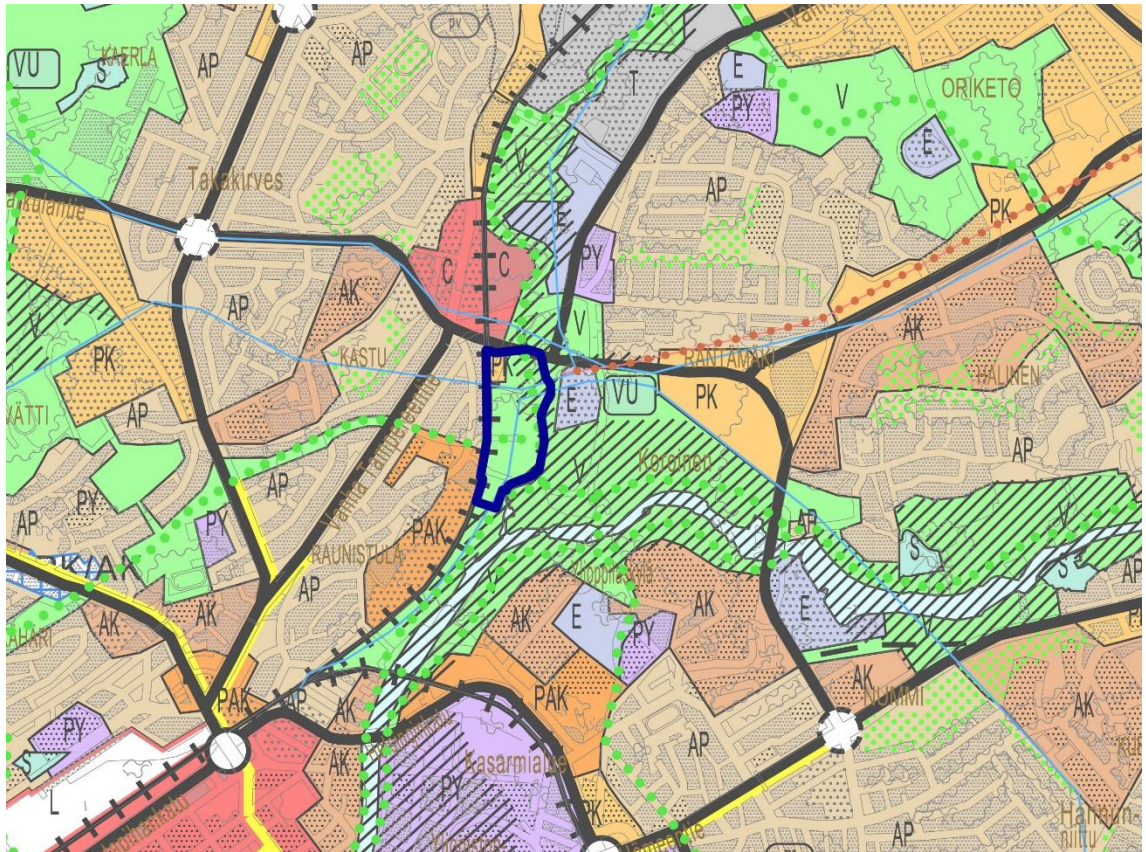
Kuva 12. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus on esitetty tummansinisellä.

### 3.2.3 Yleiskaava

Maankäytön suunnittelua alueella ohjaa oikeusvaikutteinen Turun Yleiskaava 2020. Se on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja uudelleen 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin. Yleiskaavan tarkistus on käynnissä.

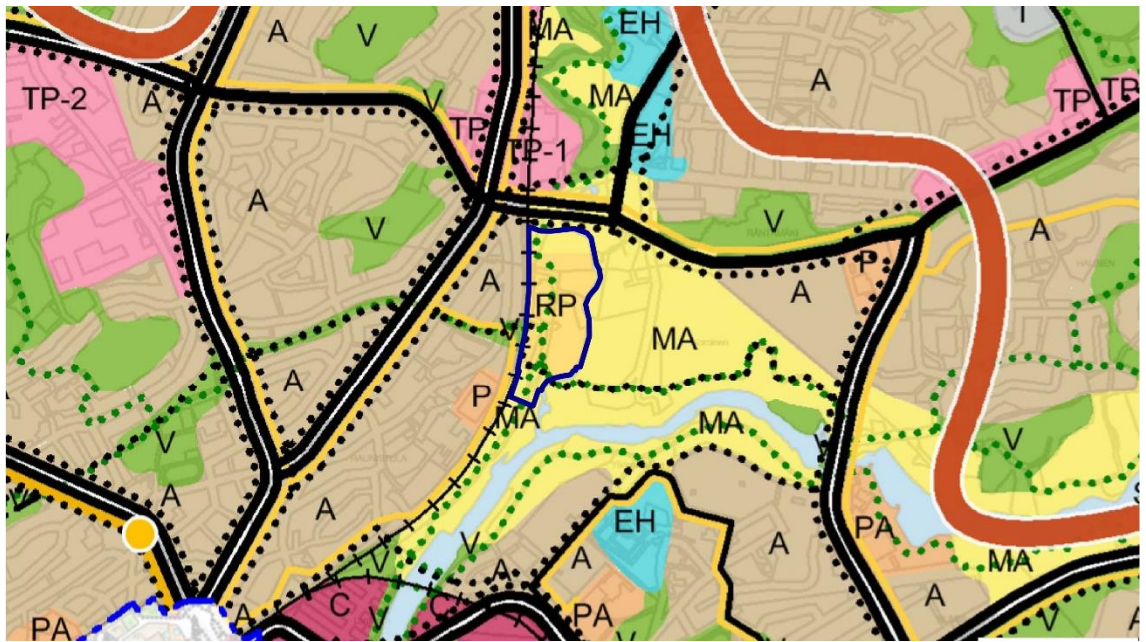
Alue on osoitettu yleiskaavassa virkistysalueeksi (V), jonka halki kulkevat Aurajoen, Vähäjoen ja Raunistulantien suuntaiset pääviheryhteydet (vihreä palloviiva). Lisäksi alueen läpi kulkee voimansiirtolinjoja (sininen viiva). Alueen itäosa on merkitty kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueeksi (vinoiivoitus), jolla tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella. Alueen luoteisosaan on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (PK). (Täydennetty 20.4.2020.)

Yleiskaavan 2029 luonnos hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 25.9.2018 § 387 ja kaupunginhallituksessa 5.11.2018 § 420. Alue on yleiskaavaluonnoksessa osittain siirtolapuutarha-alue (RP) ja osittain maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).



**Kuva 13. Ote yleiskaavasta (Yleiskaava 2020, tullut voimaan 29.5.2004). Suunnitelualueen rajaus on esitetty tummansinisellä.**



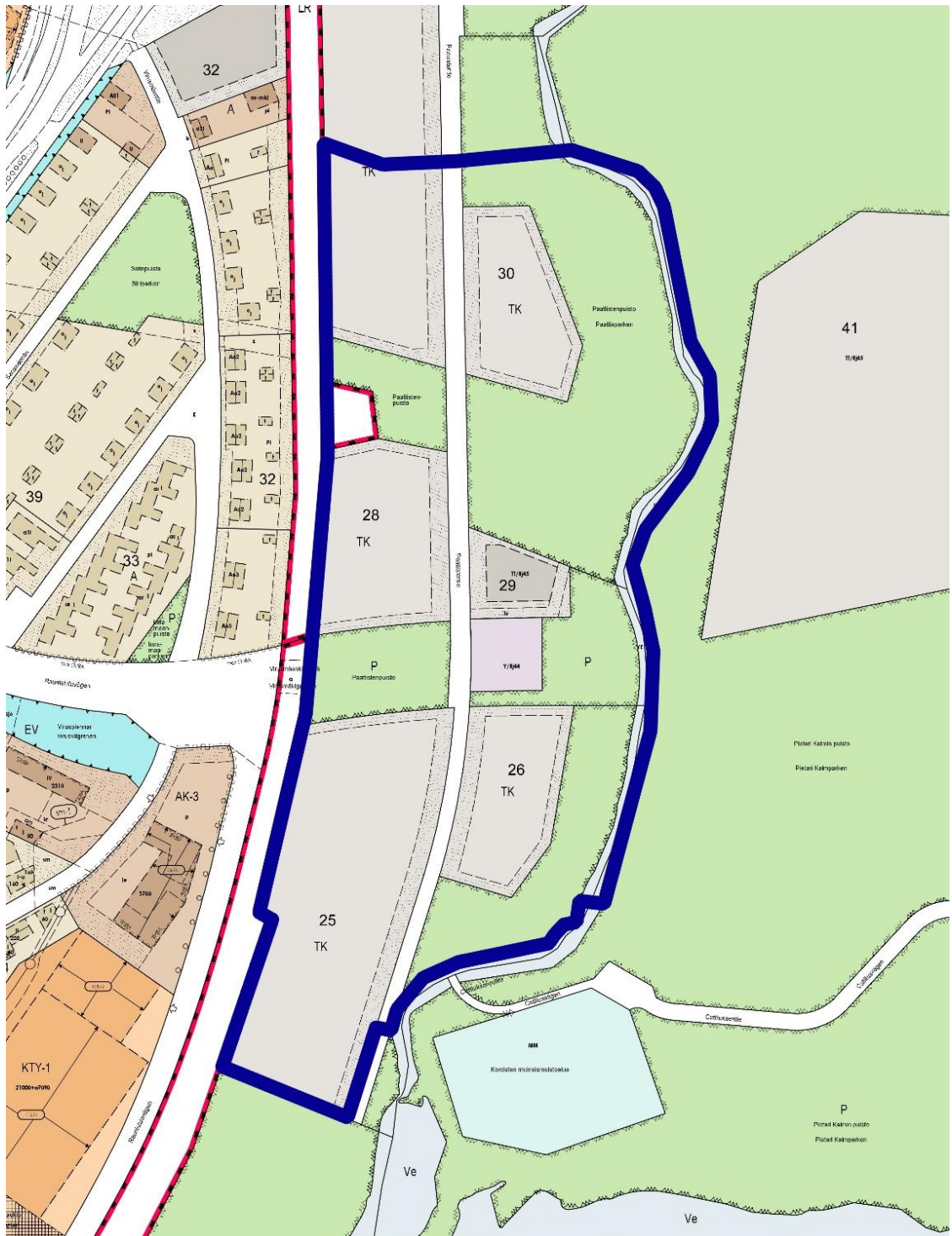


Kuva 14. Ote yleiskaavan 2029 luonnoksesta (hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.11.2018 § 420). Suunnittelualueen rajaus on esitetty tummansinisellä.

#### 3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri asemakaavaa: 8/1946 (tullut voimaan 18.11.1946), 51/1958 (tullut voimaan 29.7.1959) sekä 106/1959 (tullut voimaan 24.10.1960). Alue on osoitettu pääosin tehdas- tai varastokortteleiksi (TK) ja puistoksi. Kaavan mahdollistamat teollisuus- ja varastorakennukset ovat kuitenkin jääneet toteutumatta. Alueen keskelle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen katu, Paattistentie, jota ei ole toteutettu. Osa asemakaavojen merkinnöistä on vanhentuneita. Nykyisten asemakaavojen mukainen rakennusoikeus on noin 71 179 k-m<sup>2</sup>.





**Kuva 15. Ote ajantasa-asemakaavasta, © kaupunkiympäristötoimiala. Suunnittelualueen rajaus on esitetty tummansinisellä.**

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 25.9.2017. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2017.

### 3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Suunnittelualueella on kaksi tonttia ja useita muun tyyppisiä kiinteistöjä eli tiloja, yleinen alue, yhteisiä vesialueita ja lunastusyksikkö. Alueen kiinteistöt luetellaan seuraavalla sivulla olevassa taulukossa. Alueelle on tehty tonttijako vanhojen, 1960 ja 1946 voimaan

tulleiden asemakaavojen mukaisesti. Suurinta osaa kyseisen tonttijaon mukaisista kiinteistöistä ei ole kuitenkaan muodostettu.

kiinteistötunnus	rekisteriyksikkölaji	rekisteröintipäivä	pinta-ala (m <sup>2</sup> )
853-81-31-6	tontti	15.02.2018	2959
853-81-31-7	tontti	15.02.2018	2959
853-81-9901-0	yleinen alue	17.11.1972	171009
853-433-2-5	tila	30.07.1949	82469 (kaavanmuutosalueella 6788 m <sup>2</sup> )
853-433-7-28	tila	26.03.2009	60833 (kaavanmuutosalueella 14999 m <sup>2</sup> )
853-433-12-30	tila	21.03.1927	972 (kaavanmuutosalueella 457 m <sup>2</sup> )
853-433-876-1	yhteinen vesialue	02.10.1997	6030 (kaavanmuutosalueella 776 m <sup>2</sup> )
853-447-1-7	tila	17.03.2009	40156 (kaavanmuutosalueella 1831 m <sup>2</sup> , joka on kokonaan vettä)
853-505-876-1	yhteinen vesialue	02.10.1997	6400 (kaavanmuutosalueella 642 m <sup>2</sup> )
853-520-1-4	lunastusyksikkö	15.02.1886	2055
853-520-1-47	tila	03.04.1933	690
853-520-1-65	tila	30.07.1949	415613 (kaavanmuutosalueella 68277 m <sup>2</sup> )
853-520-1-118	tila	14.11.2002	1065
853-520-876-1	yhteinen vesialue	07.10.1997	2850 (kaavanmuutosalueella 1511 m <sup>2</sup> )

### 3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin kaupunkiympäristötoimialalla. Maastontarkistus on tehty 14.2.2019.

### 3.2.8 Selvitykset

Suunnittelualue oli alun perin osa toista asemakaavanmuutosta, jonka työnimi on Koroinen, kaavatunnus 8/2012 ja diaarinumero 2973-2012, mutta se irrotettiin omaksi kaavanmuutosalueekseen keväällä 2017. Koroinen-kaavanmuutoksen yhteydessä tehtiin seuraavat Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosaluetta koskevat selvitykset: Turun Koroisten luontoselvitys (T:mi Hannu Klemola 2012), Turun Ojarannan, Orikedon ja Koroisten lepakkoselvitys (Reponen 2012), Koroisten hulevesisuunnitelma (Pöyry Finland Oy 2015), Koroisten meluselvitys (Destia Oy 2017), Koroinen, Vähäjoen länsipuoli, geotekninen tarkastelu (SM MAANPÄÄ OY 2015) ja Koroisten kulttuuriympäristöselvitys (FK Päivi Leppänen, Turun kaupungin ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus 2016). Jo sitä ennen oli laadittu Koroisten siirtolapuutarhan suunnittelualuetta koskevia selvityksiä: Turun Nummenrannan alueen luontoarvojen perusselvitys (Biodata Oy / Karhu 2001) ja Turku–Toijala-rautatien länsipuolelle tehty raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus (Promethor Oy 2006). Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosaluetta varten laadittiin lisäksi arkeologinen tarkkuusinventointi ja koetutkimus, (Muuritutkimus ky 2017), täydentävä arkeologinen koetutkimus (Muuritutkimus Oy 2018), meluselvityksen täydennys (Destia Oy 2018), tärinä- ja runkomeluselvitys (Destia Oy 2018) sekä maisemaselvitys (Satu Tiainen, Turun kaupunkiympäristötoimiala, kaavoitus 2019).

### 3.2.9 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosalue on alun perin ollut osa toista vireillä olevaa kaavanmuutosta, jonka työnimi on Koroinen, asemakaavatunnus 8/2012 ja diaarinumero 2973-2012. Alue kuitenkin irrotettiin tästä laajemmasta kaavanmuutosalueesta omaksi erilliseksi asemakaavanmuutoksekseen keväällä 2017. Syynä oli se, että uuden siirtolapuutarhan kaavoittaminen ei ole riippuvaista muista Koroinen-kaavanmuutoksen osa-alueista, jotka sijaitsevat enimmäkseen Vähäjoen itäpuolella. Siirtolapuutarhaksi suunniteltavaan paikkaan johtavat liikennereitit ovat jo olemassa, ja myös muu siirtolapuutarhan kunnallistekniikka voidaan toteuttaa Vähäjoen itäpuolella sijaitsevien alueiden maankäytöstä riippumatta. Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosalueen lähelle ei olla suunnittelemassa sellaista uutta maankäyttöä, joka vaikuttaisi oleellisesti siirtolapuutarhan toiminta- ja käyttömahdollisuuksiin tai johon uusi siirtolapuutarha vaikuttaisi merkittävästi. Kaavanmuutosalueiden erottamisen etuna on, että kun kaavanmuutokset ovat toisistaan irralliset, toisen kaavanmuutoksen mahdollinen viivästyminen ei viivytä toisen valmistelua.

Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosalueen itä- ja pohjoispuolelle valmisteltavan Koroinen-asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinalueen rakentaminen Koroisten kaupunginosan koillislaidalle Gregorius IX:n tien varrelle. Kyseistä aluetta käytetään tällä hetkellä pääosin peltona. Suurin osa Koroisten peltoalueista kuitenkin säilytetään nykyisen kaltaisina.

Kaavanmuutokseen sisältyy myös uusi tielinjaus, Halistenväylä, jota suunnitellaan Rantämäen ja Koroisten kaupunginosien rajalle Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosalueen pohjoispuolelle. Väylä johtaisi Raunistulan puistotieltä ja Markulantieltä Koroistenkaarelle ja Gregorius IX:n tielle. Nykyään kyseisten teiden välinen yhteys kulkee Maarian kirkkosillan ja Maunu Tavastin kadun kautta. Uusi järjestely tekisi kaupunginosien välisestä ajoliikenteestä sujuvampaa ja ohjaisi liikennettä pois keskustasta sekä asuinalueen halki kulkevalta Maunu Tavastin tieltä (Vilmar Vuoristo, 2015. Koroinen – Esiselvitys ja maankäytön suunnitelma. Diplomityö. Oulun yliopiston teknillinen tiedekunta. S. 32).

Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosalueen lounaispuolelle on valmisteilla Raunistulan silta ja pyörätie -niminen asemakaavanmuutos (kaavatunnus 2/2015, diaarinumero 695-2014). Sen päämääränä on muun muassa mahdollistaa uuden pyöräily- ja jalankulksillan rakentamisen Aurajoen yli. Silta parantaisi siirtolapuutarhan saavutettavuutta.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutos laaditaan Turun kaupungin aloitteesta. Kaavanmuutos perustuu tarpeeseen löytää paikka uudelle siirtolapuutarhalle.

Kaupunginvaltuusto päätti 17.6.2013 (§ 127), että selvitetään Kupittaaan siirtolapuutarhalle uutta mahdollista sijaintipaikkaa, joka sallii monipuolisemman toiminnan ja mahdollisesti toiminnan laajentamisen. Tällä kaavanmuutoksella mahdollistettava uusi siirtolapuutarha ei välttämättä korvaisi Kupittaaan siirtolapuutarhaa, mutta jos Kupittaaan siirtolapuutarha poistuu käytöstä, on suotavaa järjestää toinen siirtolapuutarha-alue keskustan lähelle. Tällä hetkellä Turun siirtolapuutarhat sijaitsevat suhteellisen kaukana ydinkeskustasta lukuun ottamatta Kupittaaan siirtolapuutarhaa.

Maankäytön ohjausryhmä päätti 22.9.2015 ottaa Koroinen-nimisen kaavanmuutoksen suunnittelualueeseen mukaan Vähäjoen länsipuolen, joka myöhemmin irrotettiin Korointen siirtolapuutarha -asemakaavanmuutokseksi. Tarkoituksena oli mahdollistaa siirtolapuutarhan toteuttaminen alueelle.

### 4.2 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan lähtökohtana on tarve uudelle siirtolapuutarhalle. Turun kaupunki on harkinut Kupittaaan siirtolapuutarha-alueen kaavoittamista muuhun käyttöön. Jos Kupittaaan siirtolapuutarha poistuisi käytöstä, Turun keskustan lähelle tarvittaisiin uusi korvaava siirtolapuutarha. Turun kaupunki katsoo, että uudelle siirtolapuutarhalle olisi kysyntää siinäkin tapauksessa, että Kupittaaan siirtolapuutarha säilyisi. (Turun kaupunki, 2015. Raportti maankäytön projektista ”Kupittaaan siirtolapuutarha”, 31.8.2015. S. 20–21.)

Lisäksi Turun kaupungin tavoitteena oli selvittää, onko alueella tarvetta uusille asemakaavassa osoitettaville suojelumerkinnoille. Alueen pohjoisosassa sijaitsee muinaisjäännealue, jota ei ole vielä suojeltu asemakaavassa, ja Turun museokeskus pitää suojelun arvoisena myös osoitteessa Jokipellonkuja 30 sijaitsevaa entistä ratavahdin asuinrakennusta. Kaavanmuutoksen valmistelun yhteydessä tutkittiin, onko alueella muita kiinteitä muinaisjäännekohteita ennestään tiedossa olleen muinaisjäännealueen lisäksi.

Vähäjoen varren luontoarvot pyritään säilyttämään.

#### 4.2.2 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Kaavanmuutosta koskevissa mielipiteissä ilmaistaan huoli siitä, miten uusi siirtolapuutarha vaikuttaa ympäröivään, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan. Turun museokeskus on painottanut, että tulisi huomioida etenkin vaikutukset Koroistenniemen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Sen seurauksena suunnittelussa on pyritty siihen, että maisema säilyisi avoimena Vähäjoen varrella ja Koroistenniemen lähellä.

### 4.3 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 voi myös ilmoittautua. Kaavan osallisiksi on

osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäisessä, 18.4.2017 päivätyssä versiossa määritelty seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen keskusjärjestö ry, Elävän Kulttuurin Koroinen ry, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, Turun lintutieteellinen yhdistys ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Liikennevirasto (rata-asiat), Hyvinvointitoimialan hallinto, Kiinteistöliikelaitos, Nuorisovaltuusto, Vapaa-aikatoimiala, Liikuntapalvelukeskus, Turku Energia Oy, Fingrid Oyj, Turun Museokeskus, Turun Vesihuolto Oy, Vesiliikelaitos, Vammaisneuvosto, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu, rakennusvalvonta, seudullinen joukkoliikenne, ympäristönsuojelu ja maisema- ja miljöösuunnitteluyksikkö.

Ympäristötoimiala ja Kiinteistöliikelaitos ovat yhdistyneet 1.1.2018 alkaen kaupunkiympäristötoimialaksi. Kaupunkiympäristötoimialaan kuuluvia osallisia ovat ympäristönsuojelu, kaavoitus, liikennesuunnittelu, maisema- ja miljöösuunnittelu, rakennusvalvonta, seudullinen joukkoliikenne, tonttipalvelut, kaupunkirakentaminen, paikkatieto ja kaupunkimitaus sekä ympäristöterveys. Vesiliikelaitoksen liiketoiminta on siirtynyt Turun Vesihuolto Oy:lle, ja Liikenneviraston nimi on vaihtunut Väylävirastoksi. Lisäksi osallisia ovat Turun Seudun Kuntatekniikka Oy, Telia Finland Oyj sekä päättäjät.

#### 4.4 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

##### 4.4.1 Käynnistäminen

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 26.4.2017 (§ 137).

##### 4.4.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella 29.4.2017. Ilmoitus vireilletulosta sekä 18.4.2017 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille osallisille kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 31.10.2019. Muutokset ovat vähäisiä ja koskevat muun muassa yhteystietoja, osallisia, laadittuja selvityksiä sekä sitä, että osoitteessa Jokipellonkuja 21 sijainnut asuinrakennus on purettu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei lähetetty osallisille uudelleen, mutta se on nähtävissä kaavahaussa ([www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku)).

##### 4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvailtu kaavahankkeen lähtötietoja, lueteltu osallisiksi arvioidut tahot, kaavamutoksen laatimisvaiheet ja miten osallistuminen on järjestetty. Kirjeen saaneiden maanomistajien ja isännöitsijöiden on edellytetty toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.

Vireilletuloilmoituksen jälkeen 18.4.2017 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä sekä internetissä kaupungin sivuilla. Alustavaa suunnitelmaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 9.5.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja yleisötilaisuuden perusteella jätettiin 30 kirjallista mielipidettä nähtävilläoloaikana 31.5.2017 mennessä. Niistä 25 oli yksityishenkilöiden lähettämiä. Loput kannanotot olivat Liikennevirastolta (nyk. Väylävirasto), Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry:ltä, Fingrid Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys lähetti toisen mielipiteen 4.3.2018 kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa.

Lisäksi Turun kaupungin vapaa-aikatoimialan museopalvelut on antanut kaksi kannanottoa arkeologisten tutkimusten tarpeesta suunnittelualueella. Ne on lähetetty 11.5.2017 ja 5.4.2018. Turun kaupunkiympäristötoimialan ympäristöterveys on antanut kannanoton 17.7.2018.

Monet mielipiteiden lähettäjästä olivat huolissaan siitä, että uusi siirtolapuutarha korvaisi Kupittaaan siirtolapuutarhan. Osa mielipiteistä ei liity suoraan Koroisten siirtolapuutarha-kaavanmuutokseen vaan koskee suurimmaksi osaksi tai kokonaan Kupittaaan siirtolapuutarha-aluetta ja sen kehittämistä.

Kuudessa mielipiteessä todetaan, että uuden siirtolapuutarhan toteuttaminen on hyvä asia, jos se ei merkitse Kupittaaan siirtolapuutarhan lopettamista. Kahdentoista mielipiteen lähettäjä eivät pidä tämän kaavanmuutoksen suunnittelualueella parhaana mahdollisena paikkana siirtolapuutarhalle. Osa heistä kuitenkin suhtautuu muutoin myönteisesti siihen, että Turkuun tulisi uusi siirtolapuutarha. Mielipiteiden lähittäjien mukaan kaavanmuutosalueen huonoja puolia ovat muun muassa alueen halki kulkevat voimalinjat, vieressä sijaitseva rautatie, alueella sijaitseva jätevedenpumppaamo, syrjäinen sijainti, maaperän savisuus ja se, että savinen maa saattaisi valua jokeen Vähäjoen varrella. Lisäksi mielipiteiden lähittäjät ovat huolissaan uuden siirtolapuutarhan vaikutuksista maisemaan, luontoon, virkistykseen ja kulttuurihistoria-arvoihin.

Kaavanmuutosta koskevien mielipiteiden ja kannanottojen pääkohdat on koottu vastauksineen vuorovaikutusraporttiin.

#### 4.4.4 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja asemakaavaratkaisun valinnan perusteet

##### *Siirtolapuutarhan sijainti ja kaupunkiviljelykysely*

Turun kaupunki on vuonna 2015 laatinut selvityksen vaihtoehtoisista uuden siirtolapuutarhan sijaintipaikoista (Turun kaupunki, 2015. Raportti maankäytön projektista ”Kupittaaan siirtolapuutarha”, 31.8.2015). Tavoitteena oli etsiä uutta mahdollista sijaintipaikkaa Kupittaaan siirtolapuutarhalle. Selvityksen loppuraportissa vertailtiin eri vaihtoehtoja, joita olivat

- Illoisten siirtolapuutarhan rakentamaton osa
- Koroinen eli tämän kaavanmuutoksen suunnittelualue
- suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva puisto rautatien varressa
- Muhkuri, Ojarannan pallokentän ympäristö
- Skanssi
- Vätti, Tammispaltanpuisto.

Parhaana vaihtoehtona pidettiin Koroista eli tämän kaavanmuutoksen suunnittelualueella. Sen hyviä puolia ovat selvitysraportin mukaan keskeinen sijainti, hyvät kevyen ja joukko liikenteen yhteydet sekä se, että alueella ei ole sellaista kilpailevaa maankäytön tarvetta, joka olisi ristiriidassa siirtolapuutarhakäytön kanssa. (Turun kaupunki, 2015. Raportti maankäytön projektista ”Kupittaaan siirtolapuutarha”, 31.8.2015. S. 2 ja 21.)



Ennen sijaintipaikkaselvityksen valmistumista Turun kaupunki selvitti mielipidekyselyllä kaupunkiviljelyyn liittyviä näkemyksiä ja toiveita tammi-helmikuun vaihteessa 2015. Yleinen kysely järjestettiin Internetissä. Lisäksi Kupittaaan siirtolapuutarhapalstojen vuokralaisille lähetettiin postitse erillinen kysely, jossa oli yleisten kysymysten lisäksi muutamia juuri heille kohdistettuja kysymyksiä. (Turun kaupunki, 2015. Raportti maankäytön projektista ”Kupittaaan siirtolapuutarha”, 31.8.2015. S. 8.)

Kyselyn vastauksissa ehdotettiin uudeksi siirtolapuutarha-alueeksi muun muassa Koroista, Raunistulaa, Muhkuria, Vättiä ja Ruissaloa. Vastaajat pitivät tärkeinä hyviä kulkuyhteyksiä, erityisesti julkista liikennettä sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksiä. Lisäksi toivottiin muun muassa rauhallisuutta, viihtyisyyttä ja yhteistä kerhorakennusta. (Turun kaupunki, 2015. Kaupunkiviljelykysely.)

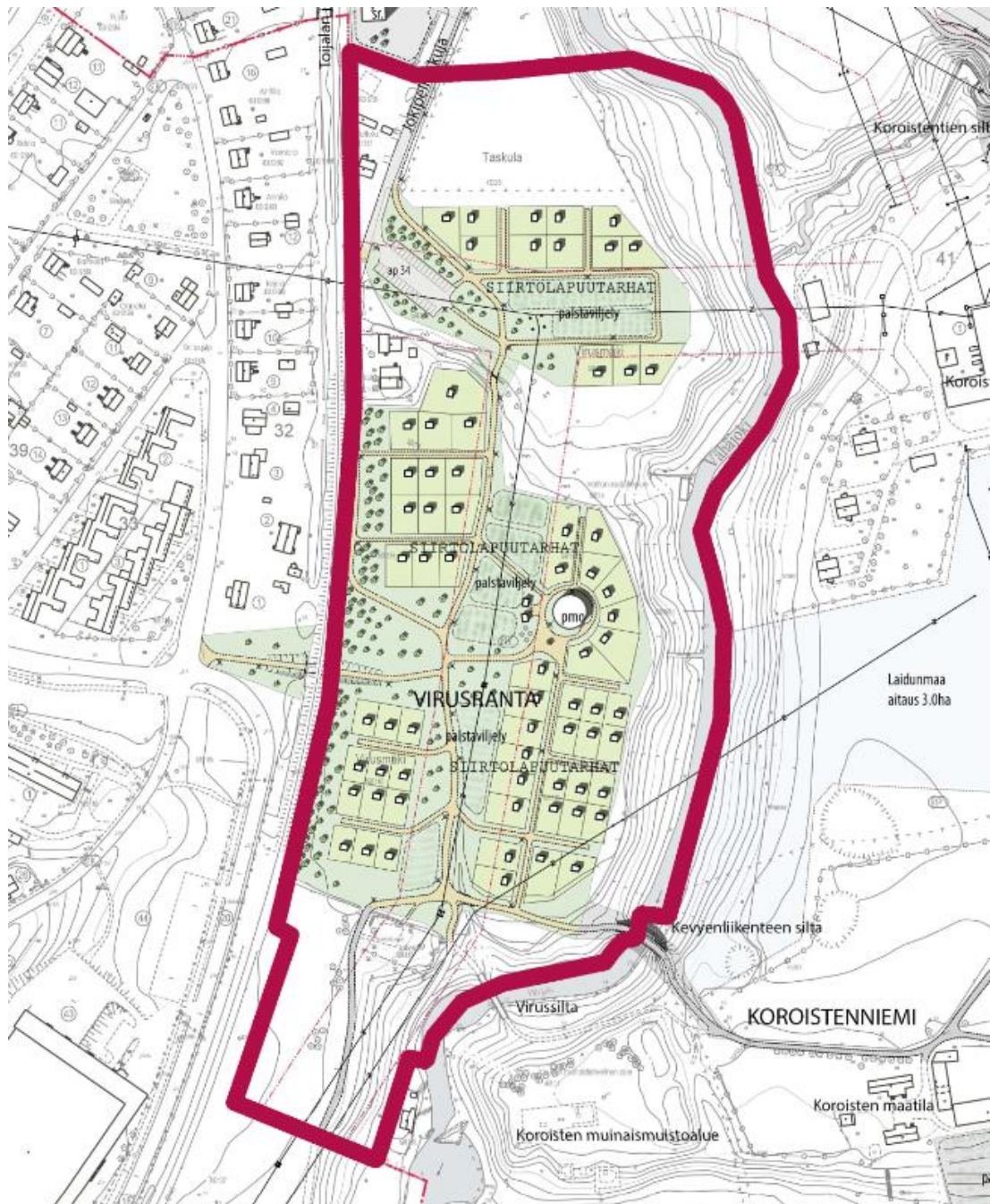
### *Alustava maankäyttösuunnitelma*

Asemakaavanmuutos perustuu alustavaan maankäyttösuunnitelmaan, jonka Vilmar Vuoristo laati diplomityönään vuonna 2015 (Vilmar Vuoristo, 2015. Koroinen – Esiselvitys ja maankäytön suunnitelma. Diplomityö. Oulun yliopiston teknillinen tiedekunta). Diplomityöhön sisältyvässä alustavassa maankäyttöluonnoksessa suunnittelualueelle osoitetaan palstaviljely- ja puistoalueita sekä rakennuspaikat 68 siirtolapuutarhamökille, joista kunkin kerrosala on noin 12 k-m<sup>2</sup>. Mökkipalstojen kooksi esitetään noin 250–350 m<sup>2</sup>. Mökkien määrää rajoittavat alueen halki kulkevat voimajohdot, sillä sähköturvallisuussyistä rakennuksia ei voi toteuttaa voimajohtojen alle.

Ajoyhteys siirtolapuutarha-alueelle järjestetään Jokipellonkujalta. Suunnittelualueen halki kulkevat kävely- ja pyöräilyreitit säilytetään maankäyttösuunnitelmassa suurin piirtein nykyisillä paikoillaan lukuun ottamatta pienehköjä muutoksia reittien linjauksissa. Alueelle esitetään myös uusia kävelyreittejä.

Pumppaamo ja ratavahdin asuntona toiminut asuinrakennus esitetään säilytettäväksi. Ratavahdin asunnon kiinteistöllä (osoitteessa Jokipellonkuja 30) sijaitsevia rakennuksia voitaisiin mahdollisesti käyttää siirtolapuutarha-alueen yhteistiloina.

Vuoristo ehdottaa suunnitelmassaan, että Vähäjoen yli voitaisiin rakentaa toinen kävelysilta nykyisen, Koroistenniemenle johtavan sillan koillispuolelle. Siten pystyttäisiin järjestämään joen yli johtava kävelyreitti, joka ei kulkisi Koroistenniemen kautta. Tarkoituksena on vähentää maaperän kulumista ja muokkaustarvetta Koroistenniemen muinaisjäännösalueella. Uusi reitti voitaisiin mahdollisesti pyrkiä toteuttamaan nykyistä siltayhteyttä esteettömämpänä.



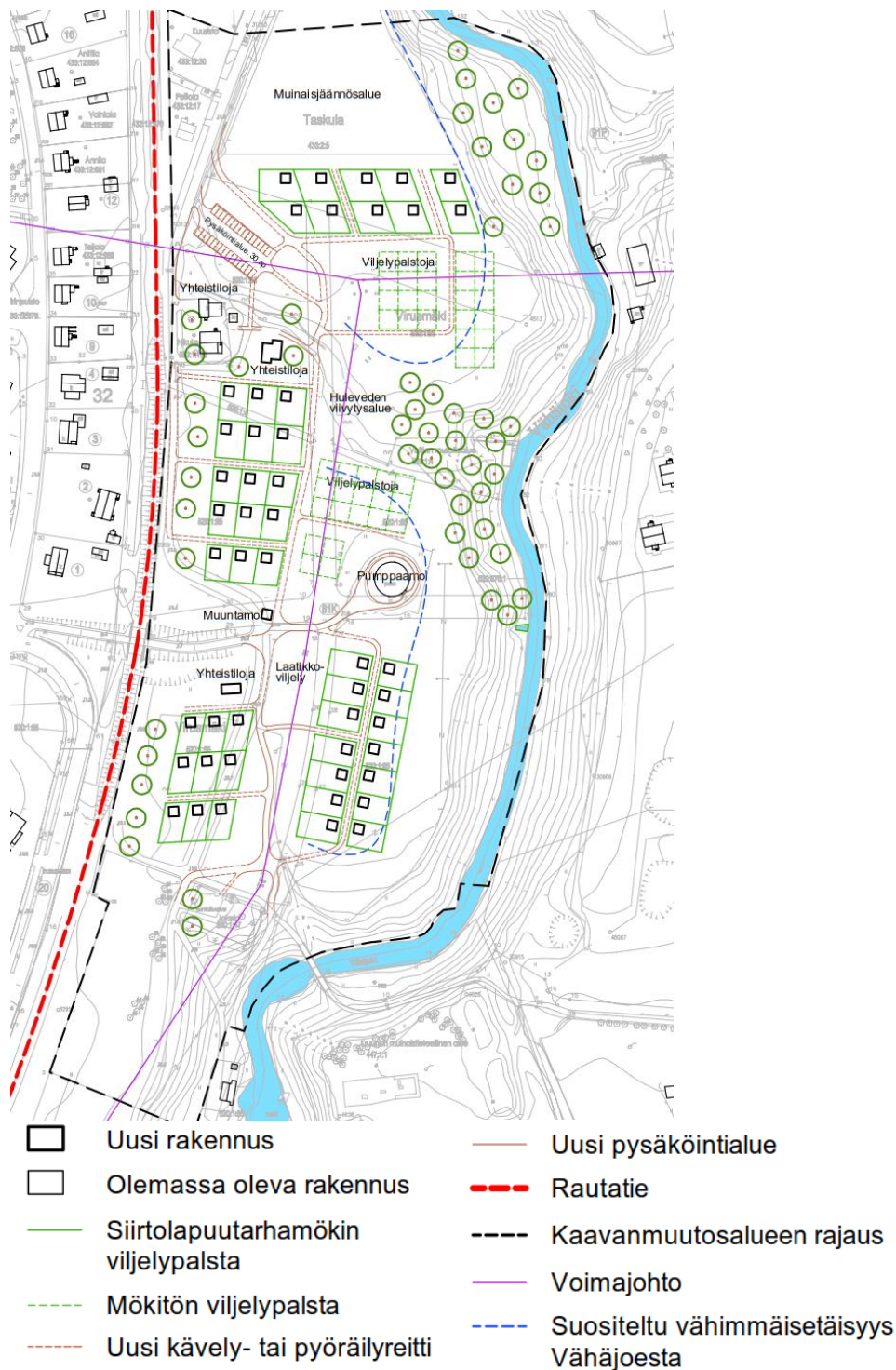
**Kuva 16. Alustava maankäyttösuunnitelma siirtolapuutarha-alueesta. Ote Vilmar Vuoriston diplomityöstä Koroinen – Esiselvitys ja maankäytön suunnitelma (2015, s. 50). Kaavanmuutosalueen rajaus on esitetty punaisella.**

Vilmar Vuoriston tekemää suunnitelmaa on muokattu Turun kaupunkiympäristötoimialan kaavoituksessa. Siirtolapuutarhamökkipalstojen määrää on vähennetty 68:sta 45:een (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503). Geoteknisessä tarkastelussa (SM MAANPÄÄ Oy 2015) suositellaan sijoittamaan mökit kauemmas Vähäjoesta kuin Vuoriston diplomityössä on esitetty. Toteutettavissa olevien mökkien määrää vähentää myös se, ettei mökkejä ole suotavaa sijoittaa jätevedenpumppaamon viereen, koska pumppaamo aiheuttaa ajoittain hajuhaittaa. Turun museokeskuksen toivomuksesta siirtolapuutarha ei ulotu niin lähelle Koroistenniemeä kuin alustavassa suunnitelmassa, jotta niemeä ympäröivä maisema säilyisi avoimena.

Arkeologisten tutkimusten perusteella siirtolapuutarha-alue voi ulottua pohjoisemmas kuin se Vuoriston suunnitelmassa yltää. Siirtolapuutarhamökkien määrää on lisätty alueen pohjoisosassa.

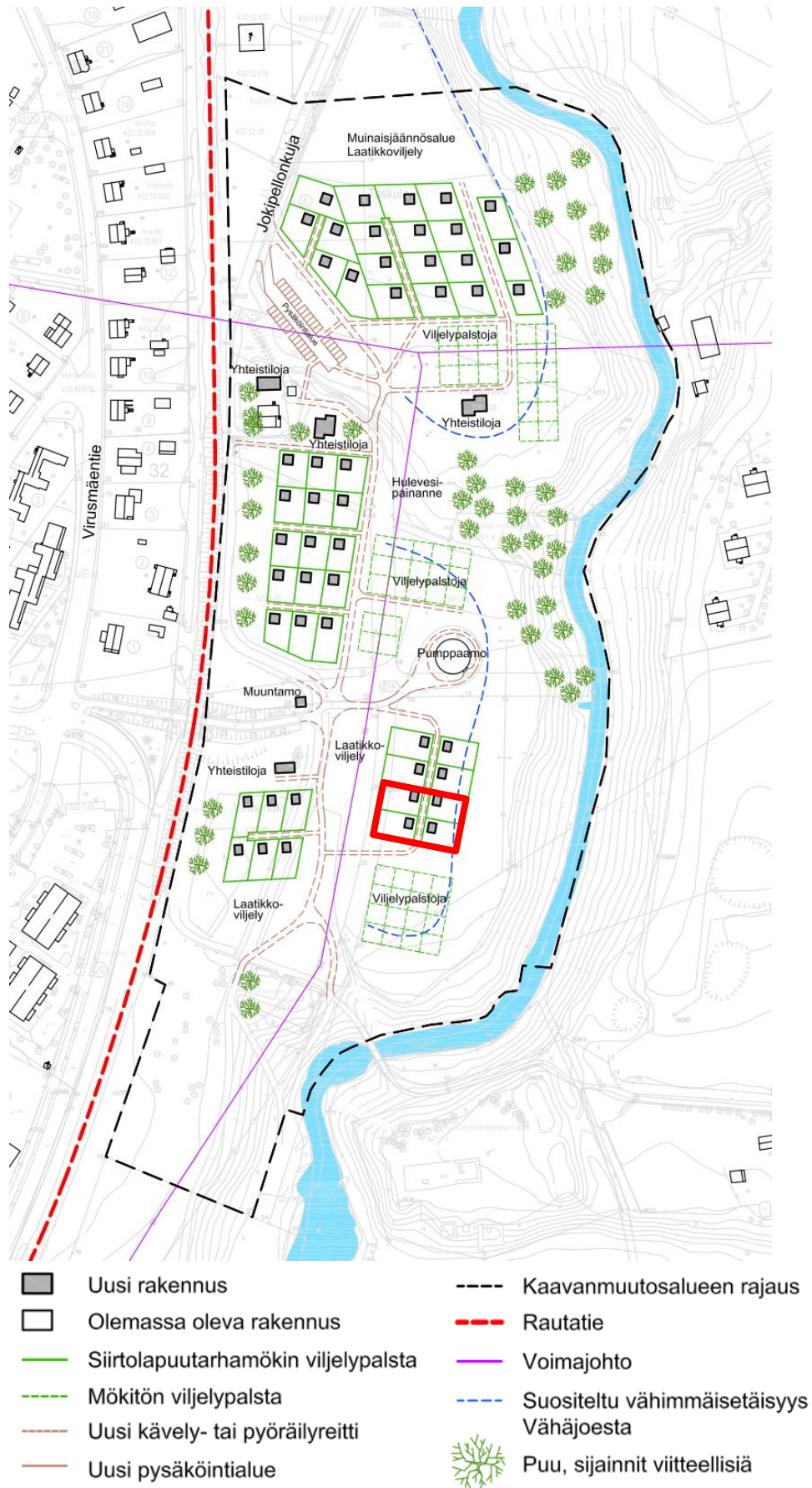
Siirtolapuutarhamökkien ja mökittömien viljelypalstojen lisäksi maankäyttösuunnitelmaan on merkitty alueita laatikkoviljelylle. Viljelylaatikot voisivat soveltua esimerkiksi muinaisjäännösalueelle. Sinne ei voi toteuttaa tavanomaisia viljelypalstoja, koska maan kaivaminen ei ole siellä sallittua.

Suunnitelmassa ei esitetä Vuoriston ehdottamaa uutta kävelysiltaa, koska maanmuokaus muuttaisi merkittävästi jokivarren kulttuurimaisemaa ja joen rinteillä on todettu jäänteitä muinaisesta asutuksesta (Vapaa-aikatoimialan museopalvelujen lausunto 1.7.2019).

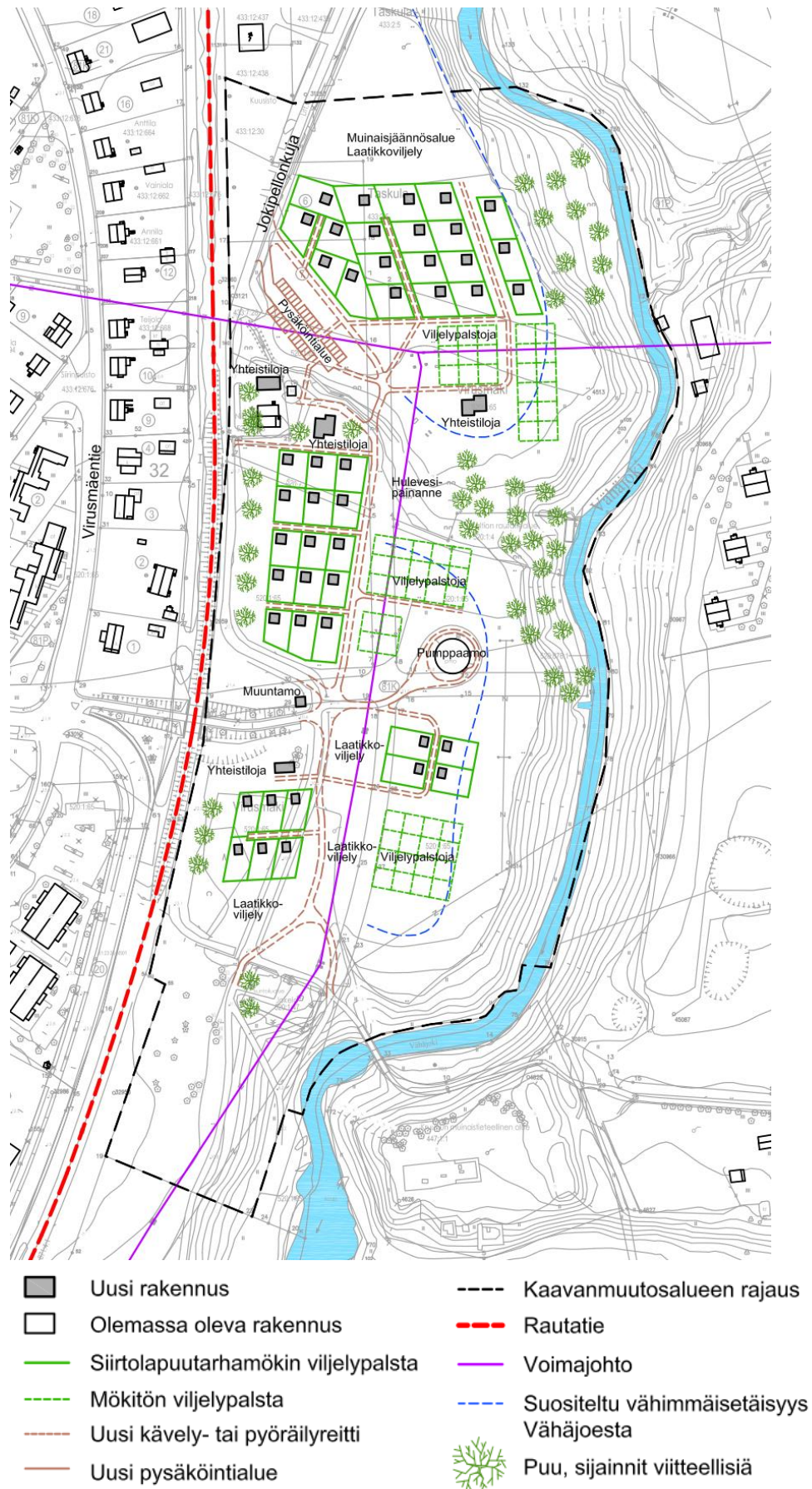


Kuva 17. Vanha versio alustavasta maankäyttöluonnoksesta, 15.9.2018, Turun kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus.





**Kuva 18. 29.10.2019 päivätty maankäyttöluonnos, Turun kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 17.12.2019 (§ 503), että puunaisella viivalla rajatut 4 mökkipalstaa poistetaan.**



**Kuva 19. Uusin maankäyttöluonnos, jossa neljä mökkipalstaa on poistettu kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti (17.12.2019 § 503).**





**Kuva 20. Näkymäkuva siitä, miltä siirtolapuutarha näyttäisi Koroistenniemeltä. (Valokuvan on ottanut Satu Tiainen 24.2.2019. Maankäyttösuunnitelmaa on päivitetty syksyllä 2019 ja muutettu 17.12.2019 kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (§ 503) perusteella.)**

#### *Muut suunnitelmat*

Turun ammattikorkeakoulun rakennusinsinööri- ja rakennusmestariopiskelijat laativat syksyllä 2017 siirtolapuutarhamökkisuunnitelmia Talonrakennuksen perusteet -kurssilla. Suunnitelmien pohjana oli alustava luonnos Koroisten siirtolapuutarha -asemakaavanmuutoksen kaavakartasta ja siihen liittyvistä määräyksistä. Harjoitustyöt havainnollistavat vaihtoehtoisia tapoja, joilla mökit voidaan toteuttaa. Suunnitelmat ovat luonnosmaisia, eikä niitä ole tarkoitus käyttää sellaisenaan uusien siirtolapuutarhamökkien malleina.

#### 4.4.5 Lausunnot

Toukokuussa 2019 pyydettiin viranomaisilta lausunnot kaavamuutosehdotuksesta. Lausunnot pyydettiin seuraavilta tahoilta:

Turku Energia Sähköverkot Oy

Turku Energia Lämpö Oy

Fingrid Oyj

Vapaa-aikatoimiala / Turun museokeskus

Vapaa-aikatoimiala/Liikuntapalvelut

Kuntec infra

Telia Finland Oyj

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / Riskienhallinnan palvelualue

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) / Ympäristö ja luonnonvarat

Turun Vesihuolto Oy

Väylävirasto



VR-Yhtymä Oy  
Tilapalvelukeskus

Lausunnonjättöaikaa oli 5 viikkoa ajalla 14.5.–20.6.2019.

Lausunnot saatiin kesä-heinäkuussa. Lausunnon lähettivät Fingrid Oyj, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Turun Vesihuolto Oy, Väylävirasto, vapaa-aikatoimialan liikuntapalvelut, vapaa-aikatoimialan museopalvelut (Turun museokeskus) sekä Turku Energia Sähköverkot Oy. Museokeskus lähetti kaksi erillistä lausuntoa: 17.6.2019 ja 1.7.2019. Koska muilta ei tullut lausuntoa tai määräajassa ilmoitusta siitä, että lausunto on tulossa, katsotaan että mainituilla ei ollut huomautettavaa ehdotuksen johdosta. Lausunnot ja niiden vastaukset on koottu vuorovaikutusraporttiin.

Kun, kaavaehdotus oli nähtävillä 13.1.–11.2.2020, pyydettiin lausunto Varsinais-Suomen liitolta. Lausunto saapui helmikuussa. Myös se on mukana vuorovaikutusraportissa. (Täydennetty 20.4.2020.)

Kaavaehdotusta muutettiin lausuntojen perusteella. ELY-keskuksen toivomuksesta täsmennettiin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan rantavyöhykkeen ja lähivirkistysalueen (VL-1) kaavamääräyksiä sekä pienennettiin siirtolapuutarhamökkien korkeutta ja rakennusoikeutta kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Koroistenniemen lähellä. Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen lausunnon perusteella kaavamääräykseen lisättiin, että alueen halki kulkevan kävely- ja pyöräilyreitit tulee soveltua raskaalle pelastusajoneuvolle ja pelastusyksikön on päästävä vähintään 60 m etäisyydelle rakennuksista. Kaavaehdotuksesta poistettiin mahdollisuus rakentaa uusi kävelysilta Vähäjoen yli. Museokeskus ei pidä siltaa tarpeellisena eikä toivottavana sen maisemavaikutusten vuoksi ja siksi, että Vähäjoen rinteillä on todettu jäänteitä muinaisesta asutuksesta. Kaavaehdotukseen lisättiin Turku Energian toivomat määräykset maanalaisten johtojen sallimisesta sekä metalliaitoja ja sähköistettyjä autopaikkoja koskevista rajoituksista.

Viranomaislausuntojen jälkeen tehtiin myös muita muutoksia, muun muassa pienennettiin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta siten, että siihen kuuluvat vain jätevedenpumppaamo ja sitä kiertävät maanalaiset johdot. Muut alueet, jotka oli lausunтовaiheessa esitetty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, olisivat käytännössä osa siirtolapuutarhaa. Siksi on luontevinta, että ne kuuluvat siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueen kiinteistöihin.

Ennen lausuntojen pyytämistä viranomaiskannanottoja ovat lähettäneet kaupunkiympäristötoimialan sisäisten tahojen lisäksi Turun museokeskus, Telia Finland Oyj, Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto) Fingrid Oyj ja Turku Energia Sähköverkot Oy (ks. vuorovaikutusraportti).

#### 4.4.6 Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.1.–11.2.2020. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta. Molemmat ovat yksityishenkilöiltä. Muistutusten perusteella tarkennettiin vähäisesti siirtolapuutarha-alueen kaavamääräyksiä. Kaavassa ilmaistaan selkeämmin, missä kohdassa maaperän laatua on tarkkailtava. Lisäksi täydennettiin kaavaselostusta muun muassa perustelemalla, miksi asemakaavanmuutos on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. (Täydennetty 20.4.2020.)

#### 4.4.7 Ehdotuskäsittely

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen 17.12.2019 § 503. Lautakunta päätti, että ET-1-alueen eteläpuoleiselta Ahopukinjuuren rp-2-alueelta poistetaan 4 mökkipaikkaa ja eteläpuolen palstaviljelyaluetta rp-3 siirretään vastaavasti pohjoiseen. Sen seurauksena siirtolapuutarhamökkien määrä pieneni alustavassa maankäyttöluonnoksessa 49:stä 45:een. Lautakunta perusteli päätöstään sillä, että mökkien poisto ja palstaviljelyalueen siirto takaavat entistä paremmin Koroistenniemen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön maiseman vaalimisen. (Muutettu 17.12.2019, KYLK § 503.) Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi muistutusten vastineet 28.4.2020 § 147 (täydennetty 28.4.2020).

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavamuutosehdotukseen sisältyvät voimassa olevan asemakaavan korttelit 25, 26 ja 28–30, korttelin 31 tontit 5–7, osa Paattistentiestä, osa Paattistenpuistosta, rautatiealueeksi kaavoitettu tila osoitteessa Jokipellonkuja 30 (kiinteistö 520:1:18) ja osa Vähäjoesta. Kortteleita ja Paattistentietä ei ole toteutettu.

Kaava mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan ja viljelypalstojen toteuttamisen. Alueelle mahtuisi noin 45 siirtolapuutarhamökkiä (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503). Suojelumerkintöjä osoitetaan muinaisjäännösalueelle, kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle asuinrakennukselle ja sen pihapiirille, Vähäjoen rannan luonnonympäristölle sekä niille alueen osille, jotka kuuluvat Koroistenniemen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Yleiset kävely- ja pyöräily-yhteydet säilyvät, mutta niiden linjauksia muutetaan hieman.

#### *Siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueen korttelialue (RP-1)*

Suunnittelualue osoitetaan siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueen korttelialueeksi lukuun ottamatta rautatien ja Vähäjoen varrella sijaitsevia alueen osia, Vähäjokea, Jokipellonkuja ja jätevedenpumppaamoja ympäristöineen. Siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueen pinta-ala on 5,2116 ha. Sinne osoitetaan alueet siirtolapuutarhamökeille ja niiden palstoille (rp-1 ja rp-2) sekä mökittömille viljelypalstoille (rp-3). Lisäksi alueelle saa sijoittaa viljelylaatikoita, mutta niiden sijaintia ei merkitä asemakaavaan.

Suurin osa osoitteessa Jokipellonkuja 30 sijaitsevan entisen ratavahdin asuinrakennuksen pihapiiristä merkitään ryhmäpuutarhan toimintoja palvelevien yhteistilojen piha-alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Ratavahdin asuinrakennuksen pihalle saa kuitenkin rakentaa uuden, 150 k-m<sup>2</sup>:n laajuisen yhteistilarakennuksen. Sen lisäksi suunnittelualueelle saa rakentaa muita uusia, yhdestä kahteen kerrosta korkeita yhteistilarakennuksia, joiden rakennusoikeus on yhteensä 350 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueen halki tulee järjestää yleinen kulkuyhteys Jokipellonkujalta Raunistulan rantapolulle, Koroistenniemelle ja Virusmäenkäytävälle. Sitä ei saa sulkea portilla eikä sillä kulkua saa estää. Lisäksi on järjestettävä huoltoajoyhteys jätevedenpumppaamolle eli ET-1-korttelialueelle. Pumppaamolle tulee päästä esteettä huoltoajoneuvolla kaikkina päivinä ja kaikkina vuorokaudenaikoina.

Ne siirtolapuutarha-alueen osat, joille ei rakenneta siirtolapuutarhamökkien palstoja, tulee pääosin säilyttää tilallisesti avoimina. Olemassa olevaa puustoa tulee kuitenkin mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Siirtolapuutarhapalstojen ohjeellinen koko on vähintään 200 m<sup>2</sup> ja enintään 400 m<sup>2</sup>. Kullekin palstalle saa rakentaa enintään yhden yksikerroksisen kesäkäyttöön tarkoitetun siirtolapuutarhamökin. Mökkien kokoa ja korkeutta rajoitetaan maisemallisista syistä Koroistenniemen lähellä, alueilla, jotka on osoitettu kaavamerkinnällä rp-2. Kauempana koroistenniemestä sijaitsevat palstat osoitetaan kaavamerkinnällä rp-1. Siirtolapuutarhamökkien koko saa olla varasto- ja käymälätiloineen rp-1-alueilla enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja rp-2-alueilla enintään 20 k-m<sup>2</sup>. Kaikki palstalle rakennettavat varastotilat ja mahdollinen kompostoiva käymälä tulee sijoittaa mökin yhteyteen ja toteuttaa mökin arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Mökin harjakorkeus saa olla maasta mitattuna rp-1-alueilla enintään 5 metriä ja rp-2-alueilla enintään 4 metriä. Mökit tulee sijoittaa vähintään 2 metrin päähän palstan rajasta. Palstalle toteutettavien rakennusten ja rakenteiden tulee sijaita vähintään 5 m etäisyydellä muinaisjäännösalueesta ja voimajohtoa varten varatusta alueesta. Katosten tulee olla avoimia, ja niiden pinta-ala saa olla kullakin palstalla yhteensä enin-

tään 10 m<sup>2</sup>. Kullekin palstalle saa toteuttaa enintään yhden kasvihuoneen. Kasvihuoneen pinta-ala saa olla enintään 7 m<sup>2</sup> ja korkeus enintään noin 2 m.

Uusien rakennusten tulee olla harjakattoisia. Mahdolliset aurinkopaneelit tulee asentaa katonlappen pinnan myötäisesti siten, että ne eivät vaikuta kattomuotoon. Julkisivumateriaalina tulee käyttää maalattua puuta, jonka sävy on maanläheinen. Julkisivumateriaalit eivät saa olla hyvin vaaleita. Rakennuksiin ei saa rakentaa kellaria.

Alueen tulee olla rakennustavaltaan yhtenäinen siten, että rajoitetaan erilaisten mökki-tyyppien määrää ja julkisivujen värisävyjä. Jokipellonpolku- ja Virusmäenkäytävä-nimiset yleiset kävelyreitit jakavat alueen rakennukset neljäksi ryhmäksi. Kunkin ryhmän rakennusten tulee olla keskenään samankaltaisia. Vähäinen vaihtelu rakennusten ulkomuodossa on kuitenkin sallittua ja suotavaa.

Jos rakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, tulee ehkäistä tulipalojen leviämistä rakenteellisin keinoin. Rakennukset tulee jakaa paloryhmiksi. Se tarkoittaa, että ei muodostu suuria rakennusryhmiä, joissa rakennukset ovat alle 8 metrin etäisyydellä toisistaan. Raskaalla pelastusajoneuvolla on päästävä vähintään 60 m etäisyydelle rakennuksista. Rakennustapaohjeessa mainitaan lisäksi, että sairaankuljetusyksikön tulee päästä rakennusten ulko-oven välittömään läheisyyteen.

Mökilliset siirtolapuutarhapalstat tulee rajata leikattavilla pensasaidoilla, joiden korkeus on enintään 1,2 metriä. Muut siirtolapuutarha-alueelle rakennettavat aidat saavat olla enintään 1,2 metriä korkeita, ja niiden tulee olla joko maalattua puuta tai leikattavia pensasaitoja. Portit voivat olla yksilöllisiä, ja niitä voidaan korostaa muuta aitaa korkeammilla rakenteilla. Siirtolapuutarha-alueita ei tule lähtökohtaisesti erottaa aidalla ympäröivistä alueista.

Siirtolapuutarhapalstoille istutettavien puiden ja palstoille toteutettavien rakenteiden, kuten lipputankojen, korkeus saa olla enintään 5 metriä.

Raideliikenteen aiheuttama tärinä tulee huomioida, kun rakennetaan alle 100 m etäisyydelle rautatiestä.

Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti rakennustöiden aikana niillä palstoilla, jotka toteutetaan kaavaan merkityn katualueen varrelle (muutettu 20.4.2020). Käytännössä tarkkailusta vastaavat maurakoitsija ja rakennuttaja. Jos maaperä haisee öljylle tai muuten epätavalliselle tai maan joukossa näkyy jätteitä, tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan. (Täydennetty 20.4.2020.) Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

Siirtolapuutarhan ja viljelypalstojen korttelialueelle tehdään sitova tonttijako ja tonttijako-ommuutos kaavanmuutoksen yhteydessä. Alue jaetaan kolmeksi tontiksi.

#### *Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-1)*

Siirtolapuutarha-alueen keskelle osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET-1) olemassa olevan jätevedenpumppaamon kohdalle. Alueen pinta-ala on 0,186 ha. Siihen kuuluvat pumppaamorakennus ja sitä ympäröivä huoltoajoreitti sekä pumppaamon ympärillä olevat maanalaiset johdot. Jätevedenpumppaamolle osoitettava rakennusoikeus, 300 k-m<sup>2</sup>, on noin 50 k-m<sup>2</sup> suurempi kuin toteutetun pumppaamorakennuksen kerrosala. Tarkoituksena on, että pumppaamo voidaan tarvittaessa laajentaa hieman.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta on pienennetty viranomaislausuntojen jälkeen. Lausuntovaiheessa esitettiin, että siihen kuuluisi myös alueita pumppaamon länsipuolelta, muun muassa pumppaamolle johtavia

maanalaisia johtoja ja pumppaamon huoltoajoreitti. Nämä alueet olisivat kuitenkin käytännössä osa siirtolapuutarhaa. Siksi on luontevinta, että ne kuuluvat siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueen kiinteistöihin.

ET-1-korttelialue tulee säilyttää maisemallisesti avoimena. Istutusten, pintamateriaalien, rakennusten ja rakenteiden tulee sopia yhteen siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueen kanssa.

Korttelialueelle tehdään sitova tonttijako kaavanmuutoksen yhteydessä. Alueesta muodostetaan yksi tontti.

### *Liikenne*

Kaavaan merkitään yleinen kävely- ja pyöräilyreitti, joka kulkee siirtolapuutarha-alueen halki. Se sijaitsee hieman kauempana rautatiestä kuin nykyinen kävely-yhteys. Reitti johtaa etelässä Koroistenniemelle sekä rautatien ja Aurajoen väliselle puistoalueelle ja pohjoisessa Jokipellonkujalle. Sen eteläosa on viranomaislausuntojen jälkeen muutettu sijainniltaan ohjeelliseksi, jotta reitin suunnittelussa olisi enemmän liikkumavaraa.

Lisäksi kaavaehdotuksessa osoitetaan aluevaraus olemassa olevalle reitille, joka johtaa alikulkutunnelin kautta rautatien toiselle puolelle. Viranomaislausuntojen jälkeen tämän Virusmäenkäytävä-nimisen reitin rajoja on muutettu siten, että aluerajaukseen kuuluvat myös reittiä ympäröivät maaluiskat.

Siirtolapuutarha-alueelle merkitään myös lyhempiä kulkuväyliä. Niitä pitkin pääsee palstoille, yhteistilarakennuksiin ja jätevedenpumppaamolle.

Jokipellonkuja johtaa kaavaehdotuksessa vain siirtolapuutarhan pohjoisosaan asti. Kaava ei estä Jokipellonkujan säilyttämistä alikulkutunnelille saakka mutta ei myöskään edellytä sitä.

Kaiken suunnittelualueelle johtavan ajoliikenteen tulee kulkea Jokipellonkujan kautta. Huoltoajo on sallittu suurimmalla osalla siirtolapuutarha-alueen kävely- ja pyöräilyreiteistä. Rautatien ali johtavan tunnelin kautta ei saa kuitenkaan ajaa suunnittelualueelle edes huoltoja varten, vaan tunneli on tarkoitettu ainoastaan kävelijöille ja pyöräilijöille. Jos tunnelia saisi käyttää huoltoajoon, se johtaisi valvonnan näkökulmasta tulkinnanvaraisiin tilanteisiin. Autolla saatettaisiin ajaa palstoille tunnelin kautta, mikä vaarantaisi kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta. On suositeltavaa estää ajoliikenne rakenteellisesti tunnelin kohdalla, esimerkiksi pollareilla.

Jokipellonkujan varrelle osoitetaan pysäköintialue (p-1), jolle mahtuu ainakin noin 30 autoa. Pysäköintialueelle saa rakentaa myös kierrätystä ja jätehuoltoa palvelevia rakennelmia. Autokatokset eivät ole sallittuja. Pysäköintialue on reunustettava istutuksin.

Siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueella sijaitsevien käytävien ja pysäköintipaikkojen tulee olla sora- tai kivituhkapintaisia. Alueen halki kulkevan yleisen kävely- ja pyöräilyreitit tulee soveltua raskaalle pelastusajoneuvolle lukuun ottamatta reitin eteläisintä osaa.

### *Muinaisjäännösalue (sm-1)*

Siirtolapuutarhan ja viljelypalstojen korttelialueen pohjoisosa osoitetaan muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetuksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

Muinaisjäännösalueella kulkee maanalaisia johtoja, joille merkitään aluevaraukset asemakaavaan. Tarpeen vaatiessa johtoalueella vikaantuneen kaapelin tai johdon voi kaivaa esiin ja korjata nykyiseen sijaintiinsa ja syvyyteensä.

Muinaisjäännösalueella ei saa kaivaa maata ilman museoviranomaisen lupaa, joten viljelypalstat eivät ole siellä sallittuja. Alueelle saa kuitenkin sijoittaa viljelylaatikoita. Laatikot tulee sijoitella väljästi, jotta maan tallautuminen ei vahingoittaisi muinaisjäännöksiä.

#### *Muut suojelumerkinnät (sr-1, yht/s ja rky)*

Osoitteessa Jokipellonkuja 30 sijaitseva entinen ratavahdin asuinrakennus ja sen pihapiiriin kuuluva kellari suojellaan. Niitä ei saa purkaa ja niiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto. Rakennusten pihapiiri osoitetaan ryhmäpuutarhan toimintoja palvelevien yhteistilojen piha-alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Tarkoituksena on, että rakennuksissa voisi olla siirtolapuutarhaa sekä palsta- ja laatikkoviljelijöitä palvelevia tiloja, kuten kokoontumis-, juhla- ja kurssitila, kahvila, keittiö, WC, pesutilat ja varastotiloja.

Suojeltavan asuinrakennuksen pihalla on aiemmin sijainnut talousrakennus, joka tuhoutui tulipalossa keväällä 2018. Sen tilalle saa toteuttaa uuden rakennuksen, joka on enintään kaksi kerrosta korkea ja enintään 150 k-m<sup>2</sup>:n laajuinen. Uudisrakennuksen mitta-kaavan, massoittelun, värien, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee sopia pihapiirin kokonaisuuteen.

Koroistenniemen ympäristö osoitetaan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (rky). Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

#### *Hulevedet*

Kaavaehdotuksessa osoitetaan tilavarauksia hulevesien johtamisjärjestelmälle. Ne merkitään alueelliselle hulevesijärjestelmälle varatuksi alueen osaksi (hule). Järjestelmään kuuluvat Raunistulan hulevesiä Vähäjokeen johtava purouoma, uuden yleisen jalankulku- ja pyöräilyreitit viereen toteutettava painanne sekä Koroistenniemelle vievän sillan vieressä sijaitseva painanne, jonka kautta alueen eteläosan hulevesiä johdetaan Vähäjokeen. Sijainnit on valittu kulkureitin kuivatustarpeen, maastonmuotojen ja alueella tällä hetkellä sijaitsevien hulevesireittien perusteella. Kaavamerkinnät ovat sijainniltaan ohjeellisia. Hulevesipainanteiden sijainti suunnitellaan tarkemmin myöhemmässä vaiheessa.

Siirtolapuutarha-alueella tulee suosia hulevettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Katoilla muodostuvien hulevesien keräys kastelukäyttöön on suositeltavaa. Työmaavesiä ei saa päästää käsittelemättöminä vesistöön. Alueen kunnallistekniikan suunnittelun ja siirtolapuutarhamökkien rakennuslupien yhteydessä tulee laatia työmaavesien hallintasuunnitelma Turun kaupungin työmaavesioppaan mukaisesti.

#### *Voimalinja*

Voimajohtoja varten varatuille alueille ei saa sähköturvallisuussyistä sijoittaa sellaisia kasveja tai rakenteita, joiden korkeus maanpinnasta on yli 2 metriä, ellei johdon omistaja anna siihen lupaa. Myös johdon alle saa kuitenkin sijoittaa viljelypalstoja. Voimajohtoa



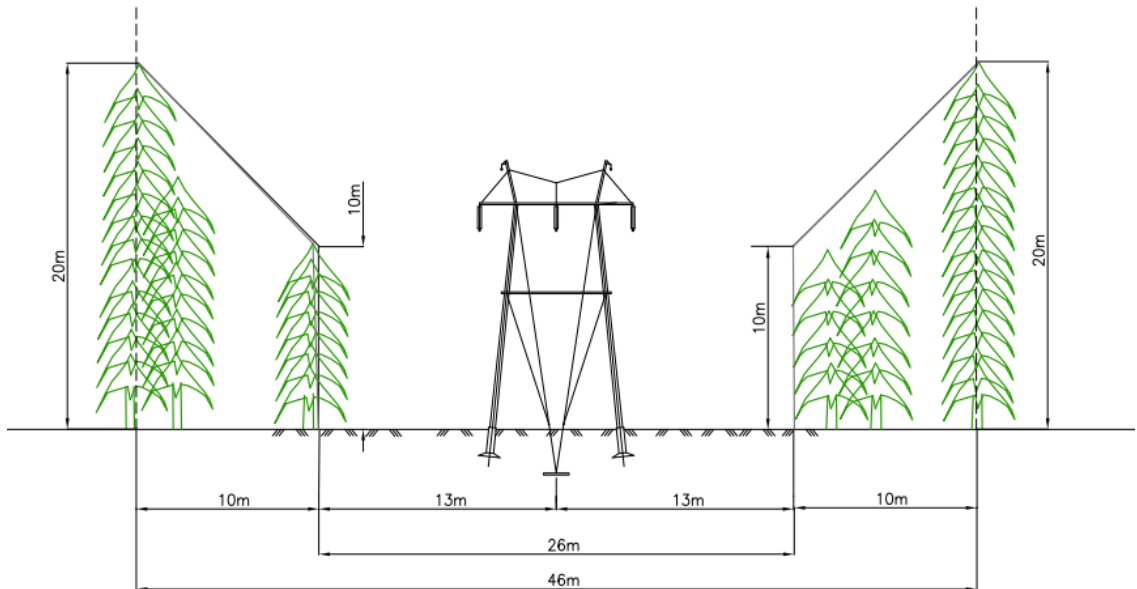
ympäröivää aluetta ei saa aidata, jotta alueelle on helppo päästä. Sinne ei myöskään saa kasata lunta. Alueelle saa toteuttaa rakenteita ja maanpinnan korotuksia vain johdon omistajan luvalla.

Voimajohtopylväät tulee varustaa törmäyssuojauksella, joka mitoitetaan siten, että se pysäyttää alueella liikkuvat ajoneuvot. Jos rakenteita tai rakennuksia sijoitetaan alle 22 metrin etäisyydelle voimajohtojen näkyvistä pylväsrakenteista, ne tulee suojata tarkoituksenmukaisesti vaarajännitteiden leviämisen estämiseksi. Käytännössä se merkitsee, että tulee huolehtia, etteivät johdon maadoitukset ja kiinteistöjen maadoitukset ole liian lähellä toisiaan.

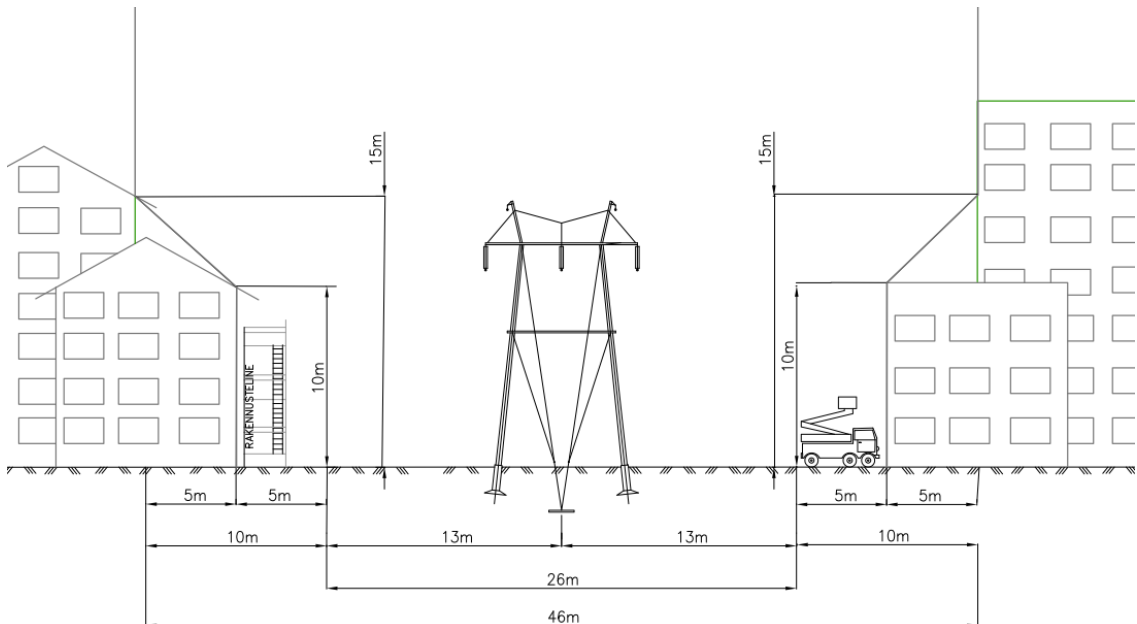
Voimajohtoa varten varatun alueen ympärille osoitetaan sähköturvallisuuden varmistamiseksi 10 m leveä reunavyöhyke, jolla puiden korkeutta rajoitetaan. Suurin sallittu korkeus on johtoalueen reunalla 10 m ja 10 metrin päässä johtokadun reunasta 20 m. Näiden välisellä alueella puiden sallittu korkeus määräytyy 45 asteen kulman mukaan kuvan 21 mukaisesti.

Alle 5 m etäisyydelle voimajohtoa varten varatusta alueesta ei saa rakentaa ilman johdon omistajan lupaa. 5–10 m etäisyydellä johtoa varten varatusta alueesta rakennusten ja rakenteiden suurin sallittu korkeus on 5 m + etäisyys voimajohtoa varten varatusta alueesta.

Metallirakenteisia aitoja ei saa rakentaa voimajohtoalueelle eikä alle 10 m etäisyydelle voimajohtoa varten varatun alueen reunasta. Sähköistetyt autopaikat ovat kiellettyjä voimajohtoa varten varatulla alueella ja 22 metriä lähempänä voimajohtojen näkyviä pylväsrakenteita.



Kaikki rakenteet sijoitettava 22 metrin etäisyydelle näkyvistä pylväsrakenteista.  
Lähempi sijoitus vaatii suojausja vaarajännitteiden leviämisen estämiseksi.



Kaikki rakenteet sijoitettava 22 metrin etäisyydelle näkyvistä pylväsrakenteista.  
Lähempi sijoitus vaatii suojausja vaarajännitteiden leviämisen estämiseksi.

**Kuva 21. Otteet Turku Energia Sähköverkot Oy:n ohjeesta ”110 kV johtokadut ja rakentaminen niiden läheisyydessä” (29.5.2017 päivätyn mielipiteen liitteenä).**

*Muu kunnallistekniikka*

Siirtolapuutarha-alueelle merkitään aluevaraukset maanalaisille vesi-, hulevesi-, jätevesi- ja sekavesijohdoille sekä sähkökaapeleille. Muinaisjäännösalueen johtoalueilla vikaantuneen kaapelin tai johdon voi tarpeen vaatiessa kaivaa esiin ja korjata nykyiseen sijaintiinsa ja syvyyteensä. Maanalaisten johtojen kohdalle ei saa istuttaa puita eikä sijoittaa sellaisia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita, jotka vaikeuttavat johtojen kunnossapitoa. Osia säilytettävistä Turun Vesihuolto Oy:n johdoista on johtoa varten varattujen alueosien ulkopuolella.

Virusmäenkäytävä-nimisen yleisen kävely- ja pyöräily-yhteyden varrelle merkitään sijainniltaan ohjeellinen rakennusala uudelle muuntamolle, jonka rakennusoikeus on enintään 25 k-m<sup>2</sup>. Siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueella (RP-1) sallitaan keski- ja pienjännitteisten maanalaisten sähköjohtojen asentaminen, jotta saadaan sähköt muuntamoon ja sen kautta siirtolapuutarhan rakennuksiin.

#### *Lähivirkistysalue (VL-1)*

Vähäjoen ranta ja suunnittelualueen eteläosa osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat rantaniityt tulee säilyttää, samoin joenvarren puuryhmät (luo-2). Puiden säilyttäminen on tarpeen sen vuoksi, että joki toimii ekologisena käytävänä ja lepakoiden ruokailualueena, jota puut suojaavat. Joenvarren puuttomat ja pensaattomat kohdat säilytetään avoimina maisemallisista syistä. Lähivirkistysalueella yöllistä valaistusta tulee välttää joenrannan lähellä, jotta valo ei häiritsisi lepakoita.

Lähivirkistysalueelle merkitään aluevaraukset voimajohdolle, kaukolämpöjohdolle sekä yleisille jalankulku- ja pyöräilyreiteille. Johdot ja reitit ovat olemassa olevia, mutta toisen reitin linjausta muutetaan hieman.

Lähivirkistysalueen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan rantavyöhykkeen (luo-1) rajauksia muutettiin viranomaislausuntojen jälkeen siten, että lähivirkistysalue ja arvokas rantavyöhyke ulottuvat myös osaan muinaisjäännösalueetta (sm-1). Lähivirkistysalueen kaavamerkintöjä täsmennettiin, jotta olisi selvempää, mitkä kaavanmuutosalueen osat tulee säilyttää puustoisina.

#### *Rautatiealue (LR-1) ja suojaviheralue (EV-1)*

Rautatien aluevarausta laajennetaan, jotta nykyisen raiteen vierelle voidaan tulevaisuudessa toteuttaa uusi raide. Laajennus on enimmillään noin 27 m leveä. Lisäraide tulisi todennäköisesti hyvin lähelle nykyistä raidetta. Rautatiealueen laajentaminen on kuitenkin tarpeen, jotta lisäraiteen perustustöille voidaan varata riittävästi tilaa.

Rautatien ja Jokipellonkujan väliin jäävä maakaistale osoitetaan suojaviheralueeksi. Rautatien varsi tulee ratalain (37 §, 23.11.2018/998) mukaan varata suojajärjestelmäalueeksi, jolta Väylävirastolla on oikeus poistaa kasvillisuutta turvallisuuden vaatiessa. Kaavassa määrätään, että puiden istuttamista tulee välttää radan välittömässä läheisyydessä. Sama määräys koskee rautatiealuetta. Radan viereen ei tulisi istuttaa etenkin lehtipuita, joiden lehdet voivat kulkeutua raiteille, eikä niin korkeita puita tai pensaita, että ne voivat kaatua rautatielle.

#### *Katualueet*

Jokipellonkuja osoitetaan katualueeksi. Voimassa olevaan kaavaan merkitty Paattistentie poistetaan, koska sitä ei ole toteutettu.

#### *Vesialueet (W)*

Vesialueelle merkitään aluevaraukset kaukolämpöjohtoa ja voimajohtoa varten. Alueen käyttötarkoitusta kuvaava kirjaintunnus muutetaan muotoon W nykyisten kaavoituskäytäntöjen mukaisesti. Vesialueiden rajat muutetaan kiinteistörajojen mukaisiksi.

### *Kaupunginosaraja*

Suurin osa kaavanmuutosalueesta kuuluu tällä hetkellä Raunistulan kaupunginosaan. Alue muutetaan osaksi Koroisten kaupunginosaa, lukuun ottamatta uutta rautatiealuetta (LR-1). Syynä tähän on se, että kaavanmuutosalue ja Koroisten kaupunginosa muodostavat maisemallisesti yhtenäisen pelto- ja viheraluekokonaisuuden, jonka rautatie erottaa Raunistulan kaupunginosasta. Kun Koroinen-niminen asemakaavanmuutos (kaavatunnus 8/2012) valmistuu, Koroisten kaupunginosaan liitetään myös ne alueet, jotka jäävät Koroisten ja Raunistulan nykyisen rajan ja suunnittelualueen väliin.

Koroisten kaupunginosa on vielä epävirallinen, sillä sitä ei ole merkitty nykyiseen asemakaavaan. Tarkoituksena on, että se muodostetaan Koroisten siirtolapuutarha-kaavanmuutoksen sekä Koroinen-nimisen asemakaavanmuutoksen yhteydessä.

### *Rakennusoikeus*

Suunnittelualueelle osoitetaan neljä uutta tonttia ja noin 1600 k-m<sup>2</sup> uusien rakennusten rakennusoikeutta (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503). Lisäksi osoitetaan olemassa olevan jätevedenpumppaamon rakennusoikeudeksi 300 k-m<sup>2</sup>, mikä on noin 50 k-m<sup>2</sup> enemmän kuin toteutetun pumppaamorakennuksen kerrosala. Suojeltavien rakennusten rakennusoikeutta ei merkitä kaavaehdotuskarttaan. Niiden kerrosala on kantakartan perusteella yhteensä noin 130 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeus pienenee nykyiseen asemakaavaan verrattuna noin 69 150 k-m<sup>2</sup>, koska alueelle on osoitettu voimassa olevassa kaavassa teollisuus- ja varastorakennuksia (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503). Käytännössä nykyisen kaavan mukaisia rakennuksia ei olisi kuitenkaan voinut toteuttaa kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä.

Tonttikohdaiset kokonaisrakennusoikeudet vaihtelevat välillä 275 k-m<sup>2</sup> – 855 k-m<sup>2</sup>, tonttien koot välillä 1860 – 17858 m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuudet  $e_t$  välillä 0,015 – 0,16, keskiarvon ollessa 0,038 (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503). Laskelmaan sisältyvät myös suojeltavat rakennukset.

Kaavanmuutos ei lisää asukasmäärää, koska siirtolapuutarhamökkejä ei ole tarkoitettu pysyviksi asunnoiksi.

## **5.2 Nimistö**

Siirtolapuutarhan ja viljelypalstojen korttelialueella käytetään nimistöaihepiirinä Koroisissa kasvavia muinaistulokkaita. Muinaistulokkaat ovat kasvilajeja, jotka ovat levinneet ihmisen myötävaikutuksella uudelle alueelle niin varhain, että saapumisesta ei ole muistiinpanoja, ja joiden kulkeutumista ei voi päätellä muutenkaan suhteellisen äskettäiseksi (Wikipedia, viitattu 6.7.2018). Lisäksi nimistössä käytetään alueen vanhoihin karttoihin merkittyjä paikannimiä. Kyseiset kartat ovat peräisin 1700-luvun lopulta. (Jaana Salmi / Turun kaupunki, 2003–2013. Turun maisemahistorian selvitykset.) Nimistötoimikunta käsittelee alueen nimistöä 14.11.2017, 18.12.2017, 16.1.2018. ja 30.4.2019.

Nimistötoimikunta on ehdottanut kaava-alueelle seuraavia nimiä:

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Toijalanpenkka – Toijalavallen                     |
| 2 | Toijalanpiennar – Toijalarenen                     |
| 3 | Pellonahde – Skiftesbrinken                        |
| 4 | Raunistulanranta – Raunistulastranden              |
| 5 | Jokipelto – Åskiftet                               |
| 6 | Koroisten siirtolapuutarha – Korois koloniträdgård |



7	Vähäjoki – Vähäjoki
8	Jokipellonkuja – Åskiftesgränden
9	Keltamatara – Gulmåran
10	Mäkikaura – Luddhavren
11	Särmäkuisma – Johannesörten
12	Jokipellonpolku – Åskiftesstigen
13	Piharatamo – Grobladet
14	Koirankieli – Hundtungan
15	Ketoraunikki – Grusnejlikan
16	Virusmäenkäytävä – Virusmäkigången
17	Rentukka – Kalvlekan
18	Niittyleinikki – Smörblomman
19	Ahopukinjuuri – Bockroten
20	Kylämaltsa – Vägmållan
21	Raunistulan rantapolku – Raunistula strandstig.
22	Aurankukanpolku – Åkerklättstigen

Kaksi nimistä – Toijalanpiennar ja Aurankukanpolku – jätetään pois kaavaehdotuksesta, koska niille ei ole tarvetta alustavien suunnitelmien muututtua.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Yleistä

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta vaan aluetta täydennetään voimassa olevaa asemakaavaa toteuttaen. Käytännössä se merkitsee kaavanmuutoksen vertaamista alueen nykyiseen maankäyttöön. Alueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennuksia, mutta niitä ei voi toteuttaa kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä.

#### 5.3.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Kaavamuutoksessa uusi rakentaminen on sopeutettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen toimintojen sijoittelulla, kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Rakentaminen tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja joukkoliikenteeseen.

Suunnittelualan pääkäyttötarkoitukset eivät muutu olennaisesti. Ne ovat myös nykyisin virkistys, ulkoilu ja viljely. Viljelytoiminnan luonne vaihtuu peltoviljelystä palstaviljelyksi. Alueella on sijainnut muutamia asuntoja, mutta pysyvä asuinkäyttö poistuu kaavanmuutoksen seurauksena. Muutos on asukasmäärän kannalta vähäinen, sillä alueella on tällä hetkellä ainoastaan yksi asuinrakennus ja siinä on vain kaksi asuntoa. Jos siirtolapuutarhan yhteistiloihin perustetaan esimerkiksi kahvila tai muu pieni liiketila, se saattaa luoda alueelle muutamia työpaikkoja.

Peltoviljelyä ja asumista lukuun ottamatta suunnittelualan nykyiset toiminnot säilyvät. Kaavanmuutos mahdollistaa sen, että alueella säilytetään ulkokuntoilupaiikka sekä jätevedenpumppaamo. Yleiset kävely- ja pyöräily-yhteydet tulee säilyttää.

Alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja vähemmän avoimeksi. Vähäjoen varsi kuitenkin säilytetään nykyisen kaltaisena eli paikoitellen avoimena ja paikoitellen puiden reunustamana.

Siirtolapuutarhan kaupunkikuvallinen yhtenäisyys pyritään varmistamaan kaavamääräyksillä ja rakennustapaohjeella. Asemakaavassa edellytetään, että alueella on rajoitettava erilaisten mökkityyppien määrää ja julkisivujen värisävyjä. Mökkien tulee olla harjakkaita ja enintään yksikerroksisia, ja niiden julkisivumateriaalina tulee käyttää maanlä-

heisellä värisävyyllä maalattua puuta. Varastotilat ja mahdollinen kompostoiva käymälä tulee sijoittaa mökin yhteyteen ja toteuttaa mökin arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

### 5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavanmuutos lisää autoliikennettä Jokipellonkujan pohjoisosassa. Autoilu saattaa lisääntyä myös etelämpänä, koska siirtolapuutarha-alueella sallitaan huoltoajo. Ajoliikenteen ja jalankulun erottaminen ei kuitenkaan ole välttämätöntä, koska liikennemäärä säilyy todennäköisesti suhteellisen vähäisenä. Suunnittelualueen ympäristössä ajoliikenteen lisäys ei ole merkittävä. Alueelle ajetaan Vanhan Tampereentien kautta, ja kyseinen tie on jo valmiiksi vilkasliikenteinen.

Alue sijaitsee hyvien linja-autoyhteyksien sekä keskeisen, keskustaan johtavan kävely- ja pyöräilyreitien varrella, joten viljelijöiden on mahdollista tulla sinne myös joukkoliikennettä käyttäen tai polkupyörällä. Iäkkäimpien viljelijöiden kannalta linja-autopysäkit saatavat olla hieman etäällä, sillä niiden kohdalta olisi siirtolapuutarhaan matkaa noin 200–300 m.

Kävely- ja pyöräilyreitit säilytetään pääosin nykyisillä paikoillaan mutta niiden linjauksia muutetaan hiukan. Pääasiallinen kävely- ja pyöräily-yhteys siirretään turvallisuussyistä kauemmas Turku–Toijala-rautatiestä. Siirtolapuutarhan halki johtavat kävely- ja pyöräilyreitit säilytetään yleisessä käytössä, eikä niillä kulkua saa estää.

Kävely ja pyöräily todennäköisesti lisääntyvät kaavanmuutosalueella ja sen lähistöllä siirtolapuutarhan rakentamisen seurauksena. Se voi lisätä maaperän kulumista valtakunnallisesti merkittävällä Koroistenniemen muinaisjäännösalueella. Kulumista ja maanmuokkaustarvetta voitaisiin vähentää muinaisjäännösalueella siten, että rakennettaisiin Vähäjoen yli uusi kävely- ja pyöräily-yhteys, joka ei kulkisi Koroistenniemen kautta (ks. kuva 16). Turun museokeskus ei kuitenkaan pidä uuden sillan rakentamista tarpeellisenä (lausunto 1.7.2019). Museokeskus ei puolla siltää myöskään sen vuoksi, että sen rakentaminen edellyttäisi maanmuokkaamista, joka muuttaisi merkittävästi jokivarren kulttuurimaisemaa. Lisäksi Museokeskus toteaa lausunnossaan, että jokivarren rinteiltä on todettu jäänteitä muinaisesta asutuksesta. (Vapaa-aikatoimialan museopalvelujen lausunto 1.7.2019.)

Vaikka siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueella sallitaan huoltoajo, alueen reitit ovat ensisijaisesti kävelijöille ja pyöräilijöille tarkoitettuja lukuun ottamatta Jokipellonkujaa. Sen vuoksi autojen ajonopeuksia on syytä rajoittaa ja kävely- ja pyöräilyreitit tulee suunnitella siten, etteivät ne rohkaise nopeaan autoiluun.

Rautatien aluevarausta laajennetaan, jotta nykyisen raiteen vierelle voidaan tulevaisuudessa toteuttaa uusi raide. Lisäraide kasvattaisi melun ja tärinän määrää suunnittelualueella. Sen vaikutuksia ei ole huomioitu melu- ja tärinäselvityksissä, koska siitä ei ole vielä tarkkoja suunnitelmia ja koska se rakennetaan todennäköisesti vasta muutamien vuosikymmenten päästä. Lisäraiteen rakentamiseen on syytä varautua siten, että alle 20 m etäisyydelle nykyisestä raiteesta ei sijoiteta sellaisia rakenteita tai toimintoja, joita ei voi siirtää pois lisäraiteen tieltä.

Siirtolapuutarha lisää rautatien lähellä liikkuvien ihmisten määrää. Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) ja rataisännöitsijä ovat suositelleet, että Turun kaupunki aitaisi rautatien. Se ehkäisisi luvatonta liikkumista rata-alueella ja siitä aiheutuvia vaaratilanteita. Aitaa ei mainita kaavaehdotuksessa mutta se voidaan rakentaa tarvittaessa. Pääasiallinen yleinen kävely- ja pyöräilyreitti kulkee kaavaehdotuksessa melko etäällä rautatiestä, enimmäkseen noin 70 m päässä nykyisestä raiteesta.

### 5.3.4 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaa muutettaessa joudutaan täydentämään teknisen huollon verkkoja. Alueelle tarvitaan kesävesijohtoverkosto kastelua varten. Vähäjoen vesi ei sovellu kasteluun epäpuhtauksien vuoksi. Myös viemäriverkostoa tulee täydentää, jotta alueelle voitaisiin toteuttaa yhteisiä WC- ja pesutiloja muuallekin kuin olemassa olevien rakennusten yhteyteen.

Rakentaminen sijoitetaan siten, että alueella kulkevia maanalaisia johtoja ei pääosin tarvitse siirtää ja niiden huoltaminen onnistuu, ilman että maata tarvitsisi kaivaa mökkipalstoilla. Kaukolämmön viestikaapelit ja maanalainen sähkökaapeli kuitenkin joudutaan siirtämään. Kaavanmuutoksella saattaa olla vähäistä vaikutusta Telia Finland Oy:n maanalaisiin kaapeleihin, jos kävelyreittien linjausta muutetaan niiden kohdalla. Todennäköisesti Telian kaapeleiden siirtäminen ei ole kuitenkaan välttämätöntä. Säilytettävien ja uusien maanalaisten johtojen kohdalle ei tule istuttaa puita eikä sijoittaa sellaisia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita, jotka vaikeuttavat johtojen kunnossapitoa.

Turku Energia Sähköverkot Oy:n toivomuksesta osoitetaan rakennuspaikka uutta muuntamo varten. Muuntamo tarvitaan, jotta siirtolapuutarha-alueelle saadaan sähkö. Muuntamo mahdollistaisi myös sen, että alueen kaakkoisosassa sijaitseva 10 kV:n sähköjohto vaihdettaisiin maanalaiseksi kaapeliksi. Siirtolapuutarhan toteuttaminen ei kuitenkaan edellytä johdon siirtämistä maan alle.

Muuntamon ja siirtolapuutarhan sähköistämiseksi alueelle asennetaan uusia keski- ja pienjännitteisiä sähköjohtoja maan alle, ensisijaisesti kulkureittien kohdalle tai niiden viereen. Turku Energia esittää alustavasti mielipiteessään (29.5.2017), että keskijännitekaapeli kulkisi muuntamolta jätevedenpumppaamolle ja sieltä lähivirkistysalueen ja Vähäjoen poikki. Siirtolapuutarhapalstojen haltijat vastaavat oman sähköliittymänsä hankkimisesta.

Jätehuolto voidaan sujuvimmin hoitaa Jokipellonkujan pohjoisosasta, joten olisi suositeltavaa sijoittaa jätteenkeräysastiat sinne.

Kaavanmuutosalueella sijaitsevalle jätevedenpumppaamolle tulee voida ajaa autolla. Ajoliikennettä ei kuitenkaan ole suotavaa järjestää rautatien ali johtavan tunnelin kautta, vaan pumppaamolle tulee ajaa Jokipellonkujan suunnasta kävely- ja pyöräilyreittiä myöten. Alikulkutunneli on tällä hetkellä tarkoitettu vain jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Jos tunnelia saisi käyttää huoltoajoon, se johtaisi valvonnan näkökulmasta tulkinnanvaraisiin tilanteisiin. Autolla saatettaisiin ajaa palstoille tunnelin kautta, mikä vaarantaisi kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta. On suositeltavaa estää ajoliikenne rakenteellisesti tunnelin kohdalla, esimerkiksi pollareilla.

### 5.3.5 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutos ottaa kaavamerkinnoin huomioon luontoarvot. Alueen arvokkain luonnonympäristö on Vähäjoen varsi, joka säilytetään enimmäkseen nykyisen kaltaisena ja rakentamattomana. Joen varsi on ekologinen yhteys ja lepakoiden ruokailualue. Kaavassa edellytetään nykyisen rantapuuston säilyttämistä luo-2-kaavamerkinillä osoitetuilla alueilla, jotta ruokailualueen laatu ei heikkenisi. On syytä välttää yöllistä valaistusta lähivirkistysalueella lähellä Vähäjokea, jotta valo ei häiritse lepakkoita.

Siirtolapuutarhamokit ja mökkipalstoille mahdollisesti istutettavat puut vähentävät maisematilan avoimuutta. Kaavamerkinnoilla kuitenkin edellytetään, että Vähäjoen varsi tulee säilyttää maisemallisesti avoimena, samoin kuin suurin osa muista mökkipalstojen ulkopuolelle jäävistä alueen osista. Mokit ja mökkipalstoille istutettavat puut saavat olla enintään viisi metriä korkeita. Koroistenniemen lähellä mökkien harjakorkeus saa olla enintään 4 metriä.

Suunnittelualue sijaitsee avoimen maisematilan laidalla. Siirtolapuutarha ei katkaise merkittävimpiä näkymälinjoja eli Tuomiokirkolle, Maarian kirkolle, Pyhän Katariinan kirkolle, Koroistenniemelle ja Koroisten peltoalueille avautuvia näkymiä kokonaan. Se kuitenkin rajaa osaa näkymistä ja lyhentää niitä näkymiä, jotka avautuvat suunnittelualueelle Vähäjoen itäpuolelta, muun muassa Koroistenniemeltä. Myös osa kirkoille päin avautuvista näkymistä lyhenee.

Kaavamuutosalue on tällä hetkellä pääosin rakentamaton ja vettä läpäisevä, joten alueella ei juurikaan muodostu hulevesiä. Kaavamuutoksen toteutuessa hulevesien määrä lisääntyy, mutta alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen määrät ovat jatkossakin varsin pieniä. Alueella muodostuvat hulevedet voidaan johtaa pintarakenteita käyttäen jokeen. Niitä voidaan myös hyödyntää alueella kasteluun. Siten ylläpidetään alueen luontaista vesitasapainoa.

Alue on ollut jättiputken torjuntakohde, ja Vähäjoen varrella kasvaa myös jättipalsamia. Siirtolapuutarhaa rakennettaessa tulee huolehtia, että jättiputki, jättipalsami tai muut vieraslajit eivät leviä maa-aineksen mukana. Vieraslajeja kasvaa pääasiassa Vähäjoen rannalla, alueilla, jotka osoitetaan kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueeksi (VL-1) ja joille ei osoiteta rakentamista. Rantaa saattaa kuitenkin olla tarvetta muokata, esimerkiksi hulevesipainanteen kohdalla. (Täydennetty 20.4.2020.)

### 5.3.6 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaavanmuutosalueen pohjoisosassa sijaitsevan muinaisjäännösalueen rajausta on tarkennettu arkeologisten koetutkimusten perusteella. Tutkimustulosten pohjalta alueen rajausta voitiin pienentää. Kaavanmuutosalueelta ei löydetty muita muinaisjäännöksiä, jotka rajoittaisivat siirtolapuutarhan rakentamista.

Kaavanmuutos vaikuttaa maisemaan, joka ympäröi Koroistenniemen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Siirtolapuutarhamökkien rakennuspaikat osoitetaan siten, että mökkejä ei toteuteta Koroistenniemen välittömään läheisyyteen. Tarkoituksena on säilyttää maisema avoimena niemen ympäristössä.

Ratavahdille kuulunut asuinrakennus ja sen pihalla oleva vanha kellari suojellaan osoitteessa Jokipellonkuja 30. Asuinrakennuksen pihapiiri osoitetaan alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Jos pihalle toteutetaan uusi rakennus, sen tulee sopia yhteen olemassa olevien rakennusten kanssa.

Kaavanmuutos saattaa lisätä kävelyä ja pyöräilyä sekä siitä aiheutuvaa maaperän kulumista Catilluksenpolulla, joka kulkee Koroistenniemen muinaisjäännösalueella. Turun museokeskus ei kuitenkaan pidä tarpeellisena eikä toivottavana, että Vähäjoen yli rakennettaisiin uusi silta, joka ei kulkisi Koroistenniemen kautta (ks. 5.3.3. Vaikutukset liikenteeseen).

### 5.3.7 Vaikutukset palvelutarjontaan

Kaavanmuutos mahdollistaa siirtolapuutarhan ja viljelypalstojen toteuttamisen keskustan lähelle. Tällä hetkellä ainoa keskustan lähellä sijaitseva siirtolapuutarha on Kupittaalla. Suunnittelualue säilyy virkistys- ja ulkoilukäytössä, mutta sen käyttö monipuolistuu siirtolapuutarhatoiminnan ja palstaviljelyn seurauksena. Siirtolapuutarha-alue rajataan siten, että suunnittelualueella sijaitseva ulkokuntoilupaikka voidaan säilyttää. Siirtolapuutarhaan on mahdollista toteuttaa yhteistiloja, joissa voi olla esimerkiksi kahvila, muuta pienimuotoista liiketoimintaa ja paikka tilaisuuksien järjestämiseen.



### 5.3.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveyteen ja turvallisuuteen sekä ympäristön häiriötekijät

Siirtolapuutarha ja viljelypalstat tukevat aktiivista, liikunnallista ja yhteisöllistä vapaa-ajanviettoa. Eritaustaiset ihmiset voivat tutustua toisiinsa viljelyharrastuksen parissa. Viljelijöiden moninaisuutta lisää se, että alueella on siirtolapuutarhamökkien lisäksi myös mökittämiä palstoja ja viljelylaatikoita.

Siirtolapuutarhamökkien viihtyisyys otetaan huomioon sijoittamalla ne yli 30 metrin etäisyydelle rautatiestä ja jätevedenpumppaamosta. Rakentaminen sijoitetaan siten, että rautatien aiheuttama keskimääräinen melutaso ei ylitä päivällä suositusarvoa, joka on tarkoitettu uusille taajamassa sijaitseville asuin- ja virkistysalueille. Suositusarvo saattaa kuitenkin ylittyä kolmella mökkipalstalla, jos Halistenväylä-niminen uusi tielinjaus toteutetaan suunnittelualueen pohjoispuolelle. Kyseisten palstojen meluisuutta voidaan vähentää sijoittamalla siirtolapuutarhamökit niiden pohjoisosaan. Yöllä keskimääräinen melutaso ylittää suositusarvon. Sen vuoksi ei ole suotavaa yöpyä niissä siirtolapuutarhamökeissä, jotka sijaitsevat rautatien lähellä. Yöpyminen ei ole suositeltavaa myöskään sen vuoksi, että rautatien aiheuttama enimmäismelutaso ylittää meluselvityksen mukaan heinäkuun meluselvityksen (Destia Oy 2018).

Rautatie voi aiheuttaa tärinä- ja runkomeluhaittoja niissä rakennuksissa, jotka sijaitsevat alle 100 metrin päässä rautatiestä. Tärinän määrään voidaan vaikuttaa mökkien rakennus- ja perusratkaisuilla.

Tärinä- ja melutilanne saattaa muuttua, jos nykyisen raiteen viereen toteutetaan toinen raide, kuten on alustavasti suunniteltu. Lisäraiteesta ei ole kuitenkaan tarkkoja suunnitelmia, ja se rakennetaan luultavasti aikaisintaan muutamien kymmenien vuosien päästä. Koska raiteen toteutuminen on epävarmaa, sitä ei ole huomioitu kaavanmuutosta koskevissa selvityksissä.

Kaavanmuutosalueen halki kulkevat voimalinjat huomioidaan siten, että niiden alle tulee jättää rakentamaton alue sähköturvallisuussyistä. Voimajohtojen aiheuttaman sähkökentän voimakkuus ja magneettikentän magneettivuon tiheys eivät ylitä lakisääteisiä enimmäisarvoja suunnittelualueella. Magneettivuon tiheys saattaa kuitenkin ylittää osassa aluetta suositusarvot, jotka Säteilyturvakeskus on asettanut pysyväälle asumiselle ja lapsille tarkoitetuille tiloille.

Säteilyturvakeskus suosittelee, että pysyvää asumista tai lapsille tarkoitettuja tiloja ei sijoitettaisi alueelle, jolla magneettikentän magneettivuon tiheys on yli 0,4  $\mu\text{T}$ . Magneettivuon tiheys riippuu johdon rakenteesta ja johdossa kulkevan sähkövirran määrästä. Virran suuruutta ei voi päätellä yksinomaan johtojen jännitteen perusteella. Säteilyturvakeskus toteaa Internet-sivuillaan, että voimajohtojen magneettikenttää ei tarvitse huomioida, kun rakennetaan yli 40 metrin päähän sellaisen johdon keskilinjasta, jonka jännite on 110 kV eli sama kuin kaavanmuutosalueen johdoilla. Osa suunnittelualueelle kaavoitettavista rakennuksista sijaitsee alle 40 m päässä voimajohtojen keskilinjasta. Rakennukset eivät kuitenkaan ole pysyvään asumiseen tarkoitettuja. Siksi ei ole välttämätöntä sijoittaa niitä siten, että magneettivuon tiheys ei ylittäisi 0,4  $\mu\text{T}$ :aa. Jos siirtolapuutarhamökit toteutetaan rakennustapaohjeessa suositeltaviin kohtiin, ne ovat lähimmillään 25 m päässä voimajohdoista.

Maaperä saattaa olla pilaantunutta uudessa kaavassa osoitettavan Jokipellonkuja-katualueen ja rautatien välissä osoitteesta Jokipellonkuja 21 puretun asuintalon kohdalla (täydennetty 20.4.2020). Jos lähelle toteutetaan siirtolapuutarhamökejä tai viljelypalstoja, maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti rakennustöiden aikana. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

Kaavanmuutosalueella sijaitseva jätevedenpumppaamo saattaa aiheuttaa ajoittaista hajuhaittaa. Sen vuoksi siirtolapuutarhamökkien palstoja ei osoiteta välittömästi sen viereen.

Huoltoajo sallitaan monilla alueen kävely- ja pyöräilyreiteistä. Kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee varmistaa nopeusrajoituksilla ja suunnitteluratkaisuilla. On suotavaa toteuttaa kulkureitit niin kapeina, etteivät ne rohkaise nopeaan autoiluun. Todennäköisesti siirtolapuutarha-alueen autoliikenne jää kuitenkin suhteellisen vähäiseksi, koska pysäköintipaikat keskitetään alueen laidalle ja alustavassa maankäyttöluonnoksessa viljelypalstoja on verrattain vähän: 45 mökillistä palstaa ja 56 mökitöntä palstaa (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503).

Paloturvallisuuden varmistamiseksi kaavaehdotuksessa määrätään, että paloautolla on päästävä vähintään 60 m etäisyydelle rakennuksista ja että siirtolapuutarhan halki kulkevan kävely- ja pyöräilyreitit (Jokipellonpolun) tulee soveltua raskaalle pelastusajoneuvolle lukuun ottamatta reitin eteläosaa. Rakennustapaohjeessa todetaan, että sairaankuljetusyksikön on päästävä rakennusten ulko-oven välittömään läheisyyteen. Siirtolapuutarhaa toteutettaessa tulee huomioida sammutusvesitarpeet.

### 5.3.9 Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen alustava kustannusarvio on noin 1,3 miljoonaa euroa sisältäen liikenneväylät, viheralueet, vesihuollon, pysäköintialueen, palstojen esirakentamisen, johtosiirrot kaukolämmön viestikaapeleita lukuun ottamatta sekä tilaajatehtävät. Tästä noin 390.000 e on yleisten alueiden kustannuksia, joihin kuuluvat yleiset kävely- ja pyöräilyreitit sekä ne alueet, jotka sijaitsevat siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueen ulkopuolella. Arvio sisältää rakentamisen, suunnittelun ja muut tilaajan kustannukset sekä infran tarveselvitys- ja hakesuunnitteluohjeen mukaisen hankevarauksen 25 %. Liikenneväylien kustannuksiksi on arvioitu noin 450 000 e ja vesihuollon johtojen rakentamiskustannuksiksi noin 300 000 e (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503). Laskelmasta puuttuvat siirtolapuutarhamökkien ja yhteistilojen kustannukset, kaukolämmön viestikaapelien siirtäminen sekä mahdollinen kiinteistökauppa. Kustannuslaskelma on tehty hintatasossa 4/2019 hankeosalaskennan perusteella, ja hinnat ovat arvonlisäverottomia. Arvio kustannuksista tarkentuu kaava-alueen suunnittelun edetessä.

Jos rautatieliikenteestä syntyvää tärinää pyritään vähentämään rakenteellisesti, se saattaa aiheuttaa lisäkustannuksia.

Siirtolapuutarha voi parhaimmillaan tukea Koroisten uuden kaupunginosan ja koko Koroisten alueen imagoa ja siten edistää taloudellista toimintaa alueella. Yhteistoiminta Koroisten tilan yritysten ja paikallisten yhdistysten kanssa saattaisi tuottaa synergiaetuja.

### 5.3.10 Vaikutukset kestäväan kehitykseen

Siirtolapuutarha mahdollistaa omien elintarvikkeiden viljelyn ja toimii kesämökkiä korvaavana lomanviettopaikkana. Autoilun tarve saattaa vähentyä, kun Turun asukkaat voivat viettää vapaa-aikaa lähellä keskustaa sujuvien joukkoliikenneyhteyksien varrella sen sijaan, että matkustaisivat lomamökille taajama-alueen ulkopuolelle.

Siirtolapuutarha ja viljelypalstat tukevat sosiaalista kestävyttä. Ne tarjoavat mahdollisuuden kohtuuhintaiseen vapaa-ajanvietto- ja viljelypaikkaan myös niille, joilla ei ole varaa esimerkiksi kesämökkiin tai omakotitalotaloon.

Rakennustapaohjeessa rohkaistaan hyödyntämään uusiutuvia energianlähteitä sekä uusiutuvia ja kierrätettyjä materiaaleja. Asemakaavassa niiden käyttöä ei kuitenkaan edel-

lytetä lukuun ottamatta sitä, että uusien rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puuta.

### 5.3.11 Vaikutukset yleiskaavaan (lisätty 20.4.2020)

Kaavanmuutosalueen maankäyttöä ohjaa Turun Yleiskaava 2020. Se on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia sekä uudelleen 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin.

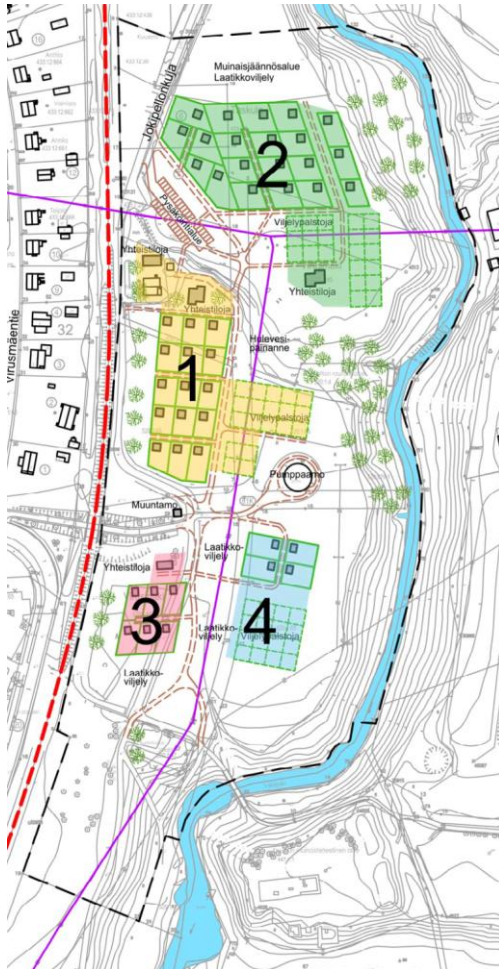
Asemakaavanmuutosehdotus poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, sillä kaavanmuutosalue on yleiskaavassa osoitettu Vähäjokea ja luoteisnurkkaa lukuun ottamatta virkistysalueeksi (V), joka jatkuu etelässä kohti Turun keskustaa ja pohjoisessa kohti Maarian allasta sekä Kärämäen ja Saramäen kaupunginosia. Lisäksi alueelle on merkitty pääviheryhteydet Aurajoen ja Vähäjoen suuntaisesti ja Raunistulantien kautta Kas-  
tuun.

Siirtolapuutarhan toteuttaminen ei kuitenkaan katkaise yleiskaavaan merkittyjä pääviheryhteyksiä. Alueen halki kulkevat yleiset kävely- ja ulkoilureitit säilyvät, vaikka niiden sijainti muuttuu hieman osassa aluetta. Viheryhteys säilyy myös ekologisena yhteytenä, sillä Vähäjoen varren niityt ja puustosaarekkeet säilytetään eikä joen varrelle osoiteta rakentamista. Siirtolapuutarha istutuksineen toimii osana viheralueverkostoa.

Nykyinen yleiskaava on vanhentunut, ja yleiskaavan muuttaminen on vireillä. Siirtolapuutarha on merkitty uuden yleiskaavan luonnokseen, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 5.11.2018 § 420. Kaavanmuutosalue on yleiskaavaluonnoksessa osittain siirtolapuutarha-alue (RP) ja osittain maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa. Siirtolapuutarha toteutetaan vaiheittain kuvan 22 mukaisesti. Ensinnä luovutetaan alueen 1 palstat, sitten alueen 2, sen jälkeen alueen 3 ja lopuksi alueen 4. Rakentamattomien mökkipalstojen kohdalle voi järjestää mökittömiä viljelypalstoja ja laatikkoviljelyä. Mökittömät viljelypalstat tulee sijoittaa ensisijaisesti alueille 1 ja 2 ja vasta niiden täytyttyä alueille 3 ja 4.



**Kuva 22. Mökkien ja viljelypalstojen rakentamisen järjestys (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503).**

Siirtolapuutarhan toteuttaminen edellyttää uusien kävely-, pyöräily- ja huoltoajoreittien rakentamista, vesihuollon verkostojen täydentämistä sekä kaukolämmön viestikaapelin ja maanalaista sähkökaapelin siirtämistä. Lisäksi pitää rakentaa uusi muuntamo ja uutta maanalaista sähköverkkoa. Kaavanmuutoksen kustannuksista kerrotaan tarkemmin kohdassa 5.3.9 Taloudelliset vaikutukset. Siirtolapuutarhan toteuttamisen alkuvaiheessa voidaan hyödyntää nykyistä Jokipellonkujaa yleisenä kävely- ja pyöräilyreitteinä sekä ajoväylänä. Teoriassa tämän yleisen kulkureitin siirtäminen olisi tarpeen vasta silloin, kun toteutetaan alueen 3 siirtolapuutarhapalstat (ks. kuva 22), ja silloinkin sitä tarvitsisi siirtää vain alueen eteläosaan kaavoitettavan lähivirkistysalueen (VL-1, Raunistulanranta) ja Virusmäenkäytävän välillä. Tuolloin uuden reitin pituus olisi noin 150 m. Yleistä kulkureittiä joudutaan kuitenkin siirtämään pidemmältä matkalta, jos nykyisen rautatien viereen toteutetaan uusi lisäraide. Kaavaehdotuksessa esitettyjen uusien yleisten kävely- ja pyöräilyreittien pituus on yhteensä noin 550 m, ja niiden toteutuskustannuksiksi on arvioitu noin 210 000 e.

Ennen toteuttamista on tarkennettava rakennustapaohjetta sekä laadittava suunnitelmat siirtolapuutarhamökeistä. Alle 100 m etäisyydellä rautatiestä tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten värinäneristykseen. Mökkejä luovutettaessa on syytä korostaa niiden käyttäjille, että rautatien aiheuttama melu ja värinä voivat häiritä mökeissä yöpymistä.

On suotavaa jouduttaa ja helpottaa alueen toteutumista siten, että viljelijöiden ei tarvitse itse rakentaa siirtolapuutarhamökkejä. Mökit voidaan esimerkiksi suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä oppilaitosten kanssa tai tilata esivalmistettuina.

Alueen kunnallistekniikan suunnittelun ja siirtolapuutarhamökkien rakennuslupien yhteydessä tulee laatia työmaavesien hallintasuunnitelma Turun kaupungin työmaavesioppaan mukaisesti.

Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti rakennustöiden aikana niillä palstoilla, jotka toteutetaan kaavaan merkityn katualueen varrelle (muutettu 20.4.2020). Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

Muinaijännösalueita koskevista suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

Voimajohtojen lähelle rakennettaessa tarvitaan lupa johdon omistajalta eli tässä tapauksessa Turku Energialta. Rakenteiden ja istutusten korkeutta ja rakenteiden toteuttamistapaa rajoitetaan johtoa varten varatulla alueella eli johtokadulla ja alle 10 metrin etäisyydellä johtokadusta.

Alueen halki kulkee maanalaisia johtoja, joiden kohdalle ei saa istuttaa puita eikä sijoittaa sellaisia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita, jotka vaikeuttavat johtojen kunnossapitoa.

Pelastusajoneuvon ja sairaankuljetusyksikön tulee päästä riittävän lähelle rakennuksia. Alueella tulee huomioida pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet.

Siirtolapuutarhaa rakennettaessa tulee huolehtia, että jättiputki, jättipalsami tai muut vieraslajit eivät leviä maa-aineksen mukana. (Täydennetty 20.4.2020.)

Turussa 17. päivänä huhtikuuta 2019  
Muutettu 31.10.2019 (lausunnot)  
Muutettu 17.12.2019 (KYLK § 503)

ET-1-alueen eteläpuoleiselta Ahopukinjuuren rp-2-alueelta poistetaan 4 mökkipaikkaa ja eteläpuolen palstaviljelyaluetta rp-3 siirretään vastaavasti pohjoiseen.

Muutettu 20.4.2020 (muistutukset)  
Selostusta täydennetty 28.4.2020

Toimialajohtaja                      Christina Hovi

Kaavoitusarkkitehti                Satu Tiainen