

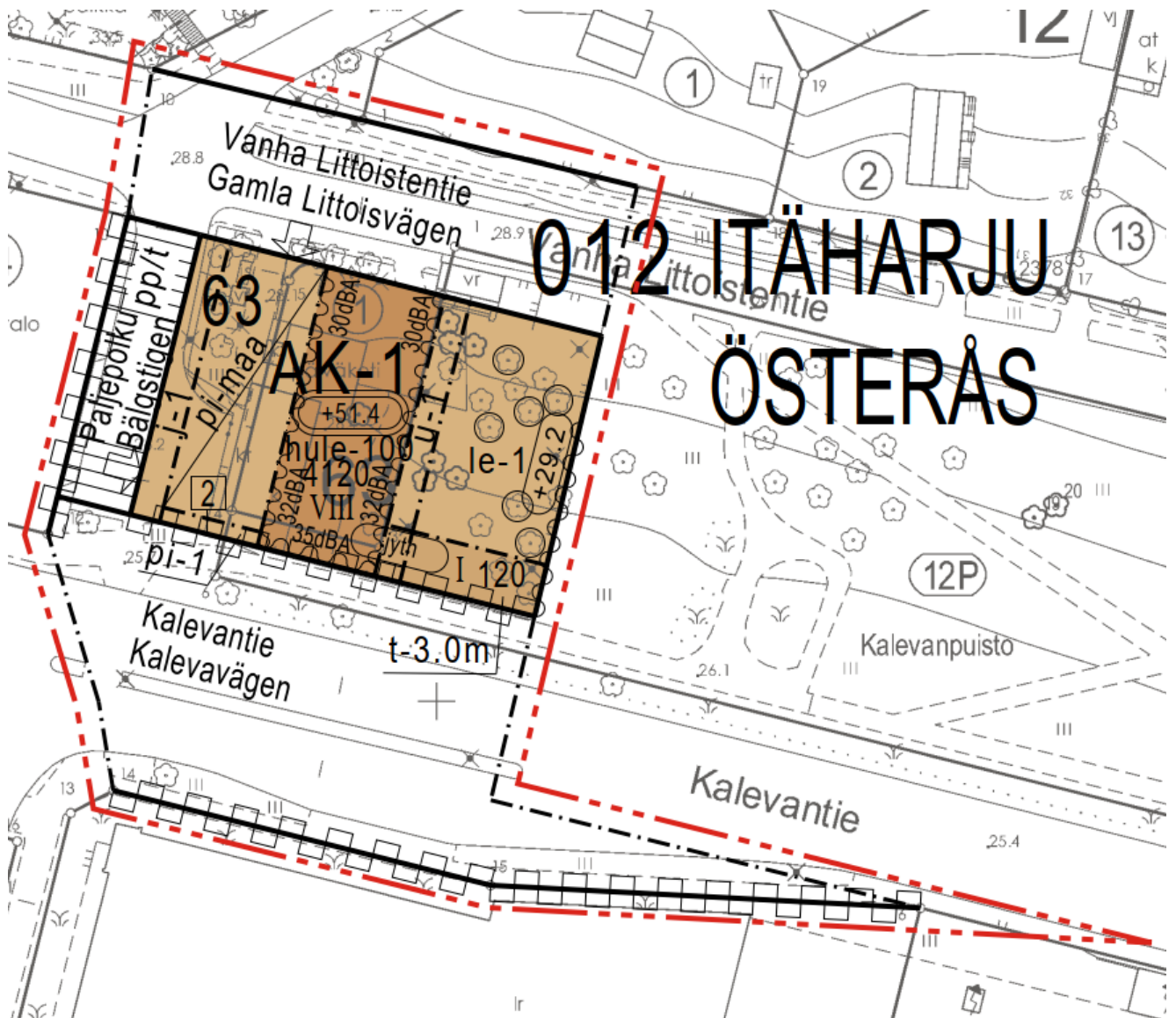
PALJETIE
Vastineet muistutuksiin

Diaarinumero: 10439-2016
Asemakaavatunnus: 27/2017

Asemakaavanmuutos

14.9.2021

Kaupunginosa: 012
Osoite: Paljetie 2



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (4.1.2021)

Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.3.–30.3.2021. Tuona aikana saatiin 10 muistutusta.

Muistutus 1, Tarkkampujakadun asukas:

Paljentien kerrostalo.

Olen surullinen kun katson mitä on suunnittelussa paljentien kohdalla: Rakennetaanko liian paljon liian pieneen tilaan (tonttiin)?

Sama asia kuin esim. on tapahtunut Lemminkäisen kadun kerrostaloissa (saatiin vielä mahtumaan 1 ylinmääräinen kerrostalo kaavoitettuun alueeseen)

Eikö nyt voisi vain tyytyä 7 kerrosta korkeaan taloon?

(1 kerros pois, vaikka rakennus yhtiö saisikin vähemmän myyntivoittoa) eikä aina tavoitella maksimaalista hyötyä rakentamisessa, tällä tavoin ympäristö ei näyttäisi niin raskealta!

Koska sitten kun rakennus on rakennettu, niin silloin ei ole enään paluuta takaisin tässä kohtaan Itäharjun vanhaan omakoti ympäristöön ja käy niin kuin monesti aikaisemmin on tapahtunut, vanhoja 1900 luvun puutaloja on purettu (ei tässä tapauksessa) ja tilalle tulee isoja kivitaloja ja joiden vieressä on vanhoja "matalia" puutaloja!

Varmasti moni kaipaisi vielä takaisin ne vanhat 1900 luvun alussa, rakennetut vanhat puutalot, jotka ovat nyt on kadonneet, tällä tavoin kaupunki miljö muuttuu.

Korkea rakentaminen ei ole idyllinen asuinalue matalien pientalojen edessä.

Terv: Tarkkampujankadun asukas

Kaavoituksen vastine:

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella. Kaupungin kasvun painotus suunnataan tiivistyvälle kestävän kaupunkirakenteen vyöhykkeelle, jolla myös Paljetien asemakaavamuutosalue sijaitsee. Uudisrakentamisen sijoittaminen kestävän kaupunkirakenteen vyöhykkeelle ja erityisesti kävelyetäisyydelle keskustan palveluista on osa kaupungin ilmastonmuutoksen vastaisia toimintaa. Tavoitteena on, että vuonna 2021 asemakaavoitetusta asuinkerrosalasta 85% sijoittuu tälle vyöhykkeelle. Tähän tavoitteeseen peilaten, tehokas tontinkäyttö asemakaavanmuutoksen yhteydessä on perusteltua.

Vaikka asemakaava-alueen läheisyydessä on paljon matalia pientaloja, on Kalevantien varrella korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan monenlaista rakentamista. Kaupunkiympäristölautakunta on linjannut 11.8.2020 §259 rakentamisen korkeudesta siten, että kaavaehdotus valmistellaan siten, että rakennuksen korkeus ei nouse korkeammaksi kuin länsipuolella sijaitsevat Kalevantien varren rakennukset.

Uusi rakennus sijaitsee rinteessä ja saa olla Kalevantien puolelta enintään kahdeksan kerrosta ja Vanhan Littoistentien puolelta enintään seitsemän kerrosta korkea. Rakennukselle on asetettu kerrosluvun lisäksi maksimikorkeus, jolloin se jää korkeudeltaan enintään saman korkuiseksi Kalevantien varrella, kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien kerrostalojen kanssa.

Muistutus 2, Vanhan Littoistentien asukas:

Tervehdys,

Itäharjun asukkaana, joka asuu Kalevantien puiston vieressä ja ulkoilee siellä päivittäin, olen tutustunut ehdotettuun kaavamutokseen Paljetiellä ja mielestäni muutos on ihan

hyväksyttävä. Paineet asumistiheyden kasvattamiseen alueella ovat todellisia ja mielestäni on vain mukavaa, että alueelle pääsee muuttamaan uusia asukkaita. On hyvä huomata, että suunnittelussa on ajateltu myös melutasoja, jotka ovat Kalevantien varrella sijaitsevassa puistossa korkeita. Olisi hienoa nähdä, että alueen viihtyisyyttä kasvatettaisiin entisestään selvittämällä vaihtoehtoja meluhaittojen minimoimiseksi. Näin Kalevantien puisto olisi tarpeeksi miellyttävä houkutelukseen vierailijoita vaikka kauempaakin.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus merkitsee muistutuksen tiedoksi. Kaavoituksen tavoitteena on edistää Kalevanpuiston peruskorjausta. Puistoalueen uudistamisen yhteydessä myös puistoalueen melutasoja on mahdollista tarkastella, vaikka puiston avoin luonne tekeekin meluntorjunnan haastavaksi.

Muistutus 3, alueen asukas:

Kaavamuutos Paljetie 2

Paljetie 2:een ehdotetaan rakennettavaksi kahdeksankerroksinen kerrostalo, ja lisäksi on suunniteltu, että tonttiin liitetään Kalevanpuistosta päiväkodin pihana toiminut kaupungilta vuokrattu puistoalue.

Rakennus on kooltaan ylimitoitu. Sen jokseenkin häiritsevä ulkomuoto ja suuri massa ei sovellu omakotialueen ympäristöön eikä Vanhan Littoistentien alkupään omakotitalojen etelän puolelle.

Nykyaikaiseen kaavoitukseen ei kuulu puistoalueiden pienentäminen yksityisen rakentajan intressien hyväksi. Suunniteltu asemakaava syö Kalevanpuistosta 12,7 prosenttia Paljetien ja Rautakadun väliseltä alueelta. On myös todennäköistä, ettei puiston tämän osan puustoa tulla säilyttämään.

Vanhan Littoistentien liikenne- ja pysäköintiongelman pitäisi olla kaupungin tiedossa. Nykyiselläänkin tien alkupään kerrostaloasukkaiden sekä TYKS:in työntekijöiden tienvarsipysäköinti aiheuttaa liikennehaittoja ja vaaratilanteita jalankulkijoille ja omakotitalojen pihoista lähteville. Nopeusrajoituksista piittaamaton liikenne ja pysäköintiongelmat tiellä tulevat lisääntymään, sillä suunnitellun kerrostalon muutamat autopaikat eivät ilmeisesti riitä.

Suunniteltu massiivinen kerrostalo ei ole missään suhteessa alueen yleisilmeen kanssa, eikä kaavamuutos ota huomioon taajaman luonnetta eikä taajamakuullisia ominaispiirteitä. Lupaa tällaiselle rakennukselle ei tulisi myöntää, ja Kalevanpuiston alue tulisi säilyttää alkuperäisessä laajuudessaan.

Kaavoituksen ja liikennesuunnittelun vastine:

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella. Kaupungin kasvun painotus suunnataan tiivistyvälle kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle, jolla myös Paljetien asemakaavamuuotosalue sijaitsee. Uudisrakentamisen sijoittaminen kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle ja erityisesti kävelyetäisyydelle keskustan palveluista on osa kaupungin ilmastonmuutoksen vastaisia toimintaa. Tavoitteena on, että vuonna 2021 asemakaavoitetusta asuin- ja palvelus-alueesta 85% sijoittuu tälle vyöhykkeelle. Tähän tavoitteeseen peilaten, tehokas tontinkäyttö asemakaavanmuutoksen yhteydessä on perusteltua.

Vaikka asemakaava-alueen läheisyydessä on paljon matalia pientaloja, on Kalevantien varrella korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan monenlaista rakentamista. Kaupunkiympäristölautakunta on linjannut 11.8.2020 §259 rakentamisen korkeudesta siten, että kaavaehdotus valmistellaan siten, että rakennuksen korkeus ei nouse korkeammaksi kuin länsipuolella sijaitsevat Kalevantien varren rakennukset.

Uusi rakennus sijaitsee rinteessä ja saa olla Kalevantien puolelta enintään kahdeksan kerrosta ja Vanhan Littoistentien puolelta enintään seitsemän kerrosta korkea. Rakennukselle on asetettu kerrosluvun lisäksi maksimikorkeus, jolloin se jää korkeudeltaan enintään saman korkuiseksi Kalevantien varrella, kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien kerrostalojen kanssa.

Tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä yksittäisten kasvien ja puiden merkitys korostuu. Kaavamutoksen mukainen rakentaminen merkitsee suurikokoisten puiden kaatamista, millä on niin maisemallisia vaikutuksia kuin myös vaikutuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty lieventämään määrämällä puiden säilyttämisestä ja uusien puiden istuttamisesta asemakaavassa. Tontin itälaidan maanvaraisella pihalla on mahdollista säilyttää olevaa ja istuttaa uutta suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Asemakaavanmuutoksen myötä säilytettäviä puita on merkitty 6 kpl ja lisäksi kaavassa määrätään puiden istuttamisesta seuraavasti ”ole-massa oleva puusto on säilytettävä ja uusia puita istutettava siten, että pihassa on Kalevanpuiston puolella vähintään 10 suurta tai suureksi kasvavaa puuta”. Lopullisesta toteutusratkaisusta riippuen tontin puustoa voi säilyä myös kaavan edellyttämää enemmän.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 1.6.2021 lupapysäköintivyöhykkeet M ja L Nummeen ja Itäharjuun sekä hyväksyi myös asukaspysäköintilupien säännöt käyttöön otettavaksi 1.7.2021 alkaen. Asukaspysäköintijärjestelmä mahdollistaa pysäköinnin säätelyn vyöhykkeen kaduilla maksuin tai aikarajoituksin. Säätely ei koske asukaslupatunnuksen lunastanutta auton käyttäjää. Alueella L lupapysäköintipaikkojen määrittely on valmistelussa.

Muistutus 4, alueen asukas:

Kaavamuuotos Paljetie 2

Paljetie 2:een ehdotetaan rakennettavaksi kahdeksankerroksinen kerrostalo, ja lisäksi on suunniteltu, että tonttiin liitetään Kalevanpuistosta päiväkodin pihana toiminut kaupungilta vuokrattu puistoalue.

Rakennus on kooltaan ylimitoitettu. Sen jokseenkin häiritsevä ulkomuoto ja suuri massa ei sovellu omakotialueen ympäristöön eikä Vanhan Littoistentien alkupään omakotitalojen etelän puolelle.

Nykyaikaiseen kaavoitukseen ei kuulu puistoalueiden pienentäminen yksityisen rakennuttajan intressien hyväksi. Suunniteltu asemakaava syö Kalevanpuistosta 12,7 prosenttia Paljetien ja Rautakadun väliseltä alueelta. On myös todennäköistä, ettei puiston tämän osan puustoa tulla säilyttämään.

Kalevanpuiston tällä hetkellä vuokralla oleva osa on toiminut päiväkodin pihana. Samalla se on merkityksellinen osa Kalevanpuistoa: se toimii tärkeänä suojavyöhykkeenä korkeaa rakentamista vastaan. Se suojelee puiston toimintoja virkistysalueena ja se suojelee puiston vanhaa kulttuurimaisemaa.

Puusto on säilytettävä, ja uudisrakennus on suunniteltava puustoa matalammaksi.

Vanhan Littoistentien liikenne- ja pysäköintiongelman pitäisi olla kaupungin tiedossa. Nykyiselläänkin tien alkupään kerrostaloasukkaiden sekä TYKS:n työntekijöiden tienvarsipysäköinti aiheuttaa liikennehaittoja ja vaaratilanteita jalankulkijoille ja omakotitalojen pihosta lähteville. Nopeusrajoituksista piittaamaton liikenne ja pysäköintiongelmien tiellä tulevat lisääntymään, sillä suunnitellun kerrostalon muutamat autopaikat eivät ilmeisesti riitä.

Suunniteltu massiivinen kerrostalo ei ole missään suhteessa alueen yleisilmeen kanssa, eikä kaavamuutos ota huomioon taajaman luonnetta eikä taajamakuvaallisia ominaispiirteitä. Lupaa tällaiselle rakennukselle ei tulisi myöntää, ja Kalevanpuiston alue tulisi säilyttää alkuperäisessä laajuudessaan.

Kaavoituksen ja liikennesuunnittelun vastine:

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella. Kaupungin kasvun painotus suunnataan tiivistyvälle kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle, jolla myös Paljetien asemakaavamuutosalue sijaitsee. Uudisrakentamisen sijoittaminen kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle ja erityisesti kävelyetäisyydelle keskustan palveluista on osa kaupungin ilmastonmuutoksen vastaisia toimintaa. Tavoitteena on, että vuonna 2021 asemakaavoitetusta asuin- ja palvelu-alueesta 85% sijoittuu tälle vyöhykkeelle. Tähän tavoitteeseen peilaten, tehokas tontinkäyttö asemakaavanmuutoksen yhteydessä on perusteltua.

Vaikka asemakaava-alueen läheisyydessä on paljon matalia pientaloja, on Kalevantien varrella korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan monenlaista rakentamista. Kaupunkiympäristölautakunta on linjannut 11.8.2020 §259 rakentamisen korkeudesta siten, että kaavaehdotus valmistellaan siten, että rakennuksen korkeus ei nouse korkeammaksi kuin länsipuolella sijaitsevat Kalevantien varren rakennukset.

Uusi rakennus sijaitsee rinteessä ja saa olla Kalevantien puolelta enintään kahdeksan kerrosta ja Vanhan Littoistentien puolelta enintään seitsemän kerrosta korkea. Rakennukselle on asetettu kerrosluvun lisäksi maksimikorkeus, jolloin se jää korkeudeltaan enintään saman korkuiseksi Kalevantien varrella, kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien kerrostalojen kanssa.

Tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä yksittäisten kasvien ja puiden merkitys korostuu. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen merkitsee suurikokoisten puiden kaa- tamista, millä on niin maisemallisia vaikutuksia kuin myös vaikutuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty lieventämään määrämällä puiden säilyttämisestä ja uusien puiden istuttamisesta asemakaavassa. Tontin itälaidan maanvaraisella pihalla on mahdollista säilyttää olevaa ja istuttaa uutta suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Asemakaavanmuutoksen myötä säilytettävää puuta on merkitty 6 kpl ja lisäksi kaavassa määrätään puiden istuttamisesta seuraavasti ”ole-massa oleva puusto on säilytettävä ja uusia puuta istutettava siten, että pihassa on Kalevanpuiston puolella vähintään 10 suurta tai suureksi kasvavaa puuta”. Lopullisesta toteutusratkaisusta riippuen tontin puustoa voi säilyä myös kaavan edellyttämää enemmän.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 1.6.2021 lupapysäköintivyöhykkeet M ja L Nummeen ja Itäharjuun sekä hyväksyi myös asukaspysäköintilupien säännöt käyttöön otettavaksi 1.7.2021 alkaen. Asukaspysäköintijärjestelmä mahdollistaa pysäköinnin säätelyn vyöhykkeen kaduilla maksuin tai aikarajoituksin. Säätely ei koske asukasluopatunnuksen lunastanutta auton käyttäjää. Alueella L lupapysäköintipaikkojen määrittely on valmistelussa.

Muistutus 5, alueen asukas:

Koskien paljetien viereen tulevaa korkeaa kerrostaloa.. joka ei maisemaan tule sopimaan.. Muutenkin jo liikenne järjestelyt poskellaan ja autoja kadun varsi täynnä 24 h.. Tyksin ja lfin työntekijöiden autoja päivät ja paljetien viereisten kerrostalojen 3 kpl ja vastakkaispuolen old millin viereisten talojen autoja illat ja yöt.. Puisto ollut puistona ikäni 40 vuotta ja enemmänkin.. jos siihen tulee yks talo niin kohta koko puisto ja autoja kahdenpuolen tietä.. nyt saa jo päivittäin soittaa pysäköinnin valvoja kerran tai kaksi ja hinureita joskus kun ei pääse pihalta ulos.. Kerrostalot sataman suuntaan siellä saa olla vaikka 30 kerrosta.. mutta ei tänne.

Kaavoituksen ja liikennesuunnittelun vastine:

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella. Kaupungin kasvun painotus suunnataan tiivistyvälle kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle, jolla myös Paljetien asemakaavamuutosalue sijaitsee. Uudisrakentamisen sijoittaminen kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle ja erityisesti kävelyetäisyydelle keskustan palveluista on osa kaupungin ilmastonmuutoksen vastaisia toimintaa. Tavoitteena on, että vuonna 2021 asemakaavoitetusta asuinkerrosalasta 85% sijoittuu tälle vyöhykkeelle. Tähän tavoitteeseen peilaten, tehokas tontinkäyttö asemakaavanmuutoksen yhteydessä on perusteltua.

Vaikka asemakaava-alueen läheisyydessä on paljon matalia pientaloja, on Kalevantien varrella korkeudeltaan ja arkkitehtuuriltaan monenlaista rakentamista. Kaupunkiympäristölautakunta on linjannut 11.8.2020 §259 rakentamisen korkeudesta siten, että kaavaehdotus valmistellaan siten, että rakennuksen korkeus ei nouse korkeammaksi kuin länsipuolella sijaitsevat Kalevantien varren rakennukset.

Uusi rakennus sijaitsee rinteessä ja saa olla Kalevantien puolelta enintään kahdeksan kerrosta ja Vanhan Littoistentien puolelta enintään seitsemän kerrosta korkea. Rakennukselle on asetettu kerrosluvun lisäksi maksimikorkeus, jolloin se jää korkeudeltaan enintään saman korkuiseksi Kalevantien varrella, kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien kerrostalojen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 1.6.2021 lupapysäköintivyöhykkeet M ja L Nummeen ja Itäharjuun sekä hyväksyi myös asukaspysäköintilupien säännöt käyttöön otettavaksi 1.7.2021 alkaen. Asukaspysäköintijärjestelmä mahdollistaa pysäköinnin säätelyn vyöhykkeen kaduilla maksuin tai aikarajoituksin. Säätely ei koske asukaslupatunnuksen lunastanutta auton käyttäjää. Alueella L lupapysäköintipaikkojen määrittely on valmistelussa.

Muistutus 6, alueen asukas:

Muistutus Asemakaavamuutoksesta. Paljetie, Turku.

Itäharjun pientaloalue on yksi Turun ensimmäisistä pientaloalueista, jonka alkuperäinen rakennusjärjestys on laadittu jo yli sata vuotta sitten. Alue on harvinaisen hyvin säilynyt aikakautensa mukaisessa asussa. Esimerkiksi alueen muutamia uudempiä pientaloja ovat pääosin yksikerroksisia tiilitaloja, jotka sulautuvat korkeampien vanhempien puutalojen alueelle ilman ilmeistä arkkitehtonista ristiriitaa.

Kalevantien ja Vanhan Littoistentien väliin sekä Vanhan Littoistentien ja Tarkk'ampujan kadun risteykseen 2000-luvulla rakennettujen korkeiden rakennusten julkisivut noudattavat suhteellisen onnistuneesti viereisen vanhan keramiikkatehtaan, nykyisen Old Millin värimaailmaa yhdistäen vaaleita rapattuja pintoja perinteiseen punatiileen. Paljetieltä aina Jaanintielle saakka ulottuva Kalevantien sivu on säästynyt korkealta rakentamiselta ja säilyttänyt yhtenäisen alueelle ja sen aikakaudelle tunnusomaisen arkkitehtuurin, sisältäen Kalevanpuiston ja sen takana levittyvän pientaloalueen.

Nyt kaavamuutoksen yhteydessä Paljetielle ja Kalevanpuistoon luonnosteltu rakennus rikkoo tätä yhtenäisyyttä. Rakennuksen malli sekä esitetyt julkisivumateriaalit eivät ole sopusoinnissa edellä mainittujen rakennustyylien kanssa. Julkisivuluonnos ammentaa ennemminkin elementtejä wau-arkkitehtuurista, jossa pyritään saamaan rakennukselle huomiota poikkeavilla tyyli-ilmoituksilla. Tämä ei kuitenkaan sovi historialliseen miljööseen, jonka satavuotiasta historiaa tulisi kunnioittaa. Wau-arkkitehtuurille pitäisi varata paikka Kalevantien toiselta puolelta ns. Itäharjun kolmiosta, jonka koko alueidentiteettiin ja rakennuskantaan suunnitellaan tulevana vuosikymmeninä radikaalia muutosta.

Kalevanpuistosta on aikanaan aidattu osa päiväkodin piha-alueeksi Paljetien kiinteistön käyttöön. Ei ole mitenkään hyväksyttävää, että kyseinen osa puistosta hivutetaan seuraavaksi yksityisasumisen käyttöön, edes piha-alueeksi. Näin lähellä Turun keskustaa puistojen määrä on rajallinen, eikä sitä tule vähentää, varsinkaan kun Kalevantien toiselle puolelle on lähivuosina avautumassa useita hehtaareja rakennusmaata, jota ei jouduta lohkaisemaan kaupunkilaisten virkistykseen varatusta puistotilasta. Kun Kalevantietä kohti keskustaa edetessä rakennuskanta muuttuu Paljetien kohdalla korkeaksi, tulisi sen tapahtua porrastetust. Tämä vähentää huomattavasti korkean rakennusmassan visuaalista raskautta. Siksi Paljetien uudisrakennuksen enimmäiskorkeus tulisi määritellä siten, että se on useita metrejä viereisen pysäköintialon korkeutta pienempi. Samalla varmistetaan, ettei uudisrakennus varjosta sen pohjoispuolella olevia kiinteistöjä liiallisesti.

Puiston yli satavuotiaat puut ansaitsevat muun kohtalon kuin tulla kaadetuksi uudisrakennuksen, sen piha-alueen tai parkkipaikkojen tieltä. Nykyisen päiväkodin piha-alueella on lukuisia vanhoja arvopuita, jotka tulee puukohtaisesti merkitä rakennusprojektin aikana suojelluiksi, sekä sanktioida niiden vahingoittaminen tai tuhoaminen riittävän isoin henkilökohtaisiin vastuisiin perustuvien korvauksin. Yli satavuotiaan puun kaatamista ei korvata vain istuttamalla uusi taimi, joka kasvaa nykypuiden mittoihin mahdollisesti vasta joskus 2100-luvun puolivälissä.

Edellä mainituin perustein esitän luonnosteltuun kaavamuutokseen seuraavia muokkauksia:

- Uudisrakennus pihoineen ulottuu vain Paljetien päiväkotikiinteistön nykyisen tontin alueelle, eikä puistosta luovuteta aluetta kiinteistön käyttöön.
- Uudisrakennuksen enimmäiskorkeus määritellään siten että tontille voi rakentaa enintään 4-kerroksisen kerrostalon ja enimmäiskorkeus jää merkittävästi viereisen rakennuksen korkeutta alemmas.
- Uudisrakennuksen julkisivuista määrätään, että sen tulee olla puuta tai vaihtoehtoisesti rapattu, punatiiltä tai niiden yhdistelmä.
- Uudisrakennuksen rakennustyyli määritellään muutenkin siten, että se sulautuu alueen jo olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Mikäli puistosta kuitenkin luovutetaan alue kiinteistön tontiksi, nykyisen tontin ulkopuolella olevien puiden kaatamista ei sallita ja niiden mahdollisesta luvottomasta kaatamisesta määritetään kaatajalle tuntuva henkilökohtainen rangaistus.

Kaavoituksen vastine:

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella. Kaupungin kasvun painotus suunnataan tiivistyvälle kestävästä kaupunkirakenteen vyöhykkeelle, jolla myös Paljetien asemakaavamuutosalue sijaitsee. Uudisrakentamisen sijoittaminen kestävästä kaupunkirakenteen vyöhykkeelle ja erityisesti kävelyetäisyydelle keskustan palveluista on osa kaupungin ilmastonmuutoksen vastaisia toimintaa. Tavoitteena on, että vuonna 2021 asemakaavoitetusta asuin- ja palvelualueista 85% sijoittuu tälle vyöhykkeelle. Tähän tavoitteeseen peilaten, tehokas tontinkäyttö asemakaavanmuutoksen yhteydessä on perusteltua.

Kalevantien varrella on korkeudeltaan, arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaleiltaan monenlaisia rakentamisia. Tällaisessa ympäristössä arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaliltaan omintakeinen rakennus on yhtä perusteltu, kuin ympäristöstään mallia ottava. Paljetien asemakaavassa määrätään rakennuksen ulkomuoto tarkkaan. Rakennuksen läänpuoleisen julkisivun tulee olla kallistettu. Rakennuksen julkisivujen materiaalista ja väriykestä määrätään ainoastaan, että ”Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.” ja että ”Julkisivuväriyksen tulee olla keskitumma ja maanläheinen. Julkisivuväriä tulee käyttää selkeänä, yhtenäisenä pintana sokkelista räystäääseen saakka.”. Julkisivumateriaali ja rakennuksen väriykestä määritellään tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Jotta rakennuksen kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin kiinnitettäisiin rakennuslu-

pavaiheessa erityistä huomiota, on kaavaehdotukseen lisätty määräys ”Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä”.

Kaupunkiympäristölautakunta on linjannut 11.8.2020 §259 rakentamisen korkeudesta siten, että kaavaehdotus valmistellaan siten, että rakennuksen korkeus ei nouse korkeammaksi kuin länsipuolella sijaitsevat Kalevantien varren rakennukset. Uusi rakennus sijaitsee rinteessä ja saa olla Kalevantien puolelta enintään kahdeksan kerrosta ja Vanhan Littoistentien puolelta enintään seitsemän kerrosta korkea. Rakennukselle on asetettu kerrosluvun lisäksi maksimikorkeus, jolloin se jää korkeudeltaan enintään saman korkuiseksi Kalevantien varrella, kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien kerrostalojen kanssa.

Tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä yksittäisten kasvien ja puiden merkitys korostuu. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen merkitsee suurikokoisten puiden kaatamista, millä on niin maisemallisia vaikutuksia kuin myös vaikutuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty lieventämään määrämällä puiden säilyttämisestä ja uusien puiden istuttamisesta asemakaavassa. Tontin itälaidan maanvaraisella pihalla on mahdollista säilyttää olevaa ja istuttaa uutta suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Asemakaavanmuutoksen myötä säilytettäviä puita on merkitty 6 kpl ja lisäksi kaavassa määrätään puiden istuttamisesta seuraavasti ”ole-massa oleva puusto on säilytettävä ja uusia puita istutettava siten, että pihassa on Kalevanpuiston puolella vähintään 10 suurta tai suureksi kasvavaa puuta”. Lopullisesta toteutusratkaisusta riippuen tontin puustoa voi säilyä myös kaavan edellyttämää enemmän.

Muistutus 7, Itäharjun Omakotiyhdistys r.y.:

Vanhan puutaloalueen kaupunkikuva ja asumisen viihtyvyys

Kaupunkikuva ja asukkaiden asuinympäristön viihtyvyys ovat asukkaille ensiarvoisen tärkeitä. Suunnittelun ja täydennysrakentamisen tulee olla eheyttävää ja alueen ominaispiirteet huomioivaa. Kupittaan asemanseudun tyyppinen korkea rakentaminen ei sovi välittömästi vanhan omakotialueen viereen, Kalevanpuiston ja entisen seurakuntatalon (nyk. Majatalo 22) historiallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Korkea rakentaminen ei sovi välittömästi myöskään matalien pientalojen etelän puolelle. Itäharjun vanhaa puutaloaluetta tulee suojella sen reunoja nakertavalta kerrostalorakentamiselta.

Puistojen ja puiden tärkeys Itäharjun vanhan omakotitaloalueen kaupunkikuvassa

Uusi suunniteltu kerrostalo on kaavoitettu kokonaan puistoon ja puistomaiseen Itäharjun ympäristöön, joka toteutuessaan pienentäisi puistoa n. 1/8 osalla. Puistot ja korkeat puut ovat osa Itäharjun kulttuurimaisemaa vanhoine puutaloineen. Alueen puistoa ei tule pienentää eikä kaavoittaa yhden kerrostalon pihaksi. Suunnittelussa tulee huomioida puistoa ja puustoa säilyttävä ja elävöittävä puistovyöhyke, jossa kaikki alueen asukkaat voivat ulkoilla ja liikkua. Omakotitaloalueen puistonäkymä tulee säilyttää. Kalevanpuistosta lohkaistaisiin suunnitelmien mukaan puistoalue, jolla kasvaa 22 kookasta puuta, joista neljä on kookkaita tammia, puista kuusi on huonokuntoisia (Kuntec selvitys). Näistä korvattaisiin mahdollisesti vain 6 kpl, todennäköisemmin istuttamalla uusi tilalle. Kokemukset Viinamäen päiväkodin uudisrakentamisesta osoittavat, että kaikki kookkaat puut koko rakennusalueelta, myös pihoilta ja tontin reunoilta kaadettiin heti, ellei niitä oltu viereisten tonttien asukkaiden toimesta vaadittu suojeltavaksi yksilöimällä jokainen säilytettävä puu. Kaavaselostuksessa 3.1.3. kohdassa mainitaan, ettei alue ole ”enää alkuperäisen puistosuunnitelman mukainen”. Se voidaan korjata helposti poistamalla päiväkodin aita. Lisäksi päiväkodin ympärillä ja Vanha Littoistentien reunalla kasvaa yhdeksän kookasta puuta, jotka kaikki kaadettaisiin. Yhtään näistä ei ole merkitty säilytettäväksi, vaikka havainnekuvassa uudisrakennuksen oikealla puolella on kuva täysikasvuisesta puusta. Uudisrakennuksen elinkaaren aikana istutettu puu ei koskaan ehtisi kuvan mittoihin. Nykyisellään myös päiväkodin piha muodostaa puistomaisen ympäristön, vaikka sitä ei ole kaavassa puistoksi merkittykään.

Vanhan, herkän puutaloalueen ja massiivisen kerrostalorakentamisen epäsuhta

Uudisrakennus on massiivinen kooltaan ja massaltaan paljon suurempi kuin esim. Paljetien toisella puolella pysäköintitalon takana olevat talot. Se on kaavassa lähes koko puiston levyinen ja huomattavan korkea, joten sen visuaalinen ilme hallitsisi koko Kalevanpuistoa hyvin pitkälle puiston suuntaan. Tämä ei ota huomioon ”(3.2.1. –Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat” vaadetta eikä ole ”(3.2.2.) taajamakuva eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa”. Näitä tavoitteita ei myöskään tue puistoon rakennettava kolme metriä korkea meluaita. 5.6.1. kuvasta 20 näkee jo, miten merkittävästä muutoksesta olisi kyse, jos suunnitelma toteutettaisiin.

Pysäköinnin ja autoliikenteen lisääntyminen rakentamisen myötä

Vanha Littoistentien alkuun jo rakennetut kerrostalot ovat lisänneet lähistön omakotialueen asumiskatujen katuliikennettä ja autojen katuvarsipaikoitusta huomattavasti. Kaupunki on julkisesti myöntänyt tämän ongelman ja ajantasaisen suunnittelun ja toteutuksen puutteen pysäköintiin liittyen. Kerrostaloihin arvioitiin tulevan enemmän asukkaita, joilla ei olisi autoa ja tämä arvio on osoittautunut virheelliseksi. Katuvarsi-pysäköinnin lisääntymistä on syytä olettaa tapahtuvan myös uuden kerrostalon kohdalla. Vanhan Littoistentien ja Savitehtaankadun liikennevaloristeyksen autoliikennemäärä kasvaa ja runsas rakentaminen lisää omakotialueella haitallista läpiajoa. Paljetien alue ei myöskään kuulu ydinkeskustan kävelyvyöhykkeeseen. Suunnittelussa tulee huomioida katuvarsi-pysäköinnin lisääntymisen ehkäisevät toimenpiteet.

Ehdotetaan hyvässä yhteistyössä

Paljetien uudisrakennuksen tulee olla selvästi puustoa matalampi ja mahtua alkuperäiselle tontilleen. Ehdotamme, että suunnitelmaa muutetaan siten, että päiväkodin tilalle rakennetaan suunniteltua pienempi ympäristöön sopiva kerrostalo ja sen piha rajataan Paljetien (tulevan Paljepolun) puolelle. Vanhassa kaavassa oleva Kalevanpuiston osa säilytetään puistona ja kolme metriä korkeasta puistoon sijoittuvasta meluaidasta luovutaan. Vanhan Littoistentien varrella olevat puut säilytetään ja pyritään säilyttämään myös muut tontilla olevat arvokkaat puut mahdollisuuksien mukaan. Kaikki säilytettävät puut merkitään säilytettäväksi. Ehdotukset ovat täysin linjassa jo aikaisemmin asukkaiden ja omakotiyhdistyksen esittämien ajatusten kanssa. Pyydämme ottamaan muistutukset huomioon.

Liite: Itäharju osana MasterPlanina

Kaavoituksen ja liikennesuunnittelun vastine:

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella. Kaupungin kasvun painotus suunnataan tiivistyvälle kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeelle, jolla myös Paljetien asemakaavamuuotosalue sijaitsee. Uudisrakentamisen sijoittaminen kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeelle ja erityisesti kävelyetäisyydelle keskustan palveluista on osa kaupungin ilmastonmuutoksen vastaisia toimintaa. Tavoitteena on, että vuonna 2021 asemakaavoitetusta asuinkerrosalasta 85% sijoittuu tälle vyöhykkeelle. Tähän tavoitteeseen peilaten, tehokas tontinkäyttö asemakaavanmuutoksen yhteydessä on perusteltua.

Vaikka asemakaava-alueen läheisyydessä on paljon matalia pientaloja, on Kalevantien varrella korkeudeltaan, arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaleiltaan monenlaista rakentamista.

Kaupunkiympäristölautakunta on linjannut 11.8.2020 §259 rakentamisen korkeudesta siten, että kaavaehdotus valmistellaan siten, että rakennuksen korkeus ei nouse korkeammaksi kuin länsipuolella sijaitsevat Kalevantien varren rakennukset. Uusi rakennus sijaitsee rinteessä ja saa olla Kalevantien puolelta enintään kahdeksan kerrosta ja Vanhan Littoistentien puolelta enintään seitsemän kerrosta korkea. Rakennukselle on asetettu kerrosluvun lisäksi maksimikorkeus, jolloin se jää korkeudeltaan enintään saman korkuiseksi Kalevantien varrella, kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien kerrostalojen kanssa.

Tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä yksittäisten kasvien ja puiden merkitys korostuu. Kaavamutoksen mukainen rakentaminen merkitsee suurikokoisten puiden kaatamista, millä on niin maisemallisia vaikutuksia kuin myös vaikutuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty lieventämään määräämällä puiden säilyttämisestä ja uusien puiden istuttamisesta asemakaavassa. Tontin itälaidan maanvaraisella pihalla on mahdollista säilyttää olevaa ja istuttaa uutta suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Asemakaavanmuutoksen myötä säilytettäviä puita on merkitty 6 kpl ja lisäksi kaavassa määrätään puiden istuttamisesta seuraavasti "ole-massa oleva puusto on säilytettävä ja uusia puita istutettava siten, että pihassa on Kalevanpuiston puolella vähintään 10 suurta tai suureksi kasvavaa puuta". Lopullisesta toteutusratkaisusta riippuen tontin puustoa voi säilyä myös kaavan edellyttämää enemmän.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 1.6.2021 lupapysäköintivyöhykkeet M ja L Nummeen ja Itäharjuun sekä hyväksyi myös asukaspysäköintilupien säännöt käyttöön otettavaksi 1.7.2021 alkaen. Asukaspysäköintijärjestelmä mahdollistaa pysäköinnin säätelyn vyöhykkeen kaduilla maksuin tai aikarajoituksin. Säätely ei koske asukaslupatunnuksen lunastanutta auton käyttäjää. Alueella L lupapysäköintipaikkojen määrittely on valmistuksessa.

Asukaspysäköintijärjestelmän käyttöönoton myötä katujen päivittäiset automäärät vähenvät ja sen myötä jalkaisin ja pyöräillen kaduilla liikkuminen muuttuu mielekkäämmäksi. Kaavoitus ja liikennesuunnittelu pyrkivät edistämään Vanhan Littoistentien saneerausta Paljetieltä itään aina Karjakadulle asti. Tällä tavoitellaan viihtyisiä kävely- ja pyöräilyolosuhteita kadulle.

Muistutus 8, asukas Vanhalta Littoistentieltä:

Paljetien uudisrakennuksen tulee ehdottomasti mahtua omalle tontille ja olla ehdotettua matalampi. "Pala puistosta" on väliaikaisesti annettu päiväkodin lapsille leikkipihaa varten."

Vanhaa puistoaluetta omakotialueen vieressä tulisi vaalia. Korkea rakentaminen ei sovi matalien pientalojen etelän puolelle. Eikö tätä massiivista, korkeaa, modernia rakentamista pitäisi tulla Kalevantien toiselle puolelle?

Alueen asumiskadut ovat jo aiemmin huomattavasti kuormittuneet (liikenne ja kadunvarsi-pysäköinti) Vanha Littoistentien alun rakennettujen kerrostalojen myötä. Omakotialueen viihtyvyys on huomattavasti laskenut ja kevyen liikenteen liikkuminen turvallisesti on tehty mahdottomaksi. Tämä talo entisestään lisää liikennettä sekä kadunvarsi-pysäköintiä sekä alueen viihtyvyys entisestään alenee.

Kaavoituksen ja liikennesuunnittelun vastine:

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella. Kaupungin kasvun painotus suunnataan tiivistyvälle kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle, jolla myös Paljetien asemakaavamuutosalue sijaitsee. Uudisrakentamisen sijoittaminen kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle ja erityisesti kävelyetäisyydelle keskustan palveluista on osa kaupungin ilmastonmuutoksen vastaisia toimintaa. Tavoitteena on, että vuonna 2021 asemakaavoitetusta asuin- ja palvelusalueesta 85% sijoittuu tälle vyöhykkeelle. Tähän tavoitteeseen peilaten, tehokas tontinkäyttö asemakaavanmuutoksen yhteydessä on perusteltua.

Vaikka asemakaava-alueen läheisyydessä on paljon matalia pientaloja, on Kalevantien varrella korkeudeltaan, arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaleiltaan monenlaisia rakentamista.

Kaupunkiympäristölautakunta on linjannut 11.8.2020 §259 rakentamisen korkeudesta siten, että kaavaehdotus valmistellaan siten, että rakennuksen korkeus ei nouse korkeammaksi kuin länsipuolella sijaitsevat Kalevantien varren rakennukset. Uusi rakennus sijaitsee rinteessä ja saa olla Kalevantien puolelta enintään kahdeksan kerrosta ja Vanhan Littoistentien puolelta enintään seitsemän kerrosta korkea. Rakennukselle on asetettu kerrosluvun lisäksi maksimikorkeus, jolloin se jää korkeudeltaan enintään saman korkuiseksi Kalevantien varrella, kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien kerrostalojen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 1.6.2021 lupapysäköintivyöhykkeet M ja L Nummeen ja Itäharjuun sekä hyväksyi myös asukaspysäköintilupien säännöt käyttöön otettavaksi 1.7.2021 alkaen. Asukaspysäköintijärjestelmä mahdollistaa pysäköinnin säätelyn vyöhykkeen kaduilla maksuin tai aikarajoituksin. Säätely ei koske asukaslupatunnuksen lunastanutta auton käyttäjää. Alueella L lupapysäköintipaikkojen määrittely on valmistelussa.

Asukaspysäköintijärjestelmän käyttöönoton myötä katujen päivittäiset automäärät vähenvät ja sen myötä jalkaisin ja pyöräillen kaduilla liikkuminen muuttuu mielekkäämmäksi. Kaavoitus ja liikennesuunnittelu pyrkivät edistämään Vanhan Littoistentien saneerausta Paljetieltä itään aina Karjakadulle asti. Tällä tavoitellaan viihtyisiä kävely- ja pyöräilyolosuhteita kadulle.

Muistutus 9, alueen asukas:

Paljetie 2:een ehdotetaan rakennettavaksi kahdeksankerroksinen kerrostalo, ja lisäksi on suunniteltu, että tonttiin liitetään Kalevanpuistosta päiväkodin pihana toiminut kaupungilta vuokrattu puistoalue.

RAKENNUS

Rakennus on kooltaan aivan liian suuri ja korkea sekä havainnekuvien perusteella myös tyyliiltään ja pintamateriaaleiltaan ympäristöön sopimaton. Alue on leimallisesti matalaa, pientaloaluetta ja puiston toisella laidalla on sijaitsee kolerahautausmaa sekä Turun museokeskuksen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi luokitteleva rakennus vuodelta 1934 rakennettu. Tämä rakennus toimii vastinparina suunnitteilla olevalle kerrostalolle, joka havainnekuva perusteella on tumma pelti/kivipintaine ja lasitetun parvekkeiden vuoksi myös kiiltävän heijastava. Uudisrakennuksen ulkomuoto ei sovi pariksi vanhalle rapatulle, matalalle, funkkishenkiselle rakennukselle. Ulkomuoto asettuu ristiriitan ympäristön kanssa myös siksi, että rakennus ei asetu enää kerrostaloalueelle, vaan työntyy puistoon ja omakotialueelle.

Näin suurelle rakennusalueelle ja rakennuskorkeudelle ei tule myöntää lupaa.

PUISTO

Suunnitelman mukaiset pintamateriaalit (kivi/pelti) ja suunniteltu korkeus (8 kerrosta) tulevat nostamaan melutasoa alueella. Meluvaikutus tulee kasvamaan myös, jos puiston puita kaadetaan suunnitelman mukaisesti sekä nykyiseltä puistoalueelta että lunastettavalta osalta. Rakennustyössä on luvattu huomioida puiden runkojen suojaus, mutta mikään puu ei kasva ilman juuria, joten käytännössä kaikki rakennusalueella olevat 2-8 puuta ovat uhattuina.

Kalevanpuistosta ei tule lohkaista palaa yksityiselle rakennuttajalle vaan puiston tulee kokonaisuudessaan ottaa yleiseen virkistyskäyttöön Päiväkotitoiminnan päättyessä.

LIIKENNE

Näin suuren rakennuksen tekeminen toisi alueelle 85 uutta asukasta ja suunnitelmassa heille on esitetty 21 pysäköintipaikkaa. Pysäköintimäärä on täysin riittämätön. Vanhan Littoistentien pysäköinti ja liikenne on jo nyt kaoottinen, tämä tulisi lisäämään liikenteen

melua, määrää ja pysäköintiä liikaa. Itäharjun alue on aktiivisessa virkistyskäytössä ja-lankulkijoille ja pyöräilijöille, ja pysäköinti ja liikenne ovat lisänneet jo nyt turvattomuutta. Alueella asuu paljon lapsiperheitä ja kulku kotipihaan autovallin läpi on jo nyt turvatonta. Pysäköintirajoituksia, kuten esimerkiksi aikarajoituksia tai asukas-pysäköintiä tulee edistää.

OSALLISTUMINEN

Hankkeen alkuvaiheen kuulemisessa useat alueen asukkaat ja omakotiyhdistys ovat vastustaneet puiston osan luovuttamista yksityiselle rakennuttajalle sekä rakennusoikeuden laajentamista.

4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 15.9.2017 mennessä. Näitä saatiin kuusi kappaletta. Mielipiteet on kirjattu alle. Kaavoitus on merkinnyt tiedoksi kaavamuutosta vastustavat mielipiteet. Mielipiteissä esille tuotuja näkökulmia on huomioitu kaavan valmisteluvaiheessa kaavan reunaehtoja määrittäessä...

Asukkaan näkökulmasta hankeprosessi on lähtenyt asukkaita kuulematta liikkeelle yksityishenkilön/öiden aloitteesta rakentaa puistoon kerrostalo. Tuntuu hyvin omituiselta, että tällainen hanke on edes laitettu vireille, sillä Tiedepuiston ja Itäharjun kolmion täydennysrakentaminen varmasti kattavat alueen täydennysrakennustarpeen moninkertaisesti.

Lupaa tällaiselle rakennukselle ei tule myöntää, ja Kalevanpuiston alue tulee säilyttää alkuperäisessä laajuudessaan.

Kaavoituksen ja liikennesuunnittelun vastine:

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella. Kaupungin kasvun painotus suunnataan tiivistyvälle kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeelle, jolla myös Paljetien asemakaavamuutosalue sijaitsee. Uudisrakentamisen sijoittaminen kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeelle ja erityisesti kävelyetäisyydelle keskustan palveluista on osa kaupungin ilmastonmuutoksen vastaisia toimintaa. Tavoitteena on, että vuonna 2021 asemakaavoitetusta asuin-kerrosalasta 85% sijoittuu tälle vyöhykkeelle. Tähän tavoitteeseen peilaten, tehokas tontinkäyttö asemakaavanmuutoksen yhteydessä on perusteltua.

Kalevantien varrella on korkeudeltaan, arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaleiltaan monenlaista rakentamista. Tällaisessa ympäristössä arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaliltaan omintakeinen rakennus on yhtä perusteltu, kuin ympäristöstään mallia ottava. Paljetien asemakaavassa määrätään rakennuksen ulkomuoto tarkkaan. Rakennuksen Idänpuoleisen julkisivun tulee olla kallistettu. Rakennuksen julkisivujen materiaalista ja väriykestä määrätään ainoastaan, että "Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia." ja että "Julkisivuväriyksen tulee olla keskitumma ja maanläheinen. Julkisivuväriä tulee käyttää selkeänä, yhtenäisenä pintana sokkelista räystäääseen saakka.". Julkisivumateriaali ja rakennuksen väriykestä määritellään tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Jotta rakennuksen kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin kiinnitettäisiin rakennuslupavaiheessa erityistä huomiota, on kaavaehdotukseen lisätty määräys "Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä".

Kaupunkiympäristölautakunta on linjannut 11.8.2020 §259 rakentamisen korkeudesta siten, että kaavaehdotus valmistellaan siten, että rakennuksen korkeus ei nouse korkeammaksi kuin länsipuolella sijaitsevat Kalevantien varren rakennukset. Uusi rakennus sijaitsee rinteessä ja saa olla Kalevantien puolelta enintään kahdeksan kerrosta ja Vanhan Littoistentien puolelta enintään seitsemän kerrosta korkea. Rakennukselle on asetettu kerrosluvun lisäksi maksimikorkeus, jolloin se jää korkeudeltaan enintään saman korkuiseksi Kalevantien varrella, kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevien kerrostalojen kanssa.

Kaavoituksen tavoitteena on edistää Kalevanpuiston peruskorjausta. Puistoalueen uudistamisen yhteydessä myös puistoalueen melutasoja on mahdollista tarkastella, vaikka puiston avoin luonne tekeekin meluntorjunnan haastavaksi.

Tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä yksittäisten kasvien ja puiden merkitys korostuu. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen merkitsee suurikokoisten puiden kaatamista, millä on niin maisemallisia vaikutuksia kuin myös vaikutuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty lieventämään määräämällä puiden säilyttämisestä ja uusien puiden istuttamisesta asemakaavassa. Tontin itälaidan maanvaraisella pihalla on mahdollista säilyttää olevaa ja istuttaa uutta suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Asemakaavanmuutoksen myötä säilytettäviä puita on merkitty 6 kpl ja lisäksi kaavassa määrätään puiden istuttamisesta seuraavasti ”ole-massa oleva puusto on säilytettävä ja uusia puita istutettava siten, että pihassa on Kalevanpuiston puolella vähintään 10 suurta tai suureksi kasvavaa puuta”. Lopullisesta toteutusratkaisusta riippuen tontin puustoa voi säilyä myös kaavan edellyttämää enemmän.

Kaavoituksen tavoitteena on edistää Kalevanpuiston peruskorjausta. Puistoalueen uudistamisen yhteydessä myös puistoalueen melutasoja on mahdollista tarkastella, vaikka puiston avoin luonne tekeekin meluntorjunnan haastavaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 1.6.2021 lupapysäköintivyöhykkeet M ja L Nummeen ja Itäharjuun sekä hyväksyi myös asukaspysäköintilupien säännöt käyttöön otettavaksi 1.7.2021 alkaen. Asukaspysäköintijärjestelmä mahdollistaa pysäköinnin säätelyn vyöhykkeen kaduilla maksuin tai aikarajoituksin. Säätely ei koske asukaslupatunnuksen lunastanutta auton käyttäjää. Alueella L lupapysäköintipaikkojen määrittely on valmistelussa.

Asukaspysäköintijärjestelmän käyttöönoton myötä katujen päivittäiset automäärät vähenvät ja sen myötä jalkaisin ja pyöräillen kaduilla liikkuminen muuttuu mielekkäämmäksi. Kaavoitus ja liikennesuunnittelu pyrkivät edistämään Vanhan Littoistentien saneerausta Paljetieltä itään aina Karjakadulle asti. Tällä tavoitellaan viihtyisiä kävely- ja pyöräilyolosuhteita kadulle.

Kaupunkiympäristölautakunta on käsitellyt kaavaluonnosta kahdesti 2019 ja 2020 jolloin alkuvaiheessa saadut mielipiteet on viety lautakunnalle tiedoksi. Kaavasta on järjestetty yleisötilaisuus kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana 10.3.2021. Yleisötilaisuudesta ilmoitettiin kuulutuksella.

Muistutus 10, Vanhan Littoistentien asukas:

Vastustan Itäharjun Paljetielle suunniteltavaa asuinkerrostaloa voimassa olevien asemakaavojen vastaisena. Paljetie 2 kaavatunnus 853 83/1957 sallii tontille 1-kerroksisen rakennuksen rakentamisen, sekä Kalevanpuisto kaavatunnus 853 4/1945 joka määrittelee alueen puistoksi.

Vastustan Asemakaavaehdotusta kaavatunnus 27/2017 joka mahdollistaisi suunnitteilla olevan 8 kerroksisen kerrostalon rakentamisen tontille joka on alunperin tarkoitettu yksi-kerroksiselle rakennukselle. Kaavaehdotus on useassa kohdassa ristiriidassa kaupungin strategian ja on kaavoituksen omien periaatteiden vastainen. Käsitelmäni mukaan aloite kaavamuutokselle on tullut Paljetie 2 tontin omistajilta. Kerrostalon rakentamisen takana on aina taloudellisen voiton tavoittelu eikä siinä ole mitään väärää niin kauan kun noudatetaan yhteisiä pelisääntöjä eli voimassa olevaa kaavaa. Jos osa puistoa liitetään osaksi suljettua kerrostalopihaa kertoo se jotakin Turkulaisen kaavoituksen moraalista, yksittäisten henkilöiden taloudellinen etu ajaa kaupunkilaisten hyvinvoinnin edelle ja kaavoitus on valmis näkemään melkoisesti vaivaa asian edistämiseksi. Asemakaavamuutos ei ole kaupungille kevyt prosessi.

Itäinen osa rakennettavasta alueesta kuuluu tällä hetkellä Kalevanpuistoon ja on vuokrattu Paljetie 2:ssa toimivalle päiväkodille ei siis Paljetie 2 omistajalle. Alue on aidattu ja siten ei ole yleisessä käytössä mutta on ollut päiväkotilasten käytössä, jotka hekin kaupunkilaisiksi luettakoon. Toki päiväkodissa ei ole kuin joitakin kymmeniä lapsia kerralla mutta vuosien saatossa sadat lapset ovat voineet nauttia alueesta. Vastustamme puiston liittämistä Paljetie 2 tonttiin Turun Kaupungin strategisen ohjelman vastaisena.

Tiloja avataan kuntalaisten sekä yhteisöjen käyttöön ja niiden käyttöä helpotetaan. Kaikki kaupungin tilat arvioidaan laajemman hyödyntämisen näkökulmasta. TURKU – STRATEGISET OHJELMAT - Hyvinvointi ja aktiivisuus

Jos alueen vuokrasopimus päättyy päiväkotitoiminnan loppuessa tai kaupungin irtisanoessa sopimuksen pitäisi alue liittää takaisin puistoon. Päiväkotitoiminnan lopettaminen ei ole peruste asemakaavan muutokselle. Vastaavaa lastenhoitotoimintaa puistoksi kaavoitetulla alueella on ollut esimerkiksi Kupittaaan puistossa eikä tulisi kuuloonkaan että sinne kaavottettaisiin kerrostaloja. Jos kaavassa alue osoitetaan julkiseksi puistoksi niin kaupunkilaisten pitää myös voida luottaa siihen että se on julkinen puisto myös tulevaisuudessa eikä yksityiseksi pihaksi aidattu kerrostalon takapiha. Mitä merkitystä kaupunkilaisille on kaavoitukselle joka ei kunnioita tai osaa lukea itse laatimaansa kaavaa?

Kaavaehdotuksessa on myös autopaikkojen riittävyys rajattu 21 autopaikkaan 86:lle hengelle. Ilmeisesti viime vuosina Vanhan Littoistentien varrelle ja Old Millin tontille rakennettujen kerrostalojen autopaikat on laskettu saman kaavan mukaan. Vanhalla Littoistentiellä ja muilla lähialueen teillä ja kaduilla voi huomata että laskukaava on pahasti pielessä ja siitä on otettava opiksi. Kaksisuuntaiseksi kaavoitettu tie on käytännössä kuitistunut pysäköityjen autojen ansiosta yksikaistaiseksi ja tien lanausta tai lumenaurausta ei ole mahdollista tehdä kunnolla. Toivottavasti alueella ei koskaan syty tulipaloa sillä paloautot taitavat olla jo liian leveitä kaventuneille teille ainakin talvella lumipenkköjen kaventaessa tietä entisestään..

Todellinen pysäköintipaikkojen minimimäärä kuuluisi olla noin 35 - 40 paikkaa 82 hengen asukasmäärälle. On päivän selvää että moinen määrä pysäköintipaikkoja on aivan liikaa kyseiselle tontille tai sitten suunnitteilla oleva rakennus on asukasmäärältään liian iso kyseiselle tontille. Parkkipaikkojen mitoituksessa voi aina piiloutua normien minimien taakse tai uskotella että tulevaisuudessa ei enää ole autoja tai autoilu on harvinaista. Peräänkuulutan kaavoittajan ammattilypeyttä korjata toimintatapojaan estääkseen aikaisemmin tapahtuneiden virheiden toistamisen. Kun kaavamuutosta esiteltiin ensimmäistä kertaa Pakan Parlamentissa parkkipaikkojen vähyyttä perusteltiin sillä että kaavaa suunnitellaan myös tulevaisuutta varten ja tulevaisuudessa autoja on huomattavasti vähemmän kuin nyt. Jos tämä pitäisi paikkansa, miten on selitettävissä Itäharjun kymmenen vuotta sitten alkanut pysäköintiongelma, joka pahenee vuosi vuodelta. Teorian mukaan ongelman pitäisi vähentyä joka vuosi.

Osa Paljetiestä on tarkoitus liittää Paljetie 2:n tonttiin jolloin tiellä olevat noin kymmenen yleistä parkkipaikkaa poistuvat ja pysäköintitilanne Vanhalla Littoistentiellä heikkenee entisestään vaikka yhdelläkään suunnitellun kerrostalon asukkaalla ei tulisi koskaan rakennuksen elinkaaren aikana olemaan autoa. Miten ja mihin menetetyt pysäköintipaikat on ajateltu korvattavan vai jätetäänkö asia taas alueen asukkaiden ongelmaksi niin kuin tähänkin asti? Kavennetulle Paljepoluksi nimetylle väylälle on tarkoitus mahdollistaa suunnitellun kerrostalon sisään- ja ulosajoliikenne ja kevyt liikenne Itäharjun, Nummen ja Hannunniitun alueelta Kupittaaan aseman suuntaan. Kevyt liikenne ei tule mahtumaan polulle, ehkä jalankululle saadaan järjestettyä jonkinlainen tila, mutta pyöräilijät joutuvat etsimään toisen reitin. Lähin korvaava mahdollisuus ylittää ruuhka-aikana vilkkaan Kalevantien on Rautakadun suojatie, jossa ei ole liikennevaloja. Mielestäni tontille ajon pitää tapahtua tontin rajojen sisällä kuten muillakin Vanhan Littoistentien tonteilla on tehty. Paljetien osittainen liittäminen tonttiin on tarpeetonta ja kevyen liikenteen oikeuksien

vastaista. Kerrostalon kokoa pienentämällä tontille sopivaksi vältetään mainituilta ongelmilta.

*Edistämme kaupunkisuunnittelussa kävelyn ja pyöräilyn kasvua liikkuemuotona.
TURKU – STRATEGISET OHJELMAT - Turku kasvaa kestävästi*

Kaavaselostuksessa mainitaan seuraavasti ”Julkisivumateriaalia, detaljien materiaaleja tai tarkkaa väriä ei määrätä kaavassa”. Havainnekuvien mukaan julkisivun hallitseva materiaali on ns. kuparihomeen vihreäksi maalattu aaltopelti. Materiaalivalinta tai rakennuksen muoto eivät toista tai kunnioita lähitalojen arkkitehtuuria. Lähistön arkkitehtuurisesti merkittäviä rakennuksia ovat punatiilinen Old Mill ja rapattu 1930 luvun Itäharjun Seurakuntatalo sekä luonnollisesti 1920 – 1940 luvun idyllinen omakotitaloalue. Aikaisempina vuosina rakennetut kerrostalot ovat ottaneet mallia Old Millin punatiilisestä rakennuksesta, erityisesti samalle tontille rakennetut talot jotka toistavat esikuvaansa jopa detailitasolla. Mielestäni kaavaehdutuksen kantaaottamattomuus rakennuksen muodon ja pintamateriaalien suhteen ei ole riittävän ohjaava ja kaupunkistrategian mukainen uuden ja vanhan arkkitehtuurin yhteensovittaminen puuttuu.

Arkkitehtuurissa korostetaan tietoisuutta historiallisesta jatkuvuudesta sekä vanhan ja uuden harmonisesta yhteensovittamisesta. TURKU – STRATEGISET OHJELMAT - Vanhan rakennuskannan innovatiivista uusiokäyttöä lisätään yhdistämällä luovasti vanhaa ja uutta rakentamista.

Kaavan esittelytilaisuuksissa Pakan Parlamentissa ja äskettäin Teams kokouksessa on luvattu että loppu puisto pysyy puistona. Liitte 1 kuitenkin muistuttaa että Kalevanpuiston säilyttäminen ei ole ennenkään ollut Turkulaisen kaavoituksen tavoitelistalla. On aiheellista olettaa että sama on toistumassa mutta tällä kertaa yksi kerrostalo kerrallaan. Vaadin että kaavaehdotus muokataan siten että kerrostalon koko, ulkoasu ja pintamateriaali poikkeavat merkittävästi aikaisemmin rakennetuista kerrostaloista ja talon esikuvana olisi alueen puutalot. Korkeudeltaan rakennus olisi huomattavasti matalampi kuin muut kerrostalot toimien siltana korkeiden kerrostalojen ja matalien omakotitalojen välillä. Korkeus tulee rajata itään eli Kalevanpuiston suuntaan enintään kolmeen ja länteen eli parkkihallin suuntaan viiteen kerrokseen. Ulkovuorauksen tulee olla puuta. Rakennuksen pitää ilmiänsä selvästi että tässä on modernin rakentamisen ja perinteisen rakentamisen raja. Rakennuksen kerrospinta-ala tulee pienentää siten että rakennus mahtuu nykyiselle tontille ilman että puistosta vuokralla olevaa osaa tai Paljetietä liitetään tonttiin. Ajojärjestelyt hoidettakoon tontin sisällä kuten muullakin tonteilla on tehty.

Liite 1

Turun Kalevanpuistoon suunnitellaan liikekorttelia Itäharjun alueen asukkaat vastustavat uutta tehokaavaa

HS 5.10.1992 Tukia Anneli

Turun kaupunki on kaavoittamassa Kupittaaan asemanseutua ja Itäharjun vanhaa omakotialuetta vastoin seutukaavaa ja valtuuston hyväksymää yleiskaavaa. Lausuntokierroksella oleva kaava on saanut Itäharjun omakotiyhdistyksen tuhtumaan. Asukkaat vastustavat erityisesti suunnitelmaa, joka hävittäisi suuren osan Kalevanpuistosta.

Hyvinhoidetussa, noin 80 vuotta vanhassa Kalevanpuistossa on laajoja nurmikenttiä, pensaita ja kukkaistutuksia, tammia ja koivuja. Alueesta on valmisteilla yleiskaava ja osayleiskaava, joissa puisto on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Asukkaat haluavat säilyttää puiston lähivirkistysalueena. Nykyisellään noin 250 metrin mittainen Vanhan-Littoistentien ja Kalevantien väliin jäävä puistikko toimii myös eräänlai-

senä suojavyöhykkeenä teollisuusalueen ja omakotialueen välillä. Pientaloja ollaan samassa kaavassa aitaamassa suurten kivimuurien varjoon. Lisäksi yliopistollisen keskussairaalan laajennusalue on jäämässä kerrostalojen sekä liikenneväylien alle.

Uusi asema ja 16-kerroksinen torni

"Kupittaaan asemaseudun yleisilmeestä ei saa tehdä yhtä luotaantyöntävää kuin Pasi-lassa on tehty, mutta ainakin nyt näyttää pahalta", sanoo Itäharjun alueella asuva apulaisprofessori Jorma Tommola. Käsittelyssä olevassa asemakaavassa on VR:lle ositettu rakennusoikeutta niin, että Kupittaaan asemarakennuksen korkeimmat osat ovat seitsenkerroksisia. Asemaan liittyvät Itäharjun puoleiset korttelit ovat myös kuusi- ja seitsenkerroksisia. "Yhteen kortteliin on suunniteltu jopa 16-kerroksinen torni", Tommola kauhistelee.

Itäharjun omakotiyhdistys on aikanaan periaatteessa hyväksynyt Helsingin moottoritien ja rautatien liikenneratkaisut. Yhdistys ei kuitenkaan sulata sitä, että Kupittaaan Saven alueen kautta kulkeva yhdyskatu, Kalevantien kaupunginpuoleinen pää ja moottoritien katuverkkoon yhdistävä ramppi on suunniteltu kaksiajorataiseksi. Asukkaat pelkäävät, että ne houkuttelevat ajajia hurjastelemaan. Omakotiyhdistys vaatii tavallisia, yksikaistaisia katuja.

Ylimoitettua rakennustehokkuutta

Kaupunginvaltuuston 1976 hyväksymän yleiskaavan mukaan kortteli on julkisten palvelujen aluetta. Nyt kaavaluonnos osoittaa koko korttelin asuin- ja liiketoimintojen alueeksi. Kortteliin on kerrosneliöitä tiedossa noin 30000, mikä vastaa neljääsataa 75 neliömetrin asuntoa ja neljääsataa autopaikkaa. Yhteen kortteliin olisi kaavaluonnoksen mukaan sijoitettava yhtä paljon autoja kuin on koko Itäharjun omakotialueella. Itäharjun omakotiväki pahoittelee, että kaupunki ei ole noudattanut suunnittelussa rakennuslain mukaista järjestystä.

Kaavoituksen ja liikennesuunnittelun vastine:

Kaupunkirakenteen toimivuutta ja elinvoimaa vahvistetaan täydennysrakentamisella. Kaupungin kasvun painotus suunnataan tiivistyvälle kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle, jolla myös Paljetien asemakaavamuutosalue sijaitsee. Uudisrakentamisen sijoittaminen kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle ja erityisesti kävelyetäisyydelle keskustan palveluista on osa kaupungin ilmastonmuutoksen vastaisia toimintaa. Tavoitteena on, että vuonna 2021 asemakaavoitetusta asuin- ja palvelualueesta 85% sijoittuu tälle vyöhykkeelle. Tähän tavoitteeseen peilaten, tehokas tontinkäyttö asemakaavanmuutoksen yhteydessä on perusteltua.

Kalevantien varrella on korkeudeltaan, arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaleiltaan monenlaista rakentamista. Tällaisessa ympäristössä arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaliltaan omintakeinen rakennus on yhtä perusteltua, kuin ympäristöstään mallia ottava. Paljetien asemakaavassa määrätään rakennuksen ulkomuoto tarkkaan. Rakennuksen Idänpuoleisen julkisivun tulee olla kallistettu. Rakennuksen julkisivujen materiaalista ja väriyhteydestä määrätään ainoastaan, että "Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia." ja että "Julkisivuväriyhteyden tulee olla keskitumma ja maanläheinen. Julkisivuväriä tulee käyttää selkeänä, yhtenäisenä pintana sokkelista räystäääseen saakka.". Julkisivumateriaali ja rakennuksen väriyhteydet määritellään tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Jotta rakennuksen kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin kiinnitettäisiin rakennuslupavaiheessa erityistä huomiota, on kaavaehdotukseen lisätty määräys "Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä".

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/140 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/3 asuntoa. Vierasmaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/10 asuntoa. Mitoitus perustuu Turun kaupungin pysäköinnin linjauksiin ja niissä esitettyyn ydinkeskustan kävelyvyöhykkeen

autopaikkamitoitukseen. Tämä tarkoittaa ratkaisusta (asuntojen määrä) riippuen n. 33 autopaikkaa, jotka kaikki sijoitetaan kerrostalon omalle tontille. Kaavan laatimisen yhteydessä tehdyssä viitesuunnitelmassa 21 autopaikkaa on esitetty sijoitettavaksi pihakan- nen alle ja 12 autopaikkaa pihakan- nen päälle.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 1.6.2021 lupapysäköintivyöhykkeet M ja L Num- meen ja Itäharjuun sekä hyväksyi myös asukaspysäköintilupien säännöt käyttöön otetta- vaksi 1.7.2021 alkaen. Asukaspysäköintijärjestelmä mahdollistaa pysäköinnin säätelyn vyöhykkeen kaduilla maksuin tai aikarajoituksin. Säätely ei koske asukaslupatunnuksen lunastanutta auton käyttäjää. Alueella L lupapysäköintipaikkojen määrittely on valmiste- lussa.

Asukaspysäköintijärjestelmän käyttöönoton myötä katujen päivittäiset automäärät vähe- nevät ja sen myötä jalkaisin ja pyöräillen kaduilla liikkuminen muuttuu mielekkäämmäksi. Kaavoitus ja liikennesuunnittelu pyrkivät edistämään Vanhan Littoistentien saneerausta Paljetieltä itään aina Karjakadulle asti. Tällä tavoitellaan viihtyisiä kävely- ja pyöräilyolo- suhteita kadulle.

Paljetie vapautuu kaikkien kulkumuotojen yhteiskäyttöön, koska suunnitelmissa kadulle ei osoiteta muuta autoliikennettä kuin pysäköintikellariin ajo. Jalankulku ja pyöräily ovat siis enimmältä osaltaan kadulla vallitseva kulkumuoto.

Tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä yksittäisten kasvien ja puiden merkitys ko- rostuu. Kaavamutoksen mukainen rakentaminen merkitsee suurikokoisten puiden kaa- tamista, millä on niin maisemallisia vaikutuksia kuin myös vaikutuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty lieventämään määräämällä puiden säilyttämisestä ja uusien puiden istuttami- sesta asemakaavassa. Tontin itälaidan maanvaraisella pihalla on mahdollista säilyttää olevaa ja istuttaa uutta suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Asemakaavanmuutoksen myötä säilytettäviä puita on merkitty 6 kpl ja lisäksi kaavassa määrätään puiden istutta- misesta seuraavasti ”olemassa oleva puusto on säilytettävä ja uusia puita istutettava si- ten, että pihassa on Kalevanpuiston puolella vähintään 10 suurta tai suureksi kasvavaa puuta”. Lopullisesta toteutusratkaisusta riippuen tontin puustoa voi säilyä myös kaavan edellyttämää enemmän.

Turun yleiskaava 2029 kaavaluonnoksessa Kalevanpuiston jatko on merkitty virkistys- alueeksi. Yleiskaavaluonnos on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 25.9.2018 § 387 ja kaupunginhallituksessa 5.11.2018 § 420. Yleiskaavaehdotus on tulossa syk- syllä 2021 luottamusmieskäsittelyyn.