

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

26.1.2026

HERKULES
ASEMAKAAVANMUUTOS
diaario 7398-2016
kaavatunnus 3/2018



Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Kaavaprosessi

Vireille tulo

- Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2018.

OAS

- Herkuleksen asemakaavamuutoksen tavoitteet hyväksyttiin KYLK 29.5.2018 § 239.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille 8.6.2018 ja mielipiteitä pyydettiin 13.8.2018 mennessä.
- 8.5.2018 päivätty (6.6. ja 6.8.2018 tarkistettu sekä 10.5.2023 kaava-aluetta laajennettu) osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa sekä lisäksi kaupungin www-sivuilla.
- Yleisötilaisuus järjestettiin 18.6.2018.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yhteensä 9 kirjallista mielipidettä.

Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 8.1.2019 § 3.
- Kaavaluonnoksesta saatiin 4 kirjallista mielipidettä.
- Herkules-korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu pidettiin 15.8.2023 – 12.6.2024.

Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaluonnos tarkentuu valmistelun aikana kaavaehdotukseksi.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen.
- Yleisötilaisuus järjestetään 26.2.2026.
- Kaupunki arvioi, antaako muistutus aihetta muuttaa kaavaehdotusta, ja laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olevaan aineistoon voi tutustua internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Herkules tai diaarinumeron 7398-2016 (www.turku.fi/kuulutukset) ja Puolalankatu 5, 3. kerroksen aulaila
- Muistutusten jättö: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi, postitse tai Puolalankatu 5, 3. kerroksen aulaila
- Samaan aikaan nähtävillä olon kanssa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä postitetaan erikseen vain niille, jotka sitä kaavan nähtävilläolonaikana kirjallisesti pyytävät ja ilmoittavat samalla osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta.
- Valitus aika on 30 päivää tiedoksisaannista. Asianosaisen ja muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija
Kaupunkiympäristö / Kaavoitus
Christiane Eskolin
puhelin 044-907 4060
etunimi.sukunimi(at)turku.fi

Kuulutukset

Kaavahankkeen vireilletulosta, julkisesta nähtävillä olosta ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Herkules tai diaarinumeron 7398-2016.

Muistutukset ja nähtävillä olo

Muistutusten jättö: kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi, postitse tai Puolalankatu 5, 3. kerroksen aulatilaa
Nähtävillä oleva aineisto on esillä: www.turku.fi/kaavahaku syöttämällä hakukenttään kaavan työnimen Herkules tai diaarinumeron 7398-2016 (www.turku.fi/kuulutukset) ja Puolalankatu 5, 3. kerroksen aulatilaa

Päätöksenteko

Kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esityslistoja ja pöytäkirjoja voi lukea osoitteessa www.turku.fi/paatoksenteko.

Sisällysluettelo

Vuorovaikutusraportin sisältö.....	2
Kaavaprosessi.....	2
Osallistumis- ja arviointivaiheen yhteenveto esitetyistä huomautuksista ja niihin annetuista vastineista	5
<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 8.6.–13.8.2018</i>	<i>5</i>
Yleisötilaisuus 18.6.2018	5
Yhteenveto viranomaisten kannanotoista vastineineen.....	5
Yhteenveto mielipiteistä.....	5
Asemakaavaluonnoksen hyväksynnän jälkeinen vuorovaikutus ja tulleet mielipiteet (osin typistetyksi).....	10
Yhteenveto mielipiteistä vastineineen	10
Ehdotusvaiheen valmistelu	13
<i>Herkules-korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 15.8.2023.....</i>	<i>13</i>
<i>Asemakaavaehdotuksen valmistelu.....</i>	<i>13</i>
<i>Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §).....</i>	<i>13</i>
<i>Yleisötilaisuus 26.2.2026.....</i>	<i>13</i>

Osallistumis- ja arviointivaiheen yhteenveto esitetyistä huomautuksista ja niihin annetuista vastineista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 8.6.–13.8.2018

Yleisötilaisuus 18.6.2018

Herkuleksen yleisötilaisuudessa esiteltiin hankkeen taustoja ja tavoitteita sekä tehtyjä selvityksiä. Herkuleksen kaavamuutosta esiteltiin keskustelutilaisuudessa 18.6.2018. Paikalla oli 5 kuulijaa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista vastatineen

Kaavoitusyksikköön saapui kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisun jälkeen 9 mielipidettä, joista 2 on yrityksiltä, yhdistyksiltä tai viranomaisilta. Mielipiteensä lausuivat Turku Energia Sähköverkot Oy, Martinrantaseura ry, Telia Finland Oyj, As Oy Matinkatu 1 hallitus sekä 6 yksityishenkilöä, suurin osa lähialueen asukkaita.

Turku Energia Sähköverkot Oy (19.7.2018)

Asemakaavaan tulee merkitä johtoalue (4 metriä) kaava-alueen eteläiseen kulmaan Turku Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n maakaapelille liitteen mukaisesti. Johtoalueelle ei sallita kiinteitä rakenteita eikä istutuksia. Lisäksi kaava-alueen eteläosan Myllyhahteen puoleiseen reunaan ei tulisi sijoittaa rakennusala 3 metriä lähemmäksi ko. 110 kV: kaapelin kaapelialueen rajaa sähkönjakelulle kriittisen kaapelin turvaamiseksi tontin rakennustyön aikana.

Vastine

Asemakaavan valmistelussa otetaan huomioon Turku Energian toiveet ja huomiot maankäytön suunnittelussa.

Telia Finland Oyj (2.7.2018)

Alueella on kuvien mukaan ainoastaan liityntäkaapeleita olevissa rakennuksissa, joten Telian tekniikkaa ei ole todennäköisesti rakentamisen tiellä.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteissä:

- toivottiin enemmän havainnekuvia eri suunnista
- useassa kannanotossa vedottiin alueen uudisrakennuksien massoittelemisen ja korkeuksien sovittamista lähialueen kaupunkikuvaan sopivaksi
- vedottiin jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytysten parantamiseksi sekä turvallisempien liikennejärjestelyiden puolesta niin pyöräilyn, autoliikenteen kuin jalankulunkin osalta.
- kehoitettiin liikenteen melun huomioimiseen asuinalueen suunnittelussa.

Lähialueen asukas (8.3.2018)

Verkkosivuilla olevan havainnekuvan perusteella suunnitelma kokonaisuudessaan näyttää pääsääntöisesti hyvältä ja toimivalta. Kuva kuitenkin "otettu" pohjoisen suunnasta, joten sen perusteella ei oikein voi päätellä, miltä kokonaisuus näyttää esim. etelän suunnalta. Jos kun tällaisia havainnekuvia tehdään ja laitetaan verkkoon, olisi hyvä olla eri tarkastelukulmia asiaan.

Pääasiallinen huoli ja huomio kiinnittyy siihen, ovat uudet rakennukset ympäristöön ja maisemaan nähden liian korkeita. Kysymyksessä on kulttuurihistoriallisesti ja maisema-arvoja ajatellen erittäin tärkeä paikka. Rakennukset eivät saisi olla korkeampia kuin rakennukset tien toisella puolella. Myös korttelin maisemallinen "ilmavuus ja hengittävyys" pitäisi varmistaa.

Osallinen (kuntalainen) (16.5.2018)

Alueelle suunnitellaan asumista. "Liikenneympyrässä" asuminen toimii, jos ajo asukaspysäköintiin tontille on sujuvaa eikä Rantakadulle jäädä etsimään pysäköintipaikkoja. Mielipiteessä esitetään myös, että Senaatti rakentaisi Itsenäisyydenaukion parkkitalon ehtona tämän kaavamuutoksella. Rakentamatonta tonttia pidetään nyt Virastotalon virkailijoiden parkkipaikkana ja alueella muutenkin vähän parkkipaikkoja.

Lähialueen asukas (10.8.2018)

Mielipiteessä toivotaan, että rakennettavien talojen korkeus ei kasvaisi niin suureksi, että Betanankadun postikortin kauniit kadut, Paavo Nurmen stadionin siluetti ja Samppalinnan mylly näkyisivät jatkossakin maisemassa.

Rakentamista en vastusta, mutta toivotaan että tulevat rakennukset ovat korkeitaan yhtä korkeat kuin viereiset kerrostalot.

Lähialueen asukas (13.8.2018)

Herkuleen tontti sijaitsee merkittävässä paikassa niin Marttiin tullessa kuin poistuttaessa. Martinkadun varren ja Martinmäen jälleenrakennuskauden arkkitehtuuria edustavat rakennukset muodostavat yhtenäisen alueen Martinkadun yli. Uudisrakennuksen korkeus tulisi kaavassa määrätä sellaiseksi, että se ei riko kaupungin siluettia Martinmäen suunnasta (kadulta ja tornitalojen asunnoista katsottuna), Puistokadun suunnasta tai joen länsipuolen rannasta eikä myöskään kilpaile Martinmäen päällä seisovien, hieman monumentaalisen tornitalokokonaisuuden kanssa.

Vilkkaan liikenteen ja siitä aiheutuvan suositukset ylittävän melutason vuoksi kaavassa tulisi huomioida viheralueiden säilyminen erityisesti tontin kiilamaisessa yläosassa. Jo nyt Myllyhahteen edessä oleva kallioseinä heijastaa ja vahvistaa liikennemelua, entä jos vastapuolelle nousee korkea kiviseinä? Ehkä julkisivumateriaalin määrittämisessäkin voidaan huomioida liikennemeluvaikutukset, joilla tutkitusti on vaikutuksia terveyteen ja viihtyvyyteen? Tämä koskee niin uudisrakennuksen asuntoja kuin jo olemassa oleviakin asuntoja Martinkadun molemmilla puolilla.

Suurella osalla Martin asukkaista ei ole omaa autoa. Kevyt ja joukkoliikenne ovat tärkeitä liikkumismuotoja ja uuden kaavan tulisi huomioida näiden liikennemuotojen vaivaton käyttö sekä kannustaa. Siihen autoliikenne Martissa

on jo kohtuuttoman vilkasta ja suurelta osalta läpikulkuliikennettä aiheuttaen todetusti korkean melutason ja siitä johtuvia haittoja. Uudisrakennuksen liiketilojen tulisi olla sellaisia, että soveltuisivat kaupunginosan palvelurakenteen parantamiseen, keskustan laajenemiseen, lisääisivät asumisviihtyvyyttä ja tietysti kohottaisivat kaupunkikuvaa. Voisivatko liiketilat avautua Martinkadulle samaan tapaan kuin Asoy Martinkulmassa rakennusta reunustavana ketjuna?

Lähialueen asukas (13.8.2018)

On ilo huomata, että nykyiset ympäristönäkökohdat otetaan huomioon ja uusia rakennuksia suunnitellaan alueen yhtenäisyyden edistämiseksi, erityisesti Betanianskadun tornitalojen ja ympäröivän luonnon osalta. Kuitenkin esitellyistä suunnitelmista jäi epäilyksiä niiden toteutettavuudesta. Havainnekuvassa Martinkadun varsi on täynnä rakennuksia, jotka vaihtelevat korkeuden mukaan, mutta mielestäni rakentaminen pitäisi toteuttaa väljemmin siten, että viheralueet näkyvät talojen välistä. Tämä tukisi Betanianskadun tornitalojen linjaa, mikä ei nykyisessä suunnitelmassa toteudu.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda viihtyisiä ympäristöä kaikille kaupunkilaisille ja säilyttää tontin itäosan kallion muoto. Mikäli koko kadunvarsi rakennetaan täyteen, kallio jää piiloon, mikä heikentää alueen luonnon arvoja ja viihtyvyyttä.

Rakennusten kattojen tulisi olla samanlaisia harjakattoja kuin Betanianskadulla, ja materiaalit sekä värit tulisi valita samansuuntaisiksi. Martinkadulta Myllyhahteen suuntautuessa rakennusten ei tulisi ylittää Urheilupuiston kallion korkeutta, jotta ne noudattaisivat laskevan maaperän linjaa.

Martinsillalta tultaessa avautuu merkittävä näkymä Urheilupuistoon ja Betanianskadun tornitaloille. On tärkeää huomioida, että Herkules-tontin rakennukset sijaitsevat lähempänä katsojaa kuin Betanianskadun talot. Jos uudet talot olisivat suunnitellussa korkeudessaan, se antaisi vaikutelman, että ne ovat hallitsevammassa asemassa, mikä heikentäisi Betanianskadun talojen näkyvyyttä ja merkitystä kaupunkikuvassa.

Tontille jäävässä puutalossa voisi toimia esimerkiksi kahvila- ja ravintolatoimintaa tai taide- ja käsityötoimintaa taiteilijoille ja harrastajille. Esimerkiksi taidenäyttelyitä tai käsityömyyntiä voisi toteuttaa myös pop-up -ajatuksella.

Martinrantaseura ry (13.8.2018)

Hyvänä kaavoituksessa näemme rakentamisen kerroksellisuuden, mikä korostaa hienosti Martin alueen upeaa erityisnäkökymää Puistokadun suunnasta Marttiin päin ajettaessa. Samalla kuitenkin esitämme, että näkökymää Paavo Nurmen Stadionin katsomoon ei tule kokonaan peitetä tulevilla rakennuksilla.

Näemme myös hyvänä, että kaavassa esitetään osaa tontin alueesta säilytettäväksi luonnonvaraisena, puistomaisena alueena. Näemme erittäin tärkeänä, että tontilla sijaitseva Itäisen Rantakadun varrella sijaitseva suojeltu vanha puutalo kunnostetaan entiselleen myös sisätiloiltaan ja että rakennuksen järjestetään jatkossa, Esitämme myös, että kunnostuksen jälkeen rakennus osoitetaan yleishyödylliseen käyttöön, koska se ei nähdäksemme sovellu sijaintinsa vuoksi (melu-, värinä- ja saastehaitat).

Martin alueen poikkeuksellisen rajujen sodanajan pommitusten muistoksi esitämme, että tontilla Martinkadun ja Itäisen Rantakadun kulmassa oleva

pommitusten jälkeenjäänyt tuhoutuneen rakennuksen vanha kivijalka suojellaan ja säilytetään Martin alueen muistomerkkinä jälkipolville ja että kivijalkaan kiinnitetään asianmukainen muistokirjoitus. Tärkeää on myös alueen pysäköinnin toteuttaminen rakennusten ja/tai alle, jotta rakennusten piha-alueet eivät jää autojen pysäköintialueeksi. Myös piha-alueet tulee maisemoida puistomaiseksi.

Alueen kaavoituksesta ja sen suunnitelmista tulee mielestämme järjestää vielä toinen yleisötilaisuus, sillä kesäkuun 18.pv järjestetty yleisötilaisuus osui juuri lomakauden alkuun, jolloin ihmisten lomasuunnitelmat oli jo pitkälti tehty, eivätkä kaikki asiasta kiinnostuneet ja halukkaat pystyneet osallistumaan infotilaisuuteen. Kokonaisuutena Martinrantaseura pitää tärkeänä, että koko alueen kaavoituksessa ja suunnittelussa, missä haluamme olla myös mukana, lähtökohtana on alueen viihtyisyyden ja omaleimaisuuden säilyttäminen.

Martinrantaseura haluaa yhteistyössä olla vaikuttamassa asemakaavan suunnittelussa koko kaavoitusprosessin ajan, joten toivomme informaatiota etenemisestä ja yhteydenpitoa.

As Oy Matinkatu 1 hallitus (17.8.2018)

Alustavien tietojen mukaan tontille on kaavailtu peräti viiden rakennuksen kokonaisuutta. Tällaisen rakennusmassan sijoittaminen kyseiselle tontille aiheuttaa monenlaisia ongelmia. Esitämme että tontille kaavoitettaisiin uudisrakennuksia huomattavasti maltillisemmin. Iso rakennusmassa voi tehdä Martinkadusta tuulitunnelin, joka nostaa pölyä ja liikenteen pakokaasuja sisälle rakennuksiin. Myös liikenteen melu kasvaa voimakkaasti, jos tien reunat on rakennettu tiiviisti molemmin puolin.

Uudisrakennusten rakentaminen jokirannassa aiheuttaa väistämättä muutoksia pohjavedessä. Talomme on rakennettu puupaaluille, mittaamme säännöllisesti orsiveden korkeutta, vielä toistaiseksi paalut ovat pysyneet vedenpinnan alapuolella, mutta uudisrakennuksen myötä pohjavedenkorkeus todennäköisesti laskisi, paalut jäisivät kuiville ja alkaisivat lahota, mikä edellyttää talomme uudelleen paaluttamista.

Martinkatu on nyt yksisuuntainen, jos uudisrakennuksille liikennöidään ainoastaan Itäisen Rantakadun puolelta, ruuhkauttaa se entisestään jo nyt huonosti vetävää väylää.

Kaupunkimaisemaan liittyen tontti sijaitsee Turun kaupunkikeitaan reunassa. Martinkadulta voi nyt ihailla Samppalinnanmäen vehreää maisemaa, jylhiä kallioita ja tuulimyllyä. Tontin täyteen rakentaminen muuttaisi näkymän radikaalisti. Esitämme että mahdolliset uudisrakennukset olisivat korkeudeltaan ja kooltaan maltillisia, hienoon kaupunkimaisemaa sopivia ja ympäristön erikoispiirteiden huomioon ottavia.

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

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

Esitämme että mahdolliset uudisrakennukset olisivat korkeudeltaan ja kooltaan maltillisia, hienoon kaupunkimaisemaa sopivia ja ympäristön erikoispiirteen huomioon ottavia.

Kaupunkisuunnittelun vastaus OAS-vaiheen palautteisiin kootusti

Kaupunkisuunnittelun vastaus rakentamisen kokonaismäärää, korkeutta ja tehokkuutta sekä alueen viihtyisyyttä koskeviin mielipiteisiin

Kaupunkikuvan laadun varmistamiseksi järjestettiin korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu. Voittajaehdotus erottui edukseen laadukkaalla monipuolisella asuntosuunnittelulla, korkeatasoisella harmonisella ja monimuotoisella arkkitehtuurillaan ja miellyttävää kävely-ympäristöä tuottavilla kaupunkikuvallisilla ratkaisullaan.

Kaupunkisuunnittelun vastaus liikennettä ja pysäköintiä koskeviin mielipiteisiin

Kaavatyön tueksi laaditaan melumallinnus suunnitellun korttelirakenteen kanssa. Kaavaratkaisulla pyritään kannustamaan jalankulun ja pyöräilyn lisääntymiseen. Senaatti on rakentamassa pysäköintirakennusta virastotalon ääreen, eikä nykymaankäytön muuttuminen rakentamiselle hankaloita lähialueen pysäköintiä. Kaavassa esitetään pysäköinnin toteuttamista rakenteellisina, jotta piha-alueet jäävät oleskelualueiksi.

Kaupunkisuunnittelun vastaus Herkulesta ympäröivän asutuksen huomiointia koskeviin mielipiteisiin

Rakentaminen on toteutettava niin, ettei se alenna pohjaveden pintaa haitallisesti eikä aiheuta vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille. Pohjaveden pinnan muutosta on seurattava koko korttelien rakentamisen ajan sen valmistumiseen saakka.

Suunnittelualueen pohjaveden mittaukset aloitettiin syksyllä 2023 Maanpää Geo Oy:n toimesta. Viimeisin mittaus on tehty tammikuussa 2025. Alueella on kaksi mittauspistettä. Tähänastiset mittauks tulokset ovat olleet vuodenaikojen mukaisesti normaalit. Ennen alueen rakennustöiden aloitusta on kartoitettava naapurikiinteistöjen paalutustilanne ja laadittava työaikainen seuranta vedenpinnan muutoksista. Rakennuttajan tulee lisätä mittauspisteitä, aloittaa tarkka rakentamisaikaisen seurannan dokumentointi ja tiedottaa asiasta asianomaisia kiinteistöjen taloyhtiöitä.

Kaupunkisuunnittelun vastaus kaupunkikuvaa koskeviin mielipiteisiin

Kaupunkikuvan laadun varmistamiseksi järjestettiin korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu. Itäisen Rantakadun rakennus on suojelukohde jo voimassa olevassa kaavassa, eikä tätä ole kaavoituksella tarkoituksena muuttaa.

Kaupunkisuunnittelun vastaus Turku Energian 110 kW kaapelin huomioinnista

Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osaa vaan rakennusoikeus on korttelirajalla. Asemakaavan valmistelussa pyritään huomioimaan Turku Energian toiveet ja huomiot maankäytön suunnittelussa.

Kaupunkisuunnittelun vastaus kaavan vuorovaikutukseen liittyen

Alueen kaavoituksesta ja sen suunnitelmista järjestetään vielä toinen yleisötilaisuus kaavaehdotusvaiheessa. Martinrantaseuralle lähetetään em. kutsu tilaisuuteen ja tiedote nähtävillä olo ajasta.

Asemakaavaluonnoksen hyväksynnän jälkeinen vuorovaikutus ja tulleet mielipiteet (osin typistetyt)

Yhteenveto mielipiteistä vastineineen

Kaavoitusyksikköön saapui kaavaluonnoksen julkaisun jälkeen 4 mielipidettä, joista 2 on yrityksiltä, yhdistyksiltä tai viranomaisilta. Mielipiteensä lausuivat Turku Energia Sähköverkot Oy ja Martinrantaseura ry sekä 2 yksityishenkilöä lähialueelta.

Turku Energia Sähköverkot Oy (8.1.2019)

Asemakaavaan tulee merkitä, että AL-1 kortteliin voidaan tarvittaessa sijoittaa sähkönjakelun muuntamo. Hankkeen rakennuttajan tulee olla hyvissä ajoin suunnitteluvaiheessa yhteydessä Turku Energia Sähköverkot Oy:hyn muuntamotilasta ja sen sijaintipaikasta sopimiseksi.

Kaavoitus:

Asemakaavan valmistelussa otetaan huomioon Turku Energian toiveet ja huomiot maankäytön suunnittelussa.

Martinrantaseura ry (5.2.2019)

Pidämme hyvänä kaavoituksen kerroksellisuutta, kuten jo aiemmassa mielipidelausunnossamme totesimme. Haluamme nyt vielä erityisesti korostaa, että asemakaavassa tulee määrätä kyseiselle tontille tulevien rakennusten korkeus sellaiseksi, että Puistokadun/ Martinsillan ja joen länsirannan suunnasta Marttiin päin säilyy näkymä niin Paavo Nurmen stadionin katsomoon kuin Betanankadun tornitaloihin.

Kaavassa on hyvää myös se, että osaa tontin alueesta esitetään säilytettäväksi luonnonvaraisena, puistomaisena alueena. Tontilla nyt Oleva puusto tulee säilyttää suojaten se rakennusvaiheen aikana. Rakennusten piha-alueiden ei tule

jäädä autojen pysäköintialueeksi. Pysäköintitilat pitää toteuttaa pääosin rakennusten/pihakannen alle. Tämä mahdollistaa puistomaisen ja suurimmalta osalta maavaraisen piha-alueen, jolle voidaan istuttaa kookkaiksi kasvavia puita. Vilkkaasti liikennöidyssä ympäristössä vahva puusto ja muu kasvillisuus on erityisen tärkeää asumisviihtyisyyden turvaamiseksi. Tontin alareunaan Itäisen Rantakadun suuntaisesti sijoitettu rakennus tulee siirtää tontilla ylemmäs, jotta suojeltavan vanhan rakennuksen ja uudisrakennuksen väliin jäävä alue laajenee ja sillä alueella nyt olevaa puustoa saadaan säilytettyä enemmän.

Mielestämme on tärkeää kunnostaa tontilla Itäisen Rantakadun varrella sijaitseva suojeltu vanha puutalo myös sisätiloiltaan. Rakennuksen huoltoylläpito on myös järjestettävä. Martin alueen poikkeuksellisen rajujen sodanajan pommitusten muistamiseksi esitämme Martinkadun ja Itäisen Rantakadun kulmassa olevan pommituksissa tuhoutuneen rakennuksen vanhan kivijalan suojelemista muistomerkinä ja että kivijalkaan kiinnitetään asianmukainen muistolatta.

Muilta osin uudistamme 13-08-2018 jättämämme Mieli pidelausuntomme.

Kaavoitus:

Kaavaluonnoksessa oli esitetty korttelialueen liittymäyhteys vain Itäiseltä Rantakadulta. Herkuleksen korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu aloitettiin syksyllä 2023 ja voittaja valittiin kesäkuussa 2024. Kilpailussa tarkasteltiin myös liikenteellistä toimivuutta. Kaavaehdotuksen pohjana toimii Herkuleksen korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneen Uoman ehdotus. Kaavaehdotuksessa tullaan esittämään myös liittymää Martinkadulta, jolloin korttelialueelle tapahtuvaa liikennettä voidaan jakaa tasaisemmin.

Liikenneselvitys on laadittu keväällä 2022, jonka mukaan alueelle tulevien autojen lukumäärä ei tulisi muuttumaan nykyisestä parkkipaikkakäytöstä. Martinkadun katusuunnitelmien yhteydessä liikennemäärät vielä tarkistetaan.

Vuoden 2025 meluselvityksen yhteydessä laadittiin arvio kaavan tuottamasta lisäliikenteestä. Arvioitu liikennemäärä jäi hyvin vähäiseksi suhteessa Martinkadun ja Itäisen Rantakadun nykyisiin liikennemääriin. Lisäliikenteen osuus on niin pieni, ettei sen tarkempaa jatkoselvittämistä ole katsottu tarpeelliseksi. Martinkadun toimivuustarkastelua varten liikennemäärää kuitenkin arvioitiin erikseen osana Martinkadun katusuunnittelua.

Asukaspysäköinti mahdollistetaan asemakaavassa korttelin sisäpihalla kannenalaisena pysäköintinä sekä pienialaisena maanpinnallisena pysäköintinä.

Olemassa oleva suojeltu rakennus on huomioitu voittaneessa kilpailuehdotuksessa liiketoiminnan ja asumisen mahdollisuutena. Asemakaavan muutoksen määräyksellä varmistetaan, ettei tätä kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen ominaispiirteitä. Jotta kunnostustyöt edistävät kohteen arvoja, on rakennus- ja toimenpideluvissa kuultava museoviranomaista.

Martinkadun ja Itäisen Rantakadun vanhaa kivijalkaa ei ole kaavassa esitetty suojeltavaksi. Rakentamisen aikana voidaan kivijalka jättää paikoilleen mikäli se

sopii kokonaisuuteen, kivijalan kiviä voidaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntää piha-alueilla tai Martinkaaren varrella esimerkiksi muuri-istutusten rakenteissa.

Kaavaehdotusta laadittaessa huomioidaan myös Martinrantaseura ry:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute.

Lähialueen asukas (28.5.2019)

Itäisen Rantakadun ja Martinkadun kulmassa on tontti (Herkules) joka on suora jatke kulttuurirannalle, jolla jo ovat Turun Kaupunginteatteri ja Wäinö Aaltosen Museo. Kaupunkikuvallisesti se on myös yhtenäinen jatke Vartiovuorelle ja Sampoalinnalle, jossa kesäteatterin vieressä on yksi kaikissa Turku-esitteissä ja Turkuoppaissa oleva historiallisesti ja kulttuurisesti merkittävä monumentti, Sampoalinnan mylly. Jokirannasta nousevat puistomme ovat kaunis ja yhtenäinen kulttuurimaisema, joka antaa Turulle leimaa viihtyisänä kotina kaupunkilaisille.

Säästää siis kyseinen kulmatontti esim. (matalalle) historiamuseolle tai kipeästi kaivatulle musiikkitalolle, eikä kaiken peittäville kerrostaloille, jotka rikkoisivat ainutlaatuisen kauniin kaupunkiprofiilin.

Kaavoitus:

Kaavaehdotus pohjautuu Herkules-korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneen Uoma -ehdotukseen. Turun musiikkitalo Fuuga on rakenteilla Turun kaupunginteatterin viereen. Rakennustyöt alkoivat syksyllä 2023 ja talo valmistuu 2026.

Lähialueen asukas (9.9.2019)

Vielä pieni lisäys pohdintaan uuden Musiikkitalon paikasta. Herkules-tontti on suurempi kuin Hämähäkkitalo, joka JO NYT on yksi "nähtävyys", jota esitellään joka turistibussista: sympaattinen, leikkisä ja antaa ilmavuutta keskustaan. Herkules toisi jotain LISÄÄ ja laajentaisi kulttuurirantaa, syömättä niitä arvoja, joita jo on. Liikenteellisesti Herkules olisi myös parempi, ajatellaan sitten yksityisautoilua ja sen vaatimia parkkipaikkoja tai kaupungin omaa julkista liikennettä, jonka monet reitit risteävät viereisen Martinsillan kupeessa.

Kaavoitus:

Kaavaehdotus pohjautuu Herkules-korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneen Uoma -ehdotukseen. Alueelle liikennöinti on suunniteltu tapahtumaan sekä Itäisen Rantakadulta että Martinkadulta.

Ehdotusvaiheen valmistelu

Herkules-korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 15.8.2023

Tontinluovutuskilpailun tavoitteena oli toteuttaa Engelin ruutukaava-alueelle uusi, identiteetiltään ja arkkitehtuuriltaan tunnistettava, asuin-, liike- ja toimistokortteli. Aluetta suunnitellaan noin 450 asukkaalle. Kilpailun pohjalta laaditaan alueelle uusi asemakaava.

Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus saa lainvoiman vuoden 2026 aikana. Kiinteistöjen rakentaminen käynnistyy arviolta vuonna 2027 alueen kunnallistekniikan valmistuttua.

Tontinluovutuskilpailu alkoi 15.8.2023. Senaatti-kiinteistöjen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun Herkules-korttelista tuli yhteensä 11 ehdotusta. Kilpailuehdotukset olivat kommentoitavina kaupungin nettisivuilla 24.12.2024 saakka. Kilpailun voittajaksi valittiin ehdotus nimeltä Uoma, jonka toteuttajina ovat SRV Rakennus Oy ja TA-Yhtymä Oy. Ehdotuksen ja suunnittelusta vastasi Lundén Architecture Oy.

Asemakaavaehdotuksen valmistelu

Kaavaehdotus on laadittu suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajatyön Uoman pohjalta.

Kaavoitus järjesti suunnitteluryhmien kanssa yhteensä 13 työpalaveria syksyn 2024, vuoden 2025 ja alkuvuoden 2026 aikana sekä tämän lisäksi tarvittaessa pienemmissä ryhmissä. Viranomaistyöpalavereja pidettiin tarpeen mukaan Turku Energia Oy:n, Turun Vesihuolto Oy:n sekä Turun kaupungin liikennesuunnittelun, kaupunkirakentamisen, maisemasuunnittelun, ympäristönsuojelun ja hulevesien hallinnan asiantuntijoiden kanssa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville 14.2.2026 ja nähtävilläoloaika on 16.2.- 17.3.2026.

26.1.2026 päivätystä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Turku Energia Lämpö Oy:ltä, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turun Vesihuolto Oy:ltä, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Turun kaupungin museon rakennussuojelulta ja arkeologialta ja Liikuntapalveluilta.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydetään kannanottoja kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden sisältä rakennusvalvonnalta, tonttipalveluilta ja ympäristönsuojelusta. Jokainen, joka kokee olevansa osallinen, on oikeutettu antamaan kirjallisen muistutuksen ehdotuksen nähtävillä olon aikana.

Yleisötilaisuus 26.2.2026

Nähtävillä oloajan yleisötilaisuus järjestetään 26.2.2026 kello 17-18:30 Valtion virastotalolla, osoitteessa Kulttuurikuja 1, 20800 Turku. Kokoushuone Niinistö.