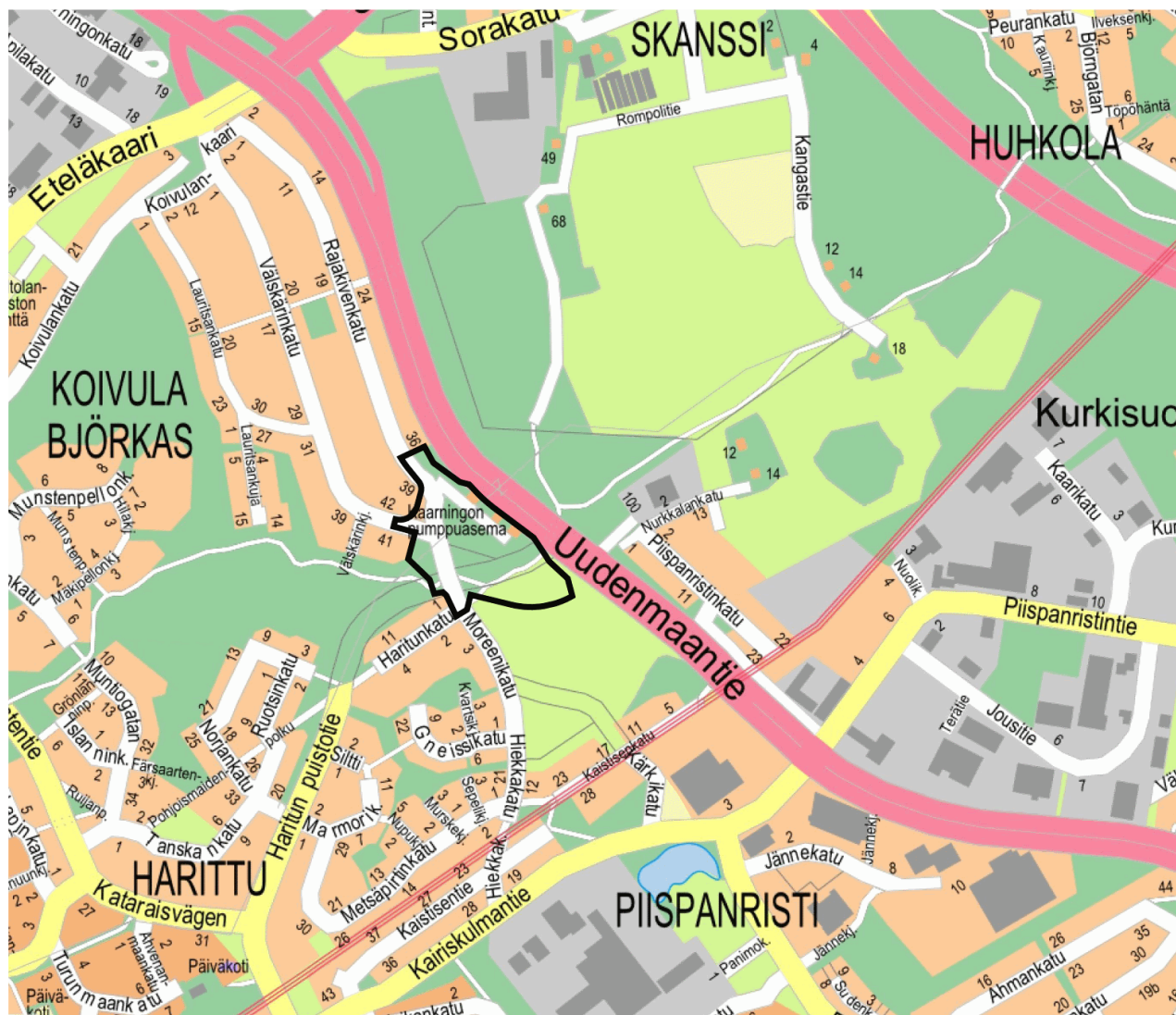


## ASEMAKAAVANMUUTOS ”Kaarningon pumppaamo”

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 5.10.2015, muutettu 7.2.2017

Asemakaavanmuutos laaditaan Haritun ja Koivulan kaupunginosaan Kaarningon pumppuaseman ympäristöön. Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päätti 29.9.2015 § 289 kokouksessaan merkitä tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Kaarningon pumppaamo”.

Osoite: Uudenmaantie, Rajakivenkatu, Välskärinkatu, Moreenikatu



sijaintikartta

### Suunnittelualue

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 4,2 hehtaaria. Suunnittelualueita rajaavat koillisessa Uudenmaantie, lounaassa Haritunkadun korttelialueet sekä luoteessa Rajakivenkadun ja Välskärinkadun korttelialueet.

## Nykytilanne

Suunnittelualueella sijaitsee Kaarningon pumpppuasema rakennuksineen, lähivirkistysaluetta ja liikennealueita. Pumpppaamon alueella on arvokasta rakennuskantaa. Aluetta halkoo suosittu ulkoilureitti.

Alueella on ollut käynnissä asemakaavan muutos nimeltä ”Kaarninko”. Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi 29.4.2014 § 135 kaavaluonnoksen laadittavan ehdotuksen pohjaksi. Tämä Kaarningon pumpppaamon kaavamuuotos koskee kyseisen alueen pohjoisosaa.



*ote ilmakuvasta v. 2015*

## Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan tavoitteena on määritellä pumpppaamon alueelle mahdollisen lisärakentamisen määrä sekä sen rakennuksille uusi käyttötarkoitus. Rakennusten suojeluarvot selvitetään. Alueen liikennejärjestelyjä suunnitellaan uudelleen. Suunnittelualueen eteläpuoleisen liikenteen tukeutumista Uudenmaantielle uuden liittymän kautta selvitetään.

Kaava-aloitteessa hakijan tavoitteena on vähintään 5.000 kerrosneliömetrin toimitilojen lisärakentamisen mahdollistaminen nykyisen asemakaavan ET-alueelle ja eteläpuolella sijaitsevalle VL-alueelle. Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos.

Kaavahakemuksen taustalla on suunnitelma, jossa alueelle toteutettaisiin kalankasvatus- ja -jalostuslaitos. Alustavasti tarkasteltuna toiminnan liikenteelliset vaikutukset ovat rakentamisen jälkeen vähäiset. Laitos hyödyntäisi pohjavettä, jota muutenkin alueelta joudutaan pumpppaamaan jotta pohjaveden pinta ei nousisi liikaa. Toiminnan ei uskota aiheuttavan merkittävää häiriötä ympäristölleen. Toiminnan ympäristövaikutukset selvitetään tarkemmin kaavoitus- ja lupaprosessin aikana.

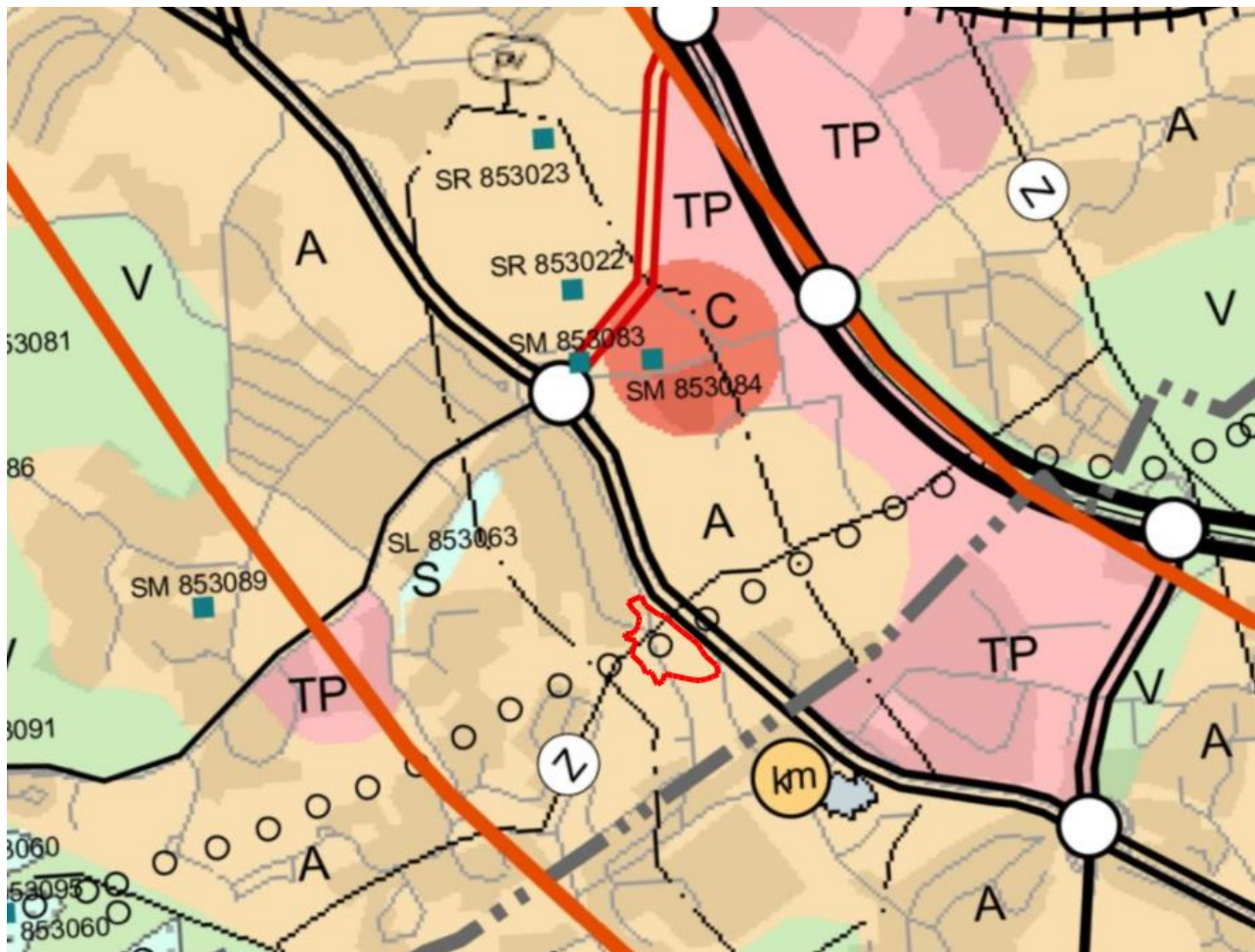
Kaava-aloitteessa osoitettua aluerajausta on laajennettu niin, että se mahdollistaa myös lisätonttien sijoittamisen nykyisen Rajakivenkadun kaava-alueelle, nykyisen rivitalotontin vierelle. Nämä ovat olleet esillä myös Kaarningon asemakaavaluonnoksessa.



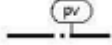
## Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

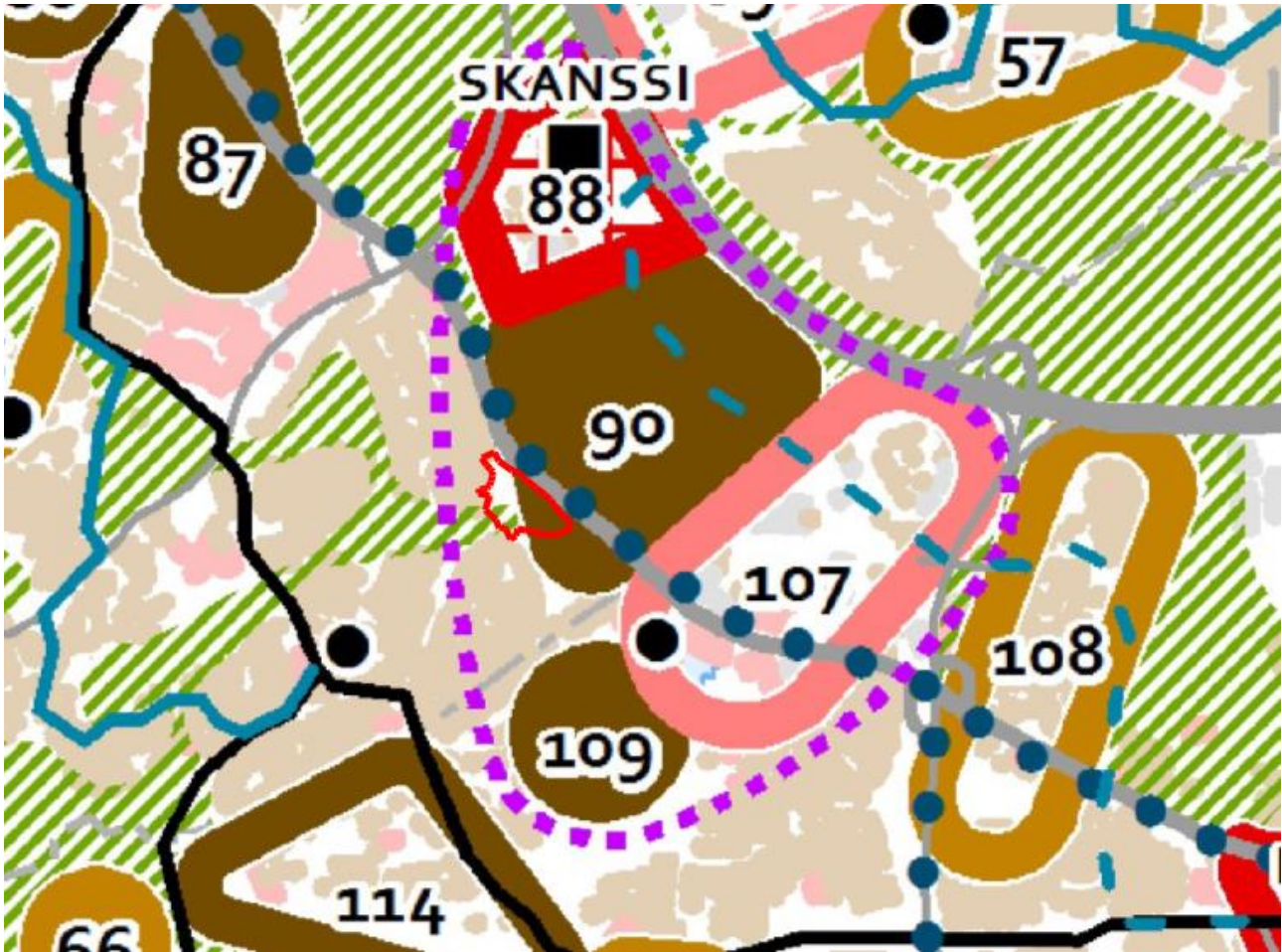
Maankäytön suunnittelua ohjaa ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava. Alue on maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdealuetta ja taajamatoimintojen aluetta (A), ja sen halki kulkee sähkölinja sekä ulkoilureitti. Alue on myös pohjavesialuetta.



Ote maakuntakaavasta. Alue on rajattu punaisella.

-  Kunnanraja
-  Kaupunkikehittämisen kohdealue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä alueella.
-  Pohjavesialue. Luokkien 1 ja 2 mukaiset pohjavesialueet.
-  Taajamatoimintojen aluetta (A), jolle voi asumisen lisäksi sijoittaa paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.
-  Kaksiajoratainen valta- tai kantatie
-  Eritasoliittymä

# Rakennemalli 2035



Rakennemalli 2035. Alue on rajattu punaisella.

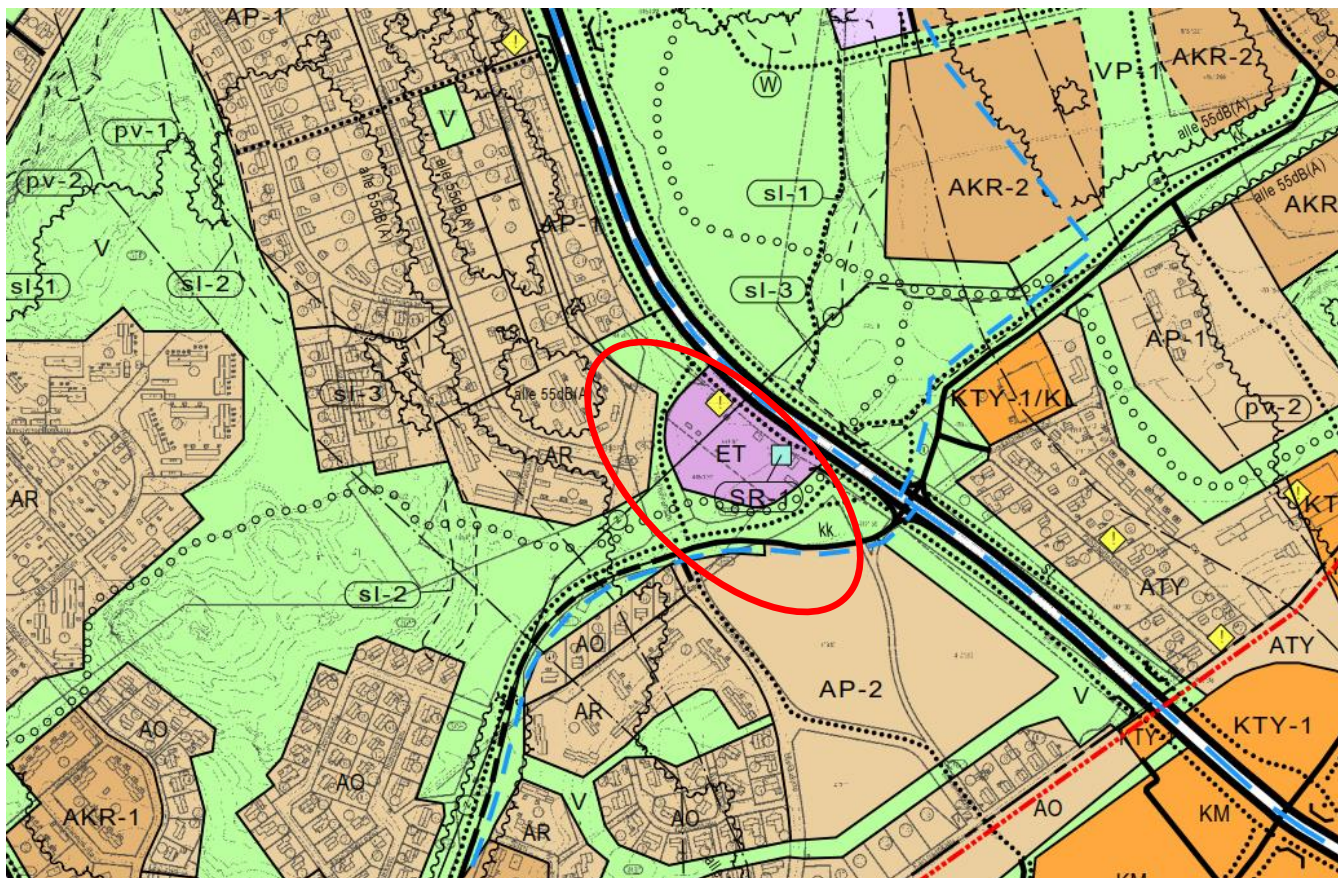
Alue kuuluu kehitettävän, toiminnoiltaan sekoittuneen kaupunkiympäristön alueeseen, jonka halki kulkee tiheävuoroisen seutulinjan reitti. Alue ja sen itäpuoli kuuluu myös uuteen asuinalueeseen Skanssi (90). Kaarinan puolelle sijoittuu Piispanristin panimon asuinalue (109) sekä tiivistyvä työpaikka-alue (107).





## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Skanssin ja Piispanristin osayleiskaava (hyväksytty 28.2.2005). Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (ET) ja virkistysalueeksi (V).

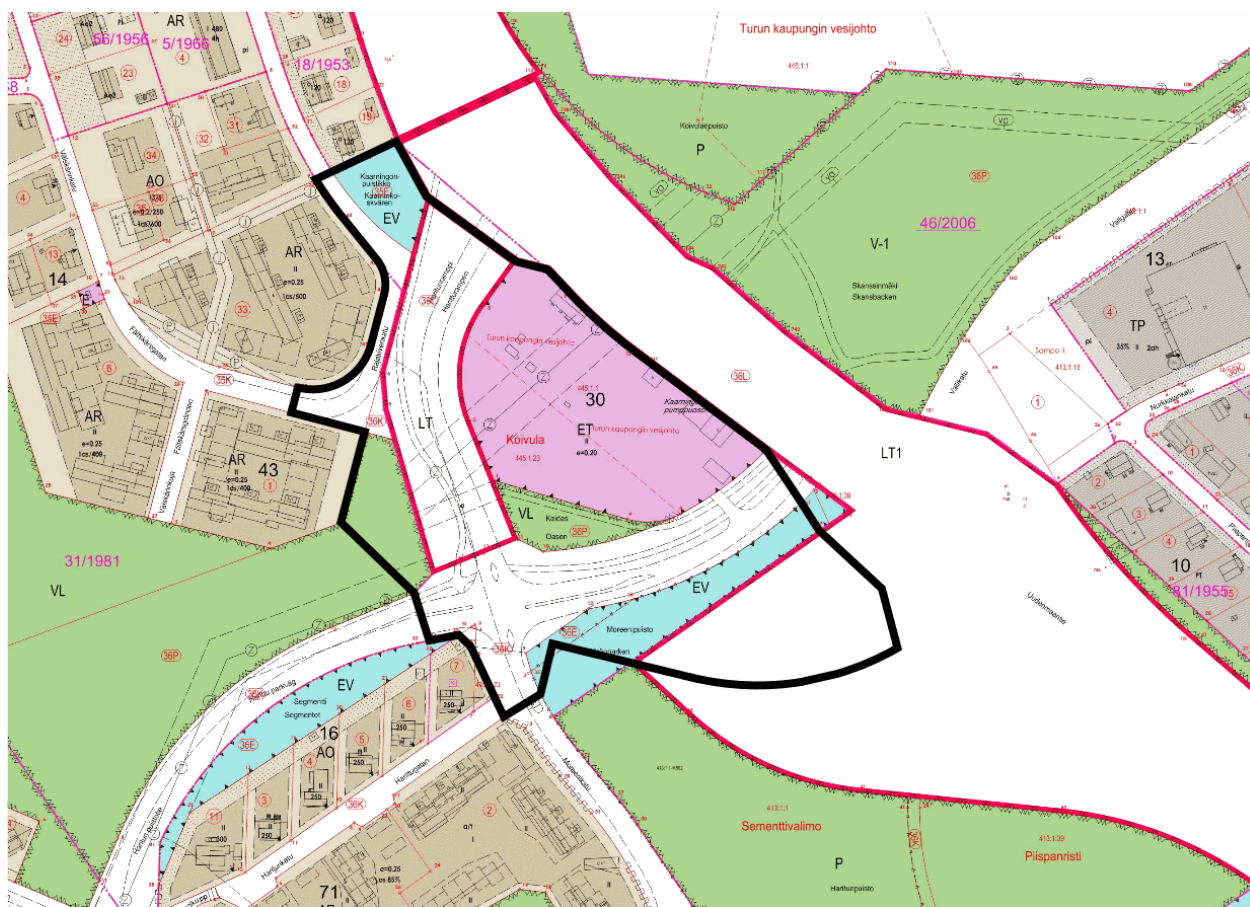


ote yleiskaavayhdistelmästä, alue osoitettu punaisella

Skanssin ja Piispanristin osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu:

- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (ET).
- Virkistysaluetta (V).
- Asuinpienalojen aluetta (AP-2).
- Uudenmaantielle on osoitettu kaksiajoratainen päätie / -katu (musta kaksoisviiva).
- Uudenmaantielle ja Haritun puistotien jatkeelle on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä (sininen katkoviiva).
- Haritun puistotien jatkeelle on osoitettu kokoojakatu (musta viiva).
- Alueen halki on osoitettu kevyen liikenteen reittejä (musta pisteviiva).
- Pumppaamon alueella on merkintä pilaantuneesta maa-alueesta (keltainen vinoneliö).
- Pumppaamon rakennuksissa on merkintä "paikallisesti arvokas rakennussuojelukohde" (SR-1).
- Aluetta halkoo sähkölinja (z).

## Asemakaavat



### ote asemakaavayhdistelmästä

29.9.1988 vahvistuneessa asemakaavassa 5/1984 on osoitettu:

- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue Turun kaupungin tarpeisiin (ET), jonka korttelitehokkuusluku on 0,20 ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.
- Lähivirkistysaluetta (VL).
- Kauttakulku- tai sisään tulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT).
- Suojaviheralue (EV).
- Katualuetta.
- Asemakaavassa alue on määritelty pohjavesialueeksi (s1). Merkintään kohdistuu lisämääräys: Suojavyöhykkeillä s1 tai s2 on öljysäiliöt ja -putkistot varustettava rakenteella, joka estää öljyvuodon tapahtuessa öljyn pääsyn pohjaveteen. Suojavyöhykkeellä s1 tai s2 olevasta tontin alasta saa enintään 30 % peittää vettä läpäisemättömällä rakenteella.
- Aluetta halkoo "Voimajohtoa varten varattu alueen osa" (z).

15.2.1984 vahvistuneessa asemakaavassa 31/1981 (Rajakivenkadun ympäristö) kaavamuutosalueelle on osoitettu:

- Lähivirkistysaluetta (VL).
- Katualuetta.

5.6.1970 vahvistuneessa asemakaavassa 14/1968 (Uudenmaantie ja Haritunpuisto) alueelle on osoitettu:

- Kauttakulku-, sisään tulo- ja ohitustien osa tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen, joka on rakennettava siten, että pohjaveden saastuminen estetään (LT1).
- Puistoalue (P).

Voimassaolevat asemakaavat ovat vanhentuneet erityisesti alueen liikennejärjestelyjen osalta sekä vedenottamon suojelumerkintöjen osalta.





## Kaavan valmistelu ja osallistuminen

### 1. Aloitusvaihe

- Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 17.10.2015 ja vireilläolosta kaavoitus-katsauksissa 2016-2017.
- Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan merkittyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi, se lähetettiin maanomistajille ja maanvuokralaisille sekä osallisluettelon yhdistyksille ja viranomaisille.
- Kaavan valmistelija on tavattavissa sopimuksen mukaan.
- Tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää mielipiteensä 15.11.2015 mennessä. Tarkempi ohje mielipiteen esittämiseksi on tämän asiakirjan viimeisellä sivulla.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Turun Vesihuolto Oy, Telia Sonera Finland Oy, Kiinteistöliikelaitos, Hyvinvointitoimialan hallinto, Turun Museokeskus sekä Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, ympäristön-suojelu, seudullinen joukkoliikenne ja kaupunkisuunnittelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-alueesta voi esittää mielipiteen esim. liitteenä olevalla mielipidekaavakkeella tai sähköpostitse ([kaupunkisuunnittelu@turku.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu@turku.fi)) tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle.

### 2. Luonnos- ja ehdotusvaihe

Vuoden 2015 aikana valmistui kaavaluonnos, joka oli kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan käsittelyssä. Luonnoksen perusteella valmistellaan asemakaavaehdotus, joka viedään viranomaisten lausuntokierrokselle.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle vuoden 2017 aikana, jonka jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

### 3. Hyväksyminen

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2018 aikana.

Päätöksestä lähetetään kirje niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläoloaikana sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen. Kaava astuu voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu.



## Mistä saa tietoa

Suunnittelusta tiedotetaan

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmakirjeellä maanomistajille ja maanvuokralaisille sekä yhdistyksille ja viranomaisille.
- Turun kaupungin uutissivulla
- [www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku) työnimellä Kaarningon pumppaamo, josta voi seurata kaavan kulkua. Kohteen sivulta on linkki lautakunnan, kaupunginhallituksen ja -valtuuston pöytäkirjoihin.
- Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ja kaavan voimaan tulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelse-rissä ja internetissä [www.turku.fi/kuulutukset](http://www.turku.fi/kuulutukset).
- Ympäristötoimialan asiakaspalvelu toimii osoitteessa Puolalankatu 5, 2. krs; puhelin (02) 2624 300. Aukioloajat ma-pe: 9.00–15.00  
s-posti [kaupunkisuunnittelu@turku.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu@turku.fi)

## Kaavaa valmistelee

Ympäristötoimiala/ Kaupunkisuunnittelu  
Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku  
kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström  
puhelin 040 184 2535  
[etunimi.sukunimi@turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi@turku.fi)

## Kaava-alueen katusuunnittelu

Samanaikaisesti kaavoituksen kanssa käynnistyy uuden Uudenmaantien liittymän suunnittelu sekä yhteyden suunnittelu liittymästä Moreenikadulle. Kaavoitusvaiheessa suunnittelu kohdistuu tarvittavan katualueen määrittelyyn.

Asemakaavan tultua voimaan mahdollistuu tarkempi katusuunnittelu. Laadittava katusuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville, mistä ilmoitetaan kuulutuksella ja kirjeitse katualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Nähtävilläoloaikana (2 viikkoa) on osallisilla oikeus tehdä muistutus katusuunnitelmasta.

Katusuunnitelma ja siitä mahdollisesti tehdyt muistutukset käsitellään Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnassa, jonka katusuunnitelmasta tekemästä päätöksestä ilmoitetaan niille muistutusten tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.



Diaarinumero 8526-2015

Asemakaavatusunnus 20/2015

# MIELIPIIDE ASEMAKAAVAN VALMISTELUSTA HARITUN JA KOIVULAN KAUPUNGINOSAAN ”Kaarningon pumppaamo”

**Osoite: Uudenmaantie, Rajakivenkatu, Välskärinkatu, Moreenikatu**

Mielipiteen asemakaavan valmistelusta tai tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi ilmaista puhelimitse, sähköpostitse osoitteeseen kaupunkisuunnittelu@turku.fi, käymällä ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä tai lähettämällä tämän lomakkeen postitse. Mielipide tulee esittää **15.11.2015 mennessä**.

Asiakaspalvelu: os. Puolalankatu 5, 2. krs

Aukioloajat ma-pe 9.00–15.00

Postiosoite: PL 355, 20101 Turku

voit jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite