

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 16. päivänä joulukuuta 2002 päivättyä ja 23.4.2003 muutettua asemakaavakarttaa. (16/2002)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: Liikennealue:	062 ISO-HEIKKILÄ liikennealue (osa), nimetön	ISO-HEIKKILÄ trafikområde (del), utan namn
Kaupunginosa: Katu: Liikennealue:	072 KÄHÄRI Naantalin pikatie rautatiealue (osa), nimetön	KÄHÄRI Nådendals snabbväg järnvägsområde (del), utan namn
Kaupunginosa: Katu:	074 PITKÄMÄKI Naantalin pikatie (osa)	LÅNGBACKA Nådendals snabbväg (del)
Kaupunginosa: Katu: Liikennealue:	071 POHJOLA Naantalin pikatie rautatiealue (osa), nimetön	NORRSTAN Nådendals snabbväg järnvägsområde (del), utan namn

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa: Kadut:	072 KÄHÄRI Naantalin pikatie	KÄHÄRI Nådendals snabbväg
Kaupunginosa: Kortteli: Kadut:	074 PITKÄMÄKI 85 Naantalin pikatie (osa) Kollikatu	LÅNGBACKA 85 Nådendals snabbväg (del) Kolligatan
Kaupunginosa: Katu:	071 POHJOLA Naantalin pikatie Tavarakatu	NORRSTAN Nådendals snabbväg Godsgatan

Uusi korttelin numero: PITKÄMÄKI-85.

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus 16/2002.

Diarionumero 639-2002.

Kaavanmuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu julkaisemalla kuulutus 18.5.2002.

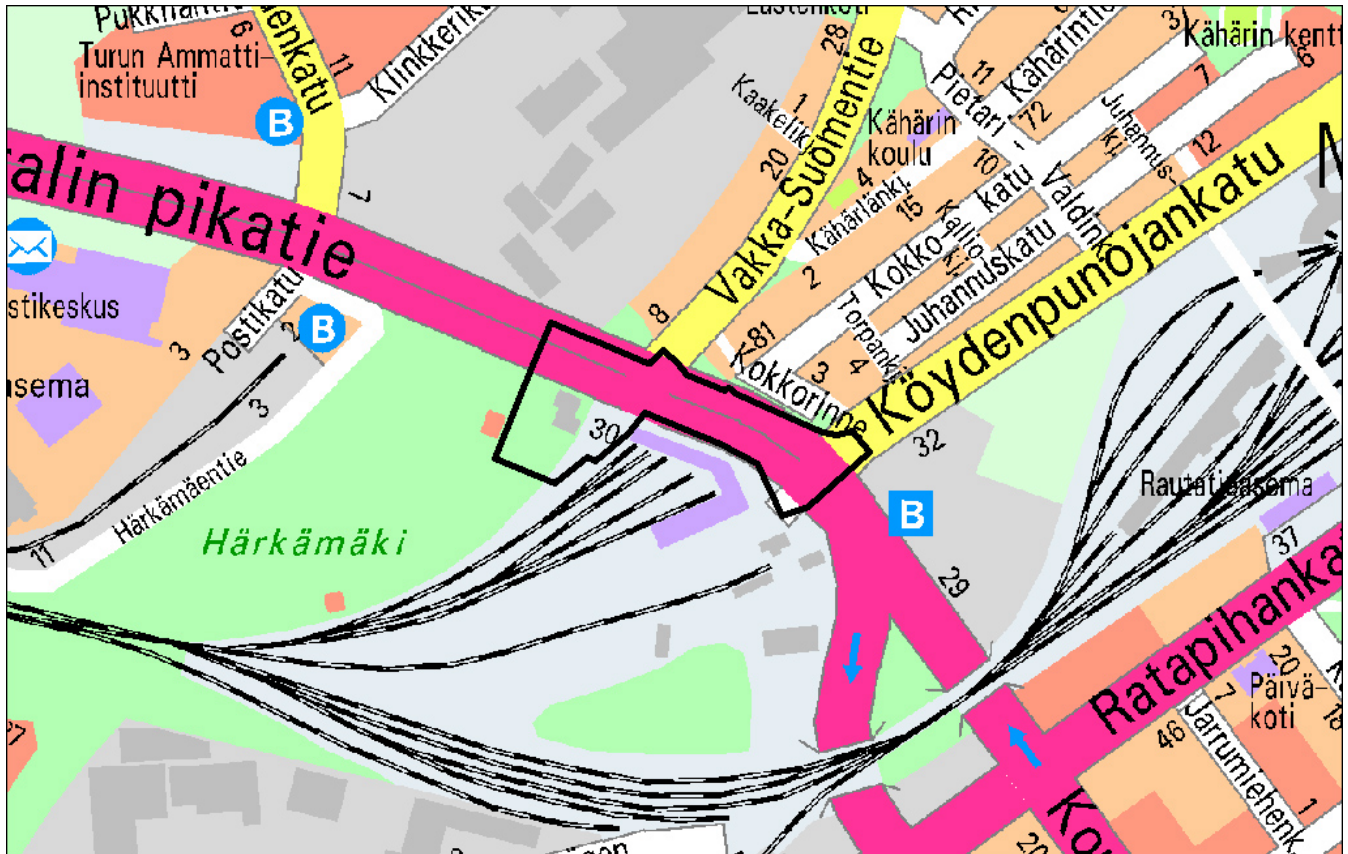
Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa, osoite: Linnankatu 34 C, 20100 Turku, p. 262 4111.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Christina Hovi (christina.hovi@turku.fi).

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt luonnoksen 15.10.2002.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutosalue (jatkossa kaava-alue) sijaitsee ruutukaavakeskustan länsipuolella, n. 1,5 km kauppatorilta Köydenpunojankadun ja Vakka-Suomentien länsipäässä.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavanmuutos ”LIDL Naantalin pikatie” laaditaan liikennealueen osan muuttamiseksi liikeraennusten korttelialueeksi. Naantalin pikatien leventämiseen varaudutaan.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 13.5.2002, tark. 16.12.2002, 23.4.2003
2. Tilastolomake 16.12.2002, muutettu 23.4.2003
3. Ote Turun yleiskaavasta 2020
4. Asemakaavakartta 16.12.2002, muutettu 23.4.2003
5. Nimistötoimikunnan päätöspöytäkirjaotteet 11.6.2002 ja 22.4.2003.

2 TIIVISTELMÄ

Alueen maanomistaja VR-Yhtymä Oy on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 15.5.2002 ja kaavan vireille tulosta kuulutettiin 18.5.2002. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi 15.10.2002 asemakaavanmuutosluonnoksen.

Liikennealueen osasta muodostetaan liikerakennusten korttelialuetta ja Naantalin pikatien leventämiseen varaudutaan. Kollikadun ja liikerakennuksen rakentaminen käynnistyy kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Kähärin ja Pohjolan pientaloalueisiin sekä Pitkämäen teollisuusalueeseen. Muutoin alue on ratapihatoimintojen rajaama. Kaava-alue on pinnanmuodostukseltaan melko tasaista. Liikennealueet ja Naantalin pikatie ovat n. 9-12 metriä merenpinnan yläpuolella. Maasto nousee loivasti siirryttäessä luoteeseen. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee n. 12 metriä korkea havupuuvaltainen Härkämäki.

Rakennettu ympäristö ja palvelut

Kaava-alueella sijaitsee tavara-aseman varastosiiven katos ja 1970-luvulla rakennettu yksikerroksinen entinen VR:n ruokalarakennus, jossa nykyään toimii pitopalvelu ja nyrkkeilykeskus VR-Yhtymä Oy:n vuokralaisina.

Viereisellä liikennealueella sijaitsee 1930-luvulla rakennettu tavara-aseman päärakennus varastosiipineen, toimisto-, varasto- ja liikerakennuksia, muutama pientalo sekä linkkimasto. Lisäksi lähiympäristössä sijaitsee Kähärin koulu, Manhattanin kauppakeskus, huoltoasema ja lasiliike.

Liikenne

Naantalin pikatie muodostaa alueen pääkadun. Kevyen liikenteen reitit sijaitsevat kadun molemmin puolin. Joukkoliikenteen linja numero 20 kulkee Naantalin pikatietä pitkin. Ajo liikennealueella sijaitseville linkkimastolle ja pientaloille tapahtuu kaava-alueen kautta.

Naantalin pikatien ja Vakka-Suomentien sekä Naantalin pikatien ja Köydenpunojankadun risteykset kuuluvat Turun kymmeneen vaarallisimpiin risteysiin.

Tekninen huolto

Maanalaiset vesijohdot, viemäriputket, sähkökaapelit ja kaukolämpöputket sijaitsevat pääsääntöisesti Naantalin pikatien ajoratojen eteläpuolella, pääosin kaavan mukaisella katualueella ja osittain rautatiealueella.

Maanomistus

VR-Yhtymä Oy omistaa liikennealueen. Muutoin alue on kaupungin omistuksessa.

Ympäristön häiriötekijät

Naantalin pikatien liikennemäärät ovat kaava-alueella n. 40000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteestä aiheutuva lähtömelutaso on n. 75 dBA kadun reunassa.

Liikennealueen maaperä saattaa olla saastunut, sillä alueella on ollut ratapihatoimintaa 1930-luvulta lähtien.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto on 25.11.2002 hyväksynyt maakuntakaavan. Lainvoimaiseksi kaava tulee ympäristöministeriön vahvistettua sen. Naantalin pikatie muodostaa alueen pääkadun. Kadun lounaispuolella sijaitseva alue on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue, joka sisältää myös pienehköjä asuntoalueita. Alueelle on annettu suunnittelumääräys, jonka mukaan alueelle ei saa sijoittaa asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriötä. Köydenpunojankadun päästä itään on osoitettu tavara-aseman alueen halki kulkeva ulkoilureitti, jonka lopullinen sijainti tulee määrittellä tarkemmassa maankäytön suunnittelussa.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on 11.12.2000 hyväksynyt Turun yleiskaavan 2020 oikeusvaikutteisena. Naantalin pikatie muodostaa alueen pääkadun. Kadun lounaispuolella sijaitseva alue on työpaikkojen ja asumisen aluetta. Kaava-alueen luoteispuolelle on osoitettu kaupungin itä-länsisuuntainen pääviheryhteys Pitkämäestä Härkämäen kautta Iso-Heikkilään ja edelleen Ruissaloon.

Voimassa olevat asemakaavat

Alueen asemakaavat on vahvistettu 23.12.1946, 27.1.1966 ja 8.9.1997. Kaava-alue on osittain katu- ja osittain liikennealuetta.

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on 25.2.2002 hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen.

Kiinteistörekisteri

Kaava-alue on kiinteistörekisterissä määrälaina ja mitattuina yleisinä alueina.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Maastontarkistus on suoritettu 14.11.2002.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Marraskuussa 1998 VR-Yhtymä Oy teki aloitteen Tavara-aseman alueen asemakaavan muuttamiseksi. Nyt vireillä olevan kaavanmuutoksen yhteydessä vuonna 1998 tehty aloite peruttiin.

Koulukadun, Köydenpunojankadun ja pääratapihan rajaamalle alueelle on vireillä asemakaava ja asemakaavanmuutos. Alueelle suunnitellaan asumista ja liikerakentamista. Köydenpunojankadun leventämiseen varaudutaan välillä Naantalin pikatie - Pietari Valdinkatu.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavanmuutos on laadittu alueen maanomistajan aloitteesta. VR-Yhtymä Oy on anonut liikennealueen osan kaavoittamista päivittäistavaramyymälää varten. Maanomistaja on tehnyt alueen tulevan käyttäjän, LIDL Suomi Ky:n kanssa esisopimuksen.

Naantalin pikatien leventämiseen varaudutaan. Ns. tavara-aseman alueen maankäytön tehostumisen myötä alueen liikennemäärät tulevat kasvamaan. Liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden kannalta Naantalin pikatielle tarvitaan uusia ryhmittymiskaistoja.

Asemakaavanmuutoksen valmistelu käynnistyi keväällä 2002 maanomistajan tekemän asemakaavanmuutosaloitteen pohjalta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat ja yritykset
- Kaava-alueen naapuruston maanomistajat ja haltijat sekä asukkaat ja yritykset
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura, Pientalojen keskusjärjestö, Meidän Turku, Tois'pual Jokke, aluekumppanuuden tuki/Oma Turku
- Lausunnonantajat: Kiinteistölaitos, Ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojelutoimistot, Vesilaitos, Turun maakuntamuseo ja Ratahallintokeskus.

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta on tiedotettu julkaisemalla kuulutus kunnan virallisella ilmoitustaululla ja paikallislehdissä 18.5.2002.

Kaavoitusprojektin aloituskokous viranomaisille järjestettiin 13.6.2002.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin 13.5.2002 kaava-alueen osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä ympäristö- ja kaavoitusvirastossa ja internetissä kaupungin sivuilla. Kaavan valmistelun aikana ei jätetty kirjallisia mielipiteitä.

Asemakaavanmuutoksen laatimisvaiheet ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tavara-aseman alueen kehittyminen käynnissä olevien suunnitelmien mukaisesti siten, että

- yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja maankäyttöä tehostetaan,
- alueen palveluja kehitetään keskittämällä liiketoiminta Naantalin pikatien varteen,
- tavara-aseman alueen tulevaan maankäytön muuttumiseen varaudutaan,
- liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta parannetaan,
- alueen kaupunkikuvalliset tekijät huomioidaan ja
- alueen ympäristöhäiriötekijöitä vähennetään.

Asemakaavanmuutos noudattaa yleiskaavan maankäyttöratkaisuja. Suunnitelma poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta liikennealueen osalta.

4.4 Suunnitteluvaiheet

Alustava kaavaluonnos

Kaavavalmistelun alkuvaiheessa tutkittiin liikerakennuksen sijoittamista Naantalin pikatien suuntaisesti. Kaupunkikuvalliset, liikenteelliset ja meluntorjuntaseikat puolsivat ratkaisua, jossa rakennus rajaa Naantalin pikatien katutilaa muodostaen samalla melusuojan tavara-aseman alueen tulevalle käytölle. Ratkaisu edellytti tavara-aseman lastauslaitureiden purkamisen.

Alueen maanomistaja ja tuleva käyttäjä eivät hyväksyneet alustavaa kaavaluonnosta. VR-Yhtymä Oy:n mielestä lastauslaitureiden purkamista tulee välttää sillä toimenpide ainakin jossain määrin haittaa tavara-aseman luoteissiiven käyttöä erityisesti eteläpuolisen laiturin osalta. LIDL Suomi Ky:n mielestä päivittäistavarakaupan toimivuuden kannalta myymälän sijoittaminen Naantalin pikatien suuntaisesti on erittäin huono, sillä myymälää lähestyttäessä tulisi rakennuksen pääsisäänkäynnin ja vapaiden autopaikkojen näkyä Naantalin pikatielle.

Kaavaluonnos

Asemakaavanmuutosluonnosta valmisteltaessa liikerakennus sijoitettiin alueelle pääty Naantalin pikatielle päin siten, että rakennuksen eteen muodostuu pysäköintialue. Näin tavara-aseman rakennuskokaisuus pystyttiin kokonaan säilyttämään, mutta ajo korttelialueelle sijaitisi liian lähellä Naantalin pikatietä liikenteen sujuvuuden kannalta. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi 15.10.2002 asemakaavanmuutosluonnoksen (päiväty 12.9.2002).

Kaavaehdotus

Hyväksytyyn luonnoksen pohjalta valmisteltiin kaavaehdotus, josta pyydettiin lausunnot Kiinteistölaitokselta, Ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojelutoimistoilta, Vesilaitokselta, Turun maakuntamuseolta ja Ratahallintokeskukselta. Lisäksi kaupunkikuvaneuvottelukunnalta ja rakennusvalvontatoimistolta saapui lausunnot.

Vesilaitoksella ja Turun maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa. Ympäristönsuojelutoimistolta ei saapunut lausuntoa.

Rakennuslautakunnan, rakennusvalvontatoimiston ja kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnoissa todettiin, että kaupunkikuvallisesti parempi ratkaisu olisi sijoittaa rakennus Naantalin pikatien suuntaisesti, ja rakennuksen julkisivun tulisi olla punatiiltä. Myös kattokaltevuus ja räystäskorkeus tulisi sopeuttaa

olemassa olevaan ympäristöön. Laajempi alueen tuleva käyttö, liikennemelun torjuminen ja risteuksen toiminnalliset ratkaisut mitoittavat kaavallisen ratkaisun. Paremmalle ympäristöratkaisulle eli myymälärakennuksen sijoittamiselle Naantalin pikatien suuntaisesti ei voida katsoa olevan selkeitä suunnittelullisia tai olennaisia toiminnallisia esteitä.

Kiinteistölaitoksen lausunnossa todettiin, että asemakaavanmuutoksen seurauksena tulee Naantalin pikatien ja Vakka-Suomentien risteys rakentaa käytännössä uudelleen. Kaupungin ja maanomistajan välillä tullaan laatimaan maankäyttösopimus, jossa sovitaan tarvittavista yhdyskuntainvestointien kustannuksista. Jotta tavara-aseman osoitteisto saadaan selkeäksi, tulee asemakaavaehdotukseen lisätä uusi kadun nimi tavara-aseman kaupunginpuoleiselle osalle Köydenpunojankatua vastapäätä.

Ratahallintokeskuksen lausunnossa todettiin, että päivittäistavaramyymälän sijoittaminen entisen VR:n ruokalarakennuksen kohdalle aiheuttaa kulun estymisen liikennealueella sijaitseville asuinrakennuksille ja linkkimastolle jo rakennusaikana. Tämä edellyttää vähintään tilapäisten kulkuyhteyksien järjestämistä asuinrakennuksille ja linkkimastolle ennen liikerakennuksen rakentamiseen ryhtymistä.

Lausuntojen perusteella muutettu kaavaehdotus

Asemakaavanmuutosehdotusta on lausuntojen ja alueen maanomistajan, VR-Yhtymä Oy:n, ja alueen tulevan käyttäjän, LIDL Suomi Ky:n kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella muutettu seuraavasti:

- kaupunkikuvallisista ja meluntorjunnallisista syistä liikerakennus on sijoitettu tontille Naantalin pikatien suuntaisesti,
- rakennusoikeutta on lisätty 150 k-m² suurentuneen tilatarpeen vuoksi,
- rakennuksen julkisivujen ja vesikaton näkyvien osien pääasiallinen materiaali tulee olla punatiili,
- liikerakennuksen korttelialueen rajoja on tarkistettu lähemmäksi esisopimuksen mukaista alueen pinta-alaa,
- Kollikatua on pidennetty ja kaava-alueen länsilaidalle suunniteltu Tavarapolku on poistettu,
- tavara-aseman alueen toisen pääkadun nimeksi on esitetty Tavarakatu – Godsgatan,
- kulku liikennealueella sijaitseville asuinrakennuksille ja linkkimastolle saadaan järjestää liikerakennusten korttelialueen pysäköintialueen kautta, ja
- ennen rakennustöihin ryhtymistä on tilapäiset rakennusaikaiset kulkuyhteydet järjestettävä liikennealueella sijaitseville asuinrakennuksille ja linkkimastolle

Kaavaehdotuksen muuttamisesta tiedusteltiin vielä Turun maakuntamuseon kantaa tavara-aseman rakennuksen länsipäädyn katoksen purkamiseen. Turun maakuntamuseon mukaan tavara-aseman pääraakennus varastosiipineen on se kokonaisuus, joka tulee säilyttää. Purettavaksi aiottu laiturin osa voidaan siis purkaa ja liikerakennus kääntää kaupunkikuvallisista syistä.

Asemakaavanmuutosehdotukseen tehdyistä muutoksista on tiedotettu Kiinteistölaitokselle maankäyttösopimuksen laadintaa varten.

4.5 Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutukset ympäristöön

Liikenne- ja rautatiealueiden osista muodostetaan liikerakennusten korttelialuetta, Kollikatu ja Naantalin pikatien katualuetta.

Naantalin pikatien varteen muodostetaan liikerakennusten korttelialuetta. Rakennus sijoittuu aivan Naantalin pikatien läheisyyteen kadun suuntaisesti rajaamaan katutilaa. Rakennus muodostaa jatkeen 1-2 kerroksiselle punatiiliselle tavara-aseman rakennuskokoisuudelle. Tavara-aseman lastauslaituri säilyy,

vaikka varastosiiven länsipäädyssä sijaitseva katos joudutaan purkamaan.

Liikerakennuksen rakentamisen myötä alueen palvelut paranevat. Liikennemäärät tulevat kasvamaan erityisesti Naantalin pikatien, Kollikadun ja Vakka-Suomentien risteyksessä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Pitkämäen kaupunginosan, Naantalin pikatien lounaispuolelle muodostetaan liikerakennusten kortteli-alueetta (KL-1). Naantalin pikatie säilyy katualueena. Uusi katu (Kollikatu) osoitetaan tavara-aseman alueelle Vakka-Suomentien ja Naantalin pikatien risteyksestä.

Asemakaavanmuutosalue on pinta-alaltaan n. 2,43 ha, josta liikerakennusten korttelialueetta on n. 0,73 ha, ja katualueetta n. 1,70 ha. Kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa +1850 k-m²:llä liikerakennusten korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden verran. Mitoitus on esitetty tarkemmin tilastolomakkeessa (liite 2).

Kaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja maankäyttöä tehostetaan alueella, jossa infrastruktuuri on jo olemassa. Osoittamalla uusi liikerakennus Naantalin pikatien varteen lähialueen palvelut paranevat. Päivittäistavaramyymälä palvelee myös laajemmin asiakaskuntaa sillä rakennus sijaitsee kaupungin pääkadun varrella.

Ympäristön laatua koskevat kaupunkikuvalliset, liikenteelliset ja ympäristöhäiriöiden vähentämistä koskevat tavoitteet toteutuvat hyvin. Liikerakennus sijoittuu Naantalin pikatien suuntaisesti kadun lounaispuolelle. Rakennus rajaa Naantalin pikatien katutilaa muodostaen samalla melusuojan tavara-aseman alueen tulevalle käytölle. Kooltaan ja materiaaleiltaan rakennus soveltuu tavara-aseman rakennuskokonaisuuteen ja mahdollistaa sen säilymisen.

Liikennemäärien lisääntymiseen ja liikenneturvallisuuden parantamiseen varaudutaan mahdollistamalla uusien kääntymiskaistojen rakentaminen Naantalin pikatielle. Vuonna 2020 kadulla arvioidaan kulkevan n. 50000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Suunnitellulla liikerakennuksen korttelialueella on ollut ratapihatoimintaa 1930-luvulta lähtien. Alueen maaperä saattaa olla saastunut. Ennen rakennustöihin ryhtymistä on saastunut maaperä poistettava.

5.3 Aluevaraukset

KL-1:

Naantalin pikatien varteen osoitetaan liikerakennusten korttelialueetta yksikerroksiselle enintään 1850 k-m²:n suuruiselle rakennukselle. Rakennus sijoittuu alueen koillisosaan Naantalin pikatien suuntaisesti. Rakennuksen soveltuvuutta ympäristöön on korostettu kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennuksen julkisivujen ja vesikaton näkyvien osien pääasiallinen materiaali tulee olla punatiili. Autopaikkoja on tontille rakennettava yksi kutakin 15 kerrosneliometriä kohti merkiten 123 pysäköintipaikkaa. Pysäköintialue on jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin. Ajo korttelialueelle on sallittu Kollikadulta. Korttelialueen kautta on ajo sallittava viereisellä liikennealueella sijaitseville asuinrakennuksille ja linkki

mastolle myös rakennustyön aikana. Ennen rakennustöihin ryhtymistä on mahdollisesti saastunut maaperä poistettava.

Katualueet:

Naantalın pikatie säilyy katualueena. Uusia ryhmittymiskaistoja varten on katua levennetty enimmillään 14 metrillä. Katualueen leveys on n. 47-49 metriä väillä Köydenpunojankatu – Vakka-Suomentie. Tavara-aseman alueelle muodostetaan kaksi pääkatua; Kollikatu Vakka-Suomentien jatkeeksi ja Tavarakatu Köydenpunojankadun jatkeeksi. Naantalın pikatien luonteesta johtuen on ajo tavara-aseman alueelle sallittu vain Kollikadulta ja Tavarakadulta.

5.4 Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset ympäristöön

Ennen uudisrakennuksen rakentamista on liiketontilla sijaitseva rakennus purettava ja mahdollisesti saastunut maaperä puhdistettava. Tilapäiset rakennustyöaikaiset kulkuyhteydet on järjestettävä liikennealueella sijaitseville asuinrakennuksille ja linkkimastolle.

Kollikadun rakentaminen edellyttää tavara-aseman lastauslaiturin länsipäädyn purkamista. Liikerakennuksen korttelialueen kaavan toteuttaminen edellyttää myös Naantalın pikatien ja Kollikadun risteuksen uudelleenrakentamista laadittavan liikenne- ja katusuunnitelman pohjalta. Naantalın pikatien leventäminen kaavan mahdollistamaan laajuuteen merkitsee uuden ajoradan rakentamista välille Vakka-Suomentie – Pitkämäenkatu sekä uusia ryhmittymiskaistoja käännytessä Kollikadulle, Tavarakadulle ja Vakka-Suomentielle saavuttaessa keskustaan.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa osoitetulla liikerakennusten korttelialueella on 1930-luvulta lähtien ollut ratapihatoimintaa, joten on todennäköistä, että alueen maaperä on saastunut. Maaperän kunnostustarve tulee selvittää ja mikäli maaperä osoittautuu saastuneeksi tulee saastunut maaperä puhdistaa ennen rakennustöihin ryhtymistä.

5.6 Nimistö

Alueen nimistön suunnittelu perustuu tavara-aseman nimiaihepohjaan.

Nimistötoimikunta on 11.6.2002 § 46 esittänyt kaava-alueen uudelle pääkadulle nimeä:

- Kollikatu – Kolligatan

Nimistötoimikunta on 22.4.2003 § 23 esittänyt kaava-alueen uudelle pääkadulle nimeä:

- Tavarakatu – Godsgatan

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Liikerakennuksen, Kollikadun sekä Naantalın pikatien ja Kollikadun risteuksen rakentaminen käynnistyy kaavan saatua lainvoiman. Alueen tuleva käyttäjä osallistuu Kollikadun rakentamiskustannuksiin laadittavan maankäyttösopimuksen kautta. Uuden kaistan rakentaminen Naantalın pikatielle välillä Vakka-Suomentie – Pitkämäenkatu on ajankohtaista lähivuosina. Muilta osin Naantalın pikatien leventäminen on ajankohtaista vasta tavara-aseman alueen maankäytön tehostumisen yhteydessä.

Turussa 16. päivänä joulukuuta 2002
Muutettu 23.4.2003

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Christina Hovi