

SIRKKALANKATU
Selostus

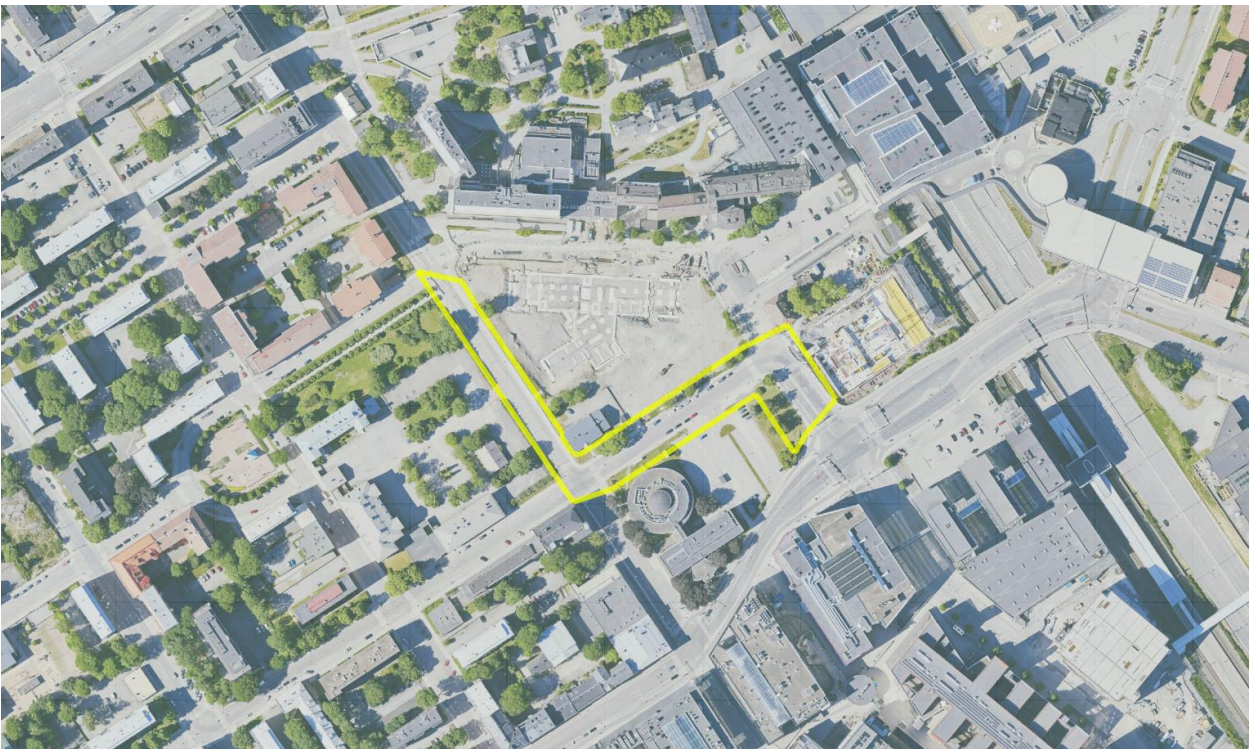
Diaarinumero: 2407-2023
Asemakaavatunnus: 7/2023

Asemakaavanmuutos

28.8.2023

Kaupunginosa: I (1)

Osoite: Joukahaisenkatu, Lemminkäisenkatu, Sirkkalankatu



SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.3 Maanomistus.....	6
3.1.4 Liikenne.....	7
3.1.5 Tekninen huolto.....	7
3.1.6 Ympäristön häiriötekijät	7
3.2 Suunnittelutilanne.....	7
3.2.1 Yleiskaava.....	7
3.2.2 Asemakaava	8
3.2.3 Rakennusjärjestys	9
3.2.4 Pohjakartta	9
3.2.5 Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset	9
3.2.6 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat	9
3.3 Maanhankinta.....	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	10
4.2 Osalliset	10
4.3 Asemakaavan tavoitteet	10
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus	11
4.4.1 Käynnistäminen.....	11
4.4.2 Vireille tulo.....	11
4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen.....	11
4.4.4 Lausunnot	14
4.4.5 Nähtävillä olo ja muistutukset	14
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	15
5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen	15
5.3 Aluevaraukset ja kaavamerkinnot.....	15
5.6 Kaavan vaikutukset	15
5.6.1 Yleistä	15
5.6.2 Rakennettu ympäristö.....	15
5.6.3 Liikenne.....	17
5.6.4 Ilmastovaikutukset.....	17
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	18

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 28. päivänä elokuuta 2023 päivättyä asemakaavanmuutostkarttaa **Sirkkalankatu (7/2023)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	001 I	I
Korttelit:	36 (osa) ja 37 (osa)	36 (del) och 37 (del)
Kadut:	Joukahaisenkatu (osa)	Joukahainengatan (del)
	Lemminkäisenkatu (osa)	Lemminkäinengatan (del)
	Sirkkalankatu (osa)	Sirkkalagatan (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	001 I	I
Kadut:	Joukahaisenkatu (osa)	Joukahainengatan (del)
	Lemminkäisenkatu (osa)	Lemminkäinengatan (del)
	Sirkkalankatu (osa)	Sirkkalagatan (del)

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Jokitalo ([etunimi.sukunimi\(at\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)turku.fi)).

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi	30.5.2023 § 195
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	14.6.2023
Ilmoitus vireilletulosta kuulutuksella	17.6.2023
Kaavaehdotus lausunnoilla ja julkisesti nähtävillä	4.9.–3.10.2023
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen	
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi muistutusten vastineet	--
Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	--

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksessa on tavoitteena leventää Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun katualueita, jotta joukkoliikenteen runkolinjaston tasauspysäkit voidaan sijoittaa Sirkkalankadulle. Joukahaisenkadun katualueella on tavoitteena mahdollistaa myös joukkoliikenteen laatukäytävä. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan Lemminkäisenkadun, Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun luonnetta ja mitoitusta kävelijä- ja pyöräilijäystävällisen katutilan aikaansaamiseksi.

Tavoitteena on, että asemakaavanmuutos on lautakunnan hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2023 aikana.

Asemakaavamuutosehdotukseen sisältyy Sirkkalankadun puoleinen reuna-alue korttelin 36 tonteista 6 ja 7. Korttelin 37 tontista 4 kaavamuutosalueeseen kuuluu sekä Sirkkalankadun että Joukahaisenkadun puoleinen reuna. Nuo tonttien osat muutetaan kaavamuutoksessa katualueeksi. Uutta katualuetta muodostuu yhteensä 2161 m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Yhtä aikaa kaavaehdotuksen valmistelun kanssa on tehty Lemminkäisenkadun-Sirkkalankadun-Kiinamylynkadun yleissuunnitelma (29.6.2023). Yleissuunnitelman pohjalta on tekeillä hankesuunnitelma. 23.8.2023 pidettiin Sirkkalankadun-Lemminkäisenkadun katusuunnittelun aloituskokous.

Kaavamuutoksen aikataulu pohjautuu tarpeeseen saada tehtyä katusuunnittelu 2023 loppuun mennessä ja rakennettua kadut pääosin vuonna 2024, jotta tasauspysäkit ovat valmiit runkolinjaston aloittaessa 1.7.2025.

Yhtä aikaa kaavamuutoksen valmistelun kanssa tehdään tonttijaot tonteille I-36-7 ja I-27-4. Tonttiin I-36-6 liitetään Sirkkalankadun asemakaavamuutoksessa pieni osa katualuetta, joten sen tonttijako tehdään heti kaavan tultua voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on Turun keskustan ruutukaava-alueen reuna-alueita. Kaava-alue sijaitsee Turun Tiedepuiston alueella ja toimii porttina Tiedepuiston Itäharjun laajennusalueelle. Ympäröivissä kortteleissa on huomattavan paljon työpaikkoja.

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Kiinamylynkadun, Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun katualueita sekä kolmen katujen äärellä olevan tontin reuna-alueita. Lemminkäisenkadulla maanpinta laskee mentäessä kohti Aurajokea.

Villa Medican tontista 853-1-36-6 kaavamuutosalueeseen kuuluu suurin osa tontin sisäisestä kävely-yhteydestä pysäköintialueelta kahdelle kadun puoleiselle sisäänkäynnille ja kivetty jalankulkuyhteys kadulta pääsisäänkäynnille. Myös tontin viheraluetta kuuluu kaava-alueeseen. Viheralueella on kolme puuta.

Psykiatrisen sairaalan tontista 853-1-36-7 kaavamuutosalueeseen kuuluu viheraluetta, jossa kadun äärellä kasvavaa neljä puuta.

Dentalian eli hammaslääketieteellisen tontista 853-1-37-4 kaavamuutosalueeseen kuuluu yli puolet Joukahaisenkadun varren leveästä istutusalueesta puineen. Sirkkalankadun varrella kaavamuutosalueeseen kuuluu viheraluetta ja pysäköintialuetta. Lisäksi Dentalian poistumistieporras, tuloilmayksikkö ja ilmastointikanavat sijoittuvat osittain kaavamuutosalueelle.

Suunnittelualan pinta-ala on 0,9757 ha.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Alueen kaupunkirakenne on hajanainen ja muutoksien kohteena. Psykiatrisen sairaalan 1. vaihetta rakennetaan Kiinamylynkadun äärellä ja muu osa tontista on työmaa-alueita. Joukahaisenkadun itäpuolelle rakennetaan asuinkerrostalokokonaisuutta.

Kaavamuutosalueen äärellä korttelin 36 tontilla 6 sijaitsee suojeltu Villa Medican rakennus, joka on alun perin rakennettu vuonna 1897 tuolloiselle kasarmitontille kouluksi varuskunnan lapsille. Kadun toisella puolella korttelin 37 tontilla 4 sijaitsee Hammaslääketieteen laitoksen vuonna 1965 valmistunut rakennus Dentalia.

Museon edustaja on katualueiden hankesuunnittelun yhteydessä todennut, että hankealueella ei ole tarvetta arkeologisille kaivauksille.

3.1.3 Maanomistus

Korttelin 36 tontin 7 omistaa Turun kaupunki ja se on vuokrattu Varhalle Psykiatrisen sairaalan rakentamista varten. Saman korttelin tontti 6 on yksityisessä omistuksessa. Korttelin 37 tontin 4 omistaa Suomen Yliopistokiinteistöt Oy.

Suunnittelualueesta 0,1641 ha (17 %) on yksityisessä omistuksessa ja 0,8116 ha (83 %) kaupungin omistuksessa.

3.1.4 Liikenne

Alueella on paljon polkupyöräliikennettä ja siellä kulkee tärkeitä paikallisliikenteen bussilinjoja. Sirkkalankadulla on kaksi joukkoliikenteen bussipysäkkiä sekä tonttiliittymät Villa Medican ja Dentalian tonteille. Joukahaisenkadun itäreunalla ja Lemminkäisenkadun länsireunalla on jalkakäytävä ja pyörätie rinnakkain.

3.1.5 Tekninen huolto

Lemminkäisenkadulla ja Joukahaisenkadulla on Turku Energian kaukolämpö ja -jäähdytysputkia. Sirkkalankadulla on 600 mm päävesijohto. Lisäksi kaduilla on hulevesi-putkia. Kaavamuutosalueella on myös sähkökaapeleita ja jakokaappi, Turun kaupungin ja yliopiston kaapeleita sekä hylättyjä kaasujohtoja.

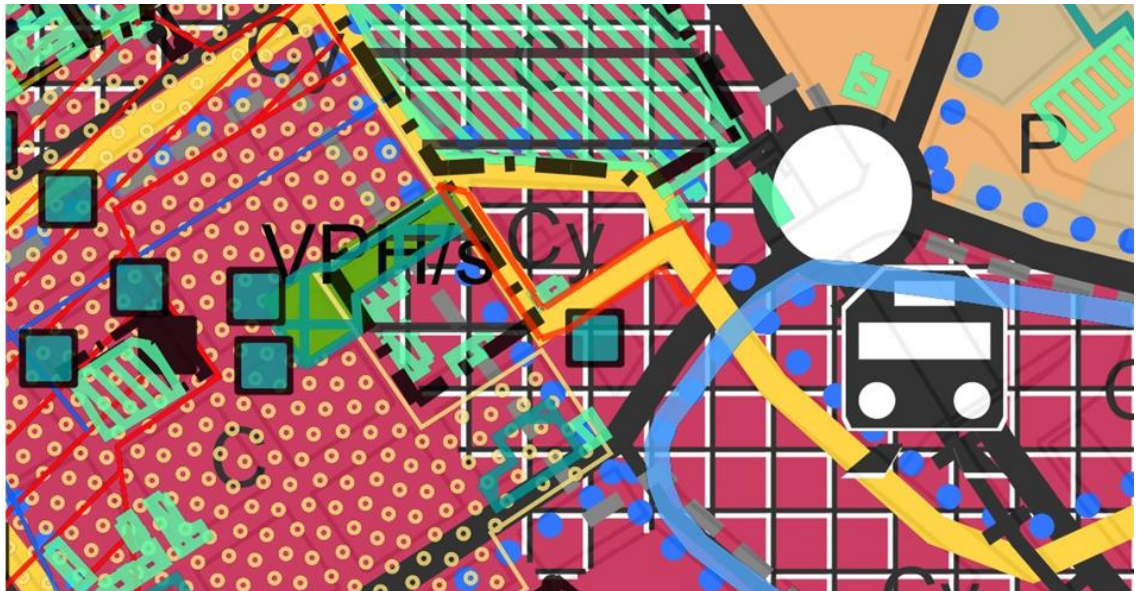
3.1.6 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueen ympärillä olevilla korttelialueilla on ollut toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Suurin osa kohteista on sellaisia, joista ei ole tutkimustuloksia, joten ei tiedetä, ovatko ne pilaantuneita ja voisiko mahdollinen pilaantuminen jatkua katualueelle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Yleiskaava

Oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin. Yleiskaavassa kortteli 36 on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, kun taas kortteli 37 on pääkeskustasoisten keskustatoimintojen aluetta.



Kuva 2. Ote Yleiskaava 2029 ehdotuksesta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaava 2029 ehdotuksen 13.2.2023 § 27. Kaava ei ole lainvoimainen, koska hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.

Yleiskaava 2029 ehdotuksessa kaavamuutosalue on Ydinkeskusta – Tiedepuisto -aluetta Cy. Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä keskustamainen asuminen.

Keskustatoimintojen alueita C ja Cy koskevia yleismääräyksiä ovat mm.:

- Keskustatoimintojen alueella kehittämisen lähtökohtana on sekoittunut kaupunkirakenne, jossa niin korttelit kuin rakennuksetkin mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdistämisen. Alueella tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä jatkuvia verkostoja.
- Täydennysrakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota oleskeluun tarkoitettujen tilojen viihtyisyyteen.
- Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttelia. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vehreyden menetystä tulee kompensoida istuttamalla puita tontin muihin osiin tai yleisille alueille.

Kaava-alue on Yleiskaava 2029 ehdotuksen mukaan myös osa innovaatio- ja osaamiskeskittymää. Turun Tiedepuisto on toiminnoiltaan monipuolinen osaamisen ja korkean teknologian työpaikkojen kasvukeskus. Alueelle voi sijoittua esim. opetustoimintaa, tutkimuslaitoksia, yritystoimintaa, terveys- ja hyvinvointipalveluja, asumista sekä muuta innovaatiokeskittymään oleellisesti kuuluvaa toimintaa. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.

Alueen kytkeytymistä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet keskustan palveluihin ja lähivirkistysalueisiin.

Yleiskaava 2029 ehdotuksen mukaan kaavamuuotosalueeseen kuuluvat osat Kiinamyllynkatua, Lemminkäisenkatua, Joukahaisenkatua ja Sirkkalankatua ovat osa joukkoliikenteen laatukäytävää. Lemminkäisenkatu ja Joukahaisenkatu kuuluvat pyöräilyn pääverkostoon.

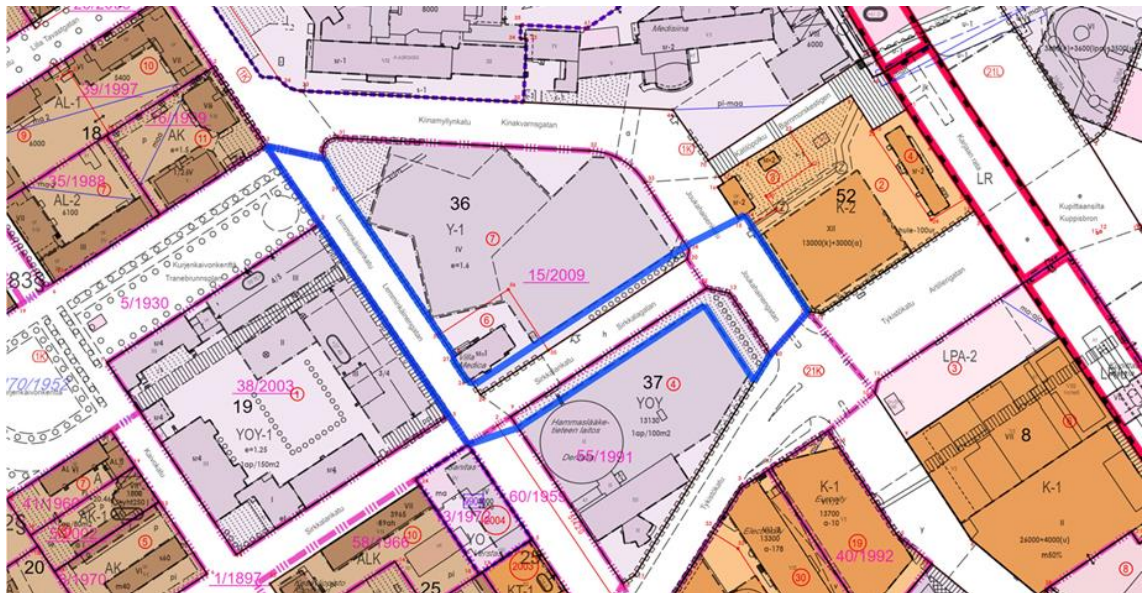
Villa Medica, jonka tontista asemakaava muuttaa osan katualueeksi mutta joka ei sinänsä kuulu kaava-alueeseen, on merkitty Yleiskaava 2029 ehdotukseen arvokkaaksi rakennukseksi. Kohteen arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Kohde on osoitettu asemakaavalla säilytettäväksi. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista.

Dentalia, jonka tontista asemakaava myös muuttaa osan katualueeksi, on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu arvokkaaksi rakennukseksi. Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kohteen ominaispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Kohdekuvauksen mukaan Jorma Järven suunnittelema Turun yliopiston hammaslääketieteen laitos Dentalia vuodelta 1965 on laitosarkkitehtuurin merkkiteos.

3.2.2 Asemakaava

Asemakaavamuuotosalueen korttelissa 36 on voimassa asemakaava 15/2009, joka on tullut voimaan 30.4.2011, ja korttelissa 37 asemakaava 55/1991, joka on tullut voimaan 24.4.1993.

Ajantasa-asemakaavassa korttelin 36 tontit ovat yleisten rakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa tutkimus- ja opetuslaitoksia sekä niihin liittyviä liiketiloja. Tonttitehokkuus on 1,6, joten tontin 7 rakennusoikeus on n. 20 000 k-m². Rakennukset saavat olla korkeintaan nelikerroksisia. Villa Medica on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena. Kortteli 37 on korkeakoulutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialuetta, jonka rakennusoikeus on 13130 k-m².



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.2.3 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 15.2.2021. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2021.

3.2.4 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin paikkatieto ja kaupunkimittauksessa. Maastontarkistus on tehty 11.8.2023.

3.2.5 Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset

Yhtä aikaa kaavamuutoksen valmistelun kanssa tehdään tonttijaot tonteille I-36-7 ja I-27-4. Täten tonttijaot ja tuleva kaava vastaavat toisiaan eikä tonteille tule rakennuskieltoa.

Tonttiin I-36-6 liitetään Sirkkalankadun asemakaavamuutoksessa pieni osa katualuetta, joten sille ei voida tehdä tonttijakoa kaavan valmistelun aikana. Tonttijako tehdään heti kaavan tultua voimaan.

3.2.6 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Korttelin 36 tontille 7 on rakentumassa Psykiatrisen sairaalan 1. vaihe, jolle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2020 ja rakennuslupa vuonna 2021. Vireillä on Kiinamyllynkadun asemakaavamuutos, jonka tavoitteena on mm. mahdollistaa tontille Psykiatrisen sairaalan 2. vaiheen uudisrakentaminen.

3.3 Maanhankinta

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan määräalojen kauppakirja tarvittavien kaavassa muodostuvien katualueiden toteuttamiseksi. Kauppakirjassa sovietaan lisäksi katualueelle jäävien laitteiden ja esineiden siirtokorvauksista.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutos laaditaan kaupungin aloitteesta, jotta joukkoliikenteen runkobussijärjestelmä saadaan toteutettua aiempien päätösten mukaisesti.

Kaavamuutoksen perusteena on pormestariohjelman (Kv 23.8.2021 § 180) kirjaus: Toteutamme muutosta kulkutapajakaumaan toteuttamalla pyöräteitä, lisäämällä kävelyn houkuttelevuutta ja aloittamalla runkobussijärjestelmän toteutuksen. Turun kaupunginvaltuusto päätti 21.9.2020 § 150, että bussien runkolinjasto otetaan käyttöön 1.7.2025.

Lisäksi kaavamuutoksella toteutetaan kaupunginvaltuuston 14.5.2018 § 91 päättämiä Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen suunnittelua ja toteuttamista ohjaavia periaatteita.

4.2 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua. Kaavan osalliseksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Digita Oy, Turun Museokeskus, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Konsernihallinto sekä Kaupunkiympäristön kaikki palvelualueet.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Vireillä olevasta Kiinamylynkadun asemakaavanmuutoksesta (14/2018, 10146-2018) erotetaan omaksi asemakaavakseen Sirkkalankadun, Joukahaisenkadun ja Lemminkäisenkadun katualueita sekä niiden äärellä olevien tonttien 36-6, 26-7 ja 37-4 osat, jotka on tavoitteena kaavamuutoksessa liittää katualueisiin, jotta joukkoliikenteen runkolinjaston tasauspysäkit voidaan sijoittaa Sirkkalankadulle. Joukahaisenkadun katualuetta on myös tarkoitus leventää paitsi runkolinjastoa myös joukkoliikenteen laatu-käytävää varten.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan Lemminkäisenkadun, Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun luonnetta ja mitoitusta kävelijä- ja pyöräilijäystävällisen katutilan aikaansaamiseksi. Tutkitaan joukkoliikenteen runkolinjaston tasauspysäkkien sijoittamista Sirkkalankadulle ja raitiotien mahdollistamista Joukahaisenkadulla. Kaduille osoitetaan riittävä tilavaraus raitiotielle ja muille kulkutavoille. Tavoitteena on myös vaalia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja aluetta uudistettaessa.

Tavoitteena on, että asemakaavanmuutos on lautakunnan hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2023 aikana.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 30.5.2023 § 195.

4.4.2 Vireille tulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 17.6.2023. Ilmoitus vireilletulosta sekä 22.5.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 14.6.2023.

4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 7.8.2023 mennessä. Näitä saatiin 4 kappaletta.

Mielipide 1, Aura Rakennus Oy, Villa Medica, Sirkkalankatu 1a:

Villa Medica toimii yhtiömme Aura Rakennus Oy:n konttorina. Olemme remontoineet suojeltavan kohteen viranomaisten vaatimusten mukaan. Kiinteistökaupan teimme Turun kaupungin kanssa ja meillä ei silloin ollut tiedossa nyt käsillä oleva kaavoitusaie.

Heikennyksiä nyt olevaan tilanteeseen emme voi hyväksyä, vaikka esittätkin että rakennuslupa pihalle on väliaikainen. Luvan haun yhteydessä sovimme, että tontilla tehtävät järjestelyt eivät kuitenkaan lopulta vähennä pinta-alaa ja saamme saman toiminnallisuuden järjestettyä.

Kaavoituksen vastine:

Rakennustarkastajan päätöksellä 18.12.2019 § 1261 Villa Medican tontille on myönnetty tilapäinen rakennuslupa pihajärjestelymuutoksille (tontille kulku, autopaikat, jätehuolto, polkupyöräpaikat ja muut vastaavat muutokset).

Päätöksen lisäselvityksissä on mainittu, että tontti on osa Kiinamyllynkadun asemakaavamuutoksen aluetta ja osa Turun Tiedepuiston tulevaisuuskuvan aluetta, jolle on osoitettu suuria muutoksia. On myös mainittu, että katualueisiin kohdistuu uusia liikenteellisiä tarpeita. Edellä mainittujen asioiden takia lupa myönnettiin rakennuksen ulkopuolisten muutosten osalta 5 vuoden tilapäisenä rakennuslupana, jottei hanke tuottaisi haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätökseen listatussa poikkeuksissa on todettu mm., että autopaikkojen lukumäärä ylittää asemakaavan mukaisen paikkamäärän, joka on määritelty koko korttelialueelle, ja että kyseessä on tilapäinen paikoitusalue viideksi vuodeksi. Lisäksi polkupyörille ei ole osoitettu asemakaavan edellyttämiä säältä suojattuja pyöräpaikkoja ja liittymä on rakennettu liittymäkieltoalueelle, mikä myös on tilapäinen järjestely viideksi vuodeksi.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan korttelialueelle Y-1 saa sijoittaa enintään 100 autopaikkaa. Villa Medican nykyiselle tontille saa voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentaa korkeintaan 11 autopaikkaa, kun korttelialueelle sallittu autopaikkamäärä jaetaan tonttien koon suhteessa. Piha-alueelle on sallittu sijoittaa enemmän autopaikkoja vain tilapäisesti, jotta ne eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Mielipide 2, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenteen vastuualue:

ELY-keskus vastaa toimialueellaan joukkoliikenteen toimivaltaisena viranomaisena seutuliikenteen järjestämisestä erityisten syiden toteutuessa. Kupittaan katuverkolla pysähtyvät nykyisin Paimion ja Paraisten pikavuorot, joista Paimion vuorot ovat siirty-mässä Fölin. Alueelle liikennöi mahdollisesti myös markkinaehtoisia kaukoliikenteen toimijoita.

Kauko- ja seutuliikenteen tarpeet pysähtymiselle Kupittaan alueella on hyvä huomioida asemakaavamuutoksen vaikutuksia selvitettyä.

Kaupunkiympäristön vastine:

Sirkkalankadun pysäkit on suunniteltu Fölin käyttöön. Suunnitelmaa uusista kaukoliikenteen pysäkeistä ei tällä hetkellä ole, mutta Tykistökadulle ja Joukahaisenkadulle on mahdollista järjestää pysäkit kaukoliikenteen ja markkinaehtoisien liikenteen käyttöön.

Mielipide 3, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Sirkkalankatu 2a ja Sirkkalankatu 1b:

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n (SYK) omistaa kiinteistöt 853-1-37-4 ja 853-1-19-1. Ensin mainittu on osittain kaava-alueella ja toinen kaava-alueen vieressä.

Tontin 37-4 pienentäminen haastaa kiinteistön kehittämisen ja kiinteistöön liittyvän liikennöinnin. Se vaikeuttaa myös pysäköinnin järjestämistä tontilla. SYK edellyttää, että katualueiden laajuus minimoidaan ja että tontin 4 osalla selvitetään pysäköinnin järjestämisen helpottamiseksi autopaikkavaatimuksen pienentämistä. Tontin 37-4 rakennusalueen raja pitää pysyä Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun tulevan katualueen rajassa, jossa kiinteistöä voidaan kaupunkikuvallisesti kestävästi toteuttaa.

Esitetty asemakaavan muutos edellyttää nykyisen poistumistieportaan siirtoa ja muutoksia, raitisilmayksikön ja siihen liittyvän maanalaisen kanaviston siirtoa. Sekä portaan että kanaviston siirto aiheuttaa myös muutoksia rakennuksen ulkoseinillä ja sisällä muuttuvien kulku- ja IV-reittien vuoksi. Mikäli siirrot joudutaan tekemään, SYK edellyttää, että kaupunki korvaa aiheutuneet kustannukset.

Tonttipinta-alan pieneneminen haastaa toiminnan tarvitseman liikenteellisen logistiikan toteutusta tontilla (asiakas- ja henkilökuntapysäköinti, huoltoliikenne sekä saattoliikenne). Tontille ajo tapahtuu tällä hetkellä Sirkkalankadulta ja tontille ajo on kielletty Joukahaisenkadulta ja Tykistökadulta. Lemminkäisenkadun puolelta ei voida tehdä liittymää rakennusmassojen vuoksi. Tämän vuoksi Sirkkalankadun joukkoliikenteistäminen sekä katualueiden laajentuminen vaikeuttaa kiinteistölle ajoa sekä kiinteistön käyttöä ja kehittämistä. SYK edellyttää, että tonttiliittymä tai tonttiliittymät sekä kiinteistön logistiikka huomioidaan asemakaavasuunnittelussa niin, että kiinteistön käyttöä ja kehittämistä ei haitata.

Yleissuunnitelman 29.6.2023 mukaan tontin 37-4 ympärillä ei ole henkilöautojen pysäköintiä katualueella. Tällä hetkellä osa asiakaspaikoituksesta sekä saattoliikenteestä tapahtuu Lemminkäisenkadulla ja SYK esittää, että katualueella olisi jatkossakin pysäköintipaikkoja tontin läheisyydessä. Asiakaspaikoitusta ei pystytä tontin pienenemisen vuoksi järjestämään tontin sisällä etenkin, jos kiinteistöä halutaan kehittää.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn kaava-alueen sijaintikuvan sekä yleissuunnitelman 29.6.2023 mukaan Lemminkäisenkadun kävely- ja pyöräväyliä kehite-

tään tontin 19-1 kohdalla myös tontin 19-1 alueella asemakaavan mukaisella pp-merkinnällä olevalla alueella. SYK edellyttää, että ennen kaavamuutosta ja katusuunnitelman hyväksymistä sovitaan väylien rakentamis-, korjaus- ja ylläpitovastuut siten, että SYKin vastuut eivät lisäänty nykytilanteeseen verrattuna.

Kaupunkiympäristön vastine:

Katualueiden laajuus on kaavamuutoksen yhteydessä minimoitu. Autopaikkavaatimuksen määrää ei selvitetä tämän kaavamuutoksen yhteydessä, koska tontti 37-4 ei kuulu kokonaan kaavamuutosalueeseen.

Kaavamuutoksen aiheuttamien siirto- ja muutostöiden kustannuksista on tekeillä sopimus.

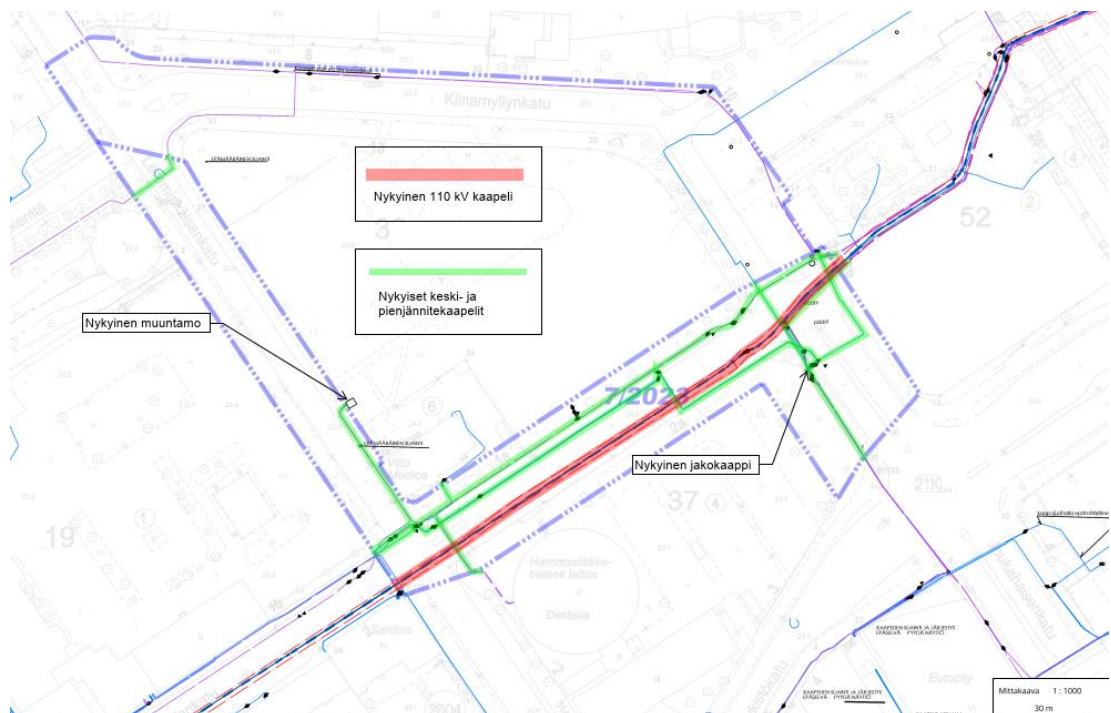
Tonttiliittymän paikasta Sirkkalankadulla on sovittu kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä.

Lähimmät kadunvarsipysäköintipaikat tulevat jatkossa sijaitsemaan Sirkkalankadulla ja Kaivokadulla.

Kiinteistön 853-1-19-1 alueella rakennettavien pp-alueiden rakentamisesta, hoidosta, käytöstä ja vastuista on tehtävä sopimus kaupungin ja kiinteistön omistajan kanssa.

Mielipide 4, Turku Energia Sähköverkot Oy:

Kaavamuutosalueelle on sijoitettu huomattava määrä Turku Energia Sähköverkot Oy:n (TESV Oy) sähkönjakeluverkon rakenteita, ks. kuva alla. TESV Oy:n edustaja tulee kutsua mukaan katusuunnitteluun.



Kuva 4. Sähköverkon nykyiset rakenteet

- Sirkkalankadulle ja Joukahaisenkadulle on sijoitettu 110 kV kaapeli, joka on huomioitava siten, että se säilyy nykyisellä sijoituspaikallaan. Sen päälle ei saa sijoittaa mitään rakenteita eikä puita tai muita istutuksia. Tarkemmat määräykset ja varoitusajajat, jne. käydään läpi katusuunnittelun aikana.

- Sirkkalankadulle ja Joukahaisenkadulle on sijoitettu useita keski- ja pienjännitekaapeleita sekä jakokaappi. Lisäksi Lemminkäisenkadulle on sijoitettu yksittäiset keskijännitekaapelit. Mikäli kaavamuuos aiheuttaa edellä mainittujen kaapeleiden ja jakokaapin siirtotarpeen, on niiden korvaaminen uusilla kaapeleilla ja jakokaapilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat kaapelit on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:ön siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen.
- Lemminkäisenkadulle, kaavamuuosalueen rajalle on sijoitettu jakelumuuntamo. Mikäli kaavamuuos aiheuttaa nykyisen muuntamon poistotarpeen, on muuntamolle osoitettava korvaava sijoituspaikka nykyisen sijoituspaikan välittömästä läheisyydestä. Nykyinen muuntamo voidaan poistaa vasta sen jälkeen, kun korvaava muuntamo on rakennettu. Mahdollisen muuntamomuutoksen aiheuttavan tahon on oltava korvaavan muuntamon suunnittelusta ja rakentamisesta, nykyisen muuntamon purkamisesta ja kustannuksista yhteydessä TESV Oy:ön vähintään 24 kk ennen muutostarvetta.

Kaupunkiympäristön vastine:

Mahdolliset johtojen siirtotarpeet kadunrakennuksen vuoksi selviävät suunnittelun aikana. Lähtökohtaisesti suunnitelmat laaditaan siten, ettei siirtoja tarvittaisi, varsinkaan 110 kV kaapelin. Kadun tasauksen ei pitäisi muuttua siinä määrin, että johdot jäisivät liian pintaan. Jakokaapin siirtäminen näyttää tarpeelliselta. Turku Energia Sähköverkot Oy:n yhteyshenkilö pidetään mukana suunnittelussa, jotta tarpeista voidaan keskustella ajoissa.

4.4.4 Lausunnot

28.8.2023 päivätyistä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Turku Energia Oy:ltä, Turun Vesihuolto Oy:ltä, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydettiin kannanottoja kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden sisältä rakennusvalvonnalta, tonttipalveluilta, kaupunkiympäristön toteutussuunnittelulta, kaupunkiympäristön rakennuttamiselta ja ympäristönsuojelusta.

4.4.5 Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus on nähtävillä 4.9.-3.10.2023.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavamuutoksella levennetään Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun katualueita, jotta joukkoliikenteen runkolinjaston tasauspysäkit voidaan sijoittaa Sirkkalankadulle. Joukahaisenkadun katualuetta levennetään myös joukkoliikenteen laatukäytävää varten.

Asemakaavamuutosehdotukseen sisältyy Sirkkalankadun puoleinen reuna-alue korttelin 36 tonteista 6 ja 7. Korttelin 37 tontista 4 kaavamuutosalueeseen kuuluu sekä Sirkkalankadun että Joukahaisenkadun puoleinen reuna. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu Lemminkäisenkadun, Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun katualueita.

Tontti 37-4 pienenee 1396 m², tontti 36-6 247 m² ja tontti 37-7 518 m². Katualuetta muodostuu kaavalla yhteensä 2161 m² lisää.

Korttelin 36 tontin 6 ja korttelin 37 tontin 4 ajoneuvoliittymille on kaavamuutoksessa osoitettu uudet sijainnit.

5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutos tekee mahdolliseksi joukkoliikenteen runkolinjaston tasauspysäkkien sijoittamisen Sirkkalankadulle ja Joukahaisenkadun katualueen leventämisen paitsi runkolinjastoa myös joukkoliikenteen laatukäytävää varten. Kaavamuutoksen ja siihen liittyvän katusuunnittelun yhteydessä Lemminkäisenkadun, Sirkkalankadun ja Joukahaisenkadun luonnetta ja mitoitusta on saatu muutettua kävelijä- ja pyöräilijäystävällisemmäksi. Rakennetun kulttuuriympäristön arvoja on vaalittu aluetta uudistettaessa.

5.3 Aluevaraukset ja kaavamerkinnot

Kaavamuutosehdotuksessa on ainoastaan katualuetta.

Kaavassa osoitetaan ajoneuvoliittymien sijainnit ja liittymäkiellot sekä istutettavat puurivit.

Kaavamuutosalueen ympärillä olevilla korttelialueilla on ollut toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Kaavaan on lisätty määräys maa-ainesten aistinvaraisesta tarkkailusta.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Yleistä

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta vaan aluetta täydennetään voimassa olevaa asemakaavaa toteuttaen.

5.6.2 Rakennettu ympäristö

Korttelista 36 poistuu pinta-alaa käyttötarkoitukselta Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa tutkimus- ja opetuslaitoksia sekä niihin liittyviä liiketiloja. Samalla myös teholluvulla ilmaistu rakennusoikeus pienenee. Korttelista 37 pinta-alaa poistuu käyttötarkoitukselta Korkeakoulutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialue.

Asemakaavamuutos leventää katutilaa Sirkkalankadulla ja Joukahaisenkadulla. Sirkkalankatu levenee noin 17,5 metristä n. 30 metriin. Sirkkalankadun katutila on suurin

piirtein yhtä leveä kuin kadun vastakkaisilla puolella olevien rakennusalojen etäisyys toisistaan voimassa olevassa asemakaavassa. Tonttien reuna-alueilla ei siis jatkossa enää ole istutettavaa aluetta. Sirkkalankadun pohjoisreunalla on nykyisin 4 puuta Psykiatrian tontilla ja 3 puuta Villa Medican kohdalla. Ne kaikki jäävät tulevalle katualueelle ja niitä ei ole osoitettu säästettäväksi yleissuunnitelmassa (päiv. 29.6.2023) eikä kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin puurivit Sirkkalankadun katualueella autoväylän molemmin puolin. Katualueiden yleissuunnitelmassa on tutkittu, että Sirkkalankadulle on mahdollista istuttaa yhteensä 20 puuta pysäkkien väleihin ja lisäksi säilyttää yksi Joukahaisenkadun kulmauksessa. Sirkkalankadun katutila tulee siis olemaan varsin vehreä, kun istutetut puut kasvavat. Samalla puusto parantaa viihtyvyyttä ja viilentää.

Joukahaisenkadun katutila levenee kaavamuutosalueella 14 metriä ja on jatkossa 42 m. Katutila on leveä, joten jatkosuunnittelussa olisi hyvä tutkia, onko kadulle mahdollista istuttaa puita viihtyvyyttä lisäämään.

Lemminkäisenkadun katualueelle on kaavassa osoitettu lyhyt puurivi sen itäreunalle. Kadun vastakkaiselle puolelle eli ns. Sirkkalan kasarmin tontin äärelle on katualueiden yleissuunnitelmassa osoitettu istutettavaksi puurivi, joka kuitenkin saattaa olla väliaikainen. Yleissuunnitelmassa on nimittäin Sirkkalan kasarmin tontilla otettu kaavan mukaiseen käyttöön yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Voimassa oleva kaava antaa myös mahdollisuuden rakentaa rakennuksen ulokkeena tuon jalankulun ja pyöräilyn alueen päälle. Tuon ulokkeen toteutuessa Lemminkäisenkadun puurivi olisi liian lähellä rakennusta, mutta siihen asti puut voivat olla tuomassa vehreyttä katutilaan.

Kun kaavan mukainen jalankulun ja pyöräilyn alue toteutetaan, joudutaan sen kohdalla oleva ja Lemminkäisenkatua rajaavaa syreeniä poistamaan. Samalla häviää Sirkkalan kasarmin pihalta sen nykyinen rajaus kadun suuntaan, ja pihalla olevat pysäköintialueet näkyvät kadulle. Tontin Lemminkäisenkadun äärellä oleva pysäköintialue kapeenee siten, että autopaikkojen määrä mahdollisesti tontilla vähenee.

Jos aluetta täydennettäisiin voimassa olevan asemakaavan mukaan, katutilat olisivat kapeampia. Joukahaisenkadun länsipuolella olevalla istutusalueella olisi puurivi samoin kuin Sirkkalankadun pohjoispuolella Psykiatrisen sairaalan tontilla noin puolen korttelin verran.

Kadun eri puolille rakentuvien rakennusten välinen etäisyys on käytännössä sama niin asemakaavamuutosehdotuksen kuin voimassa olevan asemakaavan mukaan sekä Sirkkalankadulla että Joukahaisenkadulla. Jatkossa rakennukset kuitenkin rajaavat katutilaa ilman tonteilla olevia leveitä istutusalueita.

Asemakaavamuutos edellyttää Dentalian rakennuksen nykyisen poistumistieportaan siirtoa sekä raitisilmayksikön ja siihen liittyvän maanalaisen kanaviston siirtoa. Villa Medican tontista kaavamuutosalueeseen kuuluu suurin osa tontin sisäisestä kävely-yhteydestä ja kivetty jalankulkuyhteys kadulta pääsisäänkäynnille. Tämä aiheuttaa muutostarpeita Villa Medican pihajärjestelyihin.

Lemminkäisenkadun ja Sirkkalankadun yleissuunnitelman pohjalta on tekeillä hankesuunnitelma. Katualueiden hankesuunnitelman teon yhteydessä suunnittelijat ovat olleet yhteydessä Museokeskuksen kanssa. Asiaan liittyen on pidetty palaveri 1.2.2023. Museokeskukselta mukana on ollut Noora Gherghel. Museokeskus on hyväksynyt Dentalian poistumistieportaiden kääntämisen rakennuksen suuntaiseksi pois katualueelta ja Villa Medican edustan portaiden lyhentämisen. Museokeskus on myös korostanut Sirkkalankadun tulevien pysäkkikatosten sovittamista ympäristöön erityisesti Villa Medican edustalla.

5.6.3 Liikenne

Kaavamuutos tekee mahdolliseksi joukkoliikenteen runkoverkoston toteuttamisen. Kaavamuutoksen yhteydessä myös parannetaan pyöräilyn ja jalankulun olosuhteita alueella.

5.6.4 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksella tehdään mahdolliseksi joukkoliikenteen runkoverkoston toiminta ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet mm. Kupittaaan rautatieasemalle. Lisäksi parannetaan polkupyöräilyn ja jalankulun olosuhteita Kupittaaan alueella. Kaavamuutos siis tukee kestävästä liikkumista monin tavoin.

Kaavamuutoksessa katualue laajenee siten, että kolmen naapuritontin istutettavat tontin osat muuttuvat katualueeksi. Tämä vähentää merkittävästi tonttien istuttamisen mahdollisuuksia. Kun jo aiemmassa kaavassa Sirkkalan kasarmin tontille kaavoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa otetaan kaavanmukaiseen käyttöön, vehreyttä poistuu, koska tontin syreeniaita ei voi säilyä. Kaavamuutoksessa katualueille on osoitettu puurivejä, jotka tuovat kaduille varjoa ja viilentävät. Yleissuunnitelmassa on osoitettu puurivi myös Sirkkalan kasarmin tontin kohdalle.

5.6.5 Yhdyskuntatalous

Katusuunnitelmien laatiminen ja katualueilla tehtävät muutokset aiheuttavat kaupungille kustannuksia. Alustavan kustannuslaskelman mukaan katurakentamisen kustannukset ovat 2,09 M€.

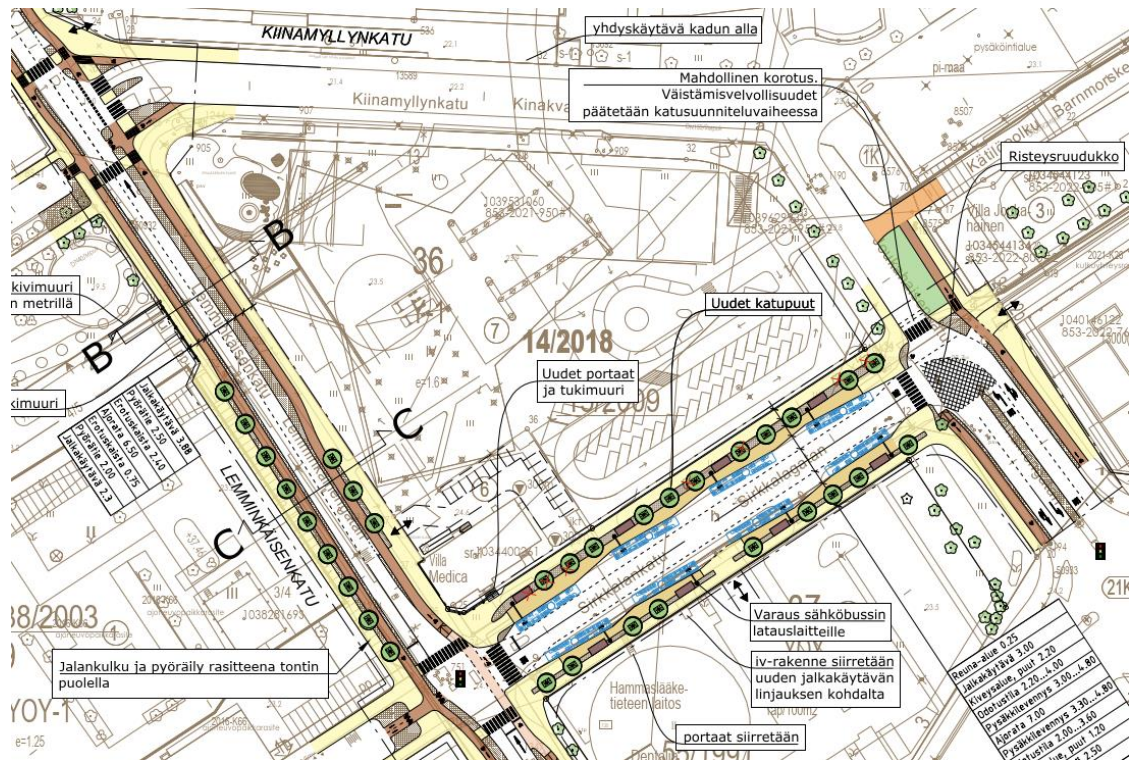
Maanhankinnasta aiheutuvat kustannukset, katualueelle jäävien laitteiden ja esineiden siirtokorvaukset sekä tonttijakokustannukset tulevat kaupungin maksettaviksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Yhtä aikaa kaavaehdotuksen valmistelun kanssa on tehty Lemminkäisenkadun-Sirkkalankadun-Kiinamyllynkadun yleissuunnitelma (29.6.2023), johon perustuvat kaava-alueen rajaus eli tarvittavan katualueen rajaus sekä kaavassa osoitetut liittymien ja liittymäkieltojen kohdat.

Yleissuunnitelman pohjalta on tekeillä hankesuunnitelma. 23.8.2023 on pidetty Sirkkalankadun-Lemminkäisenkadun katusuunnittelun aloituskokous.



Kuva 5. Yleissuunnitelma 29.6.2023

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamutoksen aikataulu pohjautuu ajatukseen, että on tarpeen saada tehtyä katusuunnittelu 2023 loppuun mennessä ja rakentaa kadut pääosin vuonna 2024, jotta tassauspysäkit ovat valmiit runkolinjaston aloittaessa 1.7.2025.

Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välillä laaditaan määräalojen kauppakirja tarvittavien kaavassa muodostuvien katualueiden toteuttamiseksi. Kauppakirjassa sovietaan lisäksi katualueelle jäävien laitteiden ja esineiden siirtokorvauksista.

Kiinteistön 853-1-19-1 alueella rakennettavien pp-alueiden rakentamisesta, hoidosta, käytöstä ja vastuista on tehtävä sopimus kaupungin ja kiinteistön omistajan kanssa.

Yhtä aikaa kaavamutoksen valmistelun kanssa tehdään tonttijaot tonteille I-36-7 ja I-27-4. Täten tonttijaot ja tuleva kaava vastaavat toisiaan eikä tonteille tule rakennuskieltoa. Tonttiin I-36-6 liitetään Sirkkalankadun asemakaavamutoksessa pieni osa katu-alueetta, joten sille ei voida tehdä tonttijakoa kaavan valmistelun aikana. Tonttijako tehdään heti kaavan tultua voimaan.

Turun Energia Sähköverkot Oy:n kaapeleiden, jakokaapin ja muuntamon sijoitus nykyisessä ja tulevassa katurakenteessa otetaan huomioon katusuunnittelussa ja TESV Oy:n edustaja kutsutaan mukaan suunnitteluun.

- Sirkkalankadulle ja Joukahaisenkadulle on sijoitettu 110 kV kaapeli, joka on huomioitava siten, että se säilyy nykyisellä sijoituspaikallaan. Sen päälle ei saa sijoittaa mitään rakenteita eikä puita tai muita istutuksia. Tarkemmat määräykset ja varoetäisyydet, jne. käydään läpi katusuunnittelun aikana.
- Sirkkalankadulle ja Joukahaisenkadulle on sijoitettu useita keski- ja pienjännitekaapeleita sekä jakokaappi. Lisäksi Lemminkäisenkadulle on sijoitettu yksittäiset keskijännitekaapelit. Mikäli kaavamutos aiheuttaa edellä mainittujen kaapeleiden ja jakokaapin siirtotarpeen, on niiden korvaaminen uusilla kaapeleilla ja jakokaapilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat kaapelit on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:ön siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen.

- Lemminkäisenkadulle, kaavamuutosalueen rajalle on sijoitettu jakelumuuntamo. Mikäli kaavamuutos aiheuttaa nykyisen muuntamon poistotarpeen, on muuntamolle osoitettava korvaava sijoituspaikka nykyisen sijoituspaikan välittömästä läheisyydestä. Nykyinen muuntamo voidaan poistaa vasta sen jälkeen, kun korvaava muuntamo on rakennettu. Mahdollisen muuntamomuutoksen aiheuttavan tahon on oltava korvaavan muuntamon suunnittelusta ja rakentamisesta, nykyisen muuntamon purkamisesta ja kustannuksista yhteydessä TESV Oy:ön vähintään 24 kk ennen muutostarvetta.

Villa Medican portaita mahdollisesti täydennettäessä tulee käyttää alkuperäisen kanssa yhtenevää materiaalia ja rakennustapaa. Sirkkalankadun pysäkkikatokset on sovitettava ympäristöön erityisesti Villa Medican edustalla.

Turussa 28. päivänä elokuuta 2023

Maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi

Kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Jokitalo