



” T Y K S U 2 ”

ASEMAKAAVANMUUTOS  
Asemakaavatunnus 34/2013  
Diaarionumero 10189-2013

**SELOSTUS**  
**12.2.2015**  
muutettu 1.4.2015 (lausunnot ja muistutus)

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 12. päivänä helmikuuta 2015 päivättyä ja 1.4.2015 lausuntojen ja muistutuksen perusteella muutettua asemakaavanmuutoksen karttaa.  
**”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) Joukahaisenkatu (osa) Kiinamyllynkatu (osa)	Tavastgatan (del) Tavastlandsvägen (del) Joukahainengatan (del) Kinakvarngatan (del)
Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa) nimetön rautatiealue	Helsingfors riksvägen (del) järnvägområde utan namn
Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Korttelit ja tontit:	26, 30.-15 ja 31.-13	26, 30.-15 och 31.-13
Kadut:	Hämeentie (osa) Kalevantie (osa) Savitehtaankatu (osa)	Tavastlandsvägen (del) Kalevavägen (del) Keramikfabriksgratan (del)
Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS
Kortteli:	9	9
Katu:	Tykistökatu (osa)	Artillerigratan (del)
Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa) nimetön rautatiealue	Helsingfors riksväg (del) järnvägområde utan namn
Sillat:	Kalevansilta Kupittaansilta	Kalevabron Kuppisbron
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Katu:	Hämeentie	Tavastlandsvägen
Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa) Hämeenramppi nimetön rautatiealue	Helsingfors riksväg (del) Tavastrampen järnvägområde utan namn
Silta:	Hämeensilta	Tavastbron
Tunneli:	Pakankäytävä	Backgängen

**Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:**

Kaupunginosa:	001 (I)	I
Korttelit:	35 ja 52	35 och 52
Kadut:	Helsinginkatu (osa) Hämeenkatu (osa) Hämeentie (osa) Joukahaisenkatu (osa) Kiinamyllynkatu (osa) Kättilöpolku	Helsingforsgatan (del) Tavastgatan (del) Tavastlandsvägen (del) Joukahainengatan (del) Kinakvarngatan (del) Barnmorskestigen
Katuaukio:	Hämeentulli	Tavasttull
Liikennealue:	Karjaan rata (osa)	Karisbanan (del)
Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Korttelit:	26, 30 (osa) ja 31 (osa)	26, 30 (del) och 31 (del)
Kadut:	Kalevantie (osa) Savitehtaankatu (osa)	Kalevavägen (del) Keramikfabriksgratan (del)
Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS
Kadut:	Helsinginkatu (osa) Tykistökatu (osa)	Helsingforsgatan (del) Artillerigratan (del)
Liikennealue:	Karjaan rata (osa)	Karisbanan (del)
Sillat:	Kalevansilta Kupittaansilta	Kalevabron Kuppisbron
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Kadut:	Helsinginkatu (osa) Hämeenramppi Hämeentie (osa)	Helsingforsgatan (del) Tavastrampen Tavastlandsvägen (del)
Liikennealue:	Karjaan rata (osa)	Karisbanan (del)
Silta:	Hämeensilta	Tavastbron
Tunneli:	Pakankäytävä	Backgången

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset:  
001-35.-15-17 ja -52.-1

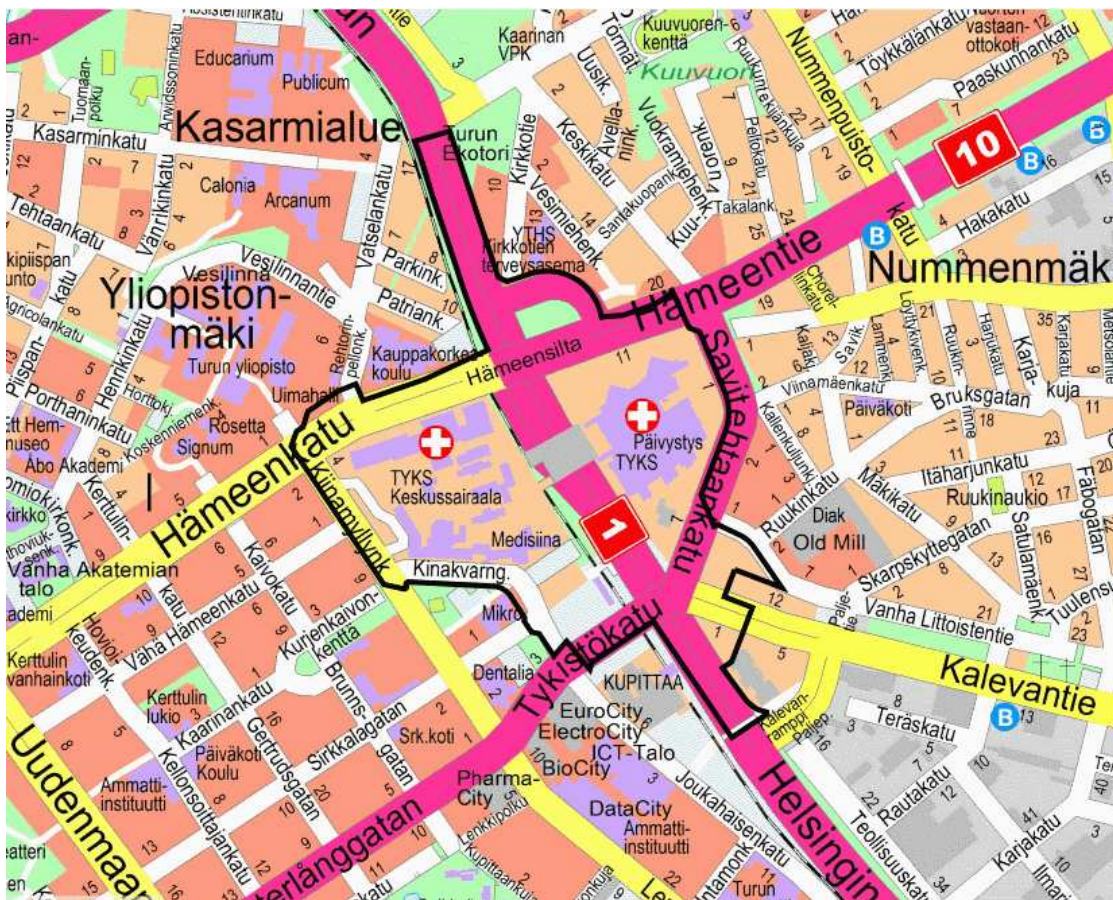
Uudet korttelinumerot: 001-52.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä Puola-lankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti lina Paasikivi (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 (1.4.2015)

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 17.2.2014, muutettu 28.4.2014, muutettu 5.11.2014)
2. Asemakaavakartta 12.2.2015, muutettu 1.4.2015 (lausunnot ja muistutus)
3. Tilastolomake 12.2.2015, muutettu 1.4.2015 (lausunnot ja muistutus)
4. Tiivistelmä ja suunnitelmaselostus toimenpideselvityksestä Helsinki-Turku radan päälle rakentamisesta Turun Kupittaa kohdalla, Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri / Ramboll Oy
5. Rakennushistoriallinen selvitys sairaala-alueesta, Kaupunkisuunnittelu, Samuli Saarinen, 2014
6. Rakennushistoriallinen selvitys U-sairaala, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen, 2014
7. VSSHP:n kanta U-sairaalan käytettävyydestä

8. U-sairaalan soveltuvuus sairaalakäyttöön 20.1.2015, Pekka Koivula, arkkitehti, Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy, Emil Jokela, DI, Insinööritoimisto Åke Jokela Oy, Timo Seppälä, Kiinteistöpäällikkö VSSHP/TYKS
9. U-sairaalan talotekninen selvitys, VSSHP/ konsultit, 2002
10. VSSHP:n tyhjenevien tilojen toimenpidesuunnitelma 2010, VSSHP

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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

Tehdyt selvitykset, raportit:

1. Helsingintien ja Helsinki-Turku radan päälle rakentaminen Turun Kupittaaan kohdalla, Toimenpideselvitys erillisselvityksineen, Ramboll, 2015
2. VSSHP:n selvitys U-sairaalan korjauskelpoisuudesta sairaalakäyttöön ja TYKS:n keskipitkän tähtäyksen kehittämistarpeet
3. Rakennushistoriallinen selvitys sairaala-alueesta, Kaupunkisuunnittelu, Samuli Saarinen, 2014
4. Rakennushistoriallinen selvitys U-sairaala-alueesta, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen, 2014
5. U-sairaalan talotekninen selvitys, VSSHP/ konsultit, 2002
6. VSSHP:n tyhjenevien tilojen toimenpidesuunnitelma 2010, VSSHP
7. Medisiina D ja TYKS T-3 sairaalan hankesuunnitelmat ja niihin liittyvät selvitykset
8. VSSHP:n TYKS:n pysäköintijärjestelyjen alustava hankekuvaus, 15.4.2014
9. Joukkoliikenteen kehittämistarpeet Kupittaaalla, Turun seudun joukkoliikenne, 5.5.2014

Asemakaavanmuutoksen TYKS U2 vireilletulo on ilmoitettu vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Aloituskokous pidettiin 27.2.2014.

Ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireilletulosta on lähetetty kirjeitse osallisille (27.1.2014, 5.5.2014, 5.11.2014 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ja kaavanmuutoksen viireillä olosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2013, 2014 ja 2015.

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.

Asemakaavanmuutoksen luonnos, pvm. 6.11.2014 hyväksyttiin laadittavan ehdotuksen pohjaksi kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa, 2.12.2013 § 363.

**Lausunnot** pyydettiin seuraavilta viranomaisosallisilta, hallintokunnilta: Lounais-Suomen aluehallintovirastolta, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Varsinais-Suomen liitto, Museovirasto, Turun konsernihallinnon kaupunkisuunnittelu, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Oy, Vesiliikelaitos, Kiinteistöliikelaitos, Hyvinvointitoimialan hallinto, Turun Museokeskus sekä Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto ja seudullinen joukkoliikenne.

**Nähtävillä** kaavaehdotus oli 16.2. - 17.3.2015 välisen ajan. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy teki muistutuksen ehdotuksesta. Ehdotus oli lausunnoilla samaan aikaan 17.3.2015 saakka.

**Lausuntojen** perusteella kaavanmuutoksen ehdotukseen on tehty muutoksia (1.4.2015). Muutokset eivät ole yleisen edun kannalta niin merkittäviä, että ehdotusta olisi tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

## 2.2

### Asemakaava

Asemakaavanmuutoksella tehdään mahdolliseksi Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin Turun yliopistollisen keskussairaalan ja Turun yliopiston lääketieteellisen tiedekunnan ajankohtainen merkittävä kehitysvaihe sekä turvataan sairaalan pitkän tähtäyksen asema. Sairaalan toimintaedellytysten turvaaminen on kaavan tärkein tavoite. Sairaaloimintaan kuuluu myös lääketieteellinen opetus sekä tutkimus. Kaupunkisuunnittelun kannalta liikenneympäristön toimivuus on keskeinen keino taata sairaalan hyvä saavutettavuus.

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.

Asemakaavanmuutoksen merkittävin ristiriita on ratkaisu U-sairaalan säilymisestä osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kulttuurihistoriallisesti modernistinen sairaala on kiistatta merkittävä osa sairaalahistoriaa ja kaupunkikuvallisesti se on merkkirakennus. Sen runkorakenteen mitoitus estää rakennuksen korjaamisen sairaalaksi. Sen suuri pinta-ala rajoittaa tarkoituksenmukaisen käytön löytymistä ja rakennuksen huono kunto edellyttäisi sen rakenteiden purkamista runkoon asti. Sairaanhoitopiiri ei ole valmis luovuttamaan rakennusta ja sen rakennuspaikkaa pysyvästi muuhun käyttöön.

Turun yliopiston lääketieteellisen 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. Kaavassa rajoitetaan katu- ja liikennealueen päälle sallittavan ulokkeen pituutta vastaamaan nyt toteutettavaa kansirakennetta.

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.

Joukahaisenkadulta sairaalan kannelle johtaa uusi kävelykatu, Kätilöpolku. Katualueen leveys johtuu sen alle siirrettävistä suurista vesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja kaukokylmäjohtojen tilantarpeesta. Sähkö- ja tietoliikennekaapeleille varataan tontille rasitealue Sirkkalankadun päästä kunnallisteknisen kanavan kohdalle.

Joukkoliikenteen tilatarve on lähtökohtana Kiinamyllynkadun ja Joukahaisenkadun mitoituksessa ja liittymäkielloissa. Kulkeminen Kupittaa aseman laiturilta sairaalaan, yliopistoalueelle ja joukkoliikenteen pysäkillä turvataan uudella Kätilöpolulla. Tasoero sairaalan kannelle on yli 3 metriä. Kätilöpolulle tulee rakentaa kulkusilta, mikä osaltaan mitoittaa katualuetta.

## 2.3

### Asemakaavan toteuttaminen

Sairaalan rakentaminen alkaa radan ja katualueen ylittävän kannen rakentamisella. Kannen rakentaminen pitää aloittaa ennen kuin Medisiina D-hanketta voidaan rakentaa. Tälle 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 hyväksyttiin VSSHP:n valtuustossa marraskuussa 2014. Hankeohjelman mukaan pysäköintijärjestelyt ulkoistetaan operaattorille, josta on pidetty hankintakilpailutus.

Liikennealueen päälle rakentaminen edellyttää kaupungin, Liikenneviraston ja ELY-keskuksen välisen aiesopimuksen solmimista. Kaupunki tekee edelleen Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kanssa sopimuksen aiesopimuksen velvoitteitten siirtämisestä kannen rakentajan, sairaanhoitopiirin, velvoitteeksi (1.4.2015).

Helsingin valtatie muutetaan kaduksi erillisellä kadunpitopäätöksellä.

Kupittaa vanhan aseman tontin rakentamiselle ei ole ilmoitettu aikataulua. Se toteutuu epäilemättä markkinatilanteen tai vaihtoehtoisesti hankeratkaisun 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.



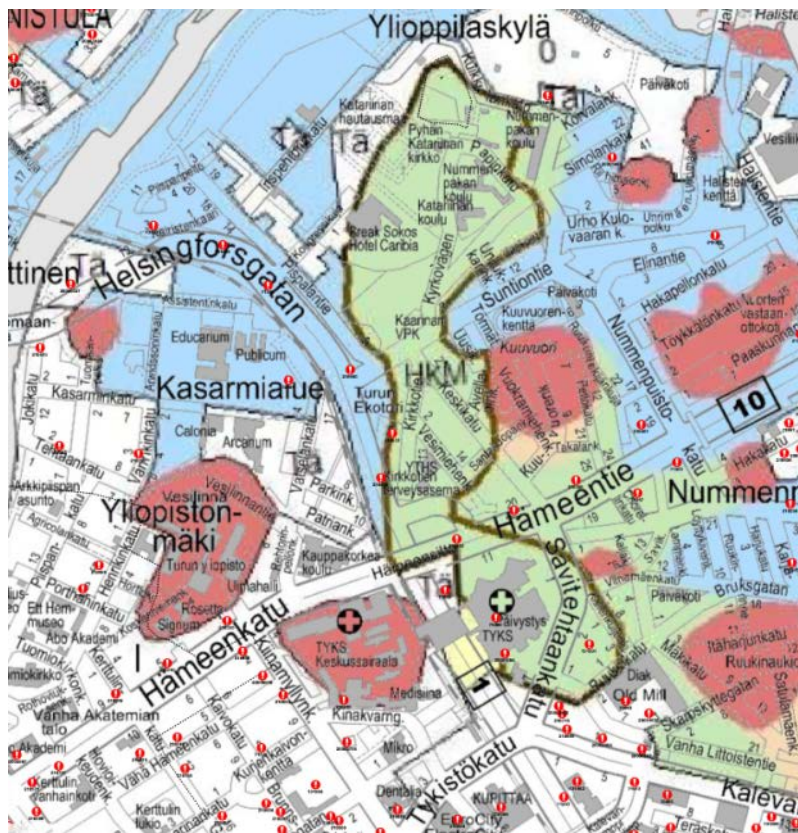
Lääketieteellinen tiedekunta, Medisiina, sijoittuu Kiinamylynkadun varrelle, A-sairaalan jatkeeksi. Kupittaa vanhan aseman tontti rajautuu sairaalan hankkeeseen. Kiinamylynkatu – Joukahaisenkatu – linja on yksi tulevaisuuden joukkoliikenteen runkolinjoja. Kaavanmuutosalueeseen on sisällytetty tiettyjä katualueen osia kaavateknisistä syistä johtuen. Suunnittelualueeseen on lisätty 28.4.2014 muutoksella Helsingin valtatie liikennealue Suntiontien 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, Kiinamylynmäki on noin 15 metriä ympäristöstään kohoava kallio. T-sairaalan tontti sijoittuu harjuselänteelle, joka jatkuu Kuvuuren kallion ohi aina Pyhän Katariinan kirkolle asti.



Maaperäkartta, harjuselänne mustalla rajauksella, kalliot punaisella

### 3.1.3

#### Rakennettu ympäristö

##### **Muinaisuistot**

Alue ei sijaitse vanhan kaupungin muinaisuistoalueella, vaan aivan kaupungin rajalla, Hämeentullissa. Alueen varhaisempi käyttö on esitetty rakennushistoriaselvityksessä. TYKS:n kantasairaalan Kiinamylynmäki 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 Kupittaa 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 tiivyydestä johtuen autopaikkoja on rajoitetusti. Sairaala-alueen vastainen kehittäminen tällä paikalla on yksi tämän asemakaavanmuutoksen merkittävä ratkaisu.

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

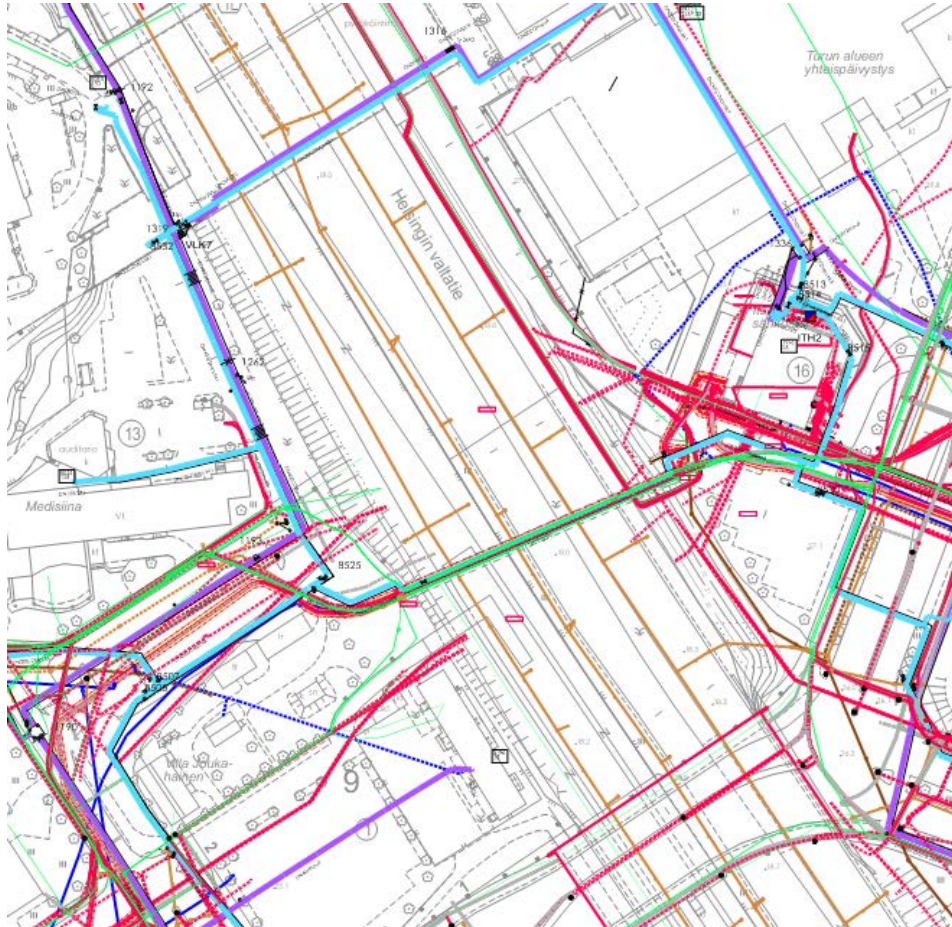
U-sairaala on kaupunkikuvallinen maamerkki Hämeentien ja -kadun suuntaan, A-sairaala ja lääketieteellinen tiedekunta muodostavat mäen reunan suuntaisen muurimaisen kaupunkitilan, joka niin ikään on merkittävä näkymä Kalevantien suuntaan. Kupittaaan asema on Helsingin suuntaan suosittu henkilöliikenneasema.

### ***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 Kiinamylynkadulle johtaa seuraavat johdot:

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



*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 alltavasta 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."

Turku Energia on edelleen kannanotossaan 21.11.2014 edellyttänyt muutoksia luonnoskarttaan.

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 ja vastainen kehittäminen tulee turvata.

### **Liikenne**

Helsingin valtatie (Vt1) 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 raideliikenneverkkoa. Rantaradan liikenteen painopiste on henkilöliikenteessä. Kupittaaan aseman ohi kulkee vain muutamia puutavarajunia viikoittain.

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

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

Liikenteen toimivuutta on tarkasteltu kaupunkisuunnittelun suunnitteluyksikössä. Edelleen tunnelin rakentamisen vaikutusta liikenteen toimivuuteen on tarkasteltu liikennealueen kattamista koskevan toimenpidesuunnitelman yhteydessä.

### ***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 Kupittaaan alueen kadunvarsipaikat ovat tutkitusti työmatka-autoilijoitten 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 asutokaduilla on ollut laskentahetkellä yksittäisiä autoja.

Itäharjun Vanhan Littoistentien varsi pysäköityjä autoja 60 kpl, Tarkk’ampujankatu 23 autoa, Mäkikatu 41 autoa, Ruukinkatu 12 autoa, Viinamäenkatu 18 autoa, Savikatu 10 autoa. 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, ylipaikoille, pysäköityä autoa. Kaupunkisuunnittelun saaman palautteen perusteella henkilökunnan pitää hakea autopaikkaa aina Blomberginaukiolta (Kupittaaan urheilupuiston pysäköintialue) asti.

VSSHP on päättänyt pysäköintijärjestelyjen ulkoistamisesta 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***

#### *Maaperän haitta-aineselvitys*

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. oa-tason ylittäviä alkuainepitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia. Poikkeuksen tästä muodostaa jäännöspit.näyte 21:n edustama seinämä, jossa todettiin yl. oa-tason ylittävä kuparipit., sekä al. oa-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).

#### *Meluselvitys*

Sairaalan kiinteistöjä koskeva meluselvitys on tehty osana toimenpidesuunnitelmaa. (Ramboll, 12.2.2015). Sitä on täydennetty 30.1.2015 ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun suunnitteluyksikön selvityksellä.

#### *Tärinäselvitys*

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

#### *Ilmanlaatu*

Osana toimenpidesuunnitelmaa on tehty ilmanlaatuselvitys (12.2.2015, Ilmatieteen laitos).

#### *Pientaajuisten magneettikenttien mittaus (EMC-mittaus)*

Sähköradan vaikutus sairaalarakennuksiin on selvitetty osana toimenpidesuunnitelmaa (29.12.2014 Tampereen teknillinen yliopisto).

### 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).



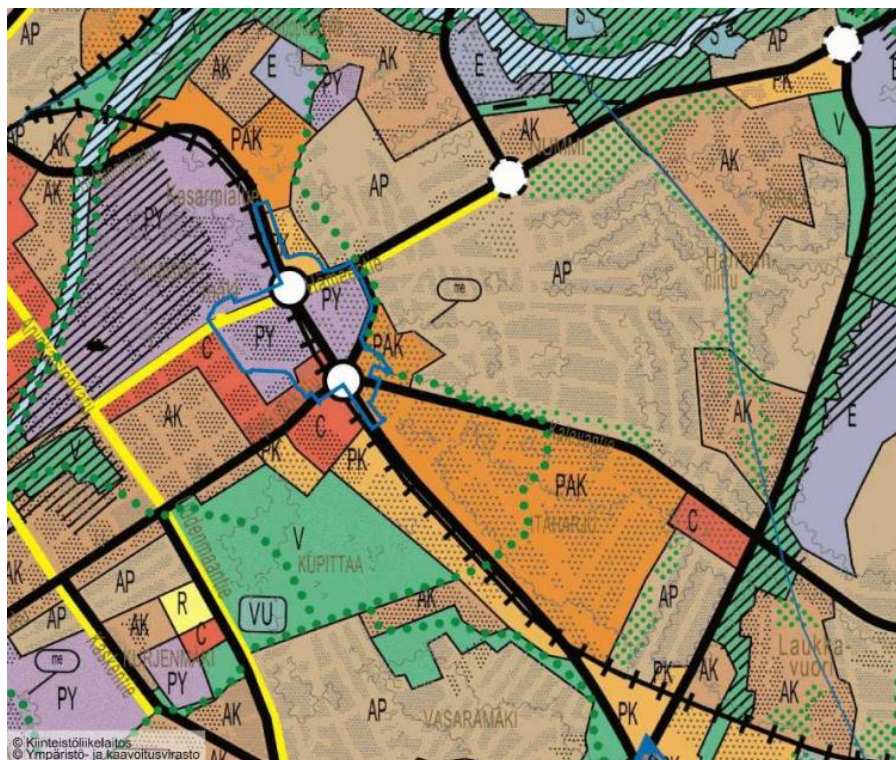
### 3.2 Suunnittelutilanne

#### 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. Kupittaaan vanhan aseman tontti on C, eli keskustoimintojen aluetta ja Savitehtaankadun ja Kalevantien varsi PAK, palvelujen asuminen ja työpaikkojen aluetta.



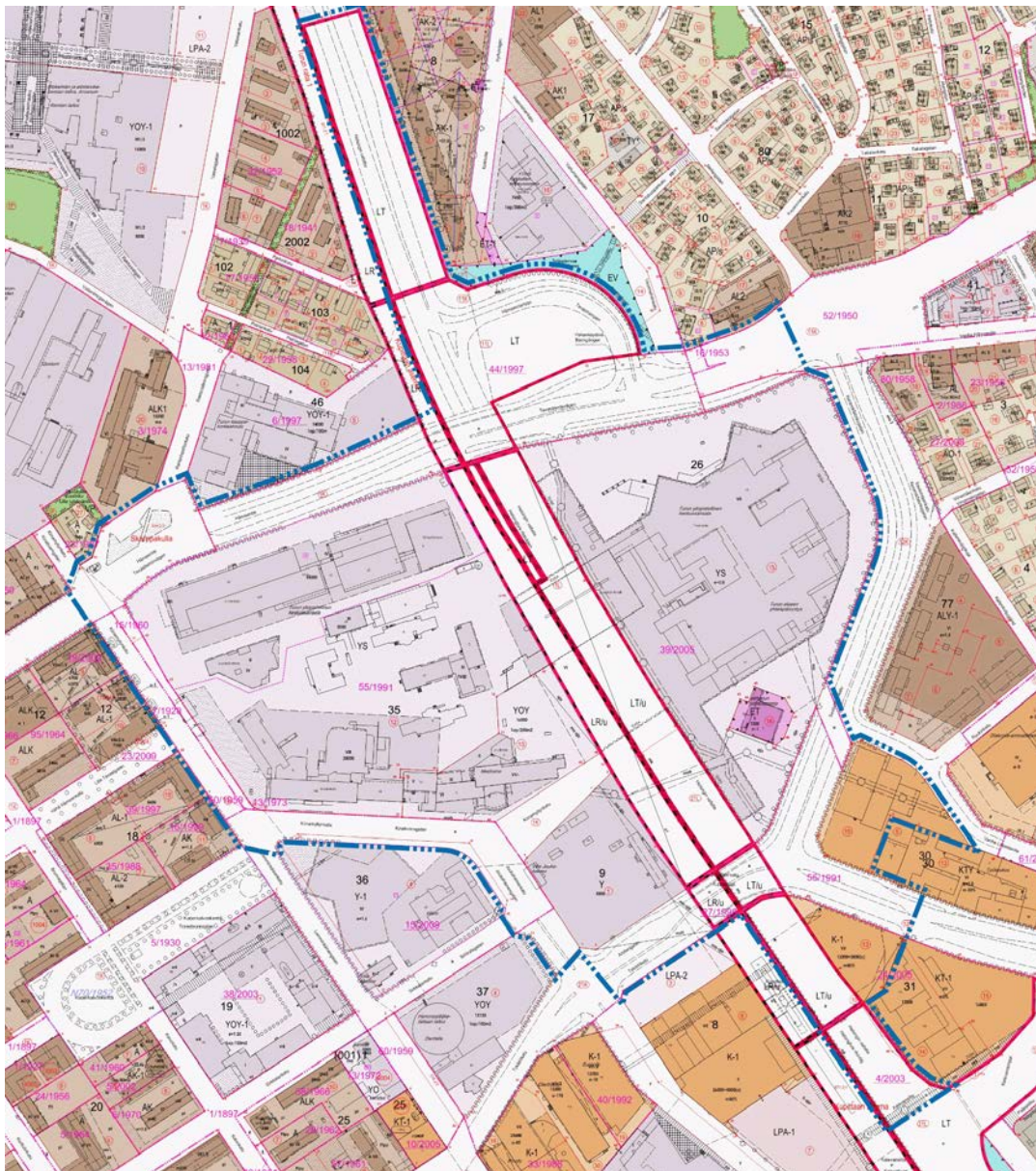
Liikenneväylät ja eritasoristeykset näyttäytyvät myös yleiskaavan kartalla merkittävästi maankäyttöön vaikuttavina. Suunniteltu joukkoliikenneakseli ei ole voimassa olevassa yleiskaavassa.

### *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 rakennus-alaa. 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 kaavan katualueella.



Ajantasa-asemakaava 12.2.2015

### 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>
853-1-35-14	17.12.2014	(kumoava. tonttijako 1:170)	25065
853-1-35-12 (kumottu kaavayksikkö). (1:152)	19.12.1994	25.3.1997	35092
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 31.12.2014.

## *Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat*

Kaavamuutosaluetta ympäröivällä alueella Kupittaalla ja Itäharjun Kalevantien varrella on runsaasti rakentamatonta toimitilarakennusoikeutta. Kupittaan kampushankkeessa suunnitellaan ammattikorkeakoulun tilojen sijoittamista Kupittaa 1. kortteliin Joukahaisenkadun varrelle. Turun yliopistolla on rakentamatonta rakennusoikeutta entisen Sirkkalan kasarmin tontilla. Senaatti-kiinteistöt omistaa korttelin 36, johon on kaavoitettu Micromedicum-laboratoriorakennus. Tämän tontin kaavan pohjana ollut hanketta ei rakenneta, vaan toiminnot toteutetaan nyt Medisiina D-hankkeen yhteydessä. Siihen siirtyy myös toiminta kyseisellä tontilla sijaitsevasta Mikron rakennuksesta. 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 toimintojen maankäytön tarpeet on kartoitettu.

## *Tunnelin rakentamiseen liittyvät selvitykset ja suunnitelmat*

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri päätyi omassa suunnittelussaan siihen, että uusi sairaalaysikkö on kannattavinta sijoittaa suoraan T-sairaalan jatkeeksi Helsingintien ja radan päälle rakennettavalle kannelle sairaalan toiminnallisista syistä johtuen. VSSHP, Turun kaupunki, Liikennevirasto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus ovat neuvotelleet päälle rakentamisen edellytyksistä heti sairaanhoitopiirin tavoitteen kirkastuttua, keväällä 2013. Neuvottelussa todettiin, että voimassa olevat EU-tunneliturvallisuusdirektiivin mukaan Liikennevirasto edellyttää turvallisuus- ja toimivuustarkasteluja liikennealueen päälle rakennettaessa, vaikka rakennuslupaa haettaisiin voimassa olevan asemakaavan perusteella.

Toimenpideselvityksen ja liikennealuetta koskevan aiesopimuksen suunnittelu käynnistyi asemakaavan aloituskokouksen perusteella keväällä 2014. Jo suunnittelun alkuvaiheessa todettiin, että voimassa olevan asemakaavan sallimaa, yli 500 metrin tunnelin rakentamisoikeutta pitää rajoittaa. Yli 500 m:n tunnelin rakentaminen edellyttää kohtuuttomia selvityksiä, joista ei hankkeen aikataulusta johtuen olisi selvitty.

Kaupunkisuunnittelun suunnitteluyksikössä valmistui liikenteen toimivuustarkastelu ELY:n edellyttämässä laajuudessa kesäkuussa 2014. Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri teki konsulttisopimuksen Rambollin kanssa viranomaisten edellyttämän toimenpideselvityksen kokoamisesta niin, että projektin aloituskokous pidettiin kesäkuussa 2014.

Ohjausryhmä koostui Liikenneviraston, Varsinais-Suomen Ely:n, Turun kaupungin, sairaanhoitopiirin, pelastustoimen ja poliisin edustajista. Se kokoontui kuusi kertaa. Tunneliturvallisuudesta on pidetty riskienhallinnan työpajoja, erillispalavereja ja Liikenneviraston kanssa viranomaisneuvottelu, 11.11.2014, jossa yhteydessä liikenneviranomaisen määritteli kaava-alueella, Kupittaansillan eteläpuolen kortteliin liittyvän ulokkeen rakentamisoikeuden erilliseksi sillaksi, jota ei tarvitse käsitellä nyt suunniteltavan tunnelin osana. Lähtökohta tunnelin suunnittelulle on, että tien ja radan asema ja geometria säilyy ennallaan.

Toimenpideselvitys käsittää seuraavat asiakokonaisuudet:

Yleisesite ja suunnitelmaselostus

Suunnitteluperusteet:

- Tien suunnitteluperusteet rakentamissuunnittelua varten
- Ratatekniset suunnitteluperusteet rakentamissuunnittelua varten
- Muutosesitykset suunnitteluperusteisiin

Suunnitelmapiirustukset

- Suunnitelmapiirustukset Helsingintie välillä Hämeenramppi – Kalevanramppi
- Pituusleikkaus Helsingintie välillä Hämeenramppi – Kalevanramppi
- Pituusleikkaus Helsinki – Turku rata
- Tyypipoikkileikkaus A-A Helsingintie, nykyisen pysäköintitalon alla
- Tyypipoikkileikkaus A-A Helsingintie / rata uuden kannen alla
- Kuivatusjärjestelyt, periaate
- Olevat kaapelit ja kaukolämpö
- Työnaikaiset liikennejärjestelyt, vaihe 1
- Työnaikaiset liikennejärjestelyt, vaihe 2
- Liikennetekninen järjestelmäkaavio

Liitteet:

- Liikenteen toimivuustarkastelut
- Kansirakenteiden kantavien rakenteiden suunnitteluperusteet

Erillisselvitykset (ks. kohta 3.1.3 *Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriö*)

- Liikennetärinämittaukset
- EMC-mittaukset
- Radan rakennettavuusselvitys
- Meluselvitys
- Ilmanlaadun selvitys

Riskien hallinta ja turvallisuusdokumentit

- Turvallisuusselvitys
- Riskienhallintoraportti
- YTM-raportti
- Riskienhallintasuunnitelma
- Vaararekisterilomake
- Suunnitteluvaiheen alustava tunnelin turvallisuusasiakirja

Toimenpideselvityksestä on tiivistelmä ja suunnitelmaselostus selostuksen liitteenä. Asiakirjat ovat nähtävänä ympäristötoimialalla.

### *Kunnallisteknisten johtojen siirto*

Kiinamylynkadun pysäköintialue, lääketieteellisen tiedekunnan kohdalla, liitetään tonttiin. Alueella olevat johdot tulee siirtää pois tulevalta tontilta. Johtojen siirtoa ja kulkuyhteyttä sairaalan kansitasolle on suunniteltu luonnosvaiheen jälkeen. Vesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja kaukokylmäjohdot sijoitetaan Kätilöpolun katualueelle. Sähkö- ja tietoliikennekaapelit tulee sijoittaa Sirkkalankadun jatkeelle, korttelialueelle muodostettavalle rasitealueelle.

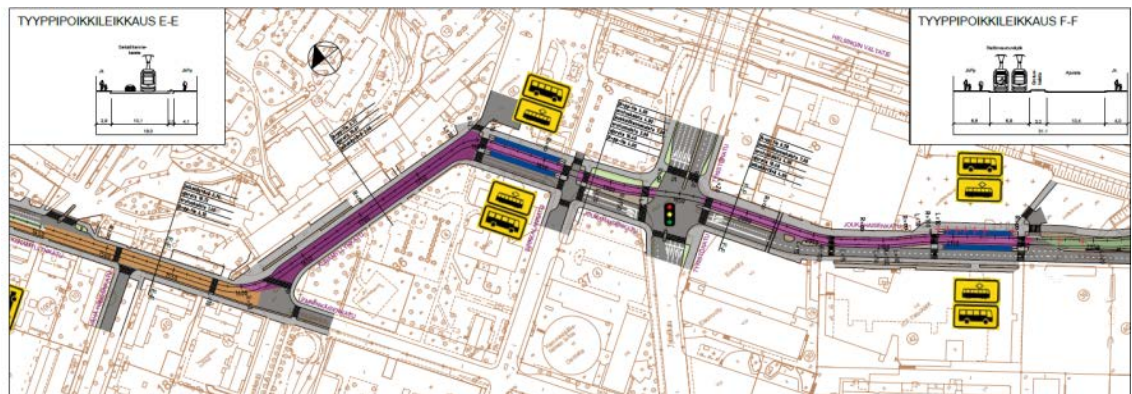
Kalevantien varrella, korttelissa Itäharju 31, on vanha viemäri. Sille tulee varata rasitealue korttelin reunalle.



Tunnelin rakentamisesta johtuvat hulevesiputkien siirrot esitellään toimenpideselvityksessä ja ne ovat osa tunnelin rakentamista.

### Joukkoliikennesuunnitelmat

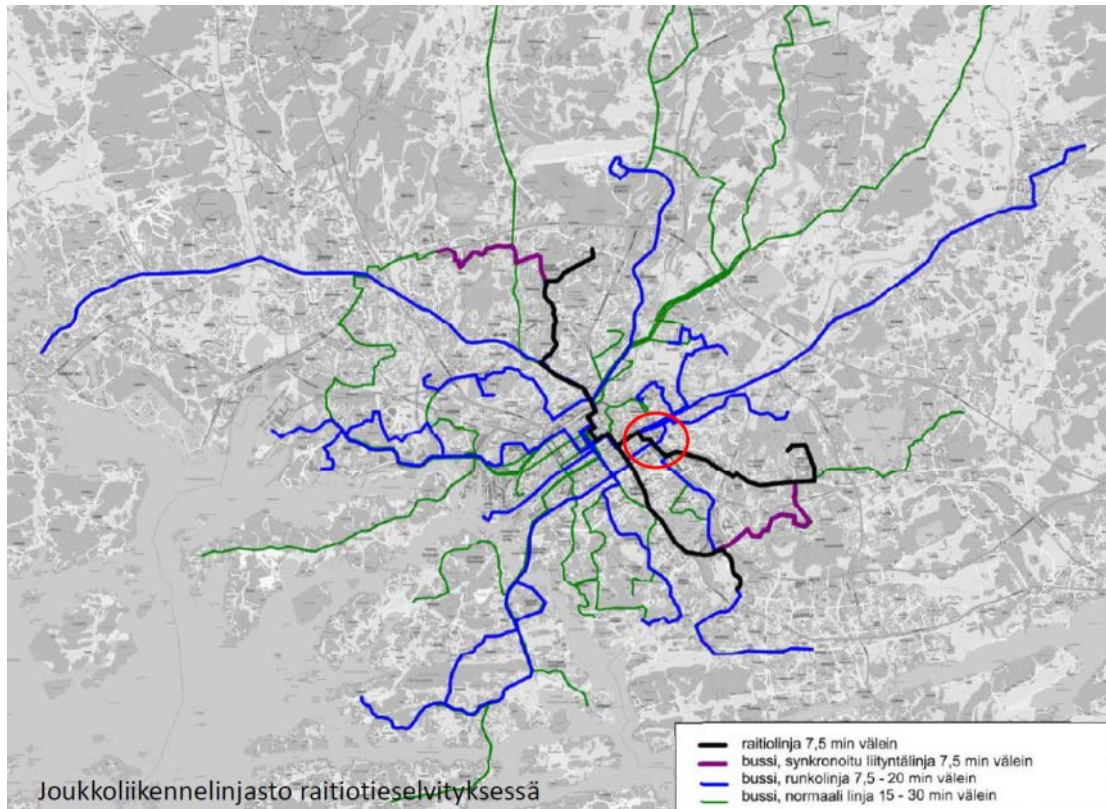
Hämeenkatu – Kiinamylynkatu – Joukahaisenkatu on raitiotiesuunnitelman mukainen runkolinja. Aiemmassa joukkoliikenteen kehittämissuunnitelmassa runkolinja Varissuon suuntaan kääntyi Joukahaisenkadulta Tykistökadulle ja edelleen nykyistä linjaa myöten Kalevantielle. Riippumatta joukkoliikenteen kulkumuodosta nyt tehtyjen selvitysten mukaan uusi linjaus tuo huomattavia etuja, kun reitti linjataan Itäharjun nykyisen teollisuusalueen kautta. Itäharjun maankäyttömuutos 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 epätaroituksenmukaiset, vaikka Tykistökadulla on yhteensä kuusi ajokaistaa. Kaistajärjestely perustuu osittain Helsingin valtatie aiempiin suunnitelmiin yhteydestä Joukahaisenkadulta valtatielle Helsingin suuntaan.





Kartta joukkoliikennelinjastosta raitiotieselvityksessä 2014. Suunnittelualan sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.

Seudullinen joukkoliikenneviranomaisena on tutkinut myös seudullisen ja valtakunnallisen linja-autoliikenteen toimintaedellytyksiä Kupittaaalla. Jo nyt on kysyntää suoralle bussiyhteydelle kahden tunnin vuorovälein Kupittaaalta Helsinkiin. Sairaalan, yliopistojen ja Kupittaaan 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 päätepuskilla.

Joukkoliikennetoimiston arvio:

#### Joukkoliikenteen kehittämisenäkymät Kupittaaan 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. Potentiaalisiksi 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 aikataulutuksen Kupittaalla
- huomioitava, että liikenne keskittyy suurelta osin esim. tasatunti lähtöaikoihin, ruuhkatunteina lähtöjä jokaiseen lähtösuuntaan
- kaukoliikenteessä muuta liikennettä suuremmat asiakkaiden odotusajat sekä myös autojen lastausajat 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 Kupittaalla.

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

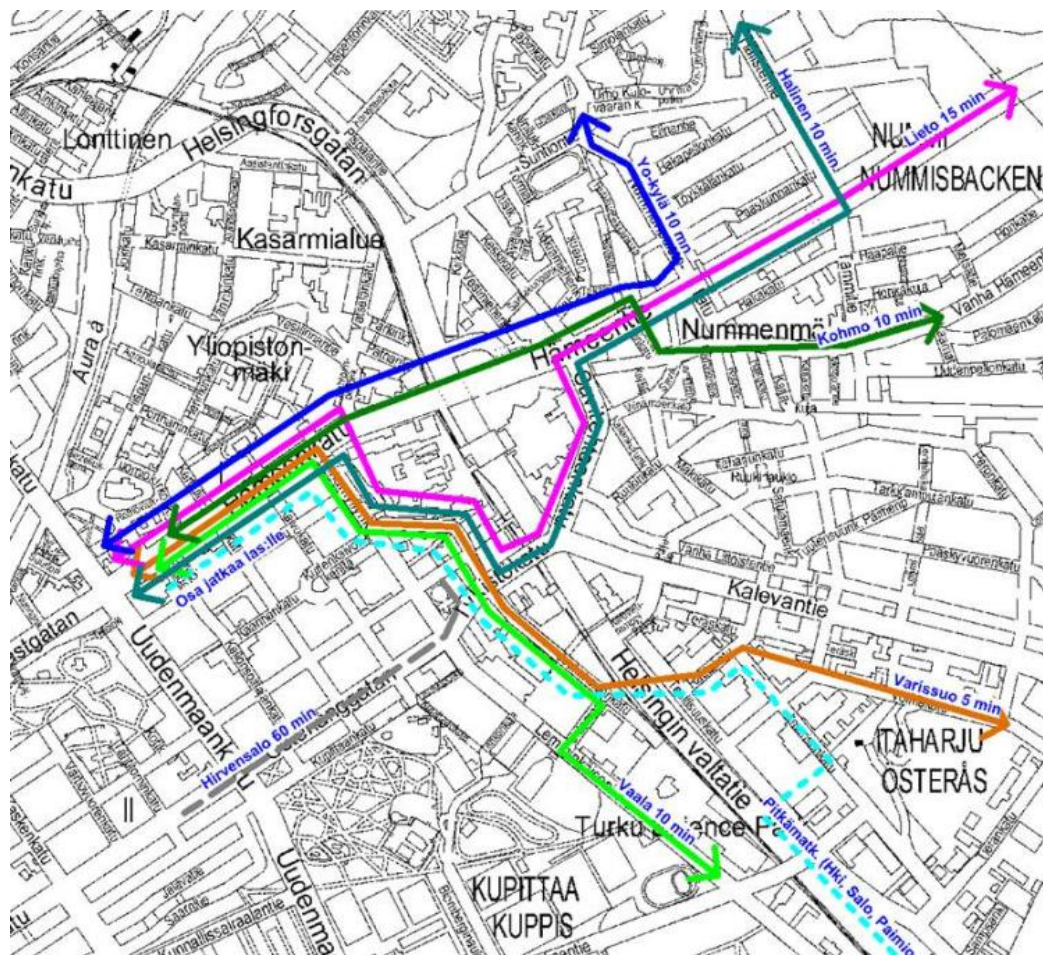
- Keskusta – Varissuo, 5 min välein
- Keskusta – Vaala/Skanssi, 10 min välein
- Keskusta – Kohmo, runkolinjan arvioitu kulkevan Hämeentietä, joitain ruuhka-ajan vuoroja voidaan haluta kierrättää Kupittaa kautta (suoraan ajon syy arvioitu matka-ajan kasvu)
- Keskusta – Halinen, 10 min, osa linjoista voitaneen myöhemmin järjestää niin, että esim. Luodaan yhteys Hirvensalo – Kupittaa – Halinen, jolloin kaikkia autoja ei ajeta Kauppatorin kautta. Lisäksi osa ruuhkatuntin lisäautoista voisi jäädä Kupittaalle
- 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 Kupittaalle?)
- Kaarina – Harittu – Skanssi – Kupittaa – Yo-kylä, 1-2 krt/h.
- Liikennöinnissä huomioitava, että mikäli raitiotielinja rakennetaan, niin useampi linja saattaa muuttua Kupittaalla 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 jalankulku-yhteydet 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 kaupakäytävää ja esim. kioskitoimintaa, jolloin saadaan toteutettua kumppaniverkoston ja lippuautomaattien avulla lipunmyynti. Käytävätila ja penkkejä tarvitaan myös odotustilaksi. Ulkona lähtevät pysäkki-alueet 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!



*Tarpeellisiksi 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 sairaanhoitopiirin 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). Kaavanmuutosehdotus 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 valtatie katualueeksi. Tästä lähetettiin vireilletuloilmoitus laajennetulle osallisalueelle. Viimeisin muutos on tehty sillä perusteella, että TYKS:n lääkehuollon tontti sisällytettiin kaavanmuutokseen. Tästä luonnosvaiheesta informoitiin em. kirjeellä kaikkia osallisia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi kirjallinen mielipide (Nummenmäen pientalot ry). Lisäksi Helsingin valtatie 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 suunnitelmista on ollut tietoa saatavilla.

Lehtiutusten 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 Varsinais-Suomen ELY-keskuksen 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 Kupittaaan vanhan aseman rakennuksista. Yleisötilaisuuden järjestämisestä sovittiin aloituskokouksessa. Tavoitteena todettiin olevan mahdollisimman pikainen kaavan hyväksyminen.

Suunnittelu yhteistyötä on tehty erityisesti kaupunkisuunnittelun liikennesuunnittelun ja seudullisen joukkoliikennesuunnittelun, Kiinteistöliikelaitoksen, rakennusvalvonnan, pelastustoimen, Turun museokeskuksen, Museoviraston, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Liikenneviraston ja ennen muuta Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin sekä Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa.

Asemakaavanmuutoksen edellytyksenä laaditaan tunnelin rakentamislupaa varten toimenpideselvitys, joka pitää sisällään turvallisuusasiakirjan. Sen ohjausryhmä koostui Liikenneviraston ja ELY-keskuksen ohella Turun kaupungin kaavoitus- ja suunnitteluyksiköiden, Kiinteistöliikelaitoksen kadunrakennus- ja kiinteistönmuodostuksen edustajista.

Rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen kartoitusta varten on laadittu rakennushistorialliset selvitykset Museoviraston, ELY-keskuksen ja Turun museokeskuksen ohjauksessa (3.10.2014 U-sairaala, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen, TYKS:n alue ja Kupittaaan 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 riittävydestä. Liikenneviranomaisen totesi, että valmisteilla oleva tunnelin toimenpideselvitys on edellytys asemakaavanmuutoksen lainmukaisuudelle. Viranomaisen voi antaa kaavanmuutoksesta lausunnon vasta, kun selvitys on hyväksytysti valmis. Selvityksen valmistuspäivä on 12.2.2015.

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 (ks. kohta *U-sairaalan sairaalan asema sairaala-alueen vastaisessa kehittämisessä*).



## 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. VSSH:n valtuusto on hyväksynyt T3-sairaalan hankeohjelman marraskuussa 2014. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n hanke, Medisiina D:n osapuolet ovat tehneet sopimuksen osallistumisesta ja hyväksyneet luonnossuunnitelmat joulukuussa 2014.

##### *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 päälle rakennettavalle kannelle. Toiminnallinen säästö on merkittävä.

Lääketieteellisen tiedekunnan laajennus on usean käyttäjäryhmän yhteinen synergia- ja yhteistyö. Sen toiminnallinen tavoite on sijoittaa sisätilayhteydessä sekä lääketieteellisen tiedekunnan että sairaalan kanssa. Tässäkin hankkeessa tavoite on tilatiivistyksen avulla saada aikaan toiminnallista hyötyä ja säästöä. Jatkorakentaminen tulee mahdolliseksi Medisiina E hankkeena, kun kaavalla laajennetaan tonttia Kiinamyllynkadun katualueelle, nykyiselle pysäköintialueelle.

Kupittaa vanha aseman tontti on liikenteellisessä solmukohtassa. Sen täydentäminen yleiskaavan tavoitteen mukaisesti keskustatoiminnoilla, liike- ja toimistotiloilla sekä vähäisessä määrin asumisella on asemakaavanmuutoksen tavoite. Asumista voidaan perustella sillä, että ympäristö pysyy elävänä myös muuna kuin työpäivien aikana. Tontin omistaja on pitänyt mahdollisena, että hanke toteutetaan myös ns. yhden käyttäjän periaatteella.

##### *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.

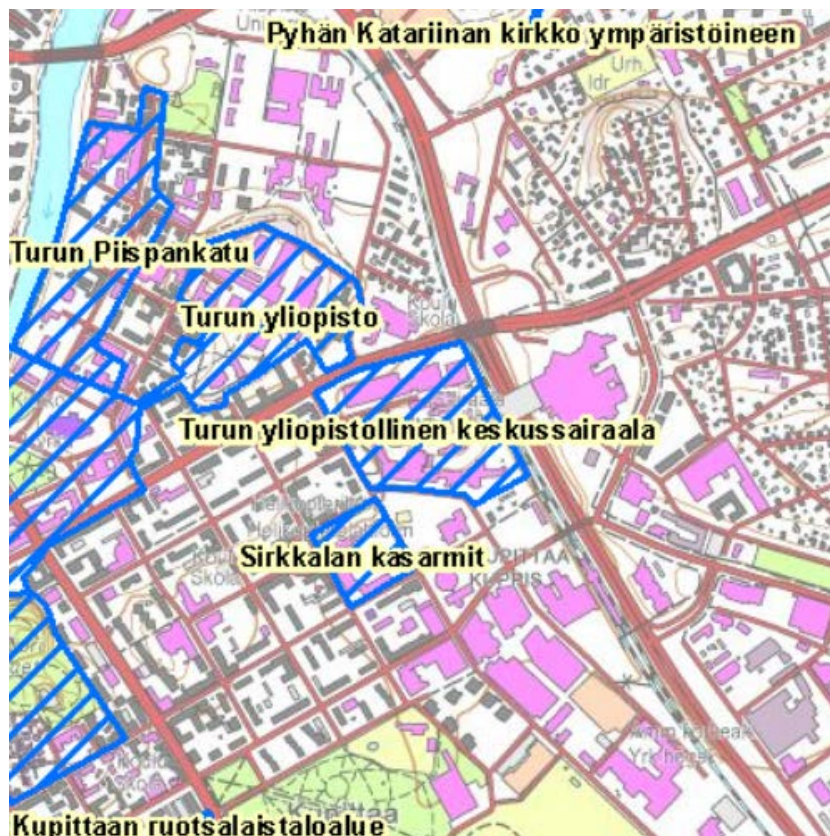
Suunnittelun lähtökohtien tarkastelussa kävi ilmeiseksi, että Kiinamyllynkadulta ei ole syytä ottaa sairaalan kansitasolle ajoneuvoyhteyttä. Uuden sairaalan osoitteeksi ja lähestymissuunnaksi tulee Savitehtaankatu. Jalankulkuyhteys kaupungin suunnasta, Kiinamyllynkadulta sairaalaan ja sairaalan sisäänkäynnin näkyminen pysäkillä on tärkeä. Kun kävi ilmeiseksi kunnallisteknisten kanavien ja johtojen tilantarve, oli selvää, että kulkuyhteydestä on aiheellista muodostaa julkinen katu, jalankulkukatu, johon voidaan järjestää pyöräpysäköinti. Katuyhteys laajennettiin Kupittaa asemalaiturin kulkuportaaseen asti. Uuden sairaalan pääovelle tulee olla saattoliikennemahdollisuus. Kannella tulee 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 Kupittaaan vanhan aseman tontilla autopaikat on osittain syytä osoittaa muualta lähialueen pysäköintilaitoihin. Tykistökadulla on tavoitteena turvata ajoneuvoliikenteen mahdollisimman hyvä välityskyky. Tykistökadulta Joukahaisenkadulle varataan oikealle kääntyvälle 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. Osittain se johdetaan T-sairaalan rakentamisaikaisesta tilapäisjärjestelystä. Liittymä Hämeentieltä mahdollisille pysäköintipaikoille kantasairaalan Hämeentien puoleisella rakennusalalla on katsottu parhaaksi sijoittaa nykyisen liittymän kohdalle. Liittyminen Rehtorinpellonkadun risteyksen kohdalta on myös mahdollista.

#### *Kulttuurihistorialliset arvot*

Turun yliopistollinen keskussairaala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).



[www.rky.fi](http://www.rky.fi)

Kuvaus (osa) RKY 2009 Valtioneuvoston päätös

”Turun yliopistollisen keskussairaalan vaiheittain rakennettu kokonaisuus kuvastaa sairaanhoidossa tapahtuneita muutoksia sekä sairaalarakentamisen suunnitteluperiaatteiden kehitystä. Vanhinta 1880-luvun lääninsairaalan kerrostumaa reunustavat 1930-luvun funktionalistishenkinen 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.*

Kartta 17. Yhteenveto alueen erityisistä arvoista.



*Rakennushistoriallisen selvityksen ympäristöanalyysi alueen erityisistä arvoista. Punaisella merkityt rakennukset ovat sekä kulttuurihistoriallisesti että rakennustaiteellisesti arvokkaita, keltaisella merkityt kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja sininen viiva kuvaa kaupunkikuvallista ja maisemallista merkitystä. Vihreällä osoitetaan arvokkaat istutukset.*

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 nauhajulkisivuinen. Se on kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä. 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. Lisäksi runkoa jäykistävät hissi- ja porrastornit jakavat kerroksen epätarkoituksenmukaisiin osiin. Rakennus ei ole sillä tavalla muuntojoustava, kuin sen oli tarkoitus olla.

### ***U-sairaalan asema sairaala-alueen vastaisessa käytössä – sairaala-alueen yleiskaavallinen tarkastelu***

Sairaanhoitopiiri lähtee tavoitteissaan siitä, ettei U-sairaala voida luovuttaa muuhun kuin sairaalaa palvelemaan käyttöön pysyvästi. Käynnissä oleva sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus ja lääketieteellisen toimintatapojen nopeat muutokset edellyttävät, että sairaalan aluetta voidaan vastaisuudessaakin täydentää uusilla tiloilla. Uusin sairaalasuunnittelu tuottaa muuntojoustavia ja modulaarisia tiloja, joissa lähdetään toiminnan jatkuvasta muuttumisesta. Sairaanhoidon kehittyminen merkitsee myös sitä, että se on entistä kalliimpaa, joten vastuullinen tavoite on toimintatapojen ja ympäristöjen tehostaminen. Tätä tavoitetta toteuttaa vireillä oleva T3 -hanke. Korkean teknologian sairaanhoitoa ei voida



sijoittaa vanhoihin rakennuksiin, joissa mitat ja rakenteet ovat tehokkaan toiminnan esteenä. Erityisen hankaliksi ovat osoittautuneet 1950-60-luvun modernistiset blokkisairaalat, jotka omana suunnitteluaihanaan mitoitettiin tiukasti sen hetkisen toiminnan ja tekniikan vaatiman tilan mukaan.

Tyhjenevien tilojen käytön selvittelyssä on arvioitu, että A-sairaalan käyttö nykyisellään jatkuu vuoden 2030 tienoille. A-sairaalan laajuista korvaavaa tilaa ei sairaalan tontilla ole mahdollista rakentaa, jos U-sairaala luovutetaan muuhun kuin sairaalakäyttöön.

Tyhjenevien tilojen kartoitus osoitti, että U-sairaala on niin suuri, ettei sille löydy muuta käyttäjää, välttämättömän korjauksen maksajaa. Rakennuksen sisäilmaongelmat ovat todellisia. Aluehallintovirasto on tehnyt rakennukseen useita kymmeniä työsuojelutarkastuksia eikä havaittuja rakennusvirheitä voida korjata purkamatta rakennusta runkoon. Runkoratkaisu ja -mitoitus ovat taas esteenä sille, että rakennukseen voidaan saada nykyaikaista tekniikkaa.

Asemakaavanmuutos on voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Tyksin sairaala-alue on mihin tahansa keskussairaala-alueeseen verrattuna pieni ja sijoittuu tiiviisti rakennettuun ympäristöön. Helsingin Meilahti on ainoana keskussairaala-alueena yhtä ahtaasti keskellä kaupunkia. Sairaaloiminnan mahdollisena laajenemisalueena voidaan pitää Mikron tonttia. Se ei kuitenkaan ole sairaanhoitopiirin omistuksessa eikä ”sisätilayhteydessä”.

U-sairaalan suojelua puoltaa:

1. kulttuurihistoriallinen arvo, osana sairaalarakentamisen historiallista kertomusta
2. merkittävänä arkkitehtuurikohteena: arkkitehtikilpailun tuloksena, kansallisesti arvostetun sairaala-arkkitehdin suunnitelmana merkkirakennuksena
3. kaupunkikuvallisena monumenttirakennuksena.

U-sairaalan säilyttämisen esteet:

1. Rakennus vie suuren osan sairaalan tontista, uhkaa merkittävästi vastaista kehittämistä.
2. Rakennuksen käyttö sairaalana on mahdotonta rakennuksen ominaisuuksien takia. Muu kuin sairaalakäyttö ei tue suojelun perusteita.
3. Rakennuksen koon takia ei ole löydettävissä käyttäjää, joka voisi investoida, i. korjata koko rakennuksen mihinkään tarkoituksenmukaiseen käyttöön.
4. Rakennuksen käyttö on mahdollista vain purkamalla kaikki rakenteet runkoon asti, jolloin arkkitehtuurin autenttisuus, suojeluarvo uhkaa hävitä. Jäljelle jää vain kaupunkikuvallinen monumenttiarvo.
5. Rakennuksen ylläpito nykyisessä kunnossa tuhlaa energiaa, on terveysriski ja vie rahaa julkisen terveydenhuollon määrärahoista.

Selostuksen liitteenä on esitetty VSSHP:n selvitykset U-sairaalan taloteknisestä tilasta, v. 2002, Tyhjenevien tilojen selvitys, U-sairaalan rakennettavuus 2015 liitteineen.

#### 4.3.2

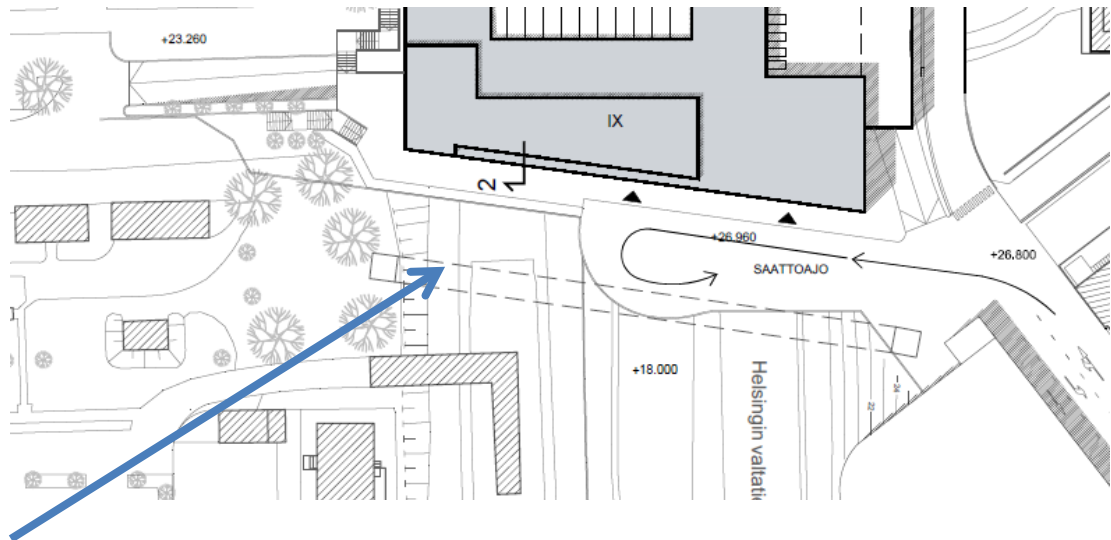
Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

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.



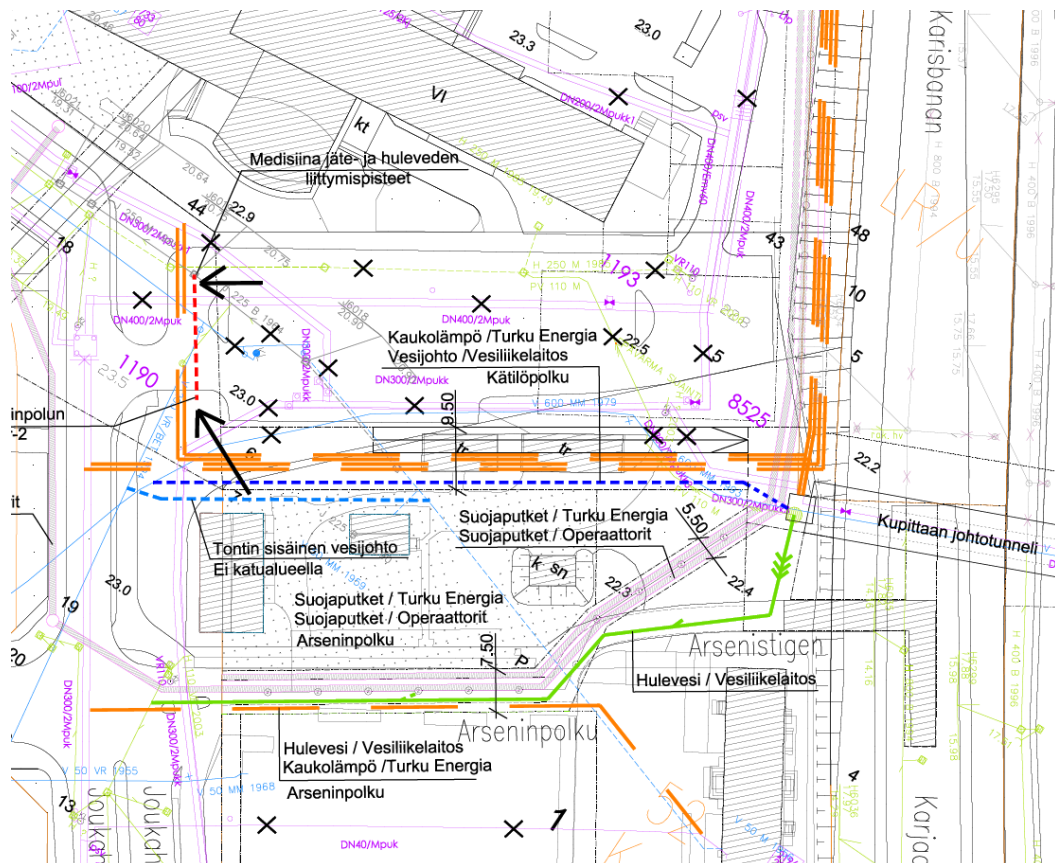
Asemakaavanmuutoksella on tarkoituksenmukaista rajoittaa tunnelin rakentamisoikeutta nyt toteutettavaan pituuteen. Kun lisää pysäköintilaitoksia ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa liikennealueen päälle, osoitetaan sille paikka Savitehtaankadun ylittävänä rakenteena. Näin asiakaspysäköinti saadaan lähelle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

Tunnelia ei voi rakentaa liikennealueen alittavan kunnallistekniikan tunnelin päälle. Liikennöiminen kannen päälle tulevalle sairaalan pääsisäänkäynnille vaatii kuitenkin enemmän tilaa, kuin hankevaiheen rakennusalan rajausta sallii.



*Asemapiirroksessa näkyy kunnallistekninen tunneli, joka rajoittaa tunnelin pituutta. Saattoliikenne sairaalan sisäänkäynnille vaatii tilaa. Varsinaisen tunnelin jälkeen tulee rakentaa kevyempi uloke, jonka kantavat rakenteet tulevat em. tunnelin toiselle puolelle. Rataviranomaisen lausunnon mukaan radan päälle rakennettava tunneli ei saa tulla Kupittaan asemalaiturin päälle ja tunnelin suuaukon pitää olla kohtisuoraan radan suuntaan nähdä.*

Johtojen siirto laajenevan lääketieteellisen tiedekunnan tontilta vaatii julkisen katualueen Joukahaisenkadulta em. kunnallisteknisen tunnelin suuaukolle. Katu palvelee julkisena kulkuyhteytenä sairaalan ovelle. Putket ja kulkusilta sairaalan kannelle (tasoero noin 3 m) mitoittavat Kätilöpoluksi nimettyä jalankulkukatua. Katualueelle tulee riittävästi tilaa polkupyöräpysäköintiä varten. Luonnoksessa, 6.11.2014, kulkuyhteys oli tilavarauksena tontilla. Julkinen katu on kuitenkin välttämättä rakennettava sekä jalankulkuyhteyden toiminnan ja vastuun takia, että kunnallisteknisten putkien sijoituksen takia.



*Kunnallisteknisten johtojen siirto Kiinamylynkadun päästä uudelle katualueelle, Kätilöpolulle ja korttelialueelle K-2 muodostettavalle sähköjohtojen rasitealueelle. Mitoitustutkielma Ramboll.*

#### 4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja ratkaisun valinta

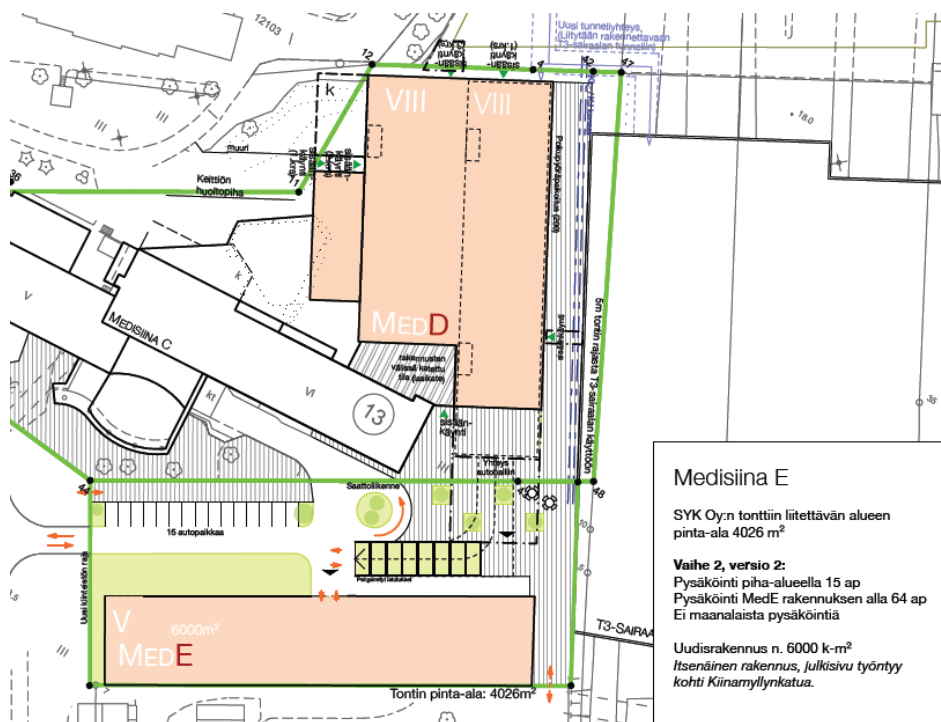
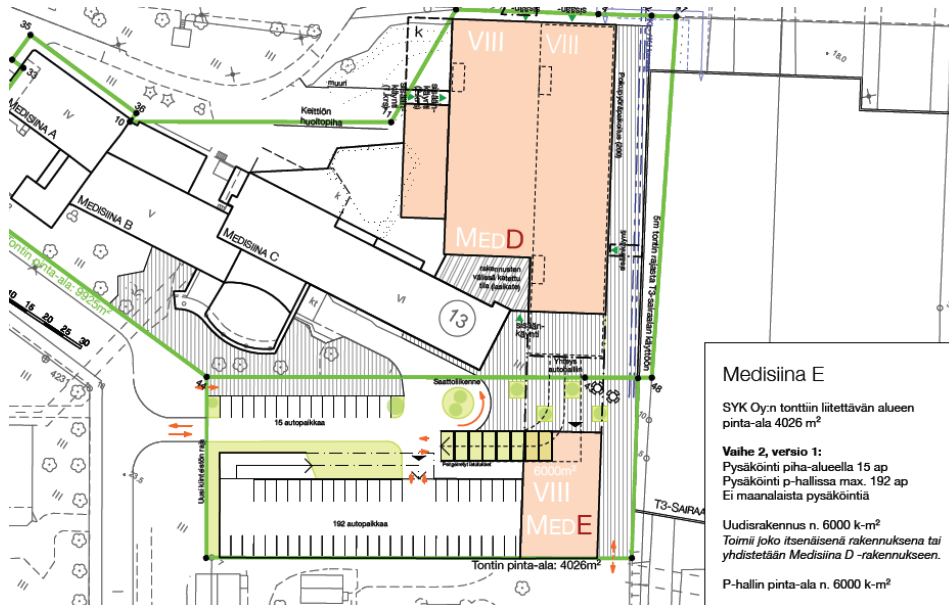
##### 4.4.1

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 hyväksytty Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin päättävissä elimissä marraskuussa 2014.

Sairaalan pysäköinnin laajentamiseksi suunniteltiin alkuvaiheessa tunnelin jatkamista nykyisen Helsingintien päällä olevan pysäköintitalon pohjoispuolelle vain tien päälle tulevana rakenteena. Tunnelin suunnitteluperusteiden ja rakentamisluvan ehtona vaadittavan toimenpideselvityksen vaatimusten selkiytyttyä, näytti ilmeiseltä, ettei tialueen kattamista ole tarkoituksenmukaista suunnitella yhtään pidemmäksi, kuin sairaalan rakentaminen vaatii. Pysäköintirakenne päätettiin sijoittaa T-sairaalan eteläpuolelle Savitehtaankadun ylittävänä rakenteena. Sairaalan tontilla oleva tila on pinta-alaltaan niin pieni, ettei siihen saa tehokasta pysäköintilaitosta. Jotta pysäköintitasoista saadaan mahdollisimman laajoja, rakennusala ulottuu sairaala-apteekin tontille. Ensimmäiset kerrokset tällä tontilla tulevat muuhun, kuin pysäköintikäyttöön. Niihin ei ole ajoneuvoyhteyttä. Kaikkiaan rakennusaloille merkittiin muuta, kuin pysäköintitilaa (Ipa) 5900 k-m<sup>2</sup>. Se voidaan käyttää liike- ja toimistotilana tai sairaalahotellin tarpeeseen. Hotelli on rakentamismääräyksissä liiketilaa.

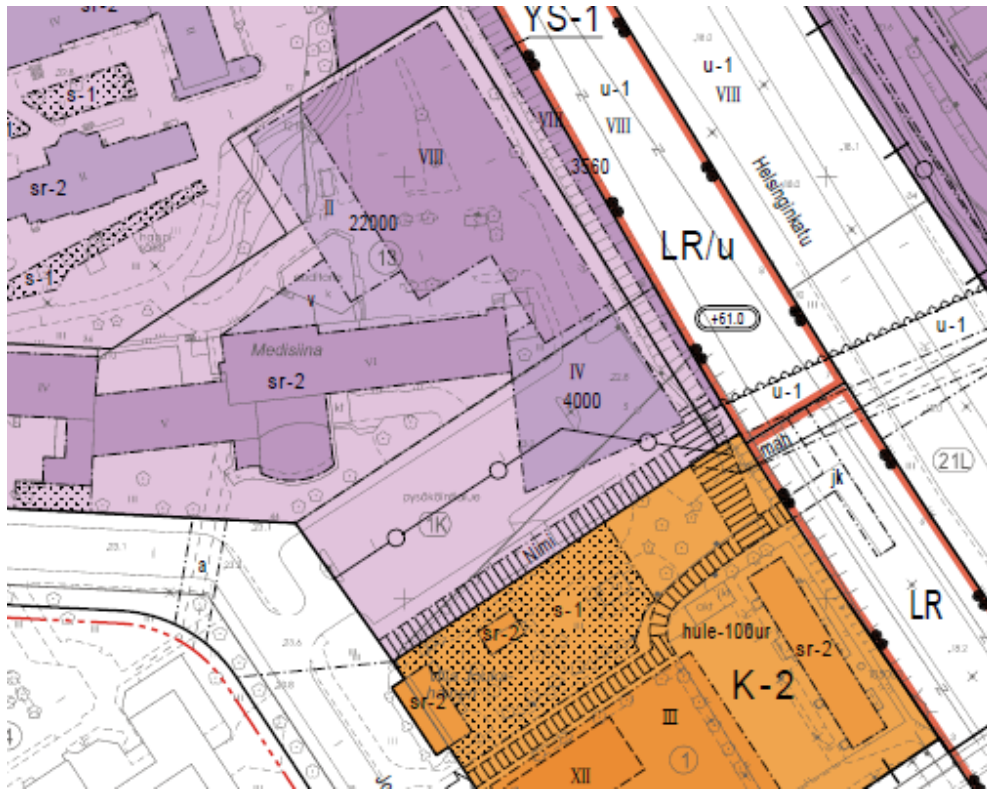
Medisiina D-hankkeen suunnittelu on edennyt yhä kompaktimpaan suuntaan. Kiinamyllynkadun pää, joka nyt on pysäköintialueena, on suunnittelun edetessä katsottu aiheelliseksi liittää lääketieteellisen tiedekunnan tonttiin. Suomen Yliopistokiinteistöt Oy on sittemmin esittänyt, että laajennetulle tontille 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.*

Uuden rakennusmassan sijoittaminen muurimaiseksi muodostuvan sairaalakompleksin eteen, Kiinamylynkadun suunnalta katsottuna uusi T3-sairaala peittäen, 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.

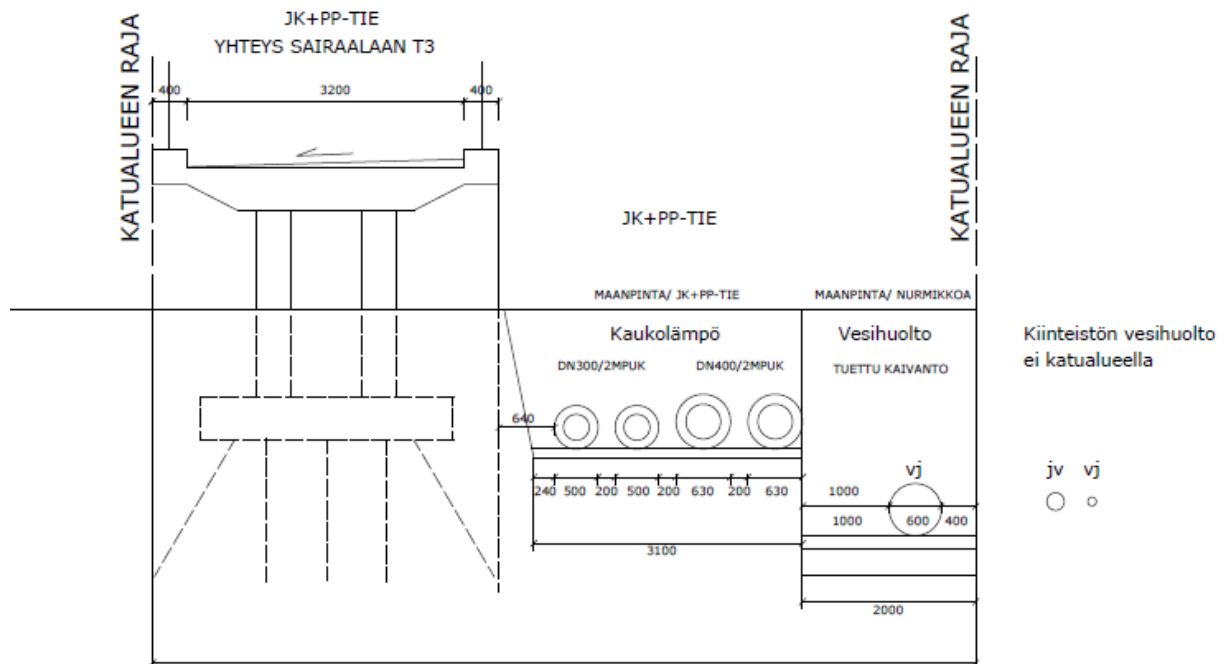


*Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu Medisiina E:n rakennusalan rajaukseksi ja kerrosluvuksi, neljä kerrosta, 4000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusala on T3-sairaalan rakennusalan kanssa linjassa.*

Luonnosratkaisun jälkeen on todettu, että kulkuyhteys Joukahaisenkadulta sairaalan kannelle on toteutettava julkisena katualueena. Katualueesta tulee yli 10 m leveä, vaikka jalkenkulkuväylä ei sitä edellytä. Katualueelle tulee runkovesi- ja viemäri sekä kaukokylmä- ja lämpökanavia, joiden vaatima alue on 7 m. Edelleen kulku Kupittaaan asemalaiturille tul- laan ensisijaisesti ohjaamaan kadun kautta. Sähkö- ja tietoliikennekaapelit on kuljetettava korttelialueella rasitteena, koska siinä tapauksessa, että Joukahaisenkadulle tulee raitio- tiepysäkki, sähkö ei voi sen kautta kulkea. Kaapeleille varattava rasitealue on 7 m.



KÄTILÖPOLUN TILANKÄYTTÖ 1:50



*Kunnallisteknisten putkien vaatima tila, Ramboll*



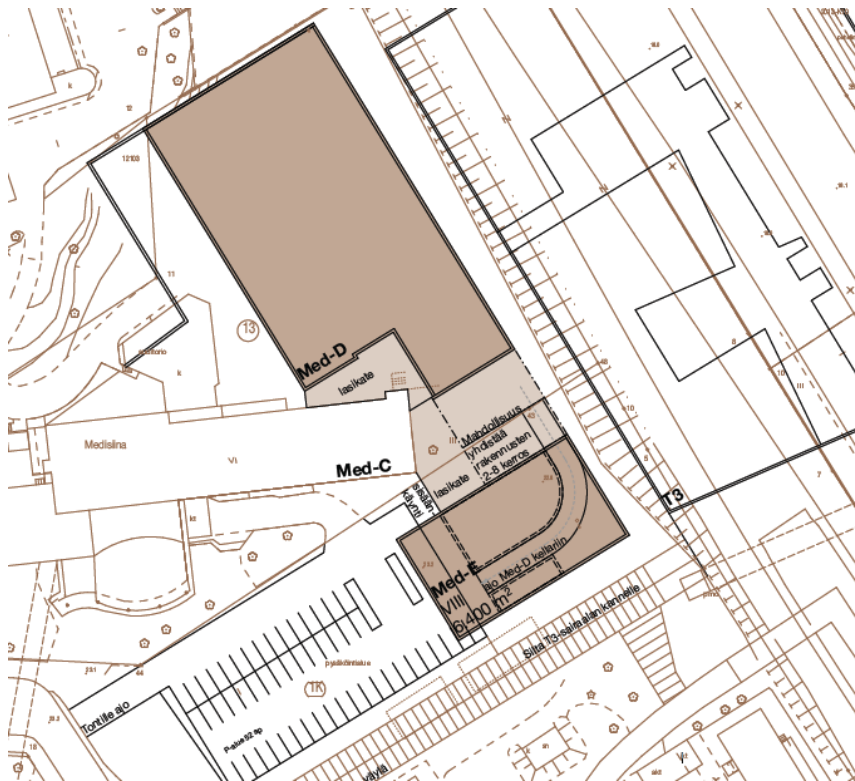
*Tasoero Joukahaisenkadun ja sairaalan kannen korkeusaseman välillä on yli 3 m. Julkinen kulkuyhteys edellyttää esteettömän kulkusillan rakentamista. Schauman Arkkitehdit Oy:n havainnekuva lääketieteellisen tiedekunnan Medisiina E:n kylkeen tulevasta kulkusillasta*

Ehdotuksen työstämisvaiheessa Medisiina D:n ja E:n suunnittelu on jatkunut. Suomen Yliopistokiinteistöt haluaa perustella E-rakennuksen sijoittelua, korkeutta ja kokoa entistä todennäköisempänä, toteutuvana laajenuksena, 2.2.2015.

"Medisiina A-C on toiminut Turun Yliopiston lääketieteellisen tiedekunnan opetuksen ja tutkimuksen keskuksena. Tiedekunnan aiemmin hajasijoitetut toiminnot, VSSHP:n sekä TuAMK vastaavia synergiayhdytyä tuottavat yksiköt voidaan jatkossa keskittää uuteen Medisiina D rakennukseen, joka käytännössä onkin Medisiina A-C:n mittava laajennusosa. Samalla Medisiina D mahdollistaa aluesynergian toteutumisen eri rakennusten ja toiminnallisten yksiköiden välillä, yhdistämällä ne toisiinsa säältä suojatulla henkilökunnan kulkureitillä ja mm. putkipostijärjestelmällä, joka ulottuu T-sairaalaan asti.

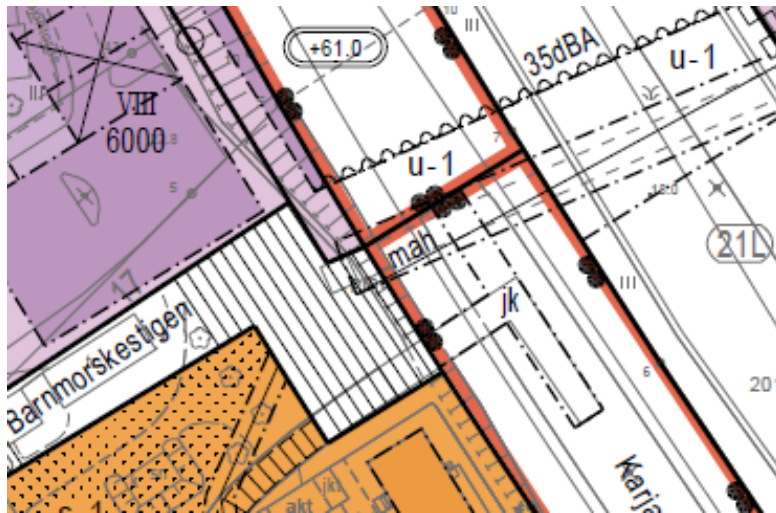
Vastaavat perustelut voidaan osoittaa koskemaan Medisiina E:tä. Vaikkakin Medisiina D:n hanke ja investointisuunnittelussa on korostetusti huomioitu rakennuksen sisäinen muuntojoustavuus, on tulevaisuuden tarpeisiin syytä varautua lisärakennusoikeudella, joka mahdollistaa nykyisten toimintojen laajentumisen tai kokonaan uusien sijoittumisen saavutettua aluesynergiaa hyödyntäen. Medisiina D:n logistiikka- ja mitoitus suunnittelussa tilatehokkuus on optimoitu vain sen nykyisille toimijoille.

Massoittelu- ja toiminnallisuustarkasteluissa on havaittu, että Medisiina D ja E:n logistinen toimivuus ja synergiaetu voidaan parhaiten hyödyntää, kun rakennukset ovat kytkettävissä toisiinsa ja ovat yhtäläisiä mm. kerroskorkeuden osalta. T3-sairaalan ja Medisiina D:n rakennuksien suunnitellut korkeudet perustelevat Medisiina E:n kaupunkikuvallista roolia edellisiä, sekä alueen uutta mittakaavaa täydentävänä, eikä niinkään sopeuttavana osasena suhteessa esimerkiksi Medisiina C:n mittakaavaan. Medisiina E:n riittävä rakennusoikeus puolestaan laajentaa kiinteistön käyttäjäprofiilintia, mutta myös takaa sen rakennussuunnitteluvaiheeseen laajemmat variaatiovaihtoehdot haettaessa optimaalista sovitustallia lähiympäristö huomioiden."



*SYK:n ehdotusvaiheeseen työstetty tavoite Medisiina E:n rakennusalaista ja rakennusoikeudesta.*

Asemakaavanmuutoksen ehdotukseen rakennusala on rajattu SYK:n esittämällä tavalla ja rakennusoikeudeksi määritelty 6000 k-m<sup>2</sup>. Kättilöpolku tuo selvän kulkuyhteyden sairaalan tontille ja aiemman suunnitteluvaiheessa uhannut sairaalan jääminen vaikeasti hahmotettavaksi lääketieteellisen taakse ei ole niin ilmeinen. Sairaalan kannelle tulee rakentaa kulkukelpoinen ramppi siltarakenteena alla olevien putkien ja yhteystarpeitten takia. Sairaalaan tulee olla esteetön, lastenvaunukelpoinen kulku. Pyöräliikennettä ei ole syytä ohjata kannelle. Pyöräyhteys T-sairaalan tontille kulkee Savitehtaankadun kautta. Pyöräpysäköintiin voidaan suunnitella riittävästi tilaa Kättilöpolulle.



*Julkinen katu ulottuu Kupittaaan asemalaiturin kulkusillalle asti, jotta jalankulkuyhteys voidaan kokonaan toteuttaa yleisellä alueella.*

#### *Kupittaaan vanhan aseman tontti K-2 korttelialue*

Senaatti-kiinteistöt myi vanhan aseman tontin yksityiselle keväällä 2014. Tontin käyttöä on suunniteltu liike- ja toimistotilana tai vaihtoehtoisesti mahdollisen yhden käyttäjän kohteena. Liiketilan ohella on mahdollista sijoittaa tontille jonkin verran asumista. Sillä olisi merkitystä alueen elävyyteen toimistoajan ulkopuolella. Toisaalta paikka ei ole ensisijaisesti asumiselle otollinen. Laajempi asuminen vaikeuttaisi alueen julkisten palvelujen ja liikenteen järjestämisen tavoitteita. Tontti on yleiskaavassa C-keskustatoimintojen aluetta, mikä sallii asumisen muun keskustatoiminnan ohella.

Tontin rakentamista on suunniteltu erilaisten massoitteluvaihtoehtojen kautta. Vanhan aseman rakennuskanta ja puistikko jäävät luontevaksi viherkeitaaksi tiiviillä alueella. Tontti on ilmeisen hyvä liikepaikka siinä tilanteessa, kun joukkoliikenteen runkolinjan vaihtopysäkki, seudullinen ja valtakunnallinen raide- ja bussiliikenne kohtaavat naapurissa.



*Luonnosvaiheen havainnekuva, massoittelevaihtoehto tontin uudisrakentamisesta. Schauman Arkkitehdit, 2014*



*Vaihtoehto rakentamisratkaisusta Kupittaaan vanhan aseman tontilla. Schauman Arkkitehdit, 2015*

Luonnosvaiheessa lähtökohtana oli, että nykyinen kulkuyhteys tontilla Kupittaaan asemalaiturille merkitään julkisena jalankulkuyhteytenä kaavaan. Ehdotusvaiheessa kävi ilmeiseksi, kuten edellä on selostettu, että Joukahaisenkadulta pitää kaavoittaa katuyhteys sairaalan tontille. Kätilöpolku laajennettiin aina asemalaiturin porraskatokselle asti. Tontilla ei ole tarpeen muodostaa kulkurasitetta. Kulkemisen järjestäminen on tontin käytön kannalta harkittavissa. Jos tontille tulee merkittävää liiketoimintaa, on ilmeistä, että kulkuyhteys on tontin kannalta toivottava. Muussa tapauksessa kulkeminen tontilla muodostaa tontin kannalta vastuuriskin. Kulkuyhteyden kohdalla on joka tapauksessa perustettava rasitealue sähkö- ja tietoliikennekaapeleita varten. Ne siirretään Kiinamylynkadun päähän muodostuvalta lääketieteellisen tiedekunnan tontin laajennuksen alta pois. Turku Energia edellyttää, että sähköjohtoja ei sijoiteta mahdollisen raitiotiepysäkin kohdalle.



## 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. Helsingin valtatie 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.

## Lausunnot ja niiden perusteella tehdyt muutokset

Asemakaavanmuutoksesta pyydettiin lausunnot seuraavasti 12.2.2015:

**Lounais-Suomen aluehallintovirasto (AVI):** ei lausuntoa, ei huomautettavaa  
**V-S ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri**  
**V-S ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat:** 16.3.2015 ELY:n yhteinen lausunto  
**Liikenteen turvallisuusvirasto:** ei lausuntoa – ei huomautettavaa  
**Varsinais-Suomen liitto:** ei lausuntoa – ei huomautettavaa  
**Turku Energia:** ei lausuntoa – ei huomautettavaa  
**Hyvinvointitoimiala:** ei lausuntoa – ei huomautettavaa  
**Konsernihallinto, kaupunkisuunnittelu:** 13.3.2015 lausunto  
**Vesiliikelaitos:** 17.3.2015 lausunto  
**YT, rakennusvalvonta:** 23.3.2015 lausunto  
**YT, ympäristönsuojelu:** 17.3.2015 lausunto  
**Liikennevirasto:** 17.3.2015 lausunto  
**Museovirasto:** 17.3.2015 lausunto  
**Museokeskus:** lausunto yhdessä Museoviraston kanssa  
**V-S aluepelastuslaitos:** 25.3.2015 lausunto  
**Kiinteistöliikelaitos:** 18.3.2015 lausunto – ei huomautettavaa  
**Seudullinen joukkoliikenne:** 30.3.2015 lausunto – ei huomautettavaa

*Kysymys rakennussuojelun rajoista / asemakaavanmuutoksen keskeinen eturistiriita*

### **Museovirasto / Turun museokeskus; ELY-keskus / Rakennettu kulttuuriympäristö:**

Museovirasto on lausunnonantajana kun kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Museoviraston lausunto on annettu yhteistyössä Turun museokeskuksen kanssa.

Lausunnon johtopäätöksissä todetaan:

”Kaavaehdotus toteuttaa monia tavoitteita alueen kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisesta. Kaavamääräyksiä tulee kuitenkin vielä tarkentaa edellä mainittu huomioon ottaen. Rakennusten keskeisimmät säilyneet sisätilat tulee suojella.

U-sairaalan kuntoa, sisäilman laatua, käytettävyyttä ja sairaalan tulevia tilatarpeita koskevat selvitykset eivät riitä purkamisen perusteluiksi. Rakennus tulee suojella ja selvittää sen käytettävyys sairaalana tai muihin toimintoihin. Tarvittaessa se voitaneen erottaa muusta kaavasta, jotta asian tutkimiseen saadaan aikaa viivyttämättä muun alueen kehitystä.

Asemakaava ei täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuriympäristöä koskevaa erityistavoitetta eikä asemakaavan sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta siihen liittyviä erityisiä arvoja hävittämättä.

Kaavan hyväksymistä koskeva päätös virallisine valitusosoituksineen sekä päätökseen liittyvä kaavakartta ja kaavaselostus pyydetään MRL:n 94 §:n perusteella toimittamaan viipymättä Museovirastoon.”

ELY-keskus ei lausunnossaan katso, että kaavaehdotus olisi maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten vastainen, mutta vetoaa U-sairaalan säilymisen puolesta. Lausunnossa esitetään, että U-sairaalan käyttöä, vaikka tilapäisesti, edellytetään kaavamääräyksellä tutkittavaksi ennen rakennuksen purkamislupaa.

### **Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus**

Lausunnoilla olleessa kaavaselostuksessa on perusteltu U-sairaalan jättämistä suojelun ulkopuolelle huolimatta sen historiallisesta ja kaupunkikuvallisesta arvosta. Selvityksinä on esitetty U-sairaalan talotekninen selvitys, v. 2002, Tyhjenevien tilojen toimenpidesuunnitelma v. 2010 ja U-sairaalan käytettävyys, v. 2015. Viimeisin selvitys sisältää VSSHP:n käsityksen siitä, miten sairaalan tulevien vuosien tilatarpeet kehittyvät sekä rakenneleikkaukset U-sairaalasta, joissa ilmenee kerroksen mitoitus. Luonnoksen valmistelun yhteydessä on esitetty kiinteistöjohtajan laatima kuvaus U-sairaalasta tehdyistä tutkimuksista ja havainnoista rakennuksen käytettävyydestä sairaalana. Valitettavasti lausuntovaiheessa on jäänyt edellisen korvaava lausunto 20.1.2015 toimitetusta materiaalista pois. Asia on kuitenkin kuvattu selostuksessa sen tiedon perusteella, mitä koko kaavan laadinnan yhteydessä on sairaanhoitopiirin ammatillisesti johdetulta kiinteistöhallinnolta saatu. U-sairaalan soveltuvuus sairaalakäyttöön on arkkitehti Pekka Koivulan, Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy, DI Emil Jokelan, Insinööritoimisto Åke Jokela Oy ja kiinteistöpäällikkö Timo Seppälän, VSSHP/TYKS allekirjoittama asiantuntijalausunto. Kyseiset asiantuntijat edustavat sairaalasuunnittelun valtakunnallista osaamista toiminnallisuuden, ilmanvaihdon ja kiinteistönpidon näkökulmasta.

Kun Museovirasto ei luota siihen, että kaavaharkinnassa olisi selvitetty riittävästi sairaalan käytettävyyttä ja sen rakennusfysiologisia ongelmia, kaavoittaja pyysi VSSHP:lta lausuntoa Museoviraston vaatimuksista.

**Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri** on antanut 25.3.2015 maanomistajan kannanoton Museoviraston lausunnon johdosta. Kannanoton liitteenä on:

1. Vahanan Turku Oy:n lausunto 25.3.2015 TYKS:n U-sairaalan kunnosta ja korjaustarpeesta
2. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:n lausunto, 25.3.2015, joka perustuu akuutteihin sisäilmaongelmien tutkimuksiin.
3. Helsingin kaupunginmuseon johtokunnan pöytäkirja 26.8.2014 § 61
4. Lausunto: U-sairaalan soveltuvuus sairaalakäyttöön, 20.1.2015 (ks. ed).
5. lisätty 2.4.2015: Aluehallintoviraston tarkastuskertomukset 2011-2014, U-sairaala.

Sairaanhoitopiiri vastustaa Museoviraston muutosesityksiä U-sairaalan suojelusta ja sen käytön sallimista muuhun kuin sairaalakäyttöön. Suojelu johtaisi ilmeisen kohtuuttomaan lopputulokseen sekä taloudellisesti että myös sairaalatoiminnan jatkamisen kannalta (MRL 54 §). Myös muiden suojelumääräysten lisääminen ja tiukentaminen kaavaehdotuksessa esitetystä vaarantaa tilojen tarkoituksenmukaisen jatkokäytön sairaalatoiminnassa ja tätä kautta koko kulttuuriympäristön jatkuvuuden. Kulttuuriympäristön merkitys on juuri pitkään jatkuneessa sairaalatoiminnassa.

Sairaanhoitopiirin näkemyksen mukaan sairaala-alueen historiallinen arvo on sen jatkuvuudessa. Tämä ei tarkoita yksittäisten rakennusten suojelua ohi käyttötarkoituksen. 60-luvun rakentamisen historiallista kerrosta jäävät alueella edustamaan U-sairaalan talousrakennus ja lämpökeskus.

Lausunnossa esitetään uudelleen U-sairaalan rakennustekniset ongelmat:

- talotekniikka on ylittänyt käyttöikänsä, mitä todistavat putkivuodot ja vesivahingot
- ilmavuodot julkisivujen kautta sisäilmaan, julkisivujen rapautuminen
- hallitsemattomat ilmapirtaukset tilojen välillä
- vedeneristeiden puutteet, kosteusvauriot.

Rakennusta ylläpidetään tällä hetkellä korjauksilla, joiden avulla tiloja voidaan pitää nykyisessä käytössä korvaavien tilojen valmistumiseen asti. Tämäkään ei ole välttämättä mahdollista. Jatkuvista korjauksista huolimatta L-S aluehallintoviraston työsuojelun vastualue on 30.1.2015 velvoittanut VSSHP:n korjaamaan tai poistamaan käytöstä tiloja 31.7.2015 mennessä ja asettanut 80000 € uhkasakon.

Korjauskonsultit ovat todenneet, että vuoden 2002 talotekninen selvitys on yhdenmukainen havaittujen vaurioitten kanssa. Tuolloin rakenteille ennustettiin enintään 15 vuoden käyttöikä. Rakennusta ei vuoden 2020 jälkeen voi käyttää mihinkään, ilman täydellistä peruskorjausta tai uudelleen rakentamista.

Sairaalarakentamiselle välttämätön ominainen piirre on muuntojoustavuus. Vanha A-sairaala ja T-sairaala täyttävät tämän vaatimuksen. VSSHP pitää Museoviraston vertausta Medisiina A:han ja B:hen huonona, koska lääketieteellisen tiedekunnan opetus- ja kansliatilat eivät ole rinnastettavissa sairaalatiloihin. Muutoinkin on epätarkoituksenmukaista verrata Medisiinan julkisivukorjausta U-sairaalan edellyttämään sisäpuolisten rakenteiden ja julkisivurakenteen merkittävään uusimiseen.

*Meilahden valtakunnallisesti merkittävä sairaala-alue U-sairaalan esikuvana*

Museovirasto viittaa myös Meilahden ns. potilastornin peruskorjaukseen ja katsoo, että U-sairaalan tulevaisuuden suunnittelussa on syytä perehtyä Meilahden tornisairaalan hankkeeseen ja kaavasuojeluun. Alueen RKY-status on vuodelta 2009, kuten TYKSinkin. Meilahden tornisairaala oli edellisellä asemakaavalla suojeltu. Sen peruskorjaus on matalan kerroskorkeuden takia toteutettu tuomalla paikalla valetun rakenteen läpi suuri määrä

nousuhormeja LVI-tekniikkaa varten, jolloin rakenne vaati merkittäviä tukemisia. Torniin sijoitettiin vain potilashuoneita ja toimistoja, koska leikkaussalit eivät kerroskorkeuteen mahdu (lähde 5.11.2014, projektipäällikkö U. Mehik, HUS-kiinteistöt Oy).

Tornisairaalan peruskorjauksen kustannus / hyötyala oli 6740 €/hym<sup>2</sup>. Samaan aikaan rakennettu Kolmiosairaalan uudisrakennus maksoi 6100 €/hym<sup>2</sup> (Lähde: HUS-kiinteistöt Oy. 25.3.2015).

Vertailussa käy ilmi, että peruskorjaamalla U-sairaalan kaltaisia tiloja lopputulos on kallis ja tehoton. Tehottomuutta ja käyttökustannuksia lisää muuntojoustavuuden puuttuminen valmiista kohteesta. U-sairaala on myös Meilahden potilastornia suurempi (42000 brm<sup>2</sup>, tornisairaala 35620 brm<sup>2</sup>). Lisäksi U-sairaala on suhteessa huomattavasti suurempi verrattuna VSSHP:n kantokykyyn. VSSHP:n toimintakulut vuonna 2013 olivat runsaat 600 M€, kun ne HUSissa olivat yli 1,7 miljardia.

Meilahden alueen uudessa asemakaavassa Museovirasto on hyväksynyt Helsingin kaupunginmuseon kannan (johtokunnan ptk. 26.8.2014 § 61), jolla ei vaadita Syöpätautien klinikan suojelua. Perusteluna, ettei rakennusta voida käyttää sairaalana matalan kerroskorkeuden takia ja rakenteet, jotka eivät täytä korjattunakaan nykyaikaisia lämpö- ja ääneneristävyysvaatimuksia. Syöpäsairaala edustaa samaa arkkitehtonista tyyliä ja aikakautta kuin U-sairaala ja on yhtä lailla sairaalahistorian kannalta merkittävä osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

### **Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus**

Sairaalan vastaisen kehittämisen kannalta on mahdotonta, että U-sairaalan alue luovutetaan pysyvästi muuhun käyttöön. Sairaanhoidopiirillä on ammatillisesti johdettu kiinteistöhallinto ja piirin valtuuston asettama kiinteistöjaosto päätöksentekuelimenä. Tyhjenevien tilojen toimenpidesuunnitelma v. 2010 oli laatimassa sairaanhoidopiirin lisäksi Turun kaupungin tilahallinnon ja Turun yliopiston asiantuntijat. U-sairaalalle ei ollut osoitettavissa sellaista käyttöä, jolla sen säilyttäminen olisi yhteiskunnallisesti perusteltua.

Rakennuksen teknistä kuntoa ja käytettävyyttä ovat selvittäneet maan parhaat sairaala-suunnitteluun ja korjausrakentamiseen perehtyneet konsultit. Museoviraston vaatimus uusista selvityksistä on kohtuuton.

Asemakaavaprosessin yhteydessä on osoitettu, että U-sairaala on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkkirakennus. Esitetyt perustelut rakennuksen suojelun kohtuuttomasta uhasta sairaanhoidopiirin taloudelle ja sairaalatoiminnan kehittämiseksi ovat riittävät. Maankäytön ratkaisu koko sairaala-alueen suhteen on syytä tehdä tämän kaavamuutoksen yhteydessä tavoitteena turvata sairaala-alue. U-sairaalan paikalle osoitetaan uudisrakennuksen kerrosala, kerrosluku ja rakennuksen massan pääsuunta suhteessa ympäristöön ja lisäksi edellytetään uudisrakennettavalta rakennukselta kaupunkikuvallista laatua ja historiallisten kerrostumien huomioon ottamista. Museovirasto esittää, että tälle rakennusalueelle mahdollisesti aikanaan rakennettavaa laitosta pitäisi kaava-asiakirjoissa havainnollistaa. Sille ei ole mitään perustetta, koska rakennusalueella on nyt kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, joka korkeudeltaan ja volyymiltaan vastaa kaavan sallimaa uudisrakentamista. Tämä kaavaehdotus ei edellytä U-sairaalan purkamista.



## *Yleisiä kannanottoja asemakaavan sisältöön*

### **Konsernihallinnon kaupunkisuunnittelu (tiivistelmä):**

1. Palveluiden sekä niihin liittyvän rakennuskannan ja infran näkökulmasta kaavaehdotus voisi olla vielä ehdotettua mahdollistavampi siten, ettei rajoitettaisi sellaisia-kaan kehittämis- ja rakentamismahdollisuuksia, joita ei tällä hetkellä ole tiedossa. Esimerkiksi lämpökeskuksen ja siihen liittyvän piipun sekä talousrakennuksen suojelun tarpeellisuus tulisi vielä arvioida.
2. Alue rajoittuu yliopisto-, ylioppilaskylä-, tiedepuisto- ja kampusalueeseen, joiden välillä on tunnistettu kasvava polkupyörä ja jalankulun liikkumistarve.
3. Vaikuttavuuden arviointia kaupunkikehittämisen ja muiden kehityshankkeiden näkökulmasta:
  - Asemakaavalla luodaan alueelle erittäin hyvät palveluiden innovointi- ja jatkokehittämismahdollisuudet.
  - Suunnitteilla oleva Kampus – Tiedepuisto kaupunkikehityshanke kytkeytyy vahvistuvaan palvelukeskittymään ja on huomioitava kehityshankkeiden jatkosuunnittelussa. Sairaalassa ja sairaalan toimintaan liittyy erittäin merkittävää innovaatio- ja kehitystoimintaa joka tulee kaikin mahdollisin keinoin yhdistää muun innovoinnin ja kehittämisen kanssa. Tätä kautta vahvistetaan alueen innovaatiokeskittymän profiilia ja luodaan kasvun mahdollisuuksia Turun kaupungin alueelle.
  - Turun kaupungin yksi kärjistä sisältää ajatuksen kansainvälisen lääkekehitysyksikön luomisesta Turkuun. Synergia tähän on huomioitava jatkosuunnittelussa.
  - Tunnin Juna hanketta tuetaan sairaala-alueen kehittämällä liikenteelliseen solmukohtaan. Alueelle vahvistuva ja kasvava työpaikkakeskittymä on mahdollista kytkeä Tunnin Junalla osaksi metropolialueen työssäkäyntialuetta.
  - Alue on joukkoliikenteen merkittävä solmupiste jota sivuaa useat joukkoliikenneakselit. Jatkosuunnittelussa on painotettava sujuvaa siirtymis- ja liittymismahdollisuutta joukkoliikennevälineisiin sekä joukkoliikennevälineiden kesken. Koko Kupittaaan alueen tavoitteena tulee olla sujuvat matkaketjut yhdistäen tarvittaessa kaikki liikennemuodot, ajatuksella liikenne on palvelu.

### **Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus**

Kaavanmuutoksen keskeinen tavoite on turvata erikoissairaanhoidon ja lääketieteellisen opetuksen ja tutkimuksen toimintaedellytykset pitkälle tulevaisuuteen. Tämä on lausunossakin todettu. Asemakaavan käyttötarkoituksmerkintä on tarkoituksellisesti muotoiltu niin, että alueella sallitaan myös liiketoimintaan rinnastettava sairaalaa palveleva toiminta ja esim. sairaalahotellin rakentaminen liiketoimintapohjalta. Vastaiset hankkeiden sijoituksen yhteydessä arvioidaan niiden kaavanmukaisuutta rakennusluvassa. Tarpeen mukaan kaavaa muutetaan tai siitä sallitaan poikkeus.

Kaavan erityisenä tavoitteena on turvata sairaala-alueen säilyminen myös tulevia rakennusvaiheita ajatellen sairaanhoitopiirin hallussa edes nykyisin rajauksin. Sairaala-alue edustaa myös valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista rakennettua ympäristöä. Kaavan keskeinen ristiriita koskee rakennussuojelun rajausta suhteessa sairaalan toimintaedellytysten turvaamiseen. Em. lausunnon 1. kohtaan vastataan Museoviraston lausunnon käsittelyn yhteydessä. Sairaalan kortteleitten ympäristössä on vielä huomattava määrä alueita, joille voi sijoittua sellaisia innovaatiokeskittymiä, jotka hyötyvät sairaalan läheisyydestä (Esim. I-26 ja 37, Itäharju-30 ja Kupittaa-1 ja myös kaava-alueen K-2-korttelialue, I-52).

Lausunnossa otetaan useassa kohdassa esille liikkuminen sairaala-alueen läpi ja siirtyminen liikennemuodosta toiseen. Kaavan toinen keskeinen tavoite on turvata joukkoliikenteen kehittämisedellytykset ja jalankulun sekä pyöräilyn sujuvuus. Yhteydet yliopisto-alueelta, Ylioppilaskylästä ym. ovat sujuvat nykyisen katuverkon kautta, joilla on rakennetut pyörätiet. Sairaala-alueen rakentamistapa ja maasto-olot eivät edistä ulkopuolista läpikulkua. Sisäiset yhteydet ovat sen sijaan rakennussuunnittelussa olleet lähtökohtana ja tämä kaavamääräyksellä sallitaan, kulkuyhteyksinä tontilta toiselle kuin myös maan alaisiin tunneleihin.

#### *Rakentamiseen liittyvät kommentit*

#### **Aluepelastuslaitos**

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen raskaiden pelastusajoneuvojen mitat ja painot on esitetty V-S pelastuslaitoksen toimintaohjeessa pelastusteistä. V-S pelastuslaitoksen toimintaohje 2011, pelastustiet, on lausunnon liitteenä.

Kaava sallii palomuurin rakentamatta jättämisen YS-1, YS-2/RKY ja K-1 kaava-alueilla. Kaava-aineistossa on selvitettävä, millä toimenpiteillä ja perusteilla palomuurit voidaan jättää rakentamatta. Palomuurin tarkoitus on estää palon leviäminen ja estää aluepalon syntyminen.

Kansien ja ulokkeiden päälle rakennusoikeudet tulee osoittaa siten, että rakennus ei toteudu kannen välittömään reunaan.

#### **Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus**

Rakentamisen salliminen tontin rajan yli ilman palomuuria on kaavamääräyksessä ohjeistettu. Rakenteellinen paloturvallisuus, pelastustiet ja muut pelastuslaitoksen em. näkökulmat ovat rakennuslupaprosessissa selvitettäviä asioita. Palotekninen suunnittelu on yksi osa rakennussuunnitteluprosessia.

#### **Aluepelastuslaitos**

Kaava-alueella on huomioitava pelastustoimen edellyttämät vedenottopisteet. Vesiasematarpeesta voi tiedustella alueen pelastusviranomaiselta tai V-S pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmasta.

Kaava-alueen rakennuksiin tulee todennäköisesti toteutettavaksi automaattisia sammutuslaitteistoja. Laitteistojen sammutusveden tarve tulee kartoittaa. Sammutusvesi voidaan toteuttaa kunnallisesta vesijohdosta, aluekohtaisella tai kiinteistökohtaisilla järjestelyillä.

**Vesiliikelaitos** kommentoi lausunnossaan, että kaikki johtosiirrot, joita kaavan toteuttamisen yhteydessä toteutetaan, tulee kokonaisuudessaan hankkeen toteuttajan kustannettavaksi. Siirtosuunnitelmat tulee hyväksyttävä ennalta. Vesiliikelaitoksen johtojen päälle tai lähietäisyydelle ei saa sijoittaa mitään rakennuksia, rakennelmia, laitteita tai puita, koska ne vaikeuttavat verkoston kunnossapitoa. Erityisen varovainen pitää olla Vesiliikelaitoksen omistaman kunnallisteknisen tunnelin lähellä rakennettaessa.

**Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus:** Johtotunneli, joka alittaa rata- ja tiealueen on ollut sairaalan suunnittelun lähtökohtana. Se rajoittaa rakennettavan kannen pituutta ja sen ylittävää ulokkeen osan suunnittelussa lähtökohtana on, ettei johtotunnelin rakenteisiin kajota. Vesiliikelaitos on erittäin merkittävässä rakennussuunnittelussa yksi osallinen viranomais-taho.

Vesiliikelaitokselta on pyydetty kommentointia aluepelastuslaitoksen huomauttamasta sammutusveden saannista. Kun tällaista kommenttia ei ole esitetty todetaan, että myös sammutusjärjestelmän suunnittelu on rakennussuunnittelun osa. Kaavoituksen näkökulmasta voidaan todeta, että alue sijaitsee kunnallisteknisen verkoston äärellä.

*Liikennetunneliin liittyvät kommentit*

**ELY-keskus** lausunnossa liikenteen osalta ja **Liikennevirasto** edellyttävät, että kaupungin ja viranomaisten välinen aiesopimus tunnelin rakentamisesta on oltava allekirjoitettuna ennen kuin asemakaavanmuutoksesta päätetään kaupunginvaltuustossa.

**Kiinteistöliikelaitos** ilmoittaa, että aiesopimus valmistellaan Kiinteistöliikelaitoksen johtokuntaan ja kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi huhtikuun loppuun mennessä.

**ELY-keskus** toteaa, että tunnelin rakentamisen edellytyksenä vaadittu toimenpideselvitys vaikutusselvityksineen maantien osalta on riittävä lukuun ottamatta liikenteenhallinnan yleissuunnitelmaa.

**Kiinteistöliikelaitos:** VSSHP on laadittanut Liikenneviraston, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Turun kaupungin sekä poliisi- ja pelastusviranomaisten ohjaamana toimenpideselvityksen yhteydessä liikenteen hallinnan yleissuunnitelman. Ohjausryhmän kannanottona on 13.2.2015 kokouksen muistioon kirjattu, että nyt esitetyt ratkaisut liikenteenhallinnan osalta ovat riittävän tarkkoja tähän kaavoitusvaiheen tarkasteluihin. Liikenteenhallinnan yleissuunnitelman kommenttien käsittelemiseksi sekä tarvittavista jatkotoimenpiteistä sopimiseksi järjestetään vielä erillinen kokous ja laaditaan erillinen kommentointimuistio, jonka pohjalta ratkaisuja tullaan tarkentamaan hankkeen jatkosuunnittelussa.

**Liikennevirasto** toteaa, ettei rautateiden VAK-kuljetuksia ole käsitelty toimenpideselvityksessä. Vaarallisia aineita ei nykyisin kuljeteta rataosuudella, mutta niitä ei pidä tulevaisuudessa estää. Turku – Salo -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua yhteen lisärai- teeseen. Päälle rakentamisen jatkosuunnittelussa tulee huomioida lisäraidevaraus.

**Kaupunkisuunnittelu kaavoitus:** Liikenneviraston näkemykset VAK-kuljetusten vaikutuksesta otettaneen huomioon aiesopimuksessa. Tunnelin rakentamisen jälkeen raidealuetta ei voida levittää muuten kuin katualueen kustannuksella. Kupittaa aseman kohdalla on kaksi raidetta.

**Aluepelastuslaitos** kommentoi lausunnossaan, että kaavassa on kaksi kohtaa, jossa mahdollistetaan tien tai kadun (Helsingintie ja Savitehtaankatu) päälle rakentaminen.

Helsingintien ja Helsinki-Turku radan päällerrakentamisesta on tehty toimenpidesuunnitelma, mikä sisältää vaikutusarvioinnit ja hankkeen turvallisuusasiakirjat.

Savitehtaankadun päälle rakentamisen vaikutuksia ja turvallisuutta on selvitetty heikosti kaava-aineistossa.

**Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus:** Savitehtaankadun yli sallittu rakentaminen ei muodosta maantietunnelia, jollaista koskee ns. tunneliturvallisuusdirektiivi. Se on alle 35 m pitkä uloke, jonka alikulkukorkeus on min. 5,7 m. Liikennevirasto on nykyisen Helsingintien päälle sallitusta K-1 korttelialueeseen liittyvästä kannesta todennut, että se on ”silta”, kun se on noin 80 m pitkä.

*Helsingin valtatie muuttaminen kaduksi*

**ELY-keskus:** Valtatie 1 on osa valtakunnallista päätieverkkoa. Koska Turun satamien ja Helsingin suunnan välinen pitkämatkainen liikenne ohjataan nykyisin Turun kehätien (Ohi- tustie, E18, kantatie 40) kautta, ollaan Eurooppatien TEN-T tieliikenneverkon statuksesta Valtatie 1 länsipään osalta luopumassa.

*Kommentteja asemakaavakartan merkintöihin*

**Ympäristönsuojelutoimisto** on todennut, että pilaantuneita maita on YS-3 -korttelialueella ja siitä pitäisi olla maininta kaavamääräyksissä.

**Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus:** Pilaantuneita maita koskeva määräys on kaavakartalla siirretty sille kuuluvaan kohtaan YS-3 -korttelialueen määräyksiin, kuten selostuksen perusselvityksissä esitetään.

**Rakennusvalvonta** on kommentoinut kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, joissa on tarkistamisen aihetta. Sisällölliset kommentit koskevat:

- A-sairaalan (sr-1) julkisivujen suojelun ulottamista koskemaan myös muita kuin ka-tujulkisivuja.
- Kiinamylynkadun puurivi olisi aihetta suojella.
- K-2 -korttelialueen arkkitehtuurin laadun suuntaviiva tulee määritellä kaavassa.

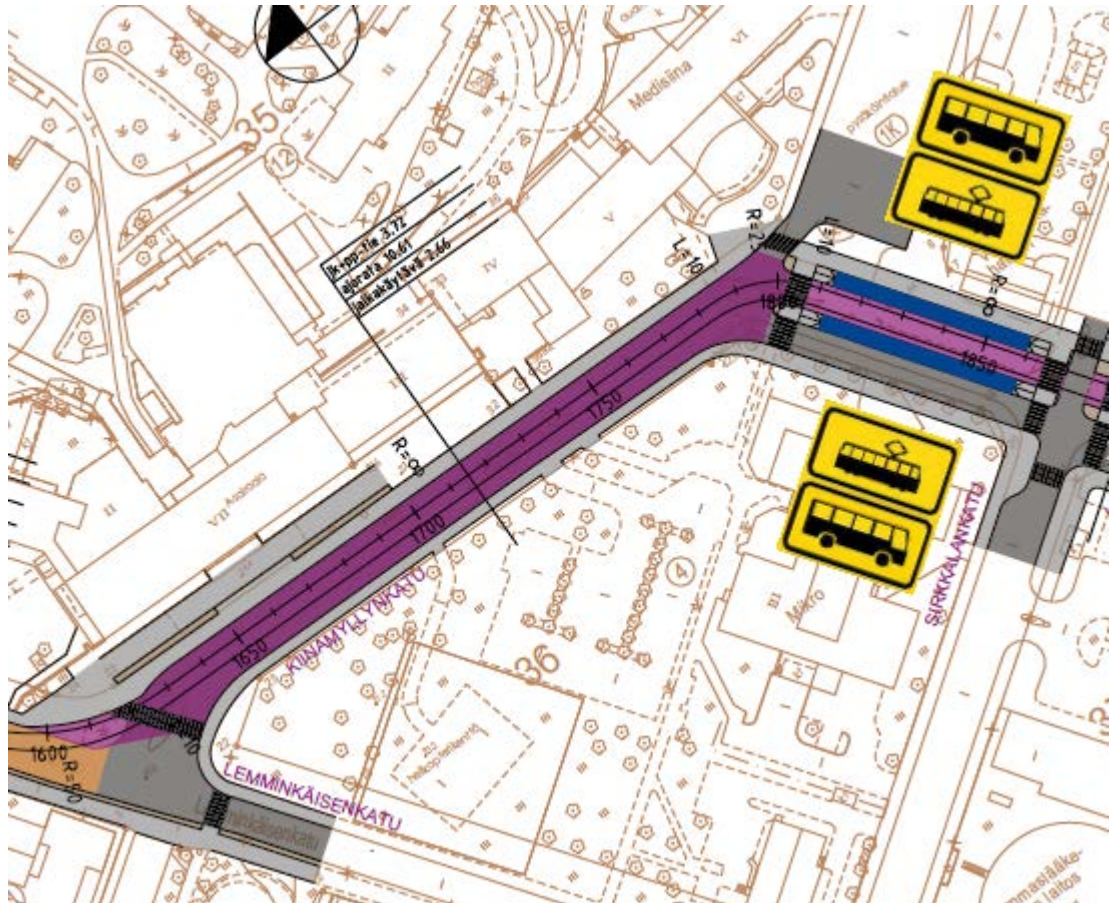
**Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus:** Kaavamääräyksissä havaitut puutteet on korjattu:

- hulevesimääräys rajataan koskemaan rakennettavaa pinta-alaa
- rakennusoikeuden määrittely YS-1 korttelialueella on pyörästetty
- kellarimääräys on väljennetty
- pysäköintirakenne on korvattu sanalla pysäköintirakennus
- K-2 -korttelialueella on ”pääkäyttötarkoitukseksi” kirjoitettu myös julkinen palvelu. Asuminen on toissijainen käyttötarkoitus, jota rajoitetaan. Kerroslukua osoittava määräys on täsmennetty.
- K-1-korttelialueen määräykseen vanhasta kaavasta siirtyneet, naapurikiinteistöä koskevat määräykset on korjattu asiasisältöä muuttamatta.

A-sairaalan (sr-1) julkisivujen suojelumääräyksen täsmennyksestä on selvitys Museoviraston lausunnon yhteydessä.

Kiinamylynkadun puurivi, korttelin I-36 kohdalla, on katualueen reunassa, rakennetun tontin reunalla. Kiinamylynkatu on jo aiemmin mitoitettu joukkoliikenneakselin vaatiman tilan mukaisesti, jolloin puurivi on joutunut kaavan katualueelle. Puurivin säilyminen on tärkeä ympäristöllinen tavoite. Katualueelle tulee rakentaa pyörätie joukkoliikenteen ja tonttiliikenteen vaatiman tilan lisäksi. Liikenneympäristöön on tämän kaavoituksen yhteydessä osoitettu entistä enemmän toiminnallisia vaatimuksia. Katualuetta ei suunniteltu niin tarkasti, että tässä vaiheessa olisi mahdollista suojella puuriviä kaavassa. Puurivin arvo on tunnustettu ja otetaan huomioon liikenne- ja katusuunnittelussa.





*Raitiotien yleissuunnitelman mitoitus ei uhkaa Kiinamyllynkadun varren puuriviä.*

K-2 -korttelialueen määräykseen on lisätty vaatimus kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesta rakentamisesta erityisen merkittävän sijainnin perusteella. Omistajan esittämät suunnitelmat ovat tähän asti täyttäneet kaupunkikuvan laadulliset tavoitteet.

*Kommentit suojelumääräyksistä*

### **Museovirasto, rakennusvalvonta:**

Sr-1 määräyksen (A-sairaala) on katettava rakennuksen kaikki julkisivut, ei vain kadun puoleista julkisivua. Lisäksi Museovirasto vaatii joidenkin alkuperäisyytensä säilyttäneiden sisätilojen suojelua.

### **Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus**

Sairaanhoitopiiri on vastineessaan todennut, että A-sairaalan pihan puolella on 70-luvun laajennuksia, julkisivuissa pyykkikuijuja ja muita laitteita välttämättömien sairaalatoimintojen takia. Pihanpuolen julkisivun suojelulle ei ole sen mielestä perusteita.

Julkisivusuojelun laajentaminen olisi perusteltua rakennuksen suhteellisen autenttisen C-siiven päässä. Määräys muutetaan muotoon, jossa julkisivusuojelu koskee soveltuvien osien koko rakennusta, mutta sallii sairaalatoiminnan kannalta välttämättömät rakennelmat ja laitteet pihan puolella.

Asemakaavaan ei lisätä sisätilojen suojelumääräyksiä. VSSHP:n kiinteistöosasto on hoi-  
tanut rakennuskantaa ottaen huomioon historialliset arvot ilman kaavasuojeluakin. Ra-  
kennushistoriaselvitys antaa lisää tietoa kiinteistönpitoon ja kaikkia sr-rakennuksia koske-  
vissa rakennus- ja toimenpideluvissa on kuultava museoviranomaista.

**Museovirasto** huomauttaa, että suojelumääräyksissä käytetään harhaanjohtavasti käsi-  
tettä kulttuurihistoriallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Sen mukaan kulttuurihisto-  
riallinen merkitys on kokoava käsite, joka sisältää erilaisia arvomääritelmiä, kuten raken-  
nustaiteellisen ja historiallisen merkityksen.

**Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus:** Turussa on aina vuoden 1984 keskustan rakennus-  
suojelun vaihekaavan arvomäärittelyistä lähtien käytetty rakennustaiteellista ja kulttuuri-  
historiallista arvoa rinnakkain. Kaavamääräyksiä noudattaa tätä paikallista, va-  
kiintunutta käytäntöä.

**Konsernihallinnon kaupunkisuunnittelu** pitää U-sairaalan rakentamisvaiheeseen liitty-  
viä talouskeskusta ja lämpökeskusta piippuineen tarpeettomana suojella. Sen sijalle olisi  
paikka varattava uudisrakentamiselle, koska näiden osien asema muuttuu, mikäli U-  
sairaala poistuu.

**Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus:** Lämpökeskuksen, talouskeskuksen ja henkilökunta-  
ravintolan sisätilan suojelu on perusteltua Ragnar ja Martti Ypyän arkkitehtuurin muistu-  
mana merkittävästä 1950-60-luvun rakennusvaiheesta. Arkkitehdit suunnittelivat U-  
sairaalaan punatiilistä julkisivua, mutta tilaajan vaatimuksesta päädyttiin valkobetoniin.  
Rakennusosat kuvaavat ehkä parhaiten arkkitehtien omimpia tavoitteita, vahvaa materi-  
aalin tuntua. Ravintolan sisätila on loistava esimerkki 1960-luvun julkisesta interiööristä.  
Lämpökeskuksen ohi on Hämeentieltä näkymä sairaalanmäen vanhemmille rakennuksil-  
le, kun muutoin korkea rakentaminen sulkee näkymän eri puolilta.

**ELY-keskus** esittää, että U-sairaalan rakennusalan merkintä sr/ur muutetaan muotoon  
s/ur, koska se kuvaa paremmin merkinnän sisältöä. Lausunnossaan ELY-keskus esittää,  
että U-sairaalan purkamisen perusteena tulee olla uudisrakennuksen rakennuslupa. Tällä  
määräyksellä voitaisiin välttää tilanne, jossa merkittävällä paikalla oleva alue jäisi pitkäksi  
aikaa rakentamattomaksi tontiksi. Edelleen ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksiin  
veloitetaan rakennuksen hyödyntäminen kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti.

**Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus:** U-sairaalan kuntoa ja käytettävyyttä on tutkittu perus-  
teellisesti eikä rakennusta varmasti purettaisi, jos sitä voitaisiin käyttää kestäväällä tavalla.  
Rakennuksen kunnosta ja käyttökustannuksista annetun tiedon valossa ei voi ajatella, et-  
tä kaavalla veloitetaan rakennuksen säilyttämistä muuten kuin kylmillään, jos siihen ei  
tehdä käytön vaatimia korjauksia. Rakennuksen merkitys kaupunkikuvassa on todettu.  
Asemakaavan ei ole aiheellista lisätä säilyttämisveloitteita.

**Seudullinen joukkoliikennetoimisto** on lausunnossaan todennut, että selostuksessa on  
yleisellä tasolla otettu hyvin huomioon seudullisen joukkoliikenteen kehittämisenäkymät.  
Tämän lisäksi alueella tarvitaan paikallisliikenteen reittijärjestelyjä hyvien vaihtoyhteyksi-  
en turvaamiseksi.

## Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n muistutus

Lääketieteellisen tiedekunnan kiinteistön omistaja on tehnyt muistutuksen kaavan sisällystä nähtävilläoloaikana 17.3.2015. Muistutuksessa huomautetaan sr-2 -kaavamääräyksen tulkinnanvaraisuudesta ja rajauksesta, uudisrakennusalan arkkitehtonisesta ohjaavista määrittelyistä ja autopaikkojen rakentamismahdollisuudesta.

### Kaupunkisuunnittelun kaavoituksen vastine muistutukseen

sr-2 -määräysraja on merkitty niin, että suojeltavan rakennuksen päädyssä oleva kapea rakennusosa voidaan purkaa. Se on välttämätöntä uudisrakennuksen toteuttamisen kannalta. Määräyksen rajausta ja sisältöä on tarkistettu rakennusvalvonnan kanssa eikä siinä ole mitään tulkinnanvaraisuutta. Rajauksen ulkopuolella oleva rakennusosa voidaan purkaa. sr-määräyksen tulkinta on tavanomaista rakennuslupaharkintaa. Rakennusvalvonta on hyvin informoitu pitkällä olevista Medisiina D:n uudisrakennussuunnitelmista eikä näe suojelun ja uudisrakentamisen yhteen sovittamisessa ongelmaa. Suojelumääräys ei estä rakennuksen sisäisiä, toiminnan kannalta välttämättömiä muutoksia. Hyvään rakennussuunnitteluun ja normaaliin rakennuslupaharkintaan kuuluu, että suojelurakennuksessa otetaan huomioon rakennuksen ominaispiirteet.

Uudisrakennusalat on kaavaehdotukseen merkitty SYK:n teettämien hanke- ja rakennussuunnitelmien mukaisesti. Kun SYK haluaa jättää Medisiina E:n suunnitteluun vielä väljyyttä, on suojelurakennuksen ja uudisrakennuksen liittymäkohtaan merkitty ”rakennukseen jätettävä kulkuaukko” merkitty rajaukseltaan ohjeellisena aukkona. v-1-valokatteinen tila tai katos uuden ja vanhan rakennusosan välillä on merkitty 1-kerroksiseksi rakennusalaksi.

Muistutuksen vaativin osa on autopaikkojen rakentamisoikeus. Kaavan lähtökohtana on ollut, että sairaalatoiminnan alueella ei määritellä autopaikkanormia. Lääketieteellisen tiedekunnan tonttia on laajennettu kaupungin katumaalla, jolla on nyt yleinen pysäköintialue. Medisiina D rakennetaan lääketieteellisen tiedekunnan oman pysäköintialueen paikalle. Rakennussuunnittelu on osoittanut, ettei kellariin mahdu autopaikkoja 20 enempää. Laajenevan tontin piha-alueita voidaan käyttää pysäköintiin, mutta Medisiina E:n rakentamisen jälkeen pihaa jää vähän. SYK vaatii, että tontille pitää saada rakentaa pysäköintitaso osittain maahan upotettuna tontin etupihalle.

Liikennesuunnittelun tavoite on ollut, että tämän tontin tonttiliikenne jäisi mahdollisimman pieneksi. Sille tulee päivittäistä huoltoliikennettä. Joukahaisenkadulle suunniteltu joukko liikenteen vaihtopysäkki tulee juuri tontin eteen eikä liittymä voi olla sen kohdalla.

Kaavaan voidaan merkitä oikeus kaksitasoiseen pysäköintiin piha-alueella. Autopaikkoja mahtuisi tontille näin 120, 25 enemmän kuin ilman kansirakennelmaa. Määrän ero ei ole niin suuri, että sen perusteella pitäisi kannen rakentaminen evätä. Kaupunkikuvan ja ympäristön suojeluarvojen perusteella kansi tulee kuitenkin toteuttaa kokonaan maanpinnan tason alapuolelle. Kaavaan lisättiin määräys maanpinnan tason alle rakennettavasta autopaikoista.

#### 4.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

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

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi 2.12.2014 luonnoksen (pvm. 6.11.2014) laadittavan ehdotuksen pohjaksi.

Asemakaavanmuutoksen ehdotus lähetetään lausunnoille heti, kun tunnelin rakentamisen edellytyksenä vaadittava toimenpideselvitys on hyväksyttävästi valmistunut 13.2.2015 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.

Yksityisiltä maanomistajilta edellytetään maankäyttösopimusta Turun kaupungin kanssa. Sen hyväksyy Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta.

Asemakaavanmuutoksen hyväksyy Turun kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä, kun maankäyttösopimukset on hyväksytyt.

## 5 ASEMAKAAVANMUUTOKSEN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavamuutosehdotukseen 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. Asemakaavanmuutoksella vähennetään ulokkeen rakentamiseen oikeuttavaa 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 14100 (LR/u/lpa, 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. Rakennusalalla 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 vilkkaan 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. Liiketiloina 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 7,3022 hehtaaria.

**YS-1/RKY:** Sairaaloimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös tutkimus-, opetus-, liike- ja majoitustiloja sekä pysäköintirakennuksia. 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 käyttötarkoituspäämääräys. 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 määräytyy suojeltavan rakennuksen toteutuneen alan mukaan. Sähköaseman rakennus on suojeltu jo voimassa olevassa asemakaavassa.

Kupittaa vanhan aseman tontti muuttuu rajoiltaan ja käyttötarkoitukseltaan:

**K-2;** Liike- ja toimisto- sekä julkisten palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös asumista. Korttelialueen rakennusoikeus on määritelty erikseen liiketoiminnalle ja julkiselle palvelulle sekä asumiselle. Asuntorakennusoikeutta ei saa ylittää. Tontille on kaavailtu rakentamista, joko podestirakennuksen yläpuolelle kohoavina torneina tai porrastettuna rakennusvolyymina. Tavoitteena on, että tontti toimii hyvänä liikepaikkana ja palvelee näin erityisesti myös joukkoliikenteen käyttäjiä. Kaavamääräyksellä edellytetään, että liiketilan asiakaspaikkoja on myös pihatasolla.



Arkkitehtonisesti paikka voidaan toteuttaa monella tapaa hyvin. Asemakaava sallii jopa 12 kerroksen korkeuteen nousevan tornin. Toiminnallisesti ja taloudellisesti todennäköisempi ratkaisu on enintään 8 kerroksinen kokonaisuus. Tontin sijainti Kupittaansillan kulmalla sallii ympäristöstään poikkeavan arkkitehtonisen lähestymistavan. Tämän perusteella määräyksiin on lisätty: Rakennus tulee toteuttaa paikan luonne ja ympäristön ominaisuudet huomioon ottaen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla. Julkisivut tulee olla paikalla rakennetut.

Korttelialueen pinta-ala on 0,7879 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. Tontille tulee sähkö- ja tietoliikennejohtojen vaatima raistealue.

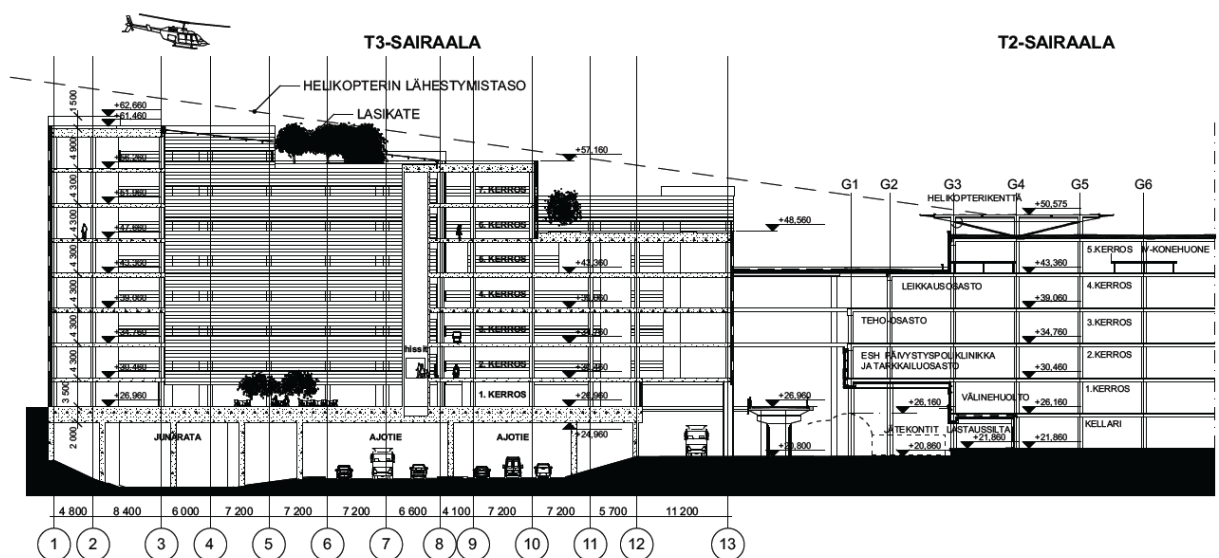
Korttelissa suojellaan Kupittaa vanhan aseman rakennukset ja asuinrakennusten pihapiiri ulkovarastoja lukuun ottamatta ja pihapiirissä olevat rakenteet, maakellari ja vanha jalakäytäväkiveys. Tästä on tarkoitus muodostua tehokkaan ympäristön henkireikä, ”taskupuisto”, joka myös ohjaa liikkumista ympäristössä. Pihapiiri tulee aidata, ettei julkinen kulminen tuhoa ympäristöä.

**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>	5,8739	+0,1000	161310	21150	+66916
uloke	1,2247	-0,8592			
<b>YS-2/RKY</b>	7,3022	+0,3748	138385	12000	+31265
<b>YS-3</b>	0,6321		8300	3400	-943 käyttöt.
<b>K-1</b>	0,3507		12200	2800	
<b>K-2</b>	0,7879	-2080	16709		+11709 käyttöt.
					yht.

Tarkempi laskelma tilastolomakkeessa.



Hankesuunnitelman yhteydessä esitetty leikkaus radan ja maantien päälle rakennettavasta sairaalasta, Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy, 2014

## Autopaikat

Autopaikkojen järjestäminen on osa sairaalan toiminnallisuutta. Sairaalan tontille ei ole määritelty autopaikkavaatimusta, koska sellaisen määrittelylle ei voida osoittaa pätevää perustetta. Koko sairaala-alueella on nyt 532 parkkiruutua joiden lisäksi 764 henkilökunnan pysäköintitalossa ja vanhassa pysäköintirakennuksessa asiakaspaikkoja 92 ruutua. Kaavassa osoitetaan pysäköintirakennusten rakennusoikeutta 10 500 k-m<sup>2</sup>. Alustavien suunnitelmien mukaan uuteen pysäköintitaloon saadaan n. 400 autopaikkaa. U-sairaalan kohdalla olevalla rakennusalueella on kerrosalaa pysäköintiä varten 12000 k-m<sup>2</sup>, laskennallisesti 480 ap:ta varten.

Lääketieteellisen tiedekunnan tontille ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa autopaikkoja joukkoliikenteen runkolinjan ja pysäkin sijoituksen takia. Tontille voidaan ensi vaiheessa sijoittaa joitakin kymmeniä autopaikkoja piha-alueelle. Kun lääketieteellinen tiedekunta käsitellään tässä yhteydessä osana sairaalatoimintaa, ei sille määritellä autopaikkanormia erikseen. Autopaikkojen tarjoaminen työmatkapysäköintiä varten on työsuhtekysymys.

VSSHP ulkoistaa koko pysäköinnin operaattorille. Sairaalan autopaikoilla on oltava jokin hinta, muuten "ilmaisia autopaikkoja" käyttävät muut kuin sairaalan asiakkaat. Ympäristön katuverkon ja joukkoliikenteen toimivuus on sairaalan saavutettavuuden kannalta kaupunkisuunnittelun tärkein kysymys.

K-2 -korttelialueella on määritelty autopaikkanormi alueen tonttien tasapuolisen kohtelun perusteella. Kaavassa on määritelty oikeus osoittaa autopaikkoja Kupittaan pysäköintitaloista (asemakaavoitettuja LPA-korttelialueita), koska Joukahaisenkadun joukkoliikenteen runkolinjan kannalta ei ole aiheellista sijoittaa tontille suurta määrää autoja. Liiketoiminnallisesti on varauduttava asiakaspaikkoihin tontilla.

## Kadut

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

Tykistökatua levennetään K-2 korttelialueen kohdalla 3,5 metriä. Kadun levennyksellä halutaan varmistaa, että risteyksen välityskykyä voidaan parantaa. Kalevantietä keskustan 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. Kiinamylynkadulla 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. Liittyminen risteyksestä on kuitenkin mahdollista.

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

**Kätilöpolku – Barnmorskestigen** on mitoitettu niin, että sille voidaan suunnitella kulkusilta sairaalan kannelle ja merkittävien kunnallisteknisten johtojen sijoitus rakenteen viereen. Kulkuyhteys ei vaadi koko katutilaa vaan 5 m riittää. Johtojen vaatima tila voidaan rakentaa julkista polkupyörien pysäköintiä varten.

### Rakennetun kulttuuriympäristön suojele

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

- rakennussuojelu on osoitettu sr-merkinnöin
- kaupunkikuvallisesti tärkeäksi merkityllä rakennusalalla (s/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. Suojelumääräys laajennettiin koskemaan soveltuvin osin koko sairaalan julkisivuja, mutta pihan puolella sallitaan julkisivuun toiminnalliset muutokset.

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

**sr-2** -määräyksellä todetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi lääninsairaalavaiheen 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 julkisivujen lisäksi talouskeskukseen liittyvä henkilöstöravintolan interiööri.

Suojelumääräyksissä edellytetään, että 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 suojele olisi kuitenkin yhteiskuntataloudellisesti ja toiminnallisesti kohtuuton uhka sairaalan vastaiselle kehittämiselle.

U-sairaalan ja pysäköintirakennuksen alalla on merkitty rakennusala (s/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. Rakennusosalalla on rakennusoikeutta pääkäyttötarkoitusta varten 36000 ja pysäköintikerroksia varten 12000 (lpa).

## 5.2

### Kaavan vaikutukset

Sairaalan toimintaedellytysten turvaaminen pitkälle tulevaisuuteen on merkittävin asemakaavanmuutoksen vaikutus. U-sairaalan terveydelle vaarallisten tilojen korvaaminen on akuutti tavoite. Sairaalan toiminnallisella tehostamisella arvioidaan toimintakuluissa säävutettävän 3 % eli noin 2,8 M€ säästö. U-sairaalan käytöstä luopumisen ja purkamisen jälkeen päästään noin 4,8 M€ vuosittaiseen käyttökustannussäästöön (VSSHP:n hanke-suunnitelma). Asemakaava ei edellytä U-sairaalan purkamista.

Asemakaavanmuutoksella sallitaan tie- ja rata-alueen kattaminen niin, että kannelle rakennetaan uusi T3-sairaala. Sairaala ja Medisiina D-rakennus kytkevät sairaala-alueet säsätilyhteyksin yhdeksi kokonaisuudeksi. Tunnelin rakentamisen vaikutusta liikenteen järjestämiseen on tutkittu erillisellä selvityksellä, toimenpideselvityksellä.

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

Kiinamylynmäen sairaalahistoriallisesti merkittävän ympäristön ja rautatiehistoriasta kervovan kokonaisuuden suojelu ratkaistaan tällä kaavanmuutoksella. U-sairaalan purkamisen merkitsee yhden sairaalahistorian kannalta keskeisen rakennuskerrostuman poistumista sen kaupunkikuvallisesti merkittävimältä 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 selvitettävä. Sairaalan kannelle tulee rakentaa kulkukelpoinen yhteys jalankulkijoille.

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

## 5.3

### Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön kaduilla liikenne ruuhkautuu aamulla hetkeksi aikaa. Rakentamisen edetessä Kupittaalla ruuhkautuminen on entistä todennäköisempää. Joukkoliikenteen erillinen runkolinja on vähemmän riippuvainen ruuhkatilanteesta, kuin yleisessä katutilassa kulkevat bussit. Ambulanssien hälytysajon kannalta ruuhkatilanne on aina haitta.

Sairaalaan ajava helikopteri aiheuttaa satunnaisesti meluhäiriötä.

Tunneliturvallisuutta, vaikutusta kannen päälle rakennettavaan sairaalaan ja liikenteen toimivuutta on tutkittu toimenpideselvityksellä.

#### 5.4 Nimistö

Rata-alueen nimeäminen Karjaan radaksi (Karisbanan) perustuu 23.1.1974 §2/8 nimistötoimikunnan esitykseen. Karjaan rata on asemakaavassa nimenä Varissuolla ja Lausteella. Ratahallinnon nimi alueelle on Turun rata.

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 16.12.2014 § 62/2014 päättänyt esittää Joukahaisenkadulta sairaalan kannelle johtavalle kulkuyhteydelle nimeä Kättilöpolku – Barnmorskesigen. Tämä kulkuyhteys kaavoitetaan kaduksi.

Kupittaa vanhan aseman tontille aiottu julkinen kulkuyhteys ehdotettiin nimettäväksi: Arseninpolku – Arsenistigen. Sirkkalankadun entinen nimi oli Arseninkatu. Julkinen kulkuyhteys poistetaan kaavanmuutoksesta, kun Kättilöpolku toteutuu jalankulkukatuna.

Toimikunta esitti myös, että kaava-alueella sijaitseva Hämeentien alkupään katuaukio Ylioppilastalon edessä nimetään Hämeentulliksi – Tavastull.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutusta varten kaupunki solmii aiesopimuksen Liikenneviraston kanssa liikennealueen päälle rakentamisesta. Edelleen sopimuksella siirretään veloitteet tunnelin rakentamisvelvoitteista sen toteuttajalle, Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirille.

Asemakaavan toteutus on suunnittelun osalta käynnissä. Medisiina D-hanke on rakennussuunnitteluvaiheessa. Sen rakentamisen aloitusta suunnitellaan elokuulle 2015. Liikennealueen päälle tulevan kannen rakentamisen suunnittelu on käynnissä. Kannen rakentaminen on kuitenkin niin pitkän suunnittelun takana, ettei toteutus lähde käyntiin ennen vuoden 2016 vaihdetta. T-3 sairaalan suunnittelun kilpailutus on käynnistynyt.

Tavoitteena on saada lainvoimainen asemakaavanmuutos mahdollisimman nopeasti ennen muuta lääketieteellisen tiedekuntahankkeen takia.

U-sairaalan varsinainen sairaalarakennus tyhjenee käyttäjistä, kun T3-sairaala otetaan käyttöön. Sen jatkokäytöstä tai purkamisesta ei ole varsinaisesti päätöksiä. Asemakaavanmuutos ei edellytä rakennuksen purkamista. Sen tilalle saadaan rakentaa uusi pysäköintitalo ja sairaala. Tältä osin asemakaava tähtää pitkälle tulevaisuuteen.

Turussa 12. päivänä helmikuuta 2015  
Muutettu 1.4.2015 (lausunnot ja muistutus)

Toimialajohtaja                      Markku Toivonen

Kaavoitusarkkitehti                Iina Paasikivi