

MOORIANKUNNAS
Vuorovaikutusraportti

Diarinumero: 2255-2021
Asemakaavatunnus: 15/2021

Asemakaavanmuutos

9.12.2022

Kaupunginosa:
Osoite:

Kurjenmäki
Kingelininkatu 2-6, Kunnallissairaalantie 14, Kurjenmäenkatu 3-7



Kuva 1. Ilmakuva kaavanmuutosalueesta. Alue on rajattu valkoisella viivalla.

SISÄLLYSLUETTELO

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
1.1 Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet	1
2 Aloituskokous viranomaisille	7
2.1 Tiivistelmä kaavan aloituskokouksen muistiosta	7
3. Rakennusvalvonnan lähettämät huomiot kaavoitukselle kaavan valmistelua varten	8
4. Työpalaveri Turun museokeskuksen kanssa ja museokeskuksen lausunto kaavanmuutosaloitteen viitesuunnitelmasta	9

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm. 3.12.2021 oli nähtävillä asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä ja kaupungin internetsivulla.

Kaavanmuutoksen alkuvaiheen valmisteluun liittyen kaavoitukseen saapui yhteensä seitsemän mielipidekirjettä, joista kolme asukailta, kaksi yhdistyksiltä sekä mielipiteet kaavoitusaloitteen tekijältä ja Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä.

1.1 Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Mielipide 1: Turku Energia Sähköverkot Oy

Suunnittelualueelle tulee varata tilaa useammille muuntamoyksiköille, mahdollisuuksien mukaan erillisinä puistomuuntamoina, jotta niiden toteuttaminen ei olisi suoraan sidoksissa talojen rakentamiseen.

Kurjenmäenkadulla on paljon TESV:n maakaapeleita (ja muutakin maan alaista tekniikkaa). Mikäli katu muutetaan pihakaduksi, pitää sen alueella jatkossakin sallia sähköjohdoten sijoittaminen. Korttelialueilla on muiltakin osin oltava yleinen sähköjohtojen sijoittamisoikeus, jotta sähkönsyöttö voidaan toteuttaa järkevästi katualueita lähinnä olevien tonttien kautta niiden takana oleville tonteille.

Kaavoitus

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 2: Turun luonnonsuojeluyhdistys ry

Turun luonnonsuojeluyhdistys esittää toiveen maisemallisen kaupunkiniityn perustamisesta Kaskentien Hesburgerin päädyssä aukeavalle nurmialueelle. Suuret lehtipuut tekevät paikasta viehättävän vaikka penkeillä istuskeluun. Pienimuotoinen viheralue on säästämisen arvoinen, etenkin jos Kupittaaan siirtolapuutarha ollaan menettämässä.

Suunnittelualan iäkkäitä lehtipuita on rakentamisen aikana kohdeltava varoen ja niitä on säästettävä mahdollisimman paljon.

Kaavoitus

Mielipiteen tarkoittama viheralue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi (Kaskenpuisto). Kaavaluonnosvaiheen viitesuunnitelmassa nykyinen puistoalue on alustavasti esitetty jatkossakin rakentamattomana viheralueena. Alueen laajuuteen tulee vaikuttamaan katualueiden tilavarausten suunnittelu kaavatyön edetessä.

Puistoalueen luoteispuolella oleva Koy Turun Kurjenkulma on tehnyt aloitteen osan puistoalueen hankkimiseksi kaupungilta ja varaamiseksi kortteliin kaavoitettavien toimintojen asiakasautopaikkojen sijoittamiseen, ks. Koy Turun Kurjenkulman mielipide (nro 6).

Kaupunginhallituksen yleiskaavaehdotusta 2029 koskevan päätöksen 11.10.2022 § 419 mukaan Kupittaaan siirtolapuutarha varataan siirtolapuutarha- ja virkistyskäyttöön.

Alueelta laaditun puuston kuntokartoituksen tulokset huomioidaan korttelien ja katualueiden suunnitelmissa. Kaupunkiympäristön ympäristönsuojelu ja kaavoitus ovat kaavan aloituskokouksessa korostaneet Kaskentien puurivistön arvoa.

Mielipide 3: Kupittaaan omakotiyhdistys ry

Kupittaaan ruotsalaistalo on rakennettu 1940-luvulla savipatjan päälle. Asukkaita on mietityttänyt tuleva rakentaminen, paaluttaminen, Citymarketin laajentaminen ja mahdollisen tunnelin rakentamisen vaikutus savimaaperän liikkeisiin ja talojen rakenteisiin (sokkelien halkeamisriski ja talojen kallistumisen riski). Vertailukohtana todetaan, että alueen ajoradoille ei ole suositeltu hidastetöyssyjä, jotta savipatjaan ei aiheutuisi ylimääräistä tärinää ja liikettä.

Asukasmäärän kasvu lisää liikennemääriä lähialueella. Mielipiteessä esitetään toive, että liikenne säilyy sujuvana, eikä lisää meluhaittaa aiheudu alueelle. Myös rakentamisen aikainen melu huolestuttaa alueen asukkaita.

Asukasmäärän kasvu lisää viheralueiden käyttöä ja niiden tarvetta. Mielipiteessä esitetään toive, että Kupittaaanpuisto ja siirtolapuutarha pysyvät viheralueina ja uusien talojen ympärille jätetään riittävästi viheralueita.

Kaavoitus

Suunnitelman mukaisen uudisrakentamisen etäisyys lähimmistä ruotsalaistaloalueen asuintaloista on noin 130 metriä. Katualueiden järjestelyihin liittyviä katutöitä tehdään kaavan toteuttamiseen liittyen todennäköisesti Kunnallissairaalantien liittymien kohdalla. Rakentamisen aikaiset haitat kiinteistöille ovat joka tapauksessa aiheellinen huoli.

Kaavaprosessin aikana arvioidaan suunnitelmiin perustuen tärinän leviämisen riskejä sekä varaudutaan selvittämään tarvittavia suojaustoimenpiteitä haittavaikutusten minimoimiseksi. Ennaltaehkäiseviä toimia ovat työmenetelmien valinta ja niiden suunnittelu sekä sellaisten teknisten ratkaisujen valinta, joilla edesautetaan haittavaikutusten ehkäisyä. Ennen rakennustöiden aloittamista suoritetaan kiinteistökatselmuksset, jonka lisäksi mahdollisia tärinävaikutuksia tullaan seuraamaan rakentamisen ajan.

Kaavas suunnitelman lisäksi alueen liikennemäärän kasvuun vaikuttaa Kupittaaan ja Itäharjun suunnalla tapahtuva kaupunkirakenteen muutos ja tehostuva maankäyttö. Asemakaavan yhteydessä laadittavassa liikennemeluselvityksessä huomioidaan myös kaava-alueen lähiympäristö. Ennustetilanteen melutasosta riippuen arvioidaan tarvittavia meluhaittaa torjuvia tai vähentäviä ratkaisuja.

Alustavan arvioinnin perusteella risteysten toimivuuden kannalta kriittisimpiä ovat Kunnallissairaalantien liittymät suunnittelun alueen maankäyttöön. Liittymien järjestelyt mitoitetaan kaavan yhteydessä uudelleen siten, että ne ovat sujuvia myös ennustetilanteessa. Lisäksi suunnitelmassa esitetyt uudet liikenneyhteydet Kaskentien puolelta helpottavat alueen liikenteen sujuvuutta eri suuntiin.

Mooriankunnaksen kaavaluonnoksessa suunniteltu uudisrakentaminen kohdistuu pääosin alueille, joilla on jo nykyisin rakentamista ja pysäköintialueita. Merkittävimmän

maanvaraista pihaa ja nykyistä puustoa poistuu Kurjenmäkikotien ja vanhan asuntolarakennuksen tonteilta kun aluetta hyödynnetään osin kaupan laajentumiseen ja osin uuteen tehokkaampaan asuntorakentamiseen.

Uusien asukkaiden sijoittuminen lähelle hyviä ja laajoja virkistys- ja urheilualueita on yhdyskuntarakenteen kannalta tavoiteltava ratkaisu. Mooriankunnaksen asemakaava ei vaikuta Kupittaaanpuiston maankäyttöratkaisuihin. Kaupunginhallituksen yleiskaavaehdotusta 2029 koskevan päätöksen 11.10.2022 § 419 mukaan Kupittaaan siirtolapuutarha varataan siirtolapuutarha- ja virkistyskäyttöön.

Mielipide 4: Asukas ns. ruotsalaistaloalueelta

Mielipiteessä todetaan, että rakentamisen vaikutus ruotsalaistaloalueeseen pitää selvittää ennen rakentamista / kaavoitusta. Savimaalle perustetut rakennukset sen aikaisine rakennusmateriaaleineen eivät ole lujuudeltaan ja kestävyydeltään tämän päivän vaatimusten mukaisia. Maan alle tehtävät uudet pysäköintitilat saattavat vaikuttaa omakotitalojen alla olevaan savipatjaan ja vanhojen talojen rakenteisiin.

Kauppojen lisääntyneen liikenteen todetaan aukio-olorajoitusten poistuttua vähentäneen ilta- ja yöaikaan alueen viihtyisyyttä. Samoin viitataan, että osalla pientaloalueen pihosta melutaso olisi jo nykytilanteessa yli sallitun. Mielipiteessä toivotaan kaavoittajan ottavan huomioon kasvavan asukasmäärän, liikenteen lisäyksen, toimintojen aiheuttaman melun ja pysäköintipaikkojen lisääntyvän tarpeen. Tarvittaessa olisi pohdittava meluaitojen rakentamista. Ruotsalaistaloalueen kapeat kadut eivät tuo helpotusta pysäköintiin.

Liikennemäärän kasvun myötä todetaan pienhiukkasten määrän lisääntyvän. Mielipiteessä esitetään kysymys, pitäisikö kaavan toteutuksen ehtona olla olemassa olevien suojaviheralueiden istutusten lisääminen, jotta hiukkaspäästöjen kulkeutuminen estyisi Kupittaaan pientaloalueelle.

Pyydetään mahdollisuutta saada kaavaa koskevaa informaatiota ja etenemiseen liittyvää tietoa sähköpostiin ilman eri pyyntöä.

Kaavoitus

Rakentamisen vaikutus maaperään ja ympäröiviin alueisiin sekä melun vaikutus ympäröiviin alueisiin, ks. vastine mielipiteeseen 3.

Asemakaavoituksella ei tulla muuttamaan ympäröivien alueiden katuverkkoja tai niiden nykyistä pysäköintikäytäntöä.

Ilmanlaatua tarkastellaan osana kaavan vaikutusarvioita. Arvio tulee perustumaan kaavaehdotusvaiheessa laadittavan liikennemääräennusteeseen. Liikennemääriä verrataan niitä vastaaviin vähimmäis- tai suositusarvoiksi liikenneväylästä asumiseen tai ilmanlaadulle herkkiin toimintoihin. Liikennemäärän kasvu lisää päästöjen määrää, joskin kaupungin ympäristönsuojelun mukaan liikenteen päästöjen osalta pienhiukkasia merkittävämpi päästölähde ovat typen oksidit sekä liikenteen ilmaan nostattama katupöly.

Kaavarajaukseen ei sisälly mielipiteessä mainittu viheralue Kunnallissairaalantien ja pientalojen välissä. Kaupungin ympäristönsuojelun puolelta on todettu, että pienhiukkasten leviäminen ei valitettavasti esty viheralueiden istutuksia tiivistämällä, koska hiukkasten pienen koon vuoksi ne voivat kulkeutua ilmavirtojen mukana satojenkin kilometrien päähän. Katupölyn leviämisen ehkäisemiseen sen sijaan lisäistutuksilla saattaa ympäristönsuojelun mukaan olla vaikutuksia.

Kaavanmuutoksen vireilletuloilmoituksen saatekirjeessä kerrotaan, että kaupungin kaavoitus ei lähtökohtaisesti lähetä muuta hankkeeseen liittyvää materiaalia eikä tietoa kaavan edistymisestä. Osallisen tulee olla itse aktiivinen ja seurata kaavan kulkua olemalla yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitettuun kaavan valmistelijaan tai katsomalla hankkeen tietoja osoitteesta: www.turku.fi/kaavahaku.

Mielipide 5: Asukas ns. ruotsalaistaloalueelta

Uuden rakentamisen korkeus tulisi sovittaa vanhan Kurjenlinnan korkeuden mukaisesti ja säilyttää Kurjenlinnan keskeinen asema. Uusien talojen kerrosluku olisi rajattava 3-4 kerrokseen.

Liikennesuunnittelussa on otettava huomioon ja rajoitettava ruuhkautumista. Kasvavan automäärän vuoksi uudet autopaikat on sijoitettava kellareihin tai maanalaisiin laitoksiin.

Viheralueisiin ja vehreyteen tulee erityisesti panostaa. Hulevesien viivyttäminen ja johtaminen on huomioitava ja selvitettävä kaavaa laajemmalla alueella.

Kaavoitus

Alueen rakentamisen tehostaminen kaupungin ja yksityisten maanomistajien ja -haltijoiden kaavalle asettamien tavoitteiden mukaisesti edellyttää mielipiteessä esitettyä suurempia kerroslukuja. Uudisrakentamisen korkeus on pääosin sovitettu Kurjenmäenkadun reunalle 1990-luvulla rakennettuihin kerrostaloihin ja vuonna 2020 valmistuneeseen kerrostaloon. Viimeksi mainitun korkeus taas on sovitettu 31.3.2018 voimaan tulleessa asemakaavassa Kurjenlinnan suojeltuihin rakennuksiin. Kaskentieltä ja Vähäheikkiläntieltä avautuviin näkymiin, mistä vanha sairaalarakennus erottuu parhaiten, kaavalla ei ole vaikutusta. Alueen keskelle suunniteltua aukiota korostaa 12 -kerroksinen asuintalo, mutta sen ja Kurjenlinnan suojeltujen rakennusten väliin on esitetty kuusikerroksista rakentamista, jolloin muita korkeampi rakennus ei vähennä vanhojen rakennusten merkitystä.

Uuden asumisen ja palvelujen edellyttämät autopaikat on suunnitelmassa sijoitettu piha-kansien alla oleviin korttelikohtaisiin autohalleihin tai yleisten alueiden alla olevaan yhteiskäyttöiseen pysäköintihalliin. Liikenteen toimivuutta edesauttaa Kunnallissairaalan tien liittymän kuormitusta tasaava, Kaskentieltä suunniteltu nykyistä sujuvampi ja suorempi liikenneyhteys. Katuliittymien järjestelyt mitoitetaan liikenteen toimivuustarkastelujen perusteella liikenne-ennusteeseen nähden riittäviksi.

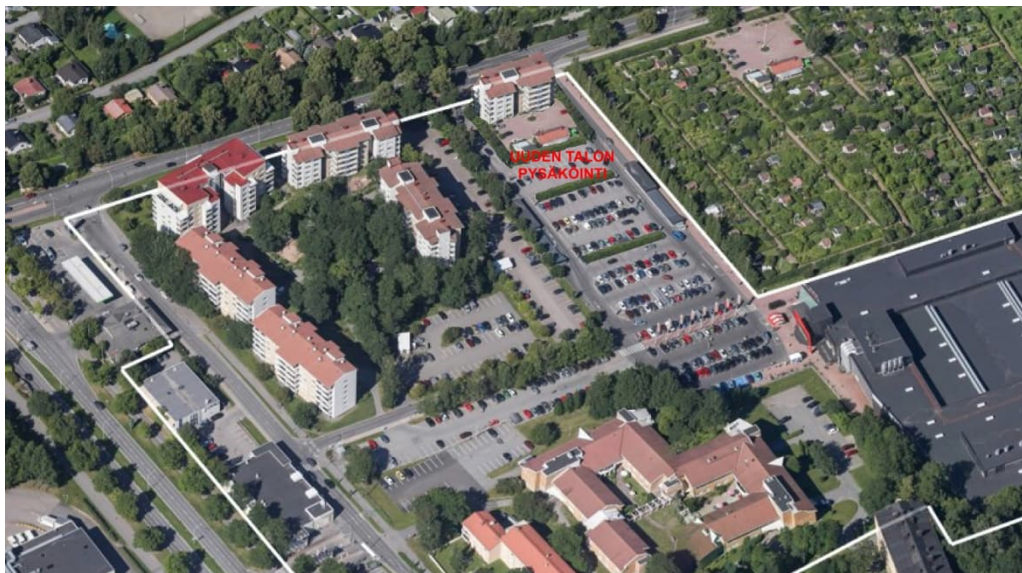
Kaavan aloituskokouksessa on todettu putkien rajallisuus johtaa alueen hulevesiä Pihlajaniemeen. Hulevesien hallinta suunnitellaan kokonaisuutena. Hulevesien hallintaa ohjaavia kaavavaiheen suunnitelmia ovat kunnallistekninen yleissuunnitelma sekä yleisille alueille ja kortteleille laadittavat maisemasuunnitelmat. Suunnitelmaratkaisuja ohjaa osaltaan kaupungin edellyttämä, korttelialueita koskeva sinivihherkerroin. Kertoimen tarkoituksena on varmistaa, että tiiviissä rakentamisessa hulevesien viivyttämiselle toteutuu riittävästi tilaa kortteleissa ja yleisillä alueilla. Yleisten alueiden suunnitelmissa ja kortteli- tai tonttikohtaisessa siniviherkertoimen tarkastelussa kasvillisuudella on olennainen merkitys.

Mielipide 6: Asukas ns. ruotsalaistaloalueelta

Mielipiteessä otetaan esille metelöinti Kupittaaan Citymarketin pysäköintialueella. Tyhjä ja hyvin valaistu alue houkuttaa nuorisoa kokoontumaan. Häiriötä koituu ilta- ja yöaikaan ajoneuvojen huudatuksista, musiikin soittamisesta kovaäänisesti sekä kaahailusta alueen kaduilla ja pysäköintialueella. Meluhaitta koetaan erittäin häiritsevänä läheisillä asuinalueilla. Pahin metelöinti ajoittuu torstai-, perjantai- ja lauantai-iltoihin.

Mielipiteen liitteenä oleviin kuviin on merkitty pahimmaksi koettu ongelma-alue ja ratkaisu-ehdotus. Kunnallissairaalantietä vasten toivotaan suunniteltavan muurimaista rakentamista, jotta kaupan pysäköintialueesta muodostuu rajatumpi. Lisäksi esitetään, että parkkialuetta tulisi jäsentää pienempiin osiin ja maanpäälliset osuudet sulkea liikenteeltä yön ajaksi. Alueen viihtyisyyttä ja yleisilmettä olisi kohennettava ylipäänsä.

Mielipiteessä esitetään, että K-ryhmän on otettava asiassa vastuu, koska metelöinti tapahtuu K-ryhmän hallinnoimalla alueella. Lisäksi todetaan ongelman ratkaisemisen oleva myös kaupungin edun mukaista. Aluetta ei tulisi jättää tyhjäksi pysäköintikentäksi.



Kaavoitus

Keskon ja Kupittaaan Citymarketin kauppiaan puolelta ongelmaan on reagoitu lisäämällä valvontaa ilta- ja yöaikaan sekä sulkemalla kaupan pysäköintihalli yöajaksi. Nuorten kokoontumisella ja kaahailulla ilmiönä on kuitenkin laajemmat sosiaaliset syyt ja tausta, joihin ainoastaan yhden alueen asemakaavoituksen keinoin on vaikea puuttua. Kokeemus on myös osoittanut, että valvonnan lisääminen yhdellä alueella siirtää häiriötä tuottavan kaahailun ja metelöinnin muille vastaaville paikoille eri puolille kaupunkia.

Kaavan toteutuessa alueen muuttuminen jalankulkupainotteiseksi ja hoidetuksi kaupunkitilaksi uusine palveluineen ja asukkaineen tuo lisää sosiaalista kontrollia, yhteisesti jaetun paikan tuntua ja rajaa käytännössä ajoreittejä, mikä vähentänee häiritsevää käyttäytymistä.

Nykyinen autopaikkatarjonta maantasossa on kaupan asiointiliikenteen kannalta olennainen asia ja sen vähentäminen on rajattu pois keinovalikoimasta. Pysäköintialueen pienipiirteisemmän jäsentämisen mahdollisuuksia voidaan tutkia korttelisuunnittelun yhteydessä. Kupittaaan siirtolapuutarhaan rajautuvia kaava-alueen osia ei tulla tällä asema-kaavalla muuttamaan nykytilanteeseen nähden, eikä siten myöskään osoittamaan uudisrakentamista välittömästi puutarha-alueen viereen.

Mielipide 7: Koy Turun Kurjenkulma

Koy:n tavoitteena on edelleen kaavanmuutoksen jälkeen jatkaa kiinteistön eteläpäätyyn rakennettavassa rakennuksessa Hesburger-ravintolatoimintaa sekä harjoittaa hotellitoimintaa. Rakennukseen on tarkoitus sijoittaa myös asuntoja. Maantasoon sijoittuvat parkkipaikat ovat hotelli- ja ravintolatoiminnan kannalta olennaisia ja välttämättömiä asiakaskäyttöön. Koy on suunnitellut määrälalle noin 15 autopaikkaa. Pysäköintipaikat on esitetty 1.12.2022 kaavatyöryhmässä käsitellyssä suunnitelmassa:



Koy esittää ja pyytää kunnioittavasti, että saisi ostaa kaupungilta kiinteistönsä eteläpäässä sijaitsevan (liitteessä esitetyn mukaisesti rajatun) määrälän kiinteistöä 853-22-9903-0, jonka voimassa oleva käyttötarkoitus on virkistysalue. Kaupan myötä määrälä tulisi liittää Koy Turun Kurjenkulman kiinteistöön ja kaavan mukainen käyttötarkoitus muuttua siten, että Koy Turun Kurjenkulma pystyisi toteuttamaan alueelle tarvittavat pysäköintipaikat.

Kaavoitus

Ravintola- ja hotellitoimintojen sijoittuminen alueelle on tavoiteltavaa, mutta niiden edellyttämiä järjestelyjä voidaan tutkia jatkotyön yhteydessä.

2 Aloituskokous viranomaisille

Aloituskokouksessa 1.2.2022 olivat läsnä kaupunkiympäristön kaavoituksen lisäksi tonttipalvelut, kaupunkirakentaminen ja ympäristönsuojelu sekä Varsinais-Suomen aluepe-
lastuslaitokselta johtava palotarkastaja. Lisäksi edustettuina olivat Turun Vesihuolto Oy,
Turku Energia Lämpö Oy ja Turku Energia Sähköverkot Oy.

2.1 Tiivistelmä kaavan aloituskokouksen muistiosta

Kaupunkiympäristö / hulevesiasiantuntija

Kaikki alueen hulevedet kulkevat putkessa Pihlajaniemen uudelle kaava-alueelle. Tule-
vaisuudessa alueen tiivistyessä ja sateiden lisääntyessä viivytettäviä pintoja tarvitaan
mahdollisimman paljon. Pihakannet vaikeuttavat isojen puiden istuttamista. Siniviher-
suunnittelu olisi hyvä liittää kaavoitukseen heti alkuvaiheessa. Kaavaan tullaan sisällyt-
tämään hulevesien viivytysmääräys sekä laskelma viherkertoimesta.

Alueella ei ole topografiaan liittyvää tulvariskiä, mutta alueella syntyvät hulevedet vaikut-
tavat viereisen ruotsalaistaloalueen tulvaherkkyyteen.

Kaupunkiympäristö / ympäristönsuojelu

Ilmastonmuutokseen varautumisen lisäksi on huomioitava luonnon monimuotoisuus.
Kaupunkivihreän määrän lisäksi syytä panostaa laatuun. Esimerkiksi viherkattoraken-
teissa olisi hyvä suosia paikallista keto- ja niittyajistoa.

Kaava-alueen rakentamisen on huomioitava viereisen Kurjenmäkipuiston luonnonsuoje-
luarvot. Yleiskaavoituksen yhteydessä laaditun metsäverkon analyysissä kaava-alueen
reunalla on tunnistettu metsäverkon kannalta tärkeitä arvoja. Mikäli Kaskentien itäreu-
nan puurivi kärsii kaavaratkaisusta, on tutkittava korvaavien istutusten paikkoja. Polttoai-
neen jakeluaseman vieressä sijainneesta jalopuumetsästä on säilynyt sen kohdalle ra-
kennetun asuinkorttelin sisäpihalla muutamia isoja puita, joilla on suojellusta arvoa.

Alueelle voidaan olettaa sijaitsevan pilaantuneita maita. Nykyisen Citymarketin parkki-
paikan kohdalla on sijainnut huoltoasema, jonka alueella voi sijaita torjunta-ainejäämiä.
Lisäksi Citymarketissa on sattunut öljyonnettomuus 1998.

Asemakaavassa on huomioitava ilmanlaadun ja liikennemelun vaikutukset. Vilkkaasti
liikennöityjen katujen varsilla rakennusten raitisilman sisäänotto on sijoitettava niiden il-
manlaadultaan 'puhtaalle' puolelle ja mahdollisimman korkealle.

Kaupunkiympäristö / maisema-arkkitehti

Suosittelavaa on, että uutta rakentamista sijoitettaisiin mahdollisimman paljon nykyisille
pysäköintialueille ja säästetään viherympäristöä. Kaskenpuiston viheralue on ainoa
kaava-alueella sijaitseva puistoalue.

Puustokartoitus / luontoselvitys on hyvä laatia koko kaava-alueelta. Kaskentien puurivit
muodostavat pitkän ja näyttävän kokonaisuuden Turun yhden sisääntuloväylän varrella.
Niillä on merkitystä viihtyisän kävely-ympäristön kannalta. Kaskentien puut toimivat
myös ekologisena yhteytenä.

Jalankulun viihtyisyyteen ja oleskelupaikkoihin on kiinnitettävä huomioita.

Kaupungin tavoittelemat viherkertoimet ovat asutukselle 0,8, palveluille 0,7 sekä liike- ja
toimistotiloille 0,6. Rakentamisen suuri volyyymi ja kansipihojen suuri määrä vaikeuttavat
viherkertoimen toteutumista. Maanvarainen piha mahdollistaisi suureksi kasvavat puut.

Kaupunkiympäristö / kaupunkirakentaminen

Kaupunkirakentaminen evästi kiinnittämään erityistä huomiota hulevesiin, kevyen liikenteen reitteihin, liittymiseen nykyiseen katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan, vaihteittain toteutettavuuteen sekä esteettömyyteen.

Kaupunkiympäristö / tonttipalvelut

Maankäyttösopimukset laaditaan kaavan lopullisten rakennusoikeuksien ja käyttötarkoitusten täsmennyttä.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Isojen rakennuskokonaisuuksien osalta tunnistettava jo kaavavaiheessa palotekniset haasteet ja rajoitukset. Palomuurit tonttien välillä on mahdollista jättää toteuttamatta, mikäli kiinteistö- tai rakennuskohtainen paloturvallisuus on ratkaistu muilla keinoin. Mahdollisen korkean rakentamisen paloturvallisuushaasteet on huomioitava.

Turun Vesihuolto Oy

Ruotsalaistalojen välissä kulkee nykyisin iso hulevesiputki. Uuden rakentamisen myötä hulevesiputkien ja vesijohtojen kapasiteetti ja riittävyys on tarkistettava. Hulevesien hallinta ja vesijohdon riittävyys on mietittävä suunnittelun yhteydessä tarkkaan.

Turun Energia Lämpö Oy

Kurjenmäenkadulla sijaitsee kaukolämpö ja -kylmälinjoja. Suunniteltu Citymarketin laajennus Kurjenmäkikoti 1:n kohdalle edellyttää siinä olevan kaukolämpölinjan purkamista. Kaukolämmön ja -kylmän uudet liittymät sekä putkien koko ja riittävyys tarkastellaan kaava valmistuttua.

Turku Energia Sähköverkot Oy

Alueella ei nykyisin sijaitse yhtään muuntamoita. Tarvittavien muuntamojen määrä tarkistetaan kaavoituksen yhteydessä. Sähköverkkojen runkolinjat sijaitsevat Kurjenmäenkadun alla.

3. Rakennusvalvonnan lähettämät huomiot kaavoitukselle kaavan valmistelua varten

Rakennusvalvonta oli estynyt osallistumaan aloituskokoukseen 1.2.2022. Rakennusvalvontapäällikön viestissä esitettiin seuraavat huomiot.

Koska alueelle on määrää toteuttaa erilaisia asumisen muotoja, mukaan lukien välimuotoinen asuminen, voisi olla hyvä määrittellä asumismuodoittain käyttötarkoitukset kaava-merkinnöissä.

Mitoitusvaran huomioiminen siinä määrin, että eri asumismuotojen vaateille on riittävästi tilaa - esimerkiksi tehostetussa asumisessa tarvitaan yleisesti kaksi porrashuonetta.

Autopaikkavaatimusten osalta rakennusvalvontaa ja toteutussuunnittelua auttavat selkeät määräykset siitä, missä tilanteessa ja minkä tyyppiselle asumiselle autopaikkoja pitää rakentaa, mikäli on useampia vaihtoehtoja asumismuodoille.

Mikäli (välimuotoisen asumisen) palvelutilojen rakentaminen on asumismuodon kantava ajatus, saattaisi palvelutilojen rakentamisen minimimäärän merkitseminen kaavaan olla perusteltua.

4. Työpalaveri Turun museokeskuksen kanssa ja museokeskuksen lausunto kaavanmuutosaloitteen viitesuunnitelmasta

Turun museokeskuksen kanssa järjestettiin 2.5.2022 erillinen palaveri, jolla korvattiin kaavan aloitusvaiheen viranomaispalaverista pois jääminen. Kokoukseen osallistuivat museokeskuksen lisäksi kaavoituksen edustajat sekä alueen suunnittelusta ja asemakaavan laadinnasta vastaavat konsultit.

Kaavoitus esitteli kaupungin omistaman Kurjenmäkikodin alueen kehittämistavoitteita. Kaupungin tavoitteleman välimuotoisen asumisen toteuttaminen edellyttäisi nykyisen Kurjenmäkikoti 1 ja 2 sekä vanhan kunnalliskodin henkilökunnan asuntolarakennuksen purkamista. Nykyisiin rakennuksiin tavoitellun asumiskonseptin toteuttaminen olisi erittäin hankalaa. Myös vanhassa asuntolarakennuksessa olevat TYKSin toiminnot siirtyvät uuteen psykiatriseen sairaalaan. Kurjenmäkikodin asukkaille turvataan katkeamaton hoito uudessa, tulevassa tehostetun palveluasumisen yksikössä.

Museo on epähuomiossa jättänyt reagoimatta kohteeseen yleiskaavavaiheessa. Museo näkee tässä kohtaa, että 50-luvun ja 80-90 -luvun taitteen rakennuksilla on kulttuurihistoriallista merkitystä, vaikka näistä ei ole erikseen kirjausta yleiskaavassa. Sovittiin, että museokeskus antaa mielipiteen viitesuunnitelman pohjalta ennen kaavan luonnoskäsittelyä ja että kaavoitus teettää rakennushistoriaselvityksen.

Tutkittuaan kaavanmuutosaloitteen viitesuunnitelmaa museokeskus toteaa 24.5.2022 päivätyssä lausunnossaan, että asemakaavan valmistelussa kunnalliskodin entinen henkilökunnan asuinrakennus sekä Kurjenmäkikotien rakennukset tulee huomioida arvokaina rakennetun ympäristön kohteina. 1950-luvun rakennuksella on merkitystä osana Kurjenmäen sairaala-alueen kokonaisuutta. Lisäksi se rajaa taakseen uudemmat Kurjenmäkikoti 1 ja 2 rakennukset ja toimii siten myös yhtenä osana luomassa suojaisaa sisäpihaa takana oleville rakennuksille. Kurjenmäkikoti 1 ja 2 rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo perustuu niiden merkitykseen hoivatyön uuden ajattelumallin ja toteutuksen eli kodinomaisen hoivakodin pioneereina. Museokeskus myös huomauttaa, että purkaminen kasvattaa hiilijalanjälkeä eikä siten ole museokeskuksen käsityksen mukaan kaupungin ilmastosuunnitelman tavoitteiden mukaista.