



Ympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu
Kaavoitusyksikkö
kaavoitusarkkitehti Tero Lehtonen

HERTTUANKULMAN ASEMAKAAVAMUUTOS VUOROVAIKUTUSRAPORTTI 17.11.2017

dnro 9515-2013
asemakaavatunnus 27/2013

Osallistuminen suunnittelun eri vaiheissa

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 26.3.2014. Siihen osallistuivat kaupunkisuunnittelun, Kiinteistöliikelaitoksen, Vesiliikelaitoksen, ELY-keskuksen, Sataman, Museokeskuksen ja rakennusliike Hartela Oy:n edustajat.

Varsinais-Suomen ELY-keskukselta pyydettiin lausuntoa kaupallisten vaikutusten arvioinnin luonnoksesta 27.6.2014. ELY antoi lausunnon 26.8.2014.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 2014. Ilmoitus vireilletulosta sekä 25.4.2014 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 6.5.2014. OAS:sta sekä valmisteluaineistosta ei tässä vaiheessa esitetty mielipiteitä.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi 16.2.2015 päivätyn asemakaavanmuutosluonnoksen 24.2.2015 § 63. Luonnosta esittelevä yleisötilaisuus pidettiin 22.4.2015 Forum Marinumissa. Tilaisuuteen osallistui toistakymmentä kiinnostunutta lähistön asukasta. Luonnoksesta saatiin kahdeksan mielipidettä tai lausuntoa.

Suunnittelualueetta laajennettiin keväällä 2016 ja vastaavasti tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 7.6.2016 § 170, minkä jälkeen se postitettiin osallisille. Päivitetyistä OAS:sta saatiin kolme kirjallista mielipidettä.

27.9.2017 päivätty asemakaavanmuutosehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä ja lausunnoilla 1.10.-31.10.2017. Ehdotusta esittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 23.10.2017 Rettigin vanhassa tupakkatehtaassa.

Kaikki mielipiteet, muistutukset ja lausunnot vastineineen on kuvattu alla.

Sisällysluettelo

1.	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.....	3
	ELY:n lausunto kaupallisten vaikutusten arvioinnin luonnokseen, Linnakaupungin keskus, Turku (26.8.2014).....	6
2.	Asemakaavanmuutosluonnos 16.2.2015, mielipiteet	8
2.1	Liikennevirasto	8
2.2	VR-Yhtymä Oy	8
2.3	YIT Rakennus Oy	9
2.4	Neste Markkinointi Oy	9
2.5	Portsa ry.....	10
3.	Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 22.4.2015.....	11
3.1	Asukas, Puutarhakatu 43	11
3.2	Asukas, Puutarhakatu 43	12
4.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 26.5.2016.....	13
4.1	Turun Länsi-Vankkurit Oy	13
4.2	Turun Nuorisovaltuusto	14
4.3	Neste Oyj	15
5.	Asemakaavanmuutosehdotus nähtävillä (MRL § 65) 1.10.-31.10.2017	15
6.	Asemakaavanmuutosehdotus lausunnoilla (MRL § 65) 1.10.-31.10.2017	16
6.1	Sivistystoimiala 6.10.2017	17
6.2	Turun museokeskus 16.10.2017	17
6.3	Turun Satama Oy 18.10.2017	18
6.4	Liikennevirasto 23.10.2017.....	19
6.5	Turun seudun puhdistamo Oy 24.10.2017.....	21
6.6	Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 27.10.2017.....	22
6.7	Varsinais-Suomen Pelastuslaitos 30.10.2017.....	24
6.8	Hyvinvointitoimiala 30.10.2017	25
6.9	Turun Vesihuolto Oy 31.10.2017	26
6.10	Varsinais-Suomen liitto 31.10.2017	27
6.11	Turun kaupungin vanhusneuvosto 1.11.2017	27
6.12	Kiinteistöliikelaitos 1.11.2017.....	29
6.13	Turku Energia Sähköverkot Oy 8.11.2017	30
	Asemakaavaehdotukseen lausuntojen johdosta tehdyt muutokset.....	31
7.	Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus 23.10.2017	32
8.	Mielipiteet nähtävillä olon jälkeen	32
9.	Muu vuorovaikutus	32

1. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika:	26.3.2014
Paikka:	Ympäristötoimiala, kokoushuone Bryggman
Läsnä:	Christina Hovi, kaavoituspäällikkö, puheenjohtaja Heikki Saarento, Varsinais-Suomen liitto Risto Rauhala, Varsinais-Suomen ELY-keskus Raimo Järvinen, ” Christian Ramberg, Turun Satama Jouni Hilden, ” Mikko Kilpi, Hartela Oy Juha Lipponen, Kiinteistöliikelaitos Sanna Kupila, Museokeskus Seija Sorje, Vesiliikelaitos Jaana Mäkinen, suunnitteluyksikkö Maija Norava, ” Laurent Druey, kaavoitusarkkitehti, sihteeri

Neuvottelun avaus

Hovi avasi kokouksen ja esitteli lyhyesti kaavahankkeen taustat. Hän painotti alueen kehittämisen merkitystä ydinkeskustan ruutukaava-alueen laajentamisen puitteissa.

Druey selosti arkkitehtitoimisto Cederqvist & Jäntin alueelle laatimat suunnitelmat:

- Runsaan 12 hehtaarin alueelle ehdotetaan asuinkerrostalojen rakentamista, yhteensä noin 132 000 k-m², asuntoalueille 2250 k-m² liiketiloja ja entisen Rettigin tupakkatehtaan alueelle 20 000 k-m² suuruinen kauppakeskus. Suunnitelmassa toteutuvat pääosin Linnakaupungin osayleiskaavan maankäyttöperiaatteet, kuten myös Juhana Herttuan puistokadun jatke Pansiontielle saakka. Kauppakeskuksen sijoittamista alueelle ei kuitenkaan huomioitu yleiskaavassa.
- Alueen keskeiselle paikalle on sijoitettu suuri, 3-4-kerroksinen pysäköintitalo, mutta suunnitelma mahdollistaa myös tonttikohtaista, kannen alle sijoitettavaa pysäköintiä.
Sisäinen ajoliikenne kauppakeskukseen ja asuntoalueisiin on järjestetty Pansiontien liittymästä korttelialueita itäpuolitse kiertävällä kadulla, joka liittyy alueen eteläpuolella Juhana Herttuan puistokatuun. Asuinkortteleiden väliin on suunniteltu kaksi kävelyllä ja polkupyörille varattua puistoväylää.
- Suunnitelmalla tavoitellaan Kuninkojasta ja keskustasta johdettavien hulevesien hyödyntämistä kanavan muotoisella vesialtaalla, josta vedet on tarkoitus johtaa edelleen maanalaisina mereen.

Kauppakeskus

Saarento tähdensi, että esitetyn kokoinen hanke voidaan toteuttaa vain tilaa vaativan tavaran kauppana. Vähittäistavarakaupan suuryksikkö tulisi ensin merkitä maakuntakaavaan. Hän totesi, että maakuntakaavan tarkistuksessa Linnakaupunkiin on syytä osoittaa keskustatoimintojen aluetta (C-merkintä), Turun keskustan alueella ei ole tarpeen määrittää kaupan yksikkökokoja. C-aluemerkintä on syytä myös lisätä vireillä olevaan yleiskaavaan Linnakaupungin alueelle.

Rauhala totesi, että alue ei sijaitse yleiskaavan C-alueella, ja sen johdosta yli 2000 k-m² kauppa edellyttää KM-merkintää asemakaavassa. Maakuntakaavassa on ratkaistu seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan yksiköiden sijainti. Seudullisesti merkittävää kaupan

yksikköä kunta ei voi kaavallaan osoittaa, vaan se edellyttää ensin maakuntakaavamerkin-tää.

Kaupallisella selvityksellä on keskeinen merkitys kauppakeskuksen sijaintia ja kokoa arvioi-
dessa. Selvityksessä tulisi tarkistaa seuraavat asiat:

- Onko kauppakeskus liikenteellisesti hyväksyttävä?
- Kaupan sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa.
- Rajoitetaanko kaupan laatua ja miten (vähittäistavara / päivittäistavara / tilaa vievä ta-
vara)?
- Onko kauppa seudullisesti merkittävä?
- Kielteiset vaikutukset keskustan kauppaan ja muuhun kaupan palveluverkkoon sekä
ympäristöön.

Jos kauppa todetaan seudullisesti merkittäväksi, voidaan asemakaava hyväksyä vasta
maakuntakaavan vahvistamisen jälkeen. Rauhala ehdotti, että ko. kauppahanke voidaan
siinä tapauksessa toteuttaa eri vaiheissa, ensin alle seudullisesti merkittävänä kauppana,
ja sen yli menevä osa jäisi odottamaan maakuntakaavaa. Rauhalan mukaan maakuntakaa-
vassa lähtökohtana esitetty 6000 k-m² seudullisesti merkittävän kaupan raja ei välttämättä
päde Linnakaupungin alueella vaan johtopäätös tehdään laadittavan kaupallisen selvityk-
sen perusteella.

Saarento painotti, että seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alaraja määritellään ja tar-
kennetaan toimialoittain nyt tekeillä olevassa maakuntakaavassa (MRL 9a 71b § 5 mom).
Tässä määrittelyssä myös Hartelan tilaamasta selvityksestä tulee olemaan hyötyä, mutta
seudullisen kaupan alarajaa ei voida yksittäisessä asemakaavassa ratkaista.

Hovi perusteli kauppakeskuksen tarvetta alueen asukasmäärän lisäyksellä ja keskustan
palvelujen etäisyydellä. Druey kertoi, että Hartela on tilannut kaupallisen selvityksen, ja so-
vittiin, että edellä esitetyt kysymykset viestitetään selvityksen tekijälle.

Kaarihallin suojelu

Kupila esitti, että Juhana Herttuan puistokadun linjauksessa tulee varmistaa, että suojel-
tava rakennuksen julkisivu säilyy kokonaisuudessaan. Hän tiedusteli mahdollisuuksista si-
joittaa rakennukseen vaihtoehtoisia toimintoja, jos kauppakeskus ei toteudu. Mahdollisia
suojelutoimenpiteitä sisätiloissa tulee vielä harkita.

Liikenne ja satamaliikenteen ohjaaminen

Ramberg kertoi, että satamasta lähtee yli 100 000 kuorma-autoa vuodessa. Sen vuoksi Ju-
hana Herttuan puistokatu tulisi mitoittaa riittävän leveäksi. Hän muistutti myös liikenteen
aiheuttamasta melusta. Raskaan liikenteen ohjaamista sataman alueen kautta Pansion-
tielle hän piti ongelmallisena, Juhana Herttuan puistokatu on pidettävä toistaiseksi ainoana
vaihtoehtona raskaalle liikenteelle. Hän painotti, että uusi liittymä Juhana Herttuan puisto-
katu – Pansiontie tulee suunnitella mahdollisimman sujuvaksi.

Mäkinen esitti, että nykyisillä liikenteen ehdoilla – 2 x 2 ajokaistaa, raitiotie, jalankulku- ja
pyöräilyväylät - Juhana Herttuan puistokadun leveys tulee olla vähintään 50 metriä. Lisäksi
hän huomautti, että myös kauppakeskuksen huoltoliikenne voi aiheuttaa melua. Järvinen
huomautti myös, että erikoiskuljetukset ja VAK-kuljetukset tulee huomioida liikennereittejä
suunniteltaessa. Katujen mitoituksessa tulee myös huomioida katujen kantavuus (60
tn/rekka).

Kauppakeskuksen vaikutukset liikenneverkkoon ja sen toimivuuteen tulee tarkastella.

Hovi muistutti, että keskustan katualueiden leveys on yleensä noin 22 metriä, ja totesi että 50 metriä leveä katualue on maankäytön tuhlausta. Tavoitteena on kuitenkin luoda kaupunkimainen ympäristö, ja sen vuoksi tulisi tutkia, mistä katuleveyttä voidaan karsia. Mäkinen kommentoi, että mitä kapeampi väylä sitä suuremmat ovat liikenneuhkat, etenkin Ruotsinlaivojen saapumis- ja lähtöaikoina.

Ramberg ja Hilden ehdottivat, että Linnakaupungin osayleiskaavassa puistoalueeksi muutettu Juhana Herttuan puistokadun nykyinen jatke säilytettäisiin katuna. Varsinkin raskas liikenne voisi sitä kautta kiertää, eikä sitä tarvitsisi ohjata asuinalueen läpi. Järvinen vastasi, että osayleiskaavan mukaisista liikennejärjestelyistä tulee pitää kiinni. Lipponen painotti, että tulee myös ottaa huomioon kasvava joukkoliikenteen merkitys ja sitä myöten vähentävä henkilöautoliikenne.

Satamaraide

Satamaraidealuevarauksissa noudatetaan voimassa olevan osayleiskaavan rajausta.

Hovi kysyi mahdollisuuksia ohjata kävely- ja pyöräilyliikenne raiteen alitse. Mäkinen vastasi, että radan alitus on erittäin haasteellinen, ja että raidetta ylittävää siltaa tuskin käytetään. Hänen mielestään tasoylitys on ainoa vaihtoehto.

Maankäyttösopimus

Lipponen: Yhteistyösopimus on tehty kesällä 2013 Satamakeskus Oy:n, Hartela Oy:n ja Aissa Oy:n kanssa. Asemakaavanmuutoksen seurauksena aiheutuu yhdyskuntarakennekustannuksia ja kiinteistönomistaja saa asemakaavan myötä taloudellista hyötyä, jonka vuoksi yksityisen kiinteistönomistajan ja kaupungin välille laaditaan maankäyttösopimus.

Kiinteistömuodostus

Sorje esitti, että vesi- ja viemäriverkoston kannalta tulisi muodostaa mahdollisimman suuria tontteja. Hovi sen sijaan totesi, että jokaiselle taloyhtiölle tulisi muodostaa erillisiä tontteja, jolla on vaikutusta katualueiden määrään ja mitoitukseen. Lipponen totesi, ettei asiaa tässä vaiheessa vielä voida ratkaista.

Selvitykset

- **Kaupallinen selvitys** on työn alla Hartela Oy:n toimesta. Selvitys täydennetään ELY-keskuksen vaatimuksilla.
- **Liikenneselvitys:** Mäkinen on laatinut alustavan työohjelman. Oleellisimpia selvitettäviä asioita ovat liikenneverkko, asemakaavanmuutoksen aiheuttamia vaikutuksia lähi-alueiden liikenteeseen ja satamaliikenteeseen. Tulee vielä selvittää, tehdäänkö liikenneselvitys viraston omana työnä vai tilataanko ulkopuoliselta.
- **Melu- ja tärinäselvitys:** Todettiin, että sataman auto- ja rekkaliikenne ja laivat aiheuttavat melua ja tärinää. Rauhala kysyi, onko vastaavia kokemuksia Patterihaan asuntoalueesta. Hilden lupasi toimittaa kantasataman aluetta koskevan melu- ja tärinäselvityksen.
- **Pilaantuneiden maiden selvitys:** Selvitys tulee laatia jokaisessa korttelissa tarpeen mukaan. Asiantuntijana toimii ympäristösuojelun Fredrik Klingstedt.
- **Hulevesiselvitys:** Sito Oy on laatinut Iso-Heikkilän, Sataman ja Linnanfältin alueita koskevan hulevesiselvityksen. Herttuankulman osalta selvityksessä todetaan, että arkkitehtisuunnitelmissa esitetty ”kanava”-aihe on lähes mahdoton toteuttaa. Vesanto se-

losti, että ko. vesialtaaseen jouduttaisiin mahdollisesti myös johtamaan jätevesiä. Seisovassa vedessä olevista ravinteista muodostuisi helposti levää. Lisäksi veden johtamiselle mereen ei ole riittävää kaltevuutta, ottaen huomioon, että jossain kohdassa junarata tulisi alittaa.

Ramberg huomautti, että Kakolan vedenpuhdistamosta johdetaan tunnissa 6000 m³ kylmää ja puhdasta vettä satama-altaaseen.

Sorje muistutti, että hulevesihuolto, mahdollinen imeytys korttelialueisiin ja katuviemärröinti tulee ottaa huomioon asemakaavassa.

- Lisäksi Sorje esitti, että alueelle tulee laatia **rakennettavuusselvitys**.

Muut esille tulevat asiat

- Hovi totesi, että ensimmäisenä esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle tiedoksi. Kaavaluonnos voidaan laatia vasta kaupallisen ja liikenneselvityksen valmistuttua. Tavoitteena on saada asemakaavanmuutos kaupunginvaltuuston käsittelyyn vuoden 2015 aikana, edellyttäen, että kaupan yksikkökoko ei ylitä seudullisesti merkittävän kaupan kokorajaa. Muutoin käsittely siirtyy maakuntakaavan vahvistamisen jälkeiseen ajankohtaan.
- Kaavaluonnoksesta tulee pyytää lausunto kaikilta viranomaisilta.

ELY:n lausunto kaupallisten vaikutusten arvioinnin luonnokseen, Linnakaupungin keskus, Turku (26.8.2014)

ELY-keskukselta on pyydetty lausuntoa 9.5.2014 päivättyyn luonnokseen kaupallisten vaikutusten arvioinnista. Asia liittyy Herttuankulman asemakaavahankkeeseen Linnakaupungin osayleiskaavan alueella.

Laadittu kaupallisten vaikutusten arviointi on oleellinen asemakaavan laatimisen kannalta. Kunta voi ratkaista kaavassaan vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen, mikäli selvitysten perusteella voidaan osoittaa, että kaupan yksikkö jää merkitykseltään paikalliseksi. Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt edellyttävät aina ensin maakuntakaavan ratkaisua.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan sisältövaatimusten mukaan asemakaavalla tulee luoda edellytykset palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja tässä kiinnitetään huomiota myös laadittavan asemakaavan alueen ulkopuolelle.

ELY-keskus katsoo, että arviointiraportissa on hyödynnetty hyvin olemassa olevaa tietoa kaupunkiseudun kaupan rakenteesta ja kehityksestä sekä väestöstä. Liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu saavutettavuuden kannalta. Lähipalveluja ja vaikutuksia keskustan kaupan palveluihin on tarkasteltu riittävästi.

Arvioinnin lähtökohtana on, että Herttuankulman kaupan keskus toteutuisi vaiheittain siten että 1. vaihe olisi mitoitukseltaan noin 10.000 k-m² ja 2. vaiheen jälkeen keskuksen koko olisi noin 20.000 k-m².

Herttuankulman kauppakeskus sijoittuisi Linnakaupungin ytimeen. Arvion mukaan kauppakeskuksen 1. vaihe olisi mahdollista toteuttaa etupainotteisesti jo Linnakaupungin asuinrakentamisen alkuvaiheessa. Alueesta muodostuisi kaupallinen paikalliskeskus ja sen asiakkaat tulisivat pääosin läheltä. Keskus olisi saavutettavissa hyvin myös pyörällä ja kävellen.

Alue sijoittuu keskustan reunavyöhykkeelle. Arvion mukaan kaupan keskuksen vaikutusalueesta muodostuisi hyvin paikallinen. Kaupan keskuksella ei olisi arvion mukaan olennaisia negatiivisia vaikutuksia palveluiden alueelliseen saatavuuteen. Arvion mukaan vaikutukset

keskustaan jäisivät vähäisiksi. Hankkeella ei siten olisi kielteisiä vaikutuksia Turun keskustan kaupan tarjontaan.

ELY-keskus pitää laadittua arviointia riittävänä asemakaavan kaupallisten vaikutusten arvioinnin kannalta.

Johtopäätösten perusteella Herttuankulman 1. vaiheen kokoinen vähittäiskaupan keskus voitaisiin osoittaa alueelle asemakaavoituksella. Hankkeella ei olisi arvion mukaan seudullisia vaikutuksia eikä se heikentäisi keskustan kaupan palveluja.

Toisen vaiheen suunniteltu lopullinen kokonaisuus edellyttää kaupan kokonaismäärän takia käsittelyä ylemmällä kaavatasolla, vaikkakin laaditun vaikutusarvion mukaan kielteisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja kaupan palveluiden saatavuuteen ei ole ennakoitavissa.

Hanke tulee tämän mukaan asemakaavoituksessa vaiheistaa. Ensimmäisen vaiheen vähittäiskaupan enimmäismäärä tulee asemakaavoituksessa tarkentaa ja antaa tarvittavat kaupan laatua rajaavat kaavamääräykset.

ELY-keskus ottaa asiaan jatkossa kantaa alueen kaavoituksen yhteydessä.

yksikön päällikkö

Anna-Leena Seppälä

johtava maankäytön asiantuntija

Risto Rauhala

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto

2. Asemakaavanmuutosluonnos 16.2.2015, mielipiteet

Vuoden 2014 aikana valmisteltiin kaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi 24.2.2015.

2.1 Liikennevirasto

Asia: Asemakaavan muutos Sataman kaupunginosan kortteille 7, 9, 14 ja 16, Juhana Herttuan puistokadun ja Nosturinkadun katualueille sekä rautatiealueille (27/2013)

Hei!

Liikennevirasto on saanut tiedoksi Herttuankulman asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Herttuankulman asemakaavan muutosta valmisteltaessa Liikennevirasto pyytää kiinnittämään huomiota kaava-alueen ympäristössä tapahtuvien luvattomien radan ylitysten estämiseen. Kaava-alueeseen rajautuvalla Turun aseman ja Turun sataman välisellä rataosalla on ollut ongelmana toistuvat luvattomat radan ylitykset. Radan ympäristö on suosittua ulkoilualuetta ja siellä kulkee mm. lenkkeilijöitä ja koiran ulkoiluttajia. Radalla liikennöivät laivajunat kulkevat satamaan ja satamasta aamulla sekä illalla aikaan, jolloin on pimeää. Luvattomista rautatiellä liikkujista syntyy vaaratilanteita, kun junankuljettavat eivät havaitse pimeässä liikkujia. Kaavamuutoksessa radan läheisyyteen kaavaillaan merkittävästi uutta asumista ja kaupallisia palveluita, jolloin riskinä on, että rata-alueella liikuminen lisääntyy entisestään. Asemakaavassa tulisi pyrkiä ratkaisemaan alueen kulkuyhteydet siten, ettei kulkijoille synny houkutusta tai tarvetta ylittää rata luvattomasta kohdasta. Vaihtoehtoisesti aluetta toteutettaessa rautatiealueelle pääsy tulee estää esimerkiksi aitaamalla radan puoleinen sivusta.

Kaupunkisuunnittelu:

Herttuankulman asemakaavanmuutosehdotuksessa on osoitettu tilavaraus Satamaraitteen ylittävän kevyen liikenteen yhteyden toteuttamiselle välillä Malminkatu-Hoviväenpuisto. Ehdotuksen liitteenä olevissa havainnekuvissa ja selostuksessa on tutkittu ratkaisua mainitun yhteyden toteuttamiseksi. Koko kaava-alue on pyritty suunnittelemaan niin, että kevyen liikenteen pääreitit suuntautuvat luontevasti pois päin Satamaraitteesta.

Kaavaehdotuksessa on myös annettu aitaamismääräys Satamaraitteeseen rajoittuvalle Hopmanninkadun osuudelle sekä korttelin 17 raitteen puoleiselle reunalle.

2.2 VR-Yhtymä Oy

VR-Yhtymä esittää, että seuraavat asiat on otettava huomioon kaavatyön edetessä:

Suunnittelualueen itäreunalle sijoittuu rautatiealue. Radalla ajetaan päivittäin matkustajajunia Turun matkustajalaivasatamaan. Radan välittömään läheisyyteen on alustavan alue-suunnitelman mukaan sijoitettu merkittävä määrä asumista. Aluetta kaavoitettaessa on tärkeää huomioida junaliikenteestä aiheutuva melu ja värinä. Näistä tulee laatia erilliset selvitykset kaavatyön aikana.

Alueella on tällä hetkellä suurena ongelmana luvattomat junaradan ylittäjät. Tämä ongelma tulee saada kaavoitukseen sisältyvän alue- ja väyläsuunnittelun myötä poistettua/minimoitua.

Helsingissä 20.4.2015

Kaupunkisuunnittelu:

Kaavaehdotuksen liitteenä on Promethor Oy:n tekemä melu- ja tärinäselvitys, jonka mukaan nykyinen junaliikenne ei estä kaavan mukaista uudisrakentamista. Selvityksessä esitetyn suosituksen pohjalta kaavakarttaan on lisätty seuraava yleinen määräys:

Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Alle 50 m etäisyydelle rautatiestä suunniteltavien asuinrakennusten välipohjat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että niiden ominaistaajuus ei ole alueella $f = 8 \dots 12,5$ Hz.

Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttaman runkomelun L_{prm} voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa

Luvattomia junaradan ylittäjiä koskien ks. edellinen vastine (kohta 1).

2.3 YIT Rakennus Oy

Hei,

Saimme kiinteistön 853-61-7-29 omistajana (Kiinteistö Oy Turun Satamakolmio) ilmoituksen Herttuankulman asemakaavan valmistelusta Sataman kaupunginosassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan perehdyttyämme omistuksessamme oleva kiinteistö vaikuttaa jäävän sijainniltaan epäedulliseen, kahden uuden asemakaava-alueen (Harppuunakortteli ja Herttuankulma) väliseen alueeseen.

Haluaisimme tiedustella mahdollisuutta kiinteistömme mukaan ottamiseen, osaksi Herttuankulman kerrostalovaltaisen asuinalueen asemakaavan valmistelua.

Kaupunkisuunnittelu:

Mainittu kiinteistö (853-61-7-29) on sittemmin siirtynyt kaupungin omistukseen, eikä sitä tässä vaiheessa oteta osaksi Herttuankulman asemakaavanmuutosta.

2.4 Neste Markkinointi Oy

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN VALMISTELUSTA SATAMAN KAUPUNGINOSAAN "HERTTUANKULMA OS. NOSTURINKATU"

Turun kaupunki on ilmoittanut asemakaavan valmistelusta Sataman kaupunginosan kortteleille 7, 9, 14 ja 16, Juhana Herttuan puistokadun ja Nosturinkadun katualueille sekä rautatiealueille.

Neste Markkinointi Oy:llä on hallinnassaan maanvuokrasopimuksen perusteella huoltoasemakäyttöön (AM) kaavoitettu tontti osoitteessa Pansiontie 8. Tontin kiinteistörekisteritunnus on 853-61-13-1. Lisäksi yhtiöllämme on hallinnassaan maanvuokrasopimuksen perusteella n. 1.200 m²:n suuruinen alue tontista 853-61-16-2, millä sijaitsee ammattiliikenteen polttonesteiden jakeluasema. Vuokra-alue kuuluu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (KL). Nämä molemmat edellä mainitut tontti ja määräala muodostavat liikenneaseman palvelukokonaisuuden.

Neste Markkinointi on suunnitellut jatkavansa toimintaansa vuokraamallaan tontilla ja määrälalla pitkälle tulevaisuuteen. Polttonesteiden jakelulle parhaat paikat sijaitsevat keskeisten liikenneväylien risteyksissä ja lähellä satamaa.

Pyydämme, että kaupunki ottaa huomioon mielipiteemme kaavoituksen lähtökohdista päätöksessään ja osoittaa hallinnassamme olevat alueet jatkossakin polttonesteiden jakelutoiminnan käyttöön.

Kaupunkisuunnittelu:

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä nykyisenkaltaisen huoltoasematoiminnan yhdistäminen muuhun, asumispainotteiseen maankäyttöön on osoittautunut vaikeaksi. Siitä johtuen Neste Markkinointi Oy:n hallitsemat maa-alat on osoitettu osaksi muuta uutta kerrostalovaltaista kaupunkirakennetta. Tämä ei kuitenkaan estä huoltoasematoiminnan jatkamista ”pitkälle tulevaisuuteen”, koska uusi asemakaava toteutuu vaiheittain pitkän ajan kuluessa, eikä tarvetta huoltoasematoiminnan välittömälle tai pikaiselle lopettamiselle ole.

2.5 Portsa ry

MIELIPIIDE ASEMAKAAVAN VALMISTELUSTA SATAMAN KAUPUNGINOSAAN

"Herttuankulma" os. Nosturinkatu ym.

Toivomme suunnittelussa kiinnitettävän huomiota viheralueiden määrään ja laajuuteen. Isommat puistoalueet ovat asumismukavuuden ja ihmisten virkistykseen kannalta alueella erittäin tärkeitä. Alueella toivoisimme otettavan huomioon sekä lapset että seniorit puisto/viheralueiden osalta.

Parkkitilalle on annettava jo suunnitteluvaiheessa riittävästi tilaa.

Kerroskorkeuksien toivoisimme olevan korkeintaan 6 kerrosta. Kerroskorkeuksien rajoittaminen, väljätkö ja avara asuminen kyseisellä alueella tuo varmasti asumisviihtyvyyttä ja nostaa alueen haluttavuutta.

Portsa Ry

Kaupunkisuunnittelu:

Viheralueiden laajuutta on pyritty lisäämään muodostamalla niistä Linnakaupungin osayleiskaavan hengen mukaisesti toisiinsa kytkeytyviä ja jatkuvia ”viherkäytäviä”. Varsinaisten julkisten viheralueiden (puistot) lisäksi vihreyttä ja viherrakentamista tavoitellaan erilaisin kaavamääräyksiin kortteleihin ja katualueille siten, että nämäkin tukisivat varsinaisten puistojen muodostamaa ”viherverkkoa”. Paitsi asumismukavuuden ja virkistykseen kannalta näillä viherrakenteilla on suuri merkitys myös alueen hulevesien hallinnassa.

Parkkitilat perustuvat keskitettyihin pysäköintilaitoksiin ja korttelikohtaisiin pihakansiratkaisuihin. Mitoituksen pohjana on käytetty 120 kerrosalaneliometriä / autopaikka, mikä on keskustamainen luku ja heijastelee tavoitteita luoda kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennepainotteinen kaupunginosa.

Kerrosluvut vaihtelevat suurestikin, mutta ovat ehkä keskimäärin kuuden tienoilla. Rakennusten korkeuden tietoinen vaihtelu on ollut eräs suunnitelman kaupunkikuvallisia ideoita. Korkeimmat rakennukset sijoittuvat alueen pohjoisreunalle leveään Tukholmankadun varteen. Korttelit madaltuvat etelään päin kohti linnaa ja jokea.

3. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 22.4.2015

Kaavaluonnoksen tavoitteita, selvityksiä ja sisältöä esittelevä yleisötilaisuus pidettiin 22.4.2015 Forum Marinumissa. Tilaisuuteen osallistui toistakymmentä kiinnostunutta lähistön asukasta ja yrittäjää sekä Turun kaupungin, rakennusliike Hartelan ja arkkitehtitoimisto C&J:n edustajia.

3.1 Asukas, Puutarhakatu 43

28.4.2015 Turku

Herttuankulman kaavaluonnostilaisuus 22.4.2015.

Valitettavasti kysymyksiä, ongelmia tuli laajasti lisää kaavaesittelytilaisuudessa.

Joten lyhyet muutokset:

1. Rakennukset huomattavasti matalampia, kaikki!
2. Rakennuksia huomattavasti vähemmän!
3. Viheralueita lisää
4. Kulttuurihistorialliset arvot erityisesti esiin ja kunnioitavasti erityisalueena.
5. Puutaloja raskaiden betonilaatikoiden tilalle
6. Varjellaan Turun historiaa, ahdasta uudisrakentamista jo liikaa, ei vuokrataloja!
7. Liikenne virtaukset / metelin voimakas lisääntyminen!

Asioihin joihin ei kunnan vastausta tullut:

1. Liikennemäärien kaaos satama-alueen suppilosta, edestakainen liikenne, lähes vain luode-koillinen suuntaan, myös liikennemääristä johtuva meteli lisääntyy merkittävästi.
2. Rakennusaikaista työtä paikkakunnalle? Siis kenelle? Mistä muu työ tulevaisuudessa valtavalle väestölle?
3. Kaavaluonnostilaisuudessa lähes mikään asia, jota esittelijät esittivät ei tue satama-alueen massiivista rakentamista. Tuli kyllä todellakin sellainen olo, että väkisin pitää rakentaa raskaita. liian korkeita taloja syvään savimaahan herkälle historialliselle alueelle, vain ja ainoastaan bisnes mielessä. Alue on erityisalue, ei missään nimessä perustonttimaata.
4. Liikenne / tuleva melu, näissäkin ongelmissa vielä paljon tekemistä / suunnittelua.

Kaupunkisuunnittelu:

Esitetty asemakaavaratkaisu perustuu kaavaselostuksessa kuvatulla tavalla voimassa oleviin ylemmän tason suunnitelmiin ja tavoitteisiin, kuten Linnakaupungin osayleiskaava ja Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035. Nämä suunnitelmat pitkälti määrittelevät mm. tavoiteltavan asukasmäärän, josta puolestaan riippuu tarvittava rakentamisen määrä. Lisäksi taloudelliset reunaehdot asettavat omat rajoituksensa kaikelle rakentamiselle. Kaava ei estä puutalojen rakentamista.

Alueen ja lähiympäristön kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittävästi vaikuttaneet suunnitteluun. Alueen halkaiseva Kolmen Katariinan bulevardin korostaa Turun linnan asemaa kaupunkikuvassa. Raskain rakentaminen on sijoitettu leveiden Tukholmankadun ja Juhana Herttuan puistikadun

pohjoisosan reunamille niin, että Kakolanmäen asema kaupunkikuvassa on voitu säilyttää, erityisesti sataman ja meren suunnasta.

Satamaliikenteen suhteen kaavamuutos tukeutuu periaatteeseen, jonka mukaan sataman raskas liikenne ohjataan pois keskusta-alueelta, toisin sanoen Pansiontien kautta Suikkilantielle. Tästä johtuen, ja Linnakaupungin osayleiskaavasta poiketen, Juhana Herttuan puistokatu on säilytetty ajoneuvoliikenteen pääväylänä. Sisäiseltä liikenteeltään aluetta on kehitetty ensisijaisesti joukkoliikenteeseen tukeutuvana jalankulku- ja pyöräilyalueena. Läpikulkevaa moottoroitua liikennettä ei ole, paitsi joukkoliikenne Kolmen Katariinan bulevardilla. Asuntokadut ovat päätyviä, tarkoituksella mutkikkaita ja osin pihakatuja, mikä kaikki hillitsee ajonopeuksia ja liikennemelua.

3.2 Asukas, Puutarhakatu 43

Pyynnöstä muutamia kommentteja "Herttuankulman" asemakaavan valmisteluun:

Tiedotustilaisuuden 22.4.2015 ja kirjeenne 9515-2013 perusteella alueelle ehdotettu kaava herättää huolestuneisuutta lähialueen nykyisissä asukkaissa ja asunto-osakeyhtiön osakkaissa useastakin eri syystä. Tulevien rakennusten suuri määrä ja koko (= erityisesti korkeus) ja (savi)maapohjan soveltumattomuus rakentamiseen tulevat mitä todennäköisimmin aiheuttamaan merkittävää laskua alueen asumisviihtyvyydelle nykytasoon nähden, mikäli massiiviset rakennustyöt alueella saatetaan alkuun.

Erityisesti tuleva ja jatkuva - ehkä vuosikymmenenkin kestävä - perustusten paalutusmelu tulee aiheuttamaan alueen nykyisten asuntojen arvon alenemista sekä asumisviihtyvyyden huiman laskun. Iso osa uusimmista asunnoista alueella (rakennettu vuosina 2008-2015) on rakennettu kaupunkielämästä ja satama- /merinäköaloista nauttimista varten ja valtaosassa niistä on mm. Herttuankulman suuntaan avautuva parveke: tulevan meluhaitan vuoksi niiden käyttö jäänee vähäiseksi ja näköala satamaan ja sen kulttuuriin saattaa kokonaan hävitä. Se on tähän asti ollut todella tärkeä viihtyvyystekijä monelle.

Lisäksi alueelle on suunniteltu mm. hulevesiallasta: sen osuutta kaavassa pitäisi todella miettiä tarkoin! Juurihan päästiin eroon jätevesialtaasta, joka oli sekä haju- että turvallisuus yms. haitta mitä suurimmassa määrin.

Lisäksi tiedotustilaisuudessa sai sen vaikutelman, että alueen liikennesuunnitelma ei vastaa älykästä kaupunkirakentamista moottoriliikenteen osalta lainkaan vaan lisää jo ennestään liikenteen melun kulkeutumista nykyisiin asuntoihin.

Turussa 30.4.2015

Kaupunkisuunnittelu:

Kaavamuutoksen mahdollistama tulevan rakentamisen suuri määrä kieltämättä muuttaa merkittävästi alueen nykytilannetta. Vaikutus asumisviihtyvyyteen ei kuitenkaan ole yksiselitteisen kielteinen. Uuden rakentamisen suuri volyyymi mahdollistaa mm. nykyistä huomattavasti monipuolisemman palvelutarjonnan alueella. Lisäksi uudet puistot ja kevyen liikenteen väylät parantavat nykyistenkin asukkaiden ja naapurien olosuhteita.

Rakentamisaikainen melu ja muut häiriöt ovat epäilemättä haitta nykyisille asukkaille.

Hulevesiallas (tai altaat) ovat oleellinen osa alueen viherrakentamista ja hulevesien hallintajärjestelmää, jota tuskin on mahdollista toteuttaa muilla ratkaisulla. Nykyinen hulevesiputkisto on kapasiteetiltaan riittämätön, eikä alueen mataluuden ja meren läheisyyden vuoksi toimi kunnolla kaikissa olosuhteissa.

Liikenteen suhteen ks. vastine 3.1

4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 26.5.2016

Suunnittelualueita laajennettiin keväällä 2016 ja vastaavasti tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 7.6.2016 § 170, minkä jälkeen se postitettiin osallisille. Päivitetystä OAS:sta saatiin kolme kirjallista mielipidettä.

4.1 Turun Länsi-Vankkurit Oy

Kohde:	Vuokraoikeus: 853-514-3-0-L23
Sijainti:	Turku/853, Turun kaupunki / 514 Puolala RN:O 3:0
Postiosoiteemme:	Pansiontie 6, 20200 Turku
Käynti:	Nosturinkatu 3

Vuokrasopimus allekirjoitettu 5.3.1999

Vuokra-aika päättyy 31.12.2029

Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen ehtona oli rakentamisvelvoite, jonka toteutimme.

Rohkenimme investoida, koska saimme allekirjoitettua Turun kaupungin kanssa 30 vuoden sopimuksen.

Kokoomuslaisena yrittäjänä luotan Turun kaupungin kanssa allekirjoitetun vuokrasopimuksen jatkuvan sopimuksen mukaisesti.

21.6.2016 Turku

Turun Länsi-Vankkurit Oy

Matti Uusilehto tj

Kaupunkisuunnittelu:

Valitettavasti kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää Länsi-Vankkurien toiminnan siirtymistä muualle. Kaavan laajuudesta ja vaiheittaisesta toteutumisesta johtuen tämän siirtymisen ei kuitenkaan tarvitse tapahtua välittömästi. Mahdollisesti ennenaikaisesti päätettävästä vuokra-ajasta korvauksineen on neuvoteltava kaupungin kanssa.

4.2 Turun Nuorisovaltuusto

Hei!

Nuorisovaltuuston puheenjohtajisto kävi läpi asemakaavasuunnitelmaa ja piti sitä alueelle sopivana ja tarkoituksenmukaisena. Alue vaikuttaa olevan onnistuneesti ja kokonaisvaltaisesti suunniteltu. Näiltä osin Nuorisovaltuusto antaa asemakaavalle peukkuja. Se oli myös selvällä suomenkielellä kirjoitettu, joten siitä sai paljon irti.

Tuleeko alueen julkisivujen yleisilmeestä vielä keskustelua vai missä vaiheessa niistä päätetään? Vai onko julkisivupäätökset arkkitehtien?

Hei ja kiitos kommentteista!

Korostaisin, että Herttuankulman asemakaava on vasta valmisteluvaiheessa ja pitkälti keskeneräinen. Toki suuret linjat ja ratkaisut alkavat jo asettua aloilleen.

Mitä julkisivuihin tulee, niin pääosin ne käytännössä ratkaistaan rakennuslupaa haettaessa ennen rakennustöiden käynnistystä. Nämä ns. lupakuvat ovat rakennuksen suunnittelevan arkkitehdin laatimia, mutta käytännössä niihin vaikuttavat monet tahot. Toki asemakaavallakin voidaan asettaa vaatimuksia julkisivuille, esim. värit ja materiaalit usein määritellään tai rajataan asemakaavalla samoin kuin rakennusten muoto ja korkeus.

Herttuankulman tapauksessa on syytä myös pitää mielessä, että alue on varsin suuri ja todennäköisesti toteutuu pitkän ajan kuluessa. Tällöin muodit, ajatukset ja erilaiset määräyksetkin ehtivät vaihtua moneen kertaan matkan varrella ja viimeisinä toteutuvat talot voivat olla melko erinäköisiä verrattuna siihen, mitä nyt mietimme. Mutta tämä on ihan normaalia ja mielestäni ihan hyväkin, jotta kaupunkiin saadaan ns. "ajallista kerroksellisuutta" ja sopivaa vaihtelua.

Haluan vielä kiittää mielenkiinnostanne hanketta kohtaan ja korostaa sitä, että Herttuankulman kaltaiset laajat kaavahankkeet ovat nimenomaan mitä suurimmassa määrin nuorisoa koskevia asioita. Näillä kun luodaan tulevaisuuden kaupunkia ja kaupunginosia. Ja näiden toteutuminen on niin hidas ja pitkä prosessi, että juurikin nykyinen nuoriso on tulevaa asukas- ja käyttäjäkuntaa.

Hei,

Nuva on ehdottomasti samaa mieltä nuorten roolista tämänäyttyppisissä projekteissa, jonka tulokset nimenomaan koskettaa nuoria. Hienoa että tämänäyttyppinen vaikuttaminen mahdollistetaan.

Kiitos selostuksesta julkisivujen suhteen. Uskon puhuvani koko nuorisovaltuuston puolesta kun totean että hillityt, ei-trendihakuiset julkisivuratkaisut varmasti olisivat kaikista paras vaihtoehto, jottei niin suuri kaupunkialue muuttuisi epätyylikkääksi ennen kuin kaikki rakennukset edes olisivat valmiita.

Kiitos sinulle!

4.3 Neste Oyj

Hei,

Yhtiömme harjoittaa liikenneasematoimintaa ja polttonesteiden vähittäismyyntiä Turun kaupungin omistamalla tontilla 13-1 Sataman kaupunginosassa sekä määräalalla tontista 16-2.

Asemakaavan muutoksessa alueelle ollaan suunnittelemassa asumista nykyisten toimintojen tilalle. Yhtiömme on neuvotellut Turun kiinteistöliikelaitoksen kanssa nykyisten maanvuokrasopimusten jatkamisesta. Yhtiömme esittää, että liikepaikalla voidaan harjoittaa nykyistä liiketoimintaa mahdollisimman pitkään ja samalla neuvotellaan korvaavasta uudesta liikepaikasta; sen hankkimisesta ja kaavoittamisesta.

Mielestämme alueella on kysyntää liikenneasemapalveluille ja polttonesteiden jakelulle. Sataman läheisyys ja liikenteen määrät Pansiontiellä ovat tärkeitä tekijöitä mietittäessä uutta miehitettyä palveluasemaa.

Kaupunkisuunnittelu:

Uusi asemakaava toteutuu vaiheittain pitkän ajan kuluessa, eikä tarvetta huoltoasematoiminnan välittömälle tai pikaiselle lopettamiselle ole. Näin ollen liiketoiminta voi toistaiseksi jatkua ja samalla on mahdollista neuvotella korvaavasta uudesta liikepaikasta.

5. Asemakaavanmuutosehdotus nähtävillä (MRL § 65) 1.10.-31.10.2017

27.9.2017 päivätty asemakaavanmuutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.10.-31.10.2017. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

6. Asemakaavanmuutosehdotus lausunnoilla (MRL § 65) 1.10.-31.10.2017

Lausuntoa pyydettiin seuraavilta tahoilta:

- 1) Liikennevirasto
- 2) Hyvinvointitoimialan hallinto
- 3) Sivistystoimialan hallinto
- 4) Konsernihallinto, Strategisten tilojen ohjaus
- 5) Konsernihallinto, Kaupunkikehitysryhmä
- 6) Turun seudun puhdistamo Oy
- 7) Turku Energia Sähköverkot Oy
- 8) Turku Energia Lämpö Oy
- 9) Vapaa-aikatoimiala/ Turun Museokeskus
- 10) Turun Satama
- 11) Turun Vesihuolto Oy
- 12) Varsinais-Suomen Aluepelastuslaitos, riskienhallinnan palvelualue
- 13) Vapaa-aikatoimiala/ Liikuntapalvelukeskus
- 14) Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri
- 15) Kiinteistöliikelaitos
- 16) Varsinais-Suomen liitto
- 17) Vanhusneuvosto
- 18) Nuorisovaltuusto

Määräaikaan mennessä lausunnon antoi 12 tahoja. Turun Museokeskus ja Varsinais-Suomen liitto totesivat lausunnoissaan, ettei niillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta omalta osaltaan. Lisäksi Turun Nuorisovaltuusto ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa. Kirjallisen lausunnon jättivät antamatta Konsernihallinto, Turku Energia Lämpö Oy ja Liikuntapalvelukeskus. Turku Energia Sähköverkot Oy antoi lausuntonsa 8.11.2017.

Lausuntokierroksen aikana kaavaehdotuksesta käytiin erillisiä neuvotteluja rakennusvalvonnan, suunnittelutoimiston, ympäristövalvonnan, Turku Energian (Sähköverkot), Turun seudun puhdistamon, Turun Sataman sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) kanssa.

6.1 Sivistystoimiala 6.10.2017

Sivistystoimialan lausunto Herttuankulman kaavaan 27/2013

Sivistystoimialalla ei ole huomauttamista kaavaan kahta poikkeusta lukuun ottamatta.

Alue tukeutuu nykyiseen palveluverkkoon mm. peruskoulujen osalta. Lähin koulu on Topeliuksen koulu. On epärealistista ajatella, että oppilaat kiertäisivät kouluun nykyisten Rata-vahdinrinteen tai Linnankadun tasoristeysten kautta. Lyhin oikopolku tulee automaattisesti syntymään Malminkadun päähän, josta on lyhin koulumatka. Siksi satamaradan yli tai ali tulee rakentaa turvallinen kulku Malminkadun päähän ainakin kevyelle liikenteelle, koska junaliikenne aamulla ja koulutyön alku ajoittuvat samoihin hetkiin.

Pansiontien pohjoispuolelle tullee aikanaan rakennettavaksi Linnakaupungin monitoimitalon yhteyteen suuri peruskoulu. Herttuankulman kaavasta ei käy ilmi, miten turvataan peruskoululaisten ja muidenkin turvallinen liikkuminen Herttuankulman kaava-alueelta Pansiontien pohjoispuolelle.

Timo Jalonen

toimialajohtaja

sivistystoimiala

Turun kaupunki

timo.jalonen(ät)turku.fi

050-4323646

Kaupunkisuunnittelu:

Herttuankulman asemakaavanmuutosehdotuksessa on osoitettu tilavaraus Satamaraiteen ylittävän kevyen liikenteen yhteyden toteuttamiselle välillä Malminkatu-Hoviväenpuisto. Ehdotuksen liitteinä olevissa havainnekuvissa ja selostuksessa on tutkittu ratkaisua mainitun yhteyden toteuttamiseksi.

Herttuankulman kaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu myös kevyen liikenteen yhteysjärjestelyjä Pansiontien/Tukholmankadun pohjoispuolelle Vaasanpuiston alueelle. Sekä yli- että alikuluratkaisut on todettu ongelmallisiksi. Todennäköisimpänä ratkaisuna pidetään kunnollista valohjattua tasoristeystä Kolmen Katariinan bulevardin ja Tukholmankadun risteyksessä, johon on kaavaehdotuksessa varauduttu lähinnä riittävällä tilavarauksella.

6.2 Turun museokeskus 16.10.2017

Lausunto Herttuankulman asemakaavaehdotuksesta (27/2013)

Valmistelija: Turun museokeskus/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Sanna Kupila:

Turun kaupungin ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö on pyytänyt Turun museokeskuksen / Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa Herttuankulman asemakaavaehdotuksesta.

Asemakaavaehdotus pohjautuu Linnakaupungin osayleiskaavan tavoitteisiin, jossa aluetta on suunniteltu työpaikka- ja asuinalueeksi. Linnakaupungin osayleiskaavassa on Rettigin entisen tupakkatehtaan kaarikattoinen tuotanto-osa ja tupakkavarasto merkitty säilytettäväksi kohteeksi kaupunkikuvallisesti arvokkaana rakennuksena. Herttuankulman asemakaavaehdotuksessa on tämän rakennuksen itäinen, kaarikattoinen osa merkitty suojeltavaksi rakennukseksi merkinnällä sr: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti arvokas

rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuslupaa edellyttävissä toimenpiteissä on kuultava museoviranomaisia.

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, että Herttuankulman asemakaavaehdotuksessa on alueella oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus merkitty säilytettäväksi eikä Turun museokeskuksella siten ole omalta toimialaltaan huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

Kulttuuriperintöyksikkö

intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö

tutkija

Sanna Kupila

6.3 Turun Satama Oy 18.10.2017

Lausunto Herttuankulman asemakaavanmuutosehdotuksesta

Turun Satama Oy on tutustunut ”Herttuankulman” asemakaavanmuutosehdotukseen ja antaa lausuntonaan seuraavan:

Satama näkee hyvänä, että ehdotuksen selostuksessa on monessa kohdassa esiin tuotu linjaus siitä, että raskas liikenne ohjataan edelleen nykyisen Juhana Herttuan puistokadun kautta Pansiontielle ja tästä Suikkilantielle. Matkustajaliikenteen varustamot Silja Line ja Viking Line ovat Turun Sataman merkittävimmät yksittäiset asiakkaat. Matkustaja-autolautoilla kulkee henkilöautojen lisäksi huomattava määrä rahtia rekkaliikenteen muodossa. Sataman näkemyksen mukaan näiden varustamoiden toiminnan elinkelpoisuus nykyisen matkustajasataman alueella tulee turvata Turussa pitkälläkin tähtäimellä riippumatta siitä, minälaisia muutoksia satama-alueiden läheisyydessä tulee tapahtumaan.

Autojen määrä asemakaava-alueen ympäristössä ja erityisesti Juhana Herttuan puistokadulla tulee kasvamaan tulevaisuudessa johtuen alueen lisärakentamisesta. Jo nykytilanteessa Juhana Herttuan puistokatu on matkustajasatamaan suuntautuvan ja matkustajasatamasta lähtevän henkilöauto- ja raskaan liikenteen pääväylä. Satama-alueelle suuntautuva kasvava työmatkaliikenne ja asumiseen liittyvä henkilöautoliikenne käyttää myös samoja väyliä. Alueen nykyinen katuverkko on Nosturinkadun sulkeuduttua riittämätön. Tulevaisuudessa tulee varmistaa kyseisen väylän riittävä kapasiteetti ja katu tulee säilyttää vähintään 2x2 ajokaistaisena koko matkaltaan.

Turun Sataman näkemyksen mukaan asemakaavassa tulee lisäksi huomioida nykyisen Pansiontien-Ruissalontien-Juhana Herttuan puistokadun risteyksen läpäisykyky. Kun nykyinen Nosturinkatu suljetaan, siirtyy suuri määrä Turun keskustan suunnasta Tukholmankatua pitkin tulevaa autoliikennettä tähän risteykseen. Nykymuodossaan kyseisen risteyksen välityskyky on puutteellinen (mm. kääntymiskaistat keskustasta/keskustaan). Kyseisen risteyksen muutoksille tulisi asemakaavassa jättää kehittämisvaraa esim. kunnollisen liikenneympyrän tai useamman kääntyvän ajokaistan muodossa, jolloin varmistetaan kyseisen risteyksen toimivuus sekä rekkaliikenteelle Suikkilantien suuntaan/suunnasta että henkilöautoliikenteelle Tukholmankadun suuntaan/suunnasta samanaikaisesti. Alueesta (käsittäen alue laajemmin, ml. matkustajasataman alue) tulee tehdä kattava liikenteellinen kokonaisuus tarkastelu ottaen huomioon sekä satamaliikenteen kanssa samanaikaisesti alueella tapahtuva kasvava työmatkaliikenne että asumiseen liittyvä henkilöautoliikenne.

Asemakaavaa varten on Promethor Oy tehnyt alueelta liikennemeluselvityksen. Turun Sa-

tama Oy:n näkemyksen mukaan asemakaavassa tulisi julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksia kiristää esitetystä Juhana Herttuan puistokadun varrella. Nyt lausunnolla olevassa versiossa ääneneristävyysvaatimukset ovat lähes normaalitasoa (32-34 dBA), kun Sataman näkemyksen mukaan vaatimus tulisi olla vähintään luokkaa 35-40 dBA (keskikorkea-korkea). Tällä varmistetaan raskaan satamaliikenteen häiriötön kulku kadulla myös jatkossa suhteessa asuinrakentamisen lisääntymiseen kadun välittömässä läheisyydessä.

Christian Ramberg
toimitusjohtaja
Turun Satama Oy

Kaupunkisuunnittelu:

Herttuankulman asemakaavanmuutosehdotuksessa Juhana Herttuan puistokatu on säilytetty ajoneuvoliikenteen osalta ennallaan, joten sen kapasiteetti ei ainakaan vähene. Tukholmankadun (nykyisen Pansiontien) katualuetta on levennetty nykyisestä. Tämä laajennus koskee myös Juhana Herttuan puistokadun ja Tukholmankadun/Pansiontien risteysaluetta, mikä puolestaan helpottaa Sataman lausunnossa ehdotettujen risteysjärjestelyjen suunnittelua jatkossa. Kaavassa ei kuitenkaan oteta kantaa näiden järjestelyjen yksityiskohtiin.

Kaavatyöhön liittyen koko suunnittelualueesta lähiympäristöineen on tehty liikennesimulointeja.

Sataman esityksen mukaisesti kaavaehdotuksen ääneneristysvaatimuksia on kiristetty Juhana Herttuan puistokadun varrella aiemmasta 34:stä 38:een desibeliin.

6.4 Liikennevirasto 23.10.2017

Lausunto Herttuankulman asemakaavaehdotuksesta (asemakaavatunnus 27/2013)

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Turun sataman ympäristöön, noin 2,5 kilometriä Kauppatorista lounaaseen. Suunnittelualueella rajaavat pohjoisessa entisen jätevedenpuhdistamon alue, lännessä Juhana Herttuan puistokatu ja kantasataman alue, etelässä pienteollisuustontit ja idässä Turku – Turku satama -rataosa. Asemakaavamutoksen tavoitteena on luoda edellytykset uuden liike- ja asiointikeskuksen rakentamiseen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle noin 4400 asukkaalle. Edelleen tarkoituksena on kaupungin nykyisen keskusta-alueen laajentaminen kohti satamaa ja merta, sekä hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien kehittäminen.

Rautatiealueen aitaaminen ja radan huoltotieyhteydet

Rautatien läheisyyteen on osoitettu merkittävä määrä uutta asumista, mikä tulee toteutessaan lisäämään myös luvattonta liikkumista rautatiealueella, mikäli radalle kulkua ei estetä rakenteellisesti. Jo nykytilanteessa luvattomista radan ylityksistä aiheutuu vaaratilanteita. Rautatien läheisten korttelialueiden (korttelit 17, 18, 19, 20) toteutuksen yhteydessä tulee Hopmanninkadun sekä korttelin 17 asuinrakennusten korttelialueen radanpuoleiset sivustat aidata luvattoman radalla kulkemisen estämiseksi. Aitaamisvelvoite tulee sisällyttää kaavamääräyksiin ja sitoa ajallisesti radan läheisten korttelialueiden toteutukseen. Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin aitaamiskustannuksiin.

Asemakaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen rautatiealue kapenee noin 16 metristä noin kuuteen metriin raiteen keskilinjasta mitattuna, jolloin radan huoltotie-

yhteys ei mahdu sijoittumaan rautatiealueen puolelle. Kaavaehdotuksessa Hopmanninkadun sekä kortteliin 17 osoitetun ajoyhteyden tulee toimia rautatien huoltotieyhteytenä mahdollistaen huoltoajon radan suuntaisesti etelään. Lisäksi edellä mainittu rautatiealuetta rajaava aita tulee varustaa radan kunnossapidon tarvitsemilla porteilla.

Rautatien ylikulku

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty uusi Satamaraiteen ylittävä kevyen liikenteen yhteys parantamaan liikkumista rautatien rajaamien alueiden välillä. Liikennevirasto pitää eritasoyhteyttä hyvänä ja tarpeellisena vähentämään luvatonta liikkumista rautatiealueella. Liikennevirasto ei osallistu ylikulkusillan toteutuksesta aiheutuviin kustannuksiin. Ylikulkusillaa koskevat suunnitelmat tulee hyväksyttää Liikennevirastossa.

Asemakaavaehdotuskartalla ylikulkusilta on osoitettu rautatiealueelle y-merkinnällä. Merkin­nän selitys kuitenkin puuttuu asemakaavamerkinnoista ja -määräyksistä.

Radan läheisyyteen rakentaminen

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu rautatiehen rajoittuva uusi Hopmanninkatu sekä asuinkerrostalojen korttelialue AK-1. Radan välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida rakentamisen mahdolliset vaikutukset radan liikennöintiin, stabiliteettiin ja kuiva­tuksen. Rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle.

Lähellä rautatietä toteutettavien rakennusten ja rakenteiden pohjarakennesuunnitelmat sisältäen perustamistavat, perustukset, kuivatusrakenteet, pohjarakenteet ja työnaikaiset rakenteet tulee hyväksyttää Liikennevirastossa ennen rakennusluvan myöntämistä. Maa-, pohja- ja kuivatusrakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei radalle ja radan rakenteille aiheudu painumia tai muita haitallisia muodonmuutoksia ja ettei ratapenkereen vaka­vuus vaarannu. Radan stabiliteetti on huomioitava Liikenneviraston ohjeen *B15 Radan sta­bilitietin laskenta, olemassa olevat penkereet* mukaisesti, saatavilla http://www2.liikennevi-rasto.fi/julkaisut/pdf4/rhk_b15_radan_stabiliteetin_laskenta.pdf.

Katu- ja korttelialueella muodostuvia hulevesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskoh­taisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tä­rinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennalta- ehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Liikennevirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoitettu nii­den pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntor- junnan kustannuksiin.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lau- sunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Päivi Nuutinen

johtaja

hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko

maankäytön asiantuntija

hankesuunnitteluosasto

Tiedoksi

Anna Miettinen

Eero Liehu

Antero Kaukonen

Kaj Grönqvist, RRM Oy

Varsinais-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue

Kaupunkisuunnittelu:

Kaavaehdotukseen on lisätty Satamaraiteen liikennealueeseen rajautuvalle katualueelle (Hopmanninkatu) ja AK-korttelille 17 seuraava aitaamismääräys:

Merkintä osoittaa kohdan, jolle on rakennettava 200 cm korkea aita. Aidan tulee olla läpinäkyvyydeltään vähintään 50 % ja se on varustettava LR-alueen kunnossapidon vaatimilla porteilla.

Y-merkintä on muutettu muotoon Y-1 ja sille on annettu seuraava määräys:

Sijainniltaan ohjeellinen puiston, kadun tai rautatiealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava 7,2 m LR-alueella ja 4,6 m ajoradan kohdalla. Yhteyttä koskevat suunnitelmat tulee hyväksyttävä rataliikenteestä vastaavalla viranomaisella.

Radan läheisyyteen rakentamisen huomioimiseksi yleisiin määräyksiin on lisätty kohta:

Rakentaminen on suoritettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa oleville rakenteille kuten Satamaraide tai hulevesiverkoston runkolinjat.

6.5 Turun seudun puhdistamo Oy 24.10.2017

Turun seudun puhdistamo Oy:n lausunto liittyen Herttuankulman asemakaavaehdotukseen (asemakaavatunnus 27/2013)

Liittyen Turun kaupungin kaupunkisuunnittelun lausuntopyyntöön, Turun seudun puhdistamo Oy (TSP) lausuu seuraavasti:

TSP suunnittelee parhaillaan poistoputken kapasiteetin tehostamista (PPKT), konsultteina TSP käyttää Pöyry Finland Oy:tä ja Neste Jacobs Oy:tä. Lopullinen toteutus päätös hankkeesta tehdään keväällä 2018. Toteutustavaksi on valittu tunnelointi ja louhinta. Tunnelointi ei edellytä aukikaivuuta kuin aloitus- ja lopetuskaivannoissa. Poistoputki on suunniteltu louhittavaksi puhdistamolta (Polttimonkatu 2) Pansiontielle ja tästä eteenpäin tunnelointina satama-altaaseen.

TSP:n osalta Herttuankulman asemakaavaehdotus voidaan toteuttaa huomioiden seuraavat asiat:

1. Marraskuussa 2017 TSP laatii rajoitepiirustuksen, jossa kuvataan, kuinka lähellä suunniteltua poistoputkea voidaan asioida.
2. Kaavaehdotuksen koilliskulma ulottuu alueelle, johon on kaavailtu PPKT-hankkeen lopetuskaivanto. Lopetuskaivanto tulevine maanalaisine huoltoyhteyksineen tulee ottaa huomioon kaavassa.
3. Kaavaselostuksessa mainitaan Siton laatima hulevesiselvitys vuodelta 2014. Selvitys tulisi sovittaa yhteen PPKT-hankkeen kanssa tai päivittää, mikäli PPKT-hanke jätettäisiin toteuttamatta. Yhteensovituksessa tulee huomioida kapasiteettikysymys ja samalla myös geometrinen yhteensovitus, mikäli viemäreitä aiotaan asentaa Pansiontien alitse, eli suunnitellun poistoputken ylitse.
4. Kaavassa olevan alueen pohjoisreunalla ollaan hyvin lähellä suunniteltua poistoputkea, mikä saattaa vaikuttaa paalutuksiin tai maanrakennustöihin. Kyseiset työt tulee rajoittaa siten, että suunniteltu poistoputki ei vaurioidu.
5. Kaavaselostuksen sivulla 20 kohdassa ”Muut suunnitelmat” on vanha poistoputkilinjaussuunnitelma vuodelta 2013. Se tulisi päivittää nykysuunnitelmien mukaiseksi.

Yllä mainittuihin kohtiin liittyvät ajantasaiset suunnitelmat ja lisätiedot toimitetaan Turun kaupungin kaupunkisuunnittelulle tiedoksi PPKT-hankkeen pääsuunnittelijan (guido.nuijten@poyry.com) tai Turun seudun puhdistamo Oy:n hankevastaavan (jarno.arfman@turku.fi) toimesta.

Turussa 24.10.2017

Jarkko Laanti

Laatu- ja ympäristöpäällikkö

Turun seudun puhdistamo Oy

Kaupunkisuunnittelu:

Herttuankulman asemakaavanmuutosehdotusta on laadittu yhteistyössä puhdistamon kanssa tavoitteena löytää luontevin reitti uusille poistoputkille. Kaavaehdotuksen mukainen maankäyttösuunnitelma on ollut puhdistamon ja konsulttien (Pöyry) käytössä. Kaavaehdotuksessa on kunnioitettu olevia rasitealueita nykyisen Pansiontien eteläreunassa ja Pansiontien/Tukholmankadun katualuetta on levennetty niin, että uusien putkien sijoittaminen suojavaikokkeineen kokonaan katualueelle olisi mahdollista.

Poistoputkien läheisyyteen rakentamisen huomioimiseksi yleisiin määräyksiin on lisätty kohta:

*Rakentaminen on suoritettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa oleville rakenteille kuten Sata-
tamaraike tai hulevesiverkoston runkolinjat.*

Selostuksessa oleva kuva on päivitetty.

6.6 Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 27.10.2017

Turun kaupunki

Kaupunkisuunnittelu

kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Viite: Kaupunkisuunnittelun lausuntopyyntö 2.10.2017; 9515-2013

Lausunto asemakaavan muutosehdotukseen "Herttuankulma" (27/2013), Turku

Lausuntopyyntö koskee 27.9.2017 päivättyä ehdotusta asemakaavan muutokseksi Sata-
man kaupunginosaan Pansiontien eteläpuolelle.

Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa alue asuinalueeksi ja mahdollistaa mm. liikekes-
kuksen rakentaminen. Tavoitteena on keskustatyyppisen alueen laajentaminen kohti sata-
maa sekä liikenneyhteyksien kehittäminen. Asemakaavan tavoitteet perustuvat Linnakau-
pungin osayleiskaavaan.

Kaavoitusta varten on laadittu aluesuunnitelmaa ja muita selvityksiä.

Alue on rannikkoalueen tulvariskien kartoituksessa (2015) meritulvan riskialuetta. Kaa-
vassa on huomioitu maanpinnan riittävä korkeustaso eikä alueelle ole suunniteltu maan-
alaista rakentamista. Tällä perusteella meritulva-asia on otettu riittävästi huomioon. Selos-
tuksen sivulla 49 on käytetty määrittelyä rakentamisen alimmasta lattiatasosta kun oikeam-
paa olisi puhua alimmasta rakentamiskorkeudesta, joka riippuu osin perustamistavasta.

Asiaa käsittelee opas: Tulviin varautuminen rakentamisessa: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/135189>

Selostuksen mukaisesti merkittävimmät tulvimisriskit alueella ovat rankkasateista aiheutuvat hulevesitulvat, jotka on huomioitu asemakaavassa asianmukaisesti. Kaavan yhteydessä on tehty hulevesiselvitys ja pilaantuneen maaperän kohteet on myös huomioitu.

Osayleiskaavassa suojelukohteena olevan entisen Rettigin tupakkatehtaan kaarihallirakennuksen itäpuoleinen osa on asemakaavaehdotuksessa osoitettu merkinnällä sr-1. ELY-keskus pitää rakennuksen säilyttämistä hyvänä tavoitteena.

ELY-keskus on v. 2014 antanut lausunnon kaavan kaupallisten vaikutusten arviointiin. Lausunnon johtopäätöksen mukaan silloisen luonnoksen 1. vaiheen mukainen 10.000 k-m² suuruinen keskus oli toteuttavissa asemakaavoituksella eräin tarkennuksin. Ko. keskuksella ei arvioinnin mukaan ollut seudullista merkitystä eikä Turun keskustan palveluja heikentäviä vaikutuksia.

Vireillä olevan maakuntakaavan muutosehdotuksen 24.4.2017 mukaan ko. alueella seudullisesti merkittävän päivittäis- ja erikoistavarakaupan suuryksikön alaraja on 10.000 k-m² ja erillisen päivittäistavarakaupan suuryksikön alaraja 6.000 k-m². Alue olisi ehdotuksen mukaan C-aluetta.

ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotuksen KM-1 merkinnän mukainen enintään 5.000 k-m² suuruinen kaupan yksikkö täyttää hyvin MRL:n vaatimukset suuryksiköiden sijoittamisen osalta. Kaavaa varten aiemmin laadittu kaupallinen vaikutusarvio on riittävä.

Kevytliikennesillan (y?) osoittaminen satamaradan yli on yleiskaavan mukaisen kulkuyhteyden kannalta hyvä, kun otetaan huomioon tavoitteena oleva asukasmäärä. Virkistysalueiden saavutettavuuden takia - asukasmäärän kasvaessa - tulisi vastaavalla tavalla pyrkiä jatkossa edistämään yleiskaavan mukaista Ruissalon kevytliikenneyhteyttä, joka tosin jää nyt tämän asemakaavan ulkopuolelle.

Kaavaehdotuksen liikenteellinen ratkaisu poikkeaa osayleiskaavasta kun satamaliikenne ohjataan edelleen Juhana Herttuan puistokatua. Asiaa on käsitelty aiemmin kaavaneuvottelussa ja ELY-keskus on pitänyt ratkaisua oikeana sataman liikenteen sujuvuuden kannalta.

ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavaan lausuttavaa. Liikennevirasto antaa lausunnot rautateiden osalta.

ELY-keskuksella ei ole muutoin ehdotukseen lausuttavaa toimialaltaan. Ehdotuksen tavoitteet yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä ja hyvän elinympäristön toteuttamisesta suunnitellun keinoin ovat tärkeitä. ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus on onnistunut ja laadukkaasti valmisteltu.

yksikönpäällikkö

Anna-Leena Seppälä

johtava maankäytön asiantuntija

Risto Rauhala

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen maakuntamuseo/Turun museokeskus

6.7 Varsinais-Suomen Pelastuslaitos 30.10.2017

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, riskienhallinnan palvelualue

30.10.2017

Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
Tero Lehtonen

Herttuankulman asemakaavaehdotus (asemakaavatunnus 27/2013)

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (asemakaavamuutoksen selostus ja asemakaavakartta, mitkä on päivätty 27.9.2017).

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnon:

Suunnittelualue on Turun sataman läheisyydessä. Satamassa käsiteltävien, varastoitavien ja kuljetettavien kemikaalien mahdollisesti aiheuttamat riskit on huomioitava suunnittelualueen maankäytössä. Pelastuslaitos esittää, että kaava-aineistossa selvitetään sataman kemikaaleihin liittyvä riskiarvio, vaikutusten arviointi ja kemikaaleista aiheutuvat mahdolliset asemakaavamuutosalueelle kohdistuvat turvaetäisyydet. Pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen suosittelee kaavoittajaa neuvottelemaan kemikaaliturvallisuusasioista Turun satama Oy:n kanssa.

Satama-alueella toimii kemikaaliturvallisuuslainsäädännön mukainen toimintaperiaateasiakirjalaitos (Algol Oy), jonka tyypillinen konsultointivyöhyke on 1 km. Kilometrin konsultointivyöhyke osuu suunnittelualueelle. Kemikaaliturvallisuus on huomioitava ympäristön häiriötekijänä ja lisäksi pelastuslaitos esittää kaavoittajaa olemaan yhteydessä laitoksen kemikaaliturvallisuudesta vastaavaan viranomaistahoon (Turvallisuus- ja kemikaalivirastoon).

Kaava mahdollistaa pysäköintikansien rakentamista toteuttamista. Kohdissa, jossa edellytetään pelastuslaitoksen ajoa tai toimia, on huomioitava kansien kantavuus ja operointitila pelastuslaitoksen kalustolle. V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet (LIITE).

Pihakannet (pi-a) eivät saa heikentää rakennusten välistä paloturvallisuutta. Pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan rakennuksia yhdistävät pihakansien käyttötilat (autosuojat) on suojattava rakenteellisesti liittyvistä rakennuksista ja varustamista automaattisilla palo- ja henkilöturvallisuuslaitteilla (suojaustaso 2 tai 3).

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa. Hulevesialtaan mahdollinen hyödyntäminen alueen sammutusveden ottopaikkana suositellaan selvittämään.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:

Pelastuslaki 379/2011

RakMk E1, 2011

Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 390/2005

Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta 685/2015

Kalle Rantanen

johtava palotarkastaja

Kaupunkisuunnittelu:

Kantasatamassa tapahtuvasta kemikaalien ja vaarallisten aineiden käsittelystä, kuljetuksesta ja säilytyksestä on neuvoteltu Turun Satama Oy:n turvallisuuspäällikön kanssa 2.11.2017. Kaavaselostukseen on lisätty kuvaus vaarallisten aineiden kuljetukseen ja käsittelyyn osallistuvista yrityksistä ja niiden toiminnasta Turun satamassa.

Lisäksi Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) on pyydetty lausunto koskien Algol Chemicals Oy:n kemikaalivarastointia suhteessa Herttuankulman kaavamuutoksen mukaiseen maankäyttöön. Sähköpostitse 6.11.2017 saadun lausunnon mukaan:

Algol Chemicals Oy:n esittämän vaaranarvioinnin perusteella heidän varastolla osoitteessa Länsilaituri 8 tapahtuvan onnettomuuden vaikutukset eivät ulottuisi nyt suunnitteilla olevalle kaavamuutosalueelle.

Ystävällisin terveisin

Kim Virtanen

Ylitarkastaja, Teolliset Prosessit | Senior Officer, Industrial Processes

*Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) |
Finnish Safety and Chemicals Agency
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere, FINLAND
Puh. 029 5052 300 | Tel. +358 29 5052 300
kim.virtanen(at)tukes.fi*

Lausunnon ja neuvottelujen pohjalta kaupunkisuunnittelu ei näe tarvetta erityisille suojaetäisyyksille tai muille kaavamääräyksille kemikaaliturvallisuuden suhteen.

Pihakansien osalta kaavamääräykseen pi-a on lisätty seuraava määräys:

- pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino

Rakennusten välistä, tontin rajoista riippumatonta paloturvallisuutta varten kaavakartan yleisissä määräyksissä on määräys:

Palomuurien rakentamatta jättäminen sallitaan tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

6.8 Hyvinvointitoimiala 30.10.2017

Asemakaavanmuutosehdotus ”Herttuankulma” (27/2013)

Hyvinvointitoimialan lausunto

Turun kaupungin ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö on pyytänyt hyvinvointitoimialan lausuntoa Herttuankulman asemakaavaehdotuksesta 2.10.2017 päivätyistä asemakaavanmuutosehdotuksesta 30.10.2017 mennessä.

Asemakaavanmuutoksella on tavoitteena luoda edellytykset n. 4400 asukkaalle viihtyisän asuinympäristön sataman ja meren läheisyydessä ja kehittää hyvät kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet.

Kaavan liikennejärjestelyiden osalta raskaan liikenteen ohjaaminen nykyisen Juhana Herttuan puistokadun kautta Pansiontielle on kannatettavaa asumisviihtyvyyden ja turvallisuuden vuoksi. Kaava mahdollistaa kevyen liikenteen puistomaiset väylät, viher-, vesi- ja puistoalueet, jotka luovat edellytyksiä turvalliselle ja viihtyisälle asumiselle ja tukee kestävä kehityksen mukaista kaupunkirakennetta. Kortteleiden rakentamisessa on tärkeää ottaa

huomioon esteettömyys. Kaava tarjoaa myös hyviä mahdollisuuksia monenlaisen sosiaalisen toiminnan ja osallistavan asumisen kehittämiseen, koska alueella on useita kokoontumis- ja oleskelutiloja mm. ulkoalueilla, pihossa ja puistoissa.

Ko. kaavan välittömässä läheisyydessä on jo käynnissä mm. Linnanfältin alueen toteuttaminen ja useita asemakaavanmuutoksia, kuten Vaasanpuisto, joten kaava-alueen ja sen lähialueiden yhteenlaskettu asukasmäärä kasvaa nykyisestään merkittävästi. Tämä kehitys edellyttää myös hyvinvointitoimialan tarjoamien palveluiden riittävyyden uudelleentarkastelua alueen rakentumisen myötä ja tarvetta arvioida lähipalveluiden järjestämistä.

Hyvinvointitoimialalla ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Päivi Syrjänen

Suunnittelija

6.9 Turun Vesihuolto Oy 31.10.2017

Turun kaupunki

Ympäristötoimiala

kaupunkisuunnittelu, kaavoitus

Puolalankatu 5, 4.krs, PL 355

20101 Turku

Asemakaavaehdotus; Herttuankulma (asemakaavatunnus 27/2013)

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää Turun Vesihuolto Oy:ltä verkostojen lisärakentamista alueella sekä olemassa olevien verkostojen siirtoa (mm. jätevesipumppaamo) toiseen paikkaan.

Lisäksi tulee huomioida, että kortteleiden sisäiset tonttijaot tulee suunnitella siten, että ne eivät edellytä verkostojen ylimääräistä lisärakentamista. Huomiota tulee kiinnittää myös alueen hulevesien hallintaan ja erityisesti siihen, miten se käytännössä onnistuu talviolosuhteissa, jolloin maanpinta ja rakenteet ovat jäässä.

Turun Vesihuolto Oy

Petri Elo

vesihuoltopäällikkö

Kaupunkisuunnittelu:

Asemakaavanmuutosalueella laaditaan erilliset tonttijaot, missä yhteydessä mahdollinen verkostojen lisärakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Hulevesien hallinnan suhteen tavoitteena on ollut erityisesti yhtenäisen, jatkuvan ja riittävän laajan viheralueverkoston luominen. Tällainen verkosto on kaavoittajan käsityksen mukaisesti paras tapa varautua poikkeuksellisiin hulevesiolosuhteisiin kuten talvisateet jäisille rakenteille tai tilanteet, joissa viemäröinnin kapasiteetti ei riitä.

6.10 Varsinais-Suomen liitto 31.10.2017

Hei,

Turun kaupunki on 2.10.2017 pyytänyt Varsinais-Suomen liitolta lausuntoa Herttuankulman asemakaavaehdotuksesta (asemakaavatunnus 27/2013) 31.10.2017 mennessä. Maankäyttöjaosto kokoontuu seuraavan kerran 20.11.2017 ja asia menee esityslistalle ehdotuksena niin, ettei Varsinais-Suomen liitto anna siitä lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Ystävällisin terveisin,

Erika Mäkeläinen

assistentti

Varsinais-Suomen liitto

Regional Council of Southwest Finland

PL 273, 20101 Turku (Ratapihankatu 36)

Gsm +358 400 600 288

erika.makelainen@varsinais-suomi.fi

www.varsinais-suomi.fi

6.11 Turun kaupungin vanhusneuvosto 1.11.2017

Turun kaupungin vanhusneuvosto

1.11.2017

(613)

Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu, kaavoitusyksikkö
Tero Lehtonen

Turun kaupungin vanhusneuvoston lausunto Herttuankulman asemakaavaehdotuksesta (asemakaavatunnus 27/2013)

Ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu,
kaavoitusyksikkö

Turun kaupungin vanhusneuvoston lausunto Herttuankulman asemakaavaehdotuksesta (asemakaavatunnus 27/2013)

Vanhusneuvosto kiittää asemakaavasuunnittelijoita sellaisesta selkeästä asemakaavaselostuksesta, että kaavoituslangia hallitsematonkin lukija saa käsityksen, mitä ollaan suunnittelemassa.

Asemakaavan muutoksella on Turun keskustaan tuntumaan syntyneessä yli 4 000 asuk-

kaan kaupunginosa osana ns. Linnakaupunkia. Tästä asukasjoukosta tulee aikanaan olemaan huomattava osa iäkkäitä turkulaisia, joten vanhusneuvosto luonnollisesti tarkastelee ehdotusta näiden ihmisten näkökulmasta.

Kun alue on osoitettu asumisen osalta pääosin kerrostalojen korttelialueiksi, vanhusneuvosto pitää tärkeänä asuntojen moninaisuutta siten, että alueelle voi muuttaa vanhoja ihmisiä, joiden asumisen ja liikkumisen vaatimukset ovat monenlaisia. Vanhusneuvosto pitää hyvänä ehdotusta, että asemakaavoitusta ohjaavissa määräyksissä on mm. edellytys, että korttelialueiden rakentamattomista osista vähintään 2/3 on istutettava nurmikoilla, pensailta ja puilla siten, että ne ovat kaikkien ikäluokkien saavutettavissa. Ne on siis rakennettava esteettömän liikkumisen mahdollistaviksi ja niille on myös päästävä asunnoista esteettömästi. Vanhusneuvosto pitää myös hyvänä tasakattojen istuttamista kattopuutarhoiksi aina kun se on teknisesti mahdollista. Tämä mahdollistaa vaikeasti liikkuvan vanhuksen pääsyn puistomaiseen ulkoilmaan suoraa hissillä, jolloin hänen ei tarvitse laskeutua kadulle mahdollisesti hankaliin liikenneoloihin päästäkseen puistoihin.

Vanhusneuvosto pitää luonnollisena, että kaikki asunnot ovat esteettömiä ja esteettömästi saavutettavia.

Vanhusneuvosto pitää liikkumisen kannalta hyvänä ratkaisuna Kolmen Katariinan puistokadun rakentamista jo ykkösvaiheessa. Turun linnan suuntaan avautuva bulevardin avartaa muuten tiiviiksi suunniteltua aluetta ja antaa myös vanhalle, mahdollisesti heikkonäköiselle ja kenties huonomuistiselle ihmiselle mahdollisuuden hahmottaa sijaintinsa ja liikkua viihtyisässä katuymppäristössä.

Asemakaava-alueen sijaitessa yli kahden kilometrin päässä keskustasta muodostuu ikääntyneiden liikkumisen kannalta keskeiseksi asiaksi julkisten liikennevälineiden reitit ja pysäkit. Tällä hetkellä tilanne on huono. Alueen rakentuessa liikenne- ja viikkuratkaisut on tehtävä heti alussa. Vanhusneuvosto toivoo, että se voisi olla suunnittelussa mukana, kun käytännön ratkaisuja tehdään.

Alueelle syntyvien palvelujen osalta vanhusneuvosto pitää tärkeänä riittävien kaupan lähipalvelujen syntyä mahdollisesti alueelle rakentuvan marketin valmistumista odotellessa.

Vanhusneuvosto toivoo myös, että alueelle voitaisiin toteuttaa kaupungin omana toimintana vanhusten asumispalveluyksikkö, joka yhdessä lähellä sijaitsevien Portsakodin ja Iso-Heikin palvelutalon kanssa muodostaisi hyvän kokonaisuuden. Kaavamääräykset sen ilmeisesti mahdollistavat ja siihen voitaisiin myös sijoittaa päiväkotia. Näin aluetta monipuolistaisi sukupolvien välinen vuorovaikutus.

Turussa 1.11.2017

Turun kaupungin vanhusneuvoston puolesta

Soili Raitanen
Vanhusneuvoston puheenjohtaja

Tiina Mäkinen
Vanhusneuvoston esittelijäsihteeri

Kaupunkisuunnittelu:

Vanhusten, kuten muidenkin väestöryhmien mahdollisimman toimiva ja laadukas elinympäristö on luonnollisesti asemakaavaehdotuksen eräs tärkeimpiä tavoitteita. Kaavassa siihen on pyritty ensisijaisesti rakentamisen, viheralueiden, kulkureittien ja muiden toimintojen huolellisella sijoittelulla, minkä lisäksi on annettu erilaisia ympäristön laatua ja saavutettavuutta koskevia määräyksiä. Edelleen kaavalla määräyksineen on pyritty mahdollisimman esteettömän ja helppokäyttöisen ympäristön luomiseen. Kuitenkin suuri osa esteettömyyteen vaikuttavista seikoista tulee ratkaistavaksi vasta rakennuslupa- ja toteutusvaiheissa.

Asemakaavassa on esitetty varaus julkisille lähialueille, mikä sallisi myös lausunnossa esitetyn kaupungin oman asumispalveluyksikön. Tämän lisäksi vanhus- ja senioriväestölle soveltuvaa hoiva- ja muuta erityisasumista voidaan sijoittaa myös AK- ja AL-kortteleihin.

6.12 Kiinteistöliikelaitos 1.11.2017

Kiinteän omaisuuden kehittäminen, maankäytön suunnittelija Juha Lipponen 30.10.2017:

Ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö on pyytänyt Kiinteistöliikelaitoksen lausuntoa Sataman kaupunginosan asemakaavaehdotuksesta ”Herttuankulma” (27/2013)

Turun kaupunki, Kiinteistö Oy Satamakeskus, Kiinteistö Oy Aissa ja Hartela Oy allekirjoittivat 16.8.2013 yhteistyösopimuksen ns. Rettigin alueen asemakaavanmuutoksen käynnistämiseksi. Asemakaavatyön aikana alueen asemakaavanmuutosalueen nimi on vaihtunut Herttuankulmaksi ja kaupunki on jatkanut yhdessä alueen maanomistajien kanssa alueen kehittämistä Hartela Oy vetäytyttyä hankkeesta.

Herttuankulman asemakaava-alue sijoittuu Juhana Herttuan puistokadun itäpuolelle rajoitettua sataman raidealueeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusalueeksi. Kaupunki omistaa asemakaava-alueesta noin 73 %, yksityiset maanomistajat Kiinteistö Oy Satamakeskus ja Kiinteistö Oy Aissa yhteensä 23,5 % ja valtio 2,9 %.

Asemakaavaehdotuksessa Herttuankulman asemakaava-alueelle osoitetaan asuinrakennusoikeutta yhteensä noin 230.000 k-m² ja alue mitoitetaan noin 4400 asukkaalle. Herttuankulman alueen toteuttaminen käynnistyy noin 6 kk kuluttua asemakaavan vahvistumisesta ja koko alueen arvioidaan valmistuvan 2030-luvun vaihteessa.

Kaupunginvaltuuston 5.10.2009 § 219 hyväksymän asunto- ja maankäyttöohjelman periaatteiden mukaan kaupunki tekee yksityisen kiinteistönomistajan kanssa maankäyttösopimuksen, kun asemakaavan tai poikkeamishakemuksen seurauksena aiheutuu yhdyskuntarakennekustannuksia ja kiinteistönomistaja saa asemakaavan tai poikkeamisluvan seurauksena taloudellista hyötyä. Maankäyttösopimuksella kaupungille perittävän korvauksen määrää laskettaessa otetaan huomioon muodostuvat yhdyskuntakustannukset sekä kiinteistöllä tapahtuva hankkeen kokonaistaloudellinen arvonmuutos.

”Herttuankulma” asemakaavanmuutoksen 27/2013 johdosta tulee tonteille Satama-9-1 ja Satama-16-1 arvonnousua, joten kiinteistönomistajien ja kaupungin välillä tulee laatia maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuskorvauksilla kiinteistönomistajat osallistuvat alueen yhdyskuntarakennekustannusten rahoittamiseen. Kiinteistöliikelaitos tulee tekemään Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalle erillisen esityksen tarvittavista maankäyttösopimuksista.

Asemakaavaehdotuksessa on asuinkeuhkotalokortteleihin Satama-17, 18 ja 20 osoitettu mahdollisuus tehdä asuinrakennuksiin 3-kerroksesta ylöspäin ulokkeita (u-1) Hoviväenpuiston yläpuolelle. Kiinteistöliikelaitos esittää, että ulokemääräystä tarkennetaan niin, että ulokkeet saa tehdä rakennusoikeus ylittäen.

Kiinteistöliikelaitoksella ei ole muuta huomauttamista asemakaavanmuutosehdotuksen johdosta.

Oheismateriaali 1 Selostus

Oheismateriaali 2 Tilastolomake

Oheismateriaali 3 Kartta

[Karttalinkki](#)

Toimialajohtaja Jouko Turto:

Ehdotus Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta päättää antaa ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikölle ”Herttuankulma” 27/2013 asemakaavanmuutosehdotuksesta edellä esitetyn lausunnon

Kaupunkisuunnittelu:

Osa ulokkeista on alleviivattu kaavakartassa, jotta niiden toteutuminen varmistettaisiin kaupunkikuvallisesti keskeisimmissä kohdissa. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan ulokkeiden toteuttaminen suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen ei ole tarpeen ottaen huomioon kaava-alueen jo nykyisellään suuren tehokkuuden sekä muut sallitut rakennusoikeuden ylitykset (mm. porrashuoneiden ja yhteistilojen suhteen).

6.13 Turku Energia Sähköverkot Oy 8.11.2017

Turun kaupunki
Ympäristötoimiala/Kaupunkisuunnittelu
Tero Lehtonen
PL 335
20101 TURKU

Lausunto asemakaavamuutokseen (Ehdotus)

Asemakaavatunnus: 27/2013
Diarionumero: 9515-2013
Nimi: "Herttuankulma"
Kaupunginosa: Satama, Iso-Heikkilä

Asemakaavaan tulee merkitä sähkönjakelun muuntamopaikat rakennuksiin (Liite 1)

- Muu-alue, sähkönjakelun muuntamo (sisätilassa 4m x 3m)

Muuntamot sijoitetaan maantasoon rakennuksen ulkoseinälle muuntamotilan ilmanvaihdon ja riittävän kulkuyhteyden mahdollistamiseksi. Muuntamon ovelle tulee olla esteetön pääsy kuorma-autolla. Muuntamoiden sijainnit kaavakartassa ovat ohjeellisia, joten rakennusliikkeen tulee olla yhteydessä Turku Energia Sähköverkot Oy:hyn (TESV) muuntamotilan tarkkan sijaintipaikan sopimisesta. Ensisijaisesti muuntamo tulee voida sijoittaa korttelin ensin valmistuvaan rakennukseen.

Asemakaavaan tulee merkitä sähkönjakelun muuntamoalueet puistoalueille (Liite 1)

- ET-alue, sähkönjakelun muuntamo, 5 x 10 metriä

Muuntamon läheisyydessä olevan rakennuksen seinärakenteen paloluokka on oltava 120 minuuttia tai rakennuksen etäisyys muuntamosta on oltava 8 metriä.

Kaavaselostukseen tulee liittää TESV:n maanalaisen suurjännitelinjan (110 kV) reitin havainnekuva (Liite 2).

Ystävällisin terveisin

Turku Energia Sähköverkot Oy

Verkko-omaisuus

Janne Strandén

yleissuunnittelija

Liitteet:

Liite 1. Muuntamoalueet

Liite 2. Suurjännitekaapelin reitin havainnekuva

Kaupunkisuunnittelu:

Asemakaavakarttaan on merkitty muuntamopaikat Turku Energian toimittaman viitepiirustuksen mukaisesti merkinnällä "muu-1":

Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen pitää olla vähintään 4 x 3 m, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.

Turku Energian toimittama, 8.11.2017 päivätty viitesuunnitelma suurjännitelinjan kaapeloinnista on lisätty kaavaselostukseen (kohta 3.1.3 Rakennettu ympäristö, Tekninen huolto).

Asemakaavaehdotukseen lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

Edellä kaupunkisuunnittelun vastineissa kuvattujen muutosten lisäksi asemakaavaehdotukseen on tehty lausunto- ja nähtävillä olovaiheen jälkeen seuraavat muutokset:

- kaavakartan ulkoasu on muutettu vaakasuuntaiseksi ja sisältöä on tiivistetty luettavuuden parantamiseksi
- kortteli- ja katualueita on vähäisesti oikaistu vastaamaan paremmin kiinteistörajoja
- Kolmen Katariinan bulevardiin rajautuville AK- ja AL-kortteleille on annettu 34 dBA:n ilmastäneristävyyksivaatimus, millä varaudutaan mahdolliseen tulevaan raitiotiehen (Promethor Oy:n meluselvityksen suosituksen mukaisesti)
- myymälä- ja liiketilojen rakentamista AK-korttelien maantasokerroksiin koskeva kaavamääräys on muutettu samankaltaiseksi kuin mitä Turku Energian asemakaavanmuutos-ehdotuksessa (1/2015) on käytetty
- osa kaavakartan määräyksistä on alleviivattu
- lisätty vaatimus, että vähintään 3/4 AK- ja AL-korttelien ap-paikoista oltava rakenteellisia
- joitain sanamuotoja ja määräyksiä on kiristetty entistä velvoittavimmiksi
- polkupyöräpaikkojen rakentamisvelvoitetta on lievennetty hoivatilojen osalta
- lisätty määräys as/l, joka mahdollistaa palveluasumisen tehostetun hoidon yksikön sijoittamisen maantasokerrokseen Kreivinaukion laidalla
- lisätty määräys jyht kortteleihin 13, 16, 19, 25, 26 ja 27.

7. Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus 23.10.2017

Kaavaehdotuksen taustaa, tavoitteita ja sisältöä esittelevä yleisötilaisuus pidettiin 23.10.2017 Rettigin vanhan tupakkatehtaan ruokalassa (nykyinen Arvin Grilli), keskellä suunnittelualueetta. Tilaisuudessa hanketta esittelivät Turun kaupungin edustajat (kaavoitusarkkitehti Tero Lehtonen ja maankäyttöinsinööri Juha Lipponen), Lundén Architecture Company (arkkitehti Eero Lundén) sekä Lehto Asunnot Oy (työpäällikkö Matti Koivu).

Paikalla oli kymmenkunta asiasta kiinnostunutta. Keskustelua käytiin mm. autopaikoituksesta, asuntojen saavutettavuudesta autolla (erityisesti vanhusten kannalta), rakennusten korkeuksista sekä rakentamisen aikatauluista ja toteutusjärjestyksestä.

8. Mielenpitoet nähtävillä olon jälkeen

9. Muu vuorovaikutus