

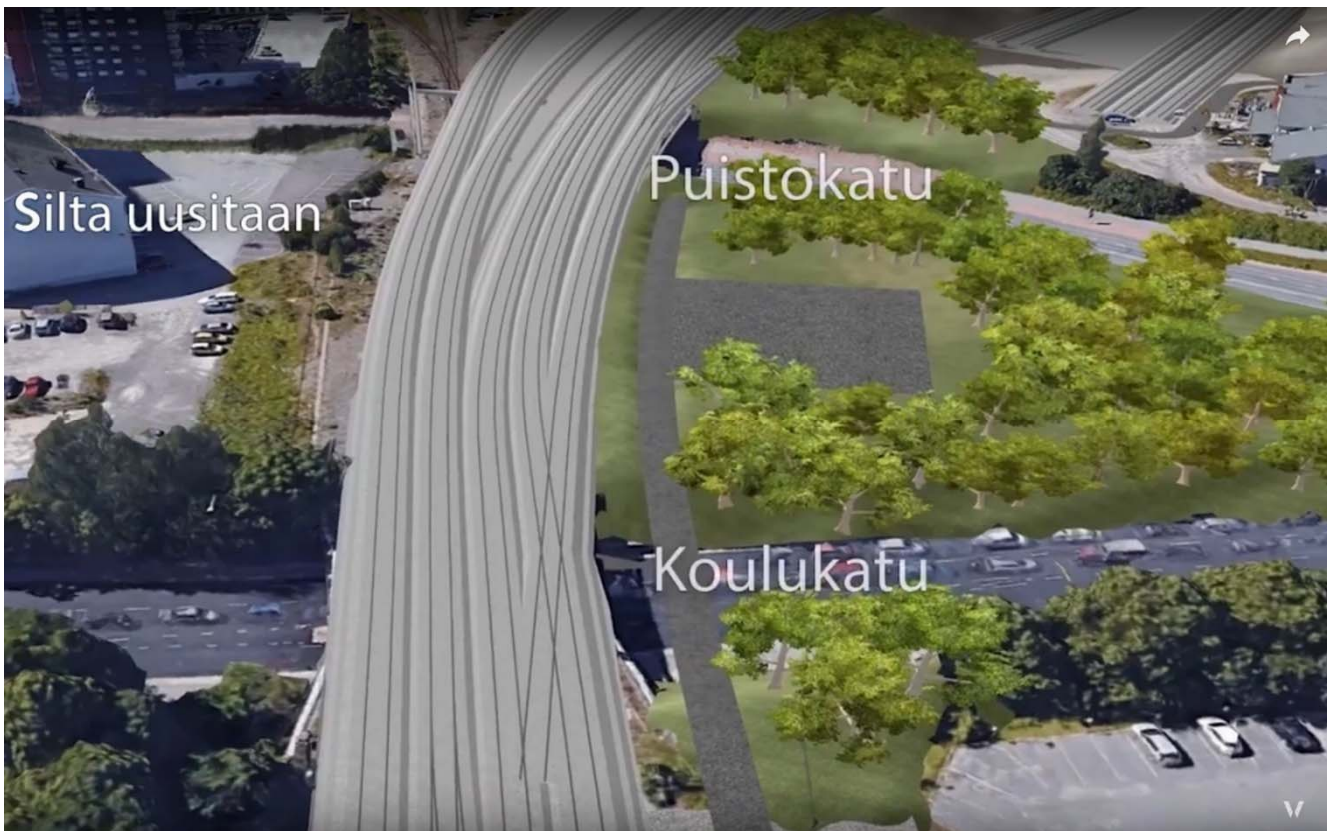
RATA-ALUEEN LAAJENNUS, LÄNSI I Selostus

Diarinumero: 8478-2020
Asemakaavatunnus: 12/2020

Asemakaavanmuutos

14.1.2021

Kaupunginosat: Pahaniemi, Iso-Heikkilä, Pitkämäki
Osoite: Rata-alue (Pahaniemi, Iso-Heikkilä, Pohjola)



Puistokadun ja Koulukadun välille tuleva asetinlaitealue (Väyläviraston havainnevideo).

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 14. päivänä tammikuuta 2021 päivättyä asemakaavanmuutostkarttaa **Rata-alueen laajennus, länsi I (12/2020)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	063	PAHANIEMI	PAHANIEMI
Kortteli:		73	73
Tontti:		2	2
Lunastusyksikkö:		T-2 (osa)	T-2 (del)
Kaupunginosa:	062	ISO-HEIKKILÄ	STORHEIKKILÄ
Kortteli:		46	46
Tontti:		3	3
Katu:		Iso-Heikkiläntie (osa)	Storheikkilävägen (del)
Kaupunginosa:	074	PITKÄMÄKI	LÅNGBACKA
Liikennealue:		Pitkämäen ratapiha (osa)	Långbacka bangård (del)
Kadut:		Puistokatu (osa)	Allegatan (del)
		Koulukatu (osa)	Skolgatan (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	063	PAHANIEMI	PAHANIEMI
Kortteli:		73	73
Liikennealue:		Uudenkaupungin rata (osa)	Nystadsbana (del)
Kaupunginosa:	062	ISO-HEIKKILÄ	STORHEIKKILÄ
Kortteli:		46	46
Tontti:		3	3
		T	T
Kaupunginosa:	074	PITKÄMÄKI	LÅNGBACKA
Liikennealue:		Pitkämäen ratapiha (osa)	Långbacka bangård (del)

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Tapani Laiho ([etunimi.sukunimi\(at\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)turku.fi))

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristö-lautakunta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa rajauksella osoitetuille alueille.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.9.2020
2. Asemakaavakartta 14.1.2021
3. Tilastolomake 14.1.2021

2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuuos liittyy nopean junayhteyden rakentamiseen Turun ja Helsingin kaupunkien välille. Kaksoisraiteen ("Tunnin juna") rakentaminen edellyttää voimassa olevien asemakaavojen rata-aluemerkintöjen muuttamista kaksoisraiteen vaatimusten mukaiseksi.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi	22.9.2020 § 310
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	29.9.2020
Kaavaehdotus lausunnoilla	
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	15.2 – 16.3.2021
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen	
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi muistutusten vastineet	
Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	--

Kaavaprosessin vaiheet

2.2 Asemakaava

Rata-alueen laajentaminen. "Tunnin juna". Kaavanmuutos liittyy nopean junayhteyden rakentamiseen Turun ja Helsingin kaupunkien välille. Kaksoisraiteen ("Tunnin juna") rakentaminen edellyttää voimassa olevien asemakaavojen rata-aluemerkintöjen muuttamista kaksoisraiteen vaatimusten mukaiseksi.

Kaavanmuutos koskee valtion omistuksessa olevia alueita Muhkurissa Pahanien kaupunginosan 73. korttelin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen pohjoisosassa. Tontti nro. 2 säilyy pääosin teollisuus- ja varastorakennusten käytössä ja muutos koskee ko. tontin pohjoisosassa olevaa määrääalaa 63:73:2-M501, sekä sen oikealla puolella olevaa lunastusyksikön 871-5-1 osaa. Kyseisten alueiden junaradan puoleisen kahdeksan metrin levyisen kaistaleen osalta käyttötarkoitus muuttuu rata-alueeksi (RL).

Kaavanmuutos koskee lisäksi Iso-Heikkiläntien varrella yksityisessä omistuksessa olevaa tarpeettomasti katu- ja rata-alueiden osana toimivaa tonttia 62-46-3, sekä Puistokadun, Koulukadun ja junaradan välissä olevaa kolmiomaista katualueen osaa. Tontin 62-46-3 käyttötarkoitus muuttuu teollisuustontiksi (T) ja kolmiomaisen katualueen osa rata-alueeksi (RL).

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kiinteistöteknisistä syistä suunnittelualan rajaukset kattavat yhteensä 5,6 ha. Varsinaisten muutosalueiden pinta-alat ovat yhteensä 0,8 ha.

Muhkurin junaradan viereinen muutosalue on luonnontilaista nykyisessä asemakaavassa istutettavaksi merkittyä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen osaa, joka ei ole toteutunut. Alueen läpi virtaa Kuninkoja-niminen oja. Voimassa olevan Yleiskaavan 2020 kaavamääräyksen mukaan Kuninkoja on luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittävä joen- ja tai puron varsi, jonka luonnollinen kulku sekä joen – tai puron varren ekologiset ja maisemalliset arvot on säilytettävä.

Iso-Heikkiläntien ja Pitkämäen ratapihan välinen 315 m² tontti on osa katualuetta ja käytöstä poistunutta rata-alueita.

Puistokadun, Koulukadun ja junaradan välissä oleva kolmiomainen katualueen osa on hoidettua liikenneviheraluetta.

3.1.2 Maanomistus

Suunnittelualueesta 0,03 ha (0,5 %) on yksityisessä omistuksessa, 4,8 ha (86,5 %) kaupungin omistuksessa ja 0,7 ha (13 %) valtion omistuksessa.

3.1.3 Luonnonympäristö

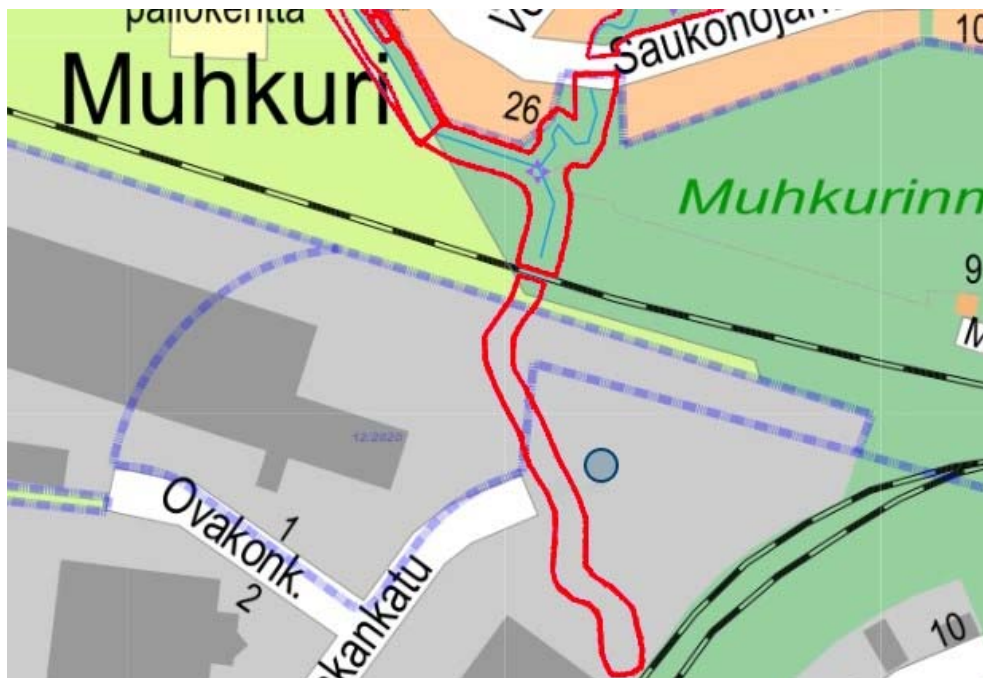
Muhkurin teollisuusalueen ja nykyisen radan välissä on pitkään tunnettu perinnemaisema. Ympäristönsuojelu on kartoittanut kohteen tilan vuonna 2018. Kohde on huonossa kunnossa ja kovin umpeenkasvanut.



Perinnemaisema

Vieraslajit

Muhkurin teollisuusalueella on ollut jättiputken esiintymä. Maa-ainesten käsittelyssä jättiputki on poistettava ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Jättiputken esiintymäalue on rajattu kuvassa punaisella värillä.



Jättiputken esiintymäalue

3.1.4 Ympäristön häiriötekijät

Muutosalueilla ei ole häiriötekijöitä.

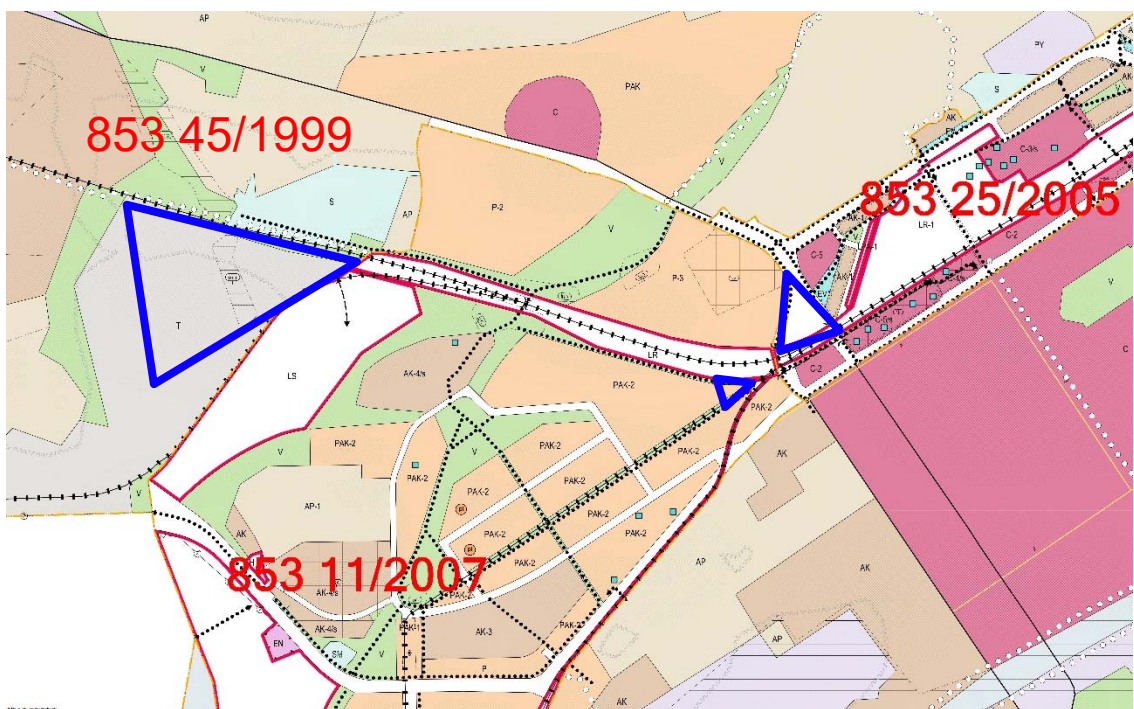
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Yleiskaava

Oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 (45/1999) on tullut voimaan 28.7.2001. Yleiskaavassa alue on tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (T), jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnontilallisesti arvokas alueenosa (ma).

Linnakaupungin osayleiskaava (11/2007) on tullut voimaan 25.2.2012. Alue on työpaikkojen ja asumisen aluetta (PAK-2).

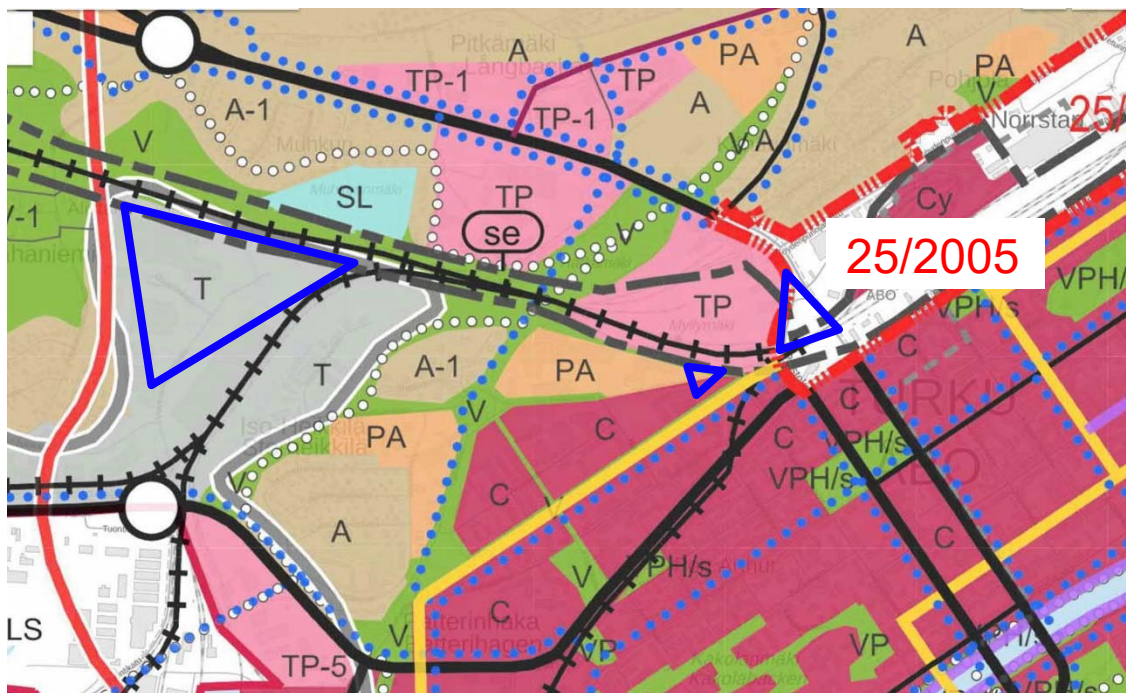
Ratapiha-alueen osayleiskaava (25/2005) on tullut voimaan 28.11.2009. Alue on katu-alueita.



Ote ajantasayleiskaavasta

Valmisteilla olevassa Yleiskaava 2029:ssä (yleiskaavaluonnos on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 25.9.2018 § 387, kaupunginhallituksessa 5.11.2018 § 420 ja yleiskaavaehdotus on palautettu uudelleen valmisteltavaksi 1.12.2020 § 430) suunnitellut alueet ovat teollisuus- ja varastoaluetta (T), VAK-järjestelyratapihan selvitysalueita (se) ja palvelujen ja asumisen aluetta (PA).

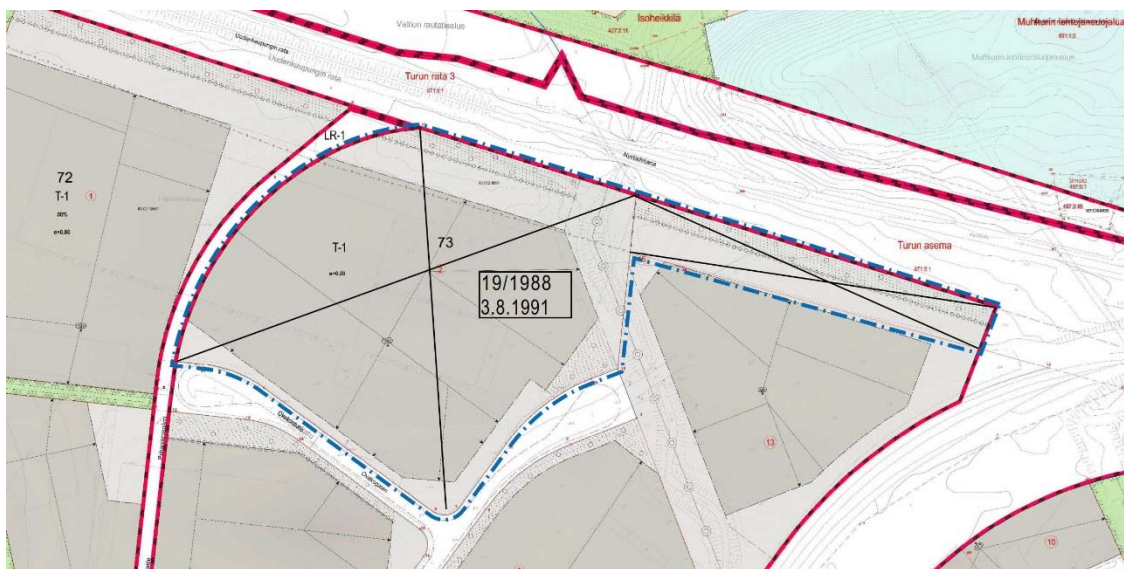
Ratapiha-alueen osayleiskaava (25/2005) on tullut voimaan 28.11.2009. Alue on katu-alueita.



Ote vireillä olevasta Yleiskaava 2029:stä

3.2.2 Asemakaava

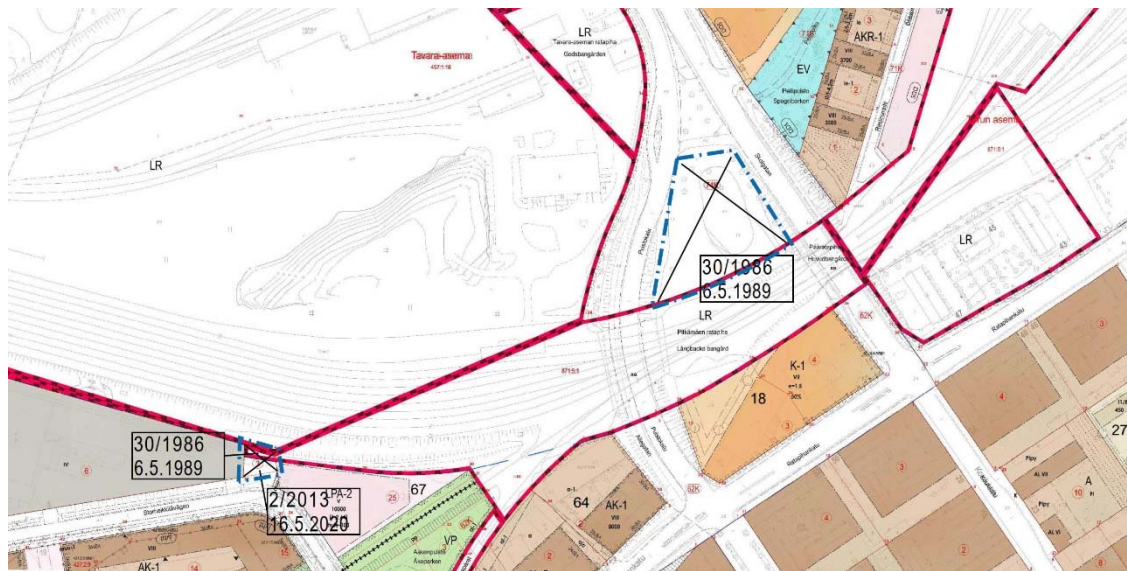
Asemakaavanmuutosalueella voimassa oleva asemakaava 19/1988 on tullut voimaan 3.8.1991. Asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueeksi (T-1).



Ote ajantasa-asemakaavasta

Asemakaavanmuutosalueella (kuva alla) voimassa oleva asemakaava 30/1986 on tullut voimaan 6.5.1989. Asemakaavassa alueet on osoitettu rautatiealueeksi (LR) ja katualueeksi.

Asemakaavanmuutosalueella (kuva alla) voimassa oleva asemakaava 2/2013 on tullut voimaan 16.5.2020. Asemakaavassa alue on osoitettu katualueeksi.



Ote ajantasa-asemakaavasta

3.2.3 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 25.9.2017. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2017.

3.2.4 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin Kaupunkiympäristötoimialalla. Maastontarkistus on tehty 16.12.2020.

3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Asemakaavanmuutokseen liittyy asemakaavanmuutos Rata-alueen laajennus, itä (4/2020).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muuttaminen perustuu Turun kaupungin aloitteeseen liittyen nopean junayhteyden rakentamiseen Turun ja Helsingin kaupunkien välille.

4.2 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. Osalliseksi voi myös ilmoittautua. Kaavan osallisiksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Väylävirasto, Traficom, Metsähallitus/Rannikon Luontopalvelut, 2020 Tunnin juna -hankeyhtiö, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat ja Liikenne ja infrastruktuuri, sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuuotos liittyy nopean junayhteyden rakentamiseen Turun ja Helsingin kaupunkien välille. Kaksoisraiteen ("Tunnin juna") rakentaminen edellyttää voimassa olevien asemakaavojen rata-aluemerkintöjen muuttamista kaksoisraiteen vaatimusten mukaiseksi. Kaavanmuutos koskee valtion omistuksessa olevia alueita Pahaniemen kaupunginosan 73. korttelin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen pohjoisosassa. Pahaniemen kaupunginosan 73. korttelin tontti 2 säilyy pääosin teollisuus- ja varastorakennusten käytössä ja muutos koskee ko. tontin pohjoisosassa olevaa määrääalaa 63:73:2-M501.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 22.9.2020 § 310.

4.4.2 Vireille tulo

Ilmoitus vireilletulosta sekä 10.9.2020 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 29.9.2020.

4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 30.10.2020 mennessä. Näitä saatiin kaksi kappaletta.

Mielipiteet, Pahaniemen Omakotiyhdistys r.y. ja neljä asukasta Saukonojantieltä:

Olemme Pahaniemessä huolissamme siitä, ettei nyt vaan varata lisää aluetta ”tunnin junan” vaatiman kaksoisradan varjolla vaarallisia aineita sisältävien junanvaunujen säilytykseen.

On ollut puhetta siitä, että alueelle voitaisiin väliaikaisesti jättää Uudestakaupungista tulevia vaarallisia kemikaaleja sisältäviä junavaunuja jatkokuljetusta varten, koska niitä ei voi pitää ratapihalla keskustassa. Uudenkaupungin radan sähköistäminen on käsittääkseni työn alla ja tämä tehtiin juuri siksi, että kemikaalivaunuja ei tarvitsisi väliaikaisesti säilöä mihinkään veturin vaihtoa varten.

Onko vaarallisten junanvaunujen säilytys millään rata-alueella tarpeellista?

Tuleeko tunnin juna kulkemaan satamaan saakka?

Sataman terminaalin paikan sijainti on vielä auki. ”Tunnin junan” tarpeellisuus on hyvin epävarma asia.

Kaavoituksen vastine:

Tämä kaavamuutos ei mahdollista VAK (vaarallisten aineiden kuljetukset) ratapihan siirtoa, joka edellyttää omaa kaavamuutosta.

Toistaiseksi Turun ratapihalla joudutaan vaihtamaan sähköveturi dieselveturiin, joka aiheuttaa vaarallisten aineiden kuljetusten osalta erillisen turvallisuus- ja ympäristöriskin. Uudenkaupungin radan sähköistämisen tavoitteena on pienentää ammoniakki- ja kaasukuljetuksiin liittyvää turvallisuus- ja ympäristöriskiä Turun ratapihalla. Sähköistämisen suunnittelu on aloitettu vuonna 2018. Rata on avattavissa sähkövetoiselle liikenteelle 2021. Väylävirasto vastaa ratakapasiteetin käytöstä ja aikataulujen suunnittelusta.

Asemakaavanmuutos ”Ferry Terminal Turku, 8/2019” on vireillä. Sen etenemistä voi seurata Turun kaupungin nettisivuilla osoitteessa: <https://www.turku.fi/kaavoitus/ferry-terminal-turku-5661-2019>.

4.4.4 Lausunnot

14.1.2021 päivätystä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Väylävirasto, Traficom, Metsähallitus/ Rannikon Luontopalvelut, 2020 Tunnin juna - hankeyhtiö, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat ja Liikenne ja infrastruktuuri.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta saatiin kannanottoja Kaupunkiympäristötoimialan sisältä tonttipalveluilta ja ympäristönsuojelusta.

4.4.5 Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus on nähtävillä 15.2. – 16.3.2021.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavamuutosehdotukseen sisältyy valtion omistuksessa olevia alueita Muhkurissa Pahaniemen kaupunginosan 73. korttelin teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueen pohjoisosassa. Turun kaupungin omistama tontti nro. 2 säilyy pääosin teollisuus- ja varastorakennusten käytössä ja muutos koskee ko. tontin pohjoisosassa olevaa mää-
räalaa 63:73:2-M501, sekä sen oikealla puolella olevaa lunastusyksikön 871-5-1 osaa. Kyseisten alueiden junaradan puoleisen kahdeksan metrin levyisen kaistaleen osalta käyttötarkoitus muuttuu rata-alueeksi (RL).

Kaavanmuutos koskee lisäksi Iso-Heikkiläntien varrella yksityisessä omistuksessa olevaa tarpeettomasti katu- ja rata-alueiden osana toimivaa tonttia 62-46-3, sekä Puistokadun, Koulukadun ja junaradan välissä olevaa liikenneviheraluetta, kolmiomaista katualueen osaa. Tontin 62-46-3 käyttötarkoitus muuttuu teollisuustontiksi (T) ja kolmiomaisen katualueen osa rata-alueeksi (RL), jolle sijoitetaan junaraiteiston hallintalaitteita.

Muhkurissa Pahaniemen kaupunginosan 73. korttelin teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueen pohjoisosan keskelle on merkitty varaus avo-
ojalle ja maisemallisesti merkittävälle alueen osalle, sekä merkintä vierasrajasta.

Suunnittelualueille ei ole osoitettu uusia tontteja eikä uutta rakennusoikeutta.

5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavanmuutoksella ei ole ympäristölle merkittävää vaikutusta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä asemakaavan, sen toteuttaminen voidaan aloittaa Väyläviraston suunnittelualueita koskevien ratalain mukaisten ratasuunnitelmien ja yleissuunnitelmien tultua hyväksytyiksi.

Turussa 14. päivänä tammikuuta 2021

Maankäyttöjohtaja

Jyrki Lappi



Kaavoitusarkkitehti

Tapani Laiho

