

VIIRIPUISTO
SelostusDiaarinumero: 886-2018
Asemakaavatunnus: 4/2018**Asemakaavanmuutos**

3.1.2024

Kaupunginosat: 084 KÄRSÄMÄKI ja 085 RUNOSMÄKI

Osoite: Vesalankatu 11



Kaava-alueen sijainti

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	6
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
2 TIIVISTELMÄ	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2 Asemakaava	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	7
3 LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	9
3.1.2 Luonnonympäristö.....	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4 Maanomistus.....	9
3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	10
3.1.6 Liikenne.....	10
3.1.7 Tekninen huolto.....	10
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät	10
3.2 Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1 Maakuntakaava	10
3.2.2 Yleiskaava.....	10
3.2.3 Asemakaava	10
3.2.4 Rakennusjärjestys	11
3.2.5 Pohjakartta	11
3.2.6 Selvitykset.....	12
3.2.7 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat	12
3.3 Maankäyttösojopimus	12
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	13
4.2 Osalliset	13
4.3 Asemakaavan tavoitteet	13
4.3.1 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana	13
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus	14
4.4.1 Käynnistäminen.....	14
4.4.2 Vireille tulo.....	14
4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen.....	14
4.4.6 Lausunnot	18
4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset	18
4.4.8 Ehdotuksen perusratkaisu ja vaihtoehdot	18
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	19
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	19
5.2 Aluevaraukset	19
5.2.1 Korttelialueet	19
5.2.2 Virkistys- ja suojaviheralueet	19
5.2.3 Katu- ja liikennealueet	19
5.2.4 Tekninen huolto.....	20
5.3 Kaavamerkinntät ja määräykset	20
5.4 Kaavan vaikutukset	20
5.4.1 Yleistä	20
5.4.2 Luonnonympäristö.....	20
5.4.3 Rakennettu ympäristö.....	20
5.4.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	20

5.4.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	20
5.4.6 Liikenne.....	21
5.4.7 Tekninen huolto.....	21
5.4.8 Ympäristön häiriötekijät	21
5.4.9 Ilmastovaikutukset.....	21
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	22
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	22

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 3. päivänä tammikuuta 2024 päivättyä asemakaavanmuutostarttaa **Viiripuisto (4/2018)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Korttelit:	102, 66 (osa)	102, 66 (del)
Kadut:	Tampereen valtatie (osa) Vesalankatu	Tammerfors riksväg (del) Vesalagatan
Suojaviheralue:	Viiripuisto	Vimpelparken
Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN
Kortteli:	93	93
Kadut:	Saattotie Tolponpolku Vahdontie (osa)	Ledsagovägen Tolpostigen Vahtovägen (del)
Virkistysalue:	Unhonpuistikko	Glömskeskvären
Hautausmaa-alue:	Kärsämäen hautausmaa	Kärsämäki begravningsplats

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Korttelit:	122, 102, 66 (osa)	122, 102, 66 (del)
Kadut:	Tampereen valtatie (osa) Vesalankatu	Tammerfors riksväg (del) Vesalagatan
Suojaviheralue:	Viiripuisto	Vimpelparken
Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN
Kortteli:	130	130
Kadut:	Tolpontie Vahdontie (osa)	Tolpovägen Vahtovägen (del)
Hautausmaa-alue:	Kärsämäen hautausmaa	Kärsämäki begravningsplats

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset:
KÄRSÄMÄKI-102.-4, -122.-1 ja RUNOSMÄKI-130.-1

Uudet korttelinumerot: 122, 130

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

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

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Thomas Hagström ([etunimi.sukunimi\(at\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)turku.fi)).

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutos laaditaan kartassa rajauksella osoitetulle alueelle.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.3.2023
2. Asemakaavakartta 3.1.2024
3. Tilastolomake 3.1.2024
4. Luontoselvitys 07/2018
5. Luontoselvitys 08/2020
6. Liito-oravakarttoitus 1.6.2023
7. Meluselvitys 20.9.2023

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi	28.3.2023 § 118
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	13.4.2023
Ilmoitus vireilletulosta kuulutuksella	15.4.2023
Kaavaehdotus lausunnoilla	26.2 – 26.3.2024
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	26.2 – 26.3.2024
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi muistutusten vastineet	--
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	--

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

2.2 Asemakaava

Asemakaavanmuutoksella tutkitaan rivitalojen sijoittamista nykyiselle KLT-alueelle sekä näiden tarvitsemia liikennejärjestelyjä. Nykyisen KL-alueen osalta muutetaan kaavaa vastaamaan sille myönnettyä poikkeuslupaa (palveluasumista). Viiripuiston suojaviheralue on tarkoitus säilyttää osana laajempaa ekologista käytävää.

Vahdontien, Saattotien sekä niiden välillä olevan kortteli- ja puistoalueen osalta tutkitaan Vahdontien ja Tampereentien tulevia liikennejärjestelyjä ja niiden vaatimia tilavaroituksia.

Asemakaavamuutosehdotukseen sisältyy rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinpien-alojen korttelialuetta, palvelurakennusten korttelialuetta, suojaviheralueita sekä katualueita.

Korttelialuekohtaiset tonttitehokkuudet e vaihtelevat välillä 0,2 – 0,5, keskiarvon ollessa 0,32.

Alueelle sijoittuisi arviolta n. 200 uutta asukasta, joista puolet rivitaloihin ja puolet palveluasumisyksikköön.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kärsämäen hautausmaa / Tolpontie

Hautausmaa on mukana kaavanmuutoksessa kaavateknisistä syistä. Voimassa olevassa asemakaavassa Tolponpolku on osoitettu eri paikkaan kuin oleva Tolpontie, jota ei ole nykykaavassa osoitettu katualueeksi. Tietä ei ole tarkoituksenmukaista siirtää kaavan osoittamalle paikalle.

Kaavanmuutoksen myötä Tolponpolun pp-alue poistuu, ja Tolpontie osoitetaan katualueeksi. Tolpontie toimii nykyisellään tärkeänä pyöräily-yhteytenä Ohitustien pohjoispuolelle, ja Tolpontie johtaa myös muslimien hautausmaalle hautausmaa-alueen pohjoisosassa.

Vahdontie / Saattotie

Nykykaavan katujärjestelyt eivät ole toteutuneet, eikä myöskään Saattotien ja Vahdontien välinen korttelialue / puistikko (kortteli 93 / Unhonpuistikko).

Uudessa kaavassa Saattotie poistuu kokonaan. Vahdontien katualuetta on laajennettu siten, että se mahdollistaa tulevaisuudessa polkupyörille ja jalankulkijoille tarkoitetun alikulun ja siihen johtavan rampin rakentamisen (sekä Vahdontien että Tampereen valtatie alitse). Tällä toimenpiteellä saadaan tehostettua risteysalueen valo-ohjausta, kun suojatiet poistuvat ja sitä myötä autoliikenteen odotusajat lyhenevät.

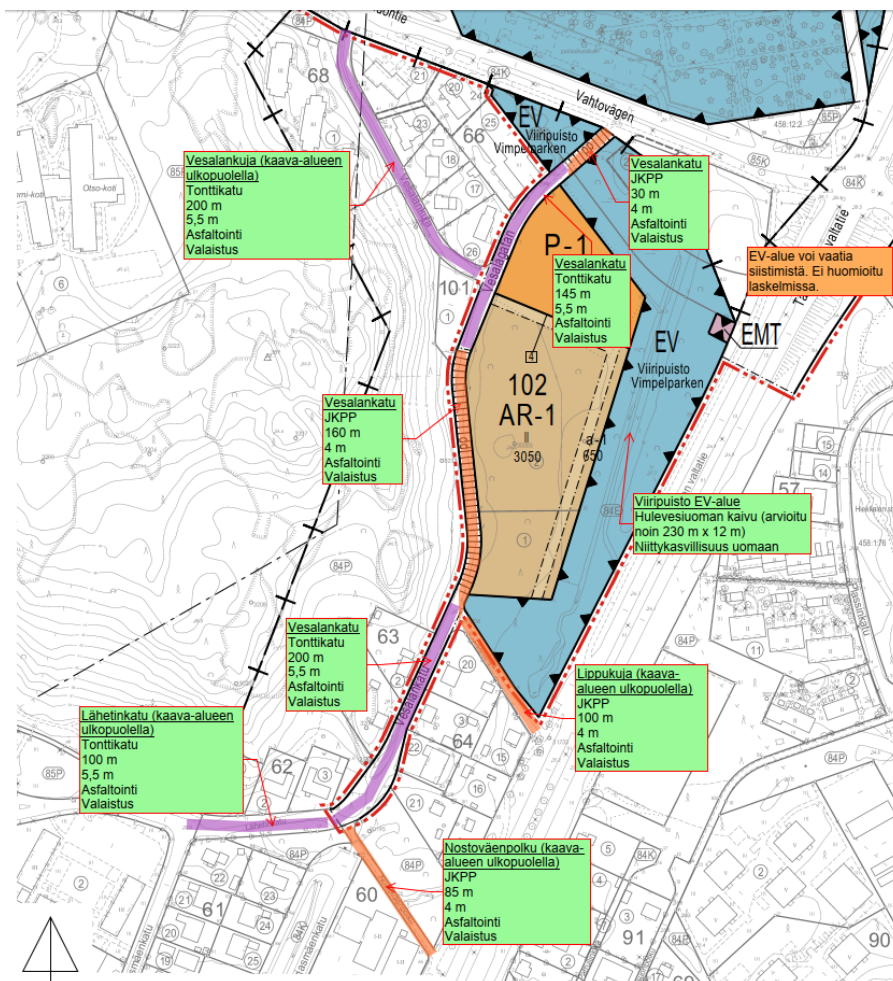
Kortteli 102

Tontille 3 on jo poikkeusluvalla rakenteilla palvelutalo. Tontille 4 voidaan hakea rakennuslupaa uusille rivitaloille heti kaavan tultua voimaan.

Vesalankatu

Läpiajo Vesalankadulla on tarkoitus katkaista kadun saneerauksen yhteydessä. Katualueiden saneeraus on suunniteltu vuodelle 2026, jolloin uudisrakennusten rakennustöiden arvioidaan olevan valmiit.

Kaavan toteutuksen kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat osittain kaava-alueella, mutta myös sen välittömässä läheisyydessä. Nämä toimenpiteet ovat Vesalankadun, Vesalankujan ja Lähetinkadun katualueiden asfaltointit ja valaistuksen parantaminen, Vesalankadun, Lippukujan ja Nostoväenpolun jalankulku- ja polkupyöräilyosuuksien asfaltointi ja valaistuksen parantaminen sekä Viiripuiston EV-alueen hulevesijärjestelyt.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualan pinta-ala on 29 ha. Alueeseen kuuluu Kärsämäen hautausmaa, Viiripuiston suojaviheralue, rakentamatta jääneitä korttelialueita sekä katualueita.

3.1.2 Luonnonympäristö

Muutosalueen nykyiset korttelialueet sekä suojaviheralue ovat tällä hetkellä kokonaan metsävaltaista aluetta. Sen pohjois- ja itäosat ovat tiheää lehtipuuvaltaista nuorta metsää. Tampereen valtatie varrelle on rakennettu maavalli, jolle on istutettu koristepuita. Metsäalueen länsiosassa kasvaa melko varttunutta mäntyvaltaista metsää. Mäntyjen seassa esiintyy osittain järeitä kuusia ja haapoja. Koko metsäalue on maapohjaltaan melko rehevää ja itä- ja pohjoisosissa lisäksi monin paikoin märkää ja pintavesivaikutteista. Puusto on pääosin talousmetsää ja lahopuuta esiintyy niukasti.

Kaavamuutosalueen läpi on alun perin kulkenut kaupunkipuro Kuninkojan sivuhaaran Kvasojan uoma. Uoma on kuitenkin joskus katkaistu ja vedet johdettu Vahdontien hulevesiviemäriin ja siitä itään Piipanojaan. Vanha uoma on nähtävissä metsässä, mutta vettä siihen tulee nykyisin vain vähäisessä määrin itse Viiripuiston alueelta. Vahdontien eteläpuolinen metsäalue sijaitsee ympäristöään matalammalla, minkä vuoksi alueella on hulevesitulvien riski.

Muutosalueelta ei löydy erityisiä maankäytössä huomioonotettavia luontotyyppikohteita. Alueelta ei ole löytynyt uhanalaisia lajeja viherpeippoja ja keltamataraa lukuun ottamatta. Liito-oravalle sopivia metsiä on, mutta lajista ei tehty havaintoja. Alueen linnusto on tavanomaista eikä alueella ole erityistä merkitystä lepakoille.

Muutosalue sijaitsee Huhtamäen pohjavesialueella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalue on suurilta osin rakentamatonta metsäaluetta. Vesalankadun varrella on omakoti- ja rivitaloasumista. Vesalankujalla sijaitsee myös muutama pienkerrostalo.

Muutosalue kuuluu Runosmäen asuinalueeseen, mutta on maastollisesti hieman erillään muusta alueesta. Myös rakennuskannan osalta alue poikkeaa Runosmäen lähiöstä. Muutosalue on pientalovaltaista aluetta, kun taas Runosmäki muuten on kerrostalovaltaista aluetta.

Muutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Runosmäen puistoalue. Kyseinen alue on melko korkea, kallioinen puistoalue muutosalueen ja Runosmäen kerrostaloalueen välissä. Alueella on myös runsaasti siirtolohkareita ja muita merkkejä Litorinameren muinaisrannoista.

3.1.4 Maanomistus

Koko muutosalue on kaupungin omistuksessa, pois lukien kiinteistö 458-12-2, joka sijaitsee Saattotien katualueen koillisnurkassa. Kiinteistöllä sijaitsee Kärsämäen hautausmaan pysäköintialue. Tontti 102:3 on vuokrattu ulkopuoliselle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Itse muutosalueella ei ole muita palveluja kuin rakenteilla oleva palvelutalo. Muuten alue tukeutuu Runosmäen lähiön palveluihin. Alueelta löytyy palveluja varsin kattavasti, Runosmäessä on oma terveysasema, päiväkodit, koulu, kirjasto, liikuntahalli, ulkokenttä, päivittäistavarakauppoja sekä apteekki. Rakenteilla oleva monitoimitalo Riimiin sijoitetut päiväkodit, kirjasto, seurakunnan tilat sekä muut palvelut takaavat hyvän palvelutason pitkälle tulevaisuuteen.

3.1.6 Liikenne

Alueen läpi kulkeva Vesalankatu on rauhallinen sorakatu. Jonkin verran läpikulkua kadulla on, mutta pääosin se toimii tonttikatuna alueen asukkaille. Alueen vierestä kulkeva Tampereentie on yksi Turun pääväylistä. Myös Vahdontie on vilkkaasti liikennöity. Joukkoliikennetaso on alueella hyvä, Runosmäestä lähtee linja-auto keskustaan parhaimmillaan 8 minuutin välein. Tampereentien suuntaisesti kulkee pyörätie keskustan suuntaan.

3.1.7 Tekninen huolto

Tällä hetkellä vesi-, viemäri- ja hulevesiviemäriputket päättyvät Vesalankadun ja Vesalankujan risteykseen pohjoisessa ja Vesalankadun ja Lippukujan risteykseen etelässä. Vesalankadun alla kulkee kaukolämpöputki.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa saastuneita maa-alueita. Suurin melunaiheuttaja on Tampereentie, sekä osittain myös Vahdontie.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Ylimmällä kaavatasolla eli maakuntakaavassa alue kuuluu A-alueeseen, eli taajama-toimintojen alueeseen. Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella.

3.2.2 Yleiskaava

Yleiskaava 2020

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu PK-alueeksi (palvelujen ja hallinnon alue). Alueen itärajaa pitkin on osoitettu pääviheryhteys.

Yleiskaava 2029, valtuuston 13.2.2023 hyväksymä (ei voimassa oleva)

Yleiskaava 2029:ssä alue on osoitettu A-alueeksi (asuinalue). Kaavan viherympäristö, maisema ja muinaisjäännös -kartassa alueen läpi on osoitettu säilytettävä, vahvistettava tai uusi ekologinen yhteys.

Yleiskaava 2029:ssä alueelle on myös osoitettu hulevesitulva-alue sekä alueen läpi kulkeva pyöräilyn pääverkostoon kuuluva sijainniltaan ohjeellinen reitti.

3.2.3 Asemakaava

Ajantasa-asemakaavassa (16/1991) korttelin 102 tontit 1 ja 2 on osoitettu KLT-alueeksi (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Tontti 3 on osoitettu KL-1-korttelialueeksi (Liikerakennusten korttelialue hotellia varten). Korttelin 93 tontti 1 on osoitettu KL-2-korttelialueeksi (Liikerakennusten korttelialue kioskia varten).

Viiripuisto on osoitettu suojaviheralueeksi, Unhonpuistikko VP-alueeksi (puisto).



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 15.2.2021. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2021.

3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin paikkatieto ja kaupunkimittauksessa. Maastontarkistus on tehty 24.11.2023.

3.2.6 Selvitykset

Luontoselvitys on tehty vuonna 2018, ja täydennetty 2023 liito-oravakartoituksen osalta.

Meluselvitys on tehty vuonna 2023.

3.2.7 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Kaupunginhallitus päätti 13.1.2020 § 7 Runosmäen aluekehittämisen tavoitteet ja monitoimitalohankkeen hankinta- ja kumppanuusperiaatteiden hyväksymisestä.

Kaavoitus on yhdessä valitun yhteistyöryhmittymän ”Runosmäki yhdessä” kanssa tutkinut Runosmäen keskusta-alueen kehittämismahdollisuuksia. Tavoitteena on käynnistää keskusta-alueen kaavanmuutos vuoden 2023 aikana.

3.3 Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välillä laaditaan maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa sovitaan maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin omana hankkeena, osana Runosmäen aluekehityssuunnitelmaa. Kaupunginhallitus päätti 13.1.2020 § 7 Runosmäen aluekehittämisen tavoitteet ja monitoimitalohankkeen hankinta- ja kumppanuusperiaatteiden hyväksymisestä. Aluekehittämisen yhtenä tavoitteena oli rivitalorakentamisen tai muiden yhtiömuotoisten asuntojen kuin kerrostaloasuntojen toteutuksen mahdollistaminen osana hanketta alueen asumismuotojen monipuolistamiseksi.

Kaavoitus on yhdessä valitun yhteistyöryhmittymän ”Runosmäki yhdessä” kanssa tutkinut mahdollisia rivitalorakentamiselle sopivia alueita Runosmäen alueella. Runosmäen keskusta-alueen osalta aluesuunnitelmaa kehitetään edelleen, mutta rivitalojen osalta edellytykset edetä kaavanmuutosvaiheeseen Viiripuiston alueella ovat olemassa.

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 osalliseksi 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, Runosmäkiseura ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Digita Oy, Vapaa-ajan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-ajan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Varsinais-Suomen liitto, Konsernihallinto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaikki palvelualueet.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksella tutkitaan rivitalojen sijoittamista nykyiselle KLT-alueelle sekä näiden tarvitsemia liikennejärjestelyjä. Nykyisen KL-alueen osalta muutetaan kaavaa vastaamaan sille myönnettyä poikkeuslupaa (palveluasumista). Viiripuiston suojaviheralue on tarkoitus pääosin säilyttää osana laajempaa ekologista käytävää.

Vahdontien, Saattotien sekä niiden välillä olevan kortteli- ja puistoalueen osalta tutkitaan Vahdontien ja Tampereentien tulevia liikennejärjestelyjä ja niiden vaatimia tilavaroja.

4.3.1 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Alkuvaiheessa tavoitteena oli laajentaa korttelialue pohjoiseen. Maastokäynnin yhteydessä ja hulevesiasiantuntijan lausunnon perusteella tavoitteita on tältä osin muutettu. Alue on kosteapohjainen ja hulevesien kannalta hyvä säilyttää. Alue muutetaan osaksi Viiripuiston suojaviheraluetta.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 28.3.2023 § 118.

4.4.2 Vireille tulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 15.4.2023. Ilmoitus vireilletulosta sekä 20.3.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 13.4.2023.

4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 15.5.2023 mennessä. Näitä saatiin 5 kappaletta. Lisäksi ympäristönsuojelu on antanut omat kommenttinsa kaavanlaatijalle.

Mielipide 1, Turku Energia Sähköverkot Oy:

Tämän hetken tietojen perusteella kaavoituksen myötä mahdollistuva uusi rakennuskanta liitetään olemassa olevaan sähkönjakeluverkkoon.

Kaavamuutosalueen pohjois- ja eteläosaan esitetään merkittäväksi ET-alueet (6 x 9 m, etäisyys muihin rakennuksiin vähintään 8 m) nykyisten muuntamoiden uusimista varten tulevana vuosina. ET-alueiden ehdotetut paikat on esitetty erillisessä liitteessä.

Kaavamuutosalueen pohjois- ja eteläosaan on sijoitettu 10 kV kaapeleita, jotka palvelevat laajan lähialueen sähkönjakelua. Lisäksi kaavamuutosalueelle on sijoitettu 0,4 kV kaapeleita ja ilmajohtoja, jotka palvelevat kaavamuutosalueen sähkönjakelua. Edellä mainitut kaapelit on huomioitava kaavoituksessa ja sen perusteella tehtävässä katusuunnittelussa siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan. Kaapelit ja ilmajohtot on esitetty erillisessä liitteessä. Muilta osin sähköverkon vaatimat kehitystoimenpiteet selviävät kaavatyön edetessä.

Kaavoituksen vastine:

Pohjoinen ET-alue on esitetty Vahdontien levennetylle katualueelle. Liikenneturvallisuuden näkökulmasta nykyinen sijainti kaavamuutosalueen ulkopuolella Tiemestarin kadun varrella on turvallisempi. Kaavoituksen näkökulmasta nykyisen muuntamon pohjoispuoli on paras uuden muuntamon paikka.

Eteläinen ET-alue on esitetty Vesalankadun katualueelle. Nykyinen muuntaja sijaitsee Lippupuistikon lähivirkistysalueella. Kyseinen lähivirkistysalue ei kuulu kaavan muutosalueeseen. Kaavoituksen näkemyksen mukaan uuden muuntajan oikea paikka on edellä mainitulla lähivirkistysalueella, nykyisen muuntajan vieressä.

Mielipide 2, asukas Runosmäenkadulta:

En tiennyt, että Viiripuiston lähes luonnontilaisella alueella olisi jo ajantasa-asema-kaava, jossa aluetta kohdeltaisiin muuna kuin suojaviheralueena. Todellinen kaavatilanne kuvastaakin sitten Turun kaupungin löperöä suhtautumista juhllallisiin puheisiin luonnontilaisten tai liki sellaisten alueiden säilyttämisestä.

Viiripuiston läpi valuvat Kärsämäen hautausmaan ja sen lähialueen vedet ensin Korjasojana Kvasojaan, sitten Saukonojaan ja mereen. Siksi aivan Korjasojan varsi Tampereen valtatie vieressä näyttäisi säilyvän hyvin kapeana ekologisena

käytävänä. Hyvä niin. Kuitenkin myös kaavamuutosalueen pohjoisosa, niin VP-alue kuin Vahdontien uusi linjaus että myös KL-1 -alue on sekin kosteikkoa, jonka arvioin olevan Suomen luonnonsuojelulain mukaan suojeltaviin luontotyyppeihin kuuluvaa tervaleppäkorpea. Tämän seikan sivuuttaminen osoittaa mielestäni välinpitämättömyyttä luontoarvoista.

Tosin ainakin KL-alueelle myönnetyn poikkeusluvan suhteen voi olla kyse siitä, että laaditussa luontoselvityksessä (Envibio Oy, 2018) pidetään aluetta vain tavallisena lehtometsänä. Kyse on kuitenkin pintavesivirtauksen kauttaaltaan läpäisemästä luhtaisesta, arviolta vähintään 50-vuotiaasta tervaleppäalueesta. Muita huomiota herättäviä puita ovat suurikokoiset, täysi-ikäiset raidat. Ruohovartisen kasvillisuuden osalta tilannetta ei tähän aikaan vuodesta edes pysty arvioimaan.

Kaava-alueen pohjoisosan lisäksi on hyvin harmillista, että 102-alueen eteläosassa Vesalankadun varressa olevaa erittäin komeaa tuoretta kangasmetsää, osin lehtomaistakin, uhkaa sitäkin tuhoutuminen. Mistään muualta Turun kaupungin alueelta tuskin enää vastaavaa löytyy. Suurikokoisen puuston ikä lienee ainakin 150 vuotta. Tätäkin aluetta tulisi pyrkiä säästämään

Kaavoituksen vastine:

Ajantasa-kaava on laadittu n. 30 vuotta sitten. Vahdontien uusi linjaus ei ole toteutunut.

Tervaleppää kasvava alue on ollut viljeltyä peltoa vielä vuoden 1968 peruskartan mukaan eli se on istutettu tai kasvanut itsestään entiselle pellolle. Alueella ei kasva luontoselvityksen laadinnan aikaan voimassa olleen luonnonsuojelulain mukaisen tervaleppäkorven kenttäkerroksen kasvillisuutta eli kyseessä ei ole joko hiirenporras-vehkavaltaisen tervaleppäkorpi, kurjenmiekkavaltaisen tervaleppäkorpi tai nevimarrevaltainen tervaleppäkorpi (SYKEN julkaisema Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje vuodelta 2000).

Tervaleppämetsä edellä kuvattuja tervaleppäkorpia laajempina luontotyyppinä tuli mukaan kesäkuussa 2023 voimaan astuneeseen uuteen luonnonsuojelulakiin. Kyseessä on kuitenkin entiselle pellolle kehittynyt tervalepikko, jota halkoo ojaksi perattu entinen puro.

Entisen puron ja samalla puron ympäristön vesitalous on muutenkin alla kuvatusti täysin muutettu. Siten kyseessä ei ole kokonaisuutena arvioiden luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen tervaleppämetsä, joita ominaisuuksia on luonnonsuojelulain luontotyyppien inventoinnissa yleisesti pidetty lain mukaisen kohteen kriteereinä perinnebiotooppeja lukuun ottamatta.

Kyseinen alue tulee osittain säilymään nykytilassa, ja osittain myös sen pohjoispuolella oleva kosteapohjainen alue. Uuden kaavaehdotuksen korttelialueet noudattavat nykyisen asemakaavan korttelirajoja.

Hautausmaan ja lähiympäristön vedet ovat kulkeneet aikoinaan Viiripuiston läpi. Uoma on kuitenkin jossain vaiheessa katkaistu ja vedet johdettu Vahdontien hulevesiviemäriin ja siitä Kärsämäen kautta Piipanojaan. Vanha uoma on nähtävissä metsässä, mutta vettä siihen tulee nykyisin vain vähäisessä määrin itse Viiripuiston alueelta.

Mielipide 3, asukas Lähetinkadulta:

Lähetinkatu on huonokuntoinen, kapea soratie jonka runko on osittain pettänyt. Sateiden jälkeen todella kuoppainen, kuivalla kelillä taas pölyhaitta on suuri. Tällä hetkellä läpiajoliikenne on vilkasta, läpiajokielto paikallaan ellei katuja korjata ja asfaltoida.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetään, että läpiajoliikenne Lähetinkadulta Vesalankadulle esitetään. Jatkossa läpikulku olisi mahdollista vain jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Mielipide 4, asukas Korjasmäenkadulta:

Alueelle suunnitellut uudet rakennukset tulevat kasvattamaan nykyisiä liikennemääriä merkittävästi. Alueelle pääsee sekä Vahdontien että Lähetinkadun/ Vesalankadun kautta.

Luontevin suunta olisi huomattavasti suurempi katu eli Vahdontie, jolle pääsee myös hyvin Tampereentieltä. Lähetinkatu ja Vesalankatu ovat nykyisellään varsin kapeita hiekkateitä, joita käytetään pääosin kevyen liikenteen tarpeisiin, etenkin Lähetinkatua suuntana Runosmäki ja Lähetinkadun ja Vesalankadun risteyksestä kohti Tampereentietä. Ko. risteyksessä myös liikenteellinen näkyväisyys on huonohko. Samaan risteykseen kulkee myös runsaasti kevyttä liikennettä Korjasmäenkadun kautta (autoliikenne tästä suunnasta estetty).

Jos Viiripuiston alueelle jatkossa pääsisi esteettä Lähetinkadun kautta, pitäisi liikennejärjestelyjä ja tiepäällystyksiä päivittää merkittävästi. Näkisin, että parempi (ja olennaisesti halvempi) vaihtoehto olisi rajoittaa tämän suuntaista autoliikennettä jollakin Vesalankadun osuudella.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetään, että läpiajoliikenne Lähetinkadulta Vesalankadulle esitetään. Jatkossa läpikulku olisi mahdollista vain jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Ajo uusille asunnoille (ja Vesalankadun ja -kujan oleville kiinteistöille) tulisi Vahdontien kautta.

Mielipide 5, Digita Oy:

Asemakaavan muutosalueella ja siihen liittyvässä välittömässä ympäristössä sekä alueen liikenneväylillä on matkaviestinverkossa tarpeita verkon peittoalueen parantamiseen ja kapasiteetin lisäämiseen. Lisäksi kaavassa suunnitellut/tutkittavat uudet rivitaloasunnot lisäävät tarvetta uudelle kapasiteetille matkaviestinverkkoon. Lähimmät olemassa olevat matkaviestinverkkojen tukiasemat ovat liian kaukana tarvealueesta, jotta niistä voitaisiin tehdä tarvittavia parannuksia. Yksi tukiasema voi palvella vain rajallisen määrän käyttäjiä.

Alustavasti (matkaviestin)mastopaikka voisi olla oheisen kartan mukaisella paikalla (nykyisen kaavan ET-alueella). Tukiasemamasto on kaupunkialueella tyyppillisesti pylväsmasto, joten se ei veisi isoa tilaa suojaviheralueelta (ei haruksia). Muitakin alueita voidaan tarkastella, jos em. paikka on muun maankäytön kannalta vaikea tulevassa kaavasuunnittelussa.

Kaavoituksen vastine:

Esitetty alue soveltuu hyvin uudelle matkaviestinmastolle. Viiripuiston ET-alueen reunalta osoitetaan mastoalue (EMT). Huoltoajo on järjestettävissä olemassa olevan pyörätien kautta.

Ympäristönsuojelu:

Melu: Tampereentie on voimakas melulähde, mutta alueelle on laadittu alustava meluselvitys, jota on tarkoitus tarkentaa valmisteluvaiheessa.

PIMA: järjestelmässä ei merkintöjä pilaantuneista maista tai muista ympäristöhäiriöistä.

Luonto: luontoselvitys tehty vuonna 2018, ja se on edelleen olennaisilta osiltaan ajantasainen, koska alueen maankäytössä ei ole tapahtunut muutoksia. Luontoselvityksen liito-oravatiedot on päivitetty maastotarkastuksin keväällä 2023, eikä havaintoja liito-oravista tehty.

Luontoselvityksessä alueelta ei löytynyt maankäytössä erityisesti huomioitavia luontotyyppikohteita.

Alue on kokonaisuudessaan metsäinen, ja jakautuu maankäyttöhistorian mukaan pohjois- ja itäpuolen kulttuurivaikutteisiin lehtometsiin, jotka ovat kehittyneet suosta kuivatetuille (1886 kartta) entisille pelloille, sekä länsi-lounaisosan vanhastaan metsäisenä pysyneeseen alueeseen.

Turun kaupungin metsäverkostonselvityksen mukaan metsä Tampereentien laidassa on määritelty ydinmetsäksi kaupungin mailla, ja sitä pitkin kulkee metsäverkoston runkoyhteys Lippukujan pohjoispuolen metsikön kautta Vesalankadun yli Runosmäen metsiin. Tämän yhteyden säilyttäminen on tärkeää. Myös yleiskaava 2029 mukaan alueen halki on osoitettu NE – SW -suuntainen säilytettävä, vahvistettava tai uusi ekologinen yhteys.

Kaupunkipuro Kovasoja kulkee alueen poikki pohjois-eteläsuunnassa avouomana. Alueen eteläpäässä se mutkittelee metsäalueen halki hyvinkin luonnontilaisen kaltaisena, pohjoisessa se on suoristettu ojaksi.

Lippukujan pohjoispuolelta tulisikin rajata säästöön riittävästi metsää, jolloin säästyvät sekä luonnontilaisen kaltainen purouoma että metsäverkoston runkoyhteys.

Hule: Yleiskaava 2029 alueen halkaiseva Kovasojan osin oikaistu ja osin luonnontilainen uoma on merkitty hulevesitulvavaara-alueeksi, ja luontoselvityksessä on myös mainittu alueen pohjoisosan kulttuurilehdon kosteus ja vettymistaipumus. Miten järjestetään alueen hulevesien käsittely luontoarvot säilyttäen?

Pohjavesi: Alue sijaitsee kokonaan Huhtamäen pohjavesialueella, mikä otettava huomioon tarvittavin määräyksin sekä pohjaveden suojelun että hulevesien käsittelyn osalta.

Kaavoituksen vastine:

Melu: Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä on laadittu tarkempi meluselvitys. Selvityksen pohjalta on laadittu kaavamääräyksiä melun torjumiseksi.

Luonto: Lippukujan pohjoispuoleinen metsikkö säilyy uudessakin kaavassa.

Hule: Hautausmaan ja lähiympäristön vedet ovat kulkeneet aikoinaan Viiripuiston läpi. Uoma on kuitenkin jossain vaiheessa katkaistu ja vedet johdettu Vahdontien hulevesiviemäriin ja siitä Kärsämäen kautta Piipanojaan. Vanha uoma on nähtävissä metsässä, mutta vettä siihen tulee nykyisin vain vähäisessä määrin itse Viiripuiston alueelta. Palvelutalon pohjoispuoleinen, kostea alue säilyy osana Viiripuiston EV-alueita.

Pohjavesi: Pohjavesialuetta suojeleva kaavamääräys on lisätty kaavakarttaan.

4.4.6 Lausunnot

3.1.2024 päivätystä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta: Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Digita Oy, Museopalvelut (Turun Museokeskus), Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri ja Varsinais-Suomen hyvinvointialue.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydetään kannanottoja kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden sisältä rakennusvalvonnalta, tonttipalveluilta ja ympäristönsuojelusta.

4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus on nähtävillä 26.2. – 26.3.2024.

4.4.8 Ehdotuksen perusratkaisu ja vaihtoehdot

Alueelle on laadittu vain yksi vaihtoehto. Ratkaisu perustuu aluesuunnitelmaan, jossa tälle alueelle on osoitettu uutta rivitaloasumista. Lisäksi alueen pohjoisosaan on poikkeusluvalla rakenteilla uusi palvelutalo. Palvelutalolle osoitetaan uudessa kaavassa rakennusalat ja määräykset myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti, lisäksi sen pohjoisosaan osoitetaan laajennusmahdollisuus palvelurakennuksille.

Viiripuiston suojaviheralue säilyy lähes ennallaan osana laajempaa viherkäytävää.

Suojaviheralueelle Kovasojan vanhan uoman ympärille on varattu tilaa hulevesien hallinnalle. Kaivamalla uoman ympärille madallettu alue voidaan hoitaa uuden rakentamisen myötä muodostuvat hulevedet ja tulvien hallinta. Aikoinaan suoristettua uomaa voidaan muuttaa luonnonmukaisempaan suuntaan.

Liikennesuunnittelu on tutkinut Vahdontien ja Tampereentien risteyksen liikennejärjestelyjä, katualuevaraukset on tehty sen suunnitelman pohjalta.

Liikenteen kannalta merkittävä muutos on läpiajoliikenteen estäminen Vesalankadulla.

Kärsämäen hautausmaan halki kulkeva Tolpontien katualue siirretään Tolpontien nykyiselle paikalle. Muuntamolle osoitetaan alue Tolpontien varteen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavamuutosehdotukseen sisältyy rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinpien-
talojen korttelialuetta, palvelurakennusten korttelialuetta, suojaviheralueita sekä katu-
alueita.

Suunnittelualueelle on osoitettu 9000 k-m² rakennusoikeutta. Verrattuna voimassa ole-
van kaavan rakennusoikeuteen (KLT 7218 k-m² + KL-1 2778 k-m² + KL-2 150 k-m²)
alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee 1146 k-m².

Korttelialuekohtaiset tonttitehokkuudet e vaihtelevat välillä 0,28 – 0,5, keskiarvon ol-
lessa 0,38.

Alueelle sijoittuisi arviolta n. 200 uutta asukasta, joista puolet rivitaloihin ja puolet pal-
veluasumisyksikköön.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AR-1, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinpien-
talojen korttelialue.

Alueen koko on 14 436 m², kokonaisrakennusoikeus on 4100 k-m². Suurin sallittu ker-
rosluku on kaksi.

P-1, Palvelurakennusten korttelialue, johon saa rakentaa myös asumista.

Alueen koko on 9737 m², kokonaisrakennusoikeus on 4900 k-m². Suurin sallittu ker-
rosluku on kaksi.

5.2.2 Virkistys- ja suojaviheralueet

EV, suojaviheralue

Viiripuiston suojaviheralue säilyy uudessakin kaavassa, pohjoisosan aluerajaukset on
muutettu liikennealueiden tilatarpeiden mukaan.

Hule-alue

Suojaviheralueella on sijainniltaan ohjeellinen kortteleiden ja yleisten alueiden huleve-
sien hallinnalle varattu alue.

5.2.3 Katu- ja liikennealueet

Vesalankadun katualuerajaus säilyy miltei ennallaan, katualueelle lisätään pp-alue es-
tämään läpiajoliikennettä.

Vahdontien katualuerajaus muuttuu liikennesuunnitelman mukaan, Saattotien katu-
alue poistuu.

5.2.4 Tekninen huolto

Alue tukeutuu olemassa olevaan infraan. Alueelta varataan tilaa muuntamolle ja teleliikenteen tukiasemalle.

5.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät on esitetty kaavakartassa.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Yleistä

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta vaan aluetta täydennetään voimassa olevaa asemakaavaa toteuttaen.

Nykykaavan mukaisesti alueelle saisi rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä hotellin.

5.4.2 Luonnonympäristö

- Maisemakuva muuttuu kun korttelialueet rakentuvat. Korttelialueet ovat rakentamattomina metsittyneet. Nykykaavaan verrattuna korttelialueiden rajat pysyvät muuttumattomina.
- Uuteen kaavaan on lisätty pohjavesialuetta suojelevia määräyksiä.

5.4.3 Rakennettu ympäristö

- Yhdyskuntarakenne täydentyä oleviin palveluihin tukeutuen. Runosmäen alueen palvelutaso on hyvä, ja uusien asukkaiden houkuttelemisen alueelle parantaa palvelutason ylläpidon mahdollisuudet.
- Kaupunkikuvallisesti rakentaminen alueella on sopeutettu nykykaavaa paremmin lähiympäristöön. Rivitalorakentaminen, ja rivitalomainen palvelurakennus sopii alueelle paremmin kuin liike-, toimisto- ja hotellirakennukset.
- Hulevesien imeytyminen tontilla on rivitalorakentamisessa mahdollista. Viiripuiston pohjoisosan alava, vetinen alue säilyy luonnollisena viivytyalueena. Lisääntyvien hulevesien hallinnalle varataan tilaa suojaviheralueelta.
- Alue rajautuu Runosmäen virkistysalueeseen. Myös Parolanpuiston laajat virkistysalueet ovat kävelyetäisyydellä.
- Uudella kaavalla tuodaan lisää rivitaloasuntoja ennestään hyvin kerrostalovaltaiselle Runosmäen alueelle.
- Alueella osoitetaan alueet sekä uudelle muuntamolle että teleliikennettä palvelevalle uudelle mastolle.

5.4.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Rakentaminen tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Runosmäestä löytyy lähipalvelut kuten kaupat, apteekki, päiväkodit, kirjasto, nuorisopalvelut, terveysasema, huoltoasema jne. Alueelle tulee n. 200 uutta asukasta.

5.4.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- Vanhuksille alueelle rakennetaan uusi palveluasuntorakennus.
- Lapsiperheitä houkuttelee alueelle uusilla rivitaloasunnoilla.
- Vanha lähimetsä häviää osittain kun korttelialueet rakentuvat. Viiripuiston suojaviheralue säilyy kuitenkin puskurialueena asutuksen ja Tampereentien välillä.

5.4.6 Liikenne

- Liikenteen osalta Vesalankadulla estetään läpiajo.
- Kaavassa on myös huomioitu mahdollisten alikulkujen (Vahdontien ja Tampereentien alitse) rakentaminen tulevaisuudessa.

5.4.7 Tekninen huolto

- Rakentaminen tukeutuu olevaan infraan.

5.4.8 Ympäristön häiriötekijät

Meluselvityksen perusteella rakennuksille ei ole tarpeen asettaa erillisiä melusuojaukseen liittyviä määräyksiä.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 % kerrosalasta, joilla melutaso ei nouse yli 55 dBA.

5.4.9 Ilmastovaikutukset

Kaavanmuutoksen suurimmat ilmastovaikutukset syntyvät, kun rakennetaan uusia rakennuksia alueelle. Korttelialueilla kaadetaan olevaa puustoa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Viiripuiston EV-aluetta laajennetaan Vahdontien varrella, jolloin oleva kosteikko säilyy.

Rakentaminen tukeutuu olevaan infraan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kärsämäen hautausmaa / Tolpontie

Hautausmaa on mukana kaavanmuutoksessa kaavateknisistä syistä. Voimassa olevassa asemakaavassa Tolponpolku on osoitettu eri paikkaan kuin oleva Tolpontie, joka ei ole nykyaavassa osoitettu katualueeksi. Tietä ei ole tarkoituksenmukaista siirtää kaavan osoittamalle paikalle.

Kaavanmuutoksen myötä Tolponpolun pp-alue poistuu, ja Tolpontie osoitetaan katualueeksi. Tolpontie toimii nykyisellään tärkeänä pyöräily-yhteytenä Ohitustien pohjoispuolelle, ja Tolpontie johtaa myös muslimien hautausmaalle hautausmaa-alueen pohjoisosassa.

Vahdontie / Saattotie

Nykykaavan katujärjestelyt eivät ole toteutuneet, eikä myöskään Saattotien ja Vahdontien välinen korttelialue / puistikko (kortteli 93 / Unhonpuistikko).

Uudessa kaavassa Saattotie poistuu kokonaan. Vahdontien katualuetta on laajennettu siten, että se mahdollistaa tulevaisuudessa polkupyörille ja jalankulkijoille tarkoitetun alikulun ja siihen johtavan rampin rakentamisen (sekä Vahdontien että Tampereen valtatie alitse). Tällä toimenpiteellä saataisiin tehostettua risteyksen valo-ohjausta, kun suojatiet poistuvat ja sitä myötä autoliikenteen odotusajat lyhenevät.

Nämä toimenpiteet eivät ole välttämättömiä kaavan muiden osioiden toteutumisen kannalta, vaan ovat enemmän aluevarauksia tulevaisuutta ajatellen.

Kortteli 102

Tontille 3 on jo poikkeusluvalla rakenteilla palvelutalo. Tontille 4 voidaan hakea rakennuslupaa uusille rivitaloille heti kaavan tultua voimaan.

Vesalankatu ja muut katualueet

Läpiajo Vesalankadulla on tarkoitus katkaista kadun saneerauksen yhteydessä. Katualueiden saneeraus on suunniteltu vuodelle 2026, jolloin uudisrakennusten rakentamisen arvioidaan olevan valmis.

Turussa 3. päivänä tammikuuta 2024

Maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi

Kaavoitusarkkitehti Thomas Hagström