

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskevaan valitukseen (Heinäajanpuisto)

Kaupunginhallitus 08.05.2023 § 181
2068/10.02.03/2022

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Eveliina Eteläkoski,
etunimi.sukunimi@raisio.fi

Heinäajanpuiston asemakaavamuutoksen hyväksymisestä koskevasta valtuuston päätöksestä 20.3.2023 § 28 on yksityishenkilö valittanut Turun hallinto-oikeuteen. Turun hallinto-oikeus pyytää kaupungin lausuntoa asiasta.

Valituksen sisältö tiivistettynä

Valituksen tehnyt henkilö vaatii, että kaupunginvaltuuston päätös tulee kumota. Kaavamuutos on ollut vireillä pitkän ajan. Valmistelutyö on tehty vanhentunein tiedoin, eikä vaikutuksia ole arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain 9§ edellyttämällä tavalla. Valmistelutyön aikana liikennevirrat ja liikenteen määrä alueella ovat lisääntyneet rajusti vähittäiskaupan ja palvelujen lisärakentamisen vuoksi. Alueelle ei voida sijoittaa asumista tarkastelematta liikennevirtoja ja kaavamuutoksen niihin aiheuttamia häiriöitä. Liikenne tulee ruuhkautumaan kaavamuutosalueen kohdalla ja Myllyn vaikutusalueella entisestään. Palvelutalosta aiheutuva kevyt liikenne suuntautuu Kauppakeskus Myllyn suuntaan ja edellyttäisi liikennevaloja Sarkamaantielle, mikä pysäyttää ja ruuhkauttaa liikenteen koko Myllyn vaikutusalueella. Lisäksi kaavamuutos ei edistä maankäyttö- ja rakennuslain 5§:n vaatimuksia turvallisen, terveellisen, viihtyisän ja sosiaalisesti toimivan elin- ja toimintaympäristön luomisesta.

Vastine

Heinäajanpuiston asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu liikennemeluselvitys (19.11.2018, Sitowise Oy). Meluselvityksen kohdassa 3.3 on kerrottu alueen liikennetiedoista. Arvioidut liikennemäärät perustuvat maanteiden liikennemääriin vuodelta 2017. Sarkamaantien nykyiset liikennemäärät, raskaan liikenteen osuudet ja vuorokausijakaumat perustuvat lokakuussa 2018 tehtyyn liikennelaskentaan. Jakaumat on määritetty ympäristömeludirektiivin edellyttämällä tavalla päivä-, ilta- ja yöajalle. Ennustetilanteen eli vuoden 2029 liikennemäärät on saatu Turun yleiskaavan liikenne-ennusteesta, joka on laadittu vuonna 2016. Ennustetilanteessa nopeudet, raskaan liikenteen osuudet ja vuorokausijakaumat ovat samat kuin nykytilanteessa. Arvion mukaan alueen liikennemäärät kasvavat nykytilanteesta ennustetilanteeseen vuonna 2029. Kaavan valmistelutyö on siten perustunut ajanmukaisiin tietoihin liikennemääristä ja niiden kehitymisestä.

Koko Kauppakeskus Myllyn ympäristöstä on laadittu liikenneselvitys 11.1.2007, sen päivitys 13.12.2007 ja selvitys Prisman laajennuksen vaikutuksista liikenteen toimivuuteen 20.2.2008 (Ramboll Finland Oy). Liikenneselvityksissä liikenteen määrän kehittyminen on arvioitu ennustetilanteeseen vuonna 2030 asti. Myllyn alueen liikennejärjestelyjen kehittäminen on sidottu maankäyttösopimuksella käytetyn rakennusoikeuden määrään. Maankäyttösopimuksessa on yhteensä yhdeksän hankekorttia alueen liikenneinfran kehittämiseksi. Sitä mukaa, kun Mylly on laajentanut (käyttänyt rakennusoikeuttaan), on sopimuksen nojalla lauennut velvoitteet parantaa liikenteellistä saavutettavuutta samalla. Valtaosa sopimuksessa mainituista hankekorteista on toteutettu

etupainotteisesti. Käytännössä tällä hetkellä 1-2 hankekorttia on vielä toteutumatta. Osa toteutumattomista toimenpiteistä kohdistuu Sarkamaantielle. Näitä toimenpiteitä ovat mm. liikenteen ohjaaminen pois Sarkamaantielta risteysjärjestelyin ja katualueen muutoksin sekä kevyen liikenteen turvallisuutta parantavat toimenpiteet. Niiden (tai vastaavanlaisten parannusten) toteuttamisesta neuvotellaan, kun kauppakeskus Mylly seuraavan kerran laajentaa. Rakennusoikeutta on käyttämättä 20 000 k-m².

Heinäajanpuiston asemakaavamuutokseen sisältyvä rakennusoikeuden määrän lisäys (yhteensä 3 273 k-m) on koko kauppakeskus Myllyn lähialueen kokonaisrakennusoikeuteen verrattuna vähäinen. Myös sen tuoma liikennemäärän lisäys on alueen kokonaisliikennemääriin suhteutettuna vähäinen. Suunnitellun palveluasumisen (asemakaavamuutoksessa korttelin 6057 tontin 2) liikenne koostuu lähinnä henkilökunnan työmatkoista ja vierailijoista. Palveluasumisessa asukkailla on autoja tai omatoimista liikkumista alueella vain erittäin harvoin. Kaavamääräysten mukaisella mitoituksen palvelutalon autopaikkatarve on noin 25 autopaikkaa. Naantalin Aurinkoinen Oy:n toimitilarakennuksen laajennus (asemakaavamuutoksessa korttelin 6057 tontti 3) aiheuttaa kaavamääräysten mukaisella pysäköintinormilla 18 autopaikan lisäyksen nykyiseen autopaikkojen määrään. Asemakaavamuutoksen toteuttamisella ei siten ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin ja sen myötä liikenteen sujuvuuteen. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen muita vaikutuksia on arvioitu myös kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

Tällä hetkellä suunnittelualueelle ei kohdistu muita kaavassa huomioitavia ympäristöhäiriöitä kuin liikennemelu. Kaavamuutoksessa alueelle ei osoiteta ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja, joilla olisi vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen. Liikennemeluselvityksen mukaan suunniteltu palveluasuminen voidaan toteuttaa kaava-alueelle, kunhan huomioidaan melun aiheuttamat reunaehdot. Kaavamääräyksissä edellytetään ulkoseinärakenteiden, parvekkeiden ja ulkoalueiden meluohjeiden toteuttamisesta. Ympäristö täyttää siten turvallisen ja terveellisen asuinympäristön kriteerit.

Asemakaavamuutos on valmisteltu riittäviin selvityksiin perustuen ja vaikutukset on arvioitu riittävästi. Ration kaupunki katsoo, että kaupunginvaltuuston päätös ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tai muutenkaan lainvastainen. Valitus tulee hylätä aiheettomana.

Kokousasian oheismateriaalina on Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle yllä olevan vastineen Heinäajanpuiston asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskevaan valitukseen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.