



Dnro 12248–2022
Asemakaavatunnus 26/2022

7.10.2025

Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomistus
Kaavoitus
PL 355
20101 Turku

Koroinen, asemakaavanmuutos 8.9.2025

Mielipide kaavan valmistelusta

Kaavamuutos rajautuu Halisten, Raunistulan ja Räntämäen kaupunginosaan.
Suurimmat vaikutukset muutoksella on Räntämäen asukkaille.

Halistenväylä

Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry:n kanta uuden pääkadun, Halistenväylän, rakentamiseen on myönteinen. Pääkatu tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkikatuna, jota reunustavat puurivistöt ja toimivat kevyen liikenteen väylät. Katu tulee toteuttaa kiireellisenä. Uusi katu ratkaisee keskustaa kiertävältä pääkatuverkolta puuttuvan Markulantien ja Gregorius IX:n välisen osuuden.

Turun länsi- ja itäpuolen välinen läpiajoliikenne Maunu Tavastin kadulla, myös raskas liikenne on lisääntynyt merkittävästi viimeisten vuosien aikana. Liikenteen rasitus on lähialueen asukkaille kohtuuton tärinän, melun, ruuhkien ja vaaratilanteiden vuoksi. Kadulla kulkee kolme runkobussilinjaa ja muita bussilinoja. Ruuhkien vuoksi läpiajoliikenne on lisääntynyt merkittävästi myös Emmauksenkadulla ja Hamaronkadulla, vaikka kadulla on läpiajokielto. Maunu Tavastin kadun poikkikaduilta asukkaiden on usein mahdotonta päästä kääntymään erityisesti vasemmalle liikennevirtaan. Liikenteeseen mukaan pääsy edellyttää kääntymistä ensin oikealle ja kiertolenkkiä asuinalueen läpi tai kevyen liikenteen väylää pitkin.

Räntämäen alueella asuu paljon lapsiperheitä, opiskelijoita ja myös ikäihmisiä, jotka kulkevat kouluun, oppilaitoksiin ja asioille Maunu Tavastin kadun pysäkeiltä. Kadun ylitys on tällä hetkellä turvaton. Liikenne tulee entisestään lisääntymään Halisten vesilaitoksen ja Koroisten alueen rakentamisen myötä, puhumattakaan mahdollisesta Koroistenkaaren yhteyden avaamisesta Turun Kehätielle.

Maunu Tavastin kadun läpiajo tulee kieltää ja keskustaa kiertävän välikehän läpiajoliikenne ohjata pois nykyiseltä pientaloalueelta.

Kiertoliittymä tai valo-ohjattu risteys

Ehdotuksessa liikenne viedään uudelta Halistenväylältä Vanhan Tampereentien ja Koroistentien väliselle alueelle kiertoliittymään tai valo-ohjattuun risteykseen lähelle Maarian kirkkoa. Uusi silta olisi järjestön mielestä parempi sijoittaa junaradan alittavan tunnelin jälkeen Vähäjoen yli vanhan sillan eteläpuolelle, jos se on teknisesti, luonnonsuojelullisesti (lepakoiden ruokailu- ja levähdyspaikka) ja taloudellisesti mahdollista, jolloin risteys sijoittuisi kauemmaksi Maarian kirkosta. Näkisimme tärkeäksi sijoittaa nykyistä vilkkaammaksi muodostuvan uuden risteuksen nykyistä sijaintia ja piirroskuvaa kauemmas arvokkaasta 1400-luvun kirkosta jättäen sen rauhallisempaan ja arvoiseensa ympäristöön.

Asunto- ja palvelurakentaminen

Halistenväylän sijoittuminen Koroisten pellolle suurjännitelinjojen läheisyyteen jättää lähellä keskustaa sijaitsevalle alueelle runsaasti tilaa asunto- ja palvelurakentamista varten. Keskusjärjestö tukee suunnitelmaa kaavoittaa alueelle asuntorakentamista tietyin ehdoin.

Alue sijaitsee lähellä suuria työpaikkoja kuten Tyksiä, Turun Yliopistoa, Åbo Akademit, Turun Ammattikorkeakoulua, tulevaa Taito-kampusta ja Kupittaaan asemaa ja työpaikka-alueita. Alueen keskeistä sijaintia ja maisemallisia arvoja tulee hyödyntää asukkaiden houkuttelemiseksi ja työmatkapendelöinnin tarpeen vähentämiseksi. Myös lentoasema on lähellä.

Rakennuskannalta keskusjärjestö toivoo korkeatasoista ja matalaa rakentamista sekä vihreyttä puistoalueineen.

Alueen asuntotarjonnan tulee tarjota houkuttelevia asuntoja kulttuurihistoriallisessa ympäristössä lähialueella työssä käyville. Town house-tyyppisiä pientaloja omine pihoineen ja yhtiömuotoisia omakotitaloja tulisi olla tarjolla matalan kerrostalorakentamisen sijasta tai ohella. Lisäksi omakotitalo- ja tonttitarjontaa tulee alueelle sijoittaa.

Yhtiömuotoisten rakennusten asuntojen kokoa tulee myös painottaa tilaviin ratkaisuihin. Perheiden lisäksi asuntoihin toivovat tilaa myös pariskunnat ja yksin asuvat.

Alueen sisälle ja alueiden välille tulee toteuttaa turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Maunu Tavastin kadun bussipysäkin läheisyydessä Topinojan mutkan kohta tulee jättää rakentamatta ja tehdä siihen puistikko ja jalankulkusilta yhdistämään alueita ja luontevasti yhdistämään reitin Ingegerdin kentälle ja puistoon, sekä edelleen Orikedon kuntopolulle. Halistenväylän liikennemelun vaimentaminen puustolla olisi silloin tarpeen.

Kaava-alueen eteläosan, Aurajokilaakson avoimen ja luonnollisen maiseman säilyttäminen ulkoiluväylälineen on äärimmäisen tärkeää. Se on tärkeä paikka ja ympärivuotinen henkireikä laajalle käyttäjäkunnalle turkulaisia, eikä ainoastaan tulevalle ja jo ympäristössä asuvalle väelle, vaan myös ydinkeskustassa asuville, jotka käyttävät Aurajoen rantaväyliä ulkoilumaastonaan.

Segregaation torjunta

Segregaatio tuottaa kaikkialla ongelmia taloudellisessa kestävyudessa, turvallisuudessa ja hyvinvoinnissa. Halisissa todettu kerrostaloalueen pienituloisuusaste, turvattomuus ja marginalisoituminen ovat kaavoituksen aiheuttamia ilmiöitä. Kaavoittamalla nyt houkuttelevia asuntoja sosioekonomisesti paremmin toimeentuleville asukkaille, voidaan synnyttää positiivinen kierre heikommin toimeen tulevien asukkaiden saamiseksi mukaan hyvään kehitykseen. Oikealla kaavoituspolitiikalla voidaan parhaiten turvata asukkaiden palvelut ja hyvinvointi.

Kaavataloudellisesti positiivisesta tavoitteesta luovuttava

Kaavan perusteluissa edellytetään, että tonttien ja rakennusoikeuden myynnistä saatavien tulojen tulee kattaa välittömän infran kustannukset. Tästä vaatimuksesta tulee keskusjärjestön mukaan luopua. Tulovirtaa tulee tarkastella pidemmällä aikajaksolla. Jos kaavoitetaan ja rakennetaan riittävästi omistusasumiseen perustuvaa pientalokantaa, kasvavat verotulot vuosien kuluessa huomattavasti korkeammiksi kuin maankäyttötulot. Riittävä tulotaso turvaa alueen kehityksen.

Samanaikaiset muutokset

Lisäksi Turun Pientalojen Keskusjärjestö haluaa muistuttaa, että liikennesuunnittelussa tulee aina ottaa tarkasti huomioon muualla ympäröivillä alueilla tapahtuvat liikenneverkon saneeraukset ja muutokset. On pidettävä huoli, että yksikään katuremontti tai liikenneinfran muutos ei remonttiaikanakaan tuota lisää liikennettä kaupungin sisäiselle verkolle, tässä tapauksessa Maarian kirkkosillalle, Maunu Tavastin kadulle, Emmauksenkadulle ja Hamaronkadulle.

Turun Pientalojen Keskusjärjestön hallitus