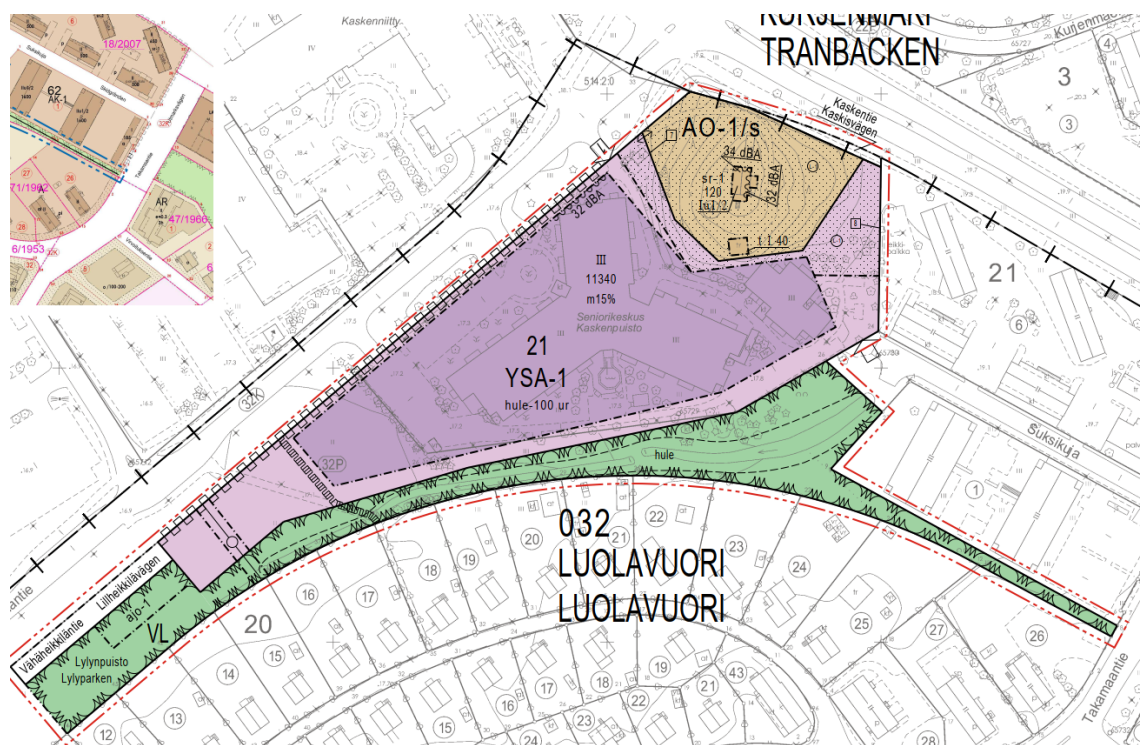


SAGA KASKENPUISTO II
Vastineet muistutuksiinDiaarinumero: 11102-2018
Asemakaavatunnus: 2/2019**Asemakaavanmuutos**

7.10.2021. Vastineet muistutuksiin 3.5.2022

Kaupunginosa: Luolavuori (032)

Osoite: Vähäheikkiläntie 2, Kaskentie



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (7.10.2021)

Kaavanmuutosehdotus oli julkisesti nähtävillä asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä ja kaupungin internetsivulla 18.10.-16.11.2021 välisen ajan. Tuona aikana saatiin viisi muistutusta.

Nähtävillä olo ja muistutukset (MRL 65 §)

Kaavanmuutosehdotus oli julkisesti nähtävillä asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä ja kaupungin internetsivulla 18.10.-16.11.2021 välisen ajan. Tuona aikana saatiin viisi muistutusta. Muistutuksensa jättivät Turun Asemiesomakotiyhdistys ry, Lylyntie 11:a kaksi asukasta, Lylyntie 17:a kaksi asukasta, Lylyntie 35:a asukas ja Lylyntie 13:a kaksi asukasta.

Turun Asemiesomakotiyhdistys ry 16.11.2021

Omakotiyhdistys on huolissaan asemakaavanmuutosehdotuksesta, koska se on olennaisesti erilainen kuin aloitusvaiheen ehdotus vuonna 2019, jota he olivat valmiita puoltamaan.

1. Sagan uudisrakennuksen maksimikoko on kasvanut Omakotiyhdistykselle ja naapurille luvatussa 1800 k-m²:stä 3100 k-m²:iin. Samalla se on siirretty lähemmäs Lylyntien omakotitalojen pihuja.

2. Lisärakennus sijoittuu niin, ettei sen ja omakotitonttien väliin enää mahdu vihervyöhykettä yksityisyyden suojaksi. Sagan ylempien kerrosten ikkunoista tulee suora näköyhteys viereisten omakotitalojen pihalle ja ikkunoihin. Mielestämme riittävä vihersuojavyöhyke korkeine istutuksineen ja kumpareineen on välttämätön pientalojen asumiskelpoisuuden turvaamiseksi.

3. Suunnitelman pysäköintialuettakin on laajennettu rajusti. Lisääntyneitä autopaikkoja perusteltiin kaupungin säännöllä, jonka mukaan autopaikkoja tulee olla yksi/135 k-m² kohti. Koska kyseessä ei ole asuinkerrostalo vaan iäkkäiden palvelutalo, pyydämme autopaikkatarpeen uudelleen arviota takaisin alkuperäiseen 20 paikkaan. Ei liene tarkoituksenmukaista, että Saga hallinnoi pysäköintialuetta, josta vuokrataan autopaikkoja ulkopuolisille. Tästä seuraisi ahtaalle alueelle rauhattomuutta ja liikenneongelmia.

4. Ehdotukseen on sisällytetty mahdollisuus henkilökunta-asuntojen sijoittamiseen lisärakennukseen. Tämä ei sovi alueen palvelu- ja hoiva-asumisen luonteeseen, joka on määritetty myös voimassa olevassa kaavassa. Omakotiyhdistyksen mielestä silloin, kun kortteli on kaavoitettu sosiaali- ja terveydenhuollon palveluille, kaavan tarkoitus tulisi säilyttää.

5. Saga-palvelutalon hoitohenkilökunta tuskin haluaisi asua työpaikallaan. On pelättävissä, että hankkeessa päädytäänkin perustamaan vuokra-asuntoja, kuten Saga II:n edellisessä henkilökunta-asumishankkeessa, jota seurasi nykyisen Suksikujan vuokratilojen rakentaminen. Toivottavasti kyseessä ei ole tarkoituksellinen lupakoukero.

6. Yhdistys toivoo, että kaavasunnitelmaa voitaisiin korjata lähemmäs alkuperäistä versiota, jossa lisärakennuksen kokoa pienennettäisiin ja sen ja piha-alueiden väliin saataisiin vihervyöhyke, jotta perinteikkään omakotialueemme asumisviihtyvyyttä ei vaarantuisi.

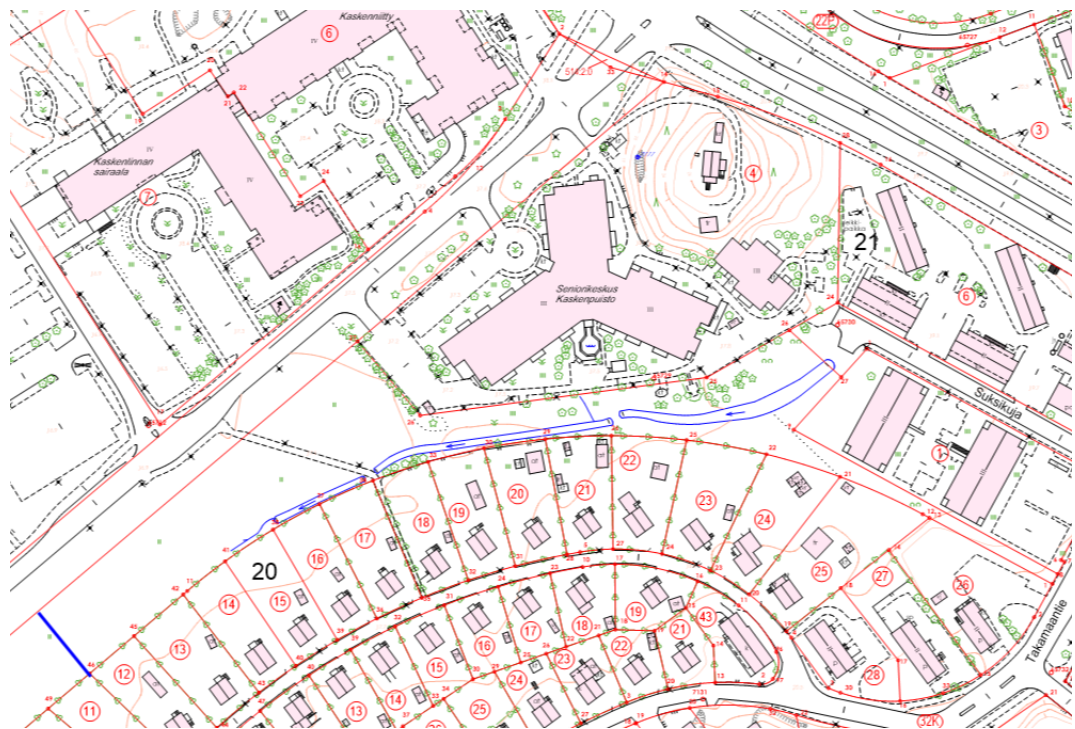
7. Mikäli suunniteltu laajennus toteutuu, vaikka pienempänäkin, se täyttää Sagan oman tontin. Tämä muuttaa lähipientalojen asumisen luonnetta merkittävästi. Omakotiyhdistys pyytääkin kaupungilta kaavamuutoksen yhteydessä puistosuunnitelmaa Lylynpuistoon, jotta viherkumpuja ja istutuksia voitaisiin tehdä pienentyneen puiston alueelle.

Kaavoituksen vastine:

1. Palveluasunnoille on edelleen kova kysyntä, ja laajennuksen koon muutos johtuu siitä, että tarve on enemmän pienemmille asunnoille kuin aiemmin. Yksin asuvien määrä lisääntyy edelleen ja myös tulevien asukkaiden taloudellinen tilanne suosii pienempiä ja

siten edullisempia asuntoja. Eli asuntojen lukumäärä on alkuperäistä suunnitelmaa suurempi. Laajennuksen yleiset tilat ovat pienet, mutta käytävien leveydet on mietittävä tarkkaan ja huomioitava että lähes kaikki uudet asukkaat käyttävät rollaattoria. Ohitustilanteiden on sujuttava hyvin. Käytävien varrella on myös oltava pienet levähdyspaikat. Kaskenpuiston nykyiset yleiset ns. seurustelutilat ovat jatkossakin täysin riittävät myös uusien asukkaiden käyttöön.

2. Laajennusosa on suunniteltu symmetriseksi siten, että asunnot ovat keskikäytävän molemmin puolin. Laajennuksen sijoittumiseen on ratkaisevasti vaikuttanut se, että tontilla tulee varautua Kurjenmäen tunnelin rakentamiseen. Vähäheikkiläntietä ei ole eteläreunassa rakennettu voimassa olevan asemakaavan levyisenä, nurmialueet ja isot puut sijaitsevat katualueella. Tunnelin rakentamisen yhteydessä tarvitaan Vähäheikkiläntien todellinen leveys (22 m) ja Saga Kaskenpuistolle uusi liittymä ja ajoyhteys pääsisäänkäynnille. Nämä toimenpiteet siirtävät väistämättä laajennusosaa lähemmäs Lylyntien omakotialuetta. Viherrakentaminen puistoalueella vaatii erillisen puistosuunnitelman. Saga-palveluiden tontilla viherrakentamiseen voidaan panostaa ja pyrkiä parantamaan omakotitalojen viihtyisyyttä.



Kantakartta kaava-alueesta 3.5.2022

3. Pysäköintinormia on muutettu: Autopaikkoja on varattava korttelialueen käyttötarkoituksen edellyttämä määrä, toiminnan edellyttämä saattoliikenne mukaan lukien. Laskelmat autopaikkojen riittävästä on esitettävä rakennuslupavaiheessa. Kaavamuutoksessa on kuitenkin varauduttava siihen, että tontilla on tilaa pysäköinnille.

4. Kaava on pääasiassa tarkoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Mahdolliset henkilökunnan asunnot tulisivat todennäköisesti sijaitsemaan jo rakennetussa erillisessä D-talossa, johon ei ole sisäyhteyttä päärakennuksesta, joten niihin on siten haastavampi saada sopivankuntoisia asukkaita. Toisaalta on palvelukeskuksen asukkaille mukavaa ja turvallisuuden tunnetta lisäävää, jos joku hoitaja asuu alueella.

5. Kaavassa on määrätty henkilökunnan asuntojen enimmäismäärä. Muista vuokra-asunnoista ei kaavoituksen yhteydessä ole keskusteltu.

6. Kohdassa 2. on selvitetty ne reunaehdot, jotka Kurjenmäen tunnelin rakentamiseen varautuminen on asettanut laajennuksen suunnittelulle. Kaavassa määrätään, että rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai oleskelualueena, on istutettava. Pihan ilmeen tulee olla vihreä.

7. Lylynpuiston alueelle laaditaan puistosuunnitelma.

Lylyntie 11 kaksi asukasta 15.11.2021

1. Pyydämme, ettei Suksikujan liittymän avaamisella mahdollisteta häiritsevää läpiajo-liikennettä Vähäheikkiläntielle.

2. Pyydämme, että suunnitteilla olevat ja nykyiset rakennukset pidetään alkuperäisen suunnitelman mukaisesti palveluasuntoina ja henkilökunnalle mitoitetaan vain kiinteistön huollolle asunnot.

3. Suunniteltu polku Lylyntieltä Vähäheikkiläntielle ei ole turvallinen, koska se kulkee parkkipaikan keskellä. Mielestämme polun sijoitusta tulisi pohtia uudelleen tai vaihtoehtoisesti vähentää parkkipaikkoja.

Kaavoituksen vastine:

1. Kurjenmäen tunnelin rakentamisen toteutuessa tontille on sallittua järjestää vain suuntaisliittymä Vähäheikkiläntieltä, eli tontin pohjoisosasta poistutaan vain Kaskentien suuntaan. Suksikujan liittymällä mahdollistetaan tontin sujuvampi asiointiliikenne.

2. Kaava on pääasiassa tarkoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Mahdolliset henkilökunnan asunnot tulisivat todennäköisesti sijaitsemaan jo rakennetussa erillisessä D-talossa, johon ei ole sisäyhteyttä päärakennuksesta, joten niihin on siten haastavampi saada sopivankuntoisia asukkaita. Toisaalta on palvelukeskuksen asukkaille mukavaa ja turvallisuuden tunnetta lisäävää, jos joku hoitaja asuu alueella.

3. Kaavaehdotuksessa (7.10.2021) kyseinen polku on esitetty sijainniltaan ohjeellisena ja sen sijaintia muutettu koilliseen, lähemmäs uutta laajennusosaa.

Lylyntie 17 kaksi asukasta 1.11.2021

Vastustamme ehdottomasti asemakaavanmuutosehdotusta seuraavista syistä:

1. Ymmärrämme, että vanhusten asunnoille on kiistaton tarve. Sen sijaan emme hyväksy sitä, että ehdotus sisältää mahdollisuuden rakentaa henkilöstölle asuntoja. Laajennus on 3370 kerrosneliometriä ja samaan aikaan sallitaan, että varataan 1500 kerrosneliometriä henkilöstön asuntoihin, eli peräti lähes puolet laajennuksen pinta-alasta! Jos kerran tarve vanhusten asunnoille on vain 1870 kerrosneliometriä, niin lisärakennuksen koko on rajoitettava 1870 kerrosneliometriin. Henkilöstölle tarkoitetut asunnot aiheuttavat selvästi enemmän liikennettä ja rauhattomuutta kuin vanhusten asuminen.

2. Menetämme täydellisesti yksityisyytemme. Lisäsiiven kymmenistä asunnoista ja uudelta pysäköintialueelta on esteetön näkyvyys omakotitalomme puutarhaan. Saatamme kuitenkin helpommin hyväksyä, että vanhus katselee suoraan sisään ikkunoistamme tai seuraa pihapuuhiamme, kuin että aivan aitamme toisella puolella palvelutalon työikäinen henkilöstö viettää vapaa-aikaansa parvekkeillaan ja seuraa tekemisiämme.

3. Lisäsiipi ja pysäköintialue pilaavat näköalamme puutarhastamme ja talostamme. Kurjenmäen tunnelisuunnitelman vuoksi lisäsiipi on uudessa suunnitelmassa siirretty alkuperäisestä suunnitelmasta hyvin lähelle tonttimme rajaa. Sen vuoksi jää liian vähän tilaa istutuksille, jotka peittäisivät näköalan kerrostalosta tontillemme.

4. Liikenne ja ihmisten liikkuminen lisääntyy merkittävästi puutarhamme välittömässä läheisyydessä, eli oma rauha on menetetty.

5. Lisäsiiven rakentamiseen liittyvä paalutus uhkaa rikkoa välittömässä läheisyydessä sijaitsevien omakotitalojen rakenteita.

6. Kiinteistömme myyntiarvo laskee, koska sen välittömässä läheisyydessä on kerrostalo ja pysäköintialue vehreän niityn sijaan.

7. Rakentamisesta aiheutuu melua ja muita häiriöitä.

Mikäli hanke vastustuksestamme huolimatta etenee toteutukseen, edellytämme että

8. Lisäsiipi madalletaan kaksikerroksiseksi ja pienennetään sallittu kerrosneliömetrien määrä 1870 kerrosneliömetriin, mikä nähtävillä olevan asemakaavanmuutosehdotuksen mukaan on todellinen vanhusten asuntojen kerrosneliömetrin määrän lisätarve. Henkilöstölle tarkoitettuja asuntoja ei tule sallia.

9. Mahdollisesti tulevaisuudessa rakennettavan Kurjenmäen tunnelin suuaukko sijoitetaan toiseen paikkaan siten, että palvelutalon lisäsiipi voidaan sijoittaa alkuperäisen suunnitelman mukaisesti kauemmas lähimpien omakotitalojen tonttirajalta niin, että jää paremmin tilaa runsaille istutuksille lisäsiiven ja pysäköintialueen ja omakotitonttien väliin. Lisäsiiven ja omakotitonttien väliin tulee istuttaa runsaasti kuusiryhmiä ja ikivihreitä pensaita, jotka täysin peittävät näkymät kerrostalon asunnoista ja pysäköintialueelta lähimpien naapureiden puutarhoihin ympäri vuoden.

10. Tonttiimme kuuluva rasite poistetaan ja kevyen liikenteen läpikulku Vähäheikkiläntieltä tonttimme kautta Lylyntielle estetään. Kevyt liikenne tulee sen sijaan ohjata liikenneturvallisempaa reittiä Seniorikeskus Kaskenpuiston takaa pysäköintialueelta Suksikujalle kulkevaa huoltotietä pitkin. Näin kevyt liikenne ohjautuu Vähäheikkiläntieltä turvallisempaa reittiä lähikauppaan ja apteekkiin ja Takamaantien kerrostaloihin. Suksikujan kautta kulkeva reitti on kevyelle liikenteelle paljon turvallisempi talvikunnossapitonsa ja valaistuksensa ansiosta. Nykyinen kapea oikopolku tonttien välissä on vaarallisen ahdas, liejuinen, liukas ja pilkkopimeä iltaisin ja öisin. Lisäksi pyöräilijät, jotka tulevat Lylyntielle näköesteen takaa pensasaitojen välistä kovalla vauhdilla aiheuttavat liikenteen vaaratilanteita.

11. Suksikujalta ei tule sallia moottoriajoneuvoliikenteen läpiajoa Seniorikeskuksen pysäköintialueelle.

12. Talossamme tehdään riittävän perusteellinen kuntotarkastus ennen ja jälkeen rakentamisen ja rakentamisesta mahdollisesti aiheutuneet vauriot korjataan rakennuttajan tai rakentajan laskuun. Tarvitsemme tarkat ohjeet korvausten hakemisesta vahinkotapauksessa.

13. Talomme myyntiarvon menetys tulee kompensoida.

14. Rakentamisesta ei saa aiheutua melua toimistoajan ulkopuolella.

Ehdotamme, että vilkkaasti liikennöidyn Vähäheikkiläntien varrella liikkuvien Seniorikeskuksen iäkkäiden asukkaiden ja muiden jalankulkijoiden turvallisuuden parantamiseksi tulee rakentaa jalkakäytävä myös Seniorikeskus Kaskenpuiston puolelle Vähäheikkiläntietä.

Kurjenmäen tunnelin lähtökohtana on mm. ollut säilyttää kadun pohjoispuolella jalankulku- ja pyörätie ja tehdä kadun eteläpuolelle sairaalan liittymän ja Kaskentien välille uusi jalkakäytävä.

Lisäksi ehdotamme, että Lylynpuistosta rakennetaan Seniorikeskus Kaskenpuiston ja

*lähialueen asukkaiden käyttöön ulkoilupuisto kevyen liikenteen väylineen ja istutuksi-
neen. Rakennetun puiston käyttömukavuutta parantaisi esimerkiksi kukkivien pensaiden
ja pikkupuiden istuttaminen melusteeksi Vähäheikkiläntien varrelle.*

Kaavoituksen vastine:

1 ja 2. Kaava on pääasiassa tarkoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Mahdolliset henkilökunnan asunnot tulisivat todennäköisesti sijaitsemaan jo rakennetussa erillisessä D-talossa, johon ei ole sisäyhteyttä päärakennuksesta, joten niihin on siten haastavampi saada kunnoltaan sopivia asukkaita. Toisaalta palvelukeskuksen asukkaille on mukavaa ja turvallisuuden tunnetta lisäävää, jos joku hoitaja asuu alueella.

3. Pysäköintinormia on muutettu: Autopaikkoja on varattava korttelialueen käyttötarkoituksen edellyttämä määrä, toiminnan edellyttämä saattoliikenne mukaan lukien. Lasketmat autopaikkojen riittävydestä on esitettävä rakennuslupavaiheessa. Kaavamutoksessa on kuitenkin varauduttava siihen, että tontilla on tilaa pysäköinnille. Koko aluetta ei rakenneta pysäköinnille, ellei siihen tule tarvetta. Laajennuksen sijainti on muuttunut alkuperäisestä, koska kaavassa on varauduttava Kurjenmäen tunnelin vaatimaan tilaan ja siihen että Vähäheikkiläntie rakennetaan kaavan mukaisesti.



Tunnelin esiselvitys 2019 ja kaavaehdotus 3.5.2022

Kaskenpuiston palvelutalon liittymää on huomattavasti pienennetty kaavaehdotuksessa, ja omakotitonttien väliin jää puistokaistale.

4 ja 11. Liikenne tulee lisääntymään jonkin verran, mutta tontilta voidaan liikennöidä myös Suksikujalle, ja se tasaa tontin liikennettä.

5 ja 7. Paalutuksen aiheuttama mahdollinen tärinä huomioidaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Riskialue määräytyy paalutustyyppiin, maaperän ja viereisten rakennusten vaurioherkkyyden mukaan. Rakentamistoimenpiteitä on mahdollista kohdistaa ajankohtiin, jolloin niistä aiheutuva mahdollinen meluhaitta on mahdollisimman vähäistä. Tilanteissa, joissa kaivamisen, paalutuksen tai raskaan liikenteen arvioidaan mahdollisesti vaikuttavan ympäröivien rakennusten perustuksiin, tavanomainen käytäntö on, että ennen rakentamiseen ryhtymistä lähialueen kohteet katselmoidaan ja dokumentoidaan. Tarvittaessa asennetaan painumaseurantapultteja. Työn aikana tärinää seurataan mittarein. Työn jälkeen painumaseurantapultit mitataan ja todetaan mahdollisesti työn aikana tapahtunut painuma. Työn jälkeen seuranta-kohteet katselmoidaan uudelleen ja todetaan mahdolliset vauriot.

8. Palveluasunnoille on edelleen kova kysyntä, ja laajennuksen koon muutos johtuu siitä, että tarve on enemmän pienemmille asunnoille kuin aiemmin. Yksin asuvien määrä

lisääntyy edelleen ja myös tulevien asukkaiden taloudellinen tilanne suosii pienempiä ja siten edullisempia asuntoja. Eli asuntojen lukumäärä on alkuperäistä suunnitelmaa suurempi. Laajennuksen yleiset tilat ovat pienet, mutta käytävien leveydet on mietittävä tarkkaan ja huomioitava että lähes kaikki uudet asukkaat käyttävät rollaattoria. Ohitustilanteiden on sujuttava hyvin. Käytävien varrella on myös oltava pienet levähdyspaikat. Kaskenpuiston nykyiset yleiset ns. seurustelutilat ovat jatkossakin täysin riittävät myös uusien asukkaiden käyttöön.

9. Kurjenmäen tunnelin vaihtoehtoista on tehty esiselvitys vuonna 2019. Tunnelin länsipään, Vähäheikkiläntien liikennejärjestelyjen lähtökohtina ovat olleet:

- säilyttää kadun pohjoispuolinen Kaupunginsairaalan liittymä
- luoda kadun eteläpuoleiselle palvelutalolle ja sen laajennukselle liittymismahdollisuus Vähäheikkiläntielle
- säilyttää muille tonteille ajo vähintään suuntaisliittymillä
- säilyttää kadun ylitys (suojatiet) mahdollisuuksien mukaan nykyisillä kohdilla
- säilyttää nykyiset linja-autopysäkit ja jalankulkuyhteydet pysäkeille
- varmistaa tunnelista ulos tulevan autoliikenteen turvallisuus ja toimivuus liittyessä pinnalla olevaan katuun
- säilyttää kadun pohjoispuolella jalankulku- ja pyörätie ja tehdä kadun eteläpuolelle sairaalan liittymän ja Kaskentien välille uusi jalkakäytävä.
- saada liikennejärjestelyt mahtumaan liikennealueelle ja tarvittaessa lisätilaa otetaan pääosin kadun pohjoispuolelta

Tunnelisuunnitelmat on tehty yhteistyössä liikennesuunnittelun ja kaavoituksen kanssa. Huomattavaa on, että Vähäheikkiläntietä ei ole toteutettu voimassa olevan kaavan mukaisesti, vaan huomattavasti kapeampana. Tunnelihanke vaatii kokonaan sen asemakaavan mukaisen alueen (22 m). Kaavakartassa on määräys: Piha-alueille tulee istuttaa puita aina, kun sille ei ole estettä.

10. Olemassa oleva kulkurasite Vähäheikkiläntieltä Lylyntielle tulee säilymään. Vähäheikkiläntien voi ylittää Kaskentien reunassa kulkevaa suojatietä pitkin. On myös huomioitava, että tuleva lisärakennus ja tulevat istutukset estävät melua huomattavasti tieltä omakotitalojen suuntaan, kuten nykyrakennuskin. Rakennus luonnollisesti rakennetaan ottaen huomioon meluselvitykset ja siitä aiheutuvat vaatimukset.

Lylyntie 35 asukas 28.10.2021

Tutustuttuani 7.10.2021 päivätyn kaavaehdotuksen Saga Kaskenpuisto II 11102-2018 liiteaineistoihin, haluan esittää mielipiteeni uusimman kaavaehdotuksen pysäköintipaikoista, jotka nyt on sijoitettu huomattavan paljon pidemmälle länteen, kuin kaavaehdotuksen varhaisemmassa vaiheessa.

1. Ymmärrän palvelutalon asuntojen lisätarpeen ja sen myötä seniorikeskus Kaskenpuiston laajentamisen, mutta en hyväksy suuren puistoalueen muuttamista asfaltoiduksi parkkialueeksi, joka ulottuisi lähes sadan metrin etäisyydelle palvelutalokompleksista. Palvelutalon iäkkäitä asukkaitakin ajatellen pysäköintipaikkojen tulee sijaita talon välittömässä läheisyydessä tai laajennusosan kellaritiloissa, joka olisi asukkaiden tarpeet ja liikkumisrajoitteet huomioonottaen kaikkein paras ratkaisu.

2. Suunnitellut Saga Kaskenpuiston laajennuksen pysäköintipaikat veisivät kohtuuttoman paljon tilaa kaikille ympäristön asukkaille tärkeästä viheralueesta, Lylynpuistosta. Se rajoittaisi puiston mahdollisen jatkokehittämisen mahdollisuuksia lähitulevaisuudessa. Lylyntien omakotipihojen suunnasta katsottuna tilanne näyttäisi siltä kuin sairaala-alueen massiivinen parkkipaikka jatkuisi ja vyöryisi Vähäheikkiläntien yli kohti omakotitonttiemme rajaa. Lisäksi tällainen puiston valtaus parkkipaikaksi luo

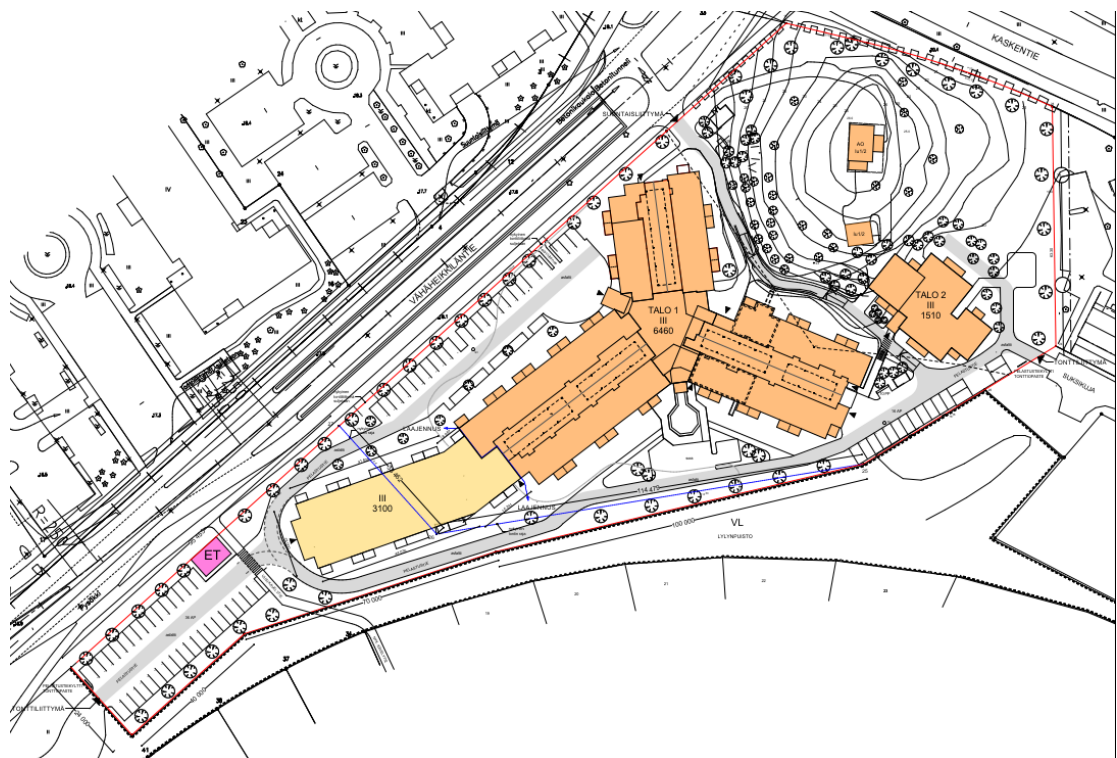
uhkakuvan, että koko Lylynpuisto vähän kerrallaan muutetaan asfaltoiduksi sairaala-alueen parkkipaikaksi.

3. Ehdotan että uusi pysäköintialue ulotetaan – kuten kaavan aiemmassa vaiheessa – vain kevyen liikenteen oikopolulle (Lylyntie – Vähäheikkiläntie) saakka, ei sen yli. Tämän jälkeen vielä tarvittavia lisäpaikkoja rakennetaan sekä Kaskenpuiston laajennusosan kellarikerrokseen että Kaskenpuiston itäisen siiven ja Suksikujan talojen väliselle alueelle. Itäisen siiven päädyn lähellä on vanha noin 10 auton pysäköintialue, jota voisi jatkaa 10–15 paikalla pohjoisen suuntaan, erillistalon (2. talo) ohi tontin itärajaa seuraten. Uuden ja vanhan pysäköintialueen välistä kulkisi tällöin tieyhteys Suksikujalle, joka helpottaa liikennöintiä näille paikoille. Lisäksi jos Kurjenmäkitunneli joskus toteutuu, ja Saga Kaskenpuiston vanhat ajoväylät Vähäheikkiläntielle suljetaan, pihalle vapautuu samalla tilaa muutamalle uudelle pysäköintipaikalle.

Kaavoituksen vastine:

1. Pysäköintinormia on muutettu: Autopaikkoja on varattava korttelialueen käyttötarkoituksen edellyttämä määrä, toiminnan edellyttämä saattoliikenne mukaan lukien. Lasketmat autopaikkojen riittävydestä on esitettävä rakennuslupavaiheessa. Kaavamutoksessa on kuitenkin varauduttava siihen, että tontilla on tilaa pysäköinnille. Koko aluetta ei rakenneta pysäköinnille, ellei siihen tule tarvetta. Laajennuksen sijainti on muuttunut alkuperäisestä, koska kaavassa on varauduttava Kurjenmäen tunnelin vaatimaan tilaan ja siihen että Vähäheikkiläntie rakennetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti.

2.-3..Pysäköintiä tullaan sijoittamaan korttelialueella oheisen luonnoksen mukaisesti, muistuttajan esittämiin kohtiin. Kaavakartassa ei ole tarpeen näyttää pysäköinnin sijoittamista tai huoltoteitä, kartassa on iso yhtenäinen rakennusala, mikä saattaa hankaloittaa kaavan lukemista.



Asemapiirros L1, Arkkitehtitoimisto Risto Syväniemi 3.12.2021

Lylyntie 13 kaksi asukasta 13.23.10.2021

Alla oleva perustuu julkistettuihin tietoihin osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku hakusalla Saga Kaskenpuisto II.

1. Kiva, että tekstissä on huomioitu niitä viheralueita.

2. Hyvä, että melutaso on mitattu.

3. Nyt lausuntokierroksella olevassa tekstissä on yksi iso virhe: siinä kerrotaan, että alustavasta kaavaehdotuksesta (8.2.2021) mielipiteen jätti 4 henkeä ja omakotitaloyhdistys. Oikeasti mielipiteen/muistutuksen jätti omakotitaloyhdistyksen lisäksi 17 aitanapuria.

4. Jotta tällä kertaa eri pientalojen asukkaiden muistutukset eivät kirjautuisi yhdeksi muistutukseksi, nuorimmat meistä teemme sähköpostitse erilliset huomautukset.

5a. Rakennusajan vauriot:

Aiemmassa kaupunkisuunnittelun vastauksessa todettiin, että ennen rakentamista mahdollisesti kartoitetaan aitanapuritalojen kunto. Lisäkysymys: jos rakentamisvaihe aiheuttaa halkeamia tai muita vaurioita, miten ne todetaan ja korvaako kaupunki, rakentaja vai rakentaja mahdolliset vauriot?

5b. Rakennusala kasvoi suunnitteluvaiheessa, perusteena vanhusten palveluasuntojen lisääntynyt tarve:

Vuonna 2019 ja 2020 meille rajanaapureille näytetyissä suunnitelmissa kaikki rakennusala oli suunnattu vanhusten palveluasumiseen. Nyt 10.-11.2021 esillä olevassa suunnitelmassa on varattu 1500 m² työntekijöiden asuntoihin.

Pyydämme, että sosiaali- ja terveydenhuollolle varatussa korttelissa suunnitteilla oleva uudisrakennus aitamme takana olisi vanhusten palvelutalo. Tilojen käyttö esim. työikäisten vuokra-asuntoina suoralla näköyhteydellä rajanaapureiden pihalle ja asuinrakennuksiin vaatisi meiltä naapureilta uusia näköesteratkaisuja.

Kaavoituksen vastine:

3. Vuorovaikutusraportissa on mielipiteet esitetty seuraavalla tavalla: ”Kurjenmäen tunnelivarauksen vuoksi muutettu alustava kaavaehdotus (8.2.2021) lähetettiin osallisille kirjeitse 15.2.2021 ja siitä pyydettiin mielipiteitä 12.3.2021 mennessä. Mielipiteitä saatiin Turun Asemiesomakotiyhdistys ry:ltä, jossa oli 17 allekirjoitusta ja neljältä alueen asukkaalta”.

On vakiintunut tapa kirjata yhdistyksen mielipide ja allekirjoittaneet samaan, koska mielipide oli saman sisältöinen.

5a. Paalutuksen aiheuttama mahdollinen tärinä huomioidaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Riskialue määräytyy paalutyypin, maaperän ja viereisten rakennusten vaurioherkkyyden mukaan. Rakentamistoimenpiteitä on mahdollista kohdistaa ajankohtiin, jolloin niistä aiheutuva mahdollinen meluhaitta on mahdollisimman vähäistä. Tilanteissa, joissa kaivamisen, paalutuksen tai raskaan liikenteen arvioidaan mahdollisesti vaikuttavan ympäröivien rakennusten perustuksiin, tavanomainen käytäntö on, että ennen rakentamiseen ryhtymistä lähialueen kohteet katselmoidaan ja dokumentoidaan. Tarvittaessa asennetaan painumaseurantapultteja. Työn aikana tärinää seurataan mittarein. Työn jälkeen painumaseurantapultit mitataan ja todetaan mahdollisesti työn aikana

tapahtunut painuma. Työn jälkeen seurantakohteet katselmoidaan uudestaan ja todetaan mahdolliset vauriot.

Mahdollisten haittojen korvaaminen:

Ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain (19.8.1994/737) mukaan tietyllä alueella harjoitetusta toiminnasta johtuvan vahingon, joka on ympäristössä aiheutunut veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta taikka melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai hajusta taikka muusta vastaavasta häiriöstä, korvaa toiminnan harjoittaja tai toiminnan harjoittajaan rinnastettavissa oleva taho tahi se, jolle ympäristövahingon aiheuttanut toiminta on luovutettu.

Kadun rakentamisessa toiminnan harjoittaja on kaupunki (KKO 2001:61), mutta muussa rakentamisessa, joka ei kuulu kaupungin lakisääteisiin velvollisuuksiin, ympäristövahingosta vastaa urakkaan kuuluneen työn suorittanut urakoitsija (KKO 1999:124). Muusta kuin ympäristövahingosta vastaa vahingonkorvauslain (31.5.1974/412) mukaan se, joka tahallaan tai tuottamuksellaan (huolimattomuus, laiminlyönti) aiheuttaa toiselle vahingon.

5b. Kaava on pääasiassa tarkoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Mahdolliset henkilökunnan asunnot tulisivat todennäköisesti sijaitsemaan jo rakennetussa erillisessä D-talossa, johon ei ole sisäyhteyttä päärakennuksesta, joten niihin on siten haastavampi saada kunnoltaan sopivia asukkaita. Toisaalta palvelukeskuksen asukkaille on mukavaa ja turvallisuuden tunnetta lisäävää, jos joku hoitaja asuu alueella.