



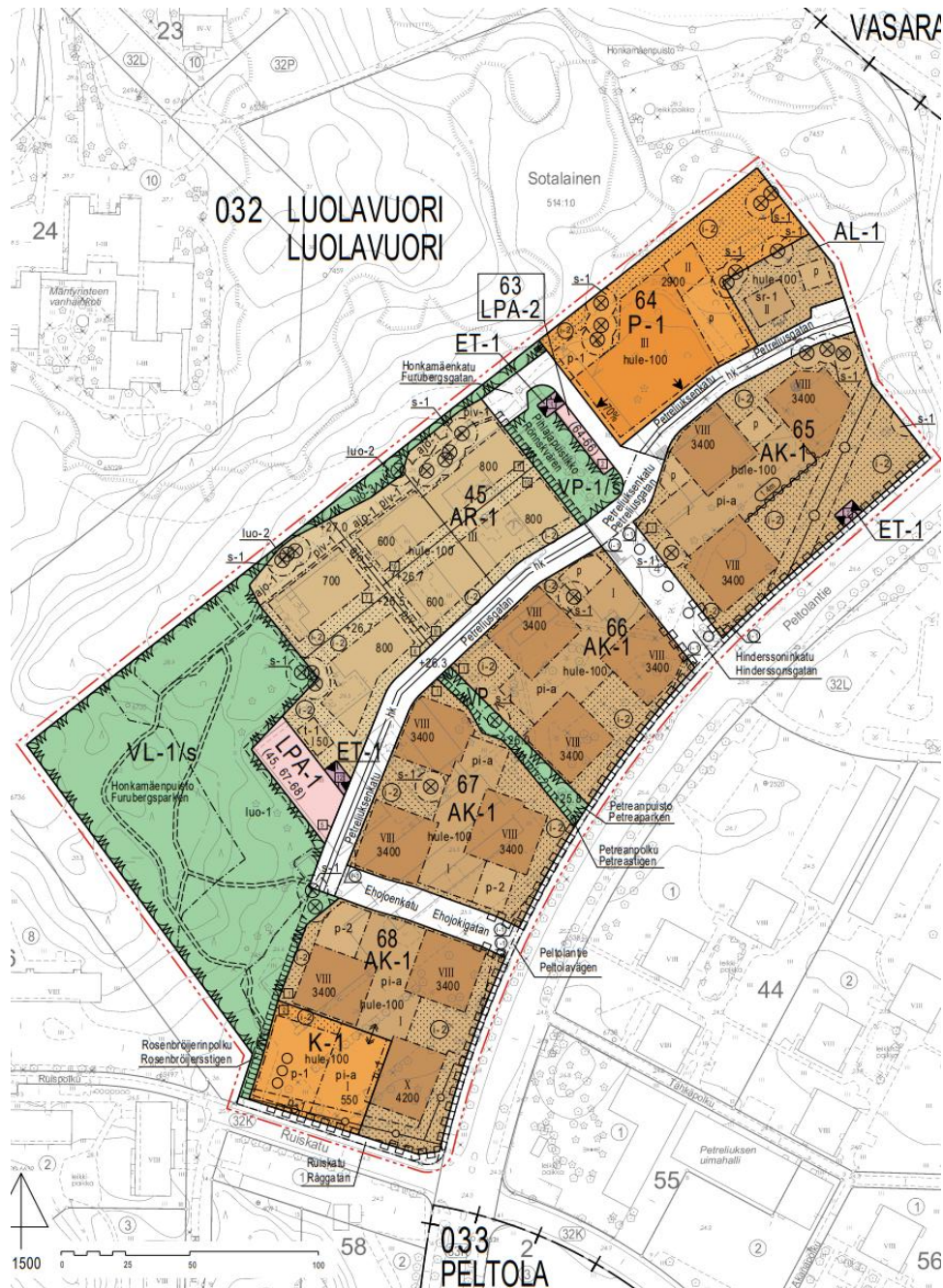
PETRELIUKSENPORTTI Vastineet muistutuksiin

Diaarinumero: 12987-2019
Asemakaavatunnus: 10/2022

Asemakaavanmuutos

23.4.2025, muutettu 12.8.2025 (lausunnot ja muistutukset)

Kaupunginosa: Luolavuori
Osoite: Peltolantie 3



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (23.4.2025). © Turun kaupunki

Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.4.2025–27.5.2025. Tuona aikana saapui seitsemän muistutusta. Oheen on koottu muistutukset sekä kaavoituksen vastineet.

Muistutus 1: yksityishenkilö, 7.5.2025

”Toivoisin Petreliuksenportti alueelle varattavan tilaa kaupunginosa olohuoneelle, joka olisi avoin kaikille lähialueella asuville. Kiitos!”

Kaavoituksen vastine:

Kaava mahdollistaa kaupunginosaolohuoneen sijoittamisen esimerkiksi AL-1-korttelialueelle. Kaupunginosan yhteistä oleskelutilaa ei kuitenkaan edellytetä pakollisena.

Muistutus 2: yksityishenkilö 7.5.2025

”Kiitos eilisestä yleisötilaisuudesta Petreliuksenportti-asetakaavanmuutokseen liittyen. On hienoa, että alueen eteen on tehty valtava määrä selvityksiä ja taustatyötä, ja asuinalueen suunnittelussa on otettu huomioon monipuolisesti luontoarvoja ja kasvavan kaupungin tarpeita. Haluaisin antaa seuraavan muistutuksen Petreliuksenportti-asetakaavanmuutokseen liittyen ja toivoisin oheisiin asioihin vielä kiinnitettävän huomiota:

Ensinnäkin, alueen nykyisten asukkaiden kulku Peltolantieltä Honkamäen puistoon on turvattava. Luonnoksessahan asuinalueen läpi kulkee kulkureitti Hinderssoninkatua pitkin Pihjalapuistikon läpi/vieritse. Pitääkö tämä paikkansa? Mikäli näin on, toivon että alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota tämän kulkuväylän pysyvyyteen ja kaikille avoimuuteen. Tarkoitan tällä sitä, että jähkä asuinalue valmistuu, tielle ei tulisi taloyhtiöiden toimesta ”läpikulku kielletty” tai ”yksityisalue”-kylttejä. Uuden alueen asukkaitahan saattaa häiritä läpikulku ”heidän tontiltaan” vaikka tarkoituksena ilmeisesti on pitää kadut avoinna myös julkiselle kululle. Myös mahdollinen palveluasumisen rakennus sijoittuisi tämän läpikulkuväylän viereen, enkä toivo, että palvelutalo kieltäisi läpikulun metsään vetoamalla ”yksityisalueeseen” tai muuhun sellaiseen. Siksi mahdollisen läpikulureitin on oltava selkeä ja pysyvä rakenne, eikä mikään pikku polku, joka voidaan sulkea ”ulkopuolisilta”. Asumme itse Pertunkadulla ja suurin osa Peltolantien eteläpuolen lapsiperheistä kulkee Honkamäen leikkipuistoon Kelan metsän takaa, sillä reitti on vihreä, rauhallinen ja pienet lapset ovat turvattuna mm. sähköskuuteilta ja pyöriltä, joita pitää jatkuvasti varoa, mikäli Honkamäen leikkipuistoon pitää kulkea pidempää reittiä Peltolantietä ja Uudenmaantietä pitkin. Myös Ruiskadun päiväkodin lapset tekevät metsään retkiä useita kertoja viikossa. Vaikka omat lapseni eivät enää uuden asuinalueen valmistuttua leikkipuistoiässä olekaan, niin toivon alueen muiden lapsiperheiden sekä Ruiskadun päivähoitoyksikköä ajatellen tämän läpikulureitin turvaamista hyvällä ja huolellisella suunnittelulla.

Toinen asia, johon toivon kiinnitettävän huomiota on perheasuntojen koko ja määrä. Kuten tilaisuudessa mainittiin, 63m² kolmio ei ole kestävä ratkaisu perheasumisen kannalta. Näin pienet kolmiot ajavat perheitä muuttamaan alueelta pois jo ensimmäisen lapsen saatuaan, ja viimeistään toisen lapsen kohdalla tila loppuu auttamatta kesken. Kohtuullisen perheasunnon koko on vähintään 70 m² kolmio tai yli 80 m² neliö. Tiedän, että kaavoituksessa mainitut luvut ovat minimilukuja (esim. Väh. 25% asunnoista oltava perheasuntoja), mutta toivon että toteutuessaan alueelle todella tulisi paljon minimiä enemmän kohtuullisen kokoisia ja laadukkaan ja pitkäaikaisen asumisen mahdollistavia perheasuntoja. Tilaisuudessa mainittiin, että tulevat kerrostalot eivät tule olemaan kerrosalaltaan paljoa nykyisiä Peltolantien eteläpuolisia taloja suurempia. Silti alustavassa

maankäyttöluonnosesityksessä oli merkitty yhteen kerrokseen jopa kuusi asuntoa (2 neliötä, 1 kolmio, 1 kaksio, 2 yksiötä). Petreliuksen nykyisissä taloissa ei ole missään kerroksissa kuutta asuntoa, enimmillään asuntoja on 5/kerros ja nekin koostuvat kaikki pienemmistä asunnoista (esim. 2 kolmiota, 2 kaksiota, 1 yksiö). Ne kerrokset joissa on neliöitä (4h+k), sisältävät yleensä maksimissaan 3 asuntoa, eikä missään nimessä 6.

Kolmas asia, jota toivon harkittavan, on uuden asuinalueen 10-kerroksinen maamerkkitalo. Mielestäni uuden alueen kaikkien talojen tulee olla yhteneväisiä – myös kerroslukumäärän suhteen. Tähän perusteena on Petreliuksessa jo olemassa oleva kerrostalo-alue, jonka kaikki kerrostalot ovat keskenään saman korkuisia ja jopa –näköisiä, vaikka niitäkin on rakennettu monessa eri vaiheessa ja ne koostuvat useasta eri taloyhtiöstä. Uuden asuinalueen tulisi noudattaa samaa linjaa. Lisäksi mielestäni tuossa kohdassa aluetta riittävänä maamerkinä toimivat Ruiskadun ja Peltolantien risteys itsessään, risteyskässä sijaitseva päiväkotit ja risteyskän läheisyyteen tuleva vähittäistavarakauppa. Kaksi lisäkerrosta yhdessä talossa ei tuo merkittävästi lisää rakennusalaan jos huomioidaan koko alueen rakennusala, vaan tämä ratkaisu tehdään puhtaasti raha edellä. Mielestäni nykyinen suunnitelma pitää sisällään ihan tarpeeksi tilaa uusille asukkailla asua, eikä kahta lisäkerrosta yhteen taloon tarvita.”

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa aiemmin ollut kymmenkerroksinen rakennus on madallettu kahdeksan kerrosta korkeaksi. Missään uusista kerrostaloista ei siis ole enempää kerroksia kuin Peltolantien itäpuolen nykyisissä kerrostaloissa.

Kaavanmuutosalueen läpi järjestetään yhteys Honkamäenpuistoon uusien katu- ja puistoalueiden (Hinderssoninkadun, Pihlajapuistikon ja Honkamäenkadun) kautta. Mikäli alue toteutuu kaavaehdotuksen mukaisesti, taloyhtiöillä tai esimerkiksi palvelurakennuksen henkilökunnalla ei ole oikeutta tukkia kyseistä reittiä. Muistutukseen 2 sisältyvät kommentit kävely-yhteydestä on annettu tiedoksi toteutussuunnittelun koordinaattorille.

Jotta asunto- ja asukaskanta olisi monipuolinen, on suotavaa saada alueelle monen kokoisia asuntoja. Kaavanmuutosalueen ympäristössä asunnot ovat tällä hetkellä keskimäärin melko suuria. Noin puolessa niistä on vähintään kaksi makuuhuonetta. Kaavanmuutosalueella ei ole siis tarvetta vaatia perheasuntojen ehdotonta vähimmäismäärää paljoo suuremmaksi kuin rakennusjärjestys edellyttää.

Turun kaupungin rakennusjärjestyksen (tullut voimaan 1.3.2025) mukaan uusia asuin-kerrostaloja rakennettaessa ja olemassa olevan liike- tai toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % rakennuksen asuntojen määrästä. Vaatimus ei koske erityisasumista kuten opiskelijasumista. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 htm². Minimikoko perustuu Turun kaupungin asunto- ja maapoliittiseen ohjelmaan.

Kaavaehdotukseen liittyvässä Arco Architecture Companyn viitesuunnitelmassa asunnot on esitetty vain alustavasti, eivätkä niiden koot välttämättä ole samoja kuin toteutuissa rakennuksissa. Suunnitelmassa noin 30 %:ssa kerrostaloasunnoista on 75 m² tai enemmän. Perheasuntojen osuutta lisäävät pientaloasunnot (AR-1), jotka todennäköisesti ovat kaikki tai lähes kaikki perheasuntoja.

Muistutus 3: yksityishenkilö, 8.5.2025

”Kaavaehdotuksen yksi 10 kerroksinen talo (n:o12), alueen etelärajalla, on mielestäni liian korkea. Taloon on lisätty 2 kerrosta, jotta asuin- ja pientaloasunnot eivät vähenisi, pientalojen rakentamisen vuoksi. Tämä talo ei edusta alueen yleistä linjaa. Vanhoissa taloissa alueella on max 8 kerrosta. Myös kortteli, johon ainut 10 kerroksinen talo on piirretty, muut talot

ovat 8 kerroksisia. Korkein talo (10kerr.) estää avaruuden tunnun etelään ja rajaa aivan tarpeettomasti uuden alueen etelän suuntaan, myös uusille asukkaille. Lisäksi se on näköeste, vanhoille asukkaille, kaikista ilmansuunnista. Asumisviihtyvyyden sekä maiseman kannalta yksi "ylikorkea" talo on erittäin epäonnistunut ratkaisu. 2 kerrosta korotettuna se ei edes lisää huomattavasti asumisneliöitä alueelle, mutta on imagollisesti hyvin negatiivinen asia. Petreliuksen portti ei tarvitse ko. maamerkkiä, joka haittaa alueella asuvien viihtyvyyttä, edellämäinuin tavoin. Olen keskustellut useiden alueella asuvien kanssa ja kaikki ovat olleet kanssani samaa mieltä ko. 10 kerroksisesta talosta.

Toivottavasti kaavaa tarkistetaan ja lisätyt kaksi kerrosta poistetaan piirustuksista ja taloon rakennetaan "vain" 8 kerrosta."

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa aiemmin ollut kymmenkerroksinen rakennus on madallettu kahdeksan kerrosta korkeaksi. Missään uusista kerrostaloista ei siis ole enempää kerroksia kuin Peltolantien itäpuolen nykyisissä kerrostaloissa.

Muistutus 4: yksityishenkilö, 12.5.2025

"Turun kaupungin Petreliuksenporttia koskeva kaavaselostus (23.4.2025) toteaa, että hankkeen "tavoitteena on kaavoittaa kuntoutuskeskuksen tontille viihtyisiä, kestävä ja toiminnoiltaan monipuolinen asuinalue." Myös 6.5.2025 pidetyssä yleisötilaisuudessa Turun kaupungin esitys korosti hankkeesta tulevan kestävä. Kaavaselostuksessa ja kaupungin verkkosivuilla jaetussa Petreliuksenporttia käsittelevässä materiaalissa on kerrottu selvityksistä, joilla hankkeen kestävyyttä ja siihen liittyviä piirteitä (esim. ekologiaa) on tähän mennessä selvitetty. Hankkeen eteneminen viittaa siihen, että Turun kaupunki on selvityksillään todennut nykyisen suunnitelman tulevan toteuttamaan kestävyyttä ja kaupungin saavuttavan tavoitteensa kestävyyydestä. Lisäksi Turun kaupunki on keväällä 2025 ilmoittanut tavoittelevansa luontopositiivisuutta vuoteen 2030 mennessä eli pyrkivänsä vahvistamaan luonnon monimuotoisuutta omalla alueellaan.

Tämä muistutus kehottaa tarkastelemaan hankkeen kestävyys, luonnon monimuotoisuuteen ja luontopositiivisuuteen liittyviä seikkoja uudestaan ja kriittisesti, aiheiden tämänhetkiseen tieteelliseen ymmärrykseen ja kansallisiin tavoitteisiin viitaten, sekä painottaen sosioekologista järjestelmätasoa lähestymistapaa. Uudelleentarkastelun ja sitä seuraavien mahdollisten suunnitelmanmuokkausten pitää pystyä poistamaan epäilyt siitä, että ensisijaisesti Turun kaupungin käsitykset, selvitykset, vaatimukset ja viestinnät kestävyyydestä ja luontokadon torjunnasta olisivat mahdollisesti puutteellisia tai harhaanjohtavia. Vaihtoehtoisesti tämä muistutus kehottaa Turun kaupunkia harkitsemaan ja avoimesti viestimään, että se on saattanut lähestyä kestävyys ja luontopositiivisuuden tavoittelua liian suppeasti eikä välttämättä pysty toteuttamaan niitä Petreliuksenportin hankkeen yhteydessä; hanke saattaakin edistää valtavirtaista, sosioekologisia järjestelmiä heikentävää kehitystä.

Jos Turun kaupunki 1) pitäytyy Petreliuksenportin kestävyys ja kunta-alueen luontopositiivisuuden nykyisissä tavoitteissaan ja 2) uudelleentarkastelu havaitsee tähänastisten ja suunniteltujen lähestymistapojen olleen liian suppeita tavoitteiden toteuttamiseksi sosioekologisten järjestelmien tasolla, tämä muistutus kehottaa 1) muokkaamaan Petreliuksenportin suunnitelmaa kokonaisvaltaisemmin ekologista, sosiaalista ja taloudellista kestävyyttä ja luontopositiivisuutta edistäväksi tontilla ja sen vaikutusalueella sekä 2) huomioimaan uudessa suunnittelussa kansainvälisesti ja tiedeperusteisesti suositeltuja lähestymistapoja kestävyysmurroksen edistämiseksi ja luontokadon lopettamiseksi (esim. uudistavat lähestymistavat). Suositeltavia lähteitä uudelleentarkastelulle ovat mm. Ympäristöministeriön alaisten Kestävyys- ja Luontopaneelien julkaisut (esim. Suomen Luontopaneelin julkaisuja 4A/2023 ja 4/2024), sekä kansainväliset vertaisarvioitut artikkelit ja poliittisen päätöksenteon tueksi tarkoitetut tiedepohjaiset raportit (mm. IPBES).

Tiedeasiantuntijoiden nykyinen yleinen näkemys on, että kestävyysmurroksen toteuttaminen vaatii sananmukaisesti vanhojen käytänteiden murtamista. Niinpä tämä muistutus kehottaa, että kestävyyttä tavoitellessaan Turun kaupunki ei enää toista tai vain suhteellisen vähän muuta vanhoja toimintatapojaan, vaan valitsee perustavanlaatuisesti erilaisia, elinvoimaisuutta kokonaisvaltaisesti ja järjestelmätasolla aidosti vahvistavia suuntia alueen kehityshankkeissa.”

Kaavoituksen vastine:

Kestävyys mainitaan Petreliuksenportti-kaavanmuutoksen tavoitteissa. Kyse on nimenomaan tavoitteesta, eikä tarkoituksena ole luvata, että alue toteutuessaan olisi täydellisesti kestävä kehityksen mukainen. Kestävyys huomioidaan kaavassa monella tavalla, esimerkiksi määräyksillä energiamuodoista, kierrätettävien ja uudelleen käytettävien materiaalien suosimisesta, pohjarakentamistavoista sekä yhteisöllisyyttä lisäävistä asukastiloista. Kestävyyttä tukevat myös muun muassa monipuolinen asuntotarjonta, metsän ja luontoarvojen säilyttäminen, kotimaisten ja paikallisten kasvien käyttö istutuksissa sekä tulvien ehkäisy tulvareiteillä ja hulevesien käsittelyllä.

Laaja rakentaminen kuluttaa kuitenkin luonnonvaroja ja aiheuttaa kasvihuonepäästöjä. Petreliuksenportin alueella päästöjä lisääviä piirteitä ovat erityisesti purkaminen sekä pihakansien suuri määrä. Asukkaiden liikkuminen metsässä lisää luonnonympäristön kulumista, mutta arvokkaimpien alueiden kohdalla kulkureittejä ohjataan tarvittaessa rakenteilla kuten matalilla muureilla.

Kaavoitus on tarkentanut kaavaselostukseen sisältyvää arviota kaavanmuutoksen vaikutuksista kestäväan kehitykseen. Lisäksi selostuksessa arvioidaan, kuinka hyvin kestävyystavoite toteutuu.

Muistutus 5: Asunto Oy Ruispuisto, 21.5.2025

”Olemme As Oy Ruispuiston (Luolavuorentie 50) asukkaita ja haluamme tuoda esiin huolestamme liittyen suunniteltuihin rakennus- ja liikennejärjestelyihin alueellamme.

Erityisesti olemme huolestamme siitä, että viimeisessä kaupungin ehdotuksessa suunnitellaan kymmenkerroksisen kerrostalon rakentamista Peltolantien ja Ruiskadun risteykseen. Lisäksi rakennus sijoittuu aivan tontin reunaan, lähes kiinni jalkakäytävään.

Tämä oli yllättävää, sillä aiemmissa suunnitelmissa ei ollut mainintaa tällaisesta korkeasta rakennuksesta. Ainoastaan koko alueen pinta-alatavoite ei ole riittävä peruste.

Asukasinfossa 6.5.2025 mainittiin moneen kertaan, että Petreliuksenportin suunnittelussa on pidetty silmällä/mielellä Peltolantien toisella puolella sijaitsevaa Petreliuksen asuntoaluetta, sen rakennusten sijoittelua, korkeutta jne. Koska Petreliuksenportin alue on maastollisesti korkeammalla kuin Petrelius, suunnitellun rakennuksen korkeus korostuu vielä enemmän. Se on hyökkäävä majakka keskellä jo olevia ja tulevaa uutta asuin-aluetta, eikä edistä mitenkään näiden asuinalueiden integroitumista vaan erottaa uuden alueen omaksi kokonaisuudekseen. Rakennus tulisi madaltaa muiden rakennusten mukaisesti 8-kerroksiseksi ja jättää mahdollisimman leveä viherkaista rakennuksen ja jalkakäytävän väliin.

Lisäksi olemme huolestamme siitä, että Ruiskadun liikenne vilkastuu merkittävästi, koska suunniteltu kauppaliike ja sen tavaraliikenne ohjautuvat tälle kadulle. Tällä hetkellä liikenne Luolavuorentien kerrostaloihin suuntautuu jo nyt Ruiskadun kautta, ja lisääntyvä liikenne voi aiheuttaa turvallisuusriskejä ja meluhaittoja asukkaille.

Ehdotamme, että kymmenkerroksisen talon korkeutta harkitaan uudelleen ja mahdollisesti rajoitetaan kahdeksaan kerrokseen. Näin rakennus ei peittäisi niin paljon näky-

vyyttä vanhemmilta kerrostaloilta alueella, mikä säilyttäisi paremmin alueen nykyisen ilmeen ja näkymät.

Pyydämme, että kaupungin suunnittelussa ja päätöksenteossa otetaan huomioon nämä huolenaiheet. Toivomme, että liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta arvioidaan huolellisesti, ja mahdollisia ratkaisuja, kuten liikenteen ohjausta tai meluntorjuntatoimenpiteitä, harkitaan.

Kiitos, että otatte asukkaiden näkökulmat huomioon. Toivomme, että suunnitelmat toteutetaan tavalla, joka huomioi alueen nykyiset ja tulevat tarpeet.”

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa aiemmin ollut kymmenkerroksinen rakennus on madallettu kahdeksan kerrosta korkeaksi. Missään uusista kerrostaloista ei siis ole enempää kerroksia kuin Peltolantien itäpuolen nykyisissä kerrostaloissa.

Rakennusten ja Peltolantien väliin jätetään istutusalue, jolla nykyiset puut säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja jolle myös istutetaan uusia puita. Lähtökohtana ei ole, että kerrostalot tulisivat Peltolantien varrella kiinni kaavakartalla esitetyn rakennusalan reunan. Rakennusaloissa on väljyyttä, jotta jää enemmän vaihtoehtoja kerrostalojen muotoilulle ja julkisivujen siroutta lisääville porrastuksille.

Ruiskadun kautta ajetaan kaavanmuutosalueelle henkilöautolla ainoastaan tontille, jolle rakennetaan päivittäistavarakauppa tai muu vastaava liike-, toimisto- tai palvelutila. Ramboll Finland Oy arvioi vuonna 2025 valmistuneessa liikenneselvityksessään päivittäistavarakaupan liikennetuotokseksi 1 060 ajoneuvoa vuorokaudessa. Se on noin kaksi kertaa enemmän kuin Ruiskadun nykyinen liikennemäärä mutta kuitenkin verrattain pieni. Katualueelle ja päivittäistavarakaupan pihalle varataan riittävästi tilaa, jotta liikenne saadaan järjestettyä turvallisesti. Nykyiset asunnot ja oleskelupihat sijaitsevat etäällä kaupan liittymästä eivätkä parvekkeet ole Ruiskadun puolella, joten vaikka Ruiskadun keskimääräinen melutaso kasvaa, se ei ylitä suositusarvoja. Peltolantien varrella melutasot kasvavat hiukan suuremmiksi kuin Yleiskaava 2029:n meluselvityksen ennusteissa vuodelle 2050 (vaihtoehto 0+). Ero on kuitenkin todella pieni.

Kaavassa on huomioitu myös uusien asuntojen ja parvekkeiden sekä leikki- ja oleskelupihojen melusuojaus. A-Insinöörit Oy:n meluselvityksen (2025) perusteella pihat ja asunnot pystytään suojaamaan melulta.

Muistutus 6: yksityishenkilö, 22.5.2025

”Onko alueen suunnittelussa käynyt mielessä, että siihen voisi sijoittaa Uimahallin?

Nykyisen Petreliuksen uimahallin uusimisesta on ollut uutisia ja sijoituspaikat ovat vaihdelleet. Tässä olisi mielestäni oivallinen paikka. Tosin siinä asuntorakentamisen kerrosmäärät väkisinkin vähenisivät, mutta alueen palvelutaso kohenisi.”

Kaavoituksen vastine:

Uimahallia ei ole lisätty suunnitelmaan, koska uudelle uimahallille on suunniteltu muuta sijaintipaikkaa.

Muistutus 7: yksityishenkilö, 26.5.2025

”Muistutus Turun kaupungin Petreliuksenportti- nimiseen kaavaehdotukseen

Kyseinen kaavaehdotus ei ole hyväksyttävissä, koska sen poikkeaa oleellisilta osin alueen muista kaavoista teholumen ja kerroslukumäärien suhteen. Esitetyllä kaavaehdotuksella rikotaan alueen luonnetta ja huononnetaan ympäristön asukkaiden viihtyvyyttä. Luolavuori/Virvoituksentie (entinen vanhainkoti) kaavassa tehokkuusluku on 0,3 ja kerrosluku 5, samoin kadun toisella puolella on sama tehokkuusluku 0,3. Kaupunginpuutarhan alueella on tehokkuusluku 0,6. Alueelle ei sovi tiheämpi rakentaminen, koska se poikkeaa alueen muusta rakennuskannasta ja rikkoo alueen luonnollisen ilmeen. Edelleen 10-kerroksinen rakennus ei ole maisemallisestikaan sopiva kyseiselle alueelle, koska siellä ei ole muita niin korkeita rakennuksia. Kaavaehdotus onkin varmaan tehty vain rakennusliikkeen voittoja eikä kyseisen alueen ja sen ympäristön asukkaiden parasta ajatellen.

Edelleen siinä ei ole otettu tarpeeksi huomioon luonnonsuojelullisia seikkoja eikä ilmastomuutoksen hillitsemiseen liittyviä seikkoja. Luolavuori/Virvoituksentie kaavassa on mainittu samalla läheisellä metsäalueella havaitun lepakoita (lisääntymis-/levähdyspaikkoja), joten ei ole uskottavaa, etteikö myös samassa metsässä lähietäisyydellä olisi myös lepakoita. Herää kysymys onko aluetta tarkasteltu riittävän useasti (3 kertaa vähintään) ja onko kaikkia rakennuksia tarkasteltu lepakkojen mahdollisina lepo/asuinpaikkoina. Edelleen alueen hiilineutraalisuus puiden kaatamisen takia tulee alenemaan huomattavasti, ellei rakentamista suoriteta puita kaatamatta. Viheralueen rakentaminen tai uusien puiden istutus ei pitkään aikaan (jos lainkaan) korvaa puiden kaatamisesta aiheutuvaa vahinkoa.

Kaavaehdotukseen on sisällytetty tarpeetonta rakentamista lasten päivähoidon osalta, koska kadun toisella puolella on jo toimiva päiväkotikoti. Kyseessä lienee piilotettu taka-ajatus siitä, että sillä varjolla voidaan sitten purkaa kadun toisella puolella oleva päiväkotikoti (ja tosi tarpeellinen Petreliuksen uimahalli) ja rakentaa sinnekin korkeita, ympäristöön soveltumattomia rakennuksia ja siten tihentää rakennuskantaa asumisviihtyvyyden kustannuksella. Vanhusten palvelutalolle olisi varmaan enemmän kysyntää tulevaisuudessa suunnitellulle kaava-alueelle, jos rakentamiseen ylipäätään päädytään.

Turun kaupunginmuseon kantaa rakennuskokonaisuuden säilyttämisestä olisi noudatettava. Ilkivalta ja luvaton tunkeutuminen rakennuksiin ei ole purkuperuste. Rakennusten korjaaminen uudiskäyttöön niiden alkuperäisen arkkitehtuurin säilyttäen olisi oikea vaihtoehto; se säilyttäisi nykyisen luonnonmukaisuuden ja ympäristön viihtyisyyden sekä tuleville käyttäjille että muille alueen asukkaille, joille nykyisten rakennusten ympäristöpihoineen on merkittävä ulkoilualue.

Liikenteen ja pysäköintialueiden määrään olisi kiinnitettävä erityistä huomiota, koska jo nyt alueella on pulaa pysäköintipaikoista ja muuttuvat bussiyhteydet eivät vähennä alueen autoilua, ehkä jopa lisäävät sitä. Mahdolliset liiketilat ja päiväkotikoti tms. aiheuttaa lisää liikennettä lyhytaikaisen käyntien takia (lasten vienti/nouto, kaupassakäynti) ja aiheuttavat myös lisääntyneitä tilapäisen pysäköinnin tarvetta. Mahdollisten tulevien asukkaiden hyvinvoinnin takia (meluhaitan minimointi) olisi hyvä sijoittaa kaikki rakennukset nykyisen rakennuksen paikalle, mahdollisimman kauas Peltolantiestä ja jättää lähempänä tietä olevan alueen puuston koskemattomaksi, vieläpä lisätä puustoa sinne.

Kaiken kaikkiaan, jos rakentamiseen ryhdytään, on tehokkuusluku laskettava samalle tasolle kuin lähialueilla, rakennusten kerrosluku tulisi rajata viiteen (kuten on tuoreessa Luolavuoren kaavassakin) ja rakennusten sijoittelussa ja korkeudessa tulisi huomioida erityisesti asukkaiden viihtyvyys ja rakentamisen sopivuus jo olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa aiemmin ollut kymmenkerroksinen rakennus on madallettu kahdeksan kerrosta korkeaksi. Missään uusista kerrostaloista ei siis ole enempää kerroksia kuin Peltolantien itäpuolen nykyisissä kerrostaloissa.

Rakennusten ja Peltolantien väliin jätetään istutusalue, jolla nykyiset puut säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja jolle myös istutetaan uusia puita. Lähtökohtana ei ole, että kerrostalot tulisivat Peltolantien varrella kiinni kaavakartalla esitetyn rakennusalan reunaan. Rakennusaloissa on väljyyttä, jotta jää enemmän vaihtoehtojen kerrostalojen muotoilulle ja julkisivujen siroutta lisääville porrastuksille.

Täydennysrakentaminen lähelle keskustaa hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteysien varrelle on yksi Turun kaupungin linjaamista maankäytön suunnittelun tavoitteista (mm. Yleiskaava 2029). Henkilöautoilun tarvetta voidaan vähentää, kun palvelut ovat asukkaille saavutettavia kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Petreliuksenportti-kaavanmuutosalueen kokonaisrakentamistehokkuus on 0,84 eli pienempi kuin esimerkiksi Pihlajaniemen alueella, missä vastaava tehokkuus on 0,99.

Peltolantien itäpuolen kerrostalotonteilla asemakaavat ovat niin vanhoja, etteivät ne vastaa kaupunkisuunnittelun nykyisiä tavoitteita. Uudempana esimerkkinä muistutuksessa 7 mainitaan Virvoituksentie 3:n asemakaava (kaavatunnus 13/2018, työnimi Virvoituksen- tie). Kyseisessä kaavassa väljyys johtuu kaava-alueen erityispiirteistä muun muassa rinneisestä maastosta, korkeasta sijaintipaikasta ja arvokkaista muinaisrannoista.

Lepakoiden esiintymistä alueella on tarkasteltu luontoselvityksissä 2018 ja 2020 (Ympäristökonsultointi Jynx Oy). Molemmissa selvityksissä havaittiin pohjanlepakoita. Vuoden 2020 selvityksessä todetaan, että lepakoiden elinympäristöt voidaan parhaiten turvata säilyttämällä metsäiset alueet, erityisesti arvokkaat luontokohteet. Petreliuksenportti-asemakaavanmuutosalueella esitetään säilytettäväksi suurin osa metsästä ja metsiköistä. Kaavamääräyksen mukaan valaistus ei saa oleellisesti heikentää eliöiden elinoloja Honkamäenpuistossa.

Vuonna 2022 Faunatica Oy selvitti lepakoiden esiintymistä kaava-alueen rakennuksissa. Selvityksen johtopäätöksenä todetaan, että selvitysalueella ei ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Muutoin ne olisi varmasti huomattu, koska ainoa lepakoille sopiva rakennus päästiin tarkastamaan sisältä. Faunatican mukaan alueella ei myöskään ole lepakoille tärkeitä ruokailupaikkoja. Pohjanlepakot saattavat satunnaisesti saalistaa siellä, mutta sitä ei tarvitse erityisesti huomioida suunnittelussa, koska laji voi saalistaa monenlaisissa ympäristöissä.

Kaavanmuutosalueelta kaadetaan vain vähän puita siihen nähden, kuinka suuri osa nykyisistä puista säilyy. Puiden kaataminen pienentää hiilinielua ja voi myös vapauttaa puihin sitoutunutta hiilidioksidia. Ilmastopäästöt riippuvat siitä, mitä puille tehdään kaatamisen jälkeen. Vaikutus on kuitenkin melko pieni, kun sitä verrataan päästöihin, joita aiheutuu näin laajan alueen rakentamisesta. Vie siis väistämättä kauan, ennen kuin ilmastovaikutukset kompensoituvat.

Kaavaehdotuksessa mahdollistetaan päiväkotito, koska palvelurakennuksen käyttötarkoitusta ei haluta rajoittaa tiukasti ja koska alueella on tarvetta uusille päivähoitoryhmille. Tarkoituksena ei kuitenkaan ole korvata Ruiskatu 2:n nykyistä päiväkotia. Todennäköisesti Petreliuksenportti-kaavanmuutosalueelle rakennetaan päiväkodin sijaan hoivakoti tai muuta vastaavanlaista palveluasumista.

Rakennus- ja lupalautakunta päätti 22.5.2025 § 81 hyväksyä Jatke Länsi-Suomi Oy:n tekemän purkamislupahakemuksen. Todennäköisesti Peltolantie 3:n entinen kuntoutuskeskusrakennus saadaan siis purkaa. Purkamista perustellaan vuorovaikutusraportin kohdassa 3.2.

Purkamisesta huolimatta suuri osa kaavanmuutosalueesta säilyy myös jatkossa asukkaiden ulkoilu- ja leikkopaikkana.

Pysäköintipaikkojen määrä on mitoitettu Turun kaupungin rakennusjärjestyksen (tullut voimaan 1.3.2025) mukaisesti. Autopaikkamäärä perustuu etäisyyteen keskustasta.

Kaavassa on huomioitu myös uusien asuntojen ja parvekkeiden sekä leikki- ja oleskelupihojen melusuojaus. A-Insinöörit Oy:n meluselvityksen (2025) perusteella pihat ja asunnot pystytään suojaamaan melulta.