



## Turkinmäen asemakaavan asukastilaisuus

Aika: 4.9.2024 klo 18:00

Paikka: Hukarin nuorisotila

Kaupungin edustajat: Aino Niiva, kaavasuunnittelija, Katja Ojala, yleiskaavasuunnittelija, Pauliina

Kivineva, projektipäällikkö

Asukkaita: 19 henkilöä

### Kysymykset & vastaukset

- 1) Mitä tarkoittaa maanvaihto? Onko se vapaaehtoista vai pakotettua?
  - Jos on tarve ottaa osa tontista esimerkiksi kadunrakentamista varten, se voidaan korvata vastaavalla palalla tontin toiselta laidalta. Myös rahallinen korvaus on mahdollinen, jos maanvaihto ei ole sopiva vaihtoehto. Näistä neuvotellaan kaupungingeodeetin kanssa, jos tulee tarve maanvaihdolle tai lunastukselle. Rahallinen korvaus on usein ensisijainen. Kaupungilla on oikeus maiden lunastamiseen kaavan toteuttamiseksi. Tämä koskee erityisesti katualueita. Järkevien tonttien muodostamiseksi saattaa tarpeen tarkastella maanvaihtoa myös naapureiden välillä kiinteistörajan siirtämiseksi soveltuvampaan kohtaan.
- 2) MML teki yksityistieselvityksen hiljattain. Onko se otettu huomioon katulinjausten suunnittelussa?
  - Kaavan yhteydessä katuverkko suunnitellaan uudelleen. Näissä tapauksissa kaupunki tyypillisesti lunastaa katualueet, jolloin kadut myös siirtyvät kaupungin kunnossapidon piiriin. palvelutaso näissä tapauksissa paranee, kun kaupunki esimerkiksi auraa talvisin.
- 3) Vedetäänkö kunnallistekniikka koko alueelle?
  - Kyllä, kadunrakentamisen yhteydessä tyypillisesti liitetään koko alue samalla kunnallistekniikkaan. Linjan varrella olevat kiinteistöt voivat liittyä verkkoon.

- 
- 4) Onko tietoa, oikaiseeko junarata nykyisestä linjauksestaan tulevaisuudessa?
- Lisäraidetta on suunniteltu jo viimeiset parikymmentä vuotta, ei tiedetä kummalle puolelle nykyistä rata-aluetta lisäraiteen vaatima tilantarve sijoittuu. Väylävirasto on ryhtynyt tarkastelemaan kehittämistarpeita 2024. Samassa rata-aukossa kuitenkin oletettavasti pysytään jatkossakin. Uskotaan, että rataan kohdistuvilla muutoksilla ei ole kaavan suunnittelualueeseen merkittävästi erilaisia vaikutuksia kuin mitä raideliikenne nyt aiheuttaa, muuta kuin lisääntyvä junaliikenteen määrä (ei merkittävästi erilainen vaikutus kuin nykyisin). Suunnittelualan puusto suojaa onneksi hieman melulta ja tärinältä.
- 5) Tieyhteyksien osalta ahdasta tulee etenkin ”lenkin päässä” eli Turkinmäentien pohjoisimmassa kohdassa.
- Alueella on voimassa asemakaava, jonka mukaista katuverkkoa ei ole rakennettu. Kaavamuutoksen yhteydessä tarpeelliset kulkuyhteydet tarkastellaan uudelleen. Tilaisuudessa esitellyssä alustavassa kaavarungossa jo nyt osa kadunpätkistä kavennettuja. Kaavarunko on vasta alustava, ja on tiedossa, että erikoisratkaisuja täytyy etsiä joihinkin kohtiin.
- 6) Miten tien leventäminen 12 metriin saakka on suhteessa kulttuuriympäristön suojelemiseen? Eikö se riko kulttuurimaisemaa, jossa talot ovat lähellä katuja?
- Katualue todennäköisesti pysyy pääosin samalla paikalla, mutta muuttaa aluetta väistämättä jonkin verran. Kulttuuriselvitys on vielä kesken ja arvot tarkentuvat vielä.
- 7) Paljon on kesämökkiläisiä. Katoaako kesämökin viihtyisyys, kun katu tulee kiinni tonttiin ja taloja tulee lisää.
- Tarpeita on monenlaisia ja niitä yritetään kaavoituksen yhteydessä sovitella.
- 8) Kesämökkiläisenä: ympäristön muuttuminen metsäisestä omakotialueeksi huolettava. Kulttuuriympäristöstä kuitenkin kyse.
- Kaavalla on mahdollista määrätä ympäristön luonteesta rakennusten lisäksi myös tontin pihamaan osalta. Toisinaan kaavan yhteydessä tehdään myös rakentamistapaohje. Sillä voidaan ohjata rakentamista tarkemmin, julkisivuväreistä lähtien. Turkinmäessä voisi olla tarve sille – siten voitaisiin ohjata kulttuuriympäristöön sopivaan ulkonäköön.
-

---

9) Millainen tonttikysyntä litalassa on? Millä aikataululla voidaan odottaa ryntäystä?

- Kaupungilla ei ole tällä hetkellä litalassa tonttitarjontaa. litalasta on kuitenkin katsottu muutamaakin eri paikkaa omakotiasumisen tonttikohteiksi litalan kaavarungossa. Kiinnostavaa nähdä, miten myynti menee. Aikataulullisesti mahdolliseen rakentamiseen on kuitenkin vuosia. Valtaosa rakentamattomista tonteista on yksityisessä omistuksessa eivätkä välttämättä avoimesti myynnissä.

10) Millä aikataululla uusia katuja rakennetaan?

- Kaavaluonnos nähtävillä alustavasti ensi syksynä. Kaavaan menee varmaan muutama vuosi. Vasta sen jälkeen voidaan lähteä sovittamaan katujen rakentamista investointiohjelmaan. Arviolta kuitenkin useita vuosia vielä.

11) Onko kirkon takainen pelto muinaismuistoaluetta?

- Sieltä on löydetty muinaisjäännös, arkeologinen selvitys on kesken. Valmistuu luultavasti tänä vuonna, ne täytyy tehdä sulan maan aikana. Peltoalueella yleensä tehdään viljankeruun jälkeen, jotta viljelijälle on mahdollisimman vähän haittaa tutkimuksista.

12) Onko katualueen oltava 12 metriä leveä? Se kuulostaa paljolta.

- Infran suunnittelun kanssa käyty keskusteluja aiheesta. 12 metriä sisältää myös katuojat – itse katu on kapeampi. Kapeammalla ei tahdo katuojat mahtua mukaan. Tarkka leveys kuitenkin tarkentuu, kun suunnittelu etenee. Tutkitaan, pystyykö kaventumaan joissain kohtaa.

13) Mitä käytännössä tapahtuu, jos katualueen on pakko olla 12 m leveä ja taloja täytyy purkaa?

- Tie sovitetaan maasto-olosuhteiden mukaan. Asiasta neuvotellaan maanomistajan kanssa. Ei ole vastaavia käynyt aikaisemmin. Lähtökohtaisesti kaava toteutetaan niin, että olemassa olevia rakennuksia ei tarvitse purkaa. Mikäli purkamiseen päädyttäisiin, korvauksista neuvoteltaisiin maanomistajan kanssa.
-

14) Onko mahdollista harkita hulevesien viemäröintiä, kuten keskustan alueella usein tehdään? Sopisi kulttuuriympäristöön paremmin. Alueella pihat ovat kuitenkin viheraluetta ja imeyttävät hyvin. Alue on myös mäkistä, eikä mäen päällä jää vesi seisomaan.

- Ojilla ja uomilla on hulevesien hallinnan kannalta tärkeä tarkoitus, jolloin eteenpäin kulkeutuvat vedet imeytyvät jo reitin varrella. Hulevesien putkittaminen eli johtaminen nopeasti pois syntyseudultaan aiheuttaa ongelmia alajuoksulla. Putkessa johtaminen on myös oleellisesti kalliimpaa. Putkitusta käytetään pääsääntöisesti vain tiivillä kaupunkialueella. Maaseutumaiseen rakentamiseen kuuluu perinteisesti avo-ojat. Vain teknisesti ongelmalliset kohdat siis putkitetaan Turkinmäessä.
-