

**KUNNALLISSAIRAALANTIE 36-52
ASEMAKAAVANMUUTOS**dnro 9369-2012
asemakaavatunnus 11/2015**SISÄLLYS****Kirjelmä kaupunginhallitukselle 2.5.2015****Suojeluvetoamus ELY-keskukselle 23.2.2016****Vaikuttaminen internetissä ja sosiaalisessa mediassa****Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 22.10. - 27.11.2015**

Mielipidekirjeet

- Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Aloituskokous viranomaisille 15.12.2015

Tiivistelmä muistiosta

Kaupunkikuvaneuvottelukunta 8.3.2016**Yleisötilaisuus 17.3.2016**

Tiivistelmä muistiosta

Mielipidekirjeet alustavasta suunnitelmasta

- Tiivistelmä mielipidekirjeistä ja vastine

Kirjelmä kaupunginhallitukselle 2.5.2015

Kumppanuussopimuksen ollessa kaupunginhallituksen käsittelyssä vaikuttamisryhmä Älä Turku aina pura! lähetti kirjelmän kaupunginhallituksen jäsenille. Kirjelmässä vedottiin kaupunginhallituksen jäseniin, etteivät he osallistuisi päätökseen sopimusalueen rakennusten purkamisesta.

Suojeluvetoomus ELY-keskukselle 23.2.2016

Vetoomuksessa adressin allekirjoittaneet 107 henkilöä vastustavat talojen purkamista ja pyytävät, että ELY-keskus käynnistäisi talojen suojelun niiden historiallisen arvon vuoksi.

ELY-keskus vastasi 23.3.2016, että se ei ota oma-aloitteisesti asiaa vireille rakennusperintölain 498/2010 mukaisena suojeluasiana. Asemakaavoitetulla alueella rakennusten suojelu tulee ratkaista ensisijaisesti asemakaavalla. ELY-keskus seuraa kaavanmuutoksen etenemistä ja välitti vetoomuksen kaupungin kaavoitusyksikölle.

Vaikuttaminen internetissä ja sosiaalisessa mediassa

”ÄLÄ TURKU PURA MÄNTYMÄEN TALOJA!” -nettiaadressi kerää nimiä internetsivulla www.adressit.com. Rakennusten säilyttämisen puolesta toimii myös avoin facebookryhmä Älä Turku aina pura!

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 22.10. - 27.11.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Turku-Pisteessä ja kaupungin internetsivulla.

Mielipiteet

Kaavanmuutoksen valmisteluun liittyen on kaavoitusyksikköön saapunut kirjeitse yhteensä 9 mielipidekirjettä, joista kahdeksan alueen asukailta ja yksi Martinrantaseuralta.

Alueen asukkaat keuhvat alueen sijaintia ja asukkaiden mielestä ympäristö on viihtyisä ja luonnonläheinen. Alueella eletään yhteisöllisesti ja alueella asuu erilaisia ihmisryhmiä. Yksi asukkaista toteaa, että rakennuksissa on puutteensa kuten ääneneristys, kylmyys talvella, esteettömyyden puute jne.

Kolme asukasta vaatii ehdottomasti talojen säilyttämistä. Yksi asukas toivoo mahdollisimman suuren osan säilyttämistä, mutta jos joudutaan purkamaan, uudisrakennettavan tulee olla oikeasti kohtuuhintaista, viihtyisää, ympäristöä kunnioittavaa ja kestävä kehityksen mukaista.

Yksi asukas kannattaa purkamista ja uusien talojen rakentamista. Tämän mukaan asunnoista suuren osan tulisi olla pieniä, jotta yksineläjillä olisi varaa asua niissä. Saman henkilön toive on autottomat pihat, parkkitalon voisi rakentaa Kunnallissairaalan toiselle puolelle nykyisen pysäköintikentän paikalle.

Kaupunkisuunnittelu:

Rakennusten kunnosta ja kunnostustöiden kustannuksista on tehty selvitys, (Boost Brothers Oy, loppuraportti 24.8.2015, Turun Mäntymäen alueen kehittäminen). Selvityksen mukaan Mäntymäen rakennuskantaa ei ole kannattavaa peruskorjata. Uudisrakentamisen suunnittelun lähtökohtana on alueen ominaispiirteet ja tavoitteena on mm. monipuolinen asukasrakenne, viihtyisyys ja yhteisöllisyys.

Martinrantaseura ry:n kannanoton mukaan Perhekeskuksen käytössä oleva tontti tulee säilyttää rakennuskannaltaan pääosin muuttumattomana ja tästä tontista erotettu tontti 17-4 tulisi säilyttää rakentamattomana. Tonttien 20-2 ja 20-3 rakennuskannan säilyttäminen korjaamalla olisi ensisijaista, sillä rakennukset ovat kuuluneet kaupunkimaisemaan jo vuosikymmeniä edustaen oman aikansa arkkitehtuuria ja asuinalueena se on viihtyisä. Tontin 9-1 rakennusten korvaaminen uusilla Toivolankadun ”Tähtitalojen” tyyppisillä tornitaloilla olisi suositeltavaa.

Mielipiteen mukaan Kunnallissairaalan tien ja Toivolankadun risteyksessä sijaitsevalta pysäköintialueelta autojen pysäköinti tulisi sijoittaa ensisijaisesti kullekin tontille maisemaan ja ympäristöön soveltuvasti ja pysäköintialue tulisi palauttaa takaisin puistoalueeksi, jolloin puistokaista jatkuisi yhtenäisenä. Jos pysäköintialueelle on selkeää tarvetta, pysäköintialue tulisi ainakin siistiä.

Kokonaisuutena yhdistys pitää tärkeänä, että alueen kaavoituksessa ja suunnittelussa lähtökohtana olisi rakennusten ja alueen kauneusarvot. Myös alueen viihtyvyyden ja harmonisen yleisilmeen säilyttäminen ja saavuttaminen on tärkeää.

Kaupunkisuunnittelu:

Perhekeskuksen tontilla vain päärakennus suojellaan. Korttelin tehokkuusluku ja kerrosluku tarkistetaan siten, että rakentaminen sopeutuu paremmin suojeltavaan rakennukseen ja säilytettävään kalliomaastoon.

Perhekeskuksen ja Kunnallissairaalan tien välissä olevalla tontilla rakennusalat suunnitellaan siten, että pääosa kallioalueesta säilyy. Kaavaehdotuksessa tullaan määräämään, että rakentaminen mukaan lukien piharakentaminen tulee sovittaa oleviin pinnanmuotoihin.

Tonttien 20-2 ja 20-3 rakennuskantaa ei ole taloudellisesti kannattavaa peruskorjata. Näille tonteille ja tontille 9-1 suunnitellaan kaupunkikuvallisesti eheä, ympäristön ominaispiirteet huomioon ottava ja viihtyisä asuinkerrostaloalue.

Aloituskokous viranomaisille 15.12.2015

Aloituskokouksessa olivat läsnä ympäristötoimialalta rakennusvalvonta, liikennesuunnittelu ja ympäristönsuojelu, lisäksi Museokeskus, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Vesiliikelaitos ja TVT Asunnot Oy. Aluepelastuslaitos, Kiinteistöliikelaitos ja vapaa-aikatoimialalta liikuntapalvelut olivat estyneitä.

Aluearkkitehti ehdotti mm., että Kunnallissairaalan tien ulkokaaren lamellitaloissa tulisi tutkia koordinaatiston muutosta, jotta katutilaan saataisiin vahvempi tilan tuntu.

Rakennusvalvonta yhtyi aluearkkitehdin näkemykseen koordinaatiston tutkimisesta. Lisäksi maamerkin sijainti tulisi tarkkaan harkita. Autojen pysäköintipaikkoja tulisi tutkia yhteisenä ja yhtenäisenä järjestelyinä.

Museokeskus totesi, että kaksikerroksiset rakennukset ovat Turun ensimmäisiä sodan jälkeen rakennettuja kerrostaloja. Vain neljä Kunnallissairaalantien reunan kaksikerroksista rakennusta säilyttävä vaihtoehto on hajanainen, kaikki kahdeksan kaksikerroksista rakennusta tulisi säilyttää.

Ympäristönsuojelu totesi, että Huvituksenpuistossa sijaitseva louhikkoalue on muinaisrantalouhikko, jolla on paikallista suojeluarvoa, mutta siihen ei liity luonnonsuojelulain mukaista suojeluvuorotetta. Korttelin 9 laajentaminen kaakkoon on vähäisessä määrin hyväksyttävissä.

TVT Asunnot Oy:n edustaja kertoi, että kaksikerroksiset rakennukset ovat painuneita ja että esteettömyys on kaikissa taloissa ongelma. Korjaaminen ei ole taloudellisesti järkevää.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustaja totesi, että olemassa olevista rakennuksista tulee selvittää kuntoarvion lisäksi myös muut arvot. Arviointiin rakennusten säilyttämismahdollisuuksista vaikuttaa myös kustannukset, jolloin harkitaan onko säilyttäminen järkevää. Valinta tulee tehdä kaavoituksen alkuvaiheessa.

Liikennesuunnittelun mukaan kiertoliittymälle voidaan järjestää tilavaraus vaikkakin risteys toimii liikennevaloillakin. Tonttoliittymien määrää ja sijaintia Kunnallissairaalantielle tulee suunnitella huolellisesti. Puistojen ulkoilupolut ovat käytössä syntyneitä.

Vesiliikelaitoksen mukaan Kunnallissairaalantiellä olevan hulevesiputken kapasiteetin riittävyys tulee selvittää ja tarvittaessa suunnitella hulevesien viivytys tonteilla.

Turku Energia Sähköverkot Oy:n mukaan kiertoliittymän läheisyyteen tarvitaan paikka uudelle muuntamolle.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta 8.3.2016

Kehittämispäällikkö Johannes Malmi ja arkkitehti Jarkko Kettunen esittelivät kaavaluonnoksen pohjaksi tehtyä suunnitelmaa. Kaupunkikuvaneuvottelukunta päätti merkitä suunnitelman tiedoksi.

Yleisötilaisuus 17.3.2016

Keskustelutilaisuus Kunnallissairaalantie 36-52:n asemakaavanmuutoksesta pidettiin 17.3. Kotikunnaan tiloissa (Luolavuorentie 4). Tilaisuudessa alustavia suunnitelmia esittelivät kehittämispäällikkö Johannes Malmi TVT Asunnot Oy:stä, arkkitehti Jarkko Kettunen Arkkitehtitoimisto AJAK Oy:stä ja kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kyllö Turun kaupungin ympäristötoimialalta. Tilaisuuteen osallistui 33 henkilöä.

Muutama henkilö suhtautui suunnitelmiin kriittisesti korjausmenetelmät ja -kustannukset kyseenalaistaen, mutta yleisön kysymykset olivat enemmän käytännön huolia kuten vuokran taso uudisrakennuksissa, muuttamisen järjestely ja aikataulu.

Yleisötilaisuudessa jaettiin lomakkeita, joilla oli mahdollisuus antaa mielipide tilaisuudessa esitetyistä suunnitelmista. Lomakkeessa kysyttiin mikä suunnittelun pohjaksi esitetyssä suunnitelmassa on hyvää ja mitä suunnitelmassa voisi kehittää.

Suunnitelmista esitettiin yhteensä viisi mielipidettä. Yhteen mielipiteistä liittyi 30 henkilön allekirjoittama adressi.

Kolmessa mielipiteessä suhtauduttiin positiivisesti suunnittelun pohjaksi esitettyyn suunnitelmaan ja kahdessa mielipiteessä erityisesti toivottiin toimiviksi suunniteltuja pieniä asuntoja. Yhdessä mielipiteessä esitettiin toive, että edes yksi talo säästettäisiin jälkipolvien nähtäväksi ja ihailtavaksi. Kahdessa mielipiteessä kohdistettiin huomio autojen pysäköintipaikkojen järjestämiseen; toinen ei halunnut ”mitään kauheita” parkkikenttiä talojen ympärille ja toinen ehdotti autojen keskittämistä yhteen tilaan pihojen rauhoittamiseksi. Yhteisöllisyyden korostamista pidettiin hankkeessa tärkeänä.

Asukkaat vanhusten asuntolarakennuksesta

Yksi asukkaista laati pidemmän kirjelmän, jossa vastustetaan ”Turun ainoan senioritalon” purkamista ja asukkaiden hajasijoittamista huomioimatta vanhusten erityistarpeita. Rakennus on mielipiteen mukaan arkkitehtonisesti merkittävä rakennus ja ehkä Suomen ainut rinnekerrostalo. Jos rakennus kuitenkin täytyy purkaa, tulee ennen purkamista vähävaraisille ja monesti heikkokuntoisille senioreille tarjota vastaavanlainen hyvä, tälle kohderyhmälle suunniteltu asuinkokonaisuus.

Muista 30 allekirjoittaneesta henkilöstä kaksi yhtyy mielipiteen laatijan kannanottoon, 12 henkilöä haluaa ehdottomasti jatkaa asumista nykyisessä paikassa ja 16 henkilöä yhtyvät vaatimukseen, että ennen mahdollista purkamista asukkaille tulee tarjota vastaavanlainen hyvä, vähävaraisille ja heikkokuntoisille suunniteltu asuinkokonaisuus.

Kaupunkisuunnittelu:

Museokeskus on antanut ennakkolausunnon (3.7.2015) kaavanmuutosalueella sijaitsevien rakennusten suojelutavoitteista. Vuonna 1965 valmistuneella vanhusten asuntolarakennuksella ei ole todettu sellaista arvoa, jonka vuoksi se tulisi suojella. Rakennus ei ole Suomen ainut rinnekerrostalo.

TVT Asunnot Oy:

Kunnallissairaalan tie 38 ei ole varsinainen senioritalo. Taloon on muodostunut ikääntynyt asukaskunta, koska talossa on aikanaan toiminut kotihoidon toimisto. Ikääntynyttä asukasrakennetta on ylläpidetty asukkaiden toiveesta, vaikka talo ei ole esteetön eikä kohteen tilankäyttö tai varustelu erityisesti tue ikääntyneiden itsenäistä asumista.

Koska kyseessä ei ole palvelutalo, kaikki asukkaille kotiin annettavat palvelut tulevat talon ulkopuolelta. Turun kaupunki tuottaa kotona asuville senioreille yksilöllisen hoito- ja palvelusuunnitelman mukaisia palveluja kaikilla lähipalvelualueilla. Muutettaessa toiselle palvelualueelle, asukas saa nykyistä vastaavat palvelut tältä alueelta.

TVT Asunnot Oy:llä on vakiintunut toimintatapa etsiä uusi koti asukkaille, jotka muuttavat peruskorjauksen tai uudisrakentamisen vuoksi. Yhtiön asuntokannassa on neljä muuta talokohdetta, johon on keskittynyt seniorien asumista. Näiden lisäksi muuttaville asukkaille voidaan tarjota nykyistä parempilaatuisia ja esteettömiä asuntoja yhtiön muusta asuntokannasta. Asukkaiden toiveet asunnon sijainnista, koosta ja laatutekijöistä huomioidaan muuttohetkellä vaipaana olevien asuntojen mukaan.

Mielipiteessä esitetään huoli, että seniorit menettävät asumisrauhansa. Käytännössä ei olekaan olemassa mitään yhtä talokohdetta, johon kaikkien Kunnallissairaalan tie 38 nykyisten asukkaiden olisi mahdollista muuttaa. Kun samassa talossa asuu työikäisiä, lapsia ja senioreja, asukkaiden vuorokausirytmii ja elämäntavat poikkeavat toisistaan. Yhtiön asukasvalinnassa tavoitteena on kuitenkin luoda asuinyhteisöjä, joissa kaikki asukkaat viihtyvät ja voivat elää rauhassa.

Valtion tukemissa vuokratalohteissa asukasvalinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen, joita arvioidaan hakiijan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Vuokranmääritys tapahtuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn ohjeiden mukaan ja ARAn valvonnassa. Kunnallissairaalan tie 38:n asukkaille tarjottavien kotien vuokrataso voi olla nykyistä korkeampi tai matalampi riippuen asunnon sijainnista, koosta ja muista ominaisuuksista.