

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	214	23.08.2016	3	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	222	30.08.2016	3	
Kaupunginhallitus	435	07.11.2016	5	
Kaupunginvaltuusto	181	14.11.2016	6	

11845-2007 (613, 627)

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus; "Maa-ainespuiisto", Saramäki (os. Kärme-kallionkatu, Vaijerikatu, Vaistentie) (34/2007)

Tiivistelmä:

Kaavalla on tarkoitus saada Turulle ja Turun seudulle vuosikymmeniksi alue, jolla voidaan operoida erilaisten maa-ainesten kanssa. Tällä on suuri merkitys kuntatalou-teen sekä kestäväan kehitykseen. Toiseksi kaavalla pystytään lisäämään ja monipuolistamaan kaupungin elinkeinotonttitarjontaa, jotta kaupunkiin voitaisiin saada mer- kittäväkin määrä uusia työpaikkoja.

Ksylk § 214

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Jani Eteläkoski 15.8.2016:

Saramäen kaupunginosaan on laadittu 12.1.2015 päivätty sekä 21.3.2016 lausuntojen perusteella ja 21.6.2016 muutettu asemakaava- ja asemakaa- vanmuutosehdotus.

Kaava laaditaan kaupungin omasta aloitteesta.

Asemakaavan tavoitteita

Kaavan laatimisella tähdätään ensisijaisesti laajan ylijäämämassojen sijoitus- paikan sekä muiden maa-ainesten käsittelyä ja varastointia mahdollistavan alueen sijoittamiseen Saramäkeen.

Kaavan laadinnan toisena tärkeänä tavoitteena on ajanmukaistaa alueella jo olevia asemakaavoitettuja teollisuuskortteleita sekä suunnitella kaava-alueen kaavoittamattomille alueille uusia teollisuuskortteleita. Teollisuuskortteleiden lisääminen lentoaseman itä- ja pohjoispuolelle sisältyy maakunta- ja yleiskaa- vojen tavoitteisiin, kaupunkiseudun rakennemallin tavoitteisiin samoin kuin kaupungin LogiCityn tavoitteisiin. LogiCityn kokonaistavoitteena on luoda len- toasemasta ympäristöineen merkittävä työpaikka-alue, jossa hyödynnetään sujuvasti lähekkäin olevia eri liikenneväyliä ja kuljetusmuotoja. Pohjan uusille alueille luo jo olemassa olevat Saramäen ja Urusvuoren teollisuusalueet sekä olemassa olevat liikenneväylät ja -muodot eli valtatie 9, Turku-Toijalan rata ja lentoasema. Teollisuuskortteleiden ajanmukaistamisella ja lisäämisellä pa- rannetaan kaupungin elinkeinotonttien tarjontaa sekä houkuttelevuutta ja siten pyritään lisäämään työpaikkoja kaupungissa.

Osa LogiCityn tavoitteita, samoin kuin radan varressa olevien teollisuustont- tien houkuttelevuuden lisäämistä, on mahdollistaa Toijalan radan hyödyntä- minen osana siihen rajoittuvien teollisuuskortteleiden toimintaa.

Toinen liikenneverkkoihin liittyvä merkittävä tavoite on toteuttaa asemakaaval- la ensimmäinen osa kehämäistä liikenneväylää, joka saisi alkunsa Messinki-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	214	23.08.2016	3	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	222	30.08.2016	3	
Kaupunginhallitus	435	07.11.2016	5	
Kaupunginvaltuusto	181	14.11.2016	6	

kadun päästä ja joka jatkuisi valtatie 9:n kautta lentoaseman pohjoispuolitse Vahdontielle ja kenties joskus jopa valtatie 8:lle asti.

Asemakaavan kuvaus

Kaava-alueen rakenne koostuu pääosin vain kahdesta käyttötarkoituksesta: maa-ainesalueesta sekä teollisuuskortteleista. Vähäisessä määrin on lisäksi virkistys- ja erityisalueita sekä eri toimintojen ja laajempien yhteyksien tarvitsemia katu- ja liikennealueita.

Kaava-alueen rakennusoikeus on hieman alle 340000 kem². Tästä on vanhaan kaavaan nähden uutta rakennusoikeutta n. 210000 kem². Koska kaava-alue on muutamaa yksittäistä rakennusta lukuun ottamatta rakentamaton, on tuo kaikki rakennusoikeus kuitenkin käytännössä uudisrakennusoikeutta.

Uusia työpaikkoja voisi tulla n. 1250, kun kaikki korttelialueet olisivat rakentuneet ja käytössä.

Lausunnot ja lausuntopyyntövaiheen mielipiteet

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta ”Maa-ainespuisto” annetut lausunnot ja lausuntopyyntövaiheessa jätetyt mielipiteet sekä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastineet niihin, on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 25 - 43. Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan hyväksymässä muodossa.

Ensimmäinen ehdotuskäsittely, nähtävillä olo ja näiden jälkeiset toimet

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen 3.5.2016 § 130. Tämän jälkeen kaavaehdotus oli nähtävillä 16.5. – 14.6.2016.

Nähtävillä olo aikana saatiin yksi muistutus. Muistutuksen tekijänä oli alueella louhintaa suorittava Rudus Oy. Muistutus ei kuitenkaan ollut luonteeltaan muistutus, koska siinä ei kritisoitu ehdotusta millään tavalla. Muistutuksessa lähinnä tuotiin esiin Ruduksen ja Turun kaupungin välinen vuokrasopimus sekä miten mm. asemakaavaehdotuksen merkinnät ja määräykset tukevat suunniteltua maanvuokrasopimuksen mukaista toimintaa. Muistutuksen johdosta ehdotusta ei ole tarvinnut muuttaa.

Nähtävillä olo aikana saatiin lisäksi Liikennevirastolta ylimääräinen lausunto. Lausunnoissaan Liikennevirasto korostaa, että valtion rataverkon hallinnoinnista vastaa Liikennevirasto ja että valtion rataverkkoon liittyvistä yksityisraiteista ja liitynnän teknisistä vaatimuksista sekä liityntämahdollisuuden kartoittamisesta tulee sopia Liikenneviraston kanssa. Tähän mennessä Liikennevirastoon ei ole oltu yhteydessä mahdollisten yksityisraiteiden liittämissä osalta.

Alueen asemakaavoihin (Maa-ainespuisto ja Mustasuo) liittyen oli aikanaan tarpeen selvittää yksityisraiteiden tekninen ja liikenteellinen toteutusmahdollisuus. Vuonna 2008 alueelle laaditun Terminaaliraiteistojen yleissuunnitelman

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	214	23.08.2016	3	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	222	30.08.2016	3	
Kaupunginhallitus	435	07.11.2016	5	
Kaupunginvaltuusto	181	14.11.2016	6	

yhteydessä tämä tarkastelu tehtiin ja yksityisraiteiden liittäminen todettiin mahdolliseksi. Tämä oli kyseisten asemakaavojen kannalta tärkeää, koska yksityisraiteiden toteutusmahdollisuuden katsottiin lisäävän alueen elinkeinotonttien houkuttelevuutta. Hallinnollinen liitettävyyden oma asiansa ja on totta, ettei lupaa liittymiselle ole vielä kysytty Liikennevirastolta. Hallinnollista lupaa ja liittämisen tarkempia edellytyksiä ei kuitenkaan ratkaista asemakaavalla. Nämä tulevat eteen vasta siinä vaiheessa, jos yksityisraiteita aiotaan alueelle toteuttaa. Koska tarvetta yksityisraiteille ei ole tällä hetkellä, ei ole katsottu tarpeelliseksi pyytää lupaa liittymiselle tässä kohtaa.

Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan ja selostukseen on tehty pieniä lisäyksiä ja korjauksia. Näitä ovat olleet:

- Selostukseen on lisätty tietoa Saramäen maankaatopaikan yleissuunnitelman selostuksen päivitetystä versiosta. Kyseinen suunnitelmaselostus on lisätty kaavaselostuksen liitemateriaaleihin.

- Selostukseen on lisätty Kiinteistöliikelaitokselta saatu lyhyt kuvaus alueen tulevista maanvuokrasopimuksista lautakunnan toivomuksen mukaan.

- Selostuksessa on huomioitu Liikennevirastolta saatu ylimääräinen lausunto ja todettu, miten yksityisraiteiden toteutuksesta tulee sopia Liikenneviraston kanssa.

- Kaavakartalle on Sammakonpuistoon ja korttelin 31 itäreunalle lisätty johtorasite Saramäen kalliosäiliöstä Raision ja Naantalın suuntaan lähtevälle uudelle runkovesijohdolle.

- Toijalan radan itäpuolella kulkevalle 110 kV:n johtorasitealueelle oli kaavassa osoitettu varaus hulevesien johtamiseen. Osoittautui, ettei kyseiselle alueelle voikaan sijoittaa tavallista ojaa ja hulevesiviemärinkin sijoittaminen näin lähelle voimajohtopylväitä voisi olla haasteellista. Vastaavasti kaavassa on ollut johtorasitealueen jälkeen kapea aluevaraus pistoraiteelle ennen korttelialueiden rakennusaloja. Tämä aluevaraus on ollut ilman omaa kaavamerkintää. Kaavaa on tarkennettu siten, että pistoraiteelle varatulle alueelle on osoitettu oma merkintä Ir-1 ja lisäksi sen yhteydessä on todettu, miten aivan sen länsireunaan saa sijoittaa hulevesiviemärin tai muun vastaavan rakenteen.

Arviot kaavan vaikutuksista on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 50 - 52.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 52 §, 54 §, 55 §, 57 §, 62 §, 63 §, 65 § ja 66 §.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 24 §, 25 §, 27 §, 28 §, 30 §, 31 §, 32 § ja 32a §.

Liite 1 Selostus "Maa-ainespuisto"

Liite 2 Tilastolomake "Maa-ainespuisto"

Liite 3 Kartta "Maa-ainespuisto"

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	214	23.08.2016	3	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	222	30.08.2016	3	
Kaupunginhallitus	435	07.11.2016	5	
Kaupunginvaltuusto	181	14.11.2016	6	

Oheismateriaali 1	OAS-vaiheen mielipiteet v. 2008
Oheismateriaali 2	Ehdotus-vaiheen mielipiteet v. 2015
Oheismateriaali 3	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot
Oheismateriaali 4	Rudus Oy:n muistutus 7.6.2016
Oheismateriaali 5	Liikenneviraston ylimääräinen lausunto 9.6.2016

[Laaditut selvitykset ja raportit](#), kaavahaku

Toimialajohtaja Markku Toivonen:

Ehdotus	Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 12.1.2015 päivätty sekä 21.3.2016 lausuntojen perusteella ja 21.6.2016 muutettu asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus ”Maa-ainespuiisto” esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Asia pantiin pöydälle Van Ooikin Koiviston kannattamana tekemästä ehdotuksesta yksimielisesti.

Sundqvist ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Asian esitteli vs. toimialajohtaja Christina Hovi.

Ksylv § 222

Pöydältä 23.8.2016 § 214.

Oheismateriaali 6	Saramäen maa-ainestoiminta, ympäristövaikutusten arviointiselostus
Oheismateriaali 7	V-S Ely-keskuksen lausunto ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tehtiin esittelijän kokouksessa muuttamasta ehdotuksesta yksimielisesti. Vaijerikadun linjausta muutettiin.

Ennen päätöksentekoa äänestettiin asian palauttamisesta. Asian käsittelyä päätettiin jatkaa äänin 11-2.

Suoritettua nimenhuutoäänestyksessä käsittelyn jatkamisen puolesta äänestivät Aaltonen, Ekroth, Hellstén, Hyyppä, Mattila, Mustonen, Muurinen, Röberg, Säteri, Van ooik ja Vierimaa.

Sandelin teki Koiviston kannattamana palautusehdotuksen.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	214	23.08.2016	3	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	222	30.08.2016	3	
Kaupunginhallitus	435	07.11.2016	5	
Kaupunginvaltuusto	181	14.11.2016	6	

Sandelinin palautusehdotus oli seuraava:

Kaavaehdotuksen ympäristövaikutuksia ei ole selvitetty riittäväällä tarkkuudella ja laajuudessa. Ympäristövaikutusten arviointi käsittää vain kolmanneksen kaava-alueesta eikä siinä ole huomioitu esimerkiksi lumenkaatopaikan ympäristövaikutuksia.

Pinta- ja pohjavesivaikutukset sekä luontovaikutukset tulee huomioida kaavassa, (mm. louhinta- ja läjitysalueiden pienentäminen ja suojaviheralueiden laajentaminen).

Sundqvist ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Mustonen tuli Sundqvistin tilalle kokoukseen.

Liite 4	Selostus "Maa-ainespuisto" muutoksineen
Liite 5	Tilastolomake "Maa-ainespuisto" muutoksineen
Liite 6	Kartta "Maa-ainespuisto" muutoksineen

Kh § 435

Liite 1	Selostus "Maa-ainespuisto"
Liite 2	Tilastolomake "Maa-ainespuisto"
Liite 3	Kartta "Maa-ainespuisto"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 12.1.2015 päivätyn, 21.3.2016 lausuntojen perusteella, 21.6.2016 ja 30.8.2016 muutetun asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksen "Maa-ainespuisto".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Yrttiahon ehdotus asian palauttamisesta, jotta kaavaehdotuksen ympäristövaikutukset voidaan selvittää riittäväällä tarkkuudella ja laajuudella, raukesi kannatuksen puuttuessa.

Manni ja Korhonen ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn. Puheenjohtajana tämän asian kohdalla toimi 1. varapuheenjohtaja Eklund.

Kv § 181

Liite 1	Selostus "Maa-ainespuisto"
Liite 2	Tilastolomake "Maa-ainespuisto"

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	214	23.08.2016	3	
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta	222	30.08.2016	3	
Kaupunginhallitus	435	07.11.2016	5	
Kaupunginvaltuusto	181	14.11.2016	6	

Liite 3

Kartta "Maa-ainespuisto"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 12.1.2015 päivätyn, 21.3.2016 lausuntojen perusteella, 21.6.2016 ja 30.8.2016 muutetun asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksen "Maa-ainespuisto".

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa

Korhonen ilmoitti olevansa esteellinen ja oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan klo 22.14-22.19. Kokouksen sihteerinä tämän asian kohdalla toimi Perälä.

Yrttiaho Oksasen kannattamana teki seuraavansisältöisen palautusehdotuksen:

"Kaavaehdotus palautetaan valmisteluun. Kaavaehdotuksen ympäristövaikutuksia ei ole huomioitu riittävällä tarkkuudella ja riittävässä laajuudessa. Louhinta- ja läjitysalueita tulee pienentää ja suojaviheralueita laajentaa."

Keskustelun keskeydyttyä puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne valtuutetut, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät "jaa", jos "ei" voittaa, on Yrttiahon palautusehdotus tullut hyväksytyksi. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa koneäänestyksessä 54 valtuutettua kannatti asian käsittelyn jatkamista ja 10 valtuutettua kannatti Yrttiahon palautusehdotusta, 3 poissa, joten asian käsittely jatkui.

Tämän jälkeen kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liite 4

Äänestyslista

Jakelu

tied Liikennevirasto
tied Rudus Oy
tied Varsinais-Suomen ELY-keskus / kirjaamo
tied Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta
tpv Kiinteistötoimiala
tpv Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
kuul Vesterholm Teija