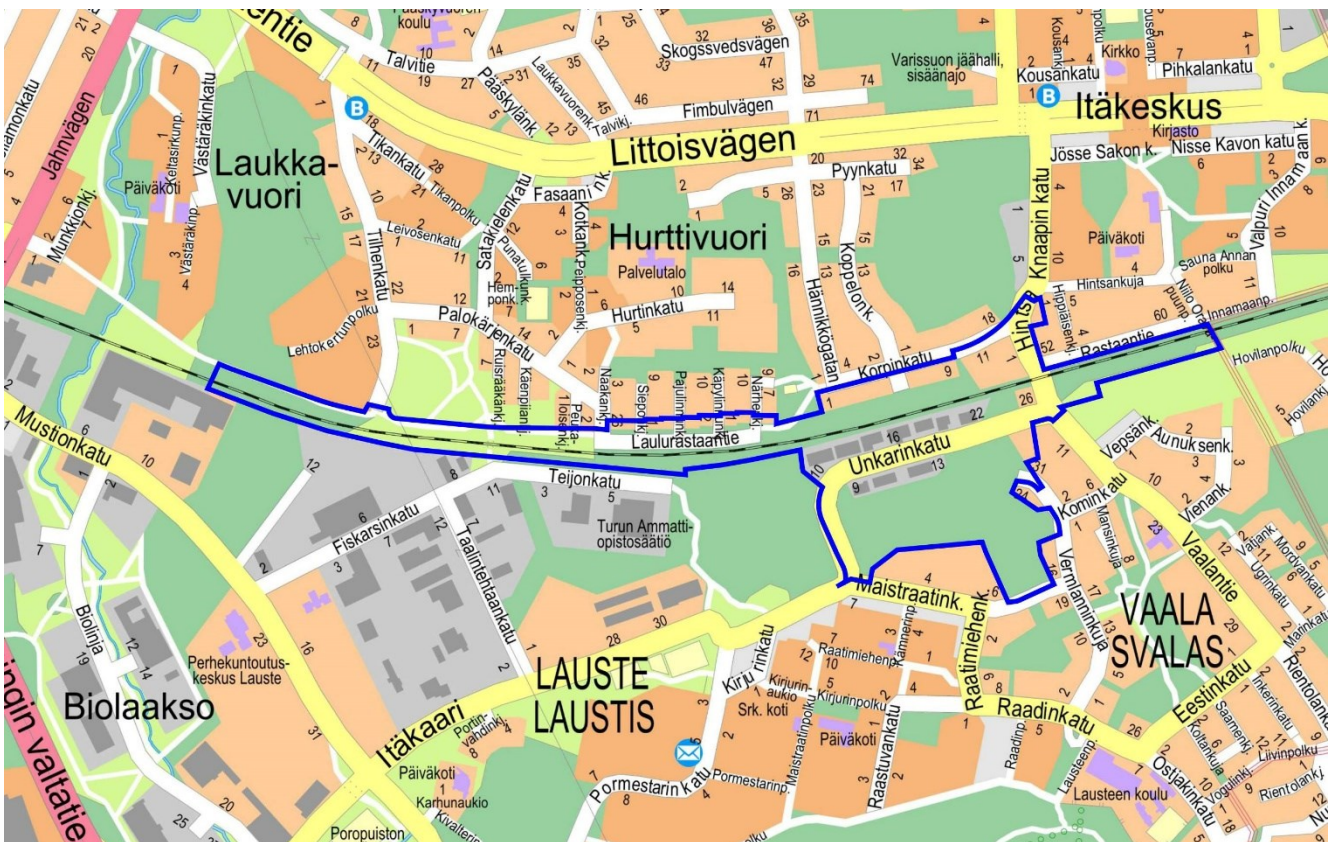


**VAALAN ERITASORISTEYS
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

 Diaarinumero: 4297-2020
 Asemakaavatunnus: 7/2020

Asemakaava ja asemakaavanmuutos

 26.10.2020
 muutettu 10.10.2022

 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. 24,6 ha.

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen tavoitteet sekä alustava muutosten arviointi

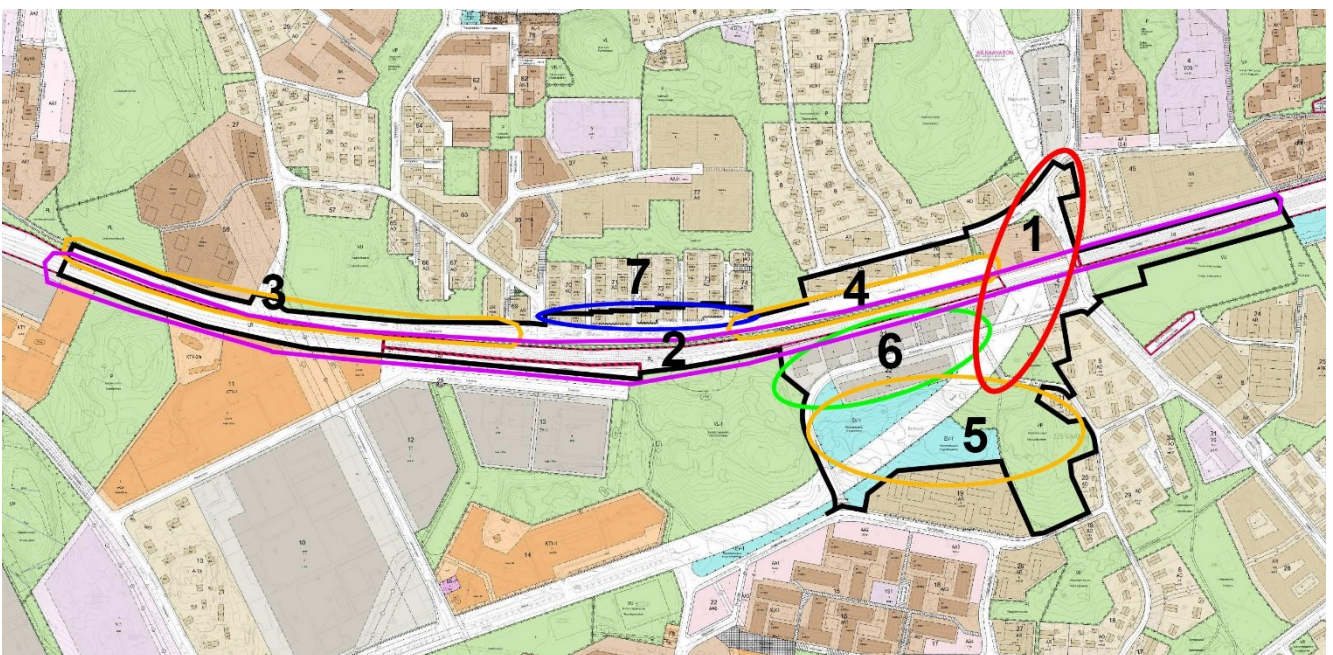
Kaavahankkeen tärkein tavoite on mahdollistaa eritasoristeyksen toteuttaminen Turku-Karjaa junaradalle (alla olevan kuvan punaisella rajattu kohde 1), jotta nykyinen tasoristeys voidaan poistaa. Eritasoristeyksen toteuttaminen liittyy yleiseen liikenneturvallisuuden parantamiseen, mutta myös ns. tunnin junaan. Tunnin juna ei voida toteuttaa ilman eritasoristeyksiä. Tunnin juna tarvitsee toteutuakseen myös toisen pääraiteen. Toista pääraidetta varten ei ole tarvittavan leveää raidealuetta olemassa Turun alueella koko matkalla Kupittaalta kuntarajalle, joten lisävarauksia joudutaan tekemään useamman kaavahankkeen kautta. Tällä kaavalla voidaan kuitenkin toteuttaa pääosa tästä lisäaluetarpeesta (alla olevan kuvan violetilla rajattu kohde 2). Rataan liittyvää muutosta ja suunnittelualueen laajentamista on kuvattu paremmin sivulla 4 (osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutos 10.10.2022)

Toinen olennainen 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 pihaluokaksi (kohde 4) sekä radan suuntaiseksi virkistysalueeksi tai suojaviheralueeksi, jossa on huomioitu jalankululle ja pyöräilylle osoitettu väylä Rastaantien ja Laulurastaantien välille.

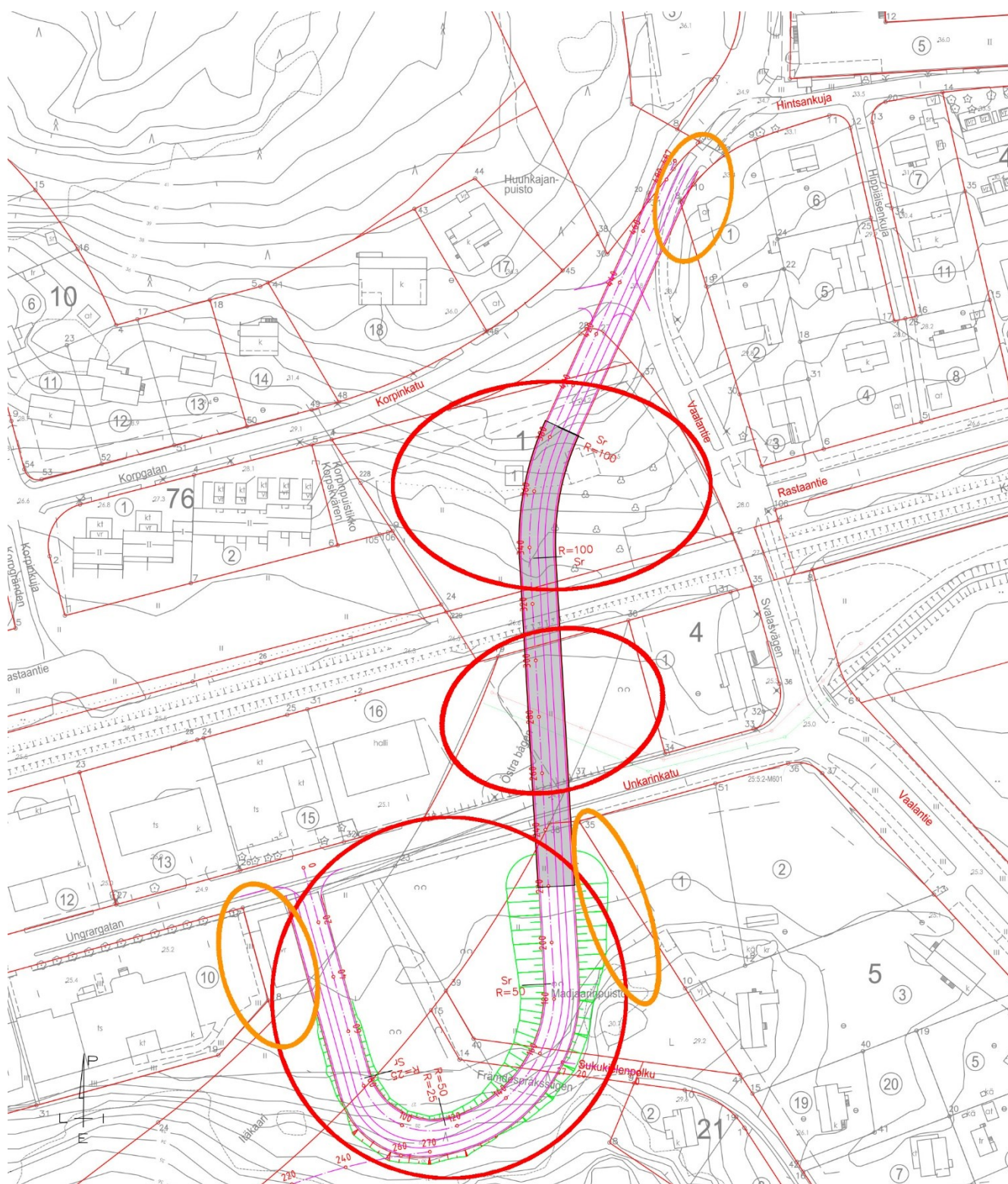
Kolmas ja uusi tavoite on tutkia käyttöoikeusalueiden liittämistä Laulurastaantien viereisiin omakotitontteihin (muutos 10.10.2022).

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

Keskeisimmät konkreettiset muutokset kohdistuvat vain alueelle 1 (ks. tarkemmin kuva 3). Alueella 2 toinen pääraide on tämän hetken tiedon mukaan sijoittumassa Turun alueella koko matkaltaan nykyisen raiteen pohjoispuolelle. 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 Hintsanknaapin 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 (muutos 10.10.2022)

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. Alkusyksystä 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 Turun alueella hoitaa lähes kokonaan tällä yhdellä kaavahankkeella. Laajennus on nyt tehty ja on huojentavaa, että noin puolentoista vuoden tauon jälkeen kaavatyötä päästään taas 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.

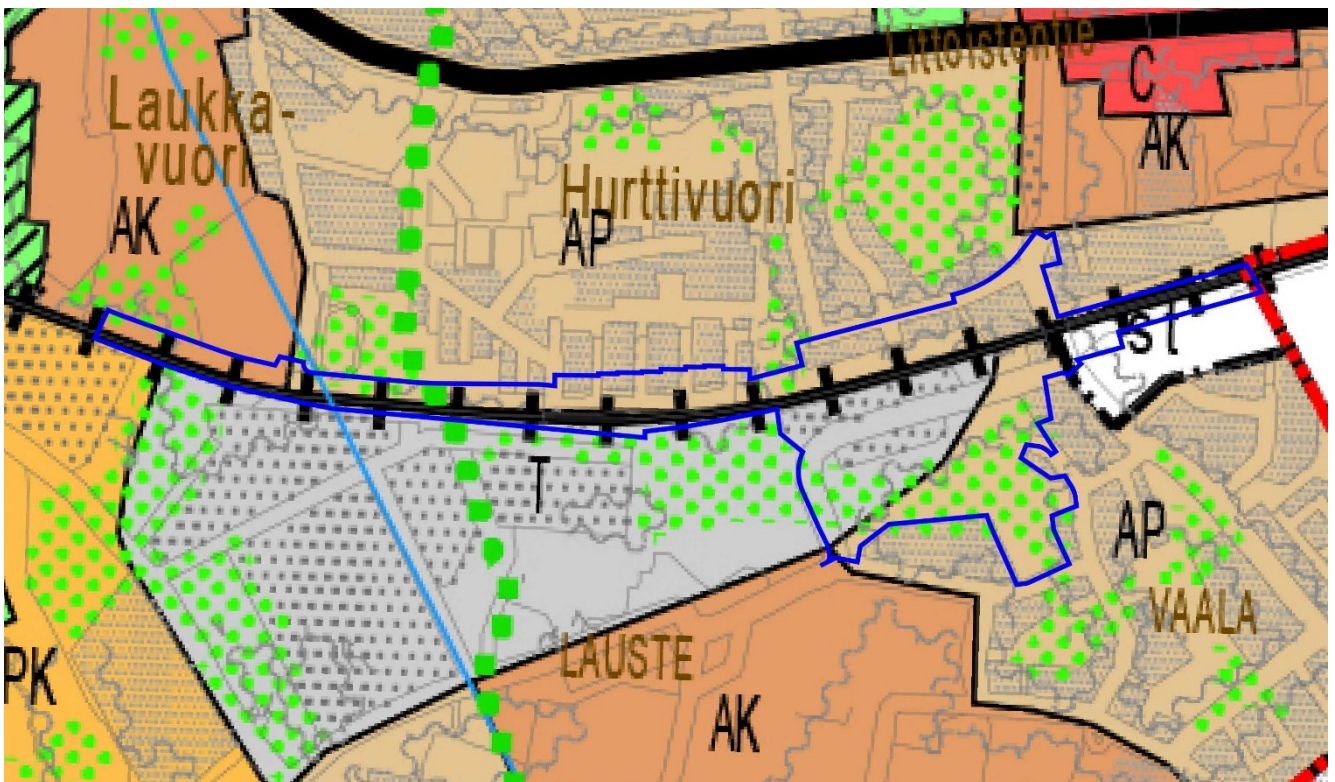
Aloite

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.

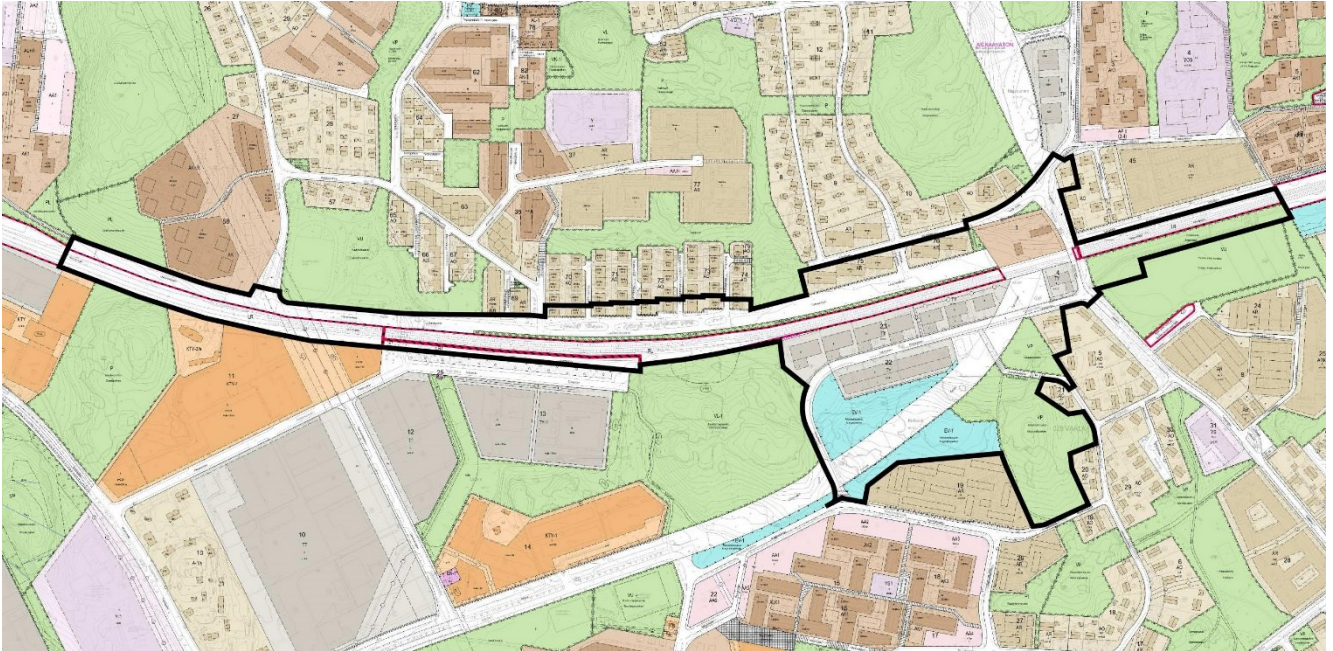
Turun yleiskaava 2020:ssä suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (T). Lisäksi Vaalan puoleisella alueella on aika iso virkistykseen tarkoitettu alueen osa (vihreillä palloilla osoitettu verkkomainen 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, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle, virkistykseen, suojaviheralueeksi, katualueiksi ja rautatiealueeksi.

Suunnittelualueeseen sisältyy myös kaksi hyvin pienialaista asemakaavoittamatonta aluetta.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.

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 2023 loppuun mennessä.

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: Hyvinvoinnin hallinto, Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Digita Oy, Vapaa-ajan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-ajan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Turun Tunnin Juna Oy, Väylävirasto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

Aloitussvaihe

- 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 ehdotussvaiheessa.
- Aloitusvaiheessa järjestettiin osallisille virtuaalinen yleisötilaisuus Microsoft Teams-kokouksena tiistaina 8.12.2020 klo 18:00 – 19:30.
- Kaavan tavoitteiden täydennyttyä ja suunnittelualueen laajennuttua, kaavoitus on päivittänyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja se lähetetään tiedoksi osallisille. Iso osa osallisista on samoja kuin aiemmin, mutta suunnittelualueen laajentumisen myötä myös uusia osallisia on kytkeytynyt mukaan hankkeeseen. Päivitetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman myötä kaavoitus ottaa mielellään vastaan uusia mielipiteitä, jos sellaisia halutaan esittää, mutta mitään määräpäivää mielipiteiden jättämiselle ei tässä yhteydessä anneta. Kaavoituksella on kattavat lähtötiedot nyt olemassa ja aloittaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman postittamisen jälkeen valmistella kaavaehdotusta.

Ehdotussvaihe

- Laaditaan kaavaehdotus, josta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville lautakunnan hyväksymässä muodossa 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävänä Turku-Pisteessä ja internetissä (katso yhteystiedot asiakirjan lopussa).

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 asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä (Puolalankatu 5, 1. 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 olost 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 Vaalan eritasoristeys tai diaarinumeron 4297-2020 saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuvat hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

Turku-Piste
Puolalankatu 5, 1. krs
Aukioloajat: ma-pe 9.00–12.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi

Postiosoite

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Puolalankatu 5
PL 355, 20101 Turku

**Vaalan eritasoristeys
Mieli pide kaavan valmistelusta**Diaarinumero: 4297-2020
Asemakaavatunnus: 7/2020**Asemakaava ja asemakaavanmuutos**

26.10.2020

muutettu 10.10.2022

Kaupunginosat: Lauste, Pääskylvuori, Vaala ja Varissuo
Osoite: Laulurastaantie, Unkarinkatu ja VaalantieMielipidelomake lähetetään osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus,
kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)
