

**TURKU**

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Tero Lehtonen

KIRSTINPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI 12.6.2018, muutettu 18.10.2019 (lausunnot)

dnro 1285-2013
asemakaavatunnus 2/2013

Osallistuminen suunnittelun eri vaiheissa

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Kaavoituskatsauksessa 2013 ja vireilläolosta 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 sekä 2019.

19.4.2013 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta jätettiin 1 kirjallinen mielipide.

Turun luonnonsuojeluyhdistys toimitti 29.10.2015 aloitteen koskien Iso-Heikkilän entisen kasvitieteellisen puutarhan (1924-1956) huomioimisesta Linnakaupungin alueen kehityksessä.

9.2.2016 tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse.

Asemakaavaa ja sen tavoitteita käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 17.2.2016.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi 28.2.2017 § 60 luonnoksen pvm. 6.2.2017 muutettuna. Laadittavaan ehdotukseen lisättiin vireillä ollut asemakaavanmuutos Aakenkatu (A27/2014).

Bonava Oy järjesti Kirstinpuiston tulevaa asuinaluetta käsittelevän markkinointi- ja tiedotustilaisuuden 29.5.2018.

20.5.2019 päivätty asemakaavanmuutosehdotus oli viranomaisten lausuntokierroksella 27.5.2019 – 27.6.2019 ja julkisesti nähtävillä 27.5.2019 – 27.6.2019 sekä 1.7.2019 – 30.7.2019.

Kaavaehdotusta esittelevä yleisötilaisuus pidettiin kaupungin auditoriossa 12.6.2019.

Kaikki mielipiteet, muistutukset ja lausunnot vastineineen on kuvattu jäljempänä.

Sisällysluettelo

1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.4.2013	3
1.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 9.2.2016.....	4
2.	Asemakaavanmuutosluonnos 6.2.2017.....	4
3.	Asemakaavanmuutosehdotus lausunnoilla (MRL §65) 25.5.-27.6.2019.....	4
3.1	Sivistystoimialan hallinto.....	5
3.2	Vapaa-aikatoimiala / Turun Museokeskus	5
3.3	Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / Riskienhallinnan palvelualue.....	6
3.4	Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY).....	6
3.5	Vapaa-aikatoimiala / Liikuntapalvelut.....	8
3.6	Turku Energia Sähköverkot Oy.....	10
3.7	Turun Vesihuolto Oy.....	11
3.8	Väylävirasto.....	12
4.	Asemakaavanmuutosehdotus nähtävillä (MRL §65) 25.5.-27.6.2019 ja 1.-30.7.2019.....	13
4.1	Asukas, Ruissalontie 10	13
4.2	Asukas, Ruissalontie 10	13
4.3	Asukas, Revontulenkatu 8.....	14
4.4	Mikko Hakola.....	14
	Asemakaavanmuutosehdotukseen lausuntojen ja muistutusten jälkeen tehdyt muutokset	16
5.	Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus 12.6.2019	16
6.	Mielipiteet nähtävillä olon jälkeen	17
7.	Muu vuorovaikutus	17
	Lanseeraustilaisuus Saippua Centerissä 29.5.2018 klo 17-18.30.....	17

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

1.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.4.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide, joka liittyy erillisenä kaavahankkeena tehtyyn Jaakkoo-Taaran asemakaavamuutokseen (21/2013).

As. Oy Rajakatu 8 13.3.2013 esittämä Mielipide asemakaavamuutoksen valmistelusta "Jaakkoo-Taara"

MIELIPIDE ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELUSTA "Kirstinpuisto"

Viitaten edelliseen Mielipiteemme asemakaavamuutoksen valmistelusta "Jaakkoo-Taara" (13.3.2013) haluamme painottaa, että mielenilmaisumme koskee myös asemakaavamuutoksen valmistelua "Kirstinpolkua" lisäyksellä, että uusi asemakaavamuutos on liian yleinen ja mielestämme harhaanjohtaa lukijaa, joka ei välttämättä näe miten alue tulee muotoutumaan. Esim. Jaakko-Taaran mahdollinen laajeneminen viereiselle tontillemme tulee aiheuttamaan alueella jo asuville asukkaille (N uutinkoti ja As.Oy Rajakatu 8, Ruissalontie 10) huomattavaa haittaa ja liikumisen vaaraa lisääntyneen kuljetusliikenteen takia.

Öinen melutaso on jo nyt häiritsevää ja varsinkin kesäaikana se käy erittäin häiritseväksi, kun tuuletusikkunoita pidetään auki. Melun aiheuttamaa laitetta emme tiedä, mutta jostain Jaakko-Taaran laitteesta (puhallin, tuotantolaite, ilmastointi?) se joka tapauksessa tulee. Jaakkoo-Taaran mahdollisesti laajetessa, melua aiheuttavat tekijät siirtyvät entistä lähemmäksi olemassa olevia asutuksia, ja täten myös lähemmäksi suunniteltua asutusta. Tämä on ristiriidassa Linnankaupungin osayleiskaavan tavoitteesta luoda viihtyisiä elin- ja asuinympäristö.

Tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen seudullisesti keskeisillä alueilla. Suunnittelualuetta kehitetään monipuolisina palvelujen ja työpaikkojen, asumisen ja vapaa-ajan alueina. Elinympäristön viihtyisyyttä ja alueen vetovoimaisuutta pyritään parantamaan kiinnittämällä huomiota ajalliseen kerroksellisuuteen sekä maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin. Tavoitteena on myös suojella kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset.

Laajeneva teollisuus asuntoalueen naapurissa ei luo viihtyisyyttä eikä anna kuvaa ihmisläheisesti rakennetusta ympäristöstä. Myös Jaakkoo-Taaran kohdalla tulisi menetellä Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunnon 26.3.2009 mukaisesti:

Kirstinpuiston alueella toimiville yrityksille on osoitettava korvaava paikka elinkeinonsa harjoittamiseen ennen alueen käyttötarkoituksen muuttamista...

LIITE

Mielipide asemakaavamuutoksen valmistelusta "Jaakkoo-Taara" 13.3.2013

Turun luonnonsuojeluyhdistys toimitti 29.10.2015 aloitteen koskien Iso-Heikkilän entisen kasvitieteellisen puutarhan (1924-1956) huomioimisesta Linnankaupungin alueen kehityksessä.

1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 9.2.2016

9.2.2016 tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse.

Asemakaavaa ja sen tavoitteita käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 17.2.2016 osoitteessa: Iso-Heikkiläntie 13, 20200 Turku / 3. kerros. Tilaisuuteen osallistui 16 alueen asukasta, yrittäjää, naapuria tai muuta osallista.

Kaavasta tai sen tavoitteista ei jätetty mielipiteitä.

2. Asemakaavanmuutosluonnos 6.2.2017

Vuosien 2016 ja 2017 aikana valmisteltiin kaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi 28.2.2017 § 60 muutettuna. Laadittavaan ehdotukseen lisättiin vireillä ollut asemakaavanmuutos Aakenkatu (A27/2014).

3. Asemakaavanmuutosehdotus lausunnoilla (MRL §65) 25.5.-27.6.2019

20.5.2019 päivätyistä asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydettiin yhteensä 17 lausuntoa seuraavilta tahoilta:

- Hyvinvointitoimialan hallinto
- Sivistystoimialan hallinto
- Turku Energia Sähköverkot Oy
- Turun Seudun Kaukolämpö Oy
- Turku Energia Lämpö Oy
- Vapaa-aikatoimiala/ Turun Museokeskus
- Vapaa-aikatoimiala / Liikuntapalvelut
- Kuntec infra
- Telia Finland Oyj
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / Riskienhallinnan palvelualue
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) / Ympäristö ja luonnonvarat
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) / Liikenne ja infrastruktuuri
- Varsinais-Suomen liitto
- Turun Vesihuolto Oy
- Liikennevirasto / Ville Vuokko
- VR-Yhtymä Oy
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi

Lausuntoja jätettiin seitsemän kappaletta ja ne on kuvattu jäljempänä niihin laadittuine vastineineen.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ilmoitti 26.6.2019, että sillä ei ole asiasta lausuttavaa.

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 19.8.2019 § 42, että lausuntopyyntö ei anna aihetta lausuntoon, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

3.1 Sivistystoimialan hallinto

Sivistystoimialan lausunto asemakaavan muutosehdotukseen (ns. Kirstinpuiston kaava)

Toimialajohtaja Timo Jalonen 4.6.2019:

Sivistystoimialalla ei varsinaisesti ole huomauttamista ko. kaavaan. Sivistystoimiala kiinnittää kuitenkin kaavoittajan huomiota, että Linnankadun ja ns. Heikkilän ratapiha-alueen väliselle alueelle on jo hyväksytty useita kaavoja, jotka mahdollistavat toteutuessaan tuhansien uusien asukkaiden muuttamisen alueelle.

Mainitulle alueelle ei ole kaavoitettu likimainkaan riittävästi rakennuspaikkoja päiväkodeille tai peruskouluille. Tällainen paikka on todennäköisesti tulossa Vaasanpuiston kaava-alueelle. Mikäli ko. kaavoitus jostain syystä merkittävästi viivästyisi muiden alueiden rakentamisen ollessa vilkasta, on päivähoito- ja perusopetuspalveluiden tarjoaminen alueen uusille asukkaille 2020-luvun puolivälissä mahdoton tehtävä, mikäli mitään järjestämispaikkaa ei ole.

Kaupunkisuunnittelu:

Kirstinpuiston asemakaavassa on osoitettu varaus yksityiselle päiväkodille. Vaikka kyseessä ei olekaan julkinen palvelu (Y), tulee se osaltaan palvelemaan Linnakaupungin aluetta ja tuo joustoa palvelujen järjestämiseen.

Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

3.2 Vapaa-aikatoimiala / Turun Museokeskus

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, että asemakaavassa tulee ottaa huomioon Turun Saippuan rakennuksen eteläkulman kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen merkitys osana suojeltavaa rakennusta. Nyt uudisrakennusala on mahdollista rakentaa aivan eteläkulman kylkeen ja siten hävittää tuo kulma. Korttelin KTY-1 4000 neliön uudisrakennusala tulee muuttaa siten, ettei rakennusala ulotu Tukholmankadun puolella aivan vanhan saippuatehtaan seinälinjaan saakka. Rakennusala tulee osoittaa tässä kohdin nykyisen matalan rakennusosan seinälinjan mukaisesti. Muilta osin Turun museokeskuksella ei ole huomautettavaa Kirstinpuiston asemakaavanmuutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelu:

Kaavakarttaa on muutettu Museokeskuksen esityksen mukaisesti siten, että suojellun Turun Saippuan rakennuksen eteläkulman asema kaupunkirakenteessa säilyy nykyisellään.

3.3 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / Riskienhallinnan palvelualue

Kaava-alue sijoittuu Turun kemikaaliratapihan suuronnettomuusskenaarioiden vaikutusalueelle. Kaavasuunnittelussa on huomioitava mahdollisen kemikaaliratapihan onnettomuuden vaikutukset (mm. myrkyllisyys, lämpösäteily ja painevaikutus) ja selvittää periaatteet onnettomuuden varautumiseen (ilmanvaihdon sulkeminen, onnettomuustiedon välittyminen viranomaisille, pääikkunoiden suuntaamiset, tarvittavat palo-osastoinnit ja paineenkestot rakenteille sekä maanalaisten tilojen toteutuksen edellytykset). Ratapihan kemikaalikuljetusten valvontaviranomainen on Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom).

V-S pelastuslaitoksen pelastusviranomainen puoltaa asemakaavamuutoksen toteutumista, mikäli kemikaaliratapihan suuronnettomuustilanteen vaikutusalueet saadaan rajattua ja se ei aiheuta asemamuutosalueen rakennuksille tai ihmisille pysyvää haittaa.

Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueen kiinteistöillä.

Erytystä huomiota on kiinnitettävä, että jokaiselle kiinteistöille on raskaan pelastusajoneuvon ajoon soveltuva tie.

V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet (LIITE).

Kaavassa on umpikortteleja sekä puistoon kiinni olevia rakennusaloja, minne V-S pelastuslaitoksen kalusto ei ole sovelias esim. varapoistumisjärjestelyjen toteuttamiseen.

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Kaupunkisuunnittelu:

Kaavan valmistelun yhteydessä on teetetty erillinen VAK-turvallisuusselvitys (Gaia Consulting Oy, 18.5.2018) Turun kemikaaliratapihan aiheuttamien riskien arviointia varten. Tämän, ja aiempien, selvitysten pohjalta kaavaan on lisätty useita määräyksiä koskien toimintojen sijoittelua sekä teknisiä ja rakenteellisia turvallisuusratkaisuja. Nämä määräykset ovat samankaltaisia kuin muissa uudemmissa asemakaavoissa, joihin kohdistuvat samat VAK-riskit.

Pelastusajoneuvoilla operointia ja pelastusteitä on tutkittu kaavan valmistelun yhteydessä. Tarkempi suunnittelu ja toteutustapa ratkaistaan rakennusluvilla.

Pelastustoimen vedenottopisteet huomioidaan vesi- ja viemärisuunnitelmissa.

Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

3.4 Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Lausunto asemakaavan muutosehdotukseen "Kirstinpuisto" (2/2013), Turku

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavaa koskevat erityisesti tavoite uusien asuinalueiden sijoittumisesta joukkoliikenteen sekä pyöräilyn ja kävelyn kannalta hyvin saavutettavasti sekä toisaalta merkittävien liikenneyhteyksien kehittämismahdollisuuksia ja liikenteen toimivuutta koskevat tavoitteet rataliikenteen osalta. Terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta alueidenkäyttötavoitteisiin on kirjattu tavoite vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihojen sijoittamisesta riittävän etäälle asuinalueista.

Ratapiha-alue ja asuinalueen turvallisuus

Kirstinpuiston kaava-alueella on voimassa vuonna 2011 hyväksytty Linnakaupungin osayleiskaava. Yleiskaavan muutosluonnoksessa asemakaavan alueen pohjoispuolelle on merkitty selvitysalue **se**:

VAK-ratapiha; "Alue varataan VAK-ratapiha-alueen selvitysalueeksi. Järjestelyratapihan alueella tehtävistä vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelytoiminnoista aiheutuu suuronnettomuusriski lähialueille.

Yksityiskohtainen riskiselvitys ja hallintatoimenpiteet tulee arvioida ratapihan ja sen lähialueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä."

Parhaillaan suunniteltavana olevan Helsinki-Turku radan kehittämisen yhteydessä on selvitetty järjestelyratapihan siirtomahdollisuutta nykyiseen ratapihaan liittyvällä rata-alueella. Lisäksi kaavoituksen yhteydessä on tehty mm. turvallisuus selvityksiä vaihtoehtoisilla VAK-ratapihan paikoilla (Muhkurin viereinen alue, Pahaojan alue sekä Iso-Heikkilän tavararata-piha).

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan, että VAK-toimintojen siirto Iso-Heikkilän ratapihalle lisäisi riskejä Kirstinpuiston alueella merkittävästi nykyisestä.

ELY-keskus katsoo, että VAK-ratapihan uuden sijoituspaikan valinnasta tulee olla parempi tieto ja varmuus ennen Kirstinpuiston asuinalueen toteuttamista. Asia voidaan huomioida kaavan hyväksymisessä taikka kaavaan voidaan kirjata ehtoja kaavan vaiheistuksesta tai toteutuksen ajoittamisesta siten, että alueen tuleva turvallisuus on voitu varmistaa.

Ehdotuksessa kortteleihin 1, 2 ja 64 on annettu määräyksiä turvallisuuden huomioinnista ratapihan kannalta. ELY-keskus pitää tarkoitusta sinänsä hyvänä, mutta katsoo, että määräysten soveltamista tulee kaavoituksessa vielä pohtia, kun tilanne ratapihan uudesta sijainnista on vielä epäselvä. Määräykset raitisilman sisäänotosta "ratapihan suuntaan" ja "ratapihan puoleisista" ikkunoista jne. edellyttävät, että VAK-ratapihan tuleva sijainti on jo tiedossa.

Järjestelyratapihan sijoittumista voidaan vielä käsitellä yleiskaavan muutoksessa, kuten ELY-keskus on 20.12.2018 todennut lausunnossaan yleiskaavaluonnokseen. On vielä pohdittava, voidaanko sijoittumista selvittää laajemmalla alueella useamman vaihtoehdon perusteella. Väyläviraston ja Traficin kanta asiaan tulee varmistaa.

Liikenneverkko ja asuinympäristöt

Osayleiskaavan mukainen raitiotielinjaus on asemakaavaehdotuksessa huomioitu ohjeellisella raidevaraus -merkinnällä alueen keskellä kulkevan Kirstinpuiston puistovyöhykkeen kautta. Toteutuessaan raitiotie palvelisi alueen liikennettä hyvin.

Kaavassa on kiinnitetty asianmukaisesti huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä edellytetty riittäviä polkupyörän säilytyspaikkoja.

Vireillä olevassa yleiskaavan muutoksessa alueen katuverkkoa on tarkoitus muuttaa. Asemakaavaehdotuksessa muutos on ennakoitu ja alueen pääkaduksi suunniteltu Artturinkatu ulottuu Tukholmankadulle muodostuvaan uuteen risteykseen ja samalla Ruissalontien katu-yhteys poistuu. Iso-Heikkiläntie on tarkoitus jatkaa Tukholmankadulle saakka.

Ehdotettu katuverkon muutos näyttää perustellulta. Linnakaupungin osayleiskaavassa ei suunniteltu katuverkkoa, vaan se osoitettiin olevan mukaan. Tukholmankadun liikenteen sujuvuus tulee vielä huomioida.

Ratojen ja tasoristeysten osalta lausunnon antaa Väylävirasto.

Kaavassa on arvioitu meluvaikutuksia ja värinävaikutukset. Pilaantuneet maaperän kohteet on selvitetty. Hulevesiin on kiinnitetty erityistä huomiota.

ELY-keskus katsoo, että alueen kaavoituksessa on pyritty onnistuneesti laadukkaaseen ratkaisuun uuden viihtyisän asuinalueen luomiseksi. Kaava tukee hyvin yhdyskuntarakenteen eheyden vahvistamista koskevia tavoitteita sekä hyvää saavutettavuutta kävelen ja pyöräillen.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY) kuuluva Port Arthurin puutalokorttelien alue sijaitsee Tukholmankadun ja radan takana eikä asemakaavalla voida katsoa olevan siihen vaikutusta.

Turun Saippuan keskeiset teollisuusrakennukset sekä korttelin 28 puutalokokonaisuus on ehdotuksessa osoitettu suojeltavaksi sr-1 ja sr-2 -merkinnöin.

Ehdotukseen valitussa ratkaisussa alueelle ei ole osoitettu erityisen korkeaa rakentamista, vaikkakaan alueella ei ole ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maisemallisia tai kaupunkikuvallisia rajoituksia korkealle rakentamiselle. Korkeamman rakentamisen avulla voitaisiin saada asuntoihin näköaloja sataman ja meren suuntaan.

ELY-keskuksella ei ole muilta osin toimialtaan lausuttavaa kaavaan.

Väylävirasto lausuu raideliikenteen ja radansuunnittelun osalta.

Kaupunkisuunnittelu:

Kaavan valmistelun yhteydessä on teetetty erillinen VAK-turvallisuusselvitys (Gaia Consulting Oy, 18.5.2018) Turun kemikaaliratapihan aiheuttamien riskien arviointia varten. Lähtökohtana on ollut VAK-toimintojen säilyminen nykyisellä paikallaan, sillä tietoa näiden toimintojen mahdollisesta siirtymisestä ei ollut Kirstinpuiston asemakaavamuutosta käynnistettäessä eikä sitä ohjauksessa Linnakaupungin osayleiskaavassa. Edelleen lähtökohtana on ollut, että VAK-ratapihaturvallisuus todennäköisesti paranee tulevaisuudessa useiden vireillä olevien hankkeiden (kuten Uudenkaupungin radan sähköistäminen sekä Liikenneviraston 2018 kesällä käynnistämä Turun ratapihan uudelleenjärjestelyjen suunnittelu) myötä.

Lisäksi oletuksena on ollut, että mikäli VAK-ratapihatoinnot siirrettäisiin Iso-Heikkilään (tai muualle), tulisi tämä uusi ratapiha perustaa voimassa olevien turvallisuusmääräysten ja -vaatimusten mukaisesti, ympäröivä kaupunkirakenne huomioon ottaen, mikä myös vähentäisi riskitasoa nykyjärjestelyihin nähden. Turun kaupungin tavoitteena on, että VAK-toimintoja ei siirrettäisi Iso-Heikkilään.

VAK-ratapihan sijainnista riippumatta kaavassa on rajoitettavia määräyksiä Iso-Heikkiläntien ja rai-alueen suuntaan. Lisäksi massoittelulla ja korttelirakenteella on pyritty muodostamaan suojaa näihin suuntiin, millä tavoitellaan raideliikenteen aiheuttamien haittojen ja riskien (VAK, melu) minimoimista kaikissa tilanteissa.

Väylävirasto ja Trafi eivät ole ottaneet asiaan kantaa lausunnoissaan.

Edellä kuvatun valossa lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

3.5 Vapaa-aikatoimiala / Liikuntapalvelut

Turun kaupungin liikuntapalveluilta on pyydetty virkamieslausuntoa koskien asemakaavanmuutosehdotusta Iso-Heikkilän kaupunginosan kortteleihin 1, 2, 3, 28.-6. ja 7, 30, 45, 63, 64.-1. Asemakaavanmuutoksen selostuksessa on esitetty, että alue muutetaan asuinalueeksi. Liikuntapalvelut esittää lausuntonsa skeittiolosuhteisiin liittyen.

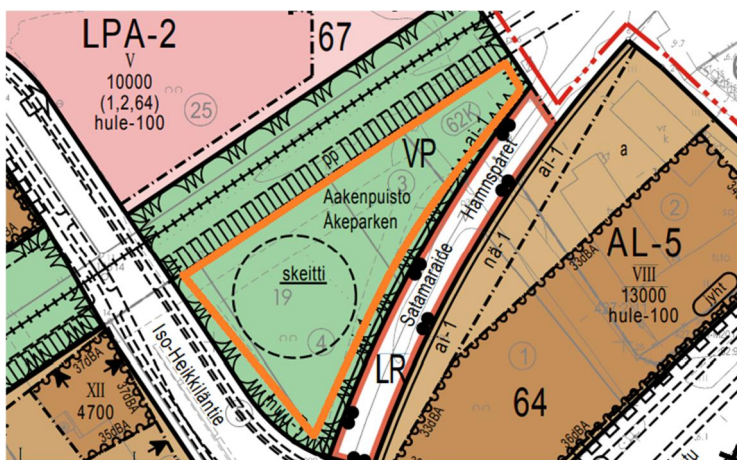
Kirstinpuiston kaavaselostuksessa todetaan, että kaavoitus- ja ympäristölautakunnan 28.2.2017 tekemän päätöksen § 60 mukaan jatkosuunnittelussa selvitetään skeittipaikan

sijoittamista 63. korttelin luoteispuolelle suunnitellulle virkistysalueelle. Kaavamuutosehdotusta valmisteltaessa myös liikuntapalvelut on käynyt keskustelua skeittipaikan rakentamisesta kaavamuutosalueelle. Lopullisiin suunnitelmiin ei kuitenkaan sisällytetty skeittiolosuhteen rakentamista kaupungin rajallisten resurssien vuoksi.

Turun kaupunki skeittipaikkojen verkosto koostuu kahdesta laajemmasta ulkoskeittipaikasta Kupittaalla ja Runosmäessä sekä pienemmistä alueellisista skeittipaikoista (Pansio, Kohmo, Hirvensalo, Lauste ja Paattinen). Tämän lisäksi nuorisopalveluiden hallinnassa on skeittaukseen, scoottaukseen ja BMX-pyöräilyyn soveltuva sisähalli, skeittihalli Cube. Kaupungin ulkoskeittipaikkojen nykytila ei valitettavasti ole erityisen laadukas.

Skeittiolosuhteiden kehittäminen kaupungissa on tarpeen lajin harrastajien ja lajin kasvun näkökulmasta. Lajin harrastajat ovat jo pitkään toivoneet kaupungin skeittiolosuhteiden kohennusta. Kaupunkiin on koottu oma skeittiyöryhmä, jonka tavoitteena on yhdessä harrastajien kanssa muun muassa kehittää lajin harrastamisen olosuhteita pitkäjänteisesti. Myös liikuntapalvelut on mukana tässä yhteistyössä lajin harrastamisen olosuhteiden kehittämiseksi.

Kirstinpuiston kaavaehdotukseen on osoitettu puistoalue (Aakenpuisto) ja puistoon on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa skeittiradan. Liikuntapalvelut esittää, että kyseinen puistoalue (rajattu oranssilla) muutetaan tasaiseksi hiekkapintaiseksi alueeksi, johon on edelleen mahdollista toteuttaa skeittiolosuhte. Pohjaltaan tasainen ja hiekkapintainen alue mahdollistaisi alueelle skeittiolosuhteen investoinnin niin, että alue vuokrataan maanvuokrasopimuksella toimijalle, joka toteuttaisi alueelle skeittiolosuhteen ylläpitoonsa. Paikallinen skeittiyhdistys on ilmaissut kiinnostuksensa kyseisen alueen skeittipaikan toteuttamiseksi. Investointiin on mahdollista anoa kaupungilta avustusta. Myös kaupungin skeittiyöryhmän panostus olosuhteen työstämiseksi on hyvä selvittää. Liikuntapalvelut tekee mielellään yhteistyötä kyseisen skeittiolosuhteen suunnitteluvaiheessa.



Kaupunkisuunnittelu:

Skeittialueen yksityiskohtainen suunnittelu (mm. pintamateriaali) kuuluu asemakaavan toteutusvaiheen yleis- ja rakennussuunnitteluun, eikä edellytä muutoksia itse kaavaehdotukseen. Liikuntapalveluiden lausunto ja toivomus hiekkakentästä otetaan huomioon puistosuunnitelmissa.

Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

3.6 Turku Energia Sähköverkot Oy

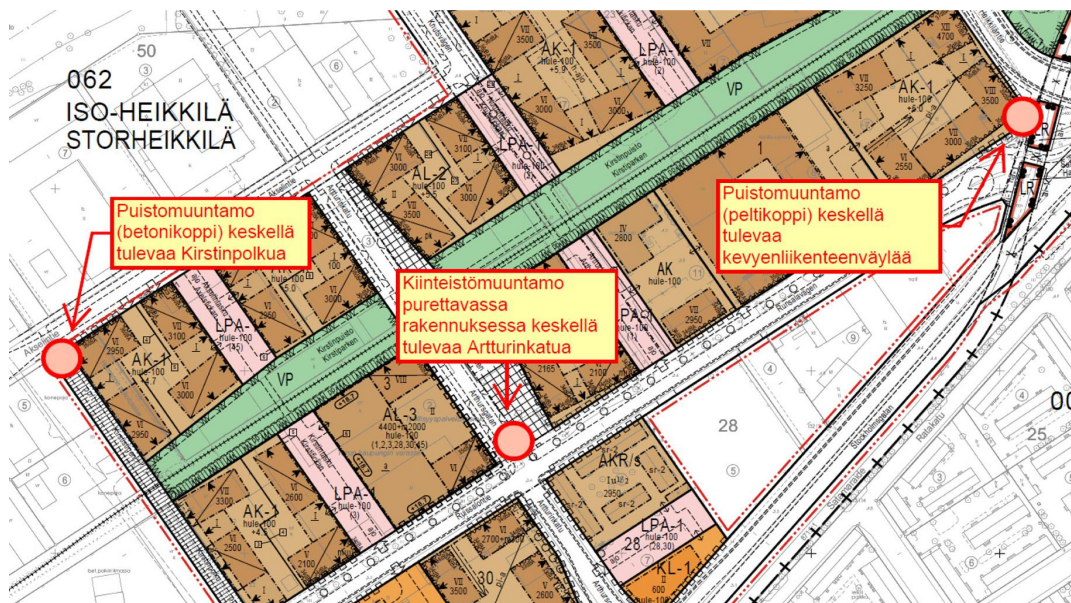
Asemakaavan selostuksessa tulee mainita seuraavat asiat seuraavat Turku Energia Sähköverkot Oy:n (TESV) olemassa olevaan verkko-omaisuuteen liittyvät huomiot:

- Kaavamuutosalueella on kolme olemassa olevaa muuntamoita, joiden purkaminen/siirtäminen on edellytys kaavan täysimääräiselle toteuttamiselle. Näiden muuntamoiden purkaminen on mahdollista vasta, kun korvaava muuntamo on rakennettu. Näin ollen muuntamoille tulee löytyä kaavamuutosalueelta tai sen ulkopuolelta korvaava sijainti, johon uusi muuntamo voidaan rakentaa ennen vanhan purkamista. Muuntamoiden siirtotarpeen esittäjän tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä TESV:iin siirtojen käytännön asioihin (vanhan purku ja uuden rakentaminen) ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen. Kyseisten muuntamoiden sijainnit on esitetty liitteessä 1.
- AL-4 korttelin alueelle osoitteeseen Artturinkatu 2 tulee merkitä johtoalue liitteen 2 mukaisesti TESV:n olemassa oleville keskijännitekaapeleille. Johtoalue tulee ylettyä tontin reunasta lähtien vähintään metrin verran kaapeleista tontin sisälle päin tai kauempana kadusta alueen tulisi olla 4 metriä. Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita eikä istutuksia. Vaihtoehtona johtoalueen merkitsemiselle on kaapelien siirtäminen tarvittavilta osilta, josta kustannukset koituvat siirtotarpeen esittäjälle. Mahdollisesta siirrosta tulee olla yhteydessä TESV:iin hyvissä ajoin.

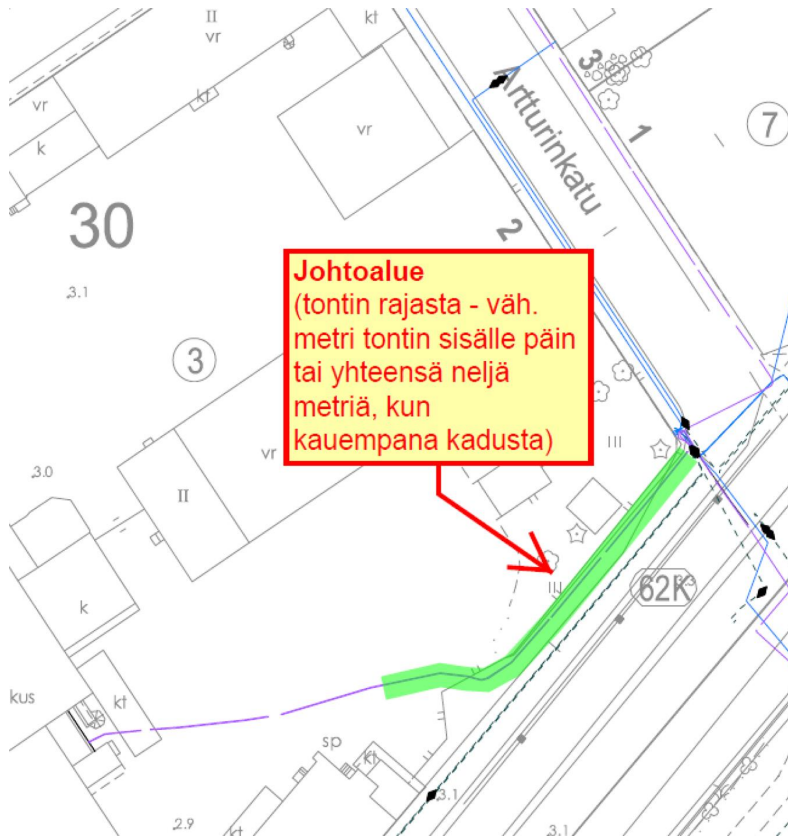
Liite 1. Siirrettävät/purettavat muuntamot

Liite 2. Johtoalue

Liite 1. Siirrettävät/purettavat muuntamot



Liite 2. Johtoalue



Kaupunkisuunnittelu:

Muuntamoille on varattu tilaa kaavakartalla "muu-1" -merkinnöillä Turku Energian 6.5.2019 toimitamien kommenttien pohjalta.

Kaavaselostukseen (kohta 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS) on lisätty Turku Energian lausunnon mukaiset maininnat muuntamoiden ja keskijännitekaapeleiden siirroista kustannuksineen.

3.7 Turun Vesihuolto Oy

On syytä huomioida, että alueen vesihuolto suunnitellaan asemakaavanmuutosehdotuksen mukaisesti. Mikäli kortteleita tullaan asemakaavan vahvistamisen jälkeen pilkkomaan pienemmiksi tonteiksi, ei vesihuollolle saa syntyä lisärakentamisvelvoitetta sen johdosta.

Kaupunkisuunnittelu:

Osalle asemakaavanmuutosaluetta laaditaan erilliset tonttijaot, missä yhteydessä mahdollinen verkostojen lisärakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

3.8 Väylävirasto

Lausunto Kirstinpuiston asemakaavan muutosehdotuksesta (2/2013)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotuksesta ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Iso-Heikkilän kaupunginosassa, noin 1,5 kilometriä Kauppatorista länteen. Suunnittelualue rajautuu Tukholmakadun, Kirstinpolun ja Iso-Heikkiläntien väliselle alueelle. Alueen itäreunassa kulkee Turku – Turku Satama -rataosa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on vanhan teollisuusalueen kehittäminen keskustamaiseksi, toiminnoiltaan monipuoliseksi ja viihtyisäksi asuinalueeksi, joka tukeutuu joukkoliikenteeseen sekä laadukkaisiin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin.

Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) on antanut 26.9.2019 lausunnon kaavaluonnoksesta, joka on huomioitu kaavatyössä. Aiemman lausunnon lisäksi Väylävirasto haluaa kiinnittää huomiota seuraaviin näkökohtiin.

Raitiotien varaus ja satamaraide

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen raidevaraus raitiotielle. Kirstinpuisto puistoalueelle sijoittuva lounas-koillinen-suuntainen raitiotievaraus kulkee kaavan suunnittelualueen ulkopuolella kohti Turun rautatieasemaa risteten satamaraiteen sekä turvaraitteen kanssa. Väylävirasto huomauttaa, että raitiotien risteäminen samassa tasossa satamaraiteen ja turvaraitteen kanssa ei ole mahdollista vaan toteutus edellyttää aikanaan satamaraiteen ja turvaraitteen poistamista.

Satamaraide on osa Euroopan laajuista TEN-T ydinverkkoa, mikä tulee ottaa huomioon satamaraiteeseen tehtäviä muutoksia tai asemakaavassa osoitettuja uusia tasonastejärjestelyitä toteutettaessa.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaupunkisuunnittelu:

Kirstinpuiston asemakaavanmuutosehdotuksessa esitetty ohjeellinen raidevaraus raitiotielle on ennen kaikkea tilavaraus mahdolliselle tulevalle raitiotielle ja risteäminen Satamaraiteen kanssa sijoittuu varsinaisen asemakaavanmuutosalueen ulkopuolelle. Asian ratkaisu teknisine yksityiskohtineen vaatii omat erilliset suunnitelmansa vasta sitten, kun raitiotien rakentaminen tulee joskus ajankohtaiseksi. Asiaan vaikuttavat myös lukuisat muut vireillä olevat tai tulevaisuudessa käynnistettävät maankäytön hankkeet, kuten mm. Uudenkaupungin radan sähköistäminen, ns. ”Tunnin juna”, ”Turku ratapiha (Elämyseskus)” -asemakaavamuutos (2/2018) ja uusi matkakeskus.

Kirstinpuiston asemakaavanmuutosehdotuksessa esitetty linjaus tilanvarauksineen perustuu seläiseen alustavaan suunnitelmaan, jossa raitiotie vietäisiin sillalla Satamaraiteen yli.

Lausunto ei edellytä muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

4. Asemakaavanmuutosehdotus nähtävillä (MRL §65) 25.5.-27.6.2019 ja 1.-30.7.2019

20.5.2019 päivätty asemakaavanmuutosehdotus oli nähtävillä 25.5.-27.6.2019, missä yhteydessä järjestettiin sitä esittelevä yleisötilaisuus 12.6.2019 kaupungin auditoriossa osoitteessa Puutarhakatu 1. Ehdotus asetettiin uudelleen nähtävillä 1.-30.7.2019, koska edellisessä nähtävillä olleessa sähköisessä kaavakartassa oli tekninen virhe.

4.1 Asukas, Ruissalontie 10

Ehdottomasti nopeusrajoitus 30 Artturinkadun puutalojen kohdalle. Uusi tie tuo lisää liikennettä ja kovat nopeudet lisäävät talojen tärinää. Ei missään nimessä töyssyjä puutalojen kohdalle.

Sekä raskas liikenne kielto 10t.

Ehdotan myös liikuntarajoitteisena alueelle istumapaikkoja/tuoleja kävelyteiden varrelle.

Tukholmankadun valon vaihtuminen kävelijöille on aivan liian nopea. Ei ehdi kunnolla yli

Kaupunkisuunnittelu:

Nopeusrajoitukset, hidastetöyssyt, istumapaikat ja liikennevalojen ajoitus eivät ole asemakaavassa ratkaistavia asioita.

Muistutus ei edellytä muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

4.2 Asukas, Ruissalontie 10

As Rajakatu puutalojen kohdalle ei pysäkkejä. Raskas liikenne pois myös.

Puutaloja vastapäätä Artturinkatu kerrostalot liian korkeita. **Maks. 4 kerrosta** eikä rakenneta liian tiiviiksi.

Onko huomioitu vanhukset, lapset sekä nuoret

Miten ehkäistään rikollisuus.

Kaupunkisuunnittelu:

Pysäkkien sijoittelu ja raskaan liikenteen kielto eivät ole asemakaavassa ratkaistavia asioita, mutta kaavaan liittyvissä liikennesuunnitelmissa uudet linja-autopysäkit on sijoitettu Artturinaukion kohdalle – ei siis As Oy Rajakatu 8:n kohdalle.

Asemakaavaehdotuksessa on pyritty huomioimaan As Oy Rajakatu 8:n puutalot siten, että niiden ympäristössä uusien kerrostalojen korkeudet olisivat maltillisempia. Toisaalta uusien talojen on oltava riittävän suuria, jotta maankäyttö olisi tehokasta näin lähellä keskustaa sijaitsevalla alueella. Näistä syistä As Oy Rajakatu 8:aa ympäröivien uusien rakennusten kerrosluvuiksi on esitetty V-VI.

Eri ikäryhmien huomioimista suunnittelussa on kuvattu kaavaselostuksessa.

Rikollisuuden ehkäisy ei varsinaisesti ole asemakaavoituksen tehtävä, mutta kaavamuuoksella on pyritty sosiaalisesti kestävään, turvalliseen ja miellyttävään kaupunkiympäristöön. Asiaa on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Muistutus ei edellytä muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

4.3 Asukas, Revontulenkatu 8

Kiitos mielenkiintoisesta illasta!

Asiani koskee alueen jalankulkua.

Katurakentamiseen Iso-Heikkiläntie – Revontulenkatu 8 jalankulku turvalliseksi kadulla Ehdotan korotuksia kadulle autojen nopeuden alentamiseen. Merkkiä kadun päättymiseksi.

Piakkoin valmistuu kolmaskin uusi kerrostalo kuusikerroksisena.

Turvattua hyvinmerkittyä jalankulkua ikä-ihmisille ja lapsi-perheille! (myös talvella)

Kaupunkisuunnittelu:

Ehdotetut toimenpiteet sijoittuvat Kirstinpuiston asemakaavanmuutosalueen ulkopuolelle, eivätkä ole asemakaavalla ratkaistavia asioita.

Muistutus ei edellytä muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

4.4 Yksityishenkilö

12.6.2019 yleisötilaisuuteen osallistunut yksityishenkilö lähetti sähköpostitse muistutuksena kaksi laatimaansa ehdotusta korkean rakentamisen sijoittamisesta Kirstinpuistoon. Ehdotuksissa esitetään joko 16- tai 20-kerroksisen asuintalon sijoittamista Iso-Heikkiläntien ja Ruissalontien kulmaukseen, Satamaraitteen viereen. Korkeaa rakentamista perustellaan mm. houkuttelevana täydennysrakentamisen keinona, rakennustehokkuuden lisäämisellä ja aluekeskusten elinvoimaisuuden vahvistamisella.

Lisäksi muistutuksessa kuvaillaan laadukkaiden yhteistilojen mahdollistamaa tulevaisuuden asumiskokemusta ja Kirstinpuiston asemaa Turun uutena kaupunginosana.

Muistutuksessa kuvataan myös laveasti Turun kulttuuripääkaupunkivuotta 2011 sekä Logomon toimintaa, mutta näiden liittyminen Kirstinpuiston asemakaavanmuutosehdotukseen jää epäselväksi.



Kaupunkisuunnittelu:

Kirstinpuiston asemakaavanmuutosehdotuksen kaupunkirakenteellisen perustan muodostavat ns. mallikorttelit, joihin on haettu inspiraatiota erityisesti Port Arthurin miellyttäväksi koetusta miljööstä. Tavoitteena on ollut korttelirakenteeltaan yhtenäinen kaupunkikuva, jossa tilallinen hierarkia sekä julkiset tilat kuten kadut, aukiot ja puistot korostuvat. Tällaisessa rakenteessa yksittäisten rakennusten merkitys vähenee, eikä niiden korostamiseen ole erityistä syytä.

Luonnosvaiheen käsittelyn jälkeen (Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta 28.2.2017 § 60) kaava-alueella tutkittiin mahdollisuutta korkeampaan rakentamiseen. Koko alueen kerroslukuja nostettiin ja kortteleihin lisättiin joitakin yksittäisiä korkeampia rakennuksia, joista korkein on XII-kerroksinen pistetalo Iso-Heikkiläntien ja Kirstinpuiston kulmassa.

Korkea rakentaminen on koettu hieman ongelmalliseksi useasta syystä:

- suojeltujen rakennuskohteiden läheisyys (Saippua-Center, As Oy Rajakatu 8)
- matalan Port Arthurin puutaloalueen läheisyys
- VAK-riskit suunnittelualueen pohjois- ja itäosissa

Lisäksi rakentamisen määrää (ja sitä kautta myös rakennusten korkeutta) rajoittaa pysäköintipaikkojen saatavuus ja rakentamismahdollisuus, jota muistuttajan laatimissa luonnoksissa ei ole ollenkaan huomioitu.

Huomautuksessa/ehdotuksessa kuvatut asumista tukevat lähipalvelut ovat toteutettavissa myös ilman korkeaa rakentamista. Asukkaiden yhteistilojen syntymistä on pyritty edesauttamaan seuraavalla yleisellä määräyksellä:

AK- ja AL-korttelialueilla saa merkityn rakennusoikeuden ylittäen rakentaa:

- kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia, suoraa luonnonvaloa saavia asukkaiden yhteistiloja korkeintaan 50% suurimman kerroksen alasta

Edellä mainitut tilat eivät mitoita pysäköintiä.

Muistutus ei edellytä muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

Asemakaavanmuutosehdotukseen lausuntojen ja muistutusten jälkeen tehdyt muutokset

Edellä kaupunkisuunnittelun vastineissa kuvattujen muutosten lisäksi asemakaavaehdotukseen on tehty lausunto- ja nähtävillä olovaiheen jälkeen seuraavat muutokset:

- ns. Saippua-Centerin alueen (kortteli 30) II-kerroksista rakennusala on muokattu
- kortteliin 30 on tehty tonttijako käyttötarkoituksen mukaan (KTY-1 ja AL-4)
- julkisivujen ääneneristysvaatimuksia on tarkistettu
- kaavamääräyksiin on lisätty osalle korttelialueita kohdistuva prosenttiluvuin osoitettu vaatimus autopaikkojen sijoittamisesta tonteille
- korttelin 1 Iso-Heikkiläntiehen rajautuvalla AK-1 -korttelialueella on tarkistettu rakennusoi-keuksia (kokonaismäärää muuttamatta) ja liittymäkieltoa Ruissalontien suuntaan
- selostusta on täydennetty (erityisesti kohta 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS)

5. Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus 12.6.2019

Kaavaehdotuksen taustaa, tavoitteita ja sisältöä esittelevä yleisötilaisuus pidettiin 12.6.2019 klo 17.30-19.00 Turun kaupungin auditoriossa osoitteessa Puutarhakatu 1. Tilaisuus järjestettiin yhteistyössä Turkuseuran kanssa. Läsnä olivat kaupungin edustajina:

- kaavoitusarkkitehti Tero Lehtonen
- liikennesuunnitteluinsinööri Maija Norava
- maankäytön suunnittelija Sara Peltonen
- tonttipäällikkö Timo Laiho

Lisäksi läsnä oli Turkuseuran ja Bonava Suomi Oy:n edustajia sekä viitisenkymmentä asiasta kiinnostunutta.

Tero Lehtonen avasi tilaisuuden, jonka jälkeen tilaisuuden puheenjohtajana toiminut Esko Matti Pulkkinen ja sihteerinä toiminut Sanna Saarto Turkuseurasta, samoin kuin kaupungin henkilökunta ja Bonava Suomi Oy:n edustajat, esittäytyivät lyhyesti.

Kaavoitusarkkitehti Tero Lehtonen esitteli kaavaehdotuksen. Esittelyn jälkeen ja osin sen aikanaan yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida ehdotusta.

Keskustelua käytiin mm. seuraavista aiheista:

- rakentamisen aikataulut
- liikenne (erityisesti raskas ja joukkoliikenne)
- Saippua-Centerin rakennusten kohtalo
- nykyisten toimintojen jatkuminen
- jalankulkijoiden liikkumisen parantaminen
- sosiaalinen segregatio
- kestävä kehitys
- viherrakentaminen
- hulevedet
- alueen rakennettavuus
- vaarallisten aineiden kuljetus

6. Mielipiteet nähtävillä olon jälkeen

7. Muu vuorovaikutus

Lanseeraustilaisuus Saippua Centerissä 29.5.2018 klo 17-18.30

Bonava Oy järjesti Kirstinpuiston tulevaa asuinalueetta käsittelevän markkinointi- ja tiedotustilaisuuden alueella sijaitsevassa Saippua-Centerin kiinteistössä 29.5.2018. Tilaisuuteen osallistui joitakin kymmeniä kiinnostuneita ja se sai myös mediajulkisuutta. Tilaisuutta pohjustava lehtiartikkeli julkaistiin Turun Sanomien liitteessä 8.5.2018.