

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	461	08.11.2011	7	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	85	06.03.2012	7	
Kaupunginhallitus	136	19.03.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	48	26.03.2012	9	

11222-2006 (641, 613, 627)

## **Asemakaavanmuutosehdotus; (Luolavuori) 32-21-5, Lylynpuiston osa ja Takamaantien katualueen osa (os. Takamaantie 11) "Takamaantie" (18/2007) (Yj)**

### **Tiivistelmä:**

**Osalle Lylynpuistoa on osoitettu korttelialue (AK-1) kahdelle asuinkerrostalolle, joihin saa sijoittaa palveluasumista ja joiden kerrosluku on II u ½. Kaskenkadun varrella sijaitsevat puukerrostalot on osoitettu suojeltaviksi, minkä lisäksi tontille (AKR-1) voidaan rakentaa kolme II-kerroksista rivi- tai pienkerrostaloa. Uutta rakennusoikeutta osoitetaan 4 885 k-m<sup>2</sup>; säilytettävien rakennusten kerrosala on noin 1950 k-m<sup>2</sup>.**

Ympkaalk § 461

Asemakaavatoimisto/Anja Latvala 28.10.2011:

Asemakaavatoimisto on laatinut 18.11.2010 päivätyn ja 1.7.2011 lausuntojen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen Luolavuoren kaupunginosaan. Kaavamuutoksen valmistelu perustuu kiinteistölautakunnan Saga Palvelut Oy:lle myöntämään suunnitteluvarakseen.

Kaavaehdotuksessa esitetään palveluasuntojen sijoittamista suunnitteluvarausalueelle ja suojeltavien asuinkerrostalojen tontin täydennysrakentamista. Uutta kerrosalaa muodostuu 4885 m<sup>2</sup>.

### **Nykytilanne**

Suunnittelualuetta rajaa jälleenrakennuskauden omakotitalojen ja 2-kerroksisten kerrostalojen kortteli, 1990-luvulla rakennettu Saga Seniorikeskuksen tontti sekä Kaskentie ja Takamaantie.

Alue on tasaista peltomaata. Kaskentien varrella on kolme asuinkerrostaloa. Ne on suunniteltu Turun kaupungin talorakennustoimistossa vuosina 1945-46. Piirustukset on signeerannut Totti Sora ja suunnittelijan paikalta löytyy arkkitehti Abel Sandelinin nimi. Talot ovat valmistuneet tiettävästi 1947.

Kaupunki omistaa alueen, tontti Luolavuori 21.-5 on vuokrattu Kiinteistö Oy Lehtolaaksolle, joka omistaa rakennukset.

### **Suunnittelutilanne**

Turun yleiskaavassa vuodelle 2020 alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta AK.

Alueen asemakaavat on vahvistettu 29.9.1972 ja 13.4.1989.

Suunnitteluvarausalue on virkistysaluetta ja puistoa. Puistoalueen kaareva muoto määräytyy alueella aiemmin sijainneesta rautatien aluevarauksesta, joka on poistettu vuonna 1972 vahvistetussa asemakaavassa.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	461	08.11.2011	7	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	85	06.03.2012	7	
Kaupunginhallitus	136	19.03.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	48	26.03.2012	9	

Tontilla Luolavuori 21.-5 on nykytilanteen toteava kaava: tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK. Kaava mahdollistaa nykyrakennusten lisäksi kahden uuden talousrakennuksen rakentamisen.

### Tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on olevaan infrastruktuuriin perustuva täydennysrakentaminen ja vanhan rakennuskannan suojeleminen.

Alueen tiivistäminen on kaupungin strategioiden mukaista: kaupunkirakennetta tiivistetään joukkoliikennereittien varsilla.

### Suunnittelun vaiheet ja osallistuminen

Asemakaavoitus käynnistyi kiinteistölautakunnan Saga Palvelut Oy:lle myöntämän suunnitteluvarauksen perusteella.

- suunnitteluvaraus 13.12.2006, Kiinteistöliikelaitos
- aloituskokous viranomaisille 10.5.2007
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.1.2008
- yleisötilaisuus 31.10.2008
- luonnos pvm 28.5.2009, rivitaloasuntoja suunnitteluvarausalueelle, palautus 11.8.2009 § 369
- luonnos pvm 22.2.2010, puukerrostalojen suojeleminen ja tontin täydennysrakentaminen, suunnitteluvarausalueelle asuinkerrostaloja, joihin saa sijoittaa myös palveluasuntoja, hyväksyttiin 23.3.2010 § 143
- lausunnot pyydettiin 20.12.2010 päivätyllä kirjeellä.

Valmistelu- ja luonnosvaiheessa laadittuja vaihtoehtoja ja saapuneita mielipiteitä on kuvattu asemakaavanmuutoksen selostuksessa.

### Lausunnot

18.11.2010 päivätystä ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Kiinteistöliikelaitokselta, Vesiliikelaitokselta, Turku Energialta, Turun museokeskukselta, rakennusvalvontatoimistolta, suunnittelu- ja kiinteistötoimistolta ja Kiinteistö Oy Lehtolaaksolta. Ympäristönsuojelutoimisto ja TeliaSonera Finland Oyj ovat ilmaisseet kannanottonsa sähköpostitse valmistelijalle.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos: Ei lausuntoa, ei huomautettavaa.

### Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta

Kiinteistöliikelaitos puoltaa täydennysrakentamisen osoittamista halutulle sijainnille keskustan läheisyyteen olemassa olevien palveluiden äärelle.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu suojeltaviksi myös Kaskentien varressa olevat kolme 2-kerroksista puuasuintaloa. Rakennukset ovat valmistuneet 1940-luvulla ja edustavat kiistatta sen aikakauden rakentamista ja kaupunkikuvaa. Rakennusten suojeleminen harkittaessa tulee asiaa kuitenkin tarkastella kokonaisuutena ja varmistaa myös asumisen terveellisyys, turvallisuus ja taiteellisuus.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	461	08.11.2011	7	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	85	06.03.2012	7	
Kaupunginhallitus	136	19.03.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	48	26.03.2012	9	

Rakennukset sijaitsevat alle 15 metrin etäisyydellä erittäin vilkkaasti liikennöidystä Kaskentiestä eikä talojen rakenteita ole tehty ääntä eristäviksi. Talojen oleskelupihat sijaitsevat melualueella ilman melusuojausta ja Kaskentien kevyen liikenteen väylä on kolmen metrin päässä asuinhuoneen ikkunasta. Kevytliikenneväylän talvikunnossapito vaatii erityistä huolellisuutta, jotta väylässä kiinni olevia rakennuksia ei vaurioiteta. Koska Kaskentien katualue on korkeammalla kuin tontin piha-alue, on todennäköistä, että katulumien sulamisvesi kulkeutuu talojen rakenteisiin.

Kiinteistöliikelaitos esittää, että vanhojen puutalojen suojelemisesta luovutaan ja niiden paikalle kaavoitetaan kaupunkikuvaan sopivat uudisrakennukset, joissa pystytään huomioimaan myös asumiselle asetetut terveellisyys-, turvallisuus- ja taloudellisuusvaatimukset.

Asemakaavaehdotuksessa osoitetun Suksikadun päähän tulee osoittaa katualueen levitys aurasauton kääntymistä varten.

**Asemakaavatoimisto** on selostuksessa kuvaillut suunnitteluprosessia, jonka alkuvaiheessa esitettiin vaihtoehdoksi olemassa olevien rakennusten purkamista ja tehokkaan uudisrakentamisen sijoittamista Kaskenkadun varteen. Vuorovaikutteisen prosessin ja päätöksenteon myötä vaihtoehto on hylätty. Suksikadun päähän on muodostettu kääntöpaikka.

#### Vesiliikelaitos

Korttelin 62 liittäminen Turun vesilaitoksen verkostoihin edellyttää jätevesiviemärin lisärakentamista Takamaantiellä. Korttelin 62 liittymispisteet Turun Vesilaitoksen verkostoihin tulevat sijaitsemaan Takamaantiellä.

#### Turku Energia

Asemakaavaan tulee merkitä sähkönjakelun maanalaisen kaapelin rasitealue.

**Asemakaavatoimisto** on merkinnyt korttelin 21 tontin 5 länsirajalle Turku Energian edellyttämän rasitealueen.

#### Turun museokeskus

Asemakaavamuutosehdotuksen tavoitteena on uusien asuinkerrostalojen rakentaminen Lylynpuiston alueelle. Kaava-alueeseen on liitetty Kaskentien varrella oleva kaksikerroksisten puutalojen alue. Turun museokeskus on kaavoitusprosessin aikana esittänyt Kaskentien varren kolmen puutalon säilyttämistä. Rakennukset ovat valmistuneet tietyvästi 1947. Ne on suunnitellut kaupungin talorakennusosastolla arkkitehti A. Sandelin. Rakennukset on merkitty asemakaavaan säilytettäväksi kohteiksi merkinnällä sr, ”kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka tuhoavat rakennuksen julkisivujen tyyliä ja vesikaton perusmuotoa”. Samalle tontille mahdollistetaan kolmen uuden kaksikerroksisen asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen. Näiden kaavamääräyksessä todetaan, että uudisrakennusten suhteen on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopimiseen suojeltujen rakennusten yhteyteen.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	461	08.11.2011	7	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	85	06.03.2012	7	
Kaupunginhallitus	136	19.03.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	48	26.03.2012	9	

---

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, että Luolavuoren Takamaantien asemakaavanmuutosehdotuksessa on otettu huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta merkitsemällä nämä rakennukset säilytettäviksi kohteiksi ja antamalla uudisrakentamiselle kaavamääräys, joka velvoittaa uudisrakennusten soveltumisen suojeltujen rakennusten yhteyteen.

Rakennusvalvontatoimisto: Ei huomautettavaa.

#### Suunnittelutoimisto

Liikennemelun vaikutusta ei ole tutkittu, melu leviää Kaskentieltä olemassa olevien talojen väliin. Myös rakennuksen ääneneristysvaatimukset on päivitetävä.

Suksikujan katualueen leveyden tulee olla vähintään 10,5 metriä. Suksikujan päässä tulee olla kääntöpaikka.

**Asemakaavatoimisto** on muuttanut rakenteille asetettua vaatimusta, joka vahvistetussa kaavassa ja lausuntokartassa oli 30 dBA. Ehdotuskartan vaatimus on nyt 35 dBA. Kaskentien varren kortteliin on lisätty määräys: Asunnoille on järjestettävä aitaamalla ulko- ja oleskelutiloja, joilla melutaso ei nouse yli 55 dBA. Valmistelussa on käytetty ruotsalaistalojen asemakaavanmuutosta varten tehtyä meluselvitystä pvm 3.3.2000.

Suksikujan katualue on muutettu suunnittelutoimiston esityksen mukaiseksi.

#### TVT Asunnot Kiinteistö Oy Lehtolaakso

Olemassa olevien 2-kerroksisten rakennusten peruskorjaaminen nykyaikaisten asumisvaatimusten täyttämiseksi on taloudellisesti vaikeaa, melusuojauksen osalta jopa mahdotonta, koska rakennuksista kaksi on kiinni katualueessa. Huomioiden tontin sijainnin keskustan lähialueella, paikka olisi sopiva teknisesti korkeatasoisemmalle ja tehokkaammalle, jopa hyvinkin paljon tehokkaammalle asumiselle. Ehdotamme talojen purkamista ja niiden korvaamista kahdella 8-kerroksisella pistetalolla, mikä olisi luonnollisena jatkeena nykyisille Kivikartiontien 8-kerroksisille asuinkerrostaloille.

Mikäli suojeluun kuitenkin löytyy arvoja ja enemmän perusteita, pitäisi suojelu rajata koskemaan vain yhtä rakennusta. Tässä tapauksessa suojelumerkinän tulee mahdollistaa rakennuksen ylläpito teknisesti ja taloudellisesti kannattavasti. Suojelumerkintä sr-1 on kohtuuton. Purettujen kahden talon tilalle ehdotamme kahta 6-kerroksista pistetaloa.

Mikäli suojelu toteutuu kaavaehdotuksen mukaan, rivitalot tulisi saada toteuttaa luhtitaloina, mikä mahdollistaa pienempien asuntojen rakentamisen. Tässäkin tapauksessa suojelumerkinän tulee mahdollistaa rakennuksen ylläpito teknisesti ja taloudellisesti kannattavasti.

**Asemakaavatoimisto:** TVT Asunnot Kiinteistö Oy Lehtolaakso esittää kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunnon kanssa yhteneväisiä kannanottoja omistamiensa rakennusten osalta, kts. vastine edellä.

AKR-1 korttelin kaavamääräyksen mukaan uudisrakennukset voi toteuttaa luhtitaloina.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	461	08.11.2011	7	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	85	06.03.2012	7	
Kaupunginhallitus	136	19.03.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	48	26.03.2012	9	

---

Ympäristösuojelutoimisto: Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontoarvoja eikä tiedossa ole mahdollisesti pilaantuneita maa-aineksia.

TeliaSonera Finland Oyj: Alueella on Takamaantien suunnassa osittain Sone-  
ran kourun alla olevaa kaapelia, jota ei ole tarvetta siirtää.

**Asemakaavatoimisto** on merkinnyt Takamaantien varteen rasitealueen kaa-  
pelia varten.

#### Saga Palvelut Oy, Kiinteistö Oy Kaskenpuisto

Suksitien jatkaminen Saga Seniorikeskuksen tontille: keskinäinen yhteys pal-  
velujen, huollon ym. takia tarpeellinen.

Jalankulkumahdollisuus rakennusten välillä: Saga Seniorikeskuksen päädyistä  
olevasta sisäänkäynnistä katettu kävelytie ”promenaadi” korttelin 62 raken-  
nuksiin.

Varaus korttelin 62 ja korttelin 21 tontin 5 yhteiskäyttöön / rakentamiseen:  
mahdollisuus lisätä asuntoja esimerkiksi palvelutalojen työntekijöille.

**Asemakaavatoimisto** on tehnyt Suksitiehen em. muutokset.

Esitetty jalankulun katettu yhteys haittaisi Lylynpuiston virkistysyhteyttä. Va-  
paa yhteys Suksikujan päästä on entistä tärkeämpi nyt kun katualueen leven-  
tämisen vuoksi Lylynpuiston puistokaitale on kaventunut. Suksikujan alueva-  
raus mahdollistaa nyt jalkakäytävän rakentamisen ja turvallisen liikkumisen  
kadun varrella.

Asemakaavalla ei määrätä kenen hallinnassa tulevat uudisrakennukset tule-  
vat olemaan.

Tiivistelmä lausuntojen johdosta tehdyistä muutoksista:

- Suksikuja: katualueen levennys, käänöpaikka, mahdollisuus liittyä  
Saga Seniorikeskuksen tontille
- rasitealueet / Turku Energia, TeliaSonera Finland Oyj
- määräys melulta suojatuista piha-alueista
- ulkoseinien ääneneristävyysvaatimuksen kiristäminen.

#### **Asemakaavanmuutosehdotus**

Asemakaavatoimisto esittää suunnittelualueen puukerrostalojen suojelemista  
ja niiden tontin täydentämistä kolmella 2-kerroksisella rivi- tai pienkerrostalol-  
la, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 1500 k-m<sup>2</sup> (AKR-1).

Suunnitteluvarausalueelle sijoittuu kaksi asuinkerrostaloa, joihin saa sijoittaa  
palveluasumista. Kerrosaluku on 11u<sup>1</sup>/<sub>2</sub> ja rakennusoikeutta asuinrakennuksissa  
on 3200 k-m<sup>2</sup> (AK-1).

Uudisrakennukset on sijoitettu niin, että kullekin asunnolle on edellytykset  
luoda miellyttävät näkymät lähiympäristöön.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	461	08.11.2011	7	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	85	06.03.2012	7	
Kaupunginhallitus	136	19.03.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	48	26.03.2012	9	

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1,87 ha, uudisrakennusoikeutta on 4885 k-m<sup>2</sup> ja säilytettävien rakennusten kerrosala on noin 1950 k-m<sup>2</sup>.

Ratkaisun perusteet sekä vaikutukset on esitetty tarkemmin selostuksessa.

Liite 1	Selostus
Liite 2	Tilastolomake
Liite 3	Kartta

Asemakaavapäällikkö Timo Hintsanen:

Ehdotus Ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Luolavuoren kaupunginosan korttelin 21 tontille 5, Lylynpuiston ja Takamaan-tien osille laadittu 18.11.2010 päivätty ja 1.7.2011 lausuntojen perusteella muutettu asemakaavanmuutosehdotus esitetään kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Samalla ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n perusteella periä Saga Palvelut Oy:ltä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneina kustannuksina:

- asemakaavakarttojen laatimiskuluja 6 x 1000 € 6 000 €  
- kuulutuskuluja 500 €

yhteensä 6 500 €

Maksut laskutetaan sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on päätöksen hyväksynyt.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

## Ympkaalk § 85

Asemakaavatoimisto / Anja Latvala 23.2.2012:

Asemakaavanmuutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 28.11.- 27.12.2011 välisen ajan. Tänä aikana ehdotuksesta jätettiin yhdeksän muistutusta.

### **Luolavuoren Omakotiyhdistys, Turun asemiesomakotiyhdistys, Työväen Voimistelu- ja Urheiluseura Turun Teräs ry ja kuusi lähiseudun tontinomistajaa:**

Lähiseudun tontinomistajat ja toimijat ovat jättäneet 9 muistutusta, jotka ovat samansisältöiset. Niissä vaaditaan, että kaavamuutos tulee hylätä tai saattaa uuteen valmisteluun.

Muistutuksissa esitetään kritiikkiä menettelytapoja kohtaan. Suunnitteluvastausmenettelyä ja sitä, että kaikkia selostuksessa kuvattuja vaihtoehtoja ei ole esitetty osallisille kommentoitavaksi kritisoidaan. Puistojen ottamista rakentamiseen pidetään lain vastaisena ja epäasiallisena. Lylynpuisto toimii muistutuksen mukaan laajan alueen virkistysalueena ja sen rakentaminen aiheuttaa lähiasukkaille kohtuutonta haittaa ja kiinteistöjen arvon alenemista. Lisäraken-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	461	08.11.2011	7	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	85	06.03.2012	7	
Kaupunginhallitus	136	19.03.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	48	26.03.2012	9	

---

tamisen ei katsota sopivan nykyiseen rakennettuun ympäristöön ja lisääntyvän liikenteen mahdollisia haittoja pelätään.

#### **Asemakaavatoimisto:**

Muistutuksissa tuodaan esille seikkoja, jotka on esitetty jo aiemmin kaavamuutosprosessin aikana.

#### Suunnitteluvarausmenettely

*Muistutusten mukaan suunnitteluvarausmenettely ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen menettelytapa kaavoituksen käynnistämiseksi ja se loukkaa maanomistajien tasavertaista kohtelua.*

Suunnitteluvaraus on menettelytapa kaupungin kiinteistöomaisuuden kehittämiseksi. Suunnitteluvarauksista on voinut hakea kaupungin omistamalle alueelle suunnitellulle hankkeelle. Saga Palvelut Oy on saanut Kiinteistölautakunnan myöntämän suunnitteluvarauksen asemakaavanmuutosalueeseen. Anomus on tehty henkilökunnan asuntojen rakentamista varten ja Kiinteistölautakunta on edellyttänyt, että myös palveluasumisen sijoittumisen soveltuvuus tutkitaan. Suunnitteluvarauksen saaja tekee suunnittelutyötä omalla kustannuksellaan ja riskillään. Hakijan suunnitelmat eivät sido kaavoitusprosessia. Alueen mahdollinen luovutus sopimus ehtoineen päätetään erikseen ja se voidaan suunnitteluvarauksen ehtojen mukaan tehdä myös muiden kuin Saga Palvelut Oy:n kanssa. Näin ollen myös muut kuin suunnitteluvarauksen saaja voivat ilmaista halukkuutensa alueen hallintaan.

#### Asemakaavamuutoksen vaihtoehdot:

*Kaavaproessin aikana on laadittu useita erilaisia vaihtoehtoja joista jotkut olisivat saattaneet vastata yleisön tiedotustilaisuudessa esittämiä näkemyksiä. Rakennusoikeudeltaan kevyempiä ja puistoaluetta paremmin säästäviä vaihtoehtoja ei ole otettu jatkotyön pohjaksi, eikä osallisille ole annettu mahdollisuutta kommentoida vaihtoehtoja.*

Kaavaproessi on ollut kaavoitusmenettelyä koskevien säännösten mukainen. Vuorovaikutuksen myötä saadut mielipiteet on saatettu päätöksentekijöiden tietoon. Kaavaproessin aikana esitetyt vaihtoehdot ja niiden käsittely on esitetty asemakaavamuutoksen selostuksessa. Prosessin myötä on muotoutunut ehdotus, joka on asetettu julkisesti nähtäville.

#### Puiston vähentäminen

*Muistutuksissa esitetään, että puistojen ottaminen rakentamiseen ei ole kestävä kehitys; kaavaratkaisu aiheuttaa ympäristön tontinomistajille kohtuutonta haittaa ja kiinteistön arvon menetyksiä. Puistoa ei saa supistaa, se on toiminut pallokenttänä.*

Asemakaavamuutosehdotus on laadittu alueiden käytön valtakunnallisten tavoitteiden, Turun kaupungin strategian, maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti: uutta asuinrakentamista osoitetaan olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sitä eheyttäen.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	461	08.11.2011	7	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	85	06.03.2012	7	
Kaupunginhallitus	136	19.03.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	48	26.03.2012	9	

Yhdyskuntarakenteen täydentäminen uudisrakentamalla on valtakunnallisesti todettu suositeltavaksi toiminnaksi:

- alue sijaitsee olemassa olevien verkostojen vieressä
- alue tukeutuu olemassa oleviin joukkoliikennereitteihin, mikä mahdollistaa liikenteen aiheuttamien päästöjen määrän vähenemisen
- uudisrakentaminen monipuolistaa asuntokantaa.

Puisto on viljelyvuokrauksessa olevaa tasaista peltomaata. Kaavaehdotus mahdollistaa kulkuyhteyden säilymisen Takamaantieltä Lylynpuistoon. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on Kurjenmäen pallokenttä. Luolavuoren omakotialueelta on hyvin saavutettavissa Honkamäenpuiston ja Takamaanpuiston alueet. Omakotiasutus on vehreää ja tontit väljiä, mikä sinänsä vähentää istutettujen puistojen tarvetta.

Lylynpuisto on aikanaan ollut rautatielle varattua aluetta, eikä sitä ole koskaan istutettu puistoksi eikä sillä ole erityisiä luonnonarvoja.

#### Uudisrakentaminen

*Muistutuksissa esitetään, että uudisrakentaminen ei edistä rakennetun ympäristön kauneutta eikä kulttuuriarvojen vaalimista.*

Asemakaavanmuutosehdotuksessa esitetään Kaskentien varren puutalot suojeltaviksi. Suojelurakennuksiin välittömästi liittyville uudisrakennuksille on annettu kaavamääräys, joka edellyttää niiden sopimisen suojeltujen rakennusten yhteyteen.

Korttelin 62 uudisrakennuksille ei ole annettu erityisiä materiaaleja koskevia määräyksiä; rakennuslupamenettelyssä edellytetään ympäristöön sopiminen.

Uudisrakennukset ovat sijoitettu niin, että olemassa oleville ja uusille asunnoille muodostuu mahdollisimman väljät ja miellyttävät näkymät.

#### Liikenne

*Kaavahanke toteutuessaan lisää Lylyntien läpiajoliikennettä.*

Eheyttävä yhdyskuntarakenne vaikuttaa henkilöautoliikenteen kasvua hillitsevästi; alueella on toimiva joukkoliikenne. Lylyntiellä on läpiajokielto ja sen valvominen on poliisiasia.

Asemakaavatoimiston näkemyksen mukaan asemakaavanmuutosehdotus on MRL 50 §:n tarkoituksen mukainen ja täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset. Vuorovaikutus on hoidettu MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n edellyttämällä tavalla.

Asemakaavatoimisto katsoo, että ympäristö- ja kaavoituslautakunnalla on ollut tiedossa muistutuksissa esitetyt kannanotot asemakaavanmuutosehdotusta hyväksyessään eikä muistutuksissa ole esitetty uusia näkökohtia, joiden perusteella asemakaavanmuutosehdotusta tulisi muuttaa.



Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	9
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	461	08.11.2011	7	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	85	06.03.2012	7	
Kaupunginhallitus	136	19.03.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	48	26.03.2012	9	

26.12.2011

- Oheismateriaali 2 Työväen Voimistelu- ja Urheiluseura Turun Teräs Oy:n muistutus 27.12.2011
- Oheismateriaali 3 Risto Hevonoja ja Päivi Räihän muistutus 27.12.2011
- Oheismateriaali 4 Veli-Matti Huuhkan ja Pia Silenius-Huuhkan muistutus 26.12.2011
- Oheismateriaali 5 Seppo Salosen muistutus 22.12.2011
- Oheismateriaali 6 Seppo Salosen ja Kirsi Salosen muistutus 27.12.2011
- Oheismateriaali 7 Jukka Telenin ja Kirsi Piipposen muistutus 26.12.2011
- Oheismateriaali 8 Leena Wendelinin muistutus 26.12.2011
- Oheismateriaali 9 Luolavuoren Omakotiyhdistyksen muistutus 19.12.2011

Asemakaavapäällikkö Timo Hintsanen:

- Ehdotus Ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että muistutukset otsikossa mainitusta ns. Takamaantien 18.11.2010 päivätystä ja 1.7.2011 muutetusta asemakaavanmuutosehdotuksesta ei anna aiheutta ehdotuksen muuttamiseen.
- Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kh § 136

- Liite 1 Selostus "Takamaantie"
- Liite 2 Kartta "Takamaantie"
- Liite 3 Tilastolomake "Takamaantie"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asemakaavatoimiston laatiman Luolavuoren kaupunginosan korttelin 21 tontille 5, Lylynpuiston ja Takamaantien osille laaditun 18.11.2010 päivätyn ja 1.7.2011 lausuntojen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen.

- Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 48

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	10
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	461	08.11.2011	7	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	85	06.03.2012	7	
Kaupunginhallitus	136	19.03.2012	5	
Kaupunginvaltuusto	48	26.03.2012	9	

---

Liite 1	Selostus "Takamaantie"
Liite 2	Kartta "Takamaantie"
Liite 3	Tilastolomake "Takamaantie"

#### Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asemakaavatoimiston laatiman Luolavuoren kaupunginosan korttelin 21 tontille 5, Lylynpuiston ja Takamaantien osille laaditun 18.11.2010 päivätyn ja 1.7.2011 lausuntojen perusteella muutetun asemakaavanmuutosehdotuksen.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginvaltuuston kokouksessa oli jaettu pöydälle Turun asemiesomakotiyhdistys ry:n kirjelmä (22.3.2012).

#### Jakelu

ao Saga Palvelut Oy  
 tied Turun Asemiesomakotiyhdistys ry  
 tied Työväen Voimistelu- ja Urheiluseura Turun Teräs ry  
 tied Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
 tied Hevonoja Risto  
 tied Huuhka Veli-Matti  
 tied Piipponen Kirsi  
 tied Räihä Päivi  
 tied Salonen Kirsi  
 tied Salonen Seppo  
 tied Silenius-Huuhka Pia  
 tied Teleni Jukka  
 tied Wendelin Raija Leena  
 tied Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta  
 tied Rakennuslautakunta  
 tied Vesiliikelaitos  
 tied Ympäristö- ja kaavoituslautakunta