

Ympäristötoimiala  
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö/ Christiane Eskolin

## **Pääskyvuorenrinne**

### **ASEMAKAAVANMUUTOSEHDOTUS 27.1.2017**

asemakaavatunnus A30/2009  
diaarinumero 11626-2009

Ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireilletulosta on lähetetty kirjeitse osallisille 26.2.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on muutettu 31.8.2010 ja 5.2.2014.

Ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa vuonna 2010.

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

Tiivistelmät mielipiteistä ja kaavoituksen vastineet mielipiteisiin.  
Mielipiteisiin on vastattu vain siltä osin kuin ne käsittelevät Pääskyvuorenrinneen kaavoitusta.

Aloituskokous on pidetty 18.2.2010.

Yleisötilaisuuksien ajankohdat:

- 31.5.2011 Pääskyvuoren koulu
- 5.9.2012 Pääskyvuoren koulu
- 8.4.2014 Pääskyvuoren koulu
- Maastokävely kaava-alueella 13.5.2014.

Alustava luonnos on ollut esillä R&S -messuilla 21.1.2013.

TVT Asunnot Oy, Kohmon, Kuralan, Pääskyvuoren Aluetoimikunnan erillinen ilmoittautuminen osalliseksi 27.2.2014.

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN, LUONNOSKAAVAN JA EHDOTUSKAAVAN VALMISTELUN AIKANA TULLEET MIELIPITEET JA LAUSUNNOT SEKÄ VASTINEET NIIHIN

## 1. Aloitusvaiheen mielipiteet

**Museokeskus** on esittänyt, että entinen kasarmirakennus ja yksi luola säilytettäisiin. Perusteluna säilyttämiselle on alueen rakennusten käyttöön ja toimintaan liittyvä historia. Muinaisjäännösrekisterin mukaan kaava-alueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä.

**Liikuntapalvelukeskus / liikuntasuunnittelu** (pvm 26.3.2010).

On hyvä, että kaavan valmistelussa on tarkoitus selvittää kevyen liikenteen olosuhteita ja että Jaaninpuiston merkitystä pyritään vahvistamaan. Jaaninpuiston kevyen liikenteen väylien toivotaan nivoutuvan luontevasti Kurala-Kohmo-Varissuo -ulkoilureitistöön.

**Ympäristötoimiala / Ympäristönsuojelu 2010**

Suunnittelualueen osalta ei tiedostoistamme löydy epäilyjä mahdollisesti pilaantuneista maa-alueista, mutta toiminnan luonteesta johtuen (Armeijan käyttö, josta ei löydy tarkkoja tietoja esim. tankkauspaikoista, lataamoista, jne) niin alueen pilaantuneisuus ja puhdistus-tarve tulee arvioida ennen rakentamiseen ryhtymistä.

1. **Asukas** osoitteessa Savikkakatu, Turku (pvm 10.3.2010).

- Alue on hieno paikka pientalorakentamiselle.
- Uuden kaavan tulisi sopia maisemaan ja ottaa huomioon tulevat asukkaat ja rakentajat.

**Kaavoituksen vastine:**

Toiseen luonnosvaihtoehdoista on esitetty nelikerroksisia kerrostaloja ja kaksikerroksisia rivitaloja. Luonnoksessa päädyttiin siihen, että alueelle ei kaavoiteta omakotitalotontteja. Perusteluna linjaukselle oli, että Jaaninlaaksoon tulee jättää mahdollisimman paljon väljyyttä. Luonnosvaihtoehdoissa on uusi rakentaminen osoitettu alueelle, jossa ei ole luontoarvoja ja jätetty riittävä etäisyys rakennuskortteleiden ja Jaaninojan uoma-alueen väliin. Maise-massa uusi rakentaminen asettuu Jaaninlaaksoon.

2. **Pääskyvuoren omakotiyhdistys ry** (pvm 12.3.2010).

- Alueelle ei tule osoittaa asuinrakentamista. Alue on ainutlaatuinen ja se tulisi säilyä rakentamattomana. Alue on tärkeä virkistysmaasto lähialueen asukkaille.
- Talvitien liikennettä ei tule lisätä. Talvitien ja Littoistentien risteysalue jo nykyisellään vaarallinen: Pääskyvuoren alakoulun oppilaiden saattoliikenne.
- Jaaninojan yli rakennettava siltayhteys tuhoaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen.
- Jaaninojan alue tulisi liittää osaksi Turun kansallista kaupunkipuistoa.
- Museokeskuksen suojeltavaksi esittämä kasarmirakennus tulisi liittää osaksi Turun kansallista kaupunkipuistoa ja loput kaava-alueesta kaavoittaa virkistysalueeksi.

**Kaavoituksen vastine:**

Alueiden valtakunnallisissa tavoitteissa korostetaan elinympäristön toimivuutta ja taloudelli-suutta hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Uusi rakentaminen sijaitsee pääosin alueella joka on ollut aidattuna monta kymmentä vuotta. Pääosa luonnoksen kaa-va-alueesta jää virkistysalueeksi.

Uusi asuinalue liitetään olemassa olevaan katuverkostoon Jaanintien ja Karjakujan risteys-alueelle uuden kadun ja sillan kautta. Ajoyhteyttä Talvitien kautta kaava-alueelle ei muo-dostu.

Jaaninlaakso on kiistatta sekä maisemallisessa että virkistysmielessä tärkeä ekologinen käytävä. Uusi silta muuttaa maisemaa. Tavoitteena on suunnitella silta siten, että Jaani-nojan virtaus edelleen on vapaa ja että silta on niin korkea, että sen ali on kulkumahdolli-suus. Näin halutaan säilyttää virkistysreitistö katkeamattomana.

Jaaninojan kohdalla mitään esteitä kaupunkipuiston rajaamisen täydentämiselle ei ole. Nykyisen kaavan mukainen, nyt jo päättynyt käyttö olisi mahdollistanut melko kapean rajaamisen, sillä alue oli suurelta osalta suljettua sotilasaluetta. Kaupunkipuiston perustamisvaiheessa luontevaksi rajaksi valikoitui Kohmontien silta, joka on toki välttämätön, mutta katkaisee avoimen puronvarsimaiseman. Kun sillan toisella puolella on uusia perusteluja kaupunkipuiston uudelleen rajaamiselle (uusia viheralumerkintöjä, mahdollisia suojelumerkintöjä, kehittyviä reittejä yms.) voidaan kaupunkipuiston rajaa tarkistaa. Kasarmirakennuksen liittäminen osaksi kaupunkipuistoa tullaan mahdollisesti tarkastelemaan myöhemmin.

**3. Asukas** osoitteessa Talvitie, Turku (pvm 16.3.2010).

- Autoliikennettä ei tule lisätä Talvitie - Littoistentie -risteykseen.
- Perusteluina se, että risteysalue on jo nyt ruuhkainen ja vaarallinen työ- ja koulumatkaliikenteen aikana.

**Kaavoituksen vastine:**

Uusi asuinalue liitetään olemassa olevaan katuverkostoon Jaanintien ja Karjakujan risteysalueeseen uuden kadun ja sillan kautta. Ajoyhteyttä Talvitien kautta kaava-alueelle ei tule muodostumaan.

**4. Asukas** osoitteessa Talvitie, Turku (pvm 16.3.2010). Puhelinkeskustelun on kirjannut muistiin kaavoittaja.

- Ei lisää liikennettä Talvitien ja Littoistentien risteykseen.

**Kaavoituksen vastine:**

Uusi asuinalue liitetään olemassa olevaan katuverkostoon Jaanintien ja Karjakujan risteysalueeseen uuden kadun ja sillan kautta. Ajoyhteyttä Talvitien kautta kaava-alueelle ei tule muodostumaan.

**5. Jöötti ry** (pvm 24.3.2010).

- Yhdistys esittää, että Pääskyvuorenrinteen kaavoituksessa otetaan huomioon taiteilijoiden nykyinen työtilakeskittymä siten, että toiminnan on mahdollista jatkaa alueen tiloissa tulevaisuudessakin. Toiminta tapahtuu pääasiassa sisätiloissa.
- Kasarmi- ja ruokala-poliklinikkarakennus tulisi suojella.
- Uusi kaava tulisi tehdä luontoa säästäen ja alueen virkistyskäyttömahdollisuudet huomioiden.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaavassa on esitetty alueella sijaitsevat ruokalarakennus ja kasarmirakennus rakennusaloina virkistysalueella. Tämä kaavamääräys mahdollistaa rakennusten nykykäytön valimo- ja työtiloina myös tulevaisuudessa. Rakennuksia ei kuitenkaan esitetä asemakaavalla suojeltaviksi. Uusi rakentaminen on osoitettu pääosin alueelle, joka on ollut aidattuna monta kymmentä vuotta ja osa Jaaninlaaksoon. Pääosa luonnoksen kaava-alueesta jää virkistysalueeksi.

**6. Kiinteistö Oy Lehtolaakso / Pääskynlento** (pvm 26.3.2010).

- Uudessa asemakaavassa otettava huomioon alueen viihtyvyys.
- Ei liian tiivistä rakentamista, tilaa myös puistolle ja kulttuurihistorialliset seikat otettava huomioon.
- Monimuotoista rakentamista ja viihtyisä alue.
- Toimiva liikennejärjestely; ei ruuhkia.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaava on suunniteltu siten, ettei uuden rakentamisen alue levittäytyisi Jaaninlaaksossa laajasti vaan olisi mahdollisimman tiivis alue ja rakentamatta jäävä alue jäisi näin mahdollisimman laajaksi ja mahdollistaisi erilaisten virkistysreittien ja -maastojen käytön. Kaava-alueesta vain noin 20 % soveltuu rakentamiseen. Luontoarvot ja maisemalliset arvot on huomioitu kaavaratkaisussa.

Alueelle on tavoitteena luoda laadukkaan asumisen puitteet Turun kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti. Kaupungille on edullista kaavoittaa täydennysrakentamista olemassa olevien palvelujen äärelle. Kaavassa on otettu huomioon alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen.

Luonnoksissa on esitetty vaihtoehtoina kerrostalo- ja pientaloasumista.

Pääskyvuorenrinteen asemakaava-alueen synnyttämä autoliikenne liittyy nykyiseen katuverkkoon Jaanintiellä Karjakujaa vastapäätä. Pääskyvuorenrinteen yhdyskadun liittämistä Jaanintiehen valo-ohjausvaihtoehdon lisäksi myös kiertoliittymäratkaisulla on tutkittu alustavasti. Jaanintien kokonaistoimivuuden parantamiseksi keskipitkällä tähtäimellä ei nykyarvion perusteella ole olemassa muuta keinoa kuin sen pääsuunnalle lisäkaistojen rakentaminen Mustionkadulta aina vähintään Vanhalle Littoistentielle asti. Pääskyvuorenrinne ei kuitenkaan tuo näille kaistojen rakentamisille välitöntä tarvetta.

#### **7. Nummenmäen pientalot ry (pvm 20.3.2010).**

- Maisemallisesti arvokas Jaaninlaakson alue tulee säilyttää virkistysalueena.
- Lenkkipolkujen ja hiihtomaaston säilyminen turvattava.
- Uuden asutuksen tuoman lisääntyvän liikenteen sujuvuus varmistettava järkevillä väylillä; liikennettä ei tule ohjata Nummenmäen vanhan asutuksen läpi.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Uusi rakentaminen on osoitettu pääosin alueelle, joka on ollut aidattuna monta kymmentä vuotta. Pääosa kaava-alueesta jää virkistysalueeksi.

Kaava on suunniteltu siten, ettei uuden rakentamisen alue levittäytyisi Jaaninlaaksossa laajasti vaan olisi mahdollisimman kompakti alue. Rakentamatta jäävä alue jäisi näin mahdollisimman laajaksi ja mahdollistaisi erilaisten virkistysreittien ja -maastojen käytön.

Kaava-alueen liikenteellisistä vaikutuksista erityishuomion vaatii matkojen mahdollinen ohjautuminen ”pienimmän reittivastuksen periaatteella” reitille Karjakuja-Säkönkatu-Virmuntie jne. asutuksen keskelle sekä myös Hämeentien liittymän käyttämisen välttelyn seurauksena hakeutuminen Vanhalle Hämeentielle Kuralan Kylämäen kohdalla. Liikennesuunnittelu valmistelee jollakin aikavälillä suunnitelman liikennehaittojen torjumiseksi rakenteellisin toimenpitein.

#### **8. Liikuntapalvelukeskus / liikuntasuunnittelu (pvm 26.3.2010).**

- On hyvä, että kaavan valmistelussa on tarkoitus selvittää kevyen liikenteen olosuhteita ja että Jaaninlaakson merkitystä pyritään vahvistamaan.
- Jaaninlaakson kevyen liikenteen väylien toivotaan nivoutuvan luontevasti Kurala-Kohmo-Varissuo -ulkoilureitistöön.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Kaavan valmistelun lähtökohtana on vahvistaa ja monipuolistaa alueen ulkoilureitistöä ja liittää alue saumattomasti muihin reitistöihin.

#### **9. Jaanin asukkaat, Turku (pvm 27.3.2010).**

- Jaaninojan alue on luonnollinen suojelukohde.
- Uuden asuinalueen rakentaminen tulisi keskittää nykyisen verkkoaidan sisäpuolelle.
- Jaaninojan ja Jaanintien välinen alue tulisi jättää rakentamatta.
- Jaaninojan ojanvierusalueet tulee jäädä vapaaksi.
- Vanha ajoyhteys Vanhalta Littoistentieltä Talvitielle tulisi ottaa käyttöön.
- Mahdollisesti jalankulku- ja polkupyöräyhteys Karjakujan jatkeena.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Uutta rakentamista on osoitettu alueelle, joka mahdollisimman vähän muuttaa alueen olemassa olevaa tilaa. Jaaninojan uoma-alueet ja Jaaninojan ja Jaanintien väliselle alueelle ei osoiteta rakentamista. Pääosa uusista rakennuksista sijaitsee olemassa olevan verkkoaidan sisäpuolella. Vanhaa ajoyhteyttä Vanhalta Littoistentieltä ei voida palauttaa, koska alue on liian lähellä vilkasliikenteisen Kalevantie – Littoistentie – Jaanintien risteysaluetta. Kaupungin liikennesuunnittelu on tehnyt alueellisia tarkasteluja uuden kaava-alueen liittämistä olemassa olevaan katuverkostoon ja päätynyt Karjakujan ja Jaanintien risteysalueeseen.

**10. Asukas** osoitteessa Jaanintie, Turku (pvm 6.4.2010).

- Elävä Jaaninoja -hankkeen tavoite vuosina 2000-2003 oli Jaaninojan ja sen ympäristön kehittäminen ja säilyttäminen virkistysalueena ja arvokkaana luontokohteena. Hanke oli EU-rahoitteinen.
- Asemakaavan valmistelun aikana tulisi valmistelijoiden tutustua ”Elävä Jaaninoja hankkeen loppuraporttiin” ja ”Elävä Jaaninoja Luonto-opas” kirjaseen sekä Itä-Turun viheralueohjelma 2002–2011 ja Ympäristöhoidon asukasyhteistyön ohjeet.
- Asemakaavassa tulee suojella erityisesti Jaaninojan ranta-alueiden luonnontila. Talkootyö valuu hukkaan, mikäli uudessa kaavassa ei oteta huomioon Jaaninojan säilyttämisen ja kunnostamisen eteen tehtyä panostusta.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaupunkisuunnittelulla on tiedossa julkaisut Elävä Jaaninoja -hanke ja ”Elävä Jaaninoja Luonto-opas”. Jaaninojan tilan parantamiseksi tehty joen kunnostus ja hoito talkoovoimin on huomioitava asia. Uuden rakentamisen sijainti on osoitettu alueelle, joka mahdollisimman vähän muuttaa alueen olemassa olevaa tilaa. Jaaninojan uoma-alueelle ei osoiteta rakentamista. Pääosa uusista rakennuksista sijaitsee olemassa olevan verkkoaidan sisäpuolella.

**11. Asukas** osoitteessa Vähärasinkatu, Turku (pvm 6.5.2010).

- Entisen armeijan aitauksen ulkopuolelle, sen pohjoisosassa, ei tule osoittaa uutta rakentamista. Tällä alueella on kyseessä ”hieno ja monipuolinen luontoalue”, jonka tulee säilyä.
- Alue on elintärkeä virkistyskäytön kannalta.

**12. Kaupunginvaltuutettu**, Turku (pvm 7.5.2010).

- Uusi rakentaminen ei saa ulottua kasarmialueen aidan pohjoispuolelle – alue on ihmisille tärkeä ”terapia huone”; siellä on sini- ja valkovuokkojen peittämää ”kukkamerta”.
- Tärkeä alue liikuntaan ja virkistykseen.

**Kaavoituksen vastine:**

Jaaninojan uoma-alueet ja Jaaninojan ja Jaanintien väliselle alueelle ei osoiteta rakentamista. Pääosa uusista rakennuksista sijaitsee olemassa olevan verkkoaidan sisäpuolella. Kaavaluonnoksien vaihtoehtoisissa on esitetty uutta rakentamista myös verkkoaidan ulkopuolelle – alueelle, johon mielipiteen tekijä viittaa. Kaava-alueen maasto on hyvin monimuotoinen. Alueella esiintyy jyrkkää kallioaluetta, louhetäyttöaluetta sekä savista maapohjaa. Alueella on myös luontoselvityksen mukaan pähkinäpensaslehtoa, joka on suojeltu. Louhetäytölle rakentaminen on kallis. Uutta aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida myös hankkeen kokonaistaloudellisuus niin kaupungin kuin rakentajien näkökulmasta. Uusi rakentaminen sijoittuu alueelle, jolla perustamiskustannukset on maltilliset. Autopaikoituksen sijoittaminen rakenteellisena rakennusten ja pihakannen alle säästää maa-alueita, mutta lisää rakennuskustannuksia.

**13. Asukas** osoitteessa Talvitie, Turku (pvm 4.5.2010).

- Uuden kaava-alueen autoliikennettä ei tule ohjata Talvitielle eikä Talvitien kautta Littoistentielle. Talvitie voisi mahdollisesti toimia jalankulku- ja polkupyöräliikenneväylänä ja tonttikatuna Talvitien kiinteistöille.
- Pääskyvuorenrinteen kaavoituksella ei saa tuhota alueen luontoa. Asumisviihtyvyys tärkeä. Kaavoitusta ei saa tehdä liiaksi autojen ehdoilla.

**Kaavoituksen vastine:**

Uusi asuinalue liittyy katuverkostoon Karjakujan ja Jaanintien risteysalueeseen rakennettavan sillan kautta - ei Talvitien kautta. Kaava-alueelta on jalankulku- ja polkupyöräyhteys Talvitielle. Kaavan suunnittelussa on otettu huomioon mahdollisimman paljon alueen olemassa oleva luonto ja maisema. Alueen luonto pysyy pääosin muuttumattomana. Voitaan kuitenkin todeta, että aikanaan kun aita poistetaan ja alueelle pääsy on vapaa, tulee muutos väistämättä vaikuttamaan maan pintakasvillisuuteen ja maastoon sitä kuluttavana.

Uusia asuinalueita kaavoitettaessa tulee autoliikenne ja -paikotus huomioida. Autopaikotuksen sijoittaminen rakenteellisena rakennusten ja pihakannen alle säästää maa-alueita.

#### 14. Pääskyvuoriseura ry, Turku (pvm 5.5.2010).

- Ovatko mm. alueen palvelut ja liikennejärjestelyt riittäviä uuden asuinalueen myötä?
- Jaanintien liikennejärjestelyt parannettava.
- Talvitien läpiajo ei saa lisääntyä ja Littoistentien risteysalueelle ei saa tulla enempää ruuhkia; turvallisuusriski.
- Luontoarvot on huomioitava kaavoituksessa.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Uutta kaavaa suunniteltaessa tulee palvelujen ja uuden asumisen tuomat muutokset ottaa huomioon. Yleiskaavallinen tarkastelu on laadittu Turun kaupunkiseudun rakennemallissa, joka ohjaa kuntien maankäytön suunnittelua yleispiirteisesti. Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 21.5.2012. Pääskyvuorenrinteen kaava-alue on rakennemallissa uutta asumisen aluetta, jolle on tavoitteena osoittaa vuoden 2010 tilanteeseen verrattuna 700 uutta asukasta ja yhteensä noin 35000 uutta kerrosalaa vuoteen 2025 mennessä. Uusi asuminen tuo mukanaan autot ja liikenteen. Koko kaava-alueen valmistelun aikana, liikennesuunnittelu on ollut tärkeä osa kokonaistoimivuuden kannalta. Jaanintien kokonaistoimivuuden parantamiseksi keskipitkällä tähtäimellä ei nykyarvion perusteella ole olemassa muuta keinoa kuin sen pääsuunnalle lisäkaistojen rakentaminen Mustionkadulta aina vähintään Vanhalle Littoistentielle asti. Pääskyvuorenrinne ei kuitenkaan tuo näille kaistojen rakentamiselle välitöntä tarvetta. Uuden rakentamisen sijainti on osoitettu alueelle, jossa se mahdollisimman vähän muuttaa alueen olemassa olevaa tilaa. Jaaninojan oma-alueelle ei osoiteta rakentamista. Pääosa uusista rakennuksista sijaitsee olemassa olevan verkkoaidan sisäpuolella.

#### 15. Liikuntapalvelukeskus / liikuntasuunnittelu (pvm 19.4.2011).

- Pääskyvuoren alueelle on tarvetta lähiliikuntapaikalle, joka palvelee kaikenikäisiä, myös vapaa-ajan viettoa tukevia toimintoja, esimerkiksi skeittailu ja ulkokiipeily. Pääskyvuorenrinteen asemakaavan valmistelun yhteydessä nämä asiat tulisi ottaa tarkasteltaviksi.
- Kallioluolat sopivat useiden liikuntalajien harrastuspaikoiksi kuten: sisäammunta, miekkailu, voimistelu, sirkustoiminta ja tatamilla harjoiteltavat budolajit.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Mielipide on saapunut OAS 26.2.2010 aikana. Tuolloin kaava-alue rajautui Talvitiehen saakka ja alueeseen kuului myös Puolustusvoimien eteläosan maa-alue ja luolat. Kaavaluonnoksissa on esitetty olemassa olevat 8 luolaa. Luolat voisivat palvella hyvin harrasteliloina. Uutta lähiliikuntapaikkaa kaava-alueelle ei ole osoitettu.

#### 1.1 Johtopäätökset aloitusvaiheen mielipiteistä

Lähialueen asukkailta ja yhdistyksistä tulleet mielipiteet tuovat esille huolen Jaaninlaakson olemassa olevan viheralueen kaventumiseen ja kasvavan liikenteen aiheuttamat lisäruuhkat Jaanintiellä. Uuden asuinalueen liikennettä ei toivota Talvitien ja Littoistentien risteysalueeseen. Rakentamisen toivotaan sijoittuvan ainoastaan olemassa olevan verkkoaidan sisäpuolelle. Alueella toimivat taiteilijat haluavat säilyttää mahdollisuuden jatkaa toimintaa edelleenkin alueella.

## 1.2 Luonnosvaiheen mielipiteet

#### **Liikuntapalvelukeskus / liikuntasuunnittelu (pvm 19.4.2011).**

Pääskyvuoren alueelle on tarvetta lähiliikuntapaikalle, joka palvelee kaikenikäisiä, myös vapaa-ajan viettoa tukevia toimintoja, esimerkiksi skeittailu ja ulkokiipeily. Pääskyvuorenrinteen asemakaavan valmistelun yhteydessä nämä asiat tulisi ottaa tarkasteltaviksi. Kallioluolat sopivat useiden liikuntalajien harrastuspaikoiksi kuten: sisäammunta, miekkailu, voimistelu, sirkustoiminta ja tatamilla harjoiteltavat budolajit.

**Turku Energia** (pvm 14.7.2014 ja 9.12.2014).

Kaukolämpöverkosto Pääskyyvuorenrinteeseen tuodaan Karjakujan ja Jaanintien risteyksestä siltarakenteesta. Asemakaavaan tulee varata alueet kahdelle sähkönjakelun muuntamolle, ET-alue: 10 m x 5 m.

ET-alueen etäisyyden rakennusalaan tulee olla vähintään seitsemän metriä tai vaihtoehtoisesti viereisten tonttien tulee kaavamääräyksissä velvoittaa toteuttamaan palo-osastointi kokonaisuudessaan alle kahdeksan metrin etäisyydelle muuntamon rakennusalaan rakennettavassa rakennuksessa tai rakennelmassa.

Alustava luonnoskuva yleisötalouksissa 31.5.2011, 4.9.2012 ja 21.1.2013 ja näistä tulleet mielipiteet.



Liite 1. Alustava luonnossuunnitelma.

**16. Asukas** osoitteessa Kohmontie, Turku (pvm 29.6.2011). Mielipiteen on allekirjoittanut yhteensä 28 henkilöä.

- Vanha varuskunta-alue tulisi kaavoittaa virkistysalueeksi.
- Ei uutta rakentamista varuskunta-alueelle tai edes aidan ulkopuolelle.
- Lähialueella on paljon ihmisiä, joille tämä alue on hyvin tärkeä virkistys- ja ulkoilu- aluetta.

**Kaavoituksen vastine:**

Alueiden valtakunnallisissa tavoitteissa korostetaan elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueen laajuus on noin 30,4 ha ja tästä maa-alasta noin 17 % on luonnoksissa varattu asumiselle. Kaava lisää asumismahdollisuuksia kaupungin itäisellä osalla. Autopaikoituksen sijoittaminen rakenteellisena rakennusten ja pihakannen alle säästää maa- aluetta. Suurin osa alueesta jää virkistyskäyttöön.

**17. Asukas**, ei osoitetietoja (pvm 19.7.2011).

- Nykyinen virkistys- ja ulkoilualue tuhoutuu jos uutta rakentamista tulee alueelle.
- Jaanintie jo nyt ruuhkainen.
- Korkeat kerrostalot pilaavat maiseman. Vähemmän ja matalampia taloja; ei saa rakentaa liian ahtaaksi.
- Louhintatyö kallista – saadaanko uudet asunnot myytyä?
- Luonnonsuojelu tulee muistaa.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaavaa suunniteltaessa on periaatteena ollut, että olemassa olevat alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet eivät heikentyisi. Jaanintien kokonaistoimivuuden parantamiseksi keskipitkällä tähtäimellä ei nykyarvion perusteella ole olemassa muuta keinoa kuin sen pääsuunnalle lisäkaistojen rakentaminen Mustionkadulta aina vähintään Vanhalle Littoistentielle asti. Pääskyvuorenrinne ei kuitenkaan tuo näille kaistojen rakentamisille välitöntä tarvetta. Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakuntaan on valmisteltu kaksi vaihtoehtoa; Luonnosvaihtoehto B:ssä on rakentamisen määrä vähäisempää ja matalampaa kuin vaihtoehto A:ssa. Näistä vaihtoehtoista lautakunta valitsee luonnoksen, jota valmistellaan ehdotuskaavaksi. Kaava-alueelta on laadittu luontoselvityksiä, joiden johdosta alueen luontokohteet on tiedossa ja ne on otettu huomioon kaavan laadinnassa.

**18. Asukas** osoitteessa Louhimontie, Turku (pvm 29.7.2011). Mielipiteen on allekirjoittanut yhteensä 23 henkilöä.

- Lähialueella on paljon ihmisiä, joille tämä alue on hyvin tärkeä virkistys- ja ulkoilu- aluetta.
- Virkistysalueen tulee olla tulevaisuudessakin riittävän laaja.
- Alueella on tehty paljon kunnostus- ja parannustöitä talkoovoimin.
- Jaaninojan polkujen tulee säilyä nykyisellään ja armeijan aidan ulkopuolelle ei tule rakentaa.
- Liikenneyhteyttä kaava-alueelle ei tule avata Karjakujan eikä vanhan Littoistentien kohdalta.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaavaluonnoksissa on alue suunniteltu siten, ettei uuden rakentamisen alue levittäytyisi Jaaninlaaksossa laajasti vaan olisi mahdollisimman tiivis alue ja rakentamatta jäävä alue jäisi näin mahdollisimman laajaksi ja mahdollistaisi erilaisten virkistysreittien ja -maastojen käytön. Virkistys-, luonto- ja maisemalliset arvot on pyritty luonnoksissa huomioimaan. Suurin osa alueen virkistysreitistöistä pysyy muuttumattomana. Uusi asuinalue liitetään olemassa olevaan katuverkostoon Karjakujan ja Jaanintien risteysalueeseen. Liikennesuunnittelu on päätynyt eri vaihtoehtojen ja tarkastelujen jälkeen tähän ratkaisuun.



**19. Asukas** osoitteessa Kohmontie, Turku (pvm 29.7.2011). Mielipiteen on allekirjoittanut yhteensä 29 henkilöä.

- "Vastustamme rakentamista Jaanipuistoon Karjakujan risteyksestä Kohmoon päin kokonaan."
- Jaanintietä ei myöskään tule leventää; lisääntyvä liikenne lisää melua ja saasteita.
- Uusi kaava pilaisi toteutuessaan jo olemassa olevien lähiöiden rauhaa ja asumismukavuutta.
- Uuden asuinalueen liittäminen olemassa olevaan katuverkoston tulisi tapahtua Kaivantien puolelta.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Alueiden valtakunnallisissa tavoitteissa korostetaan elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.5.2012 Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035. Pääskyvuorenrinteen kaava-alue on rakennemallissa uutta asumisen aluetta, jolle on tavoitteena osoittaa vuoden 2010 tilanteeseen verrattuna 700 uutta asukasta ja yhteensä noin 35000 uutta kerrosalaa vuoteen 2025 mennessä. Vaikka kaava-alue on pinta-alaltaan iso, rakennuskelpoinen maa-ala on suhteellisen pieni.

Kaava-alueen liikenteellisistä vaikutuksista erityishuomion vaatii matkojen mahdollinen ohjautuminen "pienimmän reittivastuksen periaatteella" reitille Karjakuja-Säkönkatu-Virmuntie jne. asutuksen keskelle sekä myös Hämeentien liittymän käyttämisen välttelyn seurauksena hakeutuminen Vanhalle Hämeentielle Kuralan Kylämäen kohdalla. Ensin mainitun mahdollisen liikennehaitan torjumiseksi tulee varautua rakenteellisiin toimenpiteisiin Karjakujalla ja ehkä laajemminkin. Pääskyvuorenrinteen alue ei tuo Jaanintien lisäkaistojen rakentamisille välitöntä tarvetta.

Uusi asuinalue liitetään olemassa olevaan katuverkoston Karjakujan ja Jaanintien risteysalueeseen. Liikennesuunnittelu on päätynyt eri vaihtoehtojen ja tarkastelujen jälkeen tähän ratkaisuun.

**20. Asukas** osoitteessa Räystäspääsky, Turku (pvm 4.8.2011).

- Alueelle ei tule rakentaa kerrostaloja. Korkeintaan pientaloja. Samanlaisia kuin vastapäätä toisella puolella sijaitseva Jaanipuiston alue.
- Jaanintie on jo nyt liian ruuhkainen.
- Jaaninlaakson virkistysalue tulee jatkossakin olla alueen asukkaiden käytössä.
- Aluetta ei tulisi kaavoittaa lainkaan.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakuntaan on valmisteltu kaksi luonnosvaihtoehtoa; vaihtoehto B:ssä esitetään pienkerrostaloja ja rivitaloja. Tämän vaihtoehdon rakentamisen määrä on vähäisempää ja matalampaa kuin vaihtoehto A:ssa. Alueelle ei ole tulossa omakotitalotontteja. Kaava lisää asumisvaihtoehtoja kaupungin itäisellä osalla. Jaanintien kokonaistoimivuuden parantamiseksi keskipitkällä tähtäimellä ei nykyarvion perusteella ole olemassa muuta keinoa kuin sen pääsuunnalle lisäkaistojen rakentaminen Mustionkadulta aina vähintään Vanhalle Littoistentielle asti. Pääskyvuorenrinne ei kuitenkaan tuo näille kaistojen rakentamisille välitöntä tarvetta. Kaavaluonnoksissa on alue suunniteltu siten, ettei uuden rakentamisen alue levittäytyisi Jaaninlaaksossa laajasti vaan olisi mahdollisimman tiivis alue ja rakentamatta jäävä alue jäisi näin mahdollisimman laajaksi ja mahdollistaa nykyisten ja uusien virkistysreittien ja -maastojen käytön. Luontoarvot ja maisemalliset arvot on luonnoksissa huomioitu.

**21. Asukas** osoitteessa Tähtimökatu, Turku (pvm 8.8.2011). Mielipiteen on allekirjoittanut yhteensä 38 henkilöä.

- Silta on kallis: 5 miljoonaa euroa.
- Jaanintietä ei tule muuttaa 4-kaistaiseksi.
- Kaava-alueen metsää ei saa "tuhota".
- Vastustaa rakentamista varuskunta-aidan ulkopuolelle.

**Kaavoituksen vastine:**

Uuden yhteyden rakentaminen alueelle on huomattava kustannus kaupungille. Kohta johon uutta liittymää suunnitellaan, on liikennesuunnittelun tekemien arvioiden ja tarkastelujen tulos. Jaanintien kokonaistoimivuuden parantamiseksi keskipitkällä tähtäimellä ei nykyarvion perusteella ole olemassa muuta keinoa kuin sen pääsuunnalle lisäkaistojen rakentaminen Mustionkadulta aina vähintään Vanhalle Littoistentielle asti. Pääskyvuorenrinne ei kuitenkaan tuo näille kaistojen rakentamisille välitöntä tarvetta. Virkistys-, luonto- ja maisemalliset arvot on pyritty luonnoksissa huomioimaan ja virkistysalue osoitettu mahdollisimman laajaksi. Kummassakin luonnosvaihtoehdossa uutta rakentamista osoitetaan jonkin verran olemassa oleva aidan ulkopuolelle.

**22. Asukas** osoitteessa Pääskynlento, Turku (pvm 26.8.2011).

- Alueelle uusien asuntojen rakentaminen on kannatettavaa.
- Uusien asukkaiden ja autojen määrä tuntuu suurelta.
- Jaanintien autoliikenne aiheuttaa jo nyt melua.

Alustavaan luonnoskuvaan piirretty ja kirjoitettu kysymyksiä:

- Mitä tulee kaava-alueen itärajaan?
- Kasarmirakennuksen lähelle sijoitettu kerrostaloja – ne tulisi sijoittaa toisaalle.
- Voiko Talvitieltä ottaa uuden liittymän Littoistentielle?

**Kaavoituksen vastine:**

Alueen muuttuminen asumiselle tuo väistämättä myös liikenteen ja autot. Uusi rakentaminen sijoittuu kummassakin luonnosvaihtoehdossa Jaaninlaaksoon. Alueen kalliainen ja metsäinen itäosa jää virkistysalueeksi. Vaihtoehdoissa ei ole merkitty uutta asumista kasarmirakennuksen lähelle. Alue on merkitty leikkialueeksi. Liikennesuunnittelu on tarkasteltu eri vaihtoehtoja uuden liittymän sijainnista ja tullut johtopäätökseen, että aluetta ei voi liittää Littoistentielle.

**23. Asukas** osoitteessa Ylännkatu, Turku (pvm 27.8.2011). Mielipiteen on allekirjoittanut yhteensä 64 henkilöä (pvm 8.8.2011).

- Asuntokaavoittaminen tuhoaa Jaaninlaakson merkityksen virkistysalueena.
- Laajennetaan kaava-aluetta niin, että rajausta siirtyy Kohmontielle saakka ja alueelta pääsee myös liittymään Kohmontielle, jolloin Jaaninojan ylittävää siltaa ei tarvita.
- ”Koko alueelle pitää tehdä kaava yhdellä kertaa, eikä vain osalle. Alueella oleva toiminta ei ole kaavoituksen este.”

**Kaavoituksen vastine:**

Kaupunkisuunnittelussa on kaava-alueen rajausta tehty tarkastelujen jälkeen ja päädytty pohjoisosassa nykyisenlaiseen rajausta. Kohmontielle päättyvä peltoalue on savea ja perustamiskustannuksiltaan kallis. Kaavan valmistelussa merkittäväksi asiaksi nousi entisen puolustusvoimien alue, joka on ollut aidattuna monta kymmentä vuotta. Uuden rakentamisen osoittaminen pääasiassa aidan sisäpuolelle jättää virkistysalueen mahdollisimman laajaksi.

**24. Jöötti ry**, (pvm 29.8.2011).

- ”Pääskyvuorenrinteen kaavoitukseen sisällytetään taiteilijoiden työtilakeskittymä.”
- Kaupunginhallituksen päätöksen 25.10.2010 § 555 mukaan kasarmirakennukset varataan taiteilijoiden työtilaksi – kaavaluonnos ei ole linjassa kaupunginhallituksen päätöksen kanssa.
- Aluetta ei saa rakentaa liian tiiviiksi.
- Luonnos ei ota huomioon alueen luontoarvoja.
- Suunniteltua asukasmäärää tulisi pienentää ja alueen suunnittelussa tulisi painottaa alueen virkistysmahdollisuuksia.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaavaluonnoksissa on alue suunniteltu siten, ettei uuden rakentamisen alue levittäytyisi Jaaninlaaksossa laajasti vaan olisi mahdollisimman tiivis alue ja rakentamatta jäävä alue jäisi näin mahdollisimman laajaksi ja mahdollistaisi erilaisten virkistysreittien ja -maastojen käytön. Virkistys-, luonto- ja maisemalliset arvot on luonnoksissa huomioitu.

Suurin osa alueen virkistysreitistöistä pysyy muuttumattomana. Asukasmääräarviot ovat 550-950 asukasta vaihtoehdosta riippuen. Kasarmi- ja valimorakennusten läheisyyteen ei ole osoitettu uusia rakennusaloja. Kasarmi- ja valimorakennukset palvelevat jatkossakin taiteilijoiden työtiloina. Luonnosvaihtoehdot ovat linjassa Kaupunginhallituksen 25.10.2010 päätöksen kanssa.

**25. Asukas** osoitteessa Jaanintie, Turku (pvm 31.8.2011).

- Armeija-aluetta rajaavan aidan ulkopuolelle koivikkometsään ei tule rakentaa.
- Alueen asukkaat ovat osallistuneet talkootöin vuosia kestäneisiin Rentukka-projektiin ja Elävä Jaaninoja -hankkeeseen.
- Oleellinen osa virkistysalueesta on vaarassa tuhoutua.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaavaluonnoksissa on alue suunniteltu siten, ettei uuden rakentamisen alue levittäytyisi Jaaninlaaksossa laajasti vaan olisi mahdollisimman tiivis alue ja rakentamatta jäävä alue jäisi näin mahdollisimman laajaksi ja mahdollistaisi erilaisten virkistysreittien ja -maastojen käytön. Virkistys-, luonto- ja maisemalliset arvot on luonnoksissa huomioitu.

Suurin osa alueen virkistysreitistöistä pysyy muuttumattomana. Jaaninojan uoma-alueet jäävät edelleen virkistyskäyttöön. Uuden sillan suunnittelussa otetaan huomioon, että sen alikulkuyhteys säilyy. Uusi rakentaminen sijaitsee pääasiassa aidan sisäpuolella jättäen virkistysalueen mahdollisimman laajaksi.

**26. Asukas** osoitteessa Pyynkatu, Turku (pvm 31.8.2011).

- Asuntokaavoittaminen tuhoaa Jaaninlaakson merkityksen virkistysalueena.
- Laajennetaan kaava-aluetta niin, että rajausta siirrytään Kohmontielle saakka ja alueelta pääsee myös liittymään Kohmontielle, jolloin Jaaninojan ylittävää siltaa ei tarvita.
- ”Koko alueelle pitää tehdä kaava yhdellä kertaa, eikä vain osalle. Alueella oleva toiminta ei ole kaavoituksen este.”

**Kaavoituksen vastine:**

Kaupunkisuunnittelussa on kaava-alueen rajausta tehty tarkastelujen jälkeen ja päädytty pohjoisosassa OAS 5.2.2014 esittämään rajaukseen. Kohmontielle päättyvä peltoalue on savea ja perustamiskustannuksiltaan kallis. Kaavan valmistelussa merkittäväksi asiaksi nousi entisen puolustusvoimien alue, joka on ollut aidattuna monta kymmentä vuotta. Uuden rakentamisen osoittaminen pääasiassa aidan sisäpuolelle jättää virkistysalueen mahdollisimman laajaksi.

**27. Asukas** osoitteessa Jaanintie, Turku (pvm 31.8.2011).

- Rakentamisen täytyy pysyä aidan sisäpuolella.
- Alue on lähialueen asukkaille hyvin tärkeä sekä fyysisesti että psyykkisesti.
- Kaava-alueen liikenne tulee ohjata Talvitien kautta – tie Karjakujalta rikkoo alueen ”pahasti”.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaavaluonnoksissa on alue suunniteltu siten, ettei uuden rakentamisen alue levittäytyisi Jaaninlaaksossa laajasti vaan olisi mahdollisimman tiivis alue ja rakentamatta jäävä alue jäisi näin mahdollisimman laajaksi ja mahdollistaisi erilaisten virkistysreittien ja -maastojen käytön. Suurin osa alueen virkistysreitistöistä pysyy muuttumattomana. Jaaninojan uoma-alueet jäävät edelleen virkistyskäyttöön. Uusi rakentaminen sijaitsee pääasiassa aidan sisäpuolella jättäen virkistysalueen mahdollisimman laajaksi. Liikennesuunnittelu on tarkastellut eri vaihtoehtoja alueen liittämiseksi olemassa olevaan verkostoon. Liikennesuunnittelu päättyi Jaanintien ja Karjakujan risteysalueeseen, koska tällä ratkaisulla liikenne ohjautuu

keskiosalle uutta asuinalueita, mikä on infran rakennuskustannusten näkökulmasta taloudellista.

### **28. Itäharjun omakotiyhdistys Turku (pvm 9.9.2011).**

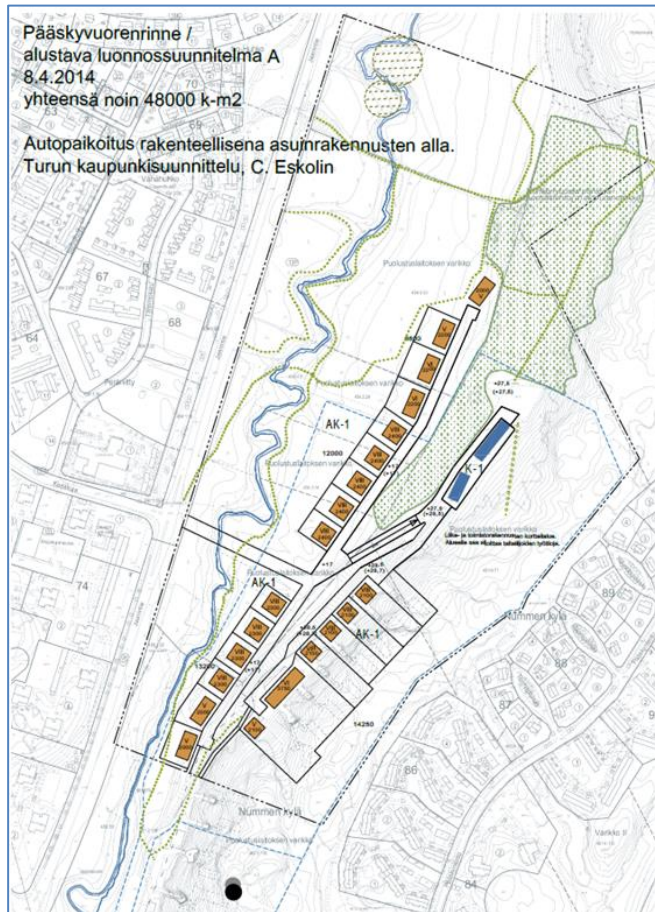
- Katuverkostoa ja lisääntyvää liikennettä uuden asemakaavan myötä tulisi tarkastella laajemmalla alueella kuin mitä suunnitelmissa on esitetty.
- Alueelta keskustaan suuntautuva liikenne tulee ohjata niin, ettei se läpiajo kohdistu rauhallisten omakotialueiden läpi.
- Uuden kaava-alueen asukkaat tulee ohjata Talvitien kautta Kalevantielle ohjatusti esim. liikennevaloin. Tämä on ainoa keino saada alueelta purkautuva keskustaan päin menevä liikenne ohjautumaan heti Kalevantielle ja siitä suoraan keskustaan eikä esimerkiksi hakemaan vaihtoehtoisia väyliä esim. Ylännekadulle.
- Nykyisin puistoalueena toimiva metsä ja niittyalue tulisi rauhoittaa rakentamiselta ja pientalojen rakentaminen tulisi pysyä aidan sisäpuolella.

### **Kaavoituksen vastine:**

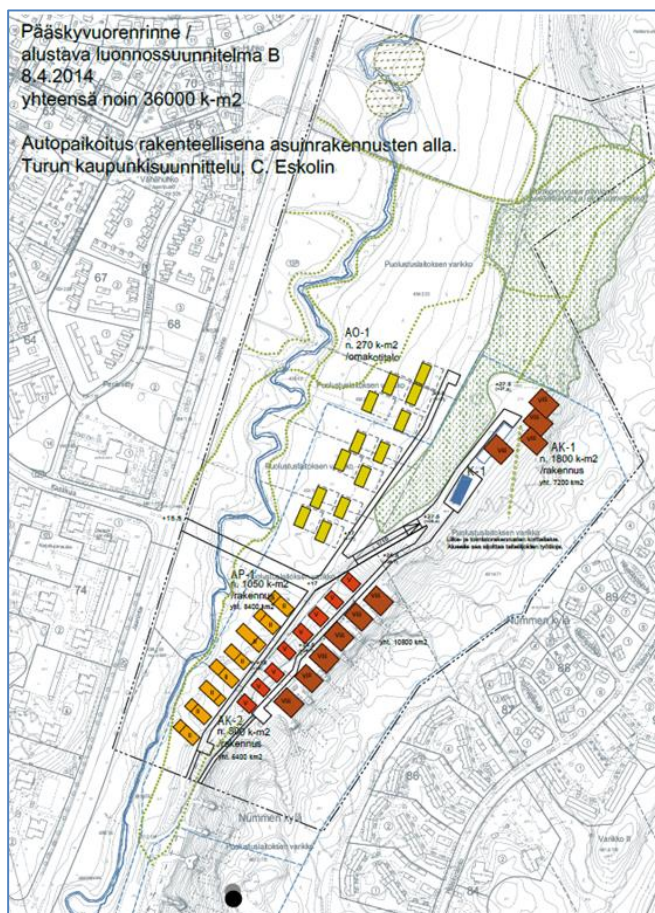
Liikennesuunnittelu on tarkastellut kaava-alueen liikenteellisiä vaikutuksia laajemminkin. Kaava-alueen liikenteellisistä vaikutuksista erityishuomion vaatii matkojen mahdollinen ohjautuminen ”pienimmän reittivastuksen periaatteella” reitille Karjakuja-Säkönkatu-Virmuntie jne. asutuksen keskelle sekä myös Hämeentien liittymän käyttämisen välttelyn seurauksena hakeutuminen Vanhalle Hämeentielle Kuralan Kylämäen kohdalla. Ensin mainitun mahdollisen liikennehaitan torjumiseksi tulee varautua rakenteellisiin toimenpiteisiin Karjakujalla ja ehkä laajemminkin. Pääskyvuorenrinteen alue ei tuo Jaanintien lisäkaistojen rakentamiselle välitöntä tarvetta. Liikennesuunnittelu ei pitänyt turvallisuutta ratkaisuna ohjata alueen liittymisen Talvitien kautta Littoistentielle (koulu ja sen tuomat ruuhkat). Uusi rakentaminen sijaitsee pääasiassa aidan sisäpuolella jättäen virkistysalueen mahdollisimman laajaksi.

Alustavia luonnossuunnitelmia A ja B esiteltiin Pääskyvuoriseuran järjestämässä kaupunginosaviikolla Pääskyvuoren koululla 5.9.2012 sekä 8.4.2014, joka oli kaupungin järjestämä ja, josta on saapuneet seuraavat mielipiteet.

## Luonnoskuvat Liite 2 ja 3.



Liite 2. Alustava luonnossuunnitelma A.



Liite 3. Alustava luonnossuunnitelma B.

**29. Asukas** osoitteessa Tähtimönkatu, Turku (pvm 18.2.2014).

- Ei saa kaavoittaa ainutta virkistysaluetta asumiselle.
- Katoaako myös pulkkamäki, maapalstat, hiihtolatu ja muut luonnonpolut?
- Tuleeko alueelle kerrostaloja?
- Ei ole yleiskaavan mukaista.
- Tieverkkoa tulee "laajentaa", joka tarkoittaa lisää melua. Ei hyvä asia.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaava on suunniteltu siten, ettei uuden rakentamisen alue levittäytyisi Jaaninlaaksossa laajasti vaan olisi mahdollisimman tiivis alue ja rakentamatta jäävä alue jäisi näin mahdollisimman laajaksi ja mahdollistaisi erilaisten virkistysreittien ja -maastojen käytön. Suurin osa alueen virkistysreitistöistä pysyy muuttumattomana. Pulkkamäki, maapalstat, hiihtolatu ja luontopolut säilyvät. Kaavaluonnosvaihtoehdoissa on alueelle esitetty kerrostalorakennuksia. Voimassa oleva yleiskaava ei ohjaa maankäytön muutosta (E-alue). Kaupungissa on vireillä yleiskaavan valmistelu. Puolustusvoimien toiminnan päätyttyä on tarve muuttaa voimassa olevan yleiskaavan käyttötarkoitusta suunnittelualueen osalta.

Turun kaupunkiseudulle on yhteistyössä seudun kaupunkien ja kuntien kanssa laadittu Turun kaupunkiseudun rakennemalli, joka ohjaa kuntien maankäytön suunnittelua yleispiirteisesti. Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 21.5.2012. Kaava-alue on rakennemallissa uutta asumisen aluetta, jolle on tavoitteena osoittaa vuoden 2010 tilanteeseen verrattuna 700 uutta asukasta.

Pääskyvuorenrinteiden alue ei tuo Jaanintien lisäkaistojen rakentamisille välitöntä tarvetta.

**30. Jaaninalueen Huolto Oy / c/o Realia Isännöinti Oy / isännöitsijä**, Turku (pvm 26.2.2014).

- Esteetön kulku lähistön liikunta-alueille edelleenkin turvattava.
- Uuden alueen liikennejärjestelyt on toteutettava siten, ettei se vaikeuta Karjakujalta Jaanintielle tulevaa liikennettä.
- Luonnoksissa on esitetty "panssariaidan" pohjoispuolelle omakotialoja – alue tulee säilyä nykyisessä luonnonmukaisessa tilassa.

**Kaavoituksen vastine:**

Suurin osa alueen virkistysreitistöistä pysyy muuttumattomana. Jaaninojan uoma-alueet jäävät edelleen virkistyskäyttöön. Uusi rakentaminen alueella sijoittuu Jaaninlaaksoon, jossa alueen korkeuserot ovat loivia. Olemassa olevaan liikenneverkostoon alue liittyy Jaanintien ja Karjakujan risteykseen. Karjakujalta kuin Pääskyvuorenrinteiden alueelta Jaanintien liikennevirtaan liittyminen tulee toimiakseen vaatimaan valo-ohjauksen, mikä luonnollisesti aiheuttaa pääsuunnan liikenteelle säännöllisiä viivytyksiä ja myös sen kokonaistoimivuuden heikentymistä. Jaanintien kokonaistoimivuuden parantamiseksi keskipitkällä tähtäimellä ei nykyarvion perusteella ole olemassa muuta keinoa kuin sen pääsuunnalle lisäkaistojen rakentaminen Mustionkadulta aina vähintään Vanhalle Littoistentielle asti. Pääskyvuorenrinteiden alue ei kuitenkaan tuo näille kaistojen rakentamisille välitöntä tarvetta. Suurin osa uudesta rakentamisesta sijoittuu aidan sisäpuolelle. Omakotitalotonttien kaavoittamisesta alueelle on luovuttu.

**31. Asukas** osoitteessa Raivionkuja, Turku (pvm 27.2.2014).

- Viljelypalstat tulisi siirtää Kuralan Kylämäkeen.
- Ulkoilualan yhteystie Jaanintielle säilytettävä.
- Alueelle vain erimuotoisia kerrostaloja; ei pien- eikä rivitaloja.

**Kaavoituksen vastine:**

Olemassa olevan viljelyalueen sijaintia ei ole tarvetta siirtää. Kaava-alueelta on tulevaisuudessaakin yhteys Jaanintielle. Luonnosvaihtoehdoissa esitetään alueelle kerros- ja rivitaloja.

**32. Asukas** Itäharjusta, Turku (pvm 5.3.2014).

- Kaavaesitys on vastoin asukkaiden mielipidettä.
- Uusi rakentaminen aidan rajaaman alueen sisäpuolelle.
- Jaaninojan virkistysalue tulee säilyä nykykäytössä.
- Liikenneyhteyden suunnittelu Karjakujalta on perusteeton.
- Kaava-alueen liikenne voidaan johtaa suoraan Littoistentielle kuten nykyään.
- Tällöin autoliikenne ei suuntaudu keskustaan Itäharjun asuinalueen läpi.

**Kaavoituksen vastine:**

Uusi rakentaminen sijaitsee pääasiassa aidan sisäpuolella jättäen virkistysalueen mahdollisimman laajaksi. Kummassakin luonnosvaihtoehdossa rakentamista osoitetaan hiukan myös aidan ulkopuolelle. Suurin osa alueen virkistysreitistöistä pysyy muuttumattomana. Jaaninojan uoma-alueet jäävät edelleen virkistyskäyttöön. Liikennesuunnittelu on tehnyt eri liittymävaihtoehtojen tarkastelua ja tullut siihen johtopäätökseen, että luonnoksissa esitetty kohta on turvallinen ja kaava-alueen sisäisen liikenteen kannalta paras mahdollinen.

**33. Asukas** osoitteessa Jaanintie, Turku (pvm 6.3.2014).

- Koivikkoaluetta ei saa turmella.
- Uuden rakentamisen tulee rajoittua aidan sisäpuolelle.

**Kaavoituksen vastine:**

Uusi rakentaminen sijaitsee pääasiassa aidan sisäpuolella jättäen virkistysalueen mahdollisimman laajaksi. Kummassakin luonnosvaihtoehdossa rakentamista osoitetaan hiukan myös aidan ulkopuolelle. Kaavavalmistelun aikana on alueen uuden rakentamisen sijoitteluun ja määrää tullut muutoksia. aikaisemmissa alustavissa luonnoksissa on rakentamisen alue ollut laajempi. Selvitysten tuloksien perusteella on jouduttu luopumaan louhetäyttöalueelle rakentamisesta ja samalla päädyttiin poistamaan kasarmirakennusten läheisyyteen osoitetut rakennuspaikat. Muutamia tontteja on osoitettu aidan ulkopuolelle.

**34. Pääskyvuoren omakotiyhdistys ry**, Turku (pvm 6.3.2014).

- Ennen kaava-alueen rakentamista tulisi Jaanintie tehdä nelikaistaiseksi.
- ”Nykyisetkin liikennemäärät Jaanintiellä ovat suuria ja uuden asuntoalueen rakentaminen ja liikenteen ohjaaminen Jaanintielle Karjakujan risteuksen kautta ruuhkauttaa Jaanintietä entisestään.”

**Kaavoituksen vastine:**

Jaanintien kokonaistoimivuuden parantamiseksi keskipitkällä tähtäimellä ei nykyarvion perusteella ole olemassa muuta keinoa kuin sen pääsuunnalle lisäkaistojen rakentaminen Mustionkadulta aina vähintään Vanhalle Littoistentielle asti. Pääskyvuorenrinne ei kuitenkaan tuo näille kaistojen rakentamiselle välitöntä tarvetta. Pääskyvuorenrinteen yhdyskadun liittäminen Jaanintiehen toteutetaan joko valo-ohjausvaihtoehdon tai kiertoliittymäratkaisulla.

**35. Asukas** osoitteessa Talvitie, Turku (pvm 8.3.2014).

- Lisääntykö Talvitien liikenne?

**Kaavoituksen vastine:**

Talvitien liikenne ei lisäännä Pääskyvuorenrinteen kaavan vaikutuksista. Uuden asuinalueen ajoneuvoliikenne ohjataan Jaanintien ja Karjakujan risteysalueeseen. Sen sijaan jalan- kulku- ja polkupyöräyhteys mahdollistuu.

**36. Asukas** osoitteessa Parrantie, Turku (pvm 26.3.2014).

- Valimon toiminta ei voi jatkua mikäli luonnoksessa esitetyt uudet rakennukset rakentuvat esityksen mukaan liian lähelle valimorakennusta.
- Kasarmirakennus on jäänyt luonnoksessa uusien rakennusten alle – purkutuomio.
- ”Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 20.10.2010 (Kh § 555), että Pääskyvuoren taiteilijatalot ovat yksi kolmesta pysyvästä taiteilijataratkaisusta Turussa. Ko. päätökseen on viitattu myös kaupunginhallituksen kokouksessa 5.9.2011 (Kh § 453). Alueen nykyinen kaavaluonnos on pahasti ristiriidassa Kaupunginhallituksen päätöksen kanssa.”
- Mikäli kasarmi- ja valimorakennukset alueella säilyisivät, voisi aluetta ”markkinoida” taidealueena.
- Taiteilijat voisivat tilauksesta tehdä alueelle teoksia, joka toisi alueelle omaa vahvaa identiteettiä.

**Kaavoituksen vastine:**

Kasarmi- ja valimorakennusten läheisyyteen ei ole osoitettu uusia rakennusaloja. Kasarmi- ja valimorakennukset palvelevat jatkossakin taiteilijoiden työtiloina. Luonnosvaihtoehdot ovat linjassa Kaupunginhallituksen päätöksen kanssa. Kaavaluonnoksissa on esitetty alueella sijaitsevat ruokala-poliklinikkarakennus ja kasarmirakennus rakennusaloina lähivirkistysalueella. Tämä kaavamääräys mahdollistaa rakennusten nykykäytön valimo- ja työtiloina, myös tulevaisuudessa. Rakennuksia ei kuitenkaan esitetä kaavalla suojeltaviksi. Alueen suunnittelutyö taiteilijoiden kanssa yhdessä on mahdollista.

**37. Turun luonnonsuojeluyhdistys ry**, Turku (pvm 4.4.2014).

- Turun luonnonsuojeluyhdistyksen kanta eteläosan tiiviiseen kerrostaloasutukseen on neutraali; on kaupunkilaisten ja ympäristön kokonaisedun mukaista, että asutusta tiivistetään tämäntyyppisillä alueilla.
- Yhdistys ei löydä kaavaluonnoksesta minkäänlaisia hyväksyttäviä perusteluja sille, miksi alueen pohjoisosaan tulisi eteläosan kerrostalojen lisäksi kaavoittaa omakotitaloja. Tältä osin luonnosehdotusta tulisi muuttaa poistamalla nämä tontit ja jättämällä pohjoisin osa kokonaan rakentamatta.

**Kaavoituksen vastine:**

Kummassakin luonnosvaihtoehdossa uusi rakentaminen sijoittuu ainoastaan Jaaninlaaksoon, kuitenkin niin, että olemassa olevat virkistysreitistöt pääasiassa säilyvät. Jaaninojan uoma-alueet on edelleenkin saavutettavissa. Omakotitalotonttien kaavoittamisesta alueelle on luovuttu. Luonnosvaihtoehdoissa esitetään rivi- ja kerrostalotontteja.

**38. Asukas** osoitteessa Karjakuja, Turku (pvm 9.4.2014).

- Pääskynrinteen rakentamisen aiheuttama raskas liikenne aiheuttaa tärinää, jota 1960-luvulla rakennetut talot Karjakujan ja Jaanintien varrella eivät kestä.
- Teiden kunto tulee arvioida ennen rakentamiseen ryhtymistä. ”Jaanintie pitäisi ennen rakentamisen raskaan liikenteen alkamista vahvistaa ja tehdä kaksikaistaiseksi molempiin suuntiin.”
- Autoliikenne tulisi ohjata suoraan Pääskyvuoren puolelta Kalevantielle.
- Jalankulku- ja polkupyörätieyhteys tulisi olla asuinalueelta Kalevantielle.
- ”Jaanintien ja Karjakujan risteykseen tulee ohjata vain vähäisempi/vaihtoehdotoliikenne.”

**Kaavoituksen vastine:**

Liikennesuunnittelulla on tiedossa Jaanintien nykyiset liikennemäärät ja liikennemelun ja tärinän tuomat haittavaikutukset. Jaanintien kokonaistoimivuuden parantamiseksi keskipitkällä tähtäimellä ei nykyarvion perusteella ole olemassa muuta keinoa kuin sen pääsuunnalle lisäkaistojen rakentaminen Mustionkadulta aina vähintään Vanhalle Littoistentielle asti. Pääskyvuorenrinteen alue ei kuitenkaan tuo näille kaistojen rakentamiselle välitöntä tarvetta. Liikennesuunnittelu on tullut liikenteellisen tarkastelujen jälkeen siihen tulokseen, että kaava-alueen autoliikennettä ei voida ohjata Kalevantielle. Jalankulku- ja polkupyöräyhteys muodostuu alueelta Kalevantielle.



**39. Asukas** osoitteessa Vähärasinkatu, Turku (pvm 9.4.2014).

- Uutta rakentamista ei saa tulla nykyisen aidatun alueen ulkopuolelle.
- Olemassa olevaa tärkeää luonto- ja virkistysaluetta ei saa hävittää.
- Alueelle ei tule osoittaa uutta asumista laisinkaan.

**Kaavoituksen vastine:**

Jaaninojan uoma-alueet ja Jaaninojan ja Jaanintien väliselle alueelle ei osoiteta rakentamista. Pääosa uusista rakennuksista sijaitsee olemassa olevan verkkoaidan sisäpuolella. Kaavaluonnoksien vaihtoehtoisissa on esitetty uutta rakentamista myös verkkoaidan ulkopuolelle – alueelle, johon mielipiteen tekijä viittaa. Kaava-alueen maasto on hyvin monimuotoinen. Alueella esiintyy jyrkkää kallioaluetta, louhetäyttöaluetta sekä savista maapohjaa. Alueella on myös luontoselvityksen mukaan pähkinäpensaslehtoa, joka on suojeltu. Louhetäytölle rakentaminen on kallis. Uutta aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida myös rakentamisen kokonaistaloudellisuus niin kaupungin kuin rakentajien näkökulmasta. Uusi rakentaminen sijoittuu alueelle, jolla perustamiskustannukset ovat maltilliset.

**40. Asukas** osoitteessa Tähtimökätkatu, Turku (pvm 10.4.2014).

- Miksi kaava-alueeseen kuuluu peltoaukea, johon ei tule rakentamista? Luonnollinen rajaous olisi ”metsäreuna/ulkoilureitti”.
- Koska Jaanintien liikennemäärät kasvavat, tulisi meluvalleja korottaa tai rakentaa ”melun estävä aitarakenne”.

**Kaavoituksen vastine:**

Peltoaukea kaava-alueen pohjoisosassa on luonnosvaihtoehtoisissa esitetty palstanviljelyalueeksi. Jaaninlaakso on maaperältään savea ja perustamisolosuhteet kalliit. Kaavaehdotuksissa esitetty ratkaisu rakennusten ja katualueiden sijoittelusta ohjaa sisäisen liikenteen keskiosalle uutta asuinalueetta, mikä on infran rakennuskustannusten näkökulmasta taloudellisinta.

Liikennesuunnittelulla on tiedossa Jaanintien nykyiset liikennemäärät ja liikennemelun ja -tärinän tuomat haittavaikutukset. Meluntorjunnan tarpeet ja mahdollisuudet tullaan huomiomaan aikanaan laadittavassa Jaanintietä koskevassa toimenpideselvityksessä.

1.2 Johtopäätökset luonnosvaiheen mielipiteistä

Lähialueen asukkailta ja yhdistyksistä tulleet mielipiteet tuovat esille huolen Jaaninlaakson olemassa olevan viheralueen kaventumiseen ja kasvavan liikenteen aiheuttamat lisäräuhkat ja tärinät Jaanintiellä. Uuden asuinalueen tuoman liikenteen ohjautuminen keskustaan olemassa olevien pientaloalueiden kautta ei toivota. Rakentamisen toivotaan sijoittuvan ainoastaan olemassa olevan verkkoaidan sisäpuolelle.

### 1.3 Ehdotusvaiheen mielipiteet ja lausunnot

**Turku Energia** esittää, että asemakaavaan varataan alueet kolmelle sähkönjakelun muuntamolle, ET-alue: 10 m x 5 m. Kaukolämpöverkosto Pääskyvuorenrinteen asuinalueelle Uusi kaukolämpölinja tuodaan suunnittelualueelle todennäköisesti Jaanintien varrella olevasta runkolinjasta. Jaanintieltä on olemassa oleva kaukolämpöjohto, joka hoitaa alueen luolien edustalla olevaa varastorakennusta. Kyseisestä johdosta olisi mahdollista haaroittaa myös tulevaa asuinalueita varten kaukolämpöjohto, joka palvelisi alueen lounaista/eteläistä osaa.

Kaavaehdotus oli nähtävillä ja lausunnoilla 31.10 - 29.11.2016.

Kaavaehdotus oli nähtävänä nähtävilläoloaikana Varissuon kirjastossa 28.11.2016.

#### Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu pyysi asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta  
 Ympäristötoimialan rakennusvalvonta  
 Ympäristötoimialan rakennuslautakunta  
 Vapaa-aikatoimialan Museokeskus  
 Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) / Ympäristö ja luonnonvarat  
 Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) / Liikenne- ja infrastruktuuri  
 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / Riskienhallinnan palvelualue  
 \* Vapaa-aikatoimialan Liikuntapalvelukeskus  
 Vesiliikelaitos  
 \*Turun Seudun Kaukolämpö Oy  
 \*Turku Energia Sähköverkot Oy

\* -merkityt: Ei huomautettavaa.

Ympäristötoimialan Ympäristönsuojelu ilmoitti 30.11.2016 kaavoitukselle, että he jättävät lausunnon. Lausunto saapui 4.1.2017.

### Kaupunkisuunnittelun vastaukset annettuihin lausuntoihin

#### Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta

Kiinteistöliikelaitos toteaa, että maanalaisen tilan kaavamerkinnässä (ma-1) tulisi sallia laajemmin tilojen käyttö erilaisiin tarkoituksiin, ja sisäänkäyntiin tulisi saada tehdä muutoksia. Suojeltavan maanalaisen tilan (ma-2) sijoittaminen keskeiseltä paikalta luolarivistön reunaan tulisi tutkia. Kiinteistöliikelaitoksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Ma-1 -kaavamääräystä on täydennetty: "Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa varastotiloja. Tilaa saa käyttää myös väestönsuoja- tai harrastetiloina." Maininta "Sisäänkäyntiin ei saa tehdä muutoksia." on poistettu.*

*Turun museokeskus on lausunut, että luolista yksi tulisi säilyttää. Luolan säilyttämisen tarkoituksena on tavoite säilyttää yksi luola sen kokoisena kuin se on alkujaan ollut ja sellaisena, että se näyttää sisältä luolalta. Perusteluna on alueen käyttöhistoria. Pääskynkolo 5 (luola numero 11) täyttää nämä kriteerit. Luolan louhittu kallio-pinta on ainoastaan ruiskupinnoitettu ja tila on yhtenäinen. Kaavoitus selvitti kaava-alueen kaikkien luolien sisätilojen*

luonteen ja ilmeni, että Pääskynkolo 5 on ainoa joka on Museokeskuksen kuvailun mukainen. Säilytettävää luola ei siis saa muuttaa esim. toimistotiloiksi. Merkintä ei estä luolan varastokäyttöä. Pääskynkolo 5 määräys on: ma-sr: Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa varastotiloja. Tilaan ei saa tehdä sellaisia rakenteellisia tai sisustuksellisia muutoksia, jotka turmelevat tilaa. Sisäänkäyntiin ei saa tehdä muutoksia.”

## **Rakennuslautakunta**

Rakennusvalvonnalla on huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksesta seuraavasti:

### **AK-1 -korttelialue:**

**Muurin rakentamista ja hulevesien johtamista koskevat kaavamääräykset ovat keskenään ristiriitaiset.**

*Kaupunkisuunnittelu:*

Määräyksiä, jotka koskevat hulevesien johtamista pi-maa - ja pi-a -alueilla on korjattu seuraavanlaiseksi: ”Piha-alueita rajaava muurirakenne ei saa olla umpinainen ja se tulee maisemoida virkistys- ja katualueeseen rajautuvilta sivuilta.”

**Minkälaista muuria määräyksellä tarkoitetaan (yhtenäisyys, korkeus)? Edellytetäänkö muuria myös ylärinteen puolella?**

*Kaupunkisuunnittelu:*

Autopaikoitustasoa rajaavan muurirakenteen tulee ensisijaisesti olla maanpaineen kestävä jos se leikkaantuu maahan. Niiltä osin kuin muurirakenne on näkyvässä, se ei saa olla umpinainen ja se tulee maisemoida virkistys- ja katualueeseen rajautuvilta sivuiltaan ja sen tulee olla korkeudeltaan yhtenäinen eri piha-alueiden (tonttien) kesken.

**Seinällä ei ole paloluokkaa, vaan eristävyyttä, tiiveyttä tai iskunkestävyyttä. Mitä näistä ominaisuuksista kaavamääräyksellä tavoitellaan?**

*Kaupunkisuunnittelu:*

Huomautus liittyy ET-1 -korttelialueen määräykseen: ”ET-1 -alueella sijaitsevan sähkönjakelun muuntamon läheisyydessä olevan rakennuksen seinärakenteen paloluokka on oltava 120 minuuttia tai rakennus on sijoitettava 8 metrin etäisyydelle ET-1 -alueesta.” Muuntamoiden rakennusaloja on siirretty siten, että ne eivät sijaitse kiinni rakennuskortteleissa. Merkintätapaa muuntamoille on myös muutettu. Se on nyt esitetty pelkkänä rakennusalan puistossa. Tämä merkintätapa sopii Turku Energialle.

### **AK-1 ja AK-2:**

**Kaavamääräys, jonka mukaan ”rakennus on sijoitettava 8 metrin päähän...” on suoraan rakentamismääräysten edellyttämä vaatimus. Tarvitaanko tällaista kaavamääräystä?**

*Kaupunkisuunnittelu:*

Määräys on poistettu tarpeettomana. Kaikki kolme muuntamoaluetta on sijoitettu etäälle korttelialueista. Merkintätapaa muuntamoille on myös muutettu. Se on nyt esitetty rakennusalan puistossa (muu).

### **ma-2:**

**Mikä on alueen käyttötarkoitus? Pitäisikö määräykseen lisätä sr-merkintä, jos rakennus halutaan suojella?**

*Kaupunkisuunnittelu:*

Alueen määräys on: ”Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa varastotiloja. Tilaan ei saa tehdä sellaisia rakenteellisia tai sisustuksellisia muutoksia, jotka turmelevat tilaa. Sisäänkäyntiin ei saa tehdä muutoksia.” Määräyksellä halutaan säilyttää luola mahdollisimman alkuperäisessä tilassa. Kysymyksessä ei ole rakennus. Turun museokeskus on lausunut, että säilytettävän luolan kaavamerkintää ja kaavamääräystä se pitää riittävänä. Kaavamerkintä on muutettu: ma-sr muotoiseksi.

**pi-1:**

**Kaavamääräys on epäselvä kielellisesti ja sitä tulee tarkentaa.**

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Tässä tarkoitetaan kaavamerkintää pi-a. Määräystä on muutettu seuraavanlaiseksi: Alueen osa, jolle saa rakentaa rakennusta ympäröivän yhtenäisen pihakannen alle tontin sallittua kerrosalaa ylittäen yhteen kerrokseen pysäköintitiloja, polkupyörien säilytystiloja, jätteenkeräys-, varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja sekä pihakannen alusrakenteita. Kerrokseen ei saa sijoittaa asumiseen tarkoitettuja tiloja. Piha-alueen hulevedet ja -reitit tulee suunnitella siten, että hulevedet ohjataan niille varatuille alueen osille (hule-1 ja piv). Pihakansi tulee rakentaa periaateleikkauksessa osoitetun korkeussijainnin mukaisesti.*

**Kortteleiden 94 ja 95 väliin jäävä alue pitää merkitä hule-1 -merkinnällä kaavakartalle.**

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Kortteleiden 94 ja 95 väliin jäävä alue kuuluu lähivirkistysalueeseen (VL). Aluetta ei ole tarpeen liittää osaksi asuinkorttelialuetta kaavan kokonaisratkaisusta johtuen. Suunnitteluratkaisu on luonteeltaan erilainen tässä kohtaa.*

**pi-maa:**

- maanalainen tila = kellari

*Kaupunkisuunnittelu: Kaavoitus on tarkentanut maanalaisen tilan ja kellarin kaavamerkintöjen sisältöä rakennusvalvonnan kanssa.*

**Kaavamääräyksessä on kerrokset ja kellari sekaisin. Koko määräystä pitää tarkentaa sekä sisällön että kieliasun suhteen.**

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Määräystä on tarkennettu muotoon: Alueen osa, jolle saa rakentaa rakennusta ympäröivän yhtenäisen pihakannen alle tontin sallittua kerrosalaa ylittäen yhteen tasoon pysäköintitiloja, polkupyörien säilytystiloja, jätteenkeräys-, varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja sekä pihakannen alusrakenteita. Pihakannen korko tulee noudattaa katualueen korkoasemaa. Kannen alle ei saa sijoittaa asumiseen tarkoitettuja tiloja. Piha-alueen hulevedet ja -reitit tulee suunnitella siten, että ne ohjataan hulevesien johtamista varten varatulle alueen osalle (hule-1) tai kortteleiden 94 ja 95 väliselle virkistysalueelle. Pihakansi tulee rakentaa periaateleikkauksessa osoitetun korkeussijainnin mukaisesti.*

**par:**

- Parvekelasit eivät ole ääntä eristävä rakenne. Ääneneristys liikennemelua vasten tulee toteuttaa seinärakenteissa.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Määräys koskee parveketta oleskelutilana ja se on muutettu muotoon "parv".*

**mai-1:**

- Määräys on otettava huomioon yleisten alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Kyllä. Mai-1 -alueen määräys sijoittuu luolastojen eteen, josta laskeutuu jyrkähkö kivilouheinen rinne. "Sijainniltaan ohjeellinen säilytettävä louhikkoalue, jota tulee korostaa valaistuksen keinoin.*

*Louhikkoalueen ominaispiirteet ja alueen reunassa olevat kivipylväät tulee säilyttää." Ympäristötoimialan maisemasuunnittelu on laatinut Pääskyvuorenrinteen asemakaava-alueen viheralueiden käyttö- ja kehittämissuunnitelman pvm. 26.10.2016, jossa esitetään, että mai-1 -alueen louhosrinne ja vanha kivitolppainen kaide ovat sellaisenaan hienoja maisemaelementtejä, joilla hienovaraisten valaistuksen keinoin saadaan luotua alueelle maisemataidetta.*

**xs:**

- Sillan rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa, ellei siltaa esitetä katusuunnitelmassa riittävän tarkasti.

*Kaupunkisuunnittelu: Sillan rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa.*

**hule-1:**

- Mitä tarkoitetaan kaavamääräyksellä "Hulevesirakenteet katualueen reunassa tulee olla samat"?

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Määräyksen lause "Hulevesirakenteet katualueen reunassa tulee olla samat" poistetaan tarpeettomana.*

**p:**

- Määräys tarkoittaa, että tälle alueelle ei sallita rakenteellista pysäköintiä. Onko tämä tarkoitus?

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Tarkoitus on, että tälle alueelle sallitaan rakenteellinen pysäköinti. Kaavakartan merkintää on korjattu.*

**+15:**

- Piha-alueen likimääräistä korkeusasemaa ei löydy kaavasta. Onko merkintä jäänyt kaavakartasta epähuomiossa pois?

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Piha-alueen likimääräistä korkeusasemaa osoittava lukua ei tarvita. Merkintä oli jäänyt epähuomiossa asemakaavamääräyksiin.*

Yhteiset määräykset:

**1. kappale:**

**Minkälaista tilaa tarkoitetaan määräyksellä "kaavassa sallittujen kerrosten alapuolella?" Tarkoitetaanko tällä kellaria?**

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Kaavoitus on keskustellut lausunnon johdosta rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdin kanssa ja määräystä on korjattu. Kyseessä on kellari pi-maa -alueella ja 1. kerros pi-a -alueella.*

**3. kappale:**

**Pitääkö katemateriaalin olla nimenomaan konesaumattu peltikate vai hyväksytäänkö myös konesaumakatetta jäljittelevä profiilipeltikate?**

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Katemateriaaliksi kaava määrää konesaumatun pellin tai sen jäljitelmän.*

**Mitä tarkoitetaan autopaikoitustasoa rajaavalla seinällä? Tarkoitetaanko sillä AK-1-kaavamääräyksessä mainittua muuria? Pihakannen määritelmä ylipäätään on tulkinvarainen.**

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Määräystä on tarkennettu ja korjattu kaavamääräyksiin. Maininta "autopaikoitusta rajaava seinä" ja "muuri" on muutettu "muurirakenteeksi". Pihakannen määritelmää on tarkennettu.*

**Ylimmän kerroksen rakentamisen osalta kaavamääräys ja -selostus ovat ristiriidassa keskenään (tulee/saa).**

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Määräystä on tarkennettu ja korjattu niin, että ne ovat yhteneväiset. Määräystä on vielä muutettu sisällöltään sellaiseksi, ettei se pakota rakentamaan ylintä (3/5) kerrosta.*

**4. kappale:**

**Kerrosten alapuolella olevat tilat ovat kellaria.**

**Kaavamääräyksissä on määriteltävä, että pihakannen on sijaittava kadun tasossa.**

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Pi-maa -määräystä on täydennetty lauseella: Pihakannen korko tulee noudattaa katualueen korkeusasemaa.*

**Kaavamääräyksissä kerrottava selkeämmin, että pihakannet tulee rakentaa periaateleikkauksessa osoitetun sijainnin mukaisesti.**

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Pi-maa- ja pi-a -määräyksiin on lisätty lause: Pihakannet tulee rakentaa periaateleikkauksessa osoitetun korkeussijainnin mukaisesti.*

**5. kappale:**

**Laskelmat melutasosta on esitettävä rakennuslupavaiheessa (ei rakentamisvaiheessa).**

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Kaavoitus on korjannut lauseen kaavamääräyksiin: Laskelmat piha-alueiden toteutuvasta melutasosta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.*

### **Vapaa-aikatoimialan Museokeskus**

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, että Pääskylvuorenrinteen asemakaavanmuutosehdotuksessa tulee armeijan aikaiset ruokala- ja kasarmirakennus merkitä kaavassa säilytettäväksi kohteiksi siten, että niitä ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa ja alkuperäistä tyyliä. Säilytettävän luolan kaavamerkintää ja kaavamääräystä museokeskus pitää riittävänä.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Ruokalarakennuksen ja kasarmirakennuksen nykyiset toiminnot pronssivalimona ja taiteilijoiden työtiloina säilyvät. Kaavamerkintä rakennusaloille on yy-1: Rakennusala, jolla saa sijaita työ-, kerho-, askartelu- ja kokoontumistiloja. Rakennusoikeus koskee olemassa olevia rakennuksia, joita saa käyttää ja ylläpitää. Toiminta ei saa aiheuttaa melu- tai hajuhaittoja asuinalueelle. Rakennuksille muodostuu ajoyhteys Talvitieltä, Luolastopolku-nimisen puistopolun kautta. Paikoitusalue sijoittuu ruokalarakennuksen eteläpäätyyn, 4 autopaikalle. Museokeskus on lausunut, että yksi luola tulisi säilyttää. Luolan tulee olla sellainen johon ei ole tehty oleellisia sisätilamuutoksia. Perusteluna luolan säilyttämiselle on alueen käyttöhistoria. Pääskynkolo 5 (luola numero 11) täyttää nämä kriteerit. Kaavoitus selvitti kaava-alueen kaikkien luolien sisätilojen luonteen ja ilmeni, että Pääskynkolo 5 on ainoa joka on Museokeskuksen kuvailun mukainen. Säilytettävää luolaa ei siis saa muuttaa esim. toimistotiloiksi. Merkintä ei estä luolan varastokäyttöä.*

### **ELY / Ympäristö ja luonnonvarat ja ELY / Liikenne- ja infrastruktuuri**

Kaavaehdotusta tulee tarkistaa ja täydentää luontovaikutusten arvioinnin osalta. Kaavassa tulee esittää vaikutusarvio ja sen huomiointi johtopäätöksineen. Täydennys on tarpeen, jotta kaavassa esitettyjen tietojen ja vaikutusarvion perusteella voidaan perustella asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä luonnonympäristön vaalimisen osalta. Vaikutusarvio tulee ilmetä asiakirjoista, vaikka rakentaminen onkin pyritty sijoittamaan tunnistettujen luontoarvojen ulkopuolelle.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa. Liikenne- ja infrastruktuuri vastuualueen osalta ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Kaavoitus tilasi 22.12.2016 Ympäristökonsultointi Jynx Oy / Hannu Klemolalta suunnittelualueen luontovaikutusten arvioinnin, joka valmistui 16.1.2017. Kaavaehdotuskarttaa ja -määräyksiä sekä kaavan selostusta on täydennetty luontovaikutusten arvioinnin mukaisesti.*

## Ympäristötoimialan Ympäristönsuojelu

### Virkistysalueet

Merkittävä osa kaava-alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi merkinnällä VL. Pääskyvuorenrinteen kalliometsien ja kallionalusmetsän monimuotoisuus ja maisema-arvot ovat kaavamerkintöjen osalta jääneet vähälle huomiolle. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tulisi täsmentää esimerkiksi seuraavalla tavalla:

- VL/s. Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristö- ja maisema-arvoiltaan tärkeä virkistysmetsä, jota on hoidettava niin, että maiseman ja kalliometsän luonne ei olennaisesti muutu. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Alueella sallitaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- luo-2. Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kallionalusmetsä. Alueen metsäkasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ruohovartisen kasvilisyyden, jäkälä- ja sammallajiston sekä kenttäkerroksen ominaispiirteet säilyvät.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Määräyksiä on täydennetty ja lisätty edellä esitetyllä tavalla.*

### Ulkoilureitin linjaus

Kaavaehdotukseen on merkitty ohjeelliset ulkoilureittien linjaukset, jotka pääosin noudattavat jo olemassa olevia ja vilkkaan virkistyskäytön piiriin kuuluvia polkuja. Kerrostalokorttelien pohjoispuolitse on osoitettu polkulinjaus leikkikentälle (vk, ”Kirskulinnun leikkipaikka”). Polun sijainti on ohjeellisuudestaan huolimatta huono ja kulkee luonnonsuojelulain mukaisen päätöksen perusteella rajatun luontotyyppialueen (s-1) kautta sekä siihen liittyvän varikkoalueelle ulottuvan pähkinäpensaslehdon läpi. Polku tulisi muiden polun osien tavoin osoittaa kulkemaan varikon aidan reunaa seurailevalle olemassa olevalle polulle. Näin syntyisi luonteva, maastonmukainen kulkuyhteys leikkipaikalle eikä rakentaminen aiheuttaisi haittoja pähkinäpensaslehdolle.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Ohjeellinen ulkoilureitti on poistettu siltä osin kuin se oli merkitty luontotyyppialueelle (s-1) ja pähkinäpensaslehtoalueelle.*

### Ympäristöhäiriöt

Tutkitun alueen maaperässä ei todettu kohollaan olevia haitta-aineiden pitoisuuksia. Kohteen rakennusvaiheessa tulee kuitenkin seurata alueella olevien täyttömaiden laatua ja jos aistinvaraisesti epäillään, että kohteessa olisi haitta-aineita tai havaitaan jätteenä, tulee niiden osalta olla yhteydessä ympäristönsuojeluun jatkotoimenpiteiden varalta.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Kaavoitus on täydentänyt kaavakarttaa määräyksellä ”pima”: Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jonka maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamista. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tarvitaan alueella riskienhallintatoimenpiteitä ennen rakentamiseen ryhtymistä.*

*Kaavakarttaan on lisätty Ympäristösuojelulta tullut pima -aluerajaus.*

## Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / Riskienhallinnan palvelualue

Suunnitteluratkaisujen perusteella maanalaisten tilojen kansille saattaa tulla raskaan pelastusajoneuvon kantavuusvaatimuksia. Luolastopolku on merkitty ohjeellisena ajoyhteytenä. Ajoyhteys on tehtävä raskaan pelastusajoneuvon kestäväksi.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Kaavoitus on keskustellut alueen pelastusreiteistä pelastusviranomaisen kanssa. Kaavassa on varmistettu siitä, että pelastusreitit ovat riittäviä ja että niiden kantavuusvaatimukset ovat riittäviä. Kaavamääräyksiin on lisätty: ”Luolastopolun on kestettävä pelastusajoneuvon paino.”*

Pelastuslaitos esittää kääntöpaikan toteuttamista Pääskysillankadun ja Linkkitorninkadun päihin raskaille ajoneuvoille soveltuvana.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Katusuunnittelu on tarkistanut alueen kääntöpaikkojen mitoitus ja ne ovat riittävät.*

Luolat (Pääskynkolo 1-8) ovat olleet puolustusvoimien käytössä. Mahdollinen uusi käyttötarkoitus edellyttää rakennusluvan hakemista.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Maininta luolien rakennuslupavelvoitteesta on lisätty kaavan selostukseen 5.1 Kaavan rakenne. Puolustusvoimilla ei ole ollut lupaa luolien louhimiseen. Rakennuslupa kullekin luolalle tulee haettavaksi kaavan voimaantumisen jälkeen.*

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Kaavoitus on keskustellut pelastusviranomaisen kanssa pelastustoimen edellyttämistä etäisyyksistä eikä niiden suhteen todettu ongelmia.*

Pääskysillankadun (ET-1, tontti 5) muuntamon rakentamispaikka sijoittuu kiinni asuinkerrostalon korttelialueen (96, AK-1, tontti 4) tontin rajaan ja rakennusalueerajaan kiinni. Linkkitorninkadun muuntamo (ET-1, tontti 1) sijoittuu samoin asuinkerrostalon korttelialueen (98, AK-1) rajaan kiinni. Pelastuslaitos suosittelee siirtämään muuntamot etäämmälle asuinkortteleista.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Muuntamoiden rakennusaloja on siirretty siten, että ne eivät sijaitse kiinni rakennuskortteleissa. Merkintätapaa muuntamoille on myös muutettu. Se on nyt esitetty rakennusalan puistossa (muu).*

**Vesiliikelaitos**

Luolastopolun varressa olevien YY-1 merkinnällä varustettujen rakennusten liittymispisteet Turun vesiliikelaitoksen verkostoihin sijaitsevat Pääskysillankadulla. Hule-1 alueiden osalta tulee kaavamääräyksissä käydä ilmi, kuka vastaa kys. alueen putkien, altaiden tms. teosta ja kenen kunnossapitovastuulle ne jäävät.

*Kaupunkisuunnittelu:*

*Tonttien toteuttajat vastaavat tonttiensa sisällä olevien hule-1 -alueiden toteutuksesta ja kunnossapidosta. Velvoitteista tulee kirjaus kaupungin ja tonttien laadittaviin luovutussopimuksiin (kauppakirja/maanvuokrasopimus). Hulevesiputkien liittyminen hulevesiverkostoon hoidetaan normaalin käytännön mukaisesti.*

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.