

9.1.- 7.2.2023 nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot ja muistutukset vastineineen

Lausunnot

Asemakaavanmuutosehdotuksesta on annettu neljä lausuntoa: Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos ja Turun museokeskus. Varsinais-Suomen ELY-keskus on kommentoinut kaavaehdotusta.

Seuraavassa ovat lyhennelmät lausunnoista vastineineen:

Turku Energia Sähköverkot Oy

Ei huomautettavaa.

Turun Vesihuolto Oy

Ei huomautettavaa.

Varsinais-Suomen Pelastuslaitos

Pihakannen tulee kestää pelastustoiminnat. Tämä pitää lisätä kaavamääräyksiin ja selostukseen.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Aukiolle varatun alueen osan kaavamääräykseen ja kaavaselostuksen kohtaan **5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus** lisätään seuraava: Aukion alle rakennettavien tilojen rakenteiden tulee kestää pelastuskaluston paino.

Turun museokeskus

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, että Pukkilan massatehdas on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, jonka merkitys alueen menneestä teollisuushistoriasta on erittäin tärkeä. Se on merkittävä maamerkki, joka luo alueelle historiallista jatkumoa. Sen purkaminen hävittäisi Turusta jälleen kerran yhden teollisuushistorian kerrostuman. Purkaminen ei saa aina olla ainoa vaihtoehto haastavien, vaikeiden korjauskohteiden kohdalla. Edellä oleviin seikkoihin viitaten Turun museokeskus ei omalta toimialtaan puolla Pukkila 2.0 asemakaavanmuutosehdotusta.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Pukkilan asemakaavan (19/2017) suojelupäätökset perustuivat Turun museokeskuksen selvitykseen; Pukkilan kaakelitehtaan dokumentointi rakennusinventointikoosteineen 2015. Kaavan valmisteluun ei museokeskuksen ilmoituksen mukaan tarvittu uutta rakennushistoriallista selvitystä. Selvityksen perusteella massalaitoksen kunto oli hyvä, ja rakennus esitettiin suojeltavaksi.

Pukkilan asemakaavan lainvoimaantumisen jälkeen aloitettiin massalaitoksen uuden käytön ja teknisten kunnostustoimien suunnittelu, jonka yhteydessä ilmeni, ettei rakennuksen muuttamista nykyisten perusvaatimusten mukaiseen kuntoon voida varmistaa kohtuullisin toimenpitein ja menettämättä rakennuksen suojelun edellyttämiä piirteitä.

Kaupunkisuunnittelu esitti kaupunkiympäristölautakunnalle, että rakennuksen kunnosta, Pukkila 2.0 kaavan valmistelua varten teetetään kaupungin toimesta ulkopuolinen asiantuntijaselvitys riittävän selvyyden saamiseksi. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.3.2022 § 108 kokouksessaan, että rakennuksen kunnosta teetetään kaupungin toimesta

ulkopuolinen asiantuntijaselvitys.

Sirate Group Oy:n 27.5.2022 ja 10.6.2022 valmistuneiden selvitysten sekä näitä aiempien, kiinteistön omistajan tilaamien selvitysten mukaan massalaitosta ei pystytä korjaamaan ja uudistamaan suojeltuna rakennuksena asemakaavan mukaiseen käyttöön sen rakenteissa sijaitsevien haitta-aineiden vuoksi ja sen rakenneteknisistä mitoituksista johtuen. Rakennuksen suojeluarvon säilyminen ei ole mahdollista. Myös massalaitoksen purkaminen voi aiheuttaa laajalti terveysriskejä, koska rakennuksen haitta-aineet voivat levitä lähialueille ilmateitse. Selvitysten tulosten perusteella lautakunta päätti sisällyttää kaavahankkeen Pukkila 2.0 kaavoitusohjelmaan.

Vanhan massalaitoksen purkaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen purkuluvan.

Kaavamuutoksen tavoitteena on turvallisen ja viihtyisän elinympäristön luominen siten, että palvelujen alueellista saatavuutta parannetaan. Kaavamuutoksessa joudutaan punnitsemaan mm. rakennetun ympäristön vaalimista koskevaa, terveellistä ja turvallista ympäristöä ja palveluiden alueellista saatavuutta koskevia asemakaavan sisältövaatimuksia. Huomioon otetaan paitsi rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallisista arvoista saadut selvitykset myös rakennuksen kunnosta saatu selvitys sekä asemakaavalle asetetut muut sisältövaatimukset.

Pukkilan n. 15 ha:n laajuisen asemakaavan (19/2017) kortteleiden ja katualueiden ominaisuuksissa on jo varauduttu äärevöityviin sääoloihin. Tämä asemakaavanmuutos ei muuta kokonaisuutta. Ilmastovaikutusten vähentämiseen liittyvät vaatimukset ja toimet ovat koko ajan lisääntymässä rakentamisessa ja muussakin yhteiskunnallisessa toiminnassa. Myös tässä uudisrakentamisessa ne huomioidaan.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti

ELY / Alueidenkäytön yksikkö ei pidä hyvänä, että hyvin tuoreen asemakaavan (vuodelta 2020) mukaisen, paikallisesti arvokkaan rakennuksen suojelumerkintä poistetaan eikä tapausta voida ottaa perusteeksi muiden vastaavien hankkeiden osalta. Kaavaselostuksessa ilmastovaikutuksia on käsitelty suppeasti. Esimerkiksi purkamisen ja uudisrakentamisen vaikutuksia ei ole käsitelty. Kaavamääräyksiin voisi ohjata uudisrakentamista vähähiiliseen suuntaan. Ilmaston kannalta suositellaan asuinalueiden suunnittelussa vihreää tiiveyttä.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Kts. kaupunkisuunnittelun vastine Turun museokeskuksen lausuntoon.

4.4.8 Nähtävillä olo ja muistutukset

Asemakaavanmuutosehdotukseen on jätetty nähtävillä olon aikana kolme muistutusta. Seuraavassa ovat lyhennelmät muistutuksista vastineineen:

Muistutus 1, turkulainen yksityishenkilö Pitkämäenkadulta

Muistuttaja Pitkämäenkadulta on jo aikaisemmin (22.11.2022) esittänyt eriävän mielipiteen Pukkilan massalaitosta koskeneen asemakaavanmuutoksen valmistelusta ja tämän jälkeen tutustunut nähtävillä olevaan asemakaavanmuutosehdotukseen (Pukkila 2.0). Massalaitos tulee säilyttää aikakautensa teollisuusarkkitehtuurin edustavana esimerkkinä, joka luo alueelleen historiallista jatkumoa ja paikallista identiteettiä.

Massalaitoksen suojelupäätös ja sitä hieman myöhemmin seurannut päätöksen kumoaminen ovat käytäntöinä tuomittavia. Prosessi murentaa luottamusta rakennussuojelun laillisuuteen ja syö päättäjien uskottavuutta.

Jatkossa on ensisijaisen tärkeää pitää huolta siitä, että asianmukaiset tutkimukset kohteen osalta on suoritettu ennen suojelupäätöksen tekoa. Emme halua nyt koetun amatöörimäisen näytelmän toistuvan.

Mikäli massalaitoksen rakennus hävitettäisiin, on tilalle saatava laadukasta ja kestäväää arkkitehtuuria Pukkilan alueelle parhaillaan kohoavan massatuotannon sijaan.

Muistutus 2, turkulainen yksityishenkilö Isotalonpolulta

Muistuttaja Isotalonpolulta toteaa, että on erittäin huolestuttavaa sekä moitittavaa, että Pukkilan 110 vuotta vanhan Massatehtaan suojelukaavaa ollaan kaupungin toimesta kumoamassa. Suomen rakennuskannasta vain alle 2 prosenttia on ajalta ennen maamme itsenäisyyttä.

Massatehdas on osa Pitkämäen identiteettiä ja kaupunginosan historiallinen, hieno ja ainutlaatuinen maamerkki. Rakennus- ja kulttuuriperinnön suojelussa on kaupunkikuvallinen arvoperusta. On kyse kulttuuriarvojen vaalimisesta. Arvo on kulttuurisesti omaksuttava käsite, eikä se synny ilman tahtoa tai ymmärrystä.

Muistutus 3, turkulainen yksityishenkilö

Turkulainen yksityishenkilö toteaa, että voimassa oleva Pukkilan asemakaava on laiton, koska selvitykset eivät ole olleet riittäviä. Asemakaavapäätös tuleekin purkaa ja alueen rakentaminen tulee keskeyttää välittömästi. Pukkila 2.0 kaavaehdotus on laiton, koska alueen raja-alue on liian pieni, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen suojelua ei oteta huomioon, ja koska kaupunki on sallinut omistajan jättää arvokkaan rakennuksen kunnan huononemaan MRL:n vastaisesti. Selvityksetkään eivät ole riittävät. Jos alueelle halutaan uusi asemakaava, se tulee laatia koko alueelle, koska muuten vaikutuksia ei pystytä MRL:n mukaisesti arvioimaan.

Kaupunkisuunnittelun vastine muistutuksiin:

Kaupungin rakennushistoriallisen selvityksen perusteella, joka on vuodelta 2015, massalaitos esitettiin Pukkilan asemakaavassa suojeltavaksi. Selvityksessä rakennusta pidettiin uudiskäyttöön sopivana ja paikallisena, teollisuushistorian arvokkaana suojelukohteena.

Massalaitoksen uuden käytön suunnittelun yhteydessä esille nousivat rakennuksen kunnan huomattavat ongelmat. Rakentamiselle asetettuja terveellisyys- ja turvallisuuden perusvaatimuksia ei voida varmistaa kohtuullisin toimenpitein samalla menettämättä suojelun edellyttämiä ominaisuuksia. Massalaitos on osa paikan identiteettiä, joka menetetään. Sen korvaavan uudisrakennuksen arkkitehtuurilta edellytetään myös laadukasta ja kestäväää alueellista identiteettivaikutusta.

Uusia selvityksiä ei kaavanmuutokseen tarvita, koska kaavaehdotuksessa tontin käyttötarkoitus säilyy entisenlaisena, ja rakennusoikeus vielä pienenee. Kaava-alue on myös riittävän kokoinen käsiteltävänä olevan asian ratkaisemiseen.

Kuten massalaitokseen myös sitä korvaavaan, uuteen rakennukseenkin on tarkoitus sijoittaa alueen asukkaita ja työntekijöitä hyödyntäviä palveluja. Rakennusoikeus pienenee yli 4000 k-m²:llä. Uudenkin rakennuksen arkkitehtuurissa tavoitellaan alueen identiteettiä vahvistavaa luonnetta. Rakennusala on kaavanmuutoksessa aiempaa pienempi, joten tonttimaata jää nyt enemmän monenlaisten tapahtumien käyttöön ja istutuksiin.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella tehtyjen vähäisten muutosten johdosta ei ole tarpeen asettaa kaavaehdotusta uudelleen nähtäville.

Muistutuksessa 3 esitetyt väitteet henkilöistä ja toiminnasta eivät liity maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaehdotuksen arviointiin.

4.4.9 Muutokset nähtävillä olon jälkeen

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen edellyttämä pihakannen vahvuuden varmistamista koskeva kaavamääräys lisätään kaavakartalle ja -selostukseen kaupunkisuunnittelun vastineen mukaisesti.