

Turku Energia Kaukolämpö

Lähettäjä: Varjus Lauri <Lauri.Varjus@turkuenergia.fi>

Lähetetty: keskiviikko 18. joulukuuta 2024 13.32

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

Aihe: VS: Turun kaavoituksen lausuntopyyntö
asemakaavanmuutosehdotuksesta Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6-7

Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon, josta energia on saatavissa 100 % uusiutuvasti sekä liittymä toimitettuna avaimet käteen - palveluna. Lisäksi tarjolla on kiinteistökohtaisia, 100 % uusiutuvalla energia tuotettuja jäähdytysratkaisuja sekä muita erilaisia uusiutuvan energian hyödyntämiseen liittyviä teknisiä ratkaisuja, kuten aurinkoenergiaa ja hukkalämmöntalteenottoa. Ratkaisut edistävät energiatehokkuutta, hiilineutraaliustavoitteita ja energian kierrätystä. Kiinteistökohtaiset tekniset ratkaisut tulee kuitenkin tutkia jatkosuunnittelussa tarkemmin

Lauri Varjus | Yleissuunnitteluinsinööri

Lämpö

Oy Turku Energia - Åbo Energi Ab

PL 106 (Teollisuuskatu 40), 20521 Turku

www.turkuenergia.fi | etunimi.sukunimi@turkuenergia.fi



Riskienhallinta

19.12.2024

Turun kaupunki
kaupunkiympäristö / kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus / kaavoitus
PL 355
20101 TURKU

Lausuntopyyntö 2.12.2024

Asianumero: VARHA/29959/10.00.00/2024

Asemakaavanmuutosehdotus; Runosmäen kaupunginosan korttelin 35 tontille 11 ja korttelin 36 tontille 2 Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6-7 (22/2023)

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (kaavaselostus ja -ehdotus, jotka on päivätty 22.10.2024).

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan:


Pelastustoiminta ja pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella.

V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet (<http://www.vspelastus.fi/lomakkeet>).

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Palon leviäminen rakennuksesta toiseen ei saa vaarantaa henkilöturvallisuutta eikä aiheuttaa kohtuuttomana pidettäviä taloudellisia eikä yhteiskunnallisia menetyksiä. Pelastuslaitos esittää kaavasunnittelussa huomioidaan (kaavamääräyksellä tai osoittamalla rakennusalat tontikohtaisesti) aluepalon vaaran ja palon leviämisen estämisen naapurirakennuksiin. Olemassa olevat rakennukset on saatettu hyväksyä ilman rakenteellisia paloturvallisuusratkaisuja tontin rajalle, koska aiemmin maankäyttö on ollut puistoa tai lähivirkistysaluetta.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:
Pelastuslaki 379/2011


Kalle Rantanen
johtava palotarkastaja

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes

Lähettäjä: Järvenpää Tero (Tukes) <Tero.Jarvenpaa@tukes.fi>

Lähetetty: torstai 2. tammikuuta 2025 14.50

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

Aihe: Turun kaupungin lausuntopyyntö asiassa:
Asemakaavanmuutosehdotus; Runosmäen kaupunginosan korttelin
35 tontille 11 ja

Hei,

Ilmoitan, että Tukes on antanut asiasta OAS-vaiheessa lausunnon
21.5.2024 (nro 5055/03.00.02/2024), eikä Tukesilla ole lausuttavaa.

Terveisin,

Tero Järvenpää

Ylitarkastaja, Teolliset prosessit

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lähettäjä: Elo Riikka (ELY) <riikka.elo@ely-keskus.fi>

Lähetetty: tiistai 7. tammikuuta 2025 9.44

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

Kopio: : .fi>; Annakaarina Lamminpaa <annakaarina.lamminpaa@ely-keskus.fi>; Aalto Tapio (ELY) <tapio.aalto@ely-keskus.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta, Asemakaavanmuutos, kaupunginosa Runosmäki, kortteli 35, tontti 11 ja kortteli 36, tontti 2, Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6-7, 22/2023, Turku

Viite: Lausuntopyyntö 2.12.2024

Asia: Lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta, Asemakaavanmuutos, kaupunginosa Runosmäki, kortteli 35, tontti 11 ja kortteli 36, tontti 2, Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6-7, 22/2023, Turku

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6-7, mutta toteaa asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

Kaavaehdotuksen VL-1 alueen pääkäyttötarkoituksen muuttamista suojaviheralueeksi EV on syytä harkita melutasojen alueella ylittäessä Valtioneuvosten virkistysalueille asettaman melutason enimmäisohjeavot.

Luonnonsuojelu

Kaavan tavoitteeksi on selostuksessa kuvattu: *"Tavoitteena on kaavoittaa alue niin, että mahdolliset teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet voidaan osoittaa kaava-alueen itä- ja länsiosaan luonto- ja virkistysarvot huomioiden."* Lisäksi kaavaselostuksessa todetaan, että koska alueelta ei kuitenkaan havaittu erityisiä suojeltavia luontoarvoja, on valmistelussa katsottu tarpeelliseksi asettaa elinkeinoelämän tarpeet etusijalle.

Kaava-alueelta on laadittu ajantasainen ja asianmukainen luontoselvitys. Sen perusteella alueella on kuitenkin tunnistettu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä, joiden tila on heikentynyt. Lisäksi alueella on arvioitu olevan pienialainen metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on hyvin kuvattu ja perusteltu intressivertailun vaikeus ja siinä on tunnistettu ristiriita kaupungin luontostrategiaan nähden. Maankäytön ratkaisujen ja niiden vaikutusten arvioinnissa on yleisesti syytä tunnistaa, että erityisesti metsäisten luontotyyppien tilaa voidaan parantaa myös jättämällä ne kehittymään luonnontilaisena eli metsien nykytila tai ennallistamispotentiaali, erityisesti jos ne kuitenkin täyttävät uhanalaisen luontotyypin kriteerit, on liian kapea näkökulma arvioida metsäluonnon arvoa ja säästötarvetta. Lisäksi tulkinta siitä, että metsälain mukaista kohdetta ei ole juridisesti tarve säilyttää asemakaava-alueella kaavamerkinnästä johtuen ei ota huomioon, että alueidenkäyttölain näkökulmasta luontoarvojen turvaamisella on kuitenkin laajempi peruste ja velvoite kuin pelkkien substanssilaeissa esitettyjen lakisäateisten kohteiden säilyttäminen. Tästä syystä metsälain mukaisen kohteen hävittäminen ei ole asianmukaisesti perusteltu. Alueen käsittelyssä on painotettu teollisuusympäristön tarvetta eikä perusteluiksi ole syytä esittää sellaisia juridisia argumentteja, joilla ei ole tosiasiallista sitovaa tai ohjaavaa merkitystä valitulle maankäytölle.

Liikenne

ELY-keskus toteaa, että asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen toteuttamisvelvoite teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle, jonka kerrosalasta saa käyttää 40 % liike- ja toimistotiloiksi. ELY-keskus muistuttaa, että autopaikkojen lisäksi myös pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta on hyvä antaa määräyksiä korttelialueille. Varmistamalla laadukkaat ja riittävät pyöräpysäköintipaikat tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä.

Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa laadullisia määräyksiä sääsuojan lisäksi myös runkolukittavuudesta. Määräykset pyöräpysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin.

Ilmastokestävyys

Ilmastovaikutusten osalta on syytä huomata, että arvioinnissa on syytä kiinnittää huomiota kaavanratkaisun tosiasiallisiin ilmastovaikutuksiin. Arvioinnissa on todettu, että *"Suunnittelualan itäosan eli Verstaskatu 6:n yrityksen toimintaan kuuluu kestävän kehityksen mukaista sähkölinja-autojen säilytystä ja latausta. Näin ollen Verstaskatu 6:n yritystoiminnalla on positiivisia ilmastovaikutuksia"*. Koska kaavassa ei ohjata suunnittelualan yritystoiminnan ekologista kestävyttä, ei yksittäisen yrityksen toiminnan vaikutuksia voi laskea kaavan ilmastohyödyiksi. Kaavaehdotuksen ilmastoarviointia tulee tältä osin korjata. Rakentamista olisi kaavamääräyksiin hyvä ohjata kestävämpään ja vähäpäästöisempään suuntaan.

Asia on valmisteltu yhdessä liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

Riikka Elo

ylitarkastaja

Alueidenkäytön yksikkö

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Itsenäisyydenaukio 2, 20800 Turku

PL 523, 20101 Turku

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

Liikuntapalvelut

6568-2020

Liikuntapalveluiden lausunto Sorvarinkatu, Verstaskatu 6-7 asemakaavanmuutoksesta

Tiivistelmä: Kaupunkiympäristön kaavoitus on pyytänyt liikuntalautakunnalta lausuntoa Sorvarinkatu, Verstaskatu 6-7 asemakaavanmuutoksesta. Kaava-alue sijaitsee Runosmäen kaupunginosassa, noin 4,7 kilometriä Kauppatorista pohjoiseen. Suunnittelualue rajautuu enimmäkseen puisto-, teollisuus- ja katualueisiin.

Liikuntapaikkapäällikkö Oskari Nummi, liikuntasuunnittelija Sofia Eriksson

Suunnittelualue jakaantuu läntiseen ja itäiseen osaan, osien välillä sijaitsee Verstaskatu. Suunnittelualueen molemmat osat koostuvat teollisuusalueista ja puistoalueista. Suunnittelualue rajautuu reunoiltaan puisto- ja lähivirkistysalueisiin, teollisuusalueisiin, pysäköintialueeseen ja katualueisiin. Yli 50 metrin päässä suunnittelualueen itäosan itäpuolella on kerrostaloalueita. Suunnittelualueen länsiosassa on ympäristöään korkeampi kallioinen mäki. Suunnittelualueen itäosa on osittain ympäristöään alavampi. Suunnittelualueen pinta-ala on 2,5038 ha. Läntisen osan pinta-ala on 1,3968 ha ja itäisen osan 1,1070 ha.

Kaavanmuutos mahdollistaa kaupungin omistamien lähivirkistys- ja puistoalueiden osien liittämisen osaksi aloitteentekijöiden tontteja. Verstaskatu 6:n ja Verstaskatu 7:n osalta laajennetaan nykyisiä tontteja. Sorvarinkatu 9:n aloitteentekijän tilatarpeen osalta kaava-alueen länsiosaan, Sorvarinkadun varteen osoitetaan uusi T-1-tontti.

Merkittävin vaikutus ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön on kaava-alueen länsiosassa tapahtuva virkistyspolkujen heikentyminen ja virkistyskäytössä olevan metsäalueen häviäminen. Virkistyspolku kaava-alueen länsiosan läpi Parolanpuistosta Sorvarinkadulle poistuu. Haitallinen vaikutus koskee Runosmäen laajan metsäalueen virkistyskäyttäjiä. Kaava-alueen itäosassa virkistyspolku säilyy nykyisessä sijainnissaan Sotilaspojanpuistossa.

Liikuntapalvelut eivät näe esteitä asemaakaavanmuutokselle. Liikuntapalvelut haluavat korostaa luontoalueen huomioimisen tärkeyttä. On tärkeää huomioida kaupunkikehittämisessä luontoyhteydet ja luonnon virkistyskäyttö osana kaupunkikehittämistä.

Kaavan hyväksymispäätöksen voi toimittaa s-postilla Oskari Nummelle (oskari.nummi@turku.fi) ja Sofia Erikssonille (sofia.eriksson@turku.fi).

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Kaavasuunnittelija Miro Pietilä

Asemakaavanmuutosehdotus; Runosmäen kaupunginosan korttelin 35 tontille 11 ja korttelin 36 tontille 2 (os. Sorvarinkatu, Verstaskatu 6 – 7) Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6 – 7 (22/2023)

Turun Vesihuolto Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksen osalta.



Petri Elo
vesihuoltopäällikkö

9.1.2025

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
Miro Pietilä
PL 335
20101 TURKU

Mielipide asemakaavamuutokseen (EHD)

Asemakaavatunnus: 22/2023
Diaarinumero: 6568-2020
Nimi: "Sorvarinkatu ja Verstaskatu 6"
Kaupunginosa: Runosmäki

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida Turku Energia Sähköverkot Oy:n (myöh. TESV) näkökulmasta seuraavat asiat:

- Kaavaehdotuksessa totille 11 esitetyn muu-alueen osalta kaavamääräyksiin tulisi tarkentaa, että rakennusalueelle saa sijoittaa kaksi muuntamorakennusta, joiden yhteenlaskettu koko on enintään 35 k-m².

Ystävällisin terveisin

Turku Energia Sähköverkot Oy
Verkko-omaisuus

Matias Vanamoinen

Matias Vanamoinen
yleissuunnittelija