



Turun kaupunki
Kaupunkiympäristö
kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Viite: Lausuntopyyntö 28.4.2025

**Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavanmuutos, Petreliuksenportti, kaupunginosa
Luolavuori, Peltolantie 3, 10/2022, Turku**

Turun kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa Petreliuksenportin asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lausuntopyyntö koskee 23.4.2025 päivättyä kaavaehdotusta.

Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 3.10.2024.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Rakentaminen

Kiertotalouden ja ilmastotavoitteiden sekä kulttuuriympäristön arvojen kannalta Petrean kuntoutustutkimuskeskuksen säilyttäminen olisi ollut uudisrakentamista parempi ja kestävämpi vaihtoehto. Jatkosuunnittelussa on hyvä tutkia, onko purettavien rakenteiden tai rakennusosien hyödyntäminen suunnittelualueella tai jonkin toisen hankkeen yhteydessä mahdollista. Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitu asianmukaisesti.

ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna, että kaavaehdotuksessa on turvattu laajoja alueita maanvaraista pihaa sekä kiinnitetty erityistä huomiota rakentamisen hiilipäästöihin ja asuntojen luonnonvalo-olosuhteisiin.

Kulttuuriympäristö

ELY-keskus näkee kortteliin 65 osoitetun rakentamisen määrän, korkeuden ja sijoittelun haasteellisenä. Esitetty ratkaisu ei huomioi vieressä sijaitsevaa Henrikinkirkkoa ja kirkon ympäristöä eikä Gustafsborgin laskenkotirakennusta riittävällä tavalla. Kaavaehdotuksessa osoitettua rakentamiskorkeutta on syytä madaltaa korttelissa 65. Lisäksi tulee tutkia, onko rakentamista mahdollista osoittaa kauemmas arvokkaista kulttuuriympäristön kohteista. Rakentamista tulee ohjata sovittamaan uudisrakentaminen kulttuuriympäristön arvot huomioivaksi.

12.5.2025

ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna, että yleiskaavassa kulttuurihistorialliseksi arvokkaaksi kohteeksi osoitettu Gustafsborgin lastenkotirakennus on osoitettu kaavaehdotuksessa suojeltavaksi. Selostuksessa on hyvä käsitellä myös rakennuksen sisätiloja ja arvioida, onko joitain osia tai rakenteita sisältä tarpeen suojella. Esimerkiksi rakennuksen portaikon suojelua on hyvä tutkia.

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta ei ole huomautettavaa ehdotukseen. ELY-keskus katsoo, että erittäin uhanalainen sekä erityisesti ja kiireellisesti suojeltava linnunhernetikkukoi on kaavassa huomioitu riittäväällä tavalla.

Liikenne

ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa liikenteen osalta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Asian on esitellyt yksikön päällikkö Riikka Elo ja ratkaissut ylitarkastaja Ulla Riipinen.

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto
Turun kaupunginmuseo

Turku Energia Kaukolämpö

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

Lähetetty: maanantai 19. toukokuuta 2025 11.41

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

Aihe: VS: Turun kaavoituksen lausuntopyyntö asemakaavasta
Petreliuksenportti

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

puh 02 2628 195 | gsm 050 5573 391

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



VARSINAIS-SUOMEN PELASTUSLAITOS
EGENTLIGA FINLANDS RÄDDNINGSVÄRK

LAUSUNTO

1 (1)

19.5.2025

VARHA/7341/10.00.00/2023

kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Lausuntopyyntö 28.4.2025

Asemakaavanmuutosehdotus; Luolavuoren kaupunginosan korttelin 45 tontille 4 (os. Peltolantie 3) Petreliuksenportti (10/2022)

Varsinais- Suomen pelastuslaitos on tutustunut otsikon mukaisen asemakaavan muutosehdotuksen kaava-aineistoon.

Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan:

Kaava-alueella tulisi huomioida pelastuslaitoksen sammutusvedenotopaikkojen säilyminen/uusinta ja tarvittaessa lisäys kunnallisteknisten verkostojen mahdollisessa saneerauksessa.

Aki Toivanen,
johtava palotarkastaja

Turku
Eerikinkatu 35
20100 Turku

Loimaa
Lamminkatu 48
32200 Loimaa

Parainen
Bläsnäsintie 7
21600 Parainen

Salo
Kaakelitehtaankatu 4
24260 Salo

Uusikaupunki
Liijalaaksonkatu 25
23500 Uusikaupunki

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Satu Tiainen

**Asemakaavanmuutosehdotus; Luolavuoren kaupunginosan korttelin 45
tontille 4 (os. Peltolantie 3) Petreliuksenportti (10/2022)**

Turun Vesihuolto Oy:llä ei ole huomautettavaa
asemakaavanmuutosehdotuksen osalta.



Petri Elo
vesihuoltopäällikkö

28.5.2025

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
Satu Tiainen
PL 335
20101 TURKU

Lausunto asemakaavamuutokseen (EHD)

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

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

- Kaavamuutosalueelle on sijoitettu kaksi kj-kaapelia, jotka palvelevat kaavamuutosalueen sähkönjakelua (asiakasmuuntamoaa) 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 kj-kaapeli, joka palvelee kaavamuutosalueen ja lähialueen sähkönjakelua sekä pj-kaapeli, joka palvelee yksittäisen sähköliittymää. Lisäksi kaavamuutosalueen reunaan, Peltolantien katualueelle on sijoitettu sähkönjakeluverkon käyttöön tarkoitettu suojaputki. Edellä mainitut kaapelit ja suojaputki on esitetty erillisenä liitteenä 2 olevassa kartassa ja ne on huomioitava siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan.

28.5.2025

- Mikäli kaavamuutos aiheuttaa edellä mainittujen kaapeleiden ja suojaputkien siirtotarpeen, on niiden korvaaminen uusilla kaapeleilla ja suojaputkilla mahdollista vasta, kun uudet korvaavat kaapelit ja suojaputket on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:ön siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen.
- Kaapelisiirroista koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § *Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen* mukaisesti. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta TESV Oy:n kanssa vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta.
- Asia tulee mainita kaavaselostuksessa.
- Alueen rakentuminen on edettävä siten, että kaava-alueelle tulevat sähkönkäyttöpaikat voidaan liittää kaava-alueelle rakentuvan uuden sähkönjakeluverkon perään.
- Muilta osin ei kaavamuutokseen huomautettavaa.

Ystävällisin terveisin

Turku Energia Sähköverkot Oy
Verkko-omaisuus

Joonas Wuorio

Joonas Wuorio
yleissuunnittelija

LIITE 1: SÄHKÖVERKON NYKYISET RAKENTEET

Turun kaupunginmuseo

2.6.2025

Dnro 12987-2019
(10 02 03)

Turun kaupunki
Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskustan ulkopuolinen alue
Puolalankatu 5
20100 Turku

**Lausunto asemakaavanmuutosehdotuksesta Petreliuksenportti, Luolavuori 45-4,
Peltolantie 3 (10/2022)**

Viite: joutsenet 12987-2019

Turun kaupunginmuseo/alueellinen vastuumuseotyö/tutkija Sanna Kupila ja
Jere Leppänen

Turun kaupunkiympäristön kaavoitus on pyytänyt Turun kaupunginmuseon
lausuntoa 23.4.2025 päivätystä Petreliuksen portin eli entisen Petrean kun-
toutilaitoksen kohdalle tehdystä asemakaavanmuutosehdotuksesta.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa alueelle 11 uuden pistemäisen 8-kerroksi-
sen kerrostalon rakentamisen sekä yhden 10-kerroksisen talon. Näiden
taakse alueelle on suunniteltu matalampia rivitaloja. Lisäksi kaavaan on mer-
kitty tontit päiväkodille ja kaupalle. Kaavaehdotus ei säilytä nykyistä raken-
nusta.

Asemakaavan luonnos, jossa nykyinen rakennus puretaan ja tilalle tulee uu-
sia kerrostaloja, hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa syyskuussa
2024, ja kuntoutuslaitokselle on haettu purkulupaa maaliskuussa 2025. Ra-
kennus- ja lupalautakunta käsitteli hakemusta kokouksessaan 22.5.2025 ja
hyväksyi purkulupahakemuksen.

Turun kaupunginmuseo on jo ennen luonnosvaiheen käsittelyä todennut, että
Aarne Ehojen suunnitteleamalla kuntoutuslaitoksella on kulttuurihistoriallista
ja rakennustaiteellista arvoa, jonka vuoksi museo ei 8.4.2025 antamassaan
lausunnossaan puoltanut rakennuksen purkamista.

Kuntoutuslaitosta ympäröi osin luonnontilainen puisto, joka on osa Petrean
kokonaisuutta. Petrean puutarhasuunnittelijaksi aikoinaan valittu maisema-
arkkitehti Maj-Lis Rosenbröijer yhdisti alueen istutuksissa luonnonpuita ja istu-
tettavia kasveja ajatuksenaan metsäinen puutarha. Puutarhasuunnitelmaan
kuuluvat myös sisäpihat ja metsäinen kuntoilupolku, joka oli tärkeä osa kun-
toustoimintaa.

Kaava-alueen lounaisosassa oleva metsäpuutarha on merkitty säilytettäväksi
lähivirkistysalueeksi VL-1/s ja pihlajia kasvavasta sisäpihasta on tehty Pihlaja-
puistikko, jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s). Kaavamääräykset eivät tuo ilmi

2.6.2025

Dnro 12987-2019
(10 02 03)

sitä, että kaavaan merkityt puisto- ja metsäalueet liittyvät alueen alkuperäiseen puutarhasuunnitelmaan.

Entinen Petreliuksen lastenkoti Gustafsborg on merkitty kaavaan suojelluksi rakennukseksi merkinnällä sr-1. Sen kaavamääräys on seuraava: *Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja rakentamislupaa haettaessa on kuultava museoviranomaista.*

Gustafsborgin rakennusala on rajattu siten, ettei siinä ole mukana rakennuksen kuistia, joka on olennainen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Gustafsborgin eteläpuolella olevaan kortteliin 65 on kaavaehdotuksessa sijoitettu kolme 8-kerroksista pistetaloa. Varsinkin lähinnä Gustafsborgia oleva korkea rakennus jättää vanhan rakennuksen katveeseen ja varjoon ja saattaa vaikeuttaa rakennuksen jatkokäyttöä.

Turun kaupunginmuseo toteaa lausuntonaan, että asemakaavaehdotuksen mahdollistama Petrean kuntoutuslaitoksen purkaminen hävittää arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen, mikä ei ole hyvä vaihtoehto myöskään ilmastollisesti. Museo katsoo edelleen, että rakennuksen keskeisimmät osat kokonaisuudesta tulisi säilyttää.

On hyvä, että kaavassa Gustafsborgin asuinrakennus on saanut suojelumerkinnän, mutta rakennuksen kuisti tulee lisätä suojeltuun rakennusalaan. Mikäli asemaakaava kuitenkin tulee toteutumaan ehdotuksen kaltaisena, tulee kaavaehdotuksen korttelin 65 rakennusten sijoittelua tai korkeuksia miettiä niin, ettei suojeltu Gustafsborgin rakennus jää katveeseen ja korkean rakennuksen varjoon.

Lisäksi kaavan Honkamäenpuiston ja Pihlajapuistikon kaavamääräyksissä VL-1/s ja VP-1/s tulee lisätä määräys, että alueella tulee ylläpidon ja kasvillisuuden osalta ottaa huomioon Rosenbröjlerin alkuperäinen puutarhasuunnitelma.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole asiaan huomautettavaa.

Turun kaupunginmuseo
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
yli-intendentti, museonjohtajan varahenkilö

Petteri Järvi

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kulttuuriperinnön vastuualue
yli-intendentti

Paula Saarento



TURKU

Turun kaupunginmuseo

Lausunto

3 (3)

2.6.2025

Dnro 12987-2019
(10 02 03)

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat /
Alueidenkäytön yksikkö, kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Turun kaupunki, rakennusvalvonta, rakennusvalvonta@turku.fi