

SAMPPALINNAN KOULUTONTTI
VuorovaikutusraporttiDiaarinumero: 3479-2022
Asemakaavatunnus: 11/2024**Asemakaavanmuutos**

9.6.2026

Kaupunginosa: III

Osoite: Itäinen Pitkäkatu 45



© Turun kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
1.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä	2
1.2 Mielipiteet	2
2 Aloituskokous viranomaisille	12
3 Yleisötilaisuus	14
4 Kaavaehdotuksen lausunnot	14
5 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (AKL 65 §)	14

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä ja kaupungin internetsivulla 10.10.2024 – 12.11.2024 välisenä aikana.

1.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä

Kaavanmuutoksen valmisteluun liittyen kaavoitukseen saapui yhteensä 9 mielipidekirjettä, joista kolme alueen naapureilta, kolme taloyhtiöiltä, yksi nuorisovaltuutetulta, yksi liikuntapalveluista ja yksi Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä.

1.2 Mielipiteet

1. Turku Energia Sähköverkot Oy (myöh- TESV Oy)

Suunniteltava rakennuskanta tulee todennäköisesti vaatimaan uuden jakelumuuntamon rakentamisen. Muuntamon tulisi sijaita Vuorityömiehenkadun tai Itäisen Pitkätien varressa ja sille tulisi merkitä muu-alue. Muuntamon tarve tarkentuu kaavatyön edetessä. Kaavamuutosalueelle, Vuorityömiehenkadulle ja Itäiselle Pitkätien sijoitettu keskijännite- ja pienjännitekaapeleita sekä jakokaappi, jotka tulee huomioida siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan. (Kaapelit ja jakokaappi esitettiin erillisessä liitteessä)

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

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

Kaavoituksen vastine:

Kiinteistömuuntamon paikka on lisätty kaavakartalle Vuorityömiehenkadun varrelle. Siirtotarpeisiin liittyvä maininta lisättiin kaavaselostukseen.

2. Kivenhakkaajankatu 1, asukkaat:

Kyseessä oleva alue on kahden maakuntakaavan mukaisesti kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeän alueen välittömässä yhteydessä:

1) SR 069 Teatterin ja virastotalon kokonaisuus Turun kaupunginteatteri ja valtion virastotalo (Luukkonen, H. Stenros 1962). Wäinö Aaltosen museo. Urheilupuisto kokonaisuutena ja 2) SR 031 Martinmäki ympäristöineen Martin kirkko, funktionalistinen kivikirkko (G. Wahlroos, T. Sora 1932-33). Kerrostalot Sotalaistenkatu 8 - Martinkatu 7 (A. Ervi, T. Nironen 1950-52), Turun invalidien asunnot, Huovinkatu 8 (A. Blomstedt, E. Suuronen 1949-51), Temppelinkatu 3 - Martinkatu 11-17 (A. Ervi, T. Nironen 1949-50), Martin srktalo (A. Richardtson 1933), Betaniankadun pistetalot (1950-l.), Martin koulu (H. Smedberg 1926-27). Urheilupuisto.

Alueen rakentaminen tulisi siis kaavoittaa niin, että ympäristön rakennusprofiili ei muutu merkittävästi korkeammaksi - koulun, palloiluhallin tai takana nyt olevan leikkipuiston paikalle ei tulisi rakentaa korkeita rakennuksia vaan esimerkiksi 1-2 -kerroksisia Townhouse-tyylisiä rakennuksia. Townhouset ovat Aalto-yliopiston raportissa havaittu tulevaisuuden tiiviin rakentamisen valinnaksi, ks:

<https://www.aalto.fi/fi/uutiset/tulevaisuuden-townhouse-talossa-voi-asua-yksin-kaksin-tai-porukalla>:

"Townhouse asumismuotona puhuttelee myös edelläkävijäasukasryhmää, joka olisi valmis tinkimään asuinneliöstä ympäristösyistä. Muunneltavuuden lisäksi edelläkävijät painottivat asunnon energiatodistusta, uusiutuvien energialähteiden käyttöä lämmityksessä sekä passiivi- ja nollaenergiatoratkaisuja."

"Talotyyppi sopii olemassa olevan rakennuskannan tiivistämiseen. Townhouse uutena urbaanina talotyyppinä monipuolistaa asuntotarjontaa perinteisen pientalon, rivitalon ja kerrostalon rinnalla, sanoo Aallon townhouse-tutkimuksesta vastaava professori Hannu Huttunen." Toisin sanoen, Townhouse-rakentaminen täyttäisi kestävä kehityksen ilmastotavoitteiden mukaista täydennysrakentamista viihtyisällä tavalla tuhoamatta samalla alueen tärkeitä maisemallisia arvoja. Perinteiset kerrostalot eivät sovi kaupunginosan tai maakuntakaavan mukaiseen maisemaan eikä niitä tule kaavoittaa.

Kaavoituksen vastine:

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa osoitettujen kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta merkittävien alueiden läheisyydessä. Asemakaavaa laadittaessa on vaalittava rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava ohjaavat kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen huomioon ottamista kuntakaavoituksessa. Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittavassa laajuudessa.

Mielipiteessä esitetty rivitalotyyppinen rakentaminen on tunnistettu yhtenä mahdollisena toteutusvaihtoehtona. Asemakaavaa laadittaessa vaihtoehtoja arvioidaan kaavan tehtävä ja tavoitteet huomioon ottaen tarpeellisessa määrin. Suunnittelualueelle on asetettu tavoitteeksi keskustan läheisyyteen sijoittuva, yhdyskuntarakennetta täydentävä ja riittävän tehokas asuinrakentaminen. Rivitalo-tyyppinen rakentaminen johtaisi merkittävästi pienempään asuntomäärään ja tehottomampaan maankäyttöön verrattuna kerrostalovaltaiseen ratkaisuun, eikä siten toteuta alueelle asetettuja keskeisiä tavoitteita liittyen asuntotuotantoon, yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja olemassa olevan infrastruktuurin tehokkaaseen hyödyntämiseen. Lisäksi suunnittelualueen maastonmuodot, tilarakenne sekä luontoarvojen huomioon ottaminen rajoittavat tontin käytettävissä olevaa rakennettavaa aluetta siten, että rivitalotyyppinen ratkaisu ei ole alueen kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukainen. Rivitalovaltaisessa toteutuksessa alueelle voisi rakentaa korkeintaan noin 30 asuntoa, kun taas täysin kerrostalovaltaisessa toteutuksessa asuntojen määrä voisi olla noin 162. Edellä esitetyn perusteella rivitalovaihtoehtoa ei ole pidetty kaavatyoässä tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaisena vaihtoehtona, jonka tarkempi selvittäminen olisi kaavan vaikutusten arvioinnin kannalta tarpeen.

3. Tuntematon lähettäjä

As Oy Kivenhakkaajankulman (osoite: Kivenhakkaajankatu 3) ja As Oy Kivenhakkaajankatu 1:n (osoite: Kivenhakkaajankatu 1) lähes kaikkien asuntojen pääsuunnat ja parvekkeet ovat suoraan Samppalinnan koulutontille ja Urheilupuistoon. Tämä on ollut yksi syistä, miksi ihmiset ovat kyseisistä 60-luvun taloyhtiöistä ostaneet asuntonsa. Asuntojen arvot tulevat laskemaan näköalojen hävitessä. Vielä vuonna 2022 kaupungin tehdessä aiesopimuksen TKU-Rakennuksen kanssa puhuttiin yhdestä, max kahdesta uudesta kerrostalosta. TKU-Rakennuksen itse teettämässä ja Sigge Arkkitehtien luomassa havainnekuvassa oli ajatus lähtenyt täysin käsistä. Havainnekuvassa pönötti 6 kpl 8-kerroksisia kerrostaloja sullottuna pienelle alueelle. On jo lähtökohtaisesti äärimmäisen epärealistista, että naapuritontin kerrostaloasuntojen omistajat joutuvat kärsimään kaupungin päätöksestä muuttaa koulurakennukselle tarkoitettua tontin kaavaa niin, että ympäristö muuttuu dramaattisesti. Tulevat vahingot

pitäisi vähintäänkin pystyä minimoimaan. Näemme liikaa esimerkkejä pieleen menneestä kaavoituksesta, kun Turussa on ahdettu pienet tontit niin täyteen kerrostaloja, ettei ikkunasta ulos katsoessa tiedä paistaako aurinko vai ei. Tällaisista alueista on tullut epäsuosittuja ja asuntoja on hyvin haastavaa ja joidenkin asuntojen kohdalla jopa lähes mahdoton saada kaupaksi. Kaupunki ei saa toistaa samaa virhettä. Ihmisten mieltymystä mahdollisimman luonnolliseen ja oikeasti viihtyisään asuinympäristöön ei tule aliarvioida. Nyt kun kaavoitus koskee aluetta, jossa on jo olemassa 1960-luvulla noussutta rakennuskantaa sekä suojeltua 1800-luvun rakennuskantaa, tulee kaikkien viihtyvyys ottaa tosissaan huomioon kaavassa.

1. Kaava ja uudisrakennukset tulee suunnitella siten, että 1960-luvulla valmistuneiden kerrostalojen (Kivenhakkaajankatu 1 ja Kivenhakkaajankatu 3) puolelle EI tule yhtään uudisrakennusten parveketta eikä ikkunaa! Olemassa olevien kerrostalojen lähes kaikista asunnoista pääasiallinen katselusuunta ja parvekkeet ovat Samppalinnan koulutontille. Näissä taloissa pitkään asuneet ja asuinsijaintinsa omaehtoisesti valinneet eivät halua pakotettuina seurata ihmisten elämää kymmenien tosi-tv-ruutujen kautta. Tämän luulisi olevan myös rakennuttajan etu, koska osa uudisrakennusten asunnoista voi jäädä ”käteen” mikäli asunnot on suunniteltu yksityisyydestä välittämättä. Välimatka vanhan ja uuden rakennuskannan välillä jää joka tapauksessa todella lyhyeksi, joten asukkaiden viihtyvyys tulee ehdottomasti huomioida kaavassa.

2. Uudiskerrostalojen korkeus tulee olla maltillinen (5 - max 7 krs.) ja sopia ympäristöönsä. Osittain voisi joukkoon harkita myös matalaa Townhouse-tyylistä rakennuskantaa.

3. Jo olemassa oleva rakennusmassa Itäisen Pitkäkadun varrella Samppalinnan koulutontista Betaniakadun risteykseen on matalaa. Korkeammat kerrostalot asettuvat kadun varrella olevien liikerakennusten, parkkitalojen ja Betanian kirkon raunion taakse. Tämä tulisi ottaa huomioon suunnittelussa. Suoraan Samppalinnan koulutontin edessä, kadun toisella puolella sijaitsee myös kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja suojeltu puutalokortteli. Korkeat rakennukset eivät sovi Samppalinnan koulutontille suoraan näitä puutaloja vastapäätä.

4. Talojen määrä ja sijoittelu tulee toteuttaa niin, ettei alueesta tule liian tiivistä. TKU-Rakennuksen aikaisemmin teettämä havainnekuva kuudesta 8-kerroksisesta talosta on hirveä malliesimerkki slummista, mutta se on myös äärimmäisen epäkäytännöllinen autopaikkojen ja asukasmäärän suhteen.

5. Nykyisen Samppalinnan koulun huoltoajoreitin (joka kulkee tontin itäisellä rajalla) kohdalle tulisi tehdä virallinen ja yleinen käynti Urheilupuistoon ja samalla vanhat upeat puut voitaisiin säilyttää kokonaisuudessaan paremmin.

Kaavoituksen vastine:

Mielipiteessä esitetyt näkymiin, yksityisyyteen, rakennusten korkeuteen, rakentamisen tiivyyteen ja kulkuyhteyksiin liittyvät vaikutukset ovat asemakaavan sisältövaatimusten kannalta olennaisia. Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan näitä vaikutuksia tarvittavassa laajuudessa.

Ikkunoiden ja parvekkeiden sijoittumiseen liittyvä huoli on tunnistettu osana yksityisyyteen ja asumisviihtyvyyteen kohdistuvia vaikutuksia. Asemakaavassa voidaan ohjata rakennusten sijoittumista, rakennusaloja, korkeutta, massoitteita, istutusalueita ja kulkuyhteyksiä, kun taas rakennusten yksityiskohtainen asunto- ja julkisivusuunnittelu tarkentuu myöhemmässä suunnittelussa. Kaavaratkaisussa pyritään kuitenkin jo kaavatasolla vähentämään suoria näkymäyhteyksiä olemassa olevien asuntojen ja

uusien rakennusten välillä sijoittamalla rakennusmassoja, piha-alueita ja istutusvyöhykkeitä siten, että sekä nykyisten että tulevien asukkaiden yksityisyys ja viihtyisyys voidaan turvata mahdollisimman hyvin.

Rakennusten korkeuden ja määrän osalta vuoden 2023 havainnekuvassa esitetty ratkaisu ei sellaisenaan sido kaavoitusta eikä sitä ole pidetty hyväksyttävänä lähtökohtana jatkosuunnittelulle. Kaavaehdotuksessa rakentamisen mitoitusta, määrää ja sijaintia arvioidaan siten, että lopputulos soveltuu mahdollisimman hyvin ympäröivään rakennuskantaan, katu ympäristöön ja suojeluarvoihin. Kaavanmuutokseen liitteistä löytyvät varjotutkielma ja viitesuunnitelma. Aineiston perusteella voidaan arvioida uudisrakentamisen suhdetta naapurirakennuksiin, katutilaan ja kaupunkikuvaan. Vuoden 2023 havainnekuvaan verrattuna tontin piha-alue on laajempi, rakentaminen on väljempää ja naapuritonttiin kohdistuva varjostus vähäisempää.

Julkisen kulkuyhteyden säilyminen Urheilupuiston suuntaan on kaavassa ratkaistava asia. Tavoitteena on osoittaa jalankulkuyhteys siten, että yhteys Urheilupuistoon säilyy toimivana ja turvallisena, mutta samalla suunnittelualueelle voidaan muodostaa tarkoituksenmukainen ja yksityisyyttä paremmin turvaava piha-alue. Kulkuyhteyden sijainti ja luonne on esitetty kaavaehdotuksessa lähes nykytilannetta vastaavana.

4. Liikuntapalvelut:

On ehdottoman tärkeää, että Samppalinnan palloiluhalli pysyy käytössä siihen asti, kunnes yhteistyösopimuksessa määritellyt TKU-Rakennus Oy:n rakennuttama noin 1 000 m² kokoinen Puropellon koulun pihaan toteutettava liikuntahalli otetaan käyttöön. Liikuntahallin tulee vastata tiloiltaan Samppalinnan palloiluhallia. Rakennuttajan tulee osallistaa yhteistyössä liikuntapalveluiden kanssa Samppalinnan palloiluhallin pääkäyttäjät suunnitteluun ja huomioida heidän tarpeensa eri lajien näkökulmasta (esim. käsipallo). Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että palloiluhalli toimii ottelukäytössä muun muassa erilaisten harrastajien tapahtumien osalta, joten palloiluhalli vaatii katsomotilaa. Toistaiseksi ainoat katsomolliset liikuntasalit ovat Nunnavuoren ja Kupittaan palloiluhallit sekä Wäinö Aaltosen liikuntasali, jonka katsomokapasiteetti on hyvin pieni. Samppalinnan palloiluhallin korvaava olosuhde tulee olemaan keskeinen katsomollinen iso sisäliikuntaolosuhde lähellä kaupungin keskustaa. Palloiluhallin lisäksi yhteistyösopimuksessa on sovittu yksityisen toimijan toteuttamasta Sikaojanpuiston kehittämisestä. Sopimuksen mukaan puistoon on tavoitteena toteuttaa tekonurmikenttä, puistokuntosali, pururata ja Skills Garden-konseptin mukainen monitoimikenttä. Lopullinen Sikaojanpuiston kokonaisuus tarkentuu jatkosuunnittelussa, johon liikuntapalveluita ja olosuhteen käyttäjiä tulee osallistaa. Liikuntapalveluiden näkökulmasta on tärkeää, että koululaisille turvataan kokonaisuudessaan laadukkaita olosuhteita, sillä palloiluhallin rakentaminen koulun piha-alueelle vie huomattavan osan piha-alueesta ja vähentää näin alueella olevaa aktiivisen toiminnan mahdollistamaa tilaa. Koulun läheisen Sikaojanpuiston suunnittelussa tulee huomioida toimiva ja turvallinen yhteys Puropellon koululta, jotta koulu pystyy hyödyntämään aikaisempaa laadukkaampaa olosuhdetta parhaalla mahdollisella tavalla, niin liikuntatunneilla kuin mahdollisesti myös pidemmällä välitunneilla. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa on tärkeä huomioida, että jalankulkuyhteys Vuorityömiehenkadun ja Urheilupuiston välillä säilyy myös jatkossa, jotta Urheilupuiston olosuhteet pysyvät helposti saavutettavina.

Kaavoituksen vastine:

Mielipiteessä esiin tuodut näkökohdat koskevat osin tämän asemakaavan vaikutuksia ja osin kaavanmuutosalueen ulkopuolelle sijoittuvia jatkosuunnittelutehtäviä. Asemakaavan kannalta olennaista on arvioida vaikutukset liikuntapalvelujen saavutettavuuteen, jalankulkuyhteyksiin sekä julkisten ulkotilojen toimivuuteen.

Yhteistyösopimuksessa on todettu lähtökohtana, että korvaava palloiluhalli toteutetaan ennen nykyisen palloiluhallin purkamista. Tämä lähtökohta tukee palvelujen jatkuvuuden turvaamista, mutta uuden hallin tarkka tilaratkaisu, katsomokapasiteetti, käyttäjävuorot, käyttöehdot ja muut toiminnalliset ratkaisut kuuluvat varsinaisen hallihankkeen jatkosuunnitteluun ja lupamenettelyihin, eivät tämän asemakaavanmuutoksen ratkaistavaksi.

Mielipiteessä esitetyt Sikaojanpuistoa, Puropellon koulun piha-alueen toimivuutta sekä käyttäjien osallistumista koskevat huomiot ovat tärkeitä jatkosuunnittelussa huomioitavia asioita. Niiltä osin kuin ne liittyvät tämän asemakaavan välittömiin vaikutuksiin jalankulkuun, yhteyksiin ja alueen palveluiden saavutettavuuteen, ne otetaan huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa. Vuorityömiehenkadun ja Urheilupuiston välinen kulkuyhteys on tavoitteena säilyttää. Liikuntapalveluiden ja muiden osallisten näkemykset ovat tarkoituksenmukaista ottaa huomioon ja liikuntapalvelut ovat osallisina alueen kehittämistä koskevassa yhteistyöryhmässä.

5. Naapuri Itäiseltä Pitkädulta:

- korkeat rakennukset ja tiivis rakentaminen laskevat asuinviihtyvyyttä
- maisemalliset näkymät häviävät jo paikallaolevilta asukkailta
- paikallinen liikenne lisääntyy jo vilkkaalla Itäisellä Pitkälläkadulla
- korkea ja tiivis rakentaminen lisäävät lämpösaarekeilmiötä, joka on kaupungeissa jo nyt ongelmana.
- puistomaisen alueen pientyminen katsottaessa sekä urheilupuiston että kadun suunnalta urheilupuiston reunasta, jo nyt keskustasta puistoalueita vähentynyt

Kaavoituksen vastine:

Mielipiteessä esitetyt huolet rakentamisen korkeudesta, tiiviystä, näkymien muutoksesta, liikenteen lisääntymisestä, lämpösaarekeilmiöstä ja puistomaisen ympäristön vähenemisestä ovat vaikutuksia, jotka asemakaavaa laadittaessa arvioidaan tarpeellisessa määrin.

Kaavaratkaisussa rakennusten korkeutta ja massoitteita sovitetaan ympäristöön siten, että rakennukset eivät muodostu liian hallitseviksi suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Näkymien muuttuminen on tunnistettu kaavamutoksen vaikutukseksi, mutta vaikutuksia pyritään lieventämään rakentamisen sijoittelulla, istutuksilla, rakennusmassojen jäsentelyllä ja viheralueiden säilyttämisellä. Kaavaratkaisussa arvioidaan myös sitä, missä määrin rakentaminen kohdistuu jo rakennettuun alueeseen ja missä määrin olemassa olevia puustoisia tai puistomaisia alueita säilytetään.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuisi pääosin jo rakennetulle alueelle, joten lämpösaarekeilmiötä vahvistava muutos ei ole yhtä merkittävä, kuin neitseelliselle tontille rakennettaessa. Lämpösaarekeilmiön osalta kaavasuunnittelussa kiinnitetään huomiota julkisivumateriaaleihin, viherrakenteeseen, puuston säilyttämiseen ja istuttamiseen sekä

siihen, että alueelle jää riittävästi viher- ja piha-alueita. Nämä keinot liittyvät sekä ilmastovaikutusten hillintään että viihtyisän elinympäristön muodostamiseen. Liikenteen osalta kaavan vaikutuksia arvioidaan osana liikenneselvityksiä ja suhteessa alueen katuverkon muutoksiin. Tavoitteena on, että kaavaratkaisu tukee liikenteen turvallista ja tarkoituksenmukaista järjestämistä.

6. Nuorisovaltuutettu:

Olisi mielestäni käsittämätöntä, että Samppalinnan Palloiluhalli korvattaisiin yksityisellä hallilla. Turun kaupungin palloiluhallien tilanne on jo ennestään suhteellisen huono. Käyttäjiä on paljon ja kaikki seurat eivät välttämättä saa vuoroa tai eivät saa vuoroa siihen aikaan, jolloin he sitä tarvitsisivat. Kun kaupunki omistaa hallit, kaikilla seuroilla on kuitenkin samanlainen mahdollisuus saada vuoroja. Vaikka kaupungin vuorot muuttuvat ensivuodeksi maksulliseksi, ovat ne kuitenkin reilusti halvempia kuin yksityiset vuorot. Kaupunki vastapainoksi tukee lasten ja nuorten harrastamista ensi vuodesta alkaen rahallisesti. Yksityinen halli hinnoittelee vuorot kysynnän mukaan, niin että parhaimmat ajat voivat maksaa monta sataa euroa tunnilta. Näin tämä eriarvoistaa seurojen mahdollisuuksia, sillä kaikki seurat eivät pysty maksamaan esimerkiksi 200 euroa yhdestä tunnista. Jos seurat joutuisivat maksamaan tällaisia summia niin lasten ja nuorten kausimaksut räjähtäisivät käsiin. Silloin suurella osalla perheistä ei olisi varaa harrastaa ollenkaan. Ehdotan, että kaupunki rakentaisi uuden hallin Samppalinnan palloiluhallin tilalle, joka tulisi Turun kaupungin omistukseen. Näin varmistaisimme, että kaikilla seuroilla on tasapuoliset mahdollisuudet saada vuoroja ja turvaamme lasten ja nuorten mahdollisuuden harrastaa.

Kaavoituksen vastine:

Mielipiteessä esiin tuotu huoli lasten ja nuorten yhdenvertaisista mahdollisuuksista käyttää liikuntatiloja on tärkeä palvelujen saavutettavuutta koskeva näkökulma. Asemakaavan tehtävänä on luoda alueidenkäyttölain mukaiset edellytykset palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja toimivalle ympäristölle, mutta hallin omistusmuoto, vuorojen hinnoittelu, käyttöehdot ja jakoperusteet eivät ratkea asemakaavassa, vaan ne kuuluvat palvelujen järjestämiseen, hankesopimuksiin ja toiminnan ohjaukseen.

Kaavoituksen näkökulmasta olennaista on, että nykyisen hallin poistumisen ja korvaavan hallin toteutumisen muodostama kokonaisuus on palvelujen saavutettavuuden kannalta toimiva eikä heikennä alueen liikuntamahdollisuuksia ilman hyväksyttävää perustetta. Palvelujen jatkuvuus ja saavutettavuus on tunnistettu osaksi kaavan vaikutusten arviointia, mutta omistus-, käyttö- ja hinnoitteluratkaisut ratkaistaan muualla kuin asemakaavassa.

7. As Oy Kivenhakkaajankatu 1:

Mikäli alue kaavoitetaan asuinkerrostalojen kortteliksi, kaavamuutos ei mitenkään tue luontoarvojen säilyttämistä eikä kauneusarvoja. As Oy Kivenhakkaajankatu 1:n kiinteistölle on ollut ominaista avarat esteettömät näkymät lounaaseen ja Urheilupuistoon. Olemme huolissamme kaavamuutoksen haittavaikutuksesta asuntojen näkymiin ja erityisesti asuntojen myyntiarvoihin. Kysymys on omaisuudensuojasta ja siitä peruslähdekohdasta, että jokaisen yksityisen henkilön omaisuus on Suomessa perustuslailla turvattu. Suurin osa As Oy Kivenhakkaajankatu 1:n parvekkeista sekä kiinteistön viihtyisä oleskelupiha suuntautuvat lounaaseen. Mikäli Samppalinnan

koulutontin uudisrakennukset toteutetaan korkeampana kuin nykyinen palloiluhalli, menetämme avarat näkymät, ja uudisrakennukset tulevat varjostamaan kiinteistömme parvekkeita ja oleskelupihaa. Huoneistojen yksityiset omistajat ovat hankkineet asuntonsa nojautuen voimassa olevaan asemakaavaan ja olemassa olevaan rakennusympäristöön sekä esteettömiin näkymiin. Asemakaavan muutos korkeine kerrostaloineen vaikuttaa olennaisella tavalla asumiseen sekä yksityisten henkilöiden varallisuusasemaan. Kerrostalomme huoneistojen näkymät lounaaseen tosiasiaassa estyvät, mikäli asemakaavamuutos ehdotuksen mukaisena toteutetaan. Katsomme, että asemakaavan muutoksella puututaan keskeisellä tavalla yksityisten henkilöiden omaisuudensuojaan. Asia tulee ottaa huomioon asemakaavaa suunnitellessa siten, että kaavaehdotuksessa on huomioitu kiinteistömme esteettömät näkymät lounaaseen. Mahdollisten uudisrakennusten korkeudet tulee tutkia erityisen huolellisesti. Edellytämme leikkauspiirustuksia, joissa esitetään uudisrakennusten ja As Oy Kivenhakkaajankatu 1:n korkeudet sokkelilinjassa ja räystäällä. Lisäksi vaadimme varjostustutkielmaa, jonka perusteella uudisrakennusten sijaintia ja korkeusasemaa tulee arvioida. Varjostustutkielmassa tulee esittää mallinnukset 20.3. (kevätpäiväntasaus) klo 14, klo 16 ja klo 18 sekä 20.6. (kesäpäivänseisaus) klo 14, klo 16 ja klo 18. Uudisrakennusten sijainteja suunnitellessa on otettava huomioon As Oy Kivenhakkaajankatu 1:n oleskelupiha-alue. On erityisen tärkeää, että oleskelupiha säilyy myös kaavamutoksen jälkeen viihtyisinä. Muuttuvaa näkymää pehmentämään vaadimme istutettavaksi pensaita ja isokokoisten puiden rivistöä (puut täysikasvuuisena >10 m) Samppalinnan koulutontin koillisrajan tuntumaan. Hyväksytyssä Turun yleiskaavan 2029 selostuksessa edellytetään maanvaraisen pihan säilyttämistä tonteilla, joilla sellaista vielä on. Vähintään 20 % näiden tonttien pinta-alasta on suositeltavaa jättää rakentamattomaksi piha-alueeksi. Samppalinnan koulutontilla tulee ehdottomasti säilyttää koko tontin pohjoisosassa oleva rakentamaton osuus piha-alueena. Tällöin mahdollisten uudisrakennusten pohjoisin linja sijoittuisi nykyisen palloiluhallin kohdalle. Tämä tukee myös kaavasunnittelun tavoitetta kaupunkikuvaa eheyttävästä ja ominaispiirteet huomioivasta tavoitteesta. Samalla saadaan säilymään esteetön ja avoin puistonäkymä Sirkkalankadun päätteestä kohti Urheilupuistoa. Sirkkalankadun suunnasta katsottuna uudisrakennukset eivät saa rikkoa tätä maisemallisesti arvokasta näkymää. Samppalinnan koulutontin kaakkois- ja eteläpuolella sijaitsevilla puutaloilla on asemakaavassa sr-merkintä. Rakennukset ovat rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Korkeat uudisrakennukset eivät luo yhtenäistä ja viihtyisää kaupunkikuvaa vanhan ja arvokkaan puutaloalueen läheisyydessä. As Oy Kivenhakkaajankatu 1:n hallitus huomauttaa, että julkilausuttujen ympäristö- ja ilmastotavoitteiden lisäksi kaavassa tulee huomioida liian tiiviin kaupunkirakenteen aiheuttamat terveydelliset ongelmat. Kaavoituksessa ja maankäytön suunnitelmissa on syytä ottaa huomioon tutkimuksissa todettujen lisääntyvien hellekausiin vaikutus lämpösaarekkeiden syntymiseen. Lämpösaarekkeissa sydän- ja verisuonitautikuolleisuus lisääntyy hellejaksojen aikana (Lähde: THL, Turun yliopisto, Helsingin yliopisto, Ilmatieteen laitos, prof. Jussi Vahtera). Kaavan valmistelun yhteydessä tulee huomioida liikennemäärän kasvu Itäisen Pitkätien ja Vuorityömiehenkadun risteyksessä sekä myös Itäisen Pitkätien ja Kivenhakkaajankadun risteyksessä. Kaikkien alueella liikkuvien riittävän turvallisuuden takaamiseksi esitämme molempiin risteyksiin lisättäväksi liikennevalot. As Oy Kivenhakkaajankatu 1:n hallitus edellyttää alueen kaavasunnittelussa huomioitavan alueelle tyypilliset kaupunkikuvalliset näkymät ja maisemalliset arvot siten, että naapuritontit säilyvät valoisina ja viihtyisinä. Asemakaavan muutokset on toteutettava siten, että ne ovat oikeudenmukaiset As Oy Kivenhakkaajankatu 1:n huoneistojen omistajien osalta. Asemakaavan suunnittelussa painoarvoa tulee antaa erityisesti sille, että voimassa olevassa asemakaavassa Samppalinnan tontille sijoitettu rakennuskanta on matala.

Kaavoituksen vastine:

Mielipiteessä esiin tuodut asiat, kuten näkymien muuttuminen, varjostusvaikutukset, oleskelupihan viihtyisyys, istutukset, Sirkkalankadun päätteen näkymä, lämpösaarekeilmiö sekä liikenneturvallisuus ovat asemakaavaa laadittaessa arvioitavia vaikutuksia. Lisäksi mielipiteessä on viitattu omaisuudensuojaan, joka on valtiosääntöoikeudellinen lähtökohta julkisessa päätöksenteossa. Asemakaavan lainmukaisuutta arvioidaan kuitenkin ensisijaisesti alueidenkäyttölain sisältövaatimusten perusteella, joiden mukaan kaavan tulee turvata elinympäristön laatu, ympäristöarvot ja vaikutusten asianmukainen selvittäminen.

Kaavaehdotuksen valmistelussa hyödynnetään mm. leikkaus- ja julkisivupiirustuksia ja varjostustarkasteluja, joiden avulla arvioidaan uudisrakentamisen vaikutuksia naapurikiinteistöjen näkymiin, valoisuuteen ja oleskelupihoihin. Kaavaratkaisun valmistelussa arvioidaan, miten rakennusten korkeus, sijainti ja massoittelu voidaan sovittaa ympäristöön.

Suunnittelualueen koillisrajalle osoitettavat istutusalueet ja suureksi kasvavat puut ovat kaavallisia keinoja lieventää näkymämuutosta ja parantaa naapurialueiden viihtyisyyttä. Samoin pohjoisosan luontoarvot ja suojeltava kallioketo rajoittavat rakentamisen sijoittumista ja ohjaavat rakennusmassoja lähemmäs Itäistä Pitkääkatua vuoden 2023 esitettyyn havainnekuvaan verrattuna. Tämä tukee myös Sirkkalankadun suunnasta avautuvan puistoisesta näkymän säilymistä.

Liikennevalojen lisääminen Itäisen Pitkääkadun risteyskohtiin ei ratkaista asemakaavassa, vaan asia kuuluu liikenne- ja katusuunnittelun toimivaltaan. Kaavassa kuitenkin arvioidaan liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset. Lämpösaarekeilmiön osalta kaavaratkaisussa kiinnitetään huomiota julkisivumateriaaleihin, puustoon, istutuksiin, viheralueeseen ja alueen pintaratkaisuihin siten, että ympäristövaikutuksia voidaan lieventää.

Mielipiteessä vedotaan perustuslain 15 §:n omaisuudensuojaan. Omaisuudensuoja on julkisessa päätöksenteossa huomioon otettava valtiosääntöoikeudellinen lähtökohta, mutta asemakaavan lainmukaisuuden arviointi tehdään ensisijaisesti AKL 54 §:n perusteella: kaava ei saa aiheuttaa sellaista elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä tai sellaista kohtuutonta haittaa, joka voidaan välttää kaavan tavoitteita syrjäyttämättä.

Kaavanmuutoksen liitteenä olevasta viitesuunnitelmasta löytyvät leikkaus- ja julkisivupiirustus. Lisäksi erillisenä liitteenä löytyy varjotutkielmia. Aineiston pohjalta arvioidaan uudisrakentamisen suhdetta naapurirakennuksiin, katutilaan ja kaupunkikuvaan.

8. As Oy Kivenhakkaajankulma:

Suuri osa As Oy Kivenhakkaajankulman parvekkeista sekä kiinteistön oleskelupiha suuntautuvat Samppalinnan palloiluhallin sekä koulutontin suuntaan. Mikäli uudisrakennukset toteutetaan korkeampana kuin nykyinen palloiluhalli, taloyhtiö menettää huoneistojen ja parvekkeiden näkymän yksityisyyttä. Mahdollisesti uudisrakennukset estävät näkyvyyttä ja luovat varjon taloyhtiön parvekkeille ja oleskelupihalle. Osakkaat ovat ostaneet asuntonsa asemaakaavaan perusteella. Asemakaavan muutoksella korkeine kerrostaloineen vaikuttaa olennaisella tavalla asumiseen sekä yksityisten henkilöiden asunto-omaisuuden arvoon. Taloyhtiön huoneistojen näkymät osin estyvät, mikäli asemakaavamuuksella ehdotuksen mukaisena toteutetaan. Korkeat uudisrakennukset eivät luo yhtenäistä ja viihtyisää kaupunkikuvaa vanhan ja arvokkaan kaupunkirakenteen läheisyydessä. As Oy Kivenhakkaajankulma edellyttää,

että taloyhtiölle ei saa tulla kohtuutonta haittaa uudisrakennuksista sekä kerrostalojen korkeus tulee olla maltillinen ja sopia ympäristöönsä. Uudisrakennusten sijainteja suunnitellessa on otettava huomioon As Oy Kivenhakkaajankulman oleskelupiha-alue. On erityisen tärkeää, että oleskelupiha säilyy myös kaavamuutoksen jälkeen viihtyisinä. Muuttuvaa näkymää tulee täydentää pensaila ja puilla Samppalinnan koulutontin rajan tuntumassa. Vähintään 20 % tonttien pinta-alasta on tulisi jättää rakentamattomaksi piha-alueeksi. Kaavan valmistelun yhteydessä tulee huomioida turvallinen liikkuminen alueella. Kaavan muutos tulee johtamaan liikennemäärien kasvuun alueella. Kaikkien alueella liikkuvien riittävän turvallisuuden takaamiseksi tulee harkita, että risteyksiin lisätään liikennevalot. As Oy Kivenhakkaajankulma edellyttää alueen kaavasuunnittelussa huomioitavan alueelle tyypilliset kaupunkikuvalliset näkymät ja maisemalliset arvot siten, että naapuritontit säilyvät valoisina ja viihtyisinä. Asemakaavan muutokset on toteutettava siten, että ne ovat oikeudenmukaiset taloyhtiöiden osalta. Asemakaavan suunnittelussa painoarvoa tulee antaa erityisesti sille, että voimassa olevassa asemakaavassa Samppalinnan tontille sijoitettu rakennuskanta on matala.

Kaavoituksen vastine:

Mielipiteessä esitetyt huolet parvekkeiden ja asuntojen näkymistä, yksityisyydestä, varjostuksesta, oleskelupihan viihtyisyydestä, liikenteen turvallisuudesta ja maisemiarvoista ovat samantyyppisiä kuin mielipiteessä 7, mutta vaikutuksia arvioidaan myös tämän taloyhtiön sijainnin ja piha- ja oleskelualueiden näkökulmasta erikseen. Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan rakennusten sijoittelun, korkeuden ja viherrakenteen vaikutuksia myös As Oy Kivenhakkaajankulman suuntaan.

Kaavaratkaisussa pyritään siihen, että uudisrakentaminen ei aiheuta naapurikiinteistölle tarpeettoman suurta haittaa, vaan rakennusten etäisyyksiä, massoitteita, korkeutta ja istutusalueita ohjataan siten, että pihan ja asuntojen valoisuus, näkymät ja asumisviihtyisyys säilyvät kokonaisuus huomioiden mahdollisimman hyvin. Kaavaan voidaan sisällyttää istutettavia alueen osia ja muuta viherrakennetta, mikäli niitä pidetään vaikutusten lieventämisen kannalta tarpeellisina.

Liikenteen turvallisuuteen ja mahdollisiin liikennevaloihin liittyvät kysymykset kuuluvat pääosin liikennesuunnitteluun, mutta kaavanmuutoksen vaikutuksia arvioidaan liikennemäärien muutoksen ja alueen turvallisen liikkumisen edellytyksien osalta.

9. As Oy Turun Vuorityömiehenkatu 1:

Hallitus tuo esiin, että Itäisen Pitkädun suunnitelmat tulevat vähentämään parkkipakkoja merkittävästi. Nykyisen asemakaavan mukaan Vuorityömiehenkadulle on osoitettu pysäköintialuetta As Oy Turun Vuorityömiehenkatu 1:lle. Hallitus toivoo, että parkkipakkatarve huomioidaan uudessa asemakaavassa tai että poistuvista parkkipaikoista saadaan kompensaatio.

Kaavoituksen vastine:

Mielipiteessä on nostettu esiin nykyisten pysäköintijärjestelyjen muuttuminen ja toive pysäköintitarpeen huomioon ottamisesta uudessa asemakaavassa tai poistuvien paikkojen kompensaatiosta. Asemakaavan vaikutuksia liikenteeseen ja pysäköinnin järjestämiseen arvioidaan osana kaavan liikenteeseen kohdistuvia vaikutuksia. Tässä

yhteydessä tarkastellaan myös sitä, mikä on nykyisen kaavan mukainen pysäköintipaikkojen oikeudellinen asema ja muuttaako uusi kaava sitä.

Nykyisen asemakaavan perusteella Vuorityömiehenkadun pysäköintipaikat eivät ole olleet osoitettu kyseisen asunto-osakeyhtiön yksinomaisiksi paikoiksi, vaan ne ovat osoitettu suunnittelualueella sijaitsevan tontin käyttöön. Tämän vuoksi kompensatiolle ei ole perusteita. Jos alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt muuttuvat olennaisesti, niiden vaikutus naapurikiinteistöihin arvioidaan osana kaavan liikennevaikutuksia.

10. Puropellon asukkaat

Puropellon asukkaat kertovat olevansa tyytyväisiä, että aluetta kehitetään, mutta pitävät tärkeänä, että lähiympäristö säilyisi viihtyisenä ja että asukkaille annetaan mahdollisuus osallistua lähiympäristön muutoksiin.

Suunnitelmien mukaan palloiluhalli on piirretty koulun pihan nurkkaan, mikä merkittäväällä tavalla rajaa oppilaiden mahdollisuuksia liikkua välitunneilla eikä palloiluhallin vierailijoille ole osoitettu yhtään pysäköintipaikkaa. Palloiluhallille pääsy on myös vaikea hahmottaa suunnitelmista. Kärkullan asuinyksikön viereen rakennettavaan puistoon rakennetaan suunnitelmien mukaan mm. puistokuntosalia, pururataa ja tekonurmikenttä, mikä on positiivista, mutta pysäköintipaikkoja ei ole osoitettu muutoksen yhteydessä.

Liikenne ja pysäköintijärjestelyt huolettavat alueen asukkaita ja asukkaiden Kaupunginhallitukselle lähettämässä kirjeessä alueen asukkaat vetoavat arvokkaan ympäristön säilymiseen koskemattomana. Suunnitellut muutokset koskettavat kaikkia Purokadun varrella asuvia.

Purokatua käytetään laajasti Kunnallissairaalan alueella sijaitsevien uusien kerrostaloasuntojen asukkaiden parkkipaikkana ja lisäksi Varhan terveysaseman henkilökunta pysäköi yhä enenevässä määrin Purokadulla sen jälkeen, kun Varha korotti pysäköintimaksuja sairaala-alueella. Pysäköinti tapahtuu usein osittain puiston viheralueilla ja välillä vaikeuttaa pääsyä pihalle. Purokatua käytetään myös paljon läpikulkuliikenteeseen.

Nykyisten liikenne- ja pysäköintiongelmien ja erityisesti uudisrakentamisen aiheuttaman liikenteen lisääntymisen vuoksi asukkaat toivovat, että paikoituksesta laaditaan erityinen selvitys ja ratkaisuehdotus ja ehdottavat, että Purokadun asemaa muutetaan esimerkiksi siten, että ainoastaan tonteille ajo on sallittua tai että Purokatu muutetaan pihakaduksi ja että pysäköintiä kadun varrella rajoitetaan tai että läpikulkuliikenne kielletään.

Asukkaat toivovat, että asiasta voitaisiin järjestää tiedotus- ja keskustelutilaisuus lähitulevaisuudessa.

Kaavoituksen vastine:

Mielipiteessä esitetyt näkökohdat koskevat liikennettä, pysäköintiä, koulupihan toimivuutta, puiston käyttöä sekä asukkaiden osallistumismahdollisuuksia. Alueidenkäyttölain mukaan kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin, ja vaikutuksia on arvioitava muun muassa liikenteeseen, ihmisten elinoloihin ja palvelujen saavutettavuuteen. Tämän vuoksi palloiluhallin, puistoalueen ja niihin liittyvien liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen vaikutukset on tunnistettu jatkosuunnittelussa arvioitaviksi kysymyksiksi.

Purokadun muuttaminen pihakaduksi, läpiajoliikenteen rajoittaminen, pysäköintirajoitusten muuttaminen tai muut yksityiskohtaiset liikennejärjestelyt eivät lähtökohtaisesti ratkea asemakaavassa, vaan kuuluvat liikenne- ja katusuunnittelun toimivaltaan. Mikäli asemakaavaratkaisulla arvioidaan olevan olennaista vaikutusta näihin kysymyksiin, asia otetaan huomioon vaikutusten arvioinnissa. Puropellon palloiluhallin ja Sikaojanpuiston kehittämiseen on perustettu yhteistyöryhmä, joka suunnittelee alueen kehitystä. Asukkaiden toivomuksen ja huolet on otettu esiin yhteistyöryhmän kokouksessa ja esiin nostettuihin ongelmiin pyritään löytämään ratkaisu.

Asukkaiden mahdollisuus osallistua ja saada tietoa hankkeen etenemisestä on kaavoituksessa keskeinen periaate. Tästä syystä tiedotus- ja keskustelutilaisuuden järjestäminen tai muu vastaava vuorovaikutusmuoto on perusteltua arvioida hankkeen jatkovalmistelussa.

2 Aloituskokous viranomaisille

Aloituskokouksessa olivat läsnä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudesta kaavoituspäällikkö, kaavoitusarkkitehti, piirtäjä, maanhallintapäällikkö ja tonttipäällikkö, rakennusvalvonta, liikennesuunnittelu, ympäristönsuojelu, Museokeskus, Konsernihallinto, Liikuntapalvelut, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat, Turku Energia Lämpö, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos.

Liikennesuunnittelu

Autojen ja pysäköinnin mitoitusohje olisi hyvä huomioida. Huoltoajon ratkaiseminen sekä näkymien ja turvallisuuden säilymistä pidetään tärkeänä. Itäisen Pitkädun hankesuunnitelma tulisi huomioida kaavamutoksessa mm. katupuiden tilavarauksissa. Kävely-yhteys Urheilupuistoon tulisi myös säilyä.

Ympäristönsuunnittelu

Alueen Kallioketoreunus tulisi säilyä ja alueen olosuhteet tulevat muuttumaan, mikäli rakennukset varjostavat ketoaluetta. Tontilla kasvavan vaahteran nykyisen kunnon voisi selvittää tarkemmin. Maanvaraista aluetta olisi hyvä jättää, jotta kookkaaksi kasvavia puita on mahdollista istuttaa. Pilaantuneita maita ei rekisteritietojen mukaan löydy alueelta. Itäisen Pitkädun melu tulee ottaa huomioon suunnittelussa rakennusmääräyksien avulla.

Hulevesiasiantuntija

Vesien kannalta merkittävin huomioitava asia suuren louhimisen vuoksi on pohja- ja pintavesien virtauksien huomioiminen sekä riittävä vedeneristys rakenteisiin. Suuri louhintamäärä herätti kysymyksiä asuinviihtyvyydestä. Louhintaa ei voi osoittaa suojellulle luontoalueelle eikä puistoon. Hulevesien viivytysmääräys tulisi huomioida suunnittelussa. Alue on Vähäheikkilän valuma-alueella, joten muodostuvat vedet kulkevat pitkän matkan Hirvensalon sillalle asti. Virtaamaa tulisi tasata viivytysalueella ja hule-100 merkintä tulisi lisätä kaavamääräykseksi. Sini-viherkerttoimen täyttyminen tulisi myös huomioida alusta lähtien suunnittelussa.

Pelastuslaitos

Muistutettiin, että pelastusedellytykset tulisi löytyä. Pelastuskalustolla tulee voida operoida ja jokainen asuinkerrostalo tulee tavoittaa pelastuslaitoksen yksiköllä nostolavan avulla. Varateiltä tulisi löytyä nostopaikat ja omatoiminen pelastautuminen puiston puolelta on mahdollista, mutta ei suositeltavin ratkaisu. Pelastuslaitoksen

pelastusohjeisiin kehoitettiin perehtymään suunnittelussa. Paikotuskannelle ajo ja rakenteen kestävyys tulisi huomioida, sillä nostopaikassa on 25 tkg pistekuorma yhtä pelastusajoneuvon jalkaa kohti. Oletuksena on, että tällä alueella on riittävä sammutusverkosto, mm. palovesiasemia ja paloposteja. Huomiota pitää kiinnittää yleiseen ongelmaan, jossa katuvarsipysäköintiä ei ole huomioitu nostopaikkoihin liittyen, jolloin kadut ovat ahtaita ja pysäköinnin takia pelastustelle ei pysty ajamaan tai reitit ovat ahtaita.

Katusuunnittelu

Itäisen Pitkädun hankesuunnitelmat on aikataulutettu syksylle 2025, jolloin suunnitelmat menevät Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn. Itäisen Pitkädun hankkeessa pyritään saamaan katuvihreää lisää ja jos nostopaikat ovat kadulla, rakennuksen edessä, poistaa se lähes kaiken katuvihreän tästä kohdin.

Museokeskus

Rakennushistoriaselvitystä ei ole tarpeen tehdä, koska rakennukset eivät ole kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittäviä. Museokeskus suorittaa kuitenkin rakennusten dokumentoinnin. Urheilupuisto on kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja maisemalliset muutokset huolestuttavat. Erityisesti louhinta mäkipuistojen kylkeen tuottaa usein ongelmia lupa- ja rakennusvaiheessa. Jotta puiston puolelle ei tulisi kielteisiä vaikutuksia tulisi kaavavaiheessa asettaa reunaehdoja.

Vesihuolto

Tarkoitus lisätä kunnallistekniikkaa tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Liitospisteet tulevat olemaan Itäisellä Pitkädulla, yhdet liitospisteet jäteveteen, vesijohtoihin ja huleviemäriin.

V-S ELY-keskus / ympäristö- ja luonnonvarat

Kallioketo on uhanalainen luontotyyppi, tämäntyyppisten avoimien perinneympäristön luontotyyppien säilyttämiseksi ja siten esim. kaavan tavoitteiden toteuttamiseksi tulee tunnistaa, että alue saattaa edellyttää myös hoitoa, kaavassa on tunnistettava, että pelkkä kohteen rajaaminen rakentamisen ulkopuolelle ei riitä ja täytyy ottaa huomioon missä määrin rakentaminen ja maankäyttö lisää alueen kulumista ja vaarantaa luontoarvon säilymisen. Alueen voisi osoittaa alueeksi turvaavalla määräyksellä, jotta alueen hoitaminen olisi huomattavasti helpompaa. Väliaikaiset järjestelyt eivät saa vahingoittaa luontotyyppiä. Valo-olosuhteisuuden muutokset voivat vaikuttaa heikentävästi luontotyyppiin ja sen elinvoimaisuuteen.

Maaperä ruskeana on yhtä tärkeä kuin sinivihkerkroin. Toivottavasti se, mitä ohjaavassa yleiskaavassa on kirjattu, toteutuu tässä korttelialueessa ja mahdollisimman paljon maanvaraisuutta saisi pidettyä alueella. Keinotekoiset puiden istutusruukut eivät ole elinvoimaisia, sillä näissä puut eivät kasva kunnolla ja esim. toimi hiilinieluina niin kuin pitäisi

Museon informaatioportaalissa kohde on maisemallisesti arvokas rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tätä ei ollut mainittu, mutta ne olisi syytä lisätä selostukseen.

Puisto on syytä suojata rakentamiselta ja alue tulee varmasti aika pitkälti Kalliokedon takia jo suojattua. Alue näytti aika tiiviiltä. Arvokas kulttuuriympäristö huomioitava, sopusuhtainen kokonaisuus voi muuttua korkean rakentamisen myötä

Kaupunkirakenteen tiiviys on mainittu tavoitteena ja perusteltu kestävyydellä. Tiiviys ei kuitenkaan välttämättä tutkimusten mukaan tarkoita automaattisesti kestävyyttä. minkä vuoksi perusteluita tulisi avata enemmän. Tiivis rakentaminen tuottaa kuluttavampaa elintapaa. Jos rakentamista ei ohjata kestävämpään suuntaan, niin lopputuloksena on kestävämpiä asua uudessa, tiiviisti rakennetussa ympäristössä, kuin uudessa

omakotitalossa haja-asutusalueella, vaikka liikkumisen päästöt olisivatkin suuremmat. Uusista asuinkerrostaloista ei usein tehdä tarpeeksi energiatehokkaita ja rakentamista olisi hyvä ohjata kaavamääräyksillä kestävämpään suuntaan, jotta kaavan tavoitteita toteutettaisiin.

Turku Energia, Sähköverkot Oy

Uusi rakentaminen vaatii todennäköisesti uuden muuntamon alueelle, tavoitteellisesti Itäisen Pitkätien tai vaihtoehtoisesti Vuorityömiehen kadun varteen.

Vuorityömiehenkadulla etelän ja pohjoisen välillä on johdettu jakeluverkon keski- ja pienjännitekaapeleita ja ne on otettava huomioon rakentamisessa. Toivotaan, että voivat olla nykyisellä sijainnillaan. Vähintään vuosi ennen yhteydenotto sähköverkkoon mahdollisista siirtotarpeista, jotta siirrot voidaan suunnitella.

Rakennusvalvonta

Huomioitavaa: rinnetontti, hulevedet, maanvarainen piha. Valokulmien huomioiminen, jos rakennetaan lähelle olemassa olevia rakennuksia tai louhittavia rinteitä. Annetaan kommentteja kaavaehdotuksesta.

Liikuntapalvelut (nykyisen käyttäjätalon edustaja: Palloiluhalli ja Urheilupuisto)

Urheilupuiston kulkuyhteys säilytettävä. Tärkeää on, että korvaava olosuhde saadaan järjestettyä ennen Palloiluhallin purkamista.

Kaavoitus

Tontin palokujannealueet ovat pitkälti rakennettuja ja rakentamattomina säilyneillä osuuksilla ei kasva puustoa tai muuta kasvillisuutta. Hienoa, jos palokujannealueelle voidaan istuttaa puustoa ja muuta sopivaa kasvillisuutta.

Yhteenveto jatkotoimenpiteistä ja selvitettävistä asioista:

Lähtötiedot otetaan huomioon alueen suunnittelussa.

Tontin keskellä kasvavan puun kuntoa selvitetään, rakennusten dokumentointi aloitetaan yhteistyössä Museokeskuksen kanssa, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään vähäisiä muutoksia saatujen kommenttien mukaan.

3 Yleisötilaisuus

Yleisötilaisuus pidetään kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä 12.10.2026-10.11.2026 välisenä aikana.

4 Kaavaehdotuksen lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja 12.10.2026-10.11.2026 välisenä aikana.

5 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (AKL 65 §)

Kaavaehdotus on nähtävillä asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä ja kaupungin internetsivulla 12.10.2026 – 10.11.2026.