

**MAARIANKATU 7
Vuorovaikutusraportti**Diaarinumero: 2376-2022
Asemakaavatunnus: 9/2022**Asemakaavanmuutos**

1.9.2026

Kaupunginosa: VI

Osoite: Maariankatu 7, Aurakatu 13, Torninkatu 2 ja 4, Kauppiaskatu 14



SISÄLLYSLUETTELO

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
1.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä	2
1.2 Mielipiteet	2
2 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)	6
3 Asukastilaisuus	6

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 19.8.2025 § 256. Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 30.8.2025. Ilmoitus vireilletulosta sekä 4.8.2025 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 28.8.2025.

1.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 30.9.2025 mennessä. Näitä saatiin 3 kappaletta. Mielipiteiden sisältö on esitetty tiivistettynä.

1.2 Mielipiteet

Turku Energia Sähköverkot Oy

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida Turku Energia Sähköverkot Oy:n (myöh. TESH Oy) näkökulmasta seuraavat asiat:

- Suunnitellun kaavamuutoksen mukainen lisärakentaminen tulee kasvattamaan sähköjakeluverkon tehotarvetta, joka ilmenee todennäköisimmin katualueella tehtävien kaapelointien ja jakokaappien vaihtamisen ja lisäämisen muodossa. Edellä mainittujen muutosten laajuus tarkentuu kaavatyön edetessä ja lisärakentamisen aikana toteutuessa.
- Kaavanmuutosalueelle, osoitteessa Tornikatu 2, on sijoitettu kaavamuutosalueen ja viereisten alueiden sähköjakelua palveleva kiinteistömuuntamo. Nykyinen muuntamo tulee huomioida myös siten, että se voi sijaita nykyisellä sijoituspaikallaan toimintakykyisenä. Esteetön kulku muuntamotilaan ja tilan ilmanvaihto tulee säilyttää ennallaan, myös rakentamisen aikana. Muuntamon huoltoreitti on esitetty liitteessä 2. Liite 2 on tarkoitettu vain kaavan valmistelijoiden käyttöön, eikä sitä saa julkaista yleisesti nähtäville. Mahdolliset muutokset kiinteistössä pitää hyväksyttää jo suunnittelu- vaiheessa TESH:llä.

Muuntamolle tulisi kaavassa varata uusi muu-alue. Ehdotus muu-alueen sijainnista on esitetty liitteessä 2. Lisäksi korttelissa tulee sallia muuntamoon kytkettyjen kaapelien sijoittaminen.

Kaavamääräyksiin muu -merkinnän selitteeksi tulee kirjata seuraava teksti:

”Sijainniltaan ohjeellinen, muuntamoa varten varattava tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen tulee olla 4 x 4 metriä, tilan pitää rajautua ulkoseinään, kulku tilaan on oltava suoraan ulkoa ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.”

Mikäli kaavamuutos aiheuttaa nykyisen muuntamon siirtotarpeen on muuntamolle asemakaavassa esitettävä korvaava sijoituspaikka nykyisen sijoituspaikan läheltä. Nykyisen muuntamon korvaaminen uudella muuntamalla on mahdollista vasta, kun uusi muuntamo on rakennettu. Mahdollisen siirtotarpeen esittäjän tulee olla vähintään 12 kuukautta ennen siirtotarvetta yhteydessä TESH:ön siirron toteuttamiseen ja siitä koituviin kustannuksiin liittyen.

Muuntamosiirrosta koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen muokaisesti. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta TESH Oy:n kanssa vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta.

Asia tulee mainita kaavaselostuksessa.

- Kaavanmuutosalueelle ja sen rajoille on sijoitettu laajasti keski- ja pienjännitekaapeleita sekä jakokaappeja, jotka palvelevat kaavamuutosalueen ja viereisten alueiden sähkönjakelua. Kaapeleiden lisäksi alueelle on sijoitettu myös suojaputkia tulevia kaapelointeja varten. Edellä mainitut rakenteet tulee huomioida siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan toimintakykyisinä. Sähkönjakeluverkon nykyiset rakenteet on esitetty liitteessä 1. Liite 1 on tarkoitettu vain kaavan valmistelijoiden käyttöön, eikä sitä saa julkaista yleisesti nähtäville.

Edellä mainittujen kaapeleiden, putkien ja jakokaappien sijoitus nykyisessä ja tulevassa katurakenteessa tulee huomioida tarkkaan katu- ja yleisten alueiden suunnittelussa. TESV Oy:n edustaja tulee kutsua mukaan suunnitteluun.

Mikäli kaavamuutos aiheuttaa edellä mainittujen rakenteiden siirtotarpeen, on niiden korvaaminen uusilla rakenteilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat rakenteet on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:ön siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen.

Rakennesiirroista koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen mukaisesti. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta TESV Oy:n kanssa vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta.

Asia tulee mainita kaavaselostuksessa.

Kaavoituksen vastine:

Oleva kiinteistömuuntamo osoitteessa Torninkatu 2, sen huoltoreitti ja olevien kaapeleiden sijainnit otetaan huomioon Torninkadun katusuunnittelussa sekä kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotukseen lisätään muu-1-merkintä. Tiedot keski- ja pienjännitekaapeleista, jakokaapeista ja suojaputkista lisätään selostukseen.

Asunto Oy Maaria

Yhtiö vastustaa kaavamuutosta sen tuoman vilkkaan liikenteen ja lisääntyvien pysäköintihaasteiden vuoksi.

Koulun nykyinen pysäköintialue poistuu uudisrakennuksen tieltä ja tuleva lisärakentaminen myös todennäköisesti lisää koulun alueen henkilökunnan määrää. Kaavoituksessa tulee huomioida, ettei koulun alueen nykyinen ja tuleva pysäköintipaikkojen tarve lisää alueen kadunvarsipysäköintiä ja vähennä muiden alueen käyttäjien jo nykytilassa vähäisiä kadunvarsipaikotusmahdollisuuksia.

Yhtiö huomauttaa, että tuleva uudisrakennus on suunniteltu esikouluikäisten tarpeisiin, mikä tulee merkittävästi lisäämään saattoliikennettä alueella sekä lyhytaikaisen pysäköinnin tarvetta koulun ympärillä. Kaupunki on myös suunnitellut alueen joidenkin katu-
jen sulkemista kävelykaduiksi, mikä tekee sijainnista helposti liikenteellisen vilkkaan ja ahtaan sumpun edestakaisen tuonti- ja noutoliikenteen vuoksi. Liikenteen sujumiseen alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tuleva uudisrakennus on suunniteltu Asunto Oy Maarian seinän viereen ja se tulee huomioida kiinteistön vesien hallinnassa. Puolalan koulun vesien hallinta on aiheuttanut aiemminkin veden johtumista ja kosteusongelmia naapurikiinteistön kellariin. Asunto Oy

Maarian alla olevan kallion rakenne johtaa helposti maanpinnan alemmissakin kerroksissa koulun alueen vesiä naapurin kiinteistön alle. Tähän tulee kiinnittää suunnittelussa erityistä huomiota sekä tulevan uudisrakennuksen että Puolalan koulun pihan suunnalta.

Kaavoituksen vastine:

Torninkatu suunnitellaan kävely- ja pyöräilypainotteiseksi kaupunginhallituksen 20.3.2023 § 101 hyväksymän Turun kävelyn ja oleilun kehittämisohjelman mukaisesti. Läpiajon kieltäminen Aurakadulle parantaa kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta.

Uuden koulurakennuksen toteuttaminen kasvattaa korttelin oppilasmäärää. Se lisää liikennettä aamulla ja iltapäivällä, jolloin oppilaita tuodaan kouluun ja haetaan sieltä pois. Saattoliikenne voidaan järjestää Aurakadulla, jossa on lyhytaikaista pysäköintiä. Kadunvarsipysäköintipaikkoja saattoliikennettä varten ei lisätä.

Koulumatkaliikenteen toimivuutta tukee se, että kaavanmuutosalue sijaitsee hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella. Lisäämällä pihalle pyöräpaikkoja halutaan kannustaa sekä oppilaita että henkilökuntaa saapumaan kouluun pyörällä tai kävelen.

Opetushenkilökunnan pysäköintipaikoille ei varata tilaa koulujen pihalta, vaan jatkossa pysäköintipaikat järjestetään korttelin ulkopuolelta. Pysäköintipaikkamitoitus perustuu Turun kaupungin käytäntöön, jonka mukaan pysäköintipaikkoja järjestetään työnsä vuoksi työpäivän aikana liikkuville työntekijöille. Pysäköintipaikat voidaan osoittaa esim. läheisistä pysäköintilaitoksista.

Hulevesien hallinta huomioidaan koulujen pihan suunnittelussa ja uudisrakennuksen massoittelussa. Uudisrakennuksen massoittelu on suunniteltu siten, että uudisrakennuksen ja Maariankatu 5 asuinrakennuksen väliin jätetään tilaa, jotta vedet valuvat pihalta kohti tulvareittiä. Kaavaehdotuksessa mahdollistetaan myös uudisrakennuksen kiinni rakentaminen asuinkerrostaloon, mutta rakennukseen tulee jättää vähintään 6 metriä leveä ja 4 metriä korkea kulkuaukko. Hulevesien käsittely on lisäksi huomioitu kaavamääräyksissä siten, että korttelialueen pihalla tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja ja pihalle istutetaan uusia puita. Kaava edellyttää hulevesien hallintaa hule-100 urmääräyksellä uudisrakennuksen ja Cygnaeuksen koulun tontille.

Keskikaupunkiseura Toispual jokke ry

Toispual jokke ry. kannattaa korttelin kouluympäristön kehittämistä, laajennusmahdollisuudet huomioiden.

Maarian- ja Torninkadun varren rakennukset ovat suojeltuja kaavassa, ja suojelua tulisi jatkaa myös tulevaisuudessa. Puutarhakadun funkkislaajennus sopii edelleen luontevasti ympäristöönsä, ja Kauppiaskadun 1950-luvun koulurakennus olisi perusteltua liittää suojeluun uuden kaavan myötä. Lisäksi olisi syytä arvioida, tulisiko Kauppiaskatu 12 ottaa mukaan kaavoitukseen. Korttelin sisäpihan arvokkaat puut olisi myös hyvä suojella kaavassa.

Korttelin piha tarjoaa hienoja kehittämismahdollisuuksia koulun ja vapaa-ajan kannalta. Esiopetuksen ja päiväkodin pihat olisi hyvä sijoittaa aurinkoiselle paikalle ja pihojen tulisi olla vehreitä. Toivottavaa olisi, että myös lähialueen asukkaat voisivat hyödyntää pihaa iltaisin. Pihan korkeuserot tarjoavat mahdollisuuksia talvikäyttöön, ja suojaisa piha tukee kaksipyöräisten ajotaitojen opettelua.

Autopaikat vievät tällä hetkellä suuren osan pihasta, joten niiden siirtämistä maan alle tai Louhen ja Toriparkin hyödyntämistä olisi hyvä pohtia. Uuden varhaiskasvatuksen toiminnon sijoittaminen Maariankadun varteen on liikenteellisesti ongelmallista, sillä kadulle kohdistuva saattoliikenne voi ruuhkauttaa tärkeän väylän.

Maariankadun varrella oleva rakentamaton alue tarjoaa luontevan paikan laajennukselle. Ympäristö antaa laajennukselle kaupunkikuvallisia reunaehtoja: kadun varrelle sopii viisikerroksinen rakennusmassa rapattuine julkisivuineen ja peltikattoineen. Nykyinen kaava mahdollistaa maanalaisen rakentamisen jopa uimahallia varten. Maanalaisen rakentamisen mahdollisuuksia olisi hyvä tarkastella uudelleen, sillä uimahallia on kaivattu keskustassa kauan. Laajennus voi kuitenkin varjostaa pihaa, joten vaihtoehtona voisi tutkia viherkattoratkaisua lasten leikkialueeksi, jotta pihan aurinkoisuus ja avoimuus säilyisivät.

Kaavoituksen vastine:

Puolalan koulun Torninkadun yksikön ja Cygnaeuksen koulurakennusten suojelumerkinnät säilytetään ja päivitetään vastaamaan nykyisiä suojelumääräyksiä. Suojelumääräyksissä huomioidaan lisäksi rakennusten suojeltavat sisätilat. Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikön koulurakennus suojellaan kaavanmuutoksessa. Osoitteessa Kauppiaskatu 12 sijaitsevaa yksityisessä omistuksessa oleva tontti ei kuulu kaavarajaukseen, sillä kaavanmuutos toteutetaan ensisijaisesti uusien opetustilojen mahdollistamiseksi. Kaava-alueen laajentaminen ja yksityisessä omistuksessa olevan tontin mahdolliset selvitystarpeet voisivat viivästyttää kaavanmuutosta.

Kaavakartalle merkitään korttelin sisäpihalla säilytettävät ja uudet istutettavat puut.

Uudisrakennus tulee jonkin verran varjostamaan korttelipihaa nykytilanteeseen verrattuna. Uudisrakennukseen ei toteuteta viherkattoa, sillä rakennuksen ylimpään kerrokseen toteutetaan iv-konehuone, joka tulee integroida rakennuksen kattomuotoon. Uudisrakennuksen kattomuodon tulee olla auma- tai harjakatto, joka vastaa lähiympäristön rakennusten kattomuotoja.

Kortteliin ei sijoitu päiväkotiryhmiä, mutta esiopetuksen piha on suunniteltu sijoitettavan ylemmälle pihatasolle, johon on esteetön kävely-yhteys uudisrakennuksen 2. kerroksesta kävelysillan kautta. Kävelysillalle saa sijoittaa välituntipihaa. Kävelysilta mahdollistaa lisäksi suoran yhteyden Puolalanmäen puiston leikkipaikalle. Koulujen pihajärjestelyt toteutetaan yhtenäisenä kokonaisuutena ja pihalle lisätään vehreyttä sekä vettä läpäisevää pintaa. Kaavanmuutoksen tavoitteena on, että piha palvelee kaikenikäisiä oppilaita sekä lähialueen asukkaita myös kouluaikojen ulkopuolella.

Kaavassa osoitetaan uudisrakennukselle kaupunkikuvallisia määräyksiä. Kaavamääräyksen mukaan uudisrakennuksen pääasiallinen julkisivukäsittely tulee olla rappaus ilman näkyviä elementtisaumoja. Julkisivun värityksen tulee olla vaalea tai ympäröivään rakennuskantaan sopiva murrettu värisävy.

Uuden koulurakennuksen toteuttaminen kasvattaa korttelin oppilasmäärää. Se lisää liikennettä aamulla ja iltapäivällä, jolloin oppilaita tuodaan kouluun ja haetaan sieltä pois. Saattoliikenne voidaan järjestää Aurakadulla, jossa on lyhytaikaista pysäköintiä. Kadunvarsipysäköintipaikkojen määrää ei todennäköisesti pystytä lisäämään. Lisäämällä pihalle pyöräpaikkoja halutaan kannustaa sekä oppilaita että henkilökuntaa saapumaan kouluun pyörällä tai kävellen.

Opetushenkilökunnan pysäköintipaikoille ei varata tilaa pihalta, vaan jatkossa pysäköintipaikat järjestetään korttelin ulkopuolelta. Pysäköintipaikkamitoitus perustuu Turun kau-

pungin käytäntöön, jonka mukaan pysäköintipaikkoja järjestetään työnsä vuoksi työpäivän aikana liikkuville työntekijöille. Pysäköintipaikat voidaan osoittaa esim. läheisistä pysäköintilaitoksista.

Maanalaisen uimahallin toteuttaminen Puolalan koulun Kauppiaskadun yksikön tontille ei ole tarkoituksenmukaista mm. alueen liikenteellisistä haasteista johtuen. Uimahallille ei myöskään voisi osoittaa korttelista pysäköintipaikkoja, eikä uimahallin tilatarpeita ole mahdollista täyttää koulun tontilla.

2 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus on nähtävillä 14.9.2026 – 13.10.2026.

3 Asukastilaisuus

Asukastilaisuus järjestetään Cygnaeuksen koulun tiloissa osoitteessa Maariankatu 7 keskiviikkona 7.10.2026 klo 16.30-18.