

**KURALANKATU 2  
Vuorovaikutusraportti**Diaarinumero: 2759-2020  
Asemakaavatunnus: 13/2021**Asemakaavanmuutos**

30.8.2024, muutettu 5.11.2024 (lausunnot)

Kaupunginosa: Kurala  
Osoite: Kuralankatu 2

## 1 Vuorovaikutusraportin tarkoitus

Tässä vuorovaikutusraportissa kuvataan tiivistetysti kaavoituksen vuorovaikutusta Kuralankatu 2 -asemakaavanmuutoksen osallisten kanssa. Kaavan valmistelussa osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Raporttiin on koottu kirjallisten mielipiteiden ja lausuntojen pääkohdat, niihin liittyvät kaavoituksen vastineet sekä yhteenvedot yleisötilaisuuksista ja viranomaisneuvotteluista. Vuorovaikutusraporttia päivitetään kaavoituksen edetessä.

## 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ilmoitus vireilletulosta sekä 26.10.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 6.11.2021.

### 2.1 Yleistä jätetyistä mielipiteistä

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 13.12.2021 mennessä. Mielipiteitä ei jätetty. Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä saapui 9.12.2021 päivätty lausunto koskien muuntamon suuntaa antavaa sijoittamista ja kaapelointia Kuralankadun suunnasta, sekä muuntamon esteetöntä kulkua.

## 3 Yleisötilaisuus

Kaavaehdotuksen yleisötilaisuus järjestettiin 14.10.2024 Hannunniitun koululla, Virmuntie 3:ssa klo 17:00-18:30.

## 4 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)

30.8.2024 päivätty asemakaavaehdotus on nähtävillä 16.9.-15.10.2024 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksen lausuntopyyntöihin saatiin viisi vastausta. Lausunnon antaneet tahot: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Turun Energia, Turun Vesihuolto ja Turun kaupungin Vanhusneuvosto. Varsinais-Suomen pelastuslaitoksella ja Turun Vesihuollolla ei ollut lausuttavaa. Varsinais-Suomen ELY-keskus vastasi lausuntopyyntöön, että ei anna lausuntoa, vaan kommentoi kaavaehdotusta.

Nähtävillä olon aikana muistutuksia saatiin kolme kappaletta.

### 4.1 Lausunnot

Lausuntoja saapui yhteensä 5 kappaletta. Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Turku Energia Kaukolämpö, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Turun kaupungin Vanhusneuvosto.

#### **Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti:**

- Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA), joka on Turun yleiskaava 2029:ssä osoitettu merkinnällä ma-1 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Suunnittelualueen rajautuessa VAMA-alueeseen, on syytä voimassa olevan yleiskaavan merkinnän määräyksen mukaisesti sovittaa rakentaminen alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.
- Merkittäviä rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavaratkaisussa pyritä vähentämään, ja siten ilmastonmuutoksen hillinnän mahdollisuudet jäävät hyödyntämättä. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestäväan rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen."

- Kaavaratkaisu perustuu pitkälti kansirakentamisen varaan, jossa kasvillisuus pitkälti osoitetaan kannelle istutettavaksi. Tällöin kasvillisuuden mahdollisuudet hillitä ilmastomuutosta jäävät vähäisiksi, sillä kansipihalla 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 huomioida, 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.
- Kaavatyössä olisi vielä syytä painottaa jätelain 8 § etusijajärjestyksen huomioimista, jotta kiertotalousselvityksessä havaitut materiaalit päätyvät uudelleen käyttöön rakennusosina, ei raaka-aineina.
- Melusta on myös hyvä antaa liikennemeluselvityksessä (Kuralankatu 2) suositeltu määräys Kuralankadun puoleisille parvekkeille.

#### **Kaavoituksen vastine:**

- Lähtökohta on ollut riittävän yhtenäinen ja mittakaavaltaan samassa korttelissa sijaitsevaan Kulkurin Valssiin sekä muuhun ympäristöön sopiva kokonaisuus. Valtatien puoleinen rakennus on jäsennetty pienempiin osiin, jotta Hämeen valtatie varteen ei synny muurimaista rakennetta.
- Asemakaavamuutos parantaa alueen lähtökohtia parantamalla luonnon monimuotoisuutta ja ottamalla yleisissä määräyksissä huomioon vähähiiliset pohjaratkaisut ja energialuokkavaatimukset. Purkumateriaalin kestävästä käsittelystä tulee tehdä selvitys rakennusluvan yhteydessä. Sijainti olemassa olevassa rakenteessa ja julkisen liikenteen reitistöjen yhteydessä pienentää ilmastovaikutusta.
- Kaavassa on määrätty viherkertoimesta ja istutettavista alueista. Puita istutetaan korttelin Hämeen valtatie vastaiselle sivulle. Vaadittu sinivihherkerroin (0,7) ohjaa kiinteistön viherrakentamista ja parantaa korttelin monimuotoisuutta nykytilanteesta huomattavasti.
- Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.
- Melusta on annettu määräykset perustuen meluselvitykseen. Kuralankadun puoleisiin mahdollisiin parvekkeisiin kohdistuva melu on otettu kaavassa huomioon 32 dBA-merkinnällä kyseisellä julkisivulla.

#### **Turun Energia Sähköverkot Oy:**

- Kaavamuutosalueen tuleva rakennusmassa tulee vaatia sähköjakeluverkon laajennusta vähintään pienjännitekaapeloinnin ja jakokaappien rakentamisena.
- Nykyinen muuntamo tulee huomioida siten, että se voi sijaita nykyisessä sijoituspaikassaan toimintakykyisenä. Esteetön kulku muuntamotilaan ja tilan ilmanvaihto tulee säilyttää ennallaan, myös rakentamisen aikana. Kaavakarttaan tulee merkitä sijainniltaan suuntaa antava muu-alue nykyiselle kiinteistömuuntamolle.
- Kaavamuutosalueelle on sijoitettu keski- ja pienjännitekaapeleita, jotka palvelevat kaavamuutosalueen ja sen viereisten alueiden sähköjakelua. Edellä mainitut kaapelit tulee huomioida siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan toimintakykyisinä.

#### **Kaavoituksen vastine:**

- Sähköjakeluverkon laajennus otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.
- Kaavakarttaan on lisätty kaava-alueen läntiselle rakennusalueelle kaavamerkintä muu-1: ”Sijainniltaan ohjeellinen muuntamo varten varattava tila. Kulkurin Valssin rakennuksen kellaritiloihin on sijoitettu alueen sähköjakelua palveleva TESV Oy:n omistama kiinteistömuuntamo, sisämitoiltaan 20 m<sup>2</sup>. 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.”

- Sähkökaapelit ja niiden toiminta huomioidaan yksityiskohtaisesti jatkosuunnittelussa.

#### **Turun Energia Kaukolämpö:**

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

Olemassa olevan liittymän purkutarpeesta on ilmoitettava puolivuotta etukäteen.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Kaukolämpöverkon ja liittymien mahdolliset muutokset tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa.

#### **Turun kaupungin Vanhusneuvosto:**

- Mahdollisen meluaidan 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 harrastushuone jonkun talon alakerrrokseen esim. nikkarointia varten. Kuntosali ja riittävän tilavat sauna- ja kylpytilat ovat tarpeellisia. Kuntoiluvälineitä myös oleskelualueelle ulos. 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. Huoneiden valoisuus on tärkeää.
- 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?
- Esteettömyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota sekä ulko- että sisätiloissa. Esteettömyys tuo turvallisuuden tunnetta ja varmuutta liikkumiseen ja olemiseen.
- Huomioitava piha-alueen viihtyisyys: puita, pensaita, perennoja, kukka-altaista sekä penkkejä ja pöytäryhmiä istumista ja kahittelua varten. Lopuksi huomioitava, että viheralueiden ja ympäristön viihtyvyys ja taiteen sekä kulttuurin merkitys hyvinvointia edistävinä ovat tutkimustulosten mukaan merkittäviä ikäihmisten hyvinvoinnille.

#### **Kaavoituksen vastine:**

- Kaavassa ei ole määräystä meluaidan sijoittelulle. Melulta suojautuminen on ratkaistu rakennusten sijoittamisella kaavan mukaisille paikoille riittävä etäälle melunlähteistä.
- Kulku kannen alaiseen paikoitukseen toimii korttelin itäisivun kautta, eikä risteä piha-alueen kanssa.
- Palvelukeskuksen tilankäyttö ja palvelut sekä niiden mitoitus tarkentuvat jatkosuunnittelussa.
- Esteettömyyttä ohjaa lainsäädäntö, joka on otettu osaltaan huomioon kaavaratkaisussa mm. asuntopihan ja Kuralankadun korkeusasemissa. Esteettömyysratkaisut suunnitellaan yksityiskohtaisemmin jatkosuunnittelussa.
- Korttelin kasvillisuutta lisätään vaaditun siniviherkertoimen (0,7) mukaisesti. Yhteistilat ja ulkoalueet suunnitellaan yksityiskohtaisesti toteutussuunnittelussa.

Kaupunkisuunnittelun tekemän arvioinnin perusteella P-1 korttelialueen määräyksiä on täydennetty tarkentavalla määräyksellä: ”Korttelialueelle saa sijoittaa asumista enintään 5 600 k-m<sup>2</sup>.” ja kaavamääräys as: ”Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista.”

Kaavakartan kohtaan 'Yleiset määräykset' on lisätty seuraavat määräykset:

”Perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % asuntojen määrästä (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 h-m<sup>2</sup>.”

”Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee laatia pihasuunnitelma, joka perustuu hoivatoimintaa ohjaaviin määräyksiin ja ohjeisiin.”

”Raitisilman sisäänotto tulee järjestää joko sisäpihalta tai Hämeen valtatie puolelta mahdollisimman korkealta.”

## 4.2 Muistutukset

### **Nummenmäen Pientalot ry 11.10.2024:**

- Hämeen valtatie pohjoispuolen omakotiasukkaat Ristimäen alueella ovat jo vuosia toivoneet meluestettä valtatie ja asutuksen väliin. Meluhaitta on ollut merkittävä jo pitkään, ja liikennemäärät tulevat entisestään kasvamaan. Yhdistys yhtyy alueen asukkaiden toiveisiin ja toivoo kaupungilta toimenpiteitä meluhaittojen vähentämiseksi. Kaava ja täydennysrakentaminen tulevat lisäämään niitä entisestään.
- Vähintä, mitä rakennuttajalta voidaan vaatia, on käyttää rakennuksissa sellaisia pintamateriaaleja, jotka vähentävät liikennemelun heijastumista tien toiselle puolelle. Lisäksi tulee vaatia puita ja muita istutuksia, jotka vaimentavat melua alueella. Ihanteellista olisi, jos rakennuttajaa vaadittaisiin osallistumaan Hämeen valtatie pohjoispuolen meluesteen rakennuskustannuksiin.

#### **Kaavoituksen vastine:**

- Tällä kaavalla ei vaikuteta Hämeen valtatie liikennemääriin tai -meluihin. Kaavan toteutuminen ei lisää liikennettä Hämeen valtatiellä. Kulku autolla kaavam muutoksen käsittävällä tontilla tapahtuu yksinomaan Kuralankadulta.
- Rakennus sijaitsee siinä määrin etäällä valtatiestä, ettei se lisää heijastamalla melua pohjoispuolen asuinkiinteistöihin. Kaavassa määrätty rakennusalan jaksotettu jäsenyys estää yhtenäisen rakennuspinnan muodostumista ja osaltaan heikentää heijastuvaa ääntä. Kaavassa määrättyt puut ja muut viherrakentamisen määräykset heikentävät osaltaan meluvaikutusta.

### **Kuntalainen 15.10.2024:**

Kaavamuutoksen liikennesuunnitelmaan tulee sisällyttää Vanhan Hämeentien ja Kuralankadun kaarteeseen ajohidaste. Autoilijat ajat ylinopeutta kaarteessa ja Kuralankadulla. Erikoisen vaarallista on tontin Vanhan Hämeentien 109 tontilta ulosajo. Ulosajo on pimennossa kaarteeseen alla ja näkyvyys on vähäistä, joten kylkeen ajo ja peräänajotilanteiden riskejä syntyy. Kuralankadun linja-autopysäkki (Vanhalta Hämeentieltä tullessa) on ilman koroketta, joka pysäkillä tarvitaan.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu yleissuunnitelmatasoinen tarkastelu kaava-alueella ympäröivien katujen parannustarpeista. Tarkastelussa on huomioitu muistutuksessa esiintunut autojen turvallisen nopeustason varmistaminen Kuralankadun ylityskohdassa Kuralankaarten liittymän kohdalla.

**Alueen asukkaat (32 henkilöä), yhteinen muistutus 15.10.2024:**

On selvää, että nykytilanteeseen verrattuna melutasot sekä päivä- että yöaikaan tulevat kasvamaan entisestään. Uudet rakennukset tulevat varmuudella heijastamaan liikenteen melun asuntoihin entistä voimakkaampana.

Valssin leikki- ja oleskelualue on suojattava liikenteen melulta 2,5 m korkealla meluaidalla ja -portilla, jotka sijaitsevat rakennusalan kanssa samassa linjassa ja ovat rakennuksessa kiinni. Huomautamme, että myös meidän asuinalueellamme on paljon lapsia sekä leikki- ja oleskelualueita. Liikennemelun edelleen kasvaessa kaavamuutoksen myötä on tärkeää suojata myös vastakkaisen asuinalueen melua vähentävillä toimenpiteillä.

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja asumiselle. Alueen palvelujen tulee olla asumisen yhteyteen soveltuvia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Toivomme, että kaavamuutos tulee edelleen lisäämään ympäristöhäiriöitä asuinalueellamme. Ympäristöhäiriöiden kuten melun vähentämistoimiin tulee panostaa asema-kaavan muutoksessa.

Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Tätä nykyä jopa normaali keskustelu on mahdotonta ulkoiluväylillä, koska tieliikenteen melu ja liikenteestä vastapäisten rakennusten kautta heijastuva liikennemelu on niin kova. Tilanne tulee edelleen pahentumaan heijastavan pinta-alan kasvaessa ja liikenteen määrän jatkaessa kasvuaan. Vaadimme, että kasvavan meluhaitan vähentämiseksi asuinalueemme kohdalla tulee toteuttaa meluseinän rakentaminen.

**Kaavoituksen vastine:**

Tällä kaavalla ei vaikuteta Hämeen valtatie liikennemääriin tai -meluihin. Kaava ei lisää liikennettä Hämeen valtatiellä. Kulku autolla kaavamuutoksen käsittävällä tontille tapahtuu yksinomaan Kuralankadulta.

Muutosalueen rakennukset sijaitsevat siinä määrin etäällä valtatiestä, ettei se lisää heijastamalla melua pohjoispuolen asuinalueisiin. Kaavassa määrätty rakennusalan jaksotettu jäsenitys estää yhtenäisen rakennuspinnan muodostumista ja osaltaan heikentää heijastuvaa ääntä. Kaavassa määrätty puut ja muut viherrakentamisen määräykset heikentävät osaltaan meluvaikutusta.