



” T Y K S U 2 ”

ASEMAKAAVANMUUTOS  
Asemakaavatunnus 34/2013  
Diaarionumero 10189-2013

**LUONNOKSEN SELOSTUS**  
**6.11.2014**

**Asemakaavanmuutosluonnoksen selostus**, joka koskee 6. päivänä marraskuuta 2014 päivättyä asemakaavanmuutoksen luonnoskarttaa. **"TYKS U2" (34/2013)**

## 1

### PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1

##### Tunnistetiedot

###### Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	001 (I)	I
Kortteli:	35	35
Kadut:	Hämeenkatu (osa) Hämeentie (osa) Kiinamylynkatu (osa) Joukahaisenkatu (osa)	Tavastgatan (del) Tavastvägen (del) Kinakvarnsgatan (del) Joukahainengatan (del)
Liikennealueet:	nimetön rautatiealue Helsingin valtatie (osa)	banområde utan namn Helsingfors riksväg (del)
Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Korttelit:	26, 30 (osa), 31 (osa)	26, 30 (del), 31 (del)
Kadut:	Hämeentie (osa) Kalevantie (osa) Savitehtaankatu (del)	Tavastvägen (del) Kalevavägen (del) Keramikfabriksgratan (del)
Liikennealue:	nimetön rautatiealue	banområde utan namn
Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS
Kortteli:	9	9
Katu:	Tykistökatu (osa)	Artillerigratan (del)
Sillat:	Kupittaansilta Kalevansilta	Kuppisbron Kalevabron
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Silta:	Hämeensilta	Tavastbron
Liikennealueet:	Hämeenramppi Helsingin valtatie (osa)	Tavastbron Helsingfors riksväg (del)

**Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:**

Kaupunginosa:	001 (I)	I
Kortteli:	35	35
Kadut:	Helsinginkatu (osa) Hämeenkatu (osa) Hämeentie (osa) Kiinamylynkatu (osa) Joukahaisenkatu (osa)	Helsingforsgatan (del) Tavastgatan (del) Tavastvägen (del) Kinakvarnsgatan (del) Joukahainengatan (del)
Jalankulkuväylä:	Nimi	Namn
Liikennealue:	Karjaan rata (rautatiealue)	Karisbanan
Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Korttelit:	26, 30 (osa), 31 (osa)	26, 30 (del) 31 (del)
Kadut:	Savitehtaankatu Kalevantie (osa)	Keramikfabriksgatan Kalevavägen (del)
Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS
Katu:	Tykistökatu (osa)	Artillerigatan (del)
Sillat:	Kalevansilta Kupittaansilta	Kalevabron Kuppisbron
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Silta:	Hämeensilta	Tavastbron
Kadut:	Helsinginkatu (osa)  Hämeenramppi	Helsingforsgatan (del)  Tavastrampen

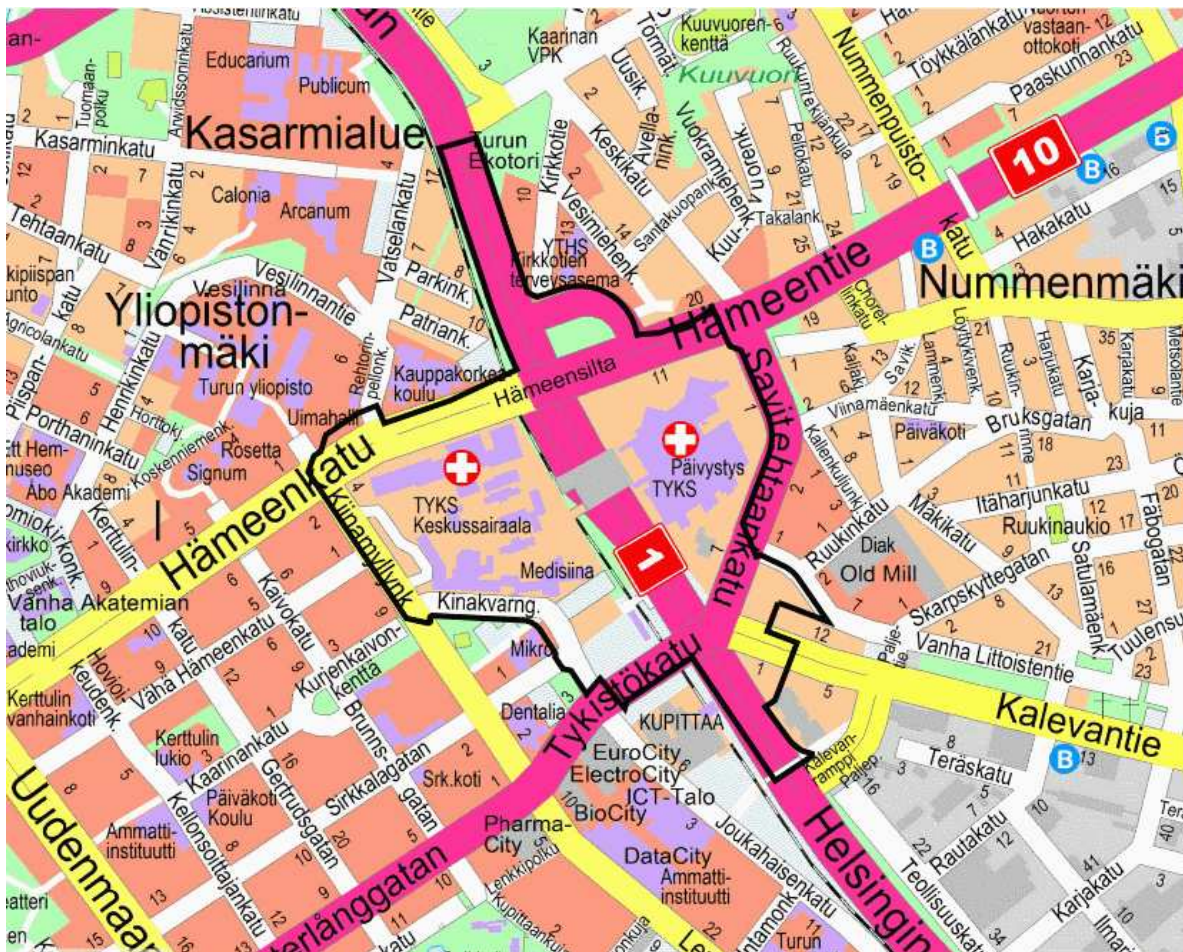
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot/ tonttijaonmuutokset:

Asemakaava / asemakaavanmuutos on laadittu ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Paasikivi Iina (etunimi.sukunimi@turku.fi).

## 1.2

### Kaava-alueen sijainti



Asemakaavamuutos laaditaan kartassa mustalla rajauksella osoitetulle alueelle Turun kaupungin ruutukaava-alueen laidalla Hämeentien ja Helsingin valtatie risteyksessä.

## 1.3

### Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on turvata Turun yliopistollisen keskussairaalan ja Turun yliopiston lääketieteellisen tiedekunnan toiminta ja vastainen kehittäminen, joukkoliikenteen kehittäminen, rakennetun ympäristön arvojen säilyminen ja keskustan kehittäminen.

## 1.4

### Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 17.2.2014, muutettu 28.4.2014, muutettu 5.11.2014)
2. Asemakaavakartta 6.11.2014
3. Tilastolomake -
4. Rakennushistoriallinen selvitys sairaala-alueesta, Kaupunkisuunnittelu, Samuli Saarinen, 2014
5. Rakennushistoriallinen selvitys U-sairaala, Arkkitehtitoimisto Hanna Lytinen, 2014
6. U-sairaalan talotekninen selvitys, VSSHP/ konsultit, 2002
7. VSSHP:n tyhjenevien tilojen toimenpidesuunnitelma 2010, VSSHP
8. Tiivistelmä U-sairaalan korjauskelpoisuudesta sairaalakäyttöön, VSSHP, Timo Seppälä

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutos perustuu Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin (27.1.2014) ja Suomen Yliopistokiinteistöjen (29.8.2013) asemakaavanmuutosanomukseen.

Tehdyt selvitykset, raportit:

1. Liikenteen toimivuustarkastelu 2014, Kaupunkisuunnittelu, Juha Jokela, vireillä olevan tunnelirakentamisen edellyttämän toimenpideselvityksen pohjaksi
2. Joukkoliikenteen kehittämistarpeet Kupittaaalla, Turun seudun joukkoliikenne
3. Rakennushistoriallinen selvitys sairaala-alueesta, Kaupunkisuunnittelu, Samuli Saarinen, 2014
4. Rakennushistoriallinen selvitys U-sairaala, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen, 2014
5. U-sairaalan talotekninen selvitys, VSSHP/ konsultit, 2002
6. VSSHP:n tyhjenevien tilojen toimenpidesuunnitelma 2010, VSSHP
7. Tiivistelmä U-sairaalan korjauskelpoisuudesta sairaalakäyttöön, VSSHP, Timo Seppälä
8. Hankkeitten Medisiina D ja TYKS T-3 sairaalan hankesuunnitelmat ja niihin liittyvät selvitykset
9. VSSHP:n Tyksin pysäköintijärjestelyjen alustava hankekuvaus, 15.4.2014
10. Liikennetärinämittaus, 7.4.2014, Kalliotekniikka Consulting Engineers Oy

Tekeillä olevat selvitykset, jotka valmistuvat ehdotusvaiheeseen:

1. Liikenneviranomaisen edellyttämä tunnelirakentamisen toimenpideselvitys, Ramboll Oy.
2. VSSHP:n selvitys U-sairaalan korjauskelpoisuudesta sairaalakäyttöön ja TYKS:n keskipitkän tähtäyksen kehittämistarpeet.
3. 3D kaupunkimalli.

Asemakaavanmuutoksen TYKS U2 vireilletulo on ilmoitettu vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Aloituskokous pidettiin 27.2.2014.

Ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireilletulosta kirjeitse osallisille (27.1.2014, 5.5.2014, 5.11.2014 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ja tiedottaminen kaavoituskatsauksessa 2013 ja 2014.

Yleisötilaisuus pidettiin T-sairaalan auditoriossa 24. huhtikuuta 2014. Yleisöä oli paikalla noin 15 henkeä.

Mielipiteet

Nummenmäen omakotiyhdistykseltä on tullut mielipide. Palautejärjestelmän kautta on tullut nimettömiä kannanottoja sanomalehti uutisten perusteella.

Kaavanmuutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 28.11.2014 aiheena Liikenneviraston edellyttämien selvityksien riittävyys rakennettaessa tunneli liikennealueen päälle sekä RKY-päätöksen eli valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottaminen (RKY 2009) kaavoituksessa.

## 2.2

### Asemakaava

Asemakaavanmuutoksella sallitaan 8-kerroksisen sairaalan rakentaminen kannelle rautatiealueen ja Helsingin valtatie päälle, lisätään T-sairaalan tontin rakennusoikeutta tulevia pienempiä laajennuksia varten, osoitetaan pysäköintirakennukselle ja potilashotellille rakennuspaikka yli Savitehtaankadun ja suojellaan TYKS:n kantasairaalan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, osoitetaan rakennusalue U-sairaalan mahdollisesti korvaavaa rakentamista varten niin, että alueen kaupunkikuvallinen merkittävyys tulee otetuksi huomioon.

Turun yliopiston lääketieteellinen tiedekunnan laajenuksena ja eri toimijoiden ns. synergiarakennuksena toteutetaan Medisiina D-rakennushanke. Sille on osoitettu rakennusala ja -oikeus T-sairaalan viereen, radan varrelle. Lisäksi tulevia laajennuksia varten on osoitettu rakennusala Kiinamylynkadusta tontiksi siirrettävälle alueelle (Medisiina E).

Helsingin valtatie muutetaan Helsinginkaduksi, liikennealueesta katualueeksi Suntiontien risteyksestä Kalevanramppiin asti.

Kupittaa vanhan aseman tontin käyttötarkoitus muutetaan pääosin liiketontiksi ja sille lisätään uudisrakennusoikeutta. Osan rakennusoikeudesta saa käyttää asumiseen. Vanhan aseman rakennuskanta ja puistomainen pihapiiri on määrätty suojelluksi.

Joukkoliikenteen tilatarve on lähtökohtana Kiinamylynkadun ja Joukahaisenkadun mitoituksessa ja liittymäkielloissa. Kulkeminen Kupittaa aseman laiturilta sairaalaan, yliopistoalueelle ja joukkoliikenteen pysäkillä turvataan korttelialueelle määrättyin jalankulkuyhteyksin.

## 2.3

### Asemakaavan toteuttaminen

Kannen rakentaminen suunnitellaan toteutettavan voimassa olevan asemakaavan perusteella. Tunnelirakentamisen edellyttämä toimenpideselvitys tehdään kuitenkin tällä asemakaavalla määritellylle alueelle, eli enintään noin 200 m pituisena.

Kannen rakentaminen pitää aloittaa ennen kuin Medisiina D-hanketta voidaan rakentaa. Sille on asetettu tavoitteeksi valmistuminen 2017-18 vuodenvaihteessa. Sen hankesuunnitelma on hyväksytty ja Medisiina D-hanke on rakennussuunnitteluvaiheessa.

Uuden naisten ja lastensairaalan, ns. T3 -hankkeen on määrä olla valmiina vuonna 2019. Hankesuunnitelma on VSSHP:n valtuustossa hyväksyttävänä marraskuussa 2014. Hankeohjelman mukaan pysäköintijärjestelyt ulkoistetaan operaattorille. Järjestelyn hankinta on kilpailutusvaiheessa.

Helsingin valtatie muutetaan kaduksi erillisellä kadunpitöpäätöksellä.

Kupittaa vanhan aseman tontin rakentamiselle ei ole ilmoitettu aikataulua. Se toteutuu epäilemättä markkinatilanteen mukaan.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

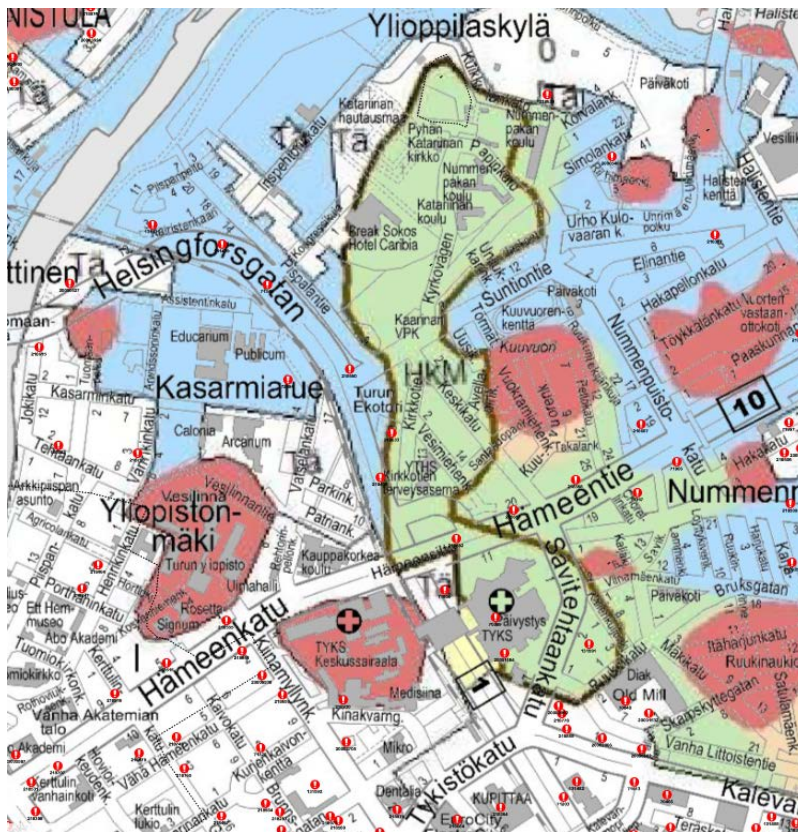
Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin (TYKS) sairaala-alueet sijoittuvat Kiinamyllynmäelle ja Savitehtaankadun varrelle, T-sairaalaan. Niitä yhdistää TYKS:n Helsingin valtatie ja Karjaan radan päälle rakennettu pysäköintilaitos.

Lääketeieteellinen tiedekunta, Medisiina, sijoittuu Kiinamyllynkadun varrelle, A-sairaalan jatkeeksi. Kupittaa vanhan aseman tontti rajautuu sairaalan hankkeeseen. Kiinamyllynkatu – Joukahaisenkatu – linja on yksi tulevaisuuden joukkoliikenteen runkolinjoja. Kaavanmuutosalueeseen on sisällytetty tiettyjä katualueen osia kaavateknisistä syistä johtuen. Suunnittelualueeseen on lisätty 28.4.2014 muutoksella Helsingin valtatie liikennealue Sutiontien risteyksestä Kalevanramppiin.

Suunnittelualueen pinta-ala on 27 ha.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö, maaperä ja profiili

Koko alue on rakennettua kaupunkiympäristöä, jolla maaperän perusmuodot ovat Turun alueella tyypillisesti pieni-irteisesti hyvin vaihtelevat. Kantasairaalan alue, Kiinamyllynmäki on noin 15 metriä ympäristöstään kohoava kallio. T-sairaalan tontti sijoittuu harjuselänteelle, joka jatkuu Kuvuuren kallion ohi aina Pyhän Katariinan kirkolle asti.



Maaperäkartta

### 3.1.3

#### Rakennettu ympäristö

##### ***Muinaismuistot***

Alue ei sijaitse vanhan kaupungin muinaismuistoalueella, vaan aivan kaupungin rajalla, Hämeentullissa. Alueen varhaisempi käyttö on esitetty rakennushistoriaselvityksessä. TYKS:n kantasairaalan Kiinamyllynmäki on saanut nimensä kaupungin ulkopuolella 1700-luvulla olleesta apteekkarien kiinakuoren (kiniini) myllystä. Sittemmin mäellä oli mm. tivoli. Lääninsairaala rakennettiin ruutukaava-alueen ulkopuolella olevalle mäelle 1880-luvulla. T-sairaala sijaitsee Kupittaaan Saven entisellä paikalla.

##### ***Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva***

Turun yliopistollinen keskussairaala on yksi viidestä valtakunnallisesta yliopistollisesta sairaalasta. Se sijaitsee erinomaisella paikalla, hyvin saavutettavissa, kaupungin keskustassa. Sijainnista ja alueen tiiviystä johtuen autopaikkoja on rajoitetusti.

Alueen leimallinen piirre on paitsi sairaalakorttelien selkeä omaleimaisuus, merkittävien liikenneväylien risteäminen. Kiinamyllynkatu – Lemminkäisenkatu -linja on ruutukaava-alueen raja. Hämeentien suunta Karjaan rata, Kiinamyllynkadun jatke Kupittaaan vanhan aseman vierelle rajaa kantasairaalan aluetta. T-sairaalan tontti on muotoutunut Helsingin valtatie rakentamisen yhteydessä, kun Savitehtaankadusta muodostui uusi pääkatu Kalevantieltä Hämeentielle.

U-sairaala on kaupunkikuvallinen maamerkki Hämeentien ja -kadun suuntaan, A-sairaala ja lääketieteellinen tiedekunta muodostavat mäen reunan suuntaisen muurimaisen kaupunkitilan, joka niin ikään on merkittävä näkymä Kalevantien suuntaan. Kupittaaan asema on Helsingin suuntaan suosittu henkilöliikenneasema.

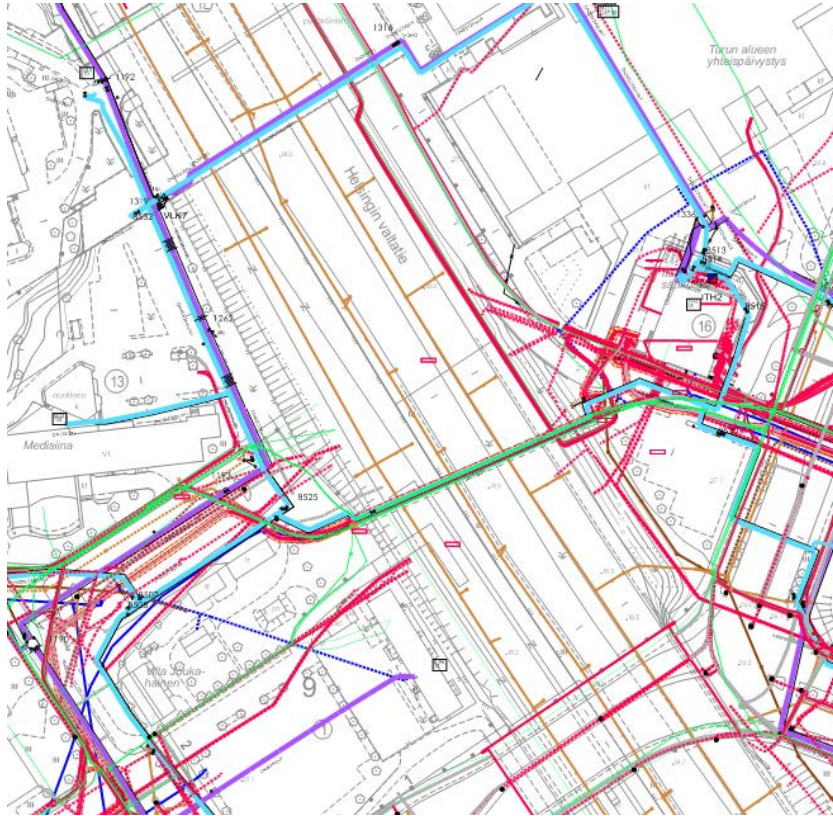
##### ***Tekninen huolto***

T-sairaalan kortteliin on jäänyt Itäharjun sähköasema. Sähköaseman takia sairaalan tontilla on 110 kV:n kaapeleita rasitealueilla. Kaduilla on kunnallisteknisiä verkostoja.

Helsingin valtatie alittava kunnallisteknisen tunnelin omistaa Turun vesiliikelaitos. Sen kautta Kiinamyllynkadulle johtaa seuraavat johdot:

1. tietoliikennekaapelit DNA ja Elisa, TDC, Telia Sonera (viranomaistoiminta) Turun yliopisto
2. liikennevalokaapelit, Turun kaupunki, Kiiinteistöliikelaivos
3. sähkökaapelit 110 kV (110 kV kaapeli välillä Itäharju - Myllyahde) kahdeksan (8) 10 kV keskijännitekaapelia, jotka jakelevat sähköä Helsingin moottoritie – Vasaramäki – Kaskentie – Kaskenkatu – Hämeenkatu – Yliopistonmäki rajaamalle alueelle, Turku Energia
4. kaukokylmä, Turku Energia
5. runkovesijohto, Vesiliikelaivos.





*Kiinamylynkadun päästä johtaa kunnallistekniseen tunneliin em. johdot.*

Turku Energia Sähköverkot Oy:n kannanotto 6.3.2014 ”Esitämme, että alueiden kaavoituksissa tutkitaan kaapeleiden ja muiden infrarakenteiden välttämättömät siirtotarpeet ja varataan sekä välittömiä että tulevia tarpeita varten riittävän leveä käytävä infrarakenteiden sijoittamiselle moottoritien alittavasta tunnelista Joukahaisenkadulle joko suoraan Senaatti Kiinteistöjen alueen läpi Villa Joukahaisen vierestä tai osittain kiinteistön alueelle Kiinamylynkadun sisäreunaan kaukokylmäputken ja vesijohdon sekä nykyisten rakennusten väliselle alueelle.”

T-sairaalassa on laaja kattopinta ja piha on suurelta osin asvaltoitu. Kesän 2014 rankkasateen yhteydessä hulevesi tulvi tontilla.

### **Palvelut**

Turun yliopistollinen keskussairaala on erittäin merkittävä seudullinen palvelu, jonka asema tulee turvata.

### **Liikenne**

Helsingin valtatie on osa liikenneverkkoa, joka palvelee valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä. Vt 1 ja vt 9 johtavat Turun keskustaan sekä vt 1 myös Turun satamaan. Eurooppatie 18 eli E18 kulkee nykyään Ohitustietä pitkin Turun satamaan. Karjaan rata ja Kupittaaan asema ovat osa valtakunnallista raideliikennettä.

Helsingin valtatie, Hämeentie – Hämeenkatu, Kalevantie – Tykistökatu – Itäinen Pitkäkatu ja Savitehtaankatu ovat kaikki pääkatuja.

Kalevantiellä, Kupittaansillalla, Hämeentiellä, Hämeenkadulla ja Savitehtaankadulla on pyörätiet. Pyörätieverkko katkeaa Kiinamylynkadulla ja Tykistökadulla.

Liikenteen toimivuutta on tarkasteltu kaupunkisuunnittelun liikennesuunnittelussa (Yhteenveto).

### ***Pysäköinti***

Sairaala-alueella pysäköinti on osa sairaalan toimivuutta. Paitsi henkilökunnan autopaikkoja, tulee sairaalan asiakkaille olla pysäköintitilaa. Sairaalan sijainti kaupungin keskustassa tehokkaasti rakennetulla alueella tarkoittaa, ettei halpaa maantasopysäköintiä voida lisätä. Kerttulinruudun ja Kupittaan alueen kadunvarsipaikat ovat tutkitusti työmatka-autoiljoitten käytössä.

Sairaala-alueen pysäköintiruudut (VSSHP:n ilmoitus):

”T-sairaalan puoli yhteensä 241 ruutua + 14 inva + 13 taksi + 7 invataksi + 6 ulkokunta. Kantasairaalan piha yhteensä 230 ruutua + 18 invaruutua + 3 taksi ulkokunta. Henkilökunnan pysäköintirakennus (radan päällä) 764 ruutua ja 52 väärin pysäköityä. Pysäköintirakennus U-sairaalan vieressä vain asiakkaille yhteensä 92 ruutua.”

Nummenmäen pientalot ry:n mielipiteen mukaan omakotialueella on kadun varrella sairaalan henkilökunnan pysäköityjä autoja, jotka eivät yhdistyksen mielestä sinne kuulu. Kaupunkisuunnittelu laski arkipäivänä 2.6.2014 klo 13-14 kadun varrelle pysäköidyt henkilöautot Nummen Kuuvuoren ja Itäharjun lähikortteleiden alueella:

Nummen Keskikadun pysäköintialueilla ja Kuuvuorenkadun alkupäässä on yhteensä 32 autoa, joista osa varmasti Keskikadun liiketilojen käyttäjiä. Kirkkotien ja Vesimiehenkadun varret ja Kirkkotien terveysaseman korttelin pysäköintialueilla on yhteensä 95 autoa. Vaikka Kirkkotien terveysaseman yhteydessä on muitakin palveluja ja alueella on vähäistä liiketoimintaa, näyttää ilmeiseltä, että osa autoista on työmatkapysäköintikäytössä. Kauempana asuntokaduilla on ollut laskentahetkellä yksittäisiä autoja.

Itäharjun Vanhan Littoistentien varsi pysäköityjä autoja 60, Tarkk’ampujankatu 23, Mäki-  
katu 41, Ruukinkatu 12, Viinamäenkatu 18, Savikatu 10. Alueella on työpaikkoja Old Mill-  
toimitilassa ja Viinamäenkadun päiväkodissa. IF:n toimitila on myös vaikutusalueella.  
Korttelissa Itäharju 30 Vanhan Littoistentien varrella on pysäköintitalo alueen työpaikkoja  
varten.

TYKS:n henkilökunnan pysäköintirakennuksessa on laskettu yhteensä 52 väärin, ylipai-  
koille, pysäköityä autoa. Kaupunkisuunnittelun saaman palautteen perusteella henkilö-  
kunnan pitää hakea autopaikkaa aina Blomberginaukiolta (Kupittaan urheilupuiston pysä-  
köintialue) asti.

VSSHP suunnittelee pysäköintijärjestelyjen ulkoistamista operaattorille, joka toteuttaa  
omana investointinaan myös suunnitellut uudet pysäköintirakennukset. Henkilökunnan  
autopaikat ovat osa sairaalan henkilöstöpolitiikkaa. Työnantajan tarjoama joukkoliikenne-  
etu, hyvät polkupyörän säilytysjärjestelyt ovat muut keinot työmatkapolitiikkaan.

## ***Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt***

### *Tärinäselvitys*

T-3-sairaalan rakennussuunnittelua varten on rata-alueelta tehty tärinäselvitys nykyisen sairaalan pysäköintilaitoksen kohdalta (7.4.2014 Kalliotekniikka Consulting Engineers Oy).

### *Maaperän haitta-aineseelvitys*

Alueella on merkintöjä maaperää pilanneesta varhaisemmasta toiminnasta. T-sairaalan tontilla on rakentamisen yhteydessä poistettu pilaantuneet maat ja niiden merkintöjen osalta ei ole selvitystarvetta.

Savitehtaankadun ja Kalevantien risteyksessä sijaitsevan TYKS:n lääkehuollon tontilta on maininta:

### **Kaivutyön lopputulos**

TYKS:n lääkehuollon tilojen alueelle ei pilaantuneen maa-aineksen poistotyön aikana tehtyjen kaivantojen pohjista ja seinämistä otettujen jäännöspitoisuusnäytteiden perusteella jäänyt al.aa-tason ylittäviä alkuainepitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia. Poikkeuksen tästä muodostaa jäännöspit.näyte 21:n edustama seinämä, jossa todettiin yl.aa-tason ylittävä kuparipit., sekä al.aa-tason ylittävä pitoisuus sinkkiä. Jäännöspit. näytteen 21 perusteella on hyvin mahdollista, että pilaantuneita maa-aineksia esiintyy myös viereisen tontin (tontti nro 5) alueella. Lääkehuollon tilojen tontin eteläosan maaperän pilaantuneisuutta ei voitu selvittää alueella sijainneiden maa-ainekasojen vuoksi (Loppuraportti 19.11.2010).

### *Meluseelvitys*

Meluseelvitys tehdään toimenpidesuunnitelman osana.

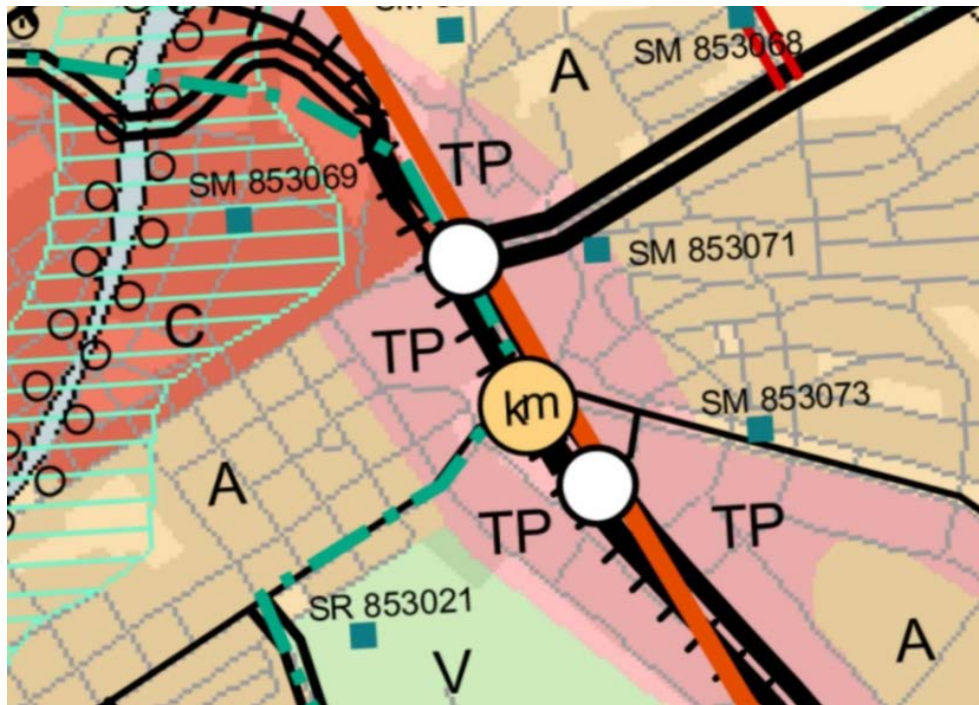
#### 3.1.4

#### Maanomistus

Suunnittelualueesta sairaalan tontit ja tontti Itäharju-30.-15 ovat Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin omistuksessa. Lääketieteellisen tiedekunnan tontti (001)I-35.13 on Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n omistuksessa, Kupittaa vanhan aseman tontti, Kupittaa-9.-1 on yksityisessä omistuksessa samoin tontti Itäharju-31.-13. Itäharjun sähköaseman tontin (012-26.-16) omistaa Turun kaupunki ja se on Turku Energialla vuokralla. Valtio omistaa rautatiealueen. Turun kaupunki omistaa kadut sekä Helsingin valtatie ja Hämeenrampin liikennealueet. Näihin on maantielain mukainen tieoikeus tienpitäjällä (rek. 25.1.2012).

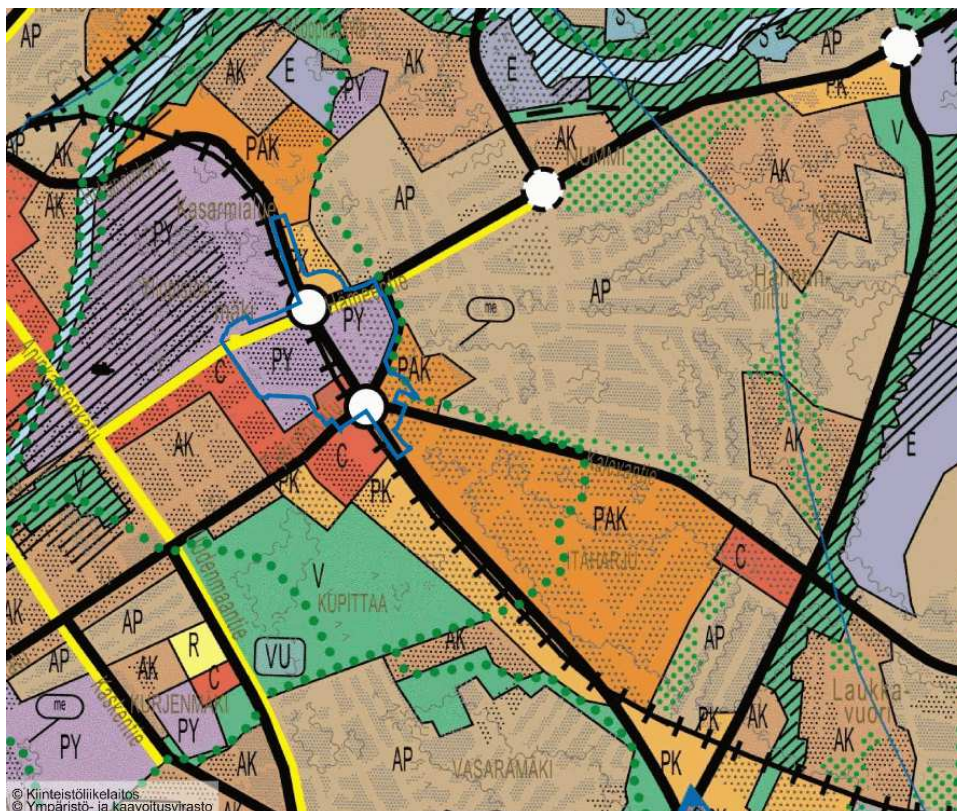
### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Turun kaupunkiseudun maakuntakaava



Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa maakuntakaavassa kaavamuutosalue on yleisesti työpaikka-alueita. Seudullista sairaalaa ei ole karttatasolla erikseen osoitettu. Valtakunnalliset liikenneväylät leimaavat aluetta.

#### Turun yleiskaava 2020



Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pääosin PY, julkisten palvelujen aluetta. Kupittaa vanhan aseman tontti on C, eli keskustoimintojen aluetta ja Savitehtaankadun ja Kalevantien varsi PAK, palvelujen asumisen ja työpaikkojen aluetta.

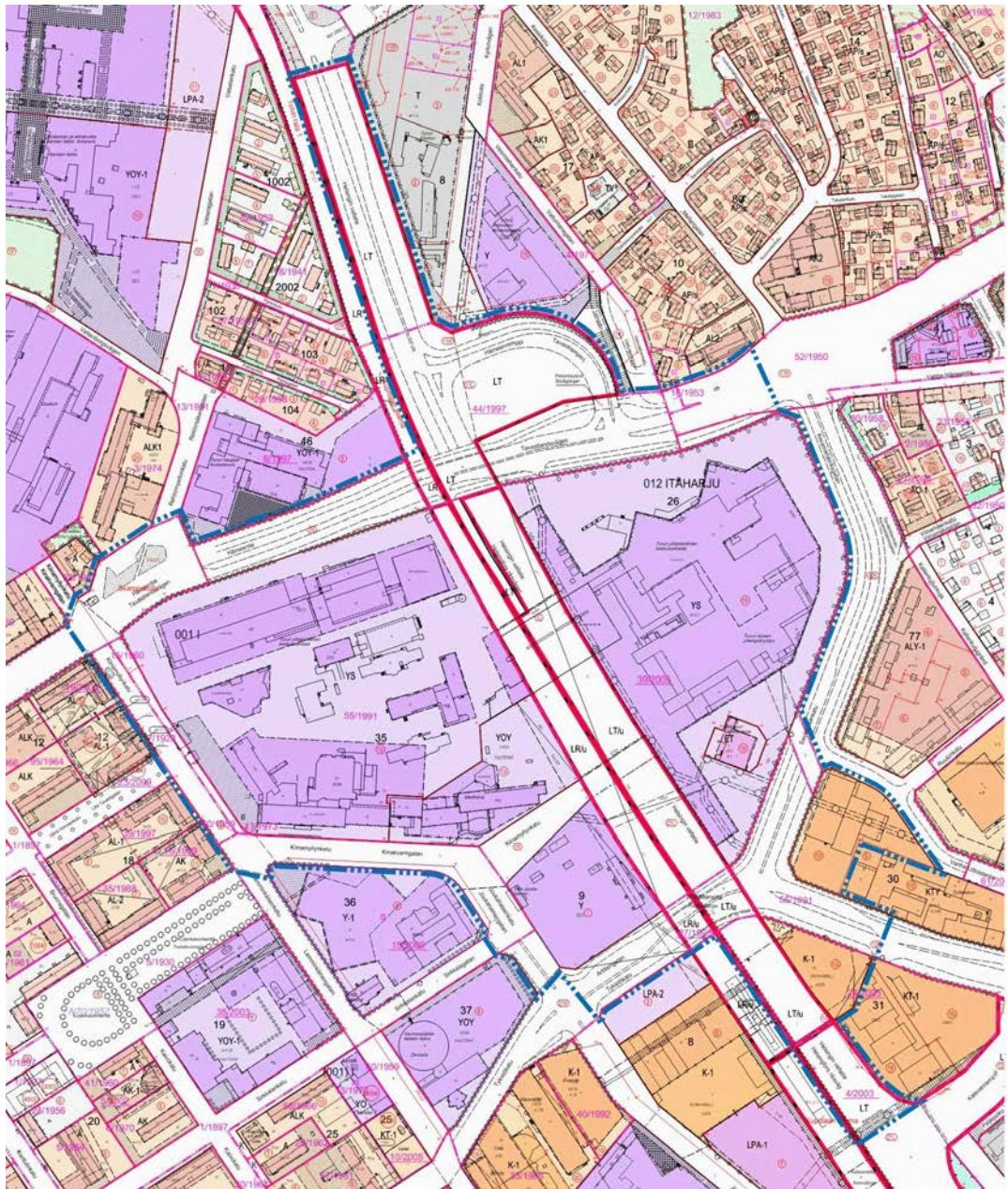
Liikenneväylät ja eritasoristeykset näyttävät myös yleiskaavan kartalla merkittävästi maankäyttöön vaikuttavina.

### *Asemakaava*

Alueella on pääosin voimassa asemakaava, joka laadittiin Helsingin valtatie rakentamista varten, vahvistettu 14.4.1993 (55/1991). Asemakaavaa on tämän jälkeen muutettu T-sairaalan laajentamista varten (39/2005), korttelissa Itäharju 26. Korttelin Itäharju 31 asemakaava uudistettiin 24/2005. Kiinamylynkadun katualueella on voimassa asemakaava (15/2009), jolla suunniteltiin nyt Medisiina D-hankkeen yhteydessä toteutettavaa laboratoriorakennusta. Tässä yhteydessä otettiin Kiinamylynkadun mitoituksessa huomioon joukkoliikenneakselin tilantarve.

TYKS:n kantasairaalan tontin (YS) asemakaavaa ei erikseen tutkittu Helsingintien kaavoituksen yhteydessä, vaan se vastaa alueelle 1970-luvulla laadittua asemakaavaa ottamatta kantaa suojelutarpeisiin tai muihin sairaalan maankäytön tulevaisuutta koskeviin asioihin. Vanhimpien, 1800-luvun sairaalarakennusten kohdalle ei merkitty lainkaan rakennusala. Lääketieteellisen tiedekunnan tontti YOY vastaa alueelle 1981 vahvistettua asemakaavaa.

Kupittaa vanhan aseman tontin asemakaavan käyttötarkoitus on Y, yleisten rakennusten korttelialue ja rakennusoikeus on 5000 k-m<sup>2</sup>. Sen rajat periytyvät osittain varhaisemmasta asemakaavasta eikä sillä ole otettu huomioon Kupittaa vanhan aseman rakennuskannan suojelua. Osa rakennuksesta on katualueella.



### *Turun kaupungin rakennusjärjestys*

Turun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007 kaupunginvaltuuston 9.10.2006 § 184 tekemällä päätöksellä.

### *Tonttijako ja kiinteistörekisteri*

tontti	tonttijako	tonttirekisteri	pinta-ala m <sup>2</sup>
853-1-53-12	19.12.1994	25.3.1997	60157
835-1-35-13	14.4.1993	19.6.2000	9926
853-12-26-15	3.6.2008	19.3.2013	57772
853-12-26-16	3.6.2008	19.3.2013	1533
853-12-30-15	21.1.2008	22.5.2008	6321
853-12-31-13	9.2.2004	17.8.2006	3507
853-21-9-1	7.10.1991	1.12.1994	9932

## Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima ja maastontarkistus on tehty 16.5.2014.

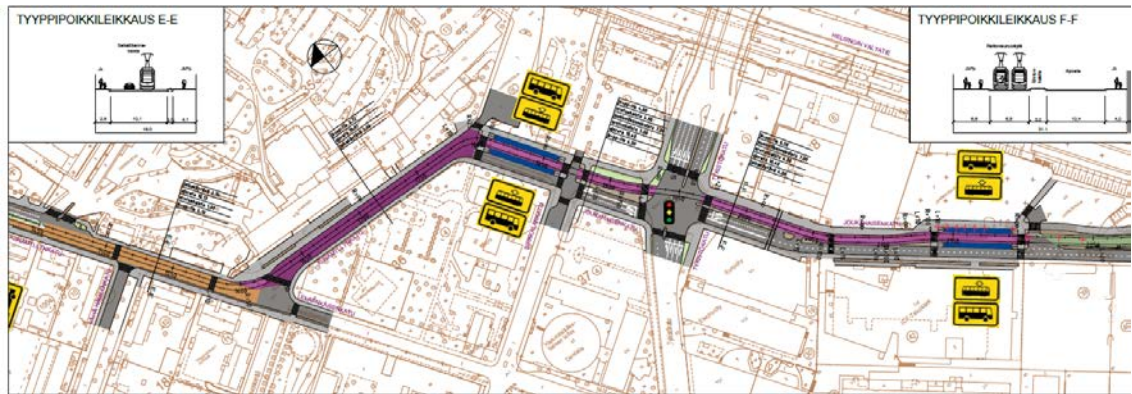
## Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Kaavamuutosaluetta ympäröivällä alueella Kupittaaalla ja Itäharjun Kalevantien varrella on runsaasti rakentamatonta toimitilarakennusoikeutta. Kupittaaan kampushankkeessa suunnitellaan ammattikorkeakoulun tilojen sijoittamista Kupittaa 1 kortteliin Joukahaisenkadun varrelle. Turun yliopistolla on rakentamatonta rakennusoikeutta entisen Sirkkalan kasarmintontilla. Senaatti-kiinteistöt omistaa korttelin 36, johon on kaavoitettu Micromedicum-laboratoriorakennus. Tätä suunnitelmaa ei rakenneta, vaan toiminnot toteutetaan nyt Medisiina D-hankkeen yhteydessä. Siihen siirtyy myös toiminta kyseisellä tontilla sijaitsevista Mikron rakennuksesta. Tämän korttelin, 36, ja mahdollisesti Suomen Yliopistokiinteistöjen omistaman hammaslääketieteellisen korttelin 37 asemakaavan muuttaminen tulee tarkasteluun lähivuosina. Senaatti-kiinteistöt on teettänyt alustavia suunnitelmia Mikron tontin käyttämisestä asuin- ja liikerakentamiseen. Se on kuitenkin yleiskaavassa varattu yleisten rakennusten korttelialueeksi eikä yleiskaavasta poikkeamiseen tältä osin ole syytä, ennen kuin sairaalan ja sairaalatoimintaa lähellä olevien maankäytön tarpeet on kartoitettu.

## Joukkoliikennesuunnitelmat

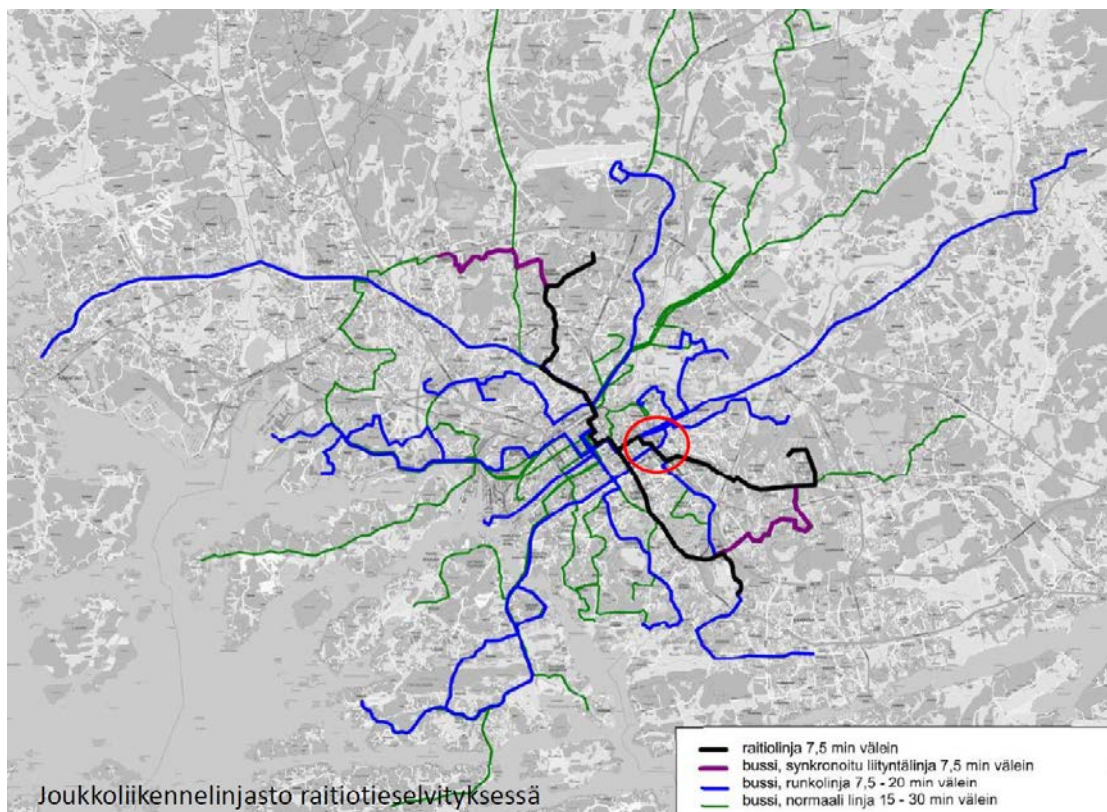
Hämeenkatu – Kiinamylynkatu – Joukahaisenkatu on raitiotiesuunnitelman mukainen runkolinja. Aiemmassa joukkoliikenteen kehittämissuunnitelmassa runkolinja Varissuon suuntaan kääntyi Joukahaisenkadulta Tykistökadulle ja edelleen nykyistä linjaa myöten Kalevantielle. Riippumatta joukkoliikenteen kulkumuodosta nyt tehtyjen selvitysten mukaan uusi linjaus tuo huomattavia etuja, kun Itäharjun nykyinen teollisuusalue on merkittävä kaupunkikehityshanke. Se on yksi kaupungin kuudesta strategisesti merkittävistä maankäytön hankkeista.





*Merkittävä joukkoliikennepysäkki on suunniteltu Joukahaisenkadulle Kiinamylynkadun risteykseen. Kulkuvälineestä riippumatta mitoitus lähtee siitä, että tällä paikalla on tulevaisuudessa joukkoliikenteen vaihtopysäkki.*

Bussilinjat 32 ja 42 kulkevat linjaa Sirkkalankadulta Joukahaisenkadulle ja vasemmalle Tykistökadulle edelleen Kalevantielle. Tykistökadulla kaistajärjestelyt ovat osittain epätarjoituksen mukaiset, vaikka Tykistökadulla on yhteensä kuusi ajokaistaa. Kaistajärjestely perustuu osittain Helsingin valtatie aiempiin suunnitelmiin yhteydestä Joukahaisenkadulta valtatielle Helsingin suuntaan.



*Kartta joukkoliikennelinjastosta raitiotieselvityksessä 2014. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.*

Turun seudullinen joukkoliikennetoimisto on tutkinut myös seudullisen ja valtakunnallisen linja-autoliikenteen toimintaedellytyksiä Kupittaalla. Jo nyt on kysyntää suoralle bussiyhteydelle kahden tunnin vuorovälein Kupittaalta Helsinkiin. Sairaalan, yliopistojen ja Kupittaan työpaikat muodostavat erittäin merkittävän työpaikkakeskittymän jo nykyisellään. Itäharjun kehittäminen keskittää edelleen työpaikkoja tälle alueelle.



Liikennesuunnittelun kannalta merkille pantavaa on, että Kauppatorilla tila loppuu eikä jatkossa kaikkia linjoja voida ajaa sen kautta. Osan seudullisista linjoista suunnitellaan Kupittaa päätepysäkinä.

Joukkoliikennetoimiston arvio:

### **Joukkoliikenteen kehittämisenäkymät Kupittaa aseman seudulla, 5.5.2014**

Arvioidut liikennemäärät:

Määrät ilmoitettu kaupungista pois lähtevän linjasuunnan määrinä (kokonaismäärä noin kaksinkertainen, kun huomioidaan myös saapuva linjasuunta).

#### **Junat**

- tunnittainen junayhteys Helsinkiin, alueelle saatava sujuva kävely-yhteys liittymiseksi paikalliseen bussiliikenteeseen.

#### **Bussit:**

##### **Kaukoliikenne**

- alueelle tullut reittiliikennehakemuksia kaukoliikenteen yhteyksistä, lisäksi tunnistettu, että kaukoliikenteen kilpailun avautuessa entistä suuremmat ja nopeammat yhteydet Helsinkiin kasvatanevat suosiotaan. Potentiaaliksi arvioitu Kupittaa osalta:
  - o Helsinkiin, vähintään tunneittain
  - o Poriin ja muut läntinen suunta, muutaman tunnin välein
  - o Hämeenlinna ja Lahti, tunneittain
- osa vuoroista jatkaa linja-autoasemalle tai esim. Raisioon. Osa kääntyy ympäri ja suorittaa kuljettajan tauon ja aikataulutasausten Kupittaaalla
- huomioitava, että liikenne keskittyy suurelta osin esim. tasatunti lähtöaikoihin, ruuhkatunteina lähtöjä jokaiseen lähtösuuntaan
- kaukoliikenteessä muuta liikennettä suuremmat asiakkaiden odotusajat sekä myös autojen lasausajat esim. asiakkaiden matkatavaroiden vuoksi.

##### **Seutuliikenne (esim. Paimio, Sauvo, Marttila, jne.)**

- Paimio, Sauvo, jne. itäinen suunta, 2-3 vuoroa tunnissa (muutokset oletettavia vasta vuosien 2016/17 jälkeen, kun nykyiset siirtymäajan sopimukset umpeutuvat)
- Pohjoinen linjasuunta (esim. Marttila), 1 vuoro tunnissa, arjen ruuhkatuntina voi olla useampi lähtö
- Seutuliikenteen osalta oletettavaa, että suurin osa jatkaa edelleen esim. Turun keskustaan (Kauppatori/Puutori tai linja-autoasema), pidemmällä aikavälillä on mahdollista, että osa vuoroista kääntyisi Kupittaaalla.

##### **Turun seudun joukkoliikenne ja Turun sisäiset linjat (ruuhkatuntien vuorotiheys)**

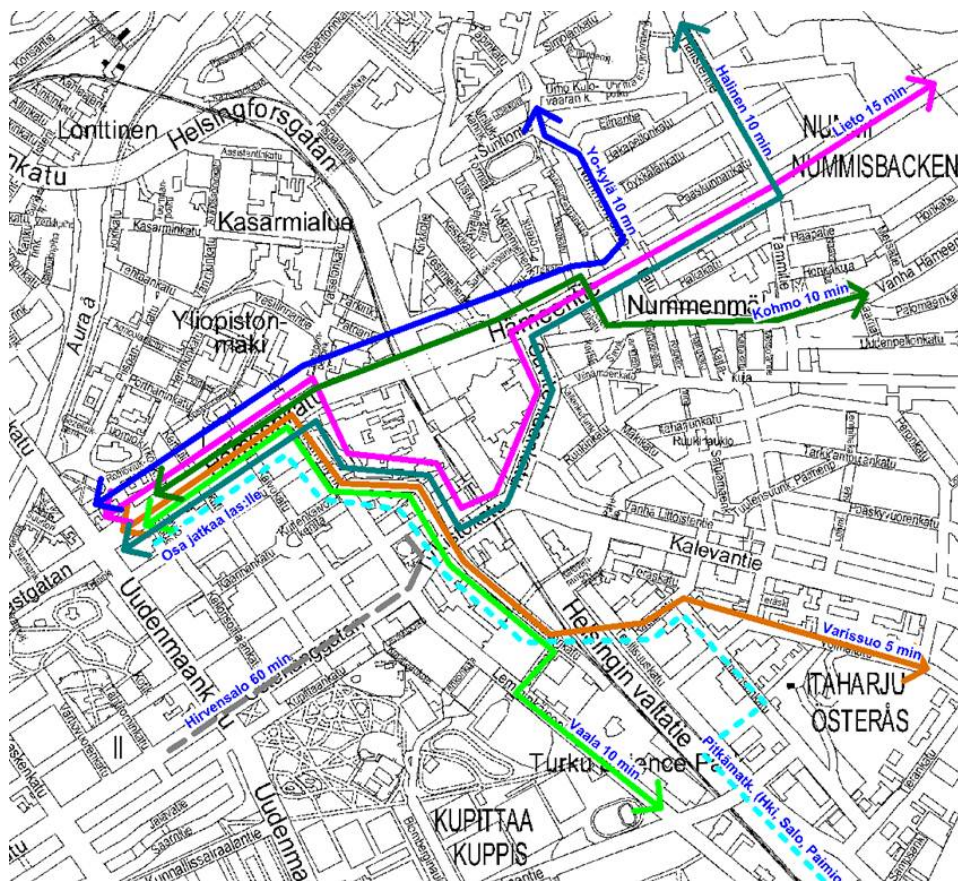
- Keskusta – Varissuo, 5 min välein
- Keskusta – Vaala/Skanssi, 10 min välein
- Keskusta – Kohmo, runkolinjan arvioitu kulkevan Hämeentietä, joitain ruuhka-ajan vuoroja voidaan haluta kierrättää Kupittaa kautta (suoraan ajon syy arvioitu matka-ajan kasvu)
- Keskusta – Halinen, 10 min, osa linjoista voitaneen myöhemmin järjestää niin, että esim. Luodaan yhteys Hirvensalo – Kupittaa – Halinen, jolloin kaikkia autoja ei ajeta Kauppatorin kautta. Lisäksi osa ruuhkatuntin lisäautoista voisi jäädä Kupittaaalle
- Hirvensalo – Kupittaa, 1 krt/h
- Itäisen Pitkädun ja Kerttulinkadun kautta kulkeva liikenne, 1 krt/h
- Lieto – Kauppatori, 15 min välein, ruuhka-aikana voi olla jopa 10 min välein tai joidenkin lähtöjen ajaminen 2 autolla (voisiko osa lisäautoista jäädä tässäkin kohdin Kupittaaalle?)
- Kaarina – Harittu – Skanssi – Kupittaa – Yo-kylä, 1-2 krt/h.
- Liikennöinnissä huomioitava, että mikäli raitiotielinja rakennetaan, niin useampi linja saattaa muuttua Kupittaaalla kääntyväksi ja asiakkaille tarjotaan vaihdollista yhteyttä Kauppatorille

### Muut palvelutarpeet ja huomioitavat asiat

- kaukoliikenteestä ja junista tarvitaan toimivat vaihtoyhteydet niin paikallislinja-autoihin kuin esim. takseihin. Paljon myös jättö- ja odotushenkilöautoliikennettä
- paikallisliikenteessä korostuu toimivat jalankulkuyhteydet niin TYKS:n alueelle, kuin Kupittaaan ja Itäharjun toimistoihin kuin edelleen myös Kupittaaan koulukeskittymään
- myös pyöräpysäköinti tulee huomioida alueella
- lipunmyyntiä ja odotusta varten tulisi alueella olla sopivaa kauppakäytävää ja esim. kioskitoimintaa, jolloin saadaan toteutettua kumppaniverkoston ja lippuautomaattien avulla lipunmyynti. Käytävätila ja penkkejä tarvitaan myös odotustilaksi. Ulkona lähtevät pysäkkialueet tulee saada varustettua katoksin
- wc tilat sekä asiakkaille että kuljettajille
- asiakkaiden liikkumisessa huomioitava esteettömyys, joka korostuu alueen sijoittumisena aivan sairaalan viereen.

### Huomioitavaa kalustosta

- pääosa Turun seudun joukkoliikenteen ajoneuvoista on 15 m teliautoja
- Keskusta – Varissuo linjalle on keskusteluissa esitetty raitiovaunujen sijaan myös noin 25 m 2-nivel ajoneuvoja
- Kaukoliikenteessä voi jollain operaattoreilla olla suunnitelmia myös kaksikerroksisten ajoneuvojen käytölle, korkeus!



Tarpeelliseksi arvioidut joukkoliikennereitit saavutettavuusaikoinen.

## 4

### ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 4.1

##### Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muuttaminen perustuu Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin (VSSHP) 27.1.2014 ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n (SYK) 29.8.2013 aloitteisiin. Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin aloite tehtiin sen jälkeen, kun sairaanhoitopiiriin valtuusto oli hyväksynyt tarveselvityksen T3-sairaalan toteutuksesta. Suunnittelu oli käynnistynyt jo 2010.

Aloitteiden liitteenä on esitetty hankeohjelmat ja selvitykset. Suunnittelun kuluessa hankeohjelmista on kehittynyt hankesuunnitelmia.

#### 4.2

##### Osallistuminen ja yhteistyö

##### 4.2.1

###### Osalliset

Kaavan osalliset on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Tässä tapauksessa, kun kyse on yliopistollisen keskussairaalan toimintojen turvaamisesta, voidaan todeta, että kaavalla on merkitystä koko Varsinais-Suomen väestölle ja kunnille. Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus kokoaa yliopistosairaaloiden ympärille uudet sote-alueet.

##### 4.2.2

###### Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 2013 ja vireilläolosta 2014. Ilmoitus vireilletulosta sekä 27.1.2014 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse. Siinä ilmoitettiin myös yleisötilaisuudesta 26.3.2014. Kaava-alueetta laajennettiin suunnittelun kuluessa kahteen kertaan. Helsingin valtatie Suntuontien risteyksestä Kalevanramppiin otettiin mukaan kaava-alueeseen ja laajennetulle alueelle lähetettiin uudet vireilletuloilmoitukset 15.5.2014. Kaava-alueetta on edelleen laajennettu suunnittelun edetessä, kun sairaalan lääkehuollon tontti sisällytettiin kaava-alueeseen. Tästä laajennuksesta ja kaavan aikataulun muutoksesta lähti ilmoitus osallisille 17.11.2014 (OAS 5.11.2014). Kaavanmuutos asetetaan nähtäville lausuntovaiheessa, koska kaavan tavoiteaikataulu on kiireellinen.

##### 4.2.3

###### Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja suunnitteluyhteistyö viranomaisten kanssa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvailtu kaavahankkeen lähtötietoja, lueteltu osallisiksi arvioidut tahot, kaavamutoksen laatimisvaiheet ja miten osallistuminen on järjestetty. Kirjeen saaneiden maanomistajien ja isännöitsijöiden on edellytetty toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.

OAS on muutettu, kun kävi ilmeiseksi, että kaupunki haluaa muuttaa Helsingin valtatieen katualueeksi. Tästä lähetettiin vireilletuloilmoitus laajennetulle osallisalueelle. Viimeisin muutos on tehty sillä perusteella, että TYKS:n lääkehuollon tontti sisällytettiin kaavanmuutokseen. Tästä luonnosvaiheesta informointiin em. kirjeellä kaikkia osallisia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi kirjallinen mielipide (Nummenmäen pientalot ry). Lisäksi Helsingin valtatieen muuttamisesta kaduksi Itäharju-31.-13 tontinomistaja huomautti, että tontin oikeutta pysäköintikannen rakentamiseksi tien päälle ei saa rajoittaa.

Yleisötilaisuus pidettiin T-sairaalan auditoriossa 26. maaliskuuta 2014. Tilaisuudessa esiteltiin sekä sairaalan että lääketieteellisen tiedekunnan suunnitelmat. Tilaisuudesta pyrittiin tiedottamaan laajasti myös henkilökunnalle. Osallistujia oli kuitenkin vain alle 20. Se kertoo epäilemättä siitä, että sairaalan suunnitelmat ovat olleet laajasti lehdistössä esillä.

Lehti uutisten perusteella Paikalla-palvelun kautta on tullut kaksi kertaa kannanottoja pysäköintitalon sijoittumisesta. Mielipiteeseen annetaan vastaus kuitenkin edempänä.

Aloituskokous pidettiin 27.2.2014. Siihen osallistuivat VSSHP:n ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n hankkeitten vetäjät ja suunnittelijat sekä ELY:n ja Museoviraston, että Turun kaupungin ympäristötoimialan, Kiinteistöliikelaitoksen, Museokeskuksen sekä pelastustoimen edustajat. Aloituskokouksessa todettiin tarve joukkoliikenteen toimintaedellytysten kehittämiseksi, Liikenneviraston edellyttämälle toimenpideselvitykselle sekä rakennushistorialliselle selvitykselle TYKS:n kantasairaalan alueesta. Museotoimen esityksestä rakennushistoriaselvitys päätettiin tehdä myös Kupittaa vanhan aseman rakennuksista. Yleisötilaisuuden järjestämisestä sovittiin aloituskokouksessa. Tavoitteena todettiin olevan mahdollisimman pikainen kaavan hyväksyminen.

Suunnitteluyhteistyötä on tehty erityisesti kaupunkisuunnittelun liikennesuunnittelun ja seudullisen joukkoliikennesuunnittelun, Kiinteistöliikelaitoksen, rakennusvalvonnan, pelastustoimen, Turun museokeskuksen, Museoviraston, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Liikenneviraston ja ennen muuta Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin sekä Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa.

Asemakaavanmuutoksen edellytyksenä laaditaan tunnelin rakentamislupaa varten toimenpidesuunnitelma, joka pitää sisällään turvallisuusasiakirjan. Sen ohjausryhmä koostuu Liikenneviraston ja ELY:n ohella Turun kaupungin kaavoitus- ja suunnitteluosastojen, Kiinteistöliikelaitoksen kadunrakennus- ja kiinteistönmuodostuksen edustajista.

Rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen kartoitusta varten on laadittu rakennushistorialliset selvitykset Museoviraston, ELY:n ja Turun museokeskuksen ohjauksessa (3.10.2014 U-sairaala, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen, TYKS:n alue ja Kupittaa vanha asema 13.11.2014 Ympäristötoimiala, Samuli Saarinen).

Aluehallintovirasto on edustanut sairaalaviranomaista viranomaisneuvottelussa. Aluehallintoviraston tehtävänä on sosiaali- ja terveystieteiden laillisuusvalvonta.

28.10.2014 pidettiin viranomaisneuvottelu liikenne- ja rakennushistoriaselvitysten riittävyydestä. Liikenneviranomaisen totesi, että valmisteilla oleva tunnelin toimenpideselvitys on edellytys asemakaavanmuutoksen lainmukaisuudelle. Viranomaisen voi antaa kaavanmuutoksesta lausunnon vasta, kun selvitys on hyväksyttävästi valmiina.

Museovirasto ja ELY-keskus pitivät rakennushistoriaselvityksiä riittävinä. Museovirasto ja ELY lähtevät siitä, että koko RKY-inventoinnissa kuvattu sairaalan rakennuskanta tulisi suojella asemakaavanmuutoksella. U-sairaalan käyttöä myös muuna kuin sairaalana tulisi tutkia. Viranomaiset edellyttivät, että suojelun ulkopuolelle jättäminen tulee perustella laajemmalla selvityksellä, kuin mitä oli neuvottelussa esillä.

## 4.3

### Asemakaavan tavoitteet

#### 4.3.1

##### Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suomen Yliopistokiinteistöt on aloitteellaan 9.9.2013 esittänyt, että lääketieteellisen tiedekunnan tontin asemakaavaa muutetaan vireillä olevan sairaalan asemakaavanmuutoksen yhteydessä. Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri on uudistanut (27.1.2014) aloitteensa asemakaavan muuttamisesta ja toimittanut hankeohjelman ja hankesuunnitelman kaavoituksen pohjaksi.

##### *Uudisrakentamisen sijoittuminen, toiminnalliset tavoitteet*

Uuden lasten ja naistensairaalan rakentamista varten on tutkittu sijoitusta Kalevantien varrelle, Itäharju-30 kortteliin. Sairaalan toiminnallisen kehittämisen kannalta ainoaksi vaihtoehdoksi osoittautui uusien tilojen rakentaminen suoraan T-sairaalan jatkeeksi valtatie-alueelle rakennettavalle kannelle. Toiminnallinen säästö on merkittävä.

Lääketieteellisen tiedekunnan laajennus on usean käyttäjäryhmän yhteinen synergia-rakenne. Sen toiminnallinen tavoite on sijaita sisätilayhteydessä sekä lääketieteellisen tiedekunnan että sairaalan kanssa. Tässäkin hankkeessa tavoite on tilatiivistyksen avulla saada aikaan toiminnallista hyötyä ja säästöä.

Kupittaa vanha aseman tontti on liikenteellisessä solmukohtassa, jonka täydentäminen yleiskaavan tavoitteen mukaisesti keskustatoiminnoilla, liike- ja toimistotiloilla sekä vähäisessä määrin asumisella. Asumista voidaan perustella sillä, että ympäristö pysyy elävänä myös muina kuin työpäivien aikana.

##### *Liikenteelliset tavoitteet*

Suunniteltu joukkoliikenteen runkolinja ohittaa sairaala-alueen ja merkittävä pysäkki sijoittuu Joukahaisenkadun alkupäähän lääketieteellisen tiedekunnan kohdalle. Tämän pysäkin on tarkoitus toimia vaihtopysäkinä olkoon kyseessä raitiotielinja tai runkobussi. Kupittaa asemalaiturilta on vanhan aseman pihalle porraskulku. Rataviranomainen on ilmoittanut, ettei rakenna uutta esteetöntä kulkua laiturin pohjoispäähän, mutta katsoo, että yhteistyössä myöhemmin sellainen voisi toteutua esim. sairaalan kansitasolle.

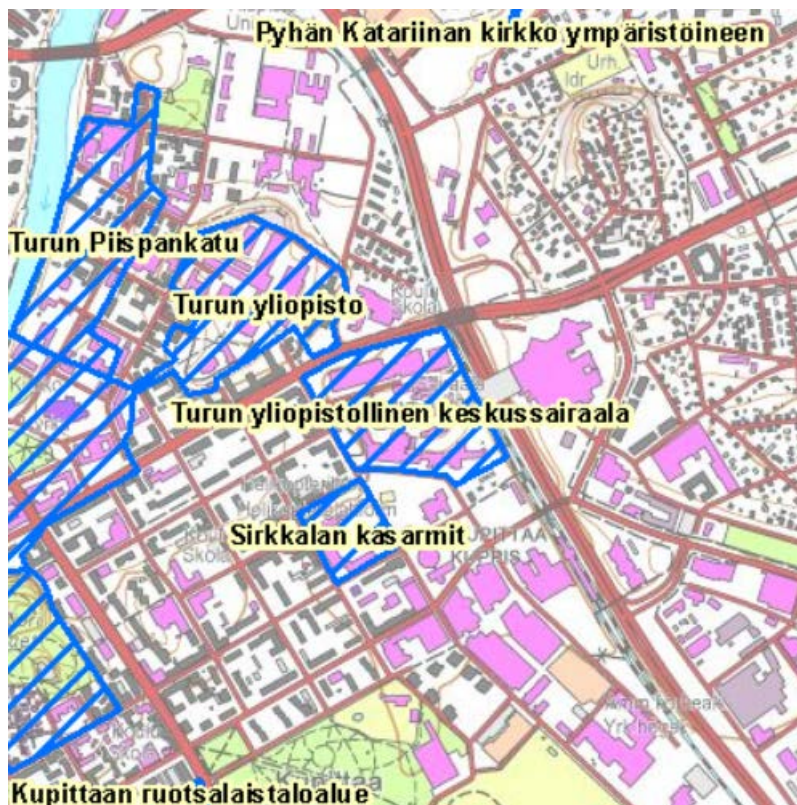
Suunnittelun lähtökohtien tarkastelussa kävi ilmeiseksi, että Kiinamyllynkadulta ei ole syytä ottaa sairaalan kansitasolle ajoneuvoyhteyttä. Uuden sairaalan osoitteeksi ja lähestymissuunnaksi tulee Savitehtaankatu. Jalankulkuyhteys kaupungin suunnasta, Kiinamyllynkadulta ja sairaalan sisäänkäynnin näkyminen pysäkillä on tärkeä. Kun uuden sairaalan pääovelle tulee olla saattoliikennemahdollisuus, pitää kannella olla tilaa ajoneuvon kääntymiselle. Pysäköintilaitos asiakkaille tulee sijoittaa uuden sairaalan läheisyyteen.

Joukkoliikennepysäkki rajoittaa kulkua lääketieteellisen tiedekunnan tontille. Tontilla on aiheellista rajoittaa autopaikkojen rakentamista ja sijoittaa autopaikkoja mieluummin alueen pysäköintilaitoksiin. Myös Kupittaa vanhan aseman tontilla autopaikat on osittain syytä osoittaa muualta. Tykistökadulla on tavoitteena turvata ajoneuvoliikenteen mahdollisimman hyvä välityskyky. Tykistökadulta Joukahaisenkadulle varataan oikealle kääntävälle kaistalle tilaa. Lisäksi rakentamisen sijoittelulla halutaan varmistaa jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus vilkkaassa risteyksessä.

Kiinamylynkatu U-sairaalan tonttiliittymän kohdalla on kapea joukkoliikenteen runkolinjan mitoitukselle. Katua ei voi leventää kulttuurihistoriallisten arvojen takia. Liikenteen toimivuuden kannalta ajoneuvoliikennettä tulee voida vähentää U-sairaalan tonttiliittymässä. Nykyisin sitä käytetään myös henkilökunnan pysäköintilaitokseen ajoon. Se johtuu T-sairaalan rakentamisaikaisesta tilapäisjärjestelystä. Liittymä mahdollisille pysäköintipaikoille kantasairaalan Hämeentien puoleisella rakennusalueella on katsottu parhaaksi nykyisen liittymän kohdalle.

#### *Kulttuurihistorialliset arvot*

Turun yliopistollinen keskussairaala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



#### **Kuvaus (osa) RKY 2009 Valtioneuvoston päätös**

”Turun yliopistollisen keskussairaalan vaihteittain rakennettu kokonaisuus kuvastaa sairaanhoidossa tapahtuneita muutoksia sekä sairaalarakentamisen suunnitteluperiaatteiden kehitystä. Vanhinta 1880-luvun lääninsairaalan kerrostumaa reunustavat 1930-luvun funktionalistisenhenkinen sairaala-arkkitehtuuri sekä 1960-luvun keskussairaalan modernistinen elementtirakentaminen.”

RKY-alueesta ja Kupittaaan vanhan aseman alueesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Turun kaupunki, ympäristötoimiala, Samuli Saarinen). U-sairaala on laadittu tarkempi, rakennuskohtainen historiaselvitys (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen).



*Rakennushistoriaselvityksen perusteella alueen kulttuurihistorialliset kerrostumat on jaettavissa kartalla kuten RKY-päätöksessä kuvataan.*

Sairaanhoitopiiri on suunnitellut U-sairaalan korvaavan rakennuksen sijoitusta keskussairaalan yhteyteen kymmenen vuotta. Vuonna 2002 valmistui talotekninen selvitys U-sairaalan korjauksen vaatimista toimenpiteistä. Kaupunki valmisteli asemakaavanmuutoksen kantasairaalan alueesta (26/2004 "Tyks Kiinamyllynmäki") sairaala-alueen asemakaavan ajantasalle saattamiseksi VSSHP:n anomuksen perusteella. Lähtökohtana oli sairaala-alueen kaupunkikuvallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo. Asemakaavanmuutoksesta saatiin lausunnot ja kaavanmuutoksen käsittely päätettiin keskeyttää. Syynä oli se, etteivät sairaanhoitopiiri ja kaupunki suurimpana osakaskuntana voineet hyväksyä U-sairaalan suojelua tilanteessa, jolloin uudelle sairaalalle ei ollut osoitettavissa rakennuspaikkaa.

Kartta 17. Yhteenveto alueen erityisistä arvoista.



*RHS:n analyysi alueen erityisistä arvoista. Punaisella merkityt rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita, keltaisella merkityt kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja sininen viiva kuvaa kaupunkikuvallista ja maisemallista merkitystä. Vihreällä rajauksella osoitetaan kulttuurihistorialliset istutetut alueet.*

Sairaala-alueen rakennuskannan kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo on kiistaton. U-sairaala on merkittävän sairaala-arkkitehdin työ, joka toteutui pitkän suunnittelu-prosessin perusteella alkuperäisestä muuttuneena. Se on oman aikansa arkkitehtuurityylin mukainen pitkinen nauhajulkisivuineen. Sen kaupunkikuvallinen merkitys on kiistaton. Sen absoluuttista arkkitehtonista arvoa heikentää tosiasia, ettei se ole kestänyt aikaa. Arkkitehtuurin arvon perusta muodostuu klassillisen arvion mukaan (Vitruvius) kauneudesta, (venustas) käytettävyydestä (utilitas) ja kestävydestä (firmitas). Valitettavasti rakennussuunnittelun aikana kerroskorkeudesta tingittiin minimiin säästösyistä, mutta se oli myös arkkitehtuurin tyylikysymys. Kerroskorkeus yksin estää rakennuksen tekniikan tarkoituksenmukaisen uusimisen. Rakennus ei ole sillä tavalla muuntojoustava, kuin sen oli tarkoitus olla.

#### *Yleiskaavallinen tarkastelu asemakaavaehdotuksen pohjalta*

Asemakaavanmuutos on voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

#### 4.3.2

##### Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Liikenteellinen ratkaisu tarkentui verkkoanalyysin pohjalta. Tunnelirakentamisen edellytyksenä vaaditaan toimenpideselvitystä, joka tulee tehdä juuri sen pituisesta tunnelista, mikä kaavalla sallitaan. Voimassa oleva asemakaava sallii liikennealueen kattamisen Hämeensillalta Kupittaansillalle asti ja vielä sen toiselle puolelle. Näin muodostuisi yli 500 m pitkä tunneli, jonka rakentamista määrittelee EU-direktiivi tunneliturvallisuudesta.



Asemakaavanmuutoksella on tarkoituksenmukaista rajoittaa tunnelin rakentamisoikeutta nyt toteutettavaan pituuteen. Kun lisää pysäköintilaitoksia ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa liikennealueen päälle, osoitetaan sille paikka Savitehtaankadun ylittävänä rakenteena. Näin asiakaspysäköinti saadaan lähelle sairaalan pääsisäänkäyntiä ja myös ensiavun sisäänkäyntiä.

Sairaanhoitopiiri lähtee tavoitteissaan siitä, ettei U-sairaala voida luovuttaa muuhun kuin sairaalaa palvelemaan käyttöön pysyvästi. Tyhjenevien tilojen käytön selvittelyssä on arvioitu, että A-sairaalan käyttö nykyisellään jatkuu vuoden 2030 tienoille. A-sairaalan laajuista korvaava tilaa ei sairaalan tontilla ole mahdollista rakentaa, jos U-sairaalan luovutetaan muuhun kuin sairaalakäyttöön. U-sairaala ei voida korjata sairaalakäyttöön.

Sairaala-alue on mihin tahansa keskussairaala-alueeseen verrattuna pieni. Mahdollisena laajenemisalueena voidaan pitää Mikron tonttia. Se ei kuitenkaan ole sairaanhoitopiirin omistuksessa.

## **4.4**

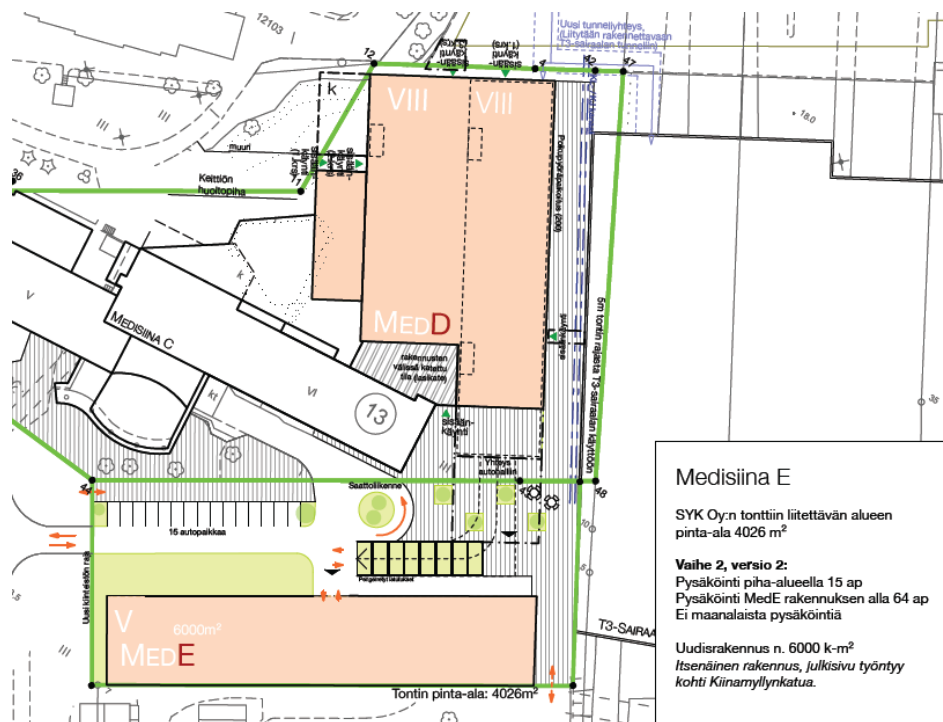
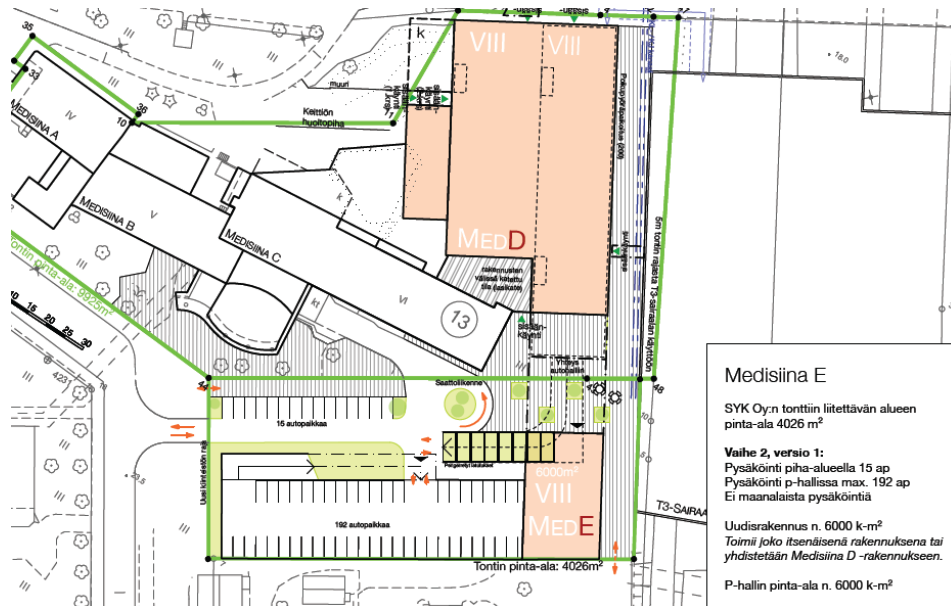
### **Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja ratkaisun valinta**

#### **4.4.1**

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja asemakaavaratkaisun valinnan perusteet

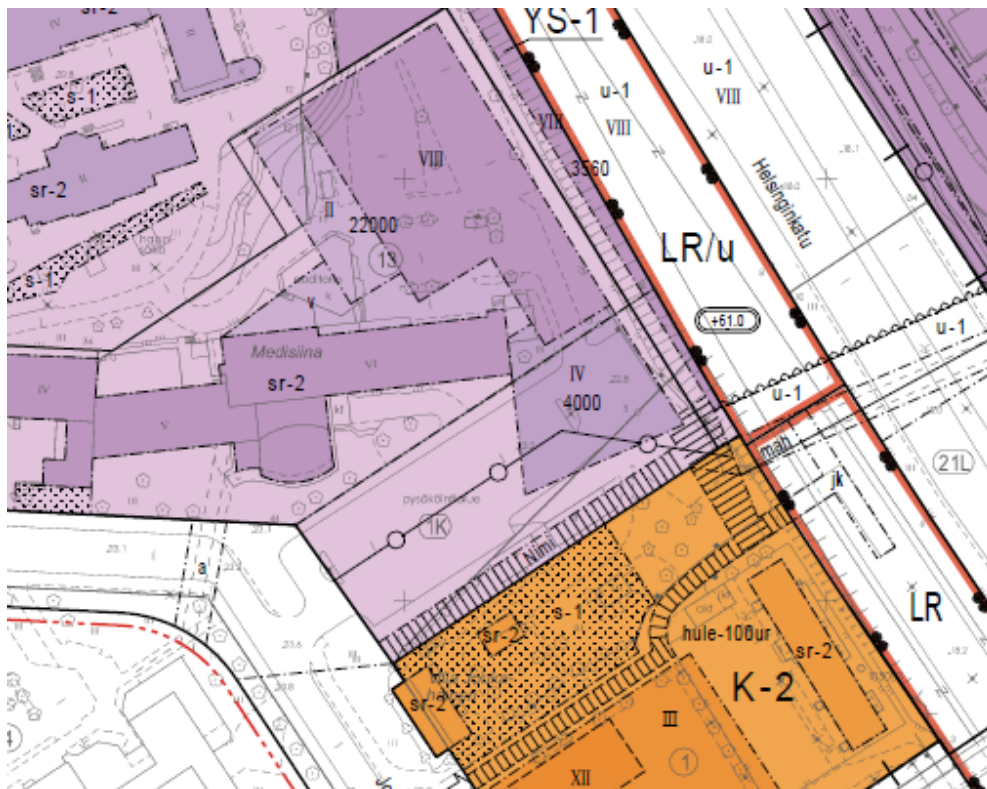
Asemakaavanmuutosta on lähdetty suunnittelemaan siitä lähtökohdasta, että naisten ja lastensairaalan ainoa sijoitusvaihtoehto on kannen päällä T-sairaalan jatkona. Sijoitusta on tutkittu Kalevantien varren kortteliin Itäharju-30. Sairaalan hankeohjelma ja hanke-suunnitelma on Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin päättävissä elimissä marraskuussa 2014.

Medisiina D-hankkeen suunnittelu on edennyt yhä kompaktimpaan suuntaan. Kiinamyllynkadun pää, joka nyt on pysäköintialueena, on suunnittelun edetessä katsottu aiheelliseksi liittää lääketieteellisen tiedekunnan tonttiin. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy on sittemmin esittänyt, että laajennetulle tontille osoitetaan vielä seuraavan laajennuksen rakennusala ja -oikeus (Medisiina E).

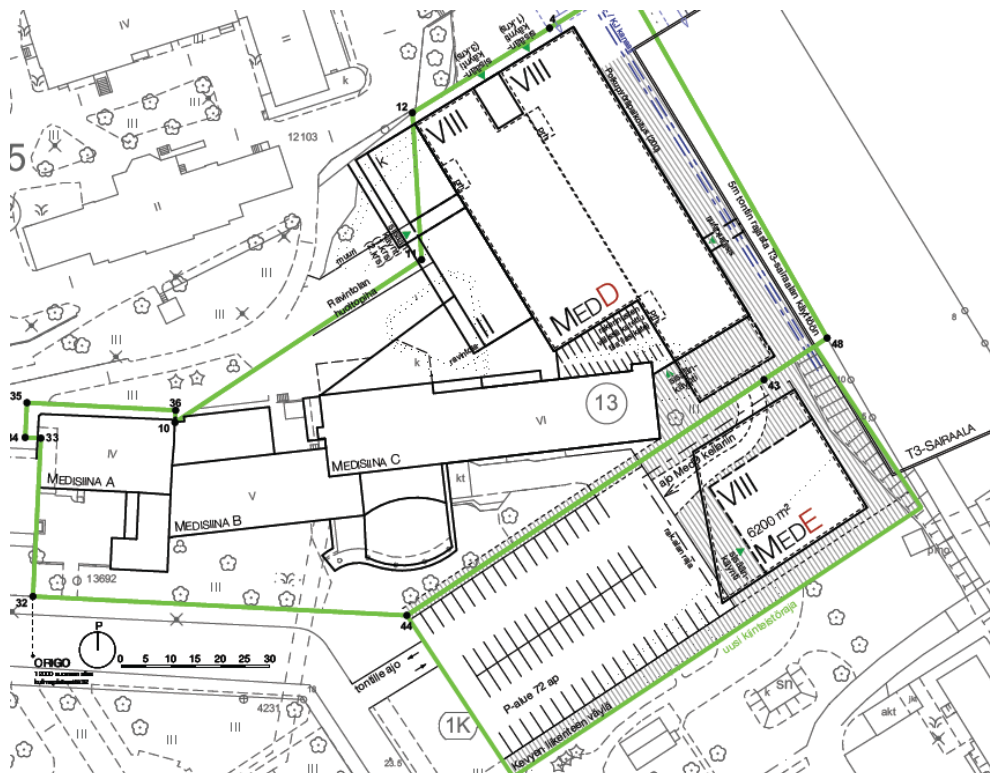


*Medisiina E hankkeen lisääminen lääketieteellisen tiedekunnan laajennetulle tontille: SYK:n ehdotukset 8-kerroksisen tornin tai 5-kerroksisen pitkän rakennusrungon sijoituksesta.*

Ympäristön rakenteesta lähtien uuden rakennusmassan sijoittaminen muurimaiseksi muodostuvan sairaalakompleksin eteen, Kiinamylynkadun suunnalta katsottuna uusi T3-sairaala peittää, ei tuota ymmärrettävää ja helposti hahmotettavaa ympäristöä. Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta sairaalan pääsisäänkäynnin näkyminen ja sinne kulku jalan joukkoliikennepysäkillä ja kaupungin keskustan katuverkolta on välttämättä turvattava. Kulkuyhteys, vaikka se toteutettaisiin tontin osana, tulee olla riittävän väljä ja sille on syytä antaa nimi sen selventämiseksi, että yhteys on julkinen.



*Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu Medisiina E:n rakennusalan rajaukseksi ja kerrosluvuksi, neljä kerrosta, 4000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusala on T3-sairaalan rakennusalan kanssa linjassa,*



*SYK:n ehdotus sisältää enemmän rakennusoikeutta (6200 / 4000) ja kerrosluvuksi 8 ehdotetun neljän sijaan. Kaavoittajan näkemyksen mukaan tällä ratkaisulla ei toteudu riittävä näköyhteys sairaalan pääsisäänkäynnille Kiinamylynkadun suunnasta. Lisäksi suojeltavaa lääketieteellistä tiedekuntaa (Medisiina C) korkeampi torni jättää sairaalan mäkeä reunustavan muurimaisen kaupunkikuvan varjoonsa, vrt. RKY / rhs analyysi.*

## Mielipiteet ja kannanotot kaavamuutokseen

OAS-vaiheessa jätettiin 2 kirjallista mielipidettä.

**Mielipide:** Nummenmäen pientalot ry. (13.3.2014) on huolissaan sairaalan henkilökunnan pysäköinnistä Kuuvuoren asuntokaduilla. Seura vaatii, että lopullinen liikenne- ja pysäköintikysymys on ratkaistava kunnollisesti jo tämän asemakaavan yhteydessä eikä sitä voi irrottaa muusta rakentamisen suunnittelusta.

**Kaavoitusyksikkö:** Pysäköinti on sairaanhoitopiirin hankesuunnittelun päätöksellä tarkoitus ulkoistaa operaattorille. Tätä tarkoitusta varten on käynnistetty neuvottelumenettely. Asemakaavanmuutoksella osoitetaan sairaalan alueelle uusia pysäköintitiloja 10500 k-m<sup>2</sup> / 400 ap Savitehtaankadun ylittävälle rakennusalueella ja 12 000 k-m<sup>2</sup> Hämeentien varrella olevalle rakennusalueelle (ks.3.1.3. Pysäköinti).

**Mielipide:** Tontin Itäharju 31.-13 tontin omistaja toivoo, ettei tonttiin liittyvää oikeutta rakentaa Helsingin valtatie päälle pysäköintilaitos rajoiteta. Tontti on mukana kaavassa teknisestä syystä juuri tiealueella olevan ulokkeen takia. Valtatien liikennealue muutetaan kaduksi.

**Kaavoitusyksikkö:** Kannen rakentamisoikeutta ei ole muutettu, vaan se on otettu huomioon toimenpideselvityksen laadinnassa kaavan sallimana rakenteena.

Lisäksi Paikalla-palautejärjestelmän kautta on lähetty kannanotto, joka koskee pysäköintirakennuksen sijoittamista Savitehtaankadun yli. Henkilö esittää, että pysäköintitalo tulisi sijoittaa Hämeenramppiin, Hämeentien varrelle.

**Suunnitteluyksikkö:** Välityskyky pitäisi tutkia tarkemmin. Tutkimatta voidaan todeta, että Hämeenrampissa sijaitseva pysäköintilaitos aiheuttaisi jonoutumista niin Helsinginkadulle kuin Hämeenramppiinkin ilman suurempia liikennejärjestelymuutoksia. Pysäköintilaitoksen sisäiset liikennejärjestelyt vaativat myös tilaa. Jos otetaan huomioon TYKSin asiakkaat eli mahdolliset pysäköintilaitoksen käyttäjät, niin sijaintina sairaalan pohjoispuoli on eteläistä osaa hankalampi.

## 4.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi tiedokseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 11.2.2014.

25.11.2014 lautakunnalle esitetään 6.11.2014 päivätty luonnos hyväksyttäväksi laadittavan ehdotuksen pohjaksi.

Tavoitteena on saada ehdotus lausunnoille heti, kun tunnelin rakentamisen edellytyksenä vaadittava toimenpideselvitys on hyväksyttävästi valmistunut tammikuun loppuun mennessä.

Ehdotus asetetaan nähtäville samanaikaisesti lausuntovaiheen kanssa. Kaavaehdotuksen oltua lausunnoilla ja nähtävänä esitetään lautakunnalle lausuntojen ja muistutusten johdosta mahdollisesti muutettu kaavaehdotus ja esitetään ehdotuksen hyväksymistä edelleen kaupunginhallitukselle. Mikäli ehdotukseen tulee lausuntojen perusteella merkittäviä muutoksia, se tulee asettaa uudelleen nähtäville ennen kuin kaupunginhallitus sitä käsittelee.

## 5 ASEMAKAAVANMUUTOKSEN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavamuutosluonnokseen sisältyy Turun yliopistollisen keskussairaalan, TYKS:n T-sairaalan tontti Itäharju-26.-15. Siihen liittyy oikeus rakentaa Helsingin valtatie, tulevan Helsinginkadun ja Karjaan radan päälle uloke. Korttelialue YS-1 ulottuu liikennealueen toiselle puolelle omana erillisenä tonttinaan radan ja lääketieteellisen tiedekunnan välillä. Korttelialue YS-1 on pinta-alaltaan 5,8725 hehtaaria. Ulokkeen ala radan kohdalla on 0,4668 hehtaaria ja Helsinginkadun päällä n. 0,7579. Ulokkeen rakentamisen oikeudesta vähennetään pinta-alaa noin 0,8600 ha.

**YS-1:** Sairaaloimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös tutkimus-, opetus-, liike- ja majoitustiloja sekä pysäköintitiloja.

Uuden sairaalan rakennusala on pääosin ulokkeella (u-1) ja pieneltä osin YS-1 korttelialueeksi merkityllä alueella radan toisella puolella. Tälle paikalle muodostuu oma tonttinsa, jolle on annettava rakennusoikeus rakennusalan ja kerrosluvun mukaan (3660). Ulokkeelle rakennettava osuus on merkitty YS-1 korttelin kerrosalamerkintään 54050 (LR/u/u-1).

T-sairaalan rakennusoikeus on merkitty 100 000 k-m<sup>2</sup>. Tässä on laajennusvaraa noin 11000 k-m<sup>2</sup>. Sairaalan toiminnalle tavanomaista on, että laajennuksia tehdään yksiköihin tarpeen mukaan.

Nykyisen henkilökunnan pysäköintitalon kerrosala on merkitty erillisellä luvulla 14050 (LR/u/u-1/lpa). Merkintätavalla pyritään osoittamaan rakennusoikeuden sijoittuminen ja käyttö paremmin luettavaksi kuin kokonaiskerrosalana. Rakennusalaakohtainen merkitseminen mahdollistaa myös tonttijakojen tekemisen.

Pysäköintirakennusta varten on Savitehtaankadun ja Kupittaansillan kulmalle osoitettu uusi rakennusala, joka jatkuu ulokkeena yli Savitehtaankadun sairaalan lääkehuollon tontille (YS-3). Ulokkeen alikulkukorkeus pitää Savitehtaankadulla olla vähintään 5.7 m. Rakennusallalla on molemmilla tonteilla (YS-1 ja YS-3) laskettu kaksi kerrosta pysäköintitason alapuolella käytettäväksi esim. potilashotellia varten. Kalevantien varrella rakennusala kahta kerrosta varten on vedetty jalkakäytävän linjasta n. 5 m sisään viilkaan ja melko kapean pyörätien ja risteyksen näkymien takia. Tällä arkadilla on tarkoitus myös tehdä mahdollisista liike- tms. tiloista houkuttelevampia. Näille rakennusaloille on merkitty erikseen rakennusoikeus pysäköintitiloja varten ja muu rakennusoikeus voidaan toteuttaa myös liiketilana (k). Tällä halutaan varmistaa, että mahdollinen pysäköintioperaattori pystyy toteuttamaan autopaikat liiketaloudellisesti. Liiketiloiksi erikseen määritellyjä tiloja voidaan käyttää myös muuhun korttelialueen sallimaan tarkoitukseen.

TYKS:n kantasairaalan alue, Kiinamylynmäki ja siihen liittyvä lääketieteellisen tiedekunnan tontti I-35.-13 on RKY-aluetta. Tämän korttelialueen pinta-ala on 7,3831 hehtaaria.

**YS-1/RKY:** Sairaaloimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös tutkimus-, opetus-, liike- ja majoitustiloja sekä pysäköintirakenteita. Alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuurihistoriallisen ympäristön.

Valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen merkitys osoitetaan rakennusten suojelumääräyksin ja ympäristörakenteita koskevin määräyksin.

Sairaalan lääkehuollon tontti korttelissa Itäharju-30 muutetaan KTY-määräyksestä määräykseksi **YS-3**: Sairaaloimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös tutkimus-, opetus-, liike- ja majoitustiloja sekä pysäköintilaitoksia. Sen pinta-ala on 0,6322 ha. Rakennusoikeus on erikseen sairaalan lääkehuollon rakennusalalle 6000 ja em. pysäköintirakennuksen rakennusalalla sen alimpiin kerroksiin 2300 (k) ja 3400 (lpa) pysäköintiin.

Koko sairaalan ja lääketieteellisen tiedekunnan korttelialueita koskee sama käyttötarkoitussuure. Asemakaavanmuutoksella halutaan varmistaa se, että tiloja voidaan käyttää ja tonttijakoja voidaan vastaisuudessa tehdä sairaaloiminnan ja opetuksen tai muun lääketieteellisen tutkimuksen välillä tarkoituksenmukaisesti.

T-sairaalan korttelissa on Turku Energian Itäharjun sähköasema. Sen kaavamääräys on **ET**, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Sen pinta-ala on 1533 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus on 1200 k-m<sup>2</sup> ja sähköasema on suojeltu rakennus jo voimassa olevassa asemakaavassa.

Kupittaa vanhan aseman tontti muuttuu rajoiltaan ja käyttötarkoitukseltaan:

**K-2**, Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös julkisia palveluja ja asumista. Korttelialueen rakennusoikeus on määritelty erikseen liiketoiminnalle ja asumiselle. Asuntorakennusoikeutta ei saa ylittää. Tontille saa 3-kerroksisen laaja-alaisen pohjarakennuksen päälle rakentaa aina 12 kerroksen korkeuteen ulottuvia torneja. Kaavaluonnoksessa tornit on merkitty ohjeellisin rakennusaloin, koska niiden suhteet eivät ehkä vielä ole loppuun asti mietityt. Tavoitteena on, että tontti toimii hyvänä liikepaikkana ja palvelee näin erityisesti joukkoliikenteen käyttäjiä. Kaavamääräyksellä edellytetään, että liiketilan asiakaspaikkoja on myös pihatasolla.

Korttelialueen pinta-ala on 0,8544 ha. Sen nykyinen käyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue ja pinta-ala 0,9932 ha, rakennusoikeus 5000 k-m<sup>2</sup>. Tontilla on jäljellä vanhan Kupittaa aseman (entiseltä nimeltään Turku Itäinen) asemarakennus ja siihen liittyvät asuinrakennukset pihapiireineen. Pihan läpi kuljetaan asemalaiturille.

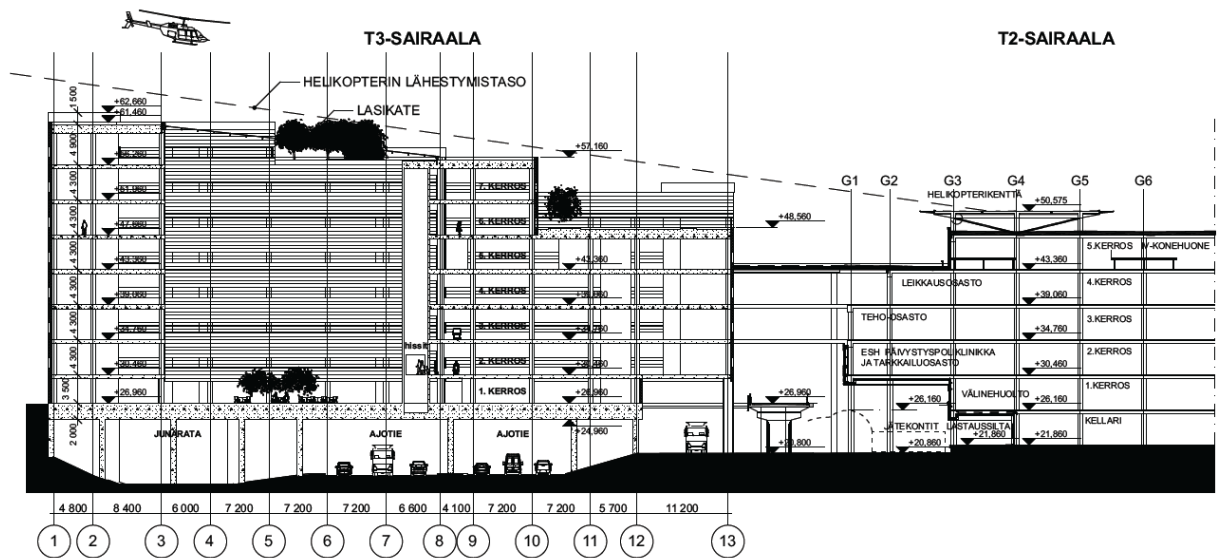
Korttelissa suojellaan Kupittaa vanhan aseman rakennukset ja asuinrakennusten pihapiiri ulkovarastoja lukuun ottamatta. Tästä on tarkoitus muodostua tehokkaan ympäristön henkireikä, "taskupuisto", joka myös ohjaa liikkumista ympäristössä.

**K-1** korttelialue Itäharju-31. korttelissa on mukana kaavanmuutoksessa, koska sillä on oikeus rakentaa uloke pysäköintitiloja varten Helsinginkadun päälle.

#### Rakennusoikeus

Korttelialue	pinta-ala ha	muutos	kerrosala	lpa k-m <sup>2</sup>	kerrosala muutos
<b>YS-1</b>	5,8725	+0,1000	161310	21150	+ 66916
uloke	1,2247	-0,8592			
<b>YS-2/RKY</b>	7,3831	+0,3748	136365	12000	+ 27265
<b>YS-3</b>	0,6322		8300	3400	-943 käyttöt.
<b>K-1</b>	0,3507		12200	2800	
<b>K-2</b>	0,8544	-1388	16709		+ 11709 käyttöt.
					yht. + 104 947

Kaava-alueen rakennusoikeus lisääntyy noin 105 000 k-m<sup>2</sup>.



*Hankesuunnitelman yhteydessä esitetty leikkaus radan ja maantien päälle rakennettavasta sairaalasta, Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy.*

## Kadut

Helsingin valtatie liikennealue muutetaan Helsinginkaduksi 2,7457 hehtaarin alalta Suntiontien risteyksestä Kalevanramppiin. Tällä aloitetaan liikennealueen muutos, jonka on tarkoitus jatkua aina Vasaramäkeen asti. Tavoitteena on kehittää maantiestä kaupungin sisääntulobulevardi, jolla voisi olla katuristeys Itäharjun alueella. Katualueelle rakennettava tunnelilta vaaditaan sama turvallisuustaso, kuin mitä Liikennevirasto liikennealueella edellyttää.

Tykistökadua levennetään K-2 korttelialueen kohdalla 3,5 metriä. Kadun levennyksellä halutaan varmistaa, että risteyksen välityskykyä voidaan parantaa. Kalevantietä keskustaan suuntaan kulkeva liikenne kääntyy Tykistökadulta Joukahaisenkadulle. Vaihtoehtoinen reitti Itäisen Pitkänkadun ja Uudenmaankadun kautta ei ole sen parempi Hämeenkadun ja Uudenmaankadun risteyksen välityskyvyn kannalta. Lisäksi Tykistökadun risteysjärjestelyä on tarkasteltava joukkoliikenteen kehittämisen kannalta.

Joukahaisenkadulla on liittymärajoituksia tonteille joukkoliikenteen runkolinjan takia. Kii-namylynkadulla on sairaalatontin nykyistä liittymää rajoitettu.

Hämeentiellä liittymä sairaalan pihalle osoitetaan nykyisen liittymän kohdalta. Vaihtoehtona tutkittiin liittymää Rehtorinpellon valoristeyksestä, mutta kun rakennusala sijoittuu nykyisen rakennuksen kohdalle, liittymän siirrolle ei ollut perusteita.

Savitehtaankadulla liittymäjärjestely on nykyisellään. Uuden T3 -sairaalan ja ensiavun päälähestymissuunta on Savitehtaankadulta.

## Rakennetun kulttuuriympäristön suojele

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuurihistoriallinen ympäristö on rajattu korttelialuumerkintään YS-2/ RKY. Korttelialueella määritellään, miten ympäristöä tulee vaalia:

- rakennussuojelu on osoitettu sr-merkinnöin
- kaupunkikuvallisesti tärkeäksi merkityllä rakennusalueella (sr/ur) uudisrakennettaessa tulee noudattaa sitä koskevia määräyksiä
- alueen tilanmuodostus ja kulkuväylät tulee pyrkiä säilyttämään
- istutukset ja suuret jalopuut tulee pyrkiä säilyttämään, niitä täydennettäessä tai uusittaessa tulee käyttää alueelle tyypillisiä ja tyylin mukaisia lajeja
- s-1 -merkinnöin rajatuilla historiallisilla pihoiden tulee säilyttää alueen rakenteet ja muurit ja suunnitellut historialliset kujannemuodot. Vettä läpäisevää piha-aluetta ei saa ilman erittäin pakottavaa syytä vähentää.

Lisäksi uudisrakentamisesta annetaan yleismääräys, että sen tulee täydentää aluetta arvokkaalla tavalla turmelematta alueen historiallista arvoa.

Rakennussuojelumääräyksillä on kolme eri sisältöä.

sr-1 -määräys koskee A-sairaalan alkuperäistä kokonaisuutta. Sen suojeluperuste on sekä kulttuurihistoriallinen että rakennustaiteellinen. Suojelu koskee erityisesti kadun puolen julkisivua ja sisäänkäyntejä.

Perusteluna voidaan todeta, että sairaala-alueen ja Kupittaa vanhan aseman rakennuskanta on hyvää julkisten rakennusten tyyppisuunnittelua. A-sairaala on ollut aikanaan esimerkillinen poikkeusrakennus. Se on kestänyt hyvin aikaa.

sr-2 -määräyksellä todetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi lääninsairaalamaiheen rakennukset sekä entinen sairaanhoito-opisto ja Kupittaa vanhan aseman rakennukset. Suojelu kohdistuu rakennuksen julkisivuihin ja vesikaton perusmuotoon.

sr-3 -määräys kohdistuu U-sairaalan talous- ja lämpökeskukseen. Sillä suojellaan talouskeskuksen henkilöstöravintolan interiööri.

Suojelumääräyksissä rakennusluvan yhteydessä kuullaan museoviranomaista.

**U-sairaalan** varsinaista sairaalatornia tai pysäköintirakennusta ei ole määrätty suojelluksi. U-sairaala on kiistattomasti osa sairaalan kulttuurihistoriallista kertomusta ja kaupunkikuvallisesti merkkirakennus. Sen suojelu olisi kuitenkin yhteiskuntataloudellisesti ja toiminnallisesti kohtuuton uhka sairaalan vastaiselle kehittämiselle.

U-sairaalan ja pysäköintirakennuksen alalla on merkitty rakennusala (sr/ur), jolla sijaitsee kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Uudisrakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin ja rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisiin kerrostumiin. Rakennusmassan tulee pääosin olla rakennusalan Hämeentien puoleisin rajan suuntainen.

Tällä määräyksellä pyritään varjelemaan kaupunkitilaa, joka muodostuu Kauppakorkeakoulun ja Ylioppilastalon sekä U-sairaalan kokonaisuudesta. Uudisrakennus suunnitellaan oman aikansa arvoista ja toiminnallisista vaatimuksista lähtien ja määräys edellyttää paneutumista erittäin vaativaan paikkaan. Rakennusalueella on rakennusoikeutta pääkäytötarkoitusta varten 36000 ja pysäköintikerroksia varten 12000 (lpa).



## 5.2

### Kaavan vaikutukset

Sairaalan toimintaedellytysten turvaaminen ja U-sairaalan terveydelle vaarallisten tilojen korvaaminen on merkittävin tavoiteltava vaikutus. Sairaalan toiminnallisella tehostamisella arvioidaan toimintakuluissa saavutettavan 3 % eli noin 2,8 M€ säästö. U-sairaalan käytöstä luopumisen ja purkamisen jälkeen päästään noin 4.8. M€ vuosittaiseen käyttökustannussäästöön (VSSHP:n hankesuunnitelma).

Asemakaavanmuutoksella sallitaan tunnelin rakentaminen rata- ja tiealueen päälle. Tätä vaikutusta tutkitaan erillisellä selvityksellä.

Merkittävä rakentamisen keskittäminen vaikuttaa varmasti liikenneympäristöön ja alueen liikennekäyttämiseen. Joukkoliikenteen tehostamiselle voi tulla tarvetta ennen varsinaisia runkolinjaratkaisuja.

Kiinamylynmäen sairaalahistoriallisesti merkittävän ympäristön ja rautatiehistoriasta ker- tovan kokonaisuuden suojelu ratkaistaan tällä kaavanmuutoksella. U-sairaalan purkaminen merkitsee yhden sairaalahistorian kannalta keskeisen rakennuskerrostuman poistumista sen kaupunkikuvallisesti merkittävimmältä osalta.

Tehokkaasti rakennetulla alueella rakennettu pinta-ala kasvaa. Hulevesien hoitamiseksi tulee tehdä suunnitelma ja erityisiä rakenteita huleveden viivyttämiseksi.

Kiinamylynkadun päässä, nykyisellä pysäköintialueella, tulee valtava määrä johtoja ja kaapeleita siirrettäväksi rakentamisen alta. Johtosiirtojen kustannusvaikutus on selvitet- tävä.

Kaupunkikuvallisesti kaavan mukainen rakentaminen merkitsee muutosta. Kaupunkikuva tiivistyy entisestään etelän suuntaan, Helsingin valtatielle ja Kalevantielle. U-sairaalan purkaminen ja korvaaminen myöhemmin muuttaa Hämeentien suuntaan pitkälle näky- mää. Lähiympäristössä U-sairaalan maiseman muutos on merkittävä.

## 5.3

### Ympäristön häiriötekijät

## 5.4

### Nimistö

Kiinamylynkadun päästä sairaalan kannelle johtava jalankulkuyhteys on syytä nimetä.

## 6

### ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutus on suunnittelun osalta käynnissä. Medisiina D-hanke on raken- nussuunnitteluvaiheessa. Liikennealueen päälle tulevan kannen rakentaminen alkaa voi- massaolevan asemakaavan sallimana aikataulun mukaan jo ennen asemakaavanmuu- toksen valmistumista.

Turussa 6. päivänä marraskuuta 2014

Toimialajohtaja                      Markku Toivonen

Kaavoitusarkkitehti                Iina Paasikivi