

ASEMAKAAVAN- JA ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 10. päivänä huhtikuuta 1992 päivättyä, 10.6.1992, 26.8.1992 ja 6.10.1992 korjattua asemakaavakarttaa.

Asemakaavalla muodostuu:

Turku

Kaupunginosa:	23 VASARAMÄKI	23 HAMMARBACKA
Kortteli:	67 (osa)	67 (del)
Katualue:	Lemminkäisenkatu (osa)	Lemminkäinengatan (del)

Asemakaavanmuutos koskee:

Turku

Kaupunginosa:	1 I	1 I
Korttelit:	35, 37, 46	
Katualueet:	Hämeentie (osa)	Tavastlandsvägen (del)
	Kiinamylllynkatu (osa)	Kinakvarngatan (del)
	Joukahaisenkatu (osa)	Joukahainengatan (del)
	nimetön katualue	gatuområde utan namn
Virkistysalueet:	Rehtorinpelto	Rektorsåkern
	nimetön puistoalue	parkområde utan namn
Liikennealueet:	nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)
Kaupunginosa:	11 NUMMI	11 NUMMIS
Korttelit:	3, 8, 9, 82, 86	
Katualueet:	Kirkkotie (osa)	Kyrkovägen (del)
	Pispalankuja	Pispalagränden
	Pispalantie (osa)	Pispalavägen (del)
	Tetinpolku	Stedsstigen
	Hämeentie (osa)	Tavastlandsvägen (del)
Virkistysalueet:	Nummen keskuspuisto (osa)	Nummis centralpark (del)
Liikennealueet:	nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)
	nimetön liikennealue	trafikområde utan namn
Kaupunginosa:	12 ITÄHARJU	12 ÖSTERÅS
Korttelit/ (tontit)	6/(8), 26, 30, 31, 37, 43, 60, 64, 65	
Katualueet:	Teollisuuskatu (osa)	Industrigatan (del)
	Hämeentie (osa)	Tavastlandsvägen (del)
	Ruukinkatu (osa)	Bruksgatan (del)
	Kallenkuljunkuja (osa)	Kallenkuljugränden (del)
	Vanha Littoistentie (osa)	Gamla Littoisvägen (del)
	Kalevantie (osa)	Kalevavägen (del)
	Paljetie (osa)	Bälgvägen (del)
	Jaantie (osa)	Jahnvägen (del)

Virkistysalueet:	Sammonpuisto (osa)	Sampoparken (del)
	Mikkolanmäki (osa)	Mikkolaberget (del)
	Munkkionpuisto (osa)	Munkkioparken (del)
	nimetön puistoalue	parkområde utan namn
Liikennealueet:	nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)
	Raidekaari (osa)	Spårbågen (del)
	Teräskatu (osa)	Ståhlkatan (del)

Kaupunginosa: 15 PÄÄSKYVUORI

15 SVALBERGA

Katualueet:	Rastaantie (osa)	Trastvägen (del)
Virkistysalueet:	Munkkionpuisto (osa)	Munkkioparken (del)
Liikennealueet:	nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)

Kaupunginosa: 21 KUPITTAA

21 KUPPIS

Korttelit/ (tontit)	2/(24, 29), 5/(1, 2, 3)	
Katualueet:	Joukahaisenkatu (osa)	Joukahainengatan (del)
	Osmonaukio (osa)	Osmoplan (del)
	Hippoksenkatu	Hipposgatan
	Lemminkäisenkatu (osa)	Lemminkäinengatan (del)
Liikennealueet:	nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)

Kaupunginosa: 23 VASARAMÄKI

23 HAMMARBACKA

Korttelit:	48, 49	
Katualueet:	Lemminkäisenkatu (osa)	Lemminkäinengatan (del)
	Kriikunatie	Krokonvägen
	Levonhaantie	Levonhakavägen
	Jaanintie (osa)	Jahnvägen (del)
	Vaapukkatie (osa)	Hallonvägen (del)
	Karpalotie (osa)	Tranbärsvägen (del)
	Lakkatie (osa)	Hjortronvägen (del)
	Luumutie (osa)	Plommonvägen (del)
Virkistysalueet:	Lemminkäisenpuisto (osa)	Lemminkäinenparken (del)
	Marjapuisto (osa)	Bärparken (del)
	Huhkolanpuisto	Huhkolaparken
Liikennealueet:	nimetön rautatiealue	järnvägsområde utan namn (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Turku

Kaupunginosa: 1 I

1 I

Korttelit:	35, 37, 46	
Katualueet:	Hämeentie (osa)	Tavastlandsvägen (del)
	Kiinamylllynkatu (osa)	Kinakvarngatan (del)
	Joukahaisenkatu (osa)	Joukahainengatan (del)
Virkistysalue:	Rehtorinpelto	Rektorsåkern

Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa) nimetön rautatiealue (osa)	Helsingfors riksväg (del) järnvägsområde utan namn (del)
Kaupunginosa:	11 NUMMI	11 NUMMIS
Korttelit:	8	
Katualueet:	Hämeentie (osa) Kairistentie Kirkkotie (osa) Suntiontie (osa) Keskikatu (osa) Vesimiehenkatu (osa) Tetinpolku	Tavastlandsvägen (del) Kairisvägen Kyrkovägen (del) Suntiovägen (del) Mittelgatan (del) Vattumansgatan (del) Stedsstigen
Virkistysalue:	Nummen keskuspuisto (osa)	Nummis centralpark (del)
Erityisalueet:	nimetön suojaviheralue	skyddande grönområde utan namn
Liikennealueet:	Helsingin valtatie	Helsingfors riksväg
Kaupunginosa:	12 ITÄHARJU	12 ÖSTERÅS
Korttelit:	26, 30, 31, 37, 43, 60, 70, 77	
Katualueet:	Hämeentie (osa) Savitehtaankatu Kalevantie (osa) Littoistentie (osa) Ruukinkatu (osa) Sammontakojankatu Jaanintie (osa) Paljepolku Rastaaanpolku (osa) Teollisuuskatu (osa)	Tavastlandsvägen (del) Keramikfabriksgatan Kalevavägen (del) Littoisvägen (del) Bruksgatan (del) Samposmidargatan Jahnvägen (del) Bälgstigen Traststigen (del) Industrigatan (del)
Virkistysalueet:	Munkkionpuisto (osa) Mikkolanmäki (osa) Sammonpuisto	Munkkioparken (del) Mikkolaberget (del) Sampoparken
Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa) nimetön pysäköintialue (osa)	Helsingfors riksväg (del) parkeringsområde utan namn (del)
Erityisalue:	nimetön erityisalue	specialområde utan namn
Kaupunginosa:	15 PÄÄSKYVUORI	15 SVALBERGA
Katualueet:	Rastaaanpolku (osa)	Traststigen (del)
Virkistysalueet:	Munkkionpuisto (osa)	Munkkioparken (del)
Kaupunginosa:	21 KUPITTAA	21 KUPPIS
Korttelit:	2 (osa), 3, 5 (osa), 8,9	
Katualueet:	Joukahaisenkatu (osa) Tykistökatu (osa) Lemminkäisenkatu (osa) Hippoksentie Kyllikinkatu	Joukahainengatan (del) Artillerigatan (del) Lemminkäinengatan (del) Hipposvägen Kyllikkigatan

Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa)	Helsingfors riksväg (del)
	nimetön liikennealue	trafikområde utan namn
	nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)
Erityisalue:	nimetön suojaviheralue (osa)	skyddande grönområde utan namn (del)

Kaupunginosa:	23 VASARAMÄKI	23 HAMMARBACKA
---------------	---------------	----------------

Korttelit:	67 (osa)	
Katualueet:	Lemminkäisenkatu (osa)	Lemminkäinengatan (del)
Virkistysalueet:	Lemminkäisenpuisto	Lemminkäinenparken
	Marjapuisto (osa)	Bärparken (del)
Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa)	Helsingfors riksväg (del)
	nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)

Kaupunginosa:	26 LAUSTE	26 LAUSTIS
---------------	-----------	------------

Liikennealue:	nimetön rautatiealue	järnvägsområde utan namn
---------------	----------------------	--------------------------

Alueen sijainti: Sektorien 04 Nummi-Itäharju-Pääs-
kyvuori ja 03 Kupittaa-Vasaramäki raja-alueella.
Etäisyys Kauppatorilta 1,0 - 3,0 km itään.
(liite 1)

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton seutukaavat:

Vaiheseutukaava 1 on vahvistettu valtioneuvostossa 21.2.1985.

Seutukaava 2 on vahvistettu valtioneuvostossa 3.4.1986.

Seutukaava 3, taajamaseutukaava, vahvistettu ympäristöministeriössä 7.10.1988.

Täydennysseutukaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.7.1991.

Seutukaavan tarkistaminen on vireillä.

Seutukaavassa Helsingin valtatie on varattu merkinnällä seudullinen pääväylä/valta- tai kantatie (VT 1), Turku-Helsinki rautatie merkinnällä päära-
ta. Helsingintien ylittäviä katuja ovat Hämeentie ja Jaanintie ja siihen eritasoliittymän kautta liittyviä katuja ovat Itäkaari, Kalevantie-Tykistö-
katu ja Itäinen Vaasantie.

Aluetta koskevat muut seutukaavan aluevaraukset ovat Nummen-Kupittaan kaupunginosien alueilla palvelun ja hallinnon alueet P 061, P 062, P 063 ja P 064 ja Itäharju-Kupittaan kaupunginosien alueilla teollisuusaluevaraukset T 250 ja T 251 sekä virkistysaluevaraukset VL 301 ja VI-1/300P.
(liite 2)

11.2 Yleiskaava

Turun yleiskaava v. 2000 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.1976.

Turun yleiskaavan v. 2010 laatiminen on vireillä.

Yleiskaavassa Helsingin valtatie on merkitty Turku-Helsinki moottoritien selvitysalueeksi. Moottoritien kanssa risteävät pääkadut ovat Itäinen Vaasantie, Hämeentie ja Kalevantie/Tykistökatu. Hippoksentien kohdalle on merkitty ulkoilureitti. Selvitysalueeseen rajoittuvat alueet on varattu julkisten palvelujen alueiksi ja teollisuusalueiksi.
(liitteet 3, 3a, 3b)

11.3 Asemakaava

Vähäinen osa suunnittelualueesta Vasaramäen kaupunginosassa on asemakaavoittamatonta. Kaavanmuutosalueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat
(liitteet 4a, 4b)

kaupunginosa	asemakaava	vahvistuspäivä
Vasaramäki	A 24/1976	28.12.1982
Vasaramäki	A 12/1976	24.2.1977
Vasaramäki	A 63/1958	4.12.1959
Itäharju	A 3/1959	29.6.1959
Itäharju	A 5/1963	24.2.1964
Kupittaa *1	A 13/1941	18.11.1941
Kupittaa	A 86/1961	28.2.1962
Kupittaa	A 4/1974	28.11.1974
Kupittaa	A 4/1935	21.10.1936
Itäharju	A 4/1945	20.12.1945
Itäharju	A 33/1980	28.10.1981
Itäharju	A 77/1960	14.3.1961
Itäharju	A 6/1972	6.9.1972
Itäharju	A 68/1954	22.3.1956
Itäharju	A 63/1951	29.4.1952
Itäharju	A 37/1951	9.11.1951
Itäharju *2	A 1/1946	10.10.1946
Itäharju	A 13/1973	11.2.1974
Itäharju	A 60/1959	27.11.1959
Itäharju	A 74/1959	14.12.1959
Itäharju *3	A 7/1928	16.6.1928
Itäharju	A 7/1981	28.10.1981
I	A 13/1973	11.12.1974
I	A 15/1960	5.10.1960
I	A 13/1981	10.9.1982
I	A 17/1950	28.9.1950
I	A 16/1953	20.8.1953
I	A 7/1939	23.5.1940

kaupunginosa	asemakaava	vahvistuspäivä
Nummi	A 49/1955	22.3.1957
Nummi	A 7/1969	1.4.1970
Nummi	A 12/1983	26.1.1988
Nummi	A 52/1950	8.11.1951
Nummi	A 35/1965	19.2.1966
Nummi	A 4/1971	18.2.1974
Nummi	A 16/1953	20.8.1953

*1 Nimikaava 70/52/13.3.1953

*2 Nimikaava

*3 Nimikaava

11.4

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu sisäasiainministeriössä 7.7.1964 ja 2.9.1970.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Kaava-alueella on tonttirekisteriin, yleisten alueiden rekisteriin ja maarekisteriin kuuluvia kiinteistöjä.

Tonttirekisteri:

tonttijako	tonttirekisterissä	huom.
Nummi - 3 - 5	on	
Nummi - 3 - 6	on	
Nummi - 8 - 1	on	
Nummi - 8 - 2	on	
Nummi - 8 - 3	on	
Nummi - 9 -14	on	
Nummi - 9 -15	ei	
Nummi -82 - 3	on	
Nummi -86 - 1	ei	
Nummi -86 - 2	ei	
Nummi I -46 - 3	on	
Nummi I -35 - 8	on	
Nummi I -35 -11	on	
Nummi I -37 - 3	on	
Itäharju -26 - 1	on	
Itäharju -26 - 4	on	
Itäharju -26 - 5	on	
Itäharju -26 - 9	on	
Itäharju -26 -11	on	
Itäharju - 6 - 8	on	
Itäharju -30 - 1	on	kaavassa katua
Itäharju -30 - 2	on	kaavassa puistoa
Itäharju -30 - 4	on	
Itäharju -30 - 5	on	
Itäharju -30 - 9	on	
Itäharju -30 -10	on	
Itäharju -30 -13	on	

Itäharju -31 - 1	ei	
Itäharju -31 - 6	on	
Itäharju -31 - 7	on	
Itäharju -31 - 8	on	
Itäharju -31 - 9	on	
Itäharju -64 - 1	on	
Itäharju -65 - 3	on	
Itäharju -65 - 4	on	
Itäharju -37 - 1	on	
Itäharju -37 - 2	on	
Itäharju -37 - 3	on	
Itäharju -37 - 6	on	
Itäharju -70 - 2	on	
Itäharju -70 - 5	on	
Itäharju -70 - 6	on	
Itäharju -43 - 5	on	
Itäharju -60	ei	ei tonttijakoa
Kupittaa -2 -24	on	
Kupittaa -2 -29	ei	
Kupittaa -5 - 1	ei	
Kupittaa -5 - 2	on	
Kupittaa -5 - 3	on	

Yleisten alueiden rekisteri:

Nummen keskuspuisto	P 155
Pispalantie	K 479
Pispalankuja	K 608
Vesimiehentie	K 696
Kirkkotie	K 201

Maarekisteri:

Kairisen kylä:

Turun Karjaan rautatie 1:7
 Litt.a
 Kairisten ylistalo 1:161
 Kuntala 1:49
 Hietämäki 1:55
 Mannula 1:11
 Syrjälä 1:14
 Hakala 1:12
 Pihlava 1:20
 Kairisto 1:21
 Nevala 2 1:92
 Kairisten Alistalo 1:108
 Mäensyrjä 1:37
 Rajala 1:36

Turun kaupunki kylä:

Ent. Kirkkokortteli 197 1/2
 Skarppakulla 2
 Turun Karjaan rautatie 2:2
 Kirkkotien liikennealue L 19

11.6

Rakennuskiellot

Kaupunginvaltuuston päätös 18.6.1990
Itäharju 30-34, 37-39, 41-43, 49, 50, 62 ja 64-70.
Rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten
voimassa 22.6.1992 saakka. Rakennuskiellon jatka-
minen vireillä.

Kaupunginhallituksen päätös 18.6.1991
Kupittaa 2.
Rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten voi-
massa 17.8.1993 saakka.

11.7

Päätökset ja suunnitelmat

Kaupunginvaltuuston päätös 4.6.1990
Kaupunginvaltuusto päätti, että Helsingintietä
varten asemakaavoitetaan liikennealue Pispalantien
liittymästä kaupungin rajalle. Päätös koski Valta-
tie 1:n kehittämistä Tielaitokselle annettavaa
lausuntoa.

Kaupunginhallituksen päätös 16.9.1991. Kaupungin-
hallitus päätti puoltaa Helsingintien yleissuunni-
telman tarkistusta (Helsingintien rakentaminen
välillä Kupittaa-Kurkela, yleissuunnitelman tarkis-
tus 1991).
Lausuntoon sisältyi tielinjausta ja teknisiä rat-
kaisuja koskevia tarkistusesityksiä Huhkolan ja
Kupittaan alueilla.

Turun kaupungin, Valtionrautateiden ja Tielaitoksen
välillä solmittu radan, katujen ja Helsingintien
suunnittelua ja rakentamista Kupittaan alueella
koskeva sopimus.

Tielaitoksen Turun tiepiirin 23.3.1992 laatima
tiesuunnitelma, Valtatie 1:n (Helsingintie) raken-
taminen välillä Kupittaa-Kurkela. (Viatek Oy, Ta-
piola 23.3.1992/Y-Suunnittelu, Espoo 23.3.1992)

Valtionrautateiden 29.5.1992 laatima ratasuunnitel-
ma, Helsingin-Turun radan parantaminen Kupittaan
kohdalla. (Viatek Oy, Turku 29.5.1992)

Kupittaan aseman ja alakeskuksen suunnittelusta
järjestetyn kilpailun tulos ja asemakeskuksen alu-
eelle laadittu hankesuunnitelma. (Tapiolan Studio-
arkkitehdit 17.3.1992)

Kaupunginhallituksen päätös 17.12.1991, joka koskee
korttelin Itäharju -31 varaamista Turku Trade Cen-
terille liike- ja toimistorakennushankkeen suunnit-
telua ja rakentamista varten.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta 1:2000 on Turun kaupungin mittausosas-
ton laatima ja täydennyskarttoittama.

12

Maanomistus

Kaava-alueella ovat maanomistajina Suomen valtio, Turun kaupunki, Turun Ev.lut seurakunnat sekä yksityiset.

Kaupungin omistamilla tonttialueilla on voimassa-olevia vuokrasopimuksia.

(liite 5)

2

TAVOITTEET

Laadittavalla asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella varataan valtuuston päätöksen mukaisesti asemakaavaan tarvittavat liikenne- ja katualueet Helsingintien tiesuunnitelman vahvistamiseksi ja sen mukaisen liikennejärjestelyn toteuttamiseksi ja liittämiseksi rakennettuun katuverkkoon.

Rautatiealueen osalta kaavanmuutoksella luodaan kaavalliset edellytykset Turku-Helsinki radan parannus- ja sähköistystöiden toteuttamiselle.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu

Asemakaavanmuutos perustuu liikenteen osalta 23.2.1992 laadittuun Helsingintien tiesuunnitelmaan ja 29.6.1992 laadittuun Turku-Helsinki radan parantamista koskevaan rakennussuunnitelmaan.

Muutosalue on liikennejärjestelyn toteuttamiselle asetetun tiukan aikataulun takia rajattu kortteli-alueiden osalta mahdollisimman suppeaksi. Väyliin liittyvillä teollisuusalueilla vireillä olevia maankäytön muutoksia valmistellaan alueelle laadittavan osayleiskaavan perusteella erillisinä asemakaavoina.

Merkittävimmät muutokset kaupunkirakentamisessa osoitetaan Kupittaaan aseman ja sen lähiympäristön maankäyttöön.

Aseman alueelle Tykistökadun sillan itäpuolelle muodostetaan asemakeskukselle ja suunnitellulle toimistohankkeelle liike- ja toimistokorttelialueet, joihin tulee yhteensä kerrosalaa 79 000 k-m² yksityisten ja julkisten palveluiden sekä toimistotilojen rakentamista varten. Rakennusten päämassoittelun muodostavat liikenneväylien päälle rakennettava VII-kerroksinen liike/toimistorakennus ja Helsingintien pohjoispuolelle sijoitettava XVI-kerroksinen toimistotorni.

Ns. Kupittaaan saven alueelle kaavalla muodostetaan Turun yliopistollisen keskussairaalan laajentamista varten sairaalatoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta noin 5 ha, jolle varataan rakennusoikeutta VI-kerroksisille rakennuksille noin 50 000 k-m². Osa teollisuusalueesta muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolle varataan kerrosalaa noin 20 000 k-m².

Hämeentien ja Tykistökadun siltojen väliselle liikennealueiden osalle kaavalla varataan oikeus kannen rakentamiseen väylien päälle. Kansialueelle osoitetaan rajoittuviin kiinteistöihin kuuluvaa rakennusoikeutta sairaalan, yliopiston tai muuhun yleiseen käyttöön noin 22 000 k-m².

32

Maanomistus

Asemakaavanmuutoksen perusteella suoritetaan alueella liikenne- ja katualueiden lunastuksia yksityisiltä maanomistajilta ja alueluovutuksia ja -vaihtoja valtion eri hallinnonalojen ja kaupungin välillä sekä valtion ja Turun yliopistollisen keskussairaalan välillä.

33

Kokonaismitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 90,35 ha, josta liikenne- ja katualueita on 39,50 ha (44 %) korttelialueita yhteensä 43,44 ha (48 %) virkistysalueita 6,00 ha (6 %) ja erityisalueita 1,41 ha (2 %).

Korttelialueilla on rakennusoikeutta seuraavasti: yleisten rakennusten kerrosalaa yhteensä 191 710 k-m², joka jakautuu opetustoimintaan 47 270 k-m² ja terveydenhuoltoon 144 400 k-m², muuhun yleiseen tarkoitukseen 5000 k-m², sekä liike- ja toimistorakentamiseen 228 476 k-m², josta liikerakentamisen osuus on n. 69 000 k-m². Teollisuuden rakentamiseen alueella on kerrosalaa 170 534 k-m². Kaava-alueilla kerrosalaa yhteensä 610 730 k-m².

Työpaikkoja alueelle tulee kaavan toteutuessa mitoitusarvon 1 tp/30 k-m² perusteella palveluelinkeinoihin 8840 työpaikkaa ja toimisto- ja teollisuustoimintaan 1 tp/50 k-m² perusteella 3198 työpaikkaa, yhteensä työpaikkoja n. 12000 tp.

34.21

Korttelialueet

ALY-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue

Itäharju -77 (ALY-1). Alueen omistaa Turun yliopistollinen keskussairaalan liitto. Alueella on vireillä TYKSiin, valtion ja kaupungin välillä aluevaihtoja, jotka koskevat poistettavan kaavan korttelin Itäharju-26 aluetta.

Kaavamuutoksessa korttelin Itäharju -26 (TTV) osa muutetaan kortteliksi Itäharju -77 (ALY-1).

Korttelialueelle varataan rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e = 1.5$ mukaan 20010 $k-m^2$ asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten rakentamista varten. Korttelialueelle varataan osoitetulle rakennusalueelle huoltoaseman sijoituspaikka.

YOY Korkeakoulutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialueet.

I-37 (YOY). Korttelissa toimii Hammaslääketieteen laitos, omistaja Suomen valtio. Kaavamuutoksessa osoitetaan korttelin osa Tykistökadun alueeksi ja lisätään liittymäkieltomääräys.

I-46 (YOY). Korttelissa toimii Kauppakorkeakoulu, omistaja Suomen valtio. Kaavamuutoksessa osoitetaan korttelin osa Hämeentien alueeksi ja liitetään kortteliin rautatiealuetta. Lisätään liittymäkieltomääräys.

I-35 (osa) (YOY). Korttelissa toimii Turun yliopisto, omistaja Suomen valtio/Turun yliopisto. Kortteliin liitetään rautatiealueen osa ja merkitään ajoyhteys TYKSin tontille ja maanalainen ajoyhteys rautatiealueelle. Kortteliin kuuluu rakennusoikeus kansialueelle.

YS Sairaalatoimintaa varten varattu korttelialue.

I-35 (osa) (YS). Korttelialueella toimii Turun yliopistollinen keskussairaala, omistaja Turun yliopistollinen keskussairaalaliitto. Kaavamuutoksessa korttelialueeseen liitetään TYK:n huoltoliikennekäytössä olevaa puistoaluetta pohjoissivulla. Alueen kaavamääräyksiin lisätään liikennealueiden (LR/u, LT/u) päälle rakentamista koskeva kaavamääräys.

Itäharju-26 (osa) (YS). Alueella ovat maanomistajina Suomen valtio, Turun yliopistollinen keskussairaalaliitto ja Turun kaupunki. Asemakaavamuutoksella varataan sairaalan laajennusalueeksi osa poistettavan kaavan TTV -korttelia Itäharju 26 (ns. Kupittaa Saven alue). Muodostettavalle korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e = 1.0$ mukaan n. 51840 $k-m^2$, suurin sallittu kerrosluku VI. Korttelialueella on ulokkeen rakennusoikeus liikennealueiden (LT/u ja LR/u) päälle. Ulokkeen alalle voidaan rakentaa kansirakenteita, pysäköintilaitoksia ja korttelialueella sallittavia rakennuksia, rakennusoikeus tehokkuusluvun $e = 1.0$ mukainen.

Nummi-8 (osa) (Y). Tontin omistaa Ylioppilasterveys-Studenthälsan ry. Kaavamuutoksessa korttelin Nummi 9 osa ja Nummi 82 osoitetaan katu- ja liikennealueiksi. Korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Tonttiin Nummi-8-15 (ent. Nummi-9-15) tulee kaavan perusteella liitettäväksi istutettavaksi alueen osaksi merkittyä aluetta ja osa entistä Kirkkotien katualuetta. Korttelialueelle merkitään ajoyhteys muuntamolle.

Kupittaa 9. Alueen omistaa Suomen valtio. Kaavamuutoksessa Kupittaa vanhan aseman alueen osalta rautatiealue muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta 5000 k-m². Alueen kautta varataan maanalainen ajoyhteys Kiinamyllynkadulta Tykistökadulta korttelialueille LPA 2 ja Kupittaa 8.

K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kupittaa-8 ja Itäharju-31 (osa) (K-1). Alueella ovat maanomistajina Suomen valtio ja Turun kaupunki.

Turun kaupunki, Valtionrautatiet ja rakennushallitus järjestivät Kupittaa aseman ja alakeskuksen suunnittelusta arkkitehtikilpailun. Rakennushallituksen toimeksiannosta kilpailun voitaneen ehdotuksen tekijä Tapiolan Studio Arkkitehdit Oy laati alueelle hankesuunnitelman ja asema-kaavaluonnoksen.

Hankesuunnitelman pohjalta laaditussa asemakaavamuutoksessa rautatiealueen osista, TTV -kortteleiden Itäharju 31 ja 64 osista sekä Teollisuuskadun osasta muodostetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueet Kupittaa-8 (K-1) ja Itäharju-31 (K-1), joilla on kaavamääräyksen perusteella oikeus rakentaa uloke liikennealueiden LT/u ja LR/u päälle. Rakennusoikeudet ulokkeen osilla rajautuvat liikennealueiden väliseen rajaan. Ulokkeelle sijoitettavat rakennukset on kaavalla määrätty yhteen rakennettavaksi ja yhteenrakentaminen sallittu tapahtuvaksi ilman palomuuria tai osastoivaa seinää.

Korttelialueet muodostavat Kupittaa aseman alueelle liike- ja palvelukeskuksen, jossa on yhteensä sallittua kerrosalaa 44000 k-m². Kerrosalasta enintään 22000 k-m² saa rakentaa liiketiloiksi. Autopaikkoja alueelle on osoitettava liiketiloja varten 1 ap/40 k-m² ja toimistotiloja varten 1 ap/75 k-m². Autopaikat voidaan osoittaa korttelialueille kahden maanalaiseen kerrokseen ja kortteleiden käyttöön varatulle autopaikkojen korttelialueelle Kupittaa-8 (LPA-1). Ajoyhteys korttelialueelle Itäharju 31 (K-1) on kaavassa määrätty korttelialueen Itäharju 31 (KT-1) kautta.

KT-1, KT

Toimistorakennusten korttelialueet.

Itäharju-31 (KT-1). Korttelialuetta koskee kaupunginhallituksen päätös, jolla alue on varattu Turku Trade Centerille toimistorakennushankkeen suunnittelua varten.

Kaavassa on osoitettu korttelialueelle rakennusoikeutta 35000 k-m² toimistorakentamista varten. Rakennusoikeudesta saa enintään 5 % käyttää liiketilojen rakentamiseen. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on määrättyillä rakennusaloilla VII ja XIV kerrosta. Alueelle on osoitettava autopaikkoja toimistotiloja varten 1 ap/75 k-m² ja liiketiloja varten 1 ap/40 k-m². Autopaikat voidaan sijoittaa alueelle kahteen maanalaiseen kerrokseen. Korttelialueen kautta on kaavalla määrätty ajoliittymäyhteys korttelialueelle Itäharju-31 (K-1).

Vasaramäki-67 (KT). Alueen omistaa Turun kaupunki. Korttelialue muodostuu poistettavan kaavan rautatie- ja katualuevarauksista ja Lemminkäisenpuiston osasta. Korttelialueelle on varattu kaksi IV-kerroksista rakennusala toimistorakennuksille. Rakennusoikeus tehokkuusluvun $e = 1,2$ mukaan 17568 k-m². Korttelialueella on maisemallisesti mielenkiintoinen puustoinen kukkula, jonka Helsingin valtatie rakentaminen puolittain leikkaa. Kukkulan puolikkaan maisemallinen arvo tulisi rakennusvaiheessa tutkia tarkemmin. Kaavassa alue on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet.

Nummi-8 (osa) (T). Alueella ovat maanomistajina Turun kaupunki, Kiinteistö Oy Kirkkotie 6, Virtanen Veikko ja Aura Fortune Investment Oy. Korttelialue muodostetaan poistettavan kaavan korttelien Nummi 8 (TT ja TP), Nummi 3 (TT) ja Nummi 86 (AO) osista sekä katu- ja puistoalueiden osista. Tonteilla on vanhoja teollisuuskiinteistöjä, joissa toimii vuokratiloissa useita pienyrityksiä. Osa rakennuksista tulee lunastettaviksi ja purettaviksi Helsingin valtatie rakentamisen yhteydessä. Kaavamuutoksessa varataan korttelialueelle Nummi-8 (T) rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e = 1,5$ mukaisesti n. 31680 k-m².

Itäharju 37 ja 70 (T). Alueen omistaa Turun kaupunki. Tonteilla on voimassa vuokrasopimukset Tukoanttila Oy:llä, Valtameri Osakeyhtiöllä, Kiinteistö Oy Itäharjun liiketalolla, Kiinteistö Oy Itäharjun yritystalolla ja Paperinkeräys Oy:llä. Sammontakojankadun varaamisen seurauksena korttelinumerointi muuttuu. Tonttialueisiin liitetään poistettava Raidekaari-niminen rautatiealue (teollisuusraide) ja alueista otetaan Ilmarisenkadun levenyttämiseen tarvittava kaistale. Teollisuustonttien kaavamääräykset säilytetään ennallaan.

Itäharju-43-5 (T). Alueen omistaa Turun kaupunki. Tontilla on vuokrasopimus Lohja Oy:lle (Semera Oy). Korttelialueeseen tehdään rata- ja tiesuunnitelman edellyttämät muutokset. Kaavamääräykset säilytetään ennallaan.

Itäharju-65 (T). Alueella ovat maanomistajina Kiinteistö Oy Turun Paljetie ja Kiinteistö Oy Turun Paljetie. Tontilla Itäharju-65-4 on vireillä poikkeuslupa 4 -kerroksiselle liike- ja toimistorakennukselle.

Asemakaavanmuutoksessa osa tontista Itäharju-65-3 muutetaan Kalevantien katualueeksi. Kadun rakentaminen edellyttää tontilla olevan rakennuksen osittaista purkamista. Korttelin kaavamääräykset säilytetään ennallaan.

Kupittaa-2 ja 3 (T). Alueella ovat maanomistajina Turun kaupunki ja Lounais-Suomen Osuusteurastamo. Tontilla Kupittaa-2-24 on vuokrasopimukset Lihayhtymä Oy:lle ja Lounais-Suomen Osuusteurastamolle. Muutettavan kaavan korttelin Kupittaa-2 kautta varataan Joukahaisenkadun ja Lemminkäisenkadun välille uusi katuyhteys, Kyllikinkatu. Korttelinrajauksiin tehdään liikennejärjestelyn edellyttämät muutokset. Kaavamääräykset säilytetään ennallaan.

Itäharju-6-8 (T). Tontin asemakaavaan tehdään Vanha Littoistentien siirron edellyttämä aluerajan muutos. Kaavamääräykset säilytetään ennallaan. Korttelialueella Itäharju 6 on vireillä alueen maankäytötarkoitusta koskeva erillinen asemakaavanmuutos.

KTY

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueet.

Itäharju-30 (KTY). Alueella ovat maanomistajina Turun kaupunki, Suomen valtio, Veljet Suominen Konepaja, Kiinteistö Oy Kalevantie 8, Suominen Lasse, Kiinteistö Oy Ruukinkatu 2-4. Tonteilla Itäharju-30-9 ja -4 on voimassa vuokrasopimukset. Mainituilla tonteilla on lisäksi voimassa olevat rakennusluvut 6 -kerroksisille teollisuusrakennuksille.

Alueen nykyinen rakennuskanta on käyttöarvoltaan vähäistä, lukuunottamatta tontteja Itäharju-30-5 ja -13, joissa olevat kiinteistöt on peruskorjattu.

Asemakaavanmuutoksessa kortteliin Itäharju-30 liitetään osia poistettavan kaavan kortteleista Itäharju-26 ja -6 (TTV) sekä katualueiden osia. Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e = 2,0$ mukaisesti 29960 k-m^2 , josta liiketilojen rakentamiseen saa käyttää enintään 30 %. Sallittu kerrosluku on enintään VI. Korttelialueelle on merkitty määräysalue maanalaista johtoa varten.

Ajoneuvoliittymän järjestäminen on kielletty Kalevantieltä ja Savitehtaankadulta. Muodostettaville tonteille on järjestettävä liittymät Vanha Littoistentieltä.

Kupittaa-5 (osa) (KTY). Alueen omistaa Turun kaupunki. Tonteilla on voimassa vuokrasopimukset Kiinteistö Oy Lemminkäisenkatu 42:lla ja Naapuu Oy:llä. Tontilla Kupittaa-5-2 on voimassa oleva rakennuslupa 4 -kerroksiselle teollisuusrakennukselle.

Asemakaavanmuutoksessa korttelialue rajataan rautatie- ja katujärjestelyjen mukaisesti ja alueen maankäyttötarkoitusta muutetaan. Korttelialueelle Kupittaa 5 (KTY) osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e = 1,5$ mukaisesti 16560 k-m^2 , josta liiketilojen rakentamiseen saa käyttää enintään 20 %. Sallittu kerrosluku enintään IV.

Itäharju 60 (KTY). Alueen omistaa Turun kaupunki. Asemakaavanmuutoksessa korttelialueen osia muutetaan rautatien ja Jaanintien alueiksi. Munkkionpuiston puolelta kortteliin liitetään puistoalueen osa. Pääskyvuoren suunnasta korttelin poikki varataan Rastaantieltä Jaanintien varteen tuleva kevyen liikenteen reitti, Rastaanpolku.

Kortteliin Itäharju 60 varataan rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e = 1,2$ mukaisesti 33768 k-m^2 , josta liiketilojen rakentamiseen saa käyttää enintään 20 %. Korttelin käyttöön varataan autopaikkojen korttelialue (LPA), jonka kautta on järjestettävä muodostettavien tonttien ajoneuvoliittymät.

34.22

Liikenne- ja katualueet

Asemakaavanmuutoksella muodostettavia liikenne- ja katualueita ovat:

- Helsingin valtatie (osa)
- nimetön rautatiealue (osa)
- Hämeentien osa
- Kiinamylllynkadun osa
- Joukahaisenkadun osa
- Kairistentie (uusi katu)
- Suntiontien osa
- Keskikadun osa
- Vesimiehenkadun osa
- Tetinpolku (uusi katu)
- Savitehtaankatu (uusi katu)
- Kalevantien osa
- Vanha Littoistentien osa
- Ruukinkadun (osa)
- Sammontakojankatu (uusi katu)

- Jaanintie osa
- Tykistökadun osa
- Lemminkäisenkadun osa
- Hippoksenkatu
- Kyllikinkatu (uusi katu)
- Paljepolku (ent. Paljekatu)
- Rastaaupolku (uusi katu)

Liikennealueet

- LT Helsingin valtatie. Asemakaavanmuutoksella varataan Helsingin valtatieen liikennealue Vasaramäen, Kupittaa I kaupunginosan ja Nummen alueelle Kairistentien päähän Suntiontien liittymän kohdalle. Tiealuevaraukset noudattavat mitoitukseltaan tie-suunnitelmassa ehdotettuja aluevarauksia. Helsingin valtatielle on varattu risteäville kaduille eritasoliittymät Hämeentielle ja Tykistökadulle sekä ylikulkusillat Hippoksentielle ja Lemminkäisenkadulle. Kevyen liikenteen reitit rakennetaan kaikkiin siltoihin, Hämeentien ja Tykistökadun siltaan molemmin puolin ja Hippoksentien ja Lemminkäisenkadun siltaan toiselle puolelle ajorataa.
- LT/u Helsingin valtatie (osa). Kupittaa aseman ja Hämeentien sillan välisellä liikennealueen osalla asemakaavalla varataan oikeus tiealueen päällerakentamiseen. Päällerakentamisoikeus on määrätty kuuluvaksi liikennealueeseen rajoittuvalle korttelille tai muulle alueelle. Päällerakentamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot määritellään Tielaitoksen ja kaupungin kesken tehtävässä sopimuksessa.

Rautatiealueet

- LR Turun - Karjaan rautatieen alueeseen (kaavassa nimetön rautatiealue) on tehty Nummen, I kaupunginosan, Kupittaa ja Vasaramäen alueille Valtionrautateiden laatimassa ratasuunnitelmassa esitetyt aluemuutokset. Lausteen ja osittain Vasaramäen alueella muutokset perustuvat painopengeraluevarauksista tehtyyn sopimukseen.
- Rautatiealueelle on merkitty varaukset alikulkusiltaa varten Jaanintielle ja Helsingin valtatielle sekä ylikulkusiltaa varten Hippoksentielle, Tykistökadulle ja Hämeentielle.
- LR/u Kupittaa aseman ja Hämeentien sillan välisellä rataosalla asemakaavalla varataan oikeus rautatiealueen päällerakentamiseen. Rakennusoikeus on kaavassa määrätty kuuluvaksi rautatiealueeseen rajoittuvalle korttelille tai muulle alueelle. Päällerakentamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot määritellään Valtionrautateiden ja kaupungin kesken tehtävässä sopimuksessa.

LR/LT

Merkinällä osoitetaan rautatiealueen osa, johon tiesuunnitelmassa on esitetty myöhemmin mahdollisesti toteutettava vaihtoehtoinen ramppivaraus Helsingin valtatieltä Joukahaisenkadulle.

Katualueet

Hämeentie. Hämeentien katualueeseen liitetään Hämeentie risteys- ja ylikulkusillan rakentamiseen ja Hämeentien liikennejärjestelyihin tarvittavia osia kortteleista I-46 (YOY), Itäharju-26 (TTV) ja Nummi-82 (YO-1) sekä Tetinpolkun katualueesta ja liikennealueesta (LT).

Kiinamylllynkatu. Kiinamylllynkatuun liitetään osa rautatiealuetta (LR) tonttiyhteyden turvaamiseksi TYKS:in tontille ja suunnitellulle kansialueelle.

Joukahaisenkatu. Joukahaisenkatuun liitetään liikennesuunnitelman mukaisia osia rautatiealueesta I ja Kupittaan kaupunginosissa.

Kairistentie. Kairistentie on Helsingin valtatie jatkeena Turun keskusta Sorsankadun kautta Ratapihankadulle johtava pääsisääntulokatu. Kairistentien asemakaava I ja VI kaupunginosien alueella on vireillä ns. Sorsankadun asemakaavanmuutoksessa.

Suntiontie. Suntiontie muutetaan Kairistentieltä Nummen kaupunginosaan ja ylioppilaskylään johtavaksi pääkokoojakaduksi, johon Pispalankatu ja Keski-katu liittyvät. Suntiontien jatke muodostetaan kortteleiden Nummi-8 ja Nummi -86 osista sekä osasta Nummen keskuspuistoa, Pispalantietä Pispalankujaa sekä Kirkkotietä.

Keskikatu. Kirkkotien osa muutetaan Keskikadun osaksi.

Vesimiehenkatu. Tetin alikulkukäytävän rakentaminen Hämeentielle nousevan Helsingin valtatie rampin alta katkaisee nykyisen katuyhteyden Tetinpolun kautta tonteille Nummi-10-8, 9 ja 10 (AO/S). Uusi katuyhteys tonteille rakennetaan Vesimiehenkadun kautta. Kaavamuutoksessa Tetinpolun katualue ja osa korttelia Nummi-9 ja Nummi 82 muutetaan Vesimiehenkadun osaksi.

Tetinpolku. Uusi Tetinpolku johtaa Vesimiehenkadulta Hämeentien varteen Tetin alikulkukäytävälle. Tetinpolun katualue muodostetaan kortteleiden Nummi-9 ja -82 osista.

Savitehtaankatu. Savitehtaankatu (tiesuunnitelmassa yhdyskatu) on Hämeentieltä Tykistökadulle ja Kalevantielle johtava uusi katuyhteys. Helsingintien yleissuunnitelmassa Savitehtaankatu vastaa yhdyskatuvaihtoehtoa 3. Liittymäpaikkaa Kalevantielle on siirretty n. 50 m lounaaseen.

Savitehtaankadun katualue muodostetaan kortteleiden Itäharju-26 (TTV) ja Itäharju -30 (TT) osista ja Kallenkuljunkujan sekä Littoistentien osista .

Kalevantie. Kalevantien katualueeseen liitetään tiesuunnitelman mukaisia osia kortteleista Itäharju -31 ja -65.

Vanha Littoistentie. Vanha Littoistentien linjausta muutetaan liittymävälin kasvattamiseksi Savitehtaankadulla. Uusi katuosuus muodostuu korttelien Itäharju 26 ja -6 osista ja Ruukinkadun osasta.

Ruukinkatu. Ruukinkatua levennetään korttelista Itäharju-26 otettavalla kaistaleella.

Sammontakojankatu. Sammontakojankatu on uusi katu, joka yhdistää Hippoksen ylikulkusillan Ilmarisenkadulle. Katualue muodostuu kortteleiden Itäharju-70 ja -30 osista ja Raidekaaren osasta.

Jaanintie. Jaanintien katualueeksi muutetaan osa korttelista Itäharju -60 ja Mikkolanmäen puiston osa. Rautatiealueelle merkitään Jaanin alikulkusilta-vausalue.

Tykistökatu. Tykistökadun kaavassa osoitetaan katualueeksi rautatiealueen osa ja korttelin I-37 osa. Rautatiealueelle ja Helsingintien liikennealueelle merkitään Kupittaa ylikulkusillan vausalue. Tykistökadun alueelle varataan kahden maanalaisen kerroksen rakennusoikeus autopaikkojen rakentamista varten ja maanalainen ajoyhteys korttelin Kupittaa 8 ja LP-alueen välille.

Lemminkäisenkatu. Lemminkäisenkatu on rakennettu kaavasta poiketen puistoalueelle. Muodostettava katualue noudattaa rakennetun kadun linjausta. Lemminkäisenkadun kaavanmuutoksessa rakentamatonta katualuetta muutetaan korttelialueeksi Kupittaa-5 ja Lemminkäisenpuiston alueeksi. Lemminkäisenkadun alueeksi muutetaan korttelin Kupittaa -2 osa ja Lemminkäisen puiston osa Kupittaa ja Vasaramäen alueilla. Helsingin valtatie liikennealueelle merkitään Lemminkäisen ylikulkusillan vausalue.

Hippoksenkatu. Hippoksenkadun alueeksi merkitään osia kortteleista Kupittaa-2 ja -5. Rautatiealueelle ja Helsingin valtatie liikennealueelle merkitään Hippoksen ylikulkusillan vausalue.

Kyllikinkatu. Kyllikinkatu on kaavamuutoksella muodostettava uusi katuyhteys Joukahaisenkadun ja Lemminkäisenkadun välille. Katualueeksi muutetaan korttelin Kupittaa -2 osa.

34.23
Virkistysalueet

Asemakaavanmuutoksessa on virkistysalueita yhteensä 6,00 ha. Virkistysalueiden kokonaispinta-ala pienee kaavanmuutosalueella 6,50 ha.

Asemakaavanmuutoksella muodostettavia virkistysalueita ovat:

- Rehtorinpelto
- Nummen keskuspuisto (osa)
- Mikkolanmäki (osa)
- Sammonpuisto
- Munkkionpuisto (osa)
- Lemminkäisenpuisto
- Marjapuisto (osa)

Muutosalueella poistuu asemakaavasta nimettömiä puistoalueita I:n kaupunginosan ja Itäharjun alueilta sekä Huhkolanpuisto Vasaramäen kaupunginosasta.

Rehtorinpellon, Nummen keskuspuiston, Mikkolanmäen, Sammonpuiston ja Munkkionpuiston asemakaavoissa tapahtuu pinta-alallisesti vähäisiä aluemuutoksia.

Lemminkäisenpuisto on luonnontilassa oleva puistoalue Lemminkäisenkadun varressa ja rajautuu Helsingin valtatiehen. Puistoaluetta kehitetään kaupunkikuvaa vihreyttävänä ja Vasaramäen omakotialuetta liikennemelulta suojaavana viheralueena. Alueelle on laadittavana puistosuunnitelma, jossa osoitetaan suojapuustoa Lemminkäisenkadun varteen ja erityisesti Helsingin valtatiehen liikennealueelle siihen liittyville puiston osille.

Marjapuiston asemakaavassa liitetään Marjapuiston alueeseen rakentamatonta Jaanintien katualuetta ja osa Lemminkäisenpuiston aluetta. Marjapuistoa kehitetään puistometsäalueena. Puustoa tulisi lisätä etenkin ramppien varsialueilla.

34.24
Erityisalueet

- | | |
|----|--|
| ET | Itäharjun voima-aseman tontti Itäharju -26-9 muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueeksi (ET). |
| EV | Suojaviheralueet
Suojaviheralueiksi kaavamuutoksessa osoitetaan Helsingin valtatiehen vierialueita Kupittaan kaupunginosassa ja Kairistentien vierialuetta Nummen kaupunginosassa. Suojaviheralueita kehitetään sääntulotien kaupunkikuvallisina viheralueina. |

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Tiesuunnitelman toteuttaminen edellyttää alueella olevien yhdyskuntateknisten verkostojen siirtoja ja suojauksia. Niitä koskeva toimenpidesuunnitelma on sisällytetty tiesuunnitelmaan.

Korttelialueiden asemakaavoihin on merkitty maanalaisten johtojen määräysalueita siirtosuunnitelman mukaisesti kortteleihin Nummi 8, Itäharju -26 ja -30.

Itäharjun voima-asemalta Kiinamyllynkadulle on osoitettu määräysalue Helsingin valtatie ja rautatien alittavaa johto- ja huoltotunnelia varten. Tunneliin sijoitetaan keskitetysti liikennealueita alittavia kaapeleita ja johtoja. Tunnelin molempiin päihin rakennetaan nousukuilu huoltoa varten.

37

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle on laadittu tiesuunnittelun yhteydessä meluselvitys, jossa tarkastellaan rautatien, Helsingin valtatie ja siihen liittyvien katujen aiheuttamaa ennustettua liikennemelutilannetta vuonna 2010.

Selvityksen perusteella asemakaavaan on merkitty liikenne- ja katualueille meluiden rakentamista koskevia määräyksiä ja korttelialueille rakenteita koskevia ääneneristävyysvaatimuksia.

4

TOTEUTTAMINEN

Turku-Helsinki radan parantaminen ja sähköistäminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 1992-1995.

Helsingin valtatie ja siihen liittyvien katujen rakentaminen suoritetaan vuosina 1993-1996.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan ja asemakaavanmuutosten suunnittelutyö on tehty kiinteistöviraston asemakaavaosastolla.

Helsingintien yleissuunnitelman tarkistuksen yhteydessä asemakaavaosasto laati 1.6.1991 päivätyn maankäytön yleissuunnitelman Helsingintien ja Turun-Karjaan rautatien lähialueille. Kaupungin hallitus antoi tien yleissuunnitelmasta lausunnon 16.9.1991.

Yleissuunnitelman pohjalta alueelle 5.8.1991 laadittu asemakaava- ja asemakaavanmuutosluonnos on hyväksytty kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnan kaavoitusjaostossa 22.8.1991.

Asemakaavan laatimisesta on julkaistu 9.11.1991 hallintomenettelylain mukainen kuulutus ja yleisölle on varattu Rak.A:n 154 §:n mukaisesti tilaisuus lausua mielipiteensä.

Suunnittelutyön aikana asemakaavaluonnoksia ja tie-suunnitelmaluonnoksia on esitelty yhdistyksille ja yleisölle 3.12.1991, 10-11.2.1992, 23.3.1992.

10.4.1992 päiväystä asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty lausunnot pelastustoimen-, rakennus-, terveys-, ympäristönsuojelu-, teknillisten laitosten - sekä museolautakunnilta, mittaus-, katurakennus- ja kiinteistöosastoilta, Vesi- ja viemärilaitokselta, Energialaitokselta, Telelaitokselta, Varsinais-Suomen Seutukaavaliitolta, Tielaitoksen Turun tiepiiriltä, Valtionrautateiltä, Turun rakennuspiiriltä, Rakennushallitukselta ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kunnanliitolta.

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta on lähetetty kirjallinen ilmoitus suunnittelualueen yksityisille maanomistajille ja vuokralaisille.

Lausuntojen perusteella asemakaavaehdotukseen on tehty korjauksia seuraavasti:

10.6.1992 päivätyt korjaukset:

-kortteli Itäharju 26 (YS), ajoneuvoliittymäkielto-merkintää ja rakennusalan rajaa koskeva muutos

- korttelialue I-35 (YS), ajoneuvoliittymäkielto-merkintää koskeva muutos

- korttelialue I-35 (YOY), korttelialueen rajausta koskeva muutos, ajoyhteysmerkinnät ajo ja ma ajo lisätty

- LR/u ja LT/u, rakennusala u_1-u_1 , koskeva määräys lisätty.

- kortteli Itäharju -77, korttelin käyttötarkoituksen muutos AL-1 -> ALY-1

- Kupittaaan aseman alue, LR-alue muutettu kortteliksi Kupittaa 9 (Y), ajoyhteysmerkintä ma ajo lisätty

- LR/LT, alueen rajausta muutettu, rautatiealueen ylittävän kadun varausmerkinnät lisätty

- kadun nimen muutos Hippoksenkatu -> Hippoksentie.

26.8.1992 päivätyt korjaukset:

- korttelialue Nummi-8, käyttötarkoituksen muutos
YO-1 -> Y, korttelialueen rajausta koskeva muutos.

6.10.1992 päivätyt korjaukset:

-kortteli Nummi-8, käyttötarkoituksen muutos KTY ->
T, myymälätilan rakennusoikeusmerkintä m 30 % pois-
tettu

- kortteli Itäharju -65, käyttötarkoituksen muutos
KTY -> T, rakennusoikeus e = 2,0 -> 2,7, myymälä-
tilan rakennusoikeusmerkintä m 30 % poistettu

- KTY-kortteleihin lisätty myymälätilojen rakenta-
mista rajoittava määräys.

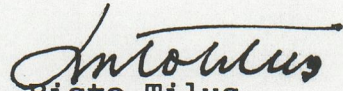
Turussa 10. päivänä huhtikuuta 1992

Tarkistettu 10.6.1992

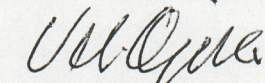
Tarkistettu 26.8.1992

Tarkistettu 6.10.1992

Asemakaava-arkkitehti


Risto Tilus

Toimistoarkkitehti


Veli Ojala

LIITTEET

Tilastolomake osa 1

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala ‰	Kerrosala k-m ²	Korttelitehok- uusluku e _k	Alueväljyys- luku	Pinta-alan muutos ha ±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
AA							-0.03	-552
AK								
AP								
AR								
AO							-0.16	-444
ALY-1	1.33	100		20010			+1.33	+20010
AH								
AM							-0.11	-1500
AV								
A yhteensä	1.33	100		20010			+1.03	+17514
Y	1.98	12		14940			+1.98	+14940
YH								
YL								
YOY	2.85	18		37330			-1.72	-15088
YS	11.31	70		144440			+5.47	+51840
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	16.14	100		196710			+5.73	+51692
K-1	1.33			44000			+1.33	+44000
KL								
KT	2.54			45568			+2.54	+45568
KTY	6.53			82658			+6.53	+82658
K yhteensä	10.40	100		172226			+10.40	+172226
T	16.56	100		236024			+16.56	+236024
TT+TTV							-30.98	-758821
TV								
TY								
TP							-0.59	-4020
yhteensä	16.56	100					-15.01	-526816
Yhteensä	44.43		49				+2.15	+285384
Kadut, tiet	11.79	31					+1.37	
Torit, katuaukiot								
LT LT(U)	15.00	39					+13.36	
LR, LR(U), LR/LT	10.01	26					-11.94	
LP, LPY	0.48	1					+0.48	
LPA	1.23	3					+1.23	
Muut liikennealueet								
Yhteensä	38.51	100	43				+4.50	
VP, VL, VK	6.00						-6.50	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	6.00		6				-6.50	
Entisyalueet	1.41		2					
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	90.35		100				+0.15	-285384