

**KERTTULINREUNA**  
Vastineet muistutuksiinDiaarinumero: 10191-2015  
Asemakaavatunnus: 24/2016**Asemakaavanmuutos**

15.3.2023

Kaupunginosa: I

Osoite: Hämeenkatu 4-10



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (21.10.2022)

## Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.11.2022 – 13.12.2022. Tuona aikana saatiin 24 muistutusta.

### Muistutus 1, Yksityishenkilöt Vähä Hämeenkadulta 13.12.2022

Nykyinen voimassa oleva kaava Kerttulinreunasta tulee säilyttää, koska uusi kaavaehdotus tuhoaa viihtyisän asuinympäristön ja hyvinvoivan korttelipuiston muutaman sijoittajan taloudellisen hyödyn takia. Tonteilla ei ole nykyisessä kaavassa rakennusoikeutta jäljellä, koska tyhjätilat tonteilla on suunniteltu tyhjiksi tarkoituksella tuoden ilmavuutta ja puille tilaa kasvaa. Näitä ei ole tarkoitettu rakennettavan. Täydennysrakentaminen on täysin yli-imitoitu. Noin 100 asukkaan viihtyisä asumisympäristö tuhoetaan ja aiheutetaan kohtuuton haittaa asukkaille. (Maankäyttö- ja rakennuslaki)

Tämä kaavaehdotus ei ole Turun kaupungin esittämien tavoitteiden mukainen. Poliittisten päättäjien (asukkaiden äänestämät) pitäisi katsoa ensisijaisesti asukkaiden ja kaupungin etuja pitkälle tulevaisuuteen, eikä vain sijoittajien kuten kaavoittaja on tässä tehnyt.

#### Perustelut

1. Nykyisessä kaavassa olevat talojen välit on jätetty tarkoituksella tuoden ilmavuutta asukasviihtyisyyttä ja luonnolle tilaa. Näitä aukkoja ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Uudessa kaavaehdotuksessa väkisin tungetaan mahdollisimman paljon kerronneliöitä näihin aukkoihin sijoittajien etuja ajaen.
2. Tuhotaan elinvoimainen korttelipuusto (50-100 vuotiaat puut) ilman luontoselvitystä puiden, pesivien lintujen ym. eläinten tilanteesta. Puuston mukana hävitetään iso hiilinielu, joka viilentäisi ympäristöä. Pitäisikin enemmän katsoa tulevaisuuteen ja miettiä miten hoidamme ja mahdollisesti lisäämme puustoa ja miten kehitämme jatkossa kaupungin arvokasta korttelipuistoa. Havainnekuviin ja suunnitelmiin piirretään isoja puita, joita ei oikeasti ole olemassa. Autokannen päällä ei kasva isot puut, jotka suojaisivat auringolta. Turku mainostaa itseään johtavana luontokaupunkina, mutta kaavaehdotus ei tue tätä ajattelua.
3. Kaavaehdotuksessa oleva massiivinen täydennysrakentaminen on tehty täysin sijoittajien voiton maksimoimiseksi. Tiiviissä kaupunkirakenteessa täydennysrakentaminen lähelle vanhaa asuntokantaa mahdollistuu vain ns. syvärunkoisia uusia rakennuksia rakentamalla, joka taas tarkoittaa pieniä pimeitä asuntoja. Tiedotustilaisuudessa saimme kuulla suoritetusta suoran auringonvalo tarkastelusta. Tämä tarkastelu ei kuitenkaan anna oikeaa tietoa asuntojen valoisuudesta, koska Suomi on pilvinen maa. Taivaan hajavalon on täällä tärkein päivänvalo ja sille on olemassa omat arviointimenetelmät. Tarjolla olisikin uusi eurooppalainen Suomessakin vahvistettua standardi SFS-EN 17037-2018 Daylight in buildings, joka antaa pätevämpää tietoa valon hyvinvointi- ja terveydellisistä vaikutuksista. Tämä standardi on jo tärkeä suunnittelun lähtökohta naapurimaissa. Näyttääkin vahvasti siltä, että on helpompi huomioda vain 8 m etäisyyssäntöä, kuin soveltaa uutta edistysellistä standardia. Miksi näin tehdään? Onko vastaus, koska kaavoittaja ei katso tulevaisuuteen, vaan on sijoittajien kelkassa.
4. Autopaikkojen väheneminen nykyisestä, vaikka asukkaita tulee lisää, on selvästi sijoittajien etua palveleva asia. Käytetään laskennassa 140 kerrosneliö lukua. Laskelmassa pitäisi käyttää asuntojen määrää, koska uusi asuntokanta sisältää paljon pieniä asuntoja.
5. Vierasauppaikkojen lukumäärä on suunnitelmassa pienempi kuin kaupungin ohjeissa (Kaupungin asukasinfo 28.11.2022). Minkä takia näin menetellään? Suositaanko taas tälläkin sijoittajia? Ei tarvitse suunnitella, eikä rakentaa ilmaisia vierasauppaikkoja.

On vaikea ymmärtää mikä on Turun kaupungin ja kaavoittajan perimmäinen tavoite, kun ollaan lähdetty suunnittelemaan Kerttulinreuna 10191-2015. Nyt ollaan antamassa lupa

rakentaa ikkunoiden eteen 9 kerroksiset täydennysrakennukset, jonka seurauksena asunnot pimenevät sekä puistomainen ympäristö ja komea puusto tuhoetaan. Kaavaehdotus ei valitettavasti luo luottamusta tulevaisuuden kaupunkirakentamisesta Turussa. Nykyisten ja tulevien asukkaiden asumisviihtyvyydestä ja hyvinvoinnista ei ilmiselvästi välitetä eikä myöskään olla huolissaan vihreän kaupunkialueen tuhoamisesta.

Toivomme, että poliittiset päättäjät perehtyvät tulevaisuuden kaupunkirakentamiseen ja kuuntelevat asukkaiden vaatimuksia huomioida päätöksissään asukkaiden hyvinvointi, asumisviihtyvyys ja luonnon säilyttäminen. Esillä oleva kaavaehdotus ei sisällä näistä mitään, vaan vaikuttaa puhtaasti sijoittajien taloudellisen edun ajamiselta.

### **Kaavoituksen vastine:**

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. 1960-70 -lukujen avokorttelirakenteen täydentäminen on yksi luonteva tapa täydentää keskustaa. Kaupunkirakenne tiivistyy eniten kortteleiden Hämeenkadun puoleisilla alueilla ja sivuilla, mikä jättää sisäpihat edelleen avoimiksi. Rakentamisen korkeus on noin saman korkuista tai 1-2 kerrosta korkeampaa kuin nykyinen rakentaminen. Rakentaminen sopeutetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Rakentamista koskevilla määräyksillä pyritään korttelialueiden korkeatasoiseen toteutumiseen.

Kaavamuutos ottaa kaavamerkinnöin huomioon olevat luontoarvot ja mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia puita. Olevien puiden säilytysmahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnöillä: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kaavassa maanvaraisilla alueilla on määrätty istuttamaan korvaavat puut, jollei olevia pystytä säilyttämään. Maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden kokoa ja ikää. Rakentamisen myötä nykyisen asfaltoidun piha-alueen autopaikat sijoitetaan maan tai pihakannen alle, jolloin pysäköintirakennukset ja -alueet korvaavilla kansi-pihoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella. Kaava-alueella vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen.

Havainnekuivissa esitetään yleensä uudet puut lähes täysikasvuisina, joka tarkoittaa lajista riippuen 20-40 vuoden ajanjaksoa. On selvää, että ympäristön puusto muuttuu myös kyseisenä ajanjaksona. On mahdotonta esittää täysimääräisen tarkasti ympäristöä, jossa ympäristön puusto vastaisi sitä ajankohtaa, kun uudisrakentaminen on toteutunut. Asemakaavakartan viitesuunnitelma muutetaan palautteiden perusteella rakennusten massamalliksi, jossa muutos kaupunkiympäristössä näkyy ilman alati muuttuvan puuston vaikutusta.

Varjomallinnuksessa käytetty menetelmä on yleisesti arkkitehtisuunnittelussa käytössä oleva keino tutkia rakentamisen valoisuus- ja varjostusvaikutuksia rakennetussa ympäristössä.

Autopaikkojen laskentaperiaate perustuu Turun kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeeseen. Vieras-/palvelupaikkoja tulisi mitoitusohjeen mukaan osoittaa 1 autopaikka kymmentä asuntoa kohden. Kerttuliruutua on arvioitu kokonaisuudessaan pysäköintipaik-

kojen osalta. Suurimmassa osassa alueen kiinteistöjä on osoittaa tarvittava määrä autopaikkoja tonteilta, mutta alueella on myös tontteja, joilla ei ole yhtään autopaikkaa. Tontilla olevien paikkojen lisäksi on arvioitu autonomistusta alueella, vieras- ja asiointipaikkojen määrää kiinteistöillä, yleisten pysäköintilaitosten läheisyyttä, kadunvarsipaikkojen käyttöastetta, niiden määrää ja kehitystä sekä maksullisuutta. Alueella on runsaasti kadunvarsipysäköintipaikkoja. Osa paikoista on nykytilanteessa aikarajoitettuja tai maksullisia ja osa paikoista on täysin rajoittamattomia. Kadunvarsipaikkojen käyttöaste on suurempi kuin 70 % osittain juuri rajoittamattomuuden vuoksi sekä suuren työmatkapsäköinnin vuoksi. Tulevaisuudessa pysäköintipaikkoja tullaan maksullistamaan, jotta asiointi alueella ja sen läheisyydessä turvataan.

## **Anmärkning 2, Privatperson på Gertrudsgatan 13.12.2022**

Angående planen om kompletteringsbyggande (eller mer konkret tätbebyggning) vid Gertrudskanten (10191-2015) skulle jag vilja be om att få alla dokument gällande denna detaljplan översatta till svenska.

Enligt språklagens §23 om myndigheternas skyldighet att förverkliga språkliga rättigheter ska myndigheterna, enligt paragrafens första moment "i sin verksamhet självmant se till att individens språkliga rättigheter förverkligas i praktiken."

Jag skulle gärna också vilja höra hur gräsrotsdemokratin har tagits i beaktande bland dem som faktiskt bor på området då majoriteten av styrelsemedlemmar i de husbolags styrelser, som direkt eller mera indirekt påverkas av denna detaljplan och som på något plan har fått vara med om att säga sin åsikt i saken under någon del av planeringsprocessen?

På det öppna diskussions- och informationstillfället som ordnades den 28.11. fick vi höra hur demokratin och informationsförmedling inte skett på ett demokratiskt och öppet sätt i alla husbolag. Detta är verkligen oroväckande och får det att se ut som att man försöker göra beslut bakom stängda dörrar. Jag har nu också meddelat åt en vän som har en lägenhet i huset Tavastgatan 8, om hen eller hens sambo någonsin hört någonting om denna detaljplan, och de hade ingen aning om den. Jag skulle vilja se staden också göra en bedömning om hur närdemokratin tagits i beaktande i hela planeringsprocessen, från och med 2015, då jag nu antar att planeringen påbörjats. Vilka alla husbolags aktieägare och styrelser har meddelats om planerna och när? Hur många tillfällen har stadens tjänstemän blivit inbjudna till för att berätta om planen? osv.

Dessutom skulle jag vilja se staden göra upp en social konsekvensbedömning detaljplanen för att undersöka hur denna stadsplaneförändringen kommer att påverka både dem som bor på området och centrum i allmänhet, socialt. Kunde staden laga upp en sådan social konsekvensbedömning, tack?

### **Planläggningens bemötande:**

Planläggningen är en process i flera faser som man bäst kan påverka genom att skaffa information, delta och uttrycka sin åsikt.

Enligt 32 § i språklagen ska information som kommunala myndigheter riktar till allmänheten ska ges på finska och svenska i tvåspråkiga kommuner. En tvåspråkig myndighets meddelanden, kungörelser och anslag samt annan information till allmänheten ska finnas på finska och svenska. Att utredningar, beslut eller andra liknande texter som en myndighet utarbetat publiceras medför inte att de behöver översättas som sådana. Myndigheten ska dock se till att både den finskspråkiga och den svenskspråkiga befolkningens behov av information tillgodoses.

Information om anhängiggörande och framläggande av planer ges genom kungörelse på finska och svenska. Planförslaget jämte bestämmelser läggs fram offentligt på finska och

svenska. Åsikter och anmärkningar kan lämnas på finska och svenska. Kundservice och tolkningshjälp erbjuds på begäran på både finska och svenska. Fullmäktiges protokoll om godkännande av en plan upprättas på svenska och finska.

På Åbo stads webbplats finns information om planläggningens förlopp och hur man kan påverka planläggningen: (<https://www.turku.fi/sv/boende-och-miljo/stadsplanering/hur-kan-jag-paverka-planlaggningen>). På Åbo stads webbplats finns också en egen projektsida för varje planprojekt, där man kan följa hur projektets fortskrider och läsa tillhörande dokument. Planläggarens kontaktuppgifter finns på samma sida. Planläggaren ger mer information om ärendet på både finska och svenska. Allmän praxis har varit att ett möte har ordnats hos planläggningen för dem som behöver service på svenska, varvid det har varit möjligt att fråga och diskutera planen på svenska.

De bostadsaktiebolag som omfattas av planändringen ansvarar i respektive bolag för den interna informationen kring planprojektet.

Bedömningen av de sociala konsekvenserna kompletteras i planbeskrivningen.

## **Muistutus 2, Yksityishenkilö Kerttulinkadulta 13.12.2022**

Kerttulinreunan täydennysrakentamissuunnitelman (tai oikeammin tiheäänrakentamisen) (10191-2015) osalta pyytäisin, että kaikki asemakaavaa koskevat asiakirjat käännettäisiin ruotsiksi.

Kielilain viranomaisten velvollisuutta toteuttaa kielellisiä oikeuksia koskevan 23 §:n mukaan viranomaisten on pykälän ensimmäisen momentin mukaisesti "toiminnassaan omaaloitteisesti huolehdittava siitä, että yksityishenkilön kielelliset oikeudet toteutuvat käytännössä."

Haluaisin myös kuulla, miten ruohonjuuritason demokratia on otettu huomioon niiden osalta, jotka tosiasiallisesti asuvat alueella, kuten enemmistö niiden taloyhtiöiden hallituksista, joihin tämä asemakaava joko suorasti tai vähemmän suorasti vaikuttaa ja jotka ovat jollakin tasolla päässeet sanomaan mielipiteensä asiasta jossakin suunnitteluprosessin vaiheessa?

28.11. järjestetyssä avoimessa keskustelu- ja tiedotustilaisuudessa saimme kuulla, miten demokratia ja tiedonvälitys ei ole toteutunut demokraattisesti ja avoimesti kaikissa taloyhtiöissä. Tämä on todella huolestuttavaa ja antaa vaikutelman, että päätöksiä yritetään tehdä suljettujen ovien takana. Olen nyt myös kysynyt ystävältäni, jolla on asunto Hämeenkatu 8:ssa sijaitsevassa rakennuksessa, onko hän tai hänen avopuolisonsa kuullut tästä asemakaavasta aiemmin, eikä heillä ollut asiasta aavistustakaan. Haluaisin kaupungin myös arvioivan, miten lähidemokratia on huomioitu koko suunnitteluprosessissa alkaen vuodesta 2015, jolloin suunnittelu on ymmärtääkseni aloitettu. Minkä kaikkien taloyhtiöiden osakkeenomistajille ja hallituksille suunnitelmista on ilmoitettu ja milloin? Kuinka monta kertaa kaupungin virkamiehet on kutsuttu paikan päälle kertomaan suunnitelmasta? jne.

Lisäksi haluaisin kaupungin teettävän asemakaavasta sosiaalisten vaikutusten arvioinnin, jossa tutkitaan, miten asemakaavan muutos tulee vaikuttamaan sekä alueella asuviin että keskustaan yleisesti, sosiaalisesti. Voisiko kaupunki laatia tällaisen sosiaalisten vaikutusten arvioinnin, kiitos?

### **Kaavoituksen vastine:**

Kaavoitus on monivaiheinen prosessi, johon voi parhaiten vaikuttaa hankkimalla tietoa, osallistumalla ja ilmaisemalla mielipiteensä.

Kielilain 32 §:n mukaan kunnallisen viranomaisen yleisölle suunnatussa tiedottamisessa on kaksikielisessä kunnassa käytettävä suomen ja ruotsin kieltä. Kaksikielisen viranomaisen ilmoitukset, kuulutukset ja julkipanot sekä muut yleisölle annettavat tiedotteet tulee antaa suomen ja ruotsin kielellä. Viranomaisten laatimien selvitysten, päätösten tai muiden vastaavien tekstien julkaiseminen ei velvoita kääntämään niitä sellaisinaan. Viranomaisen tulee kuitenkin huolehtia sekä suomen- että ruotsinkielisen väestön tiedonsaantitarpeista.

Kaavojen vireille tulosta ja nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella suomeksi ja ruotsiksi. Kaavaehdotus määräyksineen asetetaan nähtäville suomeksi ja ruotsiksi. Mieli-piteiden ja muistutusten jättäminen on mahdollista suomeksi ja ruotsiksi. Asiakaspalvelua ja tulkinta-apua on pyynnöstä tarjolla sekä suomeksi ja ruotsiksi. Valtuuston kaavan hyväksymistä koskeva pöytäkirja laaditaan ruotsiksi ja suomeksi.

Turun kaupungin internet-sivuilla on tietoa kaavoituksen kulusta ja, miten voi vaikuttaa kaavoitukseen: (<https://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/miten-voin-vaikuttaa-kaavoitukseen>). Turun kaupungin internet-sivuilla kullekin kaavahankkeelle on myös oma projektisivu, jossa voi tarkastella hankkeen etenemistä ja siihen liittyviä asiakirjoja. Kaavoittajan yhteystiedot löytyvät samalta sivulta. Kaavoittajalta saa lisätietoa asiaan liittyen sekä suomeksi että ruotsiksi. Yleinen käytäntö on ollut, että ruotsinkielistä palvelua tarvitseville on järjestetty tapaaminen kaavoituksessa, jolloin on ollut mahdollisuus kysyä ja keskustella kaavasta ruotsiksi.

Kaavamuutoksessa mukana olevat asunto-osakeyhtiöt ovat vastuussa kaavahankkeen sisäisestä tiedottamisesta kussakin yhtiössä.

Sosiaalisten vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen.

**Anmärkning 3, Privatperson på Lilla Tavastgatan 13.12.2022** (se bemötande av anmärkning 2)

Undertecknad motsätter sig en ändring av den nuvarande planen. Det delvis med samma motiveringar som nedan.

I andra hand anser jag att den uppgjorda byggnadsplanen i alla avseenden är överdimensionerad. Hela Gertrudsområdet kan betraktas som ett område där man inte byggt alltför tätt, utan det har värnats om att det finns gröna områden och öppna vyer. Samma har gällt det område som nu har lagts fram. Den ifrågavarande planen är en brutal avvikelse från nuläget och kan anses som en öppning för hur Gertrudsområdet i fortsättningen kommer att planeras. Planen beaktar i första hand bara placerarnas intressen och det med stadens politikernas goda bistånd. Omgivande boendeförhållanden har inte beaktats på något sätt. Planläggarnas otacksamma uppgift har blivit att fullgöra politikernas och placerarnas önskemål utan att de kunnat beakta annat än de överdimensionerade byggnadskraven.

Jag understöder alla genmälen som gjorts och görs för att förhindra att planändringen "Kerttulinreuna" förverkligas.

På grund av att det på nätet inte fanns att tillgå någon svenskspråkig dokumentation har jag inte kunnat tillgodogöra mig all information.

Undertecknad bor på Lilla Tavastagatan 5 och understöder husbolagets genmäle.

**Planläggningens bemötande:**

Utvecklingen av centrum är ett av stadens insatsområden. Kompletteringsbyggande är förenligt med stadens strategiska mål och med spetsprojektet för utveckling av centrum.

En effektivare användning av befintlig kommunalteknik, byggande i fotgängarcentrumområdet, nära service, arbetsplatser, läroinrättningar och goda kollektivtrafikförbindelser stöder stadens mål om kolneutralitet. Att kompletteringsbygga öppen kvarterstruktur från 1960–70-talen är ett naturligt sätt att komplettera centrum. Stadsstrukturen förtätas mest på kvarterens områden och sidor mot Tavastgatan, vilket gör att innergårdarna fortfarande bevaras öppna. Byggandets höjd är ungefär lika högt eller 1–2 våningar högre än det befintliga byggnadsbeståndet. Byggandet anpassas till den omgivande stadsstrukturen med hjälp av planbeteckningar och planbestämmelser. Genom bestämmelser om byggandet eftersträvas ett förstklassigt genomförande av kvarterensområdena. I planen beaktas och bedöms förändringarnas konsekvenser för miljön och levnadsförhållandena i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Enligt 32 § i språklagen ska information som kommunala myndigheter riktar till allmänheten ges på finska och svenska i tvåspråkiga kommuner. En tvåspråkig myndighets meddelanden, kungörelser och anslag samt annan information till allmänheten ska finnas på finska och svenska. Att utredningar, beslut eller andra liknande texter som en myndighet utarbetat publiceras medför inte att de behöver översättas som sådana. Myndigheten ska dock se till att både den finskspråkiga och den svenskspråkiga befolkningens behov av information tillgodoses.

Information om anhängiggörande och framläggande av planer ges genom kungörelse på finska och svenska. Planförslaget jämte bestämmelser läggs fram offentligt på finska och svenska. Åsikter och anmärkningar kan lämnas på finska och svenska. Kundservice och tolkningshjälp erbjuds på begäran på både finska och svenska. Fullmäktiges protokoll om godkännande av en plan upprättas på svenska och finska.

På Åbo stads webbplats finns information om planläggningens förlopp och hur man kan påverka planläggningen: (<https://www.turku.fi/sv/boende-och-miljo/stadsplanering/hur-kan-jag-paverka-planlaggningen>). På Åbo stads webbplats finns också en egen projektsida för varje planprojekt, där man kan följa hur projektets fortskrider och läsa tillhörande dokument. Planläggarens kontaktuppgifter finns på samma sida. Planläggaren ger mer information om ärendet på både finska och svenska. Allmän praxis har varit att ett möte har ordnats hos planläggningen för dem som behöver service på svenska, varvid det har varit möjligt att fråga och diskutera planen på svenska.

### **Muistutus 3, Yksityishenkilö Vähä Hämeenkadulta 13.12.2022** (ks. vastine muistutukseen 2)

Allekirjoittanut vastustaa tämänhetkisen asemakaavan muuttamista. Osittain samoilla perusteilla kuin alla.

Niiden lisäksi katson, että laadittu rakentamissuunnitelma on kaikilta osin ylimitoitettu. Kerttulin aluetta voidaan kokonaisuutena pitää alueena, jolle ei ole rakennettu liian tiheästi, vaan on vaalittu viheralueita ja avoimia näköaloja. Sama on koskenut nyt esitettyä aluetta. Kyseinen kaava poikkeaa rajusti nykytilanteesta, ja sitä voidaan pitää avauksena sille, miten Kerttulin aluetta tulnaisiin jatkossa kaavoittamaan. Suunnitelmassa on ensisijaisesti huomioitu vain sijoittajien etu kaupungin poliitikkojen suosiollisella avustuksella. Ympäröiviä asumisolosuhteita ei ole huomioitu mitenkään. Asemakaavan suunnittelijoiden epäkiitolliseksi tehtäväksi on jäänyt toteuttaa poliitikkojen ja sijoittajien toiveita voimatta ottaa huomioon muuta kuin ylimitoitettut rakentamisvaatimukset.

Kannatan kaikkia "Kerttulinreuna"-kaavamuutoksen toteutumisen estämiseksi esitettyjä ja esitettäviä vastineita.

Koska verkosta ei ole ollut saatavilla ruotsinkielistä dokumentaatiota, en ole pystynyt hyödyntämään kaikkea tietoa.

Allekirjoittanut asuu Vähä-Hämeenkatu 5:ssä ja kannattaa taloyhtiön vastinetta.

### **Kaavoituksen vastine:**

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. 1960-70 -lukujen avokorttelirakenteen täydentäminen on yksi luonteva tapa täydentää keskustaa. Kaupunkirakenne tiivistyy eniten kortteleiden Hämeenkadun puoleisilla alueilla ja sivuilla, mikä jättää sisäpihat edelleen avoimiksi. Rakentamisen korkeus on noin saman korkuista tai 1-2 kerrosta korkeampaa kuin nykyinen rakentaminen. Rakentaminen sopeutetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Rakentamista koskevilla määräyksillä pyritään korttelialueiden korkeatasoiseen toteutumiseen. Kaavassa huomioidaan ja arvioidaan muutosten vaikutuksia ympäristöön ja elinoloihin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Kielilain 32 §:n mukaan kunnallisen viranomaisen yleisölle suunnatussa tiedottamisessa on kaksikielisessä kunnassa käytettävä suomen ja ruotsin kieltä. Kaksikielisen viranomaisen ilmoitukset, kuulutukset ja julkipanot sekä muut yleisölle annettavat tiedotteet tulee antaa suomen ja ruotsin kielellä. Viranomaisten laatimien selvitysten, päätösten tai muiden vastaavien tekstien julkaiseminen ei velvoita kääntämään niitä sellaisinaan. Viranomaisen tulee kuitenkin huolehtia sekä suomen- että ruotsinkielisen väestön tiedonsaantitarpeista.

Kaavojen vireille tulosta ja nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella suomeksi ja ruotsiksi. Kaavaehdotus määräyksineen asetetaan nähtäville suomeksi ja ruotsiksi. Mieli-piteiden ja muistutusten jättäminen on mahdollista suomeksi ja ruotsiksi. Asiakaspalvelua ja tulkinta-apua on pyynnöstä tarjolla sekä suomeksi ja ruotsiksi. Valtuuston kaavan hyväksymistä koskeva pöytäkirja laaditaan ruotsiksi ja suomeksi.

Turun kaupungin internet-sivuilla on tietoa kaavoituksen kulusta ja, miten voi vaikuttaa kaavoitukseen: (<https://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/miten-voin-vaikuttaa-kaavoitukseen>). Turun kaupungin internet-sivuilla kullekin kaavahankkeelle on myös oma projektisivu, jossa voi tarkastella hankkeen etenemistä ja siihen liittyviä asiakirjoja. Kaavoittajan yhteystiedot löytyvät samalta sivulta. Kaavoittajalta saa lisätietoa asiaan liittyen sekä suomeksi että ruotsiksi. Yleinen käytäntö on ollut, että ruotsinkielistä palvelua tarvitseville on järjestetty tapaaminen kaavoituksessa, jolloin on ollut mahdollisuus kysyä ja keskustella kaavasta ruotsiksi.

### **Muistutus 4, Yksityishenkilö Vähä Hämeenkadulta 13.12.2022**

Vaatus: Kaavaehdotus on hylättävä. Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen mukaan ”yhdyskuntasuunnittelu, kaavoitus ja rakentaminen sekä turvallisuuden edistäminen ovat elementtejä, joilla edistetään väestön terveyttä.”

Kerttulinreunan kaavaehdotus ei toteuta näitä tavoitteita avokorttelimiljöökksi suunnitellulla ja rakennetulla alueella. Rakennusoikeuden raskas lisääminen hävittäisi alueen arvon väljänä, viihtyisänä, suhteellisen rauhallisena ja vihreänä asuntoalueena, joka houkuttelee nykyisiin asuntoyhtiöihin sijoittajia ja uusia asukkaita. Perustelut: Kerttulinreunan kaavaehdotus on vastoin kaupungin omia linjauksia.

As. Oy Kaivonkartanon, As. Oy VähäHämeenkatu 5:n, As. Oy Kerttulinkatu 10:n ja Asukasyhdistys Kerttuli ry:n selvityksen mukaan ehdotettu kaavaluonnos johtaisi mm. neljän-



toista ison lehtipuun tuhoutumiseen. Puuston ja viherympäristön merkitys ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille on tutkitusti suuri. Katu- ja puistopuut parantavat katutilan viihtyisyyttä.

Mitä isompia ja terveempiä puut ovat, sitä enemmän ne sitovat ja varastoivat hiiltä, pienhiukkasia ja kaasumaisia ilmansaasteita, kuten otsonia, rikkidioksidia ja typen oksideja. Puut säätelevät pienilmastoa ja varjostavat helteellä. Niiden arvo kaupunkiympäristössä korostuu entisestään helleaaltojen lisääntyessä ja rankkasateiden yleistyessä.

Turun kaupungin kaupunkipuulinjauksen mukaan ”Turku on Euroopan Puupääkaupunki ja olemme ylpeitä siitä! Meidän tahtomme on tehdä Turusta suuri kaupunkipuuarboretum.” Linjauksen sanotaan olevan kaupungin yhteinen tahtotila, jonka tavoitteena on

- kokonaisvaltainen kaupunkisuunnittelu, jossa ymmärretään sekä olemassa olevien että istutettavien puiden tuomat hyödyt
- toteuttaa Turku 2029-kaupunkistrategiaa
- toteuttaa Turku 2031 kaupungin keskusta -visiota
- toteuttaa Hiilineutraali Turku -tavoitetta sekä
- toteuttaa eurooppalaista maisemayleissopimusta

Linjauksessa todetaan muun muassa, että se tulee huomioida kaikessa kaupunkisuunnittelussa ja rakentamisessa: ”Tiiviissä kaupunkiympäristössä yksittäisilläkin puilla on suuri merkitys kaupunkikuvan ja asuin ympäristön viihtyisyyden kannalta. Puut ovat kaupunkiympäristön erityisominaisuus, joka pitää ottaa huomioon kautta linjan eri hallintokuntien toimenpiteissä. Puiden hyvinvoinnin turvaaminen kuuluu meille kaikille, niin kaupungin eri hallintokunnille kuin kaupungissa toimiville muille tahoille”. Kerttulinreunan kaavaehdotuksessa viherkerroin ei riitä korvaamaan rakentamisen tieltä hävitettäviä puita.

Turun kaupungin ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun julkaisemassa Turun keskustan kaupunkikuva-Yleiskaava 2029 -selityksessä todetaan muun muassa seuraavaa: ”Täydennysrakentaminen sekä sen vaatimat pysäköintikannet ja ajoyhteydet voivat vaatia vanhan puuston kaatamista jopa kokonaan. ”

”Vaikka puita ei jouduttaisikaan kaatamaan, rakentamisen aiheuttamat muutokset maaperän vesitaloudessa, juuristotilan väheneminen ja mahdolliset juuristo- ja runkovauriot voivat olla tuhoisia. Puuston väheneminen vaikuttaa myös viereisten tonttien ja jopa koko korttelin viihtyisyyteen. Kannelle tehtävät istutukset eivät korvaa vanhan, suurikokoisen puun kaupunkikuvallista ja kulttuurihistoriallista merkitystä.”

”Kansitasojen päälle ei merkittävää kasvillisuutta voi kasvattaa. Maiseman kannalta tärkeää puustoa tulee vaalia myös täydennysrakentamisen yhteydessä, mikä edellyttää sitä, että myös maavaraista aluetta säilyy tonteilla riittävästi.”

Kerttulinreunan kaavaehdotusta ei voi toteuttaa. Puiden ja niiden elintila ja sitä kautta asukkaiden viihtyvyys ja terveys on otettava huomioon. Kannustamalla ja opastamalla asuntoyhtiöitä viherrakentamiseen niiden omilla tonteilla kaupunki pystyy päinvastoin lisäämään alueen viihtyisyyttä, vihreyttä ja hiilensidontaa entisestään.

**Kaavoituksen vastine:** (ks. vastine muistutukseen 1)

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta.

Kaavamuutos ottaa kaavamerkinnoin huomioon olevat luontoarvot ja alueen viihtyisyyden mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin raken-

tamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien puiden säilytysmahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.

Kaava-alueella pystytään lisäämään alueen viihtyisyyttä, vihreyttä ja hiilensidontaa: Kaavassa maanvaraisilla alueilla on määrätty istuttamaan korvaavat puut, jollei olevia pystytä säilyttämään. On todettava, että maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden kokoa ja ikää. Kaavassa on annettu määräys piha-alueiden leikki- ja oleskelualueiden järjestämisestä, mikä lisää piha-alueen yhteiskäyttöä ja viihtyisyyttä. Piha-alueita on mahdollista kehittää yhteisöllisiksi ulkotiloiksi viihtymistä ja varten monipuolisen viherrakentamisen keinoin. Autojen pysäköinnin siirtyessä pihakanen alle viihtyisät piha-alueet suurenevat ja pysäköintiä korvaavilla kansipihoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella.

Kerttulinkadulla kasvaa kolmen katupuun ryhmä. Puista yksi on huonokuntoinen ja joudutaan poistamaan lähivuosina. Tuon poiston jälkeen ryhmässä kasvaneista puista kaksi jäljelle jäänyttä puuta ovat toispuolisia ja alttiita myrskytuhoille. Katupuut ovat myös lähellä uudisrakennusala, minkä vuoksi puut voidaan joutua poistamaan. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen. Muistutusten perusteella on kaavakartalle merkitty kolmen korvaavan katupuun paikat Kerttulinkadulle.

#### **Anmärkning 5, Privatperson på Lilla Tavastgatan 13.12.2022**

Vi har flyttat till Åbo och Lilla Tavastgatan 5 C i juni 2020. Vi har nu från våra grannar fått erfara att det finns vanvettiga planer att förändra hela närområdet med nybyggen och trädfällningar.

Fick ett papper med info om vad som händer kring saken, bl.a. om att det skall ordnas ett info-tillfälle 28.11. Hela dokumentet endast på finska, ingenting på svenska. Har med mina grannar besökt Åbo Stads allmänna info-tillfälle i stadens ämbetshus auditorium 28.11.2022 kl. 18:00-20:00. Ingen information gavs på svenska.

Har sökt på Åbo stads hemsidor om ärendet men hittar ingen information finns på svenska. Jag kan således inte skriva en motiverad Anmärkning per 13.12 då jag inte fått ta del av Åbo stads planer på mitt modersmål.

Åbo stad borde skämmas, vad är nu detta för bestyr år 2022??

#### **Planläggningens bemötande: (se bemötande av anmärkning 2)**

Enligt 32 § i språklagen ska information som kommunala myndigheter riktar till allmänheten ska ges på finska och svenska i tvåspråkiga kommuner. En tvåspråkig myndighets meddelanden, kungörelser och anslag samt annan information till allmänheten ska finnas på finska och svenska. Att utredningar, beslut eller andra liknande texter som en myndighet utarbetat publiceras medför inte att de behöver översättas som sådana. Myndigheten ska dock se till att både den finskspråkiga och den svenskspråkiga befolkningens behov av information tillgodoses.

Information om anhängiggörande och framläggande av planer ges genom kungörelse på finska och svenska. Planförslaget jämte bestämmelser läggs fram offentligt på finska och svenska. Åsikter och anmärkningar kan lämnas på finska och svenska. Kundenservice och tolkningshjälp erbjuds på begäran på både finska och svenska. Fullmäktiges protokoll om godkännande av en plan upprättas på svenska och finska.

På Åbo stads webbplats finns information om planläggningens förlopp och hur man kan påverka planläggningen: (<https://www.turku.fi/sv/boende-och-miljo/stadsplanering/hur-kan-jag-paverka-planlaggningen>). På Åbo stads webbplats finns också en egen projektsida för varje planprojekt, där man kan följa hur projektets fortskrider och läsa tillhörande dokument. Planläggarens kontaktuppgifter finns på samma sida. Planläggaren ger mer information om ärendet på både finska och svenska. Allmän praxis har varit att ett möte har ordnats hos planläggningen för dem som behöver service på svenska, varvid det har varit möjligt att fråga och diskutera planen på svenska.

### **Muistutus 5, Yksityishenkilö Vähä Hämeenkadulta 13.12.2022**

Muutimme Turkuun ja Vähä-Hämeenkatu 5 C:hen kesäkuussa 2020. Olemme nyt kuulleet naapureiltamme, että koko lähialueen muuttamisesta uudisrakentamisella ja puiden kaatamisella on laadittu järjettömiä suunnitelmia.

Sain paperimuotoisen tiedotteen, jossa kerrottiin asian etenemisestä, mm. infotilaisuuden järjestämisestä 28.11. Koko asiakirja oli vain suomeksi, ei ruotsiksi. Kävimme naapureiden kanssa Turun kaupungin yleisessä tiedotustilaisuudessa kaupungin virastotalon auditoriossa 28.11.2022 klo 18.00–20.00. Mitään tietoa ei annettu ruotsiksi.

Olen hakenut asiasta tietoa Turun kaupungin verkkosivuilta, mutta tietoa ei ole saatavilla ruotsiksi. En siis voi kirjoittaa perusteltua huomautusta 13.12. mennessä, koska en ole voinut tutustua Turun kaupungin suunnitelmiin äidinkielelläni.

Turun kaupungin sietäisi hävetä, millaista touhua tämä oikein on vuonna 2022??

### **Kaavoituksen vastine: (ks. vastine muistutukseen 2)**

Kielilain 32 §:n mukaan kunnallisen viranomaisen yleisölle suunnatussa tiedottamisessa on kaksikielisessä kunnassa käytettävä suomen ja ruotsin kieltä. Kaksikielisen viranomaisen ilmoitukset, kuulutukset ja julkipanot sekä muut yleisölle annettavat tiedotteet tulee antaa suomen ja ruotsin kielellä. Viranomaisten laatimien selvitysten, päätösten tai muiden vastaavien tekstien julkaiseminen ei velvoita kääntämään niitä sellaisinaan. Viranomaisen tulee kuitenkin huolehtia sekä suomen- että ruotsinkielisen väestön tiedonsaantitarpeista.

Kaavojen vireille tulosta ja nähtävillä asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella suomeksi ja ruotsiksi. Kaavaehdotus määräyksineen asetetaan nähtävillä suomeksi ja ruotsiksi. Mieli- ja muistutusten jättäminen on mahdollista suomeksi ja ruotsiksi. Asiakaspalvelua ja tulkinta-apua on pyynnöstä tarjolla sekä suomeksi ja ruotsiksi. Valtuuston kaavan hyväksymistä koskeva pöytäkirja laaditaan ruotsiksi ja suomeksi.

Turun kaupungin internet-sivuilla on tietoa kaavoituksen kulusta ja, miten voi vaikuttaa kaavoitukseen: (<https://www.turku.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/miten-voin-vaikuttaa-kaavoitukseen>). Turun kaupungin internet-sivuilla kullekin kaavahankkeelle on myös oma projektisivu, jossa voi tarkastella hankkeen etenemistä ja siihen liittyviä asiakirjoja. Kaavoittajan yhteystiedot löytyvät samalta sivulta. Kaavoittajalta saa lisätietoa asiaan liittyen sekä suomeksi että ruotsiksi. Yleinen käytäntö on ollut, että ruotsinkielistä palvelua tarvitseville on järjestetty tapaaminen kaavoituksessa, jolloin on ollut mahdollisuus kysyä ja keskustella kaavasta ruotsiksi.

### **Muistutus 6, Yksityishenkilö Vähä Hämeenkadulta 12.12.2022**

Olen asukkaana erittäin pettynyt ja huolestunut Turun kaupungin ajamasta kaavamuutoksesta "Kerttulinreuna" ja vastustan sen eteenpäin viemistä vahvasti. Tuntuu käsittämättömältä, että kokonaisia kortteleita halutaan rakentaa umpeen sivusuuntaan ja kaiken lisäksi

vielä ylöspäin. Ei kukaan ihminen nauti siitä, että saadaan ympäristö niin tiiviiksi kuin mahdollista. Jos ihmiset oikeasti haluaisivat tällaista niin silloin varmasti rakennettaisiin uudet kerrostalot maksimaalisen massiiviseksi ja kaikki kiinni toisiinsa myös niillä alueilla missä on enemmän tila. Tällaista ei tapahdu siitä yksinkertaisesta syystä, että kukaan ei halua sellaista ja sellaiselle ei ole kysyntää. Viheralueet ja rakennuksien väliset välit ja väljyys ovat tärkeitä ihmisten hyvinvoinnille. Tämä asia, jonka pitäisi olla itsestäänselvyys, käy myös ilmi esim. Euroopan ympäristökeskuksen (EEA) tutkimuksesta ja tässä EEA painottaa miten tärkeitä vihreät ja siniset alueet ovat ihmisten hyvinvoinnille ja mielenterveydelle. (<https://www.eea.europa.eu/highlights/how-green-are-european-cities>)

Tämän kaavan (Kerttulinreuna) toteuttaminen menee täysin vastaan EEA:n tutkimusta koska tässä kaavassa halutaan samalla vähentää SEKÄ viheralueita että ns. sinisiä alueita. Rakentamalla korttelit umpeen tehdään alueesta pelkkää betonimassaa ilman väljyyttä nähdä taivasta, sekä tuhotaan luultavasti suurin osa alueen olemassa olevasta puustosta kaivausten takia. Ymmärrän kyllä, että Turku haluaa olla ilmastoasioissa edelläkävijä ja ilmastoa käytetään varmasti perusteluna miksi pitäisi tiivistää (esim. niin että vähemmän päästöjä, kun ihmiset voivat kävellä) mutta tässä hankkeessa muutaman sadan ihmisen uudet asunnot tulevat vaikuttamaan negatiivisesti tuhansien ihmisten hyvinvointiin. Sitä paitsi tämän kaavan rakentamiset vaikuttaisivat alueeseen ikuisesti, kun taas esim. ilmastopäästöt kuitenkin vähentyvät viimeistään 10 vuoden päästä, kun liikenne sähköistyy. Tällöin on aivan absurdia tuhota kokonainen kaupunginosa vain sen takia että saadaan laskennallisesti vähennettyä muutaman sadan ihmisen liikennepäästöt muutamaksi vuodeksi. Turku voisi tässä vakavasti miettiä, että pitääkö kokonaisen kaupunkialueen viihtyvyys, varsinkin historiallisessa Tuomiokirkon ympäristössä, tuhota lopullisesti vain muutaman sadan uuden asunnon takia. Turkuun rakennetaan valmiiksi jo todella paljon ja esim. uusi Kupittaaan alue tarjoaa varmasti riittävästi uusia asuntoja tulijoille. Säästetään tämä Tuomiokirkon läheisyyden alue rakentamiselta ja säilytetään se sinä kauniina, avoimena ja vihreänä alueena kuin se tällä hetkellä on.

### **Kaavoituksen vastine:**

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. Jos vastaava rakentaminen toteutuisi kauemmas keskustasta, se mahdollisesti hajauttaisi yhdyskuntarakennetta ja tukeutuisi yksityisautoiluun. Maankäytön tehostaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupungin tavoitteiden mukaista. Lisärakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja lisää keskusta-alueen asuntotarjontaa ehdotusvaiheessa olevan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

1960-70 -lukujen avokorttelirakenteen täydentäminen on yksi luonteva tapa täydentää keskustaa. Kaupunkirakenne tiivistyy eniten kortteleiden Hämeenkadun puoleisilla alueilla ja sivuilla, mikä jättää sisäpihat edelleen avoimiksi. Autojen pysäköinnin siirtyessä pihakannen alle viihtyisät piha-alueet suurenevät ja pysäköintiä korvaavilla kansipihoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna. Kaavoitusvaiheessa alueelle on tehty viherkertoimen tarkastelu siniviherkertoimen työkalulla. Vehreyden ja läpäisemättömien pintojen tasoa ohjataan viherkertoimen määräyksellä, hulevesiä hule100-määräyksellä.

Asukaspihojen laatuun kiinnitetään huomiota vehreyden ja viihtyisyyden kannoilta. Maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden kokoa ja ikää. Olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia.

Olevien puiden säilymismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa, esteettömästi saavutettavaa aluetta vähintään 500 m<sup>2</sup> AL-1 korttelialueella ja vähintään 1000 m<sup>2</sup> AL-2-korttelialueella.

Alue rajoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Turun tuomiokirkko ja Turun historiallinen ydinalue (RKY). Kaavamutoksella kulttuurihistoriallisia arvoja turvataan suojelemalla kaupungin Työterveysasema. Uudisrakentamisen korkeus on 8-9-kerrosta, mikä on noin saman korkuista tai 1-2 kerrosta korkeampaa kuin alueella olevien 1960-70 -lukujen asuinkerrostalojen korkeus. Ylimmät kerrokset on esitetty toteutettavan ns. vajaina kerroksina, jolloin vaikutus kaupunkikuvaan kevenee. Rakentaminen sopeutetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä.

Viranomaisilta on pyydetty tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Lisäksi järjestetään neuvotteluita tarpeen mukaan. Viranomaiset eivät neuvotteluissa ja lausunnoissaan ole tuoneet esiin seikkoja, jotka vastustaisivat esitettyä kaavaratkaisua. Turun museokeskus / Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo 14.12.2022 on lausunnossaan todennut, että ”Suunnittelualan asuin- ja liikekerrostalot edustavat 1960–70-luvuille tyypillistä rakentamista, mutta niihin on jo aiemmin tehty huomattavia muutoksia, eikä museokeskus ole asettanut niille suojelutavoitteita. Museokeskus katsoo, että näiden rakennusten osalta kaavaehdotus on sopusoinnussa rakennushistoriallisten arvojen kanssa. Muilta osin museokeskus toteaa, että täydennysrakentaminen väistämättä rikkoo aikakaudelle ominaista lamellitalojen sommitelmaa. Kerttulinkadun ja Kaivokadun varteen osoitetut uudisrakennukset varjostavat olevia asuntoja, ja vanhaa puustoa menetetään. Hämeenkatu 4–8 muodostama kokonaisuus ei kuitenkaan ole katsottu erityisen arvokkaaksi esimerkiksi 1960–70-lukulaisesta tilanmuodostuksesta, ja valtaosa uudisrakennusosalasta on nykyisin pysäköintikäytössä. Museokeskuksella ei täten ole omalta toimialaltaan ole huomautettavaa kaavassa esitetystä ratkaisusta kaupunkirakenteen tiivistämiseksi.”

### **Muistutus 7, Yksityishenkilö 12.12.2022** (ks. vastine muistutukseen 6)

Kerttulinreuna-hankkeen toteuttamista nykyisten suunnitelmien mukaan on harkittava uudelleen. Suunnitelmassa Kerttulin aluetta kutsutaan ”kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi”. Naapurusto on arvokas paitsi kaupungille, myös sen asukkaille. Monia vuosia kestävä uudisrakennus sekä nykyisten talojen muutokset vaikuttavat negatiivisesti koko naapurustoon.

Jos vanhentuneiden kaavojen päivittämisellä tarkoitetaan suoraan uusien talojen rakentamisella, on kaupungin päätöksenteossa jokin kummallista. Miten perustellaan uusien, muita taloja korkeampien talojen rakennuksen muiden talojen pihoille ja ikkunoiden alle? Kerttuli on ihana, vanhoja taloja täynnä oleva kerrostaloalue, jossa taloilla on ihanat pihat lisäämässä asukkaiden välitöntä viihtymistä. Olisi kummallista ja kaupungin rakennussuojelutavoitteiden vastaista rakentaa pihoilla uusia taivasta hipovia kerrostaloja. Hankkeen toteutumisen myötä myös moni vanha puu jouduttaisiin kaatamaan tuomasta iloa ohikulkijoille.

Ydinkeskusta on monille mieluisin paikka asua, mutta voisiko kaupunki uusien talojen rakentamisen vanhojen talojen keskelle pieneen tilaan sijasta harkita hieman kauemmaksi - kuten Itäharjulle rakentamisen, jossa tilaa ja tulevaisuuden kysyntää olisi varmasti. Vaikka uusien talojen rakentaminen toisi lisää asukkaita, uskon ettei Kerttulinreuna-hanke lisää edellisten asukkaiden tyytyväisyyttä. Eikö kaupungin tehtävänä ole asukkaiden tyytyväisyyden takaaminen?

Toivon, että uudisrakentamisen sijaan Turussa keskityttäisiin enemmän jo rakennetun kunnossapitoon sekä uudisrakennuksen keskittyvän uusille alueille. Kerttuli on monelle rakas koti, jonka haluaa nähdä vihertävän talojen välissä myös tulevana vuosina ja vuosikymmeninä.

### **Kaavoituksen vastine:**

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. Jos vastaava rakentaminen toteutuisi kauemmas keskustasta, se mahdollisesti hajauttaisi yhdyskuntarakennetta ja tukeutuisi yksityis-autoiluun. Maankäytön tehostaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupungin tavoitteiden mukaista. Lisärakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja lisää keskusta-alueen asuntotarjontaa ehdotusvaiheessa olevan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Alue rajoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Turun tuomiokirkko ja Turun historiallinen ydinalue (RKY). Kaavamutoksella kulttuurihistoriallisia arvoja turvataan suojelemalla kaupungin Työterveysasema. Suunnittelun alueen rakennuskanta huomioidaan ja alueelta on tarkoitus purkaa ainoastaan pysäköinti- ja teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Uudisrakentamisen korkeus on 8-9-kerrosta, mikä on noin saman korkuista tai 1-2 kerrosta korkeampaa kuin alueella olevien 1960-70 -lukujen asuinkerrostalojen korkeus. Ylimmät kerrokset on esitetty toteutettavan ns. vajaina kerroksina, jolloin vaikutus kaupunkikuvaan kevenee. Rakentaminen sopeutetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä.

Olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien puiden säilymismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Asukaspihojen laatuun kiinnitetään huomiota vehreyden ja viihtyisyyden kannoilta. Maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden kokoa ja ikää. Kaava-alueella vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen.

### **Muistutus 8, Yksityishenkilöt Vähä Hämeenkadulta 12.12.2022**

Mielestämme kaavaehdotus on monin tavoin ongelmallinen. Kaavaehdotus muokkasi peruuttamattomasti Turun itäiselle keskustalle ominaista, kaupunkimaista mutta väljää katunäkymää ja tekisi ympäristöstä suljetun ja ahtaana. Näkymät paitsi taloista ulos, myös kaduilta toisille häviäisivät, jolloin kadut muuttuvat tunnelimaisiksi. Tämä korostuu nyt esillä olevan kaavaehdotuksen sisältäessä pelkästään hyvin korkeita ja rakennusmassaltaan muutoinkin ympäristöönsä sopimattoman suuria rakennuksia. Esimerkiksi jo nykyisellään ankeahko valtavyylä Hämeenkatu muuttuisi entistäkin tymeämmäksi. Myös vanhojen puiden ym. viherkasvien poistaminen ankeuttaa kaupunkikuvaa. Vetoaminen talojen sisäpihoille rakennettaviin "viheralueisiin" ja "ketoihin" eli parin aarin kokoiisiin nurmi-äiskisiin nykyisen avaran maiseman korvaajana on älyllisesti epärehellistä asukkaiden aliarvioimista. Myös sanaa "viherpesu" voisi käyttää.

Vaikka tiivistä kaupunkirakentamista on perusteltu ekologisuudella, on myös esitetty arvioita, että tiivis rakentaminen lisää asuintalojen kesälämpötilaa ilmaston lämmitessä. Tämä voi johtaa paitsi lisääntyneeseen energiankulutukseen, myös asukkaiden terveysongelmiin. Lisäksi on todettu, että vehreyttä tulee ilmastomuutoksen uhatessa kaupunkiympäristössä lisätä. Nykyiset parkkipaikat eivät toki edusta vehreyttä, mutta uudisrakennusten myötä viheralueita ei enää ole minkäänlaista mahdollisuutta lisätä.

Ympäristö- ja maisemanäkökohtien lisäksi kaavamuuotos on ongelmallinen kaavaehdotuksen alueella asuvien näkökulmasta. Turun kaupungin virallisen strategian mukaan kaupunkilaisille tulee tarjota viihtyisiä asuinalueita, ja kaupungin arvoista ensimmäiseksi on nostettu asukas- ja asiakaslähtöisyys. Tätä täydennysrakentamista kannattavat lähinnä rakennusfirmat ja rakentamista havittelevan taloyhtiön sijoittajaomistajat, jotka eivät alueella itse asu. Taloyhtiöt, jotka ovat halukkaita myymään tonttejaan uudisrakentamista varten ovat sellaisia, joissa suurin osa osakkeenomistajista on asuntosijoittajia. Näin ollen on selvää, että hankkeen taloudelliset voitot valuisivat asuntosijoittajille ja rakennuttajille, kun taas alueella asuvat kärsisivät paitsi huonontuneesta asumismukavuudesta (rakentamismelu, suljetummat maisemat) myös asuntojen arvon mahdollisesta alenemisestä. Alueella asuvat ovat vastustaneet hanketta jo pitkään monista syistä. Onko täydennysrakentaminen tässä kohtaa asukaslähtöistä? Onko täyteen ahdettu kortteli viihtyisä, jos ikkunasta ei näe kuin vastakkaisen talon seinään? Kaavaehdotukseen liittyvässä keskustelutilaisuudessa tuli myös ilmi, että monella rakennusoikeutta hakevien taloyhtiöiden vuokralaisasukkaalla ei ole juurikaan käsitystä yhtiöiden ajamasta hankkeesta, sillä asukkaita ei ole suunnitelmista riittävästi informoitu.

Kerttulin alue on pidetty asuinalue paitsi sijaintinsa, myös ja ennen kaikkea juuri sen väljyyden ja vehreyden vuoksi, jota nyt esillä oleva kaavaehdotus tuhoaa. Alueella viihtyvät asukkaina myös he, jotka eivät normaalisti pidä kaupunkiasumisesta. Opiskelijoita alueelle riittänee tulevaisuudessakin asumismukavuuden alenemisesta huolimatta. Mikäli Turku kuitenkin haluaa olla karkottamatta entistäkin enemmän veronmaksajiaan naapurikuntiin väljemmän asumisen perässä, ei tämänkaltaisia kaavaehdotuksia tule kaupunki-alueella toteuttaa.

### **Kaavoituksen vastine:**

Täydennysrakentaminen sijoittuu hyvin keskeisesti tiivistyvän kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeelle. Tiivistymisen ja näkymien muutoksen suhteen suurimmillaan vaikutus on kaava-alueella sijaitsevilla rakennuksissa, joiden välittömään läheisyyteen ja väliin uudisrakennukset sijoittuvat. Uudisrakentamisen korkeus on 8-9-kerrosta, mikä on noin saman korkuista tai 1-2 kerrosta korkeampaa kuin alueella olevien 1960-70 -lukujen asuinkerrostalojen korkeus. Ylimmät kerrokset on esitetty toteutettavan ns. vajaina kerroksina, jolloin vaikutus kaupunkikuvaan kevenee. Olevien katutasen liiketilasiipien sijainti, korkeus ja rakennusoikeus säilyvät nykyisenlaisina. Uudisrakennuksen maantasokerrosten julkisivusta on määrätty, että kadun puolella tulee olla vähintään 40 % julkisivun pituudelta ikkunapintaa, mikä vähentää muurimaista vaikutelmaa katutasossa. Rakentaminen sopeutetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä.

Uudisrakennusmassat rajaavat ja jäsentävät katutiloja nykyistä selkeämmin sekä muodostavat suojaa pihoille. Hämeenkadun varren matalat liiketilasiivet sekä seurakunnan matala rakennus pysyvät entisellään. Yleisesti näkymät lyhenevät korttelin sisäosissa. Rakennusten massoittelun, värien, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa, jolloin alueelle muodostuu viihtyisää rakennettua ympäristöä. Hämeenkatu 4-8 tonttien piha-alueet ovat nykyisin suurelta osin asfaltoitua avointa pysäköintialuetta tai pysäköintirakennuksia. Nykyisen asfaltoidun piha-alueen viihtyisyys kasvaa, kun suurin osa autopaikoista sijoitetaan maan alle ja osalle pihakantta rakennetaan melulta suojattua, istutuksin rajattua oleskelu- ja leikkialuetta. Täydennysrakentaminen muuttaa totuttua ympäristöä ja olevien asuntojen

näkymiä. Suurimmillaan vaikutus on kaava-alueella sijaitsevilla rakennuksissa, joiden välittömään läheisyyteen ja väliin uudisrakennukset sijoittuvat. Vaikutuksia on myös naapuritonttien asuntojen näkyisiin, kun avoin pääosin pysäköintikäytössä oleva piha-alue ja matalat rakennukset korvautuvat 8-9-kerroksisilla rakennuksilla, jotka katkaisevat pitkiä näkymiä korttelialueiden läpi. Lisä- ja täydennysrakentaminen tiivistää korttelirakennetta sekä rajaa tonttia kaduista, mikä luo suojaa liikenteen melulta sekä katujen pienhiukkasilta parantaen piha-alueiden pienilmastoa.

Olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien puiden säilymismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. Jos vastaava rakentaminen toteutuisi kauemmas keskustasta, se mahdollisesti hajauttaisi yhdyskuntarakennetta ja tukeutuisi yksityis-autoiluun. Maankäytön tehostaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupungin tavoitteiden mukaista. Lisärakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja lisää keskusta-alueen asuntotarjontaa ehdotusvaiheessa olevan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Asukaspihujen laatuun kiinnitetään huomiota vehreyden ja viihtyisyyden kannoilta. Maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden kokoa ja ikää. Olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien puiden säilymismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.

Jokaisesta kaavasta tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan, miten kyseiseen kaavaan voi vaikuttaa. Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä ([www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku)). Kaavamuutoksessa mukana olevat asunto-osakeyhtiöt ovat vastuussa kaavahankkeen sisäisestä tiedottamisesta kussakin yhtiössä.

Kaavalla säädellään asuntojen keskikokoa ja asuinhuoneiden määrää. Tavoitteena on varmistaa, että kaikki asunnot eivät ole hyvin pieniä vaan tontille rakennetaan myös suurempia asuntoja, jotka sopivat esimerkiksi lapsiperheille. Määräyksen mukaan jokaisen uuden asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava perheasuntoina. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto.

Kaavaselostukseen täydennetään kuvausta keskustojen lämpösaarekeilmiön vaikutuksista. Kaupungin lämpösaarekkeella on sekä myönteisiä että haitallisia koettuja seurauksia. Tiivis rakentaminen lisää asuintalojen kesälämpötilaa ilmaston lämmetessä. Suomessa kaupunkien korkeammat lämpötilat eivät juuri aiheuta terveysriskiä voimakkaimpia hellejaksoja lukuun ottamatta. Toisaalta kaupungin lämpösaarekettä voidaan talvisin pitää jopa hyödyllisenä ilmiönä muun muassa rakennusten vähäisemmän lämmitystarpeen takia. Ilmastomuutoksen seurauksena korkeiden kesälämpötilojen aiheuttamat terveyshaitat tulevat todennäköisesti yleistymään myös viileässä ilmastossa. (Lähde: [ilmasto-opas.fi](http://ilmasto-opas.fi)) Lämpösaarekeilmiön haitallisia seurauksia hillitsevät esimerkiksi väljyys, puusto, vaaleat värit, rakennusten kapea runko ja kahteen suuntaan avautuvat asunnot. Tämä



kaavamuutos voi lisätä lämpösaarekeilmiön vaikutusta, kun kaupunkirakenne tiivistyy. Kaavassa lämpösaarekeilmiötä hillitsevä puusto ja kasvillisuus on huomioitu kaavamääräyksissä. Rakentaminen on pyrittävä toteuttamaan siten, että naapuritonteilla kasvavia puita ei kaadeta ja niiden kasvuedellytykset turvataan. Jos puita kaadetaan, ne on korvattava uusilla puilla, jotka ovat täysikasvuisina kokoluokaltaan vastaavia tai suurempia.

### **Muistutus 9, Yksityishenkilöt Vähä Hämeenkadulta 12.12.2022**

Emme hyväksy suunniteltua kaavaa Kerttulinreuna 10191-2015. Perustelut:

#### *Esitetyt suunnitelmat*

- Yleisötilaisuudessa 28.11.2022 kaava esiteltiin esittelijöiden toimesta kantaaottavasti kaavapäätöksen läpimenoon positiivisesti
- Suunnitelmissa on kuvattu harhaanjohtavasti ja epärealistisesti esim. puustoa sekä piha-alueita mikä vaikuttaa asukkaiden/asuntojen omistajien päätöksen tekoon
- Asunto-osakkeen hankinta on monelle yksityishenkilölle taloudellisesti suurin yksittäinen hankinta koko elämänsä aikana, ja siihen vaikuttavien viitesuunnitelmien ym. esitysten pitää olla todenmukaisia ja neutraaleja eikä ne missään nimessä saisi olla kantaa ottavia.
- Miten talojen osakkeiden omistajille tai asuntojen vuokraajille on mahdollista välittää tietoja kaavahankkeesta? Onko heille esitetty sama epärealistinen/väärentävä esitystapa vai onko esitetty mitään. Uusina alueen asunto-osakkeiden omistajina ainakaan me emme ole saaneet mitään informaatiota kaupungin puolelta.
- Uusi rakennus tulee varjostamaan asuntoja huomattavasti, myös Vähä Hämeenkadulla
- Asuntojen arvo sekä asumisen laatu heikkenee huomattavasti, kun uudisrakennuksen asuntojen ikkunat ovat sisäkulmassa ja on suora läheinen näköyhteys asunnoista toiseen. Rakennukset sijoittuvat siten että uusi rakennus varjostaa nykyisen Hämeenkatu 8 asunnot kohtuuttomasti
- Raikas ilmankierto estyy Hämeenkatu 8 talossa ehdotetun uudisrakennuksen johdosta. Tämä lisää koneellisen ilmanvaihdon sekä jäähdyttämisen tarvetta mikä nostaa asuinkustannuksia sekä on epäekologista
- Kerttulinkadun uudisrakennus ei edistä perheiden eikä pitkäaikaisten asukkaiden muuttoa alueelle.

#### *Näkymä sekä asunnon arvon lasku*

- Kaavahankkeen toteutuessa laskee Vähä Hämeenkadun asuntojen arvo olennaisesti
- Kaavahankkeen toteutuessa heikkenee Vähä Hämeenkadun asuntojen näkymät olennaisesti. Asuinviihtyvyys heikkenee huomattavasti.
- Kaavahankkeen toteutuessa heikkenee Vähä Hämeenkadun asuntojen valoisuus olennaisesti. Asuinviihtyvyys heikkenee huomattavasti.

#### *Piha-alueen puusto*

- Lehtipuun juurakko kasvaa n. 60-100 cm. syvyydessä ja se ottaa energian maa-aineksesta ja humuksesta.
- Juurakko ylittää huomattavasti oksiston ulkopuolelle
- Kun juurakkoa vahingoitetaan rakennusalueella, vaikuttaa se olennaisesti lehtipuun hyvinvointiin, joka mahdollisesti kuolee juurakon vaurioiden seurauksena
- Juurakon lyhentäminen vaikuttaa myös puun tukeutumiseen maahan, jolloin on mahdollista, että ko. puu kaatuu jäljellä olevine juuripaakkuineen kovalla tuulella
- Puut eivät kasva parkkitason yläpuolelle siirrettyssä sepelikerroksessa. Puiden kasvu vaatii kasvualustaaksensa eloperäistä maata, joka myös saa kosteuden sekä energiansa syvemmistä maakerroksista

#### *Turun asukasluvun sekä Kerttulin alueen asukasluvun kehittyminen*

- Tavoitteena on n. 2000 uutta asukasta vuosittain

- Tässä hankkeessa on laskettu tulevan 235 uutta asukasta
- Tämän hankkeen osuus tavoitteesta on marginaalinen, kun samalla sen vaikutus vihreän ja viihtyisän kaupungin imagon vahingoittamiseen on merkittävä
- Nykyiset vuokralaiset oletettavasti hakeutuisivat muualle asumaan, jolloin 235 uutta asukasta ei laskelmallisesti pidä paikkaansa
- Pitkäaikaiset asukkaat hakeutuvat pois nykyiseltä asuinalueelta
- Kaavan toteutuessa alueen asukasphoja on suurimmalta osin vuokra-asujia, jotka ovat alueella vain väliaikaisesti.

### **Kaavoituksen vastine:**

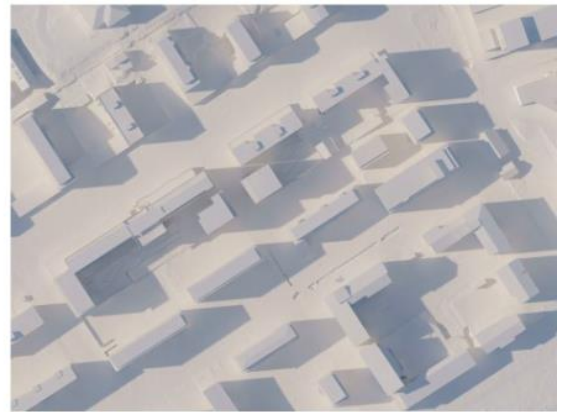
Viitesuunnitelma on valokuvaistutus, arkkitehdin luonnos asemakaavamuutoksen mukaisesta rakentamisesta, jossa istutukset saattavat poiketa olevasta tilanteesta. Havainnekuvin esitetään yleensä uudet puut lähes täysikasvuisina, joka tarkoittaa lajista riippuen 20-40 vuoden ajanjaksoa. On selvää, että ympäristön puusto muuttuu myös kyseisenä ajanjaksona. On mahdotonta esittää täysimääräisen tarkasti ympäristöä, jossa ympäristön puusto vastaisi sitä ajankohtaa, kun uudisrakentaminen on toteutunut. Asemakaavakartan viitesuunnitelma muutetaan palautteiden perusteella rakennusten massamalliksi, jossa muutos kaupunkiympäristössä näkyy ilman alati muuttuvan puuston vaikutusta.

Kaavoitus on monivaiheinen prosessi, johon voi parhaiten vaikuttaa hankkimalla tietoa, osallistumalla ja ilmaisemalla mielipiteensä. Jokaisesta kaavasta tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan, miten kyseiseen kaavaan voi vaikuttaa. Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa voi seurata internetissä ([www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku)). Osaan kaava-asiakirjoista voi käydä tutustumassa myös asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä (Puolalankatu 5, 1. krs), esimerkiksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Asiakaspalveluun on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia vaihtoehtona postittamiselle. Turun kaupungin internet-sivuilla kullekin kaavahankkeelle on oma projektisivu, jossa voi tarkastella hankkeen etenemistä ja siihen liittyviä asiakirjoja. Kaavoittajan yhteystiedot löytyvät samalta sivulta.

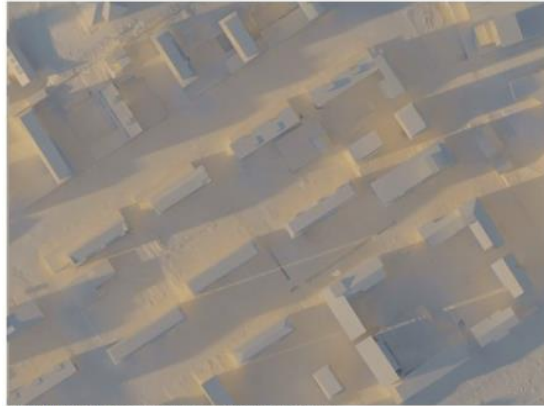
Alueen täydennysrakentamisen vaikutuksia on tarkasteltu mm. varjomallinnuksen avulla. Aamun ja keskipäivän varjot kaikista rakennuksista lankeavat Hämeenkadun ja Kaivokadun suuntaan, jolloin sisäpihojen varjot muodostuvat pääasiassa olevien Vähä-Hämeenkadun puoleisten rakennusten varjostuksesta. Suurin varjovaikutus on illalla kevätpäiväntasauksen aikaan, kun Hämeenkadun kaikkien rakennusten varjot lankeavat sisäpihalle. Sisäpihalle tulee edelleen hajavaloa eivätkä muodostuvat varjot yllä naapuritalojen asuntojen sisälle. Alla olevassa kuvasarjassa on esitetty vasemmalla nykytilanne ja oikealla suunniteltu rakentaminen (Haroma&Partners Oy ja Schauman Arkkitehdit Oy).



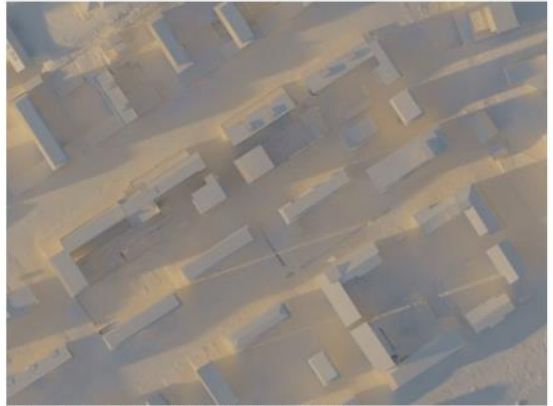
KESÄPÄIVÄNSEISAUS 21.6.2022 KLO 17:00 OLEVA



KESÄPÄIVÄNSEISAUS 21.6.2022 KLO 17:00 LUONNOS



KEVÄTPÄIVÄNTASAUS 21.3.2022 KLO 17:00 OLEVA



KEVÄTPÄIVÄNTASAUS 21.3.2022 KLO 17:00 LUONNOS

Kuva 2. Varjotutkielma, vasemmalla oleva tilanne, oikealla suunniteltu rakentaminen, Haroma&Partners Oy ja Schauman Arkkitehdit Oy

Uudisrakentaminen Hämeenkatu 8 kulmauksessa muuttaa näkymiä ja lisää varjostusta. Varjostus lisääntyy vain osan aikaa päivästä ja varjostusvaikutus kohdistuu pääasiassa Hämeenkatu 8 olevan rakennuksen länsipäähän. Aamulla ei uudisrakennuksesta synny varjostusvaikutusta oleviin rakennuksiin. Keskipäivällä uudisrakennuksesta lankeaa varjo olevan rakennuksen länsipäähän. Olevaa Hämeenkatu 8 rakennusta korotetaan kerroksella. Koska uudisrakennus on korkeudeltaan saman korkuinen kuin korotettava vanha rakennus, ei iltana-aikaa rakennuksista syntyvä varjostusvaikutus lisäänty merkittävästi.

Jokaisen uuden asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava perheasuntoina. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto. Määräyksen tavoitteena on varmistaa, että kaikki asunnot eivät ole hyvin pieniä vaan tontille rakennetaan myös suurempia asuntoja, jotka sopivat esimerkiksi lapsiperheille.

Kun autoja sijoitetaan maan alle ja pihaille saadaan melulta suojattua, istutuksin rajattua oleskelu- ja leikkialuetta sisäpihalle. Kaavamääräyksellä on säädelty pihojen esteettömästi saavutettavan leikki- ja oleskelualueiden määrää.

Olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien puiden säilytysmahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrätyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kaava-alueella vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen.

Maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden

kokoa ja ikää. Rakentamisen myötä nykyisen asfaltoidun piha-alueen autopaikat sijoitetaan maan tai pihakannen alle, jolloin pysäköintirakennukset ja -alueet korvaavilla kansipihoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella. Kaava-alueella vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen.

Tulevaa asuntojakaumaa ja asukkaita ei tiedetä. Kaavassa on vaatimus, että vähintään 20 % asunnoista on vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Asuntojen tarve alueella oppilaitosten, työpaikka- ja sairaala-alueiden lähellä on suuri. Iso osa turkulaisista asuu jo vuokralla, vuokralla-asuvien suhteellinen määrä lisääntyy koko ajan.

### **Muistutus 10, Yksityishenkilöt Vähä Hämeenkadulta 12.12. 2022**

Muistuttajat vastustavat kaavaehdotusta.

Kaavaehdotuksessa Vähä-Hämeenkatu 5:n tontin ja Hämeenkadun välissä sijaitsevalle tontille kaavoitettaisiin korkea lisäasuinrakennus kiinni Vähä-Hämeenkatu 5:n tonttiin. Vähä-Hämeenkatu 5:n asukkaat katselisivat tämän jälkeen lähietäisyydeltä uuden asuinrakennuksen seinää tai ikkunoista sisään asukkaita. Kyseiselle Vähä-Hämeenkatu 5:n ja Hämeenkadun väliselle tontille kaavoitettava asuinrakennus sijoittuisi myös erittäin lähelle samalla Hämeenkadun viereisellä tontilla jo sijaitsevaa asuinrakennusta ja asuinrakennusten asukkaat katselisivat tämän jälkeen uuden ja vanhan asuinrakennuksen seinää tai ikkunoista sisään vieläkin lähemmältä etäisyydeltä.

Asiassa kaavoitusviranomaisen ja lautakunnan ei tulisi seurata vain Hämeenkadun vieressä sijaitsevan tontin omistajan haluja lisärakentamiselle, lisärakentamisoikeus todennäköisesti myydään ja tontille laaditaan hallinnanjakosopimus tai muita järjestelyjä. Kaavoitusviranomaisen tulisi kiinnittää huomiota siihen, että kaavoituksella laaditaan asumiskelpoisia asuntoja ja ratkaisuja, jotka ovat oikeasti toteutettavissa. Kaavoituksella ei ole myöskään mahdollista tehdä naapuritontin omistajansuojaan vaikuttavia ratkaisuja.

Ensinnäkin, Asunto Oy Vähä-Hämeenkatu 5 tontille ulotettavat kaikki rakenteet vaativat rasitesopimuksen, jota Asunto Oy Vähä-Hämeenkatu 5 ei tule tekemään. Tämä tarkoittaa sitä, että uutta asuinrakennusta ei voi sijoittaa kaavassa esitetyille paikalle. Kaava ei velvoita rasitesopimuksen tai minkään muunkaan sopimuksen tekemiseen. Kaavaehdotuksessa siis Vähä-Hämeenkatu 5:n ja Hämeenkadun väliselle tontille uuden rakennusoikeuden sijoittelu ja tontille ajo tulee miettiä täysin uudelleen.

Maankäyttö ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Edelleen Maankäyttö ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaavaehdotuksessa Vähä-Hämeenkatu 5:n tontin ja Hämeenkadun välissä sijaitsevalle tontille kaavoitettaisiin korkea lisäasuinrakennus kiinni Vähä-Hämeenkatu 5:n tonttiin. Kyseiselle Vähä-Hämeenkatu 5:n ja Hämeenkadun väliselle tontille kaavoitettava asuinrakennus sijoittuisi myös erittäin lähelle tontilla jo sijaitsevaa asuinrakennusta. Uudisrakennus sijoittuu liian lähelle muita asuinrakennuksia ja heikentää siten asuntojen näkymiä ja

viihtyisyyttä. Kaavaehdotus ei täytä maankäyttö ja rakennuslain mukaisia vaatimuksia terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä. Rakennettua ympäristöä ei kaavaehdotuksessa vaalita, vaan kaavaehdotus toteutettaisiin naapurikiinteistöjen oikeuksia polkien. Asemakaavalla aiheutetaan maankäyttö ja rakennuslain vastaista lisärakennettavien kiinteistöjen ja naapurikiinteistöjen, erityisesti Vähä-Hämeenkatu 5:n tontin asukkaiden elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Kaavamuutoksella aiheutettaisiin kohtuutonta rajoitusta ja kohtuutonta haittaa. Kaavamuutos alentaa lisäksi naapurikiinteistöillä sijaitsevien rakennusten asuntojen arvoa.

Kohtuuttomat rajoitukset olisivat vältettävissä siten, että Vähä-Hämeenkatu 5:n ja Hämeenkadun väliselle tontille ei toteutettaisi lisärakentamisena uutta rakennusta, joka sijoittuu Vähä-Hämeenkatu 5:n asukkaiden rakennuksen viereen. Asemakaavan valmistelussa on laiminlyöty asian riittävä selvittäminen ja naapurikiinteistöille aiheutuvien vaikutusten selvittäminen. Maankäyttö ja rakennuslain 116 §:n mukaan lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Kaavaehdotus on myös tältä osin lainvastainen, koska rakennusta esitetään sijoitettavaksi kiinni Vähä-Hämeenkatu 5 tontin rajaan, vaikka Vähä-Hämeenkatu 5 vastustaa kaavaehdotusta.

Vertailun vuoksi todettakoon, että maankäyttö ja rakennusasetuksen 57 §:n mukaan rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä. Asunto Oy Vähä-Hämeenkatu 5 tontin ja Hämeenkadun väliselle tontille suunniteltu rakennus sijoittuu myös paloturvallisuuden kannalta liian lähelle muita rakennuksia.

Esitettävä kaavamuutos poikkeaa naapurikorttelien rakentamisesta ja poikkeaa merkittävästi vastoin Asunto osakeyhtiö Vähä-Hämeenkatu 5:n tahtoa maankäyttö- ja rakennuslain määräyksistä. Kaavaehdotus on siten lain ja myös yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen eikä kaavaehdotus sovellu vallitsevaan naapurikorttelien ympäristöön. Asiassa on myös ilmennyt, että Asunto Oy Vähä-Hämeenkatu 5 ja muut naapuritonttien asunto-osakeyhtiöt tulevat valittamaan mahdollisesta kaavasta, mahdollisista rakennusluvista, purkamisluvista ym. kaikesta asiaan liittyvästä, joten alueelle ei rakennu mitään hyvin pitkään aikaan. Lautakunnan toivotaan huomioivan asiassa ympäristön asukkaiden mielipide eikä seuraavan vain grynderien tahtoa.

### **Kaavoituksen vastine:**

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta.

Etäisyys Vähä-Hämeenkadun puoleisten naapuritonttien rakennuksista suunniteltuihin uudisrakennuksiin vaihtelee noin 23 metristä 32 metriin. Tällainen rakennusten välinen etäisyys on tyypillinen Turun ydinkeskustan kaupunkirakenteessa. Uudisrakennuksen etäisyys Vähä-Hämeenkatu 5:een on noin 23 metriä. Kaavassa on uudisrakennukselle osoitettu tontin rajalle rakennusalan sivu, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita. Näin ollen suorina näkymiä naapurin ikkunoista sisään ei muodostu. Tämä määräys huomioi myös naapuritonttien mahdollisen tulevan täydennysrakentamisen, täydennysrakentaminen voidaan rakentaa kiinni tähän ikkunattomaan seinään.

Kaivokadun varteen osoitetut uudisrakennukset sijaitsevat lähimmillään 4,8-10 metrin etäisyydellä Hämeenkadun varren (Hämeenkatu 4 ja 6) olevista lamellikerrostaloista.

Kaavamuutoksen myötä näiden olevien rakennusten ikkunoiden näkymä muuttuu korttelin läpi ulottuvasta avoimista näkymistä näkymiksi kohti viereisen uudisrakennuksen ulkoseinää. Olevien rakennusten lähelle, alle 8 metrin etäisyydelle, tulevat julkisivut ovat pääasiassa ikkunatonta seinää paloteknisistä syistä, jolloin näkymiä ei muodostu suoraan asuntojen sisään. Rakennusten suunnittelijat esittävät paloturvallisuuteen ja rakennuksesta poistumiseen liittyvät ominaisuudet rakennusluvan yhteydessä.

Olevaa rakennuskantaa ei olla tässä hankkeessa purkamassa lukuun ottamatta pysäköintiin liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä eikä vesilain suojelemia pienvesiä. Näin ollen oleva rakennuskanta ja alueen erityiset luontoarvot eivät ole uhattuina.

Rakentaminen tapahtuu asunto-osakeyhtiön omistaman kiinteistön puolella eikä ulotu naapuritontille. Myöskään maanalaisia tiloja ei saa sijoittaa kaavaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle. Kaava mahdollistaa, mutta ei velvoita rakentamaan uudisrakennusta naapuritontin rajaan kiinni. Kaavamuutosalue on asemakaava-alueita ydinkeskustassa, joten asemakaava-alueen ulkopuolella olevien alueiden rakentamiseen liittyvät etäisyysmääräykset eivät ole tässä kaavassa huomioon otettavia asioita.

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa on tehty MRL 9 § ja MRA 1 § mukaisesti. Vaikutustenarviointi sisältää myös rakentamisen vaikutusten arvioinnin suhteessa naapuriin ja ympäristöön. Kaavaselostuksen kohta 5.6 käsittelee kaavan vaikutuksia.

Kaavamuutos ottaa kaavamerkinnoin huomioon olevat luontoarvot ja alueen viihtyisyyden mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien puiden säilymismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kaavassa maanvaraisilla alueilla on määrätty istuttamaan korvaavat puut, jollei olevia pystytä säilyttämään.

Autojen pysäköinnin siirtyessä pihakannen alle viihtyisät piha-alueet suurenevat ja pysäköintiä korvaavilla kansipihoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella. Maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden kokoa ja ikää. Säilyvät ja istutettavat puut antavat edelleen suojaa ja katkaisevat näköyhteyksiä tonttien välillä. Uudet, istutettavat maanvaraiset puut tulevat kasvaessaan täydentämään korttelin viherympäristöä ja muodostavat varjostusta ja näkösuojaa.

Lähialueella on useita viher- ja ulkoilualueita, lähimpiä ovat Kurjenkaivon kenttä noin 300 m päässä kaavamuutosalueen eteläpuolella, Brahenpuisto ja Aurajoen ranta noin 400 m etäisyydellä Hämeenkadun pohjoispuolella sekä Vartiovuorenpuisto alle 1 km päässä lännessä. Kupittaaan monipuoliset liikuntapalvelut ja puistoalue ovat noin 600 m etäisyydellä.

Uudisrakentamisen korkeus on 8-9-kerrosta, mikä on noin saman korkuista tai 1-2 kerrosta korkeampaa kuin alueella olevien 1960-70 -lukujen asuinkerrostalojen korkeus. Ylimmät kerrokset on esitetty toteutettavan ns. vajaina kerroksina, jolloin vaikutus kaupunkikuvaan kevenee. Uudisrakennukset katkaisevat pitkiä näkymiä kortteleiden läpi.

Rakentamisen laadusta ja sopeuttamista ympäröivään kaupunkirakenteeseen määrätään kaavamerkinnoin ja -määräyksin mm. rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä. Paloturvallisuus ja pelastustiet mitoituksineen on huomioitu kaavan viitesuunnittelussa. Rakennusten suunnittelijat esittävät paloturvallisuuteen ja rakennuksesta poistumiseen liittyvät ominaisuudet rakennusluvan yhteydessä.

## **Muistutus 11, Yksityishenkilö Vähä Hämeenkadulta 12.12.2022**

Onko lautakunta tai suunnittelijat käyneet paikan päällä katsomassa mitä kaavaehdotus tekisi ympäristölle? Olisiko aiheellista jalkautua paikan päälle toteamaan, kuinka huono ehdotus on ja mitä tuhoa tämä ”kaupungin kehitysratkaisu” toisi alueen ympäristölle ja sen nykyisille asukkaille? Ei ainakaan mitään hyvää; pelkkää ahtautta, pimeyttä, näköalattomuutta, ilmansaasteita, kaaosta, liikennettä sekä tietysti alueen asukkaille epämiellyttävän ja meluisan vuosia rakennusprojektin.

Kerttulin asuinalue ja ympäristö on ollut turkulaisten toimesta erittäin pidetty ja suosittu juuri siitä syystä, että alue on vehreä ja rauhallinen. Tällä suunnitelmalla on vaikutusta koko asuinalueeseen ja sen ympäristöön. Kun uudet asuintalot valmistuvat, ei alue ole enää kenellekään viihtyisä. Ei uusille, eikä vanhoille asukkaille. Tätä projektia on yritetty ajaa jo aiemmin monesti ja aina se on kumottu, syystäkin. Miksi tätä yritetään siis herättää eloon aina uudestaan ja tällä kertaa jopa vielä kaikkein huonoimmalla ehdotuksella? Turun kaupunki on itsekin linjannut, kuinka tärkeitä seikkoja ympäristön kannalta puut ja muu vihreys on asuinympäristölle ja kaupungille. Tässä tapauksessa kaupunki on täysin toimimassa omia arvojaan vastaan. Edellä mainituista syistä on kaavaehdotus hylättävä.

### **Kaavoituksen vastine:**

Suunnittelualueelle on tehty useita maastokäyntejä kaavahankkeen ja viitesuunnittelun aikana. Suunnittelumenetelmänä on käytetty mallinnusta, joka tukeutuu Turun ajantasaiseen kaupunkimalliin.

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. 1960-70 -lukujen avokorttelirakenteen täydentäminen on yksi luonteva tapa täydentää keskustaa. Kaupunkirakenne tiivistyy eniten kortteleiden Hämeenkadun puoleisilla alueilla ja sivuilla, mikä jättää sisäpihat edelleen avoimiksi.

Olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien puiden säilymismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin. Muistutusten perusteella on kaavakartalle merkitty kolmen korvaavan katupuun paikat Kerttulinkadulle.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset ovat luonteeltaan väliaikaisia. Rakentamisen vaikutuksia oleviin rakennuksiin, pohjavesi- ja orsivesitasoon ja puihin sekä rakentamisen aikaisia toimia, mukaan lukien työajat, tarkkaillaan rakennusluvan ehdoissa määrättyllä tavalla rakentamisen aikana.

## **Muistutus 12, Yksityishenkilö Vähä Hämeenkadulta 12.12.2022**

Kaavaehdotuksessa Kerttulinreuna 10191-2015 olevat tavoitteet kaavan tiivistämisestä ja rakennusoikeuksien erittäin suuresta lisäämisestä ovat maankäyttö- ja rakennuslain vastaisia toteutuessaan aiheuttaisivat kohtuutonta haittaa rakennetun ympäristön ja puuston turmeltumisena ja asumisviihtyvyyden menetyksenä. Tämän vuoksi kaavoitusprosessi tulee ensisijaisesti keskeyttää – kuten tehtiin vuonna 2003 – ja säilyttää voimassa oleva

kaava tai toissijaisesti kaavoitusprosessia tulee ainakin ohjata siten, ettei Asunto-osakeyhtiöiden omistamiin tontteihin rajoittuville tonteille kaavoiteta uuden kerrostalon tai minkään muunkaan talon täydennysrakentamista sallivaa asemakaavaa.

Tämä täydennysrakentaminen hyödyttäisi taloudellisesti vain pientä joukkoa sijoittajia, jotka eivät asu alueella. Sen sijaan nykyisen kaavaehdotuksen mukaisen alueen asukkaiden, naapureiden sekä myös tulevien täydennysrakennusten asukkaiden asumisviihtyvyys huononisi perustavanlaatuisesti.

**Kaavoituksen vastine:** (ks. vastine 11)

Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuu hyvin keskeisesti tiivistyvän kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle. Keskustan ruutukaava-alue on täydennysrakentamisen painopistealuetta, mikä noudattaa Turun kaupungin strategisia tavoitteita.

Olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien puiden säilyntämismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen. Muistutusten perusteella on kaavakartalle merkitty kolmen korvaavan katupuun paikat Kerttulinkadulle.

**Muistutus 13, Asunto Oy Kaivonkartano, Asunto Oy Vähä-Hämeenkatu 5, Asunto Oy Kerttulinkatu 10, Asukasyhdistys Kerttuli r.y. 12.12.2022**

#### *Vaatimukset*

Kaavaehdotuksessa Kerttulinreuna 10191-2015 olevat tavoitteet kaavan tiivistämisestä ja rakennusoikeuksien erittäin suuresta lisäämisestä ovat maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä ”MRL”) vastaisia ja toteutuessaan aiheuttaisivat kohtuutonta haittaa yllä oleville asunto-osakeyhtiöille (jäljempänä ”Asunto-osakeyhtiöt”) rakennetun ympäristön ja puuston turmeltumisena ja asumisviihtyvyyden menetyksenä.

Tämän vuoksi kaavoitusprosessi tulee ensisijaisesti keskeyttää – kuten tehtiin vuonna 2003 – ja säilyttää voimassa oleva kaava ja toissijaisesti kaavoitusprosessia tulee ainakin ohjata siten, ettei Asunto-osakeyhtiöiden omistamiin tontteihin rajoittuville tonteille kaavoiteta uuden kerrostalon tai minkään muunkaan talon täydennysrakentamista sallivaa kaavaa. Tämä täydennysrakentaminen hyödyttäisi taloudellisesti vain pientä joukkoa sijoittajia, jotka eivät asu alueella. Sen sijaan nykyisen kaavaehdotuksen mukaisen alueen asukkaiden, naapureiden sekä myös tulevien täydennysrakennusten asukkaiden asumisviihtyvyys huononisi perustavanlaatuisesti, kuten perusteluissamme esitämme.

#### *Perustelut*

##### *1. Rakennetun ympäristön vaaliminen*

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Suunnitellut uusien asuinkerrostalojen täydennysrakentamiset turmelisivat Asunto-osakeyhtiöiden ja niiden asukkaiden terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön. Rakennetun ympäristön vaaliminen edellyttää voimassa olevan kaavan mukaisen



elinympäristökokonaisuuden kunnioittamista, ei sen tuhoamista. ”Tyhjien välien” täyttäminen uusilla kerrostaloilla ei ole mahdollista ilman väkivaltaa ympäristön ominaisuuksia kohtaan. Tämä on todettu jo vuonna 2006 valmistuneessa selvityksessä ”Kerttulinruudun tulevaisuus keskusta-asuntoalueena” (Turun ympäristö ja kaavoitusvirasto Iina Paasikivi 2006) (jäljempänä ”Vuoden 2006 selvitys”).

Voimassa olevan kaavan mukaan Hämeenkatu 4, 6 ja 8 tonteilla ei ole rakentamatonta rakennusoikeutta. Nyt kuitenkin tässä uudessa kaavaehdotuksessa ollaan lisäämässä rakennusoikeutta erittäin raskaasti: tontille Hämeenkatu 4 lisäys olisi 53 %, tontille 6 peräti 115 % ja tontille 8 lisäys olisi 68 %. Tämän lisäksi tulisi vielä parkkitilojen rakentaminen. Nämä luvut kertovat hyvin, miten tällä kaavaehdotuksella oltaisiin täysin turmelemassa tämän alueen viihtyisä elinympäristö. Tämä ei enää olisi viihtyisä asuin-ympäristö nykyisille asukkaille eikä myöskään tuleville.

Asuinrakennusten sijoittaminen vanhaan asutokantaan lähelle tonteilla jo olevia asuinrakennuksia (etäisyys vain 8 m) sekä asuntojen määrän maksimointi aiheuttaisi sen, että uusi asutokanta tulisi väkisin olemaan pääsääntöisesti pieniä ja pimeitä koppeja. Turun kaupungin 28.11.2022 järjestämässä esittelytilaisuudessa korostettiin Kerttulinreunan olevan sijaintinsa takia otollinen nimenomaan opiskelijoille ja Turussa lyhytaikaisesti työskenteleville, muualla asuville ym. Suurempien perheasuntojen määrä tulisi olemaan pieni. Onko tarkoituksena, että alue muuttuu yksipuolisesti seuduksi, jossa lähtökohtana on sijoittajien intressi ja vallitseva asumismuoto olisi vuok-raperusteinen, tilapäinen, muutaman vuoden pituinen ja asujaimiston muutos olisi suuri ja jatkuva? Tämä suunnittelu ei ole tulevaisuuden täydennysrakentamista. Ihmi-set eivät halua asua näin.

Esitetyn tyyppinen täydennysrakentaminen saa osakseen kasvavaa kritiikkiä. Se on pitkään ollut Suomessa valtavirtaa, vaihtoehtona 200-luvun ”Nurmijärvi-ilmiölle”, jossa rakentaminen keskittyi uusiin lähiöihin aina kauemmas keskustasta, toteaa Tampe-reen yliopiston yhdyskuntasuunnittelun teorian professori Panu Lehtovuori (HS 1.12.20). Hän jatkaa: ”Turku ajattelee kaupungin kehittämistä tavalla, joka pitäisi mahdollisimman pian muuttaa”. Lehtovuoren mukaan kaupungeissa ei ymmärretä kaupun-kirakenteen sisään jäävän luonnon arvoa. Hän sanoo, että ”edes keskustoissa raken-tamattomien, luontoarvoja sisältävien alueiden ottamista rakentamisen käyttöön ei yleensä voida perustella ympäristösyillä”. Helsingin Sanomien Turkuä käsittelevän arti-kkelin yhteenvedona – ingressinä – todetaankin: ”Täydennysrakentamisen trendi saa kaupungit jyräämään keskustojen luontoalueita. Tutkijan mukaan lähiluonnon ja jou-tomaiden arvoa ei ymmärretä tarpeeksi. Rakentamattoman tilan käyttöönotto on yh-dyskuntasuunnittelun teorian professori Panu Lehtovuoren mukaan lähes aina ilmas-ton ja luonnon kannalta väärä ratkaisu”.

”Luontokaupunkina Turulla on erityinen vastuu luonnon suojelusta”, korostaa Turun ilmastojohtaja Risto Veivo samassa Helsingin Sanomien artikkelissa. Onko Turun kaupunki edelleen vanhentuneen ja luontoarvoja tosiasiaassa tarvelevän yhdyskunta-suunnittelun vanki?

## 2. Liikenne

Esitetyn kaavaluonnoksen mukaan Kerttulinreunan autopaikat vähenisivät nykyisestä, vaikka korttelin asukasluku kasvaisi merkittävästi. Ei kuitenkaan ole uskottavaa, että liikenne alueella tulisi suunnitelmien toteutuessa vähenemään. Kysymystä on tarkas-teltava hieman laajemmasta perspektiivistä. Niin sanottu Kupittaaan kansi -hanke, jonka massiiviset suunnitelmat on nyt julkistettu, ulottuu aina Itäharjulle asti ja tulee toteutuessaan lisäämään koko itäisen Turun liikennettä dramaattisesti, ja tämä tulee aiheuttamaan haittaa myös Kerttulinruudun taloille.

Kaupunki näyttää toimivan Kerttulinreunan kaavoitusasiassa täysin epäloogisesti. Vain muutaman sadan metrin päässä Nummenpakan asuntoalueella liikennettä on

rajoitettu moninaisin keinoin, esimerkiksi puomeilla ja betoniporsailta. Nummenpakan alueella on vähemmän liikennettä kuin esimerkiksi Vähä-Hämeenkadulla, joten liikenteen rajoittaminen lähialueella on epäjohdonmukaista ja eriarvoistavaa. Kaivokadulle suunniteltuihin uudistaloihin kaikki autoliikenne kulkisi Vähä-Hämeenkadun kautta, koska Kaivokatu päättyy Hämeenkadun päässä umpikujaan. Tämä, yhdessä Kupitaan kansi -hankkeen kanssa aiheuttaa dramaattisen autoliikenteen lisääntymisen alueelle.

On lisäksi syytä kysyä, miten on mahdollista, että autopaikat vähenisivät nykyisestä, vaikka asukkaita tulisi merkittävästi lisää? Vaikka asukkaat liikkuisivatkin kaupunkialueella enemmän ilman autoja – mikä sinänsä on tavoiteltavaa – varsin monet tarvitsevat autoa työtehtävissään, matkoihin kaupunkiseudun ulkopuolelle, mm. kesämökeille ja omille kotipaikkakunnilleen suuntautuviin matkoihin jne, Mm. opiskelijoilla on nykyään autoja paljon enemmän kuin joskus aiemmin. Vaikka autoja ei päivittäin käytettäisiin, on ne saatava siitä huolimatta parkkeerattua. Jos ja kun autopaikkoja on liian vähän, se väistämättä johtaisi siihen, että lähikatuojen varsilla ”kortteliralli” voimistuisi autoilijoiden metsästäessä vapaata parkkipaikkaa. Lisäksi kysymys vieraspaikoista: Edellä mainitussa tiedotustilaisuudessa todettiin, että vieraspaikkojen määrä ei vastaa kaupungin ohjeistusta. Onko näin – ja jos on, miksi?

### 3. *Elinympäristön laatu*

MRL 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asunto-osakeyhtiöiden elinympäristö on toteutettu ns. avoimella rakentamistavalla. Asunto-osakeyhtiöiden ja niiden viereiset rakennukset on sijoitettu pois kadunvarsilinjasta ja irti toinen toisistaan. Kerrostalojen päädyt eivät ole samassa linjassa, millä on haluttu varmistaa riittävä valon sekä ilman kulku ja vaihtuvuus asuntojen edustalle. Elinympäristölle on nyt tunnusomaista korttelin sisäosien väljyys ja ilmavuus. Tämä rakentamistapa on taannut korkealaatuisen ympäristön.

Vuoden 2006 selvityksen mukaan Kerttulinalueen arvo keskustan asuntoalueena perustuu paitsi hyvään sijaintiin Turun arvoympäristöihin nähden, myös alueen väljyyteen, suhteelliseen rauhallisuuteen ja eritoten erittäin runsaan, säilyneen puuston tuomaan vehreyteen. Kaavaehdotus merkitsisi nykyisen viihtyisän, asukasystävällisen ja vehreän sekä monella tapaa esimerkillisen, funktionalistisia rakennusihanteita edustavan korttelikokonaisuuden tuhoamista.

Tämä täydennysrakentaminen aiheuttaisi jo valmiiksi rakennetun alueen asukkaille pitkäkestoisen häiriön ja melun. Kaavoittaja arvioi, että rakentamisajan kesto olisi vähintäänkin vuosia ja jopa 8 vuotta, riippuen rakennustahdista. Tämä olisi aivan liian pitkä aika asua työmaan keskellä. Tämä melu häiritsee erittäin suurta määrää asukkaista sekä Hämeenkadun että Vähä-Hämeenkadun varrella.

### 4. *Korttelialueen runsas puusto*

Ehdotettu kaavaluonnos tuhoaisi täysin korttelialueen talojen välissä olevan runsaan puuston sekä Kerttulinkadun jalkakäytävällä olevat isot puut. Tonteilla ja jalkakäytävällä olevat puut ovat yli 50-vuotiaista, osa yli 100-vuotiaita. Ne ovat erittäin vehreitä ja elinvoimaisia.

Tontilla Hämeenkatu 6 ovat molemmat (2) puut jäisivät rakentamisen alle. Tontilla Hämeenkatu 8 jäisi rakentamisen alle 5 puuta. Kerttulinkadun jalkakäytävällä olevat kolme (3) isoa puuta tuhoutuisivat rakentamisen takia. Lisäksi Vähä Hämeenkatu 5 tontin rajalla olevat kaksi (2) todella isoa ja vanhaa puuta sekä lähempänä Kaivokatua rajalla oleva puu (1) tulisivat tuhoutumaan rakentamisen johdosta. Vähä-Hämeenkatu 7 tontin rajalla yksi (1) iso puu on myös vaarassa kuolla rakentamisen johdosta. Yhteensä 14 isoa puuta ollaan tuhoamassa. Korttelipuistosta ole tehty luontoselvitystä,

(puut, pesivät linnut ja muut eläimet). Miksi sitä ei ole tehty?

Kaupunkikeskustojen lämpötilat ovat tutkimusten mukaan useita asteita korkeampia kuin ympäröivän seudun. Kaupunkiekologiset tutkimukset osoittavat, että puut viilentävät kaupunkimaisia alueita merkittävästi haihduttamalla vettä. Kesäisin puiden lehdet heijastavat auringon säteilyä takaisin yläilmoihin. Puut myös varjostavat ja sitovat pienihiukkasia ja hiilidioksidia eli parantavat ilmanlaatua. Kaupunkipuut ja puistot ovat vihreätä infrastruktuuria, mikä pitää nostaa kaupunkisuunnittelun keskiöön. Asuinymppäristön väljyys ja lähiluonnon vaaliminen parantavat asukkaiden elämänlaatua. Ilmastomuutoksen uhatessa on erityinen syy huolehtia siitä, että keskustojen viheralueita puineen ei vähennetä tai tuhota.

Turun kaupunki kertoo tavoitteekseen olla johtava luontokaupunki, joka vaalii kaupunkipuistoja ja niihin liittyvää viherverkostoa ja kehittää niitä edelleen ilmaston muutoksen hillitsemiseksi (hiilinielut). Kaupungin edustajat markkinoivat mielellään saavutuksiaan ja kunnianhimoisia tavoitteitaan ympäri maailmaa, mutta sen hyväksymät tavoitteet eivät esitettyjen suunnitelmien pohjalta toteutuisi vaan nyt ollaan tuhoamassa pysyvästi erittäin arvokasta vanhaa ja elinvoimaista puustoa, joka ei kasva enää takaisin. Kaavaluonnoksessa olevat havainnekuvat ovat täysin harhaan johtavia puiden osalta, koska käytännössä korttelipuusto tuhoutuu. Yritetäänkö näillä kuvilla tietoisesti antaa vääriä mielikuvaa päättäjille ja kansalaisille? Havainnekuviin ja suunnitelmiin piirretään isoja puita, joita ei oikeasti enää olisi tai tulisi.

##### 5. *Yhteenveto*

Korttelit, joissa Asunto-osakeyhtiöiden omistamat tontit sijaitsevat, on rakennettu valmiiksi. Alue on tasapainoinen ja viihtyisä kokonaisuus korttelipuistoinen eikä kestä suunniteltua asuinkerrostalojen täydennysrakentamista. Puolueiden hyväksymällä Turun pormestariohjelmalla tähdätään kaupungin myönteiseen kehittämiseen. Ohjelman esipuheessa pormestari Minna Arve korostaa, että hyvän kaupungin ytimessä on sujuva arki, laadukkaat palvelut, viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö ja kiinnostava kaupunki. Kaupungin kasvun on oltava inhimillistä, ekologista, taloudellisesti kestävä ja asuinviihtyvyyttä lisäävää.

Maailman kaupunkikeskustoja kehitetään tällä hetkellä tavoitteena vihreän viihtyisä ympäristö ja kestävyys, jolla vastataan ilmastonmuutokseen. Yhä enemmän huomiota kiinnitetään kaupunkikeskustojen ja jo kaavoitettujen kortteleiden vehreyteen. Modernit kaupunkisuunnittelijat ymmärtävät korostaa kaupunkirakenteen sisään jäävän luonnon arvoa ja katsovat, ettei luontoarvoja sisältävien alueiden ottamista rakentamisen käyttöön voida perustella ympäristösyillä, kuten nyt hankkeen alullepanijat yrittävät tehdä.

Nyt suunniteltu asemakaavaehdotus ei merkitsisi Turun keskusta-alueen kehittämistä vaan jo olemassa olevan, laadukkaan, viihtyisän ja asukkaiden arvostaman alueen tarvelemistä. Sen lähtökohtana eivät ole asukkaiden edut vaan muualla asuvien kiinteistösijoittajien taloudelliset intressit. Kerttulinreunan kehittäminen tulisi toteuttaa keskusta-alueen rakennetun ympäristön laatua parantamalla ja viherverkostoa kehittämällä sekä huomioimalla ympäristötekijät ja elämän laatuun vaikuttavat periaatteet. Rakennetun ympäristön laadun ja viihtyisyyden – ei asuntojen määrän – tulisi olla keskusta-alueen keskeinen ympäristövetovoima- ja imagotekijä.

Täydennysrakentaminen ei voi tarkoittaa sitä, että kaikki tyhjät tilat rakennetaan täyteen. Kuten professori Lehtovuori toteaa, rakentamattoman tilan käyttöönotto on lähes aina ilmaston ja luonnon kannalta väärä ratkaisu (HS 1.12.2022). Rakentamaton tila on siis alun perin suunniteltu sellaiseksi kuin se on, tarkoituksella. Kaavaehdotuksella vaarannetaan vakavasti nykyisten ja tulevien asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja hyvinvointia. On surullista, jos Turun kaupunki näkee täydennysrakentamiseen liittyvät taloudelliset intressit ensisijaisiksi piittaamatta asukkaiden näkemyksistä ja välittämättä

vihreän ja viihtyisän kaupunkikuvan tuhoutumisesta.

**Kaavoituksen vastine:** (ks. vastine kohta 10)

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. 1960-70 -lukujen avokorttelirakenteen täydentäminen on yksi luonteva tapa täydentää keskustaa. Kaupunkirakenne tiivistyy eniten kortteleiden Hämeenkadun puoleisilla alueilla ja sivuilla, mikä jättää sisäpihat edelleen avoimiksi.

Alue rajoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Turun tuomiokirkko ja Turun historiallinen ydinalue (RKY). Kaavamutoksella kulttuurihistoriallisia arvoja turvataan suojelemalla kaupungin Työterveysasema. Kaavassa määrätään, että rakennusten massoittelemalla, värien, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa.

Kerttulinruudun tulevaisuus keskusta-asuntoalueena -selvitys on laaja ja monipuolinen taustaselvitys laajalta Kerttulinruudun alueelta. 2006 vuoden selvitys on huomioitu asemakaavassa taustaselvityksenä. Siinä ei ole tutkittu tonttikohtaisia suunnitteluratkaisuja ja taloudellisia toteuttamismahdollisuuksia. Rakenteellisen pysäköinnin rakentaminen lisää rakentamisen kustannuksia, jolloin selvityksen mukainen matala täydennysrakentaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Lähialueella on useita viher- ja ulkoilualueita, lähimpiä ovat Kurjenkaivon kenttä noin 300 m päässä kaavamutosalueen eteläpuolella, Brahenpuisto ja Aurajoen rannan 400 m etäisyydellä Hämeenkadun pohjoispuolella sekä Vartiovuorenpuisto alle 1 km päässä lännessä. Kupittaaan monipuoliset liikuntapalvelut ja puistoalue ovat noin 600 m etäisyydellä.

Tulevaa asuntojakaumaa ja asukkaita ei tiedetä. Kaavassa on vaatimus, että vähintään 20 % asunnoista on vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Asuntojen tarve alueella oppilaitosten, työpaikka- ja sairaala-alueiden lähellä on suuri. Iso osa turkulaisista asuu jo vuokralla, vuokralla-asuvien suhteellinen määrä lisääntyy koko ajan.

Kaavamutos ottaa kaavamerkinnoin huomioon olevat luontoarvot ja alueen viihtyisyyden mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraisiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien puiden säilytämismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kaavassa maanvaraisilla alueilla on määrätty istuttamaan korvaavat puut, jollei olevia pystytä säilyttämään. Kaupungin ympäristönsuojelu on ollut mukana kaavan valmistelussa kaavaprosessin ajan, he eivät ole ilmaisseet tarvetta luontoselvitykselle.

Autojen pysäköinnin siirtyessä pihakannen alle viihtyisät piha-alueet suurenevät ja pysäköintiä korvaavilla kansipihoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella. Maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden kokoa ja ikää. Säilyvät ja istutettavat puut antavat edelleen suojaa ja katkaisevat näköyhteyksiä tonttien välillä. Uudet, istutettavat maanvaraiset puut tulevat kasvaessaan täydentämään korttelin viherympäristöä ja muodostavat varjostusta ja näkösuojaa.

Alueella on pysäköinnin mitoitusohjeen mukainen autopaikkavaade asumisen ja toimisto-

jen osalta 1 ap /140 k-m<sup>2</sup>. Korttelipihoilla vanhat pysäköintirakennukset ja asfaltoidut pysäköintialueet korvautuvat uudisrakentamisella. Pysäköinti siirtyy pihakannen alle osittain kahteen tasoon. Autopaikkojen laskentaperiaate perustuu Turun kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeeseen. Vieras-/palvelupaikkoja tulisi mitoitusohjeen mukaan osoittaa 1 auto-paikka kymmentä asuntoa kohden. Kerttulinruutua on arvioitu kokonaisuudessaan pysäköintipaikkojen osalta. Suurimmassa osassa alueen kiinteistöjä on osoittaa tarvittava määrä autopaikkoja tonteilta, mutta alueella on myös tontteja, joilla ei ole yhtään auto-paikkaa. Tontilla olevien paikkojen lisäksi on arvioitu autonomistusta alueella, vieras- ja asiointipaikkojen määrää kiinteistöillä, yleisten pysäköintilaitosten läheisyyttä, kadunvarsipaikkojen käyttöastetta, niiden määrää ja kehitystä sekä maksullisuutta. Alueella on runsaasti kadunvarsipysäköintipaikkoja. Osa paikoista on nykytilanteessa aikarajoitettuja tai maksullisia ja osa paikoista on täysin rajoittamattomia. Kadunvarsipaikkojen käyttöaste on suurempi kuin 70 % osittain juuri rajoittamattomuuden vuoksi sekä suuren työmatkapsäköinnin vuoksi. Tulevaisuudessa pysäköintipaikkoja tullaan maksullistamaan, jotta asiointi alueella ja sen läheisyydessä turvataan.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset ovat luonteeltaan väliaikaisia. Rakentamisen vaikutuksia oleviin rakennuksiin, pohjavesi- ja orsivesitasoon ja puihin sekä rakentamisen aikaisia toimia, mukaan lukien työajat, tarkkaillaan rakennusluvan ehtoissa määrättyllä tavalla rakentamisen aikana.

Havainnekuivissa esitetään yleensä uudet puut lähes täysikasvuina, joka tarkoittaa lajista riippuen 20-40 vuoden ajanjaksoa. Viitekuva-aineiston valokuvaistus on arkkitehdin luonnos asemakaavamuutoksen mukaisesta rakentamisesta, istutukset saattavat poiketa olevasta tilanteesta. On selvää, että ympäristön puusto muuttuu myös kyseisenä ajanjaksona. On mahdotonta esittää täysimääräisen tarkasti ympäristöä, jossa ympäristön puusto vastaisi sitä ajankohtaa, kun uudisrakentaminen on toteutunut. Asemakaavakartan viitesuunnitelma muutetaan palautteiden perusteella rakennusten massamalliksi, jossa muutos kaupunkiympäristössä näkyy ilman alati muuttuvan puuston vaikutusta.

#### **Muistutus 14, As Oy Vähä Hämeenkatu 9, hallitus 11.12.2022**

Taloyhtiömme vastustaa Kerttulinreunan kaavaa. Taloyhtiömme sijaitsee uuden kaavan lähinaapurina. Mielestämme kaavan mukainen lisärakentaminen ei sovi Kerttulin alueelle. Maakuntakaavan mukaan kaava-alue on kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti ja luonnontilallisesti arvokas alueenosa. Alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella. Kaavamuutosalue sijaitsee Turun vanhan historiallisen keskustan alueella ja on määritelty kokonaan muinaisjännösalueeksi. Alueella sijaitsee arvokas historiallinen ympäristö: Tuomiokirkko, Hovioikeus ja Akatemian talo, sekä suojeltu Bryggmanin suunnittelema työterveystalo. Neljän uuden 9-kerroksisen uudistalon sekä vanhojen talojen korottaminen 9-kerroksiseksi pilaa tämän ympäristön.

Suunnittelualueella kortteleiden sisällä ja kaduilla osa vanhasta puustosta liittyy vanhaan palokujannepuustoon. Palokujanteet ovat osa Turun vuoden 1897 ns. puutarhamaakavaa, joka pohjautuu C. L. Engelin 1828 laatimaan asemakaavaan. Tonttien rajoilla ja katujen varsilla kasvaa lehtipuustoa. Kerttulinkadun varrella on ryhmässä kolme katupuuta. Hämeenkadun puolella kasvaa niin ikään katupuuta kahden ja kolmen puun ryhmissä. Suurilla puilla on Turun kaupunkikuvassa kaupunkikuvallinen merkitys. Erityisen tärkeitä ja vaikuttavia ovat kadulle oksistiaan ulottavat vanhat puut. Työterveystalon tontilla savi-kon paksuus on 5-20 m ja suojeltu rakennus on suurella todennäköisyydellä perustettu puupaaluilla kantavan pohjakerrostuman varaan.

- Useita satavuotiaita arvopuita joudutaan kaatamaan. Palokujanteet tuhoetaan. Mm. Kerttulinkadun kolme vanhaa puuta joudutaan kaatamaan, vaikka havainnekuivassa ne virheellisesti näyttävät olevan pystyssä.

- Kun uudet talot rakennetaan kiinni vanhoihin taloihin, palokujanteet tuhotaan, pelastusteistä huolimatta paloturvallisuus vähenee
- Suojellun työterveystalon perustukset ovat vaarassa pohjavesimuutosten takia.
- Avaran ympäristön ja maiseman hävittäminen alentaa viereisten asuntojen arvoa ja viihtyvyyttä. On epätasa-arvoista, että myöntämällä urakoitsijoille lisärakennusoi-keutta, vanhojen naapuritalojen asuntojen viihtyvyys ja arvo laskevat.

Jos kaupunki kaikesta vastustuksesta huolimatta jatkaa kaavan hyväksymistä, vaadimme seuraavaa:

- Arvokkaan Bryggmanin suunnitteleman talon viereen suunniteltu uudistalo on maksimissaan saman korkuinen kuin em. Bryggmanin talo (tämän tontin kerrosluku on neljä)
- Muut uudistalot sekä vanhojen talojen korotukset eivät saa ylittää kahdeksaa kerrosta, kuten maakuntakaavassa mainitaan
- Itäisen keskustan alueelle on viime vuosina rakennettu paljon asuinneliöitä. Autopaikoista on huutava pula. Vaadimme että uudistaloille rakennetaan autojen parkkipaik-koja yksi per 100 m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään yksi per asunto.

### **Kaavoituksen vastine:**

Alue rajoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Turun tuomiokirkko ja Turun historiallinen ydinalue (RKY). Kaavamutoksella kulttuurihistorialli-sia arvoja turvataan suojelemalla osin Bryggmanin suunnittelema nykyinen Työterveys-talo. Kaavassa määrätään, että rakennusten massoittelun, värien, materiaalien ja julkisi-vusomittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa.

Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tu-kevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. 1960-70 -lukujen avokorttelirakenteen täyden-täminen on yksi luonteva tapa täydentää keskustaa. Kaupunkirakenne tiivistyy eniten kort-teleiden Hämeenkadun puoleisilla alueilla ja sivuilla, mikä jättää sisäpihat edelleen avoi-miksi. Uudisrakentamisen korkeus on 8-9-kerrosta, mikä on noin saman korkuista tai 1-2-kerrosta korkeampaa kuin alueella olevien 1960-70 -lukujen asuinkerrostalojen korkeus.

Kerttulinkadulla kasvaa kolmen katupuun ryhmä. Puista yksi on huonokuntoinen ja joudu-taan poistamaan lähivuosina. Tuon poiston jälkeen ryhmässä kasvaneista puista kaksi jäljelle jäänyttä puuta ovat toispuolisia ja alttiita myrskytuhoille. Katupuut ovat myös lähellä uudisrakennusala, minkä vuoksi puut voidaan joutua poistamaan. Vaikutuksia maise-maan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen. Muistutusten perusteella on kaavakartalle merkitty kolmen korvaavan katupuun paikat Kerttulinkadulle. Nämä Kerttulinkadun katupuut sekä korttelin keskelle jäävä maanvarainen alue mahdol-listavat isokoisten puiden kasvamisen vanhalla palokujanpuealueelle myös jatkossa.

Viitesuunnitelmassa on osoitettu paloturvallisuuteen liittyen mm. nostopaikkojen vaatima tila sekä pelastustiejärjestelyt. Rakennusten sijoittelussa ja mitoituksessa on huomioitu paloturvallisuusmääräykset. Rakennusten suunnittelijat esittävät paloturvallisuuteen ja ra-kennuksesta poistumiseen liittyvät ominaisuudet rakennusluvan yhteydessä.

Työterveystalon tontille ei osoiteta merkittävää täydentämistä, joten lähimmillään raken-nustoimenpiteet tapahtuvat Kerttulinkadun toisella puolella. Rakentamisen vaikutuksia oleviin rakennuksiin, pohjavesi- ja orsivesitasoon sekä puihin tarkkaillaan rakennusluvan ehdoissa määrättyllä tavalla rakentamisen aikana.

Työterveystalon puoleinen uudisrakennus Kerttulinkadun ja Hämeenkadun risteyksen tuntumassa (Hämeenkatu 8) on saman korkuinen kuin Hämeenkatu 8 oleva kerrostalo, jos sitä korotetaan. Koska nämä rakennukset yhdessä muodostavat risteystä ja katutiloja rajaavan kokonaisuuden, on perusteltua, että niiden korkeus on yhtenäinen. Rakennusten korkeuden määrittäminen pelkän kerrosluvun mukaan ei ole yksiselitteinen tapa määrätä rakennuksen korkeutta. Vesikaton ylimmän korkeusaseman määrittelyn kautta vesikattoja räystäslinjoja pystytään tarkemmin vertaamaan ja sopeuttamaan ympäristöön. Tässä kaavassa vesikattojen ylimmät korkeusasemat ovat linjassa tai vaihtelevat vähän ympäröivien rakennusten korkoasemista. Lisäksi ylimmät kerrokset on esitetty toteutettavan ns. vajaina kerroksina, jolloin vaikutus kaupunkikuvaan kevenee.

Havainnekuivissa esitetään yleensä uudet puut lähes täysikasvuina, joka tarkoittaa lajista riippuen 20-40 vuoden ajanjaksoa. On selvää, että ympäristön puusto muuttuu myös kyseisenä ajanjaksona. On mahdotonta esittää täysimääräisen tarkasti ympäristöä, jossa ympäristön puusto vastaisi sitä ajankohtaa, kun uudisrakentaminen on toteutunut. Asemakaavakartan viitesuunnitelma muutetaan palautteiden perusteella rakennusten massalliseksi, jossa muutos kaupunkiympäristössä näkyy ilman muuttuvan puuston vaikutusta.

Kaavassa käytetään kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeen mukaista ydinkeskustan kävelyvyöhykkeen autopaikkavaatimusta 1 ap /140 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/3 asuntoa. Kerttuliruutua on arvioitu kokonaisuudessaan pysäköintipaikkojen osalta. Suurimmassa osassa alueen kiinteistöjä on osoittava tarvittava määrä autopaikkoja tonteilta, mutta alueella on myös tontteja, joilla ei ole yhtään autopaikkaa. Tontilla olevien paikkojen lisäksi on arvioitu autonomistusta alueella, vieras- ja asiointipaikkojen määrää kiinteistöillä, yleisten pysäköintilaitosten läheisyyttä, kadunvarsipaikkojen käyttöastetta, niiden määrää ja kehitystä sekä maksullisuutta. Alueella on runsaasti kadunvarsipysäköintipaikkoja. Osa paikoista on nykytilanteessa aikarajoitettuja tai maksullisia ja osa paikoista on täysin rajoittamattomia. Kadunvarsipaikkojen käyttöaste on suurempi kuin 70 % osittain juuri rajoittamattomuuden vuoksi sekä suuren työmatkapysäköinnin vuoksi. Tullevaisuudessa pysäköintipaikkoja tullaan maksullistamaan, jotta asiointi alueella ja sen läheisyydessä turvataan.

## **Muistutus 15, Yksityishenkilö Vähä Hämeenkadulta 11.12.2022**

### *Kaavan vaikutukset*

Tilaisuudessa arkkitehdin esittämää: "Viherkertoimella ja alueilla, joissa tulee säilyttää maanvaraista pihaa, saadaan kortteliin vehreyttä. Pysäköintirakennukset kansipaikoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna." On aivan käsittämätöntä, että lisärakentamisella korttelin viheralue tulee lisääntymään. Käytännössä tilanne on päinvastainen. Kansipaikoille ei myöskään voida istuttaa isoja ns. ilmastoauttavia puita, joita korttelin alueella on tällä hetkellä monia. Kansille laitettava kasvillisuus on istutuksia, ei kasvavia puita. Lisättävät istutukset tulee taas hoitaa säännöllisesti, ja sitä kautta elämisen kustannukset hoitovastikkeina kasvavat. Nykyinen vihreys korttelin alueella on säilytetty jo vuosia ja se on hyvä säilyttää jatkossakin. En voi hyväksyä, että korttelin alueelta kaadetaan puita rakentamisen alta. Aivan käsittämätöntä.

### *Betonirakentamisen seuraus.*

Lisärakentaminen tontille tulee myös tuomaan varjoa etenkin as. Oy Kerttulinkatu 10:n alimpien kerrosten huoneistolle eli valon määrä tulee vähentymään. Ei ole oikein, että viihtyisään kortteliin tuodaan lisää rakentamisoikeutta varjostamalla jo olevia huoneistoja kiinteistön toisella laidalla.

### *Liikenteen lisääntyminen ja autojen parkkipaikkahaasteet.*

Lisäämällä rakentamisoikeutta ja rakentamalla lisää asuntoja korttelin alueelle, tulee entisestään pahentamaan liikennettä ja pysäköinnin tilaa. Jo tällä hetkellä parkkipaikat kadun varsilla ovat täynnä, autot ajavat ympäri korttelia etsien vapaata paikkaa, pysäköivät

asuntoyhtiöiden pihaille luvatta ja tähän ei kaupunki puutu millään tavalla. Tilanne on tosi ongelmallinen jo tällä hetkellä. Etenkin vieraille tilanne on harmittava. Itse pidän asumisen viihtyvyyttä erittäin tärkeänä ja viheralueiden riittävyyttä. Ja tähän suuntaan ollaan yleisesti myös menemässä rakentamisen suhteen. Aivan käsittämätöntä, että halutaan ajaa kaavamuutosta, joka muuttaa korttelin ahtaaksi ja epäinhimilliseksi asua. Korttelin alueella on hyvin tiedossa, että tämä on yhden henkilön/pienen ryhmän sijoittajia ajama hanke, joka tavoittelee taloudellista hyötyä muiden kustannuksella. Tämän ympärillä on ollut mitä erikoisempia vääntöjä ja tapahtumia asunto-osakeyhtiöiden kokouksissa, jopa perättömiä valheita on esitetty asukkaille.

Turun täyteen tunkeminen betoni- ja teräsrakenteita sekä asfalttia ei ole osoitus ammatitaidosta tai hyvästä mausta, slummeja on noussut rajusti ja se huomataan 20-30 vuoden päästä. Kyllä Turun kaupungin rakentamisen historiaa kannattaa arvostaa, asuminen on tärkeää. Toivon todella, että kaavamuutosta ei hyväksytä esitetyllä tavalla. Pitäydytään olemassa olevassa kaavassa.

### **Kaavoituksen vastine:**

Hämeenkadun varren (osoitteet Hämeenkatu 4-8) tonttien piha-alueet ovat nykyisin suurelta osin asfaltoitua avointa pysäköintialuetta tai pysäköintirakennuksia. Korttelialueiden kasvillisuutta ja viihtyisyyttä voidaan lisätä ja kehittää kaavamuutosalueella monin tavoin etenkin, kun aikaisemmin pysäköintikäyttöön varattuja alueita vapautuu autopaikkojen siirtyessä pihakansien alle. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkerroksella.

Kaavamuutos ottaa kaavamerkinnoin huomioon olevat luontoarvot ja alueen viihtyisyyden mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia puita. Olevien puiden säilymismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kaavassa maanvaraisilla alueilla on määrätty istuttamaan korvaavat puut, jollei olevia pystytä säilyttämään. Nykyisen asfaltoidun piha-alueen viihtyisyys kasvaa, kun suurin osa autopaikoista sijoitetaan maan alle ja osalle pihakantta rakennetaan melulta suojattua, istutuksin rajattua oleskelu- ja leikkialuetta. Kaava-alueella vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen.

Alueen täydennysrakentamisen vaikutuksia on tarkasteltu varjomallinnuksen avulla. Aamun ja keskipäivän varjot kaikista rakennuksista lankeavat Hämeenkadun ja Kaivokadun suuntaan, jolloin sisäpihojen varjot muodostuvat pääasiassa olevien Vähä Hämeenkadun puoleisten rakennusten varjostuksesta. Suurin varjovaikutus on illalla kevätpäiväntasauksen aikaan, kun Hämeenkadun kaikkien rakennusten varjot lankeavat sisäpihalle. Sisäpihalle tulee edelleen hajavaloa eivätkä muodostuvat varjot yllä naapuritalojen asuntojen sisälle. Alla olevassa kuvasarjassa on esitetty vasemmalla nykytilanne ja oikealla suunniteltu rakentaminen (Haroma&Partners Oy ja Schauman Arkkitehdit Oy).

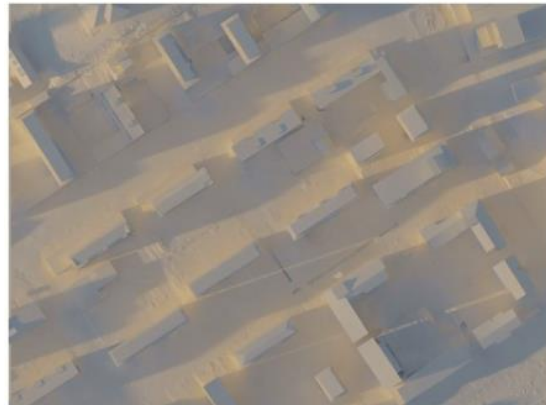




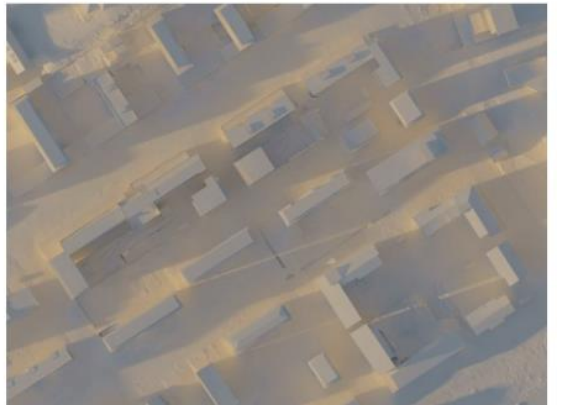
KESÄPÄIVÄNSEISAUS 21.6.2022 KLO 17:00 OLEVA



KESÄPÄIVÄNSEISAUS 21.6.2022 KLO 17:00 LUONNOS



KEVÄTPÄIVÄNTASAUS 21.3.2022 KLO 17:00 OLEVA



KEVÄTPÄIVÄNTASAUS 21.3.2022 KLO 17:00 LUONNOS

Kuva 2. Varjotutkielma, vasemmalla oleva tilanne, oikealla suunniteltu rakentaminen, Haroma&Partners Oy ja Schauman Arkkitehdit Oy

Kerttulinruutua on arvioitu kokonaisuudessaan pysäköintipaikkojen osalta. Suurimmassa osassa alueen kiinteistöjä on osoittava tarvittava määrä autopaikkoja tonteilta, mutta alueella on myös tontteja, joilla ei ole yhtään autopaikkaa. Tontilla olevien paikkojen lisäksi on arvioitu autonomistusta alueella, vieras- ja asiointipaikkojen määrää kiinteistöillä, yleisten pysäköintilaitosten läheisyyttä, kadunvarsipaikkojen käyttöastetta, niiden määrää ja kehitystä sekä maksullisuutta.

Pitäytyminen olemassa olevassa kaavatilanteessa suunnitelman mukainen keskustan täydennysrakentaminen jäisi toteutumatta. Tällöin kaupungin hiilineutraaliustavoitteita tukeva täydennysrakentaminen jäisi toteutumatta ja vastaava rakentaminen toteutuisi kauemmas keskustasta, mikä mahdollisesti hajauttaisi yhdyskuntarakennetta ja tukeutuisi yksityisautoiluun. Terveystalon osalta teollisuuskäyttötarkoitus säilyisi eikä se mahdollistaisi rakennuksen nykyistä monipuolista käyttöä tulevaisuudessa.

### **Muistutus 16, Yksityishenkilöt Vähä Hämeenkadulta 12.12.2022**

Kaavaehdotus on hylättävä. Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen mukaan ”yhdyskuntasuunnittelu, kaavoitus ja rakentaminen sekä turvallisuuden edistäminen ovat elementtejä, joilla edistetään väestön terveyttä.” Kerttulinreunan kaavaehdotus ei toteuta näitä tavoitteita avokorttelimiljöökäsi suunnitellulla ja rakennetulla alueella. Rakennusoikeuden raskas lisääminen hävittäisi alueen arvon väljänä, viihtyisänä, suhteellisen rauhallisena ja vihreänä asuntoalueena, joka houkuttelee nykyisiin asuntoyhtiöihin sijoittajia ja uusia asukkaita. Perustelut: Kerttulinreunan kaavaehdotus on vastoin kaupungin omia linjauksia.

As. Oy Kaivonkartanon, As. Oy Vähä Hämeenkatu 5:n, As. Oy Kerttulinkatu 10:n ja Asukasyhdistys Kerttuli ry:n selvityksen mukaan ehdotettu kaavaluonnos johtaisi neljäntoista ison lehtipuun tuhoutumiseen. Puuston ja viherympäristön merkitys ihmisten terveydelle

ja hyvinvoinnille on tutkitusti suuri. Katu- ja puistopuut paitsi parantavat katutilan viihtyisyyttä, alentavat myös elimistön stressireaktioita: verenpainetta, sydämen sykettä ja lihasten jännitystä. Mitä isompia ja terveempiä puut ovat, sitä enemmän ne sitovat ja varastoivat hiiltä, pienhiukkasia ja kaasumaisia ilmansaasteita, kuten otsonia, rikkidioksidia ja typen oksideja. Puut tasaavat huleveden huippuvirtaamia, säätelevät pienilmastoa ja varjostavat helteellä. Niiden arvo kaupunkiympäristössä korostuu entisestään helleaaltojen lisääntyessä ja rankkasateiden yleistyessä.

Turun kaupungin kaupunkipuulinjauksen mukaan ”Turku on Euroopan Puupääkaupunki ja olemme ylpeitä siitä! Meidän tahtomme on tehdä Turusta suuri kaupunkipuuarboretum.” Linjauksen sanotaan olevan kaupungin yhteinen tahtotila, jonka tavoitteena on

- kokonaisvaltainen kaupunkisuunnittelu, jossa ymmärretään sekä olemassa olevien että istutettavien puiden tuomat hyödyt
- toteuttaa Turku 2029-kaupunkistrategiaa
- toteuttaa Turku 2031 kaupungin keskusta -visiota
- toteuttaa Hiilineutraali Turku -tavoitetta sekä
- toteuttaa eurooppalaista maisemayleissopimusta

Linjauksessa todetaan muun muassa, että se tulee huomioida kaikessa kaupunkisuunnittelussa ja rakentamisessa: ”Tiiviissä kaupunkiympäristössä yksittäisilläkin puilla on suuri merkitys kaupunkikuvan ja asuin ympäristön viihtyisyyden kannalta. Puut ovat kaupunkiympäristön erityisominaisuus, joka pitää ottaa huomioon kautta linjan eri hallintokuntien toimenpiteissä. Puiden hyvinvoinnin turvaaminen kuuluu meille kaikille, niin kaupungin eri hallintokunnille kuin kaupungissa toimiville muille tahoille”.

Kerttulinreunan kaavaehdotuksessa viherkerroin ei riitä korvaamaan rakentamisen tieltä hävitettäviä puita. Turun kaupungin ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun julkaisemassa Turun keskustan kaupunkikuva – Yleiskaava 2029 -selvityksessä todetaan muun muassa seuraavaa: ”Täydennysrakentaminen sekä sen vaatimat pysäköintikannet ja ajo-yhteydet voivat vaatia vanhan puuston kaatamista jopa kokonaan.” ”Vaikka puita ei jouduttaisikaan kaatamaan, rakentamisen aiheuttamat muutokset maaperän vesitaloudessa, juuristotilan väheneminen ja mahdolliset juuristo- ja runkovauriot voivat olla tuhoisia. Puuston väheneminen vaikuttaa myös viereisten tonttien ja jopa koko korttelin viihtyisyyteen. Kannelle tehtävät istutukset eivät korvaa vanhan, suurikokoisen puun kaupunkikuvallista ja kulttuurihistoriallista merkitystä.” ”Kansitasojen päälle ei merkittävää kasvillisuutta voi kasvattaa. Maiseman kannalta tärkeää puustoa tulee vaalia myös täydennysrakentamisen yhteydessä, mikä edellyttää sitä, että myös maavaraista aluetta säilyy tonteilla riittävästi.”

Kerttulinreunan kaavaehdotusta ei voi toteuttaa. Puiden ja niiden elintila ja sitä kautta asukkaiden viihtyvyys ja terveys on otettava huomioon. Kannustamalla ja opastamalla asuntoyhtiöitä viherrakentamiseen niiden omilla tonteilla kaupunki pystyy päinvastoin lisäämään alueen viihtyisyyttä, vihreyttä ja hiilensidontaa entisestään.

### **Kaavoituksen vastine:**

Täydennysrakentaminen sijoittuu hyvin keskeisesti tiivistyvän kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle. Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Lisärakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja lisää keskusta-alueen asuntotarjontaa ehdotusvaiheessa olevan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaavamuutos ottaa kaavamerkinnöin huomioon olevat luontoarvot ja alueen viihtyisyyden mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien

puiden säilymismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrätyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kaavassa maanvaraisilla alueilla on määrätty istuttamaan korvaavat puut, jollei olevia pystytä säilyttämään.

Autojen pysäköinnin siirtyessä pihakannen alle viihtyisät piha-alueet suurenevat ja pysäköintiä korvaavilla kansipihoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella. Maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden kokoa ja ikää. Säilyvät ja istutettavat puut antavat edelleen suojaa ja katkaisevat näköyhteyksiä tonttien välillä. Uudet, istutettavat maanvaraiset puut tulevat kasvaessaan täydentämään korttelin viherympäristöä ja muodostavat varjostusta ja näkösuojaa.

### **Muistutus 17, Yksityishenkilö Kiinanmyllynkadulta 11.12.2022**

Yleisötilaisuudessa kysyttiin useamman kerran suoraan, keitä tämä projekti palvelee, eikä suoraa vastausta saatu lainkaan. Nähdäksemme kaavaehdotus palvelee pääasiassa asuntosijoittajia, joita Hämeenkadun varren taloyhtiöiden hallituksissa toimii sekä heitä, jotka ostavat sijoitusasuntoja uusista rakennuksista. Alueelle rakennetaan jo uusia rakennuksia mm. Kellonsoittajankadulle ja Joukahaisenkadulle, joten varsinaisesti pulaa asuntoista alueella tuskin on. Haluaisimme kuulla rehellisen vastauksen jo yleisötilaisuudessa esitettyyn kysymykseen eli keitä tämä hanke palvelee ja minkä takia se toteutetaan nykyisten asukkaiden viihtyvyyden kustannuksella?

Mielestämme kaavaehdotus ei edistä rakennetun ympäristön kauneutta eikä vaali kulttuuriarvoja. Vanhojen puiden kaataminen alueella vaikuttaa negatiivisesti alueen luonnon monimuotoisuuteen. Sitä ei keinotekoisilla istutuksilla kompensoida. Olemme myös huolissamme uusien rakennuksien vaikutuksesta alueen kuumentumiseen kesällä, jota ei ollut huomioitu tai arvioitu kaavaehdotuksessa. Kaadettavien puiden viilentävä vaikutus katoaa ja rakennukset voivat myös vaikuttaa negatiivisesti ilman liikkumiseen korttelissa.

Parkkipaikkojen dramaattinen väheneminen alueella asukasmäärää kohden vaikuttaa alueen yhdyskuntarakenteeseen. Autoa arjessa tarvitsevien, kuten lapsiperheiden, asuminen alueella hankaloituu kohtuuttomasti. Yleisötilaisuudessa perusteltiin asiaa siten, ettei keskustan läheisyydessä tarvita autoa ja tämä onkin totta monen ihmisryhmän osalta, mutta toisaalta ei voida ajatella esimerkiksi liikuntarajoitteisten tai lapsiperheiden järjestävän elämänsä kauppareissuineen/koulumatkoineen/harrastuksineen jne. täysin ilman autoa. Tällainen parkkipaikkojen suhteellinen väheneminen asukasmäärään nähden on tietoinen päätös syrjiä autoa edes jossain määrin tarvitsevia ihmisryhmiä. Arkiliikkuksen ekologisuutta voitaisiin tukea myös esimerkiksi sähköautojen latauspaikkoja rakentamalla ja näin tukea sähköautoihin siirtymistä.

Kaavaehdotuksen yleisötilaisuudessa kerrottiin, että toteutuessaan rakennusvaihe voi kestää jopa 8–10 vuotta. Tämä on meidän mielestämme kohtuuton aika elää keskellä rakennustyömaata. Alueella asuu paljon mm. sairaalassa työskenteleviä kolmivuorotyöntekijöitä, joiden täytyy pystyä nukkumaan päivisin. Laissa määritellään, ettei työmaasta saisi aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille. Nähdäksemme jopa 10 vuotta kestävä meluisa pölyttävä rakennustyömaa aivan ikkunan alla aikana, jona kolmivuorotyöläisen on pakko nukkua, on kohtuutonta.

### **Kaavoituksen vastine:**

Täydennysrakentaminen sijoittuu hyvin keskeisesti tiivistyvän kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeelle. Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärki-

hankkeen mukaista. Lisärakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja lisää keskusta-alueen asuntotarjontaa ehdotusvaiheessa olevan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Alueen kehittäminen tuo positiivisia yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Rakentaminen olemassa olevien hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden sekä kunnallistekniikan läheisyyteen edistää kaupunkiseudun aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä hyödyntää ja eheyttää olemassa olevia yhdyskuntarakenteita. Kun asukasmäärä lisääntyy, aiheutuu kunnallisten palvelujen (opetus-, sosiaali-, terveys-, nuoriso-, kulttuuri- ja liikunta-toimi) toiminnasta menoja, mutta vastavuoroisesti asukkaat maksavat ansiotuloveroja. Kaupunki saa tuloja maankäytösopimuksesta. Rakennusoikeuden kasvamisen myötä kiinteistöveron määrä nousee.

Alueella on kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeen mukainen ydinkeskustan kävelyvyöhykkeen autopaikkavaade asumisen ja toimistojen osalta 1 ap /140 k-m<sup>2</sup>. Korttelipihoilla vanhat pysäköintirakennukset ja asfaltoidut pysäköintialueet korvautuvat uudisrakentamisella. Pysäköinti siirtyy pihakannen alle osittain kahteen tasoon. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset asumiselle ja toimistoille kohdistetut autopaikat tulevat väheneeseen.

Kerttulinruutua on arvioitu kokonaisuudessaan pysäköintipaikkojen osalta. Suurimmassa osassa alueen kiinteistöjä on osoittaa tarvittava määrä autopaikkoja tonteilta, mutta alueella on myös tontteja, joilla ei ole yhtään autopaikkaa. Tontilla olevien paikkojen lisäksi on arvioitu autonomistusta alueella, vieras- ja asiointipaikkojen määrää kiinteistöillä, yleisten pysäköintilaitosten läheisyyttä, kadunvarsipaikkojen käyttöastetta, niiden määrää ja kehitystä sekä maksullisuutta. Alueella on runsaasti kadunvarsipysäköintipaikkoja. Osa paikoista on nykytilanteessa aikarajoitettuja tai maksullisia ja osa paikoista on täysin rajoittamattomia. Kadunvarsipaikkojen käyttöaste on suurempi kuin 70 % osittain juuri rajoittamattomuuden vuoksi sekä suuren työmatkapysäköinnin vuoksi. Tulevaisuudessa pysäköintipaikkoja tullaan maksullistamaan, jotta asiointi alueella ja sen läheisyydessä turvataan.

Kaavaselostukseen täydennetään kuvausta keskustojen lämpösaarekeilmiön vaikutuksista. Kaupungin lämpösaarekkeella on sekä myönteisiksi että haitallisiksi koettuja seurauksia. Suomessa kaupunkien korkeammat lämpötilat eivät juuri aiheuta terveysriskiä voimakkaimpia hellejaksoja lukuun ottamatta. Toisaalta kaupungin lämpösaarekettä voidaan talvisin pitää jopa hyödyllisenä ilmiönä muun muassa rakennusten vähäisemmän lämmitystarpeen takia. Ilmastonmuutoksen seurauksena korkeiden kesälämpötilojen aiheuttamat terveyshaitat tulevat todennäköisesti yleistymään myös viileässä ilmastossa. (Lähde: il-masto-opas.fi) Lämpösaarekeilmiön haitallisia seurauksia hillitsevät esimerkiksi väljyys, puusto, vaaleat värit, rakennusten kapea runko ja kahteen suuntaan avautuvat asunnot. Tämä kaavamuutos voi lisätä lämpösaarekeilmiön vaikutusta, kun kaupunkirakenne tiivistyy. Kaavassa lämpösaarekeilmiötä hillitsevä puusto ja kasvillisuus on huomioitu kaavamääräyksissä. Rakentaminen on pyrittävä toteuttamaan siten, että naapuriton-teilla kasvavia puita ei kaadeta ja niiden kasvuedellytykset turvataan. Jos puita kaadetaan, ne on korvattava uusilla puilla, jotka ovat täysikasvuisina kokoluokaltaan vastaavia tai suurempia.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset ovat luonteeltaan väliaikaisia. Rakentamisen vaikutuksia oleviin rakennuksiin, pohjavesi- ja orsivesitasoon ja puihin sekä rakentamisen aikaisia toimia, mukaan lukien työajat, tarkkaillaan rakennusluvan ehdoissa määrättyllä tavalla rakentamisen aikana.

### **Muistutus 18, Yksityishenkilöt Vähä Hämeenkadulta 11.12.2022**

Vastustamme kaavamuutosta, koska uusi rakennus tulee aivan liian lähelle omistamme osakehuoneiston ikkunoita.

### **Kaavoituksen vastine:**

Vähä Hämeenkadun puoleisten naapuritonttien rakennuksista suunniteltuihin uudisrakennuksiin vaihtelee noin 23 metristä 32 metriin. Tällainen rakennusten välinen etäisyys on tyypillinen Turun ydinkeskustan kaupunkirakenteessa. Kaavassa on määräys, joka kieltää ikkunoiden sijoittamisen uudisrakennusten Vähä Hämeenkadun puoleiseen julkisivuun tonttien rajalla. Tällöin ei muodostu suoraa näkymiä uusista rakennuksista Vähä Hämeenkadun oleviin rakennuksiin.

### **Muistutus 19, Yksityishenkilöt 9.12.2022**

Turun kaupunkistrategiaan on kirjattu mm. "Hyvinvoivat asukkaat". "Kuuntelemme ja kohtaamme nykyisiä ja tulevia kaupunkilaisia sekä tarjoamme aitoja keinoja osallistua ja vaikuttaa palveluihin ja päätöksentekoon". Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtajan mukaan kaupunki aikoo jatkossa panostaa aiempaa enemmän rakennetussa ympäristössä asuvien ihmisten tyytyväisyyden tutkimukseen. (TS 23.11.22)

Kerttulinreunan kaavamuutosta on suunniteltu jo 20 vuotta. Aiemmat asiaan vaikuttaneet lautakunnan jäsenet ovat todella kuulleet ja kuunnelleet asukkaita, jotka eivät halua eivätkä ole halunneet pilattavan tätä valmiiksi rakennettua korttelia. Eikä kaavamuutosta toteutettu. Nyt näyttää entistä pahemmalta. Vanha suunnitelma oli yksi kerrostalo Kaivokadulle, mutta vauhti paranee: Nyt suunnitelmassa on kolme kerrostaloa Hämeenkadun ja Vähä-Hämeenkadun välille ja vielä neljäs Kerttulinkadun varteen.

Jokainen ihminen tietää, miten tärkeää ihmisen fyysiselle ja psyykkiselle terveydelle on viihtyisä asuinympäristö: näköalat, valoisuus, kohtuullinen väljyys, vehreys, ilma, jota hengittää. Nämä asiat ovat täysin globaaleja asioita ja näistä ollaan huolissaan kaikkialla maailmassa, ei vain Turussa. Kerttulinreunan kaavamuutosesitys on aivan kaikkea edellä mainittua vastaan. Alueesta tulisi erittäin ahdas, pimeä, liikenne moninkertaistuisi, saasteet ilman mukana toisivat viihtymättömyyttä ja vaikuttaisivat asukkaiden terveyteen. Lisäksi näköalat häviäisivät tai no, ei: Olisihan betoniseinää joka puolella, minne ikinä pääsi käännät!

Nyt on kysyttävä, onko päättäjien inhimillisuus kadonnut. Haluaisiko joku päättäjistä oman asuinympäristönsä kokevan samankaltaisen pilaamisen ja asuinympäristön slummiutumisen? Tässä kaavamuutoksessa ei kehitetä kaupunkia vaan turmellaan vanhaa kulttuuriympäristöä, nykyisten asukkaiden viihtyvyyttä ja terveyttä. Ratkaisut, jotka edistävät asukkaiden fyysistä ja psyykkistä hyvinvointia, kuten Turun kaupunkistrategiassa asukkaille luvataan, ovat oikeaoppisia. Tässä tapauksessa Kerttulinreunan kaavaehdotusta ei tule toteuttaa.

### **Kaavoituksen vastine:**

Täydennysrakentaminen sijoittuu hyvin keskeisesti tiivistyvän kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeelle. Tiivistymisen ja näkymien muutoksen suhteen suurimmillaan vaikutus on kaava-alueella sijaitsevilla Hämeenkadun varren rakennuksissa, joiden välittömään läheisyyteen ja väliin uudisrakennukset sijoittuvat. Uudisrakentamisen korkeus on 8-9-kerrosta, mikä on noin saman korkuista tai 1-2 kerrosta korkeampaa kuin alueella olevien 1960-70 -lukujen asuinkerrostalojen korkeus. Ylimmät kerrokset on esitetty toteutettavan ns. vajaina kerroksina, jolloin vaikutus kaupunkikuvaan kevenee.

Kaavamuutos ottaa kaavamerkinnoin huomioon olevat luontoarvot ja alueen viihtyisyyden mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia puita. Olevien puiden säilytysmahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä

säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kaavassa maanvaraisilla alueilla on määrätty istuttamaan korvaavat puut, jollei olevia pystytä säilyttämään. Kaava-alueella vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen. Muistutusten perusteella on kaavakartalle merkitty kolmen korvaavan katupuun paikat Kerttulinkadulle.

Asemakaavamuutoksen myötä alue muuttuu aikaisempaa rakennetummaksi, mutta auton pysäköinnin siirtyessä pihakannen alle viihtyisät piha-alueet suurenevät. Maisemallinen vaikutus on suurin kortteliin sisään katsottaessa. Suunnitellun rakentamisen toteutuksessa avoin korttelirakenne muuttuu suljetummaksi ja rajatummaksi, korttelialueiden läpi ei muodostu pitkiä näkymiä kuten nykytilanteessa. Myöskään tonttien sisäosissa oleva vehreä puusto ei näy korttelialueiden ulkopuolelle yhtä hyvin kuin nykytilanteessa. Rakentaminen sijoittuu jalankulkuvyöhykkeelle, lähelle palveluja ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä. Uusia asukkaita on kaava-alueelle tulossa noin 235. Henkilöautolla tehtyjä kotiperäisiä matkoja tulee olemaan vuorokaudessa noin 200, joten liikennemäärän lisääntyminen katuverkolla tulee olemaan vähäistä.

Alue rajoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Turun tuomiokirkko ja Turun historiallinen ydinalue (RKY). Kaavamuutoksella kulttuurihistoriallisia arvoja turvataan suojelemalla kaupungin Työterveysasema. Kaavassa määrätään, että rakennusten massoittelun, värien, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa.

### **Muistutus 20, Yksityishenkilö Vähä Hämeenkadulta 28.11.2022**

Olen saanut tiedoksiannon taloyhtiöltä, että Kerttulinruutuun Hämeenkadun ja Vähä Hämeenkadun väliin ollaan suunnittelemassa lisärakennuksia ja peruuttamattomia muutoksia, joilla olisi arkielämää ikävällä tavalla mullistava vaikutus alueella asuvien ihmisten ja eliöiden elämään.

Olen ehdottomasti tällaista projektia/suunnitelmaa vastaan, sillä se ei tule ainoastaan heikentämään jo alueella asuvien viihtyvyyttä ja turvallisuuden tunnetta, vaan se aiheuttaa myös peruuttamatonta tuhoa käytännön arkitoimiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä todennäköisesti tuo lisäkustannuksia jo alueella asuville ihmisille. Jos tällainen projekti ei aiheuta suoraan vaurioita viereisiin taloihin mm. maan siirtymisen/murenemisen tms. muodossa, niin sitten se aiheuttaa epäsuorasti asunto-osakkeiden arvon laskun mm. alueen viihtyvyyden romahtaessa, ahtauden lisääntyessä, metelin kasvaessa sekä luonnon kärsiessä. Pelkkä ajatuskin on ahdistava, sillä tämänhetkisessä maailman tilanteessa valtaosa kansasta painii jo valmiiksi suurien talousongelmien parissa ja on käsittämätöntä, että tällaisessa tilanteessa halutaan lisää ihmisten ahdinkoa entisestään.

Tämä rakennuksien lisäämisehdotus on käsittääkseni torpattu jo pariin kertaan ja kuten aiempi arkkitehti oli esityksessään todennut, niin Kerttulinruudun viihtyvyys perustuu nimenomaan sen poikkeuksellisen suuriin puihin ja muuhun vihreyteen, rauhallisuuteen sekä väljyyteen. Vaikka asuu kerrostalossa, niin kadulta tuleva ja liikenteen aiheuttama meteli ei kantaudu asuntoihin. Asukkaan ei myöskään tarvitse pitää verhoja kiinni kaikissa huoneissa, sillä suuret puut suojaavat asuntoja muiden silmiltä ja asuntojen välissä on tilaa vastakkaiseen rakennukseen nähden. Kerrostalossamme ei asu ainoastaan opiskelijoita, vaan myös perheitä sekä pariskuntia, jotka nauttivat alueen hiljaisuudesta ja luonnosta. Lisärakennukset epäilemättä muuttavat kokonaisuutta ja esimerkiksi opiskelija-asutus lisääntyisi räjähdysmäisesti, mikä aiheuttaa mm. lisämeteliä, rauhattomuuden tunnetta ja pakottaa käytännössä perheet etsimään asuntoja muualta. Sitä voi samantien heittää hyvästit vauvan päiväunille parvekkeen hiljaisuudessa, rauhallisille illoille mukaan lukien viikonloput sekä kotitoimiston hiljaisuudessa tehdyille töille jne. Stressitason nousu

näky ensimmäisenä jo pelkän ajatuksen muodossa siitä, että sadat autoilijat tulevat olemaan loputtomassa tuskassa parkkipaikkaa etsiessä alueella, jossa niistä on jo ennestään pulaa. Kaupunki on äskeittäin tehnyt parkkeeraukset vieläkin hankalammaksi uusilla 2 tunnin pysäköintialueilla, jonka taustalla on pakko olla suunnittelija, joka ei itse joudu alueella asiasta kärsimään.

Ymmärtääkseni rakennusoikeutta ei ole edes jäljellä alueella, niin asunto-osaketta hankiessa perheelle ei voinut tulla edes mieleen, että tämänkaltaisia suuria muutoksia yritetään ajaa läpi. En tavallisena tallaajana tiedä kuinka tällaiset asiat etenevät, mutta haluan, että vastalauseeni huomioidaan päättävässä elimessä.

### **Kaavoituksen vastine:**

Täydennysrakentaminen sijoittuu hyvin keskeisesti tiivistyvän kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeelle. Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Lisärakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja lisää keskusta-alueen asuntotarjontaa ehdotusvaiheessa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Olevan kunnallistekniikan tehokkaampi käyttäminen, rakentaminen jalankulkukeskustan alueelle, lähelle palveluja, työpaikkoja, oppilaitoksia ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tukevat kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. 1960-70 -lukujen avokorttelirakenteen täydentäminen on yksi luonteva tapa täydentää keskustaa.

Tiivistymisen ja näkymien muutoksen suhteen suurimmillaan vaikutus on kaava-alueella sijaitsevilla rakennuksissa, joiden välittömään läheisyyteen ja väliin uudisrakennukset sijoittuvat. Uudisrakentamisen korkeus on 8-9-kerrosta, mikä on noin saman korkuista tai 1-2 kerrosta korkeampaa kuin alueella olevien 1960-70 -lukujen asuinkerrostalojen korkeus. Ylimmät kerrokset on esitetty toteutettavan ns. vajaina kerroksina, jolloin vaikutus kaupunkikuvaan kevenee.

Autojen pysäköinnin siirtyessä pihakannen alle viihtyisät piha-alueet suurenevät ja pysäköintiä korvaavilla kansipihoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella. Maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden kokoa ja ikää. Säilyvät ja istutettavat puut antavat edelleen suojaa ja katkaisevat näköyhteyksiä tonttien välillä. Uudet, istutettavat maanvaraiset puut tulevat kasvaessaan täydentämään korttelin viherympäristöä ja muodostavat varjostusta ja näkösuojaa.

Kaavamuutos ottaa kaavamerkinnoin huomioon olevat luontoarvot ja alueen viihtyisyyden mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia puita. Olevien puiden säilymismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrättyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kaavassa maanvaraisilla alueilla on määrätty istuttamaan korvaavat puut, jollei olevia pystytä säilyttämään. Nykyisen asfaltoidun piha-alueen viihtyisyys kasvaa, kun suurin osa autopaikoista sijoitetaan maan alle ja osalle pihakantta rakennetaan melulta suojattua, istutuksin rajattua oleskelu- ja leikkialuetta. Kaava-alueella vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määrämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen.

Kaavamääräyksillä varmistetaan ympäristön huomioiminen rakentamisessa: Rakentaminen on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista ja ettei se aiheuta vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille.

Tulevaa asuntojakaumaa ja asukkaita ei tiedetä. Kaavassa on vaatimus, että vähintään

20 % asunnoista on vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja. Asuntojen tarve alueella oppilaitosten, työpaikka- ja sairaala-alueiden lähellä on suuri. Iso osa turkulaisista asuu jo vuokralla, vuokralla-asuvien suhteellinen määrä lisääntyy koko ajan.

Kerttulinruutua on arvioitu kokonaisuudessaan pysäköintipaikkojen osalta. Suurimmassa osassa alueen kiinteistöjä on osoittaa tarvittava määrä autopaikkoja tonteilta, mutta alueella on myös tontteja, joilla ei ole yhtään autopaikkaa. Tontilla olevien paikkojen lisäksi on arvioitu autonomistusta alueella, vieras- ja asiointipaikkojen määrää kiinteistöillä, yleisten pysäköintilaitosten läheisyyttä, kadunvarsipaikkojen käyttöastetta, niiden määrää ja kehitystä sekä maksullisuutta. Alueella on runsaasti kadunvarsipysäköintipaikkoja. Tulevaisuudessa kadunvarsien pysäköintipaikkoja tullaan maksullistamaan, jotta asiointi alueella ja sen läheisyydessä turvataan.

Kaavaprosessin aikana annetut mielipiteet, muistutukset ja vuorovaikutusraportti ovat päättäjien käytössä päätöksiä tehtäessä.

### **Muistutus 21, Yksityishenkilö Vähä Hämeenkadulta 28.11.2022**

Haluan ilmaista mielipiteeni rakennusprojektia vastaan ja alla tiivistetysti mielestäni tärkeimmät seikat asian tiimoilta:

- Autopaikkojen rakentaminen maan alle vie puiden kasvuedellytykset. Lisäksi rakennusprojekti tulisi mitä todennäköisemmin tuhomaan kerrostalojen pihalla olevia vanhoja, tukevia ja hyvinvoivia puita. Tämä mielestäni on päinvastaista sen suhteen, mihin pyritään vihreällä politiikalla Turussa.
- Lisärakentaminen jo nyt hieman ahtaaseen ja parkkipaikkoja välillä niukasti olevaan ympäristöön lisää ruuhkaisuutta sekä vähentää asumisviihtyvyyttä. Tämä puolestaan luonnollisesti johtaa muiden asunto-osakkeiden arvon vähenemiseen.
- Lisärakentamisesta voi seurata ennakoimattomia lisäkuluja (kuten maa-aineksen murenemisriski maan alle rakentaessa tai kaivantoja tehdessä), jotka tulisivat ymmärtääkseni taloyhtiön eli asunnon omistajien maksettavaksi.
- Nykyisessä asunnossa pidän erityisesti yksityisyyden tunteesta. Puiden tuoma suoja ja välimatka korostaa tätä. Ulos katsoessa näkee muutakin kuin vastakkaisen kerrostalon yksitoikkoisen seinän tai yksityiskohtaisesti sen mitä naapuri puuhaa. Tämä kaikki tulisi muuttumaan, jos suunnitteilla oleva lisärakennusprojekti etenisi.
- Käsittääkseni alueen rakennusoikeudesta on käytetty jo 100%, ja näin ollen pyrkimys on nyt hakea lisärakennusoikeutta, jolla tuo 100% kasvaa. Jo pelkästään tämän pitäisi loogisesti puhua sen puolesta, että alueella ei ole 100% enempää tilaa rakentaa uusia asuntoja aiheuttamatta pysyvää haittaa jo alueella valmiiksi oleville rakennuksille, asukkaiselle ja ympäristölle.

### **Kaavoituksen vastine:**

Kaavamuutos ottaa kaavamerkinnöin huomioon olevat luontoarvot ja alueen viihtyisyyden mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia. Olevien puiden säilymismahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnöillä: Kaavassa määrätyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kaavassa maanvaraisilla alueilla on määrätty istuttamaan korvaavat puut, jollei olevia pystytä säilyttämään.

Autojen pysäköinnin siirtyessä pihakannen alle viihtyisät piha-alueet suurenevat ja pysäköintiä korvaavilla kansipihoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella. Maanvaraisen pinnan hienoinen väheneminen rajaa kuitenkin istutettavan kasvillisuuden kokoa ja ikää. Säilyvät ja istutettavat puut antavat edelleen suojaa ja katkaisevat näköyhteyksiä tonttien



välillä. Uudet, istutettavat maanvaraiset puut tulevat kasvaessaan täydentämään korttelin viherympäristöä ja muodostavat varjostusta ja näkösuojaa.

Jos suunniteltu rakentaminen toteutetaan, osa olevista suurikokoisista pihapuista joudutaan kaatamaan pihakansien rakentamisen tieltä, millä voi olla myös vaikutuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle. Kerttulinkadulla kasvaa kolmen katupuun ryhmä. Puista yksi on huonokuntoinen ja joudutaan poistamaan lähivuosina. Tuon poiston jälkeen ryhmässä kasvaneista puista kaksi jäljelle jäänyttä puuta ovat toispuolisia ja alttiita myrskytuhoille. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoidaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin. Muistutusten perusteella on kaavakartalle merkitty kolmen korvaavan katupuun paikat Kerttulinkadulle.

Uusia asukkaita on kaava-alueelle tulossa noin 235. Henkilöautolla tehtyjä kotiperäisiä matkoja tulee olemaan vuorokaudessa noin 200. Liikennemäärän lisääntyminen katuverkolla tulee olemaan vähäistä. Suunnittelualan kehittäminen selkeyttää pysäköintijärjestelyitä ja lisää pihojen viihtyisyyttä, kun autopaikat sijoitetaan pihakannen alle.

Kaavamääräyksillä varmistetaan ympäristön huomioiminen rakentamisessa: Rakentaminen on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista ja ettei se aiheuta vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille.

Täydennysrakentaminen sijoittuu hyvin keskeisesti tiivistyvän kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeelle. Keskustan kehittäminen on yksi kaupungin painopistealue. Täydennysrakentaminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja keskustan kehittämisen kärkihankkeen mukaista. Lisärakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja lisää keskusta-alueen asuntotarjontaa ehdotusvaiheessa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. 1960-70 -lukujen avokorttelirakenteen täydentäminen on yksi luonteva tapa täydentää keskustaa. Kaupunkirakenne tiivistyy eniten kortteleiden Hämeenkadun puoleisilla alueilla ja sivuilla, mikä jättää sisäpihat edelleen avoimiksi. Vähä-Hämeenkadun puoleisten naapuritonttien rakennuksista suunniteltuihin uudisrakennuksiin vaihtelee noin 23 metristä 32 metriin. Tällainen rakennusten välinen etäisyys on tyyppillinen Turun ydinkeskustan kaupunkirakenteessa.

Uudisrakennukset katkaisevat pitkiä näkymiä kortteleiden läpi. Periaatteena on, että olevien rakennusten lähelle, alle 8 metrin etäisyydelle ja tonttien rajalle, tulevat julkisivut ovat pääasiassa ikkunatonta seinää paloteknisistä syistä, jolloin näkymiä ei muodostu suoraan asuntojen sisään. Kaavassa annetaan määräyksiä rakentamisen laadusta sekä uuden rakentamisen sopeuttamisesta ympäröivään kaupunkirakenteeseen, mm. rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä.

## **Muistutus 22, Yksityishenkilö Kerttulinkadulta 25.11.2022**

Vastustan jyrkästi nykyistä Kerttulinreunan kaavaehdotusta. On täysin järjetöntä sallia rakentaa 9 krs taloja tälle alueelle. 100v vanhoja vehreitä puita kaadetaan. Talot rakennetaan väkisin jalkakäytävän päälle. Avarat pihat häviävät. Tuomiokirkkomaisema häviää. Kiinamyllynkadun alkuun sallittu lisärakentaminen on osoittautunut täysin katastrofiksi. Tontin keskelle tehdyissä taloissa parvekkeet ovat liian lähekkäin. Miksi kaupunki antaa luvan tällaiseen? Rakentava taloyhtiö ja grynderi voittaa rahaa, mutta naapuritaloyhtiöiden asuntojen arvo ja viihtyisyys laskee. Lopettakaa koko kerttulinreunan kaava!

### **Kaavoituksen vastine:**

Täydennysrakentaminen sijoittuu hyvin keskeisesti tiivistyvän kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeelle. Tiivistymisen ja näkymien muutoksen suhteen suurimmillaan vaikutus on kaava-alueella sijaitsevilla rakennuksissa, joiden välittömään läheisyyteen ja väliin uudisrakennukset sijoittuvat. Uudisrakentamisen korkeus on 8-9-kerrosta, mikä on noin saman korkuista tai 1-2 kerrosta korkeampaa kuin alueella olevien 1960-70 -lukujen

asuinkerrostalojen korkeus. Ylimmät kerrokset on esitetty toteutettavan ns. vajaina kerroksina, jolloin vaikutus kaupunkikuvaan kevenee.

Täydennysrakentaminen muuttaa totuttua ympäristöä ja olevien asuntojen näkymiä. Suunnitellun rakentamisen toteutuessa avoin korttelirakenne muuttuu suljetummaksi ja rajatumaksi, korttelialueiden läpi ei muodostu pitkiä näkymiä kuten nykytilanteessa. Kaavassa osoitettu rakentaminen tapahtuu Hämeenkatu 4-8 tonttialueiden sisällä. Maanalaisia tiloja ei saa sijoittaa kaavaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle. Kerttulinkadun ja Kaivokadun varrelle on sallittu uloke, mutta katualueelle ei saa sijoittaa pilareita tai muita tukirakenteita.

Kaavamuuotos ottaa kaavamerkinnoin huomioon olevat luontoarvot ja mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanvaraisiksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia puita. Korttelialueiden kasvillisuutta ja viihtyisyyttä voidaan lisätä ja kehittää kaavamuuotosalueella monin tavoin etenkin, kun aikaisemmin pysäköintikäyttöön varattuja alueita vapautuu autopaikkojen siirtyessä pihakansien alle. Osalle pihakanta rakennetaan melulta suojattua, istutuksin rajattua oleskelu- ja leikkialuetta. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella.

Jos suunniteltu rakentaminen toteutetaan, osa olevista suurikokoisista pihapuista joudutaan kaatamaan pihakansien rakentamisen tieltä, millä voi olla myös vaikutuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle. Kerttulinkadulla kasvaa kolmen katupuun ryhmä. Puista yksi on huonokuntoinen ja joudutaan poistamaan lähivuosina. Tuon poiston jälkeen ryhmässä kasvaneista puista kaksi jäljelle jäänyttä puuta ovat toispuolisia ja alttiita myrskytuhoille. Katupuut ovat myös lähellä uudisrakennusala, minkä vuoksi puut voidaan joutua poistamaan. Vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määräämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin. Muistutusten perusteella on kaavakartalle merkitty kolmen korvaavan katupuun paikat Kerttulinkadulle.

### **Muistutus 23, Yksityishenkilöt Vähä Hämeenkadulta 25.11.2022**

Ilmoitamme vastustavamme Kerttulinkeunan asemakaavamuuotosehdotusta. Ehdotus tulee rikkomaan nykyisen avoimen ja ilmavan väylän, joka ulottuu naapuritonteilta yli suunnitellun rakennusalueen. Samalla menetetään nykyinen viher- ja puualueet, jotka mm. keväisin tarjoavat mielen virkistystä, voi kuunnella mustarastaan laulua ja seuralla varispariskunnan pesimistouhuja. Lisäksi nykyisen roskakatoksen tilalle tuleva korkea kerrostalo peittää erittäin ikävästi Vähä-Hämeenkatu 5:n asuntojen näkymää.

#### **Kaavoituksen vastine:**

1960-70 -lukujen avokorttelirakenteen täydentäminen on yksi luonteva tapa täydentää keskustaa. Täydennysrakentaminen muuttaa totuttua ympäristöä ja olevien asuntojen näkymiä. Kaupunkirakenne tiivistyy eniten kortteleiden Hämeenkadun puoleisilla alueilla ja sivuilla, mikä jättää sisäpihat edelleen avoimiksi. Kaavassa osoitettu rakentaminen tapahtuu Hämeenkatu 4-8 tonttialueiden sisällä. Kerttulinkadun ja Kaivokadun varrelle on sallittu uloke, mutta katualueelle ei saa sijoittaa pilareita tai muita tukirakenteita. Vähä-Hämeenkadun puoleisten naapuritonttien rakennuksista suunniteltuihin uudisrakennuksiin vaihtelee noin 23 metristä 32 metriin. Tällainen rakennusten välinen etäisyys on tyypillinen Turun ydinkeskustan kaupunkirakenteessa.

Kaavamuuotos ottaa kaavamerkinnoin huomioon olevat luontoarvot ja mm. olevaa puustoa ja maanvaraista pihaa on pyritty säilyttämään niin paljon kuin rakentamisen laajuus sallii. Kaavassa määrätään osa pihasta (keskellä korttelia ja Hämeenkadun varressa) maanva-

raisiseksi, jolloin puita voidaan säilyttää tai istuttaa uusia puita. Olevien puiden säilymis- mahdollisuuksia on turvattu kaavamerkinnoilla: Kaavassa määrätyillä säilytettävien ja istutettavien puiden suoja-alueilla maanpintaa ei saa merkittävästi korottaa. Lisäksi säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Kaavassa maanvaraisilla alueilla on määrätty istuttamaan korvaavat puut, jollei olevia pystytä säilyttämään. Rakentamisen myötä nykyisen asfaltoidun piha-alueen autopaikat sijoitetaan maan tai pihakannen alle, jolloin pysäköintirakennukset ja -alueet korvaavilla kansipihoilla kasvillisuus tulee lisääntymään nykytilanteeseen verrattuna. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella. Kaava-alueella vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määrämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen.

Toteutuessaan uudisrakentaminen vaikuttaa viereisten talojen näkyisiin ja näkymä Hämeenkadulle katkeaa osittain. Suunnitellut asuinkerrostalot ovat julkisivultaan ja toimintoiltaan tyyppillisiä asuin- ja liikerakennuksia ja kaupunkikuvallisesti sopivia alueelle. Kairokadun varteen tuleva rakennus ei sijoitu aivan kiinni olevaan Hämeenkatu 6 rakennukseen, mikä säilyttää korttelirakenteen avoimempänä kuin olevaan rakennukseen kiinni rakentaminen.

## **Muistutus 24, Yksityishenkilö Vähä Hämeenkadulta 12.12.2022**

*Turku haluaa rakentaa nelioita, ei viihtyisyyttä*

Euroopan unioni on käynnistänyt ”Euroopan vihreän kehityksen ohjelman” elinympäristömme ja elämänlaatumme parantamiseksi. Ohjelman sisällä on useita erillisiä kehityshankkeita, joista muun muassa ”Uusi eurooppalainen Bauhaus” haastaa Turussa tapahtuvan rakentamisen. Bauhaus-ajattelu pyrkii luomaan elinympäristöjä, jotka ovat kauniita ja kestäviä, ympäristöystävällisiä, esteettömiä ja ihmisten terveyttä edistäviä. Olennainen osa eurooppalaista kaupunkikuvaa ovat puistot.

Eurooppalainen kaupunkivisiointi kulkee siis eri suuntaan, se kannattaisi Turunkin entisenä eurooppalaisena kulttuuripääkaupunkina oivaltaa. Onko Turun tauti palannut, kun historialliset arvoraakennukset on jo tuhottu, nyt ovat vuorossa kaupunkipuistot, kun näiden merkitystä nyt erityisesti korostetaan ilmaston viilentäjänä? Lainaan osittain muistutukseni väestöpolitiikan dosentti Ismo Söderlingin mielipidekirjoitusta TS 3.1.2022.

### **Kaavoituksen vastine:**

Turussa puistoja ja muita viheralueita hoidetaan valtakunnallisen puistojen kunnossapitoluokituksen mukaisesti. Suunnittelualueella ei sijaitse viher- ja puistoalueita. Kortteli- ja katupuuston vaalimiseen ja säilymiseen sekä mahdolliseen korvaamiseen on kaavassa annettu määräykset. Korttelialueiden kasvillisuutta ja viihtyisyyttä voidaan lisätä ja kehittää kaavamuutosalueella monin tavoin etenkin, kun aikaisemmin pysäköintikäyttöön varattuja alueita vapautuu autopaikkojen siirtyessä pihakansien alle. Vehreyden säilymistä ja lisäämistä edistetään myös viherkertoimella. Kaava-alueella vaikutuksia maisemaan ja kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle on pyritty kompensoimaan määrämällä puita säilytettäväksi tai istutettavaksi kortteleihin ja Kerttulinkadun varteen.