

Turun kaupunki
PL 355, 20101 TURKU
0204819-8

Lausunto Tukes 11246/03.00.02/2024

Asia

Lausunto Turun kaupungin lausuntopyyntöön asemakaavanmuutosehdotus; 1 (I) kaupunginosan korttelille 36 ja Joukahaisenkadun sekä Kiinamylynkadun osille (os. Kiinamylynkatu 13, Sirkkalankatu 1a) Kiinamylynkatu (14/2018) (10146-2018)

Asian kuvaus

Kaava-alue sijaitsee Turun keskustan ruutukaava-alueen reunalla keskussairaalan mäen eli Kiinamylynmäen eteläpuolella. Kiinamylynkadun, Joukahaisenkadun, Sirkkalankadun ja Lemminkäisenkadun rajaama kaavanmuutosalue sijoittuu Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen alueelle.

Tontilla 10 on aiemmin sijainnut sairaalan helikopterikenttä ja ns. Mikron rakennus, joka on purettu talven 2018–19 aikana. Tontille rakennetaan parhaillaan Psykiatrisen sairaalan 1. vaihetta (Kompassisairaala), jota varten on vuonna 2020 myönnetty poikkeamispäätös. Rakennuksen tilat on määrä ottaa käyttöön marraskuussa 2024. Tontilla 11 sijaitseva Villa Medica on rakennettu vuonna 1897. Rakennus on suojeltu ja nykyisin toimistokäytössä. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,0 ha.

Kaavalla pyritään mahdollistamaan psykiatrisen sairaalan 2. vaiheen ja sairaalakoulun uudisrakentaminen. Kiinamylynkadun alitse osoitetaan maanalainen yhteys, joka mahdollistaa toiminnan vaatiman kiinteän yhteyden toteuttamisen muuhun sairaalaan. Psykiatrisen sairaalan maantasokerrokseen osoitetaan yleisölle avointa toimintaa joukkoliikenteen pysäkkien äärelle. Villa Medican tontti muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten palvelujen korttelialueeksi. Villa Medica on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ja se säilyy suojeltuna. Kaava-alueeseen kuuluu korttelialueeseen liittyviä Kiinamylynkadun ja Joukahaisenkadun katualueita, joille sijoittuu suunnitteilla oleva raitiotielinjaus.

Kaavaehdotuksessa alue on pääosin merkinnällä YS-1 Sairaaloimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Alueelle saa sijoittaa myös sairaalakoulun tilat).

Ehdotuksen etelä-osassa on varattu alue kaavamerkinnällä K-1, Liike- ja toimistorakennusten sekä palvelujen korttelialue.

Kaavamuutosalue sijaitsee Tukesin valvoman laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen (Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Kiinanmyllynkatu 4-8, Turun kantasairaala) välittömässä läheisyydessä. Kohde on toiminnan laajuudeltaan lupalaitos ja sen konsultointivähyhyke on 0,2 km.

Kaavamuutosalueelle rakennetaan Psykiatrista sairaalaa, joka valmistuessaan tulee mahdollisesti olemaan osa edellä mainittua Tukesin valvomaan laajamittaista laitosta.

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Kemikaalilainsäädännön mukaan herkkien kohteiden, kuten sairaalat ja koulut, sijoittamista vaarallista kemikaaleja varastointien ja käsittelevien kohteiden läheisyyteen tulee välttää, mutta koska kyseisessä tapauksessa vaarallisia kemikaaleja käsittelevä laitos on sairaala (Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Kiinanmyllynkatu 4-8), on perusteltua sijoittaa kaavaesityksen mukaisesti muita sairaaloimintoja ja sairaalakoulu samaan yhteyteen. Sijoituksessa tulee kuitenkin huomioida nykyisen laitoksen pistemäisesti sijoitettujen kemikaalien aiheuttamat riskit. Kantasairaalan happisäiliöiden onnettomuuksien vaikutusalueet, eivät ulotu kaavamuutosalueelle. Suunnitelmissa tulee myös huomioida tulevan sairaalalaajennuksen (Psykiatrinen sairaala) mahdollisten kemikaalivarastojen aiheuttamien riskien vaikutukset sekä uusiin että olemassa oleviin toimintoihin sairaala-alueella ja lähikortteleissa.

Tukesilla ei ole tiedossa tuleeko muutos lisäämään vaarallisten kemikaalien varastointia alueella. Tiedot Turun kantasairaalan nykyisistä ja tulevista kemikaalivarastoista saa tarvittaessa Varsinais-Suomen hyvinvointialueelta (Kiinanmyllynkatu 4-8).

Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien laitosten (ml. Varsinais-Suomen hyvinvointialueen kantasairaala) konsultointivähyhyke määritetään tontin rajasta. Mikäli vaarallisia kemikaaleja käsittelevän laitoksen tontti laajenee, kohteen konsultointivähyhyke laajenee vastaavasti myös tontin laajennuksen ympärille.

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa Sini Ervelä-Aro, etunimi.sukunimi@tukes.fi, puh. +358 295 052 258

Esittelijä: Sini Ervelä-Aro, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Henna Kahilaniemi, Ylitarkastaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY/ Maankäyttö
Varsinais-Suomen pelastuslaitos
Varsinais-Suomen hyvinvointialue

Ylitarkastaja Henna Kahilaniemi
21.10.2024

Ylitarkastaja Sini-Päivikki Ervelä-Aro
21.10.2024



24.10.2024

VARHA/20589/10.00.00/2023

kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Lausuntopyyntö 15.10.2024

Asemakaavanmuutosehdotus; 1 (I) kaupunginosan korttelille 36 ja Joukahaisenkadun sekä Kiinamylynkadun osille (os. Kiinamylynkatu 13, Sirkkalankatu 1a) Kiinamylynkatu (14/2018)

Varsinais- Suomen pelastuslaitos on tutustunut otsikon mukaisen asemakaavan muutosehdotuksen kaava-aineistoon.

Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen totea lausunnossaan:

Kaava-alueella ja sen läheisyydessä tulisi varmistaa pelastuslaitoksen riittävät sammutusvedenottoaikat.

K-1 korttelissa lienee olemassa oleva katosrakennelma lähellä rajaa 36-39. YS-1 korttelin rakennusala ulottuu ko. rajaan kiinni. YS-1 korttelin rakennussuunnittelussa tulee huomioida, että naapurin mahdollisen katospalon leviäminen YS-1 korttelin rakennuksiin on rajoitettua.

Tukes on pelastuslaitoksen tietojen mukaan antanut lausunnon asemakaavanmuutosehdotuksesta (21.10.2024, Tukes 11246/03.00.02/2024), mikä tulee huomioida.


Aki Toivanen,
johtava palotarkastaja

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lähtö:

Lähetetty: maanantai 28. lokakuuta 2024 13.56

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

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

Aihe: Asemakaavan muutos, Kiinamylynkatu (14/2018), Turku

Hei!

Aiempi viesti lähtikin menemään ilman L-vastuun kommentteja. Pahoitteluni siitä.

Aiemmin tänään lähettämämme kommentit voi korvata seuraavilla:

Viite: Lausuntopyyntö 15.10.2024

Asia: Asemakaavan muutos, I kaupunginosa, kortteli 36 ja Joukahaisenkadun sekä Kiinamylynkadun osat, os. Kiinamylynkatu 13 ja Sirkkalankatu 1a, Kiinamylynkatu (14/2018), Turku

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa Turun asemakaavanmuutosehdotuksesta, mutta toteaa ehdotuksesta seuraavaa:

Ilmastokestävyys:

ELY-keskus katsoo, että kaavassa on hyvin tunnistettu ja arvioitu kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat uuden rakentaminen sekä poistuva kasvullinen ala. Kaava-alue sijaitsee lähtökohtaisesti hyvällä paikalla sen tiivistäessä kaupunkirakennetta, ja ilmastomuutokseen sopeutuminen on hulevesien osalta huomioitu kaavamääräyksissä. Ilmastomuutoksen hillintään on kuitenkin hyvä vielä kiinnittää enemmän huomiota. Esimerkiksi ilmastoarvioinnisakin todettuja merkittäviä rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavaratkaisussa pyritä vähentämään, ja siten ilmastomuutoksen hillinnän mahdollisuudet jäävät hyödyntämättä. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestäväan rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi Turussakin jo käytössä oleva: **"Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen."**

Kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu viherkertoimen tavoitelukua YS-1 -korttelialueelle. Viherrakentaminen suunnittelualueella on haastavaa, mutta edes matalamman tavoiteluvun asettaminen olisi suotavaa. Tarvittaessa vehreän ja viihtyisän kaupunkiympäristön turvaaminen suunnittelualueella tulee varmistaa lisäkaavamääräyksin.

Ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta on hyvä varmistaa, ettei alueen massiivinen rakentaminen yhdessä laajojen pinnoitettujen alueiden kanssa mahdollista lämpösaarekeilmiön voimistumista alueella. Turun kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2029 mennessä, ja tavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisessa kaavassa syytä tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.

Kulttuuriympäristö:

Merkinnan sr-1 kaavamääräyksen mukaan ”... Ullakolle saa suojelumääräykset huomioon ottaen rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa rakennusoikeutta ylittäen. Ullakon käyttöön ottaminen ei saa aiheuttaa muutoksia rakennuksen muotoon. ... ” Ullakolle käyttöön ottamisen mahdollistamista on vielä syytä harkita. Ullakoiden käyttöönoton edellyttämät muutokset saattavat olla suojeluarvojen kannalta haasteellisia. Ullakoiden käyttöönoton monesti edellyttämälle kattoikkunoiden lisäämiselle ei löydy luontevaa/soveltuvaa paikkaa pihan puoleiselta julkisivulta, sillä rakennuksen molemmat kattolappeat ovat kaupunkikuvassa näkyviä. Määräyksen kohtaa ”...ei saa aiheuttaa muutoksia rakennuksen **muotoon**.” on syytä muuttaa muotoon ”... ei saa aiheuttaa muutoksia rakennuksen **ulkoasuun**.”

Liikkuminen:

ELY-keskus toteaa, että asemakaavassa on osoitettu autopaikat liike- ja toimistorakennusten sekä palvelujen korttelialueille. ELY-keskus muistuttaa, että autopaikkojen lisäksi myös pyöräpysäköinnin toteuttamisveloitteesta on hyvä antaa määräyksiä koko korttelialueelle. Varmistamalla laadukkaat ja riittävät pyöräpysäköintipaikat tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä.

Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa laadullisia määräyksiä sääsuojan lisäksi myös runkolukittavuudesta. Määräykset pyöräpysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsenytyneeseen pysäköintiin.

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.

Turku Energia Kaukolämpö

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

Lähetetty: maanantai 4. marraskuuta 2024 11.52

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

Aihe: VS: Turun kaavoituksen lausuntopyyntö
asemakaavanmuutosehdotuksesta Kiinamyllynkatu

Alueen rakennukset ovat liitettävissä kaukojäähdytys ja
kaukolämpöverkkoon.

Lauri Varjus | Yleissuunnitteluinsinööri

Lämpö

Oy Turku Energia - Åbo Energi Ab

PL 106 (Teollisuuskatu 40), 20521 Turku

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

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Jokitalo

**Asemakaavanmuutosehdotus; 1 (I) kaupunginosan korttelille 36 ja
Joukahaisenkadun sekä Kiinamylynkadun osille (os. Kiinamylynkatu 13,
Sirkkalankatu 1 a) Kiinamylynkatu (14/2018)**

Asemakaavanmuutosehdotusalueen toteutusta suunniteltaessa, tulee ottaa huomioon, että Sirkkalankadulla on Turun Vesihuolto Oy:n iso ja tärkeä runkovesijohto (V 600 MM). Sen linjaus kääntyy Sirkkalankadulta Joukahaisenkadulle asemakaavanmuutosehdotus alueen itäisen nurkkauksen sisällä.

Vesijohdon päälle tai lähietäisyyteen (4m putken kyljestä molempiin suuntiin) ei saa sijoittaa mitään rakennuksia, rakennelmia, laitteita, puita tms, koska ne vaikeuttavat vesijohdon kunnossapitoa tai pahimmassa tapauksessa estävät sen kunnossapidon ja saneerauksen kokonaan.



Petri Elo
vesihuoltopäällikkö

12.11.2024

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
Anna-Leena Jokitalo
PL 335
20101 TURKU

Lausunto asemakaavamuutokseen (EHD)

Asemakaavatunnus: 14/2018
Diaarinumero: 10146-2018
Nimi: "Kiinamylynkatu"
Kaupunginosa: Ensimmäinen

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

- Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen tulee aiheuttamaan Lemminkäisenkadulta kaavamuutosalueelle johdetuille keskijännitekaapeleille siirtotarpeen, joka on otettava suunnittelussa ja rakentamisessa huomioon uutena kaapelireittinä sekä uusien kaapeleiden rakentamisena.

Kaapeleiden korvaaminen uusilla kaapeleilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat kaapelit on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV Oy:ön siirtojen toteuttamiseen ja siitä koituviin kustannuksiin liittyen.

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

Teksti tulee esittää kaavaselostuksen kohdassa 5.6.6 ja 6.

12.11.2024

Muilta osin TESV Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Ystävällisin terveisin

Turku Energia Sähköverkot Oy
Verkko-omaisuus

Petteri Nieminen

Petteri Nieminen
hankepäällikkö

Museopalvelut

13.11.2024

Dnro 10146-2018
(10 02 03)Turun kaupunki
Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskusta-alue
Anna-Leena Jokitalo

kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Lausunto asemakaavamuutoksesta Kiinamylynkatu I kaupunginosan korttelissa 36, 14/2018

Viite: lausuntopyyntö 15.10.2024

Valmistelijat: Tutkija Noora Gherghel, Alueellinen vastuumuseoyksikkö

Turun kaupunkiympäristön kaavoitus on pyytänyt Turun museokeskuksen lausuntoa asemakaavamuutoksesta, joka koskee I kaupunginosan korttelia 36 (tontit 10 ja 11) ja korttelialueeseen liittyviä Kiinamylynkadun ja Joukahaisenkadun katualueiden osia. Kaava mahdollistaa psykiatrisen sairaalan 2. vaiheen ja sairaalakoulun uudisrakentamisen. Kiinamylynkadun alitse osoitetaan maanalainen yhteys, joka mahdollistaa toiminnan vaatiman kiinteän yhteyden toteuttamisen muuhun sairaalaan. Villa Medican tontti muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten palvelujen korttelialueeksi. Villa Medica on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ja säilyy suojeltuna.

Villa Medican suojelumääräystä on täsmennetty voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Rakennukselle on kaavamuutosehdotuksessa esitetty suojelumerkintä sr-1, jota koskee määräys: *"Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivuja, ikkunoita tai yksityiskohtia tai vesikattoa. Ullakolle saa suojelumääräykset huomioon ottaen rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa rakennusoikeutta ylittäen. Ullakon käyttöön ottaminen ei saa aiheuttaa muutoksia rakennuksen muotoon. Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta."*

Turun museokeskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan:

Museokeskus katsoo, että kaavamuutosehdotuksessa on kiitettävällä tavoin huomioitu laadukkaana kaupunkikuvan edellytykset tiivistyvässä, mittakaavaltaan vaihtelevassa ympäristössä. Esitetty täsmennys Villa Medican suojelumääräykseen on soveltuva. Museokeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksesta.



TURKU

Lausunto

2 (2)

Museopalvelut

13.11.2024

Dnro 10146-2018
(10 02 03)

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
vt. museopalvelujohtaja

Petteri Järvi

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kulttuuriperinnön vastuualue
vastuualuepäälikkö, vt

Paula Saarento

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat /
Alueidenkäytön yksikkö, kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Turun kaupunki, rakennusvalvonta, rakennusvalvonta@turku.fi