

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 12. päivänä joulukuuta 2013 päivättyä ja 12.2.2014 muutettua (lausunnot) asemakaavakarttaa. **"Pinjaistenpuisto" (23/2012)**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Turun kaupunki

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	024 HUHKOLA	HUHKOLA
Katu:	Karhunkatu (osa)	Björngatan (del)
Virkistysalue:	Poropuisto (osa)	Renparken (del)
Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS
Korttelit:	11, 23 ja 86	11, 23 och 86
Kadut:	Fiskarsinkatu Itäkaari (osa) Mustionkatu (osa)	Fiskarsgatan Östra bågen (del) Svartågatan (del)
Virkistysalueet:	Biolaakso (osa) Fiskarsinpuisto Mustionpuisto (osa) Pinjaistenpuisto (osa)	Biodalen (del) Fiskarsparken Svartåparken (del) Billnäsparken (del)
Rautatiealue:	Teijonraide (osa)	Tyköspåret (del)
Kaupunginosa:	015 PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA
Rautatiealue:	Nimetön rautatiealue	Järnvägsområde utan namn

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS
Korttelit:	10 (osa), 11 ja 23	10 (del), 11 och 23
Kadut:	Biolinja (osa) Fiskarsinkatu Itäkaari (osa) Mustionkatu (osa)	Biolinjen (del) Fiskarsgatan Östra bågen (del) Svartågatan (del)
Virkistysalueet:	Biolaakso (osa) Pinjaistenpuisto (osa)	Biodalen (del) Billnäsparken (del)
Kaupunginosa:	015 PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA
Rautatiealue:	Karjaan rata	Karisbanan

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot/tonttijaonmuutokset:
LAUSTE 10.-13, 11.-6-8, 23.-3-5.

Asemakaavatunnus: 23/2012

Diarionumero: 9928-2012

(liittyvät dnrot 14186-2012,
11458-2011, 1281-2013)

Kaavan nimi: Pinjaistenpuisto

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjatta Tamminen

(sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa rajauksella osoitetulle alueelle.

Asemakaavanmuutosaluetta on laajennettu länteen päin 22.5.2013 kaavateknisistä syistä. Alueen laajennus koskee Biolaakso-nimistä virkistysaluetta ja Pinjaistenpuiston länsiosaa.

Muutosalue sijaitsee noin 5 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta kaakkoon, Lausteen teollisuusalueella.

Muutosalue rajautuu Rastaantiehen, Teijonkatuun, Fiskarsinkadun etelälaitaan, Fiskarsinpuiston itälaitaan, Itäkaaren etelälaitaan, Biolinjan itälaitaan, Pinjaistenpuistoon ja Mustionpuistoon.

Kaava-alueen pinta-ala on 23,4576 ha.



1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on alueen nykyisen käyttötarkoituksen muuttaminen osalla muutosaluetta, mahdollistaa nykyisen Lauste 86 korttelin vähäinen laajeneminen itään päin, Lausteen perhekuntoutuskeskuksen lisätilarpeen kartoittaminen/kaavoittaminen, uuden liikerakennustontin kaavoittaminen alueelle, entisen Lausteen koulun tontin sekä tarpeettomaksi osoittautuneen teollisuusraidealueen osan uudelleen kaavoittaminen ja rautatiealueen nimeäminen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 12.12.2013, muutettu 12.2.2014
2. Tilastolomake 12.12.2013, muutettu 12.2.2014

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutos perustuu Kiinteistöliikelaitoksen Tonttipalvelujen, Lausteen perhekuntoutuskeskuksen ja Kiinteistö Oy Biolinja 20:n anomukseen.

Asemakaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 15.4.2013 ja kaavoituskatsauksessa 2013.

Asemakaavanmuutoksesta ei laadita luonnosta.

2.2 Asemakaava

Asemakaavanmuutoksella on tarkoitus muuttaa alueen nykyinen käyttötarkoitus osalla muutosaluetta; Lausteen perhekuntoutuskeskuksen lisätilarpeen kartoittaminen/kaavoittaminen; uuden liikerakennustontin kaavoittaminen alueelle; entisen Lausteen poikakodin kansakoulun tontin ja tarpeettomaksi osoittautuneen teollisuusraidealueen osan uudelleen kaavoittaminen sekä rautatiealueen nimeäminen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa aikataulussa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Muutosalueen pohjoisosassa sijaitsevan korttelin 11 länsilaita on metsää kasvavaa mäenrinnettä. Nykyisin osa alueesta on rakennustyömaata. Fiskarsinkadun varrella sijaitsevien tonttien 2 ja 3 maasto on lähes tasaista. Osa tontin 3 piha-alueesta on kestopäällystettyä.

Maasto Lausteen perhekuntoutuskeskuksen tontilla on pääosaltaan metsäistä mäenrinnettä. Maaston korkeuserot ovat suurimmillaan korttelin pohjois- ja länsilaidoilla. Maasto nousee tontin pohjoisosassa tasolta +27 tasolle +34 runsaan 76 metrin matkalla ja länsiosassa tasolta +18 tasolle +27 runsaan 61 metrin matkalla.

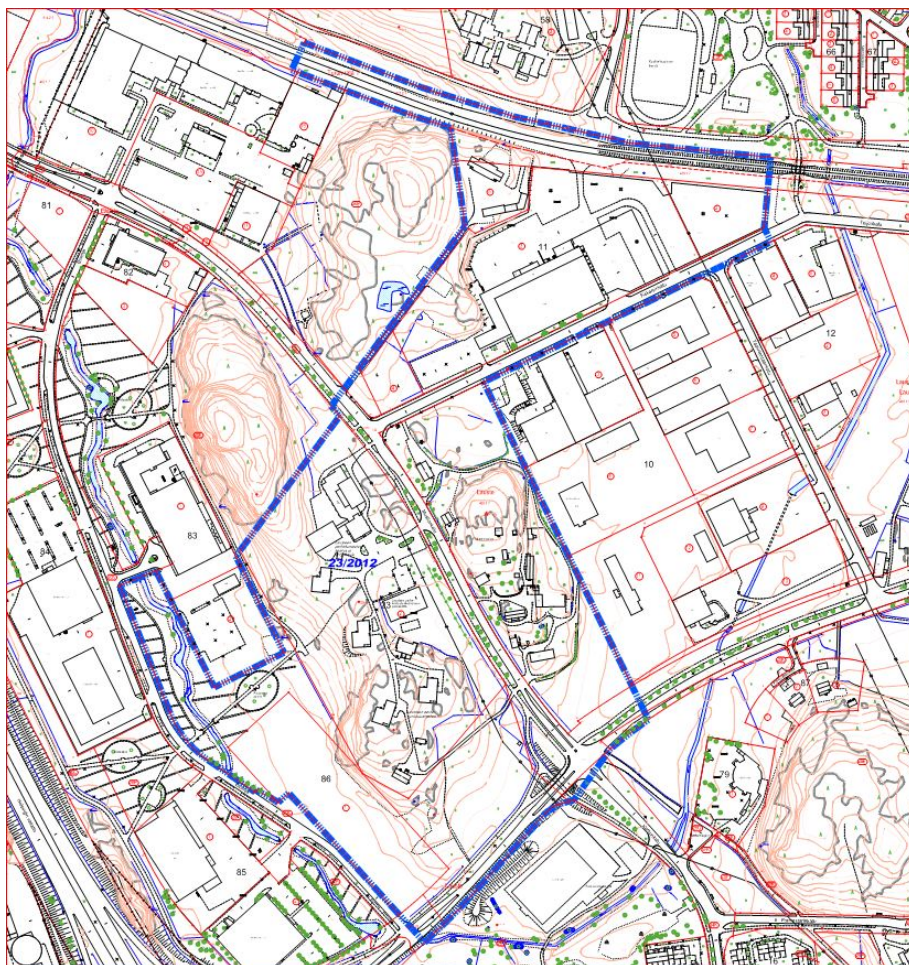
Muutosalueella korttelin Lauste 86 itälaidan kallio on louhittu Lausteen perhekuntoutuskeskuksen tontin rajalle asti. Tontti on rakenteilla. Tontin pihalue on tasoitettu.

Fiskarsinpuiston keskiosa on tasolla +33. Puiston maasto laskee pohjoiseen päin Fiskarsinkadulle tasolle +25 ja etelään päin Itäkaarelle tasolle +19.

Pinjaistenpuiston maasto Itäkaaren ja Lausteen perhekuntoutuskeskuksen välissä nousee Itäkaarelta pohjoisen suuntaan tasolta +20 tasolle +24.

Biolinjan laidalla sijaitsevien puistojen Biolaakso ja Pinjaistenpuisto maaston korkeuserot ovat pienehköjä. Näissä puistoissa sijaitsee vesialue, osa Jaaninojaa.

Ote kantakartasta



Korttelissa 11 tontilla 5 sijaitsee entinen Lausteen poikakodin kansakoulu ja varasto-/talousrakennus. Tontin rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1919. Koulurakennus on kooltaan noin 600 m²:n ja varasto-/talousrakennus noin 370 m²:n suuruinen.

Tontilla 3 sijaitsee vuoden 1979 tienoilla valmistunut 8365 m²:n suuruinen varasto-/teollisuushalli. Tontilla 4 on aloitettu varastohallin rakennustyöt syksyllä 2013. Tontti 2 on rakentamaton.

Lauste 23 korttelin tontilla 2 sijaitsee Lausteen perhekuntoutuskeskus. Tontin pohjoisosassa sijaitsee noin 3700 m²:n suuruinen rakennuskompleksi johon on sijoitettu mm. perhekuntoutuskeskuksen erityiskoulu. Rakennukset ovat valmistuneet 1970 ja 1980-lukujen vaihteen tienoilla. Tontilla koulurakennuksen eteläpuolella sijaitsee viisi noin 400 m²:n suuruista pientalotyypistä asuntolarakennusta ja yksi kaksikerroksinen 260 m²:n suuruinen asuntolarakennus. Rakennukset ovat valmistuneet vuosien 1978 ja 2001 välisenä aikana ja ovat Oy Lauste Ab:n omistamia.

Kortteliin Lauste 86 on myönnetty vuonna 2012 rakennuslupa kahdelle liikerakennukselle. Korttelissa on aloitettu rakennustyöt keväällä 2013, nyt rakennustyöt ovat loppuvaiheessa.

Fiskarsinpuistossa sijaitsee joukko rakennuksia. Osa rakennuksista on asuin- tai toimistokäytössä, muut ovat autotalli- tai varastorakennuksia. Pääosa rakennuksista on Oy Lauste Ab:n omistamia, osa on kaupungin omistuksessa.

Lausteen tilan ja poikakodin historiaa

Alueen historiaa koskevat tiedot ja teksti ovat peräisin Museokeskukselta.

Teksti on opinnäytetyöstä *”Lausteen tila – kulttuuriympäristön muutos ja poikakodin rakennushistoriaa”*, Sanna Salokannel 2011.

Vuonna 1918 sodan seurauksena alkoi syntyä useilla eri paikkakunnilla lastenhoitolaitoksia turvaamaan sotaorpojen kasvua. Yksityiset henkilöt alkoivat myös Turussa pohtia orpojen huollon aloittamista ja päättivät vuoden 1918 lopussa perustaa maatilalle sijoittuvan lapsiyhdyskunnan (Sarko 1929, 7.) Toiminnan päämiehet, kauppiaat Axel Viklund, Hjalmar Karlström ja Heikki Kestilä ostivat Turun kaupungilta vuokraoikeuden kaupungin läheisyydessä sijaitsevaan Lausteen tilaan (Sarko 1929, 8). Yritys toimi ensin nimellä Oy Orpola Ab, mutta muuttui vuoden 1925 alusta viralliseksi suojelukasvatuslaitokseksi nimeltä Oy Lausteen poikakoti Ab (Sarko 1929, 20).

Vuonna 1919 solmitun vuokrasopimuksen voimassaoloaika oli 40 vuotta (Huoltotoimi 1937, 72). Sopimukseen kuuluivat tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten lisäksi eläimet ja ulkoirtoaimisto. Alkuperäisen suunnitelman mukaan tarkoituksena oli keskittää maatilalan hoito tilan vanhoihin, kunnostettaviin päärakennuksiin ja muuntaa vanhoja torppia lasten pikku-kodeiksi sekä rakentaa muutama uusi rakennus tähän tarkoitukseen. Muita rakennuskohteita olivat koulu ja urheilukenttä (Sarko 1929, 12.). Laitokselle kuului tilan noin 68 hehtaaria viljelysmaata sekä erikseen vuokrattu vuokramaiden vieressä sijaitseva neljän hehtaarin Munkkion palstatila (Sarko 1929, 66–70).

Ensimmäisen toimintavuoden aikana valmistui edellä mainittu kansakoulu, kuusi rakennusta lasten pikku-kodeiksi sekä leipomo. Lähivuosina valmistui vielä muun muassa työkoulu, partiomaja ja neljä oppilasrakennusta (Sarko 1929, 16, 34.) Lausteen tilalle muodostui itsenäisesti toimiva kylärakenne, jonka olennaisina tekijöinä olivat ohjaajat ja ammattikoulutuksen saavat oppilaat (Sarko 1929, 17, 19.)

Sotaorpohuollon päättyessä vuonna 1928 Lausteen poikakotia alettiin muokata kasvatuslaitokseksi (Sarko 1929, 19). Tämä ei kuitenkaan vaikuttanut laitoksen kodinomaisuuteen. 1900-luvun alussa koti ja perhe olivat niin arvostettuja, että vastaavat rakenteet olivat myös lastenkotien perustana (Tavastähti 1926, 134–142). Kodinomainen kasvuympäristö syntyi laitoksen kylämaisestä rakenteesta, joka koostui useista omissa rakennuksissa sijaitsevista ruokatalouksista.

Lausteen poikakodin toimintaan kuului olennaisina tekijöinä kansakoulu, työkoulu vaihtoehtoina puusepän, maalarin, räätälin ja suutarin koulutukset sekä maatilatyöt. Töihin kuului muun muassa maanviljely, puutarhatyöt, karjatalous ja laitoksen rakennusten ylläpito. Oppilaat viettivät vapaa-aikaansa omissa rakennuksissaan sekä niiden ympäristöissä valvonnan alaisena (Sarko 1929, 33, 40, 70). 1930-luvun lopussa Lausteen poikakodilla oli harkinnassa Lausteen tilan omistuksen hankkiminen itselleen. Tämä aloite jäi kuitenkin ilman seuraamuksia (Lausteen poikakodin toimintakertomus 1936 & 1938).

Lausteen tilan vanhat rakennukset

Vuoteen 1929 mennessä Ylitaloksi kutsuttu päärakennus oli muunnettu toimimaan johtajan asuntona sekä kansliana ja Alitalo muun muassa lukusalina ja leipomona (Sarko 1929, 72). Ylitalossa toteutettiin useita muutoksia 1950-luvun loppupuoliskolla. Tällöin korotettiin rakennuksen vesikattoa, lisättiin kaksi asuinhuonetta, uudet ikkunat, keskuslämmitys, painevesijohto, vedenlämmittäjä, pesuhuone ja sähköhella. Alitalossa suoritettiin 1980-luvun alussa peruskorjaus (Lausteen poikakodin toimintakertomus 1955, 1956, 1958, 1982, 1984). Taloihin kuului lukuisia ulkorakennuksia, kahden asuinrakennuksen kanssa Lausteen tilan vanhoja rakennuksia on yhteensä 11 kpl.

Poikakodin kansakoulu

Poikakodin kansakoulu rakennettiin vuonna 1919. Siihen kuului kaksi luokahuonetta, voimistelusalii, kaksi eteistä sekä kolme opettajain asuntoa. Opettajien käyttöön oli myös tarvittavat ulkokuoneet sekä säilytyspaikat (Sarko 1929, 36). Kansakoulun ulkorakennusta uusittiin vuonna 1936 ja koulun portaat muutettiin sementistä valetuiksi. Vuonna 1954 koulun uunit uusittiin. 1960-luvulla asennettiin vesi- ja likavesijohdot kahteen koululuokkaan, uusittiin lattiat ja valaisimet, korjattiin sähkölaitteet ja muutettiin rakennus öljykamiinoilla lämmitettäväksi (Lausteen poikakodin toimintakertomus 1936, 1954, 1961, 1965, 1967). Uusien koulu- ja hallintotilojen valmistuessa 1980-luvun alussa vanha kansakoulu siirtyi Turun kaupungin omistukseen (Jalonen 1999, 94).



Kuva. Lausteen poikakodin kansakoulu (Lausteen perhekuntoutuskeskuksen arkisto).

Rakennus työkoulua varten valmistui vuonna 1921. Rakennus on kolmikerroksinen, alakerta kivistä holvattua ja ylemmät kerrokset puusta (Vakuutusasiakirja N.o. 83985, 13.12.1921). Työkouluun tehtiin tiilikatto vuonna 1934. 1960-luvulla rakennus ulkuvuorilaudoitettiin ja sen sähkölaitteet uusittiin. Suurimmat muutokset tapahtuivat vuonna 1985 valmistuneessa peruskorjauksessa. Rakennukseen sijoitettiin huolto- ja kerhotilat (Lausteen poikakodin toimintakertomus 1921, 1934, 1965, 1967, 1984, 1985).



Kuva. Lausteen poikakodin työkoulu (Lausteen Perhekuntoutuskeskuksen arkisto).



Kuva. Lausteen poikakodin työkoulu 2011 (Kuva Sanna Salokannel 2011).

Kotila-niminen yksikkö oli Lausteen poikakodin toiminnan aikaan erillään muista rakennuksista. Rakennuksen sijainti on nykyään Lausteen perhekuntoutuskeskuksen uudemman rakennuskannan vierellä. Kotila on pienperheyksikoista ainoa rakennus, joka jatkaa toimintaansa laitoksen asuntolana (Säteri, 30.3.2011).



Kuva. Kotila (Lausteen perhekuntoutuskeskuksen arkisto).



Kuva. Kotila 2011 (Salokannel 2011).

Kotila oli saatavilla olevien tietojen perusteella myös ainoa yksikkö, jota jatkettiin ja jonka kellaria muokattiin Lausteen poikakodin aikoina. Kotilaa lähdettiin 1930-luvun alkupuoliskolla laajentamaan muurien valmistuksella ja kivijalkojen valulla. Talon kellariin valmistui kuivaushuone vuonna 1934 ja uusi osa vuosikymmenen loppuun mennessä. 1950-luvun puolivälissä uuneja vaihdettiin uusiin ja vuorauksia tehtiin niin sisä- kuin ulkopuolelle. Seuraavan vuosikymmenen lopulla tehtiin melko kattava peruskorjaus.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonsuojelu

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö on tiedustellut ympäristönsuojelulta ”Pinjaistenpuisto” kaavanmuutosalueen luontoselvitysasiaa/-tilannetta. Ympäristönsuojelu on toimittanut kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikölle 15.10.2013 päivätyn muistion ”Pinjaistenpuisto” muutosalueesta:

Luonnonympäristö

Suunnittelualan luonnonmaisemaa leimaavat havumetsäpeitteiset kallio- selänteet, jotka vaihtuvat niitä ympäröivien laaksojen savikkotasanteiksi. Kallioalueiden reunoilla ja entisiin peltoihin rajoittuvilla metsien reuna- alueilla metsäkuviot ovat selvästi lehtomaisia ja myös lehtipuustoa kuten haapaa, raitaa ja koivuja esiintyy runsaammin. Laaksot ovat entistä viljely- maata, joka on asteittain 1970-luvulta lähtien otettu muun maankäytön piiriin kaava-alueen pohjoisosan ratavarresta alkaen. Kaavanmuutosalueen pohjoisosaan sisältyy kapea vyöhyke Mustionpuiston metsäalueen itäreunaa, joka voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi. Pinjaistenpuiston eteläosa on nykyisen asema- kaavan mukaista opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolla sijaitsee Lausteen perhekuntoutuskeskus. Pinjaistenpuiston kallioinen maisemallisesti, puustoltaan ja metsäkasvillisuudeltaan näyttävin pohjoisosa jää kaava-alueen luoteispuolelle.

Asemakaavanmuutosalueelta on laadittu kaksi luontoselvitystä: *Itä-Turun viheralueiden luontoselvitys* vuodelta 2002 ja vuonna 2003 valmistunut *Itä-Turun Jaaninojan luontoinventoinnit*. Viime mainittu rajoittuu pelkästään Jaaninojan uoman varsiin.

Kaava-alueen arvokkain luontokohde sijaitsee asemakaavan 18/1975 mukaisella puistoalueella Itäkaaren ja Lausteen poikakodin pihamiljöön välissä. Osin myös asemakaavan 13/1984 alueella. Kohteessa on vanhan tien tuntumassa perinteisen maanviljelyskulttuurin jäänteinä ketoa ja niittyä, joille alueen lajittuneet, hyvin vettä läpäisevät kivennäismaakerrokset ja pienet kalliokumpareet luovat suotuisan ympäristön. Luontoselvitysten perusteella kohteen arvokkainta kasvilajistoa ovat: nuokkukohokki, ketoneilikka, kevät-hanhikki, pukinjuuri, keltamatara, ketopiippo ja mäkikaura. Suomen lajien uhanalaisuusarvioinnin 2010 mukaan ketoneilikka luokitellaan silmälläpidettäväksi lajiksi ja keltamatara vaarantuneeksi uhanalaiseksi lajiksi. Alueen kedoilla ja niityillä on mäkikaurakedon ja tuoreen heinäniityn piirteitä, jotka molemmat luontotyypit luokitellaan uhanalaisiksi. Niittyalue on kokonaisuutena kehittymässä tuoreeksi heinäniityksi, jos alueen niittoa jatketaan ja alueelta korjataan nurmiheinä vuosittain ja kuljetetaan pois. Rehevöityminen, umpeenkasvu ja tyypeä suosivien kasvilajien runsastuminen ovat heikentäneet keto- ja niittyalueen ominaispiirteitä. Niittyalueella on pesimäaikana tavattu satunnaisesti ruisräkkä, joka on Euroopan Unionin lintudirektiivin liitteen I-laji.

Edellä mainittua Lausteen poikakodin kaakkois- ja itäpuolella olevaa niitty- ja ketoaluetta voidaan pitää kaupunkiluonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoisena kohteena, johon liittyy myös paikallista kulttuurihistoriaa. Alueen luonto ja maisemalliset sekä virkistyskäyttöarvot edellyttävät huomiota ottamista kaavasuunnittelussa.

Jaaninojan varsi on Biolaakson puistorakentamisesta ja puistoon rajautuvista liike- ja toimitilarakennuksista huolimatta edelleen merkittävä viheryhteys, jota seuraillee ulkoilureitti. Jaaninojan avouoma on arvokas pienimuotoinen maisemaelementti ja kokonaisuutena tärkeä eliölajiston elinympäristö sekä leviämisen- ja kulkureitti. Luonnon monimuotoisuutta ylläpitävänä kohteena sen säilyminen avoimena ja mahdollisimman luonnontilaisena tulee turvata. Avouomana se helpottaa myös voimakkaiden sadevesitulvien purkautumista vesistöön.

Jaaninojan uomasta ja siihen välittömästi rajautuvista alueista tehtiin varsin yksityiskohtainen luontoselvitys vuosina 2000-2001. Kaava-alueella sijaitseva uoman jakso edustaa kasvilajistoltaan varsin tavanomaista peltoihin rajoittuvien ojanvarsien kosteikkoympäristöä.

Ympäristöluvan varaiset toiminnot

Suunnittelualueella ei tällä hetkellä sijaitse ympäristölupaa edellyttävää toimintaa. Välittömästi kaava-alueen itäpuolella sijaitsevia laitoksia, joilla on ympäristölupa, ovat raskaan liikenteen miehittämätön polttonesteen jakelu-yksikkö ja metallien kemiallinen pintakäsittelylaitos. Kaava-alueen länsipuolella on biotekniikka-alaa edustava lääketehdas.

Luontoselvitykset:

Itä-Turun viheralueiden luontoselvitys. Suomen Ympäristökonsultit 2002. Turku.

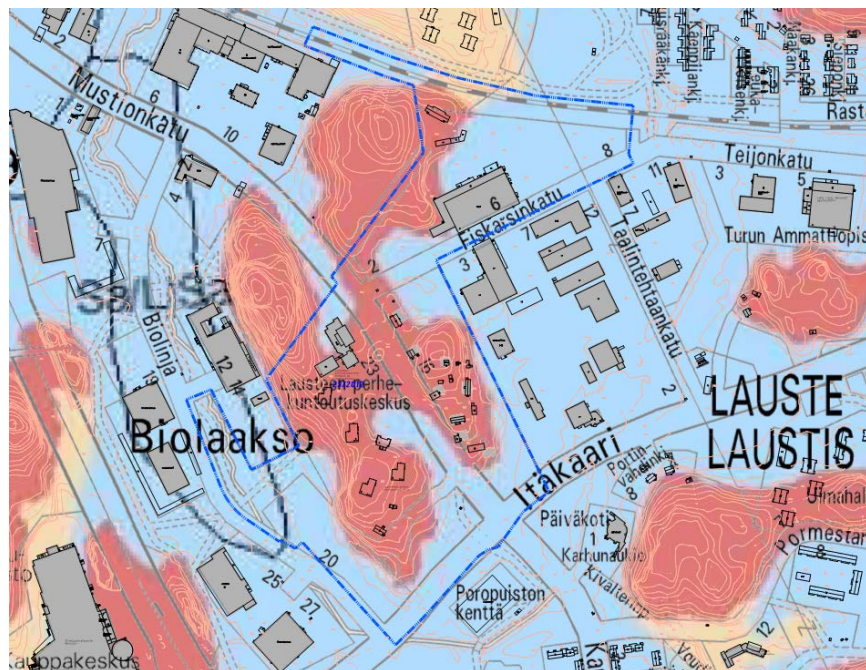
Itä-Turun Jaaninojan luontoselvitykset. Lounais-Suomen kalastusalue 2003. Turku.

Hulevedet

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö on tiedustellut yleiskaavatoimistolta ”Pinjaistenpuisto” kaavanmuutosalueen hulevesiasiaa/-tilannetta. Yleiskaavatoimisto on toimittanut asemakaavatoimistolle seuraavan hulevesiselvityksen ”Pinjaistenpuisto” muutosalueesta:

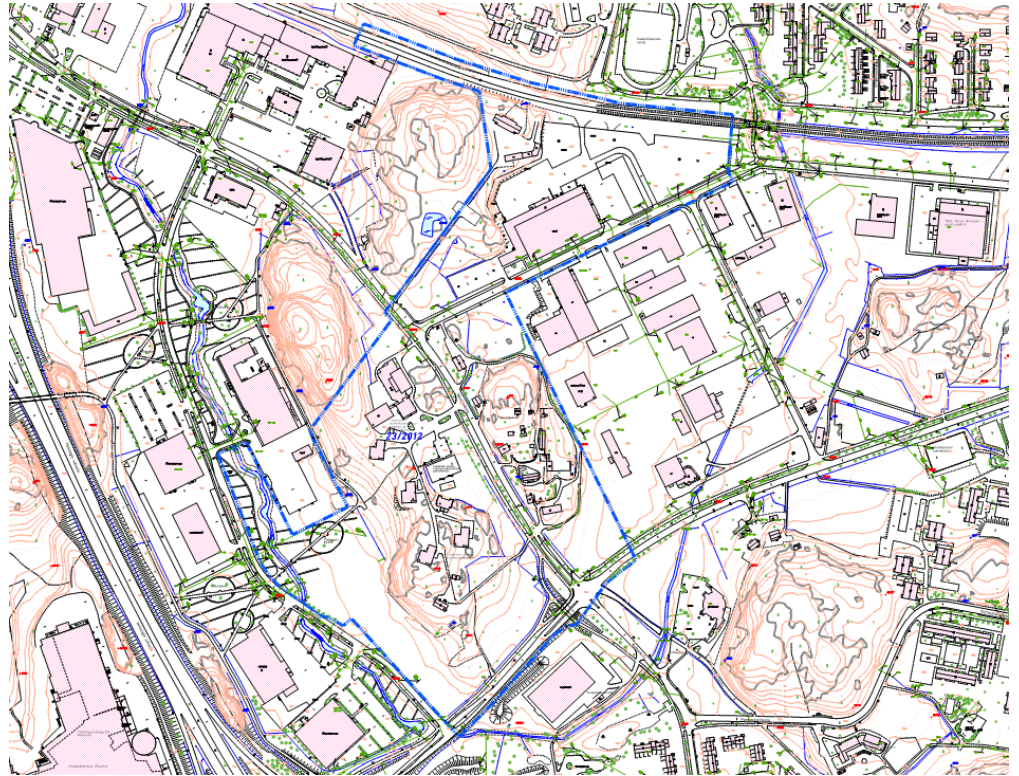
Pinjaistenpuiston asemakaavanmuutosalue

Asemakaavanmuutosalue sijaitsee suurelta osin kalliomaällä. Alueen pohjoisin radan viereinen osa on pääosin tasaista savikkoa, jonka paksuus kasvaa kalliolta poispäin mentäessä. Alueen itärajalla savipatjan paksuus on 10–15 metriä. Paksuimmillaan maaperäkerrokset ovat aluetta kiertävän Jaaninojan läheisyydessä Biolaaksossa. Täällä savea on paikoin noin 30 metriä.



Kuva. Pinjaistenpuiston alueen maaperä. Kallio on merkitty karttaan punaisella, savi sinisellä ja moreeni rusehtavalla värillä. Alue, jota asemakaavanmuutos koskee, on rajattu sinisellä (kartta Webmap).

Alueen hulevedet johdetaan Jaaninojaan. Kaavanmuutosalueelta lähtee hulevesiä neljään eri suuntaan hulevesiviemäreitä pitkin. Fiskarsinkadun hulevedet puretaan Jaaninojaan idässä, lähellä rataa. Mustionkadulla on vedenjakaaja noin Fiskarsinpuiston kohdalla. Puiston luoteispuolella tien kohdalla kulkevien hulevesiviemäreiden vedet päätyvät Jaaninojaan Mustionkadun ja Biolinjan risteyksen toisella puolella. Sen kaakkoispuolella hulevedet puretaan Itäkaaren suunnalle. Biolinjan yritysten hulevedet puretaan suoraan Jaaninojaan.



Kuva. Pinjaistenpuiston kartta. Alue, jota asemakaavanmuutos koskee, on rajattu sinisellä. Tämän hetkiset hulevesiviemärit on merkitty vihreällä. Aluetta kiertävä Jaaninoja kerää koko ympäristön hulevedet (kartta Webmap).

Jaaninojan valuma-alue on kooltaan iso, noin 14 neliökilometriä. Valuma-alue on suurelta osalta rakennettua aluetta ja sinne on suunniteltu uutta maankäyttöä niin Turun kuin Kaarinankin puolelle. Jaaninojan vesimäärien kannalta merkittävimpiä ovat lähellä kaupunkipuroa sijaitsevat kaava-alueet, joista vedet kulkeutuvat nopeasti puroon. Näitä ovat Pinjaistenpuiston kaavamuuotosalueen lisäksi Skanssin ja Pääskyvuorenrinteen vireillä olevat kaavat.

Jaaninojan valuma-alueen koko ja sen sijainti melko tiiviisti rakennetulla alueella aiheuttavat tulvimisen mahdollisuuden. Tulvimisen todennäköisyys kasvaa alueen rakentuessa edelleen ja läpäisemättömän pinnan, ja sitä kautta hulevesien, määrän kasvaessa. Vedet myös kulkeutuvat rakennetulta, läpäisemättömältä pinnalta Jaaninojaan huomattavasti nopeammin kuin kasvipeitteiseltä pinnalta.

Vuonna 2011 tehdyissä mittauksissa Jaaninojan pinnankorkeuden todettiin reagoivan sateisiin nopeasti ja voimakkaiden sateiden aiheuttavan suuria virtaamapiikkejä. Jaaninojan pinnankorkeus nousi rankkasateiden jälkeen yli metrin normaalista korkeudesta.

Hulevesiongelmista tehdyssä kartoituksessa puolestaan ilmeni, että Jaaninojan tulviminen on aiheuttanut ongelmia alueella kahdessa eri tapauksessa vuonna 2012. Vahingot tapahtuivat kaavamuuotosalueen vieressä Taalintehtaan kadulla, jossa Jaaniojasta tulvinut vesi valui kiinteistöön sisälle. Tämän lisäksi jalkakäytävä sortui ja tie jouduttiin sulkemaan liikenteeltä.

Ongelmien välttämiseksi on alueella tehtävä hulevesien hallintatoimenpiteitä. Alueen kalliainen ja savinen maaperä ei sovellu varsinaiseen hulevesien imeyttämiseen vaan tärkein toimenpide on pyrkiä viivyttämään vesiä tonteilla, jotta runsaiden sateiden aiheuttamaa virtaamapiikkiä saataisiin tasattua. Erityisen olennaista se on tonteilla, joiden suuri läpäisemättömien pintojen määrä (katot, tiet, päällystetyt pysäköinti- yms. alueet) aiheuttaa muuten hulevesien suoran virtauksen vastaanottavaan vesistöön. Viivytyrakenteet tassaavat rankkasateiden aiheuttamia virtaamapiikkejä varastoimalla ylimääräistä vettä tontille ennen sen purkamista hulevesiviemäriin. Viivytyrakenteena voi toimia maan alle rakennettava kasettijärjestelmä tai maanpinnalle tehtävä painanne.

Viivytyrakenteet myös vähentävät hulevesiviemäriin kapasiteetin riittämättömyydestä johtuvan tulvimisen riskiä alueella. Viivytyrakenteiden rakentaminen vähentää sen todennäköisyyttä, että olemassa olevat hulevesiviemärit joudutaan uusimaan lisääntyvien vesimäärien takia. Tulvimisen vähentämisen lisäksi virtaamapiikkien tasaaminen viivyttämällä vähentää laskuojaan, jokiin ja sitä kautta mereen joutuvan kiintoaineksen, ravinteiden, haitta-aineiden yms. määrää.

Viivyttämisen lisäksi tulisi pyrkiä rajoittamaan hulevesien syntymistä. Hulevesien syntymistä voidaan vähentää pitämällä päällystämättömien pintojen ja istutuksien määrä mahdollisimman suurena. Istutetuilla alueilla sadevedet menevät osin kasvien käyttöön eivätkä muodostu hulevedeksi. Sadevesien pääsy maaperään myös hidastaa savikkoalueiden painumista.

Toimisto-, teollisuus- ja varastorakennukset ovat pinta-alaltaan suuria ja niihin liittyy laajoja päällystettyjä alueita, kuten parkkipaikkoja. Erityisesti niiden rakentuessa aiemmin kasvipintaisille alueille alueen imeytymisolosuhteet muuttuvat erittäin paljon ja alueelta pois virtaavien vesien määrä kasvaa selkeästi.

Tämän takia kaavamuutosalueen toimitilatonteilla on pyrittävä viivyttämään hulevesiä viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden avulla aluetta pääosin uudisrakennettaessa. Viivytyrakenteiden mitoitustilavuus tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömästä pintaneliöstä kohti. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltuna ylivuoto.

Tekninen huolto

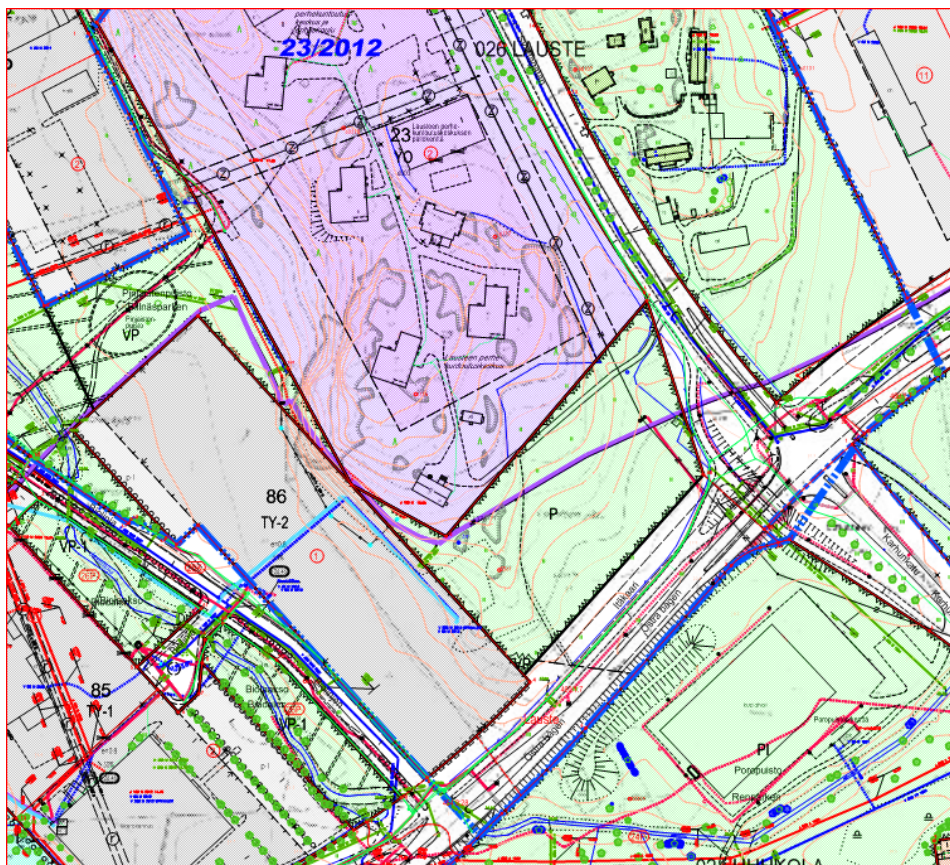
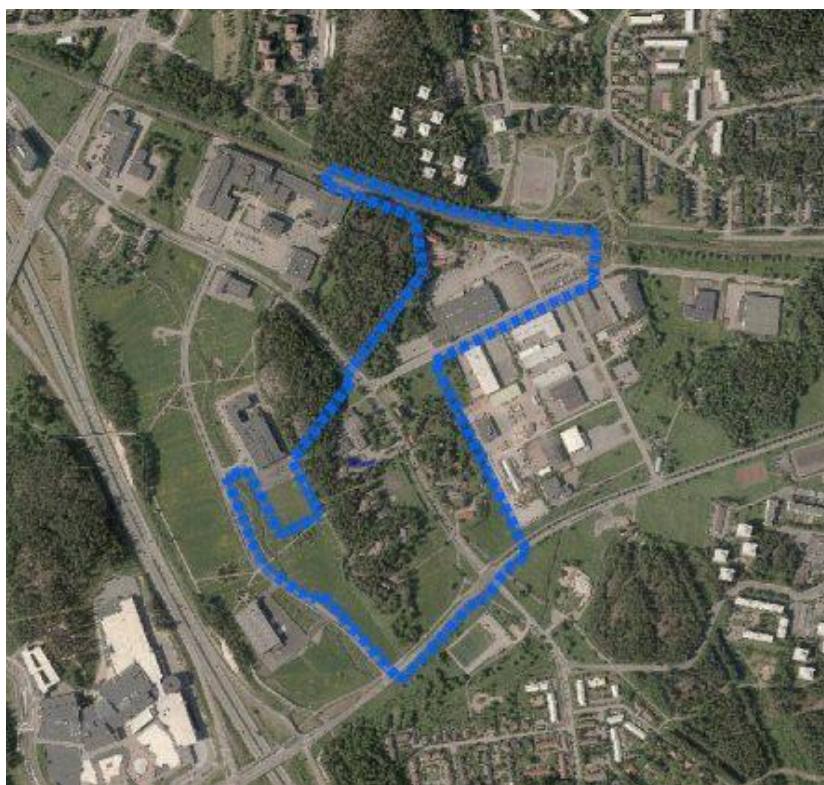
Pääosa asemakaavanmuutosaluetta palvelevista teknisen huollon johtoverkostoista sijaitsee muutosalueen nykyisillä katu-, puisto- ja rautatiealueilla.

Tontin Lauste 11.-2 länsilaidalle ja tontin 3 itälaidalle on perustettu johtorasitealue. Rasitealue jatkuu rautatiealueella. Rasitealueella sijaitsee Turku Energia Sähköverkot Oy:n omistama sähkölinja, Huhkolan sähköasema – Pääskylvuoren sähköasema.

Mustionpuistoon on perustettu kulkurasite Muistionkadulta tontille Lauste 11.-5.

Kaukolämpöjohto sijaitsee rautatiealueen pohjoislaidalla sekä vähäisiltä osin korttelin Lauste 23 länsilaidalla ja korttelin 86 itälaidalla.

Korttelialueilla muutamien tonttien laidoilla sijaitsee TSF-kaapeleita. TSF-kaapeleita sijaitsee myös rautatiealueella.

LÄMPÖJOHTO MUUTOSALUEEN ETELÄOSASSA (lämpöjohton väri lila)**Ilmakuva muutosalueesta**

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähinaapuruston rakennuskanta muodostuu teollisuustonteilla sijaitsevista teollisuus- ja/tai liikerakennuksista, Huhkolan pientaloalueen omakoti- ja rivitaloista, Lausteen asuntoalueen rakennuksista, Karhunaukion päiväkodista sekä Helsingin valtatie-1:n länsipuolella sijaitsevasta Skanssin kauppakeskuksesta.

Asuintalot sijaitsevat muutosalueen kaakkois- ja eteläpuolella, teollisuus- ja liikerakennukset länsi- ja itäpuolella. Muutosalueen pohjoispuolella sijaitsevat Itäharjun ja Pääskyvuoren asuntoalueet.

3.1.4 Maanomistus

Asemakaavanmuutosalueella Lauste 11 korttelin tontit 3 ja 5 sekä Lauste 86 kortteli ovat yksityisomistuksessa; rautatiealue 853-871-2-1 Turun rata 1 on Suomen valtion omistuksessa; muu osa asemakaavanmuutosalueesta on Turun kaupungin omistuksessa, myös Teijonraide. Osa kaupungin omistamasta alueesta on vuokrattu rakennusten omistajille.

3.2 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (**PK**), josta osa on osoitettu virkistykseen tarkoitetuksi alueen osaksi; tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (**T**), josta osa on osoitettu virkistykseen tarkoitetuksi alueen osaksi sekä pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (**AP**). Suunnittelualueen pohjoisosaan on merkitty rautatie, eteläosaan ja keskiosaan pääkatu/päätie.

AP = Pientalovaltainen asuntoalue

Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistykseen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

PK = Palvelujen ja hallinnon alue

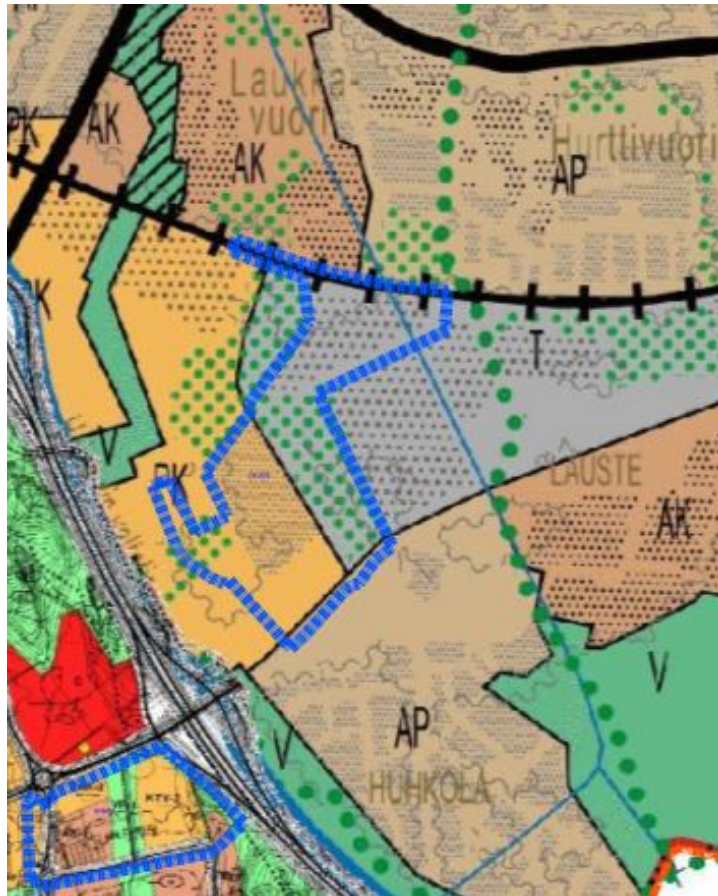
Työpaikka-alue, joka varataan pääasiassa toimistojen, liikkeiden ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotannon, asumisen sekä virkistykseen, julkisten palvelujen ja hallinnon sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

T = Tuotanto- ja varastotoiminnan alue

Työpaikka-alue, joka varataan pääasiassa teollisen tuotannon ja varastotilojen sekä niihin liittyvien liike- ja toimistotilojen sekä julkisten palvelujen, virkistykseen, yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Asemakaavanmuutosalueen pohjoispuolelle on osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta, josta osa on merkitty virkistykseen tarkoitetuksi alueen osaksi ja pientalovaltaista asuntoaluetta, josta osa on merkitty virkistykseen tarkoitetuksi alueen osaksi. Muutosalueen itäpuolelle on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta, josta osa on merkitty virkistykseen tarkoitetuksi alueen osaksi; alueelle on osoitettu myös pääviheryhteys. Muutosalueen eteläpuolelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta sekä länsipuolelle palvelujen ja hallinnon aluetta, josta osa on merkitty virkistykseen tarkoitetuksi alueen osaksi.

OTE YLEISKAAVASTA 2020

*Asemakaavat*

Asemakaavanmuutosalueella on voimassa nykyisin seitsemän eri aikoina vahvistettua asemakaavaa.

Muutosalueella voimassa oleva asemakaava 3/1959 on vahvistettu 29.6.1959. Asemakaavassa alue on osoitettu rautatiealueeksi.

Asemakaava 5/1974 on vahvistettu 12.11.1974. Asemakaavassa alue on osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi, katu- ja puistoalueeksi sekä rautatiealueeksi, joka on tarkoitettu teollisuusraiteita varten.

Asemakaava 18/1975 on vahvistettu 30.6.1976. Asemakaavassa alue on osoitettu katu- ja puistoalueeksi.

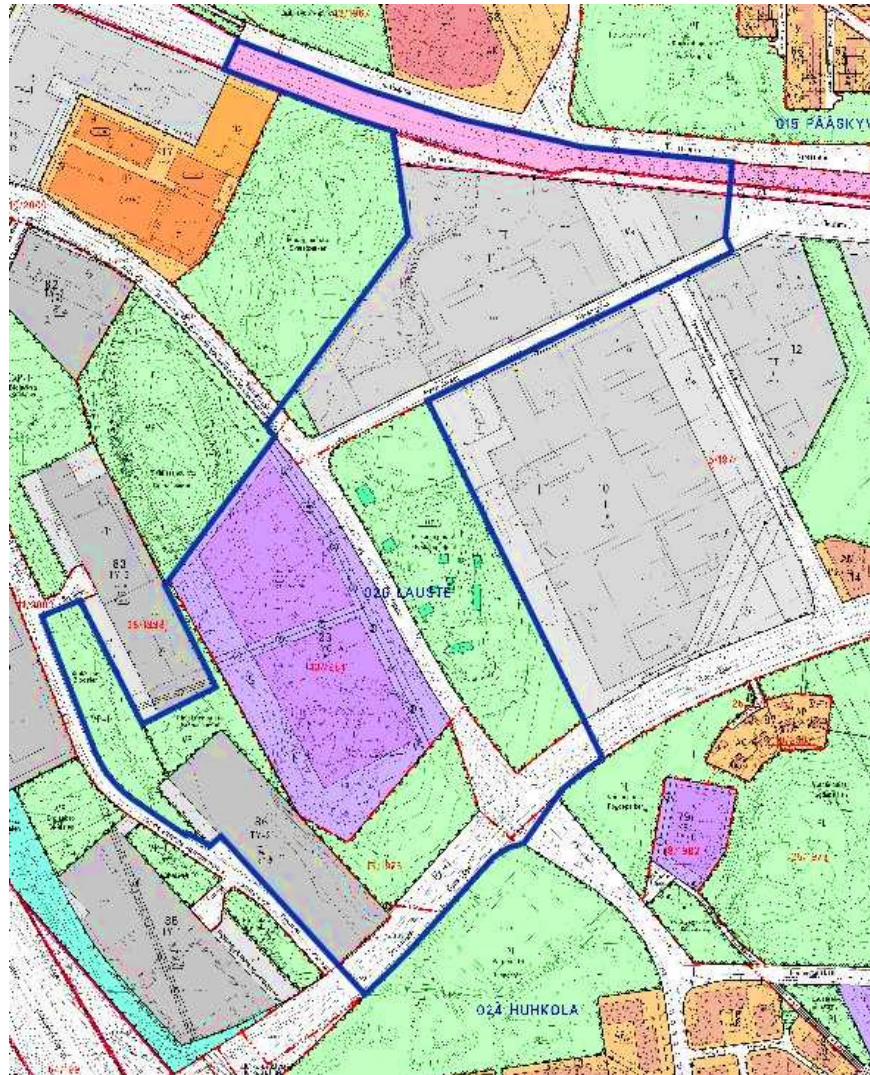
Asemakaava 1/1979 on vahvistettu 4.12.1980. Asemakaavassa alue on osoitettu katu- ja puistoalueeksi.

Asemakaava 13/1984 on vahvistettu 19.3.1985. Asemakaavassa alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, katualueeksi sekä puistoalueeksi, jossa rakennusaloilla olevia rakennuksia ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Asemakaava 38/1998 on vahvistettu 21.9.1999. Asemakaavassa alue on osoitettu puistoalueeksi ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- tai toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla voidaan harjoittaa myös tutkimustoimintaa. Korttelialueelle saa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennusoikeuden estämättä rakentaa autokansia sekä maanalaista kellaritilaa, johon saa sijoittaa väestönsuojia, pysäköintitiloja, huolto liikenneväyliä sekä yhdyskuntateknisen huollon johtotiloja.

Asemakaava 40/2000 on vahvistettu 9.6.2003. Asemakaavassa alue on osoitettu katualueeksi.

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



Turun kaupungin rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on 9.10.2006 hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen. Kaupunginhallituksen päätöksellä rakennusjärjestys on 1.1.2007 tullut voimaan.

Tonttijako- ja kiinteistörekisteri

Tontti Lauste 11.-2 on 11.2.1975 hyväksytyn tonttijaon 853-26:13 mukainen tontti. Tontti on 11.5.1976 merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala oli tuolloin 5423 m².

Tontti Lauste 11.-3 on 18.8.2011 hyväksytyn tonttijaon 853-26:58 mukainen tontti. Tontti on 6.10.2011 merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala oli tuolloin 36669 m².

Tontti Lauste 11.-4 on 18.8.2011 hyväksytyn tonttijaon 853-26:58 mukainen tontti. Tontti on 4.10.2011 merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala oli tuolloin 2787 m².

Tontti Lauste 11.-5 on 18.8.2011 hyväksytyn tonttijaon 853-26:58 mukainen tontti. Tontti on 4.10.2011 merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala oli tuolloin 5201 m².

Tontti Lauste 23.-2 on 24.9.1985 hyväksytyn tonttijaon 853-26:38 mukainen tontti. Tontti on 14.11.1986 merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala oli tuolloin 52940 m².

Tontti Lauste 86.-1 on 7.2.2002 hyväksytyn tonttijaon 853-26:48 mukainen tontti. Tontti on 11.3.2002 merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala oli tuolloin 17928 m².

Yleisten alueiden rekisteri

Muutosalueella sijaitseva katualue 853-26-9901-0 (Fiskarsinkatu, osa Itäkaarta ja Mustionkatu) on merkitty yleisten alueiden rekisteriin 2.6.1971.

Puistoalue 853-26-9903-0 osa Mustionpuistoa on merkitty yleisten alueiden rekisteriin 28.5.2008.

Maarekisteri

Muu osa asemakaavanmuutosalueesta kuuluu maarekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 26.9.2013.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu Kiinteistöliikelaitoksen Tontti- palvelujen, Lausteen perhekuntoutuskeskuksen ja Kiinteistö Oy Biolinja 20:n anomuksiin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Asemakaavanmuutosalueen ja naapuruston maanomistajat ja maanvuokralaiset, asukkaat, käyttäjät ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry., Huhkolan omakotiyhdistys ry., Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Kiinteistöliikelaitos, Vesiliikelaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Seudun Kaukolämpö Oy, Turun Museokeskus, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Ympäristötoimialan rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu-, seudullisen joukkoliikenteen, kaupunkisuunnittelun sekä liikenne- ja katusuunnittelun yksiköt, Ratahallintokeskus.

4.3.2 Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireilletulosta sisältäen 15.4.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 15.4.2013. Lisäksi kaavanmuutoksen vireilletulosta on tiedotettu vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole määräaikaan mennessä tullut mielipiteitä.

Ympäristönsuojelu ilmoittaa, että: Suunnittelualueella on tiedostojemme perusteella osoitteissa Mustionkatu 12 ja 23 ollut sellaista toimintaa, josta on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Osoitteessa Mustionkatu 12 on lisäksi tutkimuksin todettu olevan pilaantunutta maata ja jätteitä. Edellä mainittuun viitaten on kyseisille alueille syytä asettaa määräys, että ”maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tarvitaan alueella riskinhallintatoimenpiteitä ennen rakentamiseen ryhtymistä.”

Kaupunkisuunnittelu

Ympäristönsuojelun esittämä kaavamääräys on lisätty asemakaavakartan määräysosion Y-1-, KTY-1- ja KTY-2 -korttelialueiden määräyksiin. Ympäristönsuojelun kanssa käydyissä keskusteluissa ilmeni, että myös osalla KTY-1 -korttelialuetta mahdollisesti saattaa olla maaperän pilaantuneisuutta.

Nähtävillä olleesta asemakaavanmuutosehdotuksesta on jätetty yksi muistutus.

Muistutus

”Haluaisimme kaavaehdotukseen otettavaksi käsittelyyn alla mainitut asiat.

- Pyydämme lisäämään kaavaan alueen käyttötarkoitukseen myymälä toiminnon, perusteena olemassa oleva Onnisen Express noutotukku myymälä, joka hyväksytty vuonna 2007 rakennuslupapäätöksenä.
- Tiedustelemme samalla mahdollisuutta nostaa tehokkuusluvun 0,5:sta 0,8:n alueen paremman kehityksen turvaamiseksi.”

Kaupunkisuunnittelu:

Lausteen teollisuusalueelle on 12.11.1974 vahvistettu asemakaava 5/1974, jossa Mustionkadun itäpuolella sijaitsevissa teollisuuskortteleissa on kaikissa tehokkuuslukuna $e = 0,5$. Tehokkuusluvun muutos alueen yhden korttelin tai tontin osalla aiheuttaisi teollisuustonttien joutumisen eriarvoiseen asemaan keskenään. Edellisestä johtuen tehokkuuslukua ei ole tarkoituksen mukaista muuttaa.

Kaavakartan KTY-1- ja KTY-2 -määräyksiin lisätään seuraava teksti: ”Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälätiloja enintään 30 % rakennusoikeudesta.”

Muistutus ei muilta osin anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiseen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Lausunnot

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydettiin lausunto Kiinteistöliikelaitokselta, rakennusvalvonnalta, Vesiliikelaitokselta, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turun Seudun Kaukolämpö Oy:ltä, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Fingrid Oyj:ltä, Museokeskukselta ja Liikennevirastolta.

Muutoksesta ovat antaneet lausuntonsa Kiinteistöliikelaitos, rakennusvalvonta/ rakennuslautakunta, Vesiliikelaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Fingrid Oyj, Turun museokeskus ja Liikennevirasto.

Rakennusvalvonta/ rakennuslautakunta, Vesiliikelaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun museokeskus ja Liikennevirasto ovat huomauttaneet muutoksesta.

Muilla lausunnonantajilla ei ole ollut huomautettavaa muutoksesta.

Rakennusvalvonta toteaa lausunnossaan, että: ”Rakennusvalvonnalla on huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksesta seuraavasti: KTY-L/S- ja KTY-1 -alueilla sijaitsee tällä hetkellä myymälöitä. Jos myymälätoiminnan halutaan jatkuvan, kannattaa se sallia kaavassa.

A-1/s -alueella kannattaa uudisrakentamisen rakennusoikeus antaa rakennuslakohtaisesti.”

Kaupunkisuunnittelu:

Kuten muistutuksen vastineessa on kerrottu kaavakartan KTY-1- ja KTY-2/s -korttelialueita koskeviin määräyksiin lisätään myymälätilojen rakentamisen salliva tekstiosio.

A-1/s -alueella uudisrakennusten rakennusaloille lisätään rakennusoikeus. Lisäksi korttelialueelta poistetaan korttelin kokonaisrakennusoikeus merkintä, jossa on mukana myös säilytettävien rakennusten rakennusoikeus.

Vesiliikelaitos toteaa lausunnossaan, että: ”KTY-1 korttelialueella tontin 7:n liittäminen Turun vesiliikelaitoksen jätevesiverkostoon tulee hyvin ongelmalliseksi, koska vesiliikelaitoksen jätevesiverkosto sijaitsee lähimmillään noin 420 metrin päässä Fiskarsinkadun ja Taalintehtaankadun kulmauksessa. Sama ongelma koskee myös KTY-2/s korttelialueella olevaa tonttia numero 6.

Tonttien liittäminen Turun vesiliikelaitoksen jätevesiverkostoon edellyttää siten mittavaa jätevesiverkoston lisärakentamista ja investointimäärärahojen kohdentamista kohteelle.”

Kaupunkisuunnittelu:

Tilanne ei muutu kaavanmuutoksen myötä sillä molemmat tontit ovat lähes nykyisen kaavan mukaisia ja kiinteistörekisterissä. Tontti 7 (nykyinen 4) on rakenteilla ja sille on myönnetty rakennuslupa vuoden 2013 loppupuolella. Tontin viemärintisuunnitelmat lienee hyväksytyt vesiliikelaitoksella ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontilla 6 sijaitsee Lausteen Poikakodin entinen kansakoulu, joka on rakennettu vuonna 1919 ja ollut siitä asti koulu- ja/ tai asuinkäytössä. Asemakaavanmuutoksella tilanne tällä tontilla ei muutu nykyisestä.

Lausunto ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiseen.

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, että:

”- alueella olevat vanhat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on merkitty asemakaavaehdotukseen säilytettäväksi kohteiksi ja niiden kaavamääräykset ovat riittävät.

- kortteliin 10 esitetyille uudisrakennuksille tulee kuitenkin esittää tarkemmat kaavamääräykset, jotka edesauttavat alueen kaavamääräyksen /s, ympäristö säilytetään toteutumista. Kaavamääräyksessä tulee ottaa kantaa uudisrakennusten massoitteeluun, kattomuotoon, aukotukseen, mittasuhteisiin ja julkisivumateriaaleihin.

- korttelin 10 eteläosaan, Lausteen tilan entiselle peltoalueelle sijoittuvat kaksi uudisrakennusalaan tulee poistaa kaavasta, koska niiden sijainti estää näkymän Lausteen tilan historiallisesti merkittävälle kylätontille eikä niiden sijoittelulle ko. alueelle ole historiallista eikä maisemallista perustetta - tontilla Lauste 11-6 (ent. tontti Lauste 11-5) KTY-2/s korttelialueen kaavamääräys ei suojele riittävästi Lausteen vanhan kansakoulun ympäristöä. Kaavamääräys sallii pienelle alueelle rakennettavan toimistorakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä vielä kaksi asuntoa. Näille rakennuksille ei ole tosin osoitettu rakennusalaan eikä rakennusoikeutta. Edellä mainittujen seikkojen johdosta korttelin KTY-2/s kaavamääräyksen sisältöä tulee tarkentaa niin, että alueen alkuperäinen luonne, kansakoulun pihapiiri, säilyy.”

Kaupunkisuunnittelu:

Kaavakarttaan lisätään Lauste 10 korttelia koskevaan asemakaavamääräykseen seuraava teksti: ”Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.” Lauste 10 korttelin eteläosassa sijaitsevia uudisrakennusten rakennusaloja siirretään hieman pohjoiseen päin, niiden poistamista kaavaehdotuksesta ei pidetä tarkoituksenmukaisena.

Kaavakarttaan lisätään Lauste 11 korttelia koskevaan asemakaavamääräykseen KTY-2/s seuraava teksti: ”Nykyiset rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaamalla. Niissä ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Uudisrakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle.” Kaavaehdotuksen määräyksen tarkoituksena on sallia tontin 6 nykyinen käyttö myös asuinrakennuksena. Tontin nykyinen päärakennus on rakennettu vuonna 1919 ja ollut siitä asti koulu- ja/tai asuinkäytössä. Muilta osin lausunto ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiseen.

Turku Energia Sähköverkot Oy toteaa lausuntonaan, että: ”Asemakaavaan tulee merkitä sähköjakelun muuntamopaikka ”muu” -alueena (5 m x 10 m) Mustionkadun liikennealueen reunaan (lähellä Itäkaaren risteystä). Turku Energia Sähköverkot Oy ei tarvitse poikittaista sähköjohtovarausta korttelin 23 (Y-1) alueella.”

Kaupunkisuunnittelu:

Kaavakarttaan lisätään lausunnon liitteessä esitetty muuntamopaikka ja Lauste 23 korttelista poistetaan tarpeeton ”johtoalue”.

Liikennevirasto toteaa lausuntonaan, että: ”Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinä Haitat. Kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja:

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq enintään

Ulkona:

Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet

Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
dB	dB
55	45-50 ^{1) 2)}

Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet

45 40 ³⁾

Sisällä:

Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet

35 30

Opetus- ja kokoontumistilat

35 -

Liike- ja toimistohuoneet

45 -

- 1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.
- 2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
- 3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulos-
lokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista ohjearvoon.

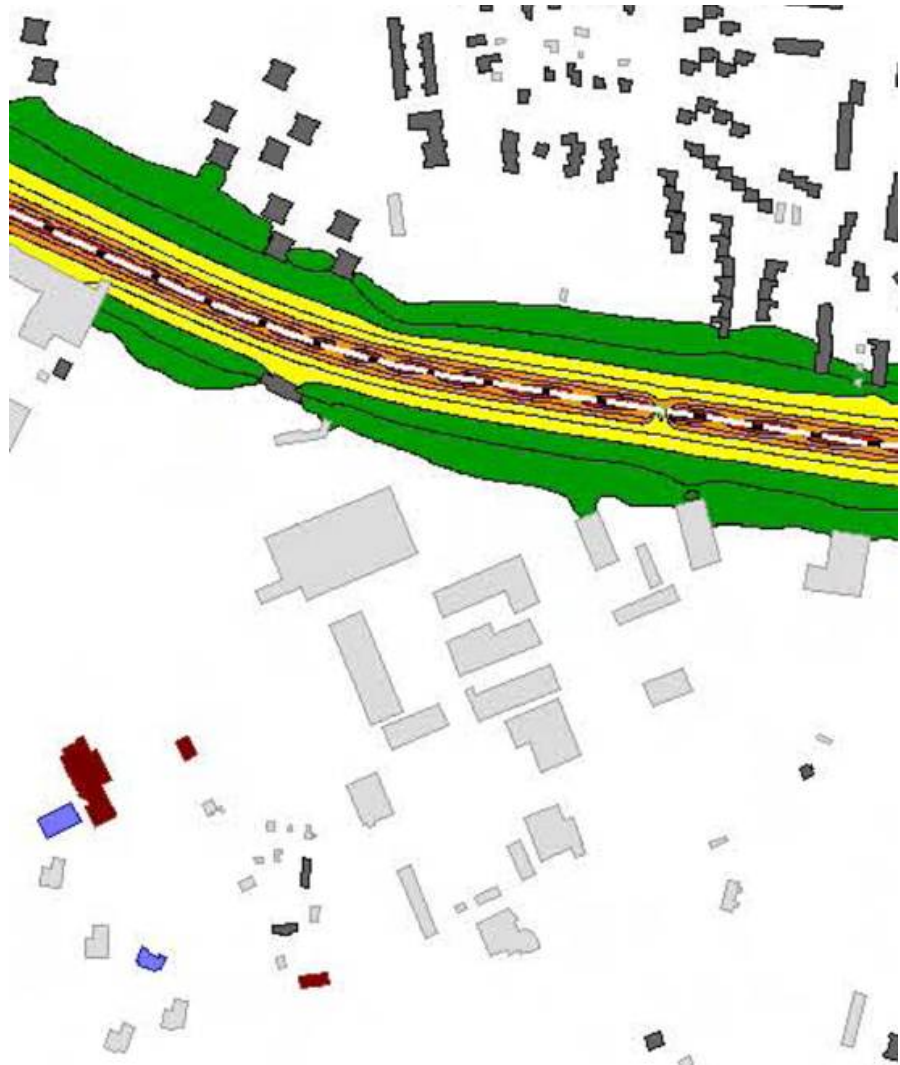
Melutasoja verrataan ohjearvoihin melulähderyhmittäin.

Asuinrakentamista ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää. Liikenteen tärinästä on olemassa VTT:n selvitys vuodelta 2004 (VTT tiedotteita 2278), jossa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Suosituksen mukaan uudella asuinalueella asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla asuinalueella arvoa 0,60 mm/s. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Liikenneväylien läheisyydessä olevilla alueilla liikenteen aiheuttama tärinä ja melu voivat heikentää asumismukavuutta ja aiheuttaa terveyshaittoja. Haittavaikutuksia voidaan lieventää mm. asunnon runkorakenteen valinnalla ja rungon eristämällä perustuksista, ikkunoiden valinnalla, lisäämällä etäisyyttä liikenneväylään tai meluaidalla tai tärinää estävällä ponttiseinällä. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) – yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.







Kaupunkisuunnittelu:

Kaupunginlaajuisen meluselvityksen mukaan rataliikenteen aiheuttama päivän keskimääräinen melutaso 55 dBA ulottuu noin 30 metrin päähän radasta ja yöajan 50 dBA noin 60–75 metrin päähän radasta. Asumista kaavassa osoitetaan vain suojeltuun rakennukseen korttelialueelle KTY-2/s. Suurimmalla osalla korttelialuetta melutason ohjearvot alittuvat. Sisämelutason ohjearvojen alittumisen turvaamiseksi kaavassa on määräys julkisivun ääneneristävyydestä. Kyseinen määräys on määritetty niin, että melutaso julkisivulla voi nousta nykytilanteesta yli 5 dBA.



Kansalliset tunnusluvut, päivämelu $L_{Aeq7-22}$
Vuoden 2011 keskimääräinen liikennetilanne

dB(A)

		≤ 50
50 <		≤ 55
55 <		≤ 60
60 <		≤ 65
65 <		≤ 70
70 <		≤ 75
75 <		

Muutosalueelta ei ole laadittu meluselvitystä. Alueen ainoa radan läheisyydessä sijaitseva asuinrakennus on rakennettu kalliolle.



Kallio on merkitty karttaan punaisella, savi sinisellä ja moreeni rusehtavalla värillä.

Lisäksi **Perhekuntoutuskeskus Lauste ry** on lähettänyt kannanottonsa muutoksesta: ”Perhekuntoutuskeskus Lauste ry:n hallitus on kokouksessaan 13.1.2014 tutustunut esitettyyn kaavamuutokseen. Hallituksen kanta on että periaatteessa ollaan tyytyväisiä esitettyyn kaavamuutokseen. Rakennukset ovat käyttöä ajatellen hyvin sijoitettu tontille. Kuitenkin todettiin, että tontin Fiskarsin kadun päähän sijoitettujen kahden rakennusten sijaan, voisi vaihtoehtoisesti tulla kyseeseen yksi suurempi kokonaisuus. Tämä ratkaisu toisi lisää mahdollisuuksia alueen tulevassa käytössä.”

Kaupunkisuunnittelu:

A-1/s on pääasiallisesti asumiseen tarkoitettu korttelialue, jonka asemakaavamääräys sallii alueelle rakennettavan muitakin tiloja kuin asuntoja. Lausunnolla olleessa kaavaehdotuksessa määräys oli seuraavassa muodossa: *”Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa rakentaa asuin-/asuntola-, toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia versta- ja varastorakennuksia.”*

Turun museokeskuksen lausunnon vuoksi määräystä täydennetään seuraavasti: ”Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.”

Kaupunkikuvallisesti ja alueen luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa suurehkoa rakennusta/-alaa Fiskarsinkadun puoleiseen päähän tonttia.

Lausuntokierroksen jälkeen kaavakarttaan on tehty vähäisiä tarkistuksia/ muutoksia mm. rakennusalan rajoihin ja/tai sijaintiin (Lauste 10. korttelin eteläosassa, 11. korttelin tontin 7 länsilaidalla ja 23. korttelin tontin 3 keski-osassa), rakennusoikeusmerkintöihin/ uudisrakennukset A-1/s- ja Y-1 - korttelialueilla. Rakennusoikeuden kokonaismäärä korttelialueilla ei kuitenkaan muutu merkintätavasta huolimatta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on tutkia uuden liikerakennustontin sijoittumismahdollisuuksia alueelle ja Lausteen perhekuntoutuskeskuksen lisätilararpeen kartoittaminen sekä alueen asemakaavojen ja -kaavamääräysten ajanmukaistaminen.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto. Vertailukohtana ei voida myöskään pitää voimassa olevan kaavan mukaista tilannetta eli ns. nollavaihtoehtoa alueen kaavoitustarpeen (uuden liikerakennuksen rakennuspaikan ja Lausteen perhekuntoutuskeskuksen lisätilan kaavoittamistarpeen) vuoksi.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on 23,4576 ha, josta muutoksessa osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (**A-1/s**) 3.5057 ha; yleisten rakennusten korttelialueeksi (**Y-1**) 4.9730 ha; liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja (**K-1**) 1.0383 ha ja (**K-2**) 2.2215 ha; toimitilarakennusten korttelialueeksi (**KTY-1**) 4.6532 ha ja (**KTY-2/s**) 0.7166 ha; virkistysalueeksi (**VP** ja **VP-1**) 1.6923 ha sekä rautatiealueeksi (**LR**) 1.5420 ha.

5.1.2 Palvelut

Asemakaavanmuutosalueella ei vielä juurikaan ole palveluja. Liikerakennusten valmistuttua alueelle tulee mm. huonekaluliike, puutarhatarvike-/ kasvi-myymälä, ym. liiketiloja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu vähäisiä muutoksia alueen liikennemääriin, lisääntyvää tonttiliikennettä. Mustionkadun liikenne tulee lisääntymään K-1 -korttelialueen tultua rakennetuksi, kyseisen tontin liikenteen ohjautuessa Mustionkadun kautta.

Alueelle tärkeä ulkoilureittiyhteys tulisi säilymään välillä Biolinja – Mustionkatu.

5.3 Aluevaraukset

Muutosalueelle kaavoitetaan asuin-, yleisten-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialueita. Korttelin Lauste 11 osan ja Lauste 23 korttelin tonttijako muutetaan. Nykyinen Fiskarsinpuisto muutetaan tonttimaaksi osaksi korttelia Lauste 10.

Tonttijako ja tontin rekisteröiminen Lauste 11 korttelin tonteille 6, 7 ja 8 tulee tehdä kaupungin kustannuksella, koska muutos aiheutuu kaupungin aloitteesta ja sen tarpeiden takia.

Lisäksi tonteille Lauste 10.-13 sekä Lauste 23.-3-5 tulee laatia tonttijako kaupungin kustannuksella, koska nykyisten tonttijakojen muuttamistarve aiheutuu pääosiltaan kaupungin aloitteesta / kaavateknisistä syistä. Asiasta on neuvoteltu / keskusteltu Kiinteistöliikelaitoksen kanssa.

Lauste 10 kortteliin kaavoitetaan yksi uusi tontti numero 13. Alue on aiemmin kaavoitettu puistoksi, jossa rakennusaloilla olevia rakennuksia ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Tontilla on kymmenen säilytettävää rakennusta, jotka ovat asuin-, arkisto- ym. käytössä. Kaavassa niille on osoitettu rakennusalat ja niiden asemakaavamääräykset ovat peräisin museoviranomaisilta. Tontilla on myös kolme talousrakennusta, joille on osoitettu kaavassa rakennusalat. Museo on todennut, etteivät nämä talousrakennukset ole suojeltavia. Lisäksi tontille on kaavoitettu seitsemän uudisrakennuksen rakennuspaikkaa.

Korttelin 11 uudet tontit 6-8 on aiemmin kaavoitettu teollisuustonteiksi. Tontilla 6 sijaitsevat rakennukset ovat suojeltavia, Lausteen poikakodin entinen kansakoulu ja sen talousrakennus. Tontilla 7 rakennustyöt ovat käynnistyneet. Tontilla 8 sijaitsee varasto-/ teollisuusrakennus.

Korttelin 23 uudet tontit ovat 3-5. Tontilla sijaitsee Lausteen perhekuntoutuskeskus, tontin eteläkulmassa sijaitsee kaksikerroksinen suojeltava asuntolarakennus. Kaavassa suojeltavalle rakennukselle kaavoitetaan rakennusala/-paikka.

Asemakaavanmuutosalueella ei Museokeskuksen tiedostojen mukaan sijaitse muinaismuistojäännöksiä.

Kaavassa tonteille merkitään laajahkot rakennusalat Y-, K- ja KTY-1 -korttelialueilla. Näille korttelialueille rakennusten kerrosluvuksi merkitään II. Muilla korttelialueilla uudisrakennusten kerrosluvuksi merkitään I tai II.

Tonttien rakennusoikeus KTY-1 -korttelialueella osoitetaan tehokkuusluvulla $e = 0.5$, muilla korttelialueilla numeraalisena.

Uusien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet muutoksen jälkeen ovat:

Korttelissa Lauste 10 tontilla 13 pinta-ala 35057 m² ja rakennusoikeus 4600 k-m².

Korttelissa 11 tontilla 2 pinta-ala 5423 m² ja rakennusoikeus 2711 k-m²; tontilla 6 pinta-ala 7166 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m²; tontilla 7 pinta-ala 3475 m² ja rakennusoikeus 1737 k-m² sekä tontilla 8 pinta-ala 37634 m² ja rakennusoikeus 18334 k-m².

Korttelissa 23 tontilla 3 pinta-ala 49730 m² ja rakennusoikeus 6500 k-m²; tontilla 4 pinta-ala 10383 m² ja rakennusoikeus 5000 k-m² sekä tontilla 5 pinta-ala 22215 m² ja rakennusoikeus 9800 k-m².

Rakennusoikeuden lisäys asemakaavanmuutosalueella on 3164 k-m².

K-1 ja **K-2** -korttelialueiden asemakaavamääräyksissä on määräys tonttien hulevesien käsittelemisestä, hule-100. **KTY-1** -korttelialueella on määräys tonttien hulevesien käsittelemisestä tonttia pääosiltaan uudelleen rakennettaessa, hule-100 ur.

Kaavakartassa osoitetaan ajoyhteys tontin Lauste 23.-3 eteläosassa sijaitsevalle suojeltavalle rakennukselle saman korttelin tontin 4 kautta.

Biolaakso- ja Pinjaistenpuisto-nimisillä virkistysalueilla sijaitsee polku. Kaavakartassa polun sijainti osoitetaan nykyiselle maastoon muotoutuneelle/rakennetulle paikalleen.

Kaukolämpöjohto sijaitsee nykyisen Fiskarsinpuiston eteläkulmassa ja halkoo Pinjaistenpuiston eteläosan itä-lounaisuuntaisesti. Nämä puistoalueet kaavoitetaan tällä asemakaavanmuutoksella korttelimaaksi. Fiskarsinpuistosta muodostuu osa korttelia Lauste 10 ja Pinjaistenpuiston eteläosasta osa korttelia Lauste 23. Korttelin 23 eteläosan K-1 -korttelialueella kaukolämpöjohto sijaitsee tulevan rakennusalan alueella, mikä tulee huomioida rakennuksen/-sten sijoittelussa tontille. Johto tulee mahdollisesti siirrettäväksi toisaalle tai johdon huolto- ja korjaustyö on muutoin turvattava, mikäli rakennus ulottuu johdon päälle tai sen suoja-alueelle. Kaavaan ei näille alueille ole tarkoituksenmukaista merkitä ns. "johtoalueita", koska johtojen sijaintia saatetaan muuttaa kaavan voimassa oloaikana useitakin kertoja.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Osa alueen luontoarvoista sijaitsee tulevalla korttelimaalla (Kts. selostuksen kohta 3.1.2 Luonnonympäristö).

5.4.3 Muut vaikutukset

Rakennusoikeus ja työpaikat lisääntyvät alueella vähäisessä määrin.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavakartassa merkintä hule-100 sijaitsee muutosalueen K-1- ja K-2 - korttelialueilla.

hule-100 Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysohjauksien, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemättömältä pinnalta kohden. Viivytysohjauksien, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kaavakartassa merkintä hule-100 ur sijaitsee muutosalueen KTY-1 - korttelialueella.

hule-100 ur Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään aluetta pääosin uudisrakennettaessa siten, että viivytysohjauksien, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemättömältä pinnalta kohden. Viivytysohjauksien, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kaavakartassa merkintä hule sijaitsee muutosalueella Jaaninojan uomassa Biolaakso-nimisessä puistossa.

hule Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

Muutosalueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, Lausteen poikakodin entinen koulurakennus, tontilla Lauste 11.-6; nykyisen Fiskarsinpuiston alueella kymmenen erikokoista ja tyyppistä rakennusta sekä Lausteen perhekuntoutuskeskuksen tontilla Lauste 23.-3 yksi rakennus, sen vuoksi kaavakartan määräysosassa on asemakaavamääräys:

sr-1 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaisia.

Kaavakartan tekstiosioon KTY-1- ja KTY-2/s -korttelialueita koskevaan määräykseen on liitetty maaperän pilaantuneisuutta koskeva määräysteksti/ toimintaohje.

5.7 Nimistö

Asemakaavanmuutosalueen nimistö muodostuu alueelle aiemmin vahvistettujen asemakaavojen nimistä. Nimistön aihepiiri on 1600–1700 -luvun lounais-suomalaiset ruukit sekä biotekniikkaan suuntautuvan uuden teknologian nimistöä.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimiä Biolinja – Biolinjen, katu ja Biolaakso – Biodalen, puisto, kokouksessaan 15/15.12.1998 § 103.

Alueen nimi on Biolaakso, jolla katu ja puisto sijaitsevat. Alue on biotekniikkaan suuntautuvan uuden korkean teknologian tuotantoalue. Alueen nimistössä on pyritty erityisesti ottamaan huomioon ulkomaiset käyttäjät ja siksi kriteereinä on pyritty pitämään nimien suhteellista lyhyttä, ä:n ja ö:n välttämistä ja muutoinkin äänteellistä helpoutta.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimeä Fiskarsinkatu – Fiskarsgatan, katu kokouksessaan 8/28.6.1971 § 6.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimeä Mustionkatu – Svartågatan, katu kokouksessaan 8/3.9.1970 § 2.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimeä Mustionpuisto – Svartåparken, puisto 11/8.11.1972 § 2.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimeä Pinjaistenpuisto – Billnäsparken, puisto kokouksessaan 11/3.9.1975 § 43.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimeä Teijonraide – Tyköspåret, teollisuusraide kokouksessaan 2/23.1.1974 § 8.

Fiskarsinkatu, Mustionkatu, Pinjaistenpuisto ja Teijonraide kuuluvat aihepiiriin 1600–1700-luvun lounaissuomalaiset ruukit. Turun teollisuus alkoi 1600-luvulla. Rautaruukkeja Lounais-Suomessa oli useita, jotka yleensä oli perustettu joko Turussa tai Tukholmassa, yhtenä näistä oli Oy Fiskars Ab.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimeä Itäkaari – Östra bågen, katu kokouksissaan 9/9.7.1968 § 5; 18 /4.7.1991 § 83; 9 /15.12.2005 § 71 ja 1/12.1.2006 § 2 (ruots.).

Turun kaupunkia kiertävä uloin kehätie on jaettu osiin ilmansuuntien mukaan. Kehätien itäosa välillä Uudenmaantie – Aurajoki on nimetty Itäkaari – Östra bågen -nimiseksi.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimeä Karjaan rata – Karisbanan ptk 2/23.1.1974 § 8.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimeä Poropuisto – Renparken, puisto kokouksessaan 8/27.8.1979 § 55. Aihepiiri: villieläimet.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen kaava on osittain jo toteutunut. Alueen toteuttaminen jatkunee kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa aikataulussa.

Turussa 12. päivänä joulukuuta 2013
Muutettu 12.2.2014 lausunnot

Toimialajohtaja

Markku Toivonen

Kaavasunnittelija

Marjatta Tamminen