

FREYA
Vuorovaikutusraportti

Diaarinumero: 8799-2014
Asemakaavatunnus: 29/2015

Asemakaavanmuutos

23.3.2022

Kaupunginosa: VII (seitsemäs kaupunginosa)

Osoite: Humalistonkatu 3b, Kristiinankatu 10a, Yliopistonkatu 24 ja 26



SISÄLLYSLUETTELO

1 Osallistuminen suunnittelun eri vaiheissa	1
2 Mielenpitoet	1
2.1 Yleisluonteiset kommentit.....	2
2.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen	2
2.3 Kulttuurihistoria-arvot	4
2.4 Puut ja piha-alueet	5
2.5 Lisärakentaminen Asunto-osakeyhtiö Otavan ullakolla (Yliopistonkatu 24).....	6
2.6 Maaperä.....	6
2.7 Paloturvallisuus	6
2.8 Kunnallistekniikka.....	7
2.9 Naapureiden kuuleminen	7
2.10 Kaava-asiakirjat.....	7
3 Kaavaehdotuksen lausunnot	8
4 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)	8

1 Osallistuminen suunnittelun eri vaiheissa

Asemakaavan muuttaminen perustuu yksityisten maanomistajien aloitteisiin (12.8.2014 ja 19.6.2017). Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 27.11.2018 § 490.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 2018. Ilmoitus vireilletulosta sekä 19.11.2018 päivätty ja 29.11.2018 muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille osallisille kirjeitse joulukuussa 2018.

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielenpitoita 15.1.2019 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa (24.2.2019 ja sitä aiemmin) saapui yhteensä kuusi mielenpitoa: yksi Keskikaupunkiseura Toispual jokke ry:ltä, yksi nuorisovaltuustolta, yksi Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, yksi kaavanmuutosalueella sijaitsevalta Asunto-osakeyhtiö Otavalta ja kaksi muilta lähiympäristön asunto-osakeyhtiöiltä (Asunto-osakeyhtiö Kasinonkulmalta (Humalistonkatu 5) ja Asunto Oy Humalkiveltä (Humalistonkatu 2b)).

Myöhemmin saapui seitsemän kannanottoa. Asunto-osakeyhtiö Otava antoi mielenpitoa kaavaluonnoksen alustavasta versiosta lokakuussa 2020, Asunto-osakeyhtiö Kasinonkulma lähetti mielenpitoa 19.4.2021 ja Asunto-osakeyhtiö Askalalta (Yliopistonkatu 28 / Humalistonkatu 4) saapui kaksi mielenpitoa ennen kaavaluonnoksen hyväksymistä (30.4.2021 ja 3.5.2021). Hyväksytyä kaavaluonnosta kommentoivat vapaa-aikatoimialan museopalvelut (Turun museokeskus), Turku Energia Sähköverkot Oy sekä Keskikaupunkiseura Toispual jokke ry.

Mielenpitojen lähettäjät ottavat kantaa muun muassa uusien rakennusten korkeuteen, rakentamisen määrään, rakennussuojeluun sekä siihen, miten kaavanmuutos vaikuttaa ympäristön viihtyisyyteen ja kulttuurihistoria-arvoihin.

2 Mielenpitoet

Seuraavassa esitetään yhteenveto kirjallisista mielenpitoista. Mielenpitoissa esitetyt kommentit luetellaan aihepiireittäin. Kuhunkin aihepiiriin liittyvien kommenttien jälkeen on tarvittaessa lyhyt vastaus kaavoitukselta.

Kunkin kommentin jälkeen mainitaan suluisa, kuinka monessa kirjallisessa mielipiteessä kyseinen näkemys esiintyy. Ensimmäinen luku on aloitusvaiheen mielipiteiden määrä. Toinen numero on niiden mielipiteiden määrä, jotka saapuivat vuonna 2020 tai sen jälkeen.

2.1 Yleisluonteiset kommentit

- Nuorisovaltuusto kiittää kaavan laatijoita tehdystä työstä. (1, 0)
- Keskikaupunkiseura Toispual jokke ry ”puoltaa täydennysrakennushankkeita, jotka tarjoavat hyviä asuinpaikkoja Turun keskusta-alueella”. (1, 1)
- Keskikaupunkiseura Toispual jokke ry kannattaa uudisrakentamisen tutkimista osoitteessa Kristiinankatu 10a. (1, 0)
- Asunto Oy Humalkivi ei kannata asemakaavanmuutosta. (1, 0)

2.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen

- Uuden rakentamisen tulee sopia yhteen ympäristön kanssa. (1, 1)
- Ei tule tehdä rakennuksista liian korkeita (3, 3)
 - o Rakennukset eivät saa ylittää Asunto-osakeyhtiö Otavan (Yliopistonkatu 24) harjakorkeutta. (1, 1)
 - o Uudet rakennukset eivät saa olla korkeampia kuin korttelin nykyiset rakennukset. (1, 2)
 - o Kaavanmuutoksen myötä Kestilänkulman talosta (Yliopistonkatu 26) tulisi liian korkea. (1, 2)
 - o Kestilänkulman rakennusten korottamista ei tule sallia. (0, 2)
 - o Kaavan hyväksyminen loisi painetta hyväksyä rakennusten korottaminen myös muualla. Se johtaisi suunnittelemattomaan rakennusoikeuden lisäämiseen ja kaavojen suojelumääräyksistä poikkeamiseen. (0, 2)
 - o Korttelin sisälle ei mahdu uutta kerrostaloa. Jos se rakennetaan, sen tulisi olla enintään kuusikerroksinen. (1, 0)
 - o Asunto Oy Kristiinanahteen tontille (Kristiinankatu 10a) sopisi parhaiten 3–4-kerroksinen viherkattainen rakennus, joka olisi nykyisen rakennuksen kokoinen ja heikentäisi mahdollisimman vähän pihan ja asuntojen valoisuutta ja näkymää. (1, 1)
- Kaavamääräyksessä voisi kieltää vesikaton yläpuoliset ilmanvaihtolaitteet Kestilänkulman korotuksessa tai määrätä, että niiden tulee sopia kaupunkikuvaan. (0, 1)
- Uuden rakennuksen koillisjulkisivun tulee olla samassa linjassa Asunto-osakeyhtiö Otavan pihasiiven kanssa, jotta se varjostaisi vähemmän Otavan asuntojen ikkunanäkymää. (0, 1)
- On kiinnitettävä huomiota asukkaiden yksityisyyteen. (1, 2)
 - o Mahdolliset parvekkeet tulee sijoittaa toiseen suuntaan kuin Asunto-osakeyhtiö Otavan pihasiiven ikkunat. (1, 1)
 - o Uuden kerrostalon ja naapuritontin pihasiiven ikkunat olisivat kaavaluonnoksen perusteella ahdistavan lähellä toisiaan. (0, 1)
- Kaavanmuutos heikentäisi näkymiä asuntojen ikkunoista. Sillä on vaikutusta erityisesti Asunto-osakeyhtiö Otavan, Asunto-osakeyhtiö Kasinonkulman (Humalistonkatu 5), ja Asunto-osakeyhtiö Askalan (Yliopistonkatu 28) ikkunanäkymiin. (2, 4)
- Kaavanmuutos lisäisi ympäristön varjoisuutta. (1, 3)
- Tulee arvioida tarkasti vaikutukset ympäristön näkymiin ja näköaloihin sekä valo- ja varjovai-
kutukset eri vuodenaikoina. (0, 2)
 - o Varjotarkastelussa ei näy, miten talot vaikuttavat aamuvaloon Humalistonkadun toisella puolella. (0, 1)
- Kestilänkulman korottaminen vaikuttaisi Asunto-osakeyhtiö Askalan ja Asunto-osakeyhtiö Kasinonkulman asuntojen näkymiin ja valaistukseen ja siten myös asuntojen arvoon. (0, 2)

- Suunnitelmassa Kestilänkulman kattoterassien suunta ei ole ihanteellinen ilmansuuntien kannalta. (0, 1)
- Kestilänkulman korotus tarjoaisi kohtalaisen hyvät näkymät korotusosan uusille asukkaille. (1, 1)
- Uuden kerrostalon rakennuspaikka ”ei ole ilmasuuntien ja näkymien kannalta ihanteellinen, mutta tarjoaa kohtuulliset olosuhteet asuinrakentamiseen”. (0, 1)
- Uusi kerrostalo jää pimentoon, ja sen asunnoista on vähäiset näkymät. (0, 1)

Kaavoituksen vastaus: Uusi kerrostalo ja Kestilänkulman korotus mitoitetaan siten, että ne eivät ylitä Yliopistonkatu 24:n (Asunto-osakeyhtiö Otavan) nykyisen rakennuksen harjakorkeutta. Suurin osa Kestilänkulman korotuksesta on kadun puolella sisäänvedetty suhteessa nykyisen rakennuksen julkisivuun, jotta laajennus sopisi ympäröivään kaupunkikuvaan ja varjostaisi ympäristöään vähemmän. Kaavaehdotuksessa todetaan, että uusissa rakennuksissa ja laajennuksissa vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneita tai muita teknisiä tiloja.

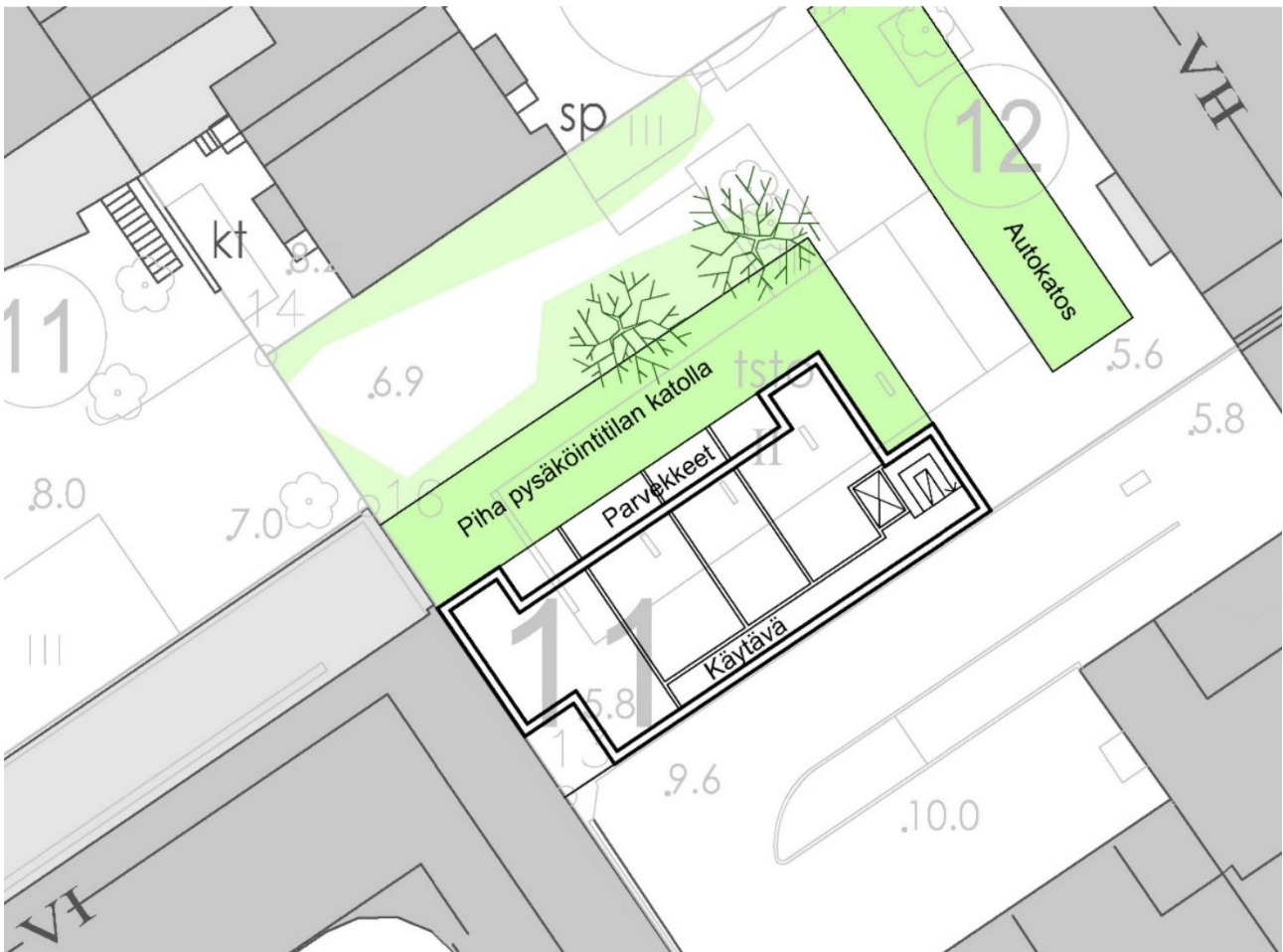
Toisin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettiin, osoitteessa Humalistonkatu 3b sijaitsevaa rakennusta ei koroteta. Kaavaehdotuksessa osoitetaan korotus ainoastaan Yliopistonkadun varrella olevaan Kestilänkulman liiketaloon. Lähimmät vastapäiset asunnot (Asunto-osakeyhtiö Askala, Yliopistonkatu 28) ovat noin 24 m etäisyydellä korotuksesta, joten myös niiden näkymät säilyvät suhteellisen avarina.

Maanomistajat olivat jo kaavaluonnosta varten teettäneet tarkastelun siitä, kuinka lisärakentaminen vaikuttaa ympäristön valoisuuteen. Schauman Arkkitehdit Oy päivitti ja täydensi varjotarkastelua 22.3.2022. Kestilänkulman korottaminen lisää asuntojen varjoisuutta hieman Yliopistonkadun toisella puolella aamulla ja keskipäivällä, mutta muutos on melko pieni. Humalistonkadun toisella puolella osoitteessa Yliopistonkatu 28 korotus varjostaa asuntoja vain varhain aamulla ennen kello kahdeksaa.

Vaikka Kestilänkulman rakennusta korotettaisiin, se ei tarkoita, että korottaminen pitäisi sallia kaikilla muilla keskustatonteilla. Kun asemakaavaa muutetaan, vaikutukset ympäristöön, kaupunkikuvaan ja naapureihin on aina otettava huomioon, ja joissakin tapauksissa ne ovat suurempia kuin toisissa.

Uuden kerrostalon seinä tulee rakentaa vähintään noin 10 m etäisyydelle osoitteessa Yliopistonkatu 24 sijaitsevan Asunto-osakeyhtiö Otavan pihasiiven ikkunoista. Pihasiiveä vastapäätä ei saa tehdä sellaisia parvekkeita tai suuria ikkunoita, joiden etäisyys pihasiivestä on alle 16 m ja joista on suora näkymä pihasiiven ikkunoihin.

Kerrostalon rakennuspaikka merkitään kaavaehdotukseen väljästi, jotta suunnittelulle jäisi enemmän liikkumavaraa. Ei ole tarkoitus, että kerrokset 2–8 täyttäisivät kaavaan merkityn rakennuspaikan kokonaan. Paloturvallisuusvaatimusten vuoksi kerrostaloon ei välttämättä voi rakentaa suuria ikkunoita tontin rajalle. Siksi voi olla tarpeen, että rakennus ulottuu kauemmas koilliseen kuin Otavan pihasiipi. Pihan väljyyttä ja valoisuutta voidaan lisätä siten, että rakennetaan kerrostalo kiinni Centrumin tontin eli Kristiinankatu 8:n rajaan kuvan 2 mukaisesti.



Kuva 2. Vaihtoehtoinen luonnos Kristiinankatu 10a:n uudesta kerrostalosta (Turun kaupungin kaavoitus 2022).

2.3 Kulttuurihistoria-arvot

- On huomioitava vaikutukset kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennetun ympäristön kokonaisuuksiin: Hospits Betel -hotellin ja Betel-kirkon ympäristö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Asunto-osakeyhtiö Askalan (Yliopistonkatu 28) rakennus on suojeltu ja Asunto-osakeyhtiö Kasinonkulma kuuluu Yleiskaavan 2029 ehdotuksessa arvokkaaseen rakennetun ympäristön kokonaisuuteen. (0, 2)
- Kestilänkulman liikeratalo (Yliopistonkatu 26) ja Humalistonkatu 3b:
 - o Kestilänkulman korottaminen olisi äärimmäisen haasteellista voimassa olevien asemakaavojen ja ympäristön suojeluarvojen takia. (0, 2)
 - o Kestilänkulma on yksi hienoimmista 50-luvun liikerakennuksista Turussa. Keskikaupunkiseura Toispual jokke ry pitää rakennuksen korottamista mahdollisena, mikäli korotus on sisäänvedetty eikä ulotu kadunkulmassa ulommaksi kuin Humalistonkatu 3b:n nykyisen asuinrakennuksen seinä. (1, 1)
 - o Nykyisen liikerakennuksen julkisivut ja esimerkiksi kierreportaat pitäisi suojella ja alkuperäiset lasidetallit palauttaa. (1, 1)
 - o ”Turun museokeskus katsoo, että Yliopistonkadun ja Humalistonkadun kulmauksessa sijaitseva Kestilän liikeratalo ja sen kyljessä sijaitseva asuinrakennus ovat Turun elinkeinoelämän historian ja rakennusperinnön avainkohteita, jotka tulee suojella osana asemakaavanmuutosta.” (0, 1)
 - o Turun museokeskus pitää korottamista mahdollisena, jos korotus on sisäänvedetty suhteessa alempien kerrosten julkisivuihin. (0, 1)

- Museokeskus ehdottaa Kestilänkulman kokonaisuudelle seuraavanlaista suojelumerkintää: ”Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas kokonaisuus, jota ei saa purkaa. Rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita ja niiden alkuperäistä kiinteää sisustusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Yliopistonkadun puoleinen rakennus on mahdollista korottaa siten, että uudisosa on kadunpuoleisilla sivuilla vedetty selkeästi sisään kuudesta pääkerroksesta. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.” (0, 1)
- Museokeskus esittää osoitteessa Yliopistonkatu 24 sijaitsevan Asunto-osakeyhtiö Otavan suojelumerkinnäksi: ”Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuonetta ja sen alkuperäistä kiinteää sisustusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Ullakolle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksiin liittyviä tiloja rakentamismääräysten puitteissa siten, ettei vesikaton kadunpuoleisiin lappeisiin tehdä muutoksia. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.” (0, 1)

Kaavoituksen vastaus: Kaavoitus lisää Asunto-osakeyhtiö Otavan suojelumerkintään maininnan rakennustaiteellisesta arvosta ja merkitsee myös Kestilänkulman liiketalon suojeltavaksi lukuun ottamatta pientä osaa Humalistonkadun varrella. Liiketaloa saa kuitenkin korottaa, jos korotus on katujen puolella sisään vedetty suhteessa alempiin kerroksiin rakennuksen leveässä osassa. Asunto-osakeyhtiö Otavan vieressä korotus saa olla vain yhden kerroksen korkuinen, jotta se sopisi yhteen Otavan rakennuksen kanssa.

Lähellä sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ovat Otavaa ja postitaloa lukuun ottamatta kadun toisella puolella. Korotus vaikuttaa niihin muuttamalla kaupunkikuvaa. Sisäänvedon ansiosta muutos on kuitenkin suhteellisen pieni.

Kaavaehdotuksessa ei esitetä suojeltavaksi asuin- ja liiketaloa, joka sijaitsee osoitteessa Humalistonkatu 3b. Humalistonkatu 3b:n rakennus on vaurioitunut maan painumisen vuoksi, ja on mahdollista, että se joudutaan purkamaan. Kaavassa kuitenkin määrätään, että rakennuksen muoto ja korkeus tulee säilyttää nykyisen kaltaisena ja rakennus- tai toimenpidelupaa vaativista julkisivu- ja porrashuonemuutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

2.4 Puut ja piha-alueet

- Puiden säilyttäminen on tärkeää (3, 2)
 - On hyvä, että säilytetään viheralueet ja istutukset korttelin sisäpihalla. (Nuorisovaltuusto 21.12.2018)
 - On oleellista säilyttää hienot puut kaavanmuutuskorttelissa. (1, 1)
 - Kestilänkulman pihapuiden säilyttäminen on erittäin tärkeää Asunto-osakeyhtiö Otavan asukkaiden asumisviihtyvyyden kannalta. (1, 1)
 - Tulisi säilyttää myös Kristiinankatu 10a:n pihapuut. (1, 0)
- Kaava-alueella tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä rakenteita. (1, 1)
- ”Kaavaluonnoksessa ei ole lainkaan otettu huomioon tulevien asukkaiden lähioleskelutiloja. Lapsille ei ole minkäänlaista leikkipaikkaa. Istutukset ovat olemassa olevat puut, mutta poistettavien puiden tilalle ei ole esitetty istutettavaksi uusia. Autokatosten päälle on esitetty viherkattoa. Tuollaiset katokset voisivat olla oleskelutiloja ja 70 cm syvissä altaissa voisi kasvattaa pieniä puita ja pensaita. Puut ja viheralueet lisäävät viihtyisyyttä ja parantavat ilmanlaatua.” (0, 1)

Kaavoituksen vastaus: Kaavaehdotuksessa annetaan määräyksiä huleveden viivyttämisestä ja vettä läpäisevien maanpinnoitemateriaalien käyttämisestä.

Kaikki kadunvarsipuut ja kaksi Kestilänkulman sisäpihan puista merkitään säilytettäväksi. Suurin osa Kestilänkulman pihapuista pitää todennäköisesti kaataa, koska ne ovat huonokuntoisia maanomistajan teettämän kuntoarvion mukaan (Entti Infra Oy, 23.3.2022). Kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa vähintään kolme puuta, jotka ovat täysikasvuina yli 15 m korkeita. Pihojen vehreyttä edistää myös kaavaehdotukseen merkitty viherkerroin, joka kuvaa istutusten vähimmäismäärää suhteessa tontin alaan.

Maanomistajien teettämässä alustavassa maankäyttösuunnitelmassa (Schauman Arkkitehdit Oy, 9.4.2020, täydennetty 17.3.2021 ja 22.3.2022) piha-alueet esitetään luonnosmaisesti. Suunnitelmassa ei esitetä leikkivälineitä tai pihakalusteita, mutta niitä voi sijoittaa esimerkiksi paloauton ajoreitin varrelle, pysäköintitilojen katolle ja mahdollisille muille kattoterasseille. Ulko-oleskelutilaa mahtuu kaavanmuutosalueelle melko vähän suhteessa asuntojen määrään. Kaavaehdotuksessa kuitenkin määrätään, että yhteisiä leikki- ja oleskelualueita on järjestettävä riittävästi tontille sijoittuvat toiminnot huomioiden. Osoitteessa Kristiinankatu 10a on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhteistä ulko-oleskelualueita vähintään 300 m² eli enemmän kuin nykyään. Osoitteessa Kristiinankatu 10a kaavaehdotus mahdollistaa sen, että osa autopaikoista sijoitetaan pihan alle. Siten jäisi enemmän tilaa leikkiin ja oleskeluun. Autopaikkamäärää voi vähentää myös yhteiskäyttöautoilla.

2.5 Lisärakentaminen Asunto-osakeyhtiö Otavan ullakolla (Yliopistonkatu 24)

- Asunto-osakeyhtiö Otava toteaa, että Otavan ullakolle tulisi osoittaa 700 m² lisärakennusoikeutta 1986 valmistuneen ullakkotutkimuksen (Markku Puska ja Risto Eräpohja) mukaisesti. (0, 1)

Kaavoituksen vastaus: Asunto-osakeyhtiö Otavan rakennus (Yliopistonkatu 24) osoitetaan kaavaehdotuksessa suojeltavaksi. Ullakolle saa rakentaa rakennusoikeudeksi laskettavia tiloja siten, ettei vesikattoa muuteta kadun puolella. Yliopistonkatu 24:n rakennusoikeutta ei merkitä asemakaavaehdotukseen. Lisätiloja voi tehdä ullakolle niin paljon kuin on rakentamismääräysten puitteissa mahdollista, mikäli se ei heikennä suojeluarvoja.

2.6 Maaperä

- Osoitteessa Kristiinankatu 10a on syytä selvittää, onko maaperä pilaantunutta. (1, 1)
- On tarpeen tehdä pohjatutkimus ja arvioida uuden rakennuksen vaikutus Asunto-osakeyhtiö Otavan (Yliopistonkatu 24) pihasiipeen, joka ei ole kokonaan kallion päällä. (1, 1)

Kaavoituksen vastaus: Kaikilla kaavanmuutosalueen tonteilla maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Turun Viatek Oy on tehnyt vuonna 1998 pohjatutkimuksen Asunto-osakeyhtiö Otavasta. Viatek arvioi tutkimustensa perusteella, että rakennuksen siipiosaa ei ole paalutettu suunnitelmapiirustusten mukaisesti vaan myös se on perustettu saven läpi moreeniin betonitäytteisillä kaivoperustuksilla. Siksi uuden kerrostalon rakentaminen ei todennäköisesti uhkaa pihasiipeä.

2.7 Paloturvallisuus

- ”Pelastusreitit on tarkistettava ahtaiden porttikäytävien vuoksi.” (1, 1)

Kaavoituksen vastaus: Kaavaehdotuksessa todetaan, että korttelialueella on sallittava tonttien kesken yhteisjärjestely pelastusteiden järjestämiseksi. Tällä hetkellä porttikäytävät ovat liian ahtaat paloautolle. Aloitteentekijä on ehdottanut, että paloauto ajaisi kaavanmuutosalueelle Centrumin tontilta (Kristiinankatu 8). Siitä pitäisi kuitenkin sopia Centrumin maanomistajan kanssa. Jos uusien asuntojen asukkaita ei pystytä pelastamaan paloauton nostimella, paloturvallisuus on varmistettava muulla tavoin, esimerkiksi sprinklereiden avulla.

2.8 Kunnallistekniikka

- Kaavaan tulee merkitä aluevaraus Turku Energian kiinteistömuuntamolle, joka sijaitsee osoitteessa Yliopistonkatu 26. Pääsy muuntamotilaan tulee pitää esteettömänä muuntajakoneen vaihtoa ja verkon käyttöä varten. Kiinteistön rakenteelliset muutostyöt tulee toteuttaa Turku Energia Sähköverkot Oy:n hyväksymällä tavalla. (1, 0)
- Kaavaan tulee lisätä, että muuntamotilaan on päästävä sisäpihan kautta. (0, 1)
- Kaavassa tulee varata alue muuntamosta lähteille kaapeleille. Kaapelialueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai istutuksia. (0, 1)
- Jos Kristiinankatu 10a:n uusi kerrostalo erotetaan nykyisen kerrostalon kiinteistöstä tontti- tai hallinnanjaolla, uudelle talolle tulee voida järjestää oma sähköliittymä Kristiinankadun suunnalta. (0, 1)

Kaavoituksen vastaus: Kaavaan merkitään aluevaraukset Turku Energian muuntamolle sekä muuntamosta lähteille kaapeleille. Kaavaehdotus mahdollistaa esteettömän pääsyn muuntamoon sisäpihan kautta. Osa maankäyttösuunnitelmassa (Schauman Arkkitehdit Oy, 9.4.2020, täydennetty 17.3.2021 ja 22.3.2022) esitetyistä autopaikoista sijaitsee muuntamolle johtavalla reitillä, mutta autot voidaan tarvittaessa siirtää syrjään. Alueella tulee sallia tonttien kesken yhteisjärjestely yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen järjestämiseksi.

2.9 Naapureiden kuuleminen

- Kaavanmuutoksesta ei ole kysytty mitään Asunto-osakeyhtiö Askalalta (Yliopistonkatu 28). (0, 1)

Kaavoituksen vastaus: Asunto-osakeyhtiö Askalan isännöitsijälle lähetettiin vuonna 2018 ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavanmuutoksen lähtökohdista ja tavoitteista. Kaavan valmistelijana on vuonna 2021 keskustellut Asunto-osakeyhtiö Askalan edustajan kanssa. Askalan kirjalliset mielipiteet ovat mukana vuorovaikutusraportissa, ja Askala voi halutessaan ottaa kantaa kaavaehdotukseen myös sen nähtävilläoloaikana 28.3.–26.4.2022 lähettämällä sähköpostia osoitteeseen kaupunkisuunnittelu@turku.fi.

2.10 Kaava-asiakirjat

- Kaavaluonnoksessa olisi hyvä esittää havainnekuva tulevasta tilanteesta. (0, 1)

Kaavoituksen vastaus: Kaavaehdotuksessa esitetään näkymäkuvat Kestilänkulman korotuksesta ja Kristiinanahteen uudesta kerrostalosta. Muita alustavia suunnitelmakuvia on kaavaselostuksessa sekä Freya-kaavanmuutoksen Internet-sivulla (<https://www.turku.fi/kaavoitus/freya-8799-2014>).

3 Kaavaehdotuksen lausunnot

23.3.2022 päivätystä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Telia Finland Oyj:ltä, Turku Energia Lämpö Oy:ltä, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turun Vesihuolto Oy:ltä, vapaa-ajan palvelukokonaisuuden museopalveluilta (Turun museokeskus), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä Varsinais-Suomen liitolta.

4 Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus on nähtävillä 28.3.–26.4.2022.