

Turku Energia Kaukolämpö

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

Lähetetty: maanantai 4. marraskuuta 2024 11.54

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

Aihe: VS: Turun kaavoituksen lausuntopyyntö
asemakaavanmuutosehdotuksesta Lemminkäisenkatu 1

Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon, joista energia on
saatavissa 100 % uusiutuvasti sekä liittymät toimitettuna avaimet
käteen -palveluna.

Lauri Varjus | Yleissuunnitteluinsinööri

Lämpö

Oy Turku Energia - Åbo Energi Ab

PL 106 (Teollisuuskatu 40), 20521 Turku

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



Riskienhallinta

15.11.2024

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

Lausuntopyyntö 28.10.2024

Asianumero: VARHA/7500/10.00.00/2024

Asemakaavanmuutosehdotus; 1 (I) kaupunginosan korttelin 25 tontille 2004 (os. Lemminkäisenkatu 1) (3/2024) Lemminkäisenkatu 1

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (kaavaselostus ja -ehdotus, jotka on päivätty 10.10.2024).

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.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:
Pelastuslaki 379/2011

Kalle Rantanen
johtava palotarkastaja

Varsinais-Suomen ELY-keskus

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

Lähetetty: perjantai 22. marraskuuta 2024 7.25

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

Aihe: Asemakaavanmuutos, Lemminkäisenkatu 1, 3/2024, Turku

Viite: Lausuntopyyntö 28.10.2024

Asia: Lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta, Asemakaavanmuutos, 1 kaupunginosa, kortteli 25, tontti 2004, Lemminkäisenkatu 1, 3/2024, Turku

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa Turun Lemminkäisenkadun asemakaavanmuutoksesta, mutta toteaa ehdotuksesta seuraavaa:

Yleiskaava:

Suunnittelualueelle kohdistuvia yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä on syytä täydentää kaavaselostukseen. Selostuksen yleiskaavaotetta on syytä täydentää Turun yleiskaavan 2029 kartalla 8; "*Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet*". Myös suunnittelualueeseen rajautuvat yleiskaavamerkinnot on hyvä tuoda selostuksessa esille.

Ilmastokestävyys ja kiertotalous:

ELY-keskus katsoo, että kaavassa on osin tunnistettu kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat purkaminen ja uuden rakentaminen. Kaava-alue sijaitsee lähtökohtaisesti hyvällä paikalla sen tiivistäessä kaupunkirakennetta, ja ilmastomuutokseen sopeutuminen on huomioitu kaavamääräyksissä. Ilmastomuutoksen hillintään on hyvä vielä kiinnittää enemmän huomiota. Esimerkiksi merkittäviä rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavaratkaisussa pyritä vähentämään eikä kaavan ilmastoarvioinnissa purkamisen ja rakentamisen ilmastovaikutuksia tunnisteta. Arviointia on näiltä osin syytä täydentää. Erityisesti uudisrakentamisen (ml. pihakansi) ja maaperän hiilivaraston poistamisen ilmastovaikutus on huomattavasti suurempi kuin muutaman puun kaataminen kaava-alueelta. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestävään rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen." Ilmastoarvioinnin mukaan Sanitas saadaan säästettyä. Kaavamääräykset eivät kuitenkaan velvoita edes Sanitaksen rungon säästämiseen. Kaavan ilmastoarvioinnin tulee perustua kaavan tosiasiallisiin vaikutuksiin, joten arviointia on syytä korjata, jos kaavassa ei rakennusta edellytetä säilytettävän.

ELY-keskus tuo esiin, että suunnitelma ei noudata Turun kiertotalouden tiekartassa asetettuja tavoitteita. Asetetuista tavoitteista poikkeaminen tulisi perustella kaavaselostuksessa tai vaihtoehtoisesti tuoda esille, miten asemakaavamuutos noudattaa Turun kiertotalouden tiekarttaa ja ilmastotavoitteiden edistämistä. Turun kaupunginhallituksen hyväksymässä tiekartassa tuodaan esille, että "*Tilojen korjaus ja käyttämättömien tilojen hyödyntäminen ja muuntaminen uusiin käyttötarkoituksiin on ensisijaista uudisrakentamiseen nähden.*" ja että "*...Keskustaa ja Tiedepuiston aluetta kehitetään entistä vahvemmin kiertotalouden ratkaisujen*

mukaisesti.” Kaavamuutos ei selostuksessa esitetyn mukaisesti vastaa ilmastotavoitteisiin pelkästään luomalla kannustimia, vaan rakentamisen päästöjä on syytä kaavamääräyksillä rajoittaa, esimerkiksi vaatimalla Sanitas-rakennuksen merkittävää hyödyntämistä.

Kaava-aineistossa ei ole otettu kantaa syntyvien purkumateriaalien tai mahdollisten maamassojen käsittelyyn. Rakennus- ja purkujätteen määrää ja haitallisuutta on vähennettävä, ja syntyvien jätteiden hyötykäyttöä on edistettävä jäteasetuksen 27 § tavoitteen edistämiseksi. Kestävän kehityksen ja luonnonvarojen säästeliään käytön edistäminen on huomioitu myös valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lisäksi Turun kaupunkistrategiassa kohdissa 12, 13 ja 14 Turku tavoittelee hiilitaseen ja ekologisen jalanjäljen pienentämistä sekä kiertotalouden vahvistamista. Edellä mainittujen tavoitteiden perusteella, kaavaratkaisussa ja -määräyksissä on syytä kiinnittää huomioita alueella syntyvien purkumateriaalien ja maamassojen käsittelyyn ja hyödyntämiseen. Esimerkiksi Turun kaupungin Linnankatu 13/Aurakatu 6 asemakaavamuutosehdotuksessa on kiertotaloutta esitetty edistettävän seuraavasti: *”Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.”* Turun Vänrinkatu 3 asemakaavamuutosehdotuksessa on lisäksi määrätty seuraavasti *”Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja.”*

Kiertotalouden edistämisen näkökulmasta kaavassa tulisi edellyttää vanhojen rakennusten säilyttämistä, tai vähintään tehdä säilyttämisestä houkuttelevampaa esimerkiksi vähentämällä purkavaan saneerukseen perustuvan rakentamisen rakennusoikeutta merkittävästi. Rakennuksen rungon säilyminen on varmistettu asemakaavoissa esimerkiksi tontilla olevan rakennuksen hyödyntämisestä määräämällä, esimerkkinä tästä Helsingin kaupungin Hämeentie 157 asemakaavamuutos, jossa määräyksen mukaan *”Rakentamisessa tulee hyödyntää tontilla olevasta rakennuksesta vähintään 80 %”*.

Kiertotaloutta ja kestäväää rakentamista on edistetty aiemmin mm. seuraavanlaisilla määräyksillä:

Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituksiluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti. Kaava-alueella on sallittu rakentamisen aikaisten massojen välivarastointi- ja käsittelytoiminta rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa huomioiden toiminnan ympäristövaikutukset, tarvittavat viranomaisluvut- ja ilmoitukset sekä rakentamisen vaiheistus.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia- ja kestävään kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentaminen tulee olla vaikutuksiltaan vähähiilistä.

Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hankkeen hiilijalanjälkilaskelma.

Rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa. Rakennukset on suunniteltava energiatehokkaiksi. Rakennuksissa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

Rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella muuntojoustaviksi.

Pohjavedet:

Kaavaselostuksessa mainittu HK Ruokatalon pohjavesialue on poistettu luokituksesta, joten vaikutusalueella ei ole pohjavesialueita.

Liikenne:

ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutoksessa on annettu määräyksiä autopaikoista korttelialueelle.

ELY-keskus muistuttaa, että autopaikkojen lisäksi myös pyöräpysäköinnin toteuttamisveloitteesta on hyvä antaa määräyksiä asemakaavassa. 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.

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

Riikka Elo

ylitarkastaja

riikka.elo@ely-keskus.fi

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.

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Mikael Tómasson

Asemakaavanmuutosehdotus; 1 (I) kaupunginosan korttelin 25 tontille 2004 (os. Lemminkäisenkatu 1) Lemminkäisenkatu 1 (3/2024)

Turun Vesihuolto Oy:llä ei ole huomautettavaa
asemakaavanmuutosehdotuksen osalta.

Turun Vesihuolto Oy



Petri Elo
vesihuoltopäällikkö

28.11.2024

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
Mikael Tómasson
PL 335
20101 TURKU

Lausunto asemakaavanmuutokseen (EHD)

Asemakaavatunnus: 03/2024
Diaarinumero: 4649-2022
Nimi: "Lemminkäisenkatu 1"
Kaupunginosa: I

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

- Kaavamuutosalueelle suunniteltu rakennusmassan muutos ei vaadi välittömiä sähkönjakeluverkon laajennustarpeita. Kaavakartan yleisistä määräyksistä voidaan poistaa maininta muunton sallimisesta rakennukseen.
- Kaavaselostuksen kohtaan 6.2 tulisi lisätä seuraava teksti:
"Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kuukautta ennen siirtotarvetta yhteydessä Turku Energia Sähköverkkoihin siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen."

Muilta osin sähköverkon kehitystarpeet selviävät kaavatyön ja rakentamisen edetessä.

Ystävällisin terveisin

Turku Energia Sähköverkot Oy
Verkko-omaisuus

Matias Vanamoinen

Matias Vanamoinen
yleissuunnittelija