

Lähtettäjä:**Lähetetty:** maanantai 10. lokakuuta 2022 15.23**Vastaanottaja:** Ympäristötoimiala Kaupunkisuunnittelu <kaupunkisuunnittelu@turku.fi>**Aihe:** Muistutus Petreliuksenportin kaavasuunnittelusta

1. Kaavaa ei saisi valmistella, koska se on voimassaolevan yleiskaavan vastainen eikä uutta yleiskaavaa ole vahvistettu.

Jos kaavaa edelleen valmistellaan, niin:

2. Rakentamisen tulee rajoittua vain nykyisten rakennusten ja asfaltoidulle alueelle. Kaikki muu puusto on jätettävä (myös rakennusaikana) ennalleen, ottaen huomioon kaupungin ilmastotavoitteet ja asukkaiden ja ympäristön asukkaiden viihtyvyys.
 3. Rakennusten enimmäiskorkeus on oltava enintään puuston korkuinen eli 5 kerrosta.
 4. Takamaanpuiston virkistyskäyttöä ei saa mitenkään rajoittaa nykyisin asfaltoidun alueen ulkopuolella.
 5. Parkkipaikkoja on oltava 1/asunto + mahdollisten liiketilojen vaatimat paikat. Kaikkien paikkojen ja rakennusten on oltava nykyisten rakennusten ja asfaltoidun alueen sisällä eli puustoa alueella ei saa edes tilapäisesti vähentää.
 6. Rakentamisen ympäristövaikutukset Takamaanpuistoon tulee arvioida tarkasti, koska korkeampi rakentaminen vaikuttaa alueen luontoon ja virkistyskäyttöön.
 7. Rakennusliikkeen voitot eivät saa mennä luontoarvojen ja asukasviihtyvyyden edelle.
 8. Kaupungilla on rakennuspaikkoja lähempänä keskustaakin, jos asutusta halutaan tiivistää oikealla tavalla.
-

27.10.2022

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
Satu Tiainen
PL 335
20101 TURKU

Mielipide asemakaavamuutokseen (OAS)

Asemakaavatunnus: 10/2022
Diaarinumero: 12987-2022
Nimi: "Petreliuksenportti"
Kaupunginosa: Luolavuori

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida Turku Energia Sähköverkot Oy:n näkökulmasta seuraavat asiat:

- Kaavamuutosalueen tuleva rakennusmassa tulee vaatimaan sähkönjakelua varten arviolta 2 - 3 kpl jakelumuuntamoita. Tulevien jakelumuuntamoiden tulisi olla erillismuuntamoita, niiden tulisi sijaita Peltolantien varressa ja niille tulisi merkitä kaavaan ET-alueet (6 x 9 m). Ehdotus ET-alueista on esitetty erillisen liitteen 1 kartassa.
- Kaavamuutosalueelle on sijoitettu kaksi 10 kV kaapelia, jotka palvelevat kaavamuutosalueen sähkönjakelua (asiakasmuuntamo) sekä osaltaan muun lähialueen sähkönjakelua. Edellä mainitut kaapelit on esitetty erillisenä liitteenä 2 olevassa kartassa ja ne on huomioitava siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan niin pitkään kuin kaavamuutosalueen nykyisten rakennusten sähköntarve kestää.
- Kaavamuutosalueen reunaan, Peltolantien ja Ruispolun katualueille on sijoitettu 10 kV kaapeli, joka palvelee kaavamuutosalueen ja lähialueen sähkönjakelua sekä 0,4 kV kaapeli, joka palvelee yksittäisen sähköliittymää. Lisäksi kaavamuutosalueen reunaan, Peltolantien katualueelle on sijoitettu sähkönjakeluverkon käyttöön tarkoitettu suojaletki. Edellä mainitut kaapelit ja

27.10.2022

suojaputki on esitetty erillisenä liitteenä 2 olevassa kartassa ja ne on huomioitava siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan.

Mikäli kaavamuutos aiheuttaa edellä mainittujen kaapeleiden ja suojaputken siirtotarpeen on niiden korvaaminen uusilla kaapeleilla ja suojaputkella mahdollista vasta, kun uudet korvaavat kaapelit ja suojaputki on rakennettu. Siirtotarpeen esittäjän tulee olla vähintään 6 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:ön siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituihin kustannuksiin liittyen.

Muilta osin sähkönjakeluverkolle asemakaavamuutoksen vuoksi koituvat kehitystarpeet selviävät kaavatyon edetessä.

Ystävällisin terveisin

Turku Energia Sähköverkot Oy
Verkko-omaisuus

Petteri Nieminen

Petteri Nieminen
yleissuunnittelija

LIITE 1: MAHDOLLISET ET-ALUEET

LIITE 2: SÄHKÖVERKON NYKYISET RAKENTEET

Lähetäjä:f

Lähetetty: perjantai 28. lokakuuta 2022 11.57

Vastaanottaja: Ympäristötoimiala Kaupunkisuunnittelu
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: Petreliuksenportti 12987-2019

En todellakaan halua, että tontille suunnitellaan, ollaan rakentamassa, noin valtavaa kompleksia. Pitäisi suosia myös vapaita alueita lenkkeilyä ja ulkoilua varten. Luolavuoren vanhainkotikin puretaan ja sinne ollaan rakentamassa. Miettikää nyt vähän, miten paljon noita asuntoja oikein tänne sullotaan!

Lähetetty Windowsin Sähköpostiista

Turun luonnonsuojeluyhdistys ry
Martinkatu 5, 20810 TURKU
<http://www.sll.fi/turku>
Pj. Katja Samsten

Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala
PL 355, 20101 TURKU
kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Satu Tiainen
Kaavoitusarkkitehti
Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala
Kaavoitus

MIELIPIDE

Asemakaavanmuutos, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Petreliuksenportti, asemakaavatunnus 10/2022, diaarinumero 12987-2019

Vanhan rakennetun ympäristön ottaminen asumiskäyttöön on kannatettava asia, etenkin kun alue on lähellä hyviä palveluja ja joukkoliikenneyhteyksien varrella. Turun luonnonsuojeluyhdistys ry (TLSY) esittää kuitenkin joitain parannusehdotuksia, joilla luontoarvojen turvaaminen tukee niin luontokadon pysäyttämistä kuin ilmastonmuutoksen torjuntaakin.

Yleisiä huomioita:

Honkamäenpuiston alueella kasvaa silmiinpistävän paljon järeitä kilpikaarnamäntyjä, monet yli 100-vuotiaita, Kelan tontin luontoselvityksen (Ympäristökonsultointi Jynx Oy 2020) mukaan osa jopa yli 150-vuotiaita. Useimmat näistä isoista puista on säästetty jo kuntoutuskeskusta rakennettaessa. Silloisen puutarhasuunnitelman teki maisema-arkkitehti Maj-Lis Rosenbröijer ja hän säästi myös tontilla valmiiksi ollutta puustoa. Kuvat vanhasta puutarhasuunnitelmasta löytyvät rakennushistoriallisesta selvityksestä. Kuvat ovat niin pieniä, ettei niistä selviä, onko silloin säästettyjä puita merkitty pihasuunnitelmaan. Olisi hieno kunnianosoitus Maj-Lis Rosenbröijerin puutarhasuunnitelmalle, jos samat puut voitaisiin edelleen säästää uudessa asemakaavassa. Avoimelta sisäpihalta löytyvät esimerkiksi hienot maisemamänty sekä -koivu, jotka olisi hyvä säästää. Asemapiirrosluonnoksessa (Schauman Arkkitehdit Oy 2022) korkeimmat kerrostalot ovat 9-kerroksisia ja näiden rinnalla korkeat, järeät männyt maisemoivat hienosti Honkamäenpuiston puustoa vastaan kohoavat kerrostalot. Asemapiirrosluonnoksen yhteydessä olisi ollut hyvä olla karttamerkintöjä selventävä osuus; nyt kartasta on vaikea hahmottaa mitkä puista ovat olemassa olevia ja mitkä istutettavia.

Kaikki isot puut on suojattava huolellisesti vanhojen rakennusten purun ja pihapinnoitteiden poiston ajaksi. Huonokuntoiset ja välttämättä pois kaadettavat puut on säästettävä maisemointiin sekä maalahojuiksi. Lahoavia maapuita voidaan sijoittaa esim. autokatosten viherkatoille, oleskelualueille ja luonnontilaisena säilytettäväksi merkittyihin metsälaikkuihin. Maapuun lisääminen kaikille näille alueille lisää luonnon monimuotoisuutta. Isoja puunrunkoja voidaan siirtää myös maapuiksi

Honkamäenpuistoon, joka on lähiseutujen koululaisten suosittu ulkoliikunta-, seikkailu- ja retkeilyalue. Siellä isot, tukevasti paikallaan pysyvät maapuut tuovat jännittävän lisän lasten ulkoleikkeihin. Lahopuun lisääminen tukee Turun kaupungin metsäsuunnitelman 2019-2029 toteuttamista.

Asemakaavaluonnoksessa näyttää olevan todella paljon autopaikkoja; pihakannen alla, viherkatoksellisia autokatoksia ja tavallisia parkkiruutuja. Turun pysäköinnin mitoitusohje (2021) määrittelee tarvittavat autopaikat joko kerros-m² määrän mukaan tai asuntojen koon mukaan. Tälle alueelle, hyvien bussiyhteyksien ja pyöriteiden lähelle, ei tarvita näin runsaasti tilaa henkilöautoille. Autopaikkojen lukumäärää voidaan vähentää käyttämällä nimeämättömiä paikkoja isoissa pihakannen alla olevissa parkkitiloissa. Asukkaiden käyttöön voidaan järjestää myös yhteiskäyttöauto tai -autoja. Yhteiskäyttöautoista Turussa on jo hyviä käyttökokemuksia esim. TVT Asuntojen kohteissa. Pihalla olevien perinteisten autopaikkojen pintamateriaalin pitää olla vettä läpäisevää, jolloin nämä alueet osaltaan auttavat hulevesien imeytymisessä syntypaikallaan.

Erityistä huomiota pitää kiinnittää pyöräsuojien suunnitteluun. Sähköpyörien ja pyöriin kiinnitettävien peräkärrien käyttö lisääntyy koko ajan varsinkin keskusta-alueella ja sen lähiseuduilla. Pyöräsuojat pitää suunnitella helposti saavutettaviksi ja mahdollistaa erilaisten pyörien turvallinen lukitus. Laadukkailla ja runsailla pyöräsuojilla voidaan myös vähentää autopaikkojen määrää.

Honkamäenpuiston virkistyskäyttöarvo on todella suuri, mikä näkyy jo maaston kulumisena. Asemakaavaa laadittaessa on arvioitava, miten suuri on kulutuspaheen kasvu 1100 uuden asukkaan ottaessa alueen lähivirkistysmetsäkseen. Polkujen kuluminen vahingoittaa puiden juuria ja kasvillisuutta, lisääntyvä ulkoilijoiden määrä puolestaan häiritsee lintujen ja nisäkkäiden pesintää. Kulkua voi olla tarpeen ohjata vähemmän herkkiin kohtiin; etenkin maastopyöräily saattaa olla tarpeen jopa kieltää. Maastokäynnillä 22.10.2022 Petrean takaa ajoi metsään neljän maastopyöräilijän joukko, joten alue lienee muidenkin lajin harrastajien käytössä.

Metsäalueita käyttävät maastosta löytyvien rastien ja tietojemme mukaan suunnistukseen ainakin Turun Suunnistajat, Luolavuoren koulun Ruiskadun yksikön oppilaat sekä Ruiskadun päiväkodin lapset. Metsän luonto- ja ympäristökasvatuksellinen arvo on hyvin suuri sadoille oppilaille ja päiväkodin lapsille. Luontoselvityksen (2020) huomiokuvioiden 2 ja 4 välissä näkyy maastossa esim. lasten luonnonmateriaaleista rakentamia majoja ja selkeärakenteinen turvallisesti asutuksen rajaama metsä soveltuu muutenkin leikkiin ja seikkailukasvatukseen.

Ulkoalueiden valaistukseen pitää kiinnittää huomiota. Luonnoneliöiden elinolosuhteiden kannalta keinotekoisia valoja pitää välttää mahdollisuuksien mukaan ja tarjota sirkadianrytmeissä eläville kasvi- ja eläinlajeille lajityypilliset mahdollisuudet noudattaa valon määrään sidottua vuorokausirytmää. Puita ei saa valaista ja yönaikaista piha-alueiden valaistusta pitää himmentää. Honkamäenpuistoa lähimmäksi rakennettavien talojen ulkoseiniä ei saa valaista kirkkailla valoilla, joista valo heijastuisi Honkamäenpuiston metsikköön, eikä mahdollista ulkoilureittiä ja metsäisiä polkuja saa valaista läpi yön. Ylimääräiset valot häiritsevät hämärä- ja yöaktiivisia eläimiä. Peltolantie ja sen laidalla kulkeva kevyenliikenteenväylä ovat valaistuja; niitä ihmiset voivat käyttää pimeänä vuorokauden- ja vuodenaikana.

Jätepisteiden sijoittelu alueelle jää asemapiirrosluonnoksen perusteella hämärän peittoon. Tulevaisuudessa kotitalousjätteiden kierrätysvelvollisuus tulee entisestään laajenemaan ja uudistuneen jätelain myötä kiinteistöille sijoitettavien kierrätysastioiden määrä kasvaa. Suunnittelussa kannattaa varata riittävät ja helposti saavutettavat tilat eri jättejakeiden keräykseen.

Esim. kartongin, paperin ja muovin keräysastiat pitää mitoittaa niin suuriksi, että tyhjennysväliä voidaan pidentää. Näin vähennetään turhaa keräysautojen ajoa.

Honkamäenpuiston kallioinen rinne aiheuttaa haasteita hulevesisuunnittelulle. Pinnoitetun alan lisäämistä tulee välttää ja vesien kerääntyminen mallintaa huolellisesti ennen jatkosuunnittelua. Hankkeen ilmastovaikutukset pitää myös selvittää. Luontoselvitystä voisi vielä täydentää puiden lahottajalajiston, sammaleiden, hyönteisten ja hämähäkkieläinten osalta.

TLSY huomauttaa, että Turun Kaupungin Kaavahaun kautta ei tämän asemakaavanmuutoksen materiaaleista löydy alueelta jo tehtyjä luontoselvityksiä. Kansalaisilla tulisi olla mahdollisuus erikseen pyytämättä tutustua lähiympäristöään koskevaan luontotietoon erityisesti, jos sitä on sähköisessä muodossa helposti verkkoon laitettavana olemassa.

Aluekohtaisia tarkasteluja:

Luontoselvityksessä (2020) numerolla 4 merkitty lehtokuvio pitää jättää kokonaisuudessaan rakentamisen ulkopuolelle. Lehdot ovat Suomessa vaarantunut (VU) uhanalainen luontotyyppi ja mainittu runsasravinteinen kuiva lehto on myös alatyypinä vaarantunut (VU), jonka kehityssuunta on arvioitu heikkeneväksi. Metsähallituksen biotooppiaineiston mukaan suojelualueilla kuivia lehtoja on Suomessa enää n. 7km². Niiden pinta-alaa ei siis ole syytä pienentää enää lainkaan. Päiväkotirakennus, sekä rakennus 9 parkkitiloiheen on poistettava suunnitelmasta tai sijoitettava niin, että suojelunarvoinen lehto sekä sitä ympäröivä suojavyöhyke jäävät paikoilleen. Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin asiantuntijaryhmien tekemistä toimenpide-ehdotuksista (Suomen Ympäristö 5/2018, osa 1), suosittelemme metsiä koskevista kohdista erityisesti luontotyyppin säilyttämistä sellaisenaan, kenties varovaisten ennallistamistoimenpiteiden kera. Vanhojen puuyksilöiden ja kuolleiden puiden säästäminen on tärkeää. Em. asiantuntijaryhmien toimenpide-ehdotuksista haluamme nostaa esiin myös harvinaisimpien ja taantuneimpien metsäluontotyyppien säästämisen, vaikka niiden laatu olisi heikentynytkin. Kaava-alueelle sijoittuu rehevää, lehtomaista, jalopuuvaltaista metsikköä koillis-itäreunassa, rajoittuen Peltolantiehen ja kaava-alueen ja Peltolantien väliin jäävään rehevään metsikköön. Koivut, haavat, metsävaahterat, vuorijalavat, metsätammet ja saarnet ovat vielä nuoria, mutta muodostavat melua vaimentavan ja maisemaa elävöittävän viherkaistaleen, joka olisi hyvä jättää kehittymään luonnon monimuotoisuutta lisääväksi elementiksi, josta saattaa muutamassa vuosikymmenessä kasvaa kelvollinen jalopuulehto. Tämä viherkaistale ylläpitää ja täydentää lehtolajistoa, josta suuri osa on uhanalaista. Se voitaisiin jättää rakentamisen ulkopuolelle.

SR-rakennuksen, sen ulkorakennuksen ja rakennus 10:n väliin sijoitetut maanpäälliset autopaikat tulee poistaa. Tällä alueella on lehtomaista kasvillisuutta, vanhoja omenapuita ja muita jäänteitä vanhasta puutarhasta kenties lastenkotitoiminnan ajalta. Alueen säästäminen ylläpitää metsäalueiden yhtenäisyyttä ja pinta-alaa. Ulkorakennuksen laitamilta jo säästettäväksi merkittyä metsää kohti nouseva matala kallioalue lienee lähempää tarkastelua vaativa kallioketo, joka on tarpeen rajata luomerkinnällä. Kalliokedot ovat äärimmäisen uhanalaisia (CR) luontotyyppisiä. Lisäksi kallion reunassa näkyy jälkiä vanhasta louhinnasta; siitä on kenties louhittu perustuskiviä johonkin lähiseudun rakennukseen. Käsiporan jälkiä ei silti havaittu.

Nykyisen Petrean pohjoispäädyn ja Peltolantien välissä, suunnitellun talon nro 11 kohdalla, on kosteampi, ruohovaltainen painanne, joka toimii hulevesiä keräävänä ja imeyttävänä alueena, joka olisi hyvä jättää rakentamatta ja pinnoittamatta.

Petrean ja SR-rakennuksen väliin jää viehättävä pieni kivikkometsä, josta löytyy lasten suunnistusrasteja. Kaksilatlainen koivu on maisemallisesti arvokas. Kivikon seassa näkyy siellä täällä maanalaisen tunneliverkoston suuaukkoja; ne ovat mahdollisesti lumikon tai jonkin muun pikkunisäkkään pesäluolaston suuta. Urbanissakin ympäristössä saalistava ja myyrien koloissa pesivä lumikko pitää tehokkaasti kurissa myyriä ja hiiriä, jotka puolestaan kantavat turkissaan puutiaisia. Yhtään nisäkäsyksilöä ei maastokäynneillä 21.10. ja 22.10.2022 nähty, pois lukien päiväunilta havahtunut rusakko juuri tässä em. kivikkometsässä. Samankaltainen sammalkivikkoinen metsä on huomiokuvio 4:n alueella, nyt rakennuksen 9 alle sijoittuva loiva rinne. Siellä näkyy paikka paikoin samanlaisia pikkuluolien suuaukkoja.

Taloille 1, 3 ja 4 johtavien kävelyteiden tai havainnekuvan perusteella suoraan rakennusten alle on jäämässä maastossa näyttävinä erottuvia suuria mäntyjä, haapoja ja koivuja, sekä keloja. Näitä puuvanhuksia ei saa rakentamisen tieltä hävittää. Rakennuksen 3 laitamille sijoittuu erityisen näyttävä kelomänty, jossa havaittiin maastokäynnillä (22.10.2022) palokärki ruoanetsinnässä. Honkamäenpuiston muissakin keloissa näkyy erittäin paljon tikkojen syömäjälkiä, joista osa lienee alueella pesivien käpytikkojen, osa palokärkien tekosia. Rakennusten 4 ja 6 väliin sijoittuu luontoselvityksessä (2020) rajattu lehto, huomiokuvio 3, jonka suojaaminen rakentamiselta säästää myös sen luontoarvot.

Turussa 30.10.2022

Turun luonnonsuojeluyhdistys ry

Katja Samsten

Marja Haatanen

Puheenjohtaja

Varapuheenjohtaja

Asemakaavamuutos, diaarinumero 12987-2019- Petreliuksenportti

Asiakasyhtiöidemme puolesta toimitamme alla olevat lausumat kaavamuutosesitykseen liittyen:

Tulevien talojen määrä on alueelle aivan liian suuri (tehokkuus ja asukasmäärät). Talojen määrää tulee sopeuttaa niin, että alueen ilme säilyy samantyyppisenä, mitä se nyt on.

Osa taloista on suunniteltu aivan liian lähelle olemassa olevia, vanhoja rakennuksia. Alueelle ominainen luontoympäristö katoaa täysin ehdotuksen toteutuessa. Talot tulee sijoitella väljästi ja säilyttää alueen luonnonmukainen yleisilme. Osa talojen kerrosmääristä on liian suuria eivätkä ne sovi ympäristöön.

Alueella on jo nykyisen erittäin vilkas liikenne. Ehdotuksen toteutuessa liikennemäärät kasvavat huomattavasti ja liikenteen sujuvuus sekä sitä myöden myös jalankulkijoiden turvallisuus heikentyvät olennaisesti. Ruiskatu on kuitenkin säilytettävä nykyisten kiinteistöjen kulkuyhteyksiä varten.

Asunto Oy Luolavuorenrinne, Vuorelantie 3, Turku

Asunto Oy Petreliuksenrinne, Luolavuorentie 46, Turku

Asunto Oy Ruispuisto, Luolavuorentie 50, Turku

Asunto Oy Saarnimetsä, Tähtäpolku 2, Turku

Lähetäjä:

Lähetetty: maanantai 31. lokakuuta 2022 11.05

Vastaanottaja: Ympäristötoimiala Kaupunkisuunnittelu
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: Mieli: Petreliuksenportti OAS

Turku / Kaupunkisuunnittelu

Aihe: Petreliuksenportin asemakaavamuutos 30.8.2022,
Diaarinumero: 12987-2019

Hei!

Kuten asemakaavamuutoksessa mainitaan, viereinen Honkamäenpuiston metsä on tärkeä lähiympäristön asukkaiden ulkoilupaikkana. Metsää ei pidä karsia yhtään. Asemapiirrosluonnoksessa (kuva 3) rakennukset 3 ja 4 on sijoitettu siten, että ne ylittävät hieman nykyisin Petrean takana kulkevan tien ulkoreunan. Tällä kohden puistossa on runsasta puustoa, joka oletettavasti kaadettaisiin, jotta talojen asukkaille saadaan avarimmat näkymät. **Rakennusten sijoittelu on tarpeen saada keskemälle tonttia**, jotta puiston puusto pystytään kokonaisuudessaan säästämään ja virkistysarvo turvaamaan.

Tontin länsireunassa on puistoalue, joka on merkitty säilytettäväksi luonnontilaisena. Tämä on suotavaa. Alueella kulkee **kaksi viehättävää valaistua polkua**, joiden käyttö pimeään aikaan on vaikeaa, koska asfaltti on vuosien varrella kulunut epätasaiseksi ja valoista muutama on pimeänä. Nämä vähäiset ongelmat toivottavasti korjataan.

Länsireunan puistoalueella on myös **hiekkapintainen kenttä**, jota on ilmeisesti aikanaan käytetty lentopallokenttänä. Kentän voisi säilyttää yksinkertaisena hiekkakenttänä. Se antaa lapsille mahdollisuuden erilaisiin peleihin ja leikkeihin turvallisessa ympäristössä.

Ystävällisin terveisin, lähialueen asukas ja Honkamäenpuistossa ulkoileva


PETRELIUKSENPORTTI
Mielipide kaavan valmistelusta

 Diaarinumero: 12987-2019
 Asemakaavatunnus: 10/2022

Asemakaavanmuutos

23.8.2022

 Kaupunginosa: Luolavuori
 Osoite: Peltolantie 3

 Mielipidelomake pyydetään lähettämään **31.10.2022 mennessä** osoitteeseen: Kaupunkiympäristö, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

1. Uusien kerrostalojen suunniteltu määrä on suuri ja alueen ympäristöön suhteutettuna tiheä. Asukkaita tulee suunnitelman mukaan paljon pienelle alueelle. Talojen määrää tulee vähentää niin, että alueen ilme pysyy samantyyppisenä kuin alueella nykyisellään.
2. Taloja tulisi olla vähemmän ja harvemmassa. Uudelleen rakennettavan alueen halki tulee suunnitella useampia kuin yksi kävelyväylä takana olevaan arvokkaaseen metsäiseen Honkamäenpuistoon. Koska alueelle on suunniteltu mm. päiväkotia, on lasten turvallisuuden kannalta huomioida myös lapsiperheiden tarpeet. Suunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu kulkua alueen sisällä Peltolantien suuntaisesti polkupyörällä tai kävellen sen sijaan että liikenne ohjataan vilkkaasti liikennöidyn Peltolantien varteen.
3. Peltolantie on pitkältä matkalta puiden reunustama tie. Uuden kerrostaloalueen tulee säilyttää näkymä siten, että Peltolantien ja uusien talojen väliin jää vähintään kolmenkymmenenviiden metrin levyinen puistokaistale. Tällöin lähimpien rakennusten etäisyys Peltolantiestä on sama kuin Peltolantien vastakkaisen puolen lähimpien kerrostalojen etäisyys tiestä on nyt. Rakennusten etäisyydellä tiestä on huomattava merkitys alueen puistomaisuuden ja tulevan viihtyisyyden kannalta.
4. Autojen kulkuyhteys uusille kerrostaloille tulee järjestää Peltolantien puolelta niin, että Ruiskadun osuus säilyy turvallisena kevyelle liikenteelle. Tätä edellyttävät suuri melkein kolmensadan pysäköintipaikan ja alueen huoltoajojen tarve. Tämä on myös erityisen tärkeää päiväkotilaisten ja koululaisten turvallisuuden takia. Samasta syystä autoliikennettä ei saa suunnitella kulkemaan Luolavuorenkujan eikä Rypsiopolun kautta risteyksen huonon välityskyvyn vuoksi.
5. Suunniteltu rakennusmassa on kohtuuttoman raskas eikä se tue nykyistä alueen vihreää ominaisluonnetta vaan pikemminkin hävittää sen. Uusien talojen tulee olla matalampia kuin nyt on suunniteltu, asuinkerroksia kolmesta viiteen.
6. Peltolantie 3:sta ei saa tulla uutta asuinalueita jo olevan Petreliuksen asuinalueen viereen, vaan täydentää maltillisesti jo alueella olevaa kokonaisuutta huomioiden ja säilyttäen nykyiset luontoarvot välttämättä liian suurta asumistiheyttä pienelle alalle.

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

Turussa 31.10.2022

nimi ja osoite
(tekstinen)

Asunto-osakeyhtiö Petreliuksenrivin hallituksen puolesta

Lähettäjä:

Lähetetty: tiistai 7. maaliskuuta 2023 23.34

Vastaanottaja: Ympäristötoimiala Kaupunkisuunnittelu
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: Petreliuksenportti mielipide

Hei,

mielipide liitteenä kaavan valmistelusta.

Petreliuksenportti, diaarinumero12987-2019, asemakaavatunnuksen
10/2022.

Ystävällisin terveisin

Anitta Sundvall

Mielipide suunnitellusta asemakaavamuutoksesta:

'Petreliuksenportti', diaarinumero 12987-2019, asemakaavatunnus 10/2022

Kaupunginosa: Luolavuori

Osoite: Peltolantie 3

Kaavan osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisiksi on arvioitu mm. lähiympäristön maaomistajat, käyttäjät ja asukkaat. Näkisimme, että Asunto Oy Lintusmäki (Virvoituksentie 8) on maanomistajana ja Asunto Oy Lintusmäen asukkaat asemakaavamuutokseen liittyvän alueen lähiympäristössä ja ko. lähialueen käyttäjiä, joiden asukkaille asemakaavamuutoksella on suuri vaikutus. Mielestämme Asunto Oy Lintusmäelle olisi tullut lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Asemakaavamuutoksen tavoitteiden toteutuminen / alustava luonnos

Asemakaavan erityisenä tavoitteena on kiinnittää huomiota siihen, että uusi rakentaminen sopii yhteen ympäristön kanssa ja että se tukee alueen vehreää ominaisuutta.

Suunnittelualue rajautuu suurelta osin Honkamäen puistoon. Puisto on tärkeä lähiympäristön asukkaiden ulkoilu- ja virkistysalue erilaisine maaston muotoineen, vaihtelevine kasvillisuuksineen ja eläinlajeineen. Puistoa käyttävät myös alueen koulujen oppilaat oppituntien aikana ja se on erittäin tärkeä lemmikkien ulkoilutusalue. Erityisenä huolena koemme lähiluonnon kuormituksen valtavan kasvun. Kevytliikenne Virvoituksentiellä ja alueen pienemmillä kulkuväylillä on jo nyt vilkasta, myös Asunto Oy Lintusmäen tontin läpi. Virvoituksentie 3 on rakentumassa uudelleen ja jo sen myötä lähialueen luontoa käytävä asukasmäärä moninkertaistuu, tämä tulisi ottaa huomioon myös Petreliuksen Portin asemakaavamuutoksen suunnittelussa, jotta puisto säilyy viihtyisänä ja elinvoimaisena.

Ottaen huomion rakennuspaikan koon alustavaa luonnosta voinee pitää kestävämmänä puiston ja viihtyisyyden kannalta. Alueelle on kaavailtu viisi- ja yhdeksänkerroksisia kerrostaloja sekä yksi kaksitoistakerroksinen kerrostalo, joihin on arvioitu sijoittuvan n. 1100 asukasta, joka tarkoittaa vertailuna n. 1/6 Ruskon kunnan asukasmäärästä. Asemakaavan tulisi rajata alueelle matalammat kerrosluvut ja/tai vähentää rakennusten lukumäärä. Alueen rakennuskanta voisi olla myös monimuotoisempi, esim. kävely-yhteyden koillispuoleinen alue voisi olla rivi-/ketju- tai paritaloja. Huoneistoneliömäärä tai huoneiden lukumäärä tulee sisällyttää asemakaavaan kuten tavoitteissa on kaavailtu.

Asemakaavassa tulee suojellulle rakennukselle jättää enemmän tilaa, esim. poistamalla alustavassa luonnoksessa oleva rakennus 10. Suojeltu rakennus tulee kaavoittaa julkiseen käyttöön.

Turussa 07.03.2023

Asunto Oy Lintusmäen hallituksen puolesta

Anitta Sundvall, hall.pj.,

Lähetäjä:

Lähetetty: torstai 22. kesäkuuta 2023 10.10

Vastaanottaja: Tiainen Satu <satu.tiainen@turku.fi>

Aihe: Kannanotto Kuntoutuskeskus Petrean rakennusten säilyttämisen puolesta

Esitän, että arkkitehti, professori Aarne Ehojen arkkitehtonisesti mielenkiintoisen, oman aikansa merkittävän rakennuskokonaisuuden, Kuntoutuskeskus Petrean rakennusten uusiokäyttömahdollisuudet vielä kertaalleen selvitetäisiin.

Kuntoutuskeskus Petrean rakentamiseen on omana aikanaan sijoitettu runsaasti yhteiskunnan varoja. Olisi suuri vahinko, mikäli kaikki tämä menetettäisiin.

Esitän, että tehdään kokonaisvaltainen selvitys siitä, onko taloudellisesti perusteltua jättää käyttämättä niitä mahdollisuuksia, joita rakennusten uusiokäyttö tarjoaa.

Eri vaihtoehtojen vaikutukset olisi paikallaan käydä läpi myös ympäristön kuormituksen ja niistä syntyvän hiilijalanjäljen kannalta. Olemassaolevan rakennuskannan säilyttäminen on myös ilmastoteko.

Kaupunkikuvan monipuolisuus ja eri aikakausiin liittyvä kerroksellisuus luovat ympäristöönsä viihtyisyyttä.

Vähintäänkin olisi paikallaan selvittää, voitaisiinko ainakin jokin osa rakennuksista säilyttää.

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähtettäjä:

Lähetetty: keskiviikko 10. huhtikuuta 2024 12.24

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: Petreliuksen puisto

Hei,

Mielestäni Petreliuksenpuiston kaavasuunnitelma on liian iso, eikä siksi sovellu hyvin Petreliuksen alueelle. Aluetta on silti hyvä kehittää, mutta voisivatko uudet rakennukset sijoittua vanhan rakennuksen paikalle, ja olla myös kerroskorkeudeltaan vanhankaltaisia (tai vaikka kerroksen-kaksi korkeampia)? Näin Petreliuksen ilme säilyisi vihreänä + arvokas luonto säilyisi. Uskon, että ei pelkästään rakentaminen, mutta myös tuhannen uuden asukkaan muuttaminen alueelle tulee väistämättä vaikuttamaan lähimetsien luontoon merkittävästi. Varsinkin, kun alueelle rakennetaan muitakin uusia asuinalueita.

Muutostoiveitani lamellitaloratkaisuun:

Tähtäpolku : n asukkaana olen pettynyt siihen, että metsämaiseman sijaan saatamme jatkossa katsella kaikista ikkunoistamme vain taloja. Voisivatko korkeat talot olla Peltolan tien varrella olemassa olevien talojen kohdalta ainakin matalampia? Tai onnistuisiko alueen järjestely toisin päin: korkeammat taaemmas, matalammat lähemmäs tietä? Toivoisin oikeastaan, että korkeat talot jätettäisiin kokonaan pois Peltolantietä edes lähimpänä olevien kerrostalojen kohdalta. Tämä vaihtelu voisi parantaa myös koko alueen yleisilmettä: kerrostalolonot eivät ole koskaan kauniita. Kiinnitin myös huomioni siihen, että esittelytilaisuudessa kaikissa vihreissä esimerkkikuvissa vastaavista pihapiireistä, talot olivat matalia. Uskoisin tämän ratkaisun olevan paras myös tässä kohteessa.

Jos talojen madaltaminen tai talomäärän vähentäminen ei ole vaihtoehto, voisivatko talot olla lyhyempiä siten, että puuroja jäisi enemmän Peltolankadun varrelle (ainakin Tähtäpolku n kohdalla, muut kerrostalot eivät kai ole yhtä lähellä uusia taloja). Eli uudet rakennukset olisivat kauempana tiestä ja olemassa olevista rakennuksista? Kiinnitin myös huomiota, että luonnoksessa lamellitalojen 8-kerroksinen osa talosta oli kohti Peltolantietä ja 6-kerroksinen kohti Petreliuksenpuistoa. Voisiko tämä järjestely olla toisin päin, sekin voisi auttaa edes vähän.

Esittelytilaisuudessa tuli ilmi, että uusien talojen neliömäärä ei ole kiveenhakattu. Siksi toivoisin, että alueen uudisrakentamisen laajuutta mietittäisiin vielä tarkemmin ja näin huomioitaisiin Petreliuksen vanhat asukkaat. Toivon, että Tähtäpolku n näkyvyys metsämaisemaan säilytettäisiin tai sitä ei ainakaan kokonaan estettäisi.

Ystävällisin terveisin

Lähetäjä:

Lähetetty: keskiviikko 10. huhtikuuta 2024 15.52

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: Petreliuksenportti

Moi! Säilyttäkää vanha lastenkoti ja peruskorjatkaa muutamaksi
asunnoksi, haluan sinne asumaan 😊 Ihana talo!!!!

Lähetäjä:

>

Lähetetty: tiistai 16. huhtikuuta 2024 13.14

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: Petreliuksenportti -kaava

Hei!

Mielestämme vaihtoehto versio 3 "Lamellit" olisi sopivin vaihtoehto Petreliuksenportti kaavaksi, mutta toivomme, että Ruiskadun varren nykyinen puusto säilytetään ja Peltolantien varren kerostalot (6/8 kerrosta) tulee olla niin päin, että matalampi osa on Peltolantien puolella.

Entisen KELA:n kuntoutuskeskuksen rakennusten purkaminen edellyttää asbestityön vaatimat suojaukset, sillä rakenteet sisältävät runsaasti asbestia.

Meitä kummeksuttaa, että tiedotustilaisuudessa 09.04.2024 ei mainittu asbestista mitään. Saimme myöhemmin tietää, että KELA:n entisen kuntoutuskeskuksen rakennukset sisältävät runsaasti asbestia, jota rakennusten rakentamisajankohdan aikana rakentamisessa yleisesti käytettiin.

Lähetäjä:

Lähetetty: perjantai 19. huhtikuuta 2024 22.15

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: Mieli pide Petreliuksenportin asemakaavanmuutosehdotukseen
Turun metsäryhmä

Turun metsäryhmän puolesta Liisa Näntö

Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala

PL 355, 20101 TURKU

kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Satu Tiainen

Kaavoitusarkkitehti

Turun kaupunki

Kaupunkiympäristötoimiala

Kaavoitus

MIELI PIDE

Asemakaavanmuutosehdotus, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Petreliuksenportti, asemakaavatunnus 10/2022, diaarinumero 12987-2019

Turun metsäryhmä on Turun ja lähikuntien metsien ja luonnonalueiden tilasta kiinnostunut uusi ryhmittymä, joka haluaa toimia erityisesti luontokadon pysäyttämiseksi ja jolla on yhteyksiä eri ympäristöjärjestöihin.

Turun kaupungin ensimmäisen, vuosille 2023-2029 ulottuvan LUMO-ohjelman merkityksenä ja tavoitteena on käynnistää toimenpiteitä ja toimintatapoja kriittisiin ja Turulle ominaisiin lajeihin ja luontotyypeihin liittyen niin, että niiden säilyminen turvataan ja niiden monimuotoisuusarvo kasvaa.

Luonnon monimuotoisuuden suojelun osalta Turun seutu on Suomen mittakaavassa merkittävässä asemassa. Turun kaupungin pinta-ala on vain alle 0,1 % koko Suomen pinta-alasta, mutta Turun kaupungin alueella esiintyy noin 12 % kaikista Suomen uhanalaisiksi luokitelluista eliölajeista (1). Turku on allekirjoittanut EU:n komission aloitteen Green City accordin, jossa kaupunki on sitoutunut ottamaan huomattavan edistysaskeleen biologisen monimuotoisuuden säilyttämisessä ja parantamisessa (2).

Ensimmäisellä LUMO-ohjelmakaudella perinteinen monimuotoisuus- ja luonnonhoitotyö on kohdistettu sellaisiin luontotyypeihin ja lajeihin, jotka ovat uhanalaisia, mutta myös sellaisiin, joiden valtakunnallinen levinneisyys rajoittuu Lounais-Suomeen ja joiden vaalimisen osalta Turulla on erityisvastuu kuten esim. syyälinnunherneellä elävistä lajeista. Syyälinnunherneellä elävä linnunhernetikkukoi on erittäin uhanalainen sekä erityisesti ja kiireellisesti suojeltava laji. Se on vaativa elinpaikkansa suhteen. Se esiintyy puolivarjoisilla, avoimilla, lämpimillä paikoilla. Liika varjostus tai paahteisuus karkottaa lajin nopeasti (3).

Turussa on vireillä Petreliuksenportti 12987-2019 asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan asuntojen sekä palvelu- ja liiketilojen

rakentaminen kuntoutuskeskus Petrean tontille. Tontilta puretaan kuntoutuskeskuksen rakennukset. 30.8.2022 tehdyssä luontoselvityksessä 2022 (ID 108409) (Nieminen ym. 2022) syyälinnunhernettä esiintyy selvitysalueen lounais-, koillis- ja keskiosissa. Merkittävimmät kasvustot ovat alueen lounaisosassa nykyisten rakennusten välittömässä läheisyydessä ja näillä alueilla havaittiin linnunhernetikkukoita kahdelta erilliseltä läheltä toisiaan olevalta laikulta 16.6.2022. Pohjoisemman linnunhernetikkukoiesiintymän reunasta havaittiin myös yksi kuismalattakoi (*Agonopterix hypericella*). Tämä laji ei ole uhanalaisluokiteltu, mutta se on melko harvinainen ja laajentanut esiintymisaluettaan pitkin etelärannikkoa vasta aivan viime vuosina. Lajin ravintokasvi on mäkikuisma (*Hypericum perforatum*), jota löytöpaikalla kasvaa kohtalaisesti.

Linnunhernetikkukoin esiintymät ovat purettavaksi suunnitellun rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Tämä asettaa erittäin korkeat vaatimukset rakennusten purkutyölle, jotta esiintymiä ei hävitetä purkutyön yhteydessä. Huolta herättävät myös purku- ja rakennusvaiheen töiden seurausten vaikutukset esiintymään (esim. pöly).

Näin massiivinen lähielinympäristön muutos vaarantaa esiintymän tulevaisuuden. Erityisesti suojelluilla lajeilla jokaisella esiintymällä ja niiden kytkeytyvyydellä toisiinsa on tärkeä merkitys lajien selviytymisen kannalta ja suojeluverkoston syntymisessä. Juuri hyväksytyssä LUMO-ohjelmassa Turku lupaa 1) ottaa vastuun niiden Turussa ja Varsinais-Suomessa elävien lajistojen elinvoimaisuuden säilyttämisestä, joita ei muualla Suomessa ole ja 2) vaalia ja kehittää ensimmäiseen ohjelmaan valittujen lajien elinympäristöjä ja niiden verkostoja ohjelmallisesti ja aktiivisesti.

Turun kaupunki on toistuvasti kaavoittanut rakentamista erityissuojeltujen lajien esiintymien (kuten esim. juurilasisiipi-esiintymät) päälle. Tällainen toimintatapa ei vastaa Turun kaupunkistrategiaa, jossa luvataan, että ekologiset arvot ohjaavat kaavoitusta. Lyhyen tähtäimen taloudellisen edun tavoittelu ei ole kaupunkilaisten etu. Luonnon monimuotoisuus tulee tulevaisuudessa olemaan yhä tärkeämpi sekä hyvinvointiin että talouselämään vaikuttava tekijä.

Jos Turku kuitenkin päättää kaavoittaa alueen, on kaavassa varattava riittävän laaja rakentamaton alue esiintymien läheisyyteen ja esiintymien alueet on aidattava tai muuten suunniteltava niin, että alueet säilyvät koskemattomina eikä niihin muodostu kulkuväyliä.

Lähteet

1. Turun kaupungin pormestariohjelma (https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/pormestariohjelma_2021_Suomi_web.pdf)
2. LUMO-ohjelma 2023-2029. Turun kaupungin luonnon monimuotoisuusohjelma. Turun kaupungin ympäristöjulkaisu 2023.
3. Marko Nieminen, Anssi Junnila, Timo Nupponen ja Ville Vasko: Turun Peltolantien (vanha KELAn tontti) luontoselvitykset vuonna 2022. Faunatican raportteja 37 / 2022.

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettäjä

Lähetetty: maanantai 22. huhtikuuta 2024 11.28

Vastaanottaja: Tiainen Satu <satu.tiainen@turku.fi>;
ronny.lanners@brev.fi

Aihe: Petreliuksenportti

Hei,

Olen/olemme yksi lähes sadasta As.Oy Saarnimetsän (vltta 1976) tällä hetkellä täysin hämmentyneestä osakkeenomistajasta, joita Petreliuksenportin tuleva rakentamishanke koskee. Tärkein kysymyksemme:

miksi taloista on tarkoitus tehdä niin korkeita, jopa 8-kerroksisia?

Kustannussyistä tietysti, mutta eikö slummiutumismahdollisuutta ole otettu huomioon? Peltolantien vehreys ja viihtyisyys, joiden vuoksi alueelle aikoinaan ollaan muutettu, halutaan kokonaan hävittää hiukan muinaisen DDR:n malliin. Rakennusvaiheen aikaiset melu- ja pölyhaitat, ja näköalan häviäminen, ovat tärkeitä yhden asunnon pienomistajille, meille saarnimetsäläisille. Kuinka mielettömän kauan näin valtava rakennusvaihe kestäisikään?

Vaikea vastustaa kaupungin kehittymistä ja kehittämistä, varsinkin jos on kaiken koulunsa käynyt juuri Turussa. Silti: nyt välittömästi tositoimiin upouusien, avarampien, puistomaisempien rakennussuunnitelmien loppuunsaattamiseksi. Jälkipolvet kiittävät!

Ystävällisin terveisin

Turun kaupunkisuunnitteluviranomaisille

Kiitämme mahdollisuudesta saada lausua kantamme Petreliuksenportti-nimisen hankkeen ja Petrean alueen kaavasuunnitelmasta.

Kiinnitämme huomiota Kansaneläkelaitoksen Petrean toimitilakokonaisuuden tilalle kaavoitettavan kerrostaloalueen viihtyisyyteen vaikuttavista asioista:

1. Kaavoitettavan Petrean ym. alueen rakennussuunnitelmat ovat keventyneet vuoden 2020 julkistetuista tiedoista. Siitä huolimatta Peltolantien ympäristössä asuvien turkulaisten mielestä kaavaluonnos on edelleen raskas ja luontoa rasittava. Mikään esitetyistä kolmesta eri versiosta ei ole riittävän kevyt.

Uusien kerrostalojen suunniteltu määrä on liian suuri ja alueen ympäristöön suhteutettuna tiheä. Asukkaita tulee suunnitelman mukaan paljon pienelle alueelle. Korkeiden kerrostalojen määrää tulee vähentää ja pientalojen lisätä. Kaikissa luonnoskuviissa (Arco) kerrosneliömäärä oli noin 50 000. Tavoiteltava taso olisi 35 000 kerrosneliömetriä.

2. Asukastilaisuudessa jaettu tieto luontoarvoista ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä ovat vahvoja perusteluja kaavan tehokkuuden vähentämiseksi. Uudelleen rakennettavan alueen halki tulee suunnitella useampia kuin yksi kävelyväylä takana olevaan arvokkaaseen metsäiseen Honkamäenpuistoon. Koska alueelle on suunniteltu mm. päiväkotia, on lasten turvallisuuden kannalta huomioitava myös muita lapsiperheiden tarpeita. Suunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu kulkua alueen sisällä Peltolantien suuntaisesti polkupyörällä tai kävellen sen sijaan että liikenne ohjataan vilkkaasti liikennöidyn Peltolantien varteen.

3. Kaavaan liittyviä tavoitteita varjostavat asukkaiden puutteelliset tiedot kaikista aluetta sivuavista suunnitelmista ja hankkeista. Vaikka ne eivät liity kaavaan, ne kuitenkin vaikuttavat alueen kokonaisuuteen. Mahdollisesti ne ovat kaupunginsuunnittelussa käsittelyssä, mutta Peltolantien, Kivikartiontien ja Luolavuoren alueen muodostamasta kokonaisuudesta vireillä olevat suunnitelmat ja hankkeet tulisi saada julkisesti yhdessä arvioitaviksi. Henrikin seurakunnan, Virvoituskentien vanhainkodin ja sen läheisyyteen suunnitellun tornimaisen asuintalon vaikutuksia Petrean alueen rakennuskokonaisuuteen tulee voida tarkastella, arvioida ja käsitellä julkisesti ennen kaavan viemistä päätöksentekoon.

4. Edelliseen liittyvät erityisesti alueen liikennejärjestelyt. Niiden esittely 9.4. tilaisuudessa jäi hyvin puutteelliseksi ja se osoitti, että suunnittelutyössä on jatkoa silmällä pitäen vielä paljon haasteita. Liikennesuunnitelmat eivät saisi vaurioittaa alueen puistomaista luonnetta, jolloin kulkuväylien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Peltolantie on pitkältä matkalta puiden reunustama tie. Uuden kerrostaloalueen tulee säilyttää näkymä siten, että Peltolantien ja uusien talojen väliin jää vähintään kolmenkymmenenviiden metrin levyinen puistokaistale. Tällöin lähimpien rakennusten etäisyys Peltolantiestä on sama kuin Peltolantien vastakkaisen puolen lähimpien kerrostalojen etäisyys tiestä on nyt. Rakennusten etäisyydellä tiestä on huomattava merkitys alueen puistomaisuuden ja tulevan viihtyisyyden kannalta.

5. Autojen kulkuyhteys uusille kerrostaloille tulee järjestää Peltolantien puolelta niin, että Ruiskadun osuus säilyy turvallisena kevyelle liikenteelle. Tätä edellyttävät suuri, melkein kolmensadan pysäköintipaikan ja alueen huoltoajojen tarve. Tämä on myös erityisen tärkeää päiväkotilaisten ja koululaisten turvallisuuden takia. Samasta syystä autoliikennettä ei saa suunnitella kulkemaan Luolavuorenkujan eikä Rypsipolun kautta risteyksen huonon välityskyvyn vuoksi.

6. Suunniteltu rakennusmassa on kohtuuttoman raskas eikä se tue nykyistä alueen vehreää ominaisluonnetta, vaan pikemminkin hävittää sen. Uusien talojen tulee olla matalampia kuin nyt on suunniteltu, asuinkerroksia mieluiten kolmesta kuuteen. Korkeampia taloja (esim. 8 kerrosta) tulisi olla enintään muutama.

7. Läpinäkyvyyden vuoksi on tärkeitä, että alueen kehittämisestä voidaan keskustella. Alueen omistaa Kansaneläkelaitos, joka on eduskunnan alainen julkisyhteisö ja viranomainen. Henrikin seurakunta on sen naapuri ja Varha on Virvoituskentien vanhainkodin omistaja. Ja Turun kaupungilla on kaavoittajana suuri vastuu kokonaisuudesta. Kaavan valmistelussa tarvitaan lisää läpinäkyvyyttä ja omistajien taloudelliset motiivit on voitava tuoda keskusteluun ennen kaavamuutoksen käsittelyä.

Lähtettäjä:

Lähetetty: maanantai 22. huhtikuuta 2024 14.37

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: Petreliuksenportti

Hei,

Oheisena yhden asunto-osakeyhtiön lausunto kaavasuunnitelmaan.

Terveisin,

Lasse Granberg

Isännöitsijä

Isännöinti Granberg Oy

As Oy Ruispuisto

Turun kaupunkisuunnitteluviranomaisille

Kiitämme mahdollisuudesta saada lausua kantamme Petreliuksenportti-nimisen hankkeen ja Petrean alueen kaavasuunnitelmasta.

Kiinnitämme huomiota Kansaneläkelaitoksen Petrean toimitilakokonaisuuden tilalle kaavoitettavan kerrostaloalueen viihtyisyyteen vaikuttavista asioista:

1. Kaavoitettavan Petrean ym. alueen rakennussuunnitelmat ovat keventyneet vuoden 2020 julkistetuista tiedoista. Siitä huolimatta Peltolantien ympäristössä asuvien turkulaisten mielestä kaavaluonnos on edelleen raskas ja luontoa rasittava. Mikään esitetyistä kolmesta eri versiosta ei ole riittävän kevyt.

Uusien kerrostalojen suunniteltu määrä on liian suuri ja alueen ympäristöön suhteutettuna tiheä. Asukkaita tulee suunnitelman mukaan paljon pienelle alueelle. Korkeiden kerrostalojen määrää tulee vähentää ja pientalojen lisätä. Kaikissa luonnoskuvissa (Arco) kerrosneliömäärä oli noin 50 000. Tavoiteltava taso olisi 35 000 kerrosneliömetriä.

2. Asukastilaisuudessa jaettu tieto luontoarvoista ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä ovat vahvoja perusteluja kaavan tehokkuuden vähentämiseksi. Uudelleen rakennettavan alueen halki tulee suunnitella useampia kuin yksi kävelyväylä takana olevaan arvokkaaseen metsäiseen Honkamäenpuistoon. Koska alueelle on suunniteltu mm. päiväkotia, on lasten turvallisuuden kannalta huomioitava myös muita lapsiperheiden tarpeita. Suunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu kulkua alueen sisällä Peltolantien suuntaisesti polkupyörällä tai kävellen sen sijaan että liikenne ohjataan vilkkaasti liikennöidyn Peltolantien varteen.

3. Kaavaan liittyviä tavoitteita varjostavat asukkaiden puutteelliset tiedot kaikista aluetta sivuavista suunnitelmista ja hankkeista. Vaikka ne eivät liity kaavaan, ne kuitenkin vaikuttavat alueen kokonaisuuteen. Mahdollisesti ne ovat kaupunginsuunnittelussa käsittelyssä, mutta Peltolantien, Kivikartiontien ja Luolavuoren alueen muodostamasta kokonaisuudesta vireillä olevat suunnitelmat ja hankkeet tulisi saada julkisesti yhdessä arvioitaviksi. Henrikin seurakunnan, Virvoituksentien vanhainkodin ja sen läheisyyteen suunnitellun tornimaisen asuintalon vaikutuksia Petrean alueen rakennuskokonaisuuteen tulee voida tarkastella, arvioida ja käsitellä julkisesti ennen kaavan viemistä päätöksentekoon.

4. Edelliseen liittyvät erityisesti alueen liikennejärjestelyt. Niiden esittely 9.4. tilaisuudessa jäi hyvin puutteelliseksi ja se osoitti, että suunnittelutyössä on jatkoa silmällä pitäen vielä paljon haasteita. Liikennesuunnitelmat eivät saisi vaurioittaa alueen puistomaista luonnetta, jolloin kulkuväylien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Peltolantie on pitkältä matkalta puiden reunustama tie. Uuden kerrostaloalueen tulee säilyttää näkymä siten, että Peltolantien ja uusien talojen väliin jää vähintään kolmenkymmenenviiden metrin levyinen puistokaistale. Tällöin lähimpien rakennusten etäisyys Peltolantiestä on sama kuin Peltolantien vastakkaisen puolen lähimpien kerrostalojen etäisyys tiestä on nyt.

Rakennusten etäisyydellä tiestä on huomattava merkitys alueen puistomaisuuden ja tulevan viihtyisyyden kannalta.

5. Autojen kulkuyhteys uusille kerrostaloille tulee järjestää Peltolantien puolelta niin, että Ruiskadun osuus säilyy turvallisena kevyelle liikenteelle. Tätä edellyttävät suuri, melkein kolmensadan pysäköintipaikan ja alueen huoltoajojen tarve. Tämä on myös erityisen tärkeää päiväkotilaisten ja koululaisten turvallisuuden takia. Samasta syystä autoliikennettä ei saa suunnitella kulkemaan Luolavuorenkujan eikä Rypsipolun kautta risteysten huonon välityskyvyn vuoksi.

6. Suunniteltu rakennusmassa on kohtuuttoman raskas eikä se tue nykyistä alueen vehreää ominaisluonnetta, vaan pikemminkin hävittää sen. Uusien talojen tulee olla matalampia kuin nyt on suunniteltu, asuin kerroksia mieluiten kolmesta kuuteen. Korkeampia taloja (esim. 8 kerrosta) tulisi olla enintään muutama.

7. Läpinäkyvyyden vuoksi on tärkeitä, että alueen kehittämisestä voidaan keskustella. Alueen omistaa Kansaneläkelaitos, joka on eduskunnan alainen julkisyhteisö ja viranomainen. Henrikin seurakunta on sen naapuri ja Varha on Virvoituksentien vanhainkodin omistaja. Ja Turun kaupungilla on kaavoittajana suuri vastuu kokonaisuudesta. Kaavan valmistelussa tarvitaan lisää läpinäkyvyyttä ja omistajien taloudelliset motiivit on voitava tuoda keskusteluun ennen kaavamuutoksen käsittelyä.

Turussa 22.4.2024

As Oy Ruispuisto

Turun Kaupunkisuunnitteluviranomaisille

Taloyhtiöstämme, As Oy Ruispuistosta, osallistui asukkaita 9.4.2024 pidettyyn Asukasinfoon koskien Petreliuksenportin suunnittelua.

Kuulimme eri tahojen esityksiä suunnitteilla olevasta alueesta. Kyseisellä paikalla sijaitsee tällä hetkellä 1970-luvulla rakennettu rakennus, jossa on rakennusmateriaaleissa käytetty asbestia. Tätä asiaa ja yleensäkin vanhan rakennuksen purkua ei tilaisuudessa käsitelty mitenkään. Tilaisuuden jälkeen kysyttäessä selvisi kuitenkin, että juuri asbestia on käytetty vanhassa, purettavassa rakennuksessa.

As Oy Ruispuiston hallitus esittää asukkaiden puolesta huolensa liittyen vanhan rakennuksen purkutöihin. Asukkaat ovat huolissaan asbestimateriaalien haittojen siirtymisestä lähiympäristöön. Vanhojen rakennusten purkutyössä on riskinsä liittyen itse rakennuksen purkamiseen, purkujätteiden kuljetuksiin ja säilytykseen sekä pölyn leviämiseen purkamisen aikana.

Onko asiasta tehty/tekeillä suunnitelmaa, joka olisi asukkaiden nähtävillä ennen töiden aloitusta? Miten ja kuka on vastuussa purkutöiden suunnittelusta ja valvonnasta?

Yhteistyöterveisin,
As Oy Ruispuisto
Hallitus

Lähtettäjä:

Lähetetty: maanantai 22. huhtikuuta 2024 20.13

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Kopio: Tiainen Satu <satu.tiainen@turku.fi>

Aihe: Petreliuksenportti; Kannanotto As Oy Ruispuistolta

Hyvä Vastaanottaja,

Liitteessä As Oy Ruispuiston kannanotto Petreliuksenportin suunnitteluun, keskittyen tässä vanhan rakennuksen purkutöihin ja niistä aiheutuviin haittoihin lähiympäristölle.

Ystävällisin terveisin,

As Oy Ruispuisto Hallitus

Lähettäjä: Asunto-osakeyhtiö Tähkäpolku
<asoytahkapolku@gmail.com>

Lähetetty: maanantai 22. huhtikuuta 2024 23.33

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>; Tiainen Satu <satu.tiainen@turku.fi>

Aihe: Petreliuksenportin Asemakaavamuutos

Arvoisa Kaavoitusosasto,

Ensinnäkin olemme erittäin iloisia, että viihtyisälle Petreliuksen alueelle suunnitellaan lisärakentamista ja palveluiden kehittämistä.

Petreliuksen asuinalue on rakennettu väljästi luonnon helmaan ja on erittäin viihtyisä lähiö itäisen Turun laitamilla. Varsinkaan kerrostalovaltainen pohjoisosa alueesta ei ole nykyiselle tehotuotannolle tyypillinen missä rakennukset sijoitetaan mahdollisimman tiiviille alueelle, vaan talojen etäisyydet aluetta halkovasta Peltolantiestä on pidetty riittävinä luoden viihtyisän, turvallisen ja avaran saapumisen alueelle. Nykyiset liikennejärjestelyt ovat jo erittäin hankalat Ruiskadun päiväkodin, Petreliuksen uimahallin ja Turun ammatti-instituutin kuormittaessa aamuisin ja työpäivien päätteeksi Ruiskadun ja Peltolantien risteystä. Myös Peltolantien valo-ohjattu risteys Uudenmaantielle on liikennevalojen ajoituksen suhteen erittäin epäonnistunut ja vaatisi selvästi tarkempaa suunnittelua liikennevirtojen ajoituksiin.

Mielestämme suunnitelmassa ei ole riittävästi huomioitu Peltolantien avaruuden säilyttämistä eikä ole huomioitu rakennusten sijoittelua suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan. Uusien rakennuksien etäisyys Peltolantien läntisestä pyörätiestä tulisi pitää vähintään samana kuin alueen vastakkaisella puolella olevalla As oy Saarnimetsällä (Tähkäpolku 2) on idänpuoleisesta pyörätiestä. Tämä oli yhteistä kaikille eri suunnitelma versioille ja siten pätee kaikkiin esillä olleisiin suunnitelmiin.

Yleisötilaisuudessa tarkemmin esitelty ”LAMELLIT” vaihtoehto tuo lähes yhtenäisen koko tontin mittaisen autotallien ja kerrostalojen seinän pyörätien välittömään läheisyyteen. Edellisen etäisyyteen liittyvän ehdotuksen lisäksi, autotallien sijoittelua pitää muuttaa niin että avaruuden tunne säilyy maantasolla eikä vain korkeammalta katsottuna. Arkkitehdit ja kaavoitusosasto varmasti löytävät tähän luovia ratkaisuja ilman meidän tarjoamia ehdotuksia.

Autotallien tarpeeseen voi vaikuttaa myös asuntojen määrällä sekä koolla. Petreliuksen asuinalue on ollut vahvasti perheiden suosima alue ja tätä tulisi noudattaa myös uudisrakentamisen osalta. Yksiöt ovat harvinaisuus nykyisessä rakennuskannassa ja saman periaatteen tulisi jatkua. Autojen tarve on suoraan verrannollinen asuntojen määrään. Mielestämme rakentamalla aidosti perheille soveltuvia suurempia asuntoja voidaan säilyttää alueen lapsiystävällisyys, vähentää autotallien määrää sekä erittäin haastavia liikenneongelmia tulevaisuudessa.

Pyydämme, että nämä seikat otetaan huomioon asemakaavan muutosta tehtäessä. Jäämme mielenkiinnolla odottamaan seuraavaa suunnitelmaa sekä yhteistyötä kaavamuutoksen suhteen.

Ystävällisin ja rakentavin terveisin,

As oy Kastanjametsän hallitus (Tähkäpolku 4)

Turun kaupunkisuunnitteluviranomaisille

Kiitämme mahdollisuudesta saada lausua kantamme Petreliuksenportti-nimisen hankkeen ja Petrean alueen kaavasunnitelmasta.

Kiinnitämme huomiota Kansaneläkelaitoksen Petrean toimitilakokonaisuuden tilalle kaavoitettavan kerrostaloalueen viihtyisyyteen vaikuttavista asioista:

1. Kaavoitettavan Petrean ym. alueen rakennussuunnitelmat ovat keventyneet vuoden 2020 julkistetuista tiedoista. Siitä huolimatta Peltolantien ympäristössä asuvien turkulaisten mielestä kaavaluonnos on edelleen raskas ja luontoa rasittava. Mikään esitetystä kolmesta eri versiosta ei ole riittävän kevyt.

Uusien kerrostalojen suunniteltu määrä on liian suuri ja alueen ympäristöön suhteutettuna tiheä. Asukkaita tulee suunnitelman mukaan paljon pienelle alueelle. Korkeiden kerrostalojen määrää tulee vähentää ja pientalojen lisätä. Kaikissa luonnoskuviissa (Arco) kerrosneliömäärä oli noin 50 000. Tavoiteltava taso olisi 35 000 kerrosneliömetriä.

2. Asukastilaisuudessa jaettu tieto luontoarvoista ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä ovat vahvoja perusteluja kaavan tehokkuuden vähentämiseksi. Uudelleen rakennettavan alueen halki tulee suunnitella useampia kuin yksi kävelyväylä takana olevaan arvokkaaseen metsäiseen Honkamäenpuistoon. Koska alueelle on suunniteltu mm. päiväkotia, on lasten turvallisuuden kannalta huomioitava myös muita lapsiperheiden tarpeita. Suunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu kulkua alueen sisällä Peltolantien suuntaisesti polkupyörällä tai kävellen sen sijaan että liikenne ohjataan vilkkaasti liikennöidyn Peltolantien varteen.

3. Kaavaan liittyviä tavoitteita varjostavat asukkaiden puutteelliset tiedot kaikista aluetta sivuavista suunnitelmista ja hankkeista. Vaikka ne eivät liity kaavaan, ne kuitenkin vaikuttavat alueen kokonaisuuteen. Mahdollisesti ne ovat kaupunginsuunnittelussa käsittelyssä, mutta Peltolantien, Kivikartiontien ja Luolavuoren alueen muodostamasta kokonaisuudesta vireillä olevat suunnitelmat ja hankkeet tulisi saada julkisesti yhdessä arvioitaviksi. Henrikin seurakunnan, Virvoituksentien vanhainkodin ja sen läheisyyteen suunnitellun tornimaisen asuintalon vaikutuksia Petrean alueen rakennuskokonaisuuteen tulee voida tarkastella, arvioida ja käsitellä julkisesti ennen kaavan viemistä päätöksentekoon.

4. Edelliseen liittyvät erityisesti alueen liikennejärjestelyt. Niiden esittely 9.4. tilaisuudessa jäi hyvin puutteelliseksi ja se osoitti, että suunnittelutyössä on jatkoa silmällä pitäen vielä paljon haasteita. Liikennesuunnitelmat eivät saisi vaurioittaa alueen puistomaista luonnetta, jolloin kulkuväylien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Peltolantie on pitkältä matkalta puiden reunustama tie. Uuden kerrostaloalueen tulee säilyttää näkymä siten, että Peltolantien ja uusien talojen väliin jää vähintään kolmenkymmenen metrin levyinen puistokaistale. Tällöin lähimpien rakennusten etäisyys Peltolantiestä on sama kuin Peltolantien vastakkaisen puolen lähimpien kerrostalojen etäisyys tiestä on nyt. Rakennusten etäisyydellä tiestä on huomattava merkitys alueen puistomaisuuden ja tulevan viihtyisyyden kannalta.

5. Autojen kulkuyhteys uusille kerrostaloille tulee järjestää Peltolantien puolelta niin, että Ruiskadun osuus säilyy turvallisena kevyelle liikenteelle. Tätä edellyttävät suuri, melkein kolmensadan pysäköintipaikan ja alueen huoltoajojen tarve. Tämä on myös erityisen tärkeää päiväkotilaisten ja koululaisten turvallisuuden takia. Samasta syystä autoliikennettä ei saa suunnitella kulkemaan Luolavuorenkujan eikä Rypsiopolun kautta risteyksen huonon välityskyvyn vuoksi.

6. Suunniteltu rakennusmassa on kohtuuttoman raskas eikä se tue nykyistä alueen vehreää ominaisluonnetta, vaan pikemminkin hävittää sen. Uusien talojen tulee olla matalampia kuin nyt on suunniteltu, asuinkerroksia mieluiten kolmesta kuuteen. Korkeampia taloja (esim. 8 kerrosta) tulisi olla enintään muutama.

7. Läpinäkyvyyden vuoksi on tärkeätä, että alueen kehittämisestä voidaan keskustella. Alueen omistaa Kansaneläkelaitos, joka on eduskunnan alainen julkisyhteisö ja viranomainen. Henrikin seurakunta on sen naapuri ja Varha on Virvoituksentien vanhainkodin omistaja. Ja Turun kaupungilla on kaavoittajana suuri vastuu kokonaisuudesta. Kaavan valmistelussa tarvitaan lisää läpinäkyvyyttä ja omistajien taloudelliset motiivit on voitava tuoda keskusteluun ennen kaavamuutoksen käsittelyä.

Turun kaupunkisuunnitteluviranomaisille

Kiitämme mahdollisuudesta saada lausua kantamme Petreliuksenportti-nimisen hankkeen ja Petrean alueen kaavasuunnitelmasta.

Kiinnitämme huomiota Kansaneläkelaitoksen Petrean toimitilakokonaisuuden tilalle kaavoitettavan kerrostaloalueen viihtyisyyteen vaikuttavista asioista:

1. Kaavoitettavan Petrean ym. alueen rakennussuunnitelmat ovat keventyneet vuoden 2020 julkistetuista tiedoista. Siitä huolimatta Peltolantien ympäristössä asuvien turkulaisten mielestä kaavaluonnos on edelleen raskas ja luontoa rasittava. Mikään esitetyistä kolmesta eri versiosta ei ole riittävän kevyt.

Uusien kerrostalojen suunniteltu määrä on liian suuri ja alueen ympäristöön suhteutettuna tiheä. Asukkaita tulee suunnitelman mukaan paljon pienelle alueelle. Korkeiden kerrostalojen määrää tulee vähentää ja pientalojen lisätä. Kaikissa luonnoskuviissa (Arco) kerrosneliömäärä oli noin 50 000. Tavoiteltava taso olisi 35 000 kerrosneliömetriä.

2. Asukastilaisuudessa jaettu tieto luontoarvoista ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä ovat vahvoja perusteluja kaavan tehokkuuden vähentämiseksi. Uudelleen rakennettavan alueen halki tulee suunnitella useampia kuin yksi kävelyväylä takana olevaan arvokkaaseen metsäiseen Honkamäenpuistoon. Koska alueelle on suunniteltu mm. päiväkotia, on lasten turvallisuuden kannalta huomioitava myös muita lapsiperheiden tarpeita. Suunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu kulkuja alueen sisällä Peltolantien suuntaisesti polkupyörällä tai kävellen sen sijaan että liikenne ohjataan vilkkaasti liikennöidyn Peltolantien varteen.

3. Kaavaan liittyviä tavoitteita varjostavat asukkaiden puutteelliset tiedot kaikista aluetta sivuavista suunnitelmista ja hankkeista. Vaikka ne eivät liity kaavaan, ne kuitenkin vaikuttavat alueen kokonaisuuteen. Mahdollisesti ne ovat kaupunginsuunnittelussa käsittelyssä, mutta Peltolantien, Kivikartiontien ja Luolavuoren alueen muodostamasta kokonaisuudesta vireillä olevat suunnitelmat ja hankkeet tulisi saada julkisesti yhdessä arvioitaviksi. Henrikin seurakunnan, Virvoituksentien vanhainkodin ja sen läheisyyteen suunnitellun tornimaisen asuintalon vaikutuksia Petrean alueen rakennuskokonaisuuteen tulee voida tarkastella, arvioida ja käsitellä julkisesti ennen kaavan viemistä päätöksentekoon.

4. Edelliseen liittyvät erityisesti alueen liikennejärjestelyt. Niiden esittely 9.4. tilaisuudessa jäi hyvin puutteelliseksi ja se osoitti, että suunnittelutyössä on jatkoa silmällä pitäen vielä paljon haasteita. Liikennesuunnitelmat eivät saisi vaurioittaa alueen puistomaista luonnetta, jolloin kulkuväylien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Peltolantie on pitkältä matkalta puiden reunustama tie. Uuden kerrostaloalueen tulee säilyttää näkymä siten, että Peltolantien ja uusien talojen väliin jää vähintään kolmenkymmenenviiden metrin levyinen puistokaistale. Tällöin lähimpien rakennusten etäisyys Peltolantiestä on sama kuin Peltolantien vastakkaisen puolen lähimpien kerrostalojen etäisyys tiestä on nyt. Rakennusten etäisyydellä tiestä on huomattava merkitys alueen puistomaisuuden ja tulevan viihtyisyyden kannalta.

5. Autojen kulkuyhteys uusille kerrostaloille tulee järjestää Peltolantien puolelta niin, että Ruiskadun osuus säilyy turvallisena kevyelle liikenteelle. Tätä edellyttävät suuri, melkein kolmensadan pysäköintipaikan ja alueen huoltoajojen tarve. Tämä on myös erityisen tärkeää päiväkotilaisten ja koululaisten turvallisuuden takia. Samasta syystä autoliikennettä ei saa suunnitella kulkemaan Luolavuorenkujan eikä Rypsiapolun kautta risteyskruunun välityskruunin vuoksi.

6. Suunniteltu rakennusmassa on kohtuuttoman raskas eikä se tue nykyistä alueen vehreää ominaisluonnetta, vaan pikemminkin hävittää sen. Uusien talojen tulee olla matalampia kuin nyt on suunniteltu, asuinkerroksia mieluiten kolmesta kuuteen. Korkeampia taloja (esim. 8 kerrosta) tulisi olla enintään muutama.

7. Läpinäkyvyyden vuoksi on tärkeää, että alueen kehittämisestä voidaan keskustella. Alueen omistaa Kansaneläkelaitos, joka on eduskunnan alainen julkisyhteisö ja viranomainen. Henrikin seurakunta on sen naapuri ja Varha on Virvoituksentien vanhainkodin omistaja. Ja Turun kaupungilla on kaavoittajana suuri vastuu kokonaisuudesta. Kaavan valmistelussa tarvitaan lisää läpinäkyvyyttä ja omistajien taloudelliset motiivit on voitava tuoda keskusteluun ennen kaavamuutoksen käsittelyä.

Kaupunkiympäristö,
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus,
kaavoitus
Puolalankatu 5, 3. krs.
PL 355
20101 Turku
kaupunkisuunnittelu@turku.fi
satu.tiainen@turku.fi

Asunto-osakeyhtiö Petreliuksenrivi

Turun kaupunkisuunnitteluviranomaisille (Petreliuksenportti 12987-2019)

Kiitämme mahdollisuudesta saada lausua kantamme Petreliuksenportti-nimisen hankkeen ja Petrean alueen kaavasuunnitelmasta.

Kiinnitämme huomiota Kansaneläkelaitoksen Petrean toimitilakokonaisuuden tilalle kaavoitettavan kerrostaloalueen viihtyisyyteen vaikuttavista asioista:

1. Kaavoitettavan Petrean ym. alueen rakennussuunnitelmat ovat keventyneet vuoden 2020 julkistetuista tiedoista. Siitä huolimatta Peltolantien ympäristössä asuvien turkulaisten mielestä kaavaluonnos on edelleen raskas ja luontoa rasittava. Mikään esitetyistä kolmesta eri versiosta ei ole riittävän kevyt.

Uusien kerrostalojen suunniteltu määrä on liian suuri ja alueen ympäristöön suhteutettuna tiheä. Asukkaita tulee suunnitelman mukaan paljon pienelle alueelle. Korkeiden kerrostalojen määrää tulee vähentää ja pientalojen lisätä. Kaikissa luonnoskuivissa (Arco) kerrosneliömäärä oli noin 50 000. Tavoiteltava taso olisi 35 000 kerrosneliömetriä.

2. Asukastilaisuudessa jaettu tieto luontoarvoista ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä ovat vahvoja perusteluja kaavan tehokkuuden vähentämiseksi. Uudelleen rakennettavan alueen halki tulee suunnitella useampia kuin yksi kävelyväylä takana olevaan arvokkaaseen metsäiseen Honkamäenpuistoon. Koska alueelle on suunniteltu mm. päiväkotia, on lasten turvallisuuden kannalta huomioitava myös muita lapsiperheiden tarpeita. Suunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu kulkua alueen sisällä Peltolantien suuntaisesti polkupyörällä tai kävellen sen sijaan että liikenne ohjataan vilkkaasti liikennöidyn Peltolantien varteen.

3. Kaavaan liittyviä tavoitteita varjostavat asukkaiden puutteelliset tiedot kaikista aluetta sivuavista suunnitelmista ja hankkeista. Vaikka ne eivät liity kaavaan, ne kuitenkin vaikuttavat alueen kokonaisuuteen. Mahdollisesti ne ovat kaupunginsuunnittelussa käsittelyssä, mutta Peltolantien, Kivikartiontien ja Luolavuoren alueen muodostamasta kokonaisuudesta vireillä olevat suunnitelmat ja hankkeet tulisi saada julkisesti yhdessä arvioitaviksi. Henrikin seurakunnan, Virvoituksentien vanhainkodin ja sen läheisyyteen suunnitellun tornimaisen asuintalon vaikutuksia Petrean alueen rakennuskokonaisuuteen tulee voida tarkastella, arvioida ja käsitellä julkisesti ennen kaavan viemistä päätöksentekoon.

4. Edelliseen liittyvät erityisesti alueen liikennejärjestelyt. Niiden esittely 9.4. tilaisuudessa jäi hyvin puutteelliseksi ja se osoitti, että suunnittelutyössä on jatkoa silmällä pitäen vielä paljon haasteita. Liikennesuunnitelmat eivät saisi vaurioittaa alueen puistomaista luonnetta, jolloin kulkuväylien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Peltolantie on pitkältä matkalta puiden reunustama tie. Uuden kerrostaloalueen tulee säilyttää näkymä siten, että Peltolantien ja uusien talojen väliin jää vähintään kolmenkymmenenviiden metrin levyinen puistokaistale. Tällöin lähimpien rakennusten etäisyys Peltolantiestä on sama kuin Peltolantien vastakkaisen puolen lähimpien kerrostalojen etäisyys tiestä on nyt. Rakennusten etäisyydellä tiestä on huomattava merkitys alueen puistomaisuuden ja tulevan viihtyisyyden kannalta.

5. Autojen kulkuyhteys uusille kerrostaloille tulee järjestää Peltolantien puolelta niin, että Ruiskadun osuus säilyy turvallisena kevyelle liikenteelle. Tätä edellyttävät suuri, melkein kolmensadan pysäköintipaikan ja alueen huoltoajojen tarve. Tämä on myös erityisen tärkeää päiväkotilaisten ja koululaisten turvallisuuden takia. Samasta syystä autoliikennettä ei saa suunnitella kulkemaan Luolavuorenkujan eikä Rypsipolun kautta risteuksen huonon välityskyvyn vuoksi.

6. Suunniteltu rakennusmassa on kohtuuttoman raskas eikä se tue nykyistä alueen vehreää ominaisluonnetta, vaan pikemminkin hävittää sen. Uusien talojen tulee olla matalampia kuin nyt on suunniteltu, asuinkerroksia mieluiten kolmesta kuuteen. Korkeampia taloja (esim. 8 kerrosta) tulisi olla enintään muutama.

7. Läpinäkyvyyden vuoksi on tärkeitä, että alueen kehittämisestä voidaan keskustella. Alueen omistaa Kansaneläkelaitos, joka on eduskunnan alainen julkisyhteisö ja viranomainen. Henrikin seurakunta on sen naapuri ja Varha on Virvoituksentien vanhainkodin omistaja. Ja Turun kaupungilla on kaavoittajana suuri vastuu kokonaisuudesta. Kaavan valmistelussa tarvitaan lisää läpinäkyvyyttä ja omistajien taloudelliset motiivit on voitava tuoda keskusteluun ennen kaavamutoksen käsittelyä.

Turussa 23.4.2024

As Oy Petreliuksenrivi

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettiläjä:

Lähetetty: tiistai 23. huhtikuuta 2024 21.40

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: MIELIPIIDE LUONNOKSEEN, PETRELIUKSENPORTTI 12987-2019

MIELIPIIDE LUONNOKSEEN PETRELIUKSENPORTTI 12987-2019

1. YLEISTÄ
2. VERSIOT
3. HUOMIONA TERVAPÄÄSKYT
4. HUOMIONA MAAPERÄ YM.
5. LOPUKSI

YLEISTÄ

Alueen kaavoittaminen kerrostaloalueeksi on kokonaisuudessaan huono idea. Alueelle olisi ehdottomasti joka tavalla järkevämpää rakentaa pientaloja. Kaavamutoksella ei mielestäni tulisi sallia kerrostaloja, vaan alue tulisi muuttaa pientaloalueeksi perheasunnoilla. Rivitalot ja versiossa 3 esitetyt townhousset sopisivat ympäristöön ja kunnioittaisivat olemassaolevaa luontoyhteyttä. Kerrostalot eivät.

Kerrostalorakentamisen, mikäli sitä ei voi välttää, osalta tulisi huomioida seuraavanlaisia asioita:

Alunperin esillä ollut huoli liian massiivisesta rakentamisesta uhkaa heti käydä toteen. Peltolantien varteen ei voida sallia kahdeksankerroksisia taloja. Rakennusten korkeus täytyy ehdottomasti pitää maltillisena, eli korkeintaan kuuden kerroksen korkuisena, mieluummin vielä allekin sen. Mikäli korkeita taloja on aivan välttämätöntä rakentaa, ne tulisi pitää vähissä ja sijoittaa tontin koillispuolelle, jossa luontoyhteys on alunperinkin vähimmillään, tai metsän viereen eli kauimmas Peltolantielta. Tämä tulisi huomioida päätöksenteossa.

Massiivinen rakentaminen Peltolantien viereen yksinkertaisesti blokkaa täysin luonnon Petreliuksen alueen nykyisiltä asukkailta, naapuriasuinalueilta ja alueella liikkuvilta muilta ihmisiltä. Sitä ei missään nimessä pidä sallia.

Luonnon blokkauksen lisäksi liian korkea rakentaminen blokkaa myös yksinkertaisesti auringon Tähtäpolun Peltolantien puolen asukkaiden kodeista, parvekkeilta sekä taloyhtiöiden pihoilta. Olemassaolevan asukkaiston kannalta tällaiset suunnitelmat ovat varsin kurjia.

Alueella nyt oleva luontoyhteys tulee säilyttää. Se on merkittävä paitsi naapurustolle niin myös asukkaille laajemmalla alueella sekä kaikille alueella liikkuville. Uudisrakennukset tulee kerrostaloajatuksellakin tämän vuoksi pitää riittävän matalina ja riittävän väljästi sijoiteltuina.

Alunperin on puhuttu myös perheasuntoihin painottuvasta rakentamisesta. Nyt kuitenkin esitetään rakennettavaksi yhtä lailla pieniä asuntoja yksioista alkaen. Tällä hetkellä rauhallinen ja perhemyönteinen alue olisi syytä pitää sellaisena, eli asuntojen tulisi ehdottomasti olla perheasuntoja ja sen toteutuminen tulee varmistaa.

Rakentamissuunnitelmissa tulisi huomioida, että näinä päivinä uusien asuntojen myynti tahmoo valtakunnallisesti ja myös Turussa.

Petreliuksen olemassaolevan rakennuskannan ja asukkaiden vuoksi ei ole mielekästä eikä reilua rakentaa tyhjänpanttina seisomaan myymättömiä asuntoja. Tällaisen rakentamisen aiheuttama arvonalenema nykyisten asukkaiden asumuksille on noteerattava seikka.

Alueelle kaavailtava asukasmäärä tulisi kokonaisuudessaan pitää riittävän pienenä. Rakennusten määrän ja niiden kerrospinta-alan ja korkeuden rajaaminen tätä toki osaltaan edesauttaisi. Liikenteen lisääntyminen Peltolantiella haittaa nykyistä asukkaista paitsi lähinaapurustossa niin hieman kauempanakin. Oikaisureitit ja läpiajo Petreliuksen ja Peltolan alueella on nytkin kielletty, mutta ei kieltoa noudateta nytkään. Liikenne lisääntyy siis merkittävästi myös omakotitaloalueella sitä mukaa mitä suurempi väkimäärä uudelle alueelle sijoitettaisiin.

Lapsimyönteisellä alueella myös jalan liikkumisen tulisi olla lapsille jatkossakin turvallista, ja sitä turvattommaksi se muuttuu, mitä suuremmaksi alueen väkiluku kasvaa.

Alueen nykyinen asukaskanta ja perheystävällisyys huomioiden kaavamuutoksella ei tule sallia yleistä häiriötä lisäävää toimintaa, kuten ravintolaa.

VERSIOT

Ehdotuksista ensimmäinen versio, Pisteet, on aivan joka tavalla liian massiivinen. Siinä tienviereen rakennettaisiin korkeiden talojen aggressiivinen muuri, jonka kapeista rakosista vain hyvällä onnella saattaisi ohimennen nähdä uudisrakentamisen peittämää metsää, luontoa ja auringon. Tämänsuuntaista rakentamista ei missään nimessä tule lähteä sallimaan ja toteuttamaan.

Kaavoituksessa rakennusten kerrosmäärä tulisi rajata kuuteen tai vaihtoehtoisesti sallia sitä korkeammat talot (silloinkin korkeintaan kahdeksankerroksiset) vain metsän viereen, jossa niistä on vähiten haittaa ympäristölle. Metsä viettää ylöspäin mäelle, jolloin metsän viereen sijoitettuna kahdeksankerroksiset talot eivät peitä metsäistä näkymää kuten tien viereen sijoitettuna.

Versiossa 2, Korttelit, rakennusten korkeus on tolkullisempi, kun siinä korkeimmat talot on sijoitettu järkevästi kauemmas Peltolantiestä. Tämä vaihtoehto on talojen korkeus huomioiden nykyisistä versioista alueen nykyinen asukkaisto ja luonto huomioiden paras. Talojen korkeudet kasvavat kuudesta seitsemän kautta kahdeksaan Peltolantieltä metsään päin, ja tällainen nousu sopisi ympäristöön ja mukailisi luontoa, takana mäkeen kohoavaa metsää. Vielä parempi olisi kuitenkin pitää talot viisi-, kuusi- ja seitsemänkerroksisina.

Versiossa 3, Lamellit, rakennusten sijoittelu on miellyttävän väljä ja siinä rakennusten tyyli myös sopisi parhaiten ympäristöön ja ympäröivään valmiiseen rakennuskantaan. Tässä versiossa rakentamiskorkeus Peltolantien varressa on kuitenkin aivan liian korkea. Mielipiteeni on, että kerrosmäärä tulisi rajata kaavoituksessa kauttaaltaan tai vähintään Peltolantien varrella korkeintaan kuuteen. Rajoituksen puitteissa ja matalammaksi muokattuna versio 3 istuisi ympäristönsä ja olemassaolevaan rakennuskantaan parhaiten.

Version 3 townhouse-ajatus on toki muodikas, mutta se ei saa johtaa alueen ja lähialueiden nykyisten asukkaiden ja käyttäjien kustannuksella toimimiseen siten, että Peltolantien varteen sijoitettaisiin korkeimmat kerrostalot. Koko aluetta ei saa tuhota ja muokata haitallisesti muutaman townhousen takia. Mikäli townhouse-taloja ei jostain syystä voida toteuttaa ilman Peltolantien viereisten talojen kerrosmäärän nousua yli kuuden, koko ajatus ja versio tulee hylätä.

Eli vaihtoehto 1 on joka tavalla aivan liian massiivinen, eikä kaavoituksella tule sallia sellaista. Versio 2 on tällaisenaan ainoa

talojen korkeuden osalta järkevä. Vaihtoehto 3 toimii vain jos rakennusten kerrosmäärää Peltolantien varrella lasketaan korkeintaan kuuteen. Muokattuna matalemmaksi versio 3 olisi järkevin.

HUOMIONA TERVAPÄÄSKYT

Lisäksi haluaisin tuoda ilmi tervapääskyt, joiden olemassaoloa ei luontoselvityksessä huomioitu. Tähkäpolun taloyhtiöiden kaikissa rakennuksissa ja uskoakseni myös Petrean rakennuksissa vuosittain pesii ja Petrean yllä kehäänsä kiertää runsaslukuinen lauma rauhoitettuja ja uhanalaisia tervapääskyjä.

Tervapääskyjen pesintää ei saa purkamisella tai rakentamisella häiritä, ja niiden laajoille lentoreiteille täytyy uudisrakentamisessa jäädä tilaa.

Luontoa ei myöskään saa tuhota siten, ettei tervapääskyille riitä ravintoa (mm. hyönteiset).

HUOMIONA MAAPERÄ YM.

Onko uusien kerrostalojen paaluttaminen ja muu kerrostaloalueen rakentamiseen liittyvä maahan kajoaminen ja sen muuttaminen ylipäätään kaava-alueella ja varsinkin vanhojen rakennusten lähellä, esim. Peltolantien varressa, varmasti haitatonta olemassaoleville ja aivan vieressä sijaitseville kerrostaloille? Rakentaminen voi pahimmillaan aiheuttaa vakaviakin tuhoja olemassaoleville rakennuksille, mikäli maaperä ei sitä kestä muuttumattomana olemassaolevien talojen tonteilla. Petreliuksen alueella ei karttojen mukaan ole edes tiedossa, millaista maa-ainesta talojen alla on!

TIIVISTYKSENÄ

Kerrostalojen uudisrakentamisesta koituu haittaa alueen ja lähialueiden nykyisille asukkaille ja alueella liikkuville muille ihmisille. Liikenne lisääntyy ja luontoyhteys tuhotaan. Suunnitelman edistämistä kerrostalojen suuntaan olisi syytä harkita vakavasti. Järkevämpää olisi kaavoittaa alue pientaloille, kuten rivitaloille ja townhouse-tyyppisille taloille ilman kerrostaloja.

Mikäli aluetta lähdetään kuitenkin luontoyhteyden kustannuksella ja alueen rauhallinen olemus vaarantaen rakentamaan kerrostaloalueeksi, tulee huomioida, ettei Peltolantien varteen rakenneta korkeiden talojen muuria, joka katkoo vähiin jäävän luontoyhteyden. Kaavoitettavalle alueelle ei saa rakentaa yli kuuden kerroksen korkuisia rakennuksia. Vaihtoehtoisesti korkeammat, mutta silloinkin korkeintaan 8-kerroksiset talot, voitaisiin sallia ainoastaan kaavoitettavan alueen koillispuolelle tai ainoastaan metsän viereen, jossa niiden aiheuttama haitta jäisi vähäisemmäksi. Lähempänä olemassaolevaa asutusta sekä kulkuväylää eli Peltolantien varressa kerrosmäärä tulee pitää matalampana. Rakennukset täytyy myös sijoitella riittävän väljästi. Tervapääskyt tulee huomioida rakentamisessa ja purkamisessa. Kaavamuutoksella ei tule sallia yleistä häiriötä lisäävää toimintaa, kuten ravintolaa.

Rakentamisen turvallisuus olemassaoleville rakennuksille tulee varmistaa. Maa-aines ja kerrostalot rakennustapoineen eivät välttämättä kestä vahingoittumattomana suunniteltua kerrostalorakentamista läheisyydessään.

Lähetäjä:

Lähetetty: tiistai 23. huhtikuuta 2024 22.48

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristö, Kaavoitussihteerit
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>

Aihe: PETRELIUKSENPORTTI 12987-2019

Vastustan ehdottomasti ja jyrkästi suunnitelmaanne pilata vehreä ja viihtyisä Petreliuksen asuinalue massiivisella uudisrakentamisella. Vuoraamalla peltolantien reunus korkeilla uudisrakennuksilla koko asuinalueen ilme ja olemus muuttuu peruuttamattomasti. Kuten esitetyistä havainnekuvistakin selkeästi näkyy, näkymä peltolantietä pohjoiseen ei tule kaavamuutoksen jälkeen enää kovin luonnonläheinen olemaan. Kasvattamalla nurmea autokatoksen päällä ei voi millään lailla korvata aiheutuvaa vahinkoa alueen metsäiselle, luonnonläheiselle identiteetille. Suoraan peltolantien varrella uudelleen kaavoitettavan alueen kohdalla on nyt 3 asuinrakennusta. Kaavamuutoksen jälkeen asuinrakennuksia olisi vähintään lähes nelinkertainen määrä. On myös todella naivia ajatella, että näin suurella ihmismassan lisäämisellä ei olisi tuhoisia vaikutuksia alueen luonnon monimuotoisuudelle.

Mielipide suunnitellusta asemakaavamuutoksesta:

'Petreliuksenportti',

diaarinumero 12987-2019,
asemakaavatunnus 10/2022

Kaupunginosa: Luolavuori

Osoite: Peltolantie 3

Asemakaavamuutoksen tavoitteiden toteutuminen / alustava maankäyttöluonnos

Asemakaavan erityisenä tavoitteena on kiinnittää huomiota siihen, että uusi rakentaminen tukee alueen vehreää ominaisuutta ja soveltuu ympäristöönsä.

Suunnittelualaue rajautuu suurelta osin Honkamäen puistoon. Puisto on tärkeä lähiympäristön asukkaiden ulkoilu- ja virkistysalue erilaisine maaston muotoineen, vaihtelevine kasvillisuuksineen ja eläinlajeineen. Puistoa käyttävät myös alueen koulujen oppilaat oppituntien aikana ja se on erittäin tärkeä lemmikkien ulkoilutusalue. Erityisenä huolenaiheena koemme lähiluonnon kuormituksen valtavan kasvun. Kevytiliikenne Virvoituksentiellä ja alueen pienemmillä kulkuväylillä on jo nyt vilkasta, myös Asunto Oy Lintusmäen tontin läpi. Virvoituksentie 3 on rakentumassa uudelleen ja jo sen myötä lähialueen luontoa käytävä asukasmäärä moninkertaistuu, tämä tulisi ottaa huomioon myös Petreliuksen Portin asemakaavamuutoksen suunnittelussa, jotta puisto muinaisrantoineen ja muine luontoarvoineen säilyy elinvoimaisena ja viihtyisenä.

Esitellyistä vaihtoehdoista versio 3 "Lamellit" on kehityskelpoisen. Ottaen huomion rakennuspaikan koon ja uhanlaisen koin ja sen ravinnon säilymisen alustava luonnos on kuitenkin kestävä, kuten myös puiston säilymisen kannalta. Kaavailut kerrosluvut noudattelevat olevaa rakennuskantaa, mutta rakennusten määrää tulisi vähentää. Keskustan suunnalta tullessa katunäkymään tulee kiinnittää huomiota, esim. rakennus 1 tulisi muuttaa pistetaloksi, jolloin katunäkymästä tulee ilmavampi ja ystävällisempi ja samalla suojellulle rakennukselle jää enemmän tilaa. Rakennuksien 12, 13 ja 14 sijaan tulisi tehdä esim. kaksi pistetaloa asuinrakennusten 12 ja 13 paikalle VI-kerroksisena. Kattomuotoja tulisi vielä myös harkita. Pientaloissa tulisi hyödyntää kattoterasseja ja kerroslukuna käyttää ennemmin II2/3 tmv. kuin III, jotta kattomuotona voisi toteuttaa 'perinteistä' satulakattoa tai vaihtoehtona tasakattoratkaisuja.

Suojeltu rakennus tulee kaavoittaa julkiseen käyttöön esim. 'kylätalo', jossa voisi olla kahvila-, lounas-, harraste- ja kokoontumistiloja.

Energia-asiat ja ekologisuus tulisi ottaa osaksi kaavamääräyksiä. Pihatasolla olevien kulkuväylien ja parkkipaikkojen pintamateriaaleihin ja istutuksiin tulisi kiinnittää huomiota myös asemakaavamääräyksillä.

Ensisijaisesti kuitenkin oleva rakennuskanta tulee säilyttää asemakaavalla ja mahdollistaa sallimalla sen uusiokäyttö olevia tiloja ja rakenteita hyödyntäen ja uudisrakentamisen toteuttaminen sen yläpuolelle tukeutuen esim. uusiin pilarirakenteisiin, jotta alueesta tulee osa kestävästä kehitystä ja 'turunmalli' lähitulevaisuuden säästävästä ja luontoa huomioivasta rakentamisesta.

Turussa 23.04.2024

Asunto Oy Lintusmäen hallituksen puolesta

Anitta Sundvall, hall.pj.,