

Ympäristö- ja kaavoitusvirasto (Ympäristötoimiala)
Asemakaavatoimisto
(Kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö)

TURUNMAAN SAIRAALA

UUSI ASEMAKAAVANMUUTOSEHDOTUS 11.9.2013, muutettu 19.11.2013 lausuntojen perusteella

dnro 15280-2008
asemakaavatunnus 14/2009

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / luonnosvalmistelu

Mielipidekirjeet

- Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Internet-vetoomus

Kansalaisjärjestöjen järjestämä yleisötilaisuus

Erillinen kuulemistilaisuus

Viranomaisneuvottelu

Osallistuminen luonnoskäsittelyn yhteydessä

Naapureille järjestetty tiedotus

Vastasuunnitelman esittely lautakunnassa

Johtopäätökset lautakunnan äänestysesitysten perusteista

Luonnoksesta annetut lausunnot

Ehdotuksesta annetut lausunnot

Palautetun ehdotuksen korvaava uusi luonnos

Ehdotuksesta 11.9.2013 annetut lausunnot ja vastineet 19.11.2013

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN PERUSTEELLA ANNETUT KANNANOTOT

Asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (4.4.2009) lähetettiin osallisille tiedoksi 30.4.2009 päivätyllä kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Turku-Pisteessä ja kaupungin internetsivulla.

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella

Turkuseuran mielipide, 26.5.2009

- Turkuseura näkee sairaalan laajentumisen mahdollistamisen tärkeänä asiana.
- Ongelmana ovat naapuritontin suojeltavat rakennukset ja Bryggmanin suunnitelma, suojeltava sairaala, jota olisi voitava laajentaa.
- Turkuseuran ratkaisuesitys on:
Kadunpuoleinen puurakennus puretaan ja alue jätetään aukioksi. Uusi rakennusmassa sijoitetaan laakeana matalana rakennuksena tonttien takaosaan. Tulee tutkia, voisiko vanhan rakennuksen päätyosan siedettävästi säilyttää.

Kulttuuriympäristöyhdistys Puu ja Talo ry 18.6.2009, erillinen ilmoittautuminen osalliseksi 23.2.2010

”Rakennusten ainutlaatuisuuteen vedoten Kulttuuriperintöyhdistys Puu ja Talo ry vaatii tontin vanhojen rakennusten säilyttämistä ja kunnostamista. Vanhaa kunnioittava entisöinti mahdollistaisi nikkarijugend- ja empirerakennuksen käytön myös Turunmaan sairaalaan lisätilojen tarvetta palvelemissa. Säilyttäminen ja innovatiivinen uudiskäyttö sointuisivat esimerkiksi yhteen myös Turun uuden rakennusperintöohjelman ja Turku 2011 Kulttuuripääkaupunkivuoden tavoitteiden kanssa.” (tiivistelmä)

Asunto Oy Kaskenrinne 7.6.2009

Kaava-aluetta vastapäätä sijaitseva yhtiö esittää, että uudisrakentaminen Kaskenkatu 15 kohdalla sijoitetaan matalana korttelin sisäosiin, puustoa säilytetään mahdollisimman paljon, sairaalan liikenne järjestetään kiertoliikenteenä ja että Kaskenkadulle suunniteltu pyörätie rakennetaan sairaalan puolelle katua.

As Oy Kaskenkatu 15 b 14.7.2009

Kaava-alueella sijaitseva yhtiö vetoaa siihen, että sairaala ja Kaskenkatu 15 b ovat molemmat merkittävien arkkitehtien suunnittelemissa kauniita rakennuksia, joiden väliin ei pidä Kaskenkadun varrelle sijoittaa uudisrakennusta, vaan se pitää sijoittaa korttelin sisäosiin.

Asukas, osoitteessa Kaskenkatu 15 a, 30.6.2009

Esittää tontilla olevien rakennusten säilyttämistä alkuperäisyyssarvon perusteella. ”Peruskorjausta ei ole koskaan tehty, joten tallella on lukemattomia alkuperäisiä yksityiskohtia, kuten edelleen käytössä olevat kakluunit ja liedet; vanhat nurkkakaapit, ovet ja listat; koristeelliset rappukäytävät sekä harvinaislaatuiset kattoikkunat. Arkkitehtuurin lisäksi tärkeimpiä syitä viihtymiseeni on ollut talon ”henki”, alkuperäinen tunnelma ja elävä yhteisöllisyys. Lisäksi pihapiiri suurine vanhoine puineen on kuin vihreä keidas ympäröivien katujen ja kerrostalojen keskellä. Paikka toimii suojavyöhykkeenä myös linnuille; pihalla on tänäkin kesänä pesinyt useita lintupareja. Pienessä empire-rakennuksessa kulttuuri- ja harrastustoimintaa on jo ollutkin, toimivan puutyövästään ohella.” (tiivistelmä)

Kiinteistöyhtymä Heliander, 27.8.2009

Sairaalan rajanaapuri osoitteessa Vuorikatu: ”Rakentaminen ei saa haitata tonttimme nykyistä tai kaavan mukaista käyttöä. Tonttimme kohdalle ei saa rakentaa korkeaa rakennusmassaa.”

Johtopäätökset aloitusvaiheen mielipiteistä

Naapuriasuintalot ja Turkuseura ry esittivät samansuuntaisen tavoitteen, että uudisrakentaminen sijoittuisi mahdollisimman matalana tontin sisäosiin ja että pyörätie tehdään sairaalan puolelle Kaskenkadulla.

Puu ja Talo -yhdistys ja Kaskenkadun asukas vetosivat puutalojen säilyttämisen puolesta.












KANSALAI SJÄRJESTÖJEN INTERNET-VETOOMUS

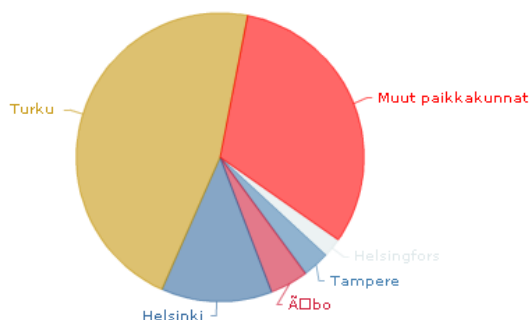
Puu ja Talo ry perusti Internettiin sivuston vanhojen puutalojen puolesta. Syksyllä 2010 Kaskenkatu 15a:n säilyttämisen puolesta kirjoitettiin lehdistössä ja Kaskenkatu 15 tukiryhmä avasi ”Pelastakaa Kaskenkatu 15:n puutalot Turussa!” nettiadressin. Ensimmäiset allekirjoitukset 24.10.2010:

”Eschnerska frilasarettet -säätö Turussa suunnittelee kahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaan puutalon purkamista maan tasalle osoitteessa Kaskenkatu 15. Purettujen talojen tilalle rakennettaisiin Turunmaan sairaalan (Åbolands sjukhus) uusi laajennus. Vanhat puutalot ovat vuosilta 1831 sekä 1912, ja purku aiotaan toteuttaa huolimatta Turun maakuntamuseon vastustuksesta. Turun kaupungin suunnittelulautakunnan käsittelyyn suunnitelma menee vielä tänä syksynä.

Tämän vetoimuksen allekirjoittaneet henkilöt vetoavat kaupungin päättäjiin, Eschnerska frilasarett -säätöön sekä Turunmaan sairaalan johtoon ja vaativat, että kyseisten rakennusten purku perutaan, ja että ne suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaina esimerkkeinä puutaloarkkitehtuurista Turussa.”

Nettivetoimuksen tilanne marraskuun lopussa 2011 on kuvattuna Internet-sivulla:

1.	 Turku	325	46.49 %
2.	 Helsinki	87	12.45 %
3.	 Åbo	30	4.29 %
4.	 Tampere	21	3 %
5.	 Helsingfors	15	2.15 %
6.	 Joensuu	13	1.86 %
7.	 Kaarina	13	1.86 %
8.	 Espoo	12	1.72 %
9.	 Iiäto	8	1.14 %
10.	 Oulu	7	1 %
11.	 Naantali	6	0.86 %
12.	 Masku	6	0.86 %
13.	 Raisio	6	0.86 %
	Muut paikkakunnat	150	21.459 %



Vastine vetoomukseen

Vetoomuksen esittelyteksti antaa hyvin ylimalkaisen kuvan sairaalan suunnittelutarpeesta ja purku-uhan alaiseksi esitettyjen rakennusten kulttuurihistoriallisesta arvosta. Museotoimi ei vetoomuksen julkaisuaikaan ollut antanut lausuntoa v. 2002 inventoitujen rakennusten lopullisista suojeluvaatimuksista.

Vetoomuksen allekirjoittajien jakaantuminen puoliksi turkulaisiin ja puoliksi muun paikkakuntalaisiin osoittaa, miten helppoa esitellyn tekstin perusteella on ottaa kantaa asiaan tietämättä asian muita puolia, jotka paikallisessa tiedotuksessa kuitenkin aina ovat esillä.

YLEISÖTILAISUUS 10.2.2011

Tukiryhmä Kaskenkatu 15:n puolesta, Meidän Turku – Vårt Åbo ry, Turun kulttuuriympäristöyhdisty Puu ja Talo ry järjestivät avoimen yleisötilaisuuden 10.2.2011.

Tilaisuudessa esiteltiin sairaalan tavoitteita, mutta tilaisuuden tarkoituksena oli keskustelu puutalojen suojelun puolesta (Ks. seuraava kuva). Tilaisuudessa oli Åbo Underrättelserin uutisen mukaan noin 70 henkilöä (ÅU 11.2.2011). Tukiryhmän ja muiden paikalla olleitten kulttuuriympäristöaktivistien mielipiteenä tuli esille, että rakennusten säilyttäminen ja käyttö sairaala- ja hoivatiloina on tavoiteltavaa ja mahdollista hyvällä suunnittelulla. Tukiryhmä lupasi teettää ns. vastasuunnitelman, jolla näytetään, miten uutta ja vanhaa tilaa yhdistetään arkkitehtonisesti innovatiivisella tavalla. Tunnettu panelisti epäili sairaalan säilymistä tällä paikalla ja vaati, että suunnittelussa otetaan laajempi näkökulma Turun kehittämiseen.

Turunmaan sairaala laajentaa – miten käy uhattujen naapuritalojen?

Vastakkain puskutraktori ja 180 vuotta turkulaista historiaa.



Yleisölle avoin paneelikeskustelu

torstaina 10.2.2011, klo 18 – 20

Åbo Svenska Teater Eerikinkatu 13, **yläkerran kahvila** (Aurakadun pääsisäänkäynti)

Puhetta johtaa Mikael Sjövall (Kaskenkatu 15:n puutalojen tukiryhmä)

Tilaisuus on kaksikielinen

Alustajat:

Rauno Lahtinen (kulttuurihistorian dosentti, tietokirjailija):
Alex. Nyströmin elävä ja puretu rakennusperintö Turussa

Kaarin Kurri (rakennustutkija, Turun museokeskus):
Kaskenkatu 15:n empire- ja jugendtalojen historialliset ja kulttuuriset arvot

Iina Paasikivi (kaavoitusarkkitehti): Turunmaan sairaalan
lisärakentamisen ja Kaskenkatu 15:n kaavatilanne

Alustuksiin sisältyy valokuvaesitykset

Panelistit

Jorma Hellstén (Turun ympäristö- ja kaavoituslautakunnan pj.)

Kaarin Kurri (rakennustutkija, Turun museokeskus)

Reijo Grönfors (Turunmaan sairaalan toimitusjohtaja)

Viri Teppo-Pärnä (arkkitehti, Rakennusperinteen Ystävät ry:n pj.)

Panu Savolainen (Kaskenkatu 15:n puutalojen tukiryhmä)

Tervetuloa mukaan keskustelemaan ja ottamaan kantaa!

Tapahduman järjestää Kaskenkatu 15:n puutalojen tukiryhmä, Meidän Turku - Vårt Åbo ry sekä Turun kulttuuriympäristöyhdistys Puu ja Talo ry

KUULEMISTILAISUUS 31.5.2011

Yleisötilaisuudessa vedottiin voimakkaasti ns. sovittelumenettelyn puolesta suojelukiistassa. Asemakaavatoimisto kutsui osallisiksi ilmoittautuneet yhdistysten edustajat ja kaavaprosessin viranomaisosalliset sekä ympäristö- ja kaavoituslautakunnan edustajat kuulemistilaisuuteen. Tässä tilaisuudessa esitettiin uudelleen vaatimukset puutalojen säilyttämisen puolesta. Sairaalan suunnittelu ja sen tavoitteet tulivat yhtä lailla selvitetyksi. Bryggman-seura esitti vetoimuksen sairaalan arkkitehtonisten arvojen säilymisen puolesta ja toimitti kannanoton asiasta. Kuulemistilaisuudessa luvattiin edelleen tuoda vastasuunnitelma tiedoksi. Tilaisuuden lopputulemana päätettiin, että toinen vastaava tilaisuus järjestetään, kun kaavaluonnos on valmis esiteltäväksi lautakunnalle ja kun vastasuunnitelma on myös käytössä.

MUISTIO**Kuulemistilaisuus koskien Turunmaan sairaalan asemakaavoitusta**

Aika:	31.5.2011	
Paikka:	Ympäristö- ja kaavoitusviraston neuvotteluhuone, Viheriö, Puolalankatu 5	
Läsnä:	Reijo Grönfors	Turunmaan sairaala
	Mona Rönholm	Turunmaan sairaala
	Berndt von Veh	Kaskia Fab Koy, Eschnerska Frilasarettet Stiftelsen
	Tommy Gustafsson	Ark.tsto. Sigge Oy
	Kai Kivinen	Turkuseura
	Jouni Liuke	Turkuseura
	Pauliina de Anna	Meidän Turku – Vårt Åbo ry
	Maarit Nermes	Meidän Turku
	Joni Holmroos	Puu ja talo
	Keijo Luoto	Puu ja talo
	Terhi Arell	Kaskenkatu 15 tukiryhmä
	Caterina Casagrande- Mäkelä	Bryggman-seura ry
	Jorma Hellsten	YKL:n puheenjohtaja
	Timo Kari	YKL:n varapuheenjohtaja
	Satu Lehto	Ympäristölakimies /YKV
	lina Paasikivi	Kaavoitusarkkitehti/YKV
	Kaarin Kurri	Turun museokeskus
	Timo Hintsanen	asemakaavapäällikkö

1. Kokouksen avaus

Kokouksen puheenjohtaja, Satu Lehto totesi, että kyseessä on asemakaavoitukseen liittyvä kuulemistilaisuus, joka on järjestetty tässä tapauksessa osallisiksi ilmoittautuneitten yhdistysten ja kansalaisryhmien sekä kaavamuutosta hakeneen osapuolen väliseksi perusteitten ja mielipiteitten kuulemistilaisuudeksi. Tilaisuudesta pidetään kirjaa ja lina Paasikivi laatii muistion, joka voidaan liittää osaksi kaavan valmisteluaineistoa (vuorovaikutus). Terhi Arell pyysi saada nauhoittaa keskustelun omaa pro gradu -työtään varten.

2. Asemakaavanmuutoksen laadinnan vaiheet

Kaavamuutoksen valmistelija, lina Paasikivi esitteli pääpiirteissään hankkeen tähänastisen kulun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille toukokuussa 2009, asiasta on pidetty suunnittelukokouksia, viranomaisneuvottelussa Ely-keskus edellytti, että laaditaan rakennushistoriaselvitys, joka viranomaisneuvottelun jatkossa todettiin riittäväksi. Asemakaavan luonnosta ei ole vielä laadittu. Erilaisia vaihtoehtoja alueen käytöstä on ollut neuvottelujen pohjana.

3. Sairaalan tilantarpeet ja toiminnalliset edellytykset

Reijo Grönfors selvitti Turunmaan sairaalan tilantarpeita:

Turunmaan sairaala on TYKS:n alueella toimiva kunnallinen liikelaitos, joka tuottaa erityissairaanhoidon ja sairaanhoidon palveluja kahdella kotimaisella kielellä. Sen suurimmat käyttäjät ovat Länsi-Turunmaan kaupunki, Kaarina, Turku ja Kemiönsaari. Keskeisenä kehittämistarpeena on erikoissairaanhoidon muutos yhä enemmän päiväkirurgian suuntaan ja toisaalta erityistarpeen lisääntyminen. Sen lisäksi on odotettavissa terveydenhuoltolain muutoksessa potilaille tuleva oikeus valita hoitopaikkansa. Turunmaan sairaala tuottaa palveluja koko TYKS:n alueen väestölle.

Erityisiä kehittämistarpeita:

- Päiväkirurgia
- Sairaalan sisäinen logistiikka ja ulkoinen esteettömyys
- Vuodeosastoilla on 7 hengen huoneita, jotka on korvattava
- Avohoitotilat puuttuvat

- 10-20 % eristyspotilaita, jolloin koko vuodeosaston huoneen kapasiteetti on yhdellä vuodepaikalla
 - Em. terveydenhuoltolain perusteella odotettavissa oleva kysynnän lisääntyminen
 - Edellisestä johtuva hoitotakuuajan saavuttaminen
- Turunmaan sairaalan erikoisaloja on mm: sisätaudit, kirurgia, lastentaudit, kurkku-, nenätaudit, gynekologia.

4. **Eschnerska Frilasarettet Stiftelsenin rooli ja merkitys asemakaavanmuutoksen hakijana**

Berndt von Veh selvitti säätiön osuutta sairaalan kehittämistarpeitten edistäjänä. Säätiö on perustettu tukemaan sairaanhoidon kehittämistä. Sairaalan naapuritontin hankinta laajennusalueeksi on ollut tavoitteena vuosia ja kun se tuli mahdolliseksi Kaskenkatu 15 omistajan, perikunnan päätettyä myydä kiinteistö, se hankittiin siinä tarkoituksessa, että sairaalan toimintaa voidaan kehittää. Kehittämisen yhtenä ulottuvuutena on palveluasuntojen rakentaminen, jolloin voidaan tarjota eritasoisia asumispalveluja ja hoitoketjuja.

Keskustelua käytiin siitä, miten julkinen palvelu voidaan tuottaa toisen osapuolen omistamissa tiloissa. Turunmaan sairaala on kunnallinen liikelaitos ja se vuokraa EFS:n rakennuttamat tilat. Tuki voi olla myös vuokratukea.

5. **Suunnittelutilanteen esittely**

Arkkitehti Tommy Gustafsson, Arkkitehtitoimisto Sigge Oy:ltä esitteli sairaalan ja säätiön suunnitteluryhmän hyväksymiä luonnoksia. Sairaalan toiminnalliseksi konseptiksi tavoitellaan seitsemän potilashuoneen moduulien muodostamaa potilasosastoa, jolla on yhteys leikkaussaliin.

Suunnitelmassa on pyritty ratkaisemaan uudisrakentaminen niin, että Kaskenkadun varren empiretalo voisi säilyä paikoillaan.

Keskustelua käytiin esitellyn suunnittelumallin perusteista. Epäiltiin, että sairaalan historiallinen omaleimaisuus häviää. Sairaalan Kaskenkadun suuntaisen rakennusmassan korottaminen otettiin kysymyksenä esille. Uudisrakentamisen massoitteluperiaatteesta keskusteltiin suhteessa Bryggmanin sairaalan kompositioon.

Tavoitteena olevan moduuliperiaatteen epäiltiin olevan esteenä hyvän täydennysratkaisun löytymisessä.

6. **Kansalaisjärjestöjen vaatimukset kaavan lähtökohdiksi**

Puu ja Talo ry: Yhdistyksen näkemys on, että Kaskenkatu 15 tontilla olevat molemmat puutalot on säilytettävä.

Meidän Turku Vårt Åbo ry: Molemmat puutalot on säilytettävä. Siihen tarvitaan tahtoa.

Turkuseura ry: Sairaalan toiminnan jatkuminen on varmistettava.

Terhi Arell, Kaskenkatu 15 tukiryhmä: Tontin molemmat talot tulisi säilyttää. Ryhmän jäsenet, arkkitehdit Panu Savolainen ja Riikka von Martens ovat valmistelemassa vastasuunnitelmaa, jolla he haluavat näyttää, miten sairaala voisi täydentyä ja vanhat talot säilyä. Arell kritisoi myös palveluasumisen määrää.

Bryggman-seura ry: Seuran tehtävä on pitää huolta siitä, että Bryggmanin perintö säilyy mahdollisimman hyvin ja laajasti.

7. **Kommentit esitetyistä vaatimuksista ja kaavan lähtökohdista**

YKL:n puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja pitivät järjestettyä kuulemistilaisuutta hyvänä tapana. Kaavan lähtökohdista kumpikin piti keskeisen tärkeänä, että sairaalan toiminta turvataan vastaisuudessa.

Kaavoittaja esitti näkökulmana, että rakennetun ympäristön suunnittelussa, täydentämissä, muistettaisiin eri tekijöitten suhteellinen painoarvo – kulttuurinen mittakaava. Sairaalan uuden vaiheen suunnittelussa turvataan yleisesti kulttuuriarvoltaan ja sosiaaliselta merkitykseltään huomattavan palvelun jatkuminen Turun keskustassa. Annetaan myös mahdollisuus rakentaa uudella arkkitehtuurilla merkityksellistä uutta kaupunkiympäristöä.

Maarit Nermes, Meidän Turku, piti kaavoittajan näkökulmaa ideologisena yhtenäisen kaupunkikuvan vaatimuksena. Lisäksi hän epäili palveluasumisen mielekkyyttä sairaalatontilla. Joni Holmroos, Puu ja Talo, epäili miten mielekästä on lainkaan täydentää sairaalaa tällä paikalla, vaan totesi, että uusi sairaala pitäisi rakentaa johonkin kaupungin ulkopuolelle. Edelleen kysyttiin säätiön edustajalta, miksi säätiö ei hanki huoltoasematonttia palveluasuinrakentamista varten.

Useissa puheenvuoroissa perusteltiin edelleen vanhan ympäristön ja vanhojen talojen kulttuuriarvoa ja tervehdyttävää merkitystä ihmisille.

Tommy Gustafsson totesi, että vanhojen rakennusten suojelussa on myös taloudelliset realiteetit vastassa.

Caterine Casagrande-Mäkelä, Bryggman säätiö, toivoi, että keskustelun kautta päästäisiin tilanteeseen, jossa kaavapäätöksestä ei tarvitsisi valittaa hallinto-oikeuteen.

8. Johtopäätökset ja puheenjohtajan päätöspuheenvuoro

Puheenvuoroissa toivottiin keskustelun jatkuvan ennen asemakaavaluonnoksen esittelyä lautakunnalle. Paasikivi totesi, että kunhan Arellin lupaamat vastasuunnitelmat ovat käytössä, kutsutaan sama ryhmä arvioimaan tilannetta. Kaavoittajalla on myös velvollisuus saada kaavaluonnos käsittelyyn, koska lähtökohdat ovat jo jotakuinkin tiedossa.

Puheenjohtaja Satu Lehto totesi, että keskustelussa on tuotu esille kaavan laatimisperusteet ja eri näkökulmia, monien eri ideologioiden mukaisia näkemyksiä, joista kaavoittajan on tehtävä esitys lautakunnalle.

10.6.2011

Muistion vakuudeksi *Iina Paasikivi*

Bryggman-seuran kannanotto suojelutavoitteista

”Bryggman-seuralta on pyydetty kannanottoa Turunmaan sairaalan rakennussuojelusta, jonka rakennukset on Turun maakuntamuseo (nyk. Museokeskus) luettelossaan varustanut suojelumerkinnällä SR 4 vai 5. Erik Bryggmanin 1940-1950-luvun sairaalasuunnitelmista on Turunmaan sairaalalla erikoisasema. Turunmaa on huomattavasti paremmin säilyttänyt ilmeensä kuin muut Bryggmanin suunnittelemaat sairaalat esim. Länsi-Uudenmaan sairaala Tammisaaressa.

Bryggman-seuran mielestä kaikki Erik Bryggmanin suunnittelemaat Turunmaan sairaalarakennukset tulee säilyttää, vaikka tiloja onkin erivaiheissa muuteltu. Poikkeuksellisen hyvin on muutoksilta säilynyt piharakennus eli ns. entinen Lastentalo, joka kuuluu olennaisesti alkuperäiseen sairaalasuunnitelmaan. Tämä rakennus tulee säilyttää alkuperäisine yksityiskohtineen. Turunmaan sairaalan Sirkkalankadun rinteen rakennusrivistä on holvi pihalle. Pihalla on matala leveärunkoinen rakennus entinen Lastentalo. Talon alle vie kaareva ajoiliuska, joka kuuluu Erik Bryggmanin alkuperäiseen suunnitelmaan. Talon takana on puuistutuksia, joka muodostaa tontin rajalle puistomaisen osan. Bryggmanin suunnittelemaiden kadunpuoleisten rakennustenkin edessä on katulinjan suuntainen viheralue, jossa oli alkuaan puuistutuksia.

Koska piharakennuksen pienimittakaavaiset sisätilatkin ovat huonejakoineen säilyneet, on tilaan mahdollista suunnitella toimintoja, joilla ei alkuperäisiä yksityiskohtia turhaan tuhota. Sairaalan lisärakentamis- ja liikennejärjestelyt voisi mielestämme ratkaista käyttämällä vie-reistä Kaskenkadun puoleista tonttia, jonka rakennukset tosin kuuluvat kaupunkimme palon jälkeiseen rakennuskantaan, mutta ne eivät kuitenkaan ole kansallisestikin merkittävän arkkitehdin suunnitteleamia. Toinen mahdollisuus olisi ottaa käyttöön korttelin Itäisen Pitkäkadun puoleinen tontti.

Bryggman-seuran hallitus on ottanut kannan, että sen tehtävänä on suojella Bryggmanin rakennusperintöä ja siksi hallitus on päätyttyä suojelevalle kannalle.”

Caterina Casagrande-Mäkelä
Bryggman-seuran pj.

Vastine Bryggman-seuran kannanottoon

Asemakaavanmuutoksen keskeinen tavoite on Bryggmanin sairaalan toimintaedellytysten, siten kulttuurihistoriallisen arvon, alkuperäisen käytön turvaaminen.

Kaavaluonnoksen valmistelussa on yhtenä vaihtoehtona tutkittu lastentalon säilyttämisen vaikutusta kaavan tavoitteisiin. Sairaalan toiminnallisen parantamisen ensisijainen tavoite on saada nykyiset hoitoympäristövaatimukset täyttävä vuodeosasto samalle kerrostasolle leikkaussalin kanssa. Tätä tutkittiin mm. sillä, että arkkitehdin alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti Kaskenkadun rakennussiipi korotettaisiin nelikerroksiseksi. Kerrostason pinta-ala jää tässä tapauksessa sen verran pieneksi, ettei se vastaa vuodeosaston tilatarvetta, noin kolmasosaan tavoitteesta. Lisäksi rakennusteknisesti on kyseenalaista, voidaanko vanhaa rakennusta korottaa. Este sairaalan laajentamiselle nykyisen rungon puitteissa on myös se, että sairaalan toiminta estyy ja sen pitäisi siirtyä koko rakentamisen ajaksi väistö-tiloihin.

Lastensairaalan sijainti pihalla vaikuttaa huomattavasti sairaalan toisen merkittävän toiminnallisen parantamistavoitteen toteutumiseen, nimittäin potilasliikenteen ja autopaikkojen järjestämiseen. Bryggman-seura esittää, että liikennöinti hoidetaan Kaskenkadun tontin kautta tai Itäisen Pitkänkadun huoltamotontin. Kaskenkadun rinteeseen ei ole aiheellista osoittaa merkittävää tonttiliittymää. Sirkkalankadun liittymä on hyvässä paikassa katuverkon kannalta. Toinen liittymäsuunta Itäiseltä Pitkältäkadulta edellyttäisi tontin liittämistä osaksi Kaskenkadun tonttia ja tontinosan pakkolunastusta.

Arkkitehtitoimisto Sigge Oy:n 10.8.2010 valmisteleva sairaalan ja Koy Kaskian kannanotto ns. lastentalon säilyttävän vaihtoehdon vaikutuksesta:

”Sairaalatontin laajennus ei ole mielekästä, jos piharakennus säilytetään. Piharakennuksen suojelulliset arvot ovat vähäisemmät kuin haitat rakentamisessa. Rakennuksen yksikerroksinen matala massa ei ole järkevästi hyödynnettävissä nykysairaalan täydennysrakennuksena, puhumattakaan sen matalasta kellarista, jonne johtaa jyrkkä luiska.

Jos se kuitenkin halutaan säilyttää ja samalla laajentaa sairaalaa, jää se pahasti jalkoihin ollen vaikeasti perusteltavissa sen käytön ja ulkoisten arvojen suhteen.”

Liittymäjärjestelyistä riippumatta sairaalan piharakennuksen säilyttäminen estää sairaalan toiminnallisen parantamisen ja uhkaa siten kokonaisuuden säilymistä sairaalakäytössä.

Vastasuunnitelma

Kaskenkatu 15:n puutalojen tukiryhmän puolesta arkkitehdit Riikka von Martens ja Panu Savolainen laativat selvityksen, jolla näytetään, miten vanhoja rakennuksia käytettäisiin osana tontin uudisrakentamista. Syyskuussa 2011 Kaskenkatu 15 tukiryhmä esitteli oman vastasuunnitelmansa sairaalan johdolle, säätiölle ja kaavoittajalle. Suunnitelmaa oli esitelty jo elokuussa lehdistölle (ÅU 19.8.2011, TS xx.8.2011).

Ympäristö- ja kaavoituslautakunnan käsittelyn yhteydessä tukiryhmä sai tilaisuuden esitellä suunnitelmaa ennen lautakunnan kokousta 5.6.2012. Suunnitelmaa oli edelleen kehitetty syyskuussa esittelystä versiosta. Vastasuunnitelman syyskuun versiota analysoitiin kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä laadittuun alustavaan selostukseen (luonnos 20.4.2012). Alustava selostus keskittyi kaavoituksen tavoitteiden ja vuorovaikutuksen esittelyyn.

Parasta antia vastasuunnitelmassa on hoiva- ja hoitoympäristön laadulle kuvailut tavoitteet. Suunnitelman tavoite on esittää, miten vanhat rakennukset edistävät ympäristön monipuolisuutta ja ns. hoitavuutta.

Arvio vastasuunnitelmasta kaavoituksen tavoitteiden näkökulmasta

Suunnitelman laatijat ovat kieltäneet materiaalin julkaisemisen. Tämä on ongelmallista, sillä julkisuuslain 1 §:n ja 5 §:n mukaan viranomaiselle toimitetut asiakirjat ovat lähtökohtaisesti julkisia. Suunnitelmia on myös virallisesti käsitelty lautakunnan kokouksessa ja niihin on vastapuolen taholta vedottu. Heidän vaatimuksensa on näin ollen ristiriitaisia - toisaalta he ovat halunneet tuoda suunnitelman julkisuuteen, mutta samalla kieltäneet sen käsittelyn julkisena kaavaprosessin asiakirjana. Vastasuunnitelman esittäjien tavoitteet ja pyrkimykset jäävä näin ollen epämääräisiksi ja ovat vastoin viranomaistoiminnan julkisuusperiaatetta (muutettu 20.11.2012).

Riikka von Martens, Panu Savolainen:

"Olimme allekirjoittanut, Riikka von Martens ja Terhi Arell esittelemässä Kaskenkatu 15 asemakaavan vaihtoehtovisiota ympäristö- ja kaavoituslautakunnassa 29.5. Pyysimme esityksessämme ja lautakunnalle jaetussa materiaalissa, että tekemämme vaihtoehtovision aineisto poistetaan kaavaselostuksen luonnoksesta, sillä lupaa aineistomme käyttöön ei ole meiltä kysytty, emmekä ole valmiit sellaista antamaan. Valtaosaa käytetystä aineistosta ei ole julkaistu, eikä sen käyttö ole luvallista ilman tekijöiden suostumusta. Internetin kaavahaun aineistossa on kuitenkin yhä esillä luonnos, jossa on mukana vaihtoehtovision kuvia.

Pyydämme kohteliaimmin, että tämä aineisto poistetaan kokonaan myös hyväksytyyn selostuksen luonnoksesta, sillä olemme esittäneet pyynnön ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä 5.6. Lisäksi haluamme, ettei aineistoamme enää käytetä julkisissa luonnoksissa ja julkisissa asiakirjoissa ilman suostumustamme."

Suunnitelma on idean tasolla, sitä ei ole teknisesti tai rakentamistaloudellisesti tutkittu. Se ei perustu sairaalan toiminnallisen parantamisen edellyttämiin tilatarpeisiin, vaikka se osoittaa runsaasti uutta kerrosalaa. Autopaikkojen ja potilassiirtojen järjestäminen sekä uudisrakennusoikeuden sijoittuminen kerroksiin yhteystavoitteiden mukaisesti ovat oleellinen osa sairaalan toiminnallista parantamista. Esitys ei ota huomioon sairaalan pihalla olevan lastentalon suojelutavoitetta, vaan keskittyy tukiryhmän intressiin, puutalojen suojeluun.

Vanhon rakennusten täydentäminen uudisrakentamisella suunnitelmassa esitetyllä tavalla ei täytä rakennussuojelun periaatteellista tavoitetta suojellun rakennuksen autenttisuuden ja ympäristösuhteen säilymisestä. Rakennukset on suunniteltu käytettävän uuden yhdistävän lasikäytävän kautta, koska ne eivät ole muutoin esteettömiä. Yksi empietalolle esitetty suojelun perusteita on sen sijainti vanhassa katulinjassa.

Vanhoista rakennuksista tulee uudisrakennuksen "kylkiäisiä" eikä ympäristöstä välttämättä hahmotu uuden käytön ja vanhojen rakennusten merkitys. Mittakaava Turunmaan sairaalan merkityksen ja aseman sekä kahden vanhan asuinrakennuksen välillä on epämääräinen.

Keskustelussa on vedottu esim. Arkenin korttelin ratkaisuun, jossa suuri määrä melko kookkaita tehdasrakennuksia nivottiin aika pienellä uudisrakentamisella yhdeksi, toimivaksi kokonaisuudeksi. Sairaalaympäristö on vaativuudeltaan aivan toista luokkaa kuin opetus- tai toimistoympäristö.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aloituskokouksessa 13.5.2009 kirjattiin, että viranomaisneuvottelun tarve on todettu aiheelliseksi L-S ympäristökeskuksen ajankohtaisneuvottelun yhteydessä 4.5.2009. Viranomaisneuvottelu on tarpeen rakennussuojelurajauksen takia.

MUISTIO

Viranomaisneuvottelu koskien Turunmaan sairaalan asemakaavoitusta

Aika:	9.10.2009	
Paikka:	Turunmaan sairaala	
Läsnä:	Risto Rauhala	Lounais-Suomen ympäristökeskus
	Anna-Leena Seppälä	Lounais-Suomen ympäristökeskus
	Maarit Talamo-Kemiläinen	Turun Museokeskus
	Kaarin Kurri	Turun Museokeskus
	Timo Seppälä	Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri
	Heikki Korvenranta	Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri
	Marja-Liisa Mäkilä	Turun asemakaavatoimisto
	Iina Paasikivi	Turun asemakaavatoimisto

1. Tutustuminen Kaskenkatu 15a rakennuksiin ja sairaalan tiloihin.

Kokoontuminen Kaskenkatu 15a kohdalla ja tutustuminen tontin kahteen rakennukseen. Asukas Terhi Arell järjesti pääsyn sisätiloihin. Turun maakuntamuseon v. 2002 keskustan arvorakennusten luettelon mukainen tieto:

- Empire-tyylinen, yksikerroksinen, hirsirunkoinen ja laudoitettu asuinrakennus, 1831
- Vuonna 1912 rakennettu, Alex Nyströmin suunnittelema kaksikerroksinen, tiili- ja hirsirunkoinen, laudoitettu asuinrakennus
- Ed. suunnittelijan tiilirunkoinen ja rapattu ulkorakennus, 1912

Asuinkerrostalo on hyvin alkuperäisessä asussa, peruskorjauksia ei ole tehty. Omintakeisia yksityiskohtia. Empiretalo on ollut tyhjillään, sisältä palanut eikä kiinteää sisustusta ole jäljellä. Kivijalka on osittain hajonnut ja rakennuksen toinen pää on jäänyt kadun rakenteiden alle. Muuten hirsirunko on kohtuullisen suora ja alta kuiva.

Turunmaan sairaalan toimitusjohtaja, Reijo Grönholm esitteli sairaalan toimitilat. Todettiin, että tiloja on muutettu ja korjattu vuosien myötä. Kaskenkadun varrella oleva siipi on laajennus vuodelta 1986.

Tontin pihalla on erillinen rakennusosa, entinen lastensairaala, joka nykyisin toimii talous-toimistona.

Arvorakennusten luettelo (TMM) 2002:

- Funktionalistisia piirteitä omaava Erik Bryggmanin suunnittelema kaksi-kolme ja kahdeksankerroksinen tiili- ja betonirunkoinen, rapattu sairaalarakennus vv. 1948-51.

2. Asemakaavan muutoksen lähtökohtien esittely ja tavoitteet

Anna-Leena Seppälä totesi viranomaisneuvottelun perusteen, rakennetun ympäristön arvojen huomioon ottamisen kaavassa ja sairaalatoiminnan tilatarpeitten merkityksen.

Paasikivi selvitti kaavoituksen lähtökohdan ja alustavat hankesuunnitelmat. Lisäksi kaavoittaja on laatinut kaavion tasolla tonttien rakentamisen mahdollisuuksia haarukoivat vaihtoehdot kaaviot: 1-3. Sairaalan ilmaisemat tavoitteet ovat kirjattuna suunnittelumuistioissa:

- Vuodeosaston sijoitus leikkaussalien kanssa samalle kerrostasolle
- Yhden hengen huoneet, 30 vuodepaikkaa
- Päiväkirurginen vuodeosasto yhtenä tilana
- Erikoissairaanhoidon vastaanottotilat
- Sairaankuljetuksen ja potilaspysäköinnin esteettömyys
- Autopaikkoja toivotaan yhteensä 70
- Hoiva-asumisen ja palveluasumisen ketju sairaalan vuodeosastotoiminnan tueksi.

Tontin 1002 on ostanut Eschnerska Frilasarettet stiftelsen ja hakee tontille palveluasumisen mahdollistavaa kaavaa. Säätiön tarkoituksena on tukea Turunmaan sairaalan toiminnan kehittämistä.

Heikki Korvenranta selvitti Turunmaan sairaalan asemaa sairaanhoitopiirin osana. Sairaala tarjoaa ruotsinkielistä palvelua, joka ei käsitä akuuttitoimintaa. Sairaalan asema on vakiintunut ja sillä on selkeä tehtävä. Sairaanhoitopiiri tukee Turunmaan sairaalan kehittämistä näistä lähtökohdista. Palveluasuminen, hoiva-asuminen on tähän sairaalan toimintaa hyvin täydentävä toiminto.

Timo Seppälä esitteli sairaalan tilasuunnittelun vaatimuksia. Nykyiset toimitilat ovat sokkeloiset eikä toiminnan kehittäminen ole kaikilta osin mahdollista. Laajentaminen tulisi toteuttaa toiminnan kehittämisen ehdoilla. Kerroskorkeus uudisrakentamisessa pitää olla suurempi talotekniikan takia. Sairaankuljetus ja yleisöliikenne tulee saada esteettömäksi.

Anna-Leena Seppälä totesi asemakaavoituksen tilanteesta, että voimassa oleva asemakaava on vanhentunut eikä sen määräyksiä voida noudattaa, koska siinä ei ole otettu lainkaan huomioon rakennetun ympäristön suojeluarvoja.

3. Rakennetun ympäristön arvojen tutkimus ja dokumentointi

Museokeskuksen tiedon mukaan tontin 1002 rakennuksista on tehty kansatieteen laitoksella museologinen rakennustutkimus, rakennusvaiheet kartoitettu ja asukkaita haastateltu. Turunmaan sairaalan rakennusten rakennuskannan vaiheista ei sen sijaan ole kattavaa tutkimusta. Bryggmanin laatimat ensimmäiset lupakuvat näyttävät Kaskenkadun varrelle 4-kerroksisen rakennussiiven.

Rauhala otti puheeksi sairaalatoiminnan säilymisen rakennuksessa. Toiminnan säilyminen on rakennuskulttuurin kannalta oleellisen tärkeää, mutta jos taas toiminta muuttaa rakennukset tunnistamattomaksi, ei voida enää puhua rakennetun ympäristön arvojen suojelusta.

4. Kaava-alueen rajausta, kaavan laajuus

Risto Rauhala edellytti, että tutkitaan tarkkaan asemakaavanmuutoksen rajausta. Mikäli mahdollista olisi suotavaa tutkia esim. autopaikoituksen järjestämistä koko kortteli huomioon ottaen. Vähimmäisala asemakaavanmuutokselle on OAS:aan rajattu, Itäisen Pitkänkadun varsi mukaan lukien.

5. Asemakaavanmuutoksen laadinnan ehdot

Ympäristökeskus edellyttää, että muutoksen kohteena olevan alueen rakennuskannasta, Turunmaan sairaalasta ja tarpeen mukaan tontin 1002 rakennuksista tilataan rakennushistoriallinen selvitys. Rakennushistoriallinen selvitys voidaan sisällyttää kaavanmuutoksen hakijan velvoitteisiin.

Sairaalan toiminnan turvaaminen on painava maankäyttöperuste, kun arvioidaan rakennetun ympäristön muutoksia ja rakennussuojelun tavoitteista päättämistä. Palveluasuminen ei ole samoin painava peruste.

Kaava-alueen rajausta tulee olla riittävän suuri, tarkoituksenmukainen, jotta voidaan tutkia täydennysrakentamisen ja liikenteen järjestämisen vaikutukset.

6. Viranomaisneuvottelun jatkaminen

Ympäristöviranomaisen esitti, että rakennushistoriallisen selvityksen jälkeen kaavanmuutoksen tavoitteita arvioidaan tämän viranomaisneuvottelun jatkona yhteisessä neuvonpidossa ennen luonnoskäsittelyä.

Muistion vakuudeksi,

Marja-Liisa Mäkilä

Iina Paasikivi

Viranomaisneuvottelun jatkaminen

Rakennushistoriallisen selvityksen valmistuttua aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua jatkettiin 8.2.2011.

MUISTIO

Viranomaisneuvottelu koskien Turunmaan sairaalan asemakaavoitusta

Aika:	8.2.2011	
Paikka:	YKV Asemakaavatoimisto, Puolalankatu 5	
Läsnä:	Anna-Leena Seppälä	Varsinais-Suomen ely-keskus
	Risto Rauhala	Varsinais-Suomen ely-keskus
	Kaarin Kurri	Turun Museokeskus
	Reijo Grönfors	Turunmaan sairaala
	Mona Rönnholm	Turunmaan sairaala
	Timo Hintsanen	Turun asemakaavatoimisto
	Marja-Liisa Mäkilä	Turun asemakaavatoimisto
	Iina Paasikivi	Turun asemakaavatoimisto

1. Viranomaisneuvottelun jatkaminen

Todettiin läsnäolijat. Viranomaisneuvottelu on jatkoa 9.10.2009 pidetylle kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle. Todettiin, että tässä viranomaisneuvottelussa sairaalaviranomaista edustaa Turunmaan sairaala. Ensimmäisessä neuvottelussa Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin suunnittelujohto selvitti Turunmaan sairaalan roolia ja vastaista asemaa sairaanhoidon kokonaisuudessa. Sairaalaviranomainen on todennut, että Turunmaan sairaalalla on vakiintunut asema ja tehtävä sairaanhoidon kokonaisuudessa.

9.10.2009 määrättiin, että Turunmaan sairaalan kaavanmuutosalueen rakennuskannasta oli tehtävä rakennushistoriallinen selvitys. Selvityksen teki arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen. Sen maksoi Turunmaan sairaala ja sen tilasi asemakaavatoimisto. Tilauksen mukaan selvitys painottui erityisesti Erik Bryggmanin suunnitteleman Turunmaan sairaalan säilyneisyyteen ja merkitykseen Bryggmanin tuotannossa.

2. Rakennushistoriaselvityksen riittävyys

Kaavoittaja pyysi museoviranomaisen ja Ely-keskuksen kannan rakennushistoriallisen selvityksen riittävydestä.

Anna-Leena Seppälä totesi, että selvitys ei ole riittävä purku-uhan alaisten rakennusten merkityksestä ympäristössä.

Kaarin Kurri selvitti, että näistä rakennuksista on, kuten RHS:n tekijälle on ilmoitettu, museologian oppialan harjoitustyömateriaalia Turun yliopiston kansatieteen laitoksella. Sen materiaalin sisältämä tieto olisi saatava kaavaselostukseen lisämateriaaliksi rakennusten historian selvittelystä. RHS:n tietoja voidaan täydentää lausunnossa, joten RHS on siltä osin riittävä.

3. Sairaalan laajennuksen tavoitteet

Asemakaavoittaja esitteli uudelleen edellisessä viranomaisneuvottelussa esillä olleet toiminnalliset suunnitelmavaihtoehdot sekä sairaalan rakennusprojektin ohjausryhmän kannanoton suunnittelun jatkosta. Edellisessä neuvottelussa esitetyt tavoitteet:

- Vuodeosaston sijoitus leikkaussalien kanssa samalle kerrostasolle
- Yhden hengen huoneet, 30 vuodepaikkaa
- Päiväkirurginen vuodeosasto yhtenä tilana
- Erikoissairanhoidon vastaanottotilat
- Sairaankuljetuksen ja potilaspysäköinnin esteettömyys

- Autopaikkoja toivotaan yhteensä 70
- Hoiva-asumisen ja palveluasumisen ketju sairaalan vuodeosastotoiminnan tueksi.

Ohjausryhmän 13.12.2010 muodostaman kannan mukaan vuodeosasto toteutettaisiin uuteen siipeen noin 1000 m² laajuisena yhtenä kerroksena. Yhteys leikkausosastolle hoidettaisiin erillisellä käytävällä. Sairaalan nykyiset vuodeosastohuoneet eri kerroksissa toimitettiin laajennuksen jälkeen vastaanottotiloina.

Huomattavaa sairaalan tilatarpeen arvioinnissa on lisäksi:

- Hoitotakuulain veloitteet sairaalapalvelujen tuottajalle, veloitteet voidaan nyt täyttää vain minimissään
- Terveystieteiden uudistus, joka määrää vallinnanvapaudesta hoitopaikan valinnassa – Turunmaan sairaala on korkealla
- Avohoidon yhä suurempi osuus sairaanhoidossa tarkoittaa, että sairaalan toiminnallisuuden liittyy sekä potilaskuljetukset että potilaitten saattoliikenne ja saapuminen omalla autolla. Autopaikat ovat osa sairaalan rakentamista.

4. Asemakaavan laadinnan ehdot

Edellisessä viranomaisneuvottelussa on todettu seuraava:

Kaava-alueen rajaus tulee olla riittävän suuri, tarkoituksenmukainen, jotta voidaan tutkia täydennysrakentamisen ja liikenteen järjestämisen vaikutukset.

Ely-keskus pitää kaavan laatimisen edellytyksenä, että maankäyttöä tutkitaan vaihtoehtoja vertailemalla. Rakennetun ympäristön suojeluarvoja ja suojelun laajuutta sekä sen vaikutuksia tutkitaan lähtien mahdollisimman laajasta suojelun tasosta.

Muistion vakuudeksi,

Marja-Liisa Mäkilä

Iina Paasikivi

Vuorovaikutus kaavanmuutosluonnoksen käsittelyn yhteydessä

Asemakaavatoimisto järjesti osallisille naapureille erillisen luonnoksen esittelytilaisuuden ennen lautakunnan luonnoskäsittelyä 14.5.2012 seuraavalla kutsulla:

”Turunmaan sairaalan asemakaavanmuutoksesta järjestetään informaatiotilaisuus naapureille ja osallisille maanantaina 14. toukokuuta 2012 klo 18–19.30 Turunmaan sairaalan ruokalassa, Kaskenkatu 13.

Kaavaluonnos tulee ympäristö- ja kaavoituslautakunnan käsittelyyn 22.5.2012. Luonnospäätöksen jälkeen laaditaan asemakaavaehdotus, joka menee lausunnoille ja lausuntojen jälkeen se tulee julkisesti nähtäville. Nähtävilläolo kuulutetaan lehdessä. ”

Tilaisuuteen osallistui parikymmentä naapuria sekä Puu ja Talo ry:n että Meidän Turku ry:n edustajia ja Kaskenkatu 15 puolesta tukiryhmän edustaja. Tukiryhmän edustaja moitti tilaisuuden järjestämistä pikaisessa aikataulussa.

Tilaisuus järjestettiin, koska kaavanmuutoksen vireille tulosta oli kulunut jo 3 vuotta ja asia oli ollut pitkään lehdistössä esillä pelkästään rakennussuojeluasiana. Paikalla oli myös lautakunnan varapuheenjohtaja, sairaalan ja säätiön edustajat.

Naapureilla ei ollut erityisiä mielipiteitä kaavaluonnoksen ratkaisua vastaan. Kansalaisjärjestöjen edustajien kritiikki autopaikkojen järjestämisestä sairaalan tontille sai vastauksen naapurilta, joka totesi, että sairaalan asiakkaat pyrkivät pysäköimään ympäröivillä pihilla. Autopaikkojen tarvetta siis todettiin olevan.

LUONNOSKÄSITTELY

Asemakaavanmuutoksen luonnoksen esittelyn yhteydessä 22.5.2012 Turunmaan sairaalan johtaja Reijo Grönfors esitteli sairaalan toiminnallisen kehittämisen perusteita ja Turunmaan sairaalan asemaa julkisen sairaanhoitojärjestelmän osana. Kaavaluonnoksen esittelyssä käytiin läpi suunnittelun perusteet ja eteneminen vaihtoehtojen kautta kaavan laatimisperusteet täyttävään luonnokseen.

Vaihtoehtosuunnitelman laatineet arkkitehdit ja Kaskenkatu 15 puolesta aktiivisesti osallistunut Terhi Arell esittelivät ennen 29.5.2012 kokousta vastasuunnitelmia ja vaatimuksiaan asemakaavanmuutoksen sisällöstä. Kaavoitusarkkitehti sai olla läsnä tilaisuudessa ja pyydettiin kommentoimaan suunnitelmia.

Lautakunta hyväksyi luonnoksen äänestyksen jälkeen 5.6.2012 § 271:
Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös asiassa tehtiin äänin 8-5.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän päätösehdotuksen puolesta äänestivät Aaltonen, Alitalo, Ekroth, Hellstén, Kari, Mattila, Taavitsainen ja Vehniäinen.

Sundqvistin Mastomäen kannattamana tekemän luonnoksen hylkäysehdoituksen puolesta äänestivät heidän lisäksi Koivisto, Oksanen ja Uotila.

Ennen päätösäänestystä äänestettiin asian palauttamista. Palautusehdotus hylättiin äänin 8-5.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä käsittelyn jatkamisen puolesta äänestivät Aaltonen, Alitalo, Ekroth, Hellstén, Kari, Mattila, Taavitsainen ja Vehniäinen.

Sundqvistin Oksasen kannattamana tekemän palautusehdotuksen puolesta äänestivät heidän lisäksi Koivisto, Mastomäki ja Uotila.

Oksasen ehdotus asian pöydälle jättämisestä raukesi kannatuksen puuttuessa.

Sundqvistin hylkäysehdoituksen perustelut:

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää hylätä 3 kaupunginosan korttelin 10 osalle laadittun, 20.4.2012 päivätyn luonnoksen.

Perustelu

Valmistelu ei täytä MRL:n 55 § edellytystä siitä että ”asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Selostuksessa ei ole kattavasti esitelty eri vaihtoehtoja tai perusteluja lautakunnalle tuodun luonnoskaavan valinnalle.

Lautakunnalle olisi tuotava käsittelyyn useampi luonnosvaihtoehto, jotta poliittisesti valitulla lautakunnalla on mahdollisuus tehdä arvovalinta kaava-alueen eri arvojen välillä.

Ei myöskään ole kaupungin tai tontin omistajien edun mukaista viedä eteenpäin valituksenalaista kaavaa, joka hyvin todennäköisesti johtaa vuosia kestävään valitusprosessiin, jonka aikana alueen kehittäminen on mahdotonta.

Sundqvistin palautusehdotuksen perustelut:

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta palauttaa Turunmaan sairaalan kaavan uuteen luonnosvalmisteluun seuraavalla evästyksellä: Lautakunnalle on tuotava käsittelyyn useampi luonnosvaihtoehto, jossa nyt esitetyn kaavaluonnoksen lisäksi olisi luonnosvaihtoehto jossa polttoaine-aseman tontti on otettu osaksi kaavaa sekä luonnosvaihtoehto jossa Turunmaan sairaalan toiminnan turvaamisen lisäksi kaava-alueen rakennusten suojeluarvoja vaalitaan nyt esitettyä vaihtoehtoa paremmin.

Perustelu

MRL:n 55 § mukaan ”asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään”. Nyt käsiteltävässä Turunmaan sairaalan kaavassa tämä MRL:n pykälä ei toteudu, sillä selostuksessa ei ole kattavasti esitelty eri vaihtoehtoja tai perusteluja lautakunnalle tuodun luonnoskaavan valinnalle. On tärkeää että painotuksen eri kaavaluonnosvaihtoehtojen sosiaalisten ja taloudellisten arvojen välillä tehdään poliittisesti valittujen lautakuntalaisten, ei virkamiesten toimesta. Nyt käsittelyyn tuotu asemakaavanmuutosluonnos on melkein ehdotuksen tasolla, eli kaikki valinnat eri arvojen välillä on tehty valmiiksi virkamiesten toimesta.

Turun museokeskuksen v. 2002 keskustan rakennuskannan täydennysinventoinnissa Turunmaan sairaalan tontti ja tontti 13 rakennukset on arvotettu luokkaan sr3, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaaksi tonttikokonaisuudeksi. Esimerkiksi sairaalan Kaskenkadun suuntaisen siiven korottamisen mahdollisuutta tulisi tutkia sillä tarkoituksella, että sairaalalaajennus voisi toteutua purkamatta Bryggmanin alkuperäisen arkkitehtonisen idean kannalta merkittävää lastentaloa.

Polttoaine-aseman tontin ottaminen osaksi kaava-aluetta mahdollistaisi tonttiliikenteen järjestämisen huomattavasti nyt esitettyä turvallisemmin ja sujuvammin. Se voisi myös mahdollistaa Kaskenkatu 15:a empiretalon säilymisen. Turun museokeskus lausuukin rakennuksen olevan säilyneisyydessään harvinainen ja harvinaisen vanha.

Mikäli toteutuksen kannalta on järkevää, tulisi harkita koko korttelin käsittelemistä kaavoituksessa kokonaisuutena. Samaa edellyttää myös Turun museokeskus lausunnossaan.

Yhtenä kaavamuutoksen tavoitteena on Turunmaan sairaalaa tukevan palvelu- ja hoiva-asumisen rakentaminen. Ympäristö- ja kaavoituslautakunnalle ei pyynnöistä huolimatta ole esitetty missä laajuudessa palvelu- ja hoiva-asumisen rakentaminen on tarpeellista Stiftelsen Eschnerska Frilasarettetin säätiön pääoman turvaamiseksi. Entä olisiko mahdollista sijoittaa sairaalatoimintojen kannalta tarpeeton palvelu- ja hoiva-asumisen rakentaminen hieman etäämmälle sairaalasta?

Johtopäätökset lautakunnan äänestysesityksistä

Lautakunnassa esitetty hylkäys/palautusesitys osoittaa, että asemakaavanmuutoksen luonnosta on pidetty lähes valmiina ehdotuksena. MRL:n 55 § säättää asemakaavan hyväksymispäätöksestä kunnassa. Turussa kaavoituskäytäntö vaihtelee siinä, mikä luonnoksen valmiusaste on vai onko luonnoskäsitteilyä lainkaan. Tässä tapauksessa luonnokseen liittyy alustava selostus sen selvittämiseksi, mitkä ovat kaavan laatimisen perusteet, suojelutavoitteet ja mikä on vuorovaikutuksessa muodostunut kuva kaavan laatimisperusteista. Vuorovaikutus oli alustavassa selostuksessa merkittävässä osassa, koska asiaa oli käsitelty niin pitkään lehdistössä. Suunnitteluprosessissa esillä olleita vaihtoehtoja esiteltiin lautakunnalle luonnosesityksessä ja alustavassa selostuksessa niillä oli liian vähäinen sija.

Suunnittelussa päädyttiin esittämään se vaihtoehto, joka täyttää kaavan laatimiselle asetetut tavoitteet sairaalan toiminnalliseksi parantamiseksi. Vaihtoehtoista ratkaisua, jossa osoitettiin kulkuyhteys Itäiseltä Pitkältäkadulta, ei esitetty, koska kyseisen tontin omistaja kieltäytyi rasiinien muodostamisesta ja kaavan muuttamisesta omistamansa tontin osalta.

Vastasuunnitelman esittelyssä ja lehdistödebatissa hakijan, eli Stiftelsen Eschnerska Frilasarettet -säätiön merkitys sairaalan laajennuksen rahoittajana ja asumisen merkitys sairaalan laajennuksen ohella tuli vahvasti kyseenalaistetuksi. Hoiva-asumisen liittäminen osaksi tulevaisuuden hoitoketjua on ollut sairaalan toiminnallinen tavoite koko suunnittelun ajan.

Turun museokeskuksen luonnoksesta antama lausunto

Lautakuntaan tuotiin pöytäjakeluna Museokeskuksen lausunto, jossa vaaditaan kaava-alueen laajentamista niin, että osoittamalla kulku Itäisen Pitkänkadun tontin kautta, voidaan Kaskenkatu 15 tontin empiretalo säilyttää. Kulku Itäisen Pitkänkadun tontin kautta rasiiteella tutkittiin ja se osoittautui mahdolltomaksi ilman pakkolunastusta.

Museokeskus

3.5.2012

(613)

Lausunto asemakaavanmuutosluonnoksesta "Turunmaan sairaala" (14/2009, 3. kaupunginosa, Kaskenkatu 13-15) Valmistelija: Kaarin Kurri

Turun kaupungin asemakaavatoimisto on pyytänyt Turun museokeskuksen/Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa Kaskenkatu 13-15:een laaditusta asemakaavanmuutosehdotuksesta "Turunmaan sairaala" ("Keskenikäinen", 28.11.2011 päivätty luonnos ja 20.4.2012 päivätty selostus). Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on kirjattu sairaalan toiminnallisen laajentamisen turvaaminen, sairaalaan tukeutuvan hoiva- ja palveluasumisen salliminen naapuritontilla, rakennuskannan arvon ja suojelutarpeen sekä sairaalan potilas- ja tonttiliikenteen sekä pysäköinnin tutkiminen.

Tausta:

Asemakaavanmuutosta on valmisteltu jo useita vuosia. Työ on edennyt avoimesti ja tarkkaan harkiten, sillä heti muutoksen tultua vireille osoittautui, että niin sairaalan laajentuminen kuin siihen tukeutuvan palveluasumisen tieltä esitetään väistyvän mm. museokeskuksen kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi ja säilytettäväksi aiemmin esittämiä rakennuksia. Niiden säilyttämistä on noussut puolustamaan myös useita kansalaisjärjestöjä ja yksittäisiä ympäristöaktiiveja.

Turunmaan sairaala on rakennettu arkkitehtiprofessori Erik Bryggmanin vuosina 1948–1953 laatimien piirustusten mukaan. Se sijaitsee Kaskenkadun ja Sirkkalankadun kulmauksessa. Hienostuneesti maastoon ja ympäristöön sopeutettu rakennuskokonaisuus muodostuu sisäänpäin kiertyvästä, polveilevasta massoittelusta, jonka korkein dominantti on Kaskenkadun puolella sijaitseva kahdeksankerroksinen asuintorni ja spiraalin pää pihalla sijaitseva yksikerroksinen lastenkoti. Lastenkoti häivähtää kadulle ainoastaan Sirkkalankadun puolella olevan porttikongin kautta.

Sairaalaan on tehty sen elinkaaren aikana lukuisia muutoksia, joista vanhimmat ovat arkkitehti Bryggmanin itse suunnittelema ja nuorimmat 1990-luvulta. Sisätiloiltaan parhaiten alkuperäisessä asussaan ovat säilyneet asuintorni ja lastentalo sekä sairaalan porrashuoneet. Turussa elämäntyönsä tehneen Erik Bryggmanin arkkitehtuuriperinnön säilyttäminen on nähty Turussa erittäin tärkeäksi ja kaupunkiin on perustettu mm. hänen nimeään kantava säätiö, Bryggman-instituutti, edistämään arkkitehtuurin tutkimusta ja korkeatasoista kaupunkisuunnittelua.

Sairaalan viereisellä tontilla on kaksi asuinrakennusta ja talousrakennus. Kaskenkadun puolella, osittain katualueella, on muurarinkisälli Gustav Sandbergin vuonna 1831 rakennuttama yksikerroksinen empiretyylinen hirsirunkoinen rakennus, jossa pääasunnon lisäksi oli alkujaan kaksi [vuokrattavaa] hellahuonetta. Suunnittelija on todennäköisesti Gustaf Sandberg itse. Rakennus on säilynyt ulkoasultaan alkuperäisessä asussaan, mutta sisätilat ovat tärveltyneet tulipalossa ja talo on rakenteeltaan heikohkossa kunnossa.

Poikittain pihalla on rakennusmestari F. Eero Luodon vuonna 1912 arkkitehti Alex Nyströmin piirustusten mukaan rakennuttama kaksikerroksinen, usean vuokrahuoneiston asuintalo. Se on ulkoasultaan eleetön jugendkauden leveärunkoinen pienkerrostalo, jonka omintakeisuus avautuu sisätiloissa: porrashuoneiden käsittely on poikkeuksellisen omintakeinen. Talo on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan, mutta sen kunto on pitkällisen laiminlyönnin vuoksi huono. Mm. vesikatto on vuotanut 20 vuotta ja yläpohjarakenteet sekä porrashuoneet ovat kärsineet vakavia kosteusvaurioita. Pihan perällä oleva tiilirunkoinen talousrakennus on niin ikään vuodelta 1912.

Kaskenkadun ja Itäisen Pitkänkadun kulmauksessa oleva kuusikerroksinen asuintalo (Kaskenkatu 15b) mataline liikesiipineen on rakennettu vuosina 1954–1955 arkkitehti Viljo Laitsalmen laatimien piirustusten mukaan.

Turun museokeskus on arvottanut kaavamuutosalueen rakennukset vuonna 2002 laaditussa suojelutavoiteluokituksessa. Turunmaan sairaala ja Kaskenkatu 15a:n rakennukset ovat sijoitetut luokkaan paikallinen eli SR3 ja Viljo Laitsalmen suunnittelema asuinkerrostalo luokkaan maisemallinen eli SR 2.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa mukana oli myös osoitteessa Itäinen Pitkätie 31b sijaitseva huoltoasematontti, mutta sen omistaja on vetäytynyt kaavamuutoshankkeesta.

Asemakaavaluonnos:

Asemakaavaluonnos on laadittu ottaen huomioon Turunmaan sairaalan (TYKS) ja sitä tukevan ja siihen tukeutuvan Eschnerska Frilasarettet -säätiön toiminnallisen tarpeen turvaaminen. Erityisesti sairaalan kohdalla ratkaisuun on vaikuttanut nykypäivän tehostetun sairaalatoimen edellyttämät ratkaisut. Erik Bryggmanin suunnittelemaat kadunpuoleiset rakennukset on varustettu suojelumerkinnällä ja -määräyksellä sr-1:

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sen rakennustaiteellisesti arvokkaita yksityiskohtia tärvellä. Lisärakentamisen ja korjauksen yhteydessä on turvattava julkisivujen, vesikaton ja sisätilojen rakennustaiteellisten arvojen säilyminen. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

Sairaalan laajennusalue (YS-1) maanalaisine pysäköintitiloineen on osoitettu piha-alueelle siten, että niiden tieltä joudutaan purkamaan vuosina 1952–1953 Erik Bryggmanin piirustusten mukaan rakennettu lastenkoti. Rakennusala ja pysäköinti ulottuvat naapuritontin, Kaskenkatu 15a puolelle, jossa se liittyy hoiva- ja palveluasumiselle varattuun rakennusalaan (YSA-1). Maanalainen paikoitus ajoluiskineen ja piha-alueen liittymät katuverkkoon levittäytyvät koko tontin alueelle siten, että vanha rakennuskanta väistyy kokonaan.

Tontin Kaskenkatu 15 b osalta kaavaluonnos vakiinnuttaa nykyisen tilanteen (AL). Asuinkerrostalo on varustettu suojelumerkinnällä ja määräyksellä sr-2:

Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Julkisivun muutostöiden on ensisijassa oltava ennallistavia.

Kaavaselostus sisältää perusteellisen analyysin alueen rakenteesta, kulttuurihistoriallisista arvoista, muutoksen vaikutuksesta ympäristöön, sairaalan kehittämistavoitteista ja vaihtoehdoista. Olemassa olevasta rakennuskannasta on laadittu Rakennushistorian selvitys (RHS), jonka tietoja on hyödynnetty mm. suojelumääräyksiä hiottaessa.

Turun museokeskuksen kanta:

Turun museokeskus katsoo, että asemakaavanmuutosluonnos on keskeneräisenäkin erittäin huolellisesti ja syvälliseen analyysiin pohjautuen laadittu. Sairaalatoimen yhteiskunnallinen merkitys ja toiminnan jatkuvuuden turvaaminen ovat raamittaneet muutoksen päälinjat. Tämä on pääosin sopusoinnussa museokeskuksen näkemyksen kanssa. Turunmaan sairaalan kulttuurihistoriallinen arvo on sidoksissa arkkitehtuurin ohella hyvinvointiyhteiskunnan rakentamisen aikaansaannoksiin. Se on rinnastettavissa Helsingin Lastenlinnaa, joka Turunmaan sairaalan tavoin on aikansa parhaimpien arkkitehtien luomus. Turun ”lastensairaalan” rakentaminen lähti liikkeelle sota-aikana ja sen rakentamista tuettiin mm. Ruotsin Punaisen Ristin toisen maailman sodan jälkeen SPR:lle lahjoittamalla varoilla, jotka oli tarkoitettu Turun saariston lasten terveydenhuollon kehittämiseen.

Asemakaavaluonnos turvaa kaava-alueen merkittävimpien rakennusten säilymistä, mutta jättää jälkeensä joukon vaatimattomia taloja, joilla on niin ikään kulttuurihistoriallista arvoa. Väistymässä ovat niin museokeskuksen kaavaluonnosvaiheessa säilytettäväksi esittämät lastenkoti (Erik Bryggman 1952–1953) ja Kaskenkatu 15a:n empirepuutalo (Gustav Sandberg 1831) kuin kansalaisjärjestöjen voimakkaasti puoltama jugendkauden pienkerrostalo (Alex Nyström 1912). Näiden ainakin osittainen säilyttäminen olisi mahdollista, mikäli kaavamuutosalue kattaisi koko korttelin. Esimerkiksi siinä vaiheessa kun huoltoasematontti oli kaavasuunnittelussa mukana, oli liikenneyhteys järjestetty Itäisen Pitkänkadun puolelta, eivätkä paineet empirepuutalon väistymiseen olleet yhtä suuret kuin nyt, kun koko toiminta on pakotettu käytännössä 1,5 tontille.

Vaikka kunta vastaa alueensa maankäytön suunnittelusta, on Turussa vakiintunut käytäntö, että etenkin ruutukaava-alueelle tehtävä asemakaavan muutos toteutetaan tontinomistajan aloitteesta ja rahoituksella, mikä raamittaa tavoitteet jo lähtötilanteessa. Kunnan kaavoitusmonopoliin (MRL 4§, MRL 20§) pitäisi olla maapolitiikan ja hyvän yhdyskuntarakenteen toteuttamisen kulmakivi, jonka nojalla turvataan myös rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaaliminen (MRL 5§). Pyrittäessä hyvään yhdyskuntarakenteeseen ja erilaisten arvojen yhteen sovittamiseen ei kaava-alueen raja-alue voi perustua pelkästään alueiden omistukseen ja omistajan tahtoon.

Turun museokeskus katsoo, että

- Kaskenkadun varressa sijaitsevan, vuonna 1831 rakennetun empiretalon kaupunkikuvallinen ja historiallinen arvo on niin suuri, ettei sitä saa hävittää. Se sijaitsee vanhan pääliikenneväylän varrella osoittaen vanhan kaupunkirakenteen rajan. Se on osa monikerroksista, historiallista kaupunkikuvaa ja edustaa ammattikuntalaitoksessa oppinsa saaneen suunnittelijakunnan panosta Turun palon jälkeisessä jälleerakentamistyössä.

- Turunmaan sairaalan toimintaedellytykset tulee turvata hävittämättä tyystin alueen aiemmista historiallisista vaiheista kertovia elementtejä. Asemakaavanmuutosalue tulee määrittää niin laajaksi, että se tarjoaa riittävät edellytykset eri arvojen huomioon ottamiselle. Jo huoltoasematontin mukaan ottaminen ratkaisisi monta ongelmakohtaa, mutta vielä hedelmällisempään tulokseen päästään koko korttelin kattavalla tarkastelulla.

Turun museokeskus/Varsinais-Suomen
maakuntamuseo
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Kulttuuriperintöyksikkö
tutkija
Tiedoksi:

Kaarin Kurri
Museovirasto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotto luonnospäätökseen

ELY-keskus on toimittanut lausunnon 19.6.2012 ympäristö- ja kaavoituslautakunnan päätökseen saatuaan Museokeskuksen lausunnon tiedoksi.

”Luonnoksen kaavaratkaisun mukaan Kaskenkadun varressa oleva vuonna 1831 rakennettu empiretalo purettaisiin.

ELY-keskus pitää empiretalona tärkeänä kaupunkikuvan ja rakennetun ympäristön kerroksellisuuden kannalta. Rakennuksen purkaminen köyhdyttäisi historiallista kaupunkiympäristöä.

Kaavasta pidetyissä neuvotteluissa painotettiin tarkoituksenmukaista ja riittävän suurta kaava-aluetta sekä vaihtoehtovertailua rakennetun ympäristön arvojen huomioimiseksi. Lisäksi neuvotteluissa käsiteltiin mm. sairaalan tilatarpeita ja sen laajentumista tontillaan suhteessa Bryggmanin suunnittelemiin rakennuksiin. Sairaalarakennuksen laajennus ei koske empirerakennusta.

Ote Museokeskuksen lausunnosta, ks. edellä Museokeskuksen kanta.

”Turun museokeskuksen kantaa ei juurikaan käsitelty luonnoksen selostuksessa tai lautakunnan pöytäkirjassa. Empiretalon säilymisen mahdollistavia vaihtoehtoja ei ole tarkasteltu kaavoituksessa kuin lähinnä vain tonttiliittymän osalta. Lautakunnassa vaihtoehtona on ollut esillä vain puutalojen tukiryhmän ns. ”vastasuunnitelma”.

ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnos ei perustu riittävään vaihtoehtotarkasteluun. Kaava-alue ei ole tarkoituksenmukainen ja riittävän laaja alueen vanhimman rakennuskannan säilyttävän ratkaisun selvittämiseksi.

Näistä syistä kaavoituksen eteneminen valitun ratkaisun pohjalta ei näytä riittävästi vaalivan rakennettua ympäristöä eikä huomioivan siihen liittyviä erityisiä arvoja.”

Yksikön päällikkö Anna-Leena Seppälä

johtava maankäytön asiantuntija Risto Rauhala

Vastine luonnoksesta annettuihin lausuntoihin

Kiinteistönmuodostus

Museokeskuksen vaatima laajempi asemakaavallinen tarkastelu niin, että hyväksytylle luonnokselle saadaan todellinen vaihtoehto, missä empiretalo voisi säilyä, tarkoittaa, että huoltoasematontti liitetään Kaskenkatu 15 tontin osaksi. Tällaisessa ratkaisussa suuremman tontinosan omistajalla, Fab Kaskia Koy, on lunastusoikeus vähempiarvoiseen tontinosaan siten kuin tontinosan lunastuksesta määrätään. Kiinteistöinsinöörin huomautuksen mukaan, ei ole selvää, kumpi tontinosa olisi käytännössä arvokkaampi ja näin olisi oikeutettu lunastamaan vähempiarvoisen osan muodostuvaa tonttia (lisäys 20.11.2012). Huoltamontin omistajan kanta kaavoitukseen oli lautakunnan tiedossa asian käsittelyn yhteydessä.

Kiinteistönmuodostuksessa kulkuyhteys voidaan osoittaa yhden tontin kautta kahdelle, mutta ei kahden tontin kautta kolmannelle, joten kulkuyhteyden saaminen sairaalan tontille Itäiseltä Pitkältäkadulta edellyttää tontinosan liittämistä YSA-tonttiin.

Siinä tapauksessa, että huoltoasematontti kaavoitetaan osaksi YSA-tonttia, koko sairaalan uusi sisäänkäynti tulee suunniteltavaksi Itäisen Pitkänkadun suunnasta, koska toiminnallisenä tavoitteena on luoda esteetön kulku sairaalan tiloihin. Empiretalon suojelu Kaskenkadun varrella estää tonttiliittymän. Ainoa kulku tontille on 2,7 m leveä. Kun empiretalon suojelua edellytetään viranomaislausunnoissa, tulee rakennuksen suhde ympäristöönsä myös säilyä ymmärrettävänä. Uudisrakentaminen tulee rajata nykyisen pihalla olevan rakennuksen linjaan, jotta empiretalon korkeusasema tontilla säilyy ja sen sijainti on ymmärrettävä. Empiretalon sijainnin ja korkeusaseman aiheuttamasta tonttiliittymän ongelmasta on asemakaavaluonnoksen alustavassa selostuksessa riittävästi esitetty perusteluja. Tämän toteaa myös ely-keskus.

Uudisrakennuksen rakennusala tulee rajata niin, että laajennetulla tontilla pelastustie rakennuksen eri puolille toteutuu.

Arkkitehtoninen arvio

Ympäristökeskuksen arvion mukaan vanhan asuinrakennuksen häviäminen kaupunkikuvasta merkitsee vääjäämättä kaupunkikuvan köyhtymistä. Tässä arviossa ei oteta lukuun sellaista mahdollisuutta, että uudisrakentamisella kaupunkikuvaan luodaan uusia sitä rikastuttavia kerrostumia. Kyseessä on merkittävä julkinen rakennus ja sen asema kaupunkikuvassa.

Kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti sairaalan uuden lähestymissuunnan suunnittelu Itäisen Pitkänkadun kautta muuttaisi säilytettävän sairaalarakennuksen hierarkista asemaa. Vanha sairaala jäisi lähiympäristössä muuttumattomaksi, mutta uusi sisäänkäynti muotoutuisi uudeksi tulosuunnaksi, jolla ei ole visuaalista yhteyttä Kaskenkadun ja Sirkkalankadun pääjulkisivuihin. Sairaalan tilat sijoittuvat vanhojen tilojen jatkoksi, joten lähestymissuuntaan ei välttämättä sairaala hahmotu kokonaisuutena ja Bryggmanin sairaalan kulttuurihistoriallinen merkitys voi jäädä toisarvoiseksi.

Lautakunnan enemmistöpäätöksen mukaan Itäisen Pitkänkadun tonttia ei oteta kaavaan mukaan vastoin omistajan ilmaisemaa tahtoa. Hakija katsoo, että pakkolunastusmenettely ei ole sen edun mukaista.

Ely-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavaluonnos ei perustu riittävään vaihtoehtotar-kasteluun. Kaava-alue ei ole tarkoituksenmukainen ja riittävän laaja alueen vanhimman rakennuskannan ratkaisun selvittämiseksi.

Kaavaluonnoksen esittelyssä oli mukana valmistelussa esillä olleet vaihtoehdot. Ely-keskus katsoo, että näistä syistä valitun ratkaisun pohjalta ei näytä riittävästi vaalivan rakennettua ympäristöä eikä huomioivan siihen liittyviä erityisiä arvoja. Eri vaihtoehtojen vaikutukset esiteltiin lautakunnalle, vaikka ne alustavassa kaavaselostuksessa olivat puutteellisesti esillä. Kaavaluonnoksen päätös perustuu esittelyyn. Vaihtoehtoinen ratkaisu edellyttää, kuten edellä todettu, maanomistajan ilmaiseman tahdon ja edun vastaista päätöstä.

Maanomistajien lausunto

Asemakaavatoimisto pyysi vaikutusten selvittämiseksi maanomistajilta ja vuokraoikeuden haltijalta kannanoton kaavaselostuksessa esitetystä vaihtoehtoisesta kaavaratkaisusta luonnoskäsittelyssä esitetyn kritiikin perusteella.

Eschnerin säätiö on kiinnostunut lisämaasta ja valmis ostamaan tontinosan, mutta pitää viivytystä kaavoituksessa erittäin vahingollisena.

Markus Kallio, huoltamontin osaomistajana: 20.8.2012:

”Pyynnöstä toimitamme lausuntomme koskien tontin Itäinen Pitkäkatu 31B osuutta Turunmaan sairaalan kaavan valmistelussa.

Vastustamme tontin lunastusta ja kaikkia sellaisia rasite- ym. toimia, jotka vaarantavat tontin nykyisen käyttötarkoituksen tai haittaavat tontin mahdollista kaavoittamista tulevaisuudessa asuinkäyttöön.

Tontti on tällä hetkellä vuokrattuna huoltamoliiketoimintaan. Tontin arvo määräytyy siten sekä tontilla olevasta liiketoiminnasta saatavista vuokratuloista sekä itse tontin käyvästä arvosta kaavoitettuna asuinkäyttöön. Tontin käyttö huoltamoliiketoimintaan on jatkut keskeytyksettä vuosikymmeniä. Tontin omistajien intressissä on jatkaa huoltamoliiketoimintaa tontilla jatkossakin, eikä ole syytä olettaa, etteikö toiminta tontilla jatkuisi. Huoltamoliiketoiminta tontilla on merkittävä ja tarpeellinen tulonlähde tontin omistajille.

Kaavaluonnoksen valmistelua varten käydyissä keskusteluissa oli esillä vaihtoehto, jossa Turunmaan sairaalan huoltoliikenne kulkisi tontin Itäinen Pitkäkatu 31B kautta ja samalla tontti olisi kaavoitettu kaksivaiheisella kaavalla mahdollista tulevaa asuinkäyttöä varten. Tontin Itäinen Pitkäkatu 31B omistajina olemme olleet valmiit neuvottelemaan kulkuoikeudesta tontin kautta omistajille maksettavaa korvausta sekä huoltoasematoiminnalle aiheutuvien kulujen korvaamista vastaan. Eschnerska frilasaretet -säätiö ei esittänyt kulkuoikeudesta tarjousta omistajille. Lopullisessa kaavaluonnoksessa kulkua tontin Itäinen Pitkäkatu 31B kautta ei ollut ja tontti jätettiin kaavan valmistelusta kokonaan pois. Tähän järjestelyyn olivat kaikki osapuolet tyytyväisiä. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi kaavan tämän valmistelun mukaisena.”

Teboil Oy tontin vuokraoikeuden haltijana sekä tontin omistajat olivat 6.9.2012 asemakaavatoimistossa kuultavana asiasta. Selostukseen kirjattiin maanomistajien ja vuokraoikeuden haltijan näkemyksen mukaisesti vaikutukset esitetystä kaavaratkaisusta (selostuksen sivu 21).

EHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA VASTINEET NIIHIN

Kaavaehdotus on ollut lausunnoilla syys-lokakuussa 2012. Lausunnot pyydettiin ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, suunnittelu- toimistolta, joukkoliikennetoimistolta, sosiaali- ja terveystoimelta, Kiinteistöliikelaitokselta, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Vesiliikelaitokselta, Turku Energialta, Museo- keskukselta sekä Ely-keskukselta ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriltä.

Vesiliikelaitos, Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri: Ei huomautettavaa.

Turku Energia, YKV:n suunnittelutoimisto: Ei lausuntoa, ei huomautettavaa.

Ympäristönsuojelutoimisto ei vaadi ehdotukseen muutoksia, mutta huomauttaa ympäris- töhaitoista seuraavaa: Kaava-alueella on ollut kemiallista pesulatoimintaa kahdessa koh- teessa Kaskenkatu 13 ja 15b. Pesulatoiminta on ollut niin pienimuotoista, että mahdollinen maaperän pilaantumisriski on arvioitava vähäiseksi. Asian osalta ei ole tarvetta lisäselvityk- siin tai erilliseen kaavamääräykseen. Kaavaselostukseen olisi kuitenkin syytä liittää asiasta maininta.

Kaava-alueen puustosta ympäristönsuojelutoimisto toteaa: Korttelialueen puusto on kau- punkikuvallisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä. Puustolla on virkistys-, maisema- ja luonnonarvojen ohella monia muita myönteisiä vaikutuksia kuten vaikutukset kaupunki-ilman laatuun, pienilmastoon, hulevesien hallintaan ja lisäksi ne toimivat hii- linieluinä kaupunkialueen kasvihuonepäästöjä tarkasteltaessa.

Asemakaavatoimisto on lisännyt selostukseen maininnan pesulojen historiasta ympäris- töhäiriöitä koskevaan kohtaan. Lisäksi selostukseen kohtaan asemakaavan vaikutukset on lisätty maininta kaupunkipuuston vähenemisestä. Asemakaavaehdotuksessa on pyritty osoittamaan korvaavaa puustoa, edellytetty puiden kasvuolosuhteiden turvaamista ja mer- kitsemään suojelumerkinnällä tontin rajalla olevat puut sekä rajattu rakennusala em. raja- puista vähintään 4 metrin etäisyydelle.

Lisäksi asemakaavatoimisto on esittänyt, että vastaisessa Kaskenkadun suunnittelussa korttelin kohdalle muodostettaisiin keskelle katuja uusi puurivi kaupunkikuvallisista syistä johtuen.

Kiinteistöliikelaitos: Kiinteistöliikelaitos toteaa, että asemakaavatoimisto on kaavaa val- misteltaessa tutkinut kiitettävästi eri vaihtoehtoja ja päätynyt Kiinteistöliikelaitoksen mieles- tä parhaimpaan toteutettavissa olevaan ratkaisuun. Kaavamuutos selkiyttää korttelin maankäyttöä ja mahdollistaa sairaala-alueen kokonaisuutena tapahtuvan merkittävän ke- hittämisen.

Sosiaali- ja terveystoimi, itsenäisesti selviytyvien toimintakyvyn varmistaminen (ote):
”Sairaanhoitopiirin nykyisistä rakennushankkeista aiheutuu merkittävä kustannustaakka jä- senkunnille eikä niin muodoin ole suotavaa, että tästä hankkeesta mitään kautta heijastuisi rakennuskustannuspaineita sairaanhoitopiirin jäsenkunnille nykyisten lisäksi. Päinvastoin tavoitteena tulee olla erikoissairanhoidosta aiheutuvien kustannusten pienentäminen. Tä- sitä hankkeesta mahdollisesti aiheutuvaan kustannusten nousuun sosiaali- ja terveystoimi ei voi sitoutua.

Kaavaselosteessa ei eritellä enempää näiden asumismuotojen toiminnallista tavoitetilaa ja niiden suhdetta sairaalatoimintoihin. Yleisesti voidaan todeta, että vastaaviin ruotsinkielisiin palveluihin on jonoa koko ajan ja ruotsin kieltä osaavaa henkilökuntaa on vaikea saada. Vanhusten ruotsinkielistä asumispalvelua tarvittaisiin tällä perusteella lisää. On oletettavaa, että ruotsinkieliseltä saaristoalueelta tuskin kuitenkaan on mitään suurempaa muuttohaluk- kuutta tänne palveluihin, joten asukkaat valikoitunevat kuitenkin suurimmaksi osaksi Turus- ta. Jos asukaspopulaatio valikoituu suurimmaksi osaksi turkulaisista vanhuksista, ei perus- terveydenhuollon palveluiden tarve kasva. Ei varsinkaan, jos otetaan huomioon, että ra- kennettävien asuntojen lukumäärä on suhteellisen pieni.

Sairaalan sijainti on hyvä ja sinne on hyvät liikenneyhteydet. Kuitenkin alueen sisäistä liikennettä halutaan parantaa ja parantaa alueen esteettömyyttä, mikä on kaikin puolin tavoiteltavaa.”

Asemakaavatoimisto: Sairaalan laajennus ja asumisyksikön rakentaminen toteutuu Echnerin säätiön rahoituksella, joten sairaanhoitopiirille ei aiheudu investointikuluja. Tavoitteena on erikoissairaanhoidon toimintaedellytysten turvaaminen tällä paikalla erityispiirteenä kaksikielinen palvelu.

Aluepelastuslaitos:

YS-1 ja YSA-1 alueilla tulee huolehtia pelastustoimen operatiivisten toimintaedellytysten (pelastustiet) turvaamisesta pelastuslaitoksen kanssa erikseen sovittavin järjestelyin.

Asemakaavatoimisto:

Rakennussuunnittelussa tulee toteutua rakenteellinen paloturvallisuus ja henkilöturvallisuus siten, kuin rakentamismääräykset edellyttävät. Aluepelastuslaitoksen maininta asiasta lisätään kaavamääräyksiin rakentamisen erityispiirteitten takia.

Rakennusvalvontatoimisto:

YS-1 ja YSA-1: 1. kerrokseen ei tule sallia rakennettavaksi autopaikkoja ja huoltotiloja rakennusoikeutta ylittäen.

YS. 1: III-kerroksisen rakennusalan siirtäminen kohti tontteja 11 ja 10 on suositeltavaa.

YSA-1: Liikennemelulta tulee suojata niin, että 55 dB(A):n päiväohjearvoa ja yöohjearvoa 50 dB(A) ei ylitetä.

sr-1: Kaavamääräystä sr-1 tulee täydentää: ”Rakennus- ja toimenpidelupaa käsiteltäessä...”

Asemakaavan laadinnassa tulee ehdottomasti ottaa kaava-alueeseen mukaan tontti 14 Itäisen Pitkätien varrelta. Ajoyhteyden muodostaminen tontin 14 kautta mahdollistaa paremman sairaalasuunnittelun sekä myös kiistellyn 1800-luvun puurakennuksen säilyttämisen ja suojelun.

Pääkäyttötarkoitukseen liittyvä asuminen tulee määritellä asemakaavassa tarkemmin, jotta sairaalan mahdollinen laajeneminen ei tule uhatuksi.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta:

Ehdotuksessa tulisi vielä tutkia mahdollisuudet siirtää YS-1 tontin keskellä olevaa 3-kerroksista rakennusala lähemmäs naapuritontin (10-10) rajaa, jolloin piha-alueelle saataisiin lisää väljyyttä. Lisäksi pitäisi vielä harkita huoltoasemakäytössä olevan tontin (10-14) mukaan ottamista kaava-alueeseen, jotta ajoyhteys tontille saataisiin paremmin järjestettyä. Toimenpiteillä voitaisiin saada aikaan parempi kokonaisratkaisu, jolla turvattaisiin osaltaan myös sairaalan tulevat laajennustarpeet ja mahdollistettaisiin Kaskenkadun varressa sijaitsevan puutalon säilyminen.

Asemakaavatoimisto: YS-1 ja YSA-1 määräyksistä on poistettu autopaikkojen rakentamisen mahdollisuus rakennusoikeutta ylittäen ensimmäisessä kerroksessa. Huoltotilan vaatima rakennusoikeuden ylitys jätettiin, koska huolto on syytä saada suljettuun tilaan eikä huoltoliikennettä saada kellarin tasolle menettämättä ensimmäisen kerroksen kaikkein käyttökelpoisinta tilaa. Ulko-oleskelutilojen melunsuojamääräystä myös yöaikaisen ohjearvon suhteen voidaan lisätä määräyksen. sr-1 -määräyksen velvoite kuulla museoviranomaista lisätään koskemaan myös toimenpidelupaa.

Esitys sairaalan varsinaisen uuden rakennussiiven rakennusalan siirtämisestä kauemmas sairaalan Kaskenkadun siivestä niin, että valokatteinen pihatila olisi väljempi, tulee esille sekä rakennusvalvonnan, kaupunkikuvaneuvottelukunnan että Museokeskuksen lausunnoissa. Tavoite on arkkitehtonisesti hyvä, mutta sitä ei voida helposti toteuttaa.

- Sairaalan keskeinen ajoramppi kellarin autopaikkatiloihin tulee voida toteuttaa riittävän väljänä ja turvallisena.
- Pelastustielle on järjestettävä riittävä tila niin, että kerroksista voidaan pelastaa.
- Pelastustien jättäminen naapuritonttien puolelle koskee naapurin tontin rakennettavuutta, tontin rajalle asti rakennettaessa ikkunoita (pelastustie) ei voida sijoittaa julkisivuun.

Kaavaan on tehty edellisen aloitteen johdosta muutos, jolla sallitaan rakennusalan ylittävä uloke niin, että rakennussiiven ikkunat voidaan rakentaa suunnaten muualle kuin suoraan naapuritontin suuntaan. Ulokkeesta ei kuitenkaan ole tehty pakottavaa määräystä, koska sen toimivuutta ei voida kaavavaiheessa varmistaa.

Kaavassa esiintyvään ulko-oleskelutilojen melunsuojamääräykseen ei suunnittelutoimiston käsityksen mukaan ole tarpeen lisätä yömelun takia ohjearvoa. Kun on kyse katuliikenteestä ja liikenteen vuorokausijakauma on tavallinen 90 % klo 7-22 ja 10 % klo 22-9, niin yöajan melutaso on aina tuon 5 dBA pienempi kuin päivän, joten ei vaatimus teoriassa aiheuta ongelmia. Ratamelua on usein suhteessa enemmän yöllä, koska tavarajunat kulkevat jo aamukuudesta ja muutenkin välillä yöaikaan. Katuverkolla vastaava tilanne saattaa syntyä jossain terminaali- tai logistiikka-alueen lähistöllä tai joissain, missä on paljon bussiliikennettä ja kadulla suuri pituuskaltevuus.

Rakennusvalvontatoimisto esittää, että kaava-alue tulee laajentaa ja määritellä ajoyhteys toisaalta Kaskenkadun empiretalon suojelemiseksi.

Asemakaavatoimisto katsoo, että tämä keskeinen ristiriita kaavan sisällössä ei varsinaisesti ole rakennusvalvonnan toimialaa.

Rakennusvalvonta kantaa huolta siitä, että YSA-1 alueella sallittu asuminen on esteenä sairaalan vastaiselle laajentamiselle. Escnerin säätöön ilmoituksen mukaan kaikki tontille toteutettavat asunnot jäävät kiinteistöyhtiön omistukseen vuokra-asunnoiksi. Tilat on tarkoitus suunnitella muuntojoustaviksi niin, että vastainen tilojen muuttaminen mahdollisten muuttuvien tarpeitten mukaan käy päinsä. Asuntojen hallintamuotoa ei ole kaavamääräyksillä mahdollista määrittää.

Stiftelsen Eschnerska Frilasarettet r.s.

Turunmaan sairaalakokonaisuuden kaavamuutokseen liittyen, ilmoitamme, että vallitsevissa olosuhteissa kaikki kiinteistöosakeyhtiömme (Kaskia FAb, KOy) osakkeet ovat säätöömme omistuksessa pitkäaikaisina sijoituksina. Asuinhuoneistot vuokrataan eläkeläisille.

Museokeskus: *Museokeskus pitäytyy aiemmin esittämässään kannassa ja katsoo, että vuonna 1831 rakennettu empiretalo tulee säilyttää ja sen julkisivut tulee suojella asemakaavassa. Rakennuksen säilyttäminen on mahdollista ilman että sairaalatoimen laajentamiselle ja palveluasumiselle osoitetusta rakennusoikeudesta tai liikenneyhteyksistä tarvitsee tinkiä laajentamalla kaava-alueita. Myös tonttien 9, 10 ja 11 vastaiselle sivulle osoitetun maanalaisen ajorampin aluetta on mahdollista hyödyntää siirtämällä uudisrakennusmassa osittain sen päälle. Näin empirepuutalolle sekä kaupunkikuvalliselle dominantille – Erik Bryggmanin piirustusten mukaan rakennetulle asuintornille – jää riittävästi niiden kaipaamaa väljyyttä.*

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: ”Kaavan lähtökohdista on aiemmin neuvoteltu. ELY-keskus on antanut kaavaluonnokseen lausunnon 19.6.2012.

Kaava-asiakirjoja on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty.

Alueen merkittävin rakennus on Bryggmanin suunnittelema Turunmaan sairaala. Ehdotuksessa alueen merkittävimmän rakennuskannan säilyminen on turvattu, mutta Kaskenkadun varressa olevan vuonna 1831 rakennettu empirepuutalo purettaisiin.

Kaavaselostusta on täydennetty kaavoituksen vaihtoehtojen tarkastelulla. Vaihtoehtona on selostuksessa esitetty myös ratkaisu, jossa ajoneuvolla ajo on järjestetty Itäiseltä Pitkältäkadulta. Tämä on tarkastelun mukaan mahdollista liittämällä suunnittelualueeseen nykyisin huoltoaseman käytössä oleva tontti. Vaihtoehdon mukainen laajempi suunnittelualue mahdollistaisi Kaskenkadun varren empiretalon säilyttämisen.

Kaavoituksessa on selvitetty huoltoaseman tontin liittämistä mukaan. Maanomistaja ja toiminnanharjoittaja ovat kannanotoissaan vastustaneet tontin liittämistä kaavaan. ELY-keskus toteaa, että kaavan-alueen rajaamiselle suuremmaksi on erityiset perusteet, koska kaavassa on kyse julkisen sairaalatoiminnan suunnittelusta. Suunnittelualueen laajentaminen vielä tätäkin laajemmaksi, koko kortteliin antaisi kaavoitukselle mahdollisuuksia liikenteen ja pysäköinnin järjestämiseen laajempina ratkaisuna.

ELY-keskus pitää empirepuutaloa tärkeänä kaupunkikuvan ja rakennetun ympäristön kerroksellisuuden kannalta. Rakennuksen purkaminen köyhdyttäisi historiallista kaupunkiympäristöä.

Kaavakartan havainnekuvan perusteella ehdotuksen mukainen uudisrakentaminen muodostuu melko massiiviseksi. Sijoituessaan Kaskenkadun rinteeseen saattaa se jopa vaikuttaa Bryggmanin sairaalarakennuksen asemaan kaupunkikuvassa. Kaskenkadun empirepuutalon säästäminen voisi olla kaupunkikuvan muutosta pehmentävä ja siksi peruteltua. Samalla säilytettäisiin rakennetun ympäristön kerroksellisuutta, joka on rakennetun ympäristön vaalimisen kannalta tärkeää.

Kaskenkadun empirepuutalo edustaa Turussa Engelin empirekaavaan perustuvaa 1800-luvun alkupuolen rakennusvaihetta ja antaa kaupunkikuvaan kerroksellisuutta liittäen korttelin muuhun historialliseen kaupunkirakenteeseen. Kadun varren kaupunkikuvaan kuuluu muuallakin korkean ja matalan rakentamisen vuorottelu, mikä tekee katukuvasta elävän.

Ehdotuksessa purettavaksi aiotun empiretalon kohta jäisi käytännössä tonttiliittymän ja maanalaisen pysäköinnin tarpeisiin eikä sen purkaminen muuten ole välttämätöntä.

ELY-keskus ei näe suunnittelullista ristiriitaa empiretalon säilyttämisessä taikka autoliikenteen ohjaamisessa korttelin eteläpuolelta, kuten kaavan perustelutekstissä. Ehdotuksen mukainen uudisrakentaminen sijoittuu irti katulinjasta, ratkaisu ei välttämättä muodosta luontevaa katutilaa Kaskenkadun rinteeseen, jossa katu on entuudestaan leveä ja jäsentymätön.

Kaavaehdotus selostuksineen on huolellisesti laadittu. Empiretalon säilyttämisen vaikeus on hyvin perusteltu suunnittelun ja uudisrakentamisen näkökulmasta. Nykyisen rakennetun ympäristön kaavoitukselle asettamat reunaehdot tulee kuitenkin myös täyttää. Tässä on huomioitava, että ehdotus mahdollistaisi jo ns. Bryggmanin lastenkodin ja korttelin sisäosassa olevan vuonna 1912 rakennetun asuintalon purkamisen.

Asemakaavan keskeinen kysymys on uudisrakentamisen tarpeiden ja rakennetun ympäristön arvojen riittävä yhteensovittaminen. Kaavamutoksen lähtökohtana ovat sairaalan tilatarpeet. Ehdotuksen mukaan uudisrakennukseen sijoittuisi sairaalatoiminnan lisäksi asuntoja. Rakentamisen määrä on siten jonkin verran suurempi kuin varsinaisen sairaalan kehittäminen edellyttää.

ELY-keskus katsoo edelleen näkemyksensä, että ratkaisu, jossa empirepuutalo säilytetään, olisi ehdotuksen mukaista ratkaisua parempi ja täyttäisi paremmin asemakaavoitusta koskevat rakennetun ympäristön vaalimista koskevat vaatimukset.

ELY-keskus katsoo, että kaavoituksessa tulee päästä vielä eri näkökulmat paremmin yhteen sovittavaan ratkaisuun.”

Asemakaavatoimisto: Selostukseen on lisätty tämän kaavahankkeen keskeiseksi arvoritiriidaksi nousseen yksittäisen puutalon säilyttämistä / purkamista koskeva vaikutusten analyysi. Sekä Museokeskuksen, ELY-keskuksen että rakennusvalvonnan / kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnoissa vedotaan edelleen siihen, että empiretalo tulisi suojella Kaskenkadun varrella.

Selostuksessa arvioidaan, millä vaihtoehdolla kulku sairaalan tontille voitaisiin järjestää Itäiseltä Pitkältäkadulta. Tämä vaihtoehto edellyttää huoltamotontin liittämistä YSA-tonttiin. ELY-keskus toteaa, että tällaiselle kaavoitukselle on erityiset perusteet, kun kyse on julkisen sairaalan toimintaedellytysten turvaamisesta. Selostuksessa todetaan myös, että huoltamotontin omistaja vastustaa lunastukseen johtavaa kaavanmuutosta, koska omistajien intressissä on huoltamotoiminnan jatkaminen. Selostuksessa todetaan, että huoltamotontin arvo muodostuu liiketoiminnan tuotosta. Kiinteistöinsinöörin käsityksen mukaan ei ole ilmi selvää, kumpi muodostuvan tontin osa olisi arvokkaampi ja kummalla omistajalla näin ollen olisi lunastusoikeus toiseen tontin osaan. Menettelyllä olisi näin epävarma lopputulos kaavan tarkoituksen kannalta.

Vapaaehtoisuuteen perustuvaa kauttakulkuoikeutta tutkittiin kaavan luonnosvaiheessa. Viime kädessä Kaskenkadun puutalon säilyttämisen vaatimus edellyttäisi em. menettelyyn johtavaa kaavaratkaisua. Asemakaavatoimisto katsoo, että empiretalon rakennushistoriallinen erityisyysarvo ei sen pihapiirin häviämisen jälkeen voi olla niin ainutlaatuinen, että sillä perusteella olisi aihetta ajaa kaavaratkaisua, joka loukkaa yksityistä etua. Tällainen kaavaratkaisu saattaa johtaa oikeusmenettelyyn, jonka lopputulos on epävarma itse kaavan tarkoituksen, sairaalan säilymisen, kannalta.

Kaava-aluetta laajentamalla ei voida ratkaista autopaikkojen rakentamista jollekin toiselle tontille, vaan ne tulee toteuttaa rakennettavalla tontilla. Sairaalan käyttäjät pyrkivät nykyisin pysäköimään ympäristön asuntotonteille, kun sairaalan käytössä ei ole pysäköintitilaa.

ELY-keskus toteaa näkemyksensä, että toisenlainen ratkaisu täyttäisi paremmin asemakaavoitusta koskevat rakennetun ympäristön vaalimista koskevat vaatimukset, mutta ei esitä, että kaavaehdotus olisi MRL:n säädösten vastainen tai puutteellisesti valmisteltu.

Kaavanmuutoksen tarkoitus on toiminta turvaamalla säilyttää arkkitehtonisesti merkittävä sairaala Turun keskustassa. Kuten Museokeskuksen ja ELY-keskuksen lausunnoissa todetaan, olisi parempi, jos myös yksittäinen 1800-luvun alun asuinrakennus voisi säilyä katu-kuvassa. Kaavan valmistelussa ei kuitenkaan ole päästy ratkaisuun, jolla kaikki vaatimukset olisi voitu yhteen sovittaa. On päädytty ratkaisuun, joka Kiinteistöliikelaitoksen lausunnon mukaan on paras toteutettavissa oleva.

Kannanotoissa on myös täysin sivuutettu se mahdollisuus, että uudella arkkitehtuurilla olisi mahdollista luoda merkityksellinen uusi kerrostuma kaupunkikuvaan Bryggmanin rakennustavan hengessä. Kun kannanotoissa todetaan, että häviävän empiretalon paikalle ei esitetä mitään uutta rakennusta, sivuutetaan se, että kaavasunnitelmassa uuden massiivisen rakennuksen ja Bryggmanin tornin muodostama tila Kaskenkadun varrella rajataan istutuksin ja maastorakentein etupihaksi sairaalan uudelle esteettömälle sisäänkäynnille ja asukkaiden kotipihaksi (siitä huolimatta, että sitä ei kadun varrella voi pitää oleskelupihana). Urbaanein viherrakentein muodostettu etupiha poikkeaa radikaalisti tämän hetken kaupunkikuvakäsityksestä, mutta se on tyypillinen 50-luvun arkkitehtuurille.

Myöhemmin avoimella rakentamistavalla toteutetut pihat ovat tuottaneet ”epätilaa”, mikä pelko kannanotoissa paistaa. Matalaa rakentamista, jota ELY-keskus pitää kaupunkikuvaan kuuluvana, edustaa naapuritontin Kaskenkadun varren liikesiipi. Se ja kaavan määräämä pihan istutusrakenteet muodostavat etupihan inhimillistä mittakaavaa. Kaskenkadun katutilan mittakaavaan tulee vaikuttaa kadun keskelle istutettavalla puurivillä Kaskentien istutuksen jatkona. Valitettavasti siitä ei keskustan liikenneverkko-suunnittelun kesken ollessa voida tehdä kaavamerkintää.

EHDOTUKSEN PALAUTUS JA UUSI SUUNNITELMA 20.5.2013

Uuden tilanteen lähtökohtia ja luonnoksen ratkaisua esiteltiin osallisille naapureille tiedotustilaisuudessa 22.5.2013. Kannanotot pyydettiin toimittamaan lautakunnan luonnoskäsittelyn ajankohtaan mennessä. Museokeskuksen kannanotto ja Meidän Turku - Vårt Åbo ry:n mielipide on toimitettu 31.5. mennessä.

Tiedotustilaisuudessa nousi esille seuraavia näkökulmia:

- mahdollisuus entisen lastensairaalan säilymiselle sairaalatontilla
- asemakaavanmuutoksen aluerajaus, muutoksen pitäisi käsittää koko kortteli
- puuston merkitys asuinympäristössä ja puuston vähenemisen vaikutus pyörätien rakentaminen Kaskenkadulle.

Museokeskus:

Viite: Tiedotustilaisuus 22.5.2013; OAS 4.4.2009, muutettu 3.5.2013 ja 20.5.2013

Dnro 15280-2008 (613,627), 5260-2013 (613, 627)

Valmistelija: Kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Kaarin Kurri

”Kaavoitusarkkitehti Iina Paasikiven kanssa sovitun mukaisesti Turun museokeskuksen/Varsinais-Suomen maakuntamuseo ottaa kantaa ”Turunmaan sairaalan asemakaava-muutoksen OAS-suunnitelmaan niiltä osin, kun asemakaavanmuutosalue on laajennettu. Aiemman ehdotusvaiheen, josta museokeskus antoi 3.5.2012 ja 23.10.2012 päivätyt lausunnot, jälkeen alueeseen on liitetty Itäisen Pitkätien puolella sijaitseva nk. huoltoasematontti (3. kaupunginosan 10:n korttelin tontti 14) ja Vuorikatu 8b:n tontti (10).

Alueelle on tekeillä asemakaavaehdotus, joka perustuu aiempiin luonnoksiin, mutta mahdollistaa Kaskenkadun varrella sijaitseva empirepuutalon säilymisen museokeskuksen em. lausunnoissa esittämällä tavalla. Tontille 10 (Vuorikatu 8b) sen omistaja esittää kahdeksankerroksen asuintalon ja maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamista siten, että ne korvaavat osan tontin vanhoista rakennuksista. Ainoastaan Vuorikadun vastaisella sivustalla sijaitsevat rakennukset on tarkoitus säilyttää.

Osoitteessa Vuorikatu 8b on neljä rakennusta. Niistä rakennusmestari K. J. Sahlbergin merikapteeni A. V. Anderssonille vuosina 1909–1911 suunnittelema vinkkelinmuotoinen, kahdesta eri-ikäisestä rakennuksesta muodostuva nikkarijugenditalo ja koneenkäyttäjän lesken Maria Holmbergin vuonna 1878 rakennuttama asuintalo, jonka on piirtänyt rakennusmestari August Helenius, muodostavat kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Ne ovat jo mukana vuonna 1984 valmistuneessa Keskustan rakennussuojelun vaihekaavassa (kohde 108, SR2). Museokeskuksen vuonna 2002 keskustan osayleiskaavatyötä varten laatimassa suojelutavoitelistauksessa tontti rakennuksineen, joihin kuuluu myös pihan perimmäisessä nurkkauksessa tiilinen ulkorakennus vuodelta 1909, on arvotettu paikalliseen kategoriaan (SR3). Pihapiiri on nykyisellään erittäin viehättävä ja omintakeinen.

Tontin vuonna 1966 (37/1965) voimaan tullut asemakaava ei vastaa Maankäyttö- ja rakennuslaissa arvokkaan rakennusperinnön vaalimiselle asetettuja vaatimuksia. Asemakaava, joka mahdollistaa VII-kerroksisen asuintalon rakentamisen tontin takaosaan ja I-kerroksen autosäilytyspaikan toteuttamisen kadun vastaiselle sivulle, on eittämättä vanhentunut.

Pihan perällä sijaitseva yksikerroksinen asuintalo, joka on vuoden 1965 asemakaavassa kerrostalolle osoitetulla rakennusalalla, edustaa Turussa harvinaista rakennustyyppiä: 1870-luvulla rakennettuja hirsirunkoisia asuintaloja on jäljellä vain muutama. Rakennus on kuitenkin vaurioitunut pahoin tulipalossa ja sen antikvaarisuus on kärsinyt. Erittäin mielenkiintoinen ja lajissaan ilmeisesti ainoa on myös vuonna 1909 rakennettu nikkarijugendtalo, jonka pihasiipi muodostuu kivitalo-osaan linkitetystä hirsirunkoisesta asuintalosta. Rakennustyyppin selitys löytyy rakennushistoriasta ja rakennusaikana voimassa olleesta rakennusjärjestyksestä, sillä Sahlbergin suunnittelemat osittain tiilirunkoiset asuin- ja liiketalot korvasivat vaiheittain tällä, jo 1800-luvun jälkipuoliskolla kahteen osaan jaetulla, tontilla olleet 1830-luvun puutalot.

Turun museokeskus arvostaa tontin 10 omistajan esitystä säilyttää Vuorikadun puoleiset nikkarijugendtalot. Se viestii myönteisestä asennemuutoksesta suhtautumisessa rakennusperintöön. Museokeskus puoltaa esitystä ja katsoo, että rakennusmestari K. J. Sahlbergin suunnitelmien mukaan vuosina 1909 ja 1911 rakennetut kaksikerroksiset, osittain tiili- ja osittain hirsirunkoiset jugendtalot tulee suojella asemakaavassa sr-merkinnällä, joka turvaa niiden julkisivujen ja vesikaton arvon ja ominaispiirteiden säilymisen. Museokeskus ei kuitenkaan puolla ko. tontin sisäosissa sijaitsevien rakennusten korvaamista sellaisella asuin-kerrostalolla, jonka mitoitus on otettu vuoden 1965 asemakaavasta. Mikäli tontille mahdollistetaan uuden asuin-kerrostalon ja sen vaatiman autopaikoituksen rakentaminen, uudisrakentamisen laajuus sekä korkeus tulee mitoittaa siten, että suojeltavalle rakennuskokonaisuudelle jää riittävästi väljyyttä ja rakennusajalle ominainen istutettu lähipiha-alue. Vähentämällä tontin takaosaan sallittua rakennusoikeutta turvataan myös suojeltujen rakennusten kaupunkikuvallisen aseman ja arvon säilyminen.”

Meidän Turku - Vårt Åbo ry haluaa lausua uudistetusta Turunmaan sairaalan asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

1. Yhdistys ilmoittautuu osalliseksi asemakaavaprosessiin.
2. Yhdistys pitää myönteisenä sitä, nyt vireillä olevassa asemakaavassa on otettu mukaan kaava-alueeseen Itäiseen Pitkäänkatuun rajoittuva ns. bensa-aseman tontti. Toisaalta yhdistys kummeksuu ns. Vuorikatu 8:n lisäkkeen ottamista erillisenä muista korttelin toisen puolen tonteista tähän uuteen asemakaavaluonnokseen. Asemakaava-alueen pitäisi olla riittävä ja sen tulee kattaa kaikki alueet johon se vaikuttaa, joten kaava-alueen tulee olla joko puoli korttelia tai koko kortteli, mutta ei epämääräisiä alueita korttelissa. Vuorikatu 8:n mahdollinen lisärakennus vaikuttaa naapuritonttien asemaan. Lisäksi sitä tulee tarkastella yhdenvertaisuusperiaatteen valossa, jolloin naapuritonttien kaavoitustilanne tulee olla merkittynä asemakaavaan asemakaavamerkein. Kun jo Turunmaan sairaalan mahdollinen massiivinen lisärakennus vaikuttaa huomattavasti lähiympäristöön, tulee siitä ja mahdollisesta Vuorikadun lisärakennuksesta tehdä havainnekuvat, jotta naapurit ja kuntalaiset saisivat käsityksen kaavamutoksen aiheuttamista maisemavaikutuksista.
3. Yhdistys ei sinänsä vastusta Vuorikatu 8:n lisärakentamista, kunhan kadun varrella sijaitseva puujugendtalo ei ole vaarassa, mutta edellyttää, että tontin rakennuksista tehdään rakennushistoriallinen selvitys yhdenvertaisuusperiaatteellisen kokonaistarkastelun lisäksi.
4. Yhdistys pitää myönteisenä, että 22.5. 2013 esitellyn kaavaluonnoksen mukaan Kaskenkadulla sijaitseva empiretalo oltaisiin suojelemassa.
5. Yhdistys suhtautuu kriittisesti suunniteltuun rakennusmassaan Turunmaan sairaalan pihalla ja pitää sitä ylimitoitettuna. Tietävästi siinä on ainakin kaksi kerrosta asuin/hoivakotinelioita. Yhdistyksen näkemyksen mukaan mitään asumista (ei edes ns. hoiva-asumista) ei tule sijoittaa uusien sairaalatilojen yhteyteen (samaan rakennuskompleksiin) ihan jo palo- ja potilasturvallisuussyistä. Turunmaan sairaalan tontin sisäosaan sijoitettava rakennusmassan tulee palvella vain ja ainoastaan sairaalan toimintoja. Sen sijaan yhdistys suhtautuu myönteisesti ns.

Bryggmanin tornin muuttamisesta asuinkäyttöön. Sairaalan vanha päärakennus tulee sen sijaan säilyttää sairaalakäytössä (hallinnolla).

6. *Yhdistys suhtautuu kielteisesti epäselviin ja sekaviin asemakaavamerkintöihin, joista ei selviä juuri mitään, ja jotka eivät sido rakennuttajaa (voidaan suojella tai ei suojella, voidaan rakentaa tai ei voida). Epämääräiset asemakaavamerkinnot ovat MRL:n ja MRA:n vastaisia. Tässä tapauksessa yhdistys korostaa sitä, että asemakaavassa tulee olla selkeästi erotettu sairaalatoiminta ja asuminen (vaikka mikä hoiva/tukiasuminen) yksiselitteisin merkinnöin.*
7. *Yhdistys pitää 7 metrin korkeuteen pilareiden päälle rakentamista mielenkiintoisena, mutta todennäköisesti maisemaan sopimattomana. Naapureiden näköalat ja asuntojen valoisuus lielee myös vaarassa.*
8. *Kokonaisuutena yhdistys katsoo, että sairaalan uudisrakennuksen massoittelua tulee tarkastella uudestaan siltä pohjalta, että sinne on tulossa vain ja ainoastaan sairaalatoimintoja. Samalla tulee uudestaan etsiä vaihtoehtoja sekä lastensairaalan että sisäpihan puutalon säilyttämiseksi.*

Kaiken kaikkiaan kyseessä on massiivinen hanke hyvin herkällä alueella, joten se edellyttää korkeatasoista arkkitehtuuria. Havainnekuvat kaikista uudisrakennuksista ja neljästä ilmansuunnasta ovat aivan olennaisia arvioitaessa asemakaavan laillisuutta.

Turussa 30. päivänä toukokuuta 2013

*Pauliina de Anna
puheenjohtaja*

*Maarit Nermes
varapuheenjohtaja*

Kaupunkisuunnittelu:

Kaavaselostuksessa on esitetty kaupunkikuvalliset ja mitoitukselliset perustelut nyt laaditulle ehdotukselle 10.9.2013. Havainnekuvan laadinta ei ole mahdollista, koska Turunmaan sairaalan suhteen kyse on erityisrakentamisesta eikä rakennussuunnittelu ole vielä edennyt riittävän pitkälle, jotta totuudenmukaista massamallia olisi esitettävissä. Vuorikatu 8b rakentamisesta on havainnekuva selostuksen sivulla 18, kohdassa "Kaupunkikuvalliset tavoitteet".

Meidän Turku – Vårt Åbo ry:n huomautus asumisen ja sairaalatoiminnan mitoittamisesta ja erottamisesta määräyksellä selväpiirteisesti on asemakaavan muutoksen tavoitteiden vastainen. Sairaalan toiminnallinen kehittäminen tähtää hoitokonseptin laajentamisesta hoiva-asumisella, sairaalahotellilla ja sellaisilla asumisen ja hoidon väliin jäävillä toiminnoilla, joita ei välttämättä nykymäärittely pystytä yksiselitteisesti määrittelemään. Tontinomistaja on hakenut kaavanmuutosta asumisen mahdollistavalle kaavapäätökselle. Ympäristövaikutuksen kannalta määrittely ei ole yleisen edun asia. Sairaala aiheuttaa enemmän liikennettä kuin asuminen. Turunmaan sairaalassa ei ole akuuttipäivystystä, joten se ei aiheuta hälytysajoa. Asuminen on ympäristön vallitseva maankäyttö. Hoiva-asuminen on vähän ympäristöön vaikuttavaa toimintaa liikenne ja liikkuminen huomioon ottaen. Sijainti keskustassa, joukkoliikenteen äärellä palvelee omaisia. Asuminen sen sijaan edellyttää ympäristöltään ominaisuuksia, joita sairaalatoiminta ei vaadi, mm. ulko-oleskelun suhteen. Meidän Turku ry:n vaatimus ei perustu yleiseen etuun muussa mielessä, kuin esitettynä kritiikkinä rakentamisen määrän suhteen.

EHDOTUKSESTA 11.9.2013 ANNETUT LAUSUNNOT JA VASTINEET NIIHIN

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri 28.10.2013, Vesiliikelaitos 18.10.2013, Turku Energia
25.10.2013: Ei huomautettavaa



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Varsinais-Suomi

LAUSUNTO

VARELY/711/07.01/2013
VARELY/527/07.01/2012

21.10.2013

turku  **åbo**

Saap.
Anl. **21-10-2013**
Dno **15280-2008**
(613,627)

Turun kaupunki
Ympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
PL 355, 20101 Turku

Viite: Kaavoitusyksikön lausuntopyyntö 27.9.2013, 15280-2008

Lausunto ehdotukseen asemakaavan muutokseksi III kaupunginosan kortteliin 10; "Turunmaan sairaala", Turku

Lausuntopyyntö koskee 11.9.2013 päivättyä uutta ehdotusta asemakaavan muutokseksi osoitteisiin Kaskenkatu 13-15, Vuorikatu 8b sekä Itäinen Pitkätie 31a ja b.

ELY-keskus on 17.10.2012 antanut lausunnon kaavan aiempaan ehdotukseen, joka olisi mahdollistanut vuonna 1831 rakennetun empiretalon purkamisen Kaskenkadun varrelta. ELY-keskus toivoi talon säilyttämistä ja katsoi tuolloin, että kaavoituksessa tulee päästä vielä eri näkökulmat paremmin yhteen sovittavaan ratkaisuun.

Kaavamutoksen aluetta on nyt laajennettu ottamalla mukaan Vuorikadun puoleinen tontti ja huoltamontti, joka mahdollistaa sairaalan kulkuyhteyden suunnittelun Itäisen Pitkätien kautta ja samalla empiretalon säilyttämisen.

Kaskenkadun varren Empirepuutalo on tärkeä kaupunkikuvan ja rakennetun ympäristön kannalta. ELY-keskus on tyytyväinen, kun se on suunnittelussa onnistuttu säilyttämään. Alueen merkittävin rakennus on Bryggmanin Turunmaan sairaala. Lisäksi ehdotuksessa on osoitettu suojeltavaksi Vuorikadun varrella oleva nikkarijugenditalo ja korttelin kulmassa oleva 1950-luvun asuinkerrostalo.

yksikön päällikkö


Anna-Leena Seppälä

johtava maankäytön asiantuntija


Risto Rauhala

Rakennuslautakunta § 390

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö on pyytänyt rakennusvalvonnan lausuntoa (14/2009) 11.9.2013 päivätystä asemakaavanmuutosehdotuksesta, joka koskee 3. kaupunginosan korttelin 10 tontteja 7, 10, 12, 13 (1002) ja 14 ym.

Rakennusvalvonnalla on huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotukseen seuraavasti:

- AK-1 -korttelialueen rakennusten julkisivujen laatu ja ympäristöön sopivuus tulee varmistaa asemakaavamääräyksellä,
- tulee tutkia, pitäisikö Itäisen Pitkänkadun puoleiselle ulokkeelle rakennettavan rakennusmassan sopivuus ympäristöön varmistaa asemakaavamääräyksellä,
- sr-rakennusten kaavamääräyksiin tulee lisätä vaatimus, että korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisten kaltaisia rakennusmateriaaleja,
- sr1-rakennuksen porrashuoneet tulee saattaa suojelun piiriin.

Kaupunkisuunnittelu:

Suojelumääräyksiin tehtiin 19.11.2013 täsmennyksiä, samoin lisättiin AK-1 -korttelin julkisivumääräys. Kaupunkisuunnittelu ei katso aiheelliseksi antaa erillisiä määräyksiä Itäisen Pitkänkadun varrelle kaavassa osoitetulle rakennusalueelle selostuksessa esitetyin perustein.

Johtava palotarkastaja Kalle Rantanen 29.10.2013:

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:

Rakennuksesta tulee voida turvallisesti poistua tulipalotilanteessa tai muussa hätätilanteessa.

Rakennuksen jokaiselta poistumisalueelta tulee yleensä olla vähintään kaksi erillistä tarkoituksenmukaisesti sijoitettua uloskäytävää. Yksi uloskäytävä sallitaan enintään 8-kerroksisessa rakennuksessa kun käyttötapana on asunto tai alle 300 m² työpaikka-, tuotanto- tai varastotila. Tällöin poistumistiealueilta on lisäksi oltava varatie, jonka kautta pelastautuminen on mahdollista omatoimisesti tai palokunnan toimin.

Mikäli AK-1 kaavamerkinnällä osoitettu lisärakentamisessa asuntojen varatiet on suunniteltu toteutettavaksi pelastuslaitoksen nostolavakaluston avulla, tulee maankäytön suunnitteluvaiheessa olla osoittaa pelastustien toteuttamismahdollisuus. Pelastusviranomaisen pyytää selvittämään ja esittämään kaava-aineistossa:

1. *Tontin 10 uuden asuinkerrostalon uloskäytäväjärjestelymallin tai pelastustien toteuttamisratkaisun. Asemakaavaehdotuksessa esitetyt suojelut puut ja istutusalue estää tontin ainoan pelastustiejärjestelyn toteuttamisen.*
2. *Kohdan yksi ratkaisun pohjalta, tulee mahdollisten pelastusteiden toteuttamisratkaisut olla V- S pelastuslaitoksen pelastusajoneuvoille soveltuvia.*
3. *V- S pelastuslaitoksen pelastusyksiköiden mitat ja painot sekä operointimahdollisuudet on selvitetty V- S pelastuslaitoksen laatimassa ohjeessa (31.5.2011 pelastustiet, liitteenä).*

YS-1 alueilla tulee huolehtia pelastustoimen operatiivisten toimintaedellytysten (pelastustiet) turvaamisesta pelastuslaitoksen kanssa erikseen sovittavin järjestelyin.

Kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida pelastustoimen edellyttämät vedenottopisteet kaavamuutosalueen mahdollisesti sattuvaa onnettomuutta varten. Vedenottopisteiden määrästä tai toteutuksesta voi tiedustella paikalliselta pelastusviranomaiselta tai sammutusvesisuunnitelmasta.

Asemakaavamuutoksen keskeisiä tavoitteita ovat mm. vuodeosaston uudelleenjärjestelyt sekä hoiva- asumisen ja palveluasumisen mahdollistaminen.

Vuodeosastot sekä hoiva- ja palveluasumisen yksiköt tulevat usein varustettavaksi sammutuslaitteistolla. Mahdollisessa kunnallistekniikan suunnittelussa tai rakennuskohtaisilla järjestelyillä on tarpeellista varautua sammutuslaitteistojen edellyttämiin vesitarpeisiin.

Palon leviäminen rakennuksesta toiseen ei saa vaarantaa henkilöturvallisuutta eikä aiheutaa kohtuuttomana pidettäviä taloudellisia eikä yhteiskunnallisia menetyksiä.

Kaavamuutosehdotus sallii tontin rajaan kiinni rakentamista. Rakennusten välinen etäisyys tulee olla sellainen, että palo ei leviä helposti naapurirakennuksiin ja aluepalon vaara jää vähäiseksi. Kohdissa jossa rakennusten välinen etäisyys jää alle 8 metrin, tulee rakenteellisin tai muin keinoin huolehtia palon leviämisen rajoittamisesta.

AK-1 autosuojan kulku on kaavalla osoitettu sallittavaksi YS-1 kellarikerrosten kautta. V- S pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen on tulkinnut yhteyden toteuttamisen siten, että tonttiraja huomioidaan rakentamisessa.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:

Pelastuslaki 379/2011

RakMk E1, 2011

Kaupunkisuunnittelu:

Pelastustoimen huomioidut alueen vastaisesta rakentamisesta ovat kaikki tärkeitä turvallisuustekijöitä. Kaikki lausunnossa esille tuodut näkökulmat tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa. Kaavaehdotuksessa molemmille uudisrakennettaville korttelialueille on annettu määräys: ”Alueen pelastusteiden riittävydestä tulee huolehtia pelastuslaitoksen kanssa erikseen sovittavin järjestelyin.” Pelastustoimen lausunnon perusteella AK-1 - korttelialueelta poistettiin kahden kasvavan puun säilyttämisvelvoite. Kiinteistön omistaja oli myös huomauttanut siitä, että ne estävät kulkukelpoisen yhteyden Vuorikadulta tontille. Edelleen ko. alueen määräyksiin lisättiin oikeus tehdä tontin rajalla, kellarin tasolla aukko palomuriin, kunhan henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.

Museopalvelut

Valmistelija: Kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Kaarin Kurri

Turun kaupungin kaavoitusyksikkö/kaavoitusarkkitehti Iina Paasikivi on pyytänyt Turun museokeskuksen/Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa asemakaavanmuutosehdotuksesta ”Turunmaan sairaala” (11.9.2013 päivätty ehdotus ja selostus).

Tausta

Turun museokeskus on ottanut kantaa jo useita vuosia vireillä olleen asemakaavanmuutoksen tavoitteisiin mm. luonnosvaiheessa 23.10.2012 annetulla lausunnolla. Tällöin mukana olivat ainoastaan Kaskenkadun puoleiset tontit; arkkitehtiprofessori Erik Bryggmanin vuosina 1948–1953 laatimien piirustusten mukaan rakennettu Turunmaan sairaala (tontti 12), muurarinkisälli Gustav Sandbergin vuonna 1831 rakennuttama yksikerroksinen empiiretyylinen puutalo, rakennusmestari F. Eero Luodon vuonna 1912 arkkitehti Alex Nyströmin piirustusten mukaan rakennuttama kaksikerroksinen, usean vuokrahuoneiston asuintalo talousrakennuksineen (tontti 1002) ja vuosina 1954–1955 arkkitehti Viljo Laitsalmen laatimien piirustusten mukaan rakennettu asuinkerrostalo (tontti 7).

Asemakaavaehdotukseen on liitetty osoitteessa Itäinen Pitkäkatu 31b sijaitseva huoltoasematontti (tontti 14) sekä Vuorikatu 8b (tontti 10). Tontilla 10 on neljä vanhaa rakennusta: rakennusmestari K. J. Sahlbergin merikapteeni A. V. Anderssonille vuosina 1909–1911 suunnittelema vinkkelinmuotoinen, kahdesta eri-ikäisestä rakennuksesta muodostuva nikkarijugendtalo ja koneenkäyttäjän lesken Maria Holmbergin vuonna 1878 rakennuttama asuintalo, jonka on piirtänyt rakennusmestari August Helenius, sekä talousrakennus vuodelta 1884. Museokeskus otti kantaa tontin 10 suojelutavoitteisiin Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä annetulla lausunnolla (29.5.2013, 15280-2008). Museokeskuksen kannanoton mukaisesti asemakaavanmuutosehdotuksessa ”Turunmaan sairaala” suojeltavaksi esitettyihin rakennuksiin on lisätty rakennusmestari K. J. Sahlbergin suunnitelmien mukaan vuosina 1909 ja 1911 rakennetut jugendtalot. Ehdotus ei kuitenkaan ota huomioon museokeskuksen esitystä uuden asuinkerrostalon korkeuden rajoittamisesta ja sen

vaatiman autopaikoituksen sijoittamista siten, että suojeltavalle rakennuskokonaisuudelle jäisi riittävästi väljyyttä ja rakennusajalle ominainen istutettu lähipiha-alue.

Asemakaava-alueen laajentaminen on vaikuttanut myönteisesti myös Kaskenkadun puoleisten rakennusten suojelulle asetettujen tavoitteiden toteutumiseen. Arkkitehtiprofessori Erik Bryggmanin piirustusten mukaan vuosina 1948-1953 rakennetun Turunmaan sairaalan Kaskenkadun ja Sirkkalankadun puoleiset rakennukset on esitetty suojeltavan asemakaavamerkinnällä ja -määräyksellä:

sr-1. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sen rakennustaiteellisesti arvokkaita yksityiskohtia tärvellä. Lisärakentamisen ja korjauksen yhteydessä on turvattava julkisivujen, vesikaton ja sisätilojen rakennustaiteellisten arvojen säilyminen. Rakennus- ja toimenpidelupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

Muurarinkisälli Gustav Sandbergin vuonna 1831 rakennuttamalle empire-puutalolle ja rakennusmestari K. J. Sahlbergin vuosina 1909 ja 1911 suunnitteleuille jugendtalolle on esitetty suojelumerkintää ja -määräystä:

sr-2. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa tärvellä. Korjaukset tulee tehdä ennallistaen. Rakennus- tai toimenpidelupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

Vuosina 1954–1955 arkkitehti Viljo Laitsalmen laatimien piirustusten mukaan rakennetulle asuinkerrostalolle ehdotettu suojelumerkintä- ja määräys on: sr-3:

sr-3. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Julkisivujen muutostöiden on esisijassa oltava ennallistavia.

Turun museokeskuksen kanta

Museokeskus katsoo, että asemakaavanmuutosehdotus ”Turunmaan sairaala” on sisällöltään pääosin sopusoinnussa siihen kuuluvien rakennusten suojelulle asetettujen tavoitteiden kanssa. Ehdotus jättää riittävästi väljyyttä hienostuneesti maastoon sovitetuille sairaalarakennuksille ja sen korkeimmalle elementille, henkilökunnan asuintornille. Tontille 10 esitetyn kahdeksankerroksisen asuintalon korkeus on haettu viereisistä asuinkerrostaloista. Tontin takaosiin vedettynä se jättää väljyyttä suojelluille nikkarijugendtalolle, mutta maanlaisine paikoituksineen ja ajoluiskineen sekä maanpäälle tehtävine autonsäilytyspaikkoineen muuttaa pihamaan ominaisuuteen hulevesiä läpäisemättömäksi autokanneksi.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojelumääräykset on muotoiltu väljäkösti, mikä on perusteltua mm. sairaalan toimintaedellytysten turvaamiseksi. Sairaalassa on kuitenkin myös tiloja, esimerkiksi alkuperäisessä asussaan säilyneet porrashuoneet, joihin ei kohdistu perusteltuja muutospaineita ja voidaan siten sisällyttää suojelun piiriin. Rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo on sidoksissa julkisivumateriaaleihin ja yksittäiset muutokset, kuten muutama vuosi sitten tehty sairaalan porrashuoneen tammi-ikkunan vaihto keltaiseen alumiinipintaiseen ikkunaan, heikentävät arvoa ja tyyliä ilman, että ne parantaisivat oleellisesti toimintaympäristöä. Kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen turvaamiseksi tulee julkisivumateriaalit mainita suojelumääräyksissä.

Turun museokeskus puoltaa asemakaavanmuutosehdotuksen ”Turunmaan sairaala” hyväksymistä seuraavin muutoksin:

- Tontin 10 maanalainen autopaikotus tulee sijoittaa pääosin uuden asuinkerrostalon alle ja rajoittaa siten, että maanalaisen auton säilytyspaikan ja suojeltujen rakennusten välille jää esitettyä selkeästi laajempi alue hulevesiä läpäisevää pihamaata. Tämä on tärkeää pihamaan ominaisuuteen ja vanhojen rakennusten puisten paalu- ja hirsipetirakenteiden säilymisen turvaamiseksi.

- asemakaavamerkinnot ja -määräyksiä tulee täsmentää esim. seuraavalla tavalla:

sr-1. Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin arvokas rakennus, jonka julkisivujen, vesikaton ja sisätilojen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojele koskee porrashuoneita ja alkuperäistä kiinteää sisustusta, joka tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

sr-2. Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Rakennus- tai toimenpidelupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

sr-3. Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä palauttaa. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Rakennus- tai toimenpidelupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

*Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut
vs. museopalvelujohtaja Olli Immonen*

*Kulttuuriperintöyksikkö
intendentti Maarit Talamo-Kemiläinen*

Kaupunkisuunnittelu:

Museopalvelut on ottanut kantaa AK-1 -korttelialueen uudisrakentamisen määrään ja pitää sitä ylimitoitettuna. On totta, että nykyiset rakentamismääräykset tuottavat korkeampia kerroksia eivätkä tunne ns. maanpäällistä kellarikerrosta, joka oli vielä kerrostakin matalampi. Näin kahdeksankerroksinen rakennus tulee olemaan korkeampi kuin naapuritalot, joissa on seitsemän kerrosta ja maanpäällinen kellari. Rakennusoikeuden määrä koskee kaikkea kerroksissa tapahtuvaa rakentamista, kun taas niissä rakennuksissa, joissa on maanpäällinen kellarikerros, kerrosalassa ei näy kellarin ala. Asemakaavassa ei ole annettu oikeutta toteuttaa rakennusoikeutta ylittäen asuinrakennuksen sivutiloja tai autopaikkoja kerroksessa.



Arkkitehdit Stenman Oy: uudisrakennuksen korkeus suhteessa ympäröiviin kerrostaloihin.

On ilmeistä, että kevyempi rakentaminen antaisi suojelurakennukselle paremmin tilaa ja varjeli ympäristöä. Uudisrakentamisen määrässä on kuitenkin kyse siitä, miten täydentäminen tontilla ylipäätään voidaan toteuttaa. Kaupungin kestävä kehitys edellyttämä tavoite on väestölisäys keskusta alueella. Täydentäminen on tasapainoilua ympäristön arvojen ja rakentamistalouden välillä. Maanalaisten autopaikkojen rakentaminen, jota keskustan alueessa edellytetään, lisää rakennuskustannuksia ilman, että investoinnille välttämättä saadaan täyttä tuottoa. Keskustan täydennyskohteissa tontitehokkuus on yleensä samaa luokkaa kuin tässä tapauksessa ($e = 2.0$).

Ympäristönsuojelun lausunto:

Kaava-alueen viherympäristö

Ympäristönsuojelun tulosalue haluaa kiinnittää huomiota korttelialueen kaupunkikuvallisesti ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävän puuston säilyttämiseen. Asemakaavoilla tehtävä korttelialueiden rakentamisen tiivistäminen ja tehokkuuden lisääminen tulisi nähdä kokonaisuutena, jossa tunnustetaan toimien kaikki vaikutukset. Korttelialueiden puustolla on virkistys-, maisema- ja luontoarvojen ohella monia muita myönteisiä vaikutuksia kaupunki-ilman laatuun, pienilmastoon, hulevesien hallintaan ja lisäksi ne toimivat hiihtäjinä kaupunkialueen kasvihuonekaasupäästöjä tarkasteltaessa.

Kaavaehdotuksessa on pyritty turvaamaan suurten lehtipuiden kasvuedellytyksiä mm. rakennusalojen rajauksella ja puiden suojelua koskevilla kaavamääräyksillä. Korttelialueen vanha puusto tulee merkittävästi vähenemään mutta Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan puuston säilyttämismahdollisuudet on kaavaehdotuksessa huomioitu siinä määrin kuin se uudisrakentamistilanteessa kaavateknisesti on mahdollista. YS-1 korttelialueen kolmikerroksien rakennusalan kattotasanne ehdotetaan toteutettavaksi viherkattona. Ympäristönsuojelu pitää viherkattoa koskevaa suositusta erittäin hyvänä. Viherkattolla olisi myönteistä vaikutusta hulevesien hallintaan ja pienilmastoon sekä asuin ympäristön viihtyvyyden ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden säilymiseen.

Ympäristöhäiriöt

YS-1 korttelialueella Itäisen Pitkädun varrella sijaitsee huoltamotontti, jonka maaperä on saattanut liikaantua. Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa esitetyt kaavamääräykset ovat pilaantuneen maaperän osalta perusteltuja ja riittävät turvaamaan ympäristöriskien hallinnan asianmukaisella tavalla. Kaavaselostuksessa tulisi ”Ympäristöhäiriöt” -kappaleessa myös mainita huoltamotoiminnan aiheuttama pilaantumisriski.

Muuta

Ympäristönsuojelulla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksesta.

Olli-Pekka Mäki

vt. ympäristönsuojelujohtaja

Kaupunkisuunnittelu:

Maininta huoltamotontin aiheuttamasta maaperän pilaantumisriskistä on lisätty ko. selostuksen kohtaan. Valitettavasti pelastustoimen lausunnon perusteella jouduttiin kaksi säilytettäväksi ajateltua puuta poistamaan AK-1 -korttelialueelta.

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta:

Kilajk § 556

Kiinteän omaisuuden kehittäminen, maankäytönsuunnittelija Juha Lipponen 24.10.2013:

Ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö on pyytänyt lausuntoa koskien asemakaavaehdotusta ”Turunmaan sairaala” (14/2009) 3 kaupunginosaan.

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta antoi Turunmaan sairaalan asemakaavaehdotuksesta lausuntonsa 31.10.2012 § 491. Johtokunnan antaman lausunnon jälkeen on asemakaava-alueeseen liitetty mukaan tontti 3-10-10. Tarkistetussa asemakaavaehdotuksessa on tontin 3-10-10 alueelle osoitettu uusi asuinrakennusalue, jolle saa toteuttaa 2960 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen.

Kaupunginvaltuuston 5.10.2009 § 219 hyväksymän asunto- ja maankäyttöohjelman periaatteiden mukaan kaupunki tekee yksityisen kiinteistönomistajan kanssa maankäyttösopimuksen, kun asemakaavan tai poikkeamishakemuksen seurauksena aiheutuu yhdyskuntarakennekustannuksia ja kiinteistönomistaja saa asemakaavan tai poikkeamisluvan seurauksena taloudellista hyötyä. Maankäyttösopimuksella kaupungille perittävän korvauksen määrää laskettaessa otetaan huomioon muodostuvat yhdyskuntakustannukset sekä kiinteistöllä tapahtuva hankkeen kokonaistaloudellinen arvonmuutos.

III kaupunginosassa on tehty ja tullaan lähivuosina suorittamaan sellaisia kunnallistekniikan investointeja, jotka edellyttävät maankäyttösopimuksen laatimista. Kiinteistöliikelaitos tulee tekemään Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalle erillisen esityksen tarvittavasta maankäyttösopimuksesta.

Kiinteistöliikelaitos toteaa, että asemakaavatoimisto on kaavaa valmisteltaessa tutkinut kiinteistöliikelaitoksen mielestä parhaimpaan toteutettavissa olevaan ratkaisuun. Kaavamuutos selkiyttää korttelin maankäyttöä ja mahdollistaa sairaala-alueen kokonaisuutena tapahtuvan merkittävän kehittämisen.

Kiinteistöliikelaitoksella ei ole maankäyttösopimustarpeen lisäksi muuta huomautettavaa tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta

Liikelaitosjohtaja Jouko Turto

Kaupunkisuunnittelu:

Maankäyttösopimusta edellytetään yksityiseltä asuintontilta AK-1 -korttelialueelta. Mikäli sopimusta ei synny siihen mennessä, kun asemakaavan muutosehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, tulee korttelialue rajata asemakaavanmuutoksesta pois. Turunmaan sairaalan asemakaavanmuutos on kestänyt niin kauan, ettei sitä enää voida viivyttää siitä riippumattomista syistä.