



**” H E L S I N G I N K A T U   I I I ”**

**ASEMAKAAVANMUUTOS**  
Asemakaavatunnus 8/2015  
Diaarionumero 2572-2015

**SELOSTUS**  
**31.8.2015**  
**muut. 20.10.2015 (lausunnot)**  
**selostusta muut. 4.12.2015**

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 31. päivänä elokuuta 2015 päivättyä ja 20.10.2015 muutettua (lausunnot) asemakaavakarttaa. **"Helsinginkatu III" (8/2015)**

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Katu:	Teollisuuskatu (osa)	Industrigatan (del)
Liikennealue:	Kalevanramppi	Kalevarampen
Silta:	Hippoksensilta (osa)	Hipposbron (del)
Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS
Katu:	Helsinginkatu (osa)	Helsingforsgatan (del)
Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa)	Helsingfors riksväg (del)
	nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)
Sillat:	Hippoksensilta (osa)	Hipposbron (del)
	Kalevansilta	Kalevabron
	Vasaramäen rautatiesilta (osa)	Hammarbacka järnvägs bro (del)
Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS
Liikennealue:	Helsingin valtatie (osa)	Helsingfors riksväg (del)
Silta:	Jaaninsilta	Jahnbron
Kaupunginosa:	023 VASARAMÄKI	HAMMARBACKA
Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa)	Helsingfors riksväg (del)
	nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)
Sillat:	Lemminkäisensilta	Lemminkäinenbron
	Vasaramäen rautatiesilta (osa)	Hammarbacka järnvägs bro (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Kadut:	Kalevanramppi	Kalevarampen
	Teollisuuskatu (osa)	Industrigatan (del)
Silta:	Hippoksensilta (osa)	Hipposbron (del)
Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS
Katu:	Helsinginkatu (osa)	Helsingforsgatan (del)
Liikennealue:	Karjaan rata (osa)	Karisbanan (del)
Sillat:	Hippoksensilta (osa)	Hipposbron (del)
	Vasaramäen rautatiesilta (osa)	Hammarbacka järnvägs bro (del)
Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS
Katu:	Helsinginkatu (osa)	Helsingforsgatan (del)
Silta:	Jaaninsilta	Jahnbron
Kaupunginosa:	023 VASARAMÄKI	HAMMARBACKA
Katu:	Helsinginkatu (osa)	Helsingforsgatan (del)
Liikennealue:	Karjaan rata (osa)	Karisbanan (del)
Sillat:	Lemminkäisensilta	Lemminkäinenbron
	Vasaramäen rautatiesilta (osa)	Hammarbacka järnvägs bro (del)

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

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kylliö (katja.tyni-kyllio@turku.fi).

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan pääasiassa Helsingin valtatie liikennealueelle päätepis-teinään Kalevanramppi ja Jaaninsilta. Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu Kupittaa kaupunginosaan, Kalevanramppi ja osa Hippoksensillasta Itäharjun kaupunginosaan, valta-tie Vasaramäen rautatiesillan eteläpuolella Vasaramäen kaupunginosaan ja Jaaninsilta Lausteen kaupunginosaan.



Kuva 1. Sijaintikartta (suunnittelualue rajattu sinisellä viivalla).

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Valtion ylläpitämää maantiealuetta muutetaan kaupungin aloitteesta kaupungin ylläpitä-mäksi kaduksi. Muuttaminen kaupunkibulevardin tyyppiseksi pääkaduksi tukee maankäy-tön kehittämistä Itäharjun alueella mahdollistamalla tasoliittymät myöhemmin suunnitelta-viin paikkoihin. Muutos Helsingin valtatie muuttamisesta kaduksi alkoi kaupungin keskus-tan suunnasta vuonna 2013 asemakaavanmuutoksen ”TYKS U2” tullessa vireille.

Kohde on ohjelmoitu kaavoitusohjelmassa.

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Asemakaavakartta 31.8.2015, muutettu 20.10.2015 (lausunnot).
- 2 Tilastolomake 31.8.2015, muutettu 20.10.2015 (lausunnot).

## 1.5 Sisällysluettelo

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3 Kaavan tarkoitus .....	2
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	2
1.5 Sisällysluettelo .....	3
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>3</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2 Asemakaava .....	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	4
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>4</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	4
3.1.2 Luonnonympäristö.....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	5
3.1.4 Maanomistus.....	6
3.2 Suunnittelutilanne.....	6
3.2.1 Kaavatilanne .....	6
3.2.2 Muut.....	9
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>11</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	11
4.3 Asemakaavan tavoitteet .....	12
4.4 Asemakaavan ratkaisu ja perusteet.....	13
4.4.1 Asemakaavaehdotus .....	13
4.4.3 Lausunnot .....	13
4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	13
4.4.5 Nimistö .....	14
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>14</b>
5.1 Kaavan rakenne .....	14
5.3 Asemakaavan vaikutukset.....	14
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>15</b>

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedokseen 24.3.2015 § 100. Ilmoitus asemakaavan vireille tulosta tehtiin kirjeitse osallisille (sis. osallistumis- ja arviointisuunnitelman) 25.3.2015. Lisäksi asemakaavan vireille tulosta tiedotettiin kuulutuksella 28.3.2015 kunnan virallisella ilmoitustaululla, Turun Sanomissa, Åbo Underrättelsenissä ja internetissä.

Aloituskokous pidettiin 24.4.2015.

Asemakaavaehdotus 31.8.2015.

Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät lausunnot syys-lokakuussa 2015.

Nähtävilläolo marraskuussa 2015.

## 2.2 Asemakaava

Helsingin valtatie liikennealue muutetaan osaksi Helsinginkadun katualuetta.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muuttamisen jälkeen tarvitaan vielä erillinen kaupungin kadunpitopäätös. Asemakaavaa toteutetaan liikenne- ja katusuunnitelmien laatimisen kautta kun liikennejärjestelyitä on tarve muuttaa.

# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on 13.2731 ha.

Helsingin valtatie on Helsingistä Turkuun johtava nelikaistainen valtatie (Valtatie 1). Suunnittelualueella on kaksi moottoriajoneuvoille tarkoitettua siltaa (Hippoksensilta ja Lemminkäisensilta), jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu Kalevansilta, Vasaramäen rautatiesilta ja yksi katuverkkoon yhdistyvä eritasoliittymä (Jaaninsilta). Valtatie 1:n moottoritieosuus alkaa Turun päässä Jaaninsillan rampeista.

Suunnittelualue rajautuu koillispuolella Itäharjun ja Lausteen pienteollisuusalueisiin sekä lounaispuolella Kupittaan toimistokeskittymään ja viheralueen välityksellä Vasaramäen pientaloalueeseen.



Kuva 2. Ilmakuva (suunnittelualue rajattu sinisellä viivalla).

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Maanpinta liikennealueella on melko tasaista. Jaaninsillan alituksesta maanpinta nousee n. +16.5 metristä Kalevanrampin risteykseen n. +21.5 metriin. Kalevanramppi nousee Kalevantien risteyksessä korkeustasolle +25.

Kairauksia liikennealueella on tehty Kalevanrampin kohdalla ja Hippoksensillan kaakkoispuolella. Pääosin maaperän pintakerros on savea, jonka alla on moreenia.

Ajoratojen väliselle viherkaistalle, Jaaninsillan rampin pengerryksiin ja liikennealueen reunalle on istutettu puita ja pensaita.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Kaupunkikuva

Liikennealue näyttää tyypilliseltä kaupungin sisääntuloväylältä kaksikaistaisten ajoratojen välissä olevine puu- ja pensasistutuksineen. Puut ovat pienikokoisia ja reunustavien korttelien rakennukset sijaitsevat toisistaan etäällä, joten tilavaikutelma on varsin väljä ja moottoritiemäinen. Hippoksensillalle saakka viereen linjattu Itäharjun Teollisuuskatu ja Lemminkäisensillalle saakka vieressä kulkeva rautatie, Karjaan rata, venyttävät korttelien välisen etäisyyden 80-120 metriin.

Itäharjun puolella Helsingin valtatie 1:n reunalla matalahkot rakennukset on rakennettu 1950...1980-luvuilla. Kupittaaan puolella sisääntuloväylän kaupunkikuvaan vaikuttavat eniten 2000-luvulla rakennetut toimistorakennukset, muutama rakennus on peräisin 1980-luvulta.



Kuva 3. Näkymä Hippoksensillalta kohti keskustaa. @ Google 2013

#### Liikenne

Helsingin valtatie (valtatie 1) on osa liikenneverkkoa, joka palvelee valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä. Liikennemäärä suunnittelualueella on vuonna 2011 ollut 25 000 ajoneuvoa/vrk.

Valtatie 1:n TEN-tieverkon statusta E18 ollaan virallisesti poistamassa Ohikulkutien ja Turun keskustan väliltä. Liikenne Turun satamaan on jo tällä hetkellä viitoitettu E18 -kylteillä kulkemaan Ohikulkutien (kantatie 40, E18) ja Rauman valtatie (valtatie 8) kautta.

Suunnittelualueelta ei ole Kalevanrampia lukuun ottamatta tasoliittymiä katuverkkoon. Katuverkkoon liittyvät Hippoksensilta ja Lemminkäisensilta ylittävät Helsingin valtatie. Suunnittelualueen eteläosassa on eritasoliittymä Jaaninsillalle.

Karjaan rata ja Kupittaaan asema ovat osa valtakunnallista raideliikenneverkkoa. Rantarakadan liikenteen painopiste on henkilöliikenteessä. Kupittaaan aseman ohi kulkee vain muutamia puutavarajunia viikoittain. Karjaan rata ylittää Helsingin valtatie Vasaramäen rautatiesillalla Lemminkäisensillan vieressä.

Suunnittelualueen pohjoispäässä on Helsingin valtatie ylittävä jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu Kalevansilta, jonka toteutus Kupittaaan puoleisessa päädyssä pyöräilyn osalta on kesken.

## Tekninen huolto

Talous- ja jätevesiputkistoa ei ole rakennettu liikennealueelle muutoin kuin Kalevanrampin kohdalle ja parissa kohtaa poikittain valtatie alittamis- tai ylittämistarkoituksessa. Hulevesiputkistoa on rakennettu valtatie alle Lemminkäisensillasta keskustan suuntaan. Turku Energian sähkökaapeleita on Lemminkäisensillan ja Jaaninsillan yhteydessä ja Telia-Soneran kaapeli rata-alueilla. Kaukolämpöputket alittavat valtatie kahdessa kohtaa.

## Ympäristöhäiriöt

Vuonna 2012 Pöyry Finland Oy:n tekemän Turun ympäristömeluselvityksen mukaan Helsingin valtatie päivämelun keskiäänitaso  $LA_{eq7-22}$  on yli 75 dBA ja yömelun keskiäänitaso  $LA_{eq22-7}$  yli 70 dBA. Kalevanrampin päivämelun keskiäänitaso  $LA_{eq7-22}$  on yli 70-75 dBA ja yömelun keskiäänitaso  $LA_{eq22-7}$  yli 60-65 dBA. Lemminkäisensillan eteläpuolella Vasaramäen omakotialuetta on liikennemelulta rakennettu suojaamaan meluete.

Ilmatieteen laitoksen tekemän Turun seudun päästöjen leviämismalliselvityksen (2009) mukaan Turun keskusta-alueilla ja vilkkaimpien liikenneväylien varsilla ilmanlaatu on tyydyttävää ja typenoksidi- ja hiukkaspäästöt voivat ylittää ilmanlaadun ohjearvot, mikä tulisi ottaa huomioon liikennesuunnittelussa ja kaavoitettaessa vilkkaiden liikenneväylien läheisyyteen.

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta korttelin Itäharju-31 reunoilla asemakaavan mukaiselle katualueelle jääneitä tontin 11 osia sekä valtion omistamaa rautatiealuetta.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaavutilanne

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty kaksiajorataiseksi yhdystieksi/ pääkaduksi, jota reunustaa työpaikka-alueet *TP*. Työpaikka-alueet ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alueita. Työpaikka-alue sisältää myös pienehköjä asuntoalueita. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

Vasaramäen kohdalla yhdystie/ pääkatu rajautuu taajamatoimintojen alueeseen *A*, joka asuinalueiden lisäksi sisältää paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Kalevanrampin ja Jaaninsillan kohdalle on merkitty eritasoliittymät.



Kuva 4. Ote maakuntakaavasta.



Kaksiajoratainen yhdystie / pääkatu.



Eritasoliittymä.



Rautatie

A

Taajamatoimintojen alue. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

TP

Työpaikka-alue. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita. Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

#### Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan valmistelu

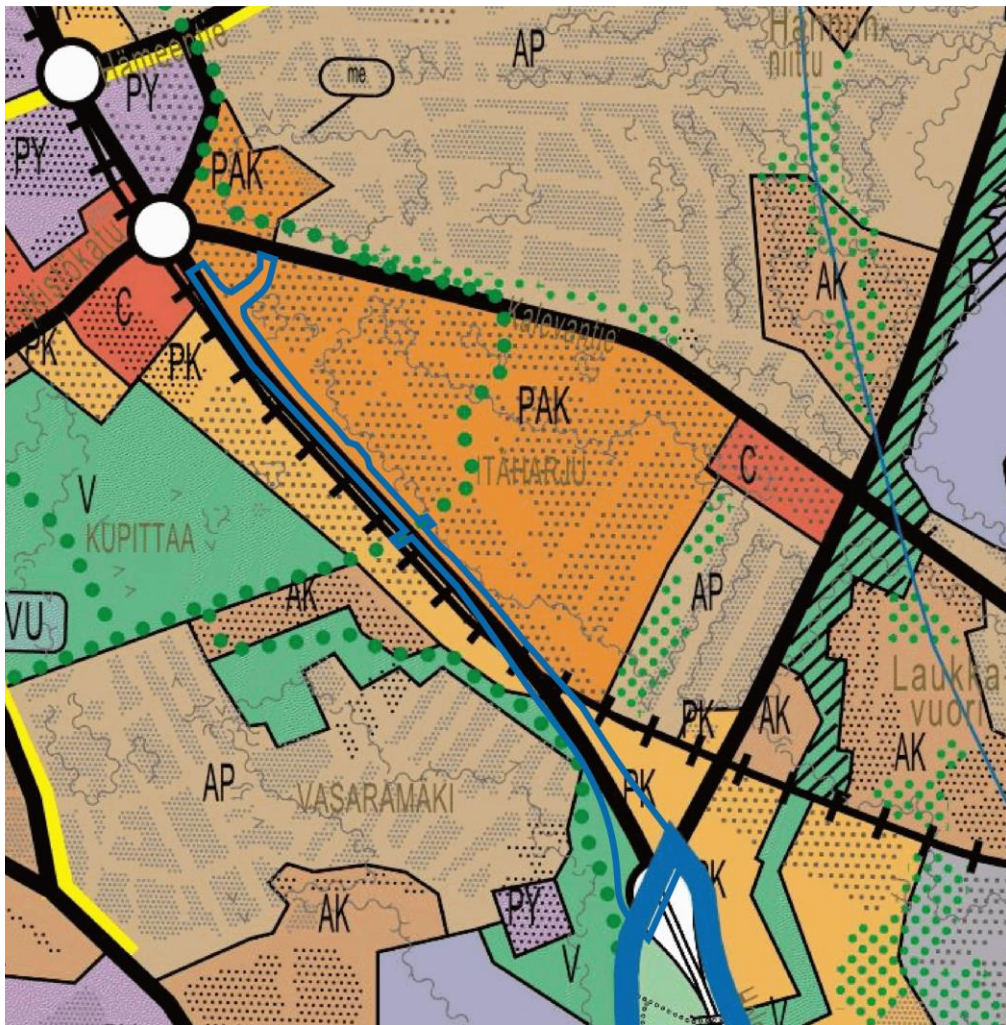
Maakuntahallituksessa on hyväksytty Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan luonnos keväällä 2015. Luonnoksessa Itäharjun alue on merkitty muuttuvaksi työpaikkatoimintojen alueeksi *TP/m-km*; maankäytön painotukseltaan muuttuva, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue, sisältää myös asuntoalueita ja seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

#### Yleiskaava

Suunnittelualue on merkitty Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaava 2020:ssä pääosin pääkaduksi/ päätieksi, jota reunustaa työpaikkojen ja asumisen alueet. Kalevanrampin ja Jaaninsillan kohdalle on merkitty eritasoliittymät.



Jaaninsilta sijoittuu myös 16.4.2005 voimaan tulleen Skanssin ja Piispanristin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueelle. Jaaninsilta on osa Skarppakullantien ja Jaanintien joukko liikenteen kehittämiskäytävää.

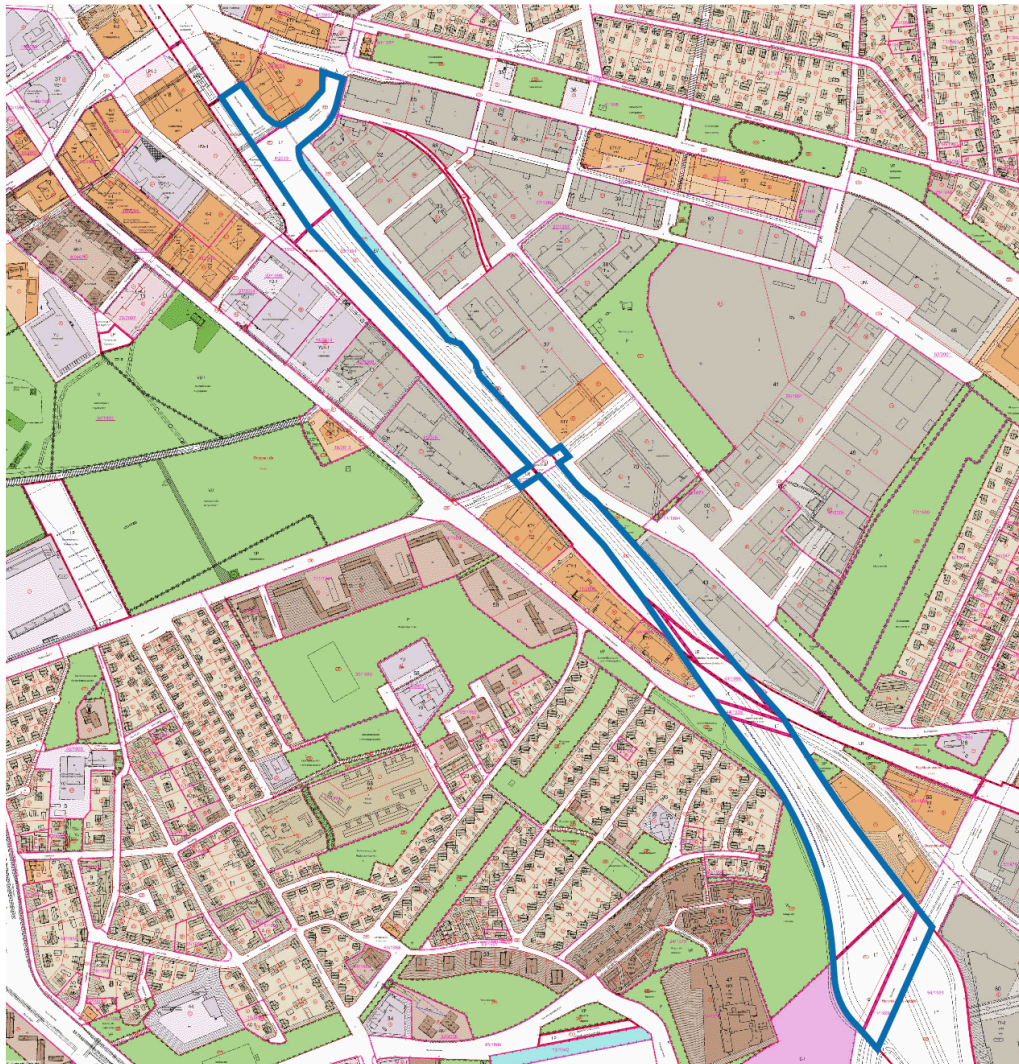


**Kuva 5.** Ote ajantasa-yleiskaavasta (suunnittelualue rajattu ohuella sinisellä viivalla, Skanssin ja Piispanristin osayleiskaava paksulla sinisellä viivalla).

- Pääkatu / päätie.
- O Eritasoliittymä.
- Rautatie.
- PAK** Työpaikkojen ja asumisen alue. Nykyinen teollisuusalue, jota osa-alueittain kehitetään tehokkaammiksi ja viihtyisämmiksi työpaikka- ja asuntoalueiksi palveluineen.
- PK** Palvelujen ja hallinnon alue. Työpaikka-alue, joka varataan pääasiassa toimistojen, liikkeiden ja ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman tuotannon, asumisen sekä virkistys-, julkisten palvelujen ja hallinnon sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.
- V** Virkistysalue.
- Pääviheryhteys.

## Asemakaavat

Suunnittelualue on pääosin 1990-luvun alkupuoliskolla asemakaavoitettua liikennealuetta (yleisen tien alue tai kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen), luoteisosassa myös Helsinginkatua 1.8.2015 voimaan tulleen asemakaavan alueella. Liikennealueen ylittävät Hippoksensilta, Lemminkäisensilta ja Vasaramäen rautatiesilta on kaavoitettu vuonna 1999.



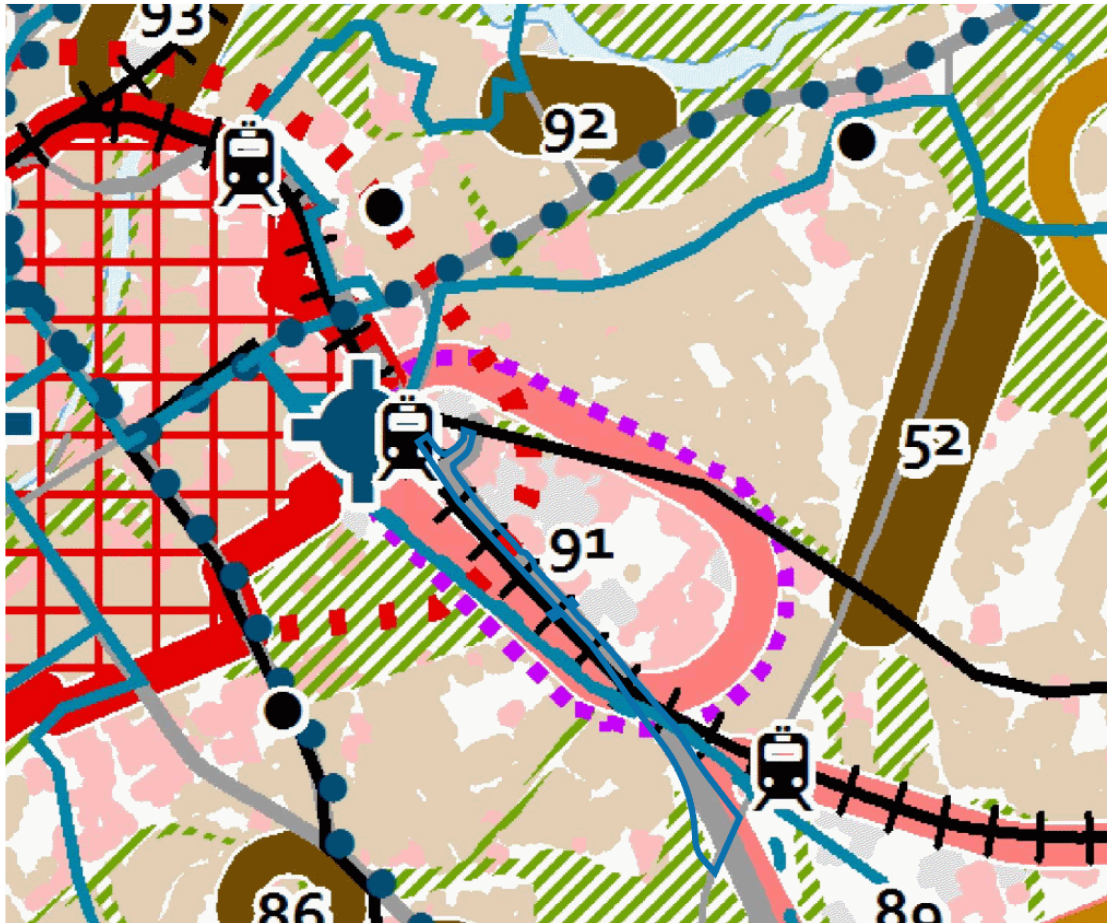
Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta (suunnittelualue rajattu sinisellä viivalla).

### 3.2.2 Muut

#### Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Rakennemalli on kuntien yhteinen maankäyttöstrategia, jota on tarkoitus käyttää maakunta- ja yleiskaavoituksen pohjana. Turun kaupunginvaltuuston 21.5.2012 hyväksymässä rakennemallissa suunnittelualue on Vasaramäen rautatiesillan ja kaupunkikeskustan välisellä alueella täydentyvä työpaikka-alue nro 91 sekä toiminnoiltaan sekoittuneen kaupunkiympäristön aluetta ja osittain keskustatoimintojen alueeksi kehitettävä alue.

Alueen nro 91 liikenteelliset kehittämistavoitteet vuoteen 2025 mennessä ovat Varissuon pikaraitiotie, työpaikkarunkolinja Kupittaa – Skanssi – Kaarina – Krossi sekä radanvarsipyörätie Littoinen – Kupittaa.



Kuva 7. Ote ydinkaupunkialueen kartasta (suunnittelualue rajattu ohuella sinisellä viivalla).

#### Karttamerkinnot

##### *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, toiminnoiltaan sekoittuneen kaupunkiympäristön alue.
- Kaupunkiliikenteen runkolinja
- + + + Maakunnallisen paikallisjunaliikenteen verkko
- 🚂 Junaliikenteen seisake

## Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on 9.10.2006 § 184 hyväksynyt 1.1.2007 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen. Uusi rakennusjärjestys on valmisteilla ja sen on tarkoitus tulla voimaan keväällä 2016.

## Tonttijako ja rekisteritilanne

Asemakaava-alueella on osia tonttirekisteriin merkitystä tontista 853-12-31-11.

## Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima ja tarkastama.

## Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Ensimmäinen radan Kupittaaan puoleisen reuna-alueen ja Itäharjun asemakaava tehtiin vuonna 1936 tehdas- ja varastorakennusten korttelialueiksi. Kun Helsingin valtatie kaavoitettiin Lausteelle saakka, tarkasteltiin liikennealueen reunakortteleita uudelleen. 1990-luvulla ja 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä Kupittaaan puolta on useilla pienillä kaavanmuutoksilla muutettu mm. opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi.

Kalevanrampin ja Suntiontien välisellä alueella on 1.8.2015 voimaan tullut asemakaavanmuutos (34/2013), joka turvaa Turun yliopistollisen keskussairaalan ja Turun yliopiston lääketieteellisen tiedekunnan toimintaa ja kehittämistä. Kaupunkisuunnittelun kannalta liikenneympäristön toimivuus on keskeinen keino taata sairaalan hyvä saavutettavuus, joten asemakaavanmuutoksen tavoitteena on ollut myös joukkoliikenteen kehittäminen.

Kupittaaan kampushankkeessa suunnitellaan ammattikorkeakoulun tilojen sijoittamista Kupittaaan 1. kortteliin Joukahaisenkadun varrelle.

Kupittaaan aseman ja Turku Science Parkin laajentumisalueena Itäharjun teollisuusalue on yksi kuudesta kaupungin strategisesta maankäytön hankkeesta, jonka kehittämissuunnitelmaa tullaan tekemään lähiaikoina nimellä Itäharjun kampus- ja tiedepuisto. Alueelle suunnitellaan toiminnoiltaan sekoitetun kaupunkirakenteen periaatteella uutta toimitila-, tuotanto-, palvelu- ja asuntorakentamista.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Liikennevirasto, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos sopivat neuvottelussaan 22.8.2014, että Valtatie 1:n päätepisteen muutos Suntiontieltä Jaanin tai Skanssin eritasoliittymään tehdään kaavanmuutoksella, koska muutoin se pitäisi tehdä aikaa vievällä tiesuunnitelmalla. Samalla kaavanmuutos edesauttaa Itäharjun alueen kehittämistä. Kohde on ohjelmoitu kaavoitusohjelmassa vuonna 2016 hyväksyttäväksi kaavaksi.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- suunnittelualueen ja naapuruston maanomistajat ja maanvuokralaiset, asukkaat, yritykset ja käyttäjät

- yhdistykset: Turkuseura ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry
- viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY); Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne- ja infrastruktuuri, Liikennevirasto, Varsinais-Suomen liitto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Seudun Kaukolämpö Oy, Vesiliikelaitos, Kiinteistöliikelaitos sekä Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, seudullinen joukkoliikenne ja kaupunkisuunnittelun suunnitteluosaston liikenne- ja katusuunnittelu

## Vireilletulo

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedokseen 24.3.2015 § 100, jonka jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille. Kirjeissä kiinteistönomistajien ja isännöitsijöiden on edellytetty ilmoittavan asemakaavanmuutoksen vireillä olosta kiinteistöjen asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille. Lisäksi asemakaavan vireille tulosta tiedotettiin kuulutuksella 28.3.2015 kunnan virallisella ilmoitustaululla, Turun Sanomissa, Åbo Underrättelsenissä ja internetissä.

## Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan tullessa vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä ympäristötoimialan asiakaspalvelussa sekä internetissä kaupungin sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvailtiin kaavahankkeen lähtötietoja, luettiin osallisiksi arvioidut tahot, kaavanmuutoksen laatimisvaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä arvioitiin aikataulu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa hankkeesta ei esitetty mielipiteitä.

Aloituskokous pidettiin 24.4.2015. Siihen osallistuivat Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (ympäristö ja luonnonvarat), Turku Energia Sähköverkot Oy:n ja Kiinteistöliikelaitoksen edustajat sekä Turun kaupungin ympäristötoimialalta suunnittelupäällikkö ja ympäristötarkastaja. Aloituskokouksessa keskusteltiin mm. kaava-alueen rajauksesta ja tulevasta tasoliittymän suunnittelusta.

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY); Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne- ja infrastruktuuri, Liikennevirastolta, Varsinais-Suomen liitolta, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turun Seudun Kaukolämpö Oy:ltä, Vesiliikelaitokselta ja Kiinteistöliikelaitokselta. Lausuntojen sisältö ja vastineet on selostettu kohdassa 4.4.3 *Lausunnot*.

Asemakaavanmuutos oli nähtävillä 2.11. - 1.12.2015. Asemakaavanmuutoksesta ei jätetty muistutuksia.

## 4.3 Asemakaavan tavoitteet

### *Kunnan tavoitteet*

Tien muuttaminen kaduksi mahdollistaa kaupungin sisääntuloväylän rakentamisen kaupunkimaisemmaksi bulevardiksi ja tasoliittymän toteuttamisen, joka parantaa Itäharjun alueen saavutettavuutta. Tasoliittymän toteuttamisen mahdollistaminen liittyy yleiskaavan ja Turun kaupunkiseudun rakennemallin mukaisen strategisen maankäytön hankkeen, 'Kampus tiedepuiston' tavoitteisiin ja ns. Itäharjun kolmion suunnittelun ennakointiin.

### *Valtion tavoitteet*

Liikenneviraston pitkän tähtäimen tavoite on siirtää Valtatie 1:n päätepiistettä kaupunkikeskustasta pois päin aina kaupungin rajalle saakka.

### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on tavoitteena eheyttää kaupunkirakennetta olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödyntäen sekä ehkäistä melusta aiheutuvaa haittaa.

## **4.4 Asemakaavan ratkaisu ja perusteet**

### **4.4.1 Asemakaavaehdotus**

Helsingin valtatie liikennealuetta muutetaan kaduksi. Helsinginkadun ensimmäinen osuus on kaavoitettu Aninkaisten sillalta Suntuontien risteykseen saakka vuonna 2000 voimaan tulleella asemakaavalla. Elokuussa 2015 voimaan tullut asemakaavanmuutos muutti Helsingin valtatieä Helsinginkaduksi Kalevan ramppiin saakka. Tällä kaavanmuutoksella nimi Helsinginkatu jatkuu Kalevanrampista Jaaninsillalle saakka.

Siltojen kohdalla kaavamerkintä *eritasoristeys* muutetaan merkinnäksi *sillan rakentamiseen varattu alue*. Kalevanrampin kohdalla varaus eritasoristeykselle säilyy 3.4.2004 voimaan tulleella asemakaavan mukaisena. Korttelin Kupittaa-8 kaavanmuutoksen yhteydessä arvioidaan eritasoristeuksen tarpeellisuus.

Tämän kaavanmuutoksen yhteydessä ei tutkita sijaintia uudelle Itäharjun liittymälle vaan se suunnitellaan myöhemmin Itäharjun kaavanmuutoksen yhteydessä.

### **4.4.3 Lausunnot**

Vesiliikelaitoksella, Kiinteistöliikelaitoksella ja Varsinais-Suomen liitolla ei ollut asemakaavanmuutosehdotuksesta lausuttavaa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue laati lausunnon yhteistyössä ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueen sekä Liikenneviraston kanssa. Lausunnon mukaan Vasaramäen sillan rakenteet ulottuvat voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun LR-alueen ulkopuolelle, joten LR-aluetta tulisi laajentaa sisältämään siltarakenteet kokonaisuudessaan.

ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue edellytti myös neuvotteluja Turun kaupungin kanssa ennen lausunnolla olevan asemakaavan hyväksymistä. Neuvottelut tulivat koskemaan Turun kaupungin alueella sijaitsevan maantieverkon laajuutta.

Kaavoitus:

Vasaramäen rautatiesillan alue sisällytetään asemakaavanmuutokseen ja LR-alue rajataan siten, että se sisältää kaikki siltarakenteet.

Valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimus 2016–2019 on valmisteilla. Koska kunnat kehittävät kaupunkiseudun pääsisääntuloväyliä kaupunkimaisiksi alueiksi, kaupunkiseudun kunnat ja valtio tarkistavat tie- ja katuverkon nykyisen hallinnollisen luokituksen tarkoituksenmukaisuuden ja sopivat mahdolliset muutokset tällä sopimuskaudella tavoitteena yhtenäinen väylien roolin mukainen luokittelu.

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

Niissä kohdin, missä katualue liittyy korttelialueisiin, lisätään liittymäkielto. Liittymäkielto vastaa tilannetta maantienä, josta ei saa järjestää tonttiliittymiä.

#### 4.4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin 24.3.2015 § 100 kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa tiedoksi.

#### 4.4.6 Nimistö

Rata-alueen nimeäminen Karjaan radaksi (Karisbanan) perustuu 23.1.1974 § 2/8 nimistötoimikunnan esitykseen. Karjaan rata on asemakaavassa nimenä Varissuolla, Lausteella sekä Tykistökadun ja Hämeentien välisellä alueella suunnittelualan luoteispuolella. Ratahallinnon nimi alueelle on Turun rata.

### 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

#### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueen pinta-ala on 13.2731 ha, josta katualuetta 12.4211 ha ja rautatiealuetta 0.8520 ha. Hippoksensilta, Lemminkäisensilta, Vasaramäen rautatiesilta ja Jaaninsilta merkitään sillan rakentamiseen varatuiksi alueiksi. Kalevansilta on kadun ylittävä kävely- ja pyöräilyilta. Kalevanrampin risteykseen jätetään mahdollisuus edelleen rakentaa eritasoliittymä.

Kupittaaan kaupunginosan puolella suunnitteluanue rajautuu pääosin rautatiealueeseen, Itäharjun kaupunginosan puolella Teollisuuskadun katualueeseen, suojaviheralueeseen ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, Vasaramäen kaupunginosassa viheralueisiin, eläinten hautausmaa-alueeseen ja toimistorakennusten korttelialueeseen sekä Lausteen puolella katu- ja liikennealueisiin.

#### 5.3 Asemakaavan vaikutukset

##### Yhdyskuntarakenne

Asemakaavanmuutos luo valmiudet Itäharjun Kalevantien eteläpuolisen alueen kehittämiseksi mahdollistamalla tasoliittymät.

##### Liikenneympäristö ja kaupunkikuva

Asemakaavanmuutos luo edellytykset liikenne- ja katusuunnitelmille, jotka kehittävät liikennejärjestelyitä. Liikenne- ja katusuunnitelmilla muutetaan mm. ajonopeuksia ja kaupungin sisääntuloväylän kaupunkikuvallista ilmettä.

##### Tekninen huolto

Katualueeksi muuttaminen mahdollistaa tarvittaessa suuremmissa määrin teknisen huollon verkoston sijoittamista suunnitteluanueelle.

##### Ympäristön häiriötekijät

Vasaramäen omakotialueen kohdalla säilytetään asemakaavassa merkintä melusuojausten tarpeesta. Katualueelta aiheutuva päivämelutaso saa asumiseen varatulla alueella olla korkeintaan 55 dBA.

##### Talous

Ylläpitokustannukset siirtyvät valtiolta kaupungille kadunpitopäätöksen jälkeen. Asemakaavanmuutoksen mahdollistama Itäharjun kaupunkirakenteen kehittäminen ja tiivistäminen tuo kuitenkin kaupungille tuloja mm. maankäytösopimuskorvausten sekä tonttien vuokraamisen ja luovutusten kautta.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Helsingin valtatie muutetaan kaduksi erillisellä kaupungin kadunpitopäätöksellä. Asemakaavaa toteutetaan liikenne- ja katusuunnitelmien laatimisen kautta kun liikennejärjestelyitä on tarve muuttaa. Kaupungin Kiinteistöliikelaitos vastaa katualueen rakentamisesta ja ylläpidosta ympäristötoimialan laatimien tai tilaamien suunnitelmien pohjalta.

Turussa 31. päivänä elokuuta 2015  
Muutettu 20.10.2015 (lausunnot)  
Selostusta muutettu 4.12.2015

Toimialajohtaja                      Markku Toivonen

Kaavoitusarkkitehti                Katja Tyni-Kylliö