

KERTTULINREUNA
Vuorovaikutusraportti

Diaarinumero: 10191-2015
Asemakaavatunnus: 24/2016

Asemakaavanmuutos

21.10.2022

Kaupunginosa: I

Osoite: Hämeenkatu 4-10



SISÄLLYSLUETTELO

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
1.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä	2
1.2 Mielipiteet	2
2 Aloituskokous viranomaisille 25.8.2016	4
4 Yleisötilaisuudet	5
5 Kaavaluonnos	5
5.1 Mielipiteet alustavasta kaavaluonnoksesta	5
5.2 Mielipiteet kaavaluonnoksesta	7
6 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)	9
6.1 Yleistä muistutuksista	9
6.2 Muistutukset	9
7 Mielipide nähtävillä olon jälkeen	9

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Ympäristötoimialan asiakaspalvelussa Puolalankatu 5 ja kaupungin internetsivulla.

Osallisilta pyydettiin mielipiteet 22.6.2016 päiväystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 16.9.2016 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin 21 mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on muutettu 1.2.2022, koska kaava-alue on pienennetty ja kaavaprosessin kulkua päivitetty.

1.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä

Vuosien aikana on ollut lukuisia yhteydenottoja puhelimitse ja tapaamiskäyntejä kaavoituksessa. Yhteydenotot ovat olleet kaavan täydennysrakentamista vastustavia.

1.2 Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella jätetyissä mielipiteissä tuotiin esiin huolia lähinnä korttelin täydennysrakentamisen vaikutuksista alueen kasvavaan tiivyyteen, täydennys- ja uudisrakennusten korkeuteen, näkymien muutokseen, varjostuksen lisääntymiseen sekä asukas- ja automäärän lisääntymiseen. Mielipiteissä nostettiin esiin myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön huomioiminen sekä se, ettei naapuritonttien tulevaisuuden täydennysrakentamistarpeita tule vaarantaa. Joidenkin mielipiteiden mukaan täydentämisen tulisi olla matalaa, kuten Kerttulinruudun tulevaisuus keskusta-asuntoalueena selvityksessä alueelle on esitetty.

- Turun nuorisovaltuusto ei vastusta keskustan täydennysrakentamista ja kyseinen asemakaavavalmistelu on perusteltu. Nuorisovaltuusto toivoo, että kaava ottaisi huomioon alueen läheisyyden vanhaan keskustaan ja että uudet rakennukset ja ratkaisut toteutettaisiin arkkitehtonisesti kestävämmällä tavalla, kuin nykyisellä kaavalla toteutetut rakennukset Hämeenkadun varrella.
- Turku Energia Sähköverkot Oy kommentoi, että asemakaavassa tulee merkitä Turku Energia Sähköverkot Oy:n kahdelle olemassa olevalle sähköjakelun muuntamolle rasitealueet.
- As Oy Vähä-Hämeenkatu 5 esittää, että kaavoitusprosessi tulee ensisijaisesti keskeyttää tai toissijaisesti kaavoitusprosessia tulee ainakin ohjata siten, ettei asunto-osakeyhtiön omistamaan tonttiin rajoitettuille tonteille kaavoiteta uuden asuinkerrostalon tai minkään muunkaan talon täydennysrakentamista sallivaa asemakaavaa. Mielipiteen perusteluissa viitataan rakennetun ympäristön vaalimiseen terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön, palveluiden alueellisen saavutettavuuden ja liikenteen järjestämisen edellytyksiin. Lisäksi viitataan vuonna 2006 valmistuneeseen taustaselvitykseen ”Kerttulinruudun tulevaisuus keskusta-asuntoalueena” selvitykseen, jossa alueelle on esitetty matalampaa rakentamista.
- As Oy Vähä-Häme, taloyhtiön hallitus toteaa, että yhtiö on huolestunut ajatuksesta toteuttaa väljällä puistomaisella alueella täydennysrakentamista. Alueen olemassa oleva kiinteistökatanta on tietyn ikäistä ja vieressä on myös tuomiokirkon puolella kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Uudisrakennukset lisääisivät kontrastieroa entisestään, koska erottuisivat joukosta. Mahdollinen rakennusten korottaminen ja rakennusten määrän lisääntyminen puistomaisessa valoisassa maisemassa estää mm. näkymiä tuomiokirkon arvokkaisiin näkymiin. Haastetta aiheuttaisi myös liikennejärjestelyt ja liikenteen lisääntyminen alueella. Rakennusaikainen liikenne vielä korostaa

turvallisuusriskejä. Taloyhtiö yhtyy As. Oy Vähä-Hämeenkatu 5 esittämiin lausuntoihin ja on sitä mieltä, että ensisijaisesti kaavoitusprosessi tulisi keskeyttää.

- Asukasyhdistys Kerttuli ry toteaa, että asemakaavamuutos noudattaa kaupungissa tehtyä linjausta keskustan täydennysrakentamisesta. Useat alueen asunto-osakeyhtiöt ovat olleet aloitteellisia täydennysrakentamisesta. Asukasyhdistys pitää myös hyvänä, että kaava-alue on varsin laaja kokonaisuus. Asukasyhdistys korostaa, että alueen viihtyisyyttä tulee ylläpitää ja lisätä, vaikka alueelle rakennetaan lisää. Uusien rakennusten sijoitteluun ja kerrosmääriin tulee kiinnittää huomiota siten, etteivät rakennukset tule liian lähelle nykyisiä rakennuksia ja sulje niistä avautuvia näkymiä merkittävästi. Alueen viherrakentamista tulee edelleen kehittää. Puustoa ja muuta asumisviihtyisyyttä parantavia viheralueita tulee alueella säilyttää ja lisätä lisärakentamisesta huolimatta. Katujen varsillakin tulee huomioida viheralueet ja puuistutukset. Pihoilla tulee olla maanvaraisia puuistutuksia, sillä isot puut antavat suojaa ja lisäävät viihtyisyyttä. Alueen liikenne- ja pysäköintiratkaisuissa tulee huomioida, että suuret liikennemäärät tulee sijoittaa Uudenmaankadulle, Hämeenkadulle, Itäiselle Pitkädulle ja alueen sisällä olevien katujen liikennemäärät tulee pitää nykyisellä tasolla. Kevyen liikenteen kaistat tms. tulee huomioida nykyistä paremmin esim. Kerttulinkadulla. Pysäköintiä varten tulee alueelle varata riittävästi asukaspysäköintiä, mutta tulee myös huomioida, että lähellä olevien suurten ihmismäärien asiointia koskevien toimintojen (Tyks, TY) pysäköintitilat löytyvät, sillä jo tällä hetkellä asiointipysäköinti on alueella merkittävää. Alueella tulee myös varmistua, että pelastustiet ovat avoimia kaikissa tilanteissa ja kaikkiin alueen kiinteistöihin on nopea pääsy pelastustilanteissa ja tulipalojen siirtyminen rakennuksesta toiseen estetään riittäväillä etäisyyksillä ja suojauksilla. Alueella tulee myös huomioida esteetön liikkuminen.
- Asunto Oy Kerttulinkatu 12 lausuu mielipiteenä, että ajoneuvo-, pyörä- ja jalankulun liikennejärjestelyt tulee huomioida. Lisääntyneen asuntokannan osalta pysäköintipaikkojen määrää tulee lisätä, alueen saattaminen asukaspysäköintialueeksi tulee selvittää. Lisäksi rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee suunnitella hyvin ja kaavoituksessa tulee huomioida alueen erityinen vehreys.
- As Oy Kaivokartanon hallituksen puolesta todetaan, että täydennysrakentamisen ja alueen tiivistymisen myötä asumisviihtyvyys kärsisi ja lisärakentaminen muuttaisi alueen ilmeen ja kokonaisuuden arvokkaan alueen läheisyydessä.

Lisäksi annetuissa yksityishenkilöiden mielipiteissä esitettiin mm. seuraavia asioita, joihin alueen suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota:

- Alueen tiivistyminen ja avoimen korttelirakenteen muuttuminen suljetummaksi ei pidetä ominaisena alueen ja ympäristön rakentamisen tavalle.
- Työterveystalon ympäristö tulisi rauhoittaa kokonaan uudisrakentamiselta.
- Rakentaminen tulisi tämän alueen sijaan kohdentaa aiemmin rakentamattomille alueille tai pois keskustasta.
- Rakentamisen aiheuttamien vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyminen lisää huivesiä.
- Alueen muinaisjäänne on huomioitava rakentamisessa.
- Sisäpihan valoisuusolosuhteiden muuttuminen koetaan haittana, esim. ilta-aurinko.
- Pihalla olevien autopaikkojen poistuminen.
- Alueen vehreyden vaaliminen, pihoilta poistuvat puut ja vihreät alueet.

Kaavoituksen perustelut/vastaukset/vastineet sekä kuinka annetut mielipiteet huomioitiin alueen suunnittelutyössä:

- Aluetta täydentävä uudisrakentaminen huomioi ympäristön ja olevat rakennukset sopeutumalla ympäröivien rakennusten korkomaailmaan ja rakentamisen tapaan.
- Muuntamoalueet huomioidaan kaavamuutoksessa.

- 1960-70 -lukujen avokorttelirakenteen täydentäminen on yksi luonteva tapa täydentää keskustaa. Kaupunkirakenne tiivistyy eniten kortteleiden Hämeenkadun puoleisilla alueilla ja sivuilla, mikä jättää sisäpihat edelleen avoimiksi.
- Työterveystalo suojellaan ja sille osoitetaan monipuoliset käyttötarkoitukset, jotka mahdollistavat tulevaisuudessa erilaiset toiminnot rakennuksessa. Tontille ei osoiteta merkittävää uudisrakentamista.
- Alueelta laaditaan alustava ja ehdotusvaiheessa tarkentuva pysäköintiselvitys.
- Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta.
- Kerttulinruudun tulevaisuus keskusta-asuntoalueena -selvitys on laaja ja monipuolinen taustaselvitys laajalta Kerttulinruudun alueelta. 2006 vuoden selvitys on huomioitu asemakaavassa taustaselvityksenä. Siinä ei ole tutkittu tonttikohtaisia suunnitteluratkaisuja ja taloudellisia toteuttamismahdollisuuksia. Rakenteellisen pysäköinnin rakentaminen lisää rakentamisen kustannuksia, jolloin selvityksen mukainen matala täydennysrakentaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa.
- Kaavaluonnoksessa huomioidaan alueen kuuluminen muinaismuistoalueeseen ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot.
- Rakentamisen vaikutuksia oleviin rakennuksiin ja ympäristöön sekä turvallisuuteen tarkkaillaan rakentamisen aikana.

2 Aloituskokous viranomaisille 25.8.2016

Aloituskokouksessa olivat läsnä Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, liikennesuunnittelu ja ympäristönsuojelu sekä lisäksi KILA/ kiinteän omaisuuden kehittäminen, Museo-keskus/kulttuuriperintö, V-S ELY-keskus/ ympäristö- ja luonnonvarat ja Vesiliikelaitos.

V-S ELY-keskus/ ympäristö- ja luonnonvarat totesi, että alueen kaupunkirakenteen tiivistäminen on perusteltua. Alue sijaitsee keskeisesti kulttuuriympäristön lähellä. Hämeenkadun ilme ja kaupunkikuva on hajanainen ja sitä olisi hyvä saada eheämmäksi. Rakennus-suojeluarvot, kaupunkivehreän säilyminen ja muinaisjäänneökset tulee huomioida.

KILA/ kiinteän omaisuuden kehittämisellä on Työterveystalon osalta tavoitteena monipuolinen käyttötarkoitus ja hyvä kaupunkikuva. Työterveystalon toiminnan siirtymisen aikataulusta ei ole tietoa.

YT/ liikennesuunnittelu huomautti, että liikennemäärät Hämeenkadulla ovat suuria. Kerttulinruudun sisäisillä kaduilla liikenne on suhteellisen rauhallista. Kaavatyön yhteydessä tulee päättää mm. onko Kaivokatu jatkossakin päättävä katu. Kortteleita täydennettäessä pelastusreitit tulee tutkia. Liikennemelu ja siltä tarvittava suojautuminen tullaan arvioimaan kaavaprosessin aikana.

Museokeskus / kulttuuriperintö totesi, että Hämeenkadun varressa on kaksi Laisaaren suunnittelemaa kohdetta, joissa vahva kaavallinen ote. Hämeenkadun varrelle on tyypillistä matalat liikesiivet ja korkeat rakennusmassat. Asemakaavassa on hyvä huomioida ja mahdollisesti säilyttää tämä aikansa massoitteluidea. Ullakkorakentamista voidaan tutkia. Katupuut ja niiden tuoma vehreys ovat alueelle tärkeitä. Työterveystalo tulee säilyttää ja suojella, kuten museo on todennut aikaisemmassa lausunnossaan. Suojelu koskee julkisivuja ja porrashuonetta, sisätilat on saneerattu. Muinaisjäännealueella tulee tutkia uudisrakennusten paikat tarvittavaan syvyyteen ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Vesiliikelaitos kertoi, että vesilaitoksen putket on uusittu suurelta osin 1990-luvulla. Hämeenkadulla on ollut ongelmia huleveden kanssa. Kaavassa olisi syytä olla jonkinlainen pädätysmääräys, jotta hulevesimäärät eivät lisääntyisi alueella.

YT/ ympäristönsuojelu totesi, että alueella on kaksi pima-kohdetta, joista tulee selvitystarve, joka on huomioitava kaavamääräyksenä.

Viranomaiskokoukselle ei nähty tarvetta. Rakennussuojelun ja muinaisjäännösten huomiointiseksi on syytä järjestää työkokous.

Liikennesuunnittelija nosti esiin, että pelastusviranomaisten kanssa on hyvä keskustella suunnittelun alkuvaiheessa mm. pelastusteiden mitoituksista. Työkokoukseen kutsutaan pelastusviranomainen, liikennesuunnittelija ja tarvittavat muut suunnittelijat.

4 Yleisötilaisuudet

Aikuvaiheen asukastilaisuus 23.8.2016

Asukastilaisuus Kerttulinreunan asemakaavamuutoksesta pidettiin 23.8.2016 Kauppaopilaitoksella. Tilaisuudessa hankkeen tavoitteita esitteli Nella Karhulahti, kaavoitusarkkitehti sekä Maija Norava, liikennesuunnitteluinsinööri Turun kaupungin ympäristötoimialalta. Tilaisuuteen osallistui runsaasti osallisia. Täydennysrakentamiseen suhtauduttiin kriittisesti, olevan ympäristön ja näkymien muutos, vehreyden ja väljyyden väheneminen sekä liikenteen ja pysäköinnin lisääntyminen alueella koettiin uhkana.

Etäasukastilaisuudet naapuriosakeyhtiöille marras-joulukuussa 2021

Naapuriasunto-osakeyhtiöille osoitteissa Vähä-Hämeenkatu 3-11 ja Hovioikeudenkatu 2 pidettiin yhtiöittäin etäpalavereita marras-joulukuussa 2021. Kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti Turun kaupungin kaavoituksesta esitteli alustavaa kaavaluonnosta ja tiedusteli yhtiöiden kantaa kaavamuutoksessa mukana olemiseen. Asunto-osakeyhtiöt osoitteissa Vähä-Hämeenkatu 3-7 vastustivat täydennysrakentamista. Rakentamisen määrää ja korkeutta pidettiin liian suurena. Asunto-osakeyhtiöt osoitteissa Vähä-Hämeenkatu 9-11 ja Hovioikeudenkatu 2 eivät nähneet kaavamuutosta tarpeellisena tonteilleen.

5 Kaavaluonnos

5.1 Mielipiteet alustavasta kaavaluonnoksesta

Kommentit 1.12.2021 päivätystä alustavasta kaavaluonnoksesta pyydettiin 10.1.2022 mennessä. Alustavasta luonnoksesta jätettiin 8 mielipidettä.

Saadussa palautteessa vastustettiin alueen suunniteltua ja rakentamista ja esitettiin, että kaavan valmistelusta luovutaan. Vastustavat mielipiteet kohdistuvat uusien asuin-kerrostalojen täydennysrakentamiseen kortteleissa 12 ja 13. Varsinkin Vähä-Hämeenkadun varren asunto-osakeyhtiöt ja niiden asukkaat pitävät rakentamista liian korkeana ja rakentamisen määrää liian suurena.

- Turku Energia Sähköverkot Oy: Muuntamoille kaavakarttaan merkittyjen muuntamoalueiden (muu) selityksiä pitää täsmentää kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä tai vaihtoehtoisesti kaavaselostuksessa.
- As Oy Vähä-Hämeenkatu 5 asukkaat ja hallitus toteavat, että asemakaavamuutoksella tavoiteltu rakennusoikeuden määrän lisääntyminen ja alueen tiivistyminen aiheuttavat kohtuutonta haittaa, rakennetun ympäristön ja puuston turmeltumisena ja asumisviihtyvyyden menetyksenä. Vähä-Hämeenkatu 5 ei halua olla mukana kaavamuutoksessa. Mielipiteessä asiaa perustellaan sillä, että kortteli, jossa asunto-osakeyhtiön omistama tontti sijaitsee, on rakennettu valmiiksi. Se on tasapainoinen ja viihtyisä kokonaisuus korttelipuustoineen eikä kestä suunniteltua asuin-kerrostalojen täydennysrakentamista.

- Asunto Oy Kaivonkartanon hallitus tuo mielipiteessään esiin liikenteen lisääntymisen tuoman kuormituksen Vähä-Hämeenkadulle ja toteaa, että alustavassa luonnoksessa esitetty täydennysrakentaminen poikkeaa alueen väljästä rakentamisen tavasta ja vehreästä ympäristöstä. As Oy Kaivokartano ei ole mukana kaavamuutoksessa ja pitää naapuriyhtiön Kehrämaarin tontille luonnosteltua 9-kerroksista uudisrakennusta täysin sopimattomana sen korkeuden, sekä sen aiheuttaman ahtauden vuoksi Kaivokadun ympäristöön.
- Asukasyhdistys Kerttuli ry esittää kaavoitusprosessin keskeyttämistä tai kaavoitusprosessia tulee ohjata siten, ettei muille asunto-osaakeyhtiöiden rajoituville tonteille kaavoiteta uusien asuinkerrostalojen tai minkään muunkaan talon täydennysrakentamista sallivaa asemakaavaa. Mielipiteessä perustellaan asiaa rakennusoikeuden merkittävänä lisäyksenä verrattuna nykytilanteeseen. Lisäksi mielipiteessä tuodaan esiin korttelialueen runsas puusto ja sen arvo alueen viihtyisyyttä ja elinympäristön laatua parantavana tekijänä.
- As Oy Kerttulinkatu 10/hallitus ilmoittaa mielipiteessään, ettei yhtiö halua osallistua Kerttulinkeuhun kaavamuutoshankkeeseen ja vastustaa myös uuden kaavan laatimista. Alustavan kaavaluonnoksen ratkaisua pidetään liian massiivisena ja rakentaminen muuttaisi olennaisesti korttelin luonnetta ja tuhoaisi puuston ja viihtyisän korttelipuiston.

Lisäksi annetuissa yksityishenkilöiden mielipiteissä esitettiin mm. seuraavia asioita, joihin alueen suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota:

- Uudisrakentamisen ei tule heikentää nykyisistä asunnoista avautuvia näkymiä, maisemia tai asumisviihtyvyyttä. Naapuritontin rajalle rakentaminen tuo uudet rakennukset liian lähelle ja aiheuttaa haittaa nykyisistä rakennuksista avautuviin näkymiin.
- Vanhojen puiden huomioiminen ja säilyttäminen asumisviihtyvyyttä lisäävänä tekijänä sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuus tulee huomioida.
- Maanalaisten pysäköintitilojen rakentamisen vaikutus olevaan puustoon.
- Liikenteen lisääntymiseen liittyvä kuormitus Vähä-Hämeenkadulla sekä lisääntyvä pysäköintitarve tulee tutkia ja huomioida.
- Rakentamisen aikaiset haitat ja rakentamisen vaikutus olevien rakennusten perustuksiin.
- Alueen asukasmäärän lisääntymisestä aiheutuu haittoja.
- Rakentamista tulisi ohjata kaupungin ulkopuolelle / laidoille.
- Hanke ei saa estää naapuritonttien mahdollista tulevaa täydennysrakentamista
- Asuntojakauman muuttuminen pienien asuntojen lisääntyessä uudisrakentamisen myötä.

Kaavoituksen vastaus / perustelut sekä kuinka annetut mielipiteet huomioitiin alueen suunnittelutyössä:

- Suunnittelualuetta on pienennetty 1.2.2022, koskemaan vain osoitteissa Hämeenkatu 4-10 olevia tontteja ja liittyviä katualueita. Ullakkorakentamista tavoitelleet yhtiöt osoitteissa Hämeenkatu 12 ja Hovioikeudenkatu 4 ovat luopuneet aloitteistaan. Vähä-Hämeenkadun varren As Oy:t Kerttulinkatu 10, Kaivonkartano ja Vähä-Hämeenkatu 5 eivät halua olla mukana kaavamuutoksessa.
- Muuntamoalueet huomioitiin kaavamuutoksessa.
- Alueen täydennysrakentamisen varjostavaa vaikutusta tullaan tarkastelemaan ehdotusvaiheessa varjomallinnuksen avulla.
- Puustoa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavakartalla ja -määräyksissä on määritelty säilytettävistä puista ja maanvaraisena säilyviä alueita.
- Uudisrakentamisen korkeus on 8-9-kerrosta eli noin saman korkuista tai 1-2 kerrosta korkeampaa kuin alueella olevien 1960-70 -lukujen asuinkerrostalojen korkeus. Ylim-

mät kerrokset on esitetty toteutettavan ns. vajaina kerroksina, jolloin vaikutus kaupunkikuvaan kevenee. Kaavaehdotusvaiheessa määritellään rakentamisen korkeus tarkemmin.

- Täydennysrakentaminen muuttaa ja rajoittaa usein totuttua ympäristöä ja olevien asuntojen näkymiä. Täydennysrakentamisen paikat nykyisin suurelta osin asfaltoitua avointa pysäköintialuetta tai pysäköintirakennuksia. Autopaikat sijoitetaan pihakannen tai maan alle. Muutoksilla voidaan kohentaa alueen siisteyttä ja viihtyisyyttä.
- Kaavassa määrätään osa pihasta maanvaraisiksi, jolloin osa pihan puista voi säilyä ja kyseisille alueille voidaan istuttaa uusia puita. Viherkerroin mahdollistaa runsaasti kasvillisuutta myös kansipihoille. Näin voidaan lisätä vehreyttä ja kompensoida rakentamisen takia kaadettavaa puustoa.
- Rakentamisen vaikutuksia oleviin rakennuksiin tarkkaillaan rakentamisen aikana. Yleisenä periaatteena on, että rakentaja korvaa mahdollisesti aiheutuneet vauriot.
- Liikenteen ja pysäköintitarpeen lisääntyminen lähialueen kaduilla voidaan arvioida olevan maltillista. Kysyntä kadunvarsipysäköintiin tulee lisääntymään jonkun verran.
- Alueelta laaditaan alustava ja ehdotusvaiheessa tarkentuva pysäköintiselvitys.
- Naapuritonttien mahdollinen tuleva täydennysrakentaminen on otettu huomioon kaavamääräyksellä, joka kieltää ikkunoiden sijoittamisen uudisrakennusten Vähä-Hämeenkadun puoleiseen julkisivuun tonttien rajalle, jolloin mahdollinen tuleva täydennysrakentaminen voidaan rakentaa kiinni tähän ikkunattomaan seinään. Tällöin myöskään suoria näkymiä ei muodostu uusista rakennuksista Vähä-Hämeenkadun oleviin rakennuksiin.
- Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan perheasuntojen toteuttamiseen vähintään 20 % huoneistomäärästä.

5.2 Mielenpitoet kaavaluonnoksesta

22.2.2022 päivätty kaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa
29.3.2022 § 126.

Kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyn jälkeen keväällä 2022 kaavamuutosalueen ja lähiympäristön rakennuksiin tuotiin ilmoituksia, joissa kehoitettiin ottamaan yhteyttä kaavoitukseen, mikäli haluaa valittaa käynnissä olevasta Kerttulinreunan kaavamuutoshankkeesta. Ilmoitusten jättäjästä ei ole tietoa, eivätkä ilmoitukset ole kaupungin tai kaavoituksen jättämiä.

Luonnosvaiheessa saatiin seitsemän mielenpidettä.

- As Oy Kehrämaari: Yhtiön hallitus käsitteli Kerttulinreunan kaavaluonnoksessa esitetyn vanhan rakennuksen korotusta yhdellä kerroksella. Yhtiön hallitus ei puolla lisäkerroksen kaavoittamista olemassa olevaan rakennukseen, mikäli rakennuksen korotuksesta syntyy solmittavasta maankäyttösopimuksesta tai muusta syystä ylimääräisiä kustannuksia ennen kuin lisäkerros on päätetty yhtiössä toteuttaa.
- Yksityishenkilöiden mielipiteet: Mielipiteessä vastustetaan Vähä-Hämeenkadulle rakennettavia uusia, massiivisia ja korkeita taloja. Toinen mielipide kohdistuu nykyisten asukkaiden asunnoista avautuvien näkymien muuttumiseen. Mielipiteessä ei varsinaisesti vastusteta lisärakentamista, mutta todetaan, ettei se saa haitata olemassa olevien rakennusten asumismukavuutta merkittävässä määrin, kuten se luonnoksessa esitettynä tekisi. Eräässä mielipiteessä esitetään enintään 5-kerroksisen kerrostalon rakentamista Kerttulinkadulle ja Hämeenkadun varteen suunniteltujen talojen korkeudeksi sama kuin olevien kerrostalojen korkeus. Mielipiteissä otettiin kantaa myös korttelipihojen täydentämiseen ja isojen vanhojen puiden katoamiseen. Mielipiteessä tuotiin esiin vaikutukset maisemiin, näkymien katoamiseen Turun maamerkkirakennuksiin sekä elinympäristön muuttumisen ahtaammaksi. Kerroslukua ehdotetaan pienennettäväksi 2-3 kerrokseen sekä viherkattojen käyttämistä.
- Vähä-Hämeenkatu 3, 5 ja 7 talonyhtiöiden hallitukset: Pyytävät, että kaupunki järjestää nähtävillä oloaikana fyysisen ja julkisen esittely- ja kuulemistilaisuuden, ilta-aikaan lähellä kaava-aluetta.

Kaavoituksen vastaus / perustelut sekä kuinka annetut mielipiteet huomioitiin alueen suunnittelutyössä:

- Lisäkerroksen rakentamisen mahdollistava kaavamerkintä on optio, jonka taloyhtiö voi halutessaan käyttää. Optio poistetaan Hämeenkatu 4 osalta.
- Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja ja hyviä joukkoliikenne yhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta.
- Täydennysrakentaminen muuttaa usein totuttua ympäristöä ja olevien asuntojen näkymiä. Rakentaminen tapahtuu pääasiassa olevien Hämeentien rakennusten välissä ja läheisyydessä, minkä vuoksi muutokset näkymissä ja kaupunkikuvassa eivät ole merkittäviä.
- Rakenteellisen pysäköinnin rakentaminen lisää rakentamisen kustannuksia, jolloin esitetty matalampi (2-3 tai 5 krs) täydennysrakentaminen ei ole taloudellisesti mahdollista.
- Kaavassa määrätään osa pihasta maanvaraisiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia.
- Viherkerroin määrää uusissa rakennushankkeissa istuttamaan runsaasti kasvillisuutta myös kansipihoille.
- Nähtävillä oloaikana järjestetään yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaehdotusta. Tilaisuus toteutetaan live-tapahtumana ilta-aikaan keskustan alueella.

6 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli nähtävillä asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä ja kaupungin internetsivulla 14.11.2022 – 13.12.2022. (täydennetään)

6.1 Yleistä muistutuksista

Asemakaavanmuutosehdotuksesta tehtiin xx muistutusta.

Täydennetään.

6.2 Muistutukset

Täydennetään.

7 Mieliä nähtävillä olon jälkeen

Täydennetään tarvittaessa.