



TURKU

Ympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö



” Työmiehenpuisto ”

ASEMAKAAVANMUUTOS
Asemakaavatunnus 21/2012
Diaarionumero 3139-2010

SELOSTUS
2.9.2016
muut. 27.1.2017 (lausunto)

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 2. päivänä syyskuuta 2016 päivättyä ja 27.1.2017 lausunnon johdosta muutettua asemakaavanmuutostkarttaa. **"Työmiehenpuisto" (21/2012)**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

| | | |
|----------------|---|--|
| Kaupunginosa: | 077 MÄLIKKÄLÄ | MÄLIKKÄLÄ |
| Kortteli: | 24 (osa) | 24 (del) |
| Kadut: | Lukkosepänkatu (osa) Pirttikatu (osa) Satakunnantie (osa) | Låssmedsgatan (del) Pörtgatan (del) Satakuntavägen (del) |
| Virkistysalue: | Työmiehenpuisto (osa) | Arbetareparken (del) |

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

| | | |
|-----------------|---|--|
| Kaupunginosa: | 077 MÄLIKKÄLÄ | MÄLIKKÄLÄ |
| Korttelit: | 25 (osa) ja 30 (osa) | 25 (del) och 30 (del) |
| Kadut: | Lukkosepänkatu (osa) Pirttikatu (osa) Satakunnantie (osa) Työmiehenpolku | Låssmedsgatan (del) Pörtgatan (del) Satakuntavägen (del) Arbetarestigen |
| Virkistysalue: | Työmiehenpuisto (osa) | Arbetareparken (del) |
| Suojaviheralue: | Työmiehenpuistikko | Arbetareskvären |
| Vesialue: | Vetikonoja | Vetikodiket |

Kaava-alueelle laaditaan erilliset tonttijaot.

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

Valmistelija: kavasuunnittelija Marja Westerlund (etunimi.sukunimi@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti



Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa sinisellä rajauksella osoitetulle alueelle, joka sijaitsee n. 4 km:n etäisyydellä Kaupatorilta luoteeseen.

Alueen koko on 3,0316 ha.

Suunnittelualueen luoteisosassa on Lukkosepänkatu ja koillisosassa Satakunnantie. Pirttikatu ja Työmiehenkatu sekä niiden varrella olevat pientalotontit rajaavat alueen itäosia, eteläosa rajautuu Pläkkikaupungin teollisuusalueeseen.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on vastata palveluntuottajien ja -käyttäjien sekä yrityselämän tarpeisiin lisäämällä tonttitarjontaa ottaen huomioon lähialueen pientaloasutus. Tarkoituksena on myös säilyttää Vetikonoja ja sen lähiympäristö mahdollisimman luonnontilaisena lähivirkistysalueena.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 8.8.2014, päivitetty 22.8.2016
2. Asemakaavakartta 2.9.2016, muut. 27.1.2017
3. Tilastolomake 2.9.2016, muut. 27.1.2017
4. Ympäristönsuojelutoimiston lausunto, 23.3.2010, kirjattu 17.6.2016
5. Ote alueellisesta hulevesisuunnitelmasta v. 2014

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos laaditaan Kiinteistöliikelaitoksen 12.3.2010 tekemästä aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 29.4.2014 § 139.

Asemakaavanmuutoksen vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksissa 2013, 2014, 2015 ja 2016. Osallisille ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireilletulosta on lähetetty kirjeenä 13.8.2014 (sis. 8.8.2014 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on myöhemmin päivitetty mm. siksi että muutosalueen viereisten omakotitonttien jakamiseen ei ilmennyt kiinnostusta ja että kaavan valmistelija vaihtui sekä siksi että kaavanmuutosaluetta laajennettiin koskemaan korttelin 24 tonttia 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme mielipidettä.

Asemakaavan muutosehdotus (pvm 2.9.2016) kuulutettiin nähtäville 17.12.2016, samaan aikaan siitä pyydettiin lausunnot.

Rakennusvalvonnan lausunnon johdosta päivämäärällä 27.1.2017 muutettu kaavaehdotus viedään kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn, jonka jälkeen se voidaan viedä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaava tulee voimaan kun sen hyväksymispäätöksestä on kuulutettu.

2.2 Asemakaava

Asemakaavanmuutos mahdollistaa liike- ja toimitilojen sekä palvelutilojen rakentamisen Vetikonon lähiympäristön säilyessä luonnontilaisena lähivirkistysalueena.

Pirttikadun päätteellä ollut toteuttamaton kääntöpaikka-alue muutetaan osaksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Pirttikadun aluevarausta myös lyhennetään ja sille merkitään uusi kääntöpaikka. Satakunnantien ja Pirttikadun välinen alue sekä korttelin 24 rakentamaton tontti 1 muutetaan suojaviheralueeksi.

Työmiehenkadun ja Lukkosepänkadun välillä oleva puistokaistale muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

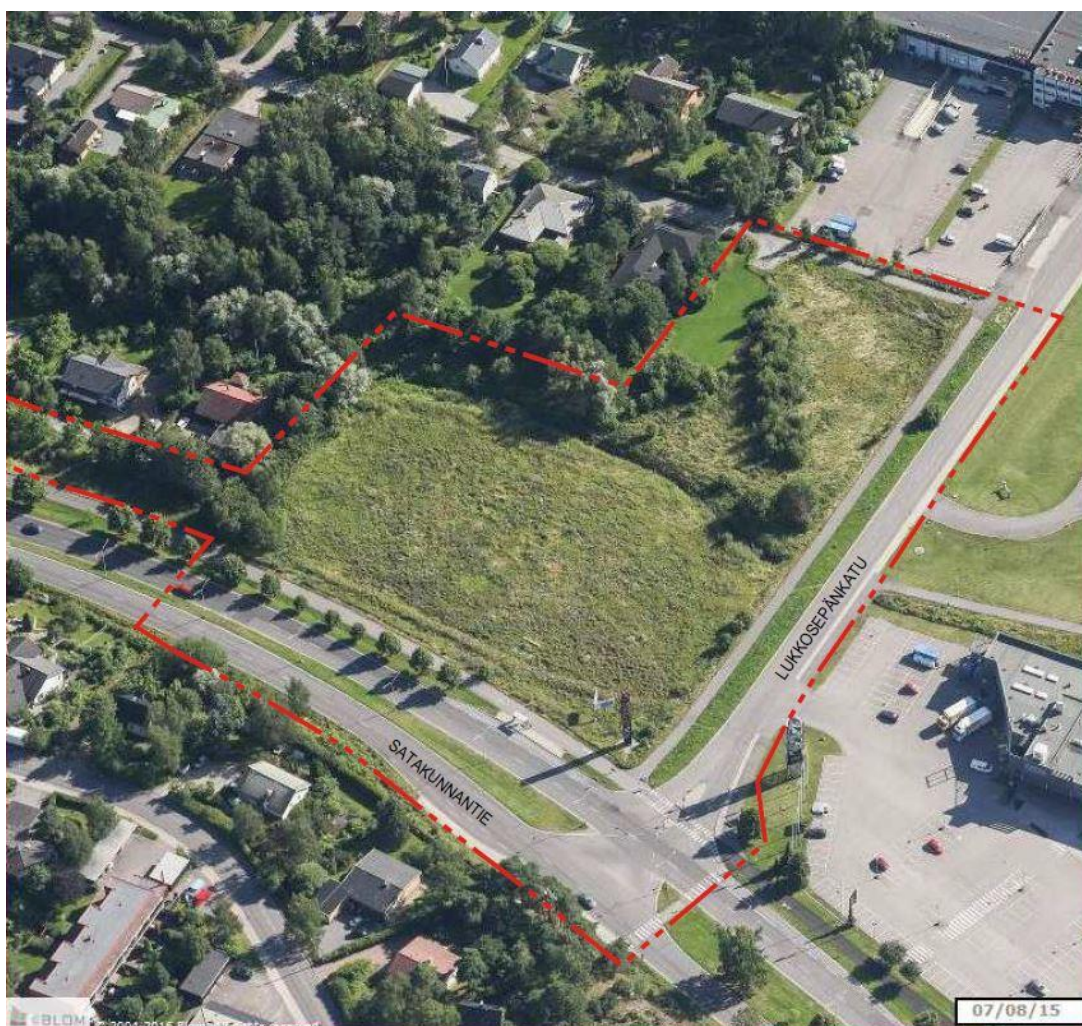
3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen ja sen lähiympäristön yleiskuvaus

Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva Satakunnantie on nelikaistainen katu, jonka eteläreunassa on jalankulku- ja pyöräilyväylä. Sen ja ajoradan välissä on nurmetettu puurivillä istutettu viherkaista. Satakunnantien molemmilla puolilla lähellä Lukkosepänkadun risteystä on bussipysäkit. Lukkosepänkatu on kaksikaistainen ja sen molemmilla puolilla on kevyen liikenteen väylä kuten myös Lukkosepän- ja Työmiehenkadun välillä.

Alue on rakentamaton lukuun ottamatta Satakunnantien ja Lukkosepänkadun risteuksen eteläpuolelle pystytettyjä mainospylvästä ja -taulua.



VIISTOKUVA SUUNNITTELUALUEELLE POHJOISESTA, v. 2015 © BLOM

Suunnittelualan itäpuolella ja Satakunnantien pohjoispuolella on pientaloasutusta. Lukkosepänkadun varrella alueen etelä- ja länsipuolella on toimitila- ja myymälärakennuksia sekä rivi- ja kerrostaloista koostuva ns. Westparkin eli Länsikartanon asuinalue.

Luonnonympäristö



SUUNNITTELUALUETTA SATAKUNNANTIEN JA LUKKOSEPÄNKADUN RISTEYKSESTÄ

Suunnittelualan rakentamaton osuus on ollut viljelykäytössä. Pellot ovat tällä hetkellä paikoitellen päässeet puskittumaan ja ne viettävät loivasti alueen halki luoteis-kaakko-suunnassa avo-ojana virtaavan Vetikonojan suuntaan. Oja saa alkunsa Raision Vetikon alueelta ja se laskee Kuninkojaan Länsikeskuksen eteläpuolella.

Suunnittelualan korkein kohta on Satakunnantien ja Lukkosepänkadun risteyksessä, jossa korkeusasema on n. +13 metriä meren pinnan yläpuolella. Työmiehenkadun päässä alueen etelärajalalla korkeustaso on n. +11 metriä.

Liitteenä 4 olevassa Ympäristönsuojelutoimiston lausunnossa todetaan, että avo-ojien uomat ovat arvokkaita pienimuotoisia maisemaelementtejä ja tärkeitä eliölajiston elinympäristöjen leviämis- ja kulkureittejä. Näiden luonnon monimuotoisuutta ylläpitävien kohteiden säilyminen myös taajama-alueilla tulisi turvata. Ojauoman varovaiseen muokkaamiseen esim. maisemallisten arvojen lisäämiseksi ei tämän kaltaisessa kulttuurivaikutteisessa ympäristössä ole esteitä, mutta sen putkeen sulkemista tulisi välttää aina kun se on mahdollista.

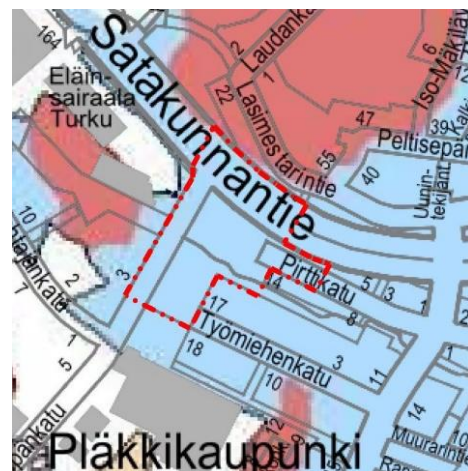


SATAKUNNANTIEN JA LUKKOSEPÄNKADUN ALITTAVA VETIKONOJAN PURKUPUTKEN PÄÄ

Liitteenä 5 olevasta alueellisen hulevesisuunnitelman v. 2014 otteesta käy ilmi, että Vetikonojan varrella maaperä on pehmeää ja vaikeaa rakennusmaata ja että Satakunnantien allittavan osuuden jälkeen Vetikonojalla on esiintynyt hulevesien hallinnan ongelmia.

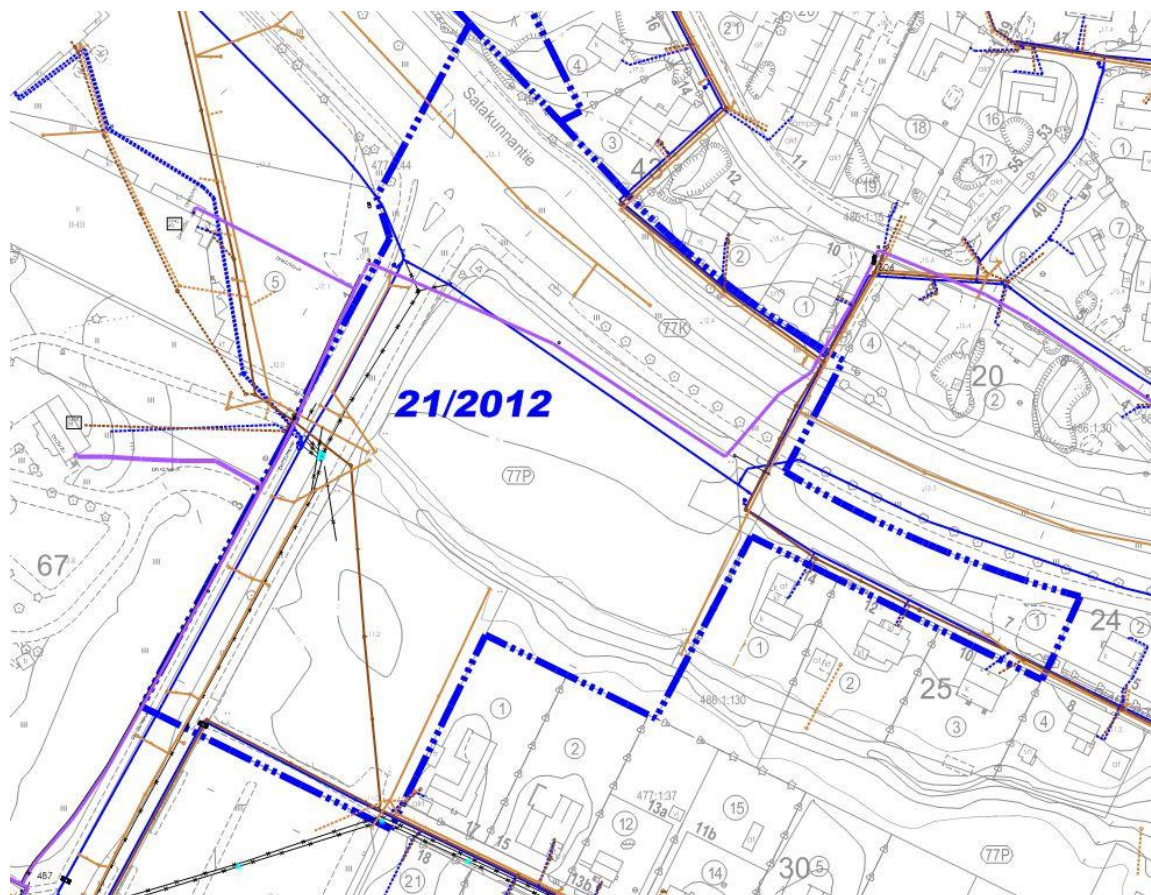
Viereinen ote GTK:n maaperäkartaasta kuvaa maaperää 1 metrin syvyydeltä. Suunnittelualueen maaperä on savea (sininen väri). Turun Kiinteistöliikelaitoksen taustakartan mukaan saveen paksuus on Lukkosepänkadulla 5–10 metriä ja Lukkosepän- sekä Työmiehenkadun välisellä alueella 10–20 metriä.

Satakunnantien pohjoispuolella ja Lukkosepänkadun länsipuolella on kalliota (punainen väri).



Tekninen huolto

Suunnittelualueelle (21/2012) on sijoitettu yhdyskuntateknisen huollon linjoja kuten violetit kaukolämpö-, siniset vesijohto- sekä ruskeat jäte- ja hulevesiviemäriinlinjat. Näiden lisäksi alueella on mm. sähkö- ja tietoliikennekaapeleita.



Maanomistus

Suunnittelualan omistaa Turun kaupunki; osa siitä on vuokrattu yksityiselle taholle.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole palveluita eikä työpaikkoja, mutta esim. Lukkosepänkadun toisella puolella, läheisellä Pläkkikaupungin sekä noin kilometrin etäisyydellä olevan Länsikeskuksen alueella on paljon eri alojen palveluita ja työpaikkoja tarjoavia toimijoita. Myös Turun ja Raision kaupunkikeskustojen palvelut ja työpaikat ovat hyvin saavutettavissa.

Liikenne

Satakunnantiellä on nopeusrajoitus 60 km tunnissa ja sen liikennemäärä on tällä hetkellä n. 13 000 ajoneuvoa/vrk. Lukkosepänkadun liikennemäärä on n. 3 000 ajoneuvoa/vrk. Liikennemäärien oletetaan kasvavan vuoteen 2035 mennessä noin 20 %. Ennusteessa on kuitenkin epävarmuutta, sillä sekä Raision että Turun puolella on vireillä kaavanmuutos, joka mahdollistaisi yhteyden Satakunnantieltä Turun kehätien varrella sijaitsevalle Myllyn kauppakeskukselle.

Satakunnantien ja Lukkosepänkadun varsilla on laajempaan jalankulku- ja pyöräilyverkkoon kuuluvat väylät. Lisäksi Lukkosepänkadun ja Työmiehenkadun välillä on kevyen liikenteen yhteys. Alueen julkisen liikenteen yhteydet ovat hyvät niin Turun kuin Raisionkin suunnasta.

Virkistys

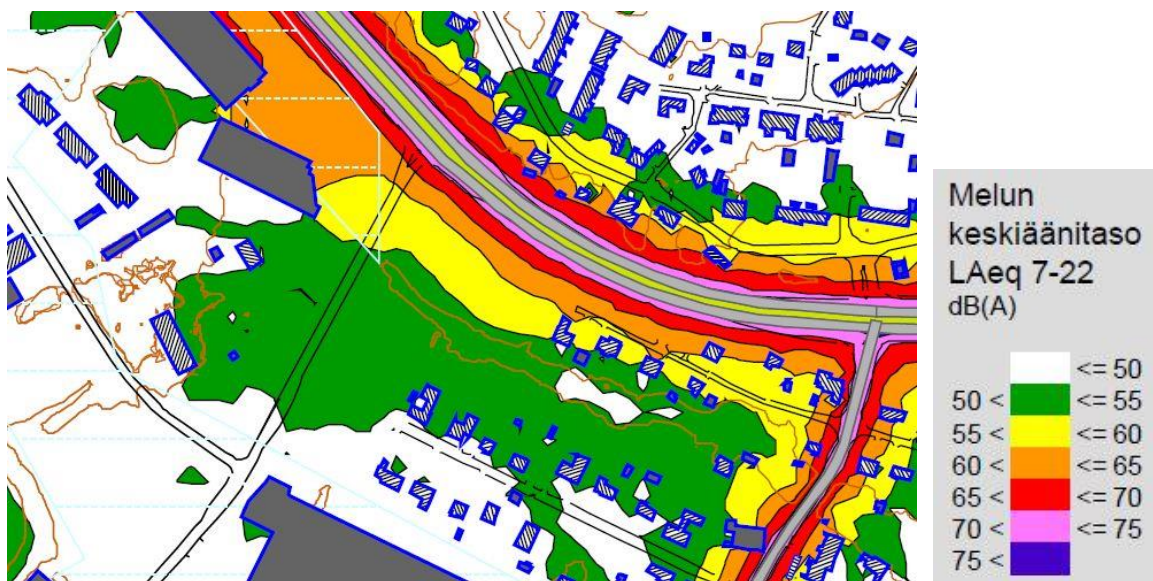
Vetikonojan varsialue on Turun Yleiskaavan 2025/2030 Viherkaavan viherverkkosuunnitelmassa arvioitu luokkaan 2. Mikä tarkoittaa, että alue soveltuu hyvin virkistykseen ja muodostaa viherverkon toiminnallisen perustan.



Ympäristön häiriötekijät

Pläkkikaupungin alueella oleva teollisuustoiminta ei aiheuta suunnittelualueelle melu-, haju- tai tärinähaittoja.

Seuraavalla sivulla on ympäristömeludirektiivin mukaan v. 2012 laadittu Turun ympäristömeluselvityksen ote, josta käy ilmi että suurin osa suunnittelualueesta on melualueita. Todennäköisesti myös Lukkosepänkadun varren melu on tällä hetkellä samaa tasoa Pläkkikaupunginkadun varren melun kanssa, sillä kadun liikennemäärä ylittää rajan 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa johtuen mm. siitä, että ns. Westparkin eli Länsikartanon alue on lähes valmiiksi rakentunut.



Melun lisäksi lähikatujen ajoneuvoliikenne tuottaa alueelle pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä, jotka tuulen suunnasta ja vuodenajasta riippuen saattavat heikentää ilmanlaatua.

3.2 Suunnittelutilanne

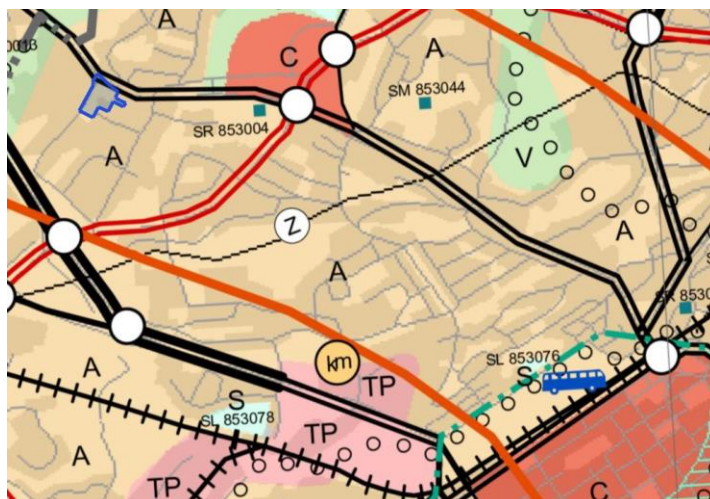
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoitusta ohjaa valtioneuvoston hyväksymä 13.11.2008 tarkistettu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Alueidenkäytön suunnittelussa tulee mm.:

1. tukea yhdyskuntien elinympäristöjen ekologista ja taloudellista kestävyyttä
2. kehittää yhdyskuntarakennetta siten, että palvelut, työpaikat ja vapaa-ajan alueet ovat asuinalueiden läheisyydessä hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ilman henkilöautoliikenteen tarvetta
3. edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen
4. parantaa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä
5. ehkäistä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa
6. ehkäistä ja tunnistaa poikkeuksellisten luonnonolojen vaikutuksia sekä luoda edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

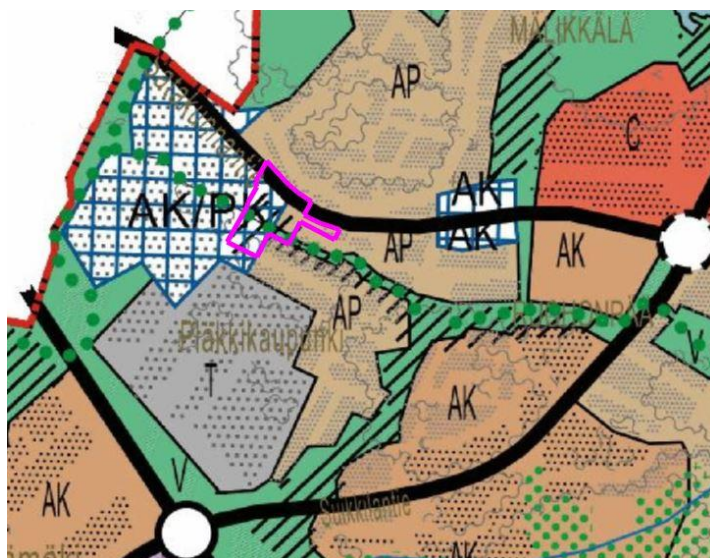
Maakuntakaava

Seuraavalla sivulla olevassa ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa kaavanmuutosalue on taajamatoimintojen aluetta A: valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Taajamatoimintojen alue sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienehköjä teollisuusalueita sekä seututietä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita ja erityisalueita.



OTE TURUN KAUPUNKISEUDUN MAAKUNTAKAAVASTA

Yleiskaava



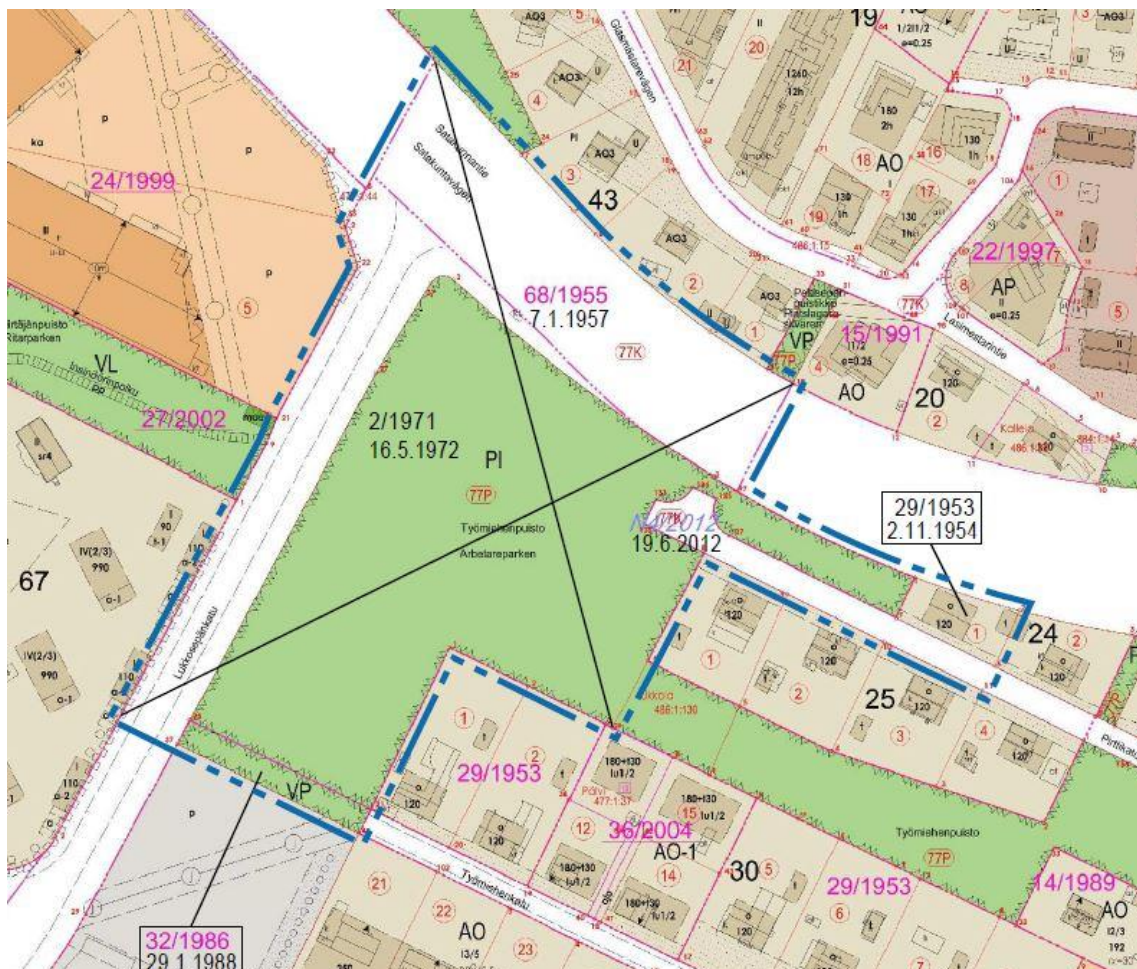
OTE TURUN YLEISKAAVA 2020:sta

Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa muutettaessa.

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta on maankäytön tehostamisaluetta, kaavamerkintä AK/PK. Alueen tulevan maankäytön luonne on siis kerrostalovaltainen asuntoalue/palvelujen ja hallinnon alue. Kaavanmuutosalueen pohjoisreunassa oleva Satakunnantie on osoitettu pääkaduksi. Sen varrella on pientalovaltaista asuntoaluetta, kaavamerkintä AP. Alueen poikki virtaavan Vetikonojan varsi on merkitty virkistysalueeksi, jolla sijaitsee pääviheryhteyks. Ojan varsi on myös kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokasta aluetta.

Asemakaava

Muutosalueella ovat voimassa asemakaavat 29/1953, 68/1955, 2/1971, 32/1986 ja N4/2012, jotka ovat tulleet voimaan 2.11.1954, 7.1.1957, 16.5.1972, 29.1.1988 ja 19.6.2012. Niissä suunnittelualue on osoitettu rakennuskorttelialueeksi, puistoalueeksi merkinnöillä PI ja VP (Työmiehenpuisto) sekä katualueeksi.

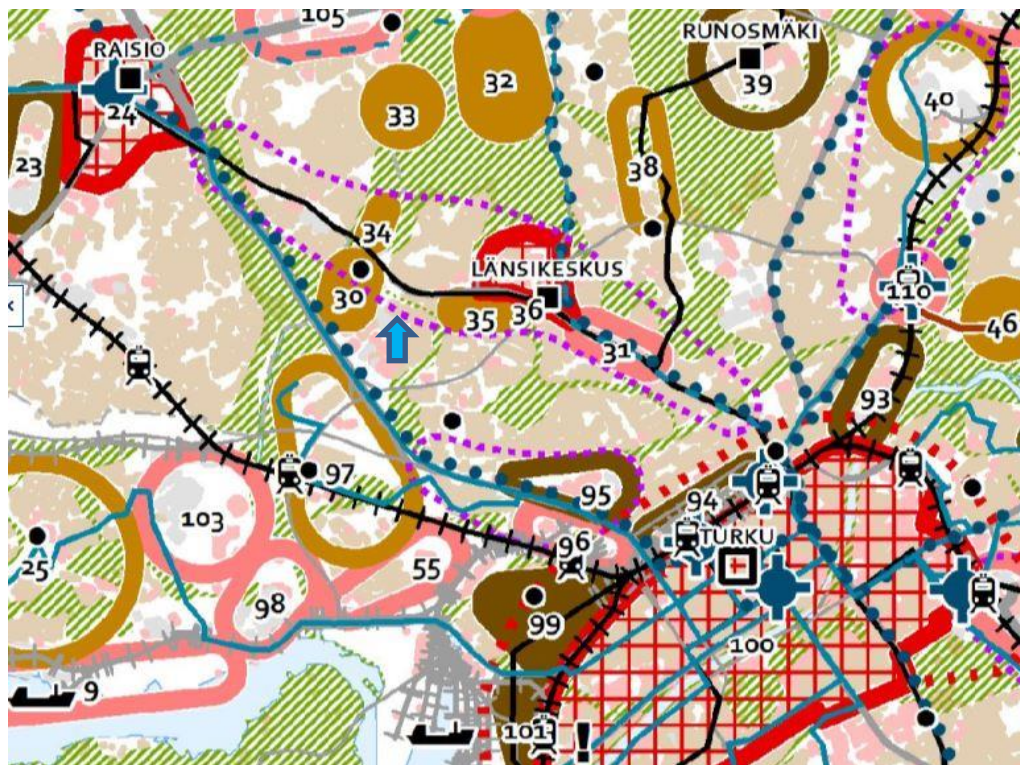


OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Suunnittelualueetta koskevat muut päätökset ja suunnitelmat

Turun kaupunginvaltuusto on 21.5.2015 hyväksynyt Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n, joka on luonteeltaan siihen sitoutuneiden kuntien yhteinen maankäyttöä ohjaava, ei juridinen maankäyttöstrategia.




Suunnittelualue on rakennemallissa määritelty kehitettäväksi, toiminnoiltaan sekoittuneeksi kaupunkiympäristön alueeksi, joka sijaitsee Turku – Raisio välille suunnitellun pikaraitiotien varrella. Vetikonojan varsialueelle on merkitty kehitettävä kaupunkiseudun vihervyöhykealue. Alueen sijainti on seuraavalla sivulla olevassa rakennemallin otteessa osoitettu sinisellä nuolella.



Uudet tai merkittävästi kehitettävät alueet

-  Keskustatoimintojen alue
Alueelle sijoittuu keskustahakuisia julkisia ja kaupallisia palveluita, työpaikkoja sekä asumista.
-  Täydentyvä asuinalue (AP)
-  Täydentyvä asuinalue (AK)
-  Täydentyvä työpaikka-alue
-  Uusi asuinalue (AO)
-  Uusi asuinalue (AP)
-  Uusi asuinalue (AK)
-  Uusi työpaikka-alue
-  Keskustatoimintojen alueeksi kehitettävä alue
-  Kehitettävän, toimintoiltaan sekoittuneen kaupunkiympäristön alue.
- 19 Alueen numero
-  Kehitettävä kaupunkiseudun vihervyöhyke
-  Vaihtoehtoinen seudullisen jätevoimalan sijaintipaikka
-  Muu ympäristöhäiriötä aiheuttava toiminto




Keskusverkko

-  Kaupunkiseudun keskus
-  Aluekeskus
-  Lähikeskus

Liikennejärjestelmä

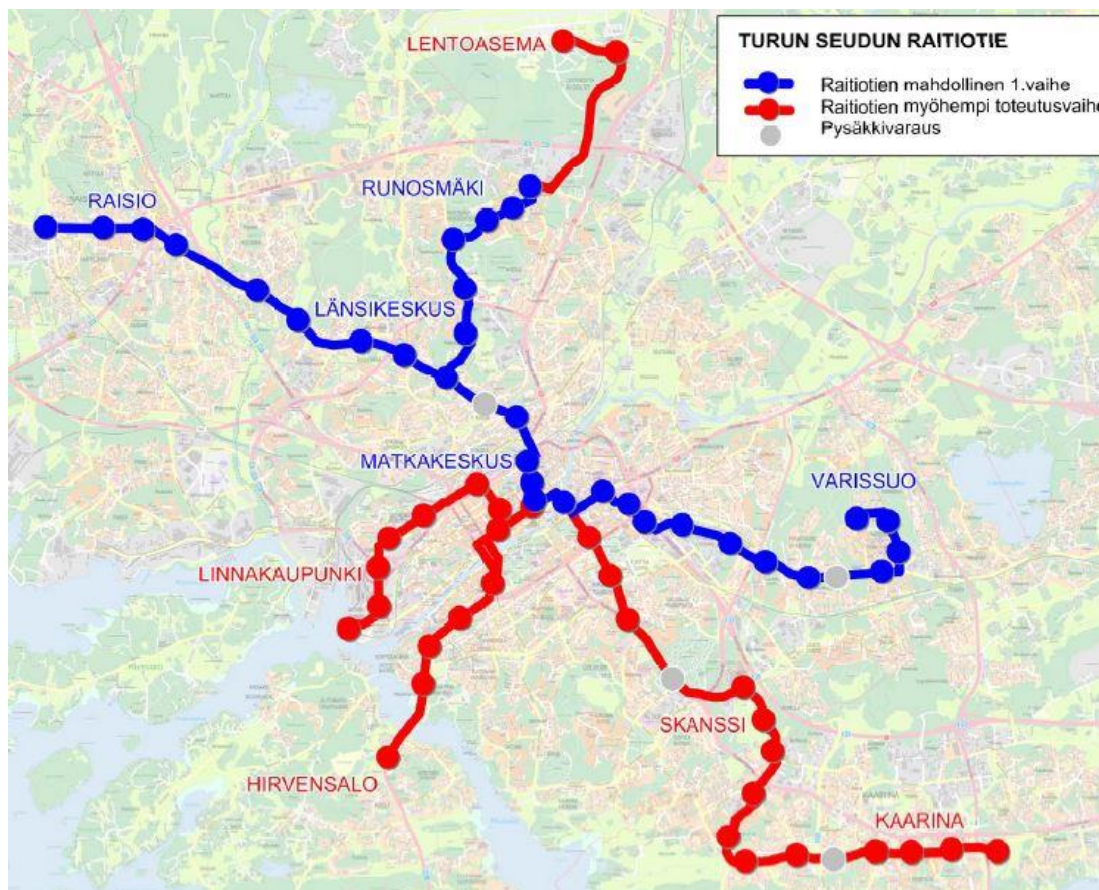
-  Pikaraitiotie
-  Kaupunkiliikenteen runkolinja
-  Kaupunkiliikenteen runkolinja, työpaikkarunkolinja
-  Tiheävuoroinen seutulinja
Lisäksi joukkoliikennejärjestelmään sisältyy alempi-tasoisia bussilinjoja, joita ei ole osoitettu kartalla.
-  Maakunnallisen paikallisjunaliikenteen verkko
-  Uusi liikenneyhteys
-  Yhteysvaraus
-  Junaliikenteen seisake
-  Lentoasema
-  Satama
-  Joukkoliikenteen solmupiste

Nykyinen maankäyttö

- Asuinrakentamista
-  Liike- tai julkista rakentamista
-  Teollisuusrakentamista
-  Lomarakentamista

Rakennemallin karttamerkinnät ovat luonteeltaan yleispiirteisiä.

Syksyllä 2016 käynnistetyissä Raitiotien yleissuunnitelman lisäselvityksissä suunnitellaan raitiotie Turun ja Raision välille. Raitiotie kulki suunnittelualueen vierestä Satakunnantietä ja lähimmät suunnitellut raitiotiepysäkit sijaitsivat Turun ja Raision kuntarajan läheisyydessä sekä Länsikeskuksen kohdalla. Lisäselvitysten jälkeen kaupunginvaltuusto päättää raitiotien jatkotoimenpiteistä, todennäköisesti vuonna 2018. Suunnitelmat laaditaan siten, että reittiä voidaan liikennöidä myös busseilla.



Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on 25.1.2016 § 9 hyväksynyt rakennusjärjestyksen, joka on voimassa 1.3.2016 alkaen.

Kiinteistörekisteri

Suunnittelualueen kiinteistöt on merkitty Turun kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Tontin -77.-24-1 tonttijako on hyväksytty 29.6.1961.

Pohjakartta

Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima pohjakartta on tarkistettu 2.6.2016.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Kaupunki on vuokrannut osan suunnittelualueesta Koy Sata Center Oy:lle, jolla myös on ollut sitä koskeva suunnitteluvaraus. Suunnitteluvarausmenettelystä on sittemmin luovuttu ja siksi asemakaavanmuutos laaditaan Turun Kiinteistöliikelaitoksen 12.3.2010 tekemästä aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta on 29.4.2014 § 139 merkinnyt kaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedokseen.

Asemakaavanmuutoksen vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksissa 2013, 2014, 2015 ja 2016. Osallisille asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu kirjeitse (sis. osallistumis- ja arviointisuunnitelman, pvm 8.8.2014).

Vireilletuloilmoituksen jälkeen valmisteluaineisto ja 8.8.2014 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 22.2.2016 ja 22.8.2016) ovat olleet nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä sekä jälkimmäinen lisäksi internetissä kaupungin sivuilla.

4.2 Vuorovaikutus ja osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi on voinut myös ilmoittautua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavan osallisiksi määriteltiin seuraavat tahot:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja -vuokraajat, käyttäjät, asukkaat sekä yritykset
- Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry/ Mälikkälän omakotiyhdistys, Länsi-Turun asukasyhdistys ja Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Kiinteistöliikelaitos, Vesiliikelaitos, Turku Energia Oy, Museopalvelut, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, ympäristön suojeleminen, seudullinen joukkoliikenne ja suunnitteluyksikkö/ liikenne- ja katusuunnittelu

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

Vireilletulovaiheessa kaavanmuutoshankkeeseen jätettiin kolme kirjallista mielipidettä.

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot samaan aikaan kaavaehdotuksen nähtävilläolovaiheen kanssa.

Neuvottelut ja viranomaisyhteistyö

Kaavan valmistelun aikana on oltu yhteydessä ja käyty neuvotteluja niin viranomaistahojen kuin alueen vuokraajienkin kanssa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavanmuutosaloitteessa tavoitteeksi on asetettu yrityselämän tonttitarpeisiin vastaaminen. Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:ssä tavoitteeksi on asetettu kehittää suunnitteilla olevan Turun ja Raision välisen pikaraitiotien varrelle sijoittuvaa aluetta, samoin kuin Vetikonojan varren vihervyöhykettä.

Kaavaehdotus pyrkii vastaamaan edellä mainittuihin tavoitteisiin. Se on myös valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja yleiskaavassa olevien tavoitteiden mukainen.

Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Koska kaksi korttelin 30 pientalotonteista on jo aiemmin jaettu kahtia, tiedusteltiin myös muilta Työmiehenpuistoon rajoittuvilta suunnittelualueen lähellä olevilta tonttien omistajilta kiinnostusta tonttiensa jakamiseen. Halua tonttien jakamiseen ei ilmennyt, joten syyt suunnittelualueen laajentamiseen pientalokortteleiden 25 ja 30 suuntaan ei ollut.

Kaavan sisällön muotoutuessa kaavoitusyksikössä todettiin tarpeelliseksi laajentaa kaavanmuutosalue koskemaan kaupungin omistuksessa olevaa korttelin 24 asuinrakennustonttia 1 ja muuttaa sen alue suojaviheralueeksi siksi, että se sijaitsee Satakunnantien varrella meluvyöhykkeellä ja on edelleen rakentamaton.

4.4 Asemakaavaratkaisun valinta

Alueella on ollut voimassa suunnitteluvaraus KOy Sata Center Oy:llä. Yhtiöllä on tällä hetkellä maanvuokrasopimus kaupungin kanssa ja se on edelleen kiinnostunut alueen kehittämisestä yrityselämän tarpeisiin. Arkkitehtitoimisto Sigge Oy on yhtiön toimeksiannosta laatinut vv. 2007 ja 2010 alueelle useampia maankäyttöluonnoksia.

Maankäyttöluonnokset eivät kuitenkaan sellaisenaan sovellu kaavanmuutoksessa hyödynnettäviksi, koska hulevesien hallinnan kannalta tärkeä Vetikonojan varsialue rajoittaa korttelialueiden laajuutta ja asettaa vaatimuksia korttelialueilla syntyvien hulevesien hallinnalle. Lisäksi kaavanmuutosalueelle on sijoitettu useita yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyviä putkia ja johtoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Edellä olevin rajoittein kaavanmuutoksella mahdollistetaan tällä hetkellä lähes joutomaana olevalle alueelle palvelu-, liike- ja toimistorakentamista. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella lähellä monia työpaikkoja niin Turun kuin Raisionkin puolella. Alueen lähistöllä on lisäksi uusia ja täydentyviä asuinalueita, kuten esim. ns. Westparkin eli Länsikartanon ja Suikkilan kartanon alueet.

Liike- ja toimistorakentamisen korttelialue sijoitettiin Satakunnantien ja Lukkosepänkadun risteyksen eteläpuolelle, koska vastaavaa toimintaa on jo risteyksen luoteispuolella. Palvelurakennusten korttelialue, joka on tarkoitettu aluetta palvelevia toimintoja kuten esim. sosiaali- ja terveyspalveluja, lasten päiväkotia, elintarvikemyymälää, kampaamoja, parturia tms. varten osoitettiin Vetikonojan eteläpuolelle Lukkosepänkadun varrella olevalle rauhallisemmalle alueelle.

Kaavanmuutoksen vireilletulovaiheessa esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellystä asemakaavanmuutoshankkeesta on 30.6.2016 mennessä saatu kolme kirjallista mielipidettä.

Lähialueen asukailta ja Länsi-Turun asukasyhdistys ry:ltä saaduissa mielipiteissä tuodaan esiin mm., että:

1. peltoalueen voi ottaa päiväkotij- ja asuinkäyttöön (matalaa pien-, pari- tai rivitalo-asumista) sekä mahdollisesti myös osittain liike- ja toimistokäyttöön, vaikka kyseisiä tiloja on Turussa runsaasti muutoinkin jo tarjolla
2. suunnittelualueen halki virtaava joki tulee säilyttää avoimena vesiaiheena
3. viheralueita tulee varata riittävästi olemassa olevan pienasutuksen ja uudisrakentamisen välille, erityisesti liike- ja toimistorakentamisen toteutuessa
4. Lukkosepänkadun ja Työmiehenkadun välinen erittäin käytetty kävely- ja pyöräilyreitti sekä sen viereinen puistoalue ovat luonnonläheisiä ja maisemallisesti virkistäviä; alue myös kaipaa vapaata vehreyttä varsinkin kun Lukkosepänkadun toista puolta ollaan rakentamassa täyteen kerrostaloja.
5. alueen läpi virtaavan ojan Satakunnantien puoleisen osan voisi ottaa liikerakennuksille ja kompromissina säilyttää ojan toinen puoli puistoalueena, kuten alun perin on kaavoitettu
6. mikäli peltoalueelle kaavoitetaan liikerakentamista, tulee ne sijoittaa Satakunnantien viereen hyvän kaupunkirakenteen ja Turku 2035 rakennemallin hahmotelman mukaisesti
7. puroalueen ympärille tulee kaavoittaa riittävästi viheraluetta varmistaen viherväljän jatkuminen ja sen ulkoilu- ja ympäristöarvot
8. Länsikeskuksen liikealuetta ei tulisi enempää hajauttaa Raision suuntaan, mutta mikäli Työmiehenpuiston viereen kaavoitetaan liike- ja toimistotilaa tulee sen olla matalaa, enintään kaksikerroksista

Kaavoitusyksikkö:

Mielipiteissä esitettyjä näkökohtia on kaavaehdotuksessa pääosin voitu ottaa huomioon.

Nähtävilläolo / 2.9.2016 päivätty asemakaavanmuutosehdotus

Asemakaavanmuutosehdotus pidettiin nähtävillä 19.12.2016 - 17.1.2017. Muistutuksia ei jätetty.

Lausunnot / 2.9.2016 päivätty asemakaavanmuutosehdotus

Kaavanmuutosehdotuksesta pyydettiin 12.1.2017 mennessä lausunnot Kiinteistöliikelaitokselta, Vesiliikelaitokselta, TeliaSonera Finland Oy:ltä, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turku Energia Lämpö Oy:ltä, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä Ympäristötoimialan rakennusvalvonnalta.

TeliaSonera Finland Oy ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ovat sähköpostitse ilmoittaneet, ettei tarvetta lausunnon antamiseen ole.

Kiinteistöliikelaitos ja Turun Vesihuolto (ent. Vesiliikelaitos) ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Turku Energia Sähköverkot Oy ja Turku Energia Lämpö Oy eivät ole toimittaneet lausuntoa, eikä niillä siten katsota olevan huomautettavaa.

Rakennusvalvonta huomauttaa lausunnossaan, että katosten ja rakennelmien sekä auto-paikkojen määrästä on tarpeen antaa tarkempi määräys.

Kaavoitusyksikön vastine:

Kaavaehdotuksessa ei nähty tarpeelliseksi määrittellä katosten tai rakennelmien määrää, koska korttelialueille tulevan toiminnan laatu ei ole vielä tiedossa ja koska korttelialueiden tulevat toimijat todennäköisesti eivät tarpeettomia katoksia tai rakennelmia rakenna.

Lausunnon johdosta katosten ja rakennelmien yhteyteen voidaan kuitenkin lisätä määräys, että niiden tulee noudattaa päärakennusten väritystä ja tyyliä.

Edellä todetusta syystä johtuen myös autopaikkojen määrää on tässä vaiheessa vaikea määrittellä lukuina. Siksi kaavaehdotuksessa määrättiin vain, että laskelmat autopaikkojen riittävydestä tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Lausunnon johdosta korttelialueiden autopaikkamääräyksiä kuitenkin tarkistetaan seuraavasti:

P-1 korttelialue ”Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1/100 k-m². Lisäksi tulee ottaa huomioon toiminnan saattoliikenteen mahdollisesti edellyttämät autopaikat. Laskelmat autopaikkojen riittävydestä tulee hyväksyttää kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavalla taholla ja esittää rakennuslupavaiheessa.”

K-1 korttelialue ”Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1/75 k-m². Niiden lisäksi rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen on osoitettava riittävästi polkupyöräpaikkoja. Laskelmat auto- ja polkupyöräpaikkojen riittävydestä tulee hyväksyttää kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavalla taholla ja esittää rakennuslupavaiheessa.”

Edellä mainittujen lisäksi K-1 -korttelialuetta koskeva määräystä tarkistettiin muotoon: ”Rakennusoikeutta ylittäen rakennuksen toisen kerroksen tasolle saa rakentaa enintään 50 % sen ensimmäisen kerroksen kerrosalasta.”

5 ASEMAKAAVANMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavanmuutoksessa alueelle on osoitettu kaksi korttelialuetta, joiden yhteispinta-ala on 1,2331 ha. Lukkosepänkadun ja Satakunnantien risteyksen eteläpuolelle sijoittuvan liiketoimistorakennusten korttelialueen pinta-ala on 0,7961 ha ja sen rakennusoikeus on 2000 k-m². Lukkosepänkadun varrella olevan palvelurakennusten korttelialueen pinta-ala on 0,4370 ha ja sen rakennusoikeus 1200 k-m².

Korttelialueiden väliin jäävä alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Se on nimetty Työmiehenpuistikoksi ja sen pinta-ala on 0,3876 ha. Satakunnantien ja Pirttikadun välissä oleva 0,1621 ha:n suuruinen alue on merkitty suojaviheralueeksi ja se on nimetty Työmiehenpuistikoksi.

Katualueita kaavanmuutosalueeseen sisältyy yhteensä 1,2488 ha. Pirttikatua lukuun ottamatta muut katualueet rajautuvat kaava-alueeseen sisältyviin kahteen korttelialueeseen. Yhteenveto kaavanmuutosalueen mitoitustiedoista on esitetty liitteenä 2 olevassa tilastolomakkeessa.

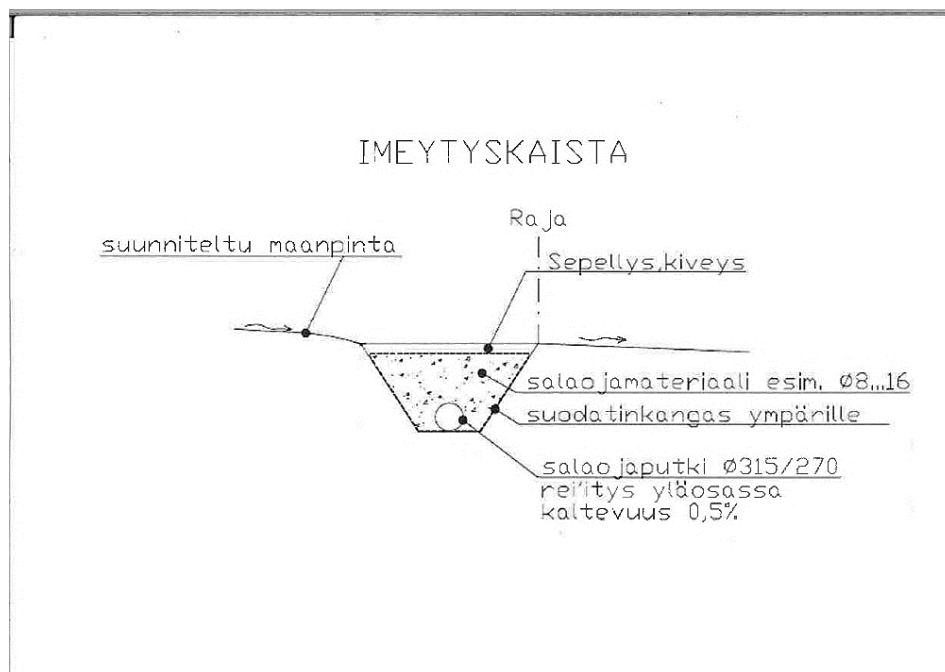
5.2 Asemakaavaratkaisun aluevaraukset ja niiden perusteet

Korttelialueilla P-1 ja K-1 Vetikonojan valuma-alueen vuoksi olevat kaavamääräykset:

P-1 ja K-1 -korttelialueet sijaitsevat Vetikonojan valuma-alueella, joka on hulevesien hallinnan kannalta haastavaa aluetta. Siksi kortteleiden hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa korttelialueella, mistä annetaan ohjeet kaavan hule-100 -määräyksessä.

Lisäksi korttelien Työmiehenpuiston puoleisilla rajoilla on merkitty hulevesien viivytysrakennetta varten varatut tontin osat (hule-1), joilla tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ennen niiden johtamista Vetikonojaan. Viivytysrakenne tulee hyväksyttävä rakennuslupavaiheessa ja sen tulee olla rakennettuna ennen tontin rakennustöiden aloittamista, sillä Vetikonojaan ei saa johtaa työmaavesiä ilman em. käsittelyä.

Alla olevassa kaaviokuvassa on periaatepiirros hulevesien imeytyskaistasta. Alkuperäisen mitoitustietojen sisältäneen kuvan on laatinut SM MAANPÄÄ Oy 5.11.2015.



P-1 = Palvelurakennusten korttelialue

Korttelialueen rakennusoikeus on 1200 k-m² ja sen Lukkosepänkadun varteen merkitylle rakennusalueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen rakennuksen, jonka raitisilman sisäilman ei saa järjestää Lukkosepänkadun puolelta. Lukkosepänkadun puoleisella sivulla rakennus tulee rakentaa yhtenäisenä niin, että se suojaa piha-alueita kadulta kantautuvilta liikennemelulta (jyht). Melusuojana voivat toimia myös merkityn rakennusalan ulkopuolelle rakennettavaksi sallitut päärakennusten väritystä ja tyyliä noudattavat katokset ja muut rakennelmat.

Koska korttelialueelle tulevan toiminnan luonne ei ole vielä tiedossa, edellytetään rakennuslupavaiheessa esitettävien:

1. Tarpeelliset melusuojarakenteet ja laskelmat siitä, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei ylitä tontin käyttötarkoituksen edellyttämiä voimassa olevia sisä- ja ulko-oleskelutilojen valtioneuvoston päättämiä melutasojen ohjearvoja.
2. Kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavan tahon hyväksymät laskelmat autopaikkojen riittävydestä siten, että niitä toteutetaan vähintään 1/100 k-m² ja että lisäksi otetaan huomioon toiminnan saattoliikenteen mahdollisesti edellyttämät autopaikat.

Korttelialueen itärajalle ja sen poikki etelä-pohjoissuunnassa sijoitettuja viemäreitä ja muita johtoja varten on merkitty rasitealueet. Niiden päälle saa sijoittaa autopaikkoja ja ajoyhteyksiä sillä edellytyksellä, että rakenteellisesti varmistetaan, etteivät ne vahingoitu. Ennen rakennusluvan myöntämistä ko. rakenteet on hyväksyttävä putkista vastaavilla toimijoilla. Lisäksi autopaikkojen ja ajoyhteyksien sijoittamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että kulku niiden ja rakennusten välillä on turvallista.

Korttelin piha-alueet, jotka eivät ole leikki-, pelikenttä-, kulkuväylä-, paikoitus- tms. käytössä, tulee istuttaa ja hoitaa puistomaisesti. Lisäksi korttelin reuna-alueille on osoitettu istutettavia alueenosia seuraavasti:

- Lukkosepänkadun varrelle tulee istuttaa puurivi.
- Työmiehenpuiston puoleiselle sivulle tulee istuttaa puita, joiden tulee kestää kosteita olosuhteita. Kaupungin puuasiantuntijan mukaan kyseeseen tulevat puulajit voisivat olla esim. hies- tai rauduskoivu, terva- tai harmaaleppä sekä kynäjalava.
- Korttelin 30 pientalotontin 1 rajalle tulee istuttaa muotoon leikattuna hoidettava pensasaita. Kyseisellä määrällä pyritään turvaamaan omakotiasujien yksityisyyttä sulkematta tonttien raja-alueen vehreää yleisilmettä.

K-1 = Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelialueen rakennusoikeus on 2000 k-m² ja sille merkitylle rakennusalalle saa rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen, jonka julkisivujen tulee olla vähintään 7 metriä korkeat. Julkisivujen yleisvärin tulee olla joko vaalean harmaa tai valkoinen. Näin uudisrakentamisen korkeus ja värimaailma on yhteneväinen risteyksen toisella puolella olevien liike- ja toimistorakennusten kanssa ja muodostaa niiden kanssa ikään kuin sisääntuloportin Satakunnantieltä liityttäessä.

Sallittua rakennusoikeutta ylittäen rakennuksen toisen kerroksen tasolle saa rakentaa enintään 50 % sen ensimmäisen kerroksen kerrosalasta ja iv -konehuoneet rakennuksen vesikatolle. Lisäksi merkittyä rakennusalaa ja sallittua rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa lastauslaiturit, aidattuja ja katettuja kevytrakenteisia jätepiste- yms. tiloja, sisäänkäyntiä ja asiakasväyliä suojaavia katosrakenteita sekä enintään 20 metriä korkean mainostornin. Päivittäistavaran suuryksikköä korttelialueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa.

Korttelialueelle on mahdollista liittyä vain Lukkosepänkadun puolelta. Autopaikkoja ja ajoyhteyksiä saa sijoittaa merkityille pysäköimispaikoille (p) ja korttelin pohjois- ja itärajojen tuntumassa olevien lämpö-, viemäri- ja vesijohtorasitealueiden sekä kortteliin sijoitettujen kaapeleiden päälle sillä edellytyksellä, että rakenteellisesti varmistetaan niiden vahingoittumattomuus. Kyseiset rakenteet tulee hyväksyttää putkista ja kaapeleista vastavilla toimijoilla ennen rakennuslupan myöntämistä.

Satakunnantien puoleiselle korttelialueen rajalle on osoitettu istutettava alueenosa, jolle tulee istuttaa puurivi. Myös Työmiehenpuiston puoleiselle sivulle tulee istuttaa kosteita olosuhteita kestäviä puita. Kaupungin puuasiantuntijan mukaan kyseeseen tulevat puulajit voisivat olla esim. hies- tai rauduskoivu, terva- tai harmaaleppä sekä kynäjalava.

Koska korttelialueelle tulevan toiminnan laatu ei ole vielä tiedossa, tulee rakennuslupavaiheessa esittää kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavan tahon hyväksymät laskelmat autopaikkojen riittävydestä siten, että niitä toteutetaan vähintään 1/75 k-m². Lisäksi rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen on osoitettava riittävä määrä polkupyöräpaikkoja.

EV = Suojaviheralue

Pirttikadun eteläpuolella olevan pientaloasutuksen vuoksi sen ja Satakunnantien väliin jäävä alue oli syytä osoittaa suojaviheralueeksi, koska sillä ei ole nähtävissä virkistysellistä merkitystä. Ja mikäli liikenteen melu sitä edellyttäisi, on alueelle tarpeen vaatiessa mahdollista rakentaa myös melusteita esim. maastoa muotoilemalla.

Alueella aiemmin päätetyn nimistöteeman mukaisesti suojaviheralueelle annettiin nimi: Työmiehenpuistikko - Arbetsareskvären.

VL-1 = Lähivirkistysalue

Alueen nimi on Työmiehenpuisto – Arbetareparken ja se kuuluu kaupungin päävihverkostoon. Aluetta tulee hoitaa luonnontilaisena ja sille ohjeellisella merkinnällä osoitettu Vetikonoja – Vetikkodiket niminen vesialue (w) tulee säilyttää avoimena vesiaiheena.

Vetikonojan vesialueen ympärille on osoitettu alueen osa, joka tulee varata alueellisen hulevesijärjestelmän osaksi siten, että sen kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein (hule).

Kadut

Kaava-alueen länsi- ja pohjoisreunoilla olevien Lukkosepänkadun ja Satakunnantien katualuevaraukset säilyvät ennallaan. Kuitenkin Satakunnantien lisääntyvän liikennemäärän vuoksi nähtiin tarpeelliseksi lisätä liittymisen kieltävä merkintä tien pohjoispuolella olevien pientalotonttien kohdalle.

Itäosassa olevaa Pirttikatua lyhennettiin ja sille osoitettiin uusi käänköpaikka. Kadulta ei näin ollen ole mahdollista järjestää kulkua K-1 -korttelialueelle, ja näin kadun varrella olevien pientalotonttien rauha säilyy.

Uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katu on osoitettu kaava-alueen eteläosaan Lukkosepänkadun ja Työmiehenkadun välille. Katu nimettiin alueella aiemmin päätetyn nimistöteeman mukaisesti Työmiehenpolku – Arbetarestigen nimiseksi.

5.2 Kaavan toteuttamisen vaikutukset

Yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Yhdyskuntarakenne täydentyy Lukkosepänkadun varrella olevan peltoalueen muuttuessa rakennetuksi. Samalla Satakunnantien ja Lukkosepänkadun risteysalueen keskeneräinen yleisilme selkeytyy.

Uudisrakentamisen sopeutumista ympäröivään kaupunkikuvaan ohjataan kaavamerkinnoin ja -määräyksin sekä toimintojen sijoittelulla. Rakennettua kaupunkikuvaa pehmentävät luonnontilaisena hoidettava Vetikonojan varsialue ja puurivein tai muilla tavoin istutettavaksi määrätyt korttelialueiden osat.

Palveluihin ja työpaikkoihin

Uudet palvelut ja liiketoiminnot tuovat alueelle lisää työpaikkoja ja täydentävät Pläkkikau-pungin sekä noin kilometrin etäisyydellä olevan Länsikeskuksen alueille sijoittuneita yrityksiä.

Väestöön ja asumiseen

Korttelialueiden rakentamisvaihe tulee jossain määrin häiritsemään lähiympäristön pientaloasutusta. Ajanjakso on kuitenkin rajallinen ja rakentajan / rakennuttajan tulee huolehtia siitä, että häiriötilanteet minimoidaan. Lähitonteilta avautuvia näkymiä uudisrakentaminen tulee väistämättä muuttamaan.

Palveluiden käyttäjien näkökulmasta alueen sijainti hyvien liikenneyhteyksien äärellä lähellä asuinalueita ja työpaikkoja sekä muita palveluita on erinomainen.

Virkistykseen ja luonnonympäristöön

Vaikka avoimille peltoalueille rakennetaan, säilyvät alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteydet. Myös muut ulkoilumahdollisuudet säilyvät lähes entisellään sillä jäljelle jäävä Työmiehenpuiston alue on osa kaupungin pääviherverkkoa.

Kaava edesauttaa maisema- ja luonnonarvojen säilymistä siten, että Työmiehenpuiston lähivirkistysaluetta tulee hoitaa luonnontilaisena ja säilyttää sillä oleva Vetikonoja avoimena vesiaiheena. Näin Vetikonoja ympäristöineen tukee ja rikastuttaa luonnon monimuotoisuutta ja toimii samalla myös luontaisena hulevesien koonti- ja valuntaväylänä.

Liikenteeseen

Uusien toimintojen tulo alueelle tulee jossain määrin lisäämään Satakunnantien ja Lukkosepänkadun liikennemääriä, mutta Pirttikadun ja Työmiehenkadun liikennemäärät säilyvät ennallaan.

Toisaalta uudet toiminnot parantavat joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, sillä sen tiheän vuoroliikenteen edellytykseksi on arvioitu, että linjan molemmin puolin noin 400 metrin etäisyydellä on riittävä asukas- ja työpaikkamäärä.

Ympäristön häiriötekijöihin

Satakunnantien liikenne aiheuttaa mm. meluhaittaa. Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 liike- ja toimistorakennusten piha-alueille ei määritellä sallittua meluarvoa, mutta esim. hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla piha-alueiden melutaso ei saa klo 7-22 välisenä aikana ylittää päiväohjearvoa 55 dBA:ä. Mahdollinen uudisrakentaminen Satakunnantien ja Lukkosepänkadun risteyksen tuntumassa hillinnee melun kantautumista pidemmälle.

Hulevesiin ja yhdyskuntatekniseen huoltoon

Uudisrakentamiseen voidaan ryhtyä ja liittää se olemassa oleviin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin sen jälkeen kun tonttien Työmiehenpuiston puoleisten rajojen tuntuun määrättyt hulevesien viivytyksrakenteet on rakennettu ja kun korttelialueilla olevien kaapeleiden ja putkien vahingoittumattomuudesta on huolehdittu.

Talouteen

Uudisrakentaminen, joka tukeutuu olemassa oleviin katu- ja yhdyskuntateknisiin verkostoihin ja joukkoliikenteeseen, on kuntataloudellisesti suotavaa ja kestävä kehityksen mukaista, koska kohtuullisen pienin kustannuksin ja toimenpitein jo tehtyjen investointien hyötysuhde paranee. Kaupunki saa tuloja paitsi tonttien myymisestä tai vuokraamisesta myös mm. verkostojen liittymis- ja käyttömaksuista sekä kunnallis- ja kiinteistöveroista.

Lisäksi lähialueen elinkeinoelämän toimintaedellytykset paranevat, sillä uusien palveluiden tulo on eduksi alueen läheisyydessä jo olemassa olevien palveluiden säilymiselle.

5.3 Nimistö

Nimi Satakunnantie on otettu käyttöön 18.11.1946 voimaan tulleessa asemakaavassa 8/1946.

Työmiehenpuisto – Arbetareparken ja Lukkosepänkatu – Låssmedsgatan nimet on päätetty nimistötoimikunnan 6.10.1969 päivätyn pöytäkirjan §:ssä n:o 3.

Katu, joka aiemmalta nimeltään oli Pirttilähteenkatu, muutettiin nimistötoimikunnan 12.4.2011 päivätyn pöytäkirjan §:ssä 28 Pläkkikaupunginkadun länsipuolella olevalta osalta Pirttikatu – Pörtgatan -nimiseksi.

Asemakaavassa osoitettu kaava-alueen halki virtaava ojauoma, jolla aiemmin ei ole ollut nimeä opas- eikä kantakartassa nimettiin nimistötoimikunnan 11.10.2016 tekemällä päätöksellä nimellä Vetikonoja – Vetikkodiket.

Mälikkälän Pläkkikaupungin alueelle aiemmin päätetyn aihepiirin mukaisesti asemakaavanmuutoksella muodostuvat uudet alueet nimettiin seuraavasti:

- Työmiehenpolku – Arbetarestigen
- Työmiehenpuistikko – Arbetareskvären

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Turussa 2. päivänä syyskuuta 2016
Muutettu 27.1.2017 (lausunto)

Va. toimialajohtaja Christina Hovi

Kaavasuunnittelija Marja Westerlund