

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lähettäjä:

Lähetetty: torstai 26. syyskuuta 2024 13.44

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit <kaupunkisuunnitelu@turku.fi>

Kopio: Annakaarina Lamminpaa <annakaarina.lamminpaa@ely-keskus.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta, asemakaavanmuutos, Kuralankatu 2, 13/2021, Turku

Viite: Lausuntopyyntö 16.9.2024

Asia: Lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta, asemakaavanmuutos, Kuralan kaupunginosa 013, kortteli 39, tontti 6 sekä osa Hämeen valtatie katualuetta, Kuralankatu 2, 13/2021, Turku

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa Turun Kuralankatu 2 asemakaavan muutosehdotuksesta, mutta toteaa kaavaluonnoksesta kommentteina seuraavaa:

Yleiskaava

Kaavaselostusta tulee tarkentaa yleiskaavatietojen osalta. Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA), joka on Turun yleiskaava 2029:ssä osoitettu merkinnällä ma-1 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Merkinnän määräys: *"Rakentamisessa, liikenne- ja katusuunnittelussa, virkistyskäytön suunnittelussa ja muissa aluetta koskevissa hankkeissa tulee ottaa huomioon alueen valtakunnallisesti arvokas luonne. Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Avoimen maisematilan rajautumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Maisemaa muuttavat rakennustyöt vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan."* Suunnittelualan rajautuessa VAMA-alueeseen, on syytä voimassa olevan yleiskaavan merkinnän määräyksen mukaisesti sovittaa rakentaminen alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Ilmastokestävyys

ELY-keskus katsoo, että kaavassa on kohtalaisesti tunnistettu ja arvioitu kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on huomioitu kaavaluonnoksen määräyksissä. Ilmastonmuutoksen hillintään on kuitenkin hyvä vielä kiinnittää enemmän huomiota. Esimerkiksi merkittäviä rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavaratkaisussa pyritä vähentämään, ja siten ilmastonmuutoksen hillinnän mahdollisuudet jäävät hyödyntämättä. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestävään rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: *"Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen."*

Kaavan ilmastovaikutusarvioinnin osalta on syytä huomioida, että arvioinnissa esitettyjen etujen ja haittojen tulee olla vertailukelpoisia. Purkamisen ja uuden rakentaminen tuottavat merkittäviä päästöjä. Kasvillisen alan vähäinen lisääminen ei tilannetta kyseisen kaavan hiilitaseeseen juurikaan vaikuta. Puu on ensimmäiset vuosikymmenet päästölähde ennen kuin se muuttuu hiilinielueksi. Lisäksi kaavaratkaisu perustuu pitkälti kansirakentamisen varaan, jossa kasvillisuus pitkälti osoitetaan kannelle istutettavaksi. Tällöin kasvillisuuden mahdollisuudet hillitä ilmastonmuutosta jäävät vähäisiksi, sillä kansi-
pihoilla ei ole mahdollista kasvattaa suurikokoisia puita, jotka ovat erityisen

tehokkaita hiilinieluja ja -varastoja. Ilmastoarviontia on syytä täydentää myös maaperän ilmastovaikutusten osalta. Kasvillisuuden osalta on syytä huomioda, että vaikka sen merkitys ilmaston kannalta jäisi vähäiseksi, on suunnittelualueen viherryttämällä mahdollisesti merkittäviäkin paikallisia vaikutuksia, jos kasvillisuuden moninaisuuteen ja monilajisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Myös tähän on mahdollista vaikuttaa kaavamääräyksin.

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomioita alueella syntyvien purkumateriaalien kestävään käsittelyyn. Kaavatyössä olisi vielä syytä painottaa jätelain 8 § etusijajärjestyksen huomioimista, jotta kiertotalousselvityksessä havaitut materiaalit päätyvät uudelleen käyttöön rakennusosina, ei raaka-aineina. Myös valtioneuvoston asetuksessa jätteistä (25 §) määrätään rakennus- ja purkumateriaalin määrän vähentämisestä.

Melu

Asemakaavamuutosta varten on teetetty meluselvitykset niin olemassa olevan rakennuksen (Kulkurin Valsi) kuin suunnitellun uudisrakentamisenkin osalta. Kaavassa on osoitettu asianmukaisesti rakennusalan sivuille katujen puolelle melumääräykset. Melusta on myös hyvä antaa liikennemeluselvityksessä (Kuralankatu 2) suositeltu määräys Kuralankadun puoleisille parvekkeille.

Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on mainittu, että elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Jatkosuunnittelussa on hyvä varmistaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen (Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja) ja ulko-oleskelualueiden laatu virkistykseen, turvallisuuden ja terveellisyyttä näkökulmasta.

Asia on valmisteltu yhdessä liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

Riikka Elo

ylitarkastaja

riikka.elo@ely-keskus.fi

Alueidenkäytön yksikkö

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Itsenäisyydenaukio 2, 20800 Turku

PL 523, 20101 Turku

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Lähettäjä: Toivanen Aki <aki.toivanen@varha.fi>

Lähetetty: tiistai 24. syyskuuta 2024 8.58

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit <kaupunkisuunnittelu@turku.fi>; Eskolin Christiane <christiane.eskolin@turku.fi>

Kopio: Rinne Sari <sari.rinne@varha.fi>

Aihe: VARHA/22181/10.00.00/2024 Asemakaavanmuutosehdotus, Kuralan kaupunginosan kortteliin 39 tontille 6 sekä osalle Hämeen valtatie katualuetta (13/2021) Kuralankatu 2 Turku

Hei,

pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa Kuralankatu 2 kaavamuutosehdotuksesta.

Terveisin,

--

Aki Toivanen

johtava palotarkastaja

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

riskienhallinta, valvonta

Kaakelitehtaankatu 4, 24260 SALO

aki.toivanen@varha.fi

www.vspelastus.fi

www.varha.fi

www.twitter.com/vspelastus

www.facebook.com/vspelastus

www.instagram.com/vspelastus

Tämän sähköpostiviestin sisältö saattaa olla lain mukaan salassa pidettävää. Jos olet vastaanottanut viestin erehdyksessä, tuhotkaa viesti ja ilmoittakaa siitä viestin lähettäjälle. Viestin oikeudeton hyödyntäminen on kiellettyä.

Turun Vesihuolto Oy

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Christiane Eskolin

Asemakaavanmuutosehdotus; Kuralan kaupunginosan korttelin 39 tontille 6 sekä osalle Hämeen valtatie katualuetta (13/2021) Kuralankatu 2

Turun Vesihuolto Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksen osalta.

Ystävällisin terveisin,

Turun Vesihuolto Oy



Petri Elo
vesihuoltopäällikkö

15.10.2024

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
Christiane Eskolin
PL 335
20101 TURKU

Lausunto asemakaavanmuutokseen (EHD)

Asemakaavatunnus: 13/2021
Diaarinumero: 2759-2020
Nimi: "Kuralankatu 2"
Kaupunginosa: Kurala

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida Turku Energia Sähköverkot Oy:n (myöh. TESV Oy) näkökulmasta seuraavat asiat:

- Kaavamuutosalueen tuleva rakennusmassa tulee vaatimaan sähkönjakeluverkon laajennusta vähintään pienjännitekaapeloinnin ja jakokaappien rakentamisena.
- Kaavanmuutosalueella, nykyiseen Kulkurin Valssin rakennuksen kellaritiloihin on sijoitettu alueen sähkönjakelua palveleva TESV Oy:n omistama kiinteistömuuntamo. Nykyinen muuntamo tulee huomioida siten, että se voi sijaita nykyisessä sijoituspaikassaan toimintakykyisenä. Esteetön kulku muuntamotilaan ja tilan ilmanvaihto tulee säilyttää ennallaan, myös rakentamisen aikana. Mahdolliset muutokset kiinteistössä pitää hyväksyttää jo suunnitteluvaiheessa TESV:llä.

Sähköverkon nykyiset rakenteet on esitetty liitteessä 1. Liite 1 on tarkoitettu vain kaavan valmistelijoiden käyttöön, eikä sitä saa julkaista yleisesti nähtäville.

Kaavanmuutos aiheuttaa muuntamon huoltoreitin muutoksen. Muuntamon uusi huoltoreitti tulee kulkemaan Kuralankadun

15.10.2024

kautta Hämeen valtatie ajoliittymän poistuessa käytöstä. Muuntamon huoltoreitti on esitetty liitteessä 3.

Kaavakarttaan tulee merkitä sijainniltaan suuntaa antava muu-alue nykyiselle kiinteistömuuntamolle. Muuntamotila on sisämitoiltaan 20 m² ja se sijaitsee maan/pihakannen alla liitteen 2 mukaisessa paikassa (sijainti suuntaa antava). Lisäksi korttelissa tulee sallia muuntamoon kytkeytyvien kaapelien sijoittaminen.

Mikäli kaavanmuutos aiheuttaa nykyisen muuntamon siirtotarpeen on muuntamolle asemakaavassa esitettävä korvaava sijoituspaikka nykyisen sijoituspaikan läheltä. Nykyisen muuntamon korvaaminen uudella muuntamolla on mahdollista vasta, kun uusi muuntamo on rakennettu. Muuntamon siirtotarpeen esittäjän tulee olla vähintään 24 kuukautta ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:ön siirron toteuttamiseen ja siitä koituviin kustannuksiin liittyen.

Muuntamosiirrosta koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen mukaisesti. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta TESV Oy:n kanssa vähintään 24 kk ennen siirtotarvetta.

Asia tulee mainita kaavaselostuksessa.

- Kaavanmuutosalueelle on sijoitettu keski- ja pienjännitekaapeleita, jotka palvelevat kaavamuuosalueen ja sen viereisten alueiden sähköjakelua. Edellä mainitut kaapelit tulee huomioida siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan toimintakykyisinä. Sähköverkon nykyiset rakenteet on esitetty liitteessä 1.

Mikäli kaavanmuutos aiheuttaa edellä mainittujen kaapeleiden tai jakokaappien siirtotarpeen, on niiden korvaaminen uusilla kaapeleilla ja jakokaapeilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat kaapelit ja jakokaapit on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:ön siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen.

Kaapelisiirroista koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § *Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen* mukaisesti. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta TESV Oy:n kanssa vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta.

Asia tulee mainita kaavaselostuksessa.

15.10.2024

Muilta osin sähköverkon kehitystarpeet selviävät kaavatyön ja alueen suunnittelun edetessä.

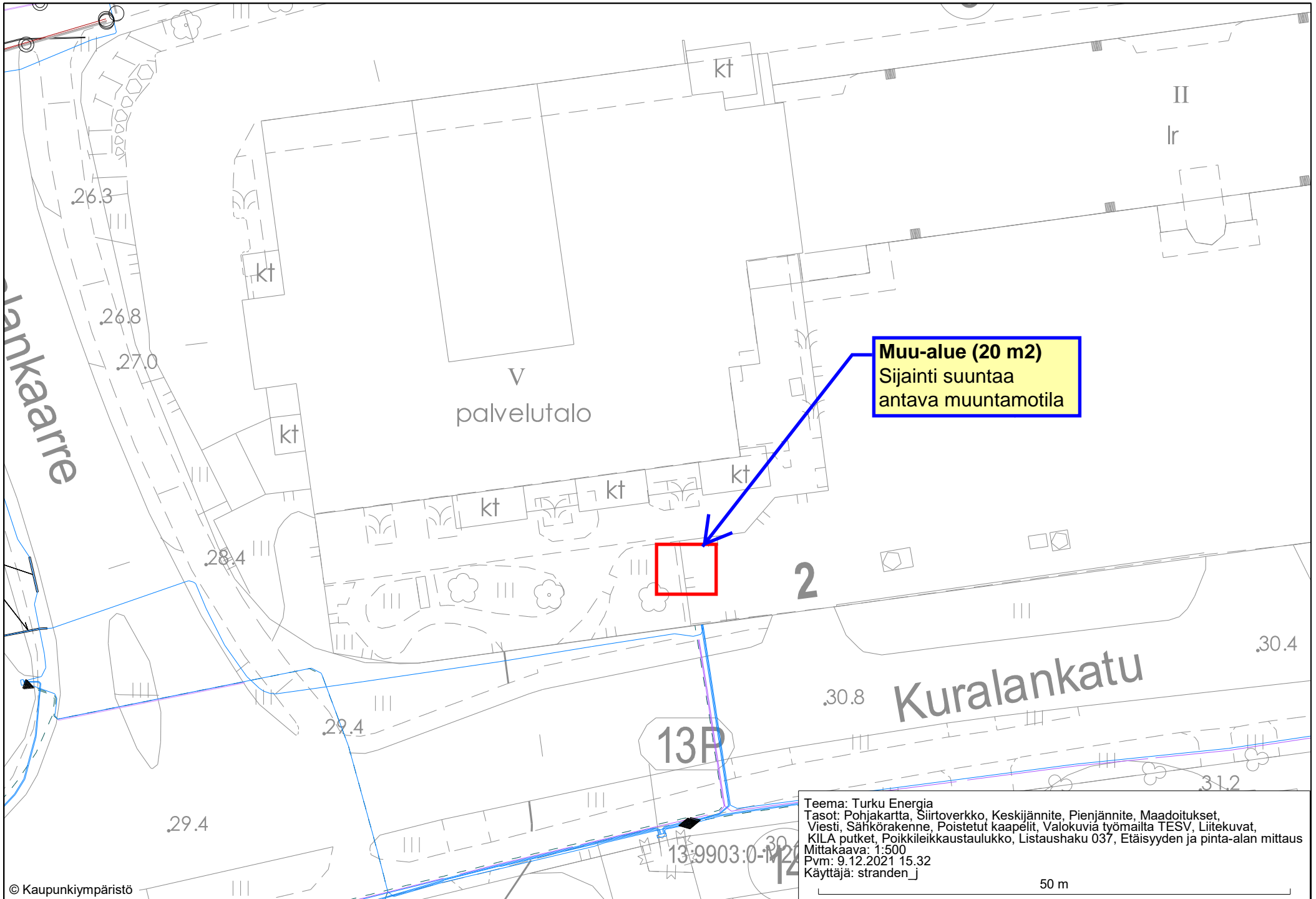
Ystävällisin terveisin

Turku Energia Sähköverkot Oy
Verkko-omaisuus

Matias Vanamoinen

Matias Vanamoinen
yleissuunnittelija

LIITE 1: Sähkönjakeluverkon nykyiset rakenteet
LIITE 2: muu-alue
LIITE 3: Muuntamon huoltoreitti



Muu-alue (20 m²)
Sijainti suuntaa
antava muuntamotila

Teema: Turku Energia
Tasot: Pohjakartta, Siirtoverkko, Keskiännite, Pienjännite, Maadoitukset,
Viesti, Sähkörakenne, Poistetut kaapelit, Valokuvia työmailta TESV, Liitekuvat,
KILA putket, Poikkileikkaustaulukko, Listaushaku 037, Etäisyyden ja pinta-alan mittaus
Mittakaava: 1:500
Pvm: 9.12.2021 15.32
Käyttäjä: stranden_j

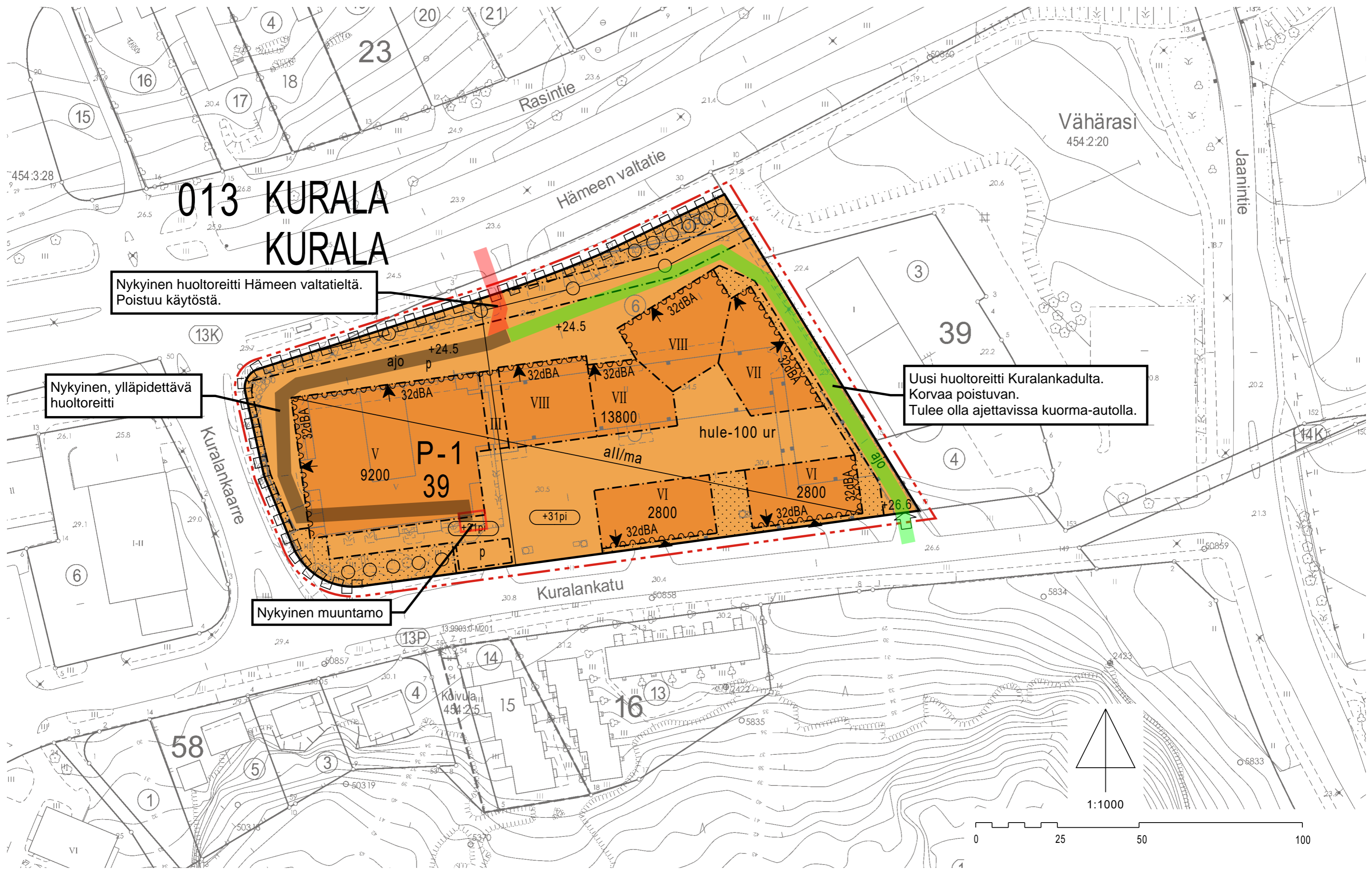
013 KURALA KURALA

Nykyinen huoltoreitti Hämeen valtatieltä.
Poistuu käytöstä.

Nykyinen, ylläpidettävä
huoltoreitti

Uusi huoltoreitti Kuralankadulta.
Korvaa poistuvan.
Tulee olla ajettavissa kuorma-autolla.

Nykyinen muuntamo



Vähärasi
454:2:20

Jaantie

39

13K

6

58

14

16

1

5

3

1:1000

0 25 50 100

Turun kaupungin vanhusneuvosto

16.10.2024

Dnro 2759-2020
(10 02 03)Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskustan ulkopuolinen alue
Christiane Eskolin**Lausunto koskien asemakaavan muutosehdotust Kuralan kaupunginosan kortteliin 39 tontille 6 sekä osalle Hämeen valtatie katualuetta (13/2021) Kuralankatu 2**

Turun kaupungin vanhusneuvostolta on pyydetty lausuntoa, joka koskee Kuralankatu 2:n asemakaavanmuutosta. Kulkurin Valssi-nimisen tehostetun palveluasumisen yksikön yhteyteen tontille rakennetaan ikäihmisten monimuotoisia asuntoja. Rakentamistehokkuus lisääntyy niin, että uudet tilat korvaavat käytöstä poistuvat kahden Kurjenmäkikodin asunnot.

Turun vanhusneuvosto toteaa lausuntonaan seuraavaa:

- On hyvä, että rakennusten sijoittelu estää Hämeen valtatie melun pääsyn piha-alueelle. Mahdollisen meluidan tulee olla moderni, ympäristöön soveltuva ja kaunis.
- Piha-alueen tulee olla turvallinen. Autojen kulku maanalaisiin parkkitiloihin tulee suunnitella erilleen piha-alueesta ja jalankulkijoiden reiteistä.
- Hyvä, että tontteja ei aidata. Yhteisöllisyyttä ja yhteistä tekemistä tulee korostaa piha- ja myös sisätilojen suunnittelulla. Yhteinen harrastus-huone jonkun talon alakerrokseen esim. nikkarointia varten.
- Hyvä asia on myös, että asuinkerrostaloasukkaiden on mahdollista hyödyntää Kulkurin valssi - tehostetun palveluyksikön tarjoamia palveluja, jolloin he pystyvät asumaan itsenäisesti kotonaan kauemmin. Voisiko palveluja mitoittaa niin, että alueen muutkin kotona asuvat vanhukset voisivat niitä käyttää?
- Yhteisöllisiä tiloja tulee rakentaa, jotta asuinkerrostalojen asukkaille voidaan tarjota virkistävää toimintaa yhteistiloissa. Myös mitoitus niin, että alueen muutkin vanhukset voivat osallistua. Yhteistyö järjestöjen kanssa toiminnan järjestämisessä.
- Sisätiloissa huomioitava viihtyisyys, kodikkuus ja taide. Tiloihin on laitettava esille kaupungin kokoelmissa olevaa taidetta.
- Esteettömyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota sekä ulko- että sisätiloissa. Esteettömyys tuo turvallisuuden tunnetta ja varmuutta liikkumiseen ja olemiseen.
- Kuntosali ja riittävän tilavat sauna- ja kylpytilat ovat tarpeellisia. Kuntoiluvälineitä myös oleskelualueelle ulos.
- Huoneiden valoisuus on tärkeää.
- Huomioitava piha-alueen viihtyisyys: puita, pensaita, perennoja, kukka-altaista sekä penkkejä ja pöytäryhmiä istumista ja kahvitelua varten.
- Lopuksi huomioitava, että viheralueiden ja ympäristön viihtyvyys ja taiteen sekä kulttuurin merkitys hyvinvointia edistävinä ovat tutkimustulosten mukaan merkittäviä ikäihmisten hyvinvoinnille.

Tämän asian toivomme otettavan huomioon rakennusten ja alueiden suunnittelussa.



TURKU

Lausunto

2 (2)

Turun kaupungin vanhusneuvosto

16.10.2024

Dnro 2759-2020
(10 02 03)

Turussa, 10.10.2024

Turun vanhusneuvoston puolesta,

pj Ulla-Maija Vierimaa.

varapj Tuula Paakkola,

Turku Energia Kaukolämpö

Lähetäjä: Varjus Lauri <lauri.varjus@turkuenergia.fi>

Lähetetty: maanantai 28. lokakuuta 2024 11.30

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit <kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: VS: Turun kaavoituksen lausuntopyyntö asemakaavanmuutosehdotuksesta Kuralankatu 2

Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon, joista energia on saatavissa 100 % uusiutuvasti sekä liittymät toimitettuna avaimet käteen -palveluna.

Olemassa olevan liittymän purkutarpeesta on ilmoitettava puolivuotta etukäteen.

Lauri Varjus | Yleissuunnitteluinsinööri

Lämpö

Oy Turku Energia - Åbo Energi Ab

PL 106 (Teollisuuskatu 40), 20521 Turku

www.turkuenergia.fi | etunimi.sukunimi@turkuenergia.fi