

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

17.1.2020
muutettu ehdotus 1.4.2021

PIHLAJANIEMI (HEIKKILÄN KASARMIALUE)

dnro 15246–2018
kaavatunnus 26/2018

SISÄLTÖ

KAAVAN ALOITUSVAIHE

Heikkilän kasarmialueen asemakaavan aloituskokous viranomaisille 29.1.2019
Tiivistelmä muistiosta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille 14.2.2019
Tiivistelmä OAS:sta esitetyistä mielipiteistä

Yleisötilaisuus 28.2.2019

Mapita Oy:n kysely avoinna 30.1.-10.3.2019
Tiivistelmä

Yleisötilaisuus 11.9.2019

Kaupunginhallitus hyväksyi Pihlajaniemen maankäytön yleissuunnitelman 7.10.2019

PIHLAJANIEMEN POHJOISOSAN ASEMAKAAVALUONNOSVAIHE

Yleisötilaisuus 9.1.2020

Sisällysluettelo

KAAVAN ALOITUSVAIHE	3
ALOITUSKOKOUS VIRANOMAISILLE 29.1.2019 (ALOITUSVAIHEEN SUUNNITELMAT)	3
KESKUSTELUSSA ESITETYT LÄHTÖTIEDOT, NÄKÖKOHDAT JA SELVITYSTARPEET:	3
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) LÄHETETTIIN OSALLISILLE 14.2.2019	5
TIIVISTELMÄ OAS:STA ESITETYISTÄ MIELIPITEISTÄ	5
OAS:STA ESITETYT MIELIPITEET (OSIN TYPISTETYSTI)	5
KESKUSTELUTILAISUUS 28.2.2019 BRAHESKOLANISSA, VALTAOJANTIE 27, TURKU (OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA)	11
KARTTAKYSELY AVOINNA 30.1.-10.3.2019	12
YLEISÖTILAISUUS 11.9.2019	14
OAS-VAIHEEN VASTINEET (KAUPUNKISUUNNITELU)	15
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS PUOLUSTUSVOIMIEN ALUETTA KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	15
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS RAKENTAMISEN KOKONAISMÄÄRÄÄ, KORKEUTTA, TEHOKKUUTTA JA ALUEEN VIIHTYISYYTTÄ KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	15
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS LUONTOA, LUONTOARVOJEN SELVITTÄMISTÄ JA LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMISTA KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	16
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS KAUPUNGIN HIILINEUTRAALIUSTAVOITTEEN HUOMIOINTIA, PUURAKENTAMISTA JA ALUEELLISIA ENERGIARATKAISUJA KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	17
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS JALANKULKUA, PYÖRÄILYÄ, JOUKKOLIKENNETTÄ, LIKENNETURVALLISUUTTA, RANTAREITTIÄ JA VESIBUSSIYHTEYTTÄ KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	18
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS PYSÄKÖINTIÄ KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	18
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS VÄHÄHEIKKILÄNTIEN KANTAVUUTTA, TURVALLISUUTTA JA LIKENNEMÄÄRIEN KEHITYSTÄ SEKÄ RASKAAN LIIKENTEEN VAIKUTUKSIA KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	18
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS PIHLAJANIEMEÄ YMPÄRÖIVÄN OMAKOTIASUTUKSEN HUOMIOINTIA KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	19
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS KAUPUNKILAISTEN VIRKISTYMAHDOLLISUUKSIEN HUOMIOINTIIN LIITTYVIIN MIELIPITEISIIN	19
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS PÄIVÄKOTIA JA ALAKOULUA KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	20
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS TURKU ENERGIAN 110 KW KAAPELIN HUOMIOINNISTA	20
KYLK 24.9.2019 JA KH 7.10.2019:	21
YLEISSUUNNITELMAN SEKÄ ASEMAKAAVALUONNOKSEN HYVÄKSYNNÄN JÄLKEINEN VUOROVAIKUTUS JA TULLEET MIELIPITEET (OSIN TYPISTETYSTI)	21
YLEISÖTILAISUUS 9.1.2020	21
PIHLAJANIEMEN TONTINLUOVUTUSKILPAILUN KERROKANTASI-PALVELUN KESKUSTELU	21
SAATU PALAUTE	22
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS PALAUTTEESEEN KOOTUSTI	24
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS VÄHÄHEIKKILÄNTIEN VARREN RAKENTAMISTA KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	24
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS LIKENNETTÄ JA PYSÄKÖINTIÄ KOSKEVIIN MIELIPITEISIIN	24
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS PELASTUSLAITOKSEN TARPEIDEN HUOMIOIMISESTA	25
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS RAKENTAMISEN HAITOISTA YMPÄRÖIVIEN TALOJEN PERUSTUKSILLE	25
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS PUOLUSTUSVOIMIEN ALUEEN KÄYTTÖÖN LIITTYVIIN MIELIPITEISIIN	25
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS SUUNNITTELUALUEEN ASUKASMÄÄRÄÄN LIITTYVIIN MIELIPITEISIIN	26
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS PUURAKENTAMISTA JA UUSIUTUVAN ENERGIAN KÄYTTÖMAHDOLLISUUKSIIN LIITTYVIIN MIELIPITEISIIN	26
KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTAUS ALUEEN PALVELUIHIN JA NUORISOTALOON LIITTYVIIN MIELIPITEISIIN	26

KAAVAN ALOITUSVAIHE

Aloituskokous viranomaisille 29.1.2019 (aloitusvaiheen suunnitelmat)

Aloituskokouksessa olivat läsnä kaupunkiympäristötoimialalta kaavoituksen lisäksi ympäristönsuojelu, maisema- ja hulevesisuunnittelijat, liikennesuunnittelu, rakennuttaminen, kunnossapito, tonttipalvelut, rakennusvalvonta, konsernihallinnon edustajat, V-S aluepelastuslaitos, Turku Energian Sähköverkot Oy, Varsinais-Suomen ELY-keskus, museopalvelut, Museovirasto, Turun seudun puhdistamo, Senaatti-kiinteistöt, Urbanity D&M Oy, merivoimat ja puolustusvoimat. Kaavan valmistelija esitteli asemakaavanmuutoksen lähtökohtia ja tavoitteita sekä suhdetta muihin suunnitelmiin.

Keskustelussa esitetyt lähtötiedot, näkökohdat ja selvitystarpeet:

Konsernihallinto, kaupunkikehitys

Kyseessä on merellinen kaupunginosa, jonka suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa merellisen vetovoiman, matkailun ja tapahtumatoimintojen näkökulmat sekä virkistykseen tarve. Suunnittelukokonaisuutta tulee tarkastella myös elinkeinonäkökulmasta. Kyseessä on aluekokonaisuus, joka on kaupungin kilpailukykyyn ja vetovoiman näkökulmasta kiinnostava ja merkittävä.

Merellisen kaupunginosan toteutuksen tueksi tulisi selvittää mahdollisuuksia kaupunkien väliselle yhteistyölle. Selvitys tulisi tehdä yhteistyössä maanomistajan kanssa. Esimerkkeinä kaupunkien merellisten kaupunginosien kehittämisestä ja mahdollisista yhteistyötahoista: Espoon Finnoon kaupunginosa ja Helsingin Herttoniemenranta ja Hernesaari.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

ELY-keskus on mukana viranomaisneuvotteluissa. Kaavahanke tukee hyvin kaupunkirakenteen tiivistämistä ja MAL-sopimusta, mutta myös monipuolinen ja kohtuuhintainen asuminen tulee muis-
taa. Kaavan laajuus on hyvä. Alueella on paljon yhteen sovitettavia asioita valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden perusteella: maanpuolustuksen tarpeet, virkistysreittien yhtenäisyys, rakennettu kulttuuriympäristö -alue, meritulva-alue, luontoarvot ja yhdyskuntarakenteen eheys. Ole-
massa oleville rakennuksille laaditaan rakennushistorialliset selvitykset. Sotilaskoti on myös tärkeä.

Museovirasto ja museokeskus

Alueella on RKY-aluetta (rakennettu kulttuuriympäristö), josta vastaa Museovirasto. Vanhemmista rakennuksista on tehty dokumentointi mahdollisesti vuonna 2005. Kiinnitetään huomiota siihen, miten uusi alue tulee liittymään viereisiin alueisiin. Selvitysten riittävyys ja kasarmialueen suojelutavoitteet olennaisia.

Merellisyys ja maisema

Alue on meritulva- ja hulevesitulva-aluetta. Näin ollen tasaustarkastelua ja hulevesisuunnittelua tarvitaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Alueesta on tehty alustava maisema-analyysi. Ranta olisi tärkeä saada virkistyskäyttöön. Maisemallisesti merkittäviä ovat alueen mäet, joilla kasvaa mm. isoja mäntyjä ja tammia. Mäkiä ei tulisi peittää rakentamisen taakse ja näkymät mäiltä meren suuntaan tulee säilyttää. Alue rajoittuu Uittamon kansanpuistoon, ja on osittain avokallioaluetta. Alueen virkistyskäyttöä tulisi kehittää myös rannassa, joka on ollut pitkään suljettu alue ja jonka kasvillisuus on hienoa. Alueelle on laadittu aikoinaan maisemasuunnitelma (mm. Hirvensalontiehen rajoittuvalle alueelle (Byman & Ruokonen 1995).

Ympäristönsuojelu

Heikkilän kasarmin (Syväkallion) luola on Suomen toiseksi suurin lepakoiden talvehtimispaikka, joka tulee säilyttää (LSL 49 §). Seurantatietoa on vuodesta 2002 asti, ja alueella on

luontodirektiivilajeja, erityisesti uhanalainen ripsisiippa. Rannan puuvartinen pensaskerros on tärkeä lepakoiden siirtymäreitti, ja tämä tulee ottaa huomioon valaistuksen suunnittelussa ranta-alueella. Lepakot liikkuvat alueelta Ruissalon suuntaan.

Alueella on luontoarvoja merkittävästi; kalliokedot, tervaleppäluhdat ja pienet mäkikumpareet. Senaatti-kiinteistöt on tehnyt luontoselvityksen, jossa todetaan lisäselvitysten tarve (mm. viitasammakot ja lepakot, hulevesialueet ovat merkittäviä lepakoille). Alue pitää kokonaisuudessa tarkistaa yhteen hulevesisuunnitelman kanssa, ja kostean lehtoalueen luontoarvot tulee ottaa huomioon. Alueella on myös pilaantuneita maita (polttonesteiden varastointia sekä korjaamotoimintaa, lämpökeskus).

Puolustus- ja merivoimat

Puolustusvoimat on vuokralla alueella, ja liikkuminen on tällä hetkellä luvan varaista. Sotilasalue ulottuu Pitkäsalmen väylälle saakka. Puolustusvoimien näkökulmasta rantareitti ei ole mahdollinen turvallisuusseikkojen vuoksi. Kaavoituksen mukaan päättäjät näkevät rantareitin avaamisen kuitenkin tarpeelliseksi. Senaatti-kiinteistöt totesi, että puolustusvoimien reunaehdot käydään läpi, ja että rakentaminen voitaisiin aloittaa pohjoisesta.

Rakennusvalvonta, rakennuttaminen ja katusuunnittelu, tonttipalvelut

Jatkoa helpottavat hyvä kartoitus ja selkeät linjaukset kaavaan. Kaavaan tulisi lisätä kaupunkikuvalliset tavoitteet. On mietittävä osallistumisprosessia ja sitä, miten osallisia pidetään ajan tasalla koko prosessin ajan. Toisaalta on mietittävä tietosuojaa. Rajapinnat kuten rasiteasiat, katualueet ja yksityiset tiet tulisi merkitä kaavaan. Katualueiden osalta alin pluskorko ei saa mennä alle +1.7 metren pinnasta. Vaatii tasaus- ja kuivatussuunnittelua. Alueelle tullaan laatimaan maankäyttö- ja maanvaihotosopimuksia.

Liikennesuunnittelu, geologia

Liikennekonsultti valitaan tekemään liikennesuunnitelmaa. Liikennesuunnittelu on halukas ohjaamaan tehtävää työohjelmaa. Ramboll tehnyt alustavat maaperätutkimukset, mutta kaikki kairaukset on vietävä myös kaupungin tietokantaan. Maaperän sulfidisavipitoisuudet on syytä tutkia.

Vesi- ja viemäriverkosto, sähköverkko

Alueella ei ole olemassa olevaa Turun Vesihuolto Oy:n verkostoa. Kiinteistön sisäistä verkostoa kannatta selvittää: mitä jää käyttöön ja mitä pitää korvata. Turun seudun puhdistamon (TSP) 2 x 800 paineviemäriä halkoo alueen. Ne tulevat jäämään alueelle, eikä niiden päälle saa rakentaa. Rasitetta ei ole perustettu, ja tämä tulee huomioida suunnittelussa. Jos tulee yleisiä katuja yms., vesihuollon tuominen alueelle on perusteltua. Turun Energian mukaan alueelle joudutaan rakentamaan myös uusi sähköverkko.

V-S Pelastuslaitos

On tärkeää, että alueelle saadaan pelastukseen hyvät toimintaedellytykset: sammutusvesiverkosto ja rakennuksien hyvä saavutettavuus.

Urbanity D&M

Avattiin suunnittelun tueksi kansalaiskysely, johon kerätään vastauksia 10.3.2019 saakka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille 14.2.2019

Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 14.2.2019, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 14.2.2019.

Tiivistelmä OAS:sta esitetyistä mielipiteistä

Kaavoitusyksikköön on saapunut kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisun jälkeen 15 mielipidettä, joista 5 on yrityksiltä, yhdistyksiltä tai viranomaisilta. Mielipiteensä lausuiivat Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, puolustusvoimien 2. logistiikkarykmentin esikunta, Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry, Telia Finland Oyj sekä 11 yksityishenkilöä (10 mielipidettä), suurin osa lähialueen asukkaita.

Mielipiteissä:

- vastustettiin puolustusvoimien hallinnassa olevan sotilasalueen avaamista yleiseen käyttöön ja pyydettiin kaavamuutoksen nimen korjaamista Heikkilän kasarmialueesta Pihlajaniemeksi.
- useassa kannanotossa vedottiin alueen luontoarvojen kuten lehtoalueiden ja metsien, luonnollisten hulevesialueiden, rakentamattoman rantaviivan, mäkisten kallioalueiden, maiseman, uhanalaisten luontotyyppien, eläinten ja eliöiden elinolosuhteiden huomioon, tutkimisen ja säilyttämisen puolesta. Kehotettiin ottamaan huomioon alueen hiilinielukapasiteetti.
- vedottiin jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytysten parantamiseksi sekä turvallisempien liikennejärjestelyiden puolesta niin pyöräilyn, autoliikenteen kuin jalankulunkin osalta.
- toivottiin, että virkistysalueiden käyttö alueella on nykyistä helpompaa ja asukkaiden lähiympäristö viihtyisä. Urheilukenttää toivottiin yleiseen käyttöön.
- otettiin kantaa rantaan suunniteltuun virkistysreittiin. Toivottiin yhtenäistä rantareittiä keskustasta Uittamoon pyöräilijöille ja jalankulkijoille. Toivottiin, että rantareitti rakennettaisiin luontaiset rannat säilyttäen ja toisaalta, että ranta suojeltaisiin.
- vedottiin kasarmialueen nykyisten rakennusten kuten päärakennuksen ja sotilaskodin läheisten vanhojen rakennusten säilyttämiseen ja suojeluun.
- otettiin kantaa rakentamisen mitoittamiseen ja sijoittamiseen. Toivottiin, että pientalojen lähelle sijoitettava rakentaminen olisi matalaa ja ympäristöön sopivaa eikä liian tiivistä tai korkeaa. Alueelle ehdotettiin muun muassa kaksikerroksisia rivi- ja paritaloja ja yhteisöasumista. Rakentamisajan vaikutuksista pientaloille ja kasarmirakennuksille huolehdittiin. Turun luonnonsuojeluyhdistys toivoi, että rakentaminen olisi korkeaa, tiivistä ja luontoalueita säästävää. Rakentamisen sijoittamista ehdotettiin muun muassa pelto-, joutomaa-, hiekkakenttä- ja parakkialueille ja jo rakennetulle maa-alalle. Yhdessä näkemyksessä ehdotettiin myös, että pohjoinen peltoalue pysyisi rakentamatta ja tehtäisiin puistoksi. Toivottiin rakennuskannan korkeuden alenemista rantaa kohden. Otettiin kantaa asukasmäärätavoitteen alentamisen ja viihtyisän elinympäristön puolesta.
- lausuttiin rakennusten ulkonäöstä. Toivottiin muun muassa puisia, vaaleakattoisia kerrostaloja sekä värejä alueelle, kerrostalojen miellyttävää ulkonäköä ja maanläheistä väritystä.
- huomautettiin, että kaavoituksen tulee olla laadukasta ja osallistavaa.
- toivottiin ekologisia energiavaihtoehtoja.
- toivottiin parkkialueiden sijoittamista asunnoista erilleen ja toisaalta talojen alle.
- kehoitettiin liikenteen melun huomioimiseen asuinalueen suunnittelussa.
- otettiin kantaa sähköverkkojen ja muuntamoiden sijoittamiseen ja huomiointiin suunnittelussa sekä muistutettiin olemaan yhteydessä Telia Finland Oyj:hin maa- ja vesistökaapeleista ja mahdollisesta putkivarauksesta.

OAS:sta esitetyt mielipiteet (osin typistetysti)

Turku Energia Sähköverkot Oy (4.3.2019)

Kaavaan tulee merkitä johtoalue Turku Energian (TESV) 110 kilovoltin suurjännitekaapelille ja keskijännitekaapelille Vähäheikkiläntien ja Hirvensalon puistotien risteyksestä. Johtoalueen tulee ulottua tontin rajasta metrin verran keskijännitekaapelista tontin keskustaan päin. Johtoalueelle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä istutuksia. Kaavassa rakennusala ei tulisi missään kohdassa sijoittaa kolmea metriä lähemmäksi kyseisen 110 kV kaapelin kaapelialueen rajaa.

Kaavaan tulee merkitä ET-alue (5 x 10 metriä) TESV:n olemassa olevalle puistomuuntamolle Rykmentintien varressa. TESV:n sähköverkkoa on kuvattu tarkemmin TESV:n mielipiteessä.

Mielipiteessä esitetyissä kuvissa on kuvattu keskijänniteyhteydet ja muuntamot, jotka tulee pystyä säilyttämään nykyisessä sijainnissaan tai niille tulee osoittaa kaavoitusvaiheessa korvaava sijainti. Asiasta tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä TESV:iin. TESV ilmoittaa tarvitsemansa uudet muunta-mopaikat ja mahdolliset johtoalueet kaavan luonnosvaiheessa.

Turun luonnonsuojeluyhdistys ry (11.3.2019)

Suunnittelussa tulisi olla lähtökohtana mahdollisimman suuren luonnontilaisuuden säilyttäminen ja kaupunkilaisten vapaa liikkuminen alueella. Tavoiteltu asukasmäärä on ylimitoitettu ja mahdoton toteuttaa luontoarvot turvaavalla tavalla. Rakentamisen tulisi olla mahdollisimman vähän maapinta-alaa vaativaa, enimmäkseen monikerroksista ja tiivistä kerrostalorakentamista, jossa talojen väliin jätetään alkuperäistä kasvillisuutta ja puustoa. Rakentamisen painopisteiden tulisi olla pelto- ja jou-tomaalla sekä jo aiemmin käsitellyillä alueilla. Vanhojen kaatopaikka-alueiden sijainti peltojen alla tulee selvittää pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamiseksi.

Rakentamisessa tulisi suosia puumateriaalia. Autopaikat on tehtävä talojen alle, ja asuntojen yh-teyteen tulee varata riittävästi tiloja polkupyörille. On laadittava meluselvitys, selvitys eri rakenta-miskorkeuksien vaikutuksista havainnekuvineen, maisemaselvitys ja alla kuvatut luontoselvitykset. Yhdistys ehdottaa yhteisöasumista ja sukupolviasuntoja alueelle, sillä palveluita on runsaasti lä-hellä.

Keskustasta Hirvensalon suuntaan pyöräiltäessä maisema-arvot ovat tärkeitä mahdollisen tulevan rantapromenadin vuoksi. Rannan tulisi säilyä saavutettavana, mutta rantavyöhykkeelle veden ja maan yhtymäkohtaan ei tulisi sijoittaa ihmistoimintoja. Uhanalaisuusluokitukseltaan heikkenevien rannikkoluontotyypin ja koskemattomien rantojen säästäminen on tärkeää. Yhdistys ei kannata uimarannan tai venevalkaman sijoittamista alueelle. Rannalta voisi kuitenkin alkaa retkiluistelureitti. Veneliikenne häiritsee jo nyt ihmisiä, vesilintuja ja -eliöitä, eikä moottorien äänikuormitusta kaivata lisää.

Hiljaisten alueiden säilyminen ja liikuntamahdollisuudet nykyisillä polkuverkostoilla turvataan jättä-mällä kaupunkimetsäalueet pirstomatta. Puustoiset alueet toimivat myös luontaisena hiilinieluna. Osa alueista olisi hyvä jättää polkujen ulottumattomiin. Alueella oleva kuntopolku soveltuu hyvin lintujen ja luonnon tarkkailuun. Luontoalueille pääsy on turvattava kävellen ja pyörällä. Alueen met-siä olisi hoidettava mahdollisimman luontaisesti, ja lahoppuuta on jätettävä alueelle.

Kosteikkoalueiden luontoarvot ja ekosysteemien toimivuus pitäisi turvata huolehtimalla vesitalou-den säilymisestä. Metsät ja kosteikot tarjoavat ekosysteemipalveluina myös tulvanhallintaa ja tuu-lensuojaa sekä säätelevät mikroilmastoa. Hulevesien käsittelystä on laadittava suunnitelma. Asi-assa voisi ottaa mallia Vantaan Kartanonkoskesta. Maata ei pidä peittää kokonaan asfaltilla, jotta esim. pintavalumat mereen eivät lisäänty ja hulevedet ovat paremmin hallittavissa.

Koko suunnittelualueen kattava luontoselvitys on laadittava ja siinä on arvioitava kasvit, sammalet ja jäkälät, käävät, nisäkkäät, kalat (myös ojista), perhoset, sudenkorennot, muut hyönteiset, sam-makkoeläimet ja matelijat. Alueelta on tehty liito-oravahavaintoja, joten niiden esiintyminen on tar-kistettava. Vedenalaiset luontotyypit ja rantaluontotyypit on huomioitava selvityksissä. Maa- ja kal-lioperä liian niukasti kuvattu luontoselvityksessä 2003. Luontoselvityksessä on otettava huomioon uusin lajien uhanalaisuusraportti (2019). Luontoselvitys 2003 ja 2017 olivat puutteellisia, ja Uitta-monpuiston alueelta puuttuvat oikeastaan kaikki tiedot.

Lintuselvitys on päivitettävä ja siinä on huomioitava erityisesti metsäalueet. Siirtymisreittejä ja ali-tai ylikulkuteitä tulisi rakentaa pikkunisäkkäille ja pienpedoille. Lepakkoselvitys on puutteellisesti laadittu ja suppeaa keinovalikoimaa käyttäen. Neuvoja kartoitukseen saa Suomen lepakkotieteelli-sen yhdistyksen inventointisuosituksesta. Hirvensalon puistotien itäpuolella, pohjoisosan pellon reu-nasta etelään lähes rantaan ulottuva puustoinen alue on säilytettävä sen luontaisen monimuotoi-suuden, lintutiheyden sekä lepakoiden ruokailualueen takia. Alue toimii näkö- ja meluesteenä sekä kaupunginosan keuhkoina. Luonnon monimuotoisuus alueella perustuu luonnontilaisuuteen ja kos-teusoloihin; lahoppuuta ja niillä eläviä lahottajasieniä on runsaasti, mistä johtuen monille hyönteisla-jeille löytyy sopivaa elinympäristöä. Siten myös linnut ja lepakot menestyvät.

Mielipiteessä alue 1:ksi nimetyllä alueella on uhanalaista luontotyyppiä ”kosteat runsasravinteiset lehdot”, joka on osin tervaleppävaltaista aluetta. Alueen voisi jättää kehittymään luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiseksi tervaleppäkorveksi. Alueella kasvaa runsaasti iäkstäkin haapaa. Haapa on yksi Suomen luonnon avainlajeista, jotka hyödyttävät useita muita lajeja. Luontoselvityksessä olisi arvioitava, onko alueella myös Itämeren rannikon uhanalaisia avoimia tai pensaikkoisia-metsäisiä luontotyyppisiä. Aluetta ei pidä muuttaa yleiseksi virkistysalueeksi, sillä se on suurilta osin upottavaa kosteikkoa sarakasvustoineen. Alueella on myös vanhoja oja, joissa on kaloja ja joiden varsilla viihtyvät linnut ja pikkunisäkkäät.

Alue 2 on järviruokovaltaista rantaa ja hoitamaton luonnonvaraista pensastoa, mukana myös suuria tervaleppiä. Täällä viihtyvät suojaa tarvitsevat linnut. Luonnontilainen ranta on jätettävä ennalleen. Tilaa on silti kevyen liikenteen väylälle, jolla voisi tuoda esiin mm. paikan luontoarvoja ja linnustoa. Alueen keskivaiheilla, kallionyppylän pohjoispuolella, on puustoinen kosteikko, joka on säilytettävä.

Alue 3 on monimuotoista kosteaa tai tuoretta lehtoa, ja tärkeä yhdyskäytävä alueen eläimistöille. Tässä viihtyy usein mm. korppipari. Alueella olevia jo vartuneita puita tarvitaan myös tuomaan suojaisampaa ilmastoa ja edesauttamaan hiilineutraaliutta.

Alue 4 soveltuu sellaiselle toiminnalle, mikä muualla pilaisi luontaisen rannan, koska on jo ennestään rakennettu. Uittamonpuisto on säilytettävä rakentamattomana metsäkokonaisuutena.

2. Logistiikkarykmentti, esikunta (12.3.2019)

2. Logistiikkarykmentti puolustusvoimien alueellisena edunvalvojana ei puolla Turun Pihlajaniemen kaavasuunnitelmaa Puolustusvoimien nykyisin hallinnoiman alueen osalta, mikä on myös mainittu viiteasiakirjassa 1. Asia tuotiin myös selkeästi esille aloituskokouksessa viranomaisille 29.1.2019. Lisäksi 2LOGR vaatii, että kaavan nimeä muutetaan jäljempänä mainitulla tavalla. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 24§ mukaan kaikessa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Alueiden kehittämisessä tulee ottaa huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvata niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet. Heikkilän kasarmialue sijaitsee Senaatti-kiinteistöltä vuokratulla alueella, jossa on puolustusvoimien toimintoja. Kohde on sotilasalue, joka sisältää erityislupakohteita. Maanpuolustustehtävän kannalta on oleellista, että PV:n hallussa oleva alue pysyy yhtenäisenä ja sellaisena, että alueen sotilaallista toimintaa voidaan jatkossakin ylläpitää ja kehittää puolustusvoimien kannalta ns. ”omalla alueella”. Senaatti-kiinteistöjen kanssa tehty vuokrasopimus käsittää puolustusvoimien käytössä olevat kiinteistöt ja maa-alueen, mitä kaavasuunnitelma ei noudata ja riittävästi ota huomioon.

Maa-alueista mm. urheilukenttä ja ranta-alueelle suunniteltu virkistysreitti Majakkarannan ja Uittamon väliselle osuudelle kuuluvat puolustusvoimien vuokraamiin alueisiin ja niiden suunnittelu muuhun käyttöön ei ole mahdollista. Syväkallion alue ylettyä aina veneväylälle saakka, mikä kuuluu puolustusvoimien erityislupakohteisiin. Kaavalle annettu nimi on epäsopiva ja harhaan johtava, koska kasarmialue tarkoittaa yleiskielessä sotilaiden käytössä olevaa majoitus- ja ryhmitysalueita. Nykyinen yleiskielen merkityksessä oleva kasarmialue kaava kattaa vain pienen osan nyt kaavoituksessa olevaa aluetta. Kaavan nimestä tulee poistaa sana kasarmialue. Mikäli kaavalle ei voida antaa suoraan Pihlajaniemen kaupunginosan nimeä, pyydämme harkitsemaan sen muuttamista Vähäheikkilän kaupunginosan 13 asemakaavan muutokseksi.

Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry (12.3.2019)

Yhdistys esittää, että olemassa olevien pientalojen lähelle rakennettavat rakennukset olisivat matalahkoja, ja rakennusten korkeus voisi kasvaa kaava-alueen keskustaan päin ja madaltua jälleen merenrantaa kohden. Hirvensalon puistotien itäpuolella oleva monimuotoinen lehtoalue tulisi jättää luontaiseksi melu- ja näköesteeksi. Rakentaminen tulisi suunnata joutomaa-, hiekkakenttä- ja parakkialueelle. Pihlajaniemen metsikköalueen Varsoja tulisi säilyttää avo-ojana. Yhdistys puoltaa esitettyä rantareittiä Majakkarannasta Uittamolle. Uimaranta ja muut toiminnot esitetään sijoitettavaksi jo rakennetun rannan kohdalle niin, että luontaiset rannat säilyvät luonnonmukaisina.

Vähäheikkiläntien kantavuus ja turvallisuus on selvitettävä ja katua kehitettävä kestävästi liikenteen kasvu. Läpiajo pientaloalueella on kiellettävä raskaalta liikenteeltä, jotta rakennusten perustukset eivät kärsi. Liikenneturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä alueella on kouluja ja päiväkotia. Joukkoliikenteen sujuvuudesta ja reitityksestä on huolehdittava Kupittaaan, Itäharjun ja Skanssin suuntaan. Yhteys Vähäheikkiläntieltä Hippoksentielle on elintärkeä, ja Hirvensalon toinen silta on tärkeä liikennemäärien hajauttamiseksi.

Telia Finland Oyj (26.3.2019)

Teliällä on verkkoa alueella maakaapeleista vesistökaapeleihin. Jos tiettyä aluetta tarvitsee katsoa tarkemmin, toivotaan yhteydenottoa Telian Production Deskiin. Mikäli maakaapeleihin tulee rakentamisen vuoksi siirtotarpeita, on operaattorin saatava tieto mielellään 12 viikkoa ennen siirtoa. Vesistökaapeleihin kohdistuvat muutostarpeet on katsottava aina tapauskohtaisesti. Lähtökohtana pitää olla vahvasti se, ettei vesistökaapeleita tarvitse siirtää. Siirtokustannukset tullaan laskuttamaan työn tilaajalta. Kun alueelle ollaan suunnittelemassa katuja ja tonttijakoja on operaattori kiinnostunut sijoittamaan putkivarauksia alueelle.

Osallinen (8.3.2019)

Toivotaan hulevesialueen luonnonmukaisuuden säilyttämistä pienellä alueella Hirvensalon puistotien varrella. Kyseessä on 200 m x 20 m alue Vähäheikkiläntien, Hirvensalon puistotien ja Reelinkikadun alueella, liikennevaloista liikennevaloihin pellon reunalla S-Marketia vastapäätä. Alue jatkuu Majakkaran kohdalle. Alueella on paljon erilaisia lintuja, ja alue on sademetsämäinen. Vesi ja kosteus luovat linnuille ja muille eliöille elinkelpoisuutta. Koko kasarmialue voisi olla luonnonmukaisempi kuin mitä alueet yleensä ovat. Liikaa steriilisuutta, tuijia, nurmikoita ja asfalttia tulisi välttää ja hulevedet, puut ja pensaat tulisi hyödyntää. Ranta-alue tulisi suojella, ja kerrostalot voisivat olla puisia ja vaaleakattoisia ja energiavaihtoehdot ekologisia. Parkkialueet voisi sijoittaa erilleen asunnoista. Värit toisivat positiivisuutta.

Lähialueen asukas (1.3.2019)

Puistomäen rauhallisella omakotialueella ajonopeudet ovat alhaiset ja kapeilla kaduilla on läpiajokieltö. Puistomäentien liikehuoneistoissa asioivat ajavat jo nyt nopeammin eivätkä huomioi suojatiellä katua ylittäviä lapsia. Rykmentintie ajetaan vielä nopeammin, eikä siellä ole kevyen liikenteen väylää. Uusi Lidl lisää alueen liikennettä. Toivomme, että läpikulku hiljaisilla sivukaduilla ei lisääny ja asemakaavanmuutos huomioi kävelen ja pyörällä liikkuvat nykyistä paremmin. Toivomme, että virkistysalueiden käyttö alueella on jatkossakin mahdollista tai jopa helpompaa.

Lähialueen asukas (11.3.2019)

Mielipiteessä toivotaan, että pohjoinen peltoalue pysyisi rakentamatta ja tehtäisiin puistoksi. Jos jotain rakennetaan, rakennusten tulisi olla matalia ja sopia tyyliltään yhteen pohjois- ja itäpuolen omakotialueiden kanssa. Peltoalueelle suunnitellulle kaupallisten palveluiden keskukselle ei olisi riittävästi kysyntää viereisten isojen kauppojen ja keskustan liikkeiden läheisyyden vuoksi. Arvokkaaseen ympäristöön ei tulisi rakentaa halpahalleja tai kirpputorimyymälöitä ja maavuokrat tulisi pitää riittävän korkeina. Hirvensaloon menijöiden ja Majakkaran kannalta alue on liikenteellisesti väärällä puolella. Tarvitaan myös lisää liikennevaloja ja/tai jalankulkutunneli sekä kääntyvien kaistojen.

Peltoalueen eteläpuolella, hulevesiojan ympärillä on arvokas lehtoalue, joka tulisi säilyttää. Puusto on komeaa ja muodostaa korkean seinän peltoalueen suuntaan. Metsikön eläinkanta on runsas, ja lintujen laulu (mm. satakieli ja mustarastas) kantautuu Vähä-Heikkiläntielle saakka. Alueella on kevyen liikenteen väylä Reelinkikadun ja Rykmentintien välillä, joka tulisi myös säilyttää.

Liikenne on lisääntynyt Hirvensalon puistotiellä ja allekirjoittaneen käveleminen alueella on vähentynyt melun, katupölyn ja polttoaasujen vuoksi. Tien melu kuuluu Airistontähden parvekkeille saakka. Melu tulisi ottaa huomioon uuden asuinalueen suunnittelussa. Jalankulkijoiden väylä voisi kulkea kauempana tiestä ja turvallisemmin erillään pyörätiestä. Rykmentintie Uittamon suuntaan on autoilijoiden suosiossa, ja sitä ajetaan varsin lujaa. Tielle tulisi kasarmialueen kohdalle kiireellisesti toteuttaa kevyen liikenteen väylä.

Lähialueen asukas (11.3.2019)

Tulossa oleva alue on upea. Tällainen alue on harvoin tarjolla: meren rannassa, hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja kevyen liikenteen yhteyksien varrella, vain nelisen kilometriä keskustasta. Bussilla ja pyörällä pääsee vartissa keskustaan, silti kyseessä on luonnonläheinen alue. Alueen sulkeutuneisuus ja vajaakäyttö ovat ärsyttäneet kulkiessa kävellen tai pyöräillen Majakkarannan ja Uttamon välillä.

Kasarmialueen ottaminen asunto- ja puistokäyttöön on hyvä asia. Kasarmin päärakennus on hieno vanha rakennus, joka pitää ehdottomasti säilyttää. Vanhat rakennukset antavat alueelle tarpeellista ajallista kerrostuneisuutta ja luonnetta. Kerrostaloista voi tehdä miellyttävän näköisiä ja värikylläisiä maanläheisiä kuten Turun 50-luvun kerrostaloissa ja Tukholmassa. Asuntokannan tulisi olla mieluiten enintään 5 - 6-kerroksisia kerrostaloja madaltuen rantaa kohti. Alueella voisi olla myös joitakin kaksikerroksia rivi- ja paritaloja. Suositellaan ottamaan esimerkiksi Vantaan Kartanonkoskesta ja alueen keskellä olevasta laajasta ja vehreästä, kävely-ystävällisestä Illenpuistosta. Kartanonkosken uusissa kerrostaloissa on myös mukavat värit ja ripaus 50-luvun henkeä.

Luontoarvot on hyvä ottaa huomioon. Tiiviin rakentamisen vastapainoksi alueelle tarvitaan puistoja ja luonnontilassa olevia alueita. Asukkaille viihtyisiä lähikävely-ympäristö ja alueen vehreys ja vihreys ovat tärkeitä. Virkistyskäyttöön sopivia puistoja ja luonnonvaraisia metsiköitä tarvitaan useampi näin laajalla alueella. Urheilukentän ympärillä voisi olla oleskelupuisto ja toinen oleskelualue rantaan. Joku vesiaihe, puro, kanava tai lampi voisi olla hyvä alueella, joka on kauempana rannalta.

Kapea ja mutkainen Rykmentintie on ollut turvaton kävellä ja pyöräillä. Sujuvat kävely- ja pyöräilyyhteydet ja kevyen liikenteen rantareitti Majakkarannasta Heikkilän alueen läpi Uttamoon ovat erittäin tärkeitä. Reitin valmistuttua pääsee kävellen ja pyöräillen rantareittiä Uttamosta aina Halistenkoskelle saakka. Tällainen reitti on suuri viihtyisyys- ja vetovoimatekijä. Kevyen liikenteen rantareitin suunnittelussa on otettava huomioon, että työmatka- ja virkistyspyöräily ja kävely rantareitillä tulevat uuden suunnitelman myötä kasvamaan merkittävästi. Myös suunniteltu uusi kevyen liikenteen silta Korppolaismäen ja Hirvensalon Lauttarannan välille tulee lisäämään pyöräilyä ja jalankulkua rantareitillä. Ehdotetaan selvittelyä siitä, voidaanko pyöräily ja jalankulku erottaa omille väylilleen turvallisuuden lisäämiseksi. Itäisellä Rantakadulla nykyinen kevyen liikenteen väylä on liian kapea lisääntyvälle liikenteelle.

Heikkilän alueen rantaan rantareitin yhteyteen voisi rakentaa maisemankatselualueita penkkeineen kuten Joensuun Penttilänrannassa on tehty. Maisemankatselualueita voisi rakentaa lisää myös Majakkarantaan uuden kevyen liikenteen väylän varteen Airistontähdän tornitalon ja Hirvensalon sillan väliselle osuudelle. Maisemankatselualueen voisi rakentaa myös Korppolaismäkeen Port Aboa-niemekkeelle tulevan kevyen liikenteen sillan tuntumaan.

Autolla varmaan saavutaan Rykmentintien kautta. Bussiyhteydet ovat varmaan hyvät Hirvensalon puistotiellä ja Rykmentintiellä, mutta alueen keskelle ja lähemmäksi rantaa tarvitaan varmaan uusi bussiyhteys.

Lähialueen asukas (11.3.2019)

Kaupungin tavoitteet ottaa uusia alueita suunnitteluun kaupungin kasvua ennakoidessa ovat ymmärrettäviä. Samalla on muistettava kaupungin tiukka hiilineutraaliustavoite ja otettava huomioon alueen hiilinielukapasiteetti. Luonnon säästämiseksi on asumisesta tehtävä tiivistä ja korkeata. Pihlajaniemessä on runsaasti alaa sijoittaa rakennuksia niin, että luontoa ei tarvitse poistaa (kartassa "Rakentamiseen n. 20 ha").

Luonnon monimuotoisuudella torjutaan lajikatoa. Ei voida pitää itsestään selvänä, että rakentamatomat alueet voidaan rakentaa edes silloin, kun mikään direktiivillä suojattu laji ei estä luontoalueen tuhoamista. Pihlajaniemen alueelta löytyy monipuolista luontoa kosteikkoineen ja myös sellaista aluetta, mikä ei ole alkuperäistä luontoa mutta on saanut rehoa pitkään hoidotta. Kosteaa, runsasravinteinen lehto on uhanalainen luontotyyppi. Lehtoalueelle on syntynyt monimuotoisuutta tuovaa lahoppua, ja siellä kasvaa mm. suuria haapoja, jotka ovat monimuotoisuuden avainlajeja.

Tällaista kosteaa ja rehevää lehtoa tarvitaan kaupungin tehokkaina keuhkoina ja luontaisena huleveden hallitsijana. Jos lehto kaadetaan, kestää yli puoli vuosisataa, että se kasvaa takaisin. Monimuotoisuutta ei saada kuitenkaan koskaan takaisin, jos alue muokataan ja rakennetaan.

Kosteus ja lahoppuun määrä tekevät alueesta erityisen hyvän lahottajasiemenille ja hyönteiset viihtyvät, kun sienet ovat pehmittäneet puuta. Näin ollen linnustokin on erittäin runsas. Alueella on mm. tikkoja, ja alueen lepakoille kosteikko on ehto.

Turku houkuttelee Kasarmialueen projektille myönteisiä näkemyksiä mm. sillä, että ranta tulee kaikkien käyttöön. Rantaan pääsy on myönteistä ja tuo asukkaille lisävirikkeen ulkona liikkumiseen. Kallioiden herkkä kasvusto ei kuitenkaan kestä virkistyskäyttöä. Rantaviiva on osittain luontainen pensainen, tervaleppinen ja ruovikkoineen, sekä keskivaiheen hienolla rantakalliolla. Kulkuväylälle Majakkarannasta Uittamolle sopisivat luontoreitti ja tietotaulut. Reitillä voi bongata lintuja ja ihailla maisemia. Rannan kasvuston suojissa viihtyy runsaasti lintuja. Rannan toiminnot ja muu rakentaminen on syytä asettaa siihen, missä luonnollista rantaviivaa ei ole.

Osallinen (11.3.2019)

Lisäkommentti kyselyyn. Kävelyreitti tulisi suunnitella myötäilemään rantaa. Lisäksi pitäisi saada reitti Rykmentintien mutkasta S-marketiin sekä säilyttää nykyinen kulku Sotilaantien kohdalla olevasta portista sotilaskotiin. Myös sotilaskodin lähellä olevat vanhat rakennukset tulisi säilyttää kasarmien päärakennuksen ja kerrostalon lisäksi. Urheilukenttä olisi hyvä saada yleiseen käyttöön. Säilyvätkö Everstinkadun risteyksen puistoalue ja Everstinkallio rakentamattomana, vai voiko alue muuttua? Rykmentintien viereen toivotaan jalkakäytävää/kävelytietä.

Osallinen (26.3.2019)

Lisäkommentti kyselyyn. Aluetta ei kannata pilata kaavalla, joka mahdollistaa liian tiiviin ja korkean rakentamisen. Majakkarannan alueen kerrostalot ovat korkeita ja ne on rakennettu lähelle toisiaan. Majakkarannassa asuu noin 1400 asukasta. Nyt kaavoitettava alue on noin kolme kertaa Majakkarannan suuruinen, ja sinne suunnitellaan kaavoitettavaksi asuntoja vähintään 5000 asukkaalle. Se tarkoittaa sitä, että alue kaavoitetaan vielä tiheimmin ja rakennukset tulevat olemaan vielä korkeampia kuin Majakkarannassa. Asukasmäärätavoitetta on ehdottomasti alennettava.

On kaunis ajatus, että uuden alueen asukkaat käyttäisivät julkista liikennettä ja liikkuisivat kävellen / polkupyörällä. On kuitenkin epärealistista kuvitella, että uuden asuinalueen asukkaat käyttävät julkista liikennettä enemmän kuin olemassa olevien asuinalueiden asukkaat. Lisäksi Turussa pyöräteiden suunnittelu ja toteutus on toivottoman pirstaleista ja talvikunnossapito ala-arvoista.

Alueen asukas (19.3.2019)

Rykmentintien ei ole minkäänlaista kevyen liikenteen väylää kasarmien kohdalla. Suunnitelmissa on tietojen mukaan ollut pyörätie ja liikenteen rajoittaminen. Pyörätiehankkeelle on tarve ja sen voisi aloittaa milloin tahansa. Autoliikenteen kieltämistä pitää myös harkita. Liikenteen volyyymi ei ole suuri, mutta vaaratilanteita syntyy jatkuvasti erityisesti kaarteissa vanhan kantahenkilökunnan asuintalon kohdalla. Tämä reitti on myös "yökaahareitten" suosiossa. Tämä liikennevolyyymi mahtuu hyvin Vähäheikkiläntielle. Ajomatka ei edes piteneisi.

Kaksi alueen asukasta (1.4.2019)

Alueen kaavoittaminen kaupunkirakentamiseen on varmasti perusteltua ja kaupungin kehittämistavoitteiden mukaista. 5000 asukkaan mitoitustavoite ei kuitenkaan saa vaarantaa esitettyä yleistavoitetta viihtyisän ja omaleimaisen asuinalueen toteuttamisesta. Ei ole tarvetta tuoda ylisuuria rakennusmassoja suoraan omakotitalojen viereen. Massoittelussa voidaan edetä vyöhykkeittäin siten, että korkeimmat ja suurimmat rakennukset ovat riittävän kaukana nykyisestä asutuksesta.

Suunnittelussa tulee osoittaa arvostusta oman aikansa pientalovaltaista rakentamista hyvin edustavan alueen ominaispiirteille ja säilyttää mahdollisuuksien mukaan alueen rauhallisuus ja turvallisuus myös liikennesuunnittelun keinoin. Nykyiselle rakennetulle alueelle on annettava sama arvo kuin uudellekin suunnittelualueelle. Osallistavan kaavoitustavan on oltava muutakin kuin muodollisuus ja pitää tehdä kaikki mahdollinen turhien ristiriitojen välttämiseksi. Alueella on taatusti

riittävästi pinta-alaa, jotta hyvällä suunnittelulla voidaan vanhan ja uuden kohtaamisalueilla välttää mitoituksellinen ja kaupunkikuvallinen täystyrmäys.

Suuri osa alueen alkuperäisistä rakennuksista on rakennettu savipatjan päälle paaluttamatta. Voimakkaat räjäytykset, järeä paalutus tai liian raskas liikenne voivat aiheuttaa taloille vahinkoja, jos etäisyyttä ei pidetä riittävänä. Alueella olevia luontoarvoja kuten kallioalueita tai upeita yhtenäisiä koivikkoja ei saa tuhota. Metsäalueiden säilyttäminen on välttämätöntä myös alueen runsaan linnuston ja muun eläinkannan säilyttämiseksi. Nämä ovat omiaan turvaamaan alueen viihtyisyyttä ja luomaan siitä tavoitellun ja hyvän elinympäristön uusillekin asukkailla.

Keskustelutilaisuus 28.2.2019 Braheskolanissa, Valtaojantie 27, Turku (osallistumis- ja arviointisuunnitelma)

Keskustelutilaisuus Heikkilän kasarmin asemakaavamuutoksesta pidettiin 28.2.2019 Braheskolanissa, Valtaojantie 27, Turku. Tilaisuuden tavoitteena oli tehdä lähialueen asukkaat, osalliset ja muut kiinnostuneet tietoiseksi Heikkilän kasarmialueen asemakaavan valmistelun käynnistämisestä ja kerätä ajatuksia, ideoita ja huomioita suunnittelun tueksi. Tilaisuudessa käytiin läpi asemakaavanmuutoksen tavoitteet ja lähtökohdat, maanomistajan lähtökohdat ja kaavaprosessin yleisai-kataulu sekä esiteltiin suunnittelua tukevan karttakyselyn alustavia tuloksia. Tilaisuuden järjesti Senaatti-kiinteistöt ja Turun kaupunki yhteistyössä Urbanity D&M Oy, Akordi Oy ja Mapita Oy:n kanssa. Tilaisuuteen osallistui:

- noin 130 asukasta ja alueen suunnittelusta kiinnostunutta
- Juha-Pekka Turunen, Akordi (tilaisuuden pj.)
- Pekka Saarinen (siht.), projektipäällikkö/koordinaattori, Urbanity D&M Oy
- Päivi Siponen, kaavoitusarkkitehti, Turun kaupunki
- Otto Virenius, kiinteistökehityspäällikkö, Senaatti-kiinteistöt
- Maarit Kahila, toimitusjohtaja, Mapita Oy
- Kirsi Forss, paikkatietosuunnittelija, Mapita Oy

Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden, esitteli tilaisuuden tavoitteet ja ohjelman sekä asiantuntijat. Kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen esitteli suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, ja Otto Virenius Senaatti-kiinteistöistä esitteli maanomistajan lähtökohdat. Maarit Kahila ja Kirsi Forss Mapita Oy:stä esittelivät karttakyselyn tuloksia. Suurin osa tilaisuudesta oli varattu keskustelulle.

KESKUSTELUA:

Rakentamisen tehokkuus

- Rakentamisen tehokkuus ja määrä puhuttivat. Tavoitteena oleva vähintään 5 000 asukasta tuntui joistakin osallistujista suurelta. Vertailukohtaa haettiin mm. Majakkaran alueesta. Myös rakentamisen korkeus herätti kysymyksiä. Pohdittiin myös, paljonko alueelle jää rakentamatonta maa-alaa kuten viheralueita ja kuinka suuri osa pinta-alasta jää rakennusten alle. Keskusteltiin myös siitä, mitkä tekijät määrittävät rakentamisen määrää ja tehokkuutta – ovatko ne taloudelliset tekijät vai tekniset toteutettavuuteen vaikuttavat asiat ja kuinka paljon on mahdollista säästää luontoa.

Liikenne

- Liikenne keskustelutti suunnittelualuetta laajemminkin. Vähäheikkiläntien osalta pohdittiin, miten suunnittelussa otetaan huomioon liikennemäärät ja niiden kasvu, ruuhkautuminen sekä liittymän välityskyky. Rykmentintien kapeus ja liikenneturvallisuus, tien kantavuus ja rakennusten painuminen huolettivat. Esiin tuotiin myös ympäröivien alueiden vaikutus liikenteeseen ja liikennemääriin ja peräänkuulutettiin kokonaisuuden huomioimista. Hirvensalon nousussa oleva asukasmäärä tulee vaikuttamaan liikennejärjestelyiden toimivuuteen. Hirvensalosta olisi tärkeää saada toinen siltayhteys Hirvensalon ja Uittamon välille. Tämä tasoittaisi liikennepainetta Hirvensalon puistotiellä kaupungin keskustan suuntaan. Hyviä joukkoliikenne-, kävely- ja pyöräily-yhteyksiä pidettiin tärkeinä. Toivottiin että uudelta alueelta olisi myös vesibussiyhteys keskustaan ja muualle.

Palvelut

- Kysyttiin alueen koulusuunnitelmista ja todettiin, että Vähäheikkilän alueen koulut ovat täynnä jo tällä hetkellä ja koululaisia tuodaan eri paikoista muun muassa autoilla. Päiväkodin tarvetta näin

suurelle alueelle pidettiin ilmeisenä. Myös lasten leikkipuistoa toivottiin alueelle, samoin uimarantaa sekä lenkkipolkua.

Viherympäristö ja luonto

- Keskustelussa nousi esiin useammassa puheenvuorossa huoli nykyisten puiden ja metsikön säilymisestä ja kohtalosta. Olemassa olevien puiden säilyttämistä toivottiin, koska ne lisäävät viihtyisyyttä ja ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Puiden todettiin sitovan hiukkasia ja hiilidioksidia. Hulevesien osalta keskusteltiin mahdollisuudesta muodostaa alueelle puroa tai vastaavaa, joka keräisi laajemmankin valuma-alueen vesiä yhteen ja samalla voisi toimia mielenkiintoisena viherympäristönä. Lepakoiden merkitys ja esiintyminen alueella tuotiin esiin tärkeänä huomioitavana asiana.

Rantareitti

- Rantareitti, joka yhdistäisi alueen osaksi laajempaa reitistöä koettiin erittäin tärkeäksi ja nähtiin myös suunnitteluhankkeen yhtenä merkittävänä mahdollisuutena. Rantareitin laadusta, toteutustavasta ja jatkuvuudesta keskusteltiin paljon. Miten ja millaisena reitti jatkuisi alueen ulkopuolella? Tuotiin esiin myös huoli pyöräilyn ja kävelijöiden mahdollisesta ristiriidasta – tulisiko jalankululle ja pyöräilylle tehdä eri kaistat? Pohdittiin myös, tulisiko rantareitin olla päällystetty vai hiekkapintainen. Lasten turvallisuudesta Majakkarannan edustalla oltiin huolissaan, koska suunniteltu rantareitti voisi vilkastaa pyöräliikennettä.

Muita aiheita

- Pohdittiin että myös lapset ja nuoret voisivat osallistua karttakyselyihin ja linkkiä voisi jakaa esim. Wilman kautta koululaisille.
- Urheilukenttä nähtiin merkittävänä myös sen kulttuuriarvojen takia ja toivottiin, että se saataisiin yleiseen liikuntakäyttöön.
- Tiedusteltiin kuinka paljon mahdollisesti aikaisemmat suunnitelmat ohjaavat nykyistä suunnittelua.
- Tulevan alueen arkkitehtuurilta toivottiin kerrostuneisuutta, uutta rohkeaa arkkitehtuuria ja rakentamista, kansainvälisyyttä sekä erilaisia muotoja. Vantaan Kartanonkoski mainittiin hyvänä esimerkkinä.
- Tiedusteltiin, mitä konkreettisesti tarkoittavat merellisyys, viihtyisyys ja hyvä asuinympäristö kaavoitustyössä. Miten ne otetaan huomioon?
- Pohdittiin myös satamassa tehtäviä ruoppaustöitä – olisiko alueelle tehtävissä jokin patorakenne, jotta vesi ei samentuisi ja massat eivät kulkeutuisi alueelle?
- Kysyttiin myös, koska tarkemmat suunnitelmat ovat nähtävissä. Havainnekuvia toivottiin alueelta eri paikoista.

Karttakysely avoinna 30.1.-10.3.2019

Osana kaavamuutoksen vuorovaikutusta toteutettiin karttapohjainen sähköinen kysely ”Osallistu Heikkilän kasarmialueen suunnitteluun”. Kysely oli avoinna 30.1.-10.3.2019 kaikille alueesta kiinnostuneille ja se toteutettiin Mapita Oy:n Maptionnaire-verkkosovelluksella.

Kyselyyn vastasi 294 henkilöä, jotka merkitsivät kartalle yhteensä 1704 paikkaa ja reittiä. Vastajista miehiksi identifioitui 52 prosenttia, naisiksi 47 prosenttia ja muunsukupuolisiksi 1 prosentti. Iältään vastaajia oli eniten 26–45-vuotiaissa, toiseksi eniten 46–65-vuotiaissa ja kolmanneksi eniten yli 65-vuotiaissa. Vastajista pieni osa oli myös 18–25-vuotiaita. Valtaosa vastaajista kertoi asuvansa aivan kasarmialueen lähinaapurustossa ja vierailevansa alueella toisinaan. Monet asuivat myös muualla Turussa ja osa myös Turun ulkopuolella. Suhteutettuna Turun asukasmäärään ja suunnittelualueen laajuuteen vastaajamäärää voidaan pitää hyvänä. Useissa kommentteissa kasarmialuetta kuvailtiin aidan läpi tirkisteltäväksi alueeksi, jonka mahdollinen siviilikäyttöön vapautuminen herättää innostusta.

Vastaajat merkitsivät kartalle kohteita monipuolisesti, ja niihin liitetyt avovastaukset olivat huolella laadittuja ja hyvälaatuisia. Vastaajien kartalle merkitsemät ehdotukset olivat hyvin samankaltaisia kuin kasarmialueen alustavasti kehitettäväksi hahmotellut kohteet. Vastaajat jättivät keskenään ristiriitaisia kommentteja eniten liittyen rakentamisen paikkoihin, rakentamisen tyyliin ja viheralueisiin. Sekä korkeaa että matalaa rakentamista ehdotettiin sekoitetusti koko suunnittelualueelle. Toiset vastaajat suhtautuvat kriittisesti korkeampaa rakentamista kohtaan, kun taas toiset toivoivat

alueelle mieluummin kerrostalorakentamista. Vastaajilla oli myös eriäväisiä näkemyksiä rakennustyylistä: toiset toivoivat värikästä ja vaihtelevaa rakentamista, toiset suosisivat vaaleita pintoja ja modernia tyyliä. Osa vastaajista haluaisi suosia alueella luonnontilaisuutta esimerkiksi säilyttämällä viherkaistale Hirvensalon puistotien varrella. Osa taas koki, ettei vilkkaan tien varsi ole kovin viihtyisiä viheralue.

Eniten merkintöjä alueen säilytettäväksi helmiksi keräsivät vanhat kasarmirakennukset, erityisesti päärakennus ja sotilaskoti sekä urheilukenttä. Kasarmialueen suojeltaviin rakennuksiin toivottiin erilaisia palveluita, ja erityisesti päärakennukseen ja sotilaskotiin toivottiin sijoitettavan kaikille avoimia palveluita ja tiloja kuten hotelli, kokous- ja työtiloja, juhlatiloja, ravintola- ja kahvilapalveluita, näyttelyitä, koulu tai päiväkotia, museo, kaupungille työtiloja, terveyden edistämisen palveluita, ryhmäperhepäivähoitoa ja asuntoja.

Luontokohteita merkittiin kartalle Uittamonpuistoon, merenrantaan sekä Hirvensalon puistotien reunaan pitkin kulkevalle vyöhykkeelle. Vastauksissa toivottiin metsien ja rannan ruovikon säilyttämistä sekä eliöiden elinympäristöjen turvaamista ja huomioimista suunnittelun edetessä. Eniten vastauksia jätettiin alueen rakennuksiin ja luontokohteisiin liittyen.

Vastaajat merkitsivät uudelle asuinrakentamiselle soveltuvia paikkoja melko tasaisesti koko alueelle. Korkeampaa ja tiiviimpää rakentamista ehdotettiin alueen pohjoiseen pätyyn ja osittain Hirvensalon puistotien reunaan, pientalorakentamista ehdotettiin eniten Puistomäen pientaloalueeseen rajautuvaan reunaan. Alueen pohjois- ja itäreunoille ehdotettiin korkeampaa rakentamista, mutta toivottiin, että rakennukset madaltuisivat rantaa ja alueen keskiosia kohden. Avovastauksissa rakennusten toivottiin olevaan tyyliltään vaihtelevia mutta vanhojen kasarmirakennusten tyyliin sopivia. Pintamateriaaleista mainittiin usein puu. Osa vastaajista toivoi värikkäitä rakennuksia, kun taas osa suosisi yksinkertaisia ja vaaleita pintoja. Vanhoille kasarmirakennuksille toivottiin jätettävän tilaa, jotta ne pääsisivät oikeuksiinsa ja toisivat alueelle omanlaista tunnelmaa.

Alustavien suunnitteluideoiden mukaan Puistomäen pientaloalueen viereen voisi rakentaa uusi asuinalue, joka yhdistäisi Heikkilän kasarmialueen Puistomäen suuntaan. Vastaajat saivat ideoida millainen alue voisi olla. Eniten vastaajien keskuudessa kannatusta saivat asumiseen tarkoitettu rakentaminen ja virkistyspuisto. Avovastauksissa toivottiin lähes yksinomaan pientalovaltaista rakentamista ja puistomaista ympäristöä, mikä on osittain ristiriidassa kohdassa 2.2 vastaajien esittämien rakennuspaikkojen kanssa, jossa alueelle ehdotettiin myös kerrostalorakentamista. Vastaajat pitivät tärkeänä alueen mukautumista ympäröivien alueiden tunnelmaan ja rakennuskantaan.

Vastaajat merkitsivät alueelle eniten rakennuspaikkoja matalalle kerrostalovaltaiselle rakentamiselle. Ehdotuksia sekä kerrostalovaltaiselle että pientalovaltaiselle rakentamiselle merkittiin melko tasaisesti koko alueelle. Eniten pientalovaltaista rakentamista esitettiin Puistomäen pientaloalueen viereen, ja korkeaa rakentamista suunnittelualueen länsi- ja pohjoisreunoille. Vaihtoehtoon "Muu" liitettiin toiveita rivitaloista ja sekoitetusta rakentamisesta. Osittain vastaajien kommentit olivat ristiriitaisia, sillä toiset toivoivat mieluummin pientalovaltaista rakentamista, kun taas toiset esittivät, että alueelle pitäisi rakentaa tehokkaammin ja korkeammin. Myös Hirvensalon puistotien reuna keräsi ristiriitaisia ajatuksia: toiset toivoivat tien viereen moderneja korkeita kerrostaloja, ja toiset toivoivat, että tien vieressä säilytetään viherkaistale. Vastaajat pääsivät ideoimaan, miten Hirvensalon puistotien reunaa voisi kehittää. Monivalintakysymyksessä eniten vastauksia keräsi pyöräily- ja kävely-yhteys. Tien varteen rakentaminen keräsi joitakin ristiriitaisia kommentteja: osa vastaajista haluaisi säilyttää alueen rakentamattomana viherkaistaleena, kun taas toiset pitivät aluetta hyvänä paikkana rakentamiselle.

Uusille palveluille sopivia paikkoja merkittiin eniten alueen pohjoisreunaan, jonne keskittyi eniten ehdotuksia erilaisten kaupallisten palveluiden kuten ruokakauppojen ja erikoisliikkeiden sekä liikuntapalveluiden sijainniksi. Kasarmirakennuksia toivottiin julkiseen käyttöön esimerkiksi kahvila- ja ravintolapalveluille. Myös rantaan ehdotettiin kahviloita ja ravintoloita sekä uimarantaa ja venepalveluita. Muita ideoita olivat esimerkiksi vanhusten hoitokoti ja vuokrattavat työtilat. Vastaajat pääsivät ideoimaan, mitä he toivoisivat uudelta palvelukeskitymältä. Monivalintakysymyksessä eniten vastauksia keräsivät kahvila- ja ravintolapalvelut, vaikka avovastauksissa useat esittivät, ettei ainaakaan niitä tarvittaisi, koska alueen läheisyydessä on jo kahviloita. Toiseksi eniten vastauksia keräsivät liikuntapalvelut, ja avovastauksissa mainittiin toistuvasti, että niille olisi alueella tarvetta. Kulttuuripalveluista useat ehdottivat kirjastoa.

Liikennejärjestelyt nousivat usein esille avovastauksissa lähes joka teemaan liittyen. Vastaajat toivoivat sujuvia liikenne- ja pysäköintiratkaisuja liikennemäärien kasvaessa, sekä turvallisuuden parantamista esimerkiksi eri kevyen liikenteen muotojen erottelulla.

Virkistyksen paikkoja koskevat merkinnät keskittyivät tiheimmin urheilukentän ympäristöön ja rantaan sekä Uittamonpuistoon. Hiljaisia luonnontilaisia paikkoja merkittiin eniten, erityisesti Uittamonpuistoon, rantaan ja Hirvensalon puistotien viereiselle metsäkaistaleelle. Nämä merkinnät olivat osittain ristiriitaisia rakennettuja puistoja koskevien toiveiden kanssa. Liikuntamahdollisuuksia toivottiin erityisesti urheilukentän ympäristöön mutta myös rantaan. Vastaajat pääsivät ideoimaan, millainen rannan virkistysalue voisi olla. Palveluista eniten toivottiin uimarantaa, ulkokuntoilupaikkoja ja kahviloita sekä ravintoloita. Avovastauksissa vastaajat toivoivat alueelle hyvää saavutettavuutta ja kaikille avointa tilaa ajanviettoon.

Alustavien suunnitteluideoiden mukaan kasarmialueen urheilukentästä ja sen lähiympäristöstä voisi kehittyä liikuntapalveluiden keskus, mikäli puolustusvoimilla ei ole alueelle käyttöä. Vastaajat pääsivät ideoimaan millaisia liikuntapalveluita alue voisi tarjota. Vastaajat pitivät urheilukenttää yhtenä alueen aarteista, ja se nähtäisiin mielellään avoimessa käytössä tulevaisuudessa. Eniten toivottiin kentän vapaata käyttöä liikuntaan, ulkokuntoiluvälineitä ja ulkoilureittejä.

Kysyttäessä tulevaisuuden reiteistä alueella vastaajat piirsivät eniten jalan ja pyörällä kuljettavia reittejä, ja ne painottuivat selkeimmin rantaan. Rantareitin toivottiin jatkuvan yhtenäisenä Majakkarannan ja Katariinan suuntiin. Julkisella liikenteellä ja autolla kuljettavia reittejä ehdotettiin tiheimmin aluetta halkovina yhteyksinä esimerkiksi Rykmentintietä pitkin sekä käännytessä Hirvensalonpuistotieltä. Muutama ehdotus käsitteli alueen liittämistä vesibussireitistöön.

Alueelle saapumisessa toivottiin hyödynnettävän jo olemassa olevia risteys- ja tieyhteyksiä. Eniten merkintöjä tehtiin Puistomäen nurkalle ja Hirvensalon puistotien puoleiseen reunaan. Toisaalta kommentoissa kuvastui myös huoli liikennejärjestelmän kestävydestä asukasmäärän kasvaessa alueella: liikenteen sujuvuuteen ja vaaratilanteiden ehkäisyyn toivottiin kiinnitettävän erityistä huomiota. Risteyskohtiin ehdotettiin esimerkiksi liikennepyöröitä ja liikennevaloja, ja eri kulkumuodoille toivottiin parempaa erottelua toisistaan.

Vastaajien merkinnät kiinnostavista maisemista jakautuivat melko tasaisesti alueelle, mutta rantavyöhykkeelle merkintöjä jätettiin hieman tiheämmin. Suurta osaa vastaajista kiinnostivat osallistuminen oman asunnon suunnitteluun ja rakentamiseen, viljely, omavaraisuus ja viljelypalstat, pihat ja parvekkeet ja uusiutuvan ja paikallisesti tuotetun energian käyttö. Suurin osa vastaajista toivoi, että alueen viheralueet olisivat luonnontilaisia ympäristöjä ja kertoivat viihtyvänsä rauhallisella, metsän tai pellon ympäröimällä alueella. Vastaajista osa määritteli tarvitsevansa lapsiperheille suunnattuja palveluita ja osa ei kokenut tarvetta niille. Suurin osa kyselyyn vastanneista kertoi viihtyvänsä kotona, puuhailevansa asioita lähialueella ja suosivansa lähipalveluita. Suurin osa kertoi myös kulkevänsä matkansa jalan, pyörällä ja julkisella liikenteellä.

Yleisötilaisuus 11.9.2019

Pihlajaniemen yleissuunnitelmassa otettiin huomioon karttakyselyn kautta tulleita mielipiteitä. Yleissuunnitelmaa esiteltiin keskustelutilaisuudessa 11.9.2019 Vierailukeskus Joessa, jossa myös David Sim tanskalaisesta Gehl Architects kaupunkisuunnittelutoimistosta piti avoimen yleisöluennon ihmisen mittakaavaisesta kaupunkisuunnittelusta ja Pihlajaniemen suunnitteluteemoista, paikalla oli n. 50 kuulijaa. Yleissuunnitelma oli myös nähtävillä vierailukeskus Joessa 11.-22.9.2019.

OAS-vaiheen vastineet (kaupunkisuunnittelu)

Kaupunkisuunnittelun vastaus puolustusvoimien aluetta koskeviin mielipiteisiin

Asemakaavan valmistelun tavoitteena on puolustusvoimien tarpeiden ja reunaehtojen huomioiminen. Ennen asemakaavaluonnoksen hyväksymistä laadittiin maankäytön yleissuunnitelma asemakaavan laadinnan tueksi. Tämä maankäytön yleissuunnitelma on laadittu huomattavasti laajemmalle alueelle kuin asemakaavaluonnoksen suunnittelualue.

Asemakaavan rajausta on muutettu maankäytön yleissuunnitelman laadinnan jälkeen siten, että maankäyttöä ei ole osoitettu puolustusvoimien alueelle. Tarkistettu asemakaavan rajausta kiertää puolustusvoimien sotilasalueen. Valmisteltavan asemakaavan ja puolustusvoimien alueen väliin jää aidattava vyöhyke. Valmistelun aikana alueen nimi on muutettu Pihlajaniemeksi (vanha nimi Heikkilän kasarmialue). Pihlajaniemen asemakaavamuutos kuuluu osittain rakennettuun kaupunkiympäristöön RKY-alueeseen. Tämä alue on osoitettu asemakaavassa. Asemakaava-alueella sijaitsee vanha radioasema, joka esitetään asemakaavalla suojeltavaksi.

Asemakaavan valmistelun tavoitteena on ollut osoittaa rantareitti puolustusvoimien alueen läpi. Sotilasalue ulottuu Pitkäsalmen väylälle saakka. Turun kaupunki on neuvotellut 18.12.2019 puolustusvoimien kanssa. Neuvotteluissa on todettu, että perustuen valtioneuvoston asetukseen 676/2017 maanpuolustuksen kannalta erityissuojattavista kohteista ei sotilasalueelta ole mahdollista osoittaa kulkureittiä rannan kautta tai sotilasalueella sijaitsevaa urheilukenttää osoittaa mahdolliseksi lähiliikuntapaikaksi. Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoa, jossa rantareitti kääntyy pohjoiseen ja kulkee asemakaava-alueen läpi kiertäen puolustusvoimien sotilasalueen yhdistyksen Rykmentintien kautta ulkoiluverkostoon.

Kaupunkisuunnittelun vastaus rakentamisen kokonaisuutensa, korkeutta, tehokkuutta ja alueen viihtyisyyttä koskeviin mielipiteisiin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty tavoitteeksi sen hetkisen aluerajauksen (yli 30 ha) osalta vähintään 5000 asukkaan uuden kaupunginosan rakentuminen. Asemakaavarajauksista on tarkennettu laajuudeltaan pienemmäksi asemakaavaluonnoksessa. Osa tavoitteista on tarkentunut suunnittelutyön aikana. Asemakaavaluonnoksessa maankäyttö mahdollistaa laskennallisesti 2500–3000 asukasmäärän. Asemakaavaluonnoksen -ja ehdotuksen laajuus on n. 18,5 ha. Asemakaavaehdotukseen on tehty asemakaavaluonnoksen jälkeen tarkennuksia valmistelutyön aikana. Muutokset perustuvat myös saatuun asukaspalautteeseen. Koko asemakaava-alueella on tarkistettu rakennusoikeuden määriä, ja ne ovat pienentyneet alaspäin arviolta 15 % asemakaavaluonnokseen nähden. Asemakaavassa on mahdollista rakentaa kerrosalan lisäksi yhteis- ja aputilat (tark. asemakaavan määräyksissä). Asemakaavaehdotuksen aluetehokkuus on laskenut asemakaavaluonnoksesta vastaavasti noin 1:stä 0,85:een.

Maankäyttö Pihlajaniemessä perustuu umpikorttelirakenteeseen ja eri mittakaavojen kerroksellisuuteen. Umpikorttelit rajautuvat korttelin joka puolella ympäröiviin katuihin tai kulkuyhteyksiin. Korttelit eivät ole muurimaisia blokkeja, vaan umpikorttelin rakennusten korkeudet vaihtelevat pääsääntöisesti kolmesta kahdeksaan kerrosta, jolloin pystytään hyödyntämään auringon valoa maksimaalisesti ja samalla luomaan tuuliiltoa suojaavia sisäpihoja. Korttelissa 13 on asemakaavaehdotuksessa esitetty yhden rakennuksen korkeudeksi kymmenen kerrosta. Korttelin yksittäiset talot voivat vaihdella arkkitehtuurinsa ja kokonsa puolesta merkittävästi toisistaan. Näin mahdollistetaan elävä ja vaihteleva kaupunkikuva ja samalla voidaan vastata erilaisten asuntojen tarpeeseen joustavasti. Umpikorttelimainen rakentaminen luo vankan kaupunkirakenteen, jossa toiminnot ovat lähekkäin ja eri osien käyttö sopeutuu tuleviin tarpeisiin. Uudenlainen korttelirakenne luo ympärilleen myös miellyttävää ja mielenkiintoista yhteistä katutilaa luoden ihmisen mittakaavaista kaupunkia. Umpikorttelirakenne mahdollistaa rakennusoikeuden jakautumisen siten, että rakennusten korkeudet ovat vaihtelevia ja riittäviä mahdollistaen asukasmäärän mitoituksen, viihtyisän ja turvallisen kaupunkiympäristön.

Luonnon monimuotoisuus ja alueen vehreys on otettu huomioon alueen korttelirakenteen ja ympäristön suunnittelussa sekä asemakaavamääräyksin. Asemakaavamääräyksissä osoitettu viherkerroinmenetelmä parantaa kaupungin edellytyksiä sopeutua ilmastonmuutokseen edistämällä tonttikasvillisuuden vihertehokkuutta ja riittävän viherrakenteen säilymistä. Sen avulla voidaan joustavasti arvioida ja kehittää tiivistä kaupunkirakennetta, joka on ilmastonmuutokseen sopeutunutta, vehreää ja luo sosiaalisia arvoja pihaympäristöihin. Asemakaavassa esitetty sinivihherkerroin tarkoittaa käytännössä sitä, että korttelin suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota viherrakentamiseen ja hulevesien hallintaan. Siniviherkertoimen käyttö on erityisen tärkeää tiiviiksi rakentuvilla alueilla. Korttelialueen viherkerroin on 0,8. Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, joka on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Korttelipihasta tulee laatia pihasuunnitelma, jossa tulee esittää mm. istutukset ja kaupunkiviljely, hulevesien käsittely, leikki- ja oleskelualueet ja muut pihan toiminnot rakennuksineen ja rakennelmineen. Mikäli toisin ei ole korttelikohtaisesti määrätty, on korttelipihalle istutettava suoralla maayhteydellä oleva vähintään yksi maanvarainen puu, jonka rungon halkaisija on istutettaessa vähintään metrin korkeudelta on 16–18 cm. Lisäksi alueen suunnittelussa on otettu huomioon rankkasade- ja merivesitulvien mahdollisuus alueen keskiosaan sijoittuvan hulevesipuiston osalta (Katanpäänpuisto). Pysäköintirakennuksiin on veloitettu viherkaton toteuttaminen. Kortteli 14 toteutetaan ilman kansipihaa ja tältä osin tulee istuttaa vähintään 10 puuta korttelipihalle.

Kaupunkisuunnittelun vastaus luontoa, luontoarvojen selvittämistä ja luonnon monimuotoisuuden huomioimista koskeviin mielipiteisiin

Kaava-alue ja sen ympäristö ovat olleet jo pitkään ihmistoiminnan vaikutuspiirissä. Varsinkin varuskunta-aikana käyttö oli intensiivistä. Osa alueesta on edelleen käytössä olevaa rakennettua ympäristöä ja hoidettuja piha-alueita. Lisäksi on lehtipuustoisia metsiköitä, niittyjä ja peltoa. Maankäytön yleissuunnitelmassa (2019) alueen rantavyöhyke, kalliot ja mäet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Pihlajaniemen asemakaavanmuutosalue ei ulotu lounaisosaan.

Pihlajaniemen kasvillisuudesta ja eläimistöä on tehty kattavat selvitykset vuosien 2017 ja 2019 aikana. Selvitykset tehtiin noin 66 hehtaarin alueelle eli huomattavasti laajemmalle alueelle kuin nyt käsiteltävä noin 18,5 hehtaarin laajuinen kaava-alue. Selvitysten pohjalta on koottu oma erillinen raportti siltä osin kuin tiedot koskevat kaava-aluetta (Afry 2020).

Asemakaavamuutoksessa osoitetun rakentamisen toteutuessa sade- ja sulamisvedet eivät pääse imeytymään maaperään kuten nykytilanteessa. Rakennetuissa kortteleissa on osittain päällystettyjä liikennöntialueita, pysäköintialueita, rakennusten kattopintoja ja muita vettä läpäisemättömiä tai huonosti vettä läpäiseviä pintoja, joista hulevedet kulkeutuvat nopeasti pois. Hallitsemattomina hulevedet voisivat aiheuttaa tulvia ja eroosiota, ja niiden mukana voisi kulkeutua alapuolisiin vesistöihin haitallisia määriä maa-aineksia ja haitta-aineita. Jotta hulevesien haitalliset vaikutukset vesiympäristöön voitaisiin estää, on kaavatyön aikana laadittu erillinen hulevesiselvitys sekä sen pohjalta hulevesipuiston yleissuunnitelma. Hulevesiselvityksessä on haettu ratkaisuja sekä hulevesien määrälliseen että laadulliseen hallintaan myös tulvatilanteissa (jopa kerran sadassa vuodessa toistuvaksi arvioitu tulva). Asemakaavassa hulevesien hallinnalle on varattu riittävästi pinta-alaa ja osoitettu ohjeellisesti rakenteiden paikat hule-merkinnöillä.

Nykytilanteessa kaava-alueelle yläpuoliselta valuma-alueelta tulevat valumavedet johdetaan ojassa suoraan mereen, joten hulevesien käsittelyn osalta tilanne paranee oleellisesti kaavan toteutuessa. Asemakaavan keskelle Katanpäänpuistoon muodostetaan hulevesikanava ja -puisto, joille varataan tilaa hulevesien viivyttämiseen ja hallintaan kasvillisuuden sekä suodattavien rakenteiden avulla. Hulevesipuisto ja -kanava toimivat myös kaupunkitulvia ehkäisevinä rakenteina. Hulevesipuiston reunoilla kulkevat jalankulun reitit, jotka toimivat myös virkistys-, huolto- ja pelastusteinä. Lisäksi alueen suunnittelussa on otettu huomioon rankkasade- ja merivesitulvien mahdollisuus. Hulevesipuiston mitoituksessa on otettu huomioon yli 600 ha valuma-alue. Lisäksi alueen yleisten alueiden suunnittelussa pyritään sijoittamaan kasvi- ja puuistutuksia mahdollisimman paljon yleisille alueille, kaduille ja hulevesipuistoon.

Nykyinen haitallisen vieraslajin jättipalsamin esiintymä ojan varressa pystytään hävittämään rakennustöiden yhteydessä ja estämään sen leviäminen.

Luonnon monimuotoisuus on otettu huomioon alueen korttelirakenteen ja ympäristön suunnittelussa sekä asemakaavamääräyksin. Asemakaavamääräyksissä osoitettu viherkerroinmenetelmä parantaa kaupungin edellytyksiä sopeutua ilmastonmuutokseen edistämällä tonttikasvillisuuden vihertehokkuutta ja riittävän viherrakenteen säilymistä. Sen avulla voidaan joustavasti arvioida ja kehittää tapaa rakentaa tiivistä kaupunkirakennetta, joka on ilmastonmuutokseen sopeutunutta, vireää ja luo sosiaalisia arvoja pihaympäristöihin. Menetelmä on kehitetty maankäytön suunnittelun tueksi erityisesti kaavoittajien, maisema-arkkitehtien ja pihasuunnittelijoiden käyttöön. Asemakaavassa esitetty sinivihherroin tarkoittaa käytännössä sitä, että korttelin suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota viherrakentamiseen ja hulevesien hallintaan. Monimuotoisena toteutettu hulevesipuisto lisää rakennetun alueen luontoarvoja. Sinivihherroin asettaa viherrakentamisen tavoitetaso, joka voidaan saavuttaa erilaisilla menetelmillä. Siniviherkertoimen käyttö on erityisen tärkeää tiiviiksi rakentuvilla alueilla. Sen avulla voidaan varmistaa laadukkaan ja viihtyisän viherympäristön toteutuminen. Korttelialueen viherkerroin on 0,8. Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma, joka on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava korttelikohtaisen järjestelmän kautta puisto- tai katualueella olevaan yleiseen järjestelmään.

Kaupunkisuunnittelun vastaus kaupungin hiilineutraaliustavoitteen huomiointia, puurakentamista ja alueellisia energiaratkaisuja koskeviin mielipiteisiin

Asemakaavan laadinnan lähtökohtana on luoda alueelle korkeatasoinen uusi asuinalue, jossa kiinnitetään erityistä huomiota Turun kaupungin ilmastotavoitteiden ja kestävien kulkumuotojen tehokkaaseen kasvattamiseen. Rakentamisessa on keskeisenä tavoitteena alueen kaupunkiympäristön ja katutilan viihtyisyys, rakennusten käyttökelpoisuus ja kestävyys, jossa erityisesti painotetaan ympäristöolojen hyvää hallintaa sekä varautumista vielä ennakoimattomiin, ilmastonmuutoksen sopeutumiseen mahdollisesti liittyviin, rakentamista koskeviin vaatimuksiin.

Alueen suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon jalankulun erityispiirteet muodostaen käveltävää kaupunkia, kaupunkirakennetta, kannustaen kestävään liikkumiseen. Asemakaavan korttelirakenne ja reitit vahvistavat jalankulun – ja pyöräilyn edistämistä. Alueen sijainti tukee julkisen liikenteen käyttömahdollisuuksia oleellisesti ja alueen sisäisessä katuverkostossa on varauduttu myös julkiseen liikenteeseen. Alue on nykyisin kattavan bussiliikenneverkoston välittömässä läheisyydessä. Kaupunkirakenteellisesti alue tukeutuu ja mahdollistaa joukkoliikenteen käyttäjäpohjan laajentumisen. Alueen palveluja on pyritty sijoittamaan luontaisten kulkureittien varrelle sekä keskittämään niitä alueen pohjoisosan AL-kortteliin mahdollistaen alueen sisäisen palvelutarjonnan. Pihlajaniemen kaupalliset palvelut ovat saavutettavissa kätevästi kävellen myös viereisiltä alueilta.

Asemakaavamääräyksissä on otettu huomioon myös uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettujen laitteistojen sijoittaminen esimerkiksi rakennusten katoille. Rakennusten kattoja voi hyödyntää myös kattopuutarhoihin, viherhuoneisiin sekä asukkaiden lähiviljelyyn. Hulevesipuistoon on mahdollista osoittaa myös lähiviljelyyn soveltuvia paikkoja. Vihreän infrastruktuurin merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa korostuu kaupunkien tiivistyessä, sillä kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeitä ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Viherkerroinmenetelmä parantaa kaupungin edellytyksiä sopeutua ilmastonmuutokseen edistämällä tonttikasvillisuuden vihertehokkuutta ja riittävän viherrakenteen säilymistä. Hulevesien hallinta on merkittävässä roolissa alueen keskelle toteutettavan laajan toiminnallisen hulevesipuiston osalta, jonka mitoituksessa on varauduttu rankkasade- sekä merivesitulvaan. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on otettu huomioon lisäämällä kaupunkivihreää korttelien sisäpihoille (sinivihherroin ohjaavana) sekä puistojen lisäksi mahdollistamalla alueen yleisille alueille, kaduille mahdollisimman paljon puurivistöjä. Asemakaavassa on mahdollistettu materiaalivapaus rakennuksen runkorakenteiden osalta. Asemakaavan itälaidalla sijaitsevat korttelit 25 (AK, A) on edellytetty kuitenkin pääosin kantavilta rakenteiltaan toteutettavaksi puurakenteisena. Kortteli P-1 rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta.

Kaupunkisuunnittelun vastaus jalankulkua, pyöräilyä, joukkoliikennettä, liikenneturvallisuutta, rantareittiä ja vesibussiyhteyttä koskeviin mielipiteisiin

Alueen sisällä on painotettu hyvää ja turvallista liikkumisympäristöä niin jalan kuin pyörällä. Kaupat ja bussipysäkit on suunniteltu osaksi luontevia kävelyreittejä ja keskustaan on mahdollista pyöräillä nopeasti. Pihlajaniemen kaupalliset palvelut ovat saavutettavissa kätevästi kävellen myös viereisiltä alueilta. Alueen suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon jalankulun erityispiirteet muodostaen käveltävää kaupunkia, kaupunkirakennetta, kannustaen kestävään liikkumiseen. Asemakaavan korttelirakenne ja reitit vahvistavat jalankulun – ja pyöräilyn edistämistä. Alueen sijainti tukee julkisen liikenteen käyttömahdollisuuksia oleellisesti ja alueen sisäisessä katuverkostossa on varauduttu myös julkiseen liikenteeseen. Alueen asemakaavassa on varauduttu Rykmentintien kevyen liikenteen väylän vaatimiin tilavarauksiin.

Asemakaavan valmistelun tavoitteena on ollut osoittaa rantareitti puolustusvoimien alueen läpi. Sotilasalue ulottuu Pitkäsalmen väylälle saakka. Turun kaupunki on neuvotellut 18.12.2019 puolustusvoimien kanssa. Neuvotteluissa on todettu, että perustuen valtioneuvoston asetukseen 676/2017 maanpuolustuksen kannalta erityissuojattavista kohteista ei sotilasalueelta ole mahdollista osoittaa kulkureittiä rannan kautta. Alueen asemakaava-alueen ulkopuolelle länsilaitaan on mahdollista osoittaa kaupungin omistamalle maalle kulkuyhteys. Kulkuyhteys voi kulkea Hirvensalon sillan alta Majakkaran suunnasta tullessa. Yhtenäinen rantareitti puolustusvoimien alueen läpi ei ole mahdollista. Rantareitti kääntyisi pohjoiseen ennen puolustusvoimien aluetta ja kiertää sotilasalueen kulkien asemakaava-alueen läpi esimerkiksi korttelin P-1 eteläpuolelta yhdistyen Rykmentintiehen. Vesibussiyhteys voi olla tulevaisuudessa yksi liikkumismuoto keskustaan ottaen huomioon sotilasalueen asettamat reunaehdot.

Kaupunkisuunnittelun vastaus pysäköintiä koskeviin mielipiteisiin

Asukaspysäköinti mahdollistetaan asemakaavassa kortteleiden sisäpihalla kannenalaisena pysäköintinä sekä erillisissä pysäköintilaitoksissa. Korttelin 25 (A, AK) pysäköinti tapahtuu maantassossa.

Kaupunkisuunnittelun vastaus Vähäheikkiläntien kantavuutta, turvallisuutta ja liikennemäärien kehitystä sekä raskaan liikenteen vaikutuksia koskeviin mielipiteisiin

Pihlajaniemen alueen maankäytön kehittämiseen liittyvä liikenneselvitys (asemakaavaselostuksen liitteenä) on laadittu Pihlajaniemen maankäytön yleissuunnitelmaa ja asemakaavan valmistelua varten. Liikenneselvityksessä on tutkittu Pihlajaniemen alueen kytkeytyminen Turun tie- ja katuverkkoon, joukkoliikennelinjastoon sekä pyöräliikenne- ja jalankulkuverkkoon. Liikenneselvityksessä on arvioitu alueen kehittymisen vaikutuksia liikenteen määriin ja läheisen katuverkon toimivuuteen sekä esitetty mahdollisia toimenpidetarpeita Pihlajaniemen lähiliikenteessä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan muun muassa suojateiden ja risteysten valo-ohjaustarpeita osana liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta sekä ruuhkautumisenhallintaa.

Autoliikenteen toimivuuden kannalta ensisijaisia toimenpiteitä ovat autoliikenteen kasvun hillitseminen kaupungin liikennepoliittisten tavoitteiden mukaan koko katuverkolla sekä Pihlajaniemen alueen kannalta erityisesti Vähäheikkiläntie ↔ Hirvensalo -suunnalla. Tästä syystä myös Pihlajaniemen suunnittelussa pyritään kannustamaan pyöräilyyn, kävelyyn ja julkisen liikenteen käyttöön. Pihlajaniemen sijainti on pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen kannalta suotuisa, mikä todennäköisesti rajoittaa Pihlajaniemen osuutta liikenne-ennusteiden osoittamasta liikennemäärien kasvusta eteläisen Turun katuverkolla. Pihlajaniemen alueen joukkoliikennedyhteudet tulevat perustumaan Turun runkolinjasto 2022-suunnitelman mukaiseen bussilinjastoon, mikä selkeyttää ja parantaa bussilinjastoa varsinkin runkolinjojen osalta.

Turun kaupungin kaupunkiympäristötoimiala vastaa katujen ja yleisten alueiden kunnossapidosta kuten myös näiden rakenteellisesta kunnossapidosta. Kaupungin velvollisuuksiin kuuluu esimerkiksi kaupungin omistuksessa olevien ajoratojen ja jalkakäytävien korjaaminen sekä päällysteiden

kunnossapito mukaan lukien myös sorapäälysteisten katujen tasaisena pitäminen ja sorapäälysteisen ajoradan pölyn sitominen.

Tilanteissa, joissa kaivamisen, paalutuksen tai raskaan liikenteen arvioidaan mahdollisesti vaikuttavan ympäröivien rakennusten perustuksiin, tavanomainen käytäntö on, että ennen rakentamiseen ryhtymistä lähialueen kohteet katselmoidaan ja dokumentoidaan. Tarvittaessa asennetaan painumaseurantapultteja. Työn aikana tärinää voidaan seurata mittarein. Työn jälkeen painumaseurantapultit mitataan ja todetaan mahdollisesti työn aikana tapahtunut painuma. Työn jälkeen seuranta-kohteet uudestaan ja todetaan mahdolliset vauriot. Lähtökohta on, että ennakkosuunnittelulla ja alueen erityispiirteet huomioimalla hallitaan mahdollisia riskejä ja vältetään painumia tai perustusten rikkoutumisia.

Kaupunkisuunnittelun vastaus Pihlajaniemeä ympäröivän omakotiasutuksen huomiointia koskeviin mielipiteisiin

Vähäheikkiläntien eteläreunassa sijaitsevaa korttelirakennetta (asemakaavaehdotuksessa korttelit 10 ja 11) on siirretty etelään päin ja samalla asemakaavaluonnoksessa olleiden korttelien korkeimpien rakennusten kerrosmäärää on laskettu kahdeksasta seitsemään kerrokseen. Vähäheikkiläntien eteläpuolelle on lisätty kevyen liikenteen yhteydet sekä ohjeellinen puurivistö. Lisäksi asemakaavaluonnoksessa esitetyn AL-korttelin keskimmäinen kortteli on korvattu mahdollisella rakenteellisena pysäköintirakennuksella, jonka johdosta korttelin rakennusoikeus on laskenut ja kyseisen korttelin korkeus on madaltunut. Pysäköintirakennus on mitoitettu viisikerroksiseksi asemakaavaehdotuksessa. Asemakaavaluonnoksessa ollut asuntokortteli oli 6–8 kerroksinen. AL-korttelin toteutuksen yhteydessä saadaan tarvittavat mitoitustiedot pysäköinnin järjestämiseen ja pysäköintitilan laajuuden mitoittamiseen tapauksessa, jossa kauppa tulee tai vastaava määrä toteutetaan asuntorakentamisena. AL-korttelin maksimikerrosluku on seitsemän kerrosta. Edellä mainitut muutokset korttelien korkeuksissa ja massoittelussa vähentävät varjoistumista sekä parantavat alueen viihtyisyyttä sekä kulkuyhteyksiä kortteleihin. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tehty varjostustarkastelu. Varjokuvat ovat esitetty asemakaavaselostuksessa.

Alueen asemakaavan valmistelussa on huomioitu Rykmentintien reuna matalana rakentamisena sekä osoittamalla lähivirkistysalue. Asemakaavan itälaidalla Rykmentintien eteläpuolelle asemakaava mahdollistaa koulun ja päiväkodin rakentamisen sekä tähän tarvittavan piha-alueen toteuttamisen. Koulu- ja päiväkotikorttelin (P-1) viereen on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalue (Saattueenpuisto), jossa ympäristö säilytetään luonnontilaisena. Saattueenpuistossa on sallittu luonnonmonimuotoisuuden ja maisemansuojelun edistämistä tukevat toimet sekä tulvimishaittoja ehkäisevät toimet.

Kaupunkisuunnittelun vastaus kaupunkilaisten virkistysmahdollisuuksien huomiointiin liittyviin mielipiteisiin

Tavoitteena on muodostaa alueelle kaupunkikuvallisesti laadukas, vihreä ja ekologisesti monitoiminnallinen virkistysaluekokonaisuus. Alue tarjoaa virkistymisen mahdollisuuksia ja monipuolisia toimintoja alueen asukkaille, viivyyttää ja parantaa hulevesien laatua. Alueen sisällä on painotettu hyvää ja turvallista liikkumisympäristöä niin jalan kuin pyörällä. Alueen keskelle toteutetaan laaja Katanpäänpuisto, joka tarjoaa virkistysmahdollisuuksia kaupunkilaisille. Katanpäänpuistoon on esitetty suunnitelmassa leikkialueita, lähiviljelylle paikkoja sekä esimerkiksi pelikenttä. Alueen toteuttamisen yhteydessä tutkitaan myös alueen väliaikaiskäytön edistämistä esimerkiksi osoittamalla kulkuyhteyksiä tai lähivirkistykseen soveltuvaa pelikenttää alueen lounaisosaan asemakaava-alueen ulkopuolelle Senaatin hallinnoimalle alueelle. Lisäksi alueen itäosassa asemakaavassa on esitetty mahdollisimman luonnontilaisena oleva lähivirkistysalue. Lisäksi kaavamääräyksillä pyritään tuomaan kortteleiden alueille mahdollisimman paljon ja monipuolisesti kaupunkivihreää. Alueen suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon jalankulun erityispiirteet muodostaen käveltävää kaupunkia, kaupunkirakennetta, kannustaen kestävään liikkumiseen. Asemakaavan korttelirakenne ja reitit vahvistavat jalankulun – ja pyöräilyn edistämistä.

Kaupunkisuunnittelun vastaus päiväkotia ja alakoulua koskeviin mielipiteisiin

Alueen itäreunalle on asemakaavassa osoitettu P-1 korttelialue, joka sallii koulun ja päiväkodin rakentamisen. Lisäksi korttelin 20 ja 23 yhteyteen on mahdollista toteuttaa kivijalkaan sijoittuva päiväkotikoulu. Leikkialueena voisi toimia Katanpäänpuiston leikkialue. Koulun koko ja laajuus sekä kohdentuminen ikäluokkiin täsmentyy kaupungin jatkosuunnittelussa.

Kaupunkisuunnittelun vastaus Turku Energian 110 kw kaapelin huomioinnista

Asemakaavan valmistelussa on otettu huomioon Turku Energian toiveet ja huomioidut maankäytön suunnittelussa. Asemakaavaan on merkitty kolme kappaletta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m² suuruista muuntamoita varten. Katanpäänpuistossa on kaksi ja P-1 korttelissa yksi muuntamo. Lisäksi kortteleihin on mahdollista sijoittaa ohjeellisesti asemakaavassa osoitettuna tarvittavat kiinteistömuuntamot.

KYLK 24.9.2019 ja Kh 7.10.2019:

Pihlajaniemen maankäytön yleissuunnitelma hyväksyttiin tietyin edellytyksin:

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Pihlajaniemen maankäytön yleissuunnitelman asemakaavoituksen pohjaksi 24.9.2019 § 373 ja kaupunginhallitus hyväksyi sen 7.10.2019 § 377.

Kaupunkiympäristölautakunta edellytti, että:

- puolustusvoimien kanssa on edelleen käytävä neuvottelut erilaisista keinoista kulkureitin saamiseksi rantaan koko matkalta molempia osapuolia tyydyttävällä tavalla,
- kaavoituksessa pidetään huolta siitä, että alueen palvelut suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti, kun alueen osia asemakaavoitetaan, ja
- puolustusvoimien kanssa on käytävä neuvottelut urheilukentän käytöstä kaupunkilaisten mahdollisena lähiliikuntapaikkana

Turun kaupunki on neuvotellut 18.12.2019 puolustusvoimien kanssa. Neuvotteluissa on todettu edelleen, että perustuen valtioneuvoston asetukseen 676/2017 maanpuolustuksen kannalta erityissuojattavista kohteista ei sotilasalueelta ole mahdollista osoittaa kulkureittiä rannan kautta tai sotilasalueella sijaitsevaa urheilukenttää osoittaa mahdolliseksi lähiliikuntapaikaksi.

Asemakaavan valmistelun aikana pyritään kuitenkin kehittämään asemakaavaluonnosalueen ja sen eteläpuolisen maankäytön kehittämisalueen väliaikaiskäyttöä muun muassa tutkimalla urheiluja virkistystoimintojen sekä muiden vastaavien toimintojen ja tapahtumien toteuttamismahdollisuuksia tällä alueella. Lisäksi pyritään suunnittelussa ja asemakaavan valmistelussa sisällyttämään alueen kustannuksiin myös kaupungin maalla sijaitseva kulkureittiyhteys.

Yleissuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen hyväksynnän jälkeinen vuorovaikutus ja tulleet mielipiteet (osin typistetysti)

Yleisötilaisuus 9.1.2020

Alustavaa asemakaavaluonnosta esiteltiin keskustelutilaisuudessa 9.1.2020 Valtion virastotalon auditoriossa, paikalla oli n. 40 asukasta. Tilaisuudessa puhututti eniten Vähäheikkiläntien huono kunto, lisääntyvä liikenne, sekä vuoden 1959 päätös Vähäheikkiläntien rakentamiseksi paikallistieksi. Pientalojen asukkaat Vähäheikkiläntien pohjoispuolelta peräänkuuluttivat Korpilahdentien rakentamista, ja olivat huolissaan asemakaavaluonnoksen kahdeksankerroksisten kerrostalojen rakentamisesta Vähäheikkiläntien eteläpuolelle varjostamaan pientaloaluetta. Vähäheikkiläntien pohjoispuolen asukkaat jättivät tilaisuuden jälkeen asiasta myös kaksi kirjallista mielipidettä.

Hyväksytyt luonnoksen pohjalta maanomistaja, Senaatti-kiinteistöt tulee järjestämään tontinluovutuskilpailun osalle aluetta. Tontinluovutusasiakirjoissa annetaan tavoitteita ja reunaehdotuksia suunnittelulle. Tontinluovutuskilpailuasiakirjoissa tullaan kiinnittämään huomiota myös asemakaavaluonnoksen pohjoisosien kortteleiden liittymiseen Vähäheikkiläntien ympäristöön, jossa sijaitsee sekä 1950-luvun pientaloja, että matalaa teollisuusrakentamista.

Pihlajaniemen tontinluovutuskilpailun kerro kantasi-palvelun keskustelu

Pihlajaniemen tontinluovutuskilpailuun osallistuneet 13 kilpailuehdotusta olivat nähtävillä 26.10.–8.11. 2020 Turun Kerro kantasi verkkopalvelussa. Töistä annettiin yhteensä 267 kommenttia. Saadusta palautteesta laadittiin yhteenveto kilpailun tuomariston ja asemakaavoituksen käyttöön. Alkuperäiset palautteet ovat edelleen nähtävillä Kerro kantasi -palvelussa. Alla on tiivistetysti kilpailun voittajatöiden saama palaute.

Palaute työstä "Luontoruutu"

Kolmas myönteisellä palautteella erottuva kilpailutyö. Erityisesti kiitosta tuli metsäpihasta, luonnonmukaisuudesta ja luonnon huomioimisesta. Rakennuksia kehuttiin kauniiksi, matalammista taloista kiiteltiin ja koettiin että ehdotus oli hyvällä tavalla erilainen kuin "normirakentaminen". Sahalaitakattoa pidettiin riskirakenteena ja korkeimpia taloja vähän liian korkeina.

Palaute työstä "Niemikortteli"

Niemikortteli herätti ehdottomasti eniten keskustelua ja kommentteja sekä kritiikkiä. Ehdotusta pidettiin raskaana, massiivisena, muurimaisena, monotonisena, yksitoikkoisena ja ennen kaikkea liian korkeana ja paikkaansa sopimattomana. Sen koettiin varjostavan ja sulkevan näkymät Vähäheikkiläntien pohjoispuolen omakotitaloilta ja myös poikkeavan liian radikaalisti vanhasta omakotitaloalueesta. Esitettiin huoli myös siitä, että heijastaako tällainen muurimainen seinämä liikenteen melun kokonaan omakotitalojen piholle. Koettiin myös, että tyyllisesti se ei sovi alueelle tai luo uudelle Pihlajaniemen alueelle ikävän mielikuvan ja leiman koko alueesta. Kilpailutyö herätti myös vilkkaan keskustelun siitä, missä olisi luontevin paikka korkealle rakentamiselle alueella; joko alueen pohjoisosassa Vähäheikkiläntien varressa vai alueen eteläosassa lähempänä rantaa, jolloin saataisiin enemmän merinäköaloja asuntoihin. Paikalle toivottiin huomattavasti matalampia rakennuksia ja leveämpää vihervyöhykettä kadun varteen. Toisaalta ehdotus sai myös myönteistä palautetta. Paikan koettiin olevan oikea korkeammille rakennuksille, jotka suojaisivat liikenteen melulta. Ehdotusta pidettiin myös tehokkaana ja toteuttamiskelpoisena vailla haasteellisia rakenteita. Piha- ja aulatiloja kiiteltiin. Pidettiin myös urbaanina porttiaiheena uudelle alueelle ja kattoratkaisujen koettiin tekevän rakennuksista matalamman oloisia.

Palaute työstä "Kanaalipiha"

Yksi eniten myönteisiä arvioita saaneista töistä. Arvostettiin kauneutta ja toimivuutta sekä korkeus-, muotovaihtelun ja julkisivumateriaalien tuomaa mielenkiintoista ja vaihtelevaa katukuvaa. Umpikorttelista huolimatta esitystä pidettiin avarana ja avoimena sekä vehreänä ja monipuolisena. Kritiikkiä tuli hankalista ja teknisesti riskialttiista rakenteista (sahalaitaiset katot ja lumitaskut, kattoikkunat), räystäiden puutteesta.

Saatu palaute

Alueen asukas (18.1.2020)

En hyväksy korkeaa rakentamista Vähäheikkiläntien eteläpuolen välittömään läheisyyteen Rykmentintien ja Hirvensalon puistotien välillä. Esityksessä ei ole ollenkaan huomioitu pientaloalueelle koituvia haittoja, joita ovat mm varjostus, melun heijastuminen talomuurista ja kiinteistöjen arvon alentuminen. Autopaikkoja uudelle alueelle on suunniteltu aivan liian vähän ja lähiseutujen kauduista tulee uusien asukkaiden pysäköintipaikkoja. Sinänsä en vastusta näin laajaa rakentamista mutta jo oleva naapurusto on huomioitava paremmin. Nyt lähiseudun vanhaa kiinteistökantaa kohdellaan epätasa-arvoisesti. Suunnittelijat ovat huomioineet hyvin uusien kortteleiden sisäpihojen valonsaannin mutta alueen pohjoispuolen asukkaiden valon tarvetta ei ole huomioitu mitenkään. Kahdeksankerroksinen talomuuuri jättäisi suuren osan alueesta pysyvästi varjoon ja pimeyteen syksystä kevääseen. Kerrosmäärä tulisi vähintään puolittaa ja korkeat rakennukset tarvittaessa sijoittaa Hirvensalon puistotien varteen.

Pelastuslaitos (12.2.2020)

Pelastuslaitoksen operatiivinen toiminta tulee olla kaavakortteleissa mahdollista. Eli tarvittaessa myös pp ja pp/h yhteydet tulee toteuttaa pelastustievaatimusten mukaan. Kunnallistekniikassa tulee huomioida pelastuslaitoksen sammutusveden tarpeet.

Vähä-Heikkilän mäkitupalaisyhdistys ry (9.3.2020)

Yhdistys on huolestunut siitä, että Puolustusvoimat on kieltänyt alueensa läpi kulkevan rantareitin rakentamisen Majakkarakannasta Uittamolalle samoin kuin urheilukentän ja kuntoradan asukaskäytön. Samoin yhdistystä huolestuttaa pohjoisosan pieneen tilaan tuleva valtava asukasmäärä 2 500 – 3 000 asukasta. Tämä aiheuttaa sosiaalisia ongelmia ja ongelmia liikenteessä ja palveluissa ja vaikuttaa myös ympäristön alueiden asukkaisiin.

Liikennemäärien dramaattisen kasvun vaikutukset ensin rakennusvaiheessa ja myöhemmin asukasmäärän kasvun takia Vähäheikkiläntien, Rykmentintien ja Hirvensalon puistotien kantokykyyn, tien varsien rakennuskantaan ja asukkaiden viihtyvyyteen tulee ratkaista vanhaa asutusta tyydyttävällä tavalla. Vähäheikkiläntien varteen suunnitellut kahdeksankerroksiset talot muodostavat

ahdistavan kivimuurin, joka varjostaa tien pohjoispuolen asutusta. Ehdotamme, että tähän rakennettaisiin korkeintaan viisikerroksisia taloja. Fölin runkoliikennesuunnitelmassa on hyvä huomioida tämä uusi asuinalue.

Alueen asukas (15.3.2020)

Vastustan korkeaa rakentamista Vähäheikkiläntien varteen. Matala liikerakentaminen sopisi paremmin. Vähäheikkiläntien varteen tulee rakentaa pyörätie ja viheraluetta. Korpilahdentie tulee toteuttaa Hirvensalon puistotielle asti.

Alueen asukas (30.10.2020)

Olen huolissani Puistomäenkadun läpiajoliikenteen lisääntymisestä uuden rakentamisen seurauksena. Saammeko Puistomäenkadulle liikennettä rajoittavia ratkaisuja? Rakentaminen tärisyttää maaperää ja siitä seuraa kokemusten mukaan vanhojen omakotitalojen perustusten vaurioita. Joutuvatko asukkaat kamppailemaan vakuutusyhtiöiden kanssa saadakseen korvauksia? Pihlajaniemen suunnitelma kutistuu vain tavalliseksi lähiöksi, jos Puolustusvoimat eivät suostu luopumaan ranta-alueesta. Korkeat talot varjostavat Rykmentintien asuntoja ja samalla peittävät uuden alueen asukkailta aamuauringon. Alueella pitäisi olla puurakentamista sillä betonin hiilijalanjälki on suuri. Pitäisi myös hyödyntää uusiutuvia energiamuotoja. Alueen koulut ja päiväkodit ovat jo täynnä. Tarvitaan kunnollinen uusi päiväkotit ja alakoulu 1-2 luokkalaisille.

Nuorisovaltuusto

Nuorisovaltuusto haluaa suunnitelmaan enemmän nuoria koskevia asioita. Kaava itsessään nähdään myönteisenä ja vetovoimaisena alueena. Nuorisovaltuuston mielestä esimerkiksi nuorisotalo voisi olla alueella hyvä, koska alue tavoittaa paljon ihmisiä ja Syvälahden ja Ilpoisten nuorisotalot ovat alueesta kuitenkin turhan kaukana. Nuorisovaltuusto pitää ajatuksesta, että virkistysalueelle on tavoitteena varata paikka ja kehittää sitä.

Martinrantaseura ry (1.12.2020)

Pihlajaniemen suunnittelu ei ole pelkästään rakennusten arkkitehtonista suunnittelua vaan myös liikenne alueelle ja alueelta tulee ratkaista. Martinrantaseura ry kiinnittää huomiota erityisesti edustamansa alueen asumisviihtyisyyteen ja terveellisuuteen, joita lisääntyvä läpikulkuliikenteen melu ja päästöt jo nyt heikentävät. Liikenteen lisääntyminen on ongelma laajalla alueella aina Koulukadulta ja Puistokadulta saakka ja Vähäheikkiläntien varren asukkaat saavat tästä osansa.

Kokonaisuutena Pihlajaniemestä voi tulla arkkitehtonisesti upea 5 000 asukkaan alue uuden tyyppisine umpikortteleineen, kunhan talojen korkeus pidetään maltillisena. Liikennesuunnittelun puute sen sijaan huolettaa, tuntuu, että kokonaisuus ei ole kenelläkään hallinnassa. Rakentamisen ympäristövaikutukset pitää nähdä myös jo rakennetuille vanhoille alueille. Kyse on erityisesti joukkoliikenteen suunnittelusta. Tehokas joukkoliikenne vähentäisi autoilua erityisesti joen yli ja sieltä takaisin suuntautuvilla matkoilla. Mikäli uudelle alueelle ei tule hyviä joukkoliikenneyhteyksiä eikä bussilinjaa alueen keskelle, se tietää läpiajoliikenteen lisääntymistä erityisesti Martin ja Vähäheikkilän alueilla. Tehokkaalla joukkoliikenteellä voidaan vähentää melu-, päästö- ja ruuhkahaittoja. Tämä on tärkeää pyrittäessä kohti hiilineutraalia kaupunkia vuoteen 2029 mennessä.

Runkolinjakartoista ei löydy yhtään linjaa Pihlajaniemeen. Jos Pihlajaniemestä pitää kävellä pysäkillä Hirvensalon puistotien varteen tai Stålarminnkadun varteen, niin kävelymatkasta tulee pitkä ja erityisesti liukkailla talvikeleillä käyttö jää vähäiseksi. Toimiva bussiliikenne on tärkeää kaupunkilaisille. Paras ratkaisu olisi, että Pihlajaniemen keskelle saataisiin oma tai Länsi-Uittamolta alkava bussilinja ja lisäksi linjat 3 ja 30 säilytettäisiin nykyisellään.

Tehokas joukkoliikenne Pihlajaniemessä ja sen lähialueilla on erittäin tärkeää, jotta autoliikenteen määrä ja läpiajoliikenne Martin ja Vähäheikkilän alueilla pysyisi kohtuullisena ja asumisviihtyisyys ja –terveys säilyisivät. Mikäli joukkoliikenne toteutetaan runkolinjasuunnitelman mukaan vahvasti puutteellisenä lisää se merkittävästi autoilua. Asumisviihtyisyys heikkenee. Ei voi olla niin, että olemassa olevat vanhat ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet uhrataan liikenteen melulle ja

saasteille. Vaatimuksemme on, että joukkoliikenne toteutetaan niin, että se on Pihlajaniemen asukkailla toimiva vaihtoehto eikä toimimattomat ratkaisut lisää läpiajoliikenteen haittoja ympäröiville alueille.

Kaupunkisuunnittelun vastaus palautteeseen kootusti

Kaupunkisuunnittelun vastaus Vähäheikkiläntien varren rakentamista koskeviin mielipiteisiin

Vähäheikkiläntien eteläreunassa sijaitsevaa korttelirakennetta (asemakaavaehdotuksessa korttelit 10 ja 11) on siirretty etelään päin ja samalla asemakaavaluonnoksessa olleiden korttelien korkeimpien rakennusten kerrokorkeuksia on laskettu kahdeksasta enintään seitsemään kerrokseen. Vähäheikkiläntien eteläpuolelle on lisätty kevyen liikenteen yhteydet (jalankulku + pyöräily) sekä ohjeellinen puurivistö asemakaavassa. Lisäksi asemakaavaluonnoksessa esitetyn AL-korttelin keskimäinen kortteli on korvattu mahdollisella rakenteellisena pysäköintirakennuksella, jonka johdosta korttelin rakennusoikeus on laskenut ja kyseisen korttelin korkeus on madaltunut. Pysäköintirakennus on mitoitettu viisikerroksiseksi asemakaavaehdotuksessa. Asemakaavaluonnoksessa ollut asuntokortteli oli 6–8 kerroksinen. AL-korttelin toteutuksen yhteydessä saadaan tarvittavat mitoitustiedot pysäköinnin järjestämiseen ja pysäköintitilan laajuuden mitoittamiseen tapauksessa, jossa kauppa tulee tai vastaava määrä toteutetaan asuntorakentamisena. AL-korttelin enimmäiskerrosluku on seitsemän kerrosta. Viirikönkujan puolella kuusi kerrosta on enimmäiskerrosluku. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tehty tietomallipohjainen varjostustarkastelu. Varjostustarkastelu on asemakaavaselostuksen liitteenä. Edellä mainitut muutokset Pihlajaniemen korttelien korkeuksissa ja massoittelussa vähentävät varjoistumisvaikutusta pohjoisessa sekä parantavat alueen viihtyisyyttä sekä kulkuyhteyksiä kortteleihin.

Kaupunkisuunnittelun vastaus liikennettä ja pysäköintiä koskeviin mielipiteisiin

Alueen asemakaavan suunnittelussa noudatetaan Turun kaupungin pysäköintilinjauksia. Asukas-pysäköinti tapahtuu korttelipihojen kannen alla sekä pysäköintilaitoksissa. Lyhytaikainen asiointi pysäköinti tapahtuu Pihlajaniemen asemakaava-alueella alueen sisäisessä katuverkostossa, johon on osoitettu pysäköintilinjausten mukainen määrä kadunvarsipaikkoja. Kadunvarsipaikkoja tulee kaupallisen korttelin eteläpuolelle Lippueenkadulle, Esikunnankadulle Rykmentintien eteläpuolelle ja Hirvensalon puistotien rinnakkaiskadulle Laivueenkadulle. Jos päivittäistavarakauppa toteutuu kortteliin 10 tapahtuu sen edellyttämä pysäköinti samassa korttelissa.

Alueen kehittämisellä tavoitellaan kaupungin ilmastotavoitteita, erityisesti kestävien kulkumuotojen osuuden kasvattamista ja kustannustehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen tukemista. Pihlajaniemen alueen joukkoliikennedytykset tulevat perustumaan Turun runkolinjasto 2022 -suunnitelman mukaiseen bussilinjastoon, mikä selkeyttää ja parantaa bussilinjastoa varsinkin runkolinjojen osalta. Pihlajaniemen aluetta tulee palvelemaan Hirvensalon puistotietä keskustaan kulkeva runkolinja. Runkolinjan suunniteltu vuoroväli on hyvä: vuoroväliksi keskustaan muodostuu päiväaikaan keskimäärin 7,5 minuuttia ja ruuhka-aikana vuoroväli on alle 5 minuuttia. Myös liikennöintiajat ovat kattavat. Lisäksi myöhemmin tulevaisuudessa mahdollinen raitiolinja keskustasta Hirvensalon suuntaan voi parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa ja houkutella autonkäyttäjiä joukkoliikenteeseen. Pihlajaniemen asemakaava-alueen katuverkostossa Esikunnankadulla on varauduttu tilava-rauksin osoittamalla pysäkkejä mahdolliseen joukkoliikenteeseen Hirvensalon puistotieltä.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu liikennemallinnus- ja selvitys. Autoliikenteen toimivuuden kannalta ensisijaisia toimenpiteitä ovat autoliikenteen kasvun hillitseminen kaupungin liikennepoliittisten tavoitteiden mukaan koko katuverkolla, sekä Pihlajaniemen alueen kannalta erityisesti Vähäheikkiläntie ↔ Hirvensalo -suunnalla. Tästä syystä myös Pihlajaniemen suunnittelussa pyritään kannustamaan pyöräilyyn, kävelyyn ja julkisen liikenteen käyttöön. Pihlajaniemen sijainti on pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen kannalta suotuisa, mikä todennäköisesti rajoittaa Pihlajaniemen osuutta liikenne-ennusteiden osoittamasta liikennemäärien kasvusta eteläisen Turun katuverkolla. Jatkosuunnittelussa tutkitaan tarkemmin esimerkiksi liikennevalo-ohjausta

Rykmentintien ja Vähäheikkiläntien risteykseen sekä muita liikenneturvallisuutta edistäviä ratkaisuja. Asemakaavassa sekä tähän liittyvässä liikennesuunnitelmassa on varauduttu Rykmentintien kevyen liikenteen mahdollistamiseen. Korpilahdentien vanha varaus ei sellaisenaan toteudu asemakaavassa. Asemakaavassa muodostuu uusi Lippueenkatu, joka kääntyy etelään ja yhdistyy asemakaava-alueen eteläosassa Hirvensalon puistotiehen.

Kaupunkisuunnittelun vastaus pelastuslaitoksen tarpeiden huomioimisesta

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on tutkittu pelastusajoneuvojen kulkureitit ja ajoyhteydet kortteleissa (asemakaavaselostuksen liitteenä). Pelastusliikenne hoidetaan pääosin muun ajoneuvo- ja huoltoliikenteen yhteyksien kautta. Lisäksi hulevesipuiston molemmin puolin kulkevat pohjois- eteläsuuntaiset jalankulku- ja pyöräyhteydet mitoitetaan pelastusajoneuvoille riittävän tilaviksi ja kantaviksi. Umpikortteleiden sisäpihan pelastautuminen tapahtuu omatoimisesti esimerkiksi parveke- luukuin tai vastaavin ratkaisuin.

Kaupunkisuunnittelun vastaus rakentamisen haitoista ympäröivien talojen perustuksille

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tehty rakennettavuusselvitys (asemakaavaselostuksen liitteenä). Katualueiden ja yleisten alueiden pohjanvahvistus tulee toteuttaa esimerkiksi stabiloimalla. Rakennukset ja painumattomiksi suunniteltavat rakenteet perustetaan saven läpi moreeniin asennettaville tukipaaluille. Veden virtaaminen putkijohtokaivannoissa on estettävä virtaussuluin Painumien hallittavuuden takia myös korttelialueiden pihat, kulkuväylät ja esim. torialueiden pohjamaa tulisi vahvistaa stabiloinnilla tai rakentaa kevennetty täyttö. Ennakkosuunnittelulla ja erityispiirteet huomioiden on mahdollista hallita mahdollisia riskejä. Yleisesti todettuna tavanomainen käytäntö on, että ennen rakentamiseen ryhtymistä lähialueen kohteet katselmoidaan ja dokumentoidaan. Tarvittaessa asennetaan painumaseurantapultteja. Työn aikana tärinää voidaan seurata mitarein. Työn jälkeen painumaseurantapultit mitataan ja todetaan mahdollisesti työn aikana tapahtunut painuma. Työn jälkeen seuranta-kohteet uudestaan ja todetaan mahdolliset vauriot. Lähtökohta on, että ennakkosuunnittelulla ja alueen erityispiirteet huomioimalla hallitaan mahdollisia riskejä ja vältetään painumia tai perustusten rikkoutumisia.

Kaupunkisuunnittelun vastaus puolustusvoimien alueen käyttöön liittyviin mielipiteisiin

Asemakaavan valmistelun tavoitteena on puolustusvoimien tarpeiden ja reunaehtojen huomioiminen. Ennen asemakaavaluonnoksen hyväksymistä laadittiin maankäytön yleissuunnitelma asemakaavan laadinnan tueksi. Tämä maankäytön yleissuunnitelma on laadittu huomattavasti laajemmalle alueelle kuin asemakaavaluonnoksen suunnittelualue. Asemakaavan rajausta on muutettu maankäytön yleissuunnitelman laadinnan jälkeen siten, että maankäyttöä ei ole osoitettu puolustusvoimien alueelle. Tarkistettu asemakaavan rajausta kiertää puolustusvoimien alueen. Valmisteltavan asemakaavan ja puolustusvoimien alueen väliin jää aidattava vyöhyke. Asemakaavan valmistelun tavoitteena on ollut osoittaa rantareitti puolustusvoimien alueen läpi. Sotilasalue ulottuu Pitkäsalmen väylälle saakka. Turun kaupunki on neuvotellut 18.12.2019 puolustusvoimien kanssa. Neuvotteluissa on todettu, että perustuen valtioneuvoston asetukseen 676/2017 maanpuolustuksen kannalta erityissuojattavista kohteista ei sotilasalueelta ole mahdollista osoittaa kulkureittiä rannan kautta tai sotilasalueella sijaitsevaa urheilukenttää osoittaa mahdolliseksi lähiliikuntapaikaksi. Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoa, jossa rantareitti kääntyy pohjoiseen ja kulkee asemakaava-alueen läpi kiertäen puolustusvoimien sotilasalueen yhdistyen Rykmentintien kautta ulkoiluverkostoon. Heikkilän kasarmialueella sijaitseva urheilukenttä on puolustusvoimien käytössä sotilasalueella eikä sinne ole avointa pääsyä. Maankäytön yleissuunnitelmassa on osoitettu alueen lounaisosaan puolustusvoimien sotilasalueen länsipuolelle avointa rantaa ja virkistyskäyttöä tukevaa rakentamista Senaatin omistamalle alueelle. Tämä alue on tämän asemakaavan ulkopuolella. Mahdollinen virkistysreitti kulki Hirvensalon sillan alta kaupungin omistaman alueen läpi kiertäen sotilasalueen. Ranta jää tältä osin avoimeksi kaikille pois lukien sotilasalue.

Kaupunkisuunnittelun vastaus suunnittelualueen asukasmäärään liittyviin mielipiteisiin

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu kaupallinen selvitys (asemakaavaselostuksen liitteenä) sekä liikenneselvitys. Näiden selvitysten pohjalta on mitoitettu alueen ja ympäröivän alueen kaupallisten palveluiden tarve. Lisäksi karttakyselyillä asemakaavatyön alussa on kysytty palvelujen tarpeita ja sijainteja. Alueen pohjoisosaan AL-kortteliin asemakaava mahdollistaa kaupallisen keskittymän, päivittäistavarakaupan sijoittumisen. Lisäksi asemakaavassa on veloitettu kivijalkaliiketilojen rakentamiseen osassa kortteleissa luontaisten kulkureittien varrelle. Pihlajaniemen alueesta syksyllä 2020 pidetyssä tontinluovutuskilpailussa edellytettiin liikeilojen (esim. kahvilan) sisällyttämistä kortteleihin. Asemakaava mahdollistaa monipuolisen eri tarpeisiin kohdistuvan asuntotuotannon ja estää osaltaan asuinalueiden eriytymistä. Asemakaava-alueen laajuus on suuri ja asemakaavassa on huomioitu virkistys- ja oleskelumahdollisuuksia monipuolisesti.

Pihlajaniemen asemakaava mahdollistaa P-1 korttelissa alueen itälaidalla koulun sekä päiväkodin sijoittumisen. Lisäksi kortteleissa 20,23 on mahdollista sijoittaa kivijalkaan päiväkodit. Kaupunki määrittää jatkosuunnittelussa tarkemmin koulun mitoituksen ja kohderyhmän.

Kaupunkisuunnittelun vastaus puurakentamista ja uusiutuvan energian käyttömahdollisuuksiin liittyviin mielipiteisiin

Asemakaavassa on mahdollistettu materiaalivapaus rakennuksen runkorakenteiden osalta. Asemakaavan itälaidalla sijaitsevat korttelit ja 25 (AK, A) on edellytetty kuitenkin pääosin kantavilta rakenteiltaan toteutettavaksi puurakenteisena. Kortteli P-1 rakennusten julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta. Rakennusten katoille on mahdollista sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteistoja kuten esimerkiksi aurinkokeräimiä ja vastaavia.

Kaupunkisuunnittelun vastaus alueen palveluihin ja nuorisotaloon liittyviin mielipiteisiin

Pihlajaniemen asemakaava mahdollistaa P-1 korttelissa alueen itälaidalla koulun sekä päiväkodin sijoittumisen. Lisäksi kortteleissa 20,23 on mahdollista sijoittaa kivijalkaan päiväkodit. Kaupunki määrittää jatkosuunnittelussa tarkemmin koulun mitoituksen ja kohderyhmän.

Kunnalliset palvelut sopisivat alueelle hyvin. Esimerkiksi korttelissa P-1 voisi jatkosuunnittelussa tutkia nuorisotilojen osaksi ottamista koulun ja päiväkodin yhteyteen.