

**VAALAN ERITASORISTEYS
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

 Diaarinumero: 4297-2020
 Asemakaavatunnus: 7/2020

**Asemakaava ja asemakaavanmuutos
 26.10.2020**

 Kaupunginosat: Pääskyvuori, Vaala ja Varissuo
 Osoite: Unkarinkatu ja Vaalantie


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelualue

Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan Pääskyvuoren, Vaalan ja Varissuon kaupunginosaan. Suunnittelualueen raja on esitetty kuvassa 1. Suunnittelualueen ilme on moninainen. Sieltä löytyy mm. metsäistä mäki-aluetta, rakennettuja kiinteistöjä sekä tasaista pelto- ja niittyaluetta, joka on paikoitellen päässyt pusikoitumaan. Koko alueen poikki kulkee Turku-Karjaa junarata. Vaalantie kulkee tällä hetkellä junaradan yli samassa tasossa.

Suunnittelualueen maa-alueet ovat suurimmaksi osaksi Turun kaupungin omistuksessa. Rautatiealue on valtion omistuksessa sekä lisäksi osa asuin- ja teollisuustonteista on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

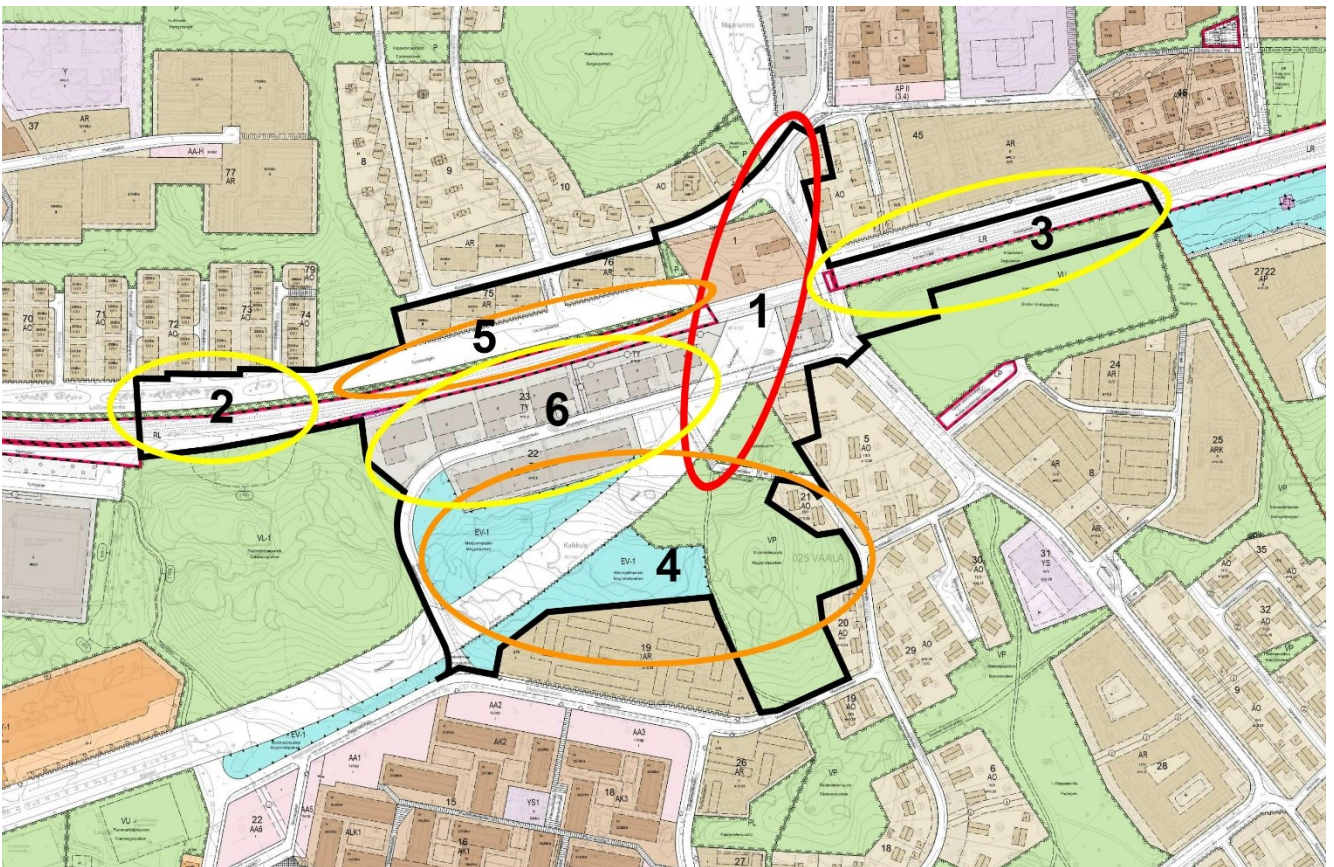
Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen tavoitteet sekä alustava muutosten arviointi

Kaavahankkeen tärkein tavoite on mahdollistaa eritasoristeyksen toteuttaminen Turku-Karjaa junaradalle (alla olevan kuvan punaisella rajattu kohde 1), jotta nykyinen tasoristeys voidaan poistaa. Eritasoristeyksen toteuttaminen liittyy yleiseen liikenneturvallisuuden parantamiseen, mutta myös ns. tunnin junaan. Tunnin juna ei voida toteuttaa ilman eritasoristeysä. Tunnin juna tarvitsee toteutuakseen myös toisen pääraiteen. Toista pääraidetta varten ei ole tarvittavan leveää raidealuetta olemassa Turun alueella koko matkalla Kupittaaalta kuntarajalle, joten lisävarauksia joudutaan tekemään useamman kaavahankkeen kautta. Tällä kaavalla voidaan toteuttaa osa tästä lisäaluetarpeesta (alla olevan kuvan keltaisella rajatut kohteet 2 ja 3).

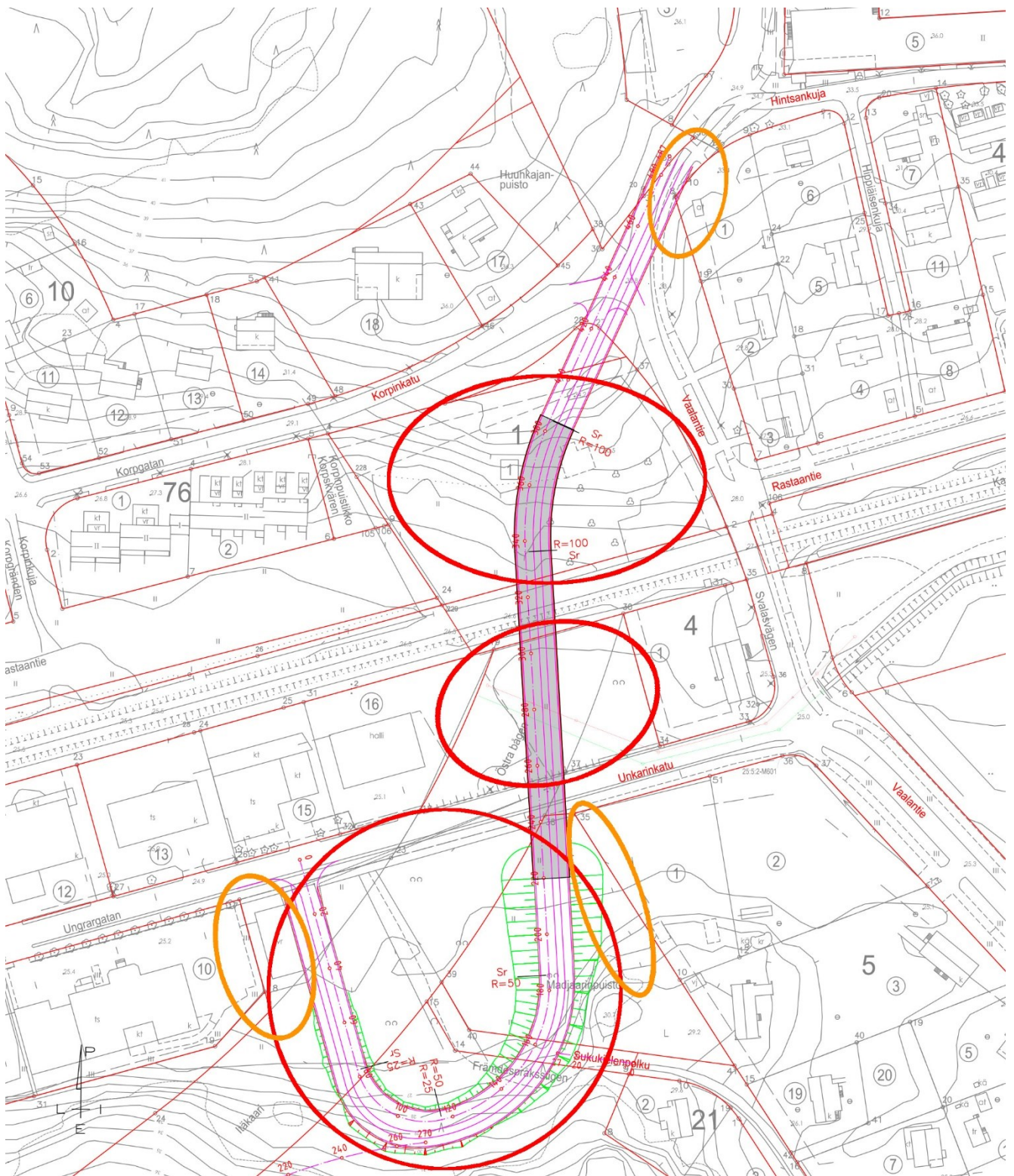
Toinen olennainen tavoite on toteuttamattomien Itäkaaren ja Laulurastaantien katualueiden poistaminen (alla olevan kuvan oranssilla rajatut kohteet 4 ja 5). Itäkaaren katualueen poistamisen myötä Maistraatinpuistosta voidaan luoda kaavallisesti yhtenäinen virkistysalue. Laulurastaantien katualueen poistamisen yhteydessä vapautuvaa tilaa voidaan osoittaa mm. Korpinkadun rivitalokiinteistöjen pihaluokaksi sekä radan suuntaiseksi virkistysalueeksi, jossa on huomioitu kevyen liikenteen väylä Rastaantien ja Laulurastaantien välille.

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

Keskeisimmät muutokset kohdistuvat siis vain alueelle 1 (ks. tarkemmin kuva 3). Joitakin muutoksia tulee myös alueelle 5. Alueilla 2 ja 3 ei tapahdu merkittäviä muutoksia. Lähinnä voi tulla vähäisiä muutoksia rautatiealueeseen liittyen. Alueen 4 kaavallisella muutoksella vahvistetaan nykyinen vallitseva tilanne eli mahdollistetaan metsäalueen säilyminen nykyisellään. Alueella 6, eli Unkarinkadun teollisuustonteilla ei tapahdu merkittäviä muutoksia. Tämän hetken alustavien suunnitelmien mukaan kaksoisraide on tarkoitus mahduttaa olevan raiteen ja Unkarinkadun tonttien kiinteistörajoiden väliselle alueelle.



Kuva 2. Erityyppiset muutosalueet suunnittelualueella.



Kuva 3. Alustava hahmotelma radan ylittävästä siltaratkaisusta.

Kaupunkiympäristötoimialalla on jo alustavasti tutkittu erilaisia vaihtoehtoja tasoristeyksen poistamiseksi ja hieman tarkempaan tarkasteluun otettiin yksi radan alittava vaihtoehto ja yksi ylittävä vaihtoehto. Näistä radan ylittävä siltavaihtoehto tarjoaisi huomattavasti helpomman toteutustavan eritasoristeyksen toteuttamiseksi. Siltavaihtoehdolla on mm. helpompi väistää rakennettuja kiinteistöjä ja lisäksi sillä on mahdollista tarjota Rastaantien ja Korpinkadun kiinteistöille kulku nykyiseen tapaan Hintsan Knaapin kadulle / Vaalantielle. Toisaalta siltavaihtoehto toisi tullessaan alueelle uuden maisemallisen elementin ja lisäksi siltaa käyttävä ajoneuvoliikenne aiheuttaisi ympäristöön leviävää melua, mikäli meluntorjuntaan ei kiinnitetä huomioita.

Kuvan 3 tapaisella ratkaisulla olennaisimmat muutokset kohdistuvat punaisella ympyröidyille alueille. Muutoksia ovat esim. kaavallisten käyttötarkoitusten tarkistaminen sekä kiinteistöjaotuksen tarkistaminen. Vähäisiä muutostarpeita voi kohdistua oranssilla ympyröityjen kiinteistöjen raja-alueelle.

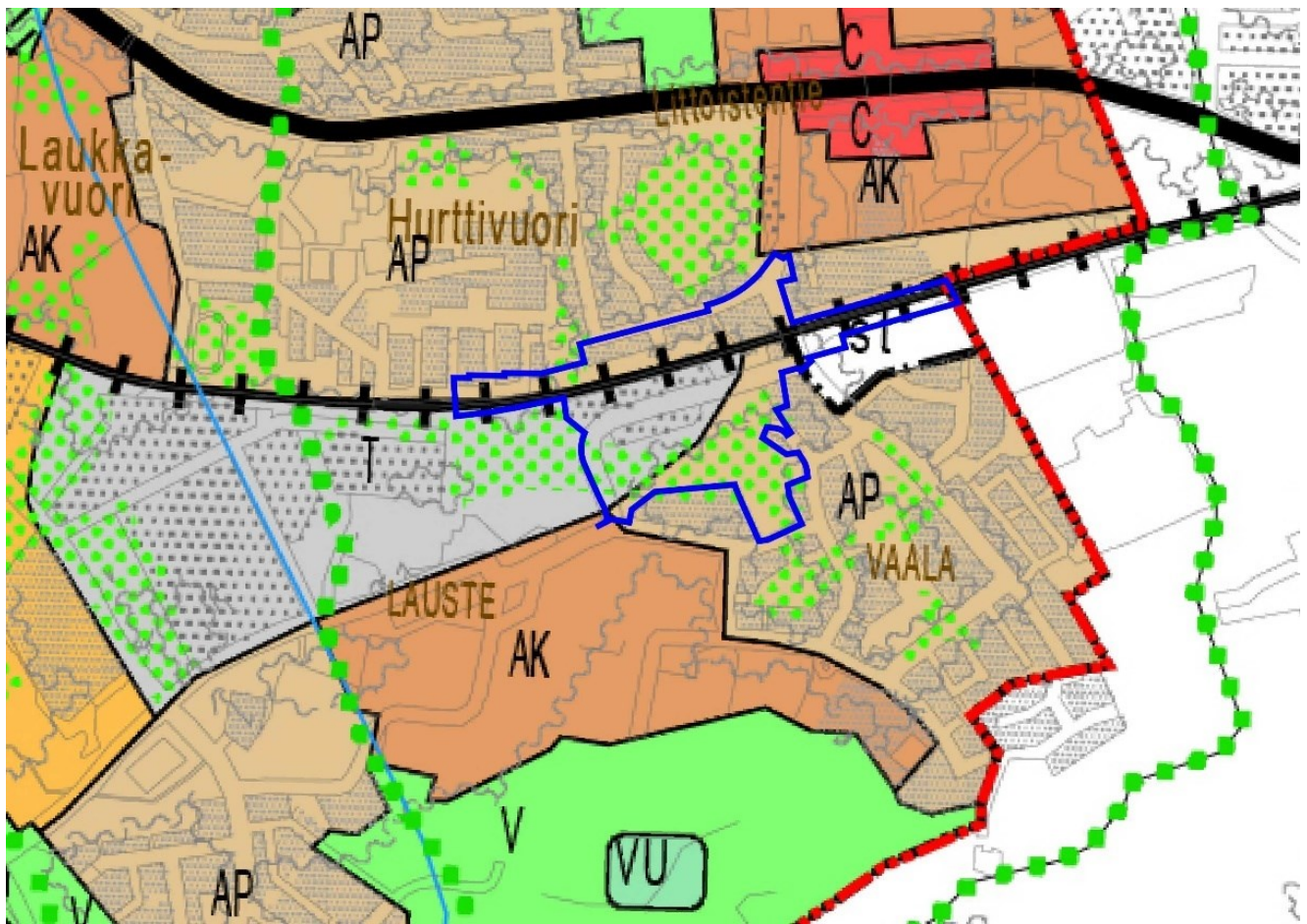
Aloite

Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin omasta aloitteesta.

Kaavatilanne

Ylimmällä kaavatasolla eli maakuntakaavassa koko suunnittelualue on osoitettu asumiseen ja jonka läpi kulkee junarata eli nykyinen Turku-Karjaa rata.

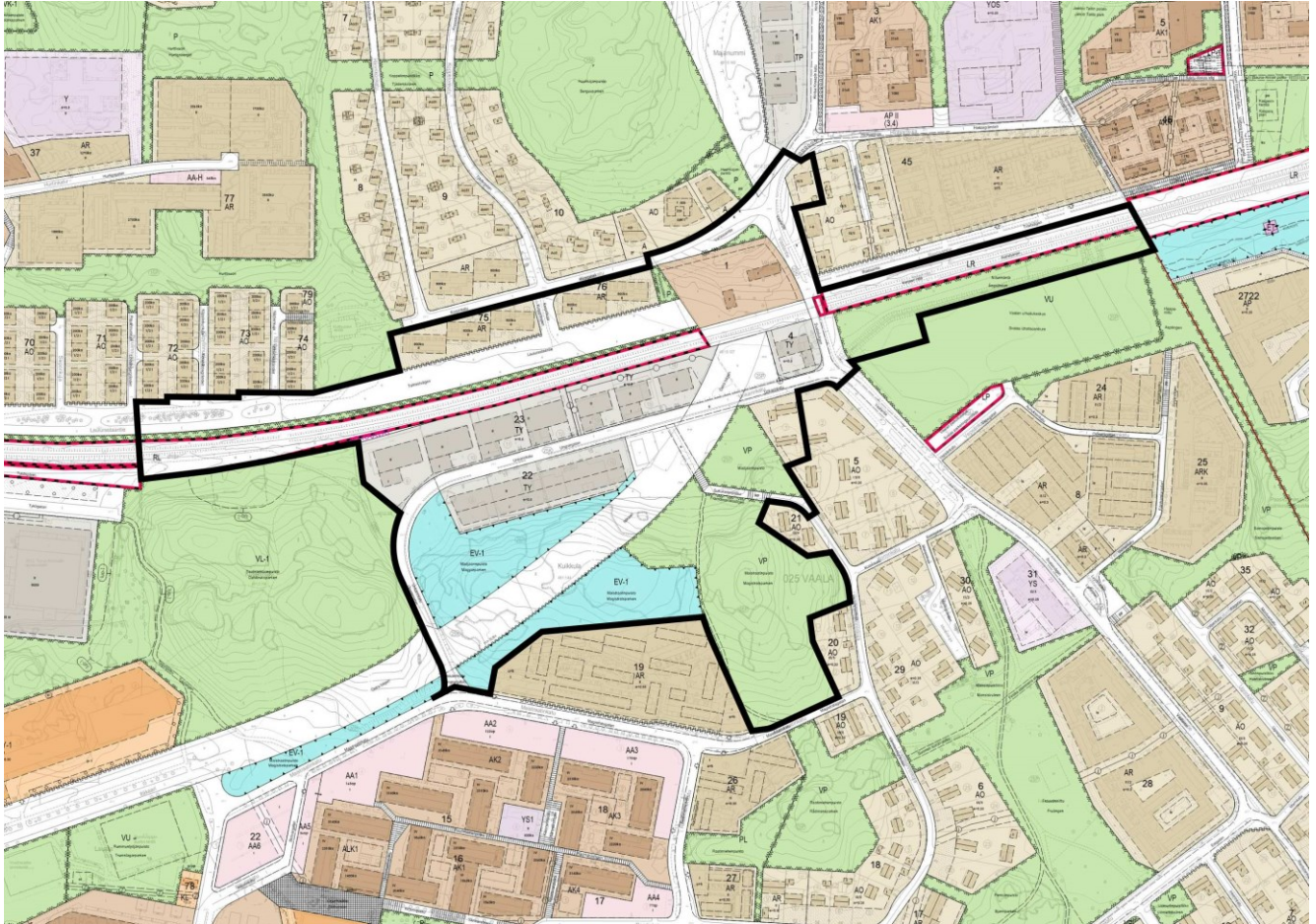
Turun yleiskaava 2020:ssä suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (T). Lisäksi Vaalan puoleisella alueella on aika iso virkistykseen tarkoitettu alueen osa (vihreillä palloilla osoitettu verkkomainen alue). Yleiskaavassakin on luonnollisesti huomioitu Turku-Karjaa rata (musta tikapuuviiva).



Kuva 4. Ote Turun yleiskaava 2020:stä.

Suunnittelualueella on voimassa lukuisia eri aikoina laadittuja asemakaavoja. Alueen laajuuden ja useiden eri asemakaavojen myötä suunnittelualueelle on osoitettu myös monia eri käyttötarkoituksia. Alueita on varattu asumiselle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuudelle, virkistykseen, suojaviheralueeksi, katualueiksi ja rautatiealueeksi.

Suunnittelualueeseen sisältyy myös kaksi hyvin pienialaista asemakaavoittamatonta aluetta.



Kuva 5. Ote ajantasa-asetmakaavasta.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaavahankkeen aikana tullaan teettämään meluselvitys, jotta voidaan arvioida kaavaratkaisun meluvaikutus ja melusuojaustarve. Nykyisen tilanteen melutaso, niin raide- kuin tieliikenteenkin osalta, on tiedossa vuonna 2017 laaditun kaupungin kattavan ympäristömeluselvityksen johdosta.

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen, luonnonympäristöön, elinkeinoelämään ja yhdyskuntatalouteen.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, toteuttaminen tai muuttaminen vaatii omat suunnitelmansa. Yleisten alueiden suunnittelu ja suunnitelmien hyväksyminen ei kuitenkaan tapahdu suoraan kaavan yhteydessä, vaan ne ovat omia prosessejaan, joista ilmoitetaan näiden hankkeiden osallisille erikseen.

Kaavan valmistelu ja osalliset

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä, ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteena on, että kaava olisi valtuuston käsiteltävänä vuoden 2022 keväällä.

Osallisia kaavan valmistelussa ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän hankkeen osalta **osallisiksi** on arvioitu seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Lausteen asukastoimikunta, Pääskyvuoriseura ry, Pääskyvuoren omakotiyhdistys ry, Vaalan omakotiyhdistys ry ja Varissuo-seura ry.
- Naapurikunta: Kaarinan kaupunki.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvointitoimialan hallinto, Sivistystoimialan hallinto, Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-aikatoimialan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Väylävirasto sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella (katso kuulutuksista tarkemmin yhteystiedoissa asiakirjan lopussa).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän 8.1.2021 mennessä.
- Aloitusvaiheessa järjestetään osallisille virtuaalinen yleisötilaisuus Microsoft Teams-kokouksena tiistaina 8.12.2020 klo 18:00 – 19:30. Linkin tilaisuuteen ja osallistumishojeet voi pyytää sähköpostitse etukäteen kaavan valmistelijalta.

Ehdotusvaihe

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

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeudelta.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Tiedonsaanti ja osallistuminen kaavan valmisteluun

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte esimerkiksi keskustella kaavahankkeesta tai tiedustella siitä jotain, voitte soittaa valmistelijalle tai lähettää hänelle sähköpostia.

Jos haluatte jättää kaavahankkeesta kirjallisen mielipiteen tai muistutuksen, se tulisi mieluiten lähettää kaupunkisuunnittelun yleisosoitteisiin (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa). Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia voi jättää vain kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Mielipiteet ja muistutukset voi esittää vapaamuotoisesti, mutta kaavoituksen alkuvaiheessa voitte halutessanne hyödyntää myös tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevaa mielipidelmaketta. Kirjeitse tai sähköpostitse jätettyjen mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan joko diaarinumeron 4297-2020, asemakaavatunnuksen 7/2020 tai työnimen Vaalan eritasoristeys. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa on mahdollista seurata internetissä (ks. tarkemmat tiedot yhteystiedoista). Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä (Puolalankatu 5, 1. krs), esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai internetistä kaavahaun kautta.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Jani Eteläkoski
puhelin 050-310 1646
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku. Valitsemalla aukeavalta sivulta kohdan ”Vireillä eli valmistelussa olevat asemakaavat” ja syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Vaalan eritasoristeys tai diaarinumeron 4297-2020, saa hankkeen näkyviin. Klikkaamalla otsikkoa avautuu hankkeen yksityiskohtaiset tiedot. Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu

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

Postiosoite

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

