

PETRELIUKSENPORTTI
Vuorovaikutusraportti

Diaarinumero: 12987-2019
Asemakaavatunnus: 10/2022

Asemakaavanmuutos

23.4.2025, muutettu 12.8.2025 (lausunnot ja muistutukset)

Kaupunginosa: Luolavuori

Osoite: Peltolantie 3



Kuva 1. Kaavanmuutosalueen sijainti. Alue on rajattu viivalla. (© Turun kaupunki.)

Sisällysluettelo

1.	Vuorovaikutusraportin tarkoitus	1
2.	Kaavoituksen tavoitteet	2
2.1	Aloite	2
2.2	Tavoitteet	2
3.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
3.1	Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella annetuista kirjallisista mielipiteistä	2
3.2	Lausunnot ja muut viranomaisten kannanotot	6
4.	Viranomaiskokoukset	7
4.1	Aloituskokous viranomaisille	7
4.2	Valmisteluvaiheen viranomaiskokous	9
5.	Luonnosvaiheen yleisötilaisuus	10
5.1	Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus	10
5.2	Yhteenveto huhtikuussa 2024 saapuneista mielipiteistä	11
6.	Kaavaluonnos	15
6.1	Yhteenveto vuoden 2024 syksyllä ja talvella saapuneista kirjallisista mielipiteistä	15
7.	Kaavaehdotuksen lausunnot	16
7.1	Lausunto 1: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 12.5.2025	17
7.2	Lausunto 2: Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 19.5.2025	17
7.3	Lausunto 3: Turku Energia Lämpö Oy, 19.5.2025	18
7.4	Lausunto 4: Turun Vesihuolto Oy, 22.5.2025	18
7.5	Lausunto 5: Turku Energia Sähköverkot Oy, 28.5.2025	18
7.6	Lausunto 6: Turun kaupunginmuseo, 2.6.2025	18
8.	Muut viranomaisten kirjalliset kannanotot	19
	Tiivistelmä Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n kommentteista, 27.5.2025	19
	Kaavoituksen vastine	21
9.	Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)	21
9.1	Muistutukset	21
10.	Muita ehdotusvaiheessa saapuneita kirjallisia palautteita	28
	Palautepalveluviesti 1, 16.10.2024	29
	Palautepalveluviesti 2, 29.4.2025	29
	Palautepalveluviesti 3, 21.5.2025	29
	Palautepalveluviesti 4, 29.5.2025	29
	Liite 1: Yleisötilaisuuden muistio	30
	Liite 2: Yleisötilaisuuden muistio	35

1. Vuorovaikutusraportin tarkoitus

Tässä vuorovaikutusraportissa kuvataan tiivistetysti kaavoituksen vuorovaikutusta Petreliuksenportti-asemakaavanmuutoksen osallisten kanssa. Kaavan valmistelussa osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Raporttiin on koottu kirjallisten mielipiteiden, lausuntojen ja muistutusten pääkohdat, niihin liittyvät kaavoituksen vastineet sekä yhteenvedot yleisötilaisuuksista ja viranomaisneuvotteluista.

2. Kaavoituksen tavoitteet

2.1 Aloite

Kaava-aloitteen teki 21.10.2019 Jatke Länsi-Suomi Oy Kansaneläkelaitoksen valtuuttamana.

2.2 Tavoitteet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavanmuutoksen tavoitteet 6.9.2022 § 326. Tavoitteita on päivitetty kaavaluonnosvaiheessa. Päivitettyjen tavoitteiden mukaan tavoitteena on kaavoittaa kuntoutuskeskuksen tontille viihtyisä, kestävä ja toiminnoiltaan monipuolinen asuinalue, jonne rakennetaan myös liike- ja palvelutiloja. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen, että uusi rakentaminen sopii yhteen ympäristön kanssa ja tukee Petreliuksen alueen vehreää ominaisluonnetta. Vanha lastenkotikotirakennus suojellaan ja osa nykyisistä istutuksista säilytetään.

Suunnittelussa huomioidaan arvokkaat luontoalueet. Tontin halki järjestetään yleinen kävely-yhteys Honkamäenpuistoon eli vieressä sijaitsevaan metsään.

Alustavien luonnosten perusteella alueelle voisi sijoittua enintään noin 1 000 asukasta. Vähintään 25 % asunnoista suunnitellaan perheasunnoiksi, joissa on vähintään kaksi makuuhuonetta ja joiden pinta-ala tulee olla vähintään 63 h-m².

Asuntotarjonnan monipuolistamiseksi alueelle rakennetaan kerrostalojen lisäksi myös kytkettyjä pientaloja. Pientalotonttien lisääminen tavoitteisiin on kaupunginvaltuuston 23.8.2021 § 180 hyväksymän pormestariohjelman mukaista.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Petreliuksenportin kaavanmuutoksen alkuvaiheessa kaavoitus laati osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 30.8.2022, muutettu 23.4.2025). Siinä kerrotaan kaavanmuutoksen lähtökohdista, kaavan vaikutusten arvioinnista sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä eli siitä, kuinka osalliset voivat vaikuttaa kaavanmuutokseen ja antaa siitä mielipiteitä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä asiakaspalvelussa, kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5) ja kaupungin internetsivulla 30.8.2022–31.10.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella saapui kaavanmuutoksen alkuvaiheessa kirjeitse yhteensä yhdeksän mielipidekirjettä, joista kaksi oli lähialueen taloyhtiöiltä, viisi yksityishenkilöiltä, yksi Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä ja yksi Turun luonnonsuojeluyhdistykseltä. Lisäksi saatiin suullisia mielipiteitä, ja Turun museokeskus (nyk. Turun kaupunginmuseo) antoi 9.2.2022 lausunnon rakennushistoriallisesta selvityksestä. Monet mielipiteiden lähettäjistä toivoivat pienempää rakentamismäärää sekä luonto- ja kulttuurihistoria-arvojen säilyttämistä. Osa heistä oli huolissaan vaikutuksista liikenteeseen.

3.1 Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella annetuista kirjallisista mielipiteistä

Seuraavaksi esitetään tiivistelmä asukkaiden, muiden yksityishenkilöiden ja taloyhtiöiden mielipiteistä sekä Turun luonnonsuojeluyhdistyksen mielipiteestä. Mielipiteiden pääkohdat on ryhmitelty aiheen mukaan, ja kutakin aihetta käsittelevän kohdan lopussa on lyhyt vastine kaavoitukselta.

Mielipiteet uusista rakennuksista

- Rakentamisen tulisi rajoittua vain niille alueille, jotka ovat jo ennestään rakennettuja tai asfaltoituja.
- Rakentamisen määrää pitää pienentää.
- Taloja tulisi olla vähemmän ja harvemmassa.
- Rakennusten tulisi olla matalampia.
- Rakennuksissa tulisi olla enintään 5 kerrosta.
- Rakennuksissa tulisi olla enintään 3–5 asuinkerrosta.
- Alueen rakennuskanta voisi olla myös monimuotoisempi. Esimerkiksi kävely-yhteyden koillispuolella voisi olla rivi-, ketju- tai paritaloja.
- Asemakaavassa tulee määrätä asunnon huoneistoneliömäärästä tai huoneiden lukumäärästä.
- Kaupungilla on rakennuspaikkoja lähempänä keskustaakin.

Kaavoituksen vastine:

Suunnitelmassa rakennukset sijaitsevat enimmäkseen alueilla, jotka ovat jo valmiiksi rakennettuja. Rakennettujen ja asfaltoitujen alueiden pinta-ala ei kasva merkittävästi verrattuna nykytilaan.

Osaan kortteleista suunnitellaan kytkettyjä pientaloja. Uusissa asuinkerrostaloissa saa olla enintään kahdeksan kerrosta, jotta ne sopisivat yhteen Peltolantien toisella puolella olevien talojen kanssa. Yhteensopivuutta lisää myös se, että rakennukset sijoitetaan melko väljästi. Niiden väliin ja viereen jää istutusalueita.

Mielipide nykyisen kuntoutuskeskusrakennuksen säilyttämisestä

Esitän, että selvitetään kokonaisvaltaisesti mahdollisuudet kuntoutuskeskusrakennuksen uusiokäyttöön. Arkkitehti, professori Aarne Ehojen suunnittelema rakennuskokonaisuus on arkkitehtonisesti mielenkiintoinen, ja se oli omana aikanaan merkittävä.

Tulisi tarkastella, onko taloudellisesti perusteltua jättää käyttämättä uusiokäytön mahdollisuudet. Lisäksi olisi paikallaan käydä läpi, kuinka eri vaihtoehdot vaikuttavat ympäristön kuormitukseen ja hiilijalanjälkeen. Olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen on ilmastoteko. Kaupunkikuvan monipuolisuus ja eri aikakausiin liittyvä kerroksellisuus liittyvät myös ympäristön viihtyisyyttä. Vähintäänkin olisi syytä selvittää, voitaisiinko säilyttää ainakin jokin osa rakennuksista.

Kaavoituksen vastine:

Arkkitehtuuritoimisto B & M on arvioinut mahdollisuuksia kuntoutuskeskusrakennuksen jatkokäyttöön yhdessä A-Insinöörit Oy:n kanssa kesällä 2024. Arvion mukaan rakennusta pitäisi korjata niin paljon, ettei sen säilyttäminen ole perusteltua taloudellisesti eikä ilmastovaikutusten kannalta. Lausunnosta kerrotaan tarkemmin kohdassa 3.2.

Mielipiteet lastenkotirakennuksesta (aiemmin lastenkotina toiminut Gustafsborg-niminen klassistinen rakennus tontin pohjoisosassa)

- Tulee jättää enemmän tilaa suojeltavan lastenkotirakennuksen ympärille.
- Suojeltava rakennus tulee kaavoittaa julkiseen käyttöön.

Kaavoituksen vastine:

Suunnitelmia on muutettu niin, että jää enemmän tilaa entisen lastenkotirakennuksen ympärille. Kaavaehdotus mahdollistaa sekä julkisen että yksityisen käytön, jotta rakennukselle varmasti löytyisi käyttötarkoitus.

Mielipiteet liikennejärjestelyistä

- Ajoyhteydet tulee järjestää muualta kuin Ruiskadulta.
- Autot eivät saa kulkea Luolavuorenkujan eivätkä Rypsipolun kautta.
- Alueella on erittäin vilkas liikenne. Rakentaminen lisää liikennemäärää ja heikentää liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta.
- Autopaikkoja tarvitaan yksi kullekin asunnolle sekä mahdollisten liiketilojen vaatimat pysäköintipaikat.
- On huomioitava paremmin alueen sisäiset kävely- ja pyöräilyreitit, jotta ei ohjata kävelijöitä ja pyöräilijöitä Peltolantien varteen.

Kaavoituksen vastine:

Alueelta osoitetaan ajoyhteyksiä Ruiskadun lisäksi Peltolantielle. Liikennekonsultti on tehnyt liikennetuotosarvion, jonka mukaan liittymät toimivat myös uuden rakentamisen toteuduttua. Liikennemäärän lisääntyminen ei lisää ruuhkaa, vaan Peltolantien kapasiteetti riittää, mutta tonttiliittymien suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Kaavan vaikutusta Ruiskadun liikennemäärään vähentää se, että Ruiskadun kautta ajetaan kaavanmuutosalueella vain kauppaa varten varatulle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle.

Autopaikkamäärä mitoitetaan Turun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusjärjestyksen mukaan kerrostaloasunnoille tarvitaan Petreliuksenportti-kaavanmuutosalueella yksi autopaikka 120 kerrosneliömetriä kohti ja pientaloille yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti sekä lisäksi vieraspaikkoja vähintään yksi kymmentä asuntoa kohti.

Mielipiteet viher- ja ulkoilualueiden huomioimisesta

- Tulee säilyttää alueen vehreys/puistomaisuus.
- Tarvitaan leveä istutusalue Peltolantien varteen.
- Ulkoilualueet/metsä tulee säilyttää.
- Takamaanpuiston virkistyskäyttöä ei saa mitenkään rajoittaa nykyisen asfaltoidun alueen ulkopuolella.
- Metsää ei tule pienentää yhtään.
- On arvioitava tarkasti vaikutukset luontoon/virkistysalueisiin.
- Olemme huolissamme lähiluonnon kuormituksen kasvusta. Alueella liikutaan paljon jo nyt, ja kaavanmuutoksen myötä asukasmäärä kasvaa.
- Tulee suunnitella enemmän kuin yksi kävelyreitti Honkamäenpuistoon.
- Toivottavasti tasoitetaan nykyisiä polkuja tontin länsireunassa ja parannetaan niiden valaistusta.
- Voisi säilyttää hiekkakentän tontin länsiosassa [kuntoutuskeskuksen takana].

Kaavoituksen vastine:

Turun kaupungin maisema-arkkitehti on tehnyt vuonna 2024 alustavan puustoselvityksen, jossa metsäiset alueet on arvoluokitettu. Maisemallisesti erityisen merkittäviä määntyjä kasvaa etenkin rakennusten vieressä ja metsänreunoissa. Peltolantien varressa istutetulla piha-alueella kasvaa nuorempaa puustoa, josta osa on huonohkossa kunnossa. Kyseisillä kadunvarren puilla on merkitystä kokonaisuutena, ei niinkään yksittäisinä puina.

Kaavassa esitetään säilytettäväksi valtaosa tontin metsäalueista. Avoimemmilta istutusalueilta joudutaan kaatamaan puita, mutta puustoa voidaan säilyttää muun muassa Peltolantien varrella ja kortteleiden reunoilla. Puustoselvitystä varten kaupunki mittasi puiden tarkkoja sijainteja. Mittausten perusteella on merkitty säilytettäväksi osa suurista männyistä.

Faunatica Oy:n vuonna 2022 laatiman hyönteisselvityksen mukaan kuntoutuskeskustontin länsiosassa on uhanalaisia linnunhernetikkukoita. Lisäksi tontin reunalla on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita haavikko- ja lehtoalueita (Ympäristökonsultointi Jynx Oy, 2020: Kelan tontin luontoselvitys).

Kaavaehdotukseen on merkitty arvokkaat luonnonympäristöt luontoselvitysten mukaisesti. Lisäksi ehdotuksessa annetaan määräyksiä toimenpiteistä, joilla turvataan lajien ja luontotyyppien säilyminen jatkossakin. On muun muassa tarpeen ohjata ihmisten kulkua pois tikkukoialueilta esimerkiksi matalilla muureilla.

Tontin halki järjestetään kävely-yhteyksiä Honkamäenpuistoon.

Tiivistelmä Turun luonnonsuojeluyhdistyksen mielipiteestä, 30.10.2022

- Vanhan rakennetun ympäristön ottaminen asumiskäyttöön on kannatettava asia.
- Maisema-arkkitehti Maj-Lis Rosenbröijer säilytti olemassa olevia puita kuntoutuskeskuksen tontilla. Olisi hieno kunnianosoitus, jos samat puut voitaisiin edelleen säästää.
- Huonokuntoiset ja välttämättä pois kaadettavat puut on säästettävä maisemointiin sekä maalahopuiksi.
- Tälle alueelle, hyvien bussiyhteyksien ja pyöräteiden lähelle, ei tarvita näin runsaasti tilaa henkilöautoille. Alueella on oltava riittävästi laadukkaita pyöräsuojia, jotta voidaan vähentää autopaikkamäärää.
- Honkamäenpuiston virkistyskäyttöarvo on todella suuri. On huomioitava, että asukasmäärän kasvaminen lisää maaston kulumista.
- Keinovaloa pitää välttää mahdollisuuksien mukaan.
- Honkamäenpuiston kallioinen rinne aiheuttaa haasteita hulevesisuunnittelulle. Autopaikkojen pintamateriaalin pitää olla vettä läpäisevää, ja vesien kerääntymistä tulee mallintaa huolellisesti ennen jatkosuunnittelua.
- Tehdyt luontoselvitykset on lisättävä kaavanmuutoksen internetsivulle.
- Luontoselvityksiä voisi vielä täydentää puiden lahottajalajiston, sammaleiden, hyönteisten ja hämähäkkieläinten osalta.
- Luontoselvityksessä (2020) numerolla 4 merkitty lehtokuvio pitää jättää kokonaisuudessaan rakentamisen ulkopuolelle. Myös muut lehtomaiset alueet ja hulevesiä keräävä painanne olisi hyvä jättää rakentamatta.
- Tulee poistaa suunnitelmasta maanpäälliset autopaikat suojeltavan rakennuksen, sen ulkorakennuksen ja uuden kerrostalon välistä. Siellä on lehtomaista kasvillisuutta, vanhoja omenapuita ja muita jäänteitä vanhasta puutarhasta kenties lasten- kotitoiminnan ajalta. Ulkorakennuksen vieressä nousee metsää kohti matala kallio-alue. Se lienee lähempää tarkastelua vaativa kallioketo, joka on tarpeen merkitä kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi.

Kaavoituksen vastine:

Alueesta on laadittu useita luontoselvityksiä, viimeisin vuonna 2022. Suunnittelun lähtökohtana pidetään luonnonympäristön säilyttämistä ja virkistysreittien ohjaamista niin, etteivät suojeltavat luontokohteet vaarannu.

Suunnittelussa huomioidaan Rosenbröijerin pihasuunnitelma, ja osa sen mukaisista istutuksista säilyy. Esimerkiksi sisäpihan pihlajat on kaavaehdotuksessa jätetty puistikoksi muistona Kansaneläkelaitoksen kuntoutustutkimuskeskuksesta.

Arco Architecture Company Oy on tehnyt yhdessä Turun kaupungin kanssa tarkastelun hule- ja tulvavesien käsittelystä. Kaavassa annetaan määräyksiä, tulvareiteistä, huleveden viivytttämisestä sekä vettä läpäisevien materiaalien käytöstä.

Autopaikkamäärä perustuu rakennusjärjestykseen (ks. s. 4), jossa on vaatimuksia myös pyöräpaikkojen laadusta ja määrästä. Osa aiemman suunnitelman autopaikoista on kaa-
valuonnoksessa ja kaavaehdotuksessa poistettu suojeltavan rakennuksen ympäriltä.

Mielipiteessä mainittu kallioalue on tontin ulkopuolella. Sinne ei ole suunniteltu rakenta-
mista.

Petreluksenportti-kaavanmuutoksen internetsivulle (<https://www.turku.fi/kaavoitus/petreluksenportti-12987-2019>) on lisätty ne luontoselvitykset, jotka oleellisin vaikkavat
kaavan valmisteluun.

Mielipiteet kaavan valmistelusta

- Kaavaa ei saisi valmistella, koska se on voimassa olevan yleiskaavan vastainen eikä
uutta yleiskaavaa ole vahvistettu.
- Mielestämme Asunto Oy Lintusmäelle olisi tullut lähettää osallistumis- ja arviointi-
suunnitelma.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavanmuutosalueen yleiskaavaa on muutettu. Siellä on nykyisin voimassa
Yleiskaava 2029, joka tuli voimaan 10.8.2024. Uudessa yleiskaavassa Petreluksen-
portti-kaavanmuutosalue on palvelujen ja asumisen aluetta samoin kuin asemakaavaeh-
dotuksessa.

Kaavoitus on lisännyt Asunto Oy Lintusmäen osallisuusluetteloon ja lähettänyt Lintusmäelle
isännöitsijän kautta kutsut 9.4.2024 ja 6.5.2025 pidettyihin yleisötilaisuuksiin.

3.2 Lausunnot ja muut viranomaisten kannanotot

Turun museokeskus (nyk. Turun kaupunginmuseo), 9.2.2022

Turun museokeskus antoi lausunnon Kansaneläkelaitoksen kuntoutustutkimuskeskus
Petrean kulttuurihistoriallisesta arvosta sekä marraskuussa 2021 valmistuneesta arkki-
tehtitoimisto Ark-byroo oy:n tekemästä rakennushistoriaselvityksestä.

Turun museokeskus toteaa lausuntanaan, että Kansaneläkelaitoksen kuntoutustutki-
muskeskus Petreasta ja samalla tontilla sijaitsevasta lastenkotirakennus Gustafsborgista
tehty rakennushistoriaselvitys esittelee molempien rakennusten historian ja nykytilan-
teen. Selvitys tuo ilmi, että kuntoutustutkimuskeskus on Suomessa ainoa laatuaan, sillä
vastaavanlaisia ei perustettu muualle Suomeen, vaikka näin alkujaan suunniteltiin. Ra-
kennus on lisäksi säilyttänyt hyvin alkuperäiset ominaispiirteensä julkisivujen kuin pää-
osin myös sisätilojen osalta.

Selvitys ei tuo ilmi, että kuntoutustutkimuskeskuksen kulttuurihistoriallinen arvo olisi vä-
häinen, päinvastoin, kyseessä on toiminnaltaan ja sosiaalihistorialtaan ainutlaatuinen
rakennus. Sen arkkitehtuuriin ja ympäristöön on aikoinaan panostettu valitsemalla tun-
nettu arkkitehti ja tunnettu maisemasuunnittelija. Museokeskus näkee käytettävissä ole-
vien tietojen perusteella rakennuksella olevan kulttuurihistoriallista arvoa ja katsoo, että
rakennuksen tuleva käyttötarkoitus tulee miettiä niin, että tulevassa asemakaavassa ra-
kennuksen keskeisimmät osat voidaan merkitä suojelukohteeksi.

Samalla tontilla oleva Gustafsborgin entinen lastenkotirakennus on myös kulttuurihistori-
allisesti arvokas. Rakennus on jo merkitty arvokkaaksi kohteeksi yleiskaavassa, ja ra-
kennus tulee suojella asemakaavanmuutoksen yhteydessä.

Kaavoituksen vastine:

Kuntoutustutkimuskeskuksen rakennus edustaa ajalleen tyypillistä laitusrakentamista. Ark-byroo oy:n rakennushistoriaselvityksen perusteella rakennuksen arkkitehtuuriin ei liity erityisiä suojeluarvoja vaan rakentaminen on tavanomaista.

Kaavoituksen näkemys on, että pelkkä toiminnallinen ainutkertaisuus ei tässä tapauksessa riitä suojeluperusteeksi. Alkuperäinen käyttö on päättynyt, ja rakennus on teknisiltä ominaisuuksiltaan sellainen, ettei uudiskäytölle ole löytynyt toteuttajaa.

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy on antanut kesällä 2024 lausunnon mahdollisuuksista kuntoutuskeskusrakennuksen jatkokäyttöön. B & M arvioi myös rakennuksen rakennusteknisiä ominaisuuksia A-Insinöörit Oy:n kommenttien pohjalta. Rakennus on lausunnon perusteella osin heikkokuntoinen, mutta varsinaista kuntotutkimusta ei ole tehty.

B & M toteaa, että rakennus ei sovi tavanomaiseen asumiseen. Uusia mahdollisia toimintoja voisivat periaatteessa olla palveluasuminen tai toimitila, mutta rakennuksen tilajärjestelyt ja tontinkäyttö eivät sovellu hyvin niihinkään käyttötarkoituksiin. Lausunnon mukaan nykyisestä kuntoutuskeskusrakennuksesta voitaisiin mahdollisesti säilyttää vain runko ja korjausrakentaminen olisi verrattavissa uudisrakentamiseen. Mikäli uudet rakennukset suunnitellaan ilmastokestäviksi, niiden hiilijalanjälki ei siis todennäköisesti ole kovin paljoa suurempi kuin jos nykyistä rakennusta hyödyntämällä rakennetaan sama määrä rakennusoikeutta.

Gustafsborgin entinen lastenkotirakennus on kaavaehdotuksessa merkitty suojeltavaksi.

Turku Energia Sähköverkot Oy, 27.10.2022

Kaavanmuutosalueen tuleville rakennuksille tarvitaan arviolta 2–3 sähkönjakelumuuntamoita. Jakelumuuntamoiden tulisi olla erillismuuntamoita ja sijaita Peltolantien varressa, ja niille tulisi merkitä alueet kaavaan. Kaavamuuotosalueelle on sijoitettu kaksi 10 kV kaapelia, jotka palvelevat kaavamuuotosalueen sähkönjakelua sekä osaltaan muun lähialueen sähkönjakelua.

Kaavamuuotosalueen reunaan, Peltolantien ja Ruispolun katualueille on sijoitettu 10 kV kaapeli, joka palvelee kaavamuuotosalueen ja lähialueen sähkönjakelua sekä 0,4 kV kaapeli, joka palvelee yksittäistä sähköliittymää. Lisäksi kaavamuuotosalueen reunaan, Peltolantien katualueelle on sijoitettu sähkönjakeluverkon käyttöön tarkoitettu suojaputki. Kaapeleiden siirtotarpeesta pitää ilmoittaa Turku Energialle hyvissä ajoin.

Kaavoituksen vastine:

Kaavassa osoitetaan alueet jakelumuuntamoille. Kaavan valmistelun aikana on keskusteltu muuntamoiden sijoittelusta Turku Energian kanssa. Asemakaavaehdotukseen on merkitty aluevarauksia tärkeimmille johdoille, jotka kulkevat kaava-alueen halki, mutta sähkökaapeleita ei osoiteta erikseen, vaan ne huomioidaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

4. Viranomaiskokoukset

4.1 Aloituskokous viranomaisille

Asemakaavan aloituskokous järjestettiin 25.1.2023. Aloituskokouksessa olivat läsnä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudesta kaavoituksen lisäksi liikennesuunnittelu, kaupunkirakentaminen, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, ympäristöterveys, sekä kunnossapito. Lisäksi paikalla olivat esteettömyyskoordinaattori, Turun museokeskus

(nyk. Turun kaupunginmuseo), Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy sekä Turun Vesihuolto Oy.

Aloituskokouksessa todettiin muun muassa seuraavaa:

Ympäristöterveys

Tontti sijaitsee hienolla alueella, ja ympärillä on hienoa luontoa. Alustavassa suunnitelmassa (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) rakennukset on sijoitettu aika tiiviisti verrattuna Peltolantien toisella puolella oleviin kortteleihin.

Liikennesuunnittelu

Tonttiliittymien tulee olla toimivat ja turvalliset. Pitää kiinnittää huomiota myös Tähkäpuiston puolelta tulevaan liikenteeseen.

Vesihuolto

Alueen halki kulkee vesijohto. Johdon päälle tai viereen ei voi rakentaa, ja sen siirtokustannukset olisivat suuret.

Kulttuurihistoria ja nykyiset rakennukset

Petrean kuntoutuskeskuksesta tulee säilyttää isompi osa kuin on esitetty (alkuvaiheen) maankäyttöluonnoksissa, ainakin sisäpiha ja sitä ympäröivät rakennuksen osat. Purkamisen hiilijalanjälki on suuri. Lastenkotirakennuksen tuleva käyttötarkoitus tulee huomioida suunnittelussa jo varhaisessa vaiheessa.

Sähköverkot

Uuden rakentamisen massoittelu vaikuttaa siihen, kuinka paljon tarvitaan uusia muuntamoita, lähtökohtaisesti erillismuuntamoita Peltolantien varressa.

Paloturvallisuus

Puut ovat aiheuttaneet vaikeuksia asukkaiden pelastamiselle paloauton nostimella. Pelastuspaikkojen sijainneista kannattaa sopia hyvissä ajoin. Pihakannen päällä pelastuspaikkojen pitää kestää raskaan pelastusajoneuvon paino ja nostolava-auton jalkojen pistekuormat. Rakennusten lähetyville tarvitaan sammutusvesiasema.

Ympäristönsuojelu

Peltolantie 3:n paikatiedoissa on merkintöjä mahdollisesti pilaantuneesta maasta. Merkinnät johtuvat alueella sijainneista kauppapuutarhoista. Kaavassa voisi määrätä, että maaperän pilaantuneisuutta tarkkaillaan aistinvaraisesti rakentamisen aikana. Jos silloin ilmenee merkkejä pilaantuneesta maasta, maaperää pitää tutkia tarkemmin.

Linnunhernetikkukoi on erittäin uhanalainen, erityisesti suojeltava ja kiireellisesti suojeltava laji. Sen elinalueelle ei voi rakentaa ilman merkittävää yhteiskunnallista syytä.

Hulevedet

Alue on valuma-alueen latvaosassa, eli sieltä tulevat vedet kulkevat pitkän matkan putkissa ja ojissa ja vaikuttavat koko valuma-alueen kokonaisuuteen. Siksi hulevesien viivytys tulee olemaan pakollista Petreliuksenportin kaavanmuutosalueella, jotta siellä syntyvät hulevedet eivät aiheuta ongelmia muualla. Metsästä tulevien vesien tulee voida virrata kaavanmuutosalueen läpi, niin että vedet eivät kerry talojen viereen.

Kaukolämpö

Jos alueelle tulee uusia kaukolämpöliittymiä, nykyiset kaukolämmön runkoputket pitää todennäköisesti uusida, koska ne ovat saneerauskunnossa.

Maisema

Honkamäenpuisto kaavanmuutosalueen pohjoispuolella on osa kaupungin pääviherverkostoa. Metsäverkostaselvityksessä se on osoitettu runkoyhteydeksi ja osa siitä on luokiteltu arvometsäksi, eli toisin sanoen metsäalue on merkittävä sekä luonnon että virkistyskäytön kannalta. On tärkeää, että rakentaminen jää riittävän kauas Honkamäenpuistosta ja muista säilyvistä luontoalueista, jotta luonto ei kärsi rakentamisen aikana.

Kaavoituksen aikana on syytä selvittää, voidaanko säilyttää tai palauttaa osia Maj-Lis Rosenbröjjerin pihasuunnitelmasta.

4.2 Valmisteluvaiheen viranomaiskokous

Viranomaiskokous järjestettiin 3.10.2024. Kokouksessa olivat läsnä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudesta kaavoituksen lisäksi kiinteistökehitys, liikennesuunnittelu, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu. Lisäksi paikalla olivat Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Turun kaupungin palveluverkkojohtaja, Turun museokeskus (nyk. Turun kaupunginmuseo) sekä Varsinais-Suomen pelastuslaitos.

Rakennukset ja pihat

Yleisesti kerrostalorakentamisen väljentämistä pidettiin toivottavana. Rakentamiseen tarvitaan enemmän väljyyttä myös Henrikinkirkkoa vastapäätä.

Kaavassa tulee edellyttää, että pysäköintitilojen päälle rakennetaan pihakannet oleskelutiloineen, sekä asettaa pihakansille laatuvaatimukset. On muun muassa määrättävä tarkasti pihakansien istutuksista, jotta kansipihoille saadaan myös puita ja muuta korkeaa kasvillisuutta ja jotta istutukset toteutetaan laadukkaasti (myös siniviherkertoimen kannalta).

Luonto

Jatkosuunnittelussa on tärkeää säilyttää mahdollisimman paljon suuria mäntyjä (myös muualla kuin säilyvällä metsäalueella). Kaavaan tarvitaan aluemainen säilytysmerkintä. Myös Peltolantien varren puiden säilyminen on olennaista. Puiden säilyttämisessä on huomioitava varateiden ja pelastusauton toimipaikkojen sijainti.

Kannattaa kaavoittaa tikkukoimetsä puistoksi tai muuksi viheralueeksi. Tikkukoit tulee huomioida muun muassa kulkureittien suunnittelussa.

Liikenne ja pihlaja-aukio

Pihlaja-aukion muu toiminnallisuus uhkaa jäädä autoilun varjoon. Tulisi korostaa kävely-yhteyksiä aukiolle ja sitä, että aukion kautta pääsee kävellen metsään.

Olisi hyvä saada tonttiliittymä samaan kohtaan kuin nykyinen Henrikinkirkon liittymä. Liittymä ei saisi olla nykyisen bussipysäkin kohdalla.

Pyörätie on tällä hetkellä Peltolantien molemmin puolin ja tarkoitus on parantaa/leventää nykyisiä pyöräily- ja kävely-yhteyksiä. Levennysten aikataulusta ei ole vielä tietoa. Ruis-kadun varrelle levennykset olisi hyvä tehdä samalla kun rakennetaan Petreliuksenportti-kaavanmuutosaluetta.

Pysäköintinormia ei voi huoventaa, koska nykyinen 1/120 k-m²:n normikaan ei riitä mihinkään alueilla, joilla ei ole kadunvarsipysäköintipaikkoja (normin mukaisten vieraspaikkojen lisäksi).

Päiväkoti

Kannattaa mahdollistaa tontilla myös palveluasuminen siltä varalta, että päiväkotia ei toteudukaan.

Alueen päiväkodit ovat kapasiteetin ääripäässä. Ennusteiden mukaan juuri tämän alueen lapsimäärä ei kasvaisi paljon, mutta on tärkeää mahdollistaa uusi päiväkotia, koska kaavoitetaan asuntoja 1000 uudelle asukkaalle.

Ei ole ajateltu, että Petreliuksenportti-kaavanmuutosalueen päiväkotia olisi kunnallinen.

Kulttuurihistoria

Museon kanta on yhä, että pitäisi säilyttää kuntoutuskeskusrakennus. On hyvä, että sisäpihan muoto ja kasvillisuus säilyvät. Kaavaluonnoksessa pihan tilallinen luonne kuitenkin menetetään. On meneillään modernin rakennuskannan purkuaalto. Osa modernistakin rakennuksista olisi hyvä säilyttää.

Muut kommentit

On syytä määrätä kaavassa tiukasti ilmastokestävyydestä. Jos kuntoutuskeskusrakennus puretaan, on huomioitava kiertotalous Turun kiertotaloustiekartan mukaisesti ja arvioitava kaavaselostuksessa tarkasti purkamisen vaikutuksia.

5. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus

5.1 Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus

Petreliuksenportin valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin tiistaina 9. huhtikuuta 2024 Ruiskatu 8:n auditoriossa. Kaavoitusarkkitehti Satu Tiainen esitteli asemakaavanmuutoksen aikataulua, kaavoituksen tavoitteita ja suunnittelualueen nykytilaa.

Aloitteentekijän konsultti Janne Helin Arco Architecture Companysta esitteli alustavia maankäyttöluonnoksia, joita voi tarkastella kaavanmuutoksen [internetsivulla](https://kaupunkisuunnittelu.turku.fi/kaavoitus/12987-2019AlustavamaankayttoluonnosID13505-Valmisteluluonnos.pdf) (<https://kaupunkisuunnittelu.turku.fi/kaavoitus/12987-2019AlustavamaankayttoluonnosID13505-Valmisteluluonnos.pdf>). Alustavia maankäyttövaihtoehtoja oli yleisötilaisuusvaiheessa kolme. Suunnittelun lähtökohtana on luoda aikaa kestävä kokonaisratkaisu.

Tilaisuudessa olivat paikalla lisäksi Turun kaupungin liikennesuunnittelija Harry Jaakkola, aloitteentekijän edustaja Jari Seppälä Jatke Oy:stä sekä kaavakonsultti Anni Reinikainen ONE Architects Oy:stä (ent. Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy). Puheenjohtajana toimi Pirkko Keskinen Turkuseurasta. Muita osallistujia oli yhteensä n. 100.

Yleisötilaisuuden muistio on liite 1 tämän vuorovaikutusraportin lopussa.

5.2 Yhteenvedo huhtikuussa 2024 saapuneista mielipiteistä

Kaavoitus pyysi palautetta yleisötilaisuudessa esitellyistä suunnitelmista. 23.4.2024 mennessä saapui yhteensä 15 kirjallista mielipidettä. Niistä 8 oli kaavanmuutosalueen asunto-osakeyhtiöiltä ja loput yksityishenkilöiltä. Oheen on koottu mielipiteiden pääkohdat sekä kaavoituksen vastineet. Mielipiteissä kommentoidaan muun muassa rakennusten sopimista ympäristöön, rakentamisen määrää, liikennejärjestelyjä, vaikutuksia luontoon sekä rakentamisen vaikutusta naapureihin.

Mielipiteet rakennuksista

- Hyvä, että Petreliuksen alueelle suunnitellaan lisärakentamista ja palveluiden kehittämistä.
- Yleisötilaisuudessa esitetty Lamellit-maankäyttöluonnos on kehityskelpoinen. (Versiota Pisteet B ei vielä ollut tehty, kun yleisötilaisuus pidettiin.)
- Ei tulisi rakentaa ollenkaan kerrostaloja vaan mieluummin pientaloja.
- Townhouset sopivat ympäristöön.
- Kerrostalot eivät sovi ympäristöön.
- Suunniteltu rakennusmassa on kohtuuttoman raskas, eikä se tue nykyistä alueen vehreää ominaisluonnetta, vaan pikemminkin hävittää sen.
- Kaavanmuutos pilaa näkymät Peltolantien suunnalta.
- Rakennukset varjostavat naapuriasuntoja/naapuripihoja.
- Rakennusten/rakentamisen määrää tulisi vähentää.
- Rakennuksissa ei tulisi olla enempää kuin kuusi kerrosta. Metsän reunassa / tontin koillisosassa ehkä voi olla korkeampaa.
- Rakennukset on sijoitettava väljemmin, ja rakennusoikeutta saa olla enintään 35 000 kerrosneliometriä.
- Voisivatko uudet rakennukset sijaita nykyisen rakennuksen paikalla, ja voisiko myös niiden korkeus olla samankaltainen?
- Kadunvarsitalojen tulee olla matalampia (erityisesti nykyisten kerrostalojen kohdalla).
- Voitaasiinko kadunvarteen suunnitellut talot kääntää toisin päin, niin että kuusikerroksinen osa olisi kadun varrella ja korkeampi osa kauempana kadusta?
- Voitaasiinko uudet talot sijoittaa kauemmas kadusta?
- Autotallien sijoittelua pitää muuttaa niin, että avaruuden tunne säilyy maantasolla eikä vain korkeammalta katsottuna.
- Katunäkymän tulisi olla ilmavampi saavuttaessa Uudenmaantien suunnalta.
- Ruiskadun puoleisessa päässä kadunvarren kerrostalot voisivat olla kuusikerroksisia pistetaloja.
- Pientaloissa kolmannen kerroksen tulisi olla pienempi kuin alempien kerrosten.

Kaavoituksen vastine:

Lähtökohtana on, että uudet rakennukset sopivat Peltolantien katukuvaan ja ympäristön rakennusten mittakaavaan. Rakennuksissa on enimmillään kahdeksan kerrosta eli saman verran kuin vastapäisissä taloissa Peltolantien toisella puolella.

Alueen suunnittelua varten on laadittu tarkastelu siitä, kuinka uusien talojen varjot vaikuttavat ympäristöön eri vuoden- ja vuorokaudenaikoina. Lähimmät nykyiset asuintalot

ovat yli 50 m päässä kaavaehdotuksen uusista taloista, joten niihin kohdistuva varjostusvaikutus on vähäinen.

Peltolantien varrelle osoitetaan leveitä istutusalueita, joilla tulee säilyttää nykyisiä puita mahdollisuuksien mukaan ja joille tulee myös istuttaa uusia puita. Kaavanmuutosalueella on luontoarvoja, joiden säilymisedellytykset turvataan. Suuri osa tontista pysyy siis joka tapauksessa metsäisenä. Osa nykyisistä puista merkitään säilytettäväksi.

Näkymä Uudenmaantieltä saavuttaessa säilyy verrattain ilmavana. Kaavanmuutosalueen pohjoisosassa uudet rakennukset ovat kaavaehdotuksessa kauempana Peltolantiestä kuin aiemmissa suunnitelmissa.

Mielipiteet perheasunnoista

- Perheasuntopainotteisuus on tärkeää.
- Kaikkien asuntojen on oltava perheasuntoja.

Kaavoituksen vastine:

Turun asuntotuotannossa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä Turun kaupungin asunto- ja maapolitiikan periaatteita sekä rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen mukaan perheasuntoja on oltava vähintään 25 % asunnoista. Alueelle osoitetaan myös kytkettyjä pientaloja. Ne sopivat hyvin perheasunnoiksi.

Mielipiteet rakentamisen vaikutuksesta naapureihin

- Rakentaminen ja uusien rakennusten perustaminen ei saa vaurioittaa naapuritaloja. Petreliuksen alueella ei ole karttojen mukaan tiedossa, millaista maa-ainesta talojen alla on.
- Rakentamisen aikaiset melu- ja pölyhaitat, ja näköalan häviäminen, ovat merkittäviä yhden asunnon pienomistajille. Kuinka kauan näin valtava rakennusvaihe kestäisi?
- Kuntoutuskeskuksessa on käytetty asbestia, ja asukkaat ovat huolissaan asbestimateriaalien haittojen siirtymisestä lähiympäristöön. Vanhojen rakennusten purkutyössä on riskinsä liittyen itse rakennuksen purkamiseen, purkujätteiden kuljetuksiin ja säilytykseen sekä pölyn leviämiseen purkamisen aikana. Onko asiasta tehty/tekeillä suunnitelmaa, joka olisi asukkaiden nähtävillä ennen töiden aloitusta? Miten ja kuka on vastuussa purkutöiden suunnittelusta ja valvonnasta?

Kaavoituksen vastine:

Rakennusten purkamisesta ei saa aiheutua haittaa lähialueen asukkaille. Asbestipurkua valvotaan tarkasti. Purkamisessa on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelun määräyksiä ja sille on haettu purkulupa Turun rakennusvalvonnalta. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty purkutöiden työnjohtaja. Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä purkus suunnitelma.

Rakennepiirustusten mukaan nykyinen kuntoutuskeskusrakennus on ainakin pääosin perustettu moreenille ja osittain kalliolle, joten uusien rakennusten perustukset ovat todennäköisesti tavanomaisia. Osalla alueesta on myös savea, mutta Ramboll Finland Oy:n arkistoselvitysten (2019) mukaan saven syvyys on tarkastelluissa kohdissa vain 1–3 m. Perustusrakenteet suunnitellaan tarkemmin rakentamislupavaiheessa kaavanmuutoksen valmistuttua. Rakentamislupaa haettaessa lähtökohtana on, että rakentaminen ei saa vahingoittaa naapuritaloja.

Kaavan toteutumisen on arvioitu kestävän noin 8–10 vuotta. Alueen rakentaminen vaiheistetaan muutaman rakennuksen kokonaisuuksiin, joiden rakentamisajat päätetään myöhemmässä vaiheessa.

Mielipiteet nykyisistä rakennuksista

- Suojeltava rakennus tulee kaavoittaa julkiseen käyttöön, esimerkiksi kylätaloksi, jossa voisi olla kahvila-, lounas-, harraste- ja kokoontumistiloja.
- Toivotaan lastenkotirakennuksen muuttamista asunnoiksi.
- Ensisijaisesti kuitenkin nykyiset rakennukset tulee säilyttää asemakaavalla. Kaavan tulee mahdollistaa rakennusten uusiokäyttö ja uudisrakentaminen nykyisen rakennuksen yläpuolelle esimerkiksi uusien pilarirakenteiden avulla.

Kaavoituksen vastine:

Suojeltavalle lastenkotirakennukselle etsitään sopivaa käyttöä, joka mahdollistaa rakennuksen arvojen säilyttämisen. Kaavaehdotus mahdollistaa useat eri käyttötarkoitukset, jotta rakennukselle varmasti löytyisi käyttäjiä.

Arkkitehtuuritoimisto B & M:n (nyk. ONE Architects Oy) lausunnon (2024) mukaan olisi erittäin haasteellista muuttaa kuntoutuskeskusrakennus muuhun käyttöön tai tehdä siihen lisäkerroksia. Siksi rakennusta ei esitetä säilytettäväksi. (Ks. kaavoituksen vastine kohdassa 3.2.)

Mielipiteet luonnon ja viheralueiden huomioimisesta

- Suunnitelma tuhoaa alueen luonnonläheisyyden/vehreyden.
- Erityisenä huolenaiheena koemme lähiluonnon kuormituksen valtavan kasvun.
- On jätettävä enemmän puita kadun varrelle.
- Kadun ja uusien rakennusten väliin tarvitaan ainakin 35 m leveä puistokaistale / ainakin yhtä paljon tilaa kuin Peltolantien toisella puolella.
- Tulee säilyttää vastapäisten talojen näkymä metsään.
- Linnunhernetikkukoin esiintymät ovat purettavaksi suunnitellun rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Tämä asettaa erittäin korkeat vaatimukset rakennusten purkutyölle, jotta esiintymiä ei hävitetä purkutyön yhteydessä. Huolta herättävät myös purku- ja rakennustöiden seuraukset, esimerkiksi pölyn vaikutus tikkukoiesiintymään.
- Kaavassa on varattava riittävän laaja rakentamaton alue linnunhernetikkukoin esiintymien ympärille. Esiintymien alueet on aidattava tai muuten suunniteltava niin, että ne säilyvät koskemattomina eikä niille muodostu kulkuväyliä.
- Kaavanmuutosalueen rakennuksissa pesii uhanalaisia tervapääskyjä. Tervapääskyjen pesintää ei saa häiritä purkamisella tai rakentamisella, ja niiden laajoille lentoreiteille täytyy jättää tilaa.

Kaavoituksen vastine:

Alueesta on laadittu useita luontoselvityksiä. Kaavaehdotuksessa säilytetään arvokkaita luonnonympäristöt ja ohjataan kulkureitit niin, etteivät suojeltavat luontokohteet vaarannu. Tontin puustosta on tehty puustoselvitys, jossa metsäiset alueet on arvoluokitettu (ks. kaavoituksen vastine kohdassa 3.1, s. 4). Kaavanmuutoksessa suurin osa metsäalueista säilyy. Myös avoimempien alueiden puita voidaan säilyttää muun muassa Peltolantien varrella, korttelien reunoilla, entisen sisäpihan kohdalla ja suojeltavan rakennuksen ympärillä.

Kaavaehdotuksessa ja siihen liittyvässä selostuksessa annetaan määräyksiä ja ohjeita toimenpiteistä, jotka edistävät muun muassa linnunhernetikkukoin säilymistä. Uudet rakennukset sijoitetaan verrattain kauas tikkukoialueesta: lähin kerrostalo noin 20 m päähän ja lähin pientalo noin 11 m päähän.

Luontoselvityksen (Ympäristökonsultointi Jynx Oy, 2018) mukaan tervapääsky ei pesi kaavanmuutosalueella. Myöskään vuonna 2022 valmistuneen lepakkoselvityksen

tekijä ei havainnut merkkejä tervapääskyjen pesimisestä kaavanmuutosalueella (suullinen tiedonanto vuonna 2024). Kaavassa kuitenkin suositellaan tervapääskyn pesäpöntöjen sijoittamista kerrostalojen yläosiin.

Mielipiteet liikennejärjestelyistä

- Ollaan huolissaan kasvavasta liikennemäärästä ja sen vaikutuksista etenkin jalankulkijoiden turvallisuuteen.
- Ajoreitit tulee järjestää Peltolantieltä, ei Ruiskadulta.
- Autot eivät saa kulkea Luolavuorenkujan eivätkä Rypsipolun kautta.
- Nykyiset liikennejärjestelyt ovat jo erittäin hankalat Ruiskadun päiväkodin, Petreliuksen uimahallin ja Turun ammatti-instituutin kuormittaessa aamuisin ja työpäivien päätteeksi Ruiskadun ja Peltolantien risteystä. Myös Peltolantien valo-ohjattu risteys Uudenmaantielle on liikennevalojen ajoituksen suhteen erittäin epäonnistunut ja vaatisi selvästi tarkempaa suunnittelua liikennevirtojen ajoituksiin.
- On huomioitava paremmin alueen sisäiset kävely- ja pyöräilyreitit, jotta ei ohjata kävelijöitä ja pyöräilijöitä Peltolantien varteen.
- Toivotaan useampi kuin yksi kävelyreitti metsään.
- Liikennesuunnitelmat eivät saa heikentää alueen puistomaisuutta.

Kaavoituksen vastine:

Peltolantien kapasiteetti riittää, mutta tonttiliittymien suunnittelussa on keskityttävä sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Kaavanmuutosalueen pääasialliset ajoyhteydet osoitetaan Peltolantieltä. Ruiskadun kautta ajetaan vain yhteen kortteliin ja sielläkin lähtökohtaisesti pelkästään kaupan tontille, lukuun ottamatta viereisen kerrostalon huolto- ja pelastusliikennettä. Liikennekonsultti on tehnyt liikennetuotosarvion, jonka mukaan liittymät toimivat myös uuden rakentamisen toteuduttua. Liikennesuunnittelussa on huomioitava Peltolantien liittymäväli sekä Uudenmaankadun välityskyky.

Suunnittelussa huomioidaan kävely- ja pyöräilyreittien sujuvuus ja turvallisuus sekä kaavanmuutosalueen sisällä että sen vieressä. Alueen halki järjestetään useita kävely-yhteyksiä Honkamäenpuistoon.

Mielipiteet vuorovaikutuksesta ja kaavan valmistelusta

- Läpinäkyvyyden vuoksi on tärkeätä, että alueen kehittämisestä voidaan keskustella.
- Kaavan valmistelussa tarvitaan lisää läpinäkyvyyttä ja omistajien taloudelliset motiivit on voitava tuoda keskusteluun ennen kaavamuutoksen käsittelyä.
- Asukkaiden tulisi saada lisää tietoa kaikista alueeseen liittyvistä suunnitelmista ja hankkeista.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaprosessin aikana on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta ja osallisia on kuultu ja kuullaan kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. Lisäksi on pyydetty kommentteja eri viranomaisilta. Osallisten ja viranomaisien näkemyksistä kerrotaan tässä vuorovaikutusraportissa.

Kaupunki toimii kaavan laatijana, ja valmiin kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavakarttaan liittyy kaavaselostus, jossa arvioidaan kaavan toteutuksen taloudellisia vaikutuksia kaupungin näkökulmasta.

Kaupunki on tiedottanut alueen muista merkittävistä hankkeista, joihin kuuluvat muun muassa seuraavat asemakaavanmuutokset:

- Osoitteeseen Virvoituksentie 3 laadittiin kaavanmuutos, joka tuli voimaan 13.8.2022. Kaavanmuutos mahdollistaa sen, että voidaan rakentaa kerrostaloja Luolavuoren entisen vanhainkodin kohdalle. Kaavanmuutoksen aineistoja voi tarkastella kaavahaussa (www.turku.fi/kaavahaku) syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen (Virvoituksentie) tai diaarinumeron 9646-2018.
- Entisen kaupunginpuutarhan alueelle on 11.1.2025 tullut voimaan kaavanmuutos, joka mahdollistaa uudet asuinkorttelit. Kaavan tietoja voi hakea kaavahaussa kaavan työnimellä (Kaupunginpuutarhan alue) tai diaarinumerolla 12677-2017.

Muut mielipiteet

- Kaavamääräyksissä tulee huomioida energia-asiat ja ekologisuus.
- Kaavassa tulee määrätä kulkuväylien ja parkkipaikkojen pintamateriaaleista ja istutuksista.
- Ei tule sallia yleistä häiriötä lisäävää toimintaa, kuten ravintolaa.

Kaavoituksen vastine:

Kaavassa on useita määräyksiä kiertotalouden ja kestävän kehityksen huomioinnista. Tonteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa ja/tai rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.

Autopaikkojen korttelialueella pysäköintipaikat on pinnoitettava nurmikivellä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä. Rakentamattomilla piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Vettä läpäisemätöntä materiaalia saa käyttää ainoastaan sisäänkäyntien vieressä.

Kaavamääräyksissä ei kielletä ravintolan rakentamista. Alueelle ei kuitenkaan ole suunnitteilla ravintolaa.

6. Kaavaluonnos

6.1 Yhteenveto vuoden 2024 syksyllä ja talvella saapuneista kirjallisista mielipiteistä

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen 10.9.2024 § 313. Luonnoksen hyväksymisen jälkeen vuonna 2024 saapui kaksi mielipidettä toinen kaavanmuutosalueen lähiympäristön asukkaalta ja toinen alueella aiemmin asuneelta ja siellä edelleen liikkuvalla yksityishenkilöltä. Ohessa ovat mielipiteet sekä kaavoituksen vastineet.

Mielipide 1, lähialueen asukas, 2.10.2024

”Tietämättä sen tarkemmin suunnitelmista, olisi Petreliuksen alueen yhtenäisyyden kannalta mielestäni tärkeää, että taloihin ei rakenneta parvekkeita, joissa on lasitus lattiasta kattoon. Nämä näyttävät havainnekuvin aina hienoilta, mutta todellisuudessa ihmiset säilövät parvekkeillaan kaikenlaista tavaraa jolloin julkisivu näyttää kokonaisuudessaan romuvarastolta. Ilmiö on huomattavissa oikeastaan missä tahansa näitä lasiparvekkeita on. Nämä täydet parvekkeet sekä näyttävät rumalta että vievät huomion pois potentiaalisesti kauniista arkkitehtuurista ja ympärillä olevasta luonnosta.

Petreliuksen alueen muissa taloissa ei myöskään tällaisia parvekkeita ole eikä niitä myöskään ole hyväksytty vaikka niitä joihinkin taloihin on kuulemani mukaan suunniteltu.

Toivoisin siis että tämä alueen viihtyisyyteen vaikuttava asia huomioidaan.”

Kaavoituksen vastine:

Petreliuksenportin kaavamääräyksissä todetaan, että parvekekaiteet eivät saa olla kokonaan lasia, vaan niiden tulee rajata näkymää parvekkeelle maantasolta, pihoilta ja toisista rakennuksista.

Mielipide 2, yksityishenkilö, 24.11.2024

”Petreliuksen alueella lapsuudessani ja edelleenkin toisinaan liikkuneena olen erittäin huolissani kauniin, viihtyisän ja luonnonmukaisen asuinalueen muuttamisesta ahdistavaksi, jälleen aivan liian täyteen taloja ja ihmisiä ahdetuksi asuinalueeksi niin arkkitehtuuriltaan kuin ääniympäristöltäänkin. Petreliuksen aluetta olen pitänyt yhtenä Turun miellyttävimmistä asuinalueista, koska kerrostalojen asettelu on ollut väljää ja luontoa arvostavaa, jolloin alueella on tilaa hengittää ja asukkaat voivat hyvin. Tavoiteltavaa olisi, jos suunnittelussa huomioitaisiin eri asuinalueiden jo olemassa olevia arvoja ja asukkaita eikä niitä lähdetäsi yhdenmukaistamaan tekemällä kaikista asuinalueista samanlaisia.

Nykyisessä uudisrakentamisessa tulisi kiinnittää erityinen huomio asukkaiden hyvinvoinnin tukemiseen. Ympäristönsuojeluasioista puhutaan mutta sen tulisi olla käytäntö myös rakentamisessa. Petreliuksenportin luonnoksessa asuinrakennuksia on aivan liikaa, ne sijaitsevat vierekkäin ja alueesta näyttää tulevan aiempaa lyhytaikaisempaa asumista suosiva, tiheä ja rauhaton ympäristö, jossa etenkin vanheneva väestö ei voi hyvin, jota kuitenkin alueella pitkään viihtyneinä paljon asuu. Olen kyllä vahvasti sitä mieltä, että myös nuoret voivat paljon paremmin ympäristössä, jossa on väljyyttä, naapurin asunto tai talon seinä ei ole suoraan oman ikkunan näkökentässä, luonnonvalo pääsee esteettä ikkunoista sisään, kun vierekkäin asutut talot eivät rajoita valoisuutta ja vehreää, vuosisakausia säilynyttä puustoa ja luontoa on ympärillä, jossa liikkua.

Turussa on tuhottu vanhaa historiaa surullisen paljon. Kauniita vanhoja puita ja puistoja sekä muita viheralueita on tämän kokoiseen vanhaan kaupunkiin aivan liian vähän. Voisiko uudisrakentamista tehdä mahdollisimman paljon vanhaa kunnioittaen ja keskittää tiheää uudisrakentamista kokonaan uusille asuinalueille, jos joku sellaista tosiaan kaipaa?”

Kaavoituksen vastine:

Luonnoksen hyväksymisen jälkeen on väljennetty Petreliuksenportin maankäyttösuunnitelmaa. Yksi kerrostalo on poistettu suunnitelmasta ja kaavaehdotuksessa määrätään, että kerrostalojen tulee sijaita vähintään 17 m etäisyydellä toisistaan. Kaavamääräyksissä huomioidaan asuntojen valonsaanti myös maantasokerroksessa sekä alueen vehreys.

Peltolantien varrelle on kaavaehdotuksessa osoitettu istutusalueita, joilla kasvavat suuret puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Puita on myös muualla merkitty säilytettäväksi. Metsäalueet eivät vähene oleellisesti, vaan Petreliuksenportin uudet kerrostalot sijoitetaan pääosin alueille, jotka ovat jo valmiiksi rakennettuja.

7. Kaavaehdotuksen lausunnot

Asemakaavanmuutosehdotuksesta antoivat lausunnon Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Turun kaupungin museo, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Turun Vesihuolto Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy ja Turku Energia Lämpö Oy. Turun Vesihuolto Oy:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksesta. Lisäksi saatiin kommentteja suullisesti Turun kaupungin rakennusvalvonnalta ja kirjallisesti Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:ltä. Ohessa on tiivistelmät lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet.

7.1 Lausunto 1: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 12.5.2025

Nykyisen kuntoutustutkimuskeskuksen säilyttäminen olisi ollut uudisrakentamista parempi ja kestävämpi vaihtoehto kiertotalouden, ilmastotavoitteiden ja kulttuuriympäristön kannalta. Jatkosuunnittelussa on hyvä tutkia mahdollisuuksia hyödyntää purettavia rakenteita tai rakennusosia. Ilmastovaikutukset on arvioitu asianmukaisesti. Hyvä, että on säilytetty paljon maanvaraista pihaa sekä kiinnitetty huomiota hiilipäästöihin ja asuntojen luonnonvalo-olosuhteisiin.

Korttelissa 65 esitetty ratkaisu ei ota riittävästi huomioon Henrikinkirkkoa ympäristöineen ja Gustafsborgin lastenkotirakennusta. On syytä madaltaa uusia rakennuksia ja tutkia, voidaanko rakentaminen sijoittaa kauemmas arvokkaista kulttuuriympäristön kohteista. Rakentamista tulee ohjata niin, että huomioidaan kulttuuriympäristön arvot.

Gustafsborgin suojeleminen on hyvä ratkaisu. Selostuksessa olisi hyvä käsitellä myös rakennuksen sisätiloja ja arvioida, onko joitain osia niistä tai niiden rakenteista tarpeen suojella.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa luonnonsuojelusta. Erittäin uhanalainen sekä erityisesti ja kiireellisesti suojeltava linnunhernetikkukoi on kaavassa huomioitu riittävällä tavalla.

ELY:llä ei ole kommentoitavaa liikenteestä.

Kaavoituksen vastine

Purettavien rakenteiden ja rakennusosien hyödyntämistä tarkastellaan rakentamislupavaiheessa.

Kortteli 65 ei ratkaisevasti heikennä Henrikinkirkolta avautuvaa maisemaa, koska välissä on paljon puita. Korttelin kerrostaloja ei voida sijoittaa kauemmas Gustafsborgista (entisestä lastenkotirakennuksesta) ilman että jouduttaisiin siirtämään suuri maanalainen johto.

Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan, että rakennukset sopivat ympäristöön. Kaavassa määrätään muun muassa maantasokerrosten jäsentämisestä pienemiin osiin yksityiskohdilla ja kerrostalojen muotoilusta mahdollisimman siroiksi erityisesti Petreliuksenkadun puolella. Kerrostalojen tulee sopia yhteen Gustafsborgin kanssa.

Selostukseen on lisätty maininta Gustafsborgin sisätiloista. Rakennushistoriaselvityksen (Ark-byroo oy 2021) mukaan sisätilat edustavat kauttaaltaan 1980-luvun peruskorjausvaihetta.

7.2 Lausunto 2: Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 19.5.2025

Tulee huomioida sammutusvedenottoaikkojen säilyminen/uusinta ja tarvittaessa niiden lisääminen.

Kaavoituksen vastine

Sammutusvedenottoaikat huomioidaan rakennussuunnitteluvaiheessa.

7.3 Lausunto 3: Turku Energia Lämpö Oy, 19.5.2025

Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon, josta energia on saatavissa 100 % uusiutuvasti. Lisäksi tarjolla on muita uusiutuvan energian hyödyntämismatkoja, kuten aurinkoenergiaa ja hukkalämmöntalteenottoa. Ratkaisut edistävät energiatehokkuutta, hiilineutraaliustavoitteita ja energian kierrätystä. Kiinteistökohtaiset tekniset ratkaisut tulee kuitenkin tutkia jatkosuunnittelussa tarkemmin.

Kaavoituksen vastine

Kiinteistökohtaiset ratkaisut tutkitaan rakentamislupavaiheessa.

7.4 Lausunto 4: Turun Vesihuolto Oy, 22.5.2025

Turun Vesihuolto Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksesta.

7.5 Lausunto 5: Turku Energia Sähköverkot Oy, 28.5.2025

Kaavanmuutosalueella on kaksi keskijännitekaapelia, jotka palvelevat kaavanmuutosalueen ja osaltaan muun lähialueen sähkönjakelua. Kaapelien tulee voida sijaita nykyisillä paikoillaan niin kauan kuin kaavanmuutosalueen nykyisten rakennusten sähkön-tarve kestää.

Kaavanmuutosalueen reunalla katualueilla on keskijännitekaapeli lähialueen sähkönjakelua varten, pienjännitekaapeli yksittäiselle sähköliittymälle sekä sähkönjakeluverkon käyttöön tarkoitettu suojaputki. Kaapelit ja suojaputki on huomioitava siten, että ne voivat säilyä nykyisillä paikoillaan.

Jos kaavanmuutos aiheuttaa tarpeen siirtää kaapeleita tai suojaputkia, ne on mahdollista korvata uusilla vasta, kun uudet korvaavat kaapelit ja suojaputket on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla yhteydessä Turku Energia Sähköverkot Oy:hyn siirtojen toteuttamisesta ja niiden kustannuksista vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta. Kaapelisiirroista koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain mukaisesti (113 § Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen). Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta Turku Energia Sähköverkot Oy:n kanssa vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta. Asia tulee mainita kaavaselostuksessa.

Rakentaminen on edettävä siten, että kaava-alueelle tulevat sähkökäyttöpaikat voidaan liittää kaava-alueen uuteen sähkönjakeluverkkoon.

Muilta osin Turku Energia Sähköverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine

Kaavaselostusta on tarkennettu ja täydennetty Turku Energian Sähköverkot Oy:n kommenttien perusteella.

7.6 Lausunto 6: Turun kaupunginmuseo, 2.6.2025

Petrean kuntoutuslaitoksen purkaminen hävittää arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen, mikä ei ole hyvä vaihtoehto myöskään ilmastollisesti. Museo katsoo edelleen, että rakennuksen keskeisimmät osat kokonaisuudesta tulisi säilyttää.

On hyvä, että kaavassa Gustafsborgin asuinrakennus (entinen lastenkotirakennus) on saanut suojelumerkinnän, mutta rakennuksen kuisti tulee lisätä suojeltuun rakennusalaan. Mikäli asemaakaava toteutuu ehdotuksen kaltaisena, tulee kaavaehdotuksen korttelin 65 rakennusten sijoittelua tai korkeuksia miettiä niin, ettei Gustafsborg jää katveeseen ja korkean rakennuksen varjoon.

Lisäksi kaavan Honkamäenpuiston ja Pihlajapuistikon kaavamääräyksissä VL-1/s ja VP-1/s tulee lisätä määräys, että alueella tulee ylläpidon ja kasvillisuuden osalta ottaa huomioon Rosenbröijerin alkuperäinen puutarhasuunnitelma.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole asiaan huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine

Rakennus- ja lupalautakunta päätti 22.5.2025 § 81 hyväksyä Jatke Länsi-Suomi Oy:n tekemän purkamislupahakemuksen. Kuntoutuskeskusrakennuksen purkamista perustellaan vuorovaikutusraportin kohdassa 3.2.

Kuisti on lisätty suojeltavan rakennuksen rakennusalaan. Rakennusten yhteensopivuutta edellytetään kaavamääräyksissä. Varjotarkastelun mukaan Gustafsborgin piha säilyy verrattein valoisana myös keväällä ja syksyllä.

Kaavaehdotukseen on lisätty määräys Rosenbröijerin alkuperäisen puutarhasuunnitelman huomioinnista.

8. Muut viranomaisten kirjalliset kannanotot

Lausuntojen lisäksi kaavaehdotuksesta lähetti kommentteja Lounais-Suomen Jätehuolto Oy.

Tiivistelmä Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n kommentteista, 27.5.2025

On tärkeä varmistaa, että alueen jätehuolto pystytään jatkossakin toteuttamaan sujuvasti niin asukkaiden, alueen julkisten toimijoiden ja palveluiden kuin myös elinkeinotoiminnan osalta, myös työmaa-aikana. Jätepisteiden sijoituspaikkoja valittaessa on varmistettava liikennöinnin turvallisuus ja sujuvuus, ajoreitti ja jäteautolle varattavan tilan riittävyys. Tilantarve riippuu jäteastioiden ominaisuuksista. On parasta, jos jäteauton ei tarvitse peruuttaa. Jätepisteiden on oltava riittävän kokoisia ja turvallisia ja täytettävä paloturvallisuusvaatimukset.

Pidämme kannatettavina jätehuollon yhteisjärjestelyitä. Mieluiten sijoitetaan kuhunkin kortteliin vain yksi yhteinen jätepiste.

On hyvä sijoittaa jäte- ja kierrätyspisteet ajoreittien lähelle ja laittaa niiden eteen pysäköintikieltomerkki. Emme pidä kannatettavana kaavaselostuksen kirjausta jäte- ja kierrätyspisteiden sijoittamista pihakansien alle tai rakennusten sisään. Se merkitsi joko puristinten käyttämistä tai tehottoman suurta määrää pyörällisiä jäteastioita. Kokemukset puristimien toimintavarmuudesta asuinkiinteistöissä eivät puhu puristinratkaisun puolesta.

Mikäli kuitenkin tehdään jäte- ja kierrätyspisteitä pihakansien alle tai rakennusten sisään, on rakentamislupavaiheessa tärkeä varmistaa, että ajoreitti sekä jäteautolle varattu tila vastaavat tyhjennyksissä käytettävän kaluston tarpeita. On myös kiinnitettävä erityistä huomiota jätehuoltomääräysten pykälän 28 kirjauksiin [ks. [jätehuoltomääräykset Lounais-Suomessa](#)].

Näkisimme parhaana ratkaisuna sijoittaa asuinkortteleiden AK-1 ja AR-1 jätepisteet siten, että jäteauto saisi suoritettua tyhjennykset esimerkiksi kääntymällä Peltolantieltä ensin Hinderssoninkadulle, sieltä Petreliuksenkadulle, sitten Ehojoenkadulle ja lopulta takaisin Peltolantielle. Näin auto voisi ajaa koko matkan etuperin.

Kaavamääräyksiin tai kaavan selostukseen tulisi tarkentaa tieto syväkeräyssäiliöiden tyhjennyksiin liittyvistä edellytyksistä, jotka osaltaan vaikuttavat kaavan istutusmääräysten toteuttamiseen. Syväkeräyssäiliö tyhjennetään nosturiautolla, joten astian yläpuolelle tulee jäädä vapaata korkeustilaa vähintään 8 m. Yläpuolella tai läheisyydessä ei saa olla sähköjohtoja tai kaapeleita. Säiliöiden ja jäteauton välissä ei myöskään saa olla aita, pensaita tai muita kookkaiksi kasvavia istutuksia, jotka estävät kuljettajan ja astian välisen esteettömän näkymän. Nostoperusteisesti tyhjennettävien jätessäiliöiden sijoittamisessa on lisäksi huomioitava, ettei tyhjennystä turvallisuussyistä voi suorittaa leikkipaidan, paikoitusalueen tai jalankululle ja pyöräilylle varatun katutilan yli. Mikäli syväkeräyssäiliöt sijoitetaan jonkin rakennuksen läheisyyteen, on paloturvallisuusvaatimusten lisäksi tärkeää ottaa huomioon myös se, että nosturiautolla tyhjennettävät säiliöt saattavat heilua tuulessa. Etäisyyden rakennusten seiniin tulisikin katsoa sellaiseksi, ettei mahdollisesta heilumisesta aiheudu rakennusten seinien vahingoittumista.

Pidämme huoltoliikenteen, erottamista kortteleiden muusta toiminnasta hyvänä liikennöinnin sujuvuuden sekä turvallisuuden kannalta. Pysäköintiä ja huoltopihaa varten varatun alueen (p-1) kaavamääräykseen voisi tarkentaa, että kortteleiden (K-1 sekä P-1) jätepisteet tulee sijoittaa tälle huoltoliikennettä varten osoitetulle alueelle tai alueen välittömään läheisyyteen, jotta tyhjennykset voidaan suorittaa huoltopihan kautta. Mikäli P-1- ja K-1-kortteleiden jätepisteet sijoitetaan p-1-alueiden yhteyteen, jäteauton tulee mahtua kääntymään ja operoimaan alueella.

Turvallisen liikennöinnin varmistamiseksi tulisi liikennöinti P-1-korttelin jätepisteelle pyrkiä toteuttamaan siten, että jäteauton reitti on selkeästi erotettu alueen kävely- ja pyöräilyliikenteestä. Raskaan ja kevyen liikenteen risteäviä reittejä tulisi välttää. Mikäli palvelurakennusten korttelialueelle toteutetaan päiväkotia, on rakentamislupavaiheessa tärkeää pohtia päiväkotirakennuksen asemointia suhteessa jätepisteeseen sijaintiin, jotta jätepisteeseen käyttö on päiväkodin henkilöstölle mahdollisimman helppoa.

Koska kaava-alueen jätepisteiden tyhjentäminen edellyttää jäteauton liikkumista Petreliuksenkadulla, tulee jatkosuunnittelussa varmistaa, että kaavassa nyt esitetty hidaskaturatkaisu ei aiheuta ongelmia jätetyhjennyksiä suorittavalle kalustolle. Mikäli kadun kaavennukset ja istutukset johtavat tarpeeseen mutkitella, voi se esimerkiksi liukkaalla keliällä aiheuttaa suuria haasteita jopa 30 tonnia painavan jäteauton liikkumiselle. Ajourataa kaventavat istutukset ja asukkaiden oleskelu saattavat aiheuttaa turvallisuusriskin. Jätehuollon reiteille ei tulisi toteuttaa shared space -tyyppistä hidaskatua.

Jos pintavesien johtamista varten varattuja alueen osia (piv-2) käytetään jätehuollon ajo-reitteinä, niiden tulee kestää painavien ajoneuvojen liikennöinti.

Jatkosuunnittelussa, on hyvä varmistaa, ettei jätteen tyhjennyksiä tarvitse suorittaa kohdissa, joissa on kaavamerkinnän mukaan suojattava säilytettäviä puita ja niiden juuria (s-1).

Määräykset kiertotalouden ja kestävä kehityksen huomioinnista ovat kannatettavia. Jotta kiertotalousratkaisujen huomiointi ei jää pelkästään kaava-alueella syntyvien materiaalien hyödyntämisen tasolle, ehdotamme, että kierrätysmateriaalien hyödyntäminen otetaan vahvemmin mukaan rakentamisesta ohjaaviin kaava-asiakirjoihin ja -määräyksiin Kirjaus voisi kuulua esimerkiksi seuraavasti: "Korttelin kaikessa rakentamisessa tulee suosia kierrätysmateriaaleja." Kaavassa voisi myös olla vastaava määräys puistoista ja muista yleisistä alueista.

Kaavoituksen vastine

Asemakaavoissa ei ole tapana määrätä jätehuollosta kovin yksityiskohtaisesti. Merkitsemme kuitenkin Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n kommentteja kaavaselostukseen tiivistysti, jotta ne osataan huomioida suunnittelussa.

Kaavoitus ei kiellä jäte- ja kierrätyspisteiden sijoittamista sisätilaan ja pihakansien alle, koska se rajoittaisi suunnittelua, muun muassa leikki- ja oleskelutilojen järjestämistä. Samasta syystä ei myöskään pakoteta tekemään kullekin korttelille vain yhtä yhteistä jätépistettä. Se voi olla kaupunkikuvallisesti ongelmallista, jos jätessäiliöitä on paljon.

Kaavoitus huolehtii osaltaan siitä, että hidaskadun suunnittelussa huomioidaan turvallisuus ja näkemien riittävyys.

Kiertotalousmääräyksiä täydennetään siten, että alueella muodostuvien purku- ym. materiaalien lisäksi rakentamisessa on myös muutoin suosittava kierrätettyjä ja uudelleen käytettyjä materiaaleja.

9. Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli nähtävillä Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa ja kaupungin internetsivulla 28.4.2025–27.5.2025.

Nähtävilläolonaikana järjestettiin yleisötilaisuus tiistaina 6. toukokuuta 2025 Ruiskatu 8:n auditoriossa. Kaavoitusarkkitehti Satu Tiainen esitteli asemakaavanmuutoksen aikataulua, lähtökohtia ja tavoitteita sekä kaavaehdotusta.

Aloitteentekijän konsultti Janne Helin Arco Architecture Companysta esitteli maankäyttöluonnosta, jota voi tarkastella kaavanmuutoksen internetsivulla (<https://kaupunkisuunnittelu.turku.fi/kaavoitus/12987-2019Alustavamaankayttoluonnoshuhtikuussa2025ID15847-Valmisteluehdotus.pdf>).

Lisäksi tilaisuudessa olivat paikalla Turun kaupungin liikennesuunnittelija Harry Jaakola, maanomistajan edustaja Petri Reunanen Jatke Oy:stä sekä kaavakonsultti Anni Reinikainen ONE Architects Oy:stä (ent. Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy). Puheenjohtajana toimi Pirkko Keskinen Turkuseurasta. Muita osallistujia oli yhteensä noin 70.

Yleisötilaisuuden muistio on liite 2 tämän vuorovaikutusraportin lopussa.

9.1 Muistutukset

Nähtävilläolonaikana saapui seitsemän muistutusta: yksi lähialueen asunto-osakeyhtiöltä ja loput kuusi yksityishenkilöiltä. Oheen on koottu muistutukset sekä kaavoituksen vastine.

Muistutus 1: yksityishenkilö, 7.5.2025

”Toivoisin Petreliuksenportti alueelle varattavan tilaa kaupunginosa olohuoneelle, joka olisi avoin kaikille lähialueella asuville. Kiitos!”

Muistutus 2: yksityishenkilö 7.5.2025

”Kiitos eilisestä yleisötilaisuudesta Petreliuksenportti-asetakaavanmuutokseen liittyen. On hienoa, että alueen eteen on tehty valtava määrä selvityksiä ja taustatyötä, ja asuin-

alueen suunnittelussa on otettu huomioon monipuolisesti luontoarvoja ja kasvavan kaupungin tarpeita. Haluaisin antaa seuraavan muistutuksen Petreliuksenportti-asemakaavanmuutokseen liittyen ja toivoisin oheisiin asioihin vielä kiinnitettävän huomiota:

Ensinnäkin, alueen nykyisten asukkaiden kulku Peltolantieltä Honkamäen puistoon on turvattava. Luonnoksessahan asuinalueen läpi kulkee kulkureitti Hinderssoninkatua pitkin Pihjalapuistikon läpi/vieritse. Pitääkö tämä paikkansa? Mikäli näin on, toivon että alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota tämän kulkuväylän pysyvyyteen ja kaikille avoimuuteen. Tarkoitan tällä sitä, että jähka asuinalue valmistuu, tielle ei tulisi taloyhtiöiden toimesta ”läpikulku kielletty” tai ”yksityisalue”-kylttejä. Uuden alueen asukkaitahan saattaa häiritä läpikulku ”heidän tontiltaan” vaikka tarkoituksena ilmeisesti on pitää kadut avoinna myös julkiselle kululle. Myös mahdollinen palveluasumisen rakennus sijoittuisi tämän läpikulkuväylän viereen, enkä toivo, että palvelutalo kieltäisi läpikulun metsään vetoamalla ”yksityisalueeseen” tai muuhun sellaiseen. Siksi mahdollisen läpikulku-reitin on oltava selkeä ja pysyvä rakenne, eikä mikään pikku polku, joka voidaan sulkea ”ulkopuolisilta”. Asumme itse Pertunkadulla ja suurin osa Peltolantien eteläpuolen lapsiperheistä kulkee Honkamäen leikkipuistoon Kelan metsän takaa, sillä reitti on vihreä, rauhallinen ja pienet lapset ovat turvattuna mm. sähköskuuteilta ja pyöriltä, joita pitää jatkuvasti varoa, mikäli Honkamäen leikkipuistoon pitää kulkea pidempää reittiä Peltolantietä ja Uudenmaantietä pitkin. Myös Ruiskadun päiväkodin lapset tekevät metsään retkiä useita kertoja viikossa. Vaikka omat lapseni eivät enää uuden asuinalueen valmistuttua leikkipuistoiässä olekaan, niin toivon alueen muiden lapsiperheiden sekä Ruiskadun päivähoitoyksikköä ajatellen tämän läpikulku-reitin turvaamista hyvällä ja huolellisella suunnittelulla.

Toinen asia, johon toivon kiinnitettävän huomiota on perheasuntojen koko ja määrä. Kuten tilaisuudessa mainittiin, 63 m² kolmio ei ole kestävä ratkaisu perheasumisen kannalta. Näin pienet kolmiot ajavat perheitä muuttamaan alueelta pois jo ensimmäisen lapsen saatuaan, ja viimeistään toisen lapsen kohdalla tila loppuu auttamatta kesken. Kohtuullisen perheasunnon koko on vähintään 70 m² kolmio tai yli 80 m² neliö. Tiedän, että kaavoituksessa mainitut luvut ovat minimilukuja (esim. Väh. 25% asunnoista oltava perheasuntoja), mutta toivon että toteutuessaan alueelle todella tulisi paljon minimiä enemmän kohtuullisen kokoisia ja laadukkaan ja pitkäaikaisen asumisen mahdollistavia perheasuntoja. Tilaisuudessa mainittiin, että tulevat kerrostalot eivät tule olemaan kerrosalaltaan paljoa nykyisiä Peltolantien eteläpuolisia taloja suurempia. Silti alustavassa maankäyttöluonnosesityksessä oli merkitty yhteen kerrokseen jopa kuusi asuntoa (2 neliötä, 1 kolmio, 1 kaksio, 2 yksiötä). Petreliuksen nykyisissä taloissa ei ole missään kerroksissa kuutta asuntoa, enimmillään asuntoja on 5/kerros ja nekin koostuvat kaikki pienemmistä asunnoista (esim. 2 kolmiota, 2 kaksiota, 1 yksiö). Ne kerrokset joissa on neliöitä (4h+k), sisältävät yleensä maksimissaan 3 asuntoa, eikä missään nimessä 6.

Kolmas asia, jota toivon harkittavan, on uuden asuinalueen 10-kerroksinen maamerkkitalo. Mielestäni uuden alueen kaikkien talojen tulee olla yhteneväisiä – myös kerroslukumäärän suhteen. Tähän perusteena on Petreliuksessa jo olemassa oleva kerrostalo-alue, jonka kaikki kerrostalot ovat keskenään saman korkuisia ja jopa –näköisiä, vaikka niitäkin on rakennettu monessa eri vaiheessa ja ne koostuvat useasta eri taloyhtiöstä. Uuden asuinalueen tulisi noudattaa samaa linjaa. Lisäksi mielestäni tuossa kohdassa aluetta riittävänä maamerkkinä toimivat Ruiskadun ja Peltolantien risteys itsessään, risteyksessä sijaitseva päiväkotitalo ja risteuksen läheisyyteen tuleva vähittäistavarakauppa. Kaksi lisäkerrosta yhdessä talossa ei tuo merkittävästi lisää rakennusalaan jos huomioidaan koko alueen rakennusala, vaan tämä ratkaisu tehdään puhtaasti raha edellä. Mielestäni nykyinen suunnitelma pitää sisällään ihan tarpeeksi tilaa uusille asukkaille asua, eikä kahta lisäkerrosta yhteen taloon tarvita.”

Muistutus 3: yksityishenkilö, 8.5.2025

"Kaavaehdotuksen yksi 10 kerroksinen talo (n:o 12), alueen etelärajalla, on mielestäni liian korkea. Taloon on lisätty 2 kerrosta, jotta asuineliöt eivät vähenisi, pientalojen rakentamisen vuoksi. Tämä talo ei edusta alueen yleistä linjaa. Vanhoissa taloissa alueella on max 8 kerrosta. Myös kortteli, johon ainut 10 kerroksinen talo on piirretty, muut talot ovat 8 kerroksisia. Korkein talo (10 kerr.) estää avaruuden tunnun etelään ja rajaa aivan tarpeettomasti uuden alueen etelän suuntaan, myös uusille asukkaille. Lisäksi se on näköeste, vanhoille asukkaille, kaikista ilmansuunnista. Asumisviihtyvyyden sekä maiseman kannalta yksi "ylikorkea" talo on erittäin epäonnistunut ratkaisu. 2 kerrosta korotettuna se ei edes lisää huomattavasti asumisneliöitä alueelle, mutta on imagollisesti hyvin negatiivinen asia. Petreliuksen portti ei tarvitse ko. maamerkkiä, joka haittaa alueella asuvien viihtyvyyttä, edellämäinuin tavoin. Olen keskustellut useiden alueella asuvien kanssa ja kaikki ovat olleet kanssani samaa mieltä ko. 10 kerroksisesta talosta.

Toivottavasti kaavaa tarkistetaan ja lisätyt kaksi kerrosta poistetaan piirustuksista ja taloon rakennetaan "vain" 8 kerrosta."

Muistutus 4: yksityishenkilö, 12.5.2025

"Turun kaupungin Petreliuksenporttia koskeva kaavaselostus (23.4.2025) toteaa, että hankkeen "tavoitteena on kaavoittaa kuntoutuskeskuksen tontille viihtyisiä, kestävä ja toiminnoiltaan monipuolinen asuinalue." Myös 6.5.2025 pidetyssä yleisötilaisuudessa Turun kaupungin esitys korosti hankkeesta tulevan kestävä. Kaavaselostuksessa ja kaupungin verkkosivuilla jaetussa Petreliuksenporttia käsittelevässä materiaalissa on kerrottu selvityksistä, joilla hankkeen kestävyyttä ja siihen liittyviä piirteitä (esim. ekologisia) on tähän mennessä selvitetty. Hankkeen eteneminen viittaa siihen, että Turun kaupunki on selvityksillään todennut nykyisen suunnitelman tulevan toteuttamaan kestävyyttä ja kaupungin saavuttavan tavoitteensa kestävyydestä. Lisäksi Turun kaupunki on keväällä 2025 ilmoittanut tavoittelevansa luontopositiivisuutta vuoteen 2030 mennessä eli pyrkivänsä vahvistamaan luonnon monimuotoisuutta omalla alueellaan.

Tämä muistutus kehottaa tarkastelemaan hankkeen kestävyys, luonnon monimuotoisuuteen ja luontopositiivisuuteen liittyviä seikkoja uudestaan ja kriittisesti, aiheiden tämänhetkiseen tieteelliseen ymmärrykseen ja kansallisiin tavoitteisiin viitaten, sekä painottaen sosioekologista järjestelmätasoa lähestymistapaa. Uudelleentarkastelun ja sitä seuraavien mahdollisten suunnitelmanmuokkausten pitää pystyä poistamaan epäilyt siitä, että ensisijaisesti Turun kaupungin käsitykset, selvitykset, vaatimukset ja viestinnät kestävyydestä ja luontokadon torjunnasta olisivat mahdollisesti puutteellisia tai harhaanjohtavia. Vaihtoehtoisesti tämä muistutus kehottaa Turun kaupunkia harkitsemaan ja avoimesti viestimään, että se on saattanut lähestyä kestävyys ja luontopositiivisuuden tavoittelua liian suppeasti eikä välttämättä pysty toteuttamaan niitä Petreliuksenportin hankkeen yhteydessä; hanke saattaakin edistää valtavirtaista, sosioekologisia järjestelmiä heikentävää kehitystä.

Jos Turun kaupunki 1) pitäytyy Petreliuksenportin kestävyys ja kunta-alueen luontopositiivisuuden nykyisissä tavoitteissaan ja 2) uudelleentarkastelu havaitsee tähänastisten ja suunniteltujen lähestymistapojen olleen liian suppeita tavoitteiden toteuttamiseksi sosioekologisten järjestelmien tasolla, tämä muistutus kehottaa 1) muokkaamaan Petreliuksenportin suunnitelmaa kokonaisvaltaisemmin ekologista, sosiaalista ja taloudellista kestävyyttä ja luontopositiivisuutta edistäväksi tontilla ja sen vaikutusalueella sekä 2) huomioimaan uudessa suunnittelussa kansainvälisesti ja tiedeperusteisesti suositeltuja lähestymistapoja kestävyysmurroksen edistämiseksi ja luontokadon lopettamiseksi (esim. uudistavat lähestymistavat). Suositeltavia lähteitä uudelleentarkastelulle ovat mm. Ympäristöministeriön alaisten Kestävyys- ja Luontopaneelien julkaisut (esim. Suomen Luontopaneelin julkaisuja 4A/2023 ja 4/2024), sekä kansainväliset vertaisarvioitut artikkelit ja poliittisen päätöksenteon tueksi tarkoitetut tiedepohjaiset raportit (mm. IPBES).

Tiedeasiantuntijoiden nykyinen yleinen näkemys on, että kestävyysmurroksen toteuttaminen vaatii sananmukaisesti vanhojen käytänteiden murtamista. Niinpä tämä muistutus kehottaa, että kestävyyttä tavoitellessaan Turun kaupunki ei enää toista tai vain suhteellisen vähän muuta vanhoja toimintatapojaan, vaan valitsee perustavanlaatuisesti erilaisia, elinvoimaisuutta kokonaisvaltaisesti ja järjestelmätasolla aidosti vahvistavia suuntia alueen kehityshankkeissa.”

Muistutus 5: Asunto Oy Ruispuisto, 21.5.2025

”Olemme As Oy Ruispuiston (Luolavuorentie 50) asukkaita ja haluamme tuoda esiin huolestamme liittyen suunniteltuihin rakennus- ja liikennejärjestelyihin alueellamme.

Erityisesti olemme huolissamme siitä, että viimeisessä kaupungin ehdotuksessa suunnitellaan kymmenkerroksisen kerrostalon rakentamista Peltolantien ja Ruiskadun risteysseen. Lisäksi rakennus sijoittuu aivan tontin reunaan, lähes kiinni jalkakäytävään.

Tämä oli yllättävää, sillä aiemmissa suunnitelmissa ei ollut mainintaa tällaisesta korkeasta rakennuksesta. Ainoastaan koko alueen pinta-alatavoite ei ole riittävä peruste.

Asukasinfossa 6.5.2025 mainittiin moneen kertaan, että Petreliuksenportin suunnittelussa on pidetty silmällä/mielessä Peltolantien toisella puolella sijaitsevaa Petreliuksen asuntoaluetta, sen rakennusten sijoittelua, korkeutta jne. Koska Petreliuksenportin alue on maastollisesti korkeammalla kuin Petrelius, suunnitellun rakennuksen korkeus korostuu vielä enemmän. Se on hyökkäävä majakka keskellä jo olevia ja tulevaa uutta asuin-aluetta, eikä edistä mitenkään näiden asuinalueiden integroitumista vaan erottaa uuden alueen omaksi kokonaisuudekseen. Rakennus tulisi madaltaa muiden rakennusten mukaisesti 8-kerroksiseksi ja jättää mahdollisimman leveä viherkaista rakennuksen ja jalkakäytävän väliin.

Lisäksi olemme huolissamme siitä, että Ruiskadun liikenne vilkastuu merkittävästi, koska suunniteltu kauppaliike ja sen tavaraliikenne ohjautuvat tälle kadulle. Tällä hetkellä liikenne Luolavuorentien kerrostaloihin suuntautuu jo nyt Ruiskadun kautta, ja lisääntyvä liikenne voi aiheuttaa turvallisuusriskejä ja meluhaittoja asukkaille.

Ehdotamme, että kymmenkerroksisen talon korkeutta harkitaan uudelleen ja mahdollisesti rajoitetaan kahdeksaan kerrokseen. Näin rakennus ei peittäisi niin paljon näkyvyyttä vanhemmilta kerrostaloilta alueella, mikä säilyttäisi paremmin alueen nykyisen ilmeen ja näkymät.

Pyydämme, että kaupungin suunnittelussa ja päätöksenteossa otetaan huomioon nämä huolenaiheet. Toivomme, että liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta arvioidaan huolellisesti, ja mahdollisia ratkaisuja, kuten liikenteen ohjausta tai meluntorjuntatoimenpiteitä, harkitaan.

Kiitos, että otatte asukkaiden näkökulmat huomioon. Toivomme, että suunnitelmat toteutetaan tavalla, joka huomioi alueen nykyiset ja tulevat tarpeet.”

Muistutus 6: yksityishenkilö, 22.5.2025

”Onko alueen suunnittelussa käynyt mielessä, että siihen voisi sijoittaa Uimahallin? Nykyisen Petreliuksen uimahallin uusimisesta on ollut uutisia ja sijoituspaikat ovat vaihdelleet. Tässä olisi mielestäni oivallinen paikka. Tosin siinä asuntorakentamisen kerrosmäärät väkisinkin vähenisivät, mutta alueen palvelutaso kohenisi.”

Muistutus 7: yksityishenkilö, 26.5.2025

”Muistutus Turun kaupungin Petreliuksenportti- nimiseen kaavaehdotukseen

Kyseinen kaavaehdotus ei ole hyväksyttävissä, koska sen poikkeaa oleellisilta osin alueen muista kaavoista teholumen ja kerroslukumäärien suhteen. Esitetyllä kaavaehdotuksella rikotaan alueen luonnetta ja huononnetaan ympäristön asukkaiden viihtyvyyttä. Luolavuori/Virvoituksentie (entinen vanhainkoti) kaavassa tehokkuusluku on 0,3 ja kerrosluku 5, samoin kadun toisella puolella on sama tehokkuusluku 0,3. Kaupunginpuutarhan alueella on tehokkuusluku 0,6. Alueelle ei sovi tiheämpi rakentaminen, koska se poikkeaa alueen muusta rakennuskannasta ja rikkoo alueen luonnollisen ilmeen. Edelleen 10-kerroksinen rakennus ei ole maisemallisestikaan sopiva kyseiselle alueelle, koska siellä ei ole muita niin korkeita rakennuksia. Kaavaehdotus onkin varmaan tehty vain rakennusliikkeen voittoja eikä kyseisen alueen ja sen ympäristön asukkaiden parasta ajatellen.

Edelleen siinä ei ole otettu tarpeeksi huomioon luonnonsuojelullisia seikkoja eikä ilmastomuutoksen hillitsemiseen liittyviä seikkoja. Luolavuori/Virvoituksentie kaavassa on mainittu samalla läheisellä metsäalueella havaitun lepakoita (lisääntymis-/levähdyspaikkoja), joten ei ole uskottavaa, etteikö myös samassa metsässä lähietäisyydellä olisi myös lepakoita. Herää kysymys onko aluetta tarkasteltu riittävän useasti (3 kertaa vähintään) ja onko kaikkia rakennuksia tarkasteltu lepakkojen mahdollisina lepo/asuinpaikkoina. Edelleen alueen hiilineutraalisuus puiden kaatamisen takia tulee alenemaan huomattavasti, ellei rakentamista suoriteta puita kaatamatta. Viheralueen rakentaminen tai uusien puiden istutus ei pitkään aikaan (jos lainkaan) korvaa puiden kaatamisesta aiheutuvaa vahinkoa.

Kaavaehdotukseen on sisällytetty tarpeetonta rakentamista lasten päivähoidon osalta, koska kadun toisella puolella on jo toimiva päiväkotikoti. Kyseessä lienee piilotettu taka-ajatus siitä, että sillä varjolla voidaan sitten purkaa kadun toisella puolella oleva päiväkotikoti (ja tosi tarpeellinen Petreliuksen uimahalli) ja rakentaa sinnekin korkeita, ympäristöön soveltumattomia rakennuksia ja siten tihentää rakennuskantaa asumisviihtyvyyden kustannuksella. Vanhusten palvelutalolle olisi varmaan enemmän kysyntää tulevaisuudessa suunnitellulle kaava-alueelle, jos rakentamiseen ylipäätään päädytään.

Turun kaupunginmuseon kantaa rakennuskokonaisuuden säilyttämisestä olisi noudatettava. Ilkivalta ja luvaton tunkeutuminen rakennuksiin ei ole purkuperuste. Rakennusten korjaaminen uudiskäyttöön niiden alkuperäisen arkkitehtuurin säilyttäen olisi oikea vaihtoehto; se säilyttäisi nykyisen luonnonmukaisuuden ja ympäristön viihtyisyyden sekä tuleville käyttäjille että muille alueen asukkaille, joille nykyisten rakennusten ympäristöpihoineen on merkittävä ulkoilualue.

Liikenteen ja pysäköintialueiden määrään olisi kiinnitettävä erityistä huomiota, koska jo nyt alueella on pulaa pysäköintipaikoista ja muuttuvat bussiyhteydet eivät vähennä alueen autoilua, ehkä jopa lisäävät sitä. Mahdolliset liiketilat ja päiväkotikoti tms. aiheuttaa lisää liikennettä lyhytaikaisen käyntien takia (lasten vienti/nouto, kaupassakäynti) ja aiheuttavat myös lisääntyneitä tilapäisen pysäköinnin tarvetta. Mahdollisten tulevien asukkaiden hyvinvoinnin takia (meluhaitan minimointi) olisi hyvä sijoittaa kaikki rakennukset nykyisen rakennuksen paikalle, mahdollisimman kauas Peltolantiestä ja jättää lähempänä tietä olevan alueen puuston koskemattomaksi, vieläpä lisätä puustoa sinne.

Kaiken kaikkiaan, jos rakentamiseen ryhdytään, on tehokkuusluku laskettava samalle tasolle kuin lähialueillakin, rakennusten kerrosluku tulisi rajata viiteen (kuten on tuoreessa Luolavuoren kaavassakin) ja rakennusten sijoittelussa ja korkeudessa tulisi huomioida erityisesti asukkaiden viihtyvyys ja rakentamisen sopivuus jo olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kaavoituksen vastine

Rakentamistehokkuus

Täydennysrakentaminen lähelle keskustaa hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle on yksi Turun kaupungin linjaamista maankäytön suunnittelun tavoitteista (mm. Yleiskaava 2029). Henkilöautoilun tarvetta voidaan vähentää, kun palvelut ovat asukkaille saavutettavia kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Petreliuksenportti-kaavanmuutosalueen kokonaisrakentamistehokkuus on 0,84 eli pienempi kuin esimerkiksi Pihlajaniemen alueella, missä vastaava tehokkuus on 0,99.

Peltolantien itäpuolen kerrostalotonteilla asemakaavat ovat niin vanhoja, etteivät ne vastaa kaupunkisuunnittelun nykyisiä tavoitteita. Uudempana esimerkkinä muistutuksessa 7 mainitaan Virvoituksentie 3:n asemakaava (kaavatunnus 13/2018, työnimi Virvoituksen-tie). Kyseisessä kaavassa väljyys johtuu kaava-alueen erityispiirteistä muun muassa rinneisestä maastosta, korkeasta sijaintipaikasta ja arvokkaista muinaisrannoista.

Rakennusten korkeus ja sijainti

Kaavaehdotuksessa aiemmin ollut kymmenkerroksinen rakennus on madallettu kahdeksan kerrosta korkeaksi. Missään uusista kerrostaloista ei siis ole enempää kerroksia kuin Peltolantien itäpuolen nykyisissä kerrostaloissa.

Rakennusten ja Peltolantien väliin jätetään istutusalue, jolla nykyiset puut säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja jolle myös istutetaan uusia puita. Lähtökohtana ei ole, että kerrostalot tulisivat Peltolantien varrella kiinni kaavakartalla esitetyn rakennusalan reunan. Rakennusaloissa on väljyyttä, jotta jää enemmän vaihtoehtoja kerrostalojen muotoilulle ja julkisivujen siroutta lisääville porrastuksille.

Rakennusten käyttötarkoitukset

Kaavaehdotuksessa mahdollistetaan päiväkotia, koska palvelurakennuksen käyttötarkoitusta ei haluta rajoittaa tiukasti ja koska alueella on tarvetta uusille päivähoitoryhmille. Tarkoituksena ei kuitenkaan ole korvata Ruiskatu 2:n nykyistä päiväkotia. Todennäköisesti Petreliuksenportti-kaavanmuutosalueelle rakennetaan päiväkodin sijaan hoivakoti tai muuta vastaavanlaista palveluasumista.

Kaava mahdollistaa kaupunginosaolohuoneen sijoittamisen esimerkiksi AL-1-korttelialueelle. Kaupunginosan yhteistä oleskelutilaa ei kuitenkaan edellytetä pakollisena.

Yhdessä muistutuksista ehdotetaan uimahallin sijoittamista Petreliuksenportin kaavanmuutosalueelle. Uimahallia ei ole lisätty suunnitelmaan, koska uudelle uimahallille on suunniteltu muuta sijaintipaikkaa.

Nykyinen kuntoutuskeskusrakennus

Rakennus- ja lupalautakunta päätti 22.5.2025 § 81 hyväksyä Jatke Länsi-Suomi Oy:n tekemän purkamislupahakemuksen. Todennäköisesti Peltolantie 3:n entinen kuntoutuskeskusrakennus saadaan siis purkaa. Purkamista perustellaan vuorovaikutusraportin kohdassa 3.2.

Purkamisesta huolimatta suuri osa kaavanmuutosalueesta säilyy myös jatkossa asukkaiden ulkoilupaikkana.

Lepakot

Lepakoiden esiintymistä alueella on tarkasteltu luontoselvityksissä 2018 ja 2020 (Ympäristökonsultointi Jynx Oy). Molemmissa selvityksissä havaittiin pohjanlepakoita. Vuoden 2020 selvityksessä todetaan, että lepakoiden elinympäristöt voidaan parhaiten turvata säilyttämällä metsäiset alueet, erityisesti arvokkaat luontokohteet. Petreliuksenportti-
asemakaavanmuutosalueella esitetään säilytettäväksi suurin osa metsästä ja metsiköistä. Kaavamääräyksen mukaan valaistus ei saa oleellisesti heikentää eliöiden elinoloja Honkamäenpuistossa.

Vuonna 2022 Faunatica Oy selvitti lepakoiden esiintymistä kaava-alueen rakennuksissa. Selvityksen johtopäätöksenä todetaan, että selvitysalueella ei ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Muutoin ne olisi varmasti huomattu, koska ainoa lepakoille sopiva rakennus päästiin tarkastamaan sisältä. Faunatican mukaan alueella ei myöskään ole lepakoille tärkeitä ruokailupaikkoja. Pohjanlepakot saattavat satunnaisesti saalistaa siellä, mutta sitä ei tarvitse erityisesti huomioida suunnittelussa, koska laji voi saalistaa monenlaisissa ympäristöissä.

Puiden kaatamisen ilmastovaikutukset

Kaavanmuutosalueelta kaadetaan vain vähän puita siihen nähden, kuinka suuri osa nykyisistä puista säilyy. Puiden kaataminen pienentää hiilinielua ja voi myös vapauttaa puihin sitoutunutta hiilidioksidia. Ilmastopäästöt riippuvat siitä, mitä puille tehdään kaatamisen jälkeen. Vaikutus on kuitenkin melko pieni, kun sitä verrataan päästöihin, joita aiheutuu näin laajan alueen rakentamisesta. Vie siis väistämättä kauan, ennen kuin ilmastovaikutukset kompensoituvat.

Vaikutukset kestävään kehitykseen

Kestävyys mainitaan Petreliuksenportti-kaavanmuutoksen tavoitteissa. Kyse on nimenomaan tavoitteesta, eikä tarkoituksena ole luvata, että alue toteutuessaan olisi täydellisesti kestävä kehityksen mukainen. Kestävyys huomioidaan kaavassa monella tavalla, esimerkiksi määräyksillä energiamuodoista, kierrätettävien ja uudelleen käytettävien materiaalien suosimisesta, pohjarakentamistavoista sekä yhteisöllisyyttä lisäävistä asukastiloista. Kestävyyttä tukevat myös muun muassa monipuolinen asuntotarjonta, metsän ja luontoarvojen säilyttäminen, kotimaisten ja paikallisten kasvien käyttö istutuksissa sekä tulvien ehkäisy tulvareiteillä ja hulevesien käsittelyllä.

Laaja rakentaminen kuluttaa kuitenkin luonnonvaroja ja aiheuttaa kasvihuonepäästöjä. Petreliuksenportin alueella päästöjä lisääviä piirteitä ovat erityisesti purkaminen sekä pihakansien suuri määrä. Asukkaiden liikkuminen metsässä lisää luonnonympäristön kulumista, mutta arvokkaimpien alueiden kohdalla kulkureittejä ohjataan tarvittaessa rakenteilla kuten matalilla muureilla.

Kaavoitus on tarkentanut kaavaselostukseen sisältyvää arviota kaavanmuutoksen vaikutuksista kestävään kehitykseen. Lisäksi selostuksessa arvioidaan, kuinka hyvin kestävyystavoite toteutuu.

Kävely-yhteydet

Kaavanmuutosalueen läpi järjestetään yhteys Honkamäenpuistoon uusien katu- ja puistoalueiden (Hinderssoninkadun, Pihlajapuistikon ja Honkamäenkadun) kautta. Mikäli

alue toteutuu kaavaehdotuksen mukaisesti, taloyhtiöillä tai esimerkiksi palvelurakennuksen henkilökunnalla ei ole oikeutta tukkia kyseistä reittiä. Muistutukseen 2 sisältyvät kommentit kävely-yhteydestä on annettu tiedoksi toteutussuunnittelun koordinaattorille.

Asuntojen koko

Jotta asunto- ja asukaskanta olisi monipuolinen, on suotavaa saada alueelle monen kokoisia asuntoja. Kaavanmuutosalueen ympäristössä asunnot ovat tällä hetkellä keskimäärin melko suuria. Noin puolessa niistä on vähintään kaksi makuuhuonetta. Kaavanmuutosalueella ei ole siis tarvetta vaatia perheasuntojen ehdotonta vähimmäismäärää paljoo suuremmaksi kuin rakennusjärjestys edellyttää.

Turun kaupungin rakennusjärjestyksen (tullut voimaan 1.3.2025) mukaan uusia asuin-kerrostaloja rakennettaessa ja olemassa olevan liike- tai toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % rakennuksen asuntojen määrästä. Vaatimus ei koske erityisasumista kuten opiskelijasumista. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 htm². Minimikoko perustuu Turun kaupungin asunto- ja maapoliittiseen ohjelmaan.

Kaavaehdotukseen liittyvässä Arco Architecture Companyn viitesuunnitelmassa asunnot on esitetty vain alustavasti, eivätkä niiden koot välttämättä ole samoja kuin toteutuissa rakennuksissa. Suunnitelmassa noin 30 %:ssa kerrostaloasunnoista on 75 m² tai enemmän. Perheasuntojen osuutta lisäävät pientaloasunnot (AR-1), jotka todennäköisesti ovat kaikki tai lähes kaikki perheasuntoja.

Liikenne ja pysäköinti

Ruiskadun kautta ajetaan kaavanmuutosalueelle henkilöautolla ainoastaan tontille, jolle rakennetaan päivittäistavarakauppa tai muu vastaava liike-, toimisto- tai palvelutila. Ramboll Finland Oy arvioi vuonna 2025 valmistuneessa liikenneselvityksessään päivittäistavarakaupan liikennetuotokseksi 1 060 ajoneuvoa vuorokaudessa. Se on noin kaksi kertaa enemmän kuin Ruiskadun nykyinen liikennemäärä mutta kuitenkin verrattain pieni. Katualueelle ja päivittäistavarakaupan pihalle varataan riittävästi tilaa, jotta liikenne saadaan järjestettyä turvallisesti. Nykyiset asunnot ja oleskelupihat sijaitsevat etäällä kaupan liittymästä eivätkä parvekkeet ole Ruiskadun puolella, joten vaikka Ruiskadun keskimääräinen melutaso kasvaa, se ei ylitä suositusarvoja. Myös Peltolantien varrella melutasot kasvavat hiukan suuremmiksi kuin Yleiskaava 2029:n meluselvityksen ennusteessa vuodelle 2050 (vaihtoehto 0+). Ero on kuitenkin todella pieni.

Kaavassa on huomioitu myös uusien asuntojen ja parvekkeiden sekä leikki- ja oleskelupihojen melusuojaus. A-Insinöörit Oy:n meluselvityksen (2025) perusteella pihat ja asunnot pystytään suojaamaan melulta.

Pysäköintipaikkojen määrä on mitoitettu Turun kaupungin rakennusjärjestyksen (tullut voimaan 1.3.2025) mukaisesti. Autopaikkamäärä perustuu etäisyyteen keskustasta.

10. Muita ehdotusvaiheessa saapuneita kirjallisia palautteita

Kaavaehdotusvaiheessa Turun kaupungin palautepalveluun saapui neljä kirjallista palautetta, jotka liittyvät Petreliuksenportti-kaavanmuutokseen. Ohessa ovat palautteiden tiivistelmät sekä tiivistetyt vastineet kaavoitukselta.

Palautepalveluviesti 1, 16.10.2024

Kuntoutuskeskus Petrean pihalle on istutettu todella paljon erilaisia pensaita ja muita koristekasveja. Voisivatko asukkaat hakea istutuksia omille pihailleen ennen kuin kaa-
vanmuutosaluetta aletaan raivata ja sen rakennuksia purkaa?

Kaavoituksen vastine: Kiitos erinomaisesta ideasta. Kaavoitus on välittänyt toiveen
Jatke Oy:lle.

Palautepalveluviesti 2, 29.4.2025

Surettaa nähdä, kuinka usein tuolla vartiointiliike ja pelastuslaitos joutuvat tarkastamaan
tiloja Kuntoutuskeskus Petreassa. Olisiko ollut hyvä koittaa edes aidata rakennus murto-
jen varalta? Vai onko purkaminen tiedossa pian?

Kaavoituksen vastine: Palaute on lähetetty tiedoksi rakennuksen omistajalle, Jatke
Länsi-Suomi Oy:lle. Todennäköisesti rakennus puretaan melko pian sen jälkeen, kun
kaavanmuutos on hyväksytty.

Palautepalveluviesti 3, 21.5.2025

Ehdotan, että purettavan kuntoutuskeskus Petrean tontille tulisi uusi uimahalli sekä kun-
tosali Petreliuksen huonokuntoisen ja ahtaan uimahallin tilalle. Sen sijainti olisi hyvä
kaupungin itäpuolen asukkaille, varsinkin kun Föli-bussien uudet reitit eivät palvele hyvin
Ispoisten ja Uittamon alueiden senioreiden pääsyä Impivaaran uimahallille.

Kaavoituksen vastine: Kaavanmuutosehdotuksessa alue on osoitettu pääosin asuin-
käyttöön. Todennäköisesti ehdotusta ei voida muuttaa enää tässä vaiheessa niin paljon,
että tontille saataisiin uimahalli. Annamme kuitenkin palautteen tiedoksi kaupunkiympä-
ristölautakunnalle. Olemme ilmoittaneet siitä myös joukkoliikenteen suunnittelijoille sekä
maanomistajalle eli Jatke Länsi-Suomi Oy:lle.

Palautepalveluviesti 4, 29.5.2025

Kuntoutuskeskusrakennuksen purkaminen olisi iso virhe. Purkamisen sijaan rakennuk-
sesta voisi tehdä kaikille avoimen tilan, jossa olisi nuorille ja muillekin tietokoneita, peli-
välineitä, kirjoja, nuorisotila ja toimintaa. Kysyttäisiin Turussa nuorilta, mitä he haluavat.
Rakennus ei ole niin huonossa kunnossa, että se pitäisi purkaa.

Kaavoituksen vastine: Rakennus- ja lupalautakunta päätti 22.5.2025 § 81 hyväksyä
Jatke Länsi-Suomi Oy:n tekemän purkamislupahakemuksen. Todennäköisesti Peltolan-
tie 3:n entinen kuntoutuskeskusrakennus siis puretaan, mutta annamme palautteen tie-
doksi kaupunkiympäristölautakunnalle.

Liite 1: Yleisötilaisuuden muistio

Aihe:	Luonnosvaiheen yleisötilaisuus	
Aika:	Tiistaina 9. huhtikuuta 2024 klo 17.00–18.40	
Paikka:	Ruiskatu 8, auditorio	
Läsnä:	Keskinen, Pirkko, puheenjohtaja	Turkuseura
	Tiainen, Satu, kaavoitusarkkitehti	Turun kaupunki, kaavoitus
	Jaakkola, Harry, liikennesuunnittelija	Turun kaupunki
	Helin, Janne, aloitteentekijän konsultti	Arco Architecture Company
	Seppälä, Jari, aloitteentekijän edustaja	Jatke
	Reinikainen, Anni, kaavakonsultti	Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Muita osallistujia yhteensä n. 100

Tilaisuuden avaus

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden klo 17.00.

Lähtökohdat

Kaavoitusarkkitehti Satu Tiainen esitteli asemakaavanmuutoksen aikataulua, kaavoituksen tavoitteita ja suunnittelualueen nykytilaa. Kaavamuutosaloitteen teki Jatke Oy, ja kaava on tullut vireille 24.9.2022. Kaavamuutoksen tavoitteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa vuonna 2022. Tavoitteisiin on tullut muutoksia, ja uudet tavoitteet hyväksytään lautakunnassa myöhemmin. Petreliuksenportin asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen hyväksymisaika on kesällä 2025.

Kaavanmuutoksella mahdollistetaan asuntojen sekä palvelu- ja liiketilojen rakentaminen kuntoutuskeskus Petrean tontille. Aarne Ehojen suunnittelema kuntoutuskeskuksen rakennus todennäköisesti puretaan mutta asemakaavassa aiotaan suojella 1930-luvulla rakennettu vanha lastenkotirakennus. Myös osa nykyisistä istutuksista ja arvokkaat luontoalueet säilytetään.

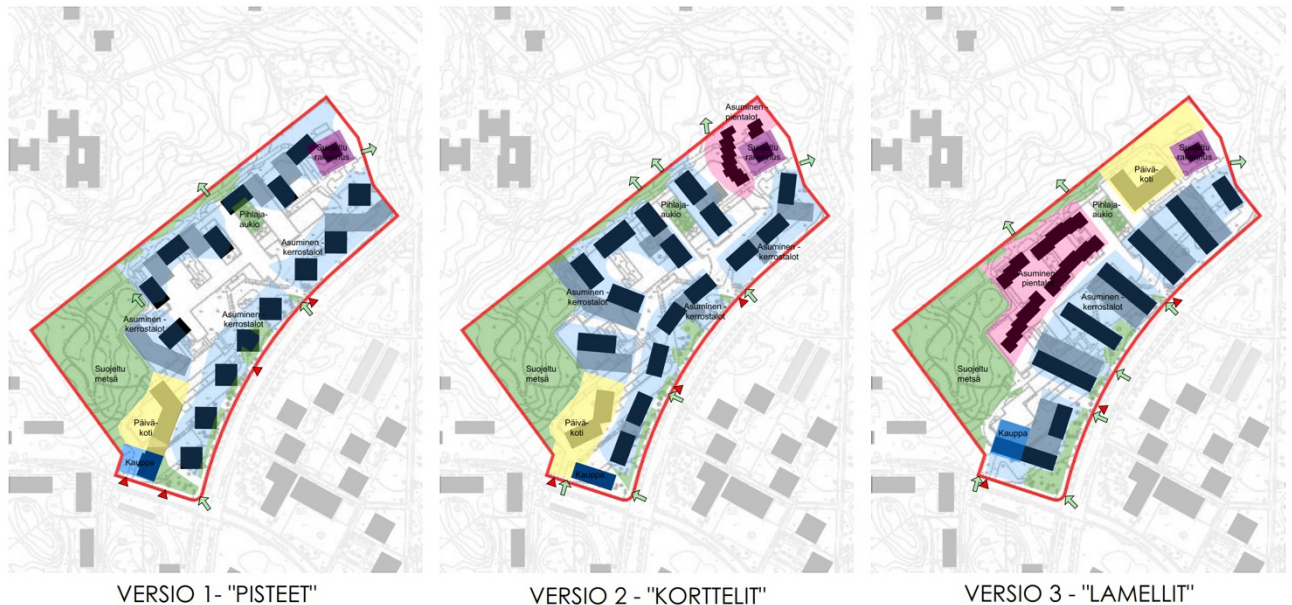
Tavoitteena on, että uusi asemakaava tulee voimaan vuonna 2025. Tarkempia tietoja kaavanmuutoksesta on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ([turku.fi](https://www.turku.fi)). Muita kaavanmuutosaineistoja pääsee tarkastelemaan osoitteesta <https://www.turku.fi/kaavahaku>.

Maankäyttöluonnokset

Janne Helin Arco Architecture Companysta esitteli alustavia maankäyttöluonnoksia. Luonnoksia voi tarkastella kaavanmuutoksen [internetsivulla](#). Alustavia maankäyttövaihtoehtoja on laadittu kolme. Pisteet-versiossa alueelle esitetään pistemäisiä kerrostaloja ja Korttelit-versiossa kapeita lamellityyppisiä taloja sekä muutama pientalo. Lamellit-versiossa on kadun varrella lamellitaloja päädyt kadulle päin ja kauempana kadusta rivitaloja tai townhouseja. Lisäksi alueella on kaikissa versioissa kauppa ja päiväkoti.

Maankäytönsuunnittelun periaatteena on luoda aikaa kestävä kokonaisratkaisu, jonka nimittäjät ovat:

- identiteetiltään tunnistettava ja arkkitehtuuriltaan puhutteleva korttelikokonaisuus
- rakennetun ja rakentamattoman ympäristön yhteensovitus (rakennukset, puistot, luonnontila)
- jalankulun sekä pyöräilyn luontevat reitistöt alueelle, alueella ja alueelta
- eri asumismuotojen (kerrostalo, townhouse), mittakaavan (yksiöt, perheasunnot) sekä hallinnan (omistus, vuokra) variaatiot
- eri toimintojen (päivittäistavarakauppa) sekä palvelujen (päiväkot) sijoittuminen ja sijoittaminen alueelle
- olevan viher- ja eliöstöympäristön huomioiminen ja sitä täydentävän maisema-arkkitehtuurin merkittävä rooli



Keskustelu

Lähtökohtien ja maankäyttöluonnosten esittelyn jälkeen osallistujat saivat esittää kysymyksiä ja kommentteja. Puheenjohtajana toimi Pirkko Keskinen Turkuseurasta. Ohessa on keskustelun sisällöstä yhteenveto, jossa puheenvuoroja on muokattu tiiviimmiksi. Keskustelu äänitettiin.

Asukkaan kommentti: Mistä alueelle tulevat sisäänajoliittymät? Riittääkö kolme liittymää 500 uudelle autolle?

Janne Helin, Arco: Liikennekonsultti on tehnyt liikennetuotosarvion, jonka mukaan liittymät toimivat. Suunnittelussa on huomioitava myös Peltolantien liittymävälit sekä Uudenmaankadun välityskyky.

Asukkaan kommentti: Mikä on Luolavuorenkujan ja Ruiskadun pyörätien tulevaisuus?

Harry Jaakkola: Luolavuorenkujaa ja Ruiskadun jatkeena olevaa Ruispolkua ei ole tarkoitus avata autoliikenteelle.

Asukkaan kommentti: Osoitteessa Virvoituksentie 3 on hyväksytty asemakaava ja asunnot ennakkomarkkinoinnissa. Onko Varhan [Varsinais-Suomen hyvinvointialueen] tarpeet huomioitu, ja onko alueella palveluita riittävästi uudelle asukasmäärälle?

Satu Tiainen (vastattu yleisötilaisuuden jälkeen): Petreliuksenportti-kaavanmuutos on annettu tiedoksi hyvinvoinnin hallinnolle (nykyisin osa Varhaa) sekä kasvatuksen ja opetuksen hallinnolle. Alueella on tarvetta uudelle päiväkodille, mikä huomioidaan kaavanmuutoksessa. (Täydennys

23.4.2025: Kaavaehdotusvaiheessa oletuksena on, että Petreliuksenportti-kaavanmuutosalueelle ei rakenneta päiväkotia. Kaavaehdotus mahdollistaa päiväkodin, mutta todennäköisesti uusi päiväkotiki sijoitetaan muualle.)

Asukkaan kommentti: Miten pysäköintirakennukset näkyvät kadun suuntaan?

Janne Helin, Arco: Kadun suuntaan rakennusmassa on kaksikerroksinen, josta yksi kerros on maan päällä. Pysäköintilaitoksen katolla on yhtiökohtainen esteetön leikki- ja oleskelualue. Rakennusten väliin jätetään tilaa uusille puille.

Osallistujan kommentti: Alueella on uhanalainen perhos- ja kasvilaji, jonka säilyminen on mainittu Turun kaupunkistrategiassa. Nyt viereen suunnitellaan tuhannen asukkaan asuinalueutta ja lajin elinoloja kavennetaan merkittäväällä tavalla. Pitäisi säilyttää ja ennallistaa myös ne syylälinnunhernealueet, joilla ei tällä hetkellä ole linnunhernekukukoita, jotta tikkukoi voi levitä.

Janne Helin, Arco: Suunnitelmassa asfalttikentät vähenevät ja rakennusten pinta-ala pienenee. Kaavahanke ei vaaranna lajin säilymistä, vaan se pyritään turvaamaan. Keinoina ovat aitaaminen ja valonsaanti sekä tiedotus.

Asukkaan kommentti: Mitä tekemistä suunnitelmilla on todellisuuden kanssa? Tuleeko lopulta jotain muuta kuin mitä tässä esityksessä esitellään? Millainen alue on rakentamisen aikana (liikenne ym.), ja kuinka tikkukoita huomioidaan silloin? Miten havainnekuvat toteutuvat?

Janne Helin, Arco: Asemakaavassa osoitetaan rakentamisen määrä ja tavoite, havainnekuvalla esitetään yksi mahdollinen toteutusvaihtoehto. Tikkukoita voidaan huomioida rakentamisaikana rajaamalla pääsyä niiden alueelle.

Satu Tiainen: Havainnekuvat eivät ole sitovia, mutta niiden perusteella laadittava asemakaava on. (Täydennys yleisötilaisuuden jälkeen: Se, kuinka täsmällisesti rakennusten tulee muistuttaa havainnekuvia, riippuu asemakaavamääräysten ja -merkintöjen tarkkuudesta. Osa asemakaavoista on hyvinkin tarkkoja.)

Asukkaan kommentti: Turku on ilmastokaupunki, joten suunnittelua on tehtävä kestävyiden ja ilmastotavoitteiden näkökulmasta. Miksi kaavan lähtökohtana ei ole, että hyödynnetään nykyistä kuntoutuskeskusrakennusta? Pidän parhaana Lamellit-vaihtoehtoa, mutta näkymästä tulee raskas, jos sekä talo että pysäköintitila ovat kadun varrella. Voidaanko kadun varren puut säilyttää vetämällä pysäköintitiloja kauemmas kadusta? Kaavassa on merkittävä säilytettäväksi jokainen puu, joka voidaan säilyttää.

Satu Tiainen: On hyvä ajatus merkitä säilytettäviä puita kaavaan. Keskustelemme, tarvitaanko kirjallinen selvitys mahdollisuuksista muuttaa Petrean rakennus tai osa siitä asunnoiksi.

Asukkaan kommentti: Mistä suuret kerrosalaluvut tulevat? Mikä taloudellinen arvo rakentamiselle on määritelty? Voisiko alueelle suunnitella vähemmän kerrosalaa? Mitkä ovat Jatkeen suurimmat omistajat?

Jari Seppälä, Jatke Oy: Minimimäärää rakentamiselle ei ole, mutta nykykaavassa on noin 29 000 kerrosneliömetriä. Jatke on yksityisomisteinen yritys.

Osallistujan kommentti: Olisi hyvä, jos voitaisiin säilyttää nykyistä rakennusta. Pidän Lamellit-versiosta eniten. Voiko lamellivaihtoehdossa olla mikä vain kattomuoto? Toivon rakennuksiin harjakattoja. Mikä energiamuoto alueelle on suunniteltu?

Janne Helin, Arco: Kattomuoto voidaan määritellä kaavalla. Myös energiamuodosta (esim. kaukolämpö tai -kylmä) voidaan määrätä kaavassa.

Aukkaan kommentti: Tuleeko viherkatoille nurmea vai jotakin ekologisempaa?

Janne Helin, Arco: Lamellivaihtoehdossa autosuojien kattopinnat ovat osittain viherkattaina ja osittain asukaspihoina. Katoille voi tulla esimerkiksi maksaruohoa.

Aukkaan kommentti: Voiko kerrosluku olla pienempi?

Janne Helin, Arco: Eri ratkaisuja tutkitaan.

Aukkaan kommentti: Toivotaan vähemmän asuntoja alueelle. Myös puretun vanhainkodin paikalle (osoitteeseen Virvoituksentie 3) on tulossa asuntoja, ja yhteensä uusia asukkaita on liikaa. Asukasmäärän kasvu lisää metsän kulumista.

Aukkaan kommentti: Voidaanko nykyiset puut säilyttää Ruiskadun varrella? Säilyvätkö kadunvarsipaikat? Talvikunnossapito on ollut Ruiskadulla huonoa, koska lunta ei viedä pois eikä sille ole tarpeeksi tilaa. Ruiskadun risteys on jo nykyään tukkoinen aamulla.

Janne Helin, Arco: Kadunvarsiautopaikat ovat kaupungin katualueella. Riippuu kaupungin päätöksistä, säilyvätkö autopaikat. Suunnitelmassa säilytetään osa kadunvarsipuista ja uusia puita voidaan istuttaa. Vain pieni osa Petreliuksenportin liikenteestä tulisi Ruiskadun kautta.

Osallistujan kommentti: Kuka vastaa kaavanmuutosalueen (Peltolantie 3:n) kunnossapidosta? Siellä on paksut lehtikasat, jotka tulevat meidän pihallemme.

Satu Tiainen: Tontin omistaa yhä Kansaneläkelaitos. (Täydennys 23.4.2025: Tontti on vuonna 2025 siirtynyt Jatke Länsi-Suomi Oy:n omistukseen.)

Jari Seppälä, Jatke Oy: Viedään Kansaneläkelaitokselle terveiset kunnossapidosta.

Osallistujan kommentti: Tuleeko liikaa liikennettä Peltolantien ja Uudenmaantien risteykseen?

Osallistujan kommentti: On tärkeää suunnitella viheralueet nykyisten puiden mukaan, koska uusien puiden kasvaminen kestää kauan.

Janne Helin, Arco: Suurin osa tontin nykyisistä viheralueista säilyy.

Osallistujan kommentti: Tontin koillisosassa kasvaa jalopuita, joita ei ole esitetty säilyviksi.

Aukkaan kommentti: Antero Siivolan yritys rakensi Kelan kuntoutustutkimuskeskuksen piha-alueet vuonna 1972. Alkuperäiset istutukset ovat säilyneet hyvin. On mahdollista, että tikkukoi on tullut rakennusmaiden mukana. Jos Turkuun halutaan 100 000 ihmistä lisää, jonnekin pitää tehdä asuinalue. Kiitän Janne Heliniä hyvästä työstä.

Aukkaan kommentti: Peltolantien ja Ruiskadun risteyksessä on usein ruuhkaa. Onhan tulevassa suunnitelmassa huomioitu, että liikennettä on molempiin suuntiin?

Harry Jaakkola: Peltolantien kapasiteetti riittää, mutta tonttiliittymissä on keskityttävä sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Kaavanmuutosalueen ympäristö on pyöräilyn, kävelyn ja joukkoliikenteen aluetta, jota tuetaan suunnittelun keinoin.

Aukkaan kommentti: Päiväkoti sopii alueen pohjoispäähän. Lumo-ohjelmassa linnunhernetikkukoi on esimerkki uhanalaisen lajin säilyttämisestä. Olen huolissani siitä, miten tikkukoihin vaikuttavat rakentamisaika ja ihmisten liikkuminen alueella.

Jari Seppälä, Jatke Oy: Alue aidataan rakentamisen ja käytön aikana. (Tiaisen kommentti yleisötilaisuuden jälkeen: Käytännössä tikkukoialueita ei välttämättä aidata käytön aikana joka suunnalta, mutta kulkureitit ohjataan esimerkiksi muureilla niin, etteivät ihmiset kulje tikkukoialueen läpi.)

Aukkaan kommentti: Mihin Ruiskatu 2:n päiväkodin toiminnot siirtyvät?

Satu Tiainen: Kaavoituksen tiedossa ei ole, että osoitteessa Ruiskatu 2 sijaitseva nykyinen päiväkotia aiottaisiin purkaa. (Täydennys yleisötilaisuuden jälkeen: Se mitä nykyiselle päiväkodille tapahtuu, riippuu kaupungin palveluverkon suunnitelmista, jotka saattavat tarkentua ja muuttua.)

Aukkaan kommentti: Toivotaan, että alueella säilyisi uimahalli.

Aukkaan kommentti: Toivotaan kiertoliittymää Ruiskadun ja Peltolantien risteykseen.

Harry Jaakkola: Tutkitaan ehdotusta, mutta tila on luultavasti liian ahdas.

Pirkko Keskinen: Kiitos kommentteista. Luonnoksista voi esittää mielipiteitä myös yleisötilaisuuden jälkeen, mieluiten 23.4.2024 mennessä.

Tilaisuuden päätös

Puheenjohtaja Pirkko Keskinen ja kaavoitusarkkitehti Satu Tiainen päättivät tilaisuuden klo 18.40.

Muistion vakuudeksi

Satu Tiainen, Turun kaupunki, kaavoitus

puhelin: 040-168 4810

etunimi.sukunimi@turku.fi

Liite 2: Yleisötilaisuuden muistio

Aihe:	Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus	
Aika:	Tiistaina 6. toukokuuta 2025 klo 17.00–18:50.	
Paikka:	Ruiskatu 8, auditorio	
Läsnä:	Pirkko Keskinen, puheenjohtaja	Turkuseura
	Satu Tiainen, kaavoitusarkkitehti	Turun kaupunki
	Harry Jaakkola, liikennesuunnittelija	Turun kaupunki
	Janne Helin, maanomistajan konsultti	ARCO Architecture Company
	Petri Reunanen, maanomistajan edustaja	Jatke Länsi-Suomi Oy
	Anni Reinikainen, kaavakonsultti	ONE Architects Oy

Muita osallistujia yhteensä n. 70.

Tilaisuuden avaus

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden klo 17.00.

Lähtökohdat

Kaavoitusarkkitehti Satu Tiainen esitteli asemakaavanmuutoksen aikataulua, kaavoituksen tavoitteita ja suunnittelualueen nykytilaa. Kaavamuuotosaloitteen teki Jatke Oy, ja kaava on tullut vireille 24.9.2022. Kaavamuuutoksen tavoitteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa alun perin vuonna 2022. Lautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen 10.9.2024 § 313 ja muutti samalla osaa tavoitteista. Asemakaavamuuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen hyväksymisaika on loppukesällä tai syksyllä 2025.

Kaavanmuutoksella mahdollistetaan asuntojen sekä palvelu- ja liiketilojen rakentaminen kuntoutustutkimuskeskus Petrean tontille (Peltolantie 3). Aarne Ehojoen suunnittelema kuntoutuskeskuksen rakennus aiotaan purkaa, mutta asemakaavaehdotuksessa esitetään säilyväksi 1930-luvulla rakennettu vanha lastenkotirakennus. Myös osa nykyisistä istutuksista ja arvokkaat luontoalueet säilytetään.

Kaavaehdotus

Satu Tiainen esitteli kaavaehdotuskarttaa, merkintöjä ja määräyksiä. Kaavaehdotuskarttaa voi tarkastella osoitteesta <https://www.turku.fi/kaavoitus/petreluoksenportti-12987-2019> (linkki karttaan on Internet-sivun loppuosassa).

Viitesuunnitelma

Janne Helin ARCO Architecture Companysta esitteli kaavaehdotuksen viitesuunnitelmaa, joka on julkaistu Turun kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://kaupunkisuunnittelu.turku.fi/kaavoitus/12987-2019Alustavamaankayttoluonnoshuhtikuussa2025ID15847-Valmisteluehdotus.pdf>. Suunnitelmassa alueelle esitetään Peltolantien varrelle kerrostaloja ja kauppa sekä kauemmas kadusta palvelurakennus ja kytkettyjä pientaloja.

Keskustelu

Osallistujat saivat esittää kysymyksiä ja kommentteja. Puheenjohtajana toimi Pirkko Keskinen Turku-seurasta. Ohessa on keskustelun sisällöstä yhteenveto, jossa puheenvuoroja on muokattu tiivimmiksi. Keskustelu äänitettiin.

Osallistujan kommentti: Peltolantien liikennemäärä on mielestäni lisääntynyt 10 vuoden aikana. Onko totta, että kaavam muutoksen toteutumisen jälkeen liikennemäärä olisi samalla tasolla kuin vuonna 2014?

Satu Tiainen: Ramboll arvioi selvityksessään (2025), että kaavanmuutoksen aiheuttama liikennemäärän kasvu (ennuste vuodelle 2035) on noin 41 % nykyisestä liikennemäärästä. Vertailun vuoksi selvityksessä on esitetty myös vuoden 2014 taso, koska Peltolantien liikennemäärä on vähentynyt kyseisen vuoden jälkeen, mm. Kelan toimintojen loppumisen seurauksena. (Tarkennus yleisötilaisuuden jälkeen: Rambollin arvion mukaan Peltolantien liikennemäärä olisi vuonna 2035 vain hieman korkeampi kuin vuonna 2014.)

Osallistujan kommentti: Vieläkö tehdään uusia selvityksiä?

Satu Tiainen: Lähtökohtaisesti ei olla aikeissa tilata uusia selvityksiä, mutta selvitystarpeita voi tulla esimerkiksi viranomaisten lausuntojen perusteella.

Osallistujan kommentti: Miten varmistetaan, että rakentaminen sosiaalisesti kestävää?

Satu Tiainen: Toistaiseksi sosiaalista kestävyyttä on tarkasteltu enimmäkseen hankkeen sisällä. Siihen liittyy muun muassa alueellisen eriytymisen ehkäisy siten, että rakennetaan samalle alueelle monipuolisesti erilaisia asuntoja. Kaavaehdotuksessa on myös määrätty rakennettavaksi asukkaiden yhteiskäyttötiloja, jotka edistävät yhteisöllisyyttä.

Osallistujan kommentti: Vähintään 25 % perheasunnoiksi on aika vähäinen määrä.

Satu Tiainen: Turun rakennusjärjestyksessä vaaditaan, että uusien asuinkerrostalojen asunnoista vähintään 25 % on oltava perheasuntoja. Käytännössä suuria asuntoja toteutuu enemmän, koska Petreliuksenportin pientaloasunnot ovat lähtökohtaisesti kaikki perheasuntoja.

Petri Reunanen: Jatke on tunnistanut, että alueella on kysyntää perheasunnoille.

Osallistujan kommentti: Alue ei ole helposti saavutettava julkisella liikenteellä. Esitetty autopaikkamäärä (1 autopaikka / 120 k-m²) ei välttämättä riitä, koska Petreliuksen alueella pysäköidään jo nyt autoja myös puiston reunaan.

Janne Helin: Autopaikkamitoitus perustuu Turun kaupungin voimassa olevaan ohjeeseen.

Osallistujan kommentti: Miten suuri on rakennusten välimatka?

Satu Tiainen: Kaavaehdotuksen mukaan kerrostalojen tulee olla vähintään 17 m päässä toisistaan. Suunnitelmassa välimatka on kuitenkin pidempi.

Osallistujan kommentti: Miksi tarvitaan maamerkkirakennus (kymmenkerroksinen kerrostalo)?

Janne Helin: Lautakunnan päätöksen mukaan tulee alueen rakennetta väljentää ilman että rakennusoikeus vähenee oleellisesti pienemmäksi kuin kaavaluonnoksessa. Ratkaisuna on lisätty kaksi kerrosta eteläisimpään kerrostaloon.

Osallistujan kommentti: Lasitetut parvekkeet häikäisevät ympäristöä, ja ilta-aurinko jää uusien talojen taakse.

Petri Reunanen ja Janne Helin: Kaava ei salli koko julkisivun peittävää parvekelasitusratkaisua, mutta aurinkoinen päivä toki voi aiheuttaa heijastuksia ympäristöön.

Osallistujan kommentti: Miten liikennemäärät on laskettu?

Harry Jaakkola: Liikennemäärät kuvaavat kaikkia niitä autoja, jotka menevät Peltolantien tietyn poikileikkauksen kautta. Laskelmissa on huomioitu myös yleinen liikenteen kasvu vuoteen 2035 mennessä.

Osallistujan kommentti: Luolavuoren koulu on kiinni ja pieniä koululaisia kulkee jatkuvasti. Heidän turvallisuutensa huolestuttaa.

Harry Jaakkola: Luolavuoren koulun pitäisi valmistua ennen tämän kaavan rakentamista. Ruiskadun liittymän jalankulkureitteihin on panostettu ja jatkossakin ollaan tarkkana niiden kanssa.

Osallistujan kommentti: On huomioitava liikenteen lisääntyminen myös Ruiskadulla.

Osallistujan kommentti: Milloin nykyinen rakennus puretaan?

Petri Reunanen: Jatke on anonut purkulupaa ja haluaisi purkaa rakennuksen niin pian kuin mahdollista. Todennäköisesti rakennusta ei kuitenkaan saa purkaa, ennen kuin kaavanmuutos on lainvoimainen. Ikkunat peitetään jo ennen purkamista, jotta välttyttäisiin ilkevallalta ja tapaturmilta. Purku kestää noin puoli vuotta. Alue aidataan, kun purkutyö alkaa. Pyrkimyksenä on, että mahdollisimman suuri osa rakennuksen materiaaleista käytetään uudelleen. Osa niistä luultavasti murskataan paikan päällä (estäen pölyämistä kastelulla), mutta ei mitään sellaista, mikä sisältäisi asbestia. Asbestityö tehdään haitta-ainepurkuna.

Osallistujan kommentti: Millainen on talojen ulkonäkö ja värimaailma?

Satu Tiainen: Kaavaehdotuksen mukaan uusissa kerrostaloissa pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksi muurattua tiiltä, joka on hiekanväristä, vaaleaa murretun sävyistä tai uudelleen käytettyä.

Osallistujan kommentti: Onko tarkoitus rakentaa omistus- vai vuokra-asuntoja?

Petri Reunanen: Jatke Länsi-Suomi Oy omistaa koko kaavanmuutosalueen. Turun ohjeen [Turun kaupungin asunto- ja maapolitiikan periaatteiden] mukaisesti alueen asuinrakennusoikeusta vähintään 20 % on rakennettava hintasäänneltyinä asuntoina, kuten pitkällä korkotukilainalla tuettuna asuntotuotantona.

Osallistujan kommentti: Miten rakentaminen alkaa ja milloin?

Satu Tiainen: Jos kaavanmuutos tulee voimaan syksyllä 2025, voidaan alkaa rakentaa ehkä jo vuonna 2026.

Petri Reunanen: Aikataulu riippuu markkinatilanteesta. Rakentaminen kestää arviolta 8–10 vuotta. Kaupungin infratyöt ovat iso osa hanketta, ja niiden suunnittelu on vasta käynnistymässä. Osan kunnallistekniikasta pitää olla valmiina ennen rakentamista. Rakennustyö alkaa alueen reunasta, joko eteläreunasta tai suojeltavan rakennuksen luota. Alue rakennetaan todennäköisesti kortteli kerrallaan.

Osallistujan kommentti: Jos rakennusta aletaan purkaa jo tänä kesänä, ehditäänkö asbestia kartoittaa?

Petri Reunanen: Purkua ei voida aloittaa ennen kuin on tehty asbestikartoitus, kaikki haitta-ainekartoitukset ja purkutyöselvitykset, hyväksytty ne kaupungilla ja valittu purku-urakoitsija. Lisäksi urakoitsijan pitää tehdä suojaukset ennen purkamista. Purkutyötä valvovat sekä Jatke että ulkopuolinen konsultti.

Osallistujan kommentti: Miksi suunnitelmassa on Uudenmaantien suunnassa väljempää rakentamista ja Ruiskadun suunnalla raskaampaa? Miksei toisin päin, jolloin liikenne suuntautuisi suoremmin Uudenmaantielle?

Janne Helin: Alueen pohjoisosassa rakennusten sijoitteluun vaikuttaa maanalainen johto, jonka päälle ei voi rakentaa.

Osallistujan kommentti: Olisi maisemallisesti parempi sijoittaa korkein kerrostalo muualle kuin minne se nyt on esitetty.

Satu Tiainen: Korkea talo toimii suunnitelmassa maamerkinä, joka korostaa kaupan sijaintia.

Janne Helin: Jos kymmenkerroksinen talo sijaitsisi alueen pohjoisosassa, se muodostaisi liian suuren kontrastin suojeltavan rakennuksen kanssa.

Osallistujan kommentti: Missä roolissa Turkuseura on?

Pirkko Keskinen: Kaupunki pyytää silloin tällöin Turkuseuralta puheenjohtajaa kaavanmuutosten yleisötilaisuuksiin. Turkuseura toimii tilaisuudessa ainoastaan puheenvuorojen jakajana.

Osallistujan kommentti: Voisiko Peltolantien reuna olla matalampi ja takarivissä olla korkeampia rakennuksia?

Satu Tiainen: Metsän viereen ei voida rakentaa varjostavia taloja luontoarvojen vuoksi. Muuten linnunhernetikkukoiden elinympäristöstä tulisi liian varjoisa.

Petri Reunanen: Rakennusten sijoittelussa kiinnitettiin huomiota myös uusien asukkaiden näkymiin ja viihtyvyyteen.

Janne Helin: Tehokkaampi rakentaminen on haluttu sijoittaa ajoväylien varrelle kauemmas luontoalueista.

Osallistujan kommentti: Ovatko parvekkeet lasisia alas asti? Henkilökohtaisesti en pidä siitä, että ihmisten rojut näkyvät parvekkeelta.

Janne Helin: Kaava kieltää käyttämästä pelkkää kirkasta lasia parvekkeiden alaosassa.

Osallistujan kommentti: Asuntojen tulisi olla suurempia. Muuten parkkipaikoista tulee pulaa.

Petri Reunanen: Huoneistojakaumaesimerkissä on myös isoja asuntoja. Pitää tasapainoilla sen kanssa, millaisille asunnoille on kysyntää. Yksiömarkkinoita alueella ei ole.

Osallistujan kommentti: Minkälaisille asukkaille aluetta on suunniteltu? Onko ajateltu, että siellä asutaan vain hetki ja muutetaan pois? Todella monet nykyisistä asukkaista ovat asuneet Petreliuksessa jopa 70-luvulta saakka.

Petri Reunanen: Lähtökohta suunnittelulle on kaupungin maapoliittinen ohjelma. Se, mitä alueelle tulee, tarkentuu, kun asuntoja aletaan myydä. Henkilökohtainen näkemykseni on, että alueella halutaan elää niin kauan kuin pystytään. Sinne voisivat sopia isot kaksiot ja perheasunnot.

Osallistujan kommentti: Uudet rakennukset ovat pohjapinta-alaltaan noin 80 % suurempia kuin Peltolantien toisella puolella, ja niiden tonteilla on rakennusoikeutta noin kolme kertaa enemmän kuin vanhoilla kerrostalotonteilla.

Janne Helin: Rakennukset eivät täytä kaavaan merkittyä rakennusala kokonaan, eli kokoero on vähemmän kuin 80 %. Pitää kuitenkin paikkansa, että uudet kerrostalot ovat pohjapinta-alaltaan suurempia kuin vanhat ja myös niiden tonttitehokkuus on suurempi. Petreliuksen vanhat kerrostalotontit ovat erittäin väljiä, koska rakentamisperiaatteet olivat 70-luvulla erilaiset. Nyt tiivistetään rakentamista erityisesti keskustan lähellä, missä voidaan hyödyntää valmista infraa. Petreliuksenportin suunnitelmat ovat lopputulos monista versioista ja useiden reunaehtojen huomioinnista.

Tilaisuuden päätös

Aineistosta voi esittää muistutuksia myös yleisötilaisuuden jälkeen, 27.5.2025 mennessä. Puheenjohtaja Pirkko Keskinen ja kaavoitusarkkitehti Satu Tiainen päättivät tilaisuuden klo 18:50.

Muistion vakuudeksi

Satu Tiainen, kaavoitus, Turun kaupunki

puh. 040-168 4810

sähköposti on muotoa etunimi.sukunimi@turku.fi