



TURKU

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

16.5.2025

ITÄHARJUN VOIMAKATU ASEMAKAAVANMUUTOS

dnro 588-2020
asemakaavatunnus 2/2020

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm. 10.6.2020 nähtävillä 10.7. - 31.8.2020

Mielipidekirjeet

- Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Aloituskokous viranomaisille 1.9.2020

Tiivistelmä muistiosta

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto nestekaasulaitokselle tehdystä seuraus-analyysistä, 20.1.2021

Lausunto

- Tiivistelmä lausunnosta ja vastine

Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 9.6.2021

Tiivistelmä muistiosta

Mielipiteet luonnoskäsittelyn aikana ja jälkeen

Mielipidekirjeet

- Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Puheenjohtaja Ilvessalon aloite kulttuurikeskuksesta Tiedepuiston ja Itäharjun alueella, 22.6.2021

Aloite

- Tiivistelmä aloitteesta ja vastine

Ympäristönsuojelun lausunto maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointiraportista, 10.6.2022

Lausunto

- Tiivistelmä lausunnosta ja vastine

Asemakaavanmuutosehdotus lausunnoilla 18.12.2023 - 29.1.2024

Lausunnot

- Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

Asemakaavanmuutosehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 18.12.2023 - 29.1.2024

Muistutukset

- Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet

Mielipide 23.4.2024

Mielipidekirje

- Tiivistelmä mielipidekirjeestä ja vastine

Ahtolan Omakotiyhdistys r.y:n kirjelmä 8.6.2024

Mielipidekirje

- Tiivistelmä mielipidekirjeestä ja vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm. 10.6.2020 nähtävillä 10.7. - 31.8.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa ja kaupungin internetsivulla.

Mielipiteet

Kaavanmuutoksen alkuvaiheen valmisteluun liittyen kaavoitukseen saapui yhteensä seitsemän mielipidekirjettä, joista kolme asukkailta ja yksi yritykseltä. Muut mielipiteet tulivat Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä ja Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta. Yksi henkilö ei halunnut nimeään julkisuuteen, eikä ilmoittanut osoitettaan.

Asukkaat Vanhalta Littoistentieltä toivovat, että asemakaavanmuutos ottaa huomioon myös Itäharjun vanhan omakotialueen. Mielipiteen antajien mielestä Kalevantien varteen tulee rakentaa mahdollisimman matalasti, jotta uusi rakentaminen sovitetaan vanhaan rakennuskantaan. Helsinginkadun varteen voi tarvittaessa rakentaa kerrosluvultaan korkeampia rakennuksia. Mielipiteen antajat ovat huolissaan rakentamisaikaisista paalutustöistä, sillä nykyiset omakotitalot sijaitsevat löysällä savimaalla ja jo tämänhetkinen liikenne aiheuttaa maaperässä tuntuvaakin värinää.

Kaavoitus:

Asemakaavalla toteutetaan kaupungin maankäyttöstrategiaa raitioliikennelinjan varren kaupunkirakenteen tiivistämisestä. Kalevantie on osa kaupungin pääkatuverkkoa ja sen väljä, autoliikenteen leimaama maisema on kaavoituksessa nähty luontevana suuntana uuden, korkeamman rakentamisen sijoittamiseen ja rajana pienimittakaavaisen kaupunkirakenteen suuntaan. Suunnitelmassa ehdotetaan Kalevantien varren asuinrakennusten kerroskorkeudeksi maksimissaan kahdeksaa kerrosta, ei kuitenkaan korkeampaa. Kalevantien varren uudisrakentaminen sijoittuu pääasiassa n. 90 metrin etäisyydelle Kalevantien pohjoispuolen omakotitonteista, vanhan ja uuden rakentamisen välissä on kaksi katualuetta sekä n. 55 metriä leveä puisto. Ainoastaan alueen itäosassa omakotitalotonttien ja uudisrakentamisen etäisyys on lyhyempi, silloinkin n. 65 metriä. Uudisrakentaminen jää maisemassa etäälle omakotitalotonteista ja puistot muodostavat suojavaikkeen omakotitonttien ja Kalevantien sekä sen eteläpuolisten korttelien välille.

Kalevantie on liikennemääriltään vilkas katu ja sen varrelle suunnitellut talot suojaavat asuinpihoja liikennemelulta. Kalevantien puoleinen korkeampi rakennustehokkuus mahdollistaa uusien korttelien keskelle pienimittakaavaisempia ratkaisuja. Kalevantien puolella korkeammat rakennukset eivät myöskään varjosta korttelien pihoja.

Tonttien rakennusaikaisten haittojen tunnistamisesta ja mahdollisesta nykyisen rakennuskannan tarkkailusta päätetään rakennuslupavaiheessa.

Asukkaat Pääskylvuorenkadulta toteavat, että suunnitellusta joukkoliikenteestä huolimatta kaavoitettavan alueen asukkailla ja työntekijöillä tulee olemaan runsaasti yksityisautoja. Mielipiteen antajat katsovat, että alueelle tulee kaavoittaa riittävästi pysäköintipaikkoja, jotta Itäharjun omakotitaloalueen katuja tai Prisman pysäköintialuetta ei hyödynnetä alueen pysäköintiin. Jokaiseen asuntoon ja toimitilaan tulee liittää riittävä määrä pysäköintipaikkoja ja vieraspysäköinnin tulee olla edullista.

Kaavoitus:

Autopaikkamitoitus perustuu kaupunginhallituksen 8.2.2021 hyväksymään pysäköinnin mitoitusohjeeseen sekä kaupunginvaltuuston hyväksymään rakennusjärjestykseen 1.3.2021 alkaen. Autopaikkojen mitoituksessa huomiotava tekijä on liikkumistapavalintoihin vaikuttava joukkoliikenteen korkea palvelutaso sekä sujuvat ja eheät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet keskustaan ja paikallisiin palveluihin. Voimakadun asemakaavanmuutosalue sijoittuu Prismän käytössä olevaa tonttia lukuun ottamatta kävely- ja pyöräilyvyöhykkeelle, joka on alle kolmen kilometrin etäisyydellä keskustasta.

Asumisen osalta pysäköintinormi on 1 ap/ 120 k-m², vähintään 1 ap/ 2 asuntoa. Opiskelija-asumiselle, erityisasumiselle ja valtion korkotukemalle asuntotuotannolle on oma mitoituksensa. Toimistoille ja liiketiloille mitoitetaan autopaikkoja 1 ap/ 120 k-m². Vieras- ja palvelupaikkoja on oltava vähintään yksi 10:tä asuntoa kohti. Asemakaavamääräys edellyttää, että korttelialueella osoitetaan kohtuulliselta etäisyydeltä lyhytaikaista pysäköintiä huolto-, kotipalveluita sekä liikkumisesteisten pysäköintiä varten. Lisäksi lyhytaikaista asiointipysäköintiä on suunniteltu katujen varsille keskusta-alueelle tyypilliseen tapaan.

Pysäköintitilojen edullisuuteen vaikuttaa välillisesti niille kaavassa varattavat sijainnit. Alueelle on osoitettu runsaasti rakenteellisia autopaikkoja pihakansien tai rakennusten alle sekä osin keskitetysti useampitasoiseen pysäköintilaitokseen. Rakenteellinen, pihakansien alle sijoittuva pysäköinti nostaa autopaikkakohtaista toteutuskustannusta. Kadunvarsipysäköinnin aikarajoitteisuudesta tai maksullisuudesta päättää kaupunki.

Asukas Kanervatieltä esittää, että kaavaa valmisteltaessa tutkitaan mahdollisuudet Suomen Puhallintehtaan rakennuksen säilyttämiseksi. Mielipiteen antaja on sitä mieltä, että teollisuusrakennus on arkkitehtonisesti hieno ja kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä julkisivultaan punatiilinen rakennus, joka kuuluu Turun hienoimpien teollisuusrakennusten kärkeen. Rakennus on ajan saatossa muodostunut ikoniseksi maamerkiksi Itäharjun teollisuusalueen Kalevantien varren ilmeelle.

Kaavoitus:

Puhallintehtaan rakennuksesta on tehty rakennushistoriaselvitys ja Turun museokeskus puoltaa rakennuksen vanhimpien 1950-luvun rakennusvaiheiden säilyttämistä. Rakennuksen säilyttämisen kannalta keskeinen ongelma on jatkokäyttö. Nykyiset tilat eivät sovellu sellaisinaan uusiin käyttötarkoituksiin. Maanomistaja on tutkinut mahdollisuutta tilojen muuttamiseksi esim. liikuntakäyttöön, mutta todennut sen olevan rakenteellisesti erittäin haastavaa tai mahdotonta. Maanomistajan tavoitteena on kehittää aluetta vapaa-ajan tilojen ja asumisen kokonaisuutena ja purkaa nykyiset rakennukset.

Suomen Puhallintehtas Oy:n rakennus esitetään suunnitelmassa purettavaksi. Kaavaluonnoksen yhteydessä on laadittu päätöksenteon tueksi eri rakennusvaiheet säilyttäviä vaihtoehtoja.

Turku Energia Sähköverkot Oy:n mukaan asemakaavanmuutosalueen muuntamoiden sijainnit ja lopullinen lukumäärä selviää kaavan tarkentuessa. Mikäli nykyisiä muuntamoita siirretään, tulee siirroista ja niistä koituvista kustannuksista sopia hyvissä ajoin TESV:n kanssa. Tulevat kaapelireitit pyritään sijoittamaan turvallisesti tuleville katu- tai muille yleisille alueille.

Kaavoitus:

Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus kirjataan, että mikäli nykyisiä muuntamoita siirretään, tulee siirroista ja niistä koituvista kustannuksista sopia hyvissä ajoin Turku Energia Sähköverkot Oy:n kanssa.

Henkilö, joka ei halua nimeään julkisuuteen eikä ilmoittanut osoitettaan katsoo, että suunnittelussa tulee kunnioittaa tämänhetkisiä omistus- ja vuokrasuhteita niin, että toteuttaminen on mahdollista ilman tonttien yhdistämistä.

Kaavoitus:

Mielipiteen antaja edusti mielipiteen antamishetkellä erästä maanvuokramiestä suunnittelualueella. Sittenkin kyseinen maanvuokramies on tullut alueen kehittämisen yhteistyösopimukseen osapuoleksi. Tarkoitus on suunnitella alueesta yhtenäinen kokonaisuus maanomistusrajoista riippumatta. Yhteistyösopimuksen mukaan osapuolten kesken luovutettavista alueista ja rakennusoikeuden arvoista sovitaan erikseen asemakaavanmuutoksen johdosta laadittavissa maanvaihtoihin ja/tai luovutuksiin liittyvissä sopimuksissa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto huomauttaa mielipiteessään, että kaavoitettavan alueen vieressä sijaitseva Leipomo Rosten Oy on laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja käsittelevä ja varastoiva laitos. Tukes on vuonna 2013 myöntänyt Leipomo Rosten Oy:lle luvan nestekaasun käyttöön. Tämän jälkeen kemikaaliturvallisuuksäädökset ovat uudistuneet ja niiden pohjalta Tukes on julkaissut oppaan Tuotantolaitosten sijoittaminen (2015). Tukesin näkemyksen mukaan Leipomo Rosten Oy:n riskianalyysi tulee päivittää nykyssäädösten ja Tukesin oppaan mukaiseksi, jotta sen avulla voidaan arvioida onnettomuuksien vaikutuksia kaava-alueelle (lämpösäteily ja painevaikutukset). Nestekaasulaitos ei edellytä turvallisuusselvityksen laatimista, vaan turvallisuusmallintamisen päivityksen.

Kaavoitus:

Kaavaluonnosvaiheessa on teetetty Propanisäiliön seurausanalyysi, jonka pohjalta Tukes on antanut lausunnon, ks. s. 6.

Yritys Kalevantie 15:sta toivoo, että alueen pienyritykset huomioidaan kaavaa laadittaessa. Mielipiteen antaja korostaa, että yritys on toiminut alueella vuodesta 2007 ja sillä on laaja paikallinen asiakaskunta. Asiakkaille olisi haitaksi, mikäli yritys joutuisi lopettamaan toimintansa alueella. Mielipiteen antaja katsoo, että yrityksen toiminnalle on kysyntää ja toivoo jatkavansa alueella jatkossakin.

Kaavoitus:

Kalevantie 15 kiinteistö ei sijaitse Voimakadun asemakaavanmuutosalueella, joten kaavassa ei esitetä muutoksia kyseiselle tontille.

Aloituskokous viranomaisille 1.9.2020

Aloituskokouksessa olivat läsnä kaupunkiympäristötoimialalta kaavoituksen lisäksi rakennusvalvonta, tonttipalvelut, kaupunkirakentaminen, liikennesuunnittelu ja ympäristönsuojelu, vapaa-aikatoimialalta Turun museokeskus, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta johtavat palotarkastajat ja Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta ylitarkastaja. Lisäksi edustettuina olivat Turun Vesihuolto Oy, Turku Energia Lämpö Oy ja Turku Energia Sähköverkot Oy.

Museokeskuksen näkemyksen mukaan asemakaava-alueen aluerakenteella ja katuverkostolla on historiallista arvoa. Museokeskus esittää lisäksi Wolde-mar Baeckmanin Suomen Puhallintehtaalle suunnitteleman teollisuusrakennuksen vanhimman osan säilyttämistä. Uudempien rakennusosien poistaminen voi edesauttaa rakennuksen erityispiirteiden tulemistä paremmin esille. Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa, sille tulee tehdä rakenneselvitys.

Tukes on määritellyt 500 metrin konsultointiväyhykkeen Leipomo Rosten Oy:lle, joka on laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja käsittelevä ja varastoiva laitos. Maapeitteinen nestekaasusäiliö sijaitsee tontin asemakaava-alueen puoleisella sivulla. Tukes huomautti, että kaavoituksen yhteydessä tulee päivittää Leipomo Rosten Oy:n riskianalyysi ja pyytää selvityksen pohjalta lausunnot Tukesilta sekä pelastusviranomaiselta.

Pelastuslaitokselle on tärkeää, että kaavoituksen yhteydessä huomioidaan riittävät toimintaedellytykset pelastuskalustolle. Kaavan viitesuunnitelmassa tulee osoittaa pelastusautojen nostopaikat. Vesiverkoston saneerauksen yhteydessä tulee huomioida riittävä sammutusveden saanti alueella.

Turun Vesihuolto Oy totesi, että alueella on vanha vesijohtoverkosto, jota saneerataan tarpeen mukaan. Uusien vesijohtojen suunnittelua varten toiveena on, että tonttijako merkitään asemakaavaan. Vesihuolto toteuttaa alueelle vesi- ja palopostit.

Turun Energia Lämpö Oy:n mukaan katujen uusimisen yhteydessä myös Voimakadun alla kulkeva kaukolämpölinja voidaan uusida. Lähtökohtaisesti runkolinjan tulee sijaita katujen alla.

Turku Energia Sähköverkot Oy on valmis rakentamaan alueen nykyisten sähkölinjojen tilalle uusia. Mahdollinen raitiotie edellyttää omaa sähköverkkoa. Muuntamoita sijaitsee alueella tällä hetkellä 5 kpl ja tehostuvan rakentamisen myötä niitä tultaneen tarvitsemaan lisää.

Ympäristönsuojelun mukaan alueella on sen teollisen historian vuoksi tiedossa merkintöjä pilaantuneista maista. Toimijoiden mahdollisten haitta-aineiden lisäksi Itäharjulla on savenottoalueita, joita on täytetty jätteillä. Tämän takia kaikki maaperä, jota kaivetaan, tulee tarkistaa pilaantuneiden maiden varalta. Ympäristönsuojelu tullee ehdottamaan kaavaan merkintää, jonka mukaan on arvioitava maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve sekä tarvittaessa toteutettava riskienhallintatoimenpiteet ennen rakentamista.

Ympäristönsuojelu kehotti lisäksi huomioimaan Kalevantien liikennemääristä aiheutuvat ilmanlaadun sekä liikennemelun vaikutukset. Kalevantien varren rakennuksissa tullaan luultavasti määräämään ilmanvaihdon ottaminen rakennuksen 'puhtaalta' puolelta sekä melun huomioiminen rakenteissa.

Ympäristönsuojelun mukaan alueen eteläreunassa avo-ojan reuna-alueella esiintyy vieraslajeja, kuten jättipalsamia. Lisäksi alueella on harvinaisia kasvilajeja, kuten koirankieli ja hullukaali. Uhanalaisten lajien osalta nykytilanne alueella selvitetään. Laajempaa luontoselvitystä alueelta ei tarvita. Alueen olemassa oleva kookkaampi puusto tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä säilyttämään ja maankäytön kehittämisen myötä lisätä vihreän osuutta alueella.

Liikennesuunnittelu totesi, että alueen liikennettä on suunniteltu Turun Tiedepuiston Masterplanin sekä Turun raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä. Alueelta on tehty alustavia katupoikkileikkauksia, joissa on huomioitu viheralueet sekä riittävät tilavaraukset hulevesien imeytykselle. Koko kaupungin kattava

pysäköintinormi on valmisteilla, jonka mukaan määritellään myös kaava-alueen pysäköintinormi.

Hulevesiasiantuntijan mukaan suunnittelualue sijaitsee Jaaninojan valuma-alueella. Valmisteilla olevassa yleiskaavassa (Yleiskaava 2029) Kestävä vesien hallinta -osiossa Prisman tontin vieressä kulkeva Itäharjunoja on määriteltä hulevesien kannalta tärkeäksi avoimena pidettäväksi ojauomaksi. Asemakaavassa ratkaistavaksi tulee raitiotielinjan, pyöräilyväylän sekä vesiuoman yhteensovittaminen. Jaaninojassa on uhanalaisia lajeja sekä hulevesien määrän voimakkaasta vaihtelusta johtuvia virtaamavaihteluja, mikä aiheuttaa eroosio-ongelmia. Jaaninojan tilannetta tulee lähtökohtaisesti yrittää parantaa.

Hulevesien viivytystarve alueella on 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemättömältä pintaa kohden. Kaavaan tullaan merkitsemään siniviherkerroin -velvoite. Katualueiden tilavarauksessa huomioidaan tila hulevesien viivytykselle. Ylivuoto ohjataan hulevesiviemäriin.

Kaupunkirakentamisella tai rakennusvalvonnalla ei ollut vielä tässä vaiheessa kommentoitavaa.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto nestekaasulaitokselle tehdystä seurausanalyysistä, 20.1.2021

Seurausanalyysin mukaan Leipomo Rosten Oy:n tontin ulkopuolelle kohdistuvia vaikutuksia voi aiheutua nestekaasusäiliön täyttötilanteesta tapahtuvasta purkuletkun katkeamisesta. Vaikutukset ulottuvat myös kaavasuunnittelualueelle. Syttymiskelpoinen alue voi ulottua pisimmillään noin 40 metrin päähän, palaa humahtaan ja voi aiheuttaa pahoja palovammoja.

Tukes toteaa lausunnossaan, että kaasupilven syttymiskelpoiselle alueelle ei voi sijoittaa parkkialuetta tai muuta tiheää rakennelmaa, kuten tiheää puu- ja pensasaluetta. Kyseiselle alueelle ei myöskään suositella sijoitettavaksi oleskelualueita. Rakennusten sijoituksessa tulee huomioida nestekaasuasetuksessa annetut vähimmäisetäisyydet (kerrostalot 30 metriä). Etäisyydet lasetaan nestekaasusäiliön täyttöliittimestä.

Kaavoitus:

Tukesin lausunnon jälkeen Propaanisäiliön seurausanalyysiin tehtiin tarkennus, jonka mukaan syttymiskelpoinen alue pieneni 30 metriin. Kyseinen nestekaasulaitoksen suoja-alue sijoittuu suunnitelmassa kokonaisuudessaan Voimakadulle, eikä ulotu asuinkortteleihin. Sen sijaan syttymiskelpoisen pilven alueelle sijoittuvat Turun raitiotien yleissuunnitelmassa raitiotien avojohdot, jotka ovat merkittävä syttymislähde.

Leipomo Rostenin kiinteistöllä selvitetään mahdollisuutta siirtää nestekaasusäiliötä siten, että säiliön täyttöpiste sijaitsisi kauempana kuin 30 metrin etäisyydellä suunnitellusta raitiotiestä.

Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 9.6.2021

Keskustelutilaisuus Itäharjun Voimakadun asemakaavanmuutoksesta pidettiin 9.6.2021 etäyhteydellä. Tilaisuuden järjestivät Turun kaupunki, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Turkuseura. Muita osallistujia oli yhteensä 17. Tilaisuudessa Turun Tiedepuiston kärkihankkeesta kertoi Turun kaupungin maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi, voimassa olevista kaavoista ja kaavanmuutosprosessista kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kylliö, asemakaavaluonnoksesta arkkitehdit Mikko Rusanen ja Noora Lahdenperä Arkkitehdit Anttila & Rusanen

Oy:sta, ja liikenteestä liikennesuunnittelupäällikkö Matti Salonen. Tilaisuudessa keskusteltiin Voimakadulle suunnitellusta raitiotielinjasta, joukkoliikenteen riittävydestä alueella ja sen vaikutuksista ajoneuvoliikenteen määriin.

Mielipiteet luonnoskäsittelyn aikana ja jälkeen

Mielipiteen antaja esittää Turun Itäharjun kolmion kilpailevan suurten kiinteistösijoittajien ja rakennusyhtiöiden kiinnostuksesta muiden tehokkaaseen joukkoliikenteeseen tukeutuvien alueiden, kuten Helsingin Pasilan ja Tampereen Hiedanrannan kanssa. Mielipiteen antaja katsoo, että Itäharjun toteuttaminen Turun strategian mukaisena kärkihankkeena ja uusine joukkoliikennejärjestelmineen edellyttää taloudellisesta näkökulmasta riittävää aluetehokkuutta. Voimakadun asemakaava-alue sopii mielipiteen antajan mukaan korkeaan ja tehokkaaseen asuinrakentamiseen työpaikkojen ja liiketilojen painotuksessa lähemmäksi Kupittaa.

Kaavoitus:

Voimakadun korttelitehokkuuksien lähtökohtana on käytetty Turun Tiedepuiston Masterplanin suurpiirteisiä tehokkuuslukuja. Voimakadusta kaavoitetaan noin 2700 - 2900 asukkaan asuinalue. Asuinkortellit ovat tiiviitä ja kaupunkimaisia korttelitehokkuuden asettuessa välille 1,64 -2,65. Lisäksi alueelle kaavoitetaan yhteensä 49 000 k-m² nykyisiä ja uusia palvelu- ja liiketiloja, jotka painottuvat alueen itäpäähän kauimmaksi Kupittaan työpaikka- ja liiketilarakentamisesta.

Asukas Vanhalta Littoistentieltä on huolissaan Kalevantien varren 8 -kerroksisten rakennusten vaikutuksesta kaupunkikuvaan. Mielipiteen antaja ehdottaa, että korkeimmat talot sijoitetaan alueen keskelle tai lähemmäs moottoritietä ja että Itäharjun omakotitaloalueen lähelle rakennettavat talot toteutetaan maltillisemman korkuisina.

Kaavoitus:

Katso kaavoituksen vastine mielipiteeseen sivulla 1. Kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa Kalevantien reunan massoittelua on kehitetty siten, että rakennusten kerrosluvut vaihtelevat 6-8 välillä.

Production Desk/ Telia Company on kiinnostunut sijoittamaan suojaputkia alueelle, mikäli sinne rakentuu uusia katuja. Mikäli uudisrakentaminen aiheuttaa muutoksia operaattorin verkkoon kaapelisiirroista on hyvä olla operaattoriin yhteydessä 12 viikkoa ennen rakentamista. Verkonmuutokset laskutetaan työn tilaajalta.

Kaavoitus:

Yleisten alueiden suunnitelmissa on huomioitu suojaputkien tilavaraukset. Kaavaselostuksen kohtaan 6 *Asemakaavan toteutus* kirjataan, että mikäli uudisrakentaminen aiheuttaa muutoksia operaattorin verkkoon kaapelisiirroista tulee olla operaattoriin yhteydessä 12 viikkoa ennen rakentamista.

Mielipiteen antaja toivoo, että Itäharjun kolmiota suunniteltaisiin yhtenäisenä kokonaisuutena, jolla olisi korkeat arkkitehtoniset sekä toiminnalliset tavoitteet. Mielipiteen antaja kehottaa tutkimaan konserttitalon sekä ulkoilmakonserttitalon sijoittamista Itäharjun alueelle, jossa toiminnalle olisi tilan ja liikenneyhteyksien puolesta hyvät edellytykset. Lisäksi alueelta tulee löytyä riittävästi liikuntapaikkoja asukkaille.

Mielipiteenantaja katsoo, että Sammonpuisto tulee säilyttää kokonaan puistona ja että se liitetään viheryhteyksin Kupittaanpuistoon, Munkkionpuistoon sekä rautatieasemalle.

Kaavoitus:

Turun Tiedepuiston Masterplan 2050 ohjaa yleiskaavoitusta ja sitä kautta ns. Itäharjun kolmion alueen eri vaiheissa valmisteltavia asemakaavoja. Tiedepuiston kärkihankkeessa on asetettu alueen suunnittelua ohjaavat suuntaviivat ja tavoitteet.

Suunnittelualueen itäosaan KM-1 -korttelialueelle on alustavasti suunniteltu elämyskeskusta ja tapahtumatoria monipuolisine urheilutoimintoineen. Kaavaehdotus ei estä pienimuotoista konserttitoimintaa elämyskeskuksen yhteydessä, mutta konserttitaloa alueelle ei ole suunniteltu. Kaavaa valmisteltaessa on tutkittu Puhallintehtaan vanhimpien osien muuttamista vapaa-ajan käyttötarkoituksiin, mutta maanomistaja on todennut sen olevan rakenteellisesti erittäin haastavaa tai mahdotonta. Katso kaavoituksen vastine sivulla 2.

Voimassa olevassa asemakaavassa oleva 36 metrin pituinen Sammonpuiston pohjoisreuna muuttuu Voimakadun katualueeksi maksimissaan neljän metrin leveydeltä. Muuten Sammonpuisto sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, eikä siihen esitetä tässä kaavassa muutoksia. Yhteydet Sammonpuistosta Kupittaanpuiston ja rautatieaseman suuntaan suunnitellaan Kupittaan kärjen ja Itäharjun liittymän asemakaavojen yhteydessä.

Tämän kaavanmuutoksen yhteydessä suunnitellaan jalankulun ja polkupyöräilyn reitit Sammonpuistosta Munkkionpuiston suuntaan. Reitin varteen on yleisten alueiden suunnitelmissa esitetty puita ja muuta kasvillisuutta niin paljon kuin käytettävissä oleva tila on mahdollistanut. Sammonpuiston ja Kalevanpuiston välille osoitetaan jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys Kimmonaukion ja Vuolukujan kautta. Yleisten alueiden suunnitelmissa Kimmonaukiolle ja Vuolukujalle on suunniteltu vehreyttä mm. puu- ja pensasistutuksin.

Asukkaat Kullervonkadulta esittävät huolen raitiotien rakentamisen ja toiminnan tuottamasta tärinästä Kalervonkadun läheisyydessä oleville taloille, jotka ovat savimaaperällä. Aiemmin kaukolämpörunkolinjojen kaivaminen ja väistöpäiväkodin rakentaminen Mikkolanmäen kentälle on tärisyttänyt taloa ja perustuksia. Mielipiteen mukaan alueella on jo nykyisin raskaiden ajoneuvojen kielto maaperän vuoksi.

Uusien järjestelyjen sijaan toivotaan joukkoliikenteen kehittämistä sähköbusien varassa ja lisäämällä linja-autovuoroja. Sähköbusseille riittää jo rakennettu katuverkko, eikä tarvitsisi ahtauttaa liikennettä raitiotien kiskoin ja johtimin. Mielipiteessä kiinnitetään huomiota myös huonoihin poikittaisyhteyksiin, joita pitäisi parantaa, mieluummin kuin kaataa puita Prismaa vasten olevalta alueelta uusien liikennejärjestelyjen takia. Myös pyöriteiden kehittämistä kaivataan.

Kaavoitus:

Alueella ei ole raskaiden ajoneuvojen ajokieltoa. Turun haastaviksi todetut maaperäolosuhteet tullaan huomioimaan joukkoliikennekadun suunnittelussa, toteutuksessa ja käyttöönotossa. Voimakadun ja Kalervonkadun kohdalla maaperän vallitsevat ominaisuudet on tunnistettu suunnittelun lähtökohdiksi. Nyt laadituissa ja jatkossa tarkentuissa suunnitelmissa lopputilanteen rakenteet suunnitellaan siten, että käytön aikaiset vaikutukset jäävät ympäröiville kiinteistöille mahdollisimman vähäisiksi. Kadulle ja mahdolliselle raitiotielle tul-

laan rakentamaan tarvittavat pohjanvahvistukset, joilla vältetään raitiotieliikenteen aiheuttaman tärinän leviäminen. Raitiotien osalta tullaan huomioimaan rakenteissa myös tarvittavat runkomelusuojaukset. Suunnitelmaratkaisut tarkentuvat jatkossa, mikäli raitiotiestä tehdään jatkosuunnittelupäätös.

Rakentamisen aikaiset haitat kiinteistöille ovat aiheellinen huoli. Näiden osalta tullaan rakentamisen aikana tekemään tarvittavia suojaustoimenpiteitä, joilla on tarkoitus minimoida hättäväikutukset asukkaille ja rakennuksille. Ennaltaehkäiseviä toimia ovat mm. työtapojen ja työmenetelmien huolellinen suunnittelu. Asia huomioidaan myös valitsemalla sellaisia teknisiä ratkaisuja, jotka edesauttavat hättäväikutusten minimoimisessa. Ennen rakennustöiden aloittamista suoritetaan kiinteistökatselmukset ja mahdollisia tärinävaikutuksia tullaan seuraamaan koko rakentamisen ajan.

Asemakaavaehdotuksessa on tärinää koskeva yleinen määräys: Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Bussilinjasto muuttuu asteittain sähköbusseiksi raitiotiestä riippumatta. Pelkillä sähköbusseilla ei ole arvioitu saavutettavan asetettuja tavoitteita kaupunkikehityksen, sujuvan ja täsmällisen joukkoliikenteen tai kapasiteetin lisäyksen osalta. Runkolinjaston myötä poikittaisia yhteyksiä tullaan lisäämään, linjat liikennöivät tiheämmin ja koko Föli-alueen saavutettavuus paranee. Voimakkaan asemakaavan muuttaminen on osa Tiedepuiston kehitystä keskustamaisemmaksi kaupunkiympäristöksi, johon liittyy myös nykyistä tiheämpi jalankulun ja polkupyöräilyn verkosto.

Yleisten alueiden suunnitelmien mukaan Kalervonkadun viereisen Itäharjun pohjoispuolen luiskaosuudella oleva kartoitettu, nykyinen puusto ja kenttäkerroksen kasvillisuus säilytetään. Ojan molemmille luiskaosuuksille istutetaan uutta kasvillisuutta vahvistamaan olemassa olevaa viherkäytävää ja alueellista metsäverkostoyhteyttä. Kasvillisuus muodostaa suojavyöhykkeen liiketontin ja Kalervonkadun eteläpuolen pientaloasutuksen väliin.

Asukas Tuulensuunkadulta toteaa, että Tiedepuiston kehittämisen tulisi keskittyä Masterplan-suunnitelman mukaisesti Kalevantien eteläpuoliseen alueeseen. Mielipiteessä kiinnitetään huomiota Kalevanpuiston sisällyttämiseen kaavaan ja tässä mahdollisesti piilevästä riskistä puiston käyttötarkoituksen muuttumisesta asuntorakentamiseen. Samoin kiinnitetään huomiota kaupungissa tapahtuvaan viheralueiden pienentymiseen rakennushankkeiden yhteydessä, mikä on kaupunkilaisten kannalta ei-toivottava kehityssuunta. Nykyinen Kalevantien ja Kalevanpuiston välissä kulkeva jalankulku/pyörätie on leveydeltään riittävä, eikä sitä pidä siirtää puistoon päin, mielipiteessä todetaan. Myönteistä on nykyisen epävirallisen parkkialueen muuttaminen lähivirkistysalueeksi.

Kaavoitus:

Kalevantien ja puistojen kokonaisuus on Itäharjun kaupunkikuvassa ja -rakenteessa merkittävä akseli ja yksi keskeisistä saapumisväylistä kaupungin keskustaan. Se muodostaa kaupunkikuvallisen puskurivyöhykkeen Nummenmäen pientaloalueen ja suurimittakaavaisemman Itäharjun kaupunkirakentamisen välille.

Kalevantien katujärjestelyjä uudistetaan Itäharjun Tiedepuiston rakentamisen yhteydessä nyt kaavoitettavan osuuden lisäksi laajemminkin. Kalevantien kaualueen leventyminen pohjoiseen on tehty kaavoituksen yhteydessä laaditun

katusuunnitelman perusteella. Kadun poikkileikkauksen leventymiseen ovat vaikuttaneet jalankulku- ja pyöräkaistan lisääminen Kalevantien eteläpuolelle, bussipysäkkien edellyttämät tilavaraukset kummallakin puolella katuja sekä Peronkadun ja Karjakadun risteysalueiden uudet järjestelyt. Istutusalueet ja katupuurivit vähentävät autoilu ympäristön merkitystä kaupunkikuvassa. Muutokset edellyttävät nykyisen jalankulku- ja pyörätien linjan siirtoa pohjoisemmaksi. Kalevantielle tarvittavan katualueen ulkopuolelle jäävät Kalevanpuiston ja Tapionpuiston osat on poistettu kaava-alueesta kaavaehdotuksen valmistelun edetessä.

Kalevantien katualuetta on laajennettu asemakaavassa myös kadun eteläpuolella olevien kiinteistöjen alueelle, mutta eteläpuolella tilaa laajentaa katualuetta on vähemmän: asemakaavan on huomioitava kiinteistöjen nykyisen toiminnan jatkuminen esim. Lidlin kaupan kohdalla, jossa vuokrasopimuksen kesto ulottuu 31.12.2050 asti.

Asukkaat Pääskyvuorenkadulta toteavat, että Kalevanpuisto on säilytettävä ja sitä on parannettava.

Tuleviin asuntoihin ja työpaikkoihin on joukkoliikennepainotteisuudesta huolimatta suunniteltava ja toteutettava tarpeeksi edullisia parkkipaikkoja, jotta lähialueen omakotialueen katuja ei tulla käyttämään parkkipaikkoina.

Liian korkea rakennuskantaa ei pidä rakentaa. Viihtyisyys edellyttää tarpeeksi tilaa, terveellinen ja turvallinen ympäristö ei ole aivan tiuhaan rakennettu.

Kaavoitus:

Kalevanpuiston ja Tapionpuiston osat on poistettu kaava-alueesta kaavaehdotuksen valmistelun edetessä. Puistojen laadullinen parantaminen suunnitellaan myöhemmin. Autopaikkamitoitus, ks. kaavoituksen vastine sivulla 2.

Mielipiteen antaja esittää kysymyksen, miten polkupyörät ja tavarapyörät on otettu huomioon suunnitelmassa? Mielipiteessä todetaan, että monissa uusissa asuintaloissa pyörätilaa on riittämättömästi eikä tavarapyöriä saa helposti vietyä säilytystiloihin.

Samoin esitetään huoli, että autopaikkojen niukan määrän vuoksi lähialueen kadut muuttuvat uusien asukkaiden autojen pysäköintipaikoiksi, ellei muita liikumismuotoja ole riittävästi huomioitu.

Kaavoitus:

Autopaikkamitoitus, ks. kaavoituksen vastine sivulla 2.

Kunkin asuinkorttelin pihapiiriin on asemakaavassa osoitettu kerrostalojen väleihin runsaasti tilaa toteuttaa 1 -kerroksisia piharakennuksia / välinevarastoja kerrostalojen runkoihin sijoittuvien säilytystilojen lisäksi. Asemakaavamääräykseen on lisätty rakennusjärjestyksen edellyttämä polkupyöräpaikkamitoitus mukaan lukien erikoispyörät kuten kuormapyörät ja pyörän peräkärryt. Osana toimivaa pyöräilyinfraa kaavassa määrätään polkupyörien lukumäärällisen vähimmäismitoituksen lisäksi toteuttamaan korttelialueelle riittävät tilat polkupyörien kunnostusta ja pesua varten.

Puheenjohtaja Ilvessalon aloite kulttuurikeskuksesta Tiedepuiston ja Itäharjun alueella

Puheenjohtaja Saara Ilvessalo on 22.6.2021 jättämässään aloitteessa esittänyt, että Itäharjun alueen eri asemakaavojen edetessä tutkitaan paikka alueelle sijoitettavalle kulttuurikeskukselle.

Kaavoitus:

Kaavoittajan vastaus aloitteeseen käytiin läpi kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 17.8.2021. Vastauksen mukaan kaavaehdotusta valmisteltaessa selvitetään tarkemmin, millaiseen käyttöön ja millä kustannuksilla Puhallintehtaan vanhimpia osia olisi mahdollista hyödyntää. Tässä yhteydessä selvitetään myös käyttömahdollisuus kulttuurikeskuksena. Mikäli Puhallintehtaan vanhimpia rakennusosia ei ole mahdollista käyttää kulttuurikeskuksena, tutkitaan kulttuurikeskuksen sijoittamismahdollisuuksia muulle alueelle Itäharjun eri asemakaavojen edetessä.

Ympäristönsuojelun lausunto maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointiraportista, 10.6.2022

Ympäristöriskinarvioinnin mukaan haitta-aineiden tavoitepitoisuudet ylittyvät paikoin kaavanmuutosalueen tutkituilla alueilla ja kunnostustarvetta voi ilmetä. Orsi- ja pohjavesiolosuhteita on tarpeen tarkastella hankekohtaisesti ja erityisesti tilanteissa, joissa suunnitellaan rakentamista orsiveden pinnan tason alapuolelle. Lisäksi hulevesien imeytystä suunniteltaessa tulee huomioida maaperään jäävät jätteet ja korkeammat haitta-ainepitoisuudet.

Ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan 10.6.2022, että kullakin hankealueella tulee tehdä pilaantuneen maaperän puhdistusilmoitus ja riittävästi tarkentavia tutkimuksia maankäytön tarkentuessa. Kunkin rakennushankkeen tulee tutkia seuraavien asioiden ominaisuuksia ja arvioida niiden aiheuttama riski:

- orsi/pohjavedet (erityisesti, mikäli kohteeseen suunnitellaan maalämpöä)
- jätteet
- tietyt lausunnossa määritellyt kemialliset aineet, mikäli niitä on todettu alueella

Mikäli suunnitelma muuttuu riskinarvion lähtötiedoista, tulee riskinarvio päivittää ja päivitetty riskinarvio toimittaa Turun kaupungin ympäristönsuojelulle.

Kaavoitus:

Asemakaavamääräyksiin sekä kaavaselostuksen kohtaan 6 *Asemakaavan toteutus* kirjataan, että maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkaamista edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi ja kohteessa on puhdistustarve, tulee pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehdä ilmoitus Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Vaikka puhdistustarvetta ei todettaisi, kohteesta poistettavien haitta-ainepitoisten maa-ainesten ja/tai jätettä sisältävien massojen poistamisesta ja sijoittamisesta tulee sopia Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Asemakaavanmuutosehdotus lausunnoilla 18.12.- 29.1.2024

Asemakaavanmuutosehdotuksesta antoivat lausunnon Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, museopalvelut, liikuntapalvelut, Varsinais-Suomen elinkeino-,

liikenne- ja ympäristökeskus (ELY/ Ympäristö ja luonnonvarat) ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että pelastusyksiköiden operoinnin tulee olla mahdollista Varsinais-Suomen toimintaohjeen (22.4.2021) kalustomitoitus huomioiden. Kaavoituksen pohjalta laadittavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja sen toteutuksessa on huomioitava sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittava sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Kaavoitus:

Pelastusyksiköiden operoinnin edellyttämät tilavarauksia on mahdollisimman pitkälle huomioitu kaavan valmistelussa ja yleisten alueiden suunnitelmissa. Osassa asuinkortteleista pelastusratkaisuna on omatoiminen pelastautuminen, sprinklaus tai kahden porrashuoneen ratkaisu rakennuksessa niissä kohdin missä pelastusajoneuvo ei yletä asunnolle. Kaavaselostuksen kohtaan 6 *Asemakaavan toteutus* lisätään muistutus sammutusvesitarpeesta.

Liikunnan palvelukokonaisuus suhtautuu myönteisesti asemakaavan muutosehdotukseen. Kulkuyhteydet kaava-alueelta Kupittaan liikuntakeskittymään tulee rakentaa turvallisiksi ja houkutteleviksi.

Kaavoitus:

Tiedepuiston vision mukaiset Helsinginkadun ylittävät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Itäharjulta Kupittaan puolelle tutkitaan Kupittaan kärjen (76/2023) ja Itäharjun liittymän (22/2018) asemakaavanmuutosten yhteydessä.

Turku Energia Lämpö Oy ehdottaa uuden kaukolämmön runkojohdon rakennettavaksi Karjakadun ja Peronkadun välillä Kalevantielle, jolloin nykyinen runkojohto Voimakadulla puretaan kyseiseltä väliltä.

Kaavoitus:

Kaavassa varatut katualueet mahdollistavat runkojohdon sijoittamisen katujen alle ja johdon tarkempi sijoittuminen suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toteaa lausunnossaan, että mahdollisen (kaava-alueen ulkopuolella, Voimakadun eteläpuolella sijaitsevan leipomon) nestekaasuonnettomuuden vaikutukset voivat ulottua laaditun mallinnusraportin mukaan kaavamuuotosalueelle. Purkuletkun katkeamisessa syttymiskelpoinen alue voi ulottua pisimmillään 40 metrin päähän. Suunnitellun raitiotien sijoittumista Voimakadulle on hyvä arvioida tästä näkökulmasta. Esimerkiksi raitiotien pysäkit on sijoitettava vaikutusalueen ulkopuolelle.

Kaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon nestekaasusäiliön riittävät etäisyydet erityisesti herkkiin kohteisiin kuten päiväkodeihin, kouluihin, hoitolaitoksiin ja asuinalueisiin. Suojaetäisyydet on kuvattu nestekaasusetuksessa (858/2012 33 §). Lausunnossa painotetaan, että mikäli toimintojen sijoittelussa ilmenee tulkintakysymyksiä suhteessa suojaetäisyyksiin, on TUKESiin oltava yhteydessä. Lisäksi suunnittelussa on varmistettava, että pelastustoilma on riittävä pääsy kemikaalikohteisiin mahdollisessa onnettomuustilanteessa. Kaavoituksessa on huomioitava, että herkkien kohteiden tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta.

Kaavoitus:

Purkuletkun katkeamisessa nestekaasuonnettomuuden vaikutusalue ulottuu pisimmillään 40 metrin etäisyydelle. Jos varastosäiliö täytetään yli, nestekaasua purkautuu varoventtiilistä 10-15 metrin etäisyydelle mikäli säiliöauton ja varastosäiliön kaasutiloja ei liitetä toisiinsa letkulla. Syttymiskelpoiset alueet ulottuvat Voimakadun katualueelle ja ne otetaan huomioon katusuunnitelussa. Jos pysäkki katualueella suunnitellaan nestekaasuonnettomuuden vaikutusalueelle, täytöliitin ja tarvittaessa säiliö siirretään tontilla kauemmaksi Voimakadusta. Pelastustoimelle kuten muullekin liikenteelle järjestetään liittymä Voimakadun puolelta.

Nestekaasuasetuksen mukaan maapeitteisen nestekaasun varastosäiliön suojaetäisyys täytöliittimestä kiinteistön ulkopuoliseen kerrostaloon on 30 metriä, joka täyttyy kaavaehdotuksessa. Etäisyys täytöliittimestä Voimakadun toiselle puolelle suunniteltuun kortteliin on n. 50 metriä.

Museopalvelut toteaa lausuntonaan, että Suomen puhallintehtaan vanhimalla vuonna 1956 rakennetulla tehdashallilla on arkkitehtonista ja paikallis-historiallista arvoa. Rakennus edustaa modernistista, linjakasta teollisuusarkkitehtuuria ja on turkulaisen teollisuusperinnön kannalta arvokas kohde. Rakennuksella tulee olla asemakaavassa suojelumerkintä, joka suojelee sen ominaispiirteet kuten sahalaitaisen vesikaton ikkunarivistöineen ja tiilipintaisen porrashuoneen. Museokeskus ei esitä rakennuksen sisätilojen suojelua.

Kaavoitus:

Kaavaehdotus mahdollistaa rakennuksen purkamisen, koska selvitysten perusteella nykyiset tilat eivät ole muokattavissa uusiin käyttötarkoituksiin sopiviksi muuttamatta tai tuhoamatta samalla rakennuksen alkuperäisiä, historiallisen arvon kannalta merkittäviä piirteitä.

Turun Vesihuolto Oy toteaa lausunnossaan, että alueella sijaitsee runsaasti Turun Vesihuolto Oy:n verkostoja. Verkostojen päälle ja lähietäisyyteen (min. 4 metriä putken kyljestä) ei saa sijoittaa mitään rakennuksia, rakennelmia, tukipylväitä, laitteita, aitoja, puita tms., jotka vaikeuttavat putken kunnossapitoa ja saneerausta. Vapaan korkeuden on oltava putkien kohdalla vähintään 4,6 metriä maanpinnasta ja mikäli maaperä on savea tms., tulee vapaan korkeuden olla suurempi kuin 4,6 metriä, jotta putkikaivannon tuennat voidaan tarvittaessa asentaa paikoilleen. Tämän vapaan korkeuden määrittelee tarkemmin geotekniikan ammattilainen.

Kaavoitus:

Putkien suojaetäisyydet huomioidaan sekä kaavakartalla että katusuunnitelussa. Jos KM-1 -korttelialueella sijaitsevien putkien yläpuolelle rakennetaan, kaavamääräyksen mukaan tulee geoteknisellä suunnitelmalla varmistua riittävästä suojaetäisyyksistä korkeussuunnassa. Rakennuslupaa käsitellessään rakennusvalvontaviranomaisen on kuultava vesihuoltolaitosta.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavaehdotuksesta lausuttavaa. ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueen lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojelu- ja vesiyksiköiden kanssa. Lausunnossa käydään läpi seuraavat asiakokonaisuudet:

Kulttuuriympäristö

Lausunnossa todetaan, että Turun museokeskus on arvottanut Suomen Puhallintehtaan paikallisesti arvokkaaksi ja arvioinut rakennuksen olevan rakennushistoriallisesti arvokas. Rakennuksen vanhan osan ulkoasulla on rakennushistoriaselvityksen ja arvottamisen perusteella suojelun tarvetta.

Kaavan ilmastokestävyys

Lausunnon mukaan kaavassa on hyvin tunnistettu ja arvioitu kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset. Kaavan todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoiluun perustuva liikenne, poistuva kasvullinen ala, purkaminen ja uuden rakentaminen esi- ja pohjarakentaminen mukaan lukien. Vaikka ilmastomuutokseen sopeutuminen on huomioitu hyvin myös kaavamääräyksissä, on ilmastomuutoksen hillintään kuitenkin hyvä vielä kiinnittää enemmän huomiota. Esimerkiksi rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavamääräyksissä pyritä vähentämään. Turun kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2029 mennessä, on tavoitteiden saavuttamiseksi syytä tutkia ratkaisuja jokaisessa kaavassa päästöjen minimoimiseksi.

ELY-keskus tuo lausunnossaan esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten hillintään liittyvää ohjausta. Esimerkkeinä esitetään rakentamisen hiilijalanjäljen (esim. puurakentaminen), kestävien energiaratkaisujen sekä kiertotalouden edistämisen ohjaaminen kaavamääräyksillä. Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että ilmastovaikutusten minimoinnin keinot ovat riittäviä hankkeen suuresta koosta ja huomattavista ilmastovaikutuksista johtuen.

Lausunnossa kiinnitetään huomioita ilmastovaikutusten arviointityökalussa **viherrakenteen määrälle** arvioituun muutokseen (0=neutraali vaikutus), sillä kaavamuutoksen myötä Kalevanpuisto pienenee huomattavasti, eikä kaavanmuutos osoita uusia viheralueita. Arvio ei myöskään huomioi yhdellä tontilla nykyisin olevaa puuston määrää ja maaperän hiilivarastoa. Kansipihoille sijoitettavilla viherrakenteilla ei voida korvata muuta kasvullista alaa kansipihojen elinkaaren vuoksi. Tästä johtuen myös **kuumuuden ja kuivuuden hallinnalle** arvioitu positiivinen vaikutusarvio 1 on hieman kyseenalainen. Arviointi tulee tehdä nykytilanteeseen, ei voimassa olevan kaavan täydelliseen toteutumiseen verraten. **Suunnittelualan suhde liikennejärjestelmän kokonaisuuteen** vaikutusarvio 2 vaatii tarkempia perusteluja ottaen huomioon, että vaikka alue tukeutuu olevaan liikennejärjestelmään, uutta pysäköintiä alueelle on mitoitettu valtavasti. Kauemmas asunnoista, pysäköintilaitoksiin sijoitetut pysäköintipaikat ovat vaikeammin saavutettavia ja siten todennäköisesti lisäävät julkisen liikenteen houkuttelevuutta liikkumismuotojen käytön ollessa yhtä paljon liikkumista/vaivaa vaativaa. Toisaalta lähelle asuntoja pihakansien alle sijoitettu pysäköinti tekee yksityisautoilusta vaivattomampaa ja käyttö todennäköisesti tulee olemaan runsasta huolimatta edullisesta sijainnista yhdyskuntarakenteessa. Raitotien toteutuessa myös katurakentamisen päästöt tulevat olemaan erittäin suuret. **Suunnittelualan sisäisten liikennejärjestelyjen** kielteinen vaikutusarvio -1 on myös kyseenalainen pysäköintiin liittyvän merkittävän rakentamisen vuoksi, sillä rakentamisen päästöjen (erityisesti pohjarakentaminen) lisäksi mm. viherrakenteen lyhytikäisyys estää maaperän tai kasvillisuuden hiilinielujen muodostumisen alueelle.

Palvelut

Kestävän kaupunkikehityksen kannalta olisi huomioitava myös julkisten palvelujen riittävyys ja saavutettavuus. Itäharjun alueelle ollaan osoittamassa merkittäviä määriä uutta asumista, joten päiväkotitoiminnan ja muiden tärkeiden

julkisten palvelujen mahdollistaminen suunnittelualueelle on syytä tarkastella mm. liikkumisen päästöjen minimoimiseksi.

Luonnonsuojelu

Lausunnossa kiinnitetään huomiota kaava-alueen eteläpuolella sijaitseviin ja Sammonpuiston luontoselvityksessä huomioituihin kallioketoihin. Sammonpuiston aluetta ei kaavan suunnitelma-aineistossa ole huomioitu tai selostuksessa arvioitu, lisääkö viereen sijoittuva uusi asutus alueen käyttöä tai kulu- tusta ts. hävittää mahdollisen luontoarvon ja mahdollisuuden sen tilan paran- tamiseen.

Erittäin uhanalaisen rohtokoirankielen siirtosuunnitelmia ei pitäisi kuvata aino- astaan kaavaselostuksessa mahdollisena toimenpiteenä, vaan perustellum- paa on suojelutavoitteen kannalta velvoittaa siirron arviointia ja suunnittelua kaavamääräyksellä.

Kaavamääräys luonnonvaraisten niitty- ja ketolajien velvoittavasta käytöstä pihaniityillä vastaa kaupungin luontostrategian tavoitetta. Turun kaupungin vuonna 2023 hyväksymä luonnon monimuotoisuusohjelma (2023-2029) olisi luontevaa lisätä kaavan tausta-aineistoihin.

Hulevedet

Lausunnossa todetaan olevan hyvä, että kaavamääräyksiin edellytetään kort- telikohtaisten viivytys- ja hallintasuunnitelmien laatimista, samoin kuin raken- nuslupavaiheessa vaadittavaa työmaan hulevesien hallintasuunnitelmaa.

Kaavaratkaisusta

Kaavamääräyksissä on hyvä täydentää perheasuntojen määrää koskevaa vaatimusta, ottaen huomioon kaupungin omat asunto- ja maapolitiikan peri- aatteet sekä rakennusjärjestys.

Kauppakeskuksen laajennus on maakuntakaavan mukainen.

Kaavoitus:

Kulttuuriympäristö

Ks. vastaus Museopalveluiden lausuntoon.

Kaavan ilmastokestävyys

Ympäristöministeriö on valmistellut rakennusten elinkaaren vähähiilisyyden arvioinnin säädösohjausta. Ilmastaselvitys kattaa sekä rakennuksen hiilijalan- jäljen että hiilikädenjäljen ja se on laadittava uusille rakennuksille pois lukien pientalot. Ympäristöministeriön asetus rakennusten ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta on tarkoitus tulla voimaan 1. tammikuuta 2026. Ym- päristöministeriö on käynnistänyt hiilijalanjäljen raja-arvo-asetuksen esiselvi- tystyöt ja aloittanut itse asetuksen valmistelun syksyllä 2024.

Turun kaupungin rakennusjärjestyksessä (kh 20.1.2025 § 18) on asetettu uu- disasuinkerrostaloille hiilijalanjäljen raja-arvo: *Asuinkerrostalojen uudisraken- tamisessa tulee noudattaa Turun kaupungin asettamaa hiilijalanjäljen raja- arvoa 16,0 kgCO₂e/m²/a, ellei rakentamislain nojalla annetussa asetuksessa toisin määrätä.* Raja-arvoa noudatetaan niin kauan kunnes kansallisen raja- arvon asetus tulee voimaan. Kaavoitus katsoo, ettei rakennusten osalta ole

tarpeen määrätä sellaista kaavalla, jonka rakennusjärjestys tai laki muutoinkin velvoittaa tekemään.

Mitä energiaratkaisuihin tulee, alueella on mahdollisuus liittyä kaukolämpöverkkoon ja aurinkokeräimiä saa asentaa. Turku Energia kaukolämmön päästöt ovat hyvin alhaiset verrattuna muiden suurien kaupunkien kaukolämmön päästöihin. Kaavamääräyksen mukaan KM-1 -korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman energialaitoksen lähilämmön tuottamiseen.

Kaavamääräyksen mukaan alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja.

Lausunnossa todetaan, että kaavan todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoiluun perustuva liikenne. Liikenne ei perustu yksityisautoiluun, mutta autojen säilytyspaikkojen minimimäärä on mitoitettava rakennusjärjestyksen mukaan. Kaava tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet joukkoliikenteen sekä sujuvien kävely- ja polkupyöräily-yhteyksien käyttämiseen.

Kaavan ilmastovaikutusten arviointia tarkistetaan ja täydennetään lausunnossa tehtyjen huomioiden pohjalta. Voimakadun rakentamisen päästöt linja-autoliikenteelle rakennettuna on xx (tarkentuu meneillään olevan katusuunnittelun yhteydessä). Raitiotien päästöjä tarkastellaan raitiotien suunnittelun ja mahdollisen toteutuksen yhteydessä.

Palvelut

KM-1 -korttelialueelle on sallittu rakentaa yksityisiä ja julkisia palveluita. Välittömästi nyt asemakaavoitettavan alueen eteläpuolelle, Voimakadun ja Ilmarisenkadun väliselle alueelle on laadittu kaavoituksen esiselvitys, jonka mukaan alueella varaudutaan monitoimitalon rakentamiseen. Monitoimitaloon on alustavasti suunniteltu koulun lisäksi päiväkotia. Monitoimitalon yhteyteen selvitetään sekä ammatillisen koulutuksen liikuntatilatarpeita että kansainvälisen koulun ja Petreliuksen uimahallin korvaavan uudisrakennuksen sijoittamista.

Luonnonsuojelu

Voimakadun kaavan eteläpuolella Sammonpuistossa on kolme kallioketoa, jotka huomioidaan Voimakadun ja Ilmarisenkadun välisen alueen kaavoituksessa ja puistosuunnitelmissa. Kaavaselostukseen lisätään arviointi lisääkö uusi Voimakadun pohjoispuolelle suunniteltu asutus alueen käyttöä ja kulu-tusta.

Rohtokoirankieltä ei luontoselvityksen mukaan esiintynyt Itäharjun Voimakadun kaavanmuutosalueella, joten kaavoitus ei katso tarpeelliseksi sisällyttää kaavamääräyksiin rohtokoirankielen siirron arviointia eikä suunnittelua. Kaavoituksen saaman tiedon mukaan, rohtokoirankieltä on siirretty Kolerahautausmaan alueelle. Karjakadun esiintymän rohtokoirankieli on ollut Turun ympäristönsuojelun kasvatuslisäämisessä syksystä 2021 lähtien, ja näiden yksilöiden jälkeläisten siemenistä on palautettu / tarkoitus palauttaa rohtokoirankieltä mm. Kiinamyllynkadulle, Skanssin biodiversiteettipuistoon ja Turku Energian tontille Itäharjulla. Rohtokoirankielen siirtämistä selvitetään myös Itäharjulla suunnittelun alla olevalle joukkoliikennekadulle.

Turun kaupungin luonnon monimuotoisuusohjelma (2023-2029) lisätään luetteloon asemakaavan tausta-aineistosta.

Perheasuntovaatimus

Perheasuntojen määrää koskeva kaavamääräys vastaa sekä kaupungin ja maanomistajien ja -haltijoiden välillä tehdyn, 23.4.2020 päivätyn ja 8.7.2020 allekirjoitetun yhteistyösopimuksen, että vuosina 2018-2020 valmisteilla olleen ja hyväksytyn (kv 15.6.2020 § 98) *Asunto- ja maapoliittiset periaatteet* perheasuntoja koskevaa sisältöä. Perheasuntojen määrästä ja koosta on määrätty eri sanamuodoin 13.2.2023 päivitettyissä Asunto- ja maapoliittisissa periaatteissa sekä rakennusjärjestyksissä alkaen 1.2.2024 (kv 22.1.2024 § 9).

Turku Energia Sähköverkot Oy:n näkökulmasta seuraavat asiat on huomioitava kaavassa:

1. Kaavanmuutosalueelle, Kalevanpuiston ja Tapionpuiston alueelle on sijoitettu 110 kV:n kaapeli. Kaapelille on merkittävä kaavakarttaan puistoalueille 3 metriä leveä johtoalue, johon ei saa sijoittaa muita rakenteita eikä istuttaa puita (johtoalue esitetty lausunnon liitteessä 1).
2. Kaavanmuutosalueelle sijoitettu 110 kV kaapeli on huomioitava erityisen tarkkaan katusuunnittelussa (esitetty lausunnon liitteessä 2). TESV Oy:n edustaja tulee kutsua mukaan suunnitteluun. Kaapelia koskevat tarkemmat määräykset ja varoetäisyydet jne. käydään läpi katusuunnittelun yhteydessä. TESV Oy antaa erillisen lausunnon katusuunnitelmasta 110 kV kaapelia koskien. Em. asia on esitettävä kaavaselostuksen kohdissa 5.7.7 ja 6.
3. Asemakaavamerkintöjen ja -määräyksien muu-1 merkinnän selitteen muuntamotilan vapaiksi sisämitoiksi tulee korjata 4x4 m.
4. Kaavaselostuksen kohtaan 3.1.7 tulee lisätä maininta Kalevanpuiston, Tapionpuiston ja Jaanintien alueelle sijoitetusta 110 kV kaapelista sekä kaavamuutosalueen nykyisille katualueille sijoitetuista keskijännite- ja pienjännitekaapeleista.
5. Kaavaselostuksen kohdan 3.2.3 kohtaan Yhdyskuntatekniikka tulee lisätä maininta kaavamuutosalueen viereen suunnitellusta ja Yleiskaava 2029 ehdotukseen merkitystä sähköasemasta.
6. Mikäli kaavanmuutos aiheuttaa nykyisen muuntamon poistotarpeen, on muuntamolle osoitettava korvaava sijoituspaikka nykyisen välittömästä läheisyydestä. Nykyinen muuntamo voidaan poistaa vasta sen jälkeen, kun korvaava on rakennettu. Muutoksen aiheuttavan tahon on oltava korvaavan muuntamon suunnittelusta ja rakentamisesta sekä nykyisen muuntamon purkamisesta yhteydessä TESV Oy:n vähintään 24 kk ennen muutostarvetta. Korvaavan muuntamon rakentamisesta sekä nykyisen muuntamon purkamisesta koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § *Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen* mukaisesti. Muutoksen aiheuttavan tahon on sovittava kustannusvastuusta TESV Oy:n kanssa vähintään 24 kk ennen muutostarvetta. Em. asia on esitettävä kaavaselostuksen kohdissa 5.7.7 ja 6.
7. Kaavanmuutosalueella katualueille sijoittuu keskijännite- ja pienjännitekaapeleita sekä jakokaappeja, jotka on huomioitava katusuunnittelussa. TESV Oy:n edustaja on kutsuttava mukaan suunnitteluun. Mikäli kaavamuutos aiheuttaa edellä mainittujen kaapeleiden ja jakokaappien siirtotarpeen, on niiden korvaaminen uusilla kaapeleilla ja jakokaapeilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat kaapelit on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV Oy:n kanssa siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen. Kaapelisiirroista koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § *Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen* mukaisesti. Kustannusvastuusta tulee sopia TESV Oy:n kanssa

vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta. Em. teksti tulee esittää kaavaselostuksen kohdissa 5.7.7 ja 6.

8. Kaavaselostuksen kohdan 5.7.7 tekstiä tulee tarkentaa tässä lausunnossa esitetyillä, 110 kV kaapelia, muuntamoita sekä keskijännite- ja pienjännitekaapeleita koskevilla teksteillä.
9. Kaavaselostuksen kohdan 5.7.7 teksti *Muuntamojen sijoittelu ja lukumäärä perustuu Turun Energian antamiin suunnitteluohjeisiin.* tulee muuttaa muotoon *Muuntamoiden sijoittelu ja lukumäärä perustuu Turku Energia Sähköverkot Oy:n antamiin tarvetietoihin.*
10. Kaavaselostuksen kohdan 6 Turku Energiaa koskeva teksti *Mikäli nykyisiä muuntamoita siirretään, tulee siirroista ja niistä koituvista kustannuksista sopia hyvissä ajoin Turku Energia Sähköverkot Oy:n kanssa.* tulee tarkentaa tässä lausunnossa esitetyillä, 110 kV kaapelia, muuntamoita sekä keskijännite- ja pienjännitekaapeleita koskevilla teksteillä.

Kaavoitus:

1. Yleisille alueille, katu- ja puistoalueille, ei kaavaan merkitä johtoalueita. 110 kV:n kaapeli huomioidaan katu- ja puistosuunnitelmissa.
2. Katusuunnittelu on käynnistynyt 6.9.2024 ja Turku Energian edustaja on suunnittelussa mukana. Kaavaselostukseen lisätään kohtiin 5.7.7 ja 6: *Turku Energia Sähköverkot Oy:n siirtoverkon maanalainen 110 kV:n kaapeli huomioidaan / tulee huomioida katu- ja puistosuunnitelmissa.*
3. Kaavamääräystä muutetaan siten, että muuntamotilan vapaiksi sisämitoiksi edellytetään 4x4 m.
4. Kaavaselostuksen kohtaan 3.1.7 lisätään lausunnon edellyttämät tiedot.
5. Kaavaselostuksen kohtaan 3.2.3 lisätään lausunnon edellyttämät tiedot.
6. Kaavaselostuksen kohtaan 6 lisätään tiedot muuntamoihin kohdistuvien muutostarpeiden edellyttämistä toimenpiteistä. Katusuunnitteluun liittyvässä johtopalaverissa on Turku Energia todennut, että jos nykyinen puistomuuntamo joudutaan poistamaan käytöstä ennen kiinteistömuuntamolle varatun tilan rakentamista, käytetään väliaikaista muuntamoa. Väliaikaiselle muuntamolle on osoitettava paikka, jossa se voi toimia niin pitkään kun lopullinen korvaava muuntamo on otettu käyttöön.
7. Kaavaselostuksen kohtaan 6 lisätään tiedot kaapeleihin ja jakokaapeihin kohdistuvien muutostarpeiden edellyttämistä toimenpiteistä.
8. Kaavaselostuksen kohtaan 5.7.7 täydennetään siltä osin kuin kysymys on kaavan vaikutuksista. 110 kV:n kaapelin huomioimisesta suunnittelussa sekä muuntamoihin kohdistuvien muutostarpeiden ja kaapelisiirtojen edellyttämät toimenpiteet kirjataan selostuksen kohtaan 6.
9. Kaavaselostuksen kohdan 5.7.7 viimeinen lause muutetaan lausunnon ehdottamaan muotoon.
10. Kaavaselostuksen kohdan 6 Turku Energiaa koskevaa tekstiä muutetaan siltä osin kuin kysymys on 110 kV:n kaapelin huomioimisesta suunnittelussa sekä muuntamoihin kohdistuvista muutostarpeiden ja kaapelisiirtojen edellyttämistä toimenpiteistä.

Asemakaavanmuutosehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 18.12.- 29.1.2024

Asemakaavanmuutosehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta, yksi kaavan valmistelussa mukana olevalta yksityiseltä maanomistajalta ja kaksi muistutusta kuntalaisilta.

Kiinteistöosakeyhtiö Turun Peronkatu 40 korostaa muistutuksen jättämisen johtuvan erityisesti siitä, että kaavaehdotus on mennyt yllättäen niin pikaisesti nähtäville, että Koy Turun Peronkatu 40 ei ehtinyt päivittämään suunnitelmaan alueensa pysäköintiratkaisua tai kommentoimaan kaavaehdotukseen liittyviä yksityiskohtia.

Koy Turun Peronkatu 40 esittää kaavamuistutuksessaan:

- (i) Asemakaavaehdotuksessa Kalevantien, Peronkadun ja Kimmonkujan rajaamalle alueelle, Peronkadun ja Kalevantien risteykseen osoitetaan rakennusala noin 7 -kerroksiselle pysäköintilaitokselle. Laitos palvelisi ainakin lähinnä olevaa pihapiiriä ja mahdollisesti muita alueita (muistutuksen liitteenä 1 esitetty alustava havainnekuva).
- (ii) Edellisen kohdan johdosta kaavaehdotuksen pihakannen rakentamista koskeva pi-a määräys, jonka mukaan pihakansi tulee rakentaa, muutetaan muotoon saa rakentaa, jotta pihakansien toteuttamiseen, mitoittamiseen ja sijoitukseen saadaan riittävää joustavuutta.
- (iii) Joustavien suunnittelu- ja liikennöintimahdollisuuksien takaamiseksi kulku Kalevantien ja Kimmonkujan väliselle AL -korttelialueelle mahdollistetaan Kimmonkujan kautta siten, että sisäänajo voisi olla korttelialueen keskivaiheilla. Ajo Kimmonkujalla mahdollistettaisiin pp/t merkinällä sisäänajoon saakka. Ratkaisu mahdollistaa kulun pihakannen alaisiin tiloihin, kun pihakanta ei rakenneta Peronkatuun saakka. Ratkaisu parantaa myös ruokalahettien ym. mahdollisuuksia sallittuun ja tarkoituksenmukaiseen kulkemiseen ja samalla tämä liikenne olisi kontrolloidumpaa.
- (iv) KM-1 -alueella ja Tierantorin alueella sallitaan kaksi kellarikerrosta, mikä mahdollistaa tarvittaessa kulun KM-1 -alueen kellaritasoilla asuinkortteleiden pihakannen alaisiin kellarikerroksiin sijoitettaviin pysäköintitiloihin. Ratkaisu yhdessä Kimmonkujan kautta tapahtuvan kulun kanssa jakaisi korttelien liikennettä kahteen suuntaan ja keventäisi liikennemääriä kummallakin suunnalla. Ratkaisu liittäisi asuinkortteleita luontevasti KM-1 -alueen liiketiloihin.

Muistutuksen perusteluissa viitataan kaupungin sekä kaava-alueen maanomistajien ja maanvuokralaisten välillä laadittuun yhteistyösopimukseen asemakaavanmuutoksen laatimisesta ja siihen liittyvästä yhteistyöstä.

Sopimuksen keskeisinä ajatuksina muistutuksessa todetaan olleen:

- Pyrkimys AL-korttelialueille osoitettavan rakennusoikeuden jakautumiseen mahdollisimman tasaisesti osapuolille.
- Kompensaatiomekanismi, jolla tasoitetaan rakennusoikeuden jakautumista osapuolten omistamille kiinteistöille epätasaisesti suhteessa omistettujen alueiden pinta-aloihin. Liikaa saanut osapuoli voi luovuttaa rakennusoikeutta sitä suhteellisesti vähemmän saaneelle tai kompensoida tämän rahalla.

Koy Turun Peronkatu 40:n käsityksen mukaan kompensaation oikeudenmukaisen ja oikean lopputuloksen edellytyksenä on, että kaava-alueen keskeisten toimintojen kuten pysäköinnin ratkaisut ovat kaava-alueella toisiinsa rinnastettavia, jolloin eri alueet ovat toisiinsa nähden vertailukelpoisia.

Muistutuksessa viitataan kaavaehdotuksen korttelin 42 LPA -alueen pysäköintilaitokseen, joka palvelee korttelin 42 lisäksi osaa kortteleista 62 ja 67. Muistutuksessa todetaan, että pysäköintilaitos vähentää korttelikohtaisten pihakansien ja ainakin niiden alle sijoittuvien autopaikkojen lukumääristä tarvetta.

Em. korttelien pihakansien alle olisi siten sijoitettavissa enemmän autopaikkoja, kuin nyt on suunniteltu. Muistutus ei pidä em. pysäköintilaitosta pakollisena, vaan kaikki autopaikat voitaisiin tarvittaessa sijoittaa pihakansien alle (mikäli alle sallitaan kaksi kerrosta) ja rakennusten kellareihin, joita kaava sallii kaksi kerrosta. Mahdollisesti tarvittaisiin pihakansiratkaisua myös korttelin 62 AL -korttelialueelle.

Koy Turun Peronkatu 40 on omalla alueellaan pitänyt ensisijaisena ratkaisuna pysäköinnin toteuttamista rakennusten ja pihakansien alaisena pysäköintinä perusteluina asukasviihtyvyys ja kaupunkikuva sekä autopaikkojen parempi saavutettavuus. Ratkaisu on selvästi kalliimpi kuin kortteliin 42 suunniteltu pysäköintilaitos.

Muistutuksessa todetaan, että Koy Peronkatu 40:n ensisijainen pihakannen alaiseen pysäköintiin perustuva ratkaisu johtaisi siihen, että Koy toteuttaisi huomattavasti kalliimman pysäköintiratkaisun kuin kaava-alueen muut korttelit ja maksaisi silti joutunut edullisemman pysäköintiratkaisun toteuttaville tahoille huomattavan kompensaation. Kompensaatio johtuu siitä, että korttelin 42 LPA -aluetta vastaavan kokoiselle alueelle Koy saisi asuinrakennusoikeutta. Kalliimpi pysäköintiratkaisu yhdessä suuren kompensaation ja maankäyttökorvauksen kanssa asettaisi Koy Peronkatu 40:n erittäin hankalaan kilpailuasemaan markkinoilla.

Edellä todetusta syystä Koy Peronkatu 40 on esittänyt, että kompensaatiolaskelmat laadittaisiin perustuen ratkaisuun, jossa myös Kalevantien ja Peronkadun kulmassa olisi LPA -alue pysäköintilaitosta varten, vaikka tämän laskennallisen alueen sijaan ko. alueelle kaavoitettaisiinkin asumista. Tällä tavoin kompensaation perusteena olisi ollut vertailukelpoiset pysäköintiratkaisut ja kompensaatiot oikeampia ja oikeudenmukaisia.

Muistutuksen mukaan Turun kaupunki ei ollut valmis hyväksymään em. kapaleessa esittämää laskennallista kompensaatiomallia 2023 kuluessa käydyissä neuvotteluissa. Tämän vuoksi Koy Peronkatu 40 katsoo, että sen on ollut pakko valita vaihtoehto, jossa myös sen alueelle sijoitetaan LPA -alue pysäköintilaitosta varten.

Muistutuksen laatijalle tulivat yllätyksinä, että

- 1) LPA -alueen sijoittamisesta Koy Peronkatu 40:n omistamalle alueelle ja kompensaatiolaskelmien yksityiskohdista 2023 kuluessa käytyjä neuvotteluja ei jatkettu 2023 marraskuussa, vaan kaupunki ilmoitti laittavansa kaavaehdotuksen nähtäville saman vuoden puolella.
- 2) Nähtäville asetettavaa kaavaehdotusta oli myöhäistä ryhtyä muuttamaan Peronkatu 40:n osalta siten, että alueelle olisi suunniteltu pysäköintilaitos. Näistä syistä nähtävillä ollut kaavamuuotos ei vastannut käytyjä keskusteluja.

Muistutuksen laatija on katsonut tarpeelliseksi jättää muistutuksen, jotta nähtävillä olleen kaavan puutteellinen sisältö, sen taustat ja muutostarpeet tulevat todettua. Muistutuksella halutaan varmistaa, että kaavaehdotusta muutetaan maanomistajien ja kaupungin kesken käydyissä neuvotteluissa suunnitellulla tavalla osoittamalla pysäköintilaitos Peronkadun ja Kalevantien kulmaan ja tekemällä siihen liittyviä, edellä kuvattuja muutoksia.

Kaikki muut muistutuksessa esitetyt muutosehdotukset liittyvät kiinteästi pysäköintiratkaisun muuttamiseen ja niitä perustellaan siten, kuin kohdissa (i)-(iv)

on selostettu. Muita pysäköintiratkaisun edellyttämiä muutoksia ei ole sisällytetty muistutukseen, koska yhteistyösopimus edellyttää, että kaavaehdotusta käydään läpi projektiryhmässä ja osapuolet hyväksyvät lopulliset kompensatiolaskelmat.

Kaavoitus:

Asemakaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:

Korttelissa 46 AL -korttelialueiden suunnitelmaa on 16.5.2025 päivytyssä kaavakartassa muutettu siten, että alueelle voidaan rakentaa 5 -kerroksinen pysäköintirakennus. Tällöin kaavassa osoitettuja pihakansia (pi-a) ei ole pakko rakentaa jos autopaikkamäärä suunnitellaan kaavan edellyttämällä minimimitoituksella. Pi-a kaavamääräyksen sanamuoto muutetaan muotoon *saa rakentaa*.

Kimmonkujalla tontille ajon sallivaa osuutta pidennetään kujan puoliväliin saakka mahdollistamaan kulku Tieranpolun viereisen rakennusryhmän pysäköintiin pihakannen alle.

Ajo AL- ja KM-1 -korttelialueiden välillä kellarikerroksissa on ollut sallittu jo nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Kaavamääräyksiin lisätään, että AL -korttelien tapaan myös KM-1 -korttelialueella saa rakentaa kaksi kellarialueita ja että Tierantorin alle saa rakentaa tilaa kahteen kerrokseen pysäköintiä varten.

MPD Properties Oy Karjakadulta ja Ante Yhdessä Oy Naavapolulta vaativat muistutuksessaan sekä kaavaehdotuksen että kaavaselostuksen korjaamista ja täydentämistä sekä niiden tuomista uudelleen nähtäväksi, jolloin sen vaikutusalueella olevilla kuntalaisilla on tosiasialliset mahdollisuudet ottaa kantaa kaavan vaikutuksiin maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla.

Muistutuksessa käydään läpi seuraavat asiat:

Tonttitehokkuus on alueelle liian suuri. Korkeaa tehokkuutta on perusteltu keskustan läheisyydellä, kaupungin kasvun painopistealueilla ja raitiotielinjauksella, jonka rakentamisesta ei ole kuitenkaan tehty poliittista päätöstä. Kaavaa laadittaessa on tehty kehäpäättelmä, jossa tehokas rakentaminen perustele raitiotietä ja raitiotie perustele tehokasta rakentamista. Kaavaselostuksessa tulisi osoittaa vaihtoehtoinen joukkoliikennemuoto, jonka kapasiteetti ja toimintavarmuus vastaa raitiotiehanketta.

Kaavoituksen valmistelussa tulisi tasapuolisesti huomioida myös korkean rakentamisen ja tehokkuuden haitat. 8 -kerroksiseen rakentamiseen päätyminen ei ole nimenomaisesti perusteltu vertailemalla sitä 3-5 kerroksiseen monimuotoiseen rakennuskantaan. Kuntalaisille ei ole annettu aitoja vaihtoehtoja harkinnan tueksi. Muistutuksessa esitetään, että ehdotuksessa tulisi tilastollisin vertailuin pohtia, mitkä ovat kaupungille syntyvät hyödyt ja haitat erilaisista rakentamisen tehokkuuksista ja asuntotyypeistä.

Varjotarkastelusta puuttuu talvipäivänseisauksen aikainen varjostus. Tämä huolimatta siitä, että kaupungin omassa korkean rakentamisen selvityksessä (2017) on ohjeistettu, että tarkastelussa tulisi käydä ilmi rakennusten varjostus eri vuoden- ja vuorokaudenaikoina. Muistutuksen laatija on liittänyt mukaan laatimansa varjotarkastelun Peronkadun ja Karjakadun väliseltä alueelta. Tarkastelussa on esitetty keskimääräinen varjostusvaikutus keskipäivällä talven kolmena pimeimpänä kuukautena. Uusi rakentaminen varjostaa tällöin Kalevanpuistoa ja pientaloaluetta puiston pohjoispuolella.

Mikäli kaavoittaja ei suunnitelman kerroslukuja muuta, tulisi esittää perustelut, joilla olemassa olevalle rakennuskannalle oikeutetaan haitta. Kaavaselostuksessa ei ole viitattu ko. korkean rakentamisen selvitykseen tai hyödynnetty sen tarjoamia työkaluja järjestelmällisesti.

Kaavan viitesuunnitelmaan on valittu varjostus suunnitelman kannalta optimaalisesta, kesäpäivänseisauksen mukaisesta tilanteesta tukemaan väitettyä korttelipihojen viihtyisyyttä. Matalampi rakentaminen tukisi paremmin viihtyisien korttelipihojen toteutumista. Esitetään epäily, onko viitesuunnitelmassa esitettyjä viherpihoja realistista toteuttaa autokansien päälle, ja kysytään ohjaako ja velvoittaako kaavoitus sen toteuttamista.

Kalevanpuiston ja Tapionpuiston alueet pienenevät, Kalevanpuiston leveys 57 metristä 40 metriin. Kaavaselostuksessa ei ole selvitetty puistojen merkittävän pienentämisen ja varjostuksen vaikutusta käytettävyyteen ja viihtyisyyteen. Kaavaehdotuksessa on luotu vaikutelma, että kaava-alue olisi vihreä ja puistomainen. Tosiasiassa puistot ovat osa Nummi-Itäharjun kulttuurihistoriallisesti arvokasta pientaloaluetta. Kaavaa laadittaessa olisi tullut kysyä Museoviraston kantaa näiden vanhojen puistojen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesta arvosta ja ennemminkin suojella ne ja liittää osaksi Turun kansallista kaupunkipuistoa. Puistoalue tulee mitätöidä osana suunniteltujen kerrostalokorttelien tavoiteltua tonttitehokkuutta.

Kaava-aineistossa tulisi kaavan vaikutukset (puiston pienentyminen, käyttömahdollisuuksien pienentyminen, rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvon heikentyminen) esittää siten, että kaavan vaikutusalueella olevilla olisi tosiasialliset mahdollisuudet ymmärtää kaavan vaikutukset ympäristöön. Kaavas suunnitelman pohjalla on esitetty vain nykyinen tiestö ja puistoalue polkuineen, mikä luo vaikutelman, että kyseessä on vain piirustustekninen muutos sen vaikuttamatta puistojen tosiasialliseen kokoon. Kaavan havainnekuvassa runsas puuston esittäminen katualueella ikään kuin korvaa kapenevan puiston. Ehdotusaineistoon tarvitaan sanallinen ja kuvallinen vertailuesitys puistoalueen pienemisestä ja käytöstä. Esityksessä pitäisi näyttää myös varjostusvaikutus puiston osalta. Muistutuksessa kritisoidaan myös, että kaavaselostukseen ei ole hankittu selvitystä varjostuksen vaikutuksesta puistoalueen kasvillisuuden kasvukauden lyhenemiseen. Tältä osin selostusta olisi täydennettävä biologin lausunnoilla.

Mikäli kaavahankkeessa nähdään Kalevantien leventäminen perustelluksi, tulisi sen tapahtua kaavoitettavan kerrostaloalueen suuntaan. Etuna olisi tonttitehokkuuden aleneminen ja suunnitellun rakennuskannan runkosyvyyden pieneminen, mikä johtaa toimivampiin ja valoisampiin pohjaratkaisuihin. Vaihtoehtona esitetään Vanhan Littoistentien katualueen ottamista mukaan kaavaan ja sen poikkileikkausta kaventamalla kasvattaa viheralueen määrää, mikä kompensoisi nykyisen puistoalueen kaventamista. Kadunvarsipysäköinnin poistamalla estettäisiin kaavaehdotuksen mukaiselta kerrostaloalueelta pysäköinnin siirtyminen pientaloalueelle.

Muistutuksessa ehdotetaan myös, että kaavasunnitelmaa kehitetään siten, että Karjakadun puoleisessa päässä oleva grillikioski voitaisiin säilyttää ja sen toimintaa jatkaa. Kalevantien ja Karjakadun risteyksessä mahdollisuus Kalevantien leventämiseksi kuitenkin päättyy päiväkodin ja kolerahautausmaan vuoksi, joten Kalevantietä on joka tapauksessa kavennettava ennalleen risteyksen kohdalla.

Kaavaehdotuksessa tulisi harkita **lyhytaikaisen**, alle 1 kk mittaisen, **vuokrauksen** kieltoa. Kaavasunnitelman toteutuessa muistuttajat pitävät todennäköisenä, että erityisesti alimpiin kerroksiin rakennetaan pieniä yksioita kun

ne eivät pimeinä asuntoina houkuttele omistusasujia. Pienikokoisista asunnoista saatava neliöhinta ohjaa sijoittajat hakemaan parasta mahdollista vuokratuottoa, joka on parhaiten saatavissa Airbnb -tyyppisen palvelun kautta. Lyhytaikaisen vuokrauksen lisääntyminen häiritsee alueen muiden asukkaiden elämää.

Autopaikkojen määrä todetaan muistutuksessa riittämättömäksi. Muistutuksessa viitataan Kupittaa aseman ja sairaalan ympäristöön rakennettuun merkittävään pysäköintilaitostarjontaan, josta huolimatta Itäharjun ja Nummen pientaloalueiden kadut kärsivät kaduille pysäköidyistä ajoneuvoista. Vaikka pyöräilyn mahdollisuuksia korostetaan, on erityisesti perheillä useimmiten vähintään yksi auto. Lisäksi varsinkin poikittainen liikenne julkisilla kulkuneuvoilla ei ole vaivatonta. Mahdollista raitiotien rakentamista ei pidetä riittävänä perusteluna autopaikkamäärän alentamiselle, varsinkaan ilman tarkempaa tutkimusta. Autopaikkamääräykselle esitetään sopivaksi mitoitustasoksi Pääskyvuorenrinteen ja Köydenpunojankadun uusia asemakaavoja, joissa mitoitusvelvoite on vähintään 1 ap/ 85 k-m². Vähäinen perheasuntojen määrän vaatimus johtaa pienien asuntojen suureen määrään, jolloin autopaikkojen määräksi tulee varmistaa yksi autopaikka asuntoa kohden.

Muistutuksessa epäillään, että kaava-alueelle mitoitettu autopaikkatarjonta ja sen ei-optimaalinen sijoittuminen tulevat tuottamaan Itäharjun pientaloalueen lähikaduille merkittävää pysäköintipainetta. Sitä voisi helpottaa asukas-pysäköintijärjestelmällä. Kaavoittajalta halutaan tasapuolista harkintaa, jossa huomioidaan autopaikkamitoituksen kielteinen vaikutus kaava-alueen ulkopuolisiin kiinteistöihin. Esitetään laadittavaksi tilastoaineistoon tukeutuvaa selvitystä, mikä on todellinen toteutunut ajoneuvotiheys vastaavalla alueella (viitataan Pääskyvuorenrinteeseen).

Asemakaavassa tulisi antaa määrällinen velvoite riittävän tilapäispysäköinnin rakentamiseksi nyt mainitun 'tulee osoittaa' -tyyppisen ohjaavan kehotuksen sijaan.

Kivijalkaliiketilaille osoitettu kerrosalamäärän todetaan olevan mitätön alueen rakentamistehokkuuteen nähden, mikä osoittaa kuinka vaikea uusille kerrostaloalueille on väkisin rakentaa kerrostuneisuutta ja kaupunkikulttuuria, jota kaavaehdotus on hävittämässä kioskin Kalevantien ja Karjakadun risteyksestä. Liiketilojen autopaikkamitoitus ei ole riittävä siihen nähden mitä esim. kioski tarvitsee. Kaavan tarkoituksena lienee, ettei huonoa vuokratuottoa kerryttäviä liiketiloja tehtäisi.

Kaavaselostuksessa ei ole selvitetty **koulunkäyntiolosuhteita**. Mikäli uusien kouluikäisten lapsien koulunkäyntialueena ovat Kalevantien pohjoispuolella sijaitsevat koulut, on kyseenalaista, onko valo-ohjattu Kalevantien ylitys riittävän turvallinen. Mahdollisesti harkittava alikulkutunnelin rakentamista esimerkiksi Peronkadun ja Kalevantien risteykseen.

Lopuksi muistutuksessa huomautetaan, että kaavan vaikutusten arvioinnin tulisi jo MRL:n perusteella olla eri osapuolille tasapuolinen ja helppolukuinen siten, että vuorovaikutus voi tosiasiaassa toteutua. Nyt nähtävillä ollut Itäharjun Voimakadun kaavaehdotus on malliesimerkki vuorovaikutuksen tehokkaasta estämisestä. Kaava on teetätetty alihankintana ja se toteuttaa maanomistajien keskenään päättämää tehokkuusajattelua ottamatta aidosti huomioon ympäristöä. Tässä yhteydessä viitataan uudelleen muistutuksessa edellä läpi käytyihin kohtiin.

Kaavoitus:

Rakentamisen tehokkuus, asumismuodot

Asemakaava toteuttaa kaupungin tavoitteita joukkoliikenteen laatukäytäviin tukeutuvan kaupunkirakenteen kehittämisestä ja tehostamisesta sekä joukkoliikennepainotteisen elämäntavan edellytysten vahvistamisesta, riippumatta tuleeko joukkoliikenneyhteys toteutumaan raitiotien tai bussiliikenteen varaan. Rakentamisen tehokkuus ei näin ollen ole suoraan kytkeytynyt joukkoliikennevälineen valintaan.

Kun kortteliin 46 Kalevantien ja Peronkadun kulmaan on suunniteltu pysäköintilaitos, AL-korttelialueiden rakennusoikeus on vähentynyt 5600 k-m². Korttelitehokkuus AL -kortteleissa vaihtelee tehokkaimman korttelin ollessa $e=2,65$ ja väljimmän $e=1,64$. Asuinkorttelien tehokkuus ei ole korkea verrattuna vastaaviin Turun keskustarakennetta laajentaviin hankkeisiin kuten esim. VR:n konepaja-alue, Herttuankulma ja Kirstinpuisto. Asumiseen varatun kokonaisuuden aluetehokkuus, sisältäen Kalevantien, Karjakadun, Voimakadun ja KM-1 -korttelialueen rajaaman alueen, on $e=1,63$. Ns. Kupittaan kärjen alueella, kuta-kuinkin vastaavan pinta-alan suuruksella AL-kortteleiden muodostamalla alueella, suunniteltu aluetehokkuus on noin $e=2,5$.

Muistuttaja viittaa maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ään: *Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että ...* Laki puhuu mahdollisista vaihtoehtoista. Aluetta on lähtökohtaisesti tutkittu 4-8 -kerroksisten rakennusten massoittelevariaatioilla. Voimakadun kaavan rakentamisen korkeuden ja tehokkuuden asuinalueen vetovoimalle tuottamien etujen tai haittojen arviota ei ole tarkoituksenmukaista eristää ympäröivän kaupunkirakenteen kehityksestä. Voimakadun kaava-alueen houkuttelevuutta eri asukasryhmille arvioitaessa on otettava huomioon ympäröivä Itäharjun kaupunginosan muutos. Alueelle tulee rakentumaan nyt laadittavaan asemakaavaan nähden erilaisia asuinkorttelikokonaisuuksia sekä erilaisia palveluja, työpaikkoja, puistoja, virkistysalueita ja julkisia tiloja. Kokonaisuuden onnistuminen edistää parhaiten sosiaalisen monipuolisuuden ja houkuttelevan asuinympäristön toteutumista.

Voimakadun kaava-alueen suunnittelu perustuu yhteistyösopimukseen kaupungin ja yksityisten kiinteistönomistajien ja -haltijoiden välillä. Sopimusosapuolet edustavat erityyppisiä tahoja, joiden tavoitteet asuntorakentamisen suhteen eivät ole yhdenmukaisia, eikä kaavan rakentamistehokkuus itsessään ole yksinomaan tietynlaiseen asuntotuotantoon ohjaava.

Rakennusten korkeus

Kaavasuunnitelman asuinkortteleissa on yhteensä 54 kerrostalolle varattua rakennusala, joita voi yhdistää matalampi rakennusosa. Näistä 8 -kerroksisia rakennuksia on 17 kpl ja 37 kpl on rakennuksia, joiden kerrosluku vaihtelee kolmesta seitsemään. 8 -kerroksinen rakentaminen edustaa noin kolmasosaa rakennuskannasta, samoin 3-5 -kerroksinen rakentaminen. Kahdeksan 8 -kerroksista rakennusta sijaitsee Kalevantien reunalla, muut kuusi kerrostaloa ovat kerrosluvultaan 6-7. Korkeammilla taloilla ei muodosteta yhtenäisiä pitkiä rakennusrintamia.

Kalevantien akseli on selkeä kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen rajapinta, jonka kohdalla rakentamisen mittakaavan muutosta on pidetty perusteltuna, koska mittakaavaa erottavana tekijänä toimii kadun ja puistoakselin muodostama avoin tila.

Korkean rakentamisen selvitys on tehty Turun yleiskaava 2029:n laadinnan avuksi. Selvitystä voidaan käyttää apuna myös asemakaavoituksessa. Sen tavoitteena on tarjota työkaluja korkean rakentamisen hankkeiden edellytysten arviointiin sekä tuoda esille ne asiat, jotka tulee ottaa huomioon hankkeiden eri vaiheissa. Korkealla rakentamisella tarkoitetaan kyseisessä selvityksessä kaupunkimaisemassa alueen siluettiin tai keskeisiin näkymiin vaikuttavaa, ympäröivän rakennuskannan korkeuksista selkeästi poikkeavaa ja kauas näkyvää rakentamista.

Kaavaselostuksessa ei ole viitattu korkean rakentamisen selvitykseen eikä selvityksen tarjoamia työkaluja ole käytetty kaavan valmistelussa, koska

- Kuten muistuttaja lainaa selvitystä: *Ohjeistusta tarvitaan, koska korkea rakentaminen poikkeaa monin tavoin ns. tavallisesta rakentamisesta*. Voimakadun kaava-alueen rakentaminen ei etenkään muistuttajan mallintamalla Peronkadun ja Karjakadun välisellä alueella poikkeaa tavanomaisesta rakentamisesta.
- Suunnittelualue on Prismän käytössä olevaa tonttia lukuun ottamatta kokonaan uudisrakennettavaa aluetta, joka on korkean rakentamisen selvityksen ja yleiskaava 2029:n mukaan korkeaan rakentamiseen parhaiten sopivan aluerajauksen vaikutusalueella
- Rakentamisen korkeudella ei ole laajempaan maisemakuvaan vaikutusta. 8 -kerroksinen rakentaminen on tavanomaista kerrostalorakentamista eikä Voimakadun varrelle suunniteltu 12 -kerroksinen rakennus merkittävästi erotu 8 -kerroksisten rakennusten joukosta. Ns. Kupittaan kärjen kaavoituksen edetessä vastaavan korkuinen rakentaminen muuttaa vähitellen Kalevantien eteläpuolen kaupunkikuvaa aina Kalevanrampille saakka eikä Voimakadun suunnittelualue siten tule olemaan ympäröivän rakennuskannan korkeudesta poikkeavaa. Itäharjun korkeiden rakennusten keskittymä on suunniteltu sijoittuvaksi ns. Kupittaan kärjen alueelle.

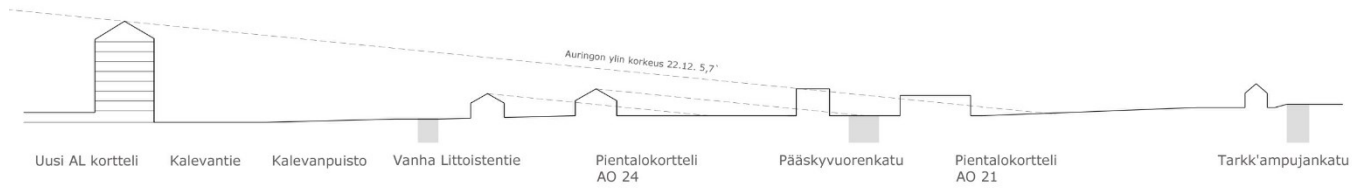
Varjostusvaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslaissa tai -asetuksessa ei säädetä varjostustutkimien tekemisestä tai sisällöstä. Suunnittelualueella olevien korttelien 42 ja 67 etäisyys Kalevanpuiston pohjoispuolella olevien lähimpien omakotitonttien raja on 90-94 metriä ja korttelin 46 kerrostalotonttien etäisyys Tapionpuiston pohjoispuolella olevien lähimpien omakotitonttien raja on 62-100 metriä. Tehtyjä selvityksiä on kuitenkin täydennetty muistuttajien ehdottamalla tavalla talvipäivänseisauksen aikaisella varjostuksella.

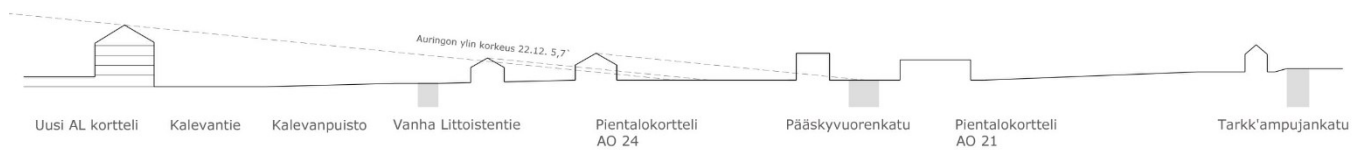
Kuvassa 1 on vertailtu varjostuksen vaikutusta Kalevantien pohjoispuolen omakotialueelle ajankohdassa 22.12. kun aurinko on korkeimmillaan horisontin yläpuolella. Kun Kalevantien reunalla on kaavaehdotuksen mukainen 8 -kerroksinen rakennus, varjo ulottuu Pääskyvuorenkadun ja Tarkk'ampujankadun välissä olevien korttelien 20 ja 21 puoliväliin saakka. Muistuttajan omakotitontti sijaitsee varjostavan alueen pohjoispuolella.

Jos Kalevantien reunalla olisi 4 -kerroksinen rakennus, varjo ulottuisi Vanha Littoistentien ja Pääskyvuorenkadun välissä olevien korttelien 23 ja 24 puoliväliin saakka. Matalammalla rakennuskannalla talviaikainen varjostusvaikutus kohdistuisi luonnollisesti pienemmälle alueelle.

Talvikaudella varjot ovat pitkiä eikä aurinko juuri lämmitä. Kuvan 1 perusteella voidaan arvioida, että jos vierekkäisten tonttien omakotirakennukset ovat lähellä toisiaan, kuten muistuttajan tapauksessa jopa yhdeksän metrin etäisyydellä, naapuritkin varjostavat toisiaan.



Kalevantien eteläreunalla asemakaavaehdotuksen mukainen 8 -kerroksinen asuinrakennus



Kalevantien eteläreunalla 4 -kerroksinen asuinrakennus

Kuva 1. Varjostuksen vertailu Kalevantien pohjoispuolen omakotialueelle ajankohdassa 22.12. kun aurinko on korkeimmillaan horisontin yläpuolella. Ylemmässä kuvassa Kalevantien reunalla kaavaehdotuksen mukainen 8 -kerroksinen rakennus, alemmassa kuvassa 4 -kerroksinen rakennus. (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy)

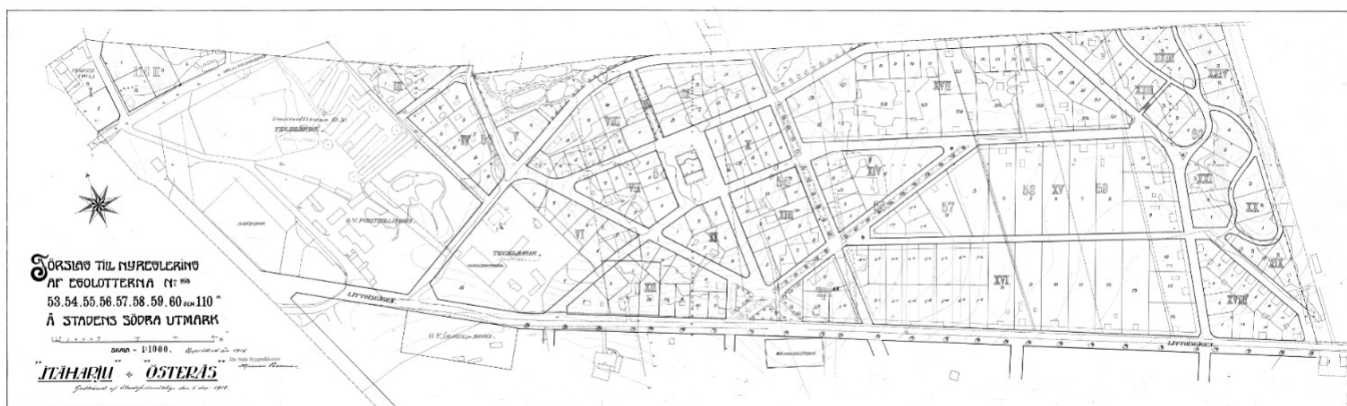
Suunnitelluilla rakennuksilla ei ole vaikutusta Kalevanpuiston varjostukseen ja kasvukauden pituuteen. Rakennusten varjostuksella on merkitystä mm. puulajivalinnassa kadun eteläreunassa, mutta samanlaisia tilanteita on useassa kohdin keskustan alueella.

Viherrakentaminen

Korttelialueiden viherympäristön toteuttamista ohjaa asemakaavassa määrätty sinivierherkero, joka ilmoittaa tontin pinta-alan ja viherrakentamisen suhdetuvun vähimmäisarvon. Sinivierherkeroimen tarkoituksena on varmistaa, että kortteleihin toteutetaan riittävä määrä vihreitä pintoja. Korttelien kasvillisuus ja viherrakentaminen parantavat myös asuinympäristön pienilmaston laatua. Kullekin korttelialueelle on laadittu asemakaavan yhteydessä alustavat vierherkeroimlaskelmat, jotka osoittavat, että velvoitteen toteuttaminen edellyttää kansipihuille rakennettavia istutusalueita. Toteutustilanteessa rakennushankkeeseen ryhtyvä valitsee tilanteeseen sopivimmat viherrakentamisen elementit.

Kalevantien katualueen leventäminen, Kalevanpuisto ja Tapionpuisto

Itäharju oli ennen pientaloasutusta ja teollisuuskortteleita kaupungin kaavoitamaton takamaata, jota kaupunkilaiset käyttivät karjalaitumena. Kaupungingeodeetti Hjalmar Pesonen laati vuonna 1916 järjestelysuunnitelman Littoistentien (nykyisin Vanha Littoistentie) pohjoispuolelle pientaloja varten. Suunnitelma sisälsi kiinteistöjaon ja katuverkon eli se vastasi sen ajan asemakaavaa. Littoistentien varteen oli osoitettu puuistutukset erottamaan asuinkorttelit Littoistentien eteläpuolelle suunnitellusta teollisuusalueesta. Valtuusto hyväksyi jakosuunnitelman 5.12.1918.



Kuva 2. Itäharjun järjestelysuunnitelma vuodelta 1916 (kaupunkiympäristön arkisto).

Asemakaava-arkkitehti Ilmari Sutisen laatimassa asemakaavassa 4/1935 muodostettiin Littoistentien pääväylänä korvannut bulevardimainen Kalevantie. Kalevantien ja Littoistentien väliin varattiin nauhamainen puistovyöhyke, joka erotti teollisuusalueen asuinalueesta. Puistot eivät lähtökohtaisesti ole olleet yksinomaan osa pientaloaluetta vaan osa suunniteltua Itäharjun kokonaisuutta.

Vuonna 1961 laadittiin puistosuunnitelmat Kalevanpuiston osuudelle Karjakatu–Peronkatu. Suunnitelmasta toteutui ensin käytävät ja sen jälkeen osa istutuksista. Perennaryhmät ja kiveykset jäivät toteuttamatta. Puistosuunnitelmat uusittiin vuosina 1974 ja 1975 välillä Rautakatu–Peronkatu. Polkusommitelmat noudattivat vuoden 1961 suunnitelmaa. Istutettavaan lajistoon tehtiin muutoksia ja perennapenkit poistettiin. Huomattavin muutos oli paikoituskenttien osoittaminen Karjakadun ja Sammonkadun varresta. Toinen Sammonkadun leikkikentistä siirrettiin Tapionpuistoon, jonne laadittiin Nyyrikinkadulle ulottuva puistosuunnitelma. Suunnitelmaan sisältyi paikoitusalue ja grillikioski Peronkadun ja Kalevantien risteykseen.

Kalevanpuisto ja Tapionpuisto eivät sovellu virkistykseen liikennemelun vuoksi, joten muutoksella ei ole vaikutusta alueen toiminnalliseen puistoverkostoon. Nummi-Itäharjun pientaloalueella säilyy yhä riittävästi ja paremmin toiminnalliseenkin käyttöön soveltuvia puistoalueita. Kalevanpuiston osa-alueet ja Tapionpuisto Kalevantien pohjoispuolella on voimassa olevan asemakaavan mukaan osoitettu puistoalueiksi (VP). Vaikka Kalevanpuisto ja Tapionpuisto pienenevät, puistosuunnittelulla voidaan nostaa niiden laatua ja kaupunkikuvallista arvoa. Lisäksi Kalevantien katualueelle suunnitellaan istutusalueita ja katupuurivejä, jotka vähentävät autoilu ympäristön merkitystä kaupunkikuvassa.

Kalevantien katualueen raja siirtyy Karjakadun ja Peronkadun välisellä osuudella 17 metriä pohjoiseen, mikä on merkittävä kavennus puistoalueeseen. Tilaa tarvitaan erityisesti uusien bussipysäkkien ja pyörätien rakentamiseen molemmin puolin Kalevantietä. Tällä hetkellä osa pyörätiestä sijaitseekin asemakaavassa puistoalueen puolella. Peronkadun ja Jaanintien välillä katualueen leventäminen puiston puolelle ei ole merkittävä.

Katualuetta laajennetaan suoralla linjauksella myös etelään nykyisten tonttien puolelle enimmillään n. 8 metriä. Katualueen laajennuksen eteläpuolelle ja siten uusien rakennusten julkisivulinjan on määritellyt Kalevantien ja Karjakadun kulmatontilla sijaitseva päivittäistavarakaupan rakennus. Kaupan vuokrasopimus ulottuu vuoteen 2050, mihin asti suunnitelmien on mahdollistettava toiminta. Pääkatuverkon suunnittelun kannalta merkittävien sivuttaissiirtymien tekeminen Peronkadun ja päivittäistavarakaupan välillä lyhyellä n. 300 metrin matkalla ei olisi toimiva ratkaisu. Kaava-alueesta länteen ns. Kupittaa kärjen

asemakaavan alueella Kalevantien tarvittava laajennus tehdään uuden maankäytön puolelle, jolloin katulinjan sivuttaissiirtymä tehdään Karjakadun risteyskohdalla.



Kuva 3. Kalevantien katualueelle tarvittavat lisätilat esitetty kuvassa oranssilla värillä.

Kalevantien eteläpuolen suunnittelu asuinalueeksi ei nojautu näihin puistoihin eikä suunniteltujen korttelialueiden tehokkuudella tai tehokkuustavoitteilla ei ole vaikutusta Kalevantien katualueen leventämiseen. Kortteleiden pienentäminen Kalevantien eteläpuolella ei vaikuttaisi rakennusten runkosyvyyteen eikä välttämättä pienentäisi tonttitehokkuutta.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty Varsinais-Suomessa alueellisen vastuuseena toimivan Turun Museokeskuksen lausunto eikä Museokeskuksen lausunnossa ole tuotu esille, että puistolla olisi sellaista erityistä kulttuurihistoriallista arvoa, että Museoviraston lausunto olisi tarpeen.

Kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- tai luonnonmaisen kauneuden, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistysellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi voidaan perustaa kansallinen kaupunkipuisto. Kansalliseen kaupunkipuistoon voidaan osoittaa alueita, jotka alueidenkäyttölain (31.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki) mukaisessa kaavassa on osoitettu puistoksi, virkistys- tai suojelualueeksi, arvokkaaksi maisema-alueeksi tai muuhun kansallisen kaupunkipuiston tarkoituksen kannalta sopivaan käyttöön. Turun kansallinen kaupunkipuisto eli Turun kulttuuripääkaupunkipuisto 2011 on perustettu ympäristöministeriön päätöksellä 5.6.2013 YM 2/5541/2011 Turun kaupungin hakemuksesta (kv 7.3.2011 § 59). Kyseinen kaupunkipuiston alue käsittää laajoja Aurajokeen rajautuvia alueita ja lähes koko Ruissalon saaren. Kaupunkipuiston alueesta etäällä sijaitsevaa Kalevanpuistoa ei ole syytä liittää osaksi kansallista kaupunkipuistoa.

Levennettävän Kalevantien katualueen ulkopuolelle jäävät osat Kalevanpuistosta ja Tapionpuistosta eivät sisälly 16.5.2025 päivättyyn asemakaavaehdotukseen. Kioskit voivat toimia puistoissa voimassa olevien lupien ja maanvuokrasopimusten edellytyksin.

Kaavamerkinnoilla ei ole tarkoitus piilottaa tietoa. Asemakaavan taustalla näkyy pohjakartta, koska asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan ajantasaiseen pohjakarttaan. Pohjakartan tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä. Katualueita koskien tullaan laatimaan erilliset katusuunnitelmat. Kaavan havainnekuvassa esitetään katusuunnitelmien mukaiset puuistutukset. Katualueille tullaan kaupunkikuvan parantamiseksi suunnittelemaan puuistutuksia niin paljon kuin katutila ja infra katualueen alla mahdollistavat. Katualueelle suunniteltavat viherkaistat ja puurivit kompensoivat puistojen pienenemistä, joten viherpintojen määrässä tapahtuva muutos ei ole niin merkittävä kuin katualueen kaavatekninen leventäminen.

Vanhan Littoistentien katualueen leveys on 10 metriä. Katualuetta ei voi kaivata siinä määrin, että se vaikuttaisi olennaisesti puiston suuruuteen. Myöskään pihakatu ei ole ratkaisu. Kappaleessa *Autopaikat ja pysäköinnin riittävyys* on kerrottu, miten liikenteen suuntautumista Itäharjun omakotialueelle voidaan vähentää.

Joukkoliikenteen kapasiteetti

Raitiotien yleissuunnitelmassa Satama-Varissuo on arvioitu joukkoliikenteen kapasiteetin riittävyttä mm. sivuilla 105-106. Raitiotievaihtoehdossa matkustajamäärä ennustettiin suuremmaksi kuin bussivaihtoehdossa.

Yleissuunnitelman bussivaihtoehdon liikenne-ennusteen mukaan vuonna 2050 matkustajakysyntään vastaamiseksi tarvitaan yksinivelbusseja. Mikäli matkustajamäärät ylittävät vuoden 2050 matkustajaennusteen, bussien vuoroväliä voidaan tihentää ja harkita esimerkiksi erilaisia linjastoratkaisuja. Vuorovälin ollessa viittä minuuttia tiheämpi, alkaa bussien ketjuuntumisen riski kasvaa heikentäen myös liikennöinnin luotettavuutta.

Yleissuunnitelmassa raitiotien kapasiteetin arvioitiin riittävän valitulla reitillä myös vuoden 2050 ennustetilanteessa bussivaihtoehtoa suuremmasta matkustajaennusteesta huolimatta. Raitioliikenteellä voidaan siis bussivaihtoehtoa paremmin vastata kasvavaan matkustajakysyntään myös pitkällä aikavälillä.

Liikenne-ennustetta ollaan päivittämässä. Ennusteen laadinnan yhteydessä päivitetään myös arviot kapasiteetin riittävydestä eri vaihtoehdoilla.

Autopaikat ja pysäköinnin riittävyys

Autopaikkamitoitus perustuu kaupunginhallituksen 8.2.2021 hyväksymään pysäköinnin mitoitusohjeeseen sekä kaupunginvaltuuston hyväksymään rakennusjärjestykseen 1.3.2021 alkaen. Autopaikkojen mitoituksessa huomiotava tekijä on liikkumistapavalintoihin vaikuttava joukkoliikenteen korkea palvelutaso sekä sujuvat ja eheät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet keskustaan ja paikallisiin palveluihin. Voimakadun asemakaavanmuutosalue sijoittuu kävely- ja pyöräilyvyöhykkeelle, joka on alle kolmen kilometrin etäisyydellä keskustasta. Asemakaavan autopaikkamitoitus on vähimmäismäärä ja autopaikkoja saa rakentaa muiden kaavamääräysten niin mahdollistaessa enemmänkin. Esimerkiksi korttelin 46 AL -kortteleissa on potentiaalia rakentaa enemmän autopaikkoja kuin kaava edellyttää. Myös pihakannen alle saa rakentaa tilaa kahteen kerrokseen pysäköintiä varten. Viitesuunnitelmissa pysäköintiä on tarkasteltu vain yhteen kerrokseen pihakannen alle.

Pysäköintitilojen edullisuuteen vaikuttaa välillisesti niille kaavassa varattavat sijainnit. Alueelle on osoitettu runsaasti rakenteellisia autopaikkoja pihakansien tai rakennusten alle sekä osin keskitetysti useampitasoiseen pysäköintilaitokseen. Suunnitelmassa esitetyt pysäköintilaitokset sijoittuvat lähelle niitä käyttäviä asukkaita, etäisyyden ollessa enimmillään n. 160 metriä. Keskitämistä puoltaa pihakannen tai rakennuksen alle sijoittuvan autopaikan korkea yksikkökustannus sekä niistä myöhemmin koituvat ylläpitokustannukset ja hankaluus hyödyntää näitä tiloja muihin käyttötarkoituksiin.

Kaavamääräyksen mukaan korttelialueella tulee kohtuulliselta etäisyydeltä osoittaa lyhytaikaista pysäköintiä huolto- ja kotipalveluita sekä liikkumisesteisten pysäköintiä varten. Kaavassa on määrällinen velvoite tilapäispysäköinnin järjestämiseksi, kun autopaikkoja tulee varata asuinkortteleihin 1 ap / 10 asuntoa vieraspysäköintiin, mikä tuottaa kullekin korttelialueelle suhteellisen suuren määrän autopaikkoja muille kuin asukkaille. Kadunvarsipysäköinnin aikarajoitteisuudesta tai maksullisuudesta päättää kaupunki.

Kaava-alueen itäosa on varattu suurelta osin yksityisautoiluun tukeutuvaan kaupalliseen rakentamiseen (KM-1- ja KM-2 -korttelialueet). Näitä palveluja käyttävä autoilija hyvin epätodennäköisesti lähtee hakemaan autopaikkaa kauempaa pientaloalueen katuverkolta, varsinkin kun näitä palveluja toteuttavat toimijat varaavat suhteessa asuntorakentamiseen huomattavasti enemmän autopaikkoja. Vähittäiskaupan keskittymän vaikutus heijastuu selkeimmin pääkatuverkon liittymien toimivuuteen.

Liikenteen suuntautumismahdollisuutta pohjoispuoleiselle pientaloalueelle vähentää osaltaan Sammonkadun poistaminen autoliikenteen käytöstä. Itäharjun pientaloalueen länsiosassa on voimassa asukaspysäköinti, mikä osaltaan vähentää muiden kuin asukkaiden pysäköintiä alueella. Asukaspysäköintipaikkoja tullaan tarpeen mukaan lisäämään kaduille ja muutoinkin tullaan huomio kiinnittämään siihen, ettei omakotialueen kaduista muodostu maksullisen pysäköinnin ilmainen väistötila. Asukaspysäköintivöhykkeen laajentamista itään on mahdollista tutkia, mikäli muiden kuin alueella asuvien pysäköinnistä alkaa muodostumaan ongelmia. Asukaspysäköintijärjestelmän käyttöönotosta päätetään erikseen. Asiasta ei voi päättää kaavanmuutoksen yhteydessä.

Asuntojen lyhytaikainen vuokraus

Kaavamääräyksiin ei voi suoraan ohjata, toteutetaanko asunnot vuokra-asuntoina tai miten pitkällä vuokrasopimuksilla asuntoja saa vuokrata. Oikeuskäytännön (ks. KHO:2021:76) mukaan kalustettujen asuinhuoneistojen toistuva tarjoaminen lyhyillä sopimuksilla on luonteeltaan majoitustoimintaa, joka edellyttää, että toiminta on sallittu asemakaavassa ja sille on haettu rakennuslupaa. Voimakadun asemakaavaehdotuksessa AL -korttelialueilla ei ole sallittu majoitustoimintaa.

Ympäristöministeriö on parhaillaan valmistelemassa uusia säännöksiä Rakentamislakiin asumisen ja majoittumisen määrittämisestä nopeasti yleistyneen asuntojen lyhytvuokrauksen huomioimiseksi.

Mitä tulee asuntojen kokoon, kaavaan on tulossa perheasuntovaatimus: kunkin asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina. Määräys ei koske erityisasumista. Määräyksellä yritetään vaikuttaa siihen, ettei kerrostaloon rakenneta ainoastaan yksiöitä ja/tai kaksioita.

Liiketilat

Kivijalkaliiketilaja on mitoitettu ja sijoitettu harkiten suhteessa katuverkkoon, saavutettavuuteen ja tuleviin asukkaisiin, mikä edistää niiden käyttöönottoa. Kaava pakottaa rakentamaan tietyn määrän liike-, toimisto-, koulutus- tai ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia työtiloja. Näiden lisäksi AL -korttelialueille saa asuintilojen lisäksi rakentaa liike- ja toimistotiloja asemakaavan estämättä.

Suunniteltavien AL -kortteleiden ja Prisman väliin KM-1 -korttelialueelle mahdollistetaan liiketilojen, toimistojen, hotellin sekä yksityisten ja julkisten palveluiden rakentaminen. KM-1 -korttelialueelle rakennetaan pysäköintilaitos, jolloin palvelut ovat helposti saavutettavissa. Välittömästi keskustan suuntaan ns. Kupittaaan kärjen alueelle on toteutumassa runsaasti liike-, toimisto- ja palvelurakentamista.

Koulunkäyntiolo-suhteet

Ns. Itäharjun kolmion alueelle on alustavasti suunniteltu monitoimitalo -tyyppistä palvelukorttelia. Kaavoituksen pohjaksi laaditussa esiselvityksessä korttelin olisi määrä sijoittua Voimakadun, Tierankadun ja Ilmarisenkadun rajamalle alueelle. Ennen kuin monitoimitalo mahdollisesti valmistuu, kuljetaan Voimakadun kaava-alueelta perusopetukseen joko Pääskylvuoreen, Nummeen tai Hannunniittuun.

Alikulun luiskat tulee suunnitella toimiviksi ja turvallisiksi, jolloin alikulku vie melko paljon tilaa kaupunkimaisessa ympäristössä. Alikulun vuoksi kasvavan matkapituuden ja korkeuseron vuoksi saatetaan jopa kulkea mieluummin kadun yli tasossa kuin alikulun kautta. Myöskään maastonmuodot eivät ole luonnollisia alikulun rakentamiselle maaston korkeuden noustessa Voimakadulta kohti Vanhaa Littoistentietä.

Kaupunkimaisessa ympäristössä liikennevalo-ohjattu suojatie on tavallinen ratkaisu. Liikennevaloyhteyksiä on vastaavilla tai suuremmilla liikennemäärillä sekä kaistamäärillä esimerkiksi Tukholmankadulla, Aninkaistenkadulla, Uudenmaankadulla, Hämeenkadulla ja Savitehtaankadulla. Suojatien käyttäjien havaitsemiselle ei pitäisi olla estettä. Edellisten vuoksi valo-ohjatun suojatien voidaan lähtökohtaisesti arvioida olevan turvallinen.

Vuorovaikutuksen järjestäminen

Vuorovaikutus on toteutunut lain edellyttämällä tavalla. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu, osallisilla on ollut mahdollisuus jättää mielipiteensä, kaavaehdotus on asetettu nähtäville ja varattu mahdollisuus muistutusten jättämiseen. Muistutuksiin annetaan kaavoituksen perustellut vastineet. Vuorovaikutus ei voi valitettavasti johtaa aina kaikkien osallisten toiveiden täyttymiseen. Kaavoitus katsoo, että ympäristö on huomioitu suunnittelussa.

Ehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon 18.12.2023-29.1.2024 jälkeen kaavaratkaisuun on tehty olennaisia muutoksia ja kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Tässä yhteydessä myös vaikutusarviota rakennettuun ympäristöön sekä lähialueiden asukkaisiin ja palveluihin on täydennetty.

Asukas Tuulensuunkadulta esittää muistutuksessaan seuraavat kommentit:

- Alueella on varmuudella pilaantunutta maata. Sen puhdistaminen ennen rakentamista on välttämätöntä.

- Esitetään huoli, että kaava-alueella runsaslukuiset rotat siirtyvät kai-
vuutöiden alkaessa Kalevantien pohjoispuolen omakotialueelle.
- Alueella toimiva Lidl-myymälä näyttää joutuvan poistumaan asuinkort-
telin tieltä. Toivotaan kaupan säilymistä alueella tai korvaavan tontin
osoittamista.
- Raitiotien toteutuminen heikentää nykyisten käyttäjien tilannetta. Ny-
kyisin hyvin toimivat bussilinjat keskustaan lopetetaan. Kävelymatka
omakotialueelta lähimmälle ratikkapysäkillä tulee liian pitkäksi. Minne
kulkee runkolinjan bussi suunnittelualueen keskeltä?
- Toivotaan vakavaa suhtautumista uhkaan, että kaava-alueen niukat tai
maksulliset parkkipaikat ajavat asukkaat pysäköimään autoja Kalevan-
tien pohjoispuolen pikkukaduille. Yksi parkkitalo ei estä asiaa.
- Kalevanpuiston ottaminen levennettävän Kalevantien pyörätien käyt-
töön ei ole hyvä asia. Kalevantien voisi paremmin levittää kokonaan
eteläpuolelle.
- Toivotaan Kalevanpuiston epävirallisen parkkipaikan poistamista ja
tyhjentämistä sekä palauttamista viheralueeksi.

Kaavoitus:

Pilaantuneen maa-aineksen esiintymistä sekä mahdollisista käsittelytavoista on laadittu kattava selvitys ja riskiarviointi (Ympäristöriskinarviointi, Voimakadun kaavamuuotosalue, 9.3.2022 Ramboll Finland Oy). Asemakaavassa on määrätty, että maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkaamista edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi ja kohteessa on puhdistustarve, tulee pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehdä ilmoitus Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Vaikka puhdistustarvetta ei todettaisi, kohteesta poistettavien haitta-ainepitoisten maa-ainesten ja/tai jätettä sisältävien massojen poistamisesta ja sijoittamisesta tulee sopia Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Puhdistamistarve selvitetään hankekohtaisesti. Kuljetetaanko maa-aineista pois rakennuspaikalta, riippuu osin myös rakentamisen alimmasta korkeusasemasta ja kaivuun syvyydestä sekä luonnollisesti haitta-aineiden esiintymisestä kussakin kohteessa.

Terveystensuojelulain 31 §:n mukaan kunnan terveystensuojeluviranomainen voi velvoittaa kiinteistön omistajan tai haltijan ryhtymään tarvittaessa toimenpiteisiin terveyshaittaa aiheuttavien vahinkoeläinten hävittämiseksi kiinteistöltä.

Lidl voi toimia Kalevantien ja Karjakadun kulmassa kaupungin kanssa tehdyn maanvuokrasopimuksen mukaan vuoden 2050 loppuun saakka. Katusuunnitelmat voidaan toteuttaa vaiheittain huomioiden kaupan toiminnan jatkuminen. Lidl voi myös niin halutessaan etsiä toista paikkaa toiminnalleen esim. Prismän jatkeeksi kaavoitettavalta KM-1 -korttelialueelta.

Kaupunginhallitus on 14.4.2014 § 158 päättänyt joukkoliikennekadun (raitiotien) linjauksen valinnasta. Voimakadulla tulevat liikennöimään ns. kehärunkolinjat 10/10A, jotka siirtyvät Lemminkäisenkadulta Voimakadulle. Kehärunkolinjat kulkevat Uittamon-Skanssin suunnasta Voimakadun ja Kupittaan kautta Halisten suuntaan haarautuen siellä Länsikeskus-Satama ja (linja 10) Mylly-Raisio-telakka (linja 10A) reiteille. Mikäli raitiotietä ei rakenneta, Varisun runkolinjat 3 ja 3A siirtyvät suunnitelman mukaan Kalevantieltä Voimakadulle. Bussit voivat siirtyä Voimakadulle aikaisintaan Itäharjun ja Kupittaan yhdistävän sillan (ns. Joukahaisensilta) valmistumisen jälkeen.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.12.2023 § 465 mukaan ns. Kupittaan kären suunnittelualueelle lisätään raitiotiepysäkki ja Karjakadun länsipuolelle

suunniteltu raitiotiepysäkki siirretään Karjakadun itäpuolelle, Voimakadulle. Näin suunnittelualueella on kaksi raitiotiepysäkkiä. Bussit käyttävät Voimakadulla samoja pysäkkejä kuin raitioliikenne käyttäisi.

Kun Voimakatu otetaan käyttöön joukkoliikennekatuna, bussilinja nro 34 siirtyy kulkemaan Peronkadun kautta Voimakadulle, jolloin Kalevantien pohjoispuolella olevan omakotialueen itäiseltä puolelta pääsee bussilla lähemmäksi Voimakadun pysäkkejä. Myös palvelulinja jatkaa kulkua Peronkadun ja Voimakadun kautta. Omakotialueen läntiseltä alueelta matka pysäkeille pitenee. Tuulensuunkadulta tarkasteltaessa matka Rautakadun risteyksessä olevalta pysäkiltä Karjakadun suhteessa Voimakadun risteykseen tulevalle pysäkillä pitenee 250 metristä 420 metriin.

Riski pysäköintiliikenteen leviämisestä Kalevantien pohjoispuolelle, ks. vastine MPD Properties Oy:n ja Ante Yhdessä Oy:n muistutukseen, kohta *Autopaikat ja pysäköinnin riittävyys*. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa on alueelle lisätty toinen pysäköintitalo, mikä kasvattaa mahdollisuuksia ja joustonvaraa autopaikkojen rakentamiseen ja tarjontaan.

Kalevantien leventäminen, ks. vastine MPD Properties Oy:n ja Ante Yhdessä Oy:n muistutukseen, kohta *Kalevantien katualueen leventäminen*.

Kalevanpuistossa ollut epävirallinen pysäköintialue on syksyllä 2024 tyhjenetty siellä olleista ajoneuvoista ym. Vaikka Kalevanpuisto ja Tapionpuisto Kalevantien leventämisen myötä pienenevät, puistosuunnittelulla voidaan nostaa niiden laatua ja kaupunkikuvallista arvoa.

Mielipide 23.4.2024

Mielipide koskee Kalevantietä välillä Peronkatu Jaanintie. Nykytilanteessa katutila on valtava, kaupunkikuvallisesti epämiellyttävä ja liikennemelu kantautuu kauas Itäharjun omakotialueelle. Katutilaa ollaan laajentamassa puistonpuolelle kevyen liikenteen väylän käyttöön. Kevyen liikenteen olojen parantaminen on kannatettavaa, mutta tarvittava tila on otettava autoväylältä eikä viheralueelta. Mielipiteen antaja on mittailut GoogleMaps -sovelluksessa ajoradan leveyksiä Kalevantiellä: Peronkadun itäpuolella Kalevantien ajoradan leveys on n. 20 metriä sisältäen viherkaistan, Peronkadun länsipuolella n. 13 metriä. Myös Peronkadun itäpuolelle pitäisi mielipiteen mukaan riittää 13 metrin leveys. Mielipiteen antaja toivoo, että moottoritienmäinen väylä muutettaisiin modernimmaksi katunäkymäksi, katuvihreän määrää kasvatettaisiin ja kevyen liikenteet oloja parannetaan ilman, että tilaa otetaan puistoalueilta.

Kaavoitus:

Myös kaavoituksen tarkoituksena on parantaa Kalevantien kaupunkikuvaa mm. istutuksia lisäämällä. Jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien kattavuuden parantamisen vuoksi Kalevantien katualuetta on tarpeen laajentaa pohjoispuolella olevien puistojen reuna-alueille. Tällä hetkellä osa yhdistetyistä jalkakäytävä/pyöräteistä sijaitseekin puistoalueiden puolella. Kun otetaan huomioon katusuunnitteluohjeet, kadun alla olevan tai kadun alle rakennettavan kunnallistekniikan sekä tavoitteet katupuiden ja pensaiden istuttamisesta, täytyy Kalevantien katualuetta laajentaa pohjoiseen Peronkadun ja Jaanintien välillä n. 3-8 metriä, Peronkadun ja Karjakadun välillä n. 17 metriä. Ajokaistan suunnitteluohjeiden mukainen leveys on 3,25 / 3,5 metriä ja 2+2 -kaistaisen ajoväylän keskelle on katusuunnitelmissa suunniteltu erotuskaista. Erotuskaistalle on tavoitteena istuttaa puita kun se on riittävän leveä. Katusuunnittelien mukaan Kalevantien katualueella katuvihreän määrä kasvaa huomattavasti verrattuna nykytilanteeseen. Istutettavat katupuuvit vähentävät autoiluympäristön merkitystä kaupunkikuvassa.

Ahtolan Omakotiyhdistys r.y:n kirjelmä 8.6.2024

Ahtolan Omakotiyhdistys pohtii raitiotielinjauksen vaikutusta Kalervonkadun, Kullervonkadun, Vellamonkadun ja Jaanintien kiinteistöille. Huolina on nous-
sut raitiotieliikenteen aiheuttamat meluhaitat ja maarakentamisen aiheuttamat
riskit rakennuksille. Yhdistys kysyy, onko raitiotien meluntorjunta otettu huomi-
oon Kalervonkadun osuudella ja onko vaikutuksia asumiseen arvioitu jollakin
tavoin. Yhdistys kysyy, onko maarakentamisen riskit otettu huomioon ja mah-
dollisiin korjausvaatimuksiin varauduttu. Avo-ojan täyttäminen ja raitiotien pe-
rustustyöt saattavat aiheuttaa epätoivottuja muutoksia vanhoille rakennuksille.
Yhdistys halusi nähdäkseen Kalervonkadun rinnalle tehtyjä suunnitelmia.

Kaavoitus:

WSP Finland Oy on tehnyt Itäharjun Voimakadun kaava-alueelle meluselvi-
tyksen, jossa on autoliikenteen lisäksi huomioitu mahdollinen raitiotien toteut-
taminen. Arviointia liikennemelun vaikutuksesta naapurikortteleihin löytyy me-
luselvityksestä sekä kaavaselostuksesta, joissa on mallinnuskuvat tilanteesta,
jossa raitiotie ei ole toteutunut ja tilanteesta, jossa raitiotie on toteutunut.

Kalervonkadun reunalla melutaso on 59-60 dB tilanteessa, jossa raitiotie ei
ole toteutunut. Kun raitiotie on toteutunut, Kalervonkadun reunalla rakennus-
ten julkisivuilla melutaso on 61-62 dB. Kalervonkadun varrella sijaitsevat ra-
kennukset tulisivat olemaan osittain melualueella myös tilanteessa, jossa
kaava ei ole toteutunut. Jaanintien reunalla raitiotien liikenne ei vaikuta melun
määrään.

Kaavan toteuttamisen aiheuttamat meluvaikutukset kaava-alueen ulkopuolella
ovat kohtuullisella tasolla. Lisääntyvä liikenne laukaisee suojaustarpeen
kaava-alueen ulkopuolella, kun muutos on desibeleissä merkittävä, esimer-
kiksi yli 2 dB. Huomattavin melulähde on Jaanintie ja sen liikennemäärän
kasvu, joka aiheutuu maankäytön ja liikenteen yleisestä kasvusta. Melusuo-
jausratkaisut on tarpeen tutkia ja määritellä kaupungin meluntorjunnan toimin-
tasuunnitelmassa.

Sitowise Oy:n tekemän hulevesisuunnitelman mukaan avo-oja voidaan säilyt-
tää lähes kokonaan putkittamatta.

Sekä katujen että rakennusten rakentaminen Turun haastavaksi todetulla
maaperällä tullaan huomioimaan suunnittelussa ja toteutuksessa niin, että
vaikutukset kiinteistöihin jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Ennen rakennus-
töiden aloittamista suoritetaan tarvittavassa määrin kiinteistökatselmuksia ja
mahdollisia värinävaikutuksia tullaan seuraamaan koko rakentamisen ajan.
Haittavaikutuksia asumiselle ja rakennuksille pyritään minimoimaan työmene-
telmien ja -tapojen huolellisella suunnittelulla sekä teknisillä ratkaisilla. Jouk-
koliikennekadulle tullaan rakentamaan tarvittavat pohjanvahvistukset, joilla
vältetään liikenteen aiheuttama värinä. Raitiotien osalta tullaan huomioimaan
rakenteissa myös tarvittavat runkomelusuojaukset.

Kaavamääräyksissä edellytetään raitiotie suunniteltavaksi siten, ettei raitioli-
ikenteen aiheuttama värinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enim-
mäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Asemakaavaehdotus ja katusuunnitelmat asetetaan nähtäville vuoden 2025
aikana, jolloin yhdistys voi tutustua niiden sisältöön.