



Ympäristötoimiala  
Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö



**” Mt110 ja Haritun puistotien liittymä ”**

ASEMAKAAVANMUUTOS  
Asemakaavatunnus 28/2016  
Diaarionumero 11015-2016

**SELOSTUS**  
**20.1.2017**  
**muutettu 14.3.2017 (lausunnot)**

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 20. päivänä tammikuuta 2017 päivättyä ja 14.3.2017 muutettua (lausunnot) asemakaavakarttaa. **"Mt110 ja Haritun puistotien liittymä"** (28/2016)

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

#### Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	036 HARITTU	HARITTU
Kadut:	Haritun puistotie (osa) Kaistisenkatu (osa) Kaistisenpolku	Harittu parkväg (del) Kaistisgatan (del) Kaistisstigen
Liikennealue:	Uudenmaantie	Nylandsvägen
Suojaviheralue:	Moreenipuisto (osa)	Moränparken (del)
Virkistysalue:	Nurkkalanpuistikko (osa)	Nurkkalaskvären (del)

Kaupunginosa:	035 KOIVULA	BJÖRKAS
Katu:	Kaarningonpolku (osa)	Kaarninkostigen (del)
Liikennealue:	Uudenmaantie (osa)	Nylandsvägen (del)
Virkistysalue:	Koivulanpuisto	Koivulaparken

Kaupunginosa:	037 SKANSSI	SKANSEN
Katu:	Vallikatu (osa)	Vallgatan (del)
Virkistysalueet:	Koivulanpuisto (osa) Skanssinmäki (osa)	Koivulaparken (del) Skansbacken (del)

#### Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	036 HARITTU	HARITTU
Katu:	Kaistisenkatu (osa)	Kaistisgatan (del)
Liikennealue:	Uudenmaantie (osa)	Nylandsvägen (del)
Suojaviheralueet:	Kaarningonpiennar Nurkkalanpuistikko (osa)	Kaarninkorenen Nurkkalaskvären (del)

Kaupunginosa:	035 KOIVULA	BJÖRKAS
Liikennealue:	Uudenmaantie (osa)	Nylandsvägen (del)

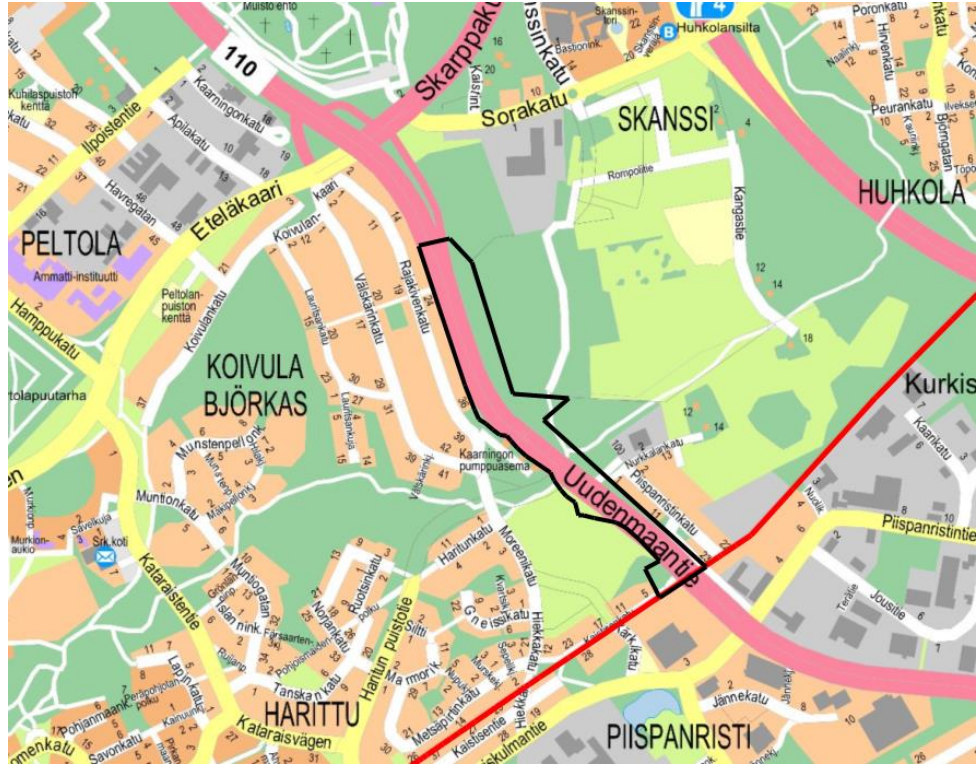
Kaupunginosa:	037 SKANSSI	SKANSEN
Virkistysalue:	Skanssinmäki (osa)	Skansbacken (del)
Kulkuyhteys:	Kaarningonpolku (osa)	Kaarninkostigen (del)

Asemakaavanmuutos on laadittu Turun kaupungin ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä, Puolalankatu 5, 20100 Turku, p. (02) 330 000.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström (etunimi.sukunimi@turku.fi).

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, joka sijaitsee noin 4,8 km etäisyydellä Kauppatorista kaakkoon. Suunnittelualuetta rajaa koillisessa Skanssinmäen puistoalue, idässä Koivulanpuisto, kaakossa Kaistisenkatu Kaarinan kaupungin rajalla, lounaassa Moreenipuisto ja Haritunpuisto ja lännessä Rajakivenkatu. Suunnittelualan pituus on noin yksi kilometri.



Ote opaskartasta. Alue on rajattu mustalla viivalla, Kaarinan raja on esitetty punaisella.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavassa varaudutaan Uudenmaantienvarren kevyen liikenteen väylän ja Haritun puistotien liittymän tilantarpeeseen. Asemakaavan liikennealuetta levennetään, jotta kevyen liikenteen väylä voidaan rakentaa asemakaavan mukaiselle liikennealueelle (LT-1). Olemassa olevien alikulkujen toimivuutta parannetaan. Haritunramppi poistetaan.

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.11.2016.
2. Asemakaavakartta 20.1.2017, muutettu 14.3.2017 (lausunnot)  
Sijaintikartta ja poistuva asemakaava sekä ilmakuva ovat asemakaavakartan yhteydessä.
3. Tilastolomake 20.1.2017, muutettu 14.3.2017 (lausunnot)

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutos perustuu ELY-keskuksen aloitteeseen.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi tiedokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 8.11.2016 § 287.

Ilmoitus asemakaavan vireille tulosta tehtiin kirjeitse osallisille 9.11.2016 (sis. 2.11.2016 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman).

Lisäksi asemakaavan vireille tulosta tiedotettiin kuulutuksella 12.11.2016 kunnan virallisella ilmoitustaululla, Åbo Underrättelsenissä, Turun Sanomissa ja internetissä.

Mielipiteet pyydettiin 12.12.2016 mennessä. Mielipiteitä saatiin kaksi kappaletta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus järjesti yleisötilaisuuden 16.11.2016.

Kaavaehdotus valmistui 20.1.2017 ja lähetettiin helmikuussa 2017 viranomaistahoille lausunnon antamista varten. Lausunnot saatiin 3.3.2017 mennessä. Kaarinan kaupunki on saanut lisäaikaa 22.3.2017 asti (lisätty 14.3.2017).

Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.1. – 28.2.2017. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia (lisätty 14.3.2017).

### 2.2 Asemakaava

Maantien 110 (Vanha Ykköstie) kevyen liikenteen väylän parannustoimenpiteisiin sisältyy mm. levennyksen rakentaminen, alikulkukäytävien näkemäolosuhteiden parantaminen siirtämällä väylää kauemmaksi alikulkutunneleiden suuaukoista sekä uuden liittymän rakentaminen Haritun puistotielle. Haritun puistotien liikennevalo-ohjattuun liittymään rakennetaan maantie 110 liikennevalo-ohjatut suojatiet. Kevyen liikenteen väylille tehtävät parannukset edistävät jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikkumisen turvallisuutta ja miellyttävyyttä. Linja-autopysäkeille tehtävät parannukset edistävät joukkoliikenteen asemaa liikkumismuotona.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa aikataulussa.

Nykyisen Piispanristin alikulkukäytävän parantamistoimenpiteet voivat vaatia pohjavedensuojauksen parantamista.

Pyörätien parannus tulee vaikuttamaan Soneran olevaan verkkoon niin, että olevat kaapelit ja putket tulevat jäämään osittain pyörätien alle.

Operaattori on mahdollisesti kiinnostunut uusista varausputkista tiesuunnitelman valmistuttua. Mikäli alueelle tulee suojaus- tai siirtotarpeita tarvitsee operaattori tiedon 16 viikkoa ennen maanrakennuksen aloittamista. Siirroista aiheutuneet kustannukset laskutetaan tilaajalta.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueesta

##### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelun kohteena olevan maantie 110:n noin 1,0 km pituisen tieosan luonne on muuttunut tieluokan muuttuessa valtatiestä seudulliseksi maantiekseksi. Alueen maankäyttö on kehittymässä ja tien muuttunut luonne sallii aikaisempaa enemmän liittymiä. Skanssin ja Piispanristin alueelle muodostuu uutta asutusta ja kauppakeskus-toimintaa, rakentaminen tien läheisyydessä on voimakasta.



*Viistokuva alueelta vuodelta 2004, keskustan suuntaan.*

##### Luonnonympäristö

Suunnitteluosuus sijaitsee Skanssin harjun alueella. Hiekkapohjainen harju on suurelta osin hyödynnetty soranottoon, mutta suunnittelu-osuuden koillisosassa harjumaasto kohoaa tien varressa tärkeäksi tiemiljöötä rajaavaksi tekijäksi. Tietilaa rajaa toisella puolella melukaide, jonka takana näkyy Koivulan omakotialue. Tieosuus jaksottuu selkeästi.

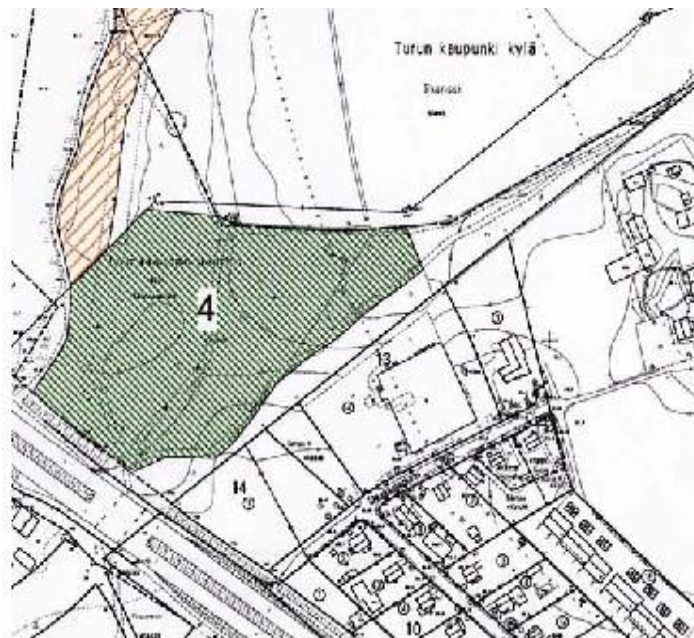
Edellä mainitulla harjumaaston ja melukaiteen rajaamalla alueella tietä tiivistyy ja rajautuu selkeisiin, rauhallisiin linjoihin. Piispanristiä lähestyttäessä Haritun sillan kohdalla maisema avautuu uudelleen ennen Piispanristin asuin- ja liikerakennusten aluetta.

### Pohjavesialue

Suunnittelukohte sijaitsee kokonaisuudessaan Kaarningon tärkeällä pohjavesialueella (luokka I). Kaarningon pohjavedenotto ei ole tällä hetkellä käytössä, mutta toimii varavedenottamona. Kaarningon pumppulaitoksen tiilinen rakennus ympäristöineen on paikallisesti arvokas rakennussuojelukohde, joka on myös tiemaiseman kiinnekohta.

Alueelta on tehty seuraavat luontoselvitykset:

- Luonnon monimuotoisuus Turussa, Turun kaupunki, ympäristönsuojelutoimisto 1994, kohde 64
- Osayleiskaavan luontoselvitys, Suunnittelukeskus 2001
- Itä-Turun viheralueiden luontoselvitys 2002, Turun kaupunki. Kiinteistölaitos, Rentukka-hanke
- Ympäristönsuojelutoimisto teetti lisäselvityksen osayleiskaavan luontokohteista 2003.



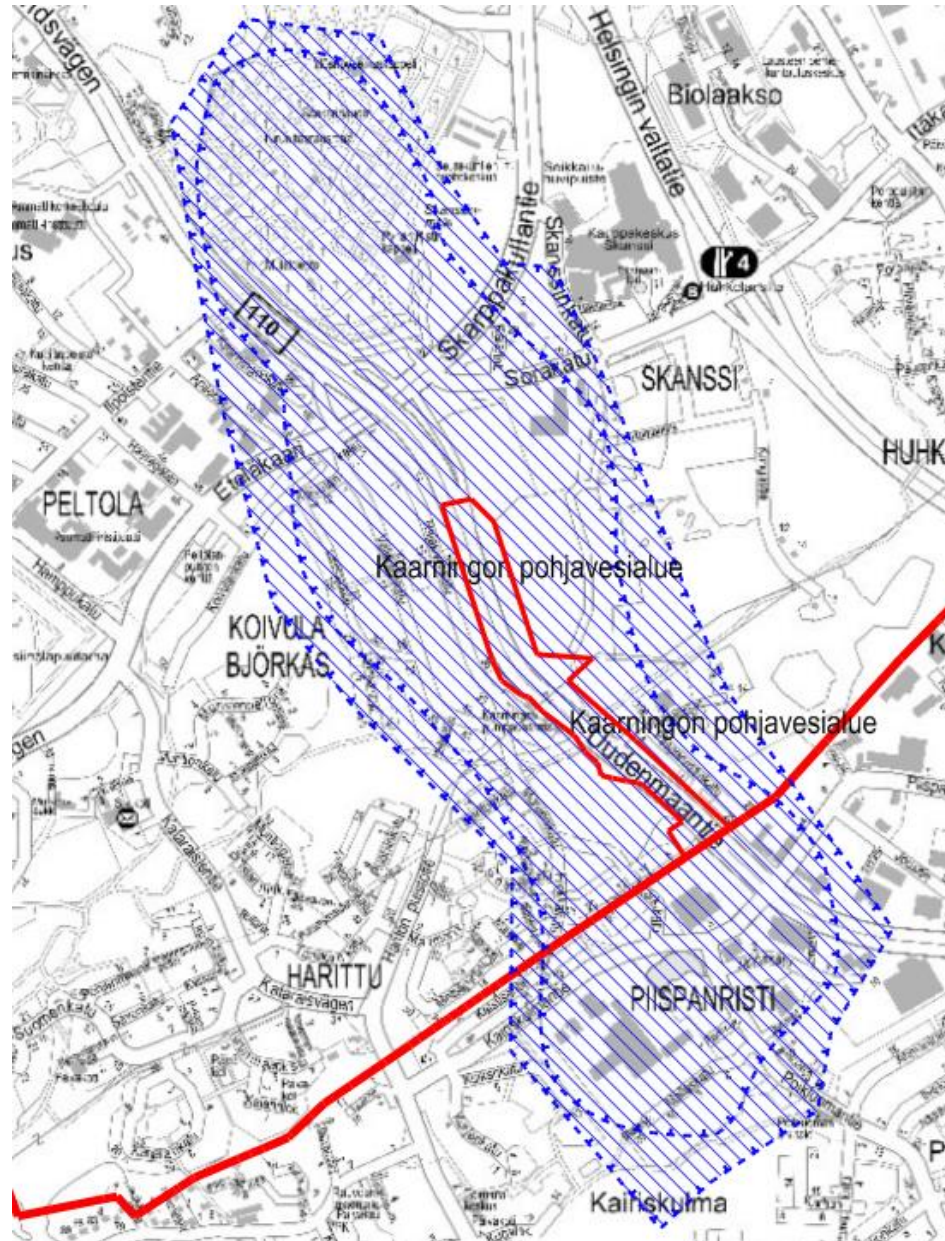
*Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue, lisäselvitys 2003.*

Skanssin - Piispanristin osayleiskaavassa alueelle on annettu kaavamääräys: **sl-3**, ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas luonnonsuojelukohde. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen erityiset luonnonarvot.

## Maanomistus

Suunnittelualue on Turun kaupungin omistuksessa.

## Kaarningon pohjavesialue



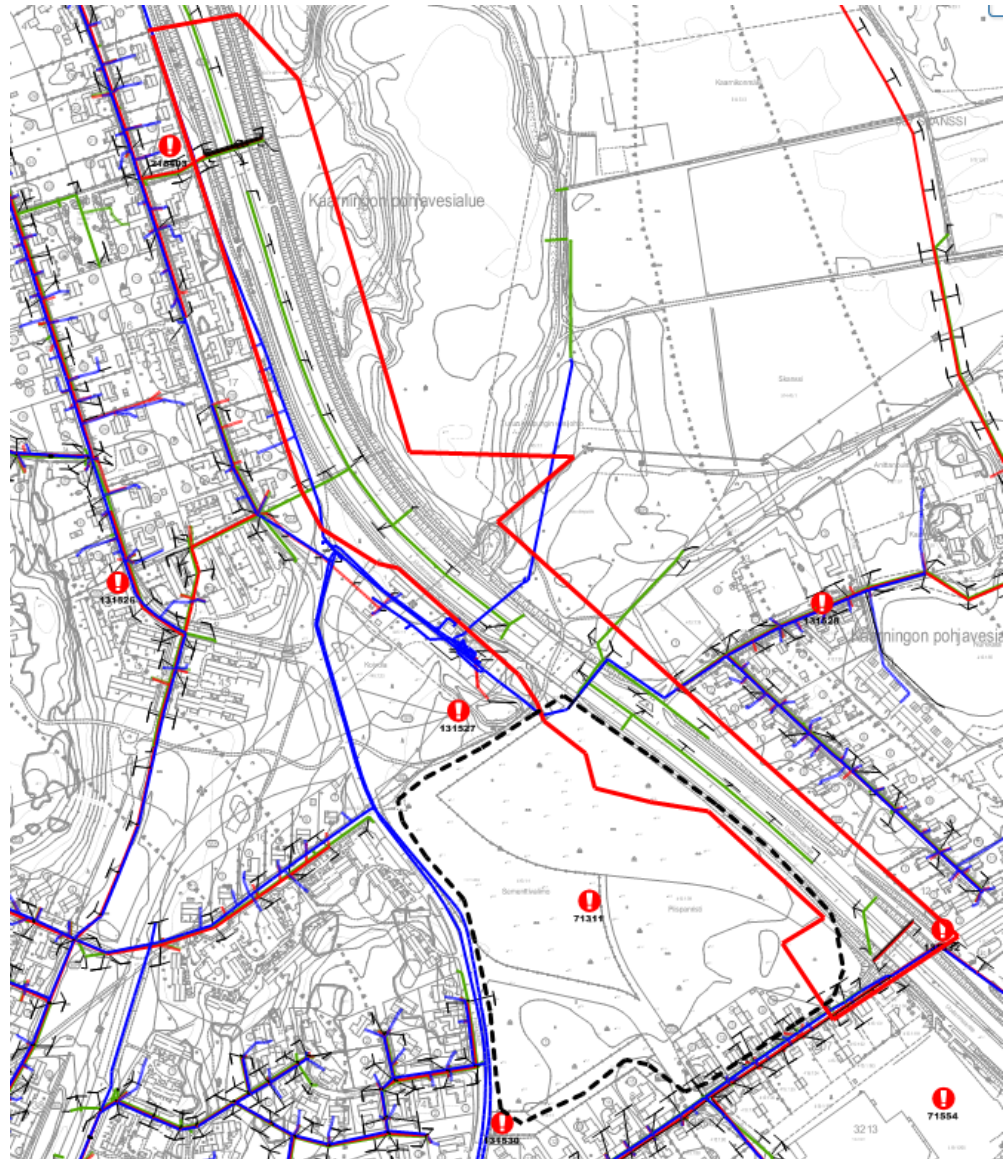
*Kaarningon pohjavesialue, suunnittelualue rajattu punaisella.*

## Liikenne

Uudenmaantie on seudullinen pääväylä, jota käyttää pääosa julkisesta liikenteestä. Suunnittelualueen länsipuolella, Koivula-Haritussa tärkeimmät väylät ovat pääkatu Eteläkaari ja kokoojakatu Katariaistentie, joka jatkuu Haritun puistotienä Kaarinaan Pyhän Katariinan tielle.

## Tekninen huolto

Talousvesijohto on rakennettu Uudenmaantien länsipuolelle ja alittaa sen kahdessa kohtaa Kaarningon pumppaamon lähellä. Jätevesiviemäri sijaitsee aikulkujen kohdalla. Hulevesiputkistoa on rakennettu valtatie väliselle viheralueelle. Asemakaavan alueella sijaitsee Soneran kaapelointia ja putkitusta.



*Talous-, jäte- ja hulevesi, suunnittelualue rajattu punaisella.*

## Ympäristöhäiriöt

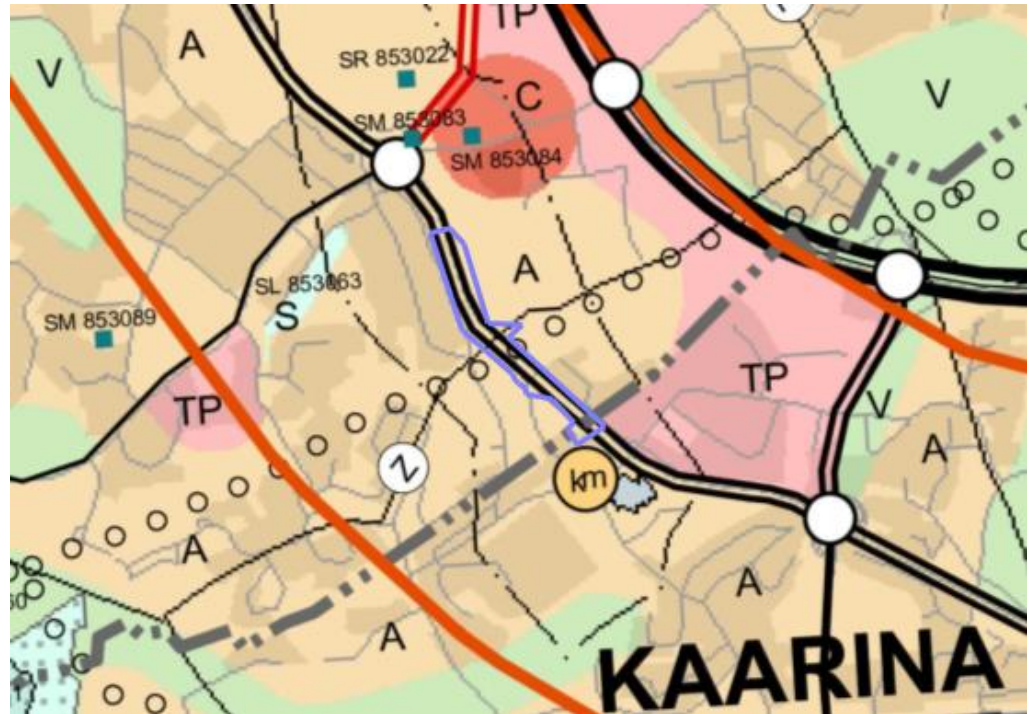
Kaava-alueen lounaisosassa, tulevan Haritun puistotien alueella ja sen eteläpuolella on ollut toimintaa, jonka seurauksena sen maaperä on saattanut likaantua. Alueella sijaitsevaa hiekkakuoppaa on aikoinaan täytetty maaineksilla, jonka koostumuksesta ei ole tarkempaa tietoa. Alueella on tehty mahdollisesti myös jätetäyttöä.



### 3.2. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Turun kaupunkiseudun maakuntakaava

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on pääasiassa valta-/ kantatien aluetta sekä pohjavesialuetta pv. Alueen keskellä lounais-kaakkoissuunnassa kulkee sähkölinja ja ulkoilureitti.



Ote maakuntakaavasta. Alue on rajattu sinisellä.

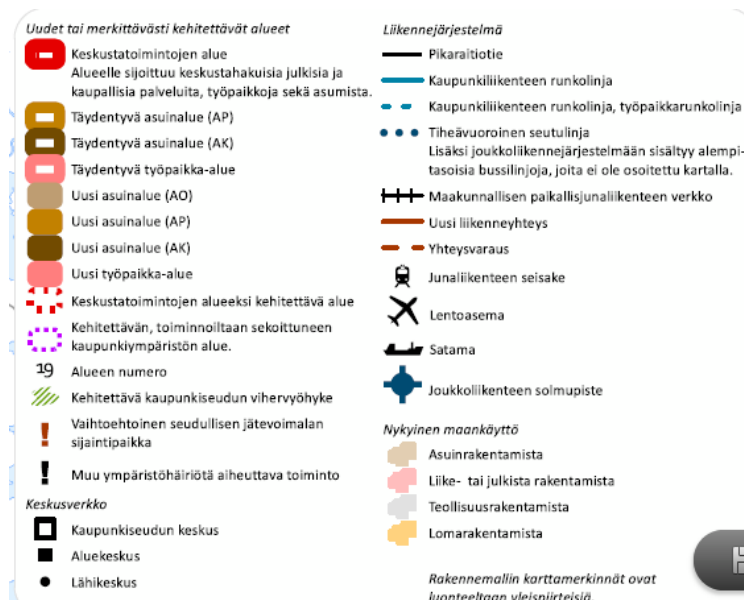
- Kunnanraja
- Kaupunkikehittämisen kohdealue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä alueella.
- pv
 Pohjavesialue. Luokkien 1 ja 2 mukaiset pohjavesialueet.
- A
 Taajamatoimintojen aluetta (A), jolle voi asumisen lisäksi sijoittaa paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita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

## Rakennemalli 2035

Alue kuuluu kehitettävän, toiminnoiltaan sekoittuneen kaupunkiympäristön alueeseen, jonka halki kulkee tiheävuoroisen seutulijnan reitti. Alueen itäpuolella on uusi asuinalue Skanssi (90). Skanssi on uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue, jonka asukasmäärän lisäys on 2500 vuoteen 2025 mennessä. Kaarinan puolelle sijoittuu Piispanristin panimon asuinalue (109) sekä tiivistyvä työpaikka-alue (107).

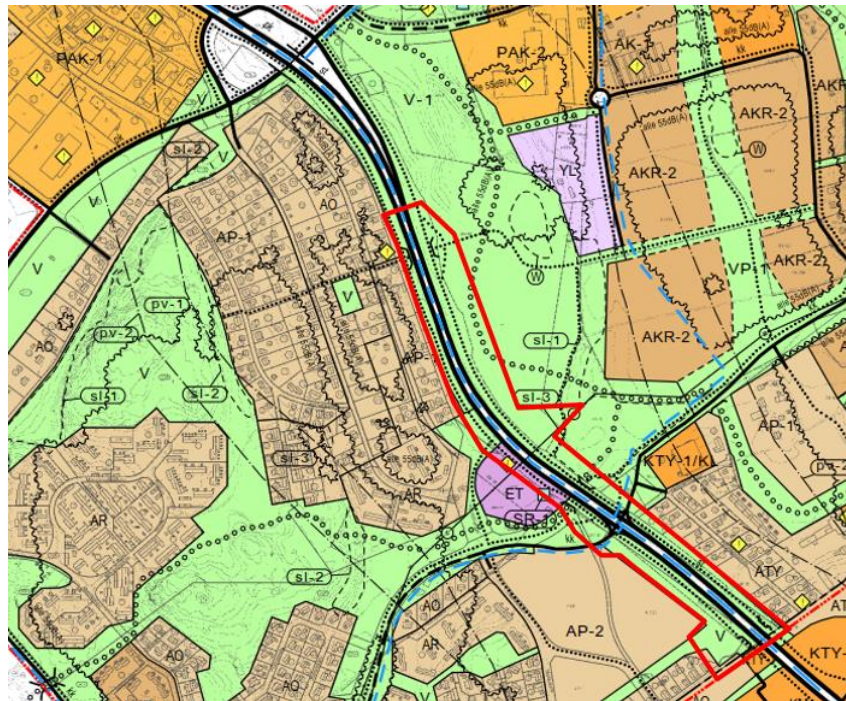


Rakennemalli 2035. Alue on rajattu sinisellä.






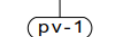

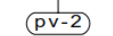

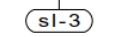

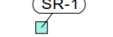







## Skanssin ja Piispanristin osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Skanssin ja Piispanristin osayleiskaava (hyväksytty 28.2.2005). Suunnittelualueesta valtaosa on osoitettu seututien alueeksi, jolla on tien alittavia kevyen liikenteen yhteyksiä tai ulkoilureittejä. Siinä on myös osoitettu tasoliittymä Haritun puistotien kohdalta ja joukkoliikenteen kehittämiskäytävä Uudenmaantieltä. Ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitit on osoitettu alueelle. Uudenmaantien varren metsikön luontoarvot on todettu.



Ote ajantasaosayleiskaavasta, alue rajattu punaisella viivalla.

	Virkistysalue, tulee ottaa huomioon paikallisesti arvokkaan harjualueen luonto- ja maisema-arvot.		Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.
	Yhdyskuntateknistä huolto- ja palvelu-alueen rakennusten ja laitosten alue.		Mallinnettu ajoneuvoliikenteen aiheuttama päivän ekvivalentti 55 db(a):n melutaso.
	Kaksiajoratainen päätie/-katu.		Pohjaveden muodostumisalue.
	Seututie/pääkatu		Pohjavesialue. Asemakaavoitettaessa alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia eikä pohjaveden pinnan haitallista alenemista aiheuttavia toimintoja. Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas luonnonsuojelukohde.
	Kokoojakatu		Paikallisesti arvokas rakennussuojelukohde.
	Ohjeellinen kokoojakatu. Haritun Puistotien läpikäytävyyden ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä erillisiin selvityksiin perustuen.		Sähkölinja.
	Kevyen liikenteen reitti.		Pilaantuneet maa-alueet.
	Ulkoilureitti.		Liittymä
	Kadun/tien alittava kevyen liikenteen yhteys tai ulkoilureitti.		

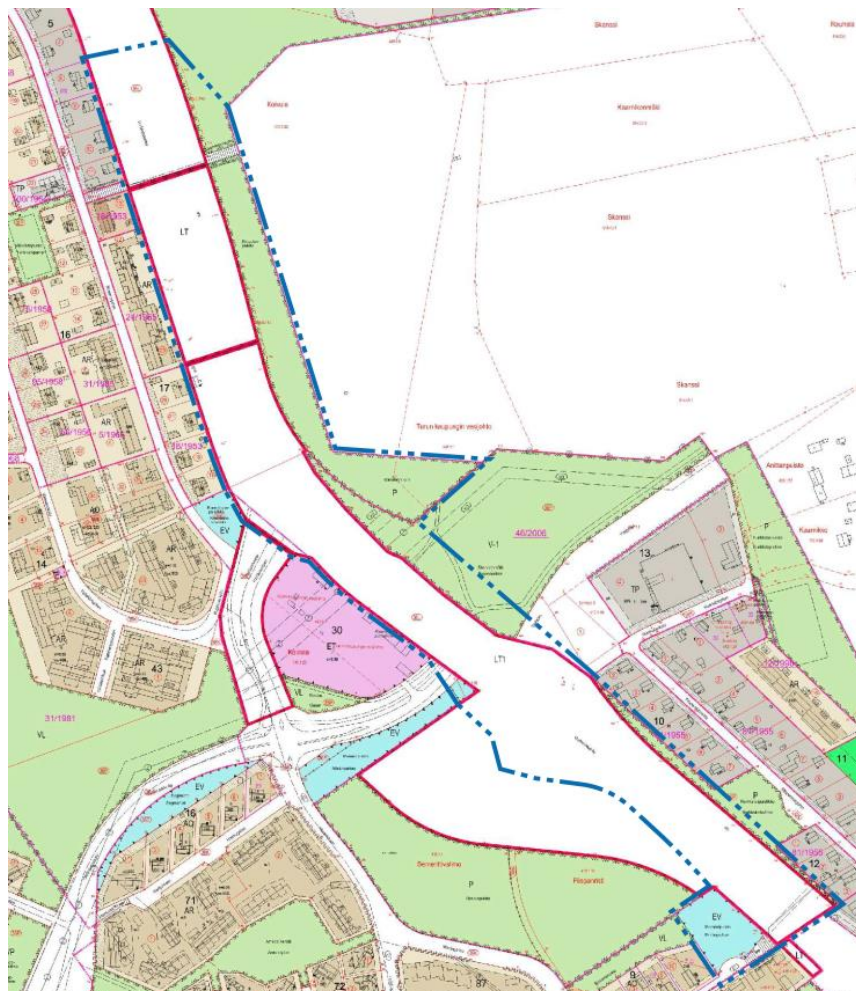


## Yleiskaava 2029

Yleiskaavan tarkistus (Yleiskaava 2029) on vireillä. Yleiskaava laaditaan koko Turun alueelle kaupungin rakennetta ja alueidenkäyttöä ohjaavana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaava 2029 tulee korvaamaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteiset Yleiskaava 2020:n sekä Yli-Maaria-Koskennurmen ja Skanssin osayleiskaavat.

### Asemakaavat 14/1968, 5/1984 ja 46/2006

Uudenmaantien alueella on voimassa asemakaava 14/1968, alueen eteläreunassa asemakaava 5/1984 ja idässä vähäiseltä osin asemakaava 46/2006. Asemakaavoissa alueelle on osoitettu yleisen tien aluetta (LT) ja (LT-1) joka on rakennettava siten, että pohjaveden saastuminen estetään. Ympäröivät alueet ovat suojaviheraluetta (EV), puistoa (P), katualuetta ja virkistysaluetta (V-1). Alueen maankäyttöä ja maisemointia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon paikallisesti arvokkaan harjualueen luontoarvot. Alueen voimassaolevien asemakaavojen liikennejärjestelyt perustuvat Uudenmaantien muuttamiseen moottoritieksi sekä siihen liittyviin ramppi- ja suoja-aluejärjestelyihin. Moottoritie on toteutettu pohjoisemmalla linjauksella ja uusi Skanssin osayleiskaava ei enää osoita tilavarauksia rampeille. Asemakaavat ovat siltä osin vanhentuneet.

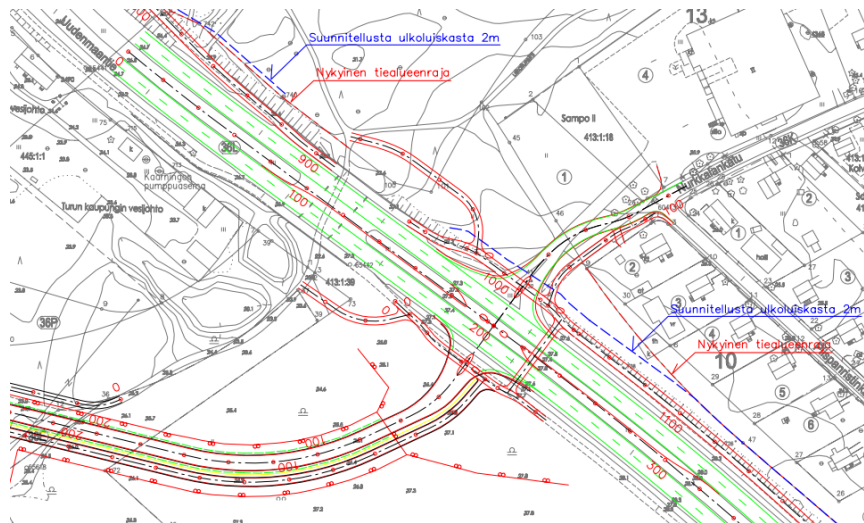


*Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä pistekatkoviivalla.*

## Muut

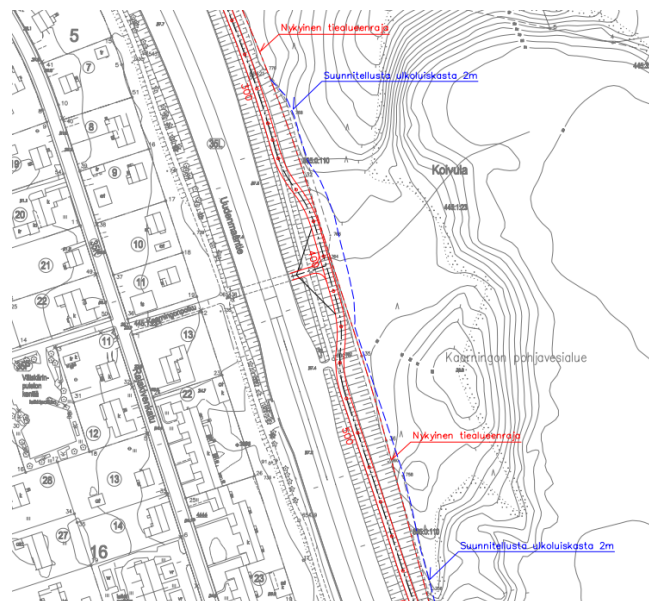
### Turun tiepiirin suunnitelmat

Turun tiepiiri on laatinut toimenpideselvityksen maantielle 110 ja siihen liittyville kevyen liikenteen väylille välille Koivulan eritasoliittymä - Kaarinan kaupungin raja. Laadituissa luonnoksissa Haritun uusi liittymä on esitetty valo-ohjattuna liittymänä ja se on sijoitettu Skanssin - Piispanristin osayleiskaavan mukaiselle paikalle.



*Haritun puistotien liittymä, 3.10.2016*

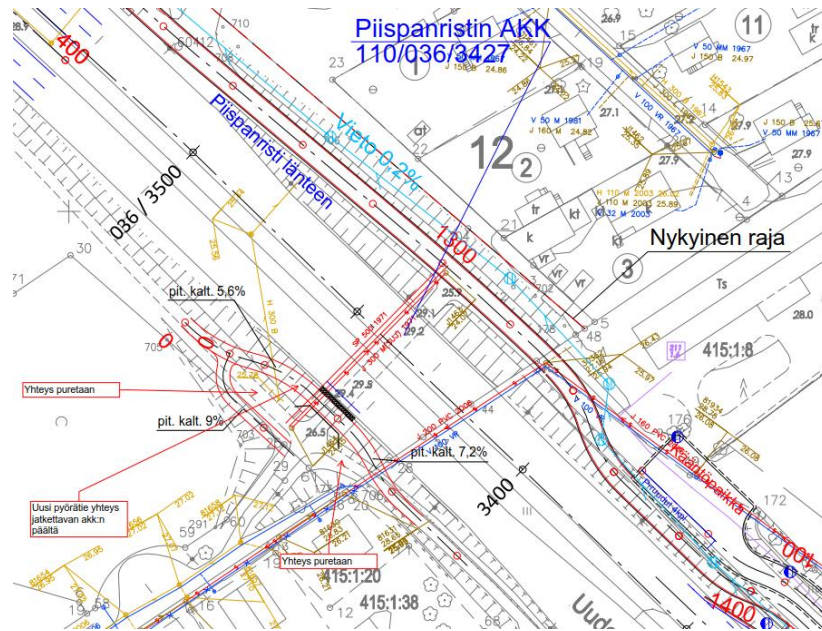
Koivulan alikulkukäytävän kohdalla kevyen liikenteen väyliä siirretään alikulkujen suuaukoista etämmälle näkemien parantamiseksi. Koivulan alikulkukäytävän suuaukkojen kasvillisuutta raivataan samasta syystä. Kasvillisuuden tehostettu kunnossapitoraivaus esitetään toteuttavaksi maantien kummallakin puolella kevyen liikenteen väylien tuntumassa.



*Kaarningonpolku, 3.10.2016*

## Piispanristin alikulkukäytävä

Alikulkutunnelia jatketaan etelään



*Piispanristin alikulku*

## **Rakennusjärjestys**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turulle uudistetun rakennusjärjestyksen 25.1.2016 § 9 (tullut voimaan 1.3.2016). Turun hallinto-oikeus on 21.2.2017 palauttanut päätöksellään asian kaupungille uudelleen käsiteltäväksi ja päättänyt samalla, että kumottua päätöstä noudatetaan kunnes asia ratkaistaan uudelleen.

18 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella:

Pohja- ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella maanrakennustöitä tehtäessä. Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristön-suojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

## **Pohjakartta**

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima ja maastontarkistus on tehty 25.11.2016.

Alueen pohja- ja hulevesistä käynnistetään selvitys.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt ELY-keskuksen aloitteesta. Tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osalliset

- Suunnittelualueen ja naapuruston asukkaat, käyttäjät ja maanomistajat ja yritykset
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Kaarinan kaupunki, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Kiinteistöliikelaitos, Telia Sonera Finland Oyj, Vammaisneuvosto, Nuorisovaltuusto sekä Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, seudullinen joukkoliikenne ja kaupunkisuunnittelu.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry. ja Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry.

#### Vireilletulo

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedokseen 8.11.2016 § 287. Ilmoitus asemakaavan vireille tulosta tehtiin kirjeitse osallisille (sis. 2.11.2016 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman) 9.11.2016. Lisäksi asemakaavan vireille tulosta tiedotettiin kuulutuksella 12.11.2016 kunnan virallisella ilmoitustaululla, Turun Sanomissa, Åbo Underrättelsenissä ja internetissä.

#### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvailtu kaavahankkeen lähtötietoja, lueteltu osallisiksi arvioidut tahot, kaavamutoksen laatimisvaiheet ja miten osallistuminen on järjestetty. Kirjeen saaneiden maanomistajien ja isännöitsijöiden on edellytetty toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.

Vireilletulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä ympäristötoimialan kaavoitusyksikössä sekä lisäksi internetissä kaupungin sivuilla.

Varsinais-Suomen ELY-keskus järjesti yleisötilaisuuden 16.11.2016.



Mielipiteet pyydettiin 12.12.2016 mennessä. Mielipiteitä saatiin kaksi kappaletta.

Mielipiteet ja vastineet on kuvattu selostuksen luvussa 4.4.1.

Helmikuussa 2017 pyydettiin tarvittavat lausunnot kaavamuutos-ehdotuksesta. Lausunnot saatiin 3.3.2017 mennessä (lisätty 14.3.2017).

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Kaarinan kaupunki, Kiinteistöliikelaitos, Turun Vesihuolto Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Kuntec Oy, Telia Sonera Finland Oyj, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja seudullinen joukkoliikenne.

Lausunnot otettiin huomioon, kun kaavaehdotus valmisteltiin hyväksyttäväksi.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.1. - 28.2.2017, jona aikana kaavaehdotukseen tyytymättömät voivat jättää muistutuksen. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia (14.3.2017).

### **Asemakaavan hyväksyminen**

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta. Päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

## **4.3 Asemakaavan tavoitteet**

Maantien 110 (Vanha Ykköstie) kevyen liikenteen väylän parannustoimenpiteisiin sisältyy mm. levennysten rakentaminen, alikulkukäytävien näkemä-olosuhteiden parantaminen siirtämällä väylää kauemmaksi alikulkutunneleiden suuaukoista sekä uuden liittymän rakentaminen Haritun puistotielle. Haritun puistotien liikennevalo-ohjattuun liittymään rakennetaan maantie 110 liikennevalo-ohjatut suojatiet.

Kevyen liikenteen väylille tehtävät parannukset edistävät jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikkumisen turvallisuutta ja miellyttävyyttä. Linja-autopysäkeille tehtävät parannukset edistävät joukkoliikenteen asemaa liikkumismuotona.

## 4.4 Asemakaavan ratkaisu ja perusteet

### 4.4.1 Asemakaavaehdotus

### 4.4.2 Mielipiteet

OAS-vaiheessa jätettiin kaksi kirjallista mielipidettä.

#### **Turun nuorisovaltuuston mielipide 5.12.2016**

Turun nuorisovaltuuston mielestä kyseisen tieosuuden kehittäminen on erittäin tervetullut! Alueen kevyen liikenteen väylä on kapea ja huonossa kunnossa mutta tästä huolimatta nuorten pyöräilijöiden ja mopoilijoiden aktiivisessa käytössä. On tärkeää, että aluetta kehitetään tähän tarkoitukseen sopivammaksi ja turvallisemmaksi. Pyörätieltä tulisi voida nähdä alikulkutunneleista tuleva liikenne hyvissä ajoin ja skootterilla täytyy olla turvallista ohittaa muut tienkäyttäjät kuten pyöräilijät. Myös valaistusta ilta-aikaan tulisi parantaa, sillä tämä lisää turvallisuutta alueella.

Erityisen tärkeää on myös että Skanssin alueen asukasmäärän kasvu seuraavan 10 vuoden aikana otetaan huomioon. Skanssin alue profiloituu ympäristöystävällisenä joten suunnittelutyössä täytyy ottaa huomioon kasvava bussien ja pyörien käyttö kyseisellä tieosuudella.

#### **Saarni Yhtiöt Oy ja Skanssin Kauppatalo Oy mielipide 13.12.2016**

Toivomme Haritun puistotien toteutumista pian ja pyydämme ottamaan huomioon liittymäsuunnittelussa tässä kirjelmässä ja liitteissä esittämämme asiat:

Kaikissa asemakaavoissa ja osayleiskaavoissa, jotka ovat olleet lainvoimaisia vuonna 1983 tai sen jälkeen, on ollut esitettynä varautuminen läpiajoyhteyteen Uudenmaantien Haritun liittymästä Skanssin alueelle. Kaikissa kaavoissa yhteys on esitetty toteutettavaksi kiinteistömme (Nurkkalankatu 2-4) pohjoispuolitse kohti Skanssia.

Liitteenä 1. nykyinen asemakaava ja liitteenä 2. nykyinen osayleiskaava. Turun kaupunki pitää kyseistä yhteyttä edelleen tärkeänä. Se ilmenee mm. siten, että vahvistaessaan Skanssin alueen asemakaavoitusohjeita kaupunginhallitus muutti esittelijän esitystä niin, että läpiajon toteuttamisen mahdollisuutta ei saa uudellakaan kaavalla estää.

(Liite 3 A ja 3B, kaupunginhallituksen pöytäkirja)

Myös aiemmissa liittymäsuunnitelmissa kyseinen yhteys Skanssin suuntaan on huomioitu (Liite 4). Kun Haritun puistotien liittymää nyt suunnitellaan, on mielestämme kaupunginkin etu jo tässä vaiheessa suunnitella liittymä tulevaa käyttöä varten riittävän väljäksi ja muutenkin sellaiseksi, että se myöhemmin on mahdollisimman vähäisin kustannuksin muutettavissa osaksi läpiajoyhteyttä Skanssiin.

## Kaupunkisuunnittelun vastine

Skanssi Piispanristin osayleiskaava on todettu tehokkuudeltaan riittämättömäksi tehokkaan joukkoliikenteen kannalta. Rakennettavuusselvityksen valmistuttua osayleiskaava on todettu myös pohjaolosuhteiltaan vaikeaksi ja kalliiksi toteuttaa. Tämän vuoksi alueen yleiskaavoitus tarkistetaan koko kaupungin yleiskaavan tarkistamisen yhteydessä. Yleissuunnitelma toimii yleis- ja asemakaavoituksen pohjana.

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu uusi liittymä länteen, Haritun puistotietä varten. Skanssin suuntaan liittymästä liikennöidään Nurkkalankadulle ja Piispanristinkadulle, joten kaavamuutos ei estä yhteyttä Uudenmaantieltä. Skanssin maankäytön yleissuunnitelman (pvm. 19.5.2014) hyväksymisen yhteydessä on kaupunginhallituksessa (13.10.2014 Kh § 392) päätetty, ettei Skanssin alueen läpikulkua saa estää. Kyseinen päätös koskee Itäkaarelda etelään johtavaa joukkoliikenteen reittiä ja sen jatketta.

### 4.4.3 Lausunnot (täydennetty 14.3.2017)

Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Kuntec Oy (Turun Seudun Kuntateknikka Oy) eikä Seudullinen joukkoliikenne jättänyt lausuntoa.

Kaarinan kaupungilla, Turun Vesihuolto Oy:llä, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksella, Kiinteistöliikelaitoksella ja Rakennusvalvonnalla, ei ollut huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksesta.

#### **Telia Sonera Finland Oyj 2.3.2017**

Asemakaavan alueella sijaitsee Soneran kaapelointia ja putkitusta. Pyörätien parannus tulee vaikuttamaan Soneran olevaan verkkoon niin, että olevat kaapelit ja putket tulevat jäämään osittain pyörätien alle. Operaattori on mahdollisesti kiinnostunut uusista varausputkista tiesuunnitelman valmistuttua.

Mikäli alueelle tulee suojaus- tai siirtotarpeita tarvitsee operaattori tiedon 16 viikkoa ennen maanrakennuksen aloittamista. Siirroista aiheutuneet kustannukset laskutetaan tilaajalta.

## Kaupunkisuunnittelun vastine

Kaavaselostusta on täydennetty tältä osin.

### **Varsinais-Suomen ELY-keskus / Liikenne- ja infrastruktuuri 6.3.2017**

Suunnittelukonsultin ilmoituksen mukaan suunnitellut maantien 110 parannustoimenpiteet mahtuvat esitetyille LT-1 alueelle.

Koska maantien 110 viereisillä maa-alueilla laaditaan pienialaisia kaavamuutoksia, voisi olla hyvä nyt lausunnolla olevassa asemakaavassa osoittaa uudet/ainoat sallitut liittymäpaikat LT-alueelle liittymänuolin. Voimassa olevassa asemakaavayhdistelmässä kadut/rampit ovat eri paikassa, kuin mitä nyt viimeisten suunnitelmien mukaan on katuliittymien tarkoitus sijaita. Kaavakarttaan tehdyt hahmotelmat liikennejärjestelyistä eivät ole virallisia kaavamerkintöjä.

ELY-keskus katsoo, ettei V-1-alue edellytä melusuojausten rakentamista maantien varteen. Muilta osin maantien varren melusuojaustarpeet joudutaan ottamaan huomioon viereisiä alueita asemakaavoitettaessa/asemakaavoja muutettaessa.

#### **Kaupunkisuunnittelun vastine**

Asemakaavakartassa on osoitettu uudet/ainoat sallitut liittymäpaikat LT-alueelle liittymänuolin.

### **Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat 2.3.2017**

Kommenttina pohjavesien osalta seuraavaa:

Pohjavesialueen (pv-1) kaavamääräyksessä on kumoutuneita lainkohtia:

*Alue on tärkeää tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Osa-alueella rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa Vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja Ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

Kumotut lainkohdat olisi suositeltavaa korjata voimassa olevaa lainsäädäntöä vastaavaksi seuraavalla tavalla:

*Alue on tärkeää tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

#### **Kaupunkisuunnittelun vastine**

Asemakaavakartan pohjavesialueen (pv-1) määräys on muutettu.

## **Ympäristönsuojelu 3.3.2017**

### **Pohjavesialue**

Kaava-alue on kokonaisuudessaan tärkeää pohjavesialuetta, ja tämä on osoitettu pv-1 merkinnällä ja sitä vastaavalla kaavamääräyksellä.

Kaavamääräyksen sanamuotoa tulee tarkentaa erityisesti muuttuneen lainsäädännön osalta.

### **Ympäristöhäiriöt**

Kaava-alueen eteläosassa, tulevan Haritun puistotien alueella ja sen eteläpuolella on ollut toimintaa, jonka seurauksena sen maaperä on saattanut likaantua. Alueella sijaitsevaa hiekkakuoppaa on aikoinaan täytetty maa-aineksilla, jonka koostumuksesta ei ole tarkempaa tietoa. Alueella on tehty mahdollisesti myös jätetäyttöä.

Kaava-alueen läheinen täyttömaan alue vaikuttaa melko vähän käsiteltävänä olevassa kaavassa esitettyihin toimiin. Kuitenkin varsinainen Haritun puistotien liittymä saattaa sijaita laadultaan tuntemattomien täyttömaiden päällä. Samoin täyttömaiden sijainti Piispanristin alikulun suunnitellulla jatkeella on jonkin verran mahdollista, joskin epätodennäköistä.

Haritun puistotien varsinaiseen liittymäkohtaan ehdotetaan kaavamerkintää:

”Alueen rakentamisen edellyttämä maankaivu tulee tehdä ympäristöteknisessä valvonnassa. Alueelta poistettavien maa-ainesten asianmukainen jatkokäyttö tulee varmistaa ympäristönsuojeluviranomaiselta.”

Piispanristin alikulun jatkeen osalta valvonnaksi riittää rakentamisen aikainen maa-ainesten aistinvarainen tarkkailu.

## **Kaupunkisuunnittelun vastine**

Asemakaavakartan pohjavesialueen (pv-1) määräys on muutettu ja kaavakarttaan on lisätty määräys pilaantuneista maa-alueista.

### **4.4.4 Muut muutokset lausunnoilla olon jälkeen**

Kaistisenpolku on muutettu maantiealueeksi ja sille on lisätty liittymänuoli.

### **4.4.5 Nimistö**

Uudenmaantien itäpuolella olevan puistoalueen nimi Koivulanpuisto on muutettu Skanssinmäeksi.

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 11.3.2014 käsitellyt Kaarningon kaava-alueen nimistöä ja päättänyt esittää Uudenmaantien läheiselle alueelle nimeä Kaarningonpiennar - Kaarninkorenen.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on kaikkiaan n. 10,2 ha. Maantien aluetta on 7,8 ha, katualuetta on 0,04 ha, virkistysaluetta 1.76 ha ja suojaviheraluetta 0,48 ha.

Kaava mahdollistaa tasoliittymän rakentamisen Uudenmaantieltä Haritun puistotielle ja pyörätien leventämisen.

### 5.2 Kaavan aluevaraukset

#### Maantien alue

Uudenmaantien aluetta on levennetty Skanssin puolella siten, että kevyen liikenteen väylä voidaan rakentaa 4,5 m levyisenä. Alueelle rakennetaan myös uusi Haritun puistotien liittymä.

#### Virkistysalue V-1

Sähköjohdolle on osoitettu rasitealueensa ja metsäalue on merkitty virkistysalueeksi V-1, jossa kulkee ulkoilureitti. Virkistysalueen maankäyttöä ja maisemointia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon paikallisesti arvokkaan harjualueen luontoarvot. Erityisesti vanha puusto on säilytettävä.

#### Pohjaveden suojelu

Suunnittelualue on pohjavesialuetta ja sille on annettu seuraava määräys:

*Alue on tärkeää tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

### 5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavanmuutos mahdollistaa sen, että tieosuus osana maantietä 110 palvelisi mahdollisimman turvallisesti ja hyvin eri tielläliikkuja-ryhmiä.

Samalla se parantaa alueen nykyisen ja tulevan maankäytön sekä liikenteen vuorovaikutusta. Skanssin ja Piispanristin kehittyvän maankäytön vuoksi kaavassa on osoitettu uusi liittymä Haritun puistotien kohdalle.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

Pyörätien parannus tulee vaikuttamaan Soneran olevaan verkkoon niin, että olevat kaapelit ja putket tulevat jäämään osittain pyörätien alle.

Operaattori on mahdollisesti kiinnostunut uusista varausputkista tiesuunnitelman valmistuttua.

Mikäli alueelle tulee suojaus- tai siirtotarpeita tarvitsee operaattori tiedon 16 viikkoa ennen maanrakennuksen aloittamista. Siirroista aiheutuneet kustannukset laskutetaan tilaajalta.

Haritun puistotien varsinaisen liittymäkohdan rakentamisen edellyttämä maankaivu tulee tehdä ympäristöteknisessä valvonnassa. Alueelta poistettavien maa-ainesten asianmukainen jatkokäyttö tulee varmistaa ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Piispanristin alikulun jatkeen osalta valvonnaksi riittää rakentamisen aikainen maa-ainesten aistinvarainen tarkkailu.

Turussa 20. päivänä tammikuuta 2017  
Muutettu 14.3.2017 (lausunnot)

Va. toimialajohtaja                      Christina Hovi

Kaavoitusarkkitehti                      Sissi Qvickström