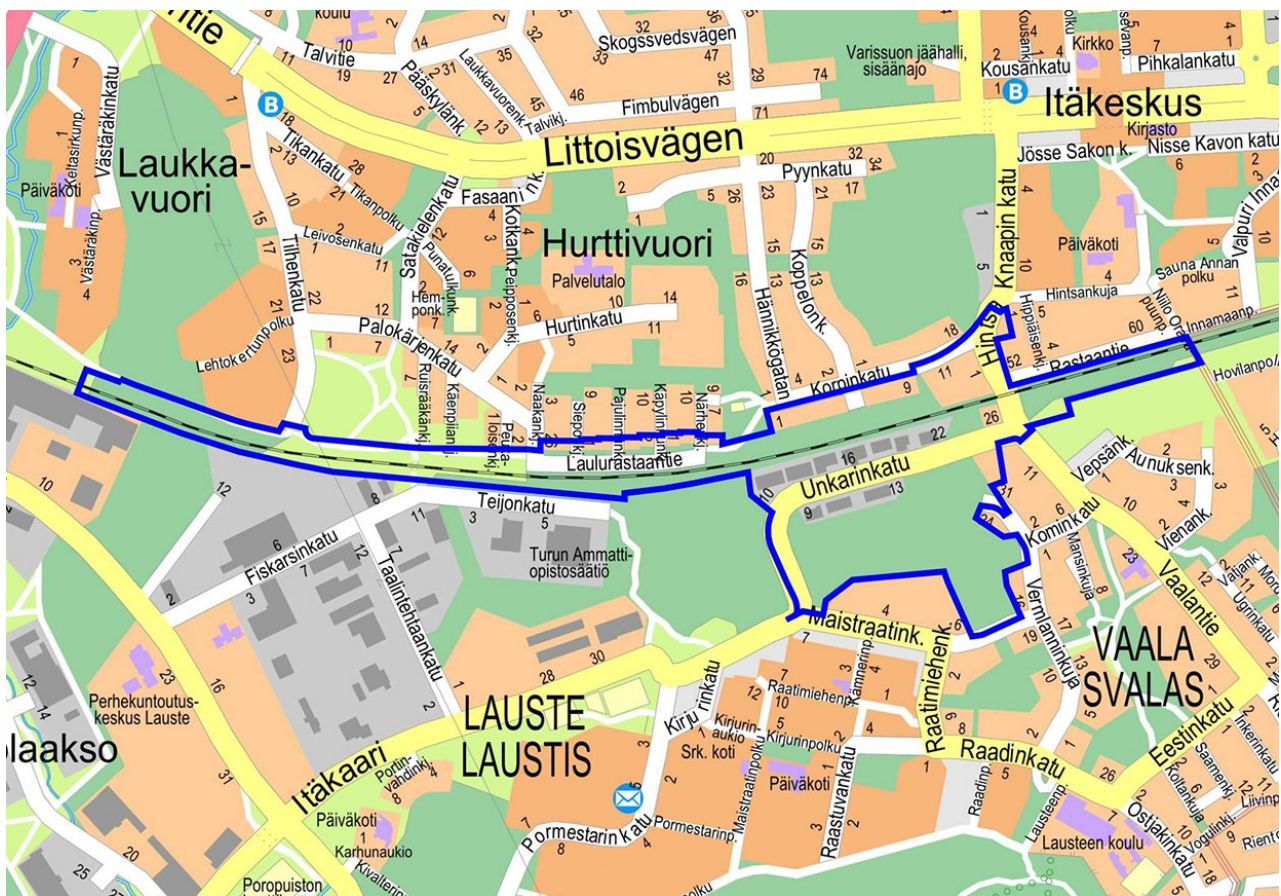


**VAALAN ERITASORISTEYS
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

 Diaarinumero: 4297-2020
 Asemakaavatunnus: 7/2020

Asemakaava ja asemakaavanmuutos

 26.10.2020
 muutettu 10.10.2022
 muutettu 25.9.2023
 muutettu 27.11.2023

 Kaupunginosat: Lauste, Pääskylvuori, Vaala ja Varissuo
 Osoite: Laulurastaantie, Unkarinkatu ja Vaalantie


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan Lausteen, Pääskylvuoren, Vaalan ja Varissuon kaupunginosiin. Suunnittelualueen raja on esitetty kuvassa 1. Suunnittelualueen ilme on moninainen. Sieltä löytyy mm. metsäistä mäki-aluetta, rakennettuja kiinteistöjä sekä tasaista pelto- ja niittyaluetta, joka on paikoitellen päässyt pusikoitumaan. Koko alueen poikki kulkee Turku-Karjaa junarata. Vaalantie kulkee tällä hetkellä junaradan yli samassa tasossa.

Suunnittelualueen maa-alueet ovat suurimmaksi osaksi Turun kaupungin omistuksessa. Rautatiealue on valtion omistuksessa sekä lisäksi osa asuin- ja teollisuustonteista on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 25 ha.

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen tavoitteet sekä alustava muutosten arviointi

Kaavahankkeen tärkein tavoite on mahdollistaa eritasoristeyksen toteuttaminen Turku-Karjaa junaradalle (alla olevan kuvan punaisella rajattu kohde 1), jotta nykyinen tasoristeys voidaan poistaa. Eritasoristeyksen toteuttaminen liittyy yleiseen liikenneturvallisuuden parantamiseen, mutta myös ns. tunnin junaan. Tunnin juna ei voida toteuttaa ilman eritasoristeyksiä.

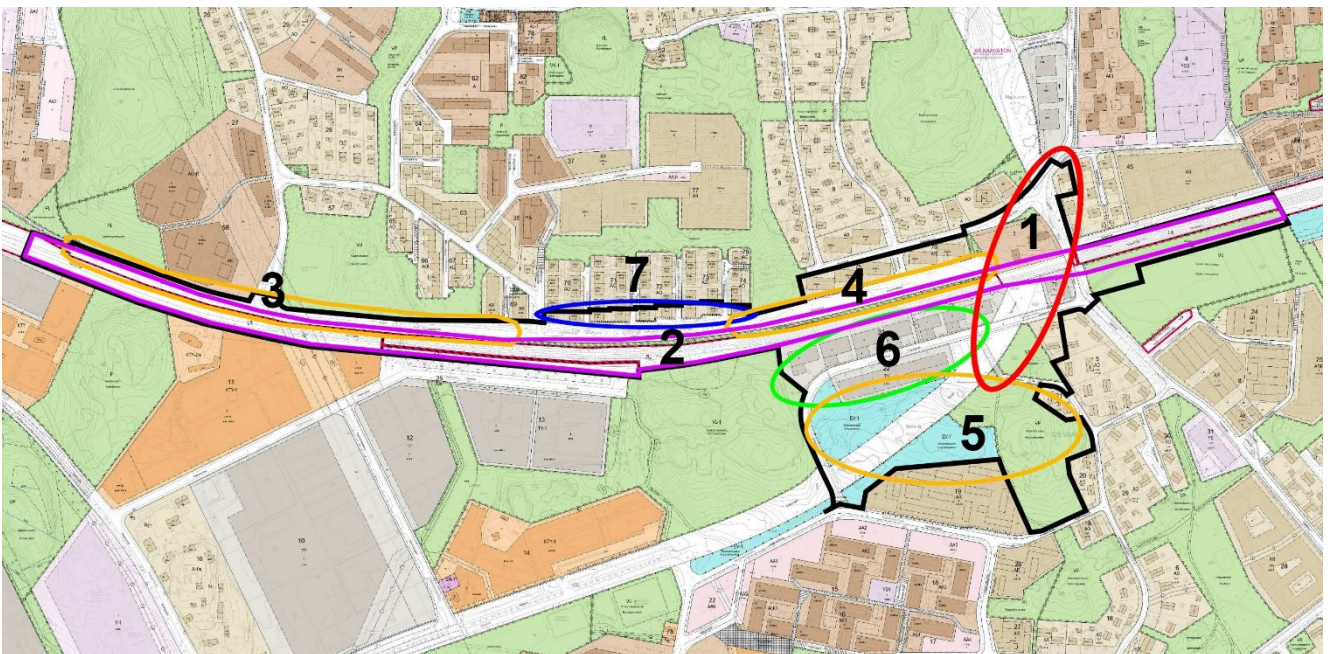
Toinen erittäin tärkeä tavoite on kasvattaa rautatiealuetta toista pääraidetta varten, sillä Tunnin juna tarvitsee toteutuakseen myös toisen pääraiteen. Tällä hetkellä toista pääraidetta varten ei ole tarvittavan leveää rautatiealuetta olemassa Turun alueella koko matkalla Kupittaaalta kuntarajalle. Näyttää siltä, että tällä kaavalla voidaan hoitaa kaikki kaavamuutoksen kautta tarvittava lisäalue (alla olevan kuvan violetilla rajattu kohde 2). Rataan liittyvää muutosta ja suunnittelualueen laajentamista on kuvattu paremmin sivulla 4. (Osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutokset 10.10.2022 ja 25.9.2023.)

Kolmas tärkeä tavoite on toteuttamattomien Itäkaaren ja Laulurastaantien katualueiden poistaminen (alla olevan kuvan oranssilla rajatut kohteet 3, 4 ja 5). Itäkaaren katualueen poistamisen myötä Maistraatinpuistosta voidaan luoda kaavallisesti yhtenäinen virkistysalue. Laulurastaantien katualueen poistamisen yhteydessä vapautuvaa tilaa voidaan osoittaa mm. Korpinkadun rivitalokiinteistöjen pihaluueksi (kohde 4) sekä radan suuntaiseksi virkistysalueeksi tai suojaviheralueeksi, jossa on huomioitu jalankululle ja pyöräilylle osoitettu väylä Rastaantien ja Laulurastaantien välille.

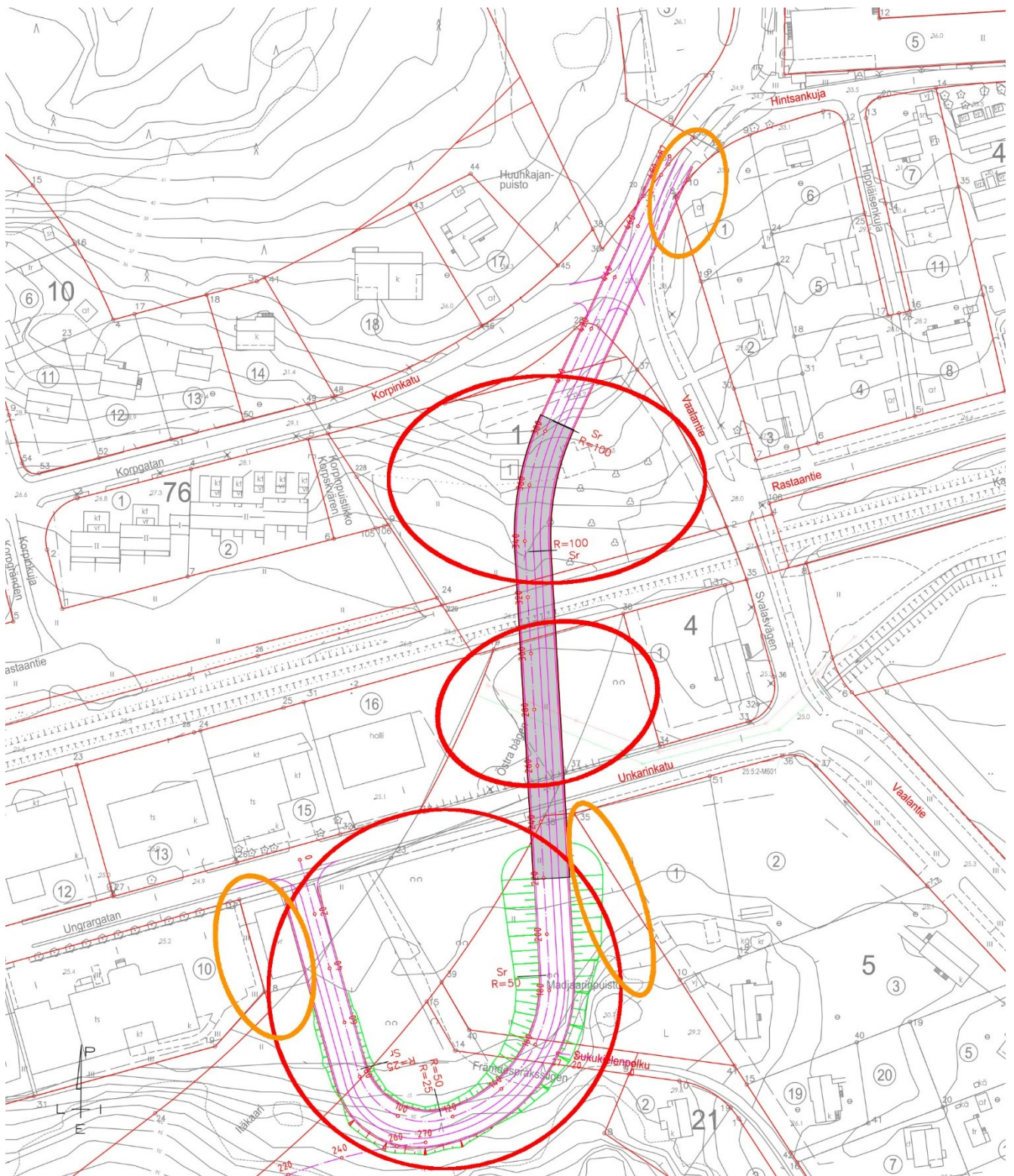
Neljäs tavoite on tutkia käyttöoikeusalueiden liittämistä Laulurastaantien viereisiin omakotitontteihin (alla olevan kuvan sinisellä rajattu kohde 7). (Muutos 10.10.2022.)

Edellä mainittujen päätavoitteiden lisäksi kaavalla siistitään ja yhtenäistetään eri aikana laadittujen kaavojen rajoja yms. teknislouhteisia ominaisuuksia.

Keskeisimmät konkreettiset muutokset kohdistuvat vain alueelle 1 (ks. tarkemmin kuva 3). Alueella 2 toinen pääraide on pääosin sijoittumassa nykyisen raiteen pohjoispuolelle, mutta kuntarajan tuntumassa se tulee Kaarinasta Turun puolelle nykyisen raiteen eteläpuolella. Lisäksi alustavien suunnitelmien mukaan uusi raide olisi tulossa sen verran lähelle olevaa raidetta, ettei sen tulo merkitse huomattavia muutoksia nykytilaan. Siten esimerkiksi Rastaanpolku alueella 3 on jäämässä nykyiselle paikalleen. Alueen 4 muutokset olisivat uusi jalankulun ja pyöräilyn väylä sekä rivitalotonttien kasvattaminen. Alueen 5 kaavallisella muutoksella vahvistetaan nykyinen vallitseva tilanne eli mahdollistetaan metsäalueen säilyminen nykyisellään. Alueella 6, eli Unkarinkadun teollisuustonteilla ei tapahdu muutoksia, paitsi niillä tonteilla, jotka liittyvät eritasoristeykseen eli alueeseen 1.



Kuva 2. Erityyppiset muutosalueet suunnittelualueella.



Kuva 3. Alustava hahmotelma radan ylittävästä siltaratkaisusta.

Kaupunkiympäristön toimesta on jo alustavasti tutkittu erilaisia vaihtoehtoja tasoristeyksen poistamiseksi ja hieman tarkempaan tarkasteluun otettiin yksi radan alittava vaihtoehto ja yksi ylittävä vaihtoehto. Näistä radan ylittävä siltavaihtoehto tarjoaisi huomattavasti helpomman toteutustavan eritasoristeyksen toteuttamiseksi. Siltavaihtoehdolla on mm. helpompi väistää rakennettuja kiinteistöjä ja lisäksi sillä on mahdollista tarjota Rastaantien ja Korpinkadun kiinteistöille kulku nykyiseen tapaan Hintsan Knaapin kadulle / Vaalantielle. Toisaalta siltavaihtoehto toisi tullessaan alueelle uuden maisemallisen elementin ja lisäksi siltaa käyttävä ajoneuvoliikenne aiheuttaisi ympäristöön leviävää melua, mikäli meluntorjuntaan ei kiinnitetä huomioita.

Kaavatyön pysähtyminen ja kaava-alueen laajentaminen (muutokset 10.10.2022 ja 25.9.2023)

Kaavatyö käynnistettiin vuoden 2020 loppupuolella ja sitä edistettiin ripeästi vuoden 2021 alkupuolella. Sitten kävi ilmi, ettei toisen pääraiteen sijoittumisesta ollutkaan tarpeeksi tarkkoja tietoja vielä olemassa, jotta kaavahanketta olisi voitu edistää. Niinpä kaavatyö täytyi pysäyttää. Vuoden 2021 aikana Väylävirasto valtuutti Turun Tunnin Juna Oy nimisen hankeyhtiön kilpailuttamaan ja suunnitteluttamaan Nunna-Kupittaa välisen rataosuuden ratasuunnitelman. Vuoden 2022 alkupuolella Turun Tunnin Juna Oy sai kilpailutettua ratasuunnitelman tekemiseen Welado- ja Sweco-nimiset konsulttiyritykset. Alkusuksystä 2022 konsultit olivat päässeet tutkimaan toisen pääraiteen sijoittumista ja rata-geometriaa niin pitkälle, että tieto voitiin toimittaa kaavoitukselle. Tiedon pohjalta kävi ilmi, että laajentamalla kaava-aluetta Laukkavuoren tasalle asti, voidaan toisen pääraiteen vaatima tilantarve tämän hetken tiedon mukaan hoitaa Turun alueella kokonaan tällä yhdellä kaavahankkeella. Laajennus on nyt tehty ja on huojentavaa, että pitkän tauon jälkeen kaavatyötä on taas päästy jatkamaan.

Kaavaan liittyy myös toinen laajennus. Vuoden 2021 aikana kaupungin tonttipalvelut pyysi kaavoitusta tutkimaan Laulurastaantien vieressä olevien reunimmaisten omakotitonttien käyttöoikeusalueiden liittämistä pysyvästi kyseisiin tontteihin. Tontit on nyt otettu mukaan kaavaan liitoksien tutkimista varten.

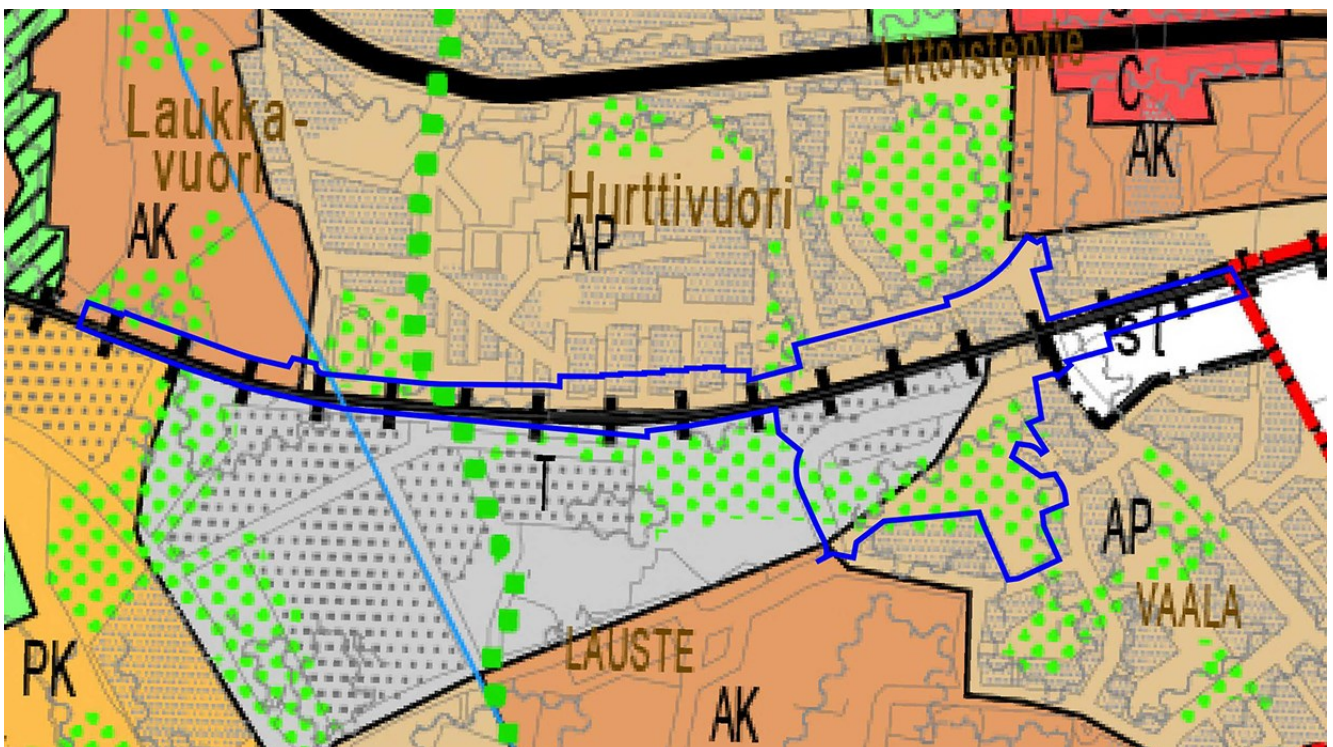
Aloite

Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin omasta aloitteesta.

Kaavatilanne

Ylimmällä kaavatasolla eli maakuntakaavassa koko suunnittelualue on osoitettu asumiseen ja jonka läpi kulkee junarata eli nykyinen Turku-Karjaa rata.

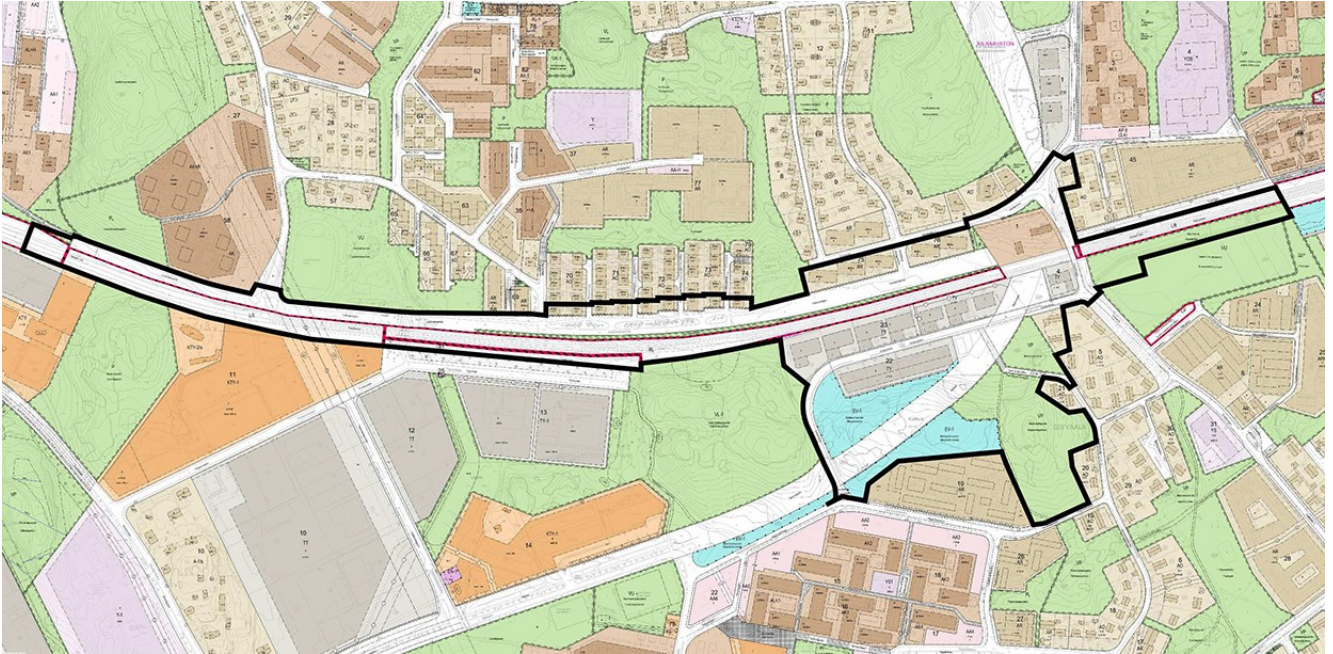
Turun yleiskaava 2020:ssä suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (T). Lisäksi Vaalan puoleisella alueella on aika iso virkistykseen tarkoitettu alueen osa (vihreillä palloilla osoitettu verkkomainen alue). Yleiskaavassakin on luonnollisesti huomioitu Turku-Karjaa rata (musta tikapuuviiva).



Kuva 4. Ote Turun yleiskaava 2020:stä.

Suunnittelualueella on voimassa lukuisia eri aikoina laadittuja asemakaavoja. Alueen laajuuden ja useiden eri asemakaavojen myötä suunnittelualueelle on osoitettu myös monia eri käyttötarkoituksia. Alueita on varattu asumiselle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuudelle, virkistykseen, suojaviheralueeksi, katualueiksi ja rautatiealueeksi.

Suunnittelualueeseen sisältyy myös kaksi hyvin pienialaista asemakaavoittamatonta aluetta.



Kuva 5. Ote ajantasa-asetakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaavahankkeen alussa on jo teetetty meluselvitys, jotta voidaan arvioida kaavaratkaisun meluvaikutus ja melusuojaustarve. Nykyisen tilanteen melutaso, niin raide- kuin tieliikenteenkin osalta, on tiedossa vuonna 2017 laaditun kaupungin kattavan ympäristömeluselvityksen johdosta.

Kaupunkiympäristön kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen, luonnonympäristöön, elinkeinoelämään ja yhdyskuntatalouteen.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat suunnitelmansa. Katu- ja muut yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan erillään kaavasta ja ne voidaan hyväksyä vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteena on, että kaava olisi valtuuston käsiteltävänä vuoden 2024 aikana.

Osallisia kaavan valmistelussa ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän hankkeen osalta **osallisiksi** on arvioitu seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.

- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Lausteen asukastoimikunta, Pääskyvuoriseura ry, Pääskyvuoren omakotiyhdistys ry, Vaalan omakotiyhdistys ry ja Varissuo-seura ry.
- Naapurikunta: Kaarinan kaupunki.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Liikuntapalvelut, Museopalvelut, Nuorisovaltuusto, Telia Finland Oy, Turku Energia Lämpö, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Tunnin Juna Oy, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Väylävirasto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus

Aloituskvaihe

- Kaavatyö käynnistyi, kun kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 17.11.2020 § 395.
- Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 28.11.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 30.11.2020.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia oli tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivottiin esitettävän 8.1.2021 mennessä. Mielipiteitä saatiin tällöin yhdeksän kappaletta. Kaavoitus kirjoittaa niihin vastineet ja kaupunkiympäristölautakunta käsittelee ne ehdotusvaiheessa.
- Aloitusvaiheessa järjestettiin osallisille virtuaalinen yleisötilaisuus Microsoft Teams-kokouksena tiistaina 8.12.2020 klo 18:00 – 19:30.
- Kaavan tavoitteiden täydennyttä ja suunnittelualueen laajennuttua, kaavoitus on päivittänyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman 10.10.2022 ja se lähetettiin tiedoksi osallisille. Iso osa osallisista oli samoja kuin aiemmin, mutta suunnittelualueen laajentumisen myötä myös uusia osallisia on kytkeytynyt mukaan hankkeeseen. Päivitetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman myötä kaavoitus otti vastaan uusia mielipiteitä.
- Ratageometria tarkentui lisää vuoden 2023 aikana. Sen myötä kävi ilmi, että Laukkavuoren kohdalla on pieni alue, josta tarvitaan hieman lisätilaa toiselle pääraiteelle. Tämän johdosta kaava-alue laajennettiin n. 60 metrillä Kupittaan päin (Muutos 25.9.2023.). Laajentuminen ei vaikuta osallisiin eikä sillä ole merkittävää vaikutusta kaavan sisältöön. Siksi päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tässä kohtaa postiteta osallisille.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki arvioi, antaako muistutus aiheutta muuttoa kaavaehdotusta, ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja internetissä (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).
 - Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.
 - Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.
- (Ehdotusvaiheen prosessia on muutettu niin, että nähtävillä olo ja lausuntokierros ovat samaan aikaan. Tällä menettelyllä pyritään nopeuttamaan kaavaprosessia, jotta junarataan liittyvä rata-suunnitelma on hyväksyttävissä mahdollisimman nopeasti. Muutos 27.11.2023)

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Tiedonsaanti ja osallistuminen kaavan valmisteluun

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte esimerkiksi keskustella kaavahankkeesta tai tiedustella siitä jotain, voitte soittaa valmistelijalle tai lähettää hänelle sähköpostia.

Jos haluatte jättää kaavahankkeesta kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen, sen voi lähettää postitse (osoite asiakirjan lopussa) tai osoitteeseen kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Mielipiteet ja muistutukset voi esittää vapaamuotoisesti, mutta kaavoituksen alkuvaiheessa voitte halutessanne hyödyntää myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevaa mielipidelmaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 4297-2020, asemakaavatunnuksen 7/2020 tai työnimen Vaalan eritasoristeys. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista). Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Puolalankatu 2, 2. krs), esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle.

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

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Jani Eteläkoski
puhelin 050 – 3101 646
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olostä ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku. Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan "Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat" ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen tai diaarinumeron saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

Asiakaspalvelu

Puolalankatu 2, 2. krs
Aukioloajat: ma-pe 9.00–12.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
PL 355, 20101 Turku

