

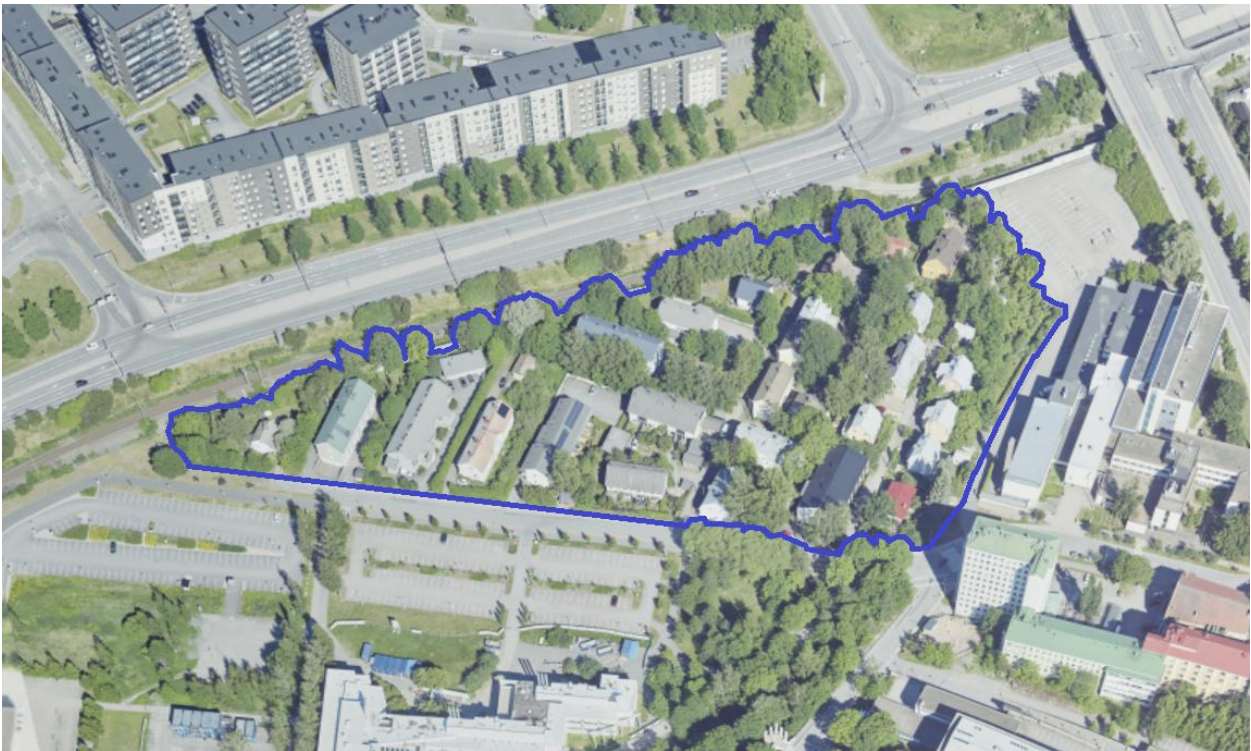
PATRIANPUISTO
SelostusDiaarinumero: 12227-2013
Asemakaavatunnus: 11/2018**Asemakaavanmuutos**

13.3.2025

muutettu 6.6.2025 (lausunnot)

Kaupunginosa: Nummi

Osoite: Parkinkatu, Patriankatu, Vatselankatu 7-17 (parittomat)



© Turun kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	5
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2 TIIVISTELMÄ.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4 Maanomistus	8
3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	8
3.1.6 Liikenne.....	8
3.1.7 Tekninen huolto.....	9
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät	9
3.2 Suunnittelutilanne.....	9
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.2 Maakuntakaava	9
3.2.3 Yleiskaava	10
3.2.4 Asemakaava	11
3.2.5 Rakennusjärjestys	12
3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri.....	12
3.2.7 Pohjakartta	12
3.2.8 Selvitykset	13
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2 Osalliset	15
4.3 Asemakaavan tavoitteet.....	15
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus	15
4.4.2 Käynnistäminen.....	16
4.4.3 Vireille tulo.....	16
4.4.4 Alkuvaiheen kuuleminen.....	16
4.4.5 Myöhemmät mielipiteet ja kuulemiset	17
4.4.6 Lausunnot	17
4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset	17
4.4.8 Ehdotuksen perusratkaisu ja vaihtoehdot	19
4.4.9 Ehdotuskäsittely	19
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	20
5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen	20
5.3 Aluevaraukset	21
5.3.1 Korttelialueet	21
5.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet	21
5.3.3 Katu- ja liikennealueet	21
5.3.4 Tekninen huolto.....	21
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	21
5.4.1 Vihertehokkuus.....	21
5.4.2 Ääneneristävyys	22

5.5 Kaavan vaikutukset	22
5.5.1 Yleistä	22
5.5.2 Luonnonympäristö	22
5.5.3 Rakennettu ympäristö	22
5.5.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	22
5.5.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	22
5.5.6 Liikenne	23
5.5.7 Tekninen huolto	23
5.5.8 Ympäristön häiriötekijät	23
5.5.9 Ilmastovaikutukset	23
5.5.10 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	23
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	27

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 13. päivänä maaliskuuta 2025 päivättyä ja 6.6.2025 muutettua (lausunnot) asemakaavanmuutostarttaa **Patrianpuisto (11/2018)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Korttelit:	1, 102, 103, 104 1002, 2002	1, 102, 103, 104 1002, 2002
Kadut:	Parkinkatu Patriankatu	Barkgatan Patriagatan
Virkistysalue:	Patrianpuisto	Patriaparken

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	001 I	I
Korttelit:	46 (osa), 54	46 (del), 54
Kadut:	Parkinkatu Patriankatu	Barkgatan Patriagatan

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Mikael Tómasson ([etunimi.sukunimi\(at\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)turku.fi)).

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutos laaditaan kartassa rajauksella osoitetulle alueelle Nummen kaupunginosan kortteleihin 1, 102, 103, 104, 1002 ja 2002. Alue sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta itään. Muutosalue rajautuu lännestä Vatselankatuun, idästä Helsinki-Turku kaksoisraiteeseen ja etelästä Kauppakorkeakoulun tonttiin. Suunnittelualan raja esitetään kuvassa 1.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla. © Turun kaupunki

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2019
2. Asemakaavakartta 13.3.2025, muutettu 6.6.2025 (lausunnot)
3. Tilastolomake 13.3.2025
4. Vuorovaikutusraportti 13.3.2025, muutettu 6.6.2025 (lausunnot)
5. Ilmastovaikutusten arviointi 11.9.2024

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi	15.1.2019 § 18
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	1.2.2019
Ilmoitus vireilletulosta kuulutuksella	23.2.2019
Kaavaehdotus lausunnoilla	31.3.-29.4.2025
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	31.3.-29.4.2025
Kaupunkiympäristölautakunnan / Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	--

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

2.2 Asemakaava

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on liittää Patrianpuisto sitä tosiallisesti käyttäviin kiinteistöihin, päivittää osittain vanhentuneiden asemakaavojen rakennusoikeudet ja ympäristön suojeleminen. Lisäksi asemakaavan katualue kavennetaan Patriankadun kohdalla vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

Asemakaavamuutoksen myötä alueelle osoitetaan 1517 k-m² uutta rakennusoikeutta ja yksi uusi rakennusala. Rakennusoikeus jakautuu pääosin pieninä lisäyksinä usealle pientalotontille, mutta myös kahtena isompana tonttikohtaisena lisäyksenä. Suojeltua rakennusala tulee alueelle 3885 k-m², joka on 36,5 % kaavanmuutosalueen kokonaisrakennusala (10 670 k-m²) uuden rakennusoikeuden osoittamisen jälkeen.

Alueelle sijoittuu enimmillään 32 uutta asukasta nykyisten noin 210 asukkaan lisäksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan astuttua voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2,551 ha.

Asemakaavanmuutosalue on monimuotoinen omakotitaloista ja kaksikerroksisista rivitali- tai pienkerrostaloista vuosien 1925 ja 2018 välillä rakentunut asuinalue. Alueella on käynnissä yksi pientalon rakennushanke. Alueen läpi kulkee Patrianpuiston virkistysalue, jonka alla kulkee vesihuollon putkistoa.

Patriankadun molemmin puolin rakennukset ovat rakentuneet pääosin ennen alueen nykyisiä voimassa olevia asemakaavoja, pääosin 1920-luvulla. Parkinkadun pohjoispuolella rakennuskanta on 1920–70 luvuilta, ja osa rakennuksista on korvattu uusilla rakennuksilla 1980- ja 2000-luvuilla.

Muutosalueen länsi- ja eteläpuolella on Turun yliopiston kampusaluetta. Itäpuolella meluesteen takana on Salo-Turku-kaksoisraide sekä nelikaistainen Helsinginkatu. Suunnittelualue on ainoa Nummen kaupunginosan osa Helsinginkadun länsipuolella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Muutosalueen rakentamattomat osat ovat tyypillistä rehevää pientalopihaa. Alueen läpi menee puistoalue, joka on nykytilanteessa käytännössä joutomaata. Alueen merkittävät luontoarvot koostuvat isoista puista ja istutuksista. Alueella sijaitsee noin 1,807 ha (n. 71 %) verran maanvaraista rakentamatonta aluetta. Geologisen tutkimuskeskuksen mukaan alueen maaperä on kokonaisuudessaan täytemaata. Vanhoille savisille pelloille on tuotu rakennusaikana täytemaata 1920-luvulla.

Muutosalueella on runsaasti ruohikkoa ja vettä läpäiseviä pintoja. Hulevedet ohjataan Vatselankadulta Aurajokeen ja muilta katuosuuksilta jätevesiputkistoon.

Turun ympäristönsuojelun arvion mukaan alueen vanhoissa rakennuksissa saattaa esiintyä pohjanlepakoita, mutta lähiympäristön laatu ei ole lepakoille ihanteellinen, joten lepakkoselvityksiin ei ole tarvetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pientalovaltaista rakentamista, joka poikkeaa ympäröivästä korkea-koulurakennusten alueesta ja on tyypillisempää Nummen alueen rakennettua ympäristöä.

Patriankadun osuus kuvastaa hyvin 1920-luvun puutarhakaupunki-ideaalia, jossa puolitiloista- ja kaksikerroksiset talot sijaitsevat tiivisti vehreillä tonteilla. Turun Museokeskus on arvottanut osan suunnittelualueen rakennuksista ympäristöllisesti ja maisemallisesti arvokkaiksi. Alueen rakennukset ovat pystytetty vuosien 1925–2013 välillä, mutta pääosa rakennuksista on 1920-luvulta. Patriankatu on säilynyt poikkeuksellisesti kapeana 1920-luvun asussaan.

Parkinkatu on ympäristönä sekoitus puutarhakaupunkikerrostumaa ja myöhemmän ajan rakentamista, joka ei synnytä yhtenäistä rakennushistoriallista kokonaisuutta.

Suunnittelualueen itäpuolta rajaa koko pituudeltaan melueste, jonka takana ovat Turku-Helsinki-raide sekä ykköstie Helsinkiin, jotka ovat valtakunnallisesti merkittäviä väyliä. Länsi- ja eteläpuolella sijaitsee Turun yliopiston kampusalue puistikkoineen ja pysäköintialueineen.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta 2,2761 ha (89 %) on yksityisessä omistuksessa ja 0,2749 ha (11 %) kaupungin omistuksessa.

Turun kaupunki omistaa Parkinkadun ja Patriankadun katualueet sekä Patrianpuiston viheralueen.

3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

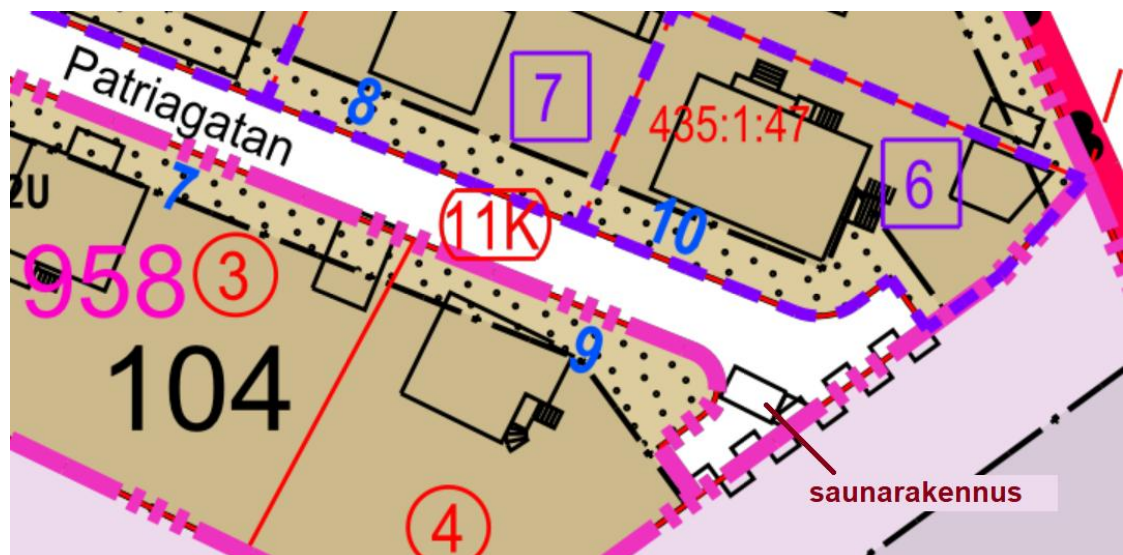
Alueella asuu tällä hetkellä noin 210 asukasta. Alueella sijaistee asumisen lisäksi yksi opiskelijoiden kokoontumis- ja juhlarakennus.

Lähimmät palvelut löytyvät noin 300 m päästä Hämeenkadulta.

3.1.6 Liikenne

Suunnittelualueen kaksi katua, Parkinkatu ja Patriankatu, ovat tonttikatuja, joilla liikenne muodostuu tonteille ajosta. Molempien katujen leveys asemakaavassa on kuusi (6) metriä, mutta vain Parkinkatu on toteutettu kuuden (6) metrin levyisenä. Patriankatu on kapeimmillaan kolme ja puoli metriä (3.5 m) eli saman levyinen kuin se oli alueen siirtyessä Kaarinalta Turulle 1939. Tällä hetkellä molemmilla kaduilla pysäköintiä on rajoitettu pysäköinti- ja aluepysäköintikieltomerkein.

Patriankadun päähän on varattu kaavassa kääntöpaikka, jolla sijaitsee 1920-luvulla rakennettu hyväkuntoinen saunarakennus. Ote nykyisestä kaavasta esitetään kuvassa 2.



Kuva 2. Ote nykyisestä asemakaavasta. © Turun kaupunki

Alueen länsireunaa rajaa vähäisesti liikennöity Vatselankatu. Se on pyöräkatu, eikä sillä sijaitse autopaikkoja. Lähin bussipysäkki on Hämeentien varrella.

Alue kuuluu kokonaisuudessaan auto- ja pyöräpaikkamitoituksen osalta kävely- ja pyöräilyvyöhykkeelle (vyöhyke 2).

3.1.7 Tekninen huolto

Kaava-alue sijaitsee valmiiden yhdyskuntateknisten verkostojen äärellä. Patriankadun hulevesikaivot sijaitsevat yksityisten tonttien hallinnoimalla maalla.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Turku-Helsinki-rautatie sekä valtatie 1. Molemista syntyy melua, rautatiestä tärinää ja valtatiestä ilmansaasteita.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asiasisällön perusteella tähän on poimittu suunnittelualuetta koskevat osat:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

3.2.2 Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavanmuutosalue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Ote maakuntakaavasta näkyy kuvassa 3.

Suunnittelumääräyksen mukaan keskustatoimintojen alueella tulee edistää maankäytön, kestävästä liikkumisesta, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittämällä.

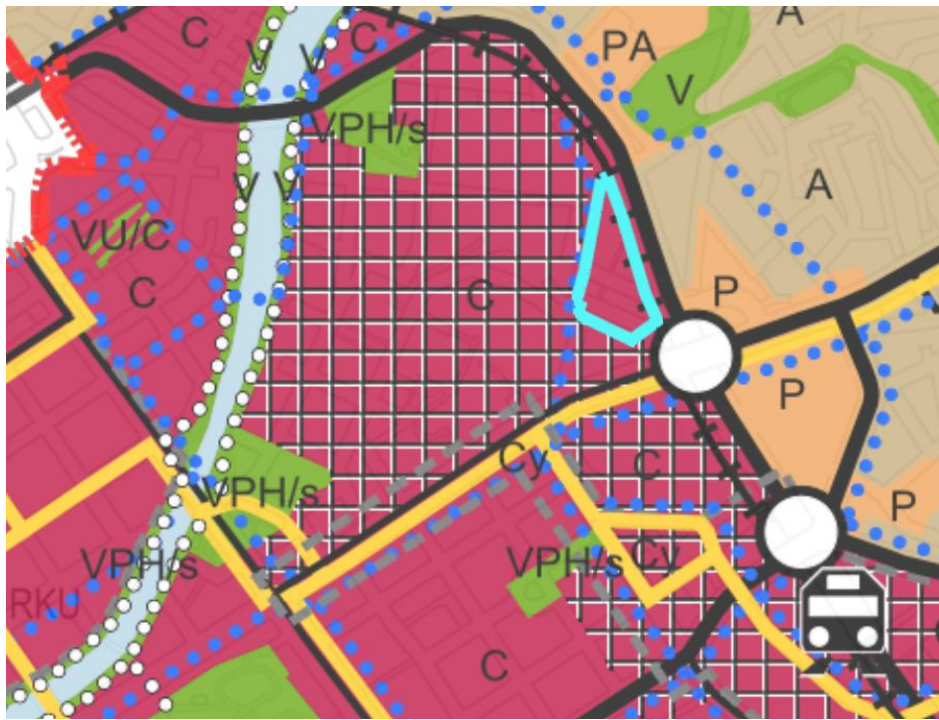


Kuva 3. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. © Varsinais-Suomen liitto

3.2.3 Yleiskaava

10.8.2024 voimaan tulleessa Turun yleiskaavassa 2029 alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskusta soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä keskustamainen asuminen. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttelia. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vehreyden menetystä tulee kompensoida istuttamalla puita tontin muihin osiin tai yleisille alueille. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista. Ote nykyisestä yleiskaavasta näytetään kuvassa 4.

Alueen arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ei ole arvioitu yleiskaavassa, koska alueella oli asemakaavoitus vireillä ja arvotus jätettiin asemakaavaprosessissa arvioitavaksi.



Kuva 4. Ote ajantasayleiskaavasta. © Turun kaupunki

3.2.4 Asemakaava

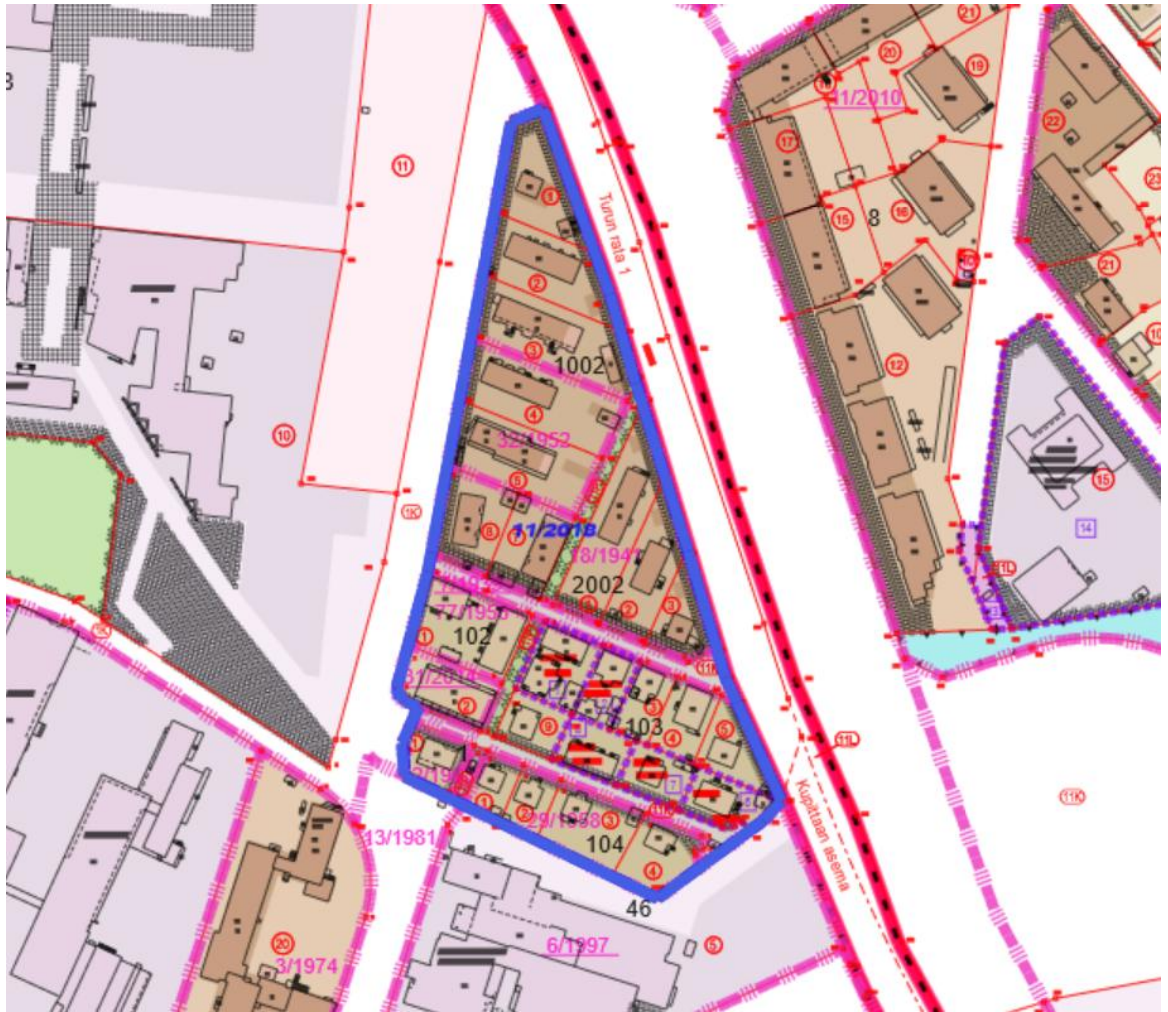
Asemakaavanmuutosalueella on voimassa seitsemän eri asemakaavaa (kuva 5):

- 7/1939 (tullut voimaan 22.6.1940)
- 18/1941 (tullut voimaan 20.12.1941)
- 31/1952 (tullut voimaan 18.12.1952)
- 77/1956 (tullut voimaan 15.6.1957)
- 29/1958 (tullut voimaan 16.9.1958)
- 12/1963 (tullut voimaan 20.7.1963)
- 31/2014 (tullut voimaan 30.4.2016).

Näissä asemakaavoissa alueet on osoitettu asumiseen, ja kaavat 18/1941, 31/1952 ja 12/1963 sallivat myös liiketoiminnan alueillaan. Enemmistö kaavoista sallii talousrakennusten rakentamiset alueelleen.

Alueella on kaksi katua nimiltään Parkinkatu ja Patriankatu sekä kapea Patrianpuisto, jonka edellä mainitut kadut pilkkovat kolmeen osaan. Patriankatu on piirretty vuoden 1957 asemakaavassa kuusi (6) metriä leveäksi, mutta kadun laajennusta ei ole koskaan toteutettu. Parkinkatu on toteutettu kuusi (6) metriä leveänä.

Kaavojen iän vuoksi alueella ei ole suojelumerkintöjä.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. © Turun kaupunki

3.2.5 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 27.1.2025. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2025.

3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Asemakaavanmuutos laaditaan Nummen kaupunginosaan kortteleihin:

- 1, tontille 1
- 102, tonteille 1 ja 2
- 103, tonteille 3, 4, 5 ja 9 sekä tonttijaon mukaisille tonteille 1, 2, 6, 7 ja 8
- 104, tonteille 1–4
- 1002, tonteille 1–8
- 2002, tonteille 1–3.

3.2.7 Pohjakartta

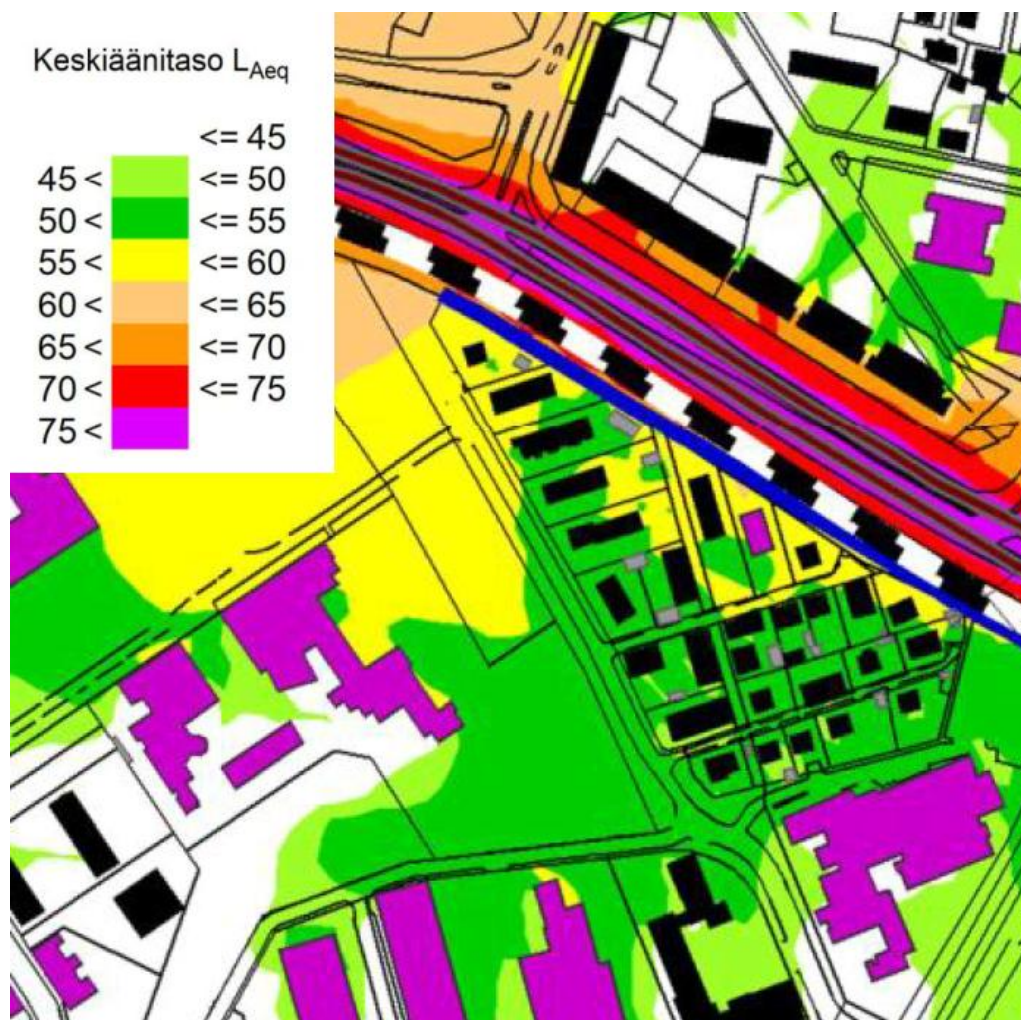
Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin paikkatieto ja kaupunkimittauksessa. Maas-tontarkistus on tehty 7.3.2025.

3.2.8 Selvitykset

Meluselvitys

Väylävirasto teetti Turku-Kupittaa-kaksoisraidetta varten meluselvityksen kaksoisradan ja Helsinki-Turku-moottoritien meluvaikutuksista Turussa 11.11.2019. Selvityksessä todettiin, että keskiäänitaso päivällä kaava-alueella on 50–60 desibeliä ulkotiloissa 2 m maanpinnasta. Melun lähteenä ovat Turku-Helsinki raide ja erityisesti valtatie 1. Junaraiteet aiheuttavat alueelle runkomelua 45 dB. Osa alueesta on myös tärinän riskialuetta (0,30 mm/s). Ote meluselvityskartasta näkyy kuvassa 6.

Kansallisessa suosituksessa kehoitetaan vaatimaan asemakaavassa äänieristysvaatimuksia uusille ja vanhoille rakennuksille, jos tutkittavalla alueella melutaso on 65 dB. Meluselvitykset kuitenkin toteutetaan 2 m korkeudelta maanpinnalta, jolla korkeudella suunnittelualueen itäreunalla kohoava meluste vähentää merkittävästi ulkomelua. Turun kaupungin liikennesuunnittelu suositti 28.2.2025 lisäämään erillisen meluselvityksen perusteella kortteleihin määräyksen 33 dBA:n ääneneristävyydestä, koska toisen kerroksen korkeudessa melutasot ylittävät suositusarvot.



Kuva 6. Ote meluselvityksestä. © Sitowise

Muut selvitykset

Turun museokeskuksen inventointi vuodelta 2002 inventoi enemmistön Parkinkadun eteläpuolisen alueen rakennukset maisemallisesti, ympäristöllisesti ja rakennushistoriallisesti arvokkaiksi. Lisäksi arvokkaiksi määriteltiin Vatselankatu 11 asuinrakennus.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastoon, sillä kaava suojelee osan vanhoista rakennuksista ja mahdollistaa kaksi uutta rakennusta alueelle.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muuttaminen perustuu kahteen aloitteeseen. Ensimmäisessä aloitteessa neljä yksityistä aloitteentekijää ehdotti Patriankadun kaventamista kaavassa todelliseen leveyteensä ja kadun päädyssä olevan kääntöpaikan poistamista. Toisessa aloitteessa Turun Kiinteistöliikelaitos ehdotti Patrianpuiston myymistä sitä reu-
nustaville maanomistajille.

4.2 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua. Kaavan osalliseksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määriteltä seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Turun kaupungin museo, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) Ympäristö ja luonnonvarat ja ELYn Liikenne ja infrastruktuuri sekä Kaupunkiympäristö kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on Patrianpuiston alueiden liittäminen niitä tosiasiallisesti käytäviin kiinteistöihin. Tavoitteena on myös päivittää nykyisten osittain vanhentuneiden asemakaavojen rakennusoikeudet vastaamaan paremmin alueella vallitsevaa tilannetta. Lisäksi rakennusten kulttuurihistorialliset arvot ja suojelutarve tulee selvittää.

Patriankadun neljän yksityisen aloitteiden tekijän tavoitteina on rakennusoikeuksien tarkistaminen ja asemakaavan katualueen kaventaminen Patriankadun kohdalla vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Aikaisemmat yhteydenotot ja kuulemiset

Ennen nykyistä kaavanmuutosta

Alueelle tehtiin kaava-aloite 3.6.1996, jossa toivottiin Patriankadun kääntöpaikan poistamista kaavasta ja Patriankadun pitämistä kapeana.

Turun Kiinteistöliikelaitos lähestyi Patriankadun asukkaita 3.4.2014 Patriankadun leventämisen takia. Taustalla oli Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen huoli, että katu on nykyaikaiselle pelastuskalustolle hankala ja ahdas. Kadun leventämiseen ei ryhdytty.

Kaavanmuutosalueella toteutettiin Patriankatu 2 -kaavanmuutos, joka kuulutettiin voimaan 30.4.2016.

Patriankadun leventämisestä pidettiin keskustelutilaisuus Patriankadulla 2.9.2016. Tilaisuudessa todettiin, ettei kaavoitus voi valmistella kaavanmuutosta, jossa kunnossapidon kannalta kadunleveys on riittämätön. Infrapalvelut totesi kuitenkin 14.5.2024, ettei kadun toteuttamista kaavanmukaiseksi ole tarvetta, mikäli nykyinen kunnossapidon taso on osapuolten mielestä riittävä.

Ennakkolausunnot

Turun museokeskukselta pyydettiin 21.1.2019 ennakkolausunto, onko tarvetta laatia selvitys alueen rakennusten kulttuurihistoriallisista arvoista ja suojelusta.

Lausunnon mukaan Museokeskus on inventoinut Parkinkadun ja Turun Kauppakorkeakoulun välisen alueen rakennuskannan vuonna 1982 ja tarkistanut ja valokuvannut sen toisen kerran vuonna 2002. Museokeskus toteaa, että näiden tietojen perusteella on mahdollista arvottaa alueen rakennusten kulttuurihistorialliset arvot ja merkitykset eikä alueesta museon näkemyksen mukaan tarvita erillistä selvitystä ja että kaavoituksen lähtökohdaksi tulee kuitenkin ottaa alueen vanhan rakennuskannan säilyminen. Lisäksi Museokeskus ehdottaa, että kyseisen alueen tarkistettujen rakennusoikeudet olisivat pienempiä kuin nykyisten rakennusten pinta-alat.

Turun paikkatieto- ja kaupunkimittaukselta pyydettiin 12.9.2024 ennakkolausunto alueen uusista korttelinumeroista.

Lausunnon mukaan kaavanmuutosalue tulisi siirtää Nummen kaupunginosasta I-kaupunginosaan, koska Nummen kaupunginosaan jatkumiselle alueelle ei ole perustetta. Korttelit tulee yhdistää siten, että kortteleilla on vain yksi (1) numero. Mikäli alueen siirtäminen kaupunginosaan I hyväksytään, tulee ao. kaupunginosaan yksi (1) uusi kortteli 54 ja kaava-alueen eteläpuolella sijaitseva ns. kauppakorkeakoulun kortteli 46 laajenee kattamaan myös vanhat kortteli 1, 102, 103 ja 104.

4.4.2 Käynnistäminen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 15.1.2019 § 18.

4.4.3 Vireille tulo

Ilmoitus vireilletulosta sekä 7.1.2019 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 1.2.2019. Muutosalueen kiinteistönomistajille lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman lisäksi kommenttipyyntö kiinteistön käytössä olevan puistonosan lunastusmahdollisuudesta ja kiinteistön mahdollisesta uudesta rakennusoikeudesta.

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 23.2.2019.

4.4.4 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä sekä kommentoimaan Patrianpuiston myyntiä 31.3.2019 mennessä. Näitä saatiin yhteensä kuusi (6) kappaletta. Nämä mielipiteet käsitellään liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

4.4.5 Myöhemmät mielipiteet ja kuulemiset

Kaavoitus kuuli Turun infranhallintaa 14.5.2024 Patriankadun leveyteen liittyen. Infranhallinta totesi, että kadun kunnossapito onnistuu nykyisellä leveydellään, vaikka auraaminen ja tien höyläys on vaikeaa tontin rajalla olevien aitojen vuoksi.

Alueen asukkaille pidettiin 4.6.2024 asukastilaisuus, jossa esiteltiin kaavan luonnoksia ja suunnitelmia Patriankadun muutoksista. Alueen asukailta pyydettiin mielipiteitä kaavaluonnoksesta 31.8.2024 mennessä. Näitä saatiin neljä (4) kappaletta. Nämä mielipiteet käsitellään liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa. Asukastilaisuudessa ei annettu negatiivista palautetta kunnossapidon tasosta alueelta.

Ympäristönsuojelu totesi 18.12.2024, että rakennusvalvonnan toimintatavat turvaavat lepakkojen esiintymiskartoitukset riittävällä varmuudella Patrianpuiston kaltaisissa kohteissa, joten erillisiä leppäkoselvityksiin liittyviä kartoituksia ei tarvita.

4.4.6 Lausunnot

13.3.2025 päivätystä kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Digita Oy:ltä, Telia Finland Oy:ltä, Turku Energia Lämpö Oy:ltä, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turun kaupunginmuseolta, Turun Vesihuolto Oy:ltä, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY). Lisälausunnot pyydettiin Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) ja Väylävirastolta.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydetään kannanottoja kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden sisältä rakennusvalvonnalta, tonttipalveluilta ja ympäristönsuojelusta.

4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 31.3.-29.4.2025. Nähtävilläoloaikana kaavoitus sai kaksi (2) lausuntoa ja eikä yhtään muistutusta. Lausunnot ja avoimet ovet -tilaisuudessa annettu yksi (1) palaute käsitellään liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa. Väylävirasto antoi lisälausunnon, Tukesilta ei nähnyt esteitä suunnittelulle.

Lausuntojen ja kaavoituksen sisäisten tarkastusten myötä kaavasta muutettiin:

- Istutettavien alueiden kaavamerkintöjen esitystapaa yhdenmukaistettiin Vatselankadun reunalta ja korttelin 46 rajalta.
- Istutettava alue -merkintä poistettiin Helsinginradan varrelta.
- Vatselankatu 17., 15. ja Parkinkatu 4. ja 6. rakennusaloja kavennettiin hieman, jotta rakennusaloilla olisi 8 m etäisyys naapurien rakennusaloihin.
- Uudisrakennuksille lisättiin määräykset rautatieliikenteen tärinältä suojautumisesta ja liikennetärinän runkomelusta.

Lausunto 1: Oy Turku Energia

Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon, josta energia on saatavissa 100 % uusiutuvasti sekä liittymä toimitettuna avaimet käteen -palveluna. Kiinteistökohtaiset tekniset ratkaisut tulee kuitenkin tutkia jatkosuunnittelussa tarkemmin.

Lausunto 2: Varsinais-Suomen ELY-keskus

Kulttuuriympäristö

Rakennusinventointien yhteydessä alueen rakennukset on arvioitu. Kaavakartalla paikallisesti arvokkaita kohteita on osoitettu suojelumerkinnällä sr-2, samoin maisemal-

lisesti arvokkaaksi luokiteltuja kohteita (Parkinkatu 9 ja 11). Maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltu Vatselankatu 11 on osoitettu suojelumerkinnällä sr-1. Käytäntönä on osoittaa saman arvoluokituksen saaneet kohteet tasapuolisesti samalla kaavamerkinnällä. Mikäli merkintöjä on tarpeen osoittaa tästä poiketen, on se perusteltava kaavaselostuksessa.

Molempiin suojelumääräyksiin on tarpeen sisällyttää museoviranomaisen kuulemisvelvoite.

Liikenne

Kaavaselostuksessa on myös kaavan lähtökohdissa hyvä todeta nämä mainitut valtakunnallisesti merkittävät väylät ja avata niiden merkitystä osana tie- ja rataverkkoa. Selostukseen on myös hyvä tarkentaa, että Helsinginkatu kaava-alueen kohdalla on kaupungin katualuetta.

Sen sijaan kaava-alueeseen rajautuva Helsinki-Turku –rautatien alue on valtion omistuksessa ja lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta onkin syytä esittää Väylävirastolle, joka ottaa kantaa rataan liittyviin asioihin sekä radan aiheuttaman meluun ja tärinän huomiointiin.

Kaavoituksen vastine:

Rakennusten suojelumääräysten muotoilussa otetaan aina huomioon ympäristön konteksti. Vaikka Parkinkatu 9, 11 ja Vatselankatu 11 ovat kaikki rakennusinventointien yhteydessä todettu maisemallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaiksi, niin Vatselankatu 11 on lisäksi todettu rakennushistorialliseksi arvokkaaksi. Vatselankatu 11 sijaitsee myös korttelissa 1002, jossa ei ole todettu muita suojeluarvoja. Sen sijaan Parkinkatu 9 ja 11 ovat korttelissa 103, jossa kaikki muut asuinrakennukset on todettu ympäristöllisesti arvokkaiksi. Erilaisen korttelikontekstin ja arvojen vuoksi Vatselankatu 11 on saanut sr-1 suojelumääräyksen, kun taas Parkinkatu 9 ja 11 on asetettu sama suojelumääräys kuin muillekin korttelinsa asuinrakennuksille.

Museoviranomaisen kuulemisvelvoite on sisällytetty A-1/s -korttelialueen määräyksiin, jolloin se koskee suojeltujen rakennusten lisäksi korttelialueen talousrakennuksia. Tämä on Turun kaupunginmuseon hyväksymä poikkeama tavanomaisesta määräyksen muotoilusta.

Kaavaselostukseen on lisätty lause Turku-Helsinki-moottoritien ja -rautatien valtakunnallisesta merkittävydestä. Lisäksi selostuksessa on avattu laajemmin eri suojelumääräysten taustoja.

Kaavoitus kuulee myös Väylävirastoa.

Lausunto 3: Väylävirasto

Väylävirasto lausui seuraavista rautatiehen liittyvistä seikoista:

- Kaavaselostuksen mukaan meluhaitan arvioinnissa on hyödynnetty Turku-Kupittaa kaksoisraiteen vuoden 2019 meluselvitystä. Kyseinen meluselvitys ei yksistään ole riittävä tarkasteltaessa asuinkäyttöön kaavoitettavan alueen melutasoja ja tarvittavia melusuojausmääräyksiä.
- Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisten melun ohjearvot, joita melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax).

- Kaavaselostuksessa on perusteltu asemakaavan ääneneristävyyismääräysten rajoittaminen kellarin ja ensimmäisen kerroksen osalta melumallinnukseen kahden metrin laskentakorkeudella sekä meluesteen suojavaikutuksella. Meluesteen suojavaikutus otetaan kuitenkin aina huomioon melumallinnuksessa. Rakennusten ääneneristävyyismääräyksiä varten tehtävissä melumallinnuksessa laskennat tulee tehdä myös ylempien kerrosten osalta.
- Alueen suunnittelussa on huomioitava, että rautatieliikenteestä voi koitua alueelle häiritsevää tärinää ja runkomelua. Mahdollinen tärinä ja runkomeluhaitta olisi hyvä huomioida rakentamista koskevissa kaavamääräyksissä.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus on tutustunut muihin alueen meluselvityksiin ja verrannut niitä Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisten melun ohjearvoihin, minkä vuoksi vain lähimpänä rautatietä sijaitsevat rakennukset on varustettu desibelimääräyksillä.

Kaavoitus pyysi Turun liikennesuunnittelulta sisäistä kommenttia meluselvityksen sovellettavuudesta ja päätyi yhteisymmärryksessä lisäämään vain ylempiin asuinkerroksiin desibelivaatimukset.

Kaavoitus lisää alueen yleisiin määräyksiin erikoismääräykset:

- rautatieliikenteen tärinästä
- ettei välipohjien ominaistajuus ole alueella $f = 8 \dots 12,5$
- runkomelusta

Määräykset koskevat uudisrakentamista alueella.

4.4.8 Ehdotuksen perusratkaisu ja vaihtoehdot

Kaavanmuutoksen myötä Parkinkadun eteläpuoleiset vanhat asuintalot on suojeltu ympäristön säilyttämiseksi Turun museokeskuksen lausunnon myötä.

Alueelle esitetään kolme uutta rakennusala. Näistä Vatselankatu 11 rakennusala on muutettu asuinrakennuksen rakennusalaista talousrakennuksen rakennusalaksi asukkaiden kommenttien myötä.

4.4.9 Ehdotuskäsittely

Ehdotus viedään kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi lausuntojen ja nähtävillä olon jälkeen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavamuutoksen myötä alueelle osoitetaan 1517 k-m² lisää rakennusoikeutta ja yksi uusi rakennusala. Rakennusoikeus jakautuu pääosin pieninä lisäyksinä usealle pientalotontille, mutta myös kolmena isompana tonttikohtaisena lisäyksenä. Vatselankatu 17:lle osoitetaan 185 k-m², Parkinkatu 4:lle osoitetaan 229 k-m² ja Patriankatu 7:ään 126 k-m² uutta rakennusoikeutta. Uusi rakennusala osoitetaan Patriankatu 7:ään.

Tonttikohtaiset rakennusoikeudet ovat välillä 144 k-m² – 800 k-m².

Suojeltua kerrosalaa tulee alueelle 3885 k-m², joka on 36,5 % kaavanmuutosalueen kokonaiskerrosalasta (10 670 k-m²) uuden rakennusoikeuden osoittamisen jälkeen.

Parkinkadun pohjoispuoleiselle korttelille 54 saa sijoittaa asuin- ja liikerakentamista. Parkinkadun eteläpuolelle saa sijoittaa asuinrakentamista, jonka kokonaisalasta 20 % saa käyttää liiketoimintaan.

Alueelle sijoittuisi enimmillään 32 uutta asukasta nykyisten noin 210 asukkaan lisäksi.

5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen

Patriankadun kaavassa osoitetun katualueen leveyden kaventaminen ja kääntöpaikan poistaminen

Patriankadulle osoitetaan 4,5 m levyinen katualue, jolloin se on toteutunutta katua metrin leveämpi. Näin kadun ilme säilytetään, mutta samalla mahdollistetaan kadun leventtäminen pelastusajoneuvoja ajatellen. Voimassa olevassa kaavassa näkyvä, toteuttamaton kääntöpaikka poistetaan kaavakartalta. Patriankadun leveydestä liitetään 1,5 m sitä reunustaviin kiinteistöihin.

Patrianpuiston alueiden liittäminen niitä tosiasiallisesti käyttäviin kiinteistöihin

Puiston alue muutetaan asumisen korttelialueeksi ja liitetään puistoa reunustaviin kiinteistöihin.

Rakennusoikeuksien tarkastelu

Pääosalle tonteista myönnetään lisää rakennusoikeutta, mutta suojeltavien rakennusten osalta rakennusoikeus pysyy samana. Niille sen sijaan mahdollistetaan ullakolle ja kellariin pääkäyttötarkoitusten mukaisten tilojen rakentaminen.

Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen ja suojelutarpeen selvittäminen

Parkinkadun eteläpuoliselle alueelle tulee määräys, jolla ympäristö säilytetään, ja enemmistö rakennuksista suojellaan. Suojelumääräys koskee 1900-luvun alun talojen tontteja. Tontin Patriankatu 5 rakennusta ei suojella, koska se on saanut jo purkuluvan.

Alueelle tulee uudisrakentamisen ulkonäköä sääteleviä määräyksiä, joilla ohjataan uudisrakentaminen sopimaan paremmin ympäröivään rakennuskantaan.

Pientaloalueiden täydennysrakentaminen

Kaavanmuutosalueelta tunnistettiin yksi uusi täydennysrakennusala yksityisomisteisella maalla. Lisäksi Vatselankatu 17 pientalotontille mahdollistetaan kaksikerroksisen rivitalon tai pienkerrostalon rakentaminen, jolloin tontti täydentää Vatselankadun pienkerrostalorivistön.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alue pysyy asumista ja liiketoimintaa yhdistävinä korttelialueina, vaikka niiden kaavamerkinnot päivitetään. Vain asumista salliville kortteleille lisätään määräys, jolla tontille saa sijoittaa liiketoimintoja enintään 20 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta. Liiketoiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa alueen asutukselle. Tällä noudatetaan yleiskaavan tavoitteita ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomista työpaikkatoiminnoista keskusta-alueella.

Patrianpuisto muutetaan kokonaisuudessaan A, AO, ja AL-alueiksi. Patriankatu kapeenee 1,5 metriä. Nykyisestä katualueesta liitetään 0,75 m kaistale kadun molemmin puolin asuinkortteliin.

Uudisrakennettaessa autopaikkavaatimus on 1 ap/asunto pientalojen osalta. Pienkerrostalojen osalta autopaikkavaatimus on 1 ap / 120 k-m² ja pyöräpaikkoja 2 pp / asunto. Pienkerrostaloille on myös vieraspaikkavaatimus 1 vierasautopaikka / 10 asuntoa.

5.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet

Alueen läpi kulkeva Patrianpuiston viheralue muutetaan korttelimaaksi, jolloin se voidaan myydä viereisille naapureille.

5.3.3 Katu- ja liikennealueet

Patriankadun kaavassa piirretty leveys kavennetaan 4,5 m levyiseksi nykyisen 6 m leveyden sijaan. Kadun päässä olevan kääntöpaikan toteutumaton eteläosa poistetaan kaavasta. Katualueen reunat myydään katua vierustaville maanomistajille.

Parkinkatua ei muuteta.

5.3.4 Tekninen huolto

Kaavassa on osoitettu johtoalueet, joille ei saa rakentaa eikä istuttaa syväjuurisia puita. Johtoalueet ovat vanhan Patrianpuiston alueella sekä Vatselankatu 5. ja 7. tonttien kulmissa.

Kaavanmuutoksen myötä Patriankadun nykyiset hulevesikaivot jäävät yksityisille tonteille. Kunnossapidon näkökulmasta on toivottavaa, että kaivot siirretään katualueelle.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

5.4.1 Vihertehokkuus

Korttelialueelle AL-1 osoitetaan 0,8 viherkerroin, joka ohjaa alueen vehreyttä ja vihertehokkuutta. Vihertehokkuus tarkoittaa kasvillisuuden ja vettä läpäisevien pintojen suhdetta rakennettuun pinta-alaan. Sitä eritellään Turussa siniviherkerroinmenetelmällä. Turussa eri maankäyttötyypeille on asetettu omat viherkerroimen tavoitetasonsa ja kerroimen toteutuminen tarkistetaan siniviherkerroimen taulukkotyökalulla. Viherkerroinmääräys mahdollistaa joustavasti erilaiset toteutustavat tavoitetasoon pääsemiseksi.

Asemakaavaprosessissa on tehty alueen koetarkastelu siniviherkerroimella. A-2 -alueelle viherkerrointa ei voida osoittaa, koska tontti on hyvin tehokkaasti rakennettu. Viherrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan tarkemmin toteutussuunnitteluvaiheessa.

5.4.2 Ääneneristävyys

Kaavassa asetetaan vähimmäisarvo kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyydelle Helsingintien liikenteen aiheuttamaa melua vastaan niissä kohdissa, joissa se liikennemeluselvityksen perusteella on tarpeellista. Vähimmäisarvojen asettamisessa on otettu huomioon Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisten melun ohjearvot.

5.4.3. Tärinä

Kaavassa asetetaan uudisrakentamiselle tärinänhuomioimisvaatimukset Väyläviraston lausunnon mukaisesti.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Yleistä

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta vaan aluetta täydennetään voimassa olevaa asemakaavaa toteuttaen.

5.5.2 Luonnonympäristö

Kaavanmuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Istutettavat alueet säilyvät pääosin samanlaisina kuin voimassa olevissa kaavoissa.

Patrianpuiston myynti yksityisomisteisiksi piha-alueiksi ei vähennä alueen vehreyttä, sillä johtomerkintä estää entisen puiston alueen päälle rakentamisen. Patrianpuiston myynti ei vähennä alueen virkistyskäyttöä, koska puisto on nykyisellään käytännössä joutomaata.

Rakennusvalvonnan toimintatavat turvaavat lepakkojen esiintymiskartoitukset riittäväällä varmuudella kaavanmuutoksen alueella.

5.5.3 Rakennettu ympäristö

Alueen kaupunkikuvallinen rakenne ei muutu, vaan se täydentyy muutamilta osin. Uudisrakennuksille ja olemassa olevien rakennusten korjaajille määritellään ulkonäöllisiä reunaehtoja, jotta uusi rakentaminen sulautuu paremmin ympäröivään vanhan rakennuskannan yleisilmeeseen. Rakennuksia suojellaan, jonka lisäksi rakennustapamääräykset ja rajoitettu rakennusoikeus heikentävät painetta alueella purkamiseen ja uudisrakentamiseen.

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, virkistytymiseen tai sosiaaliseen ympäristöön.

5.5.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Asemakaavanmuutoksella ei ole väestöön tai työpaikkoihin merkittävää vaikutusta, sillä alueen väkimäärä kasvaa enintään noin 15 %. Alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

5.5.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavanmuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta elinoloihin alueella.

5.5.6 Liikenne

Kaavanmuutoksen myötä liikennetilanne muuttuu parempaan suuntaan. Tontteihin liitettävä Patrianpuiston osa on mahdollista muuttaa paikoitusalueiksi Parkinkadulla helpottaen alueen paikoitusongelmaa. Vatselankadulle ei tule muutoksia muutamaa liitymäkieltoa lukuun ottamatta.

Patriankadun leveys määritellään 4,5 m leveäksi, joka mahdollistaa kadun leventämisen tarvittaessa paremmin pelastuskalustolle sopivaksi, mutta katualue ei ole niin leveä, että se uhkasi suojelluksi määriteltyjä rakennuksia. Patriankadun hankala käänköpaikka jää nykyisenlaisekseen.

Kaavanmuutoksella ei ole vaikutuksia katujen kunnossapitoon, sillä nykyistä 3,5 m leveyiselle kadulle suunniteltu kalusto kykenee hoitamaan myös leveämmän kadun kunnossapidon. Sorakadun lanaus helpottuu hieman levennyksen myötä.

5.5.7 Tekninen huolto

Kaavaa muutettaessa ei jouduta välittömästi täydentämään teknisen huollon verkkoja. Tulevina vuosikymmeninä ilmasähköjohtojen siirtämiselle on perusteet Patrianpuiston katoamisen myötä ja hulevesiverkon uusimiselle Patriankadun kaventumisen myötä.

5.5.8 Ympäristön häiriötekijät

Uudisrakennukset suojataan rautatieliikenteen tärinältä ja melulta. Rautatien ja valtatie lähellä olevat asuinrakennukset suojataan niiden melulta, kunhan peruskorjaaminen ei häiritse rakennusten kulttuurihistoriallisia suojeluarvoja.

5.5.9 Ilmastovaikutukset

Asemakaavanmuutoksella ei ole merkittävää ilmastovaikutusta. Kaava kannustaa säilyttämään olemassa olevaa rakennuskantaa ja piha-alueita. Samalla se kieltää pihojen muuttamisen vettä läpäisemättömäksi.

Mahdollinen uudisrakentaminen lisää kasvihuonepäästöjä, mutta asuminen tulee sijaitsemaan hyvien julkisten kulkuyhteyksien päässä, jolloin liikkumisen aiheuttamat kasvihuonepäästöt muodostuvat vähäisiksi.

5.6.10 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

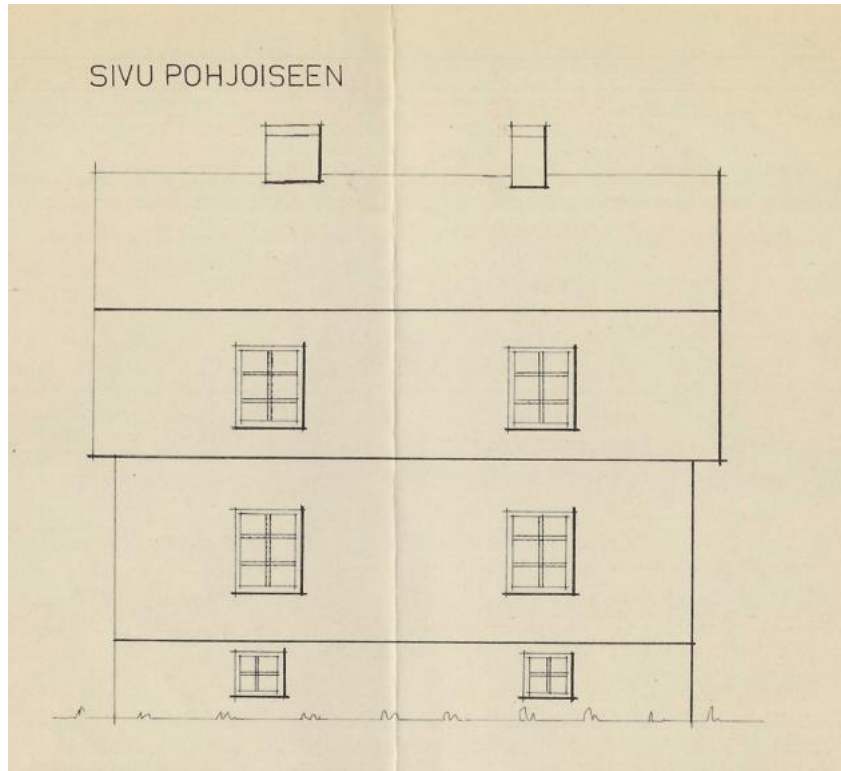
Patrianpuistosta ja Patriankadusta muodostettavat yksityisiin tontteihin liittyvät tontin-osat myydään tontin omistajien anomuksesta asemakaavanmuutoksen voimaantulon jälkeen tonttien omistajille.

Myytävää maata on yhteensä 1194,77 m².

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Uudisrakennuksille on asetettu vaatimus seurata arkkitehtoniselta ilmeeltään alueen perinteistä puutalorakentamista. Näillä viitataan Parkinkadun eteläpuolisiin rakennusten ulkonäköön vuosilta 1924–1928. Alla esimerkkejä alueen rakennusten julkisivuista, joiden perusteella voi arvioida julkisivujen symmetrisyyttä, nurkkalaudoitusta ja ikkunatyylejä.



Kuva 7. Parkinkatu 7. julkisivu pohjoiseen. Ikkunat ovat sommiteltu toistensa päälle symmetrisesti. Ikkunat eivät ole t-ikkunoita, mutta isot ikkunaruudut on jaoteltu osiin.

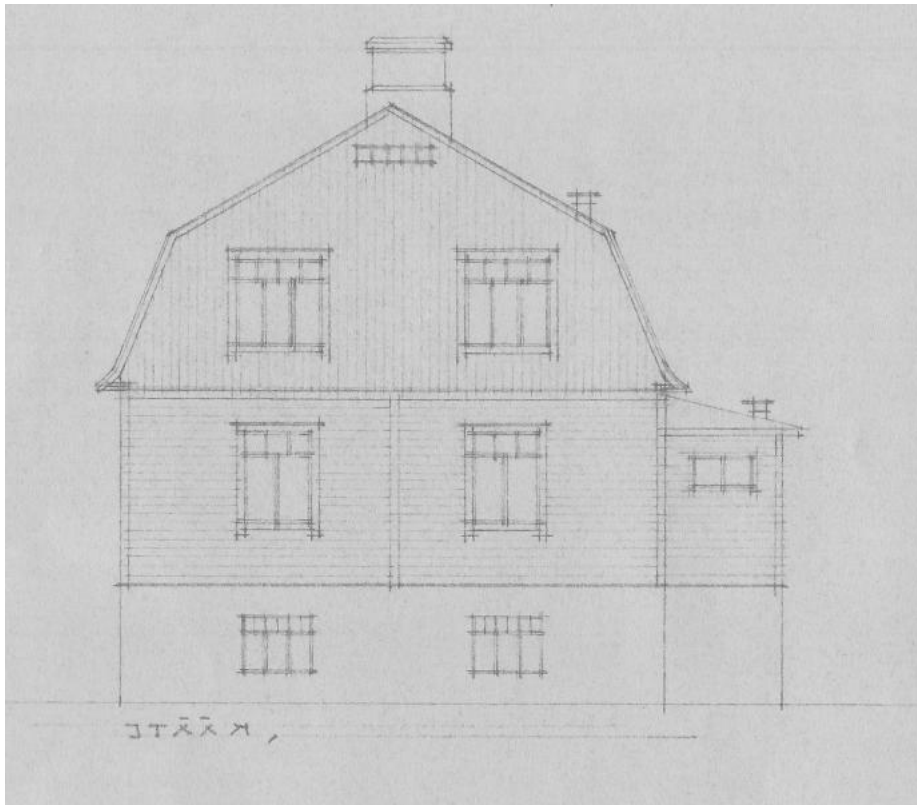


Kuva 8. Patriankatu 10. julkisivu pohjoiseen. Julkisivu ei ole täysin symmetrinen.

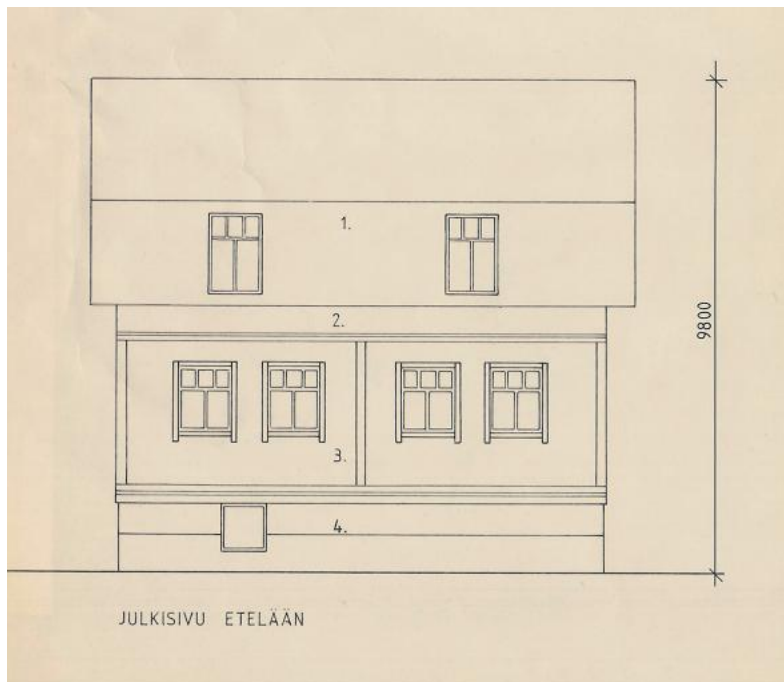
Julkisivu lounaaseen



Kuva 9. Patriankatu 9. julkisivu lounaaseen. T-ikkunoilla on reunalaudat ja nurkka-
laudoilla on korostettu kerrosten välejä. Julkisivu ei ole symmetrinen.



Kuva 10. Patriankatu 4. julkisivu itään. T-ikkunoiden lisäksi on matalampia ikkunoita. Ikkunat ovat symmetrisesti, vaikkei massoittelu olekaan symmetrinen.



Kuva 11. Patriankatu 5. julkisivu etelään. Kellari-ikkunaa ei ole sommiteltu symmetrisesti. Nurkkalautojen lisäksi laudoilla on korostettu asuinkerrokset ja jaettu julkisivu puoliksi.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutuminen edellyttää, että Patriankadun ja poistuvan Patrianpuiston vierellä sijaitsevat tontit hankkivat lisäalueet omistukseensa. Tämän jälkeen niiden tulee hakea uutta tonttijakoa eli tontin muodostamista yhdeksi, kaavanmukaiseksi yksiköksi.

Kaupungilla ei ole tällä hetkellä suunnitelmissa leventää Patriankatua.

Turussa 13. päivänä maaliskuuta 2025
Muutettu 6.6.2025 (lausunnot)

Maankäyttöjohtaja	Suvi Panschin
-------------------	---------------

Kaavoitusarkkitehti	Tapani Laiho (30.1.2020 saakka)
---------------------	---------------------------------

Kehittämispäällikkö	Mikael Tómasson
---------------------	-----------------