

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 28. päivänä kesäkuuta 2011 päivättyä, 11.10.2011 muutettua (lausunnot) ja 22.12.2011 muutettua asemakaavakarttaa.
"Puistokunnas" (25/2010)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 25/2010

Diarionumero: 2975-2010

Kaavan nimi: Puistokunnas

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	043 PUISTOMÄKI	PARKBACKEN
Virkistysalue:	Puistomäki (osa)	Parkbacken (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	043 PUISTOMÄKI	PARKBACKEN
Kortteli:	20	20

Uusi korttelin numero: PUISTOMÄKI 20.

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako PUISTOMÄKI 20.-1 ja 2.

Asemakaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 30.9.2010.

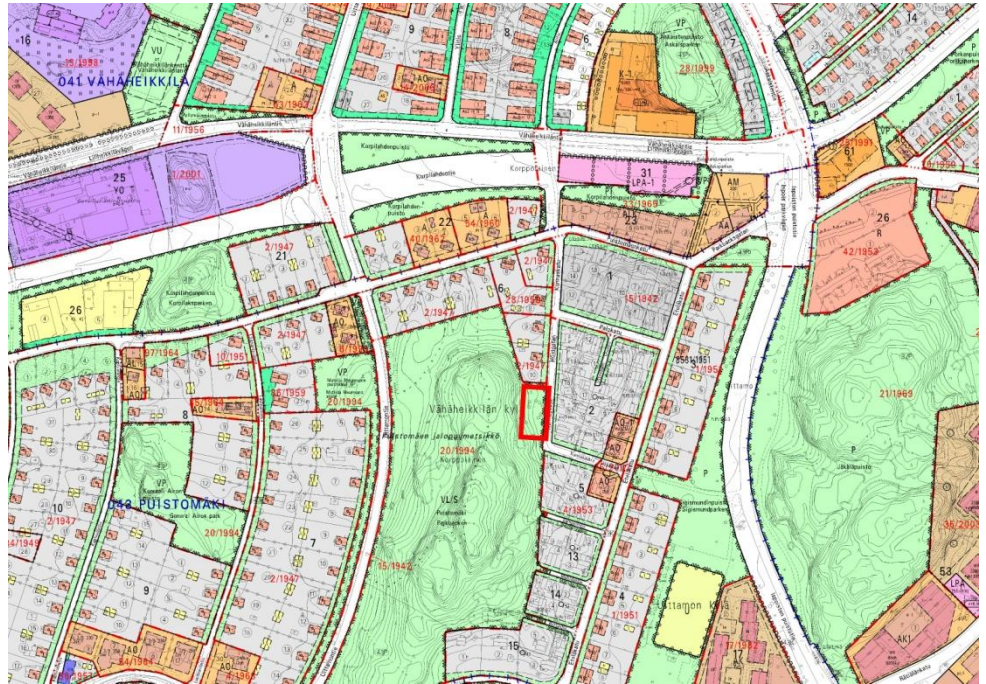
Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.
 Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjatta Tamminen
 (sähköposti: ykv@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Puistomäen kaupunginosassa. Alue sijaitsee runsaan 3 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta etelälounaaseen.

Muutosalue rajautuu pohjoisessa, etelässä ja lännessä Puistomäki-nimiseen puistoon sekä idässä Kunnaskatuun.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,0920 ha.



1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on lähivirkistysalueen osan käyttötarkoituksen muuttaminen. Puistomäki-nimisen lähivirkistysalueen itälaidalle on tarkoitus kaavoittaa kaksi pientalotonttia.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 28.6.2011, muutettu 11.10.2011, muutettu 22.12.2011
2. Tilastolomake 28.6.2011, muutettu 11.10.2011, muutettu 22.12.2011
3. Asemakaavakartta 28.6.2011, muutettu 11.10.2011

2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutoksella on tarkoitus muuttaa lähivirkistysalueen osan käyttötarkoitus.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavanmuutosalue on rakentamatonta mäenrinnettä. Alueen koillis-kulmassa suunnittelualueen nykyinen maan pinta on kadun tasolla. Muilta osin asemakaavanmuutosalueen maasto nousee Kunnaskadulta länteen päin 3–7 m. Suunnittelualueella kasvaa puita, joista osa suurehkoja mäntyjä.

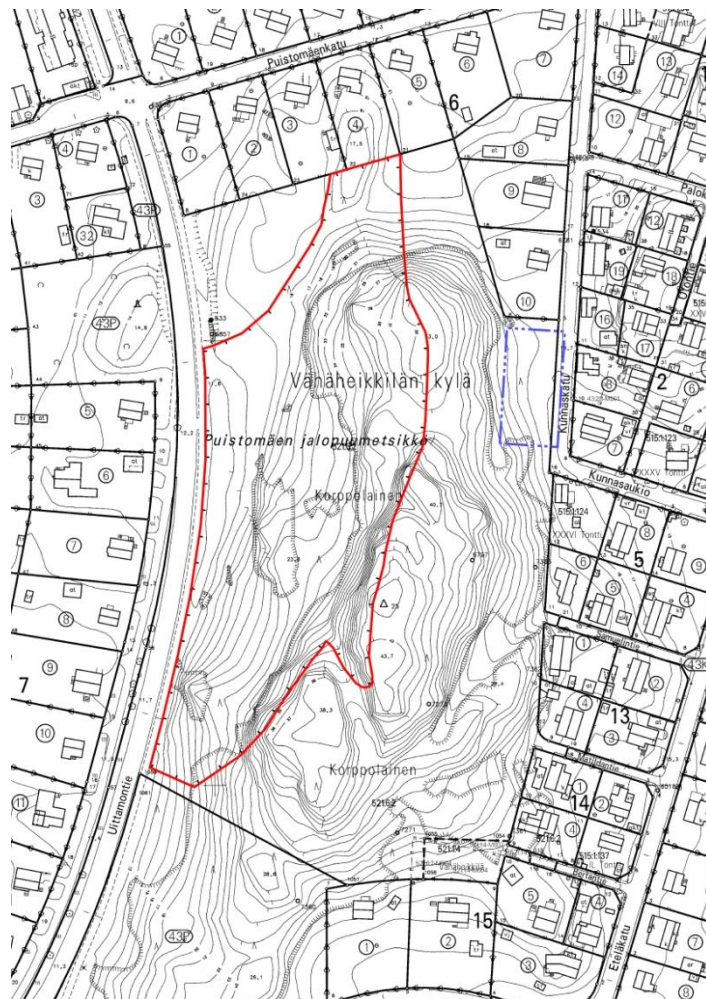
Luonnonsuojelu

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Puistomäen jalopuumetsikkö. Jalopuumetsikkö sijaitsee Puistomäki-nimisessä puistossa (lähivirkistysalue) lähes 40 metrin etäisyydellä kaavaehdotuksen mukaisten uusien tonttien lännsirajasta ja useita metrejä (noin 7 metriä) suunnittelualueita ylemmällä tasolla. Alueen pinta-ala on noin 2 ha.

Puistomäen jalopuumetsikkö on luontaisesti syntynyt, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuva metsikkö, jossa jaloja lehtipuita kasvaa runkomaisina puina vähintään 20 kappaletta hehtaarilla.

Puistomäen jalopuumetsikkö on inventoitu kesällä 1998. Inventointitietojen sekä muiden käytettävissä olevien selvitysten ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen edustajien maastokäyntien (kesällä 2001) yhteydessä tekemien havaintojen perusteella karttaan merkitty Puistomäen jalopuumetsikkö on luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin 1 kohdassa ja luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu suojeltu luontotyyppi. Puistomäen jalopuumetsikön rajat on määritelty jalopuuston, pääasiassa tammen, esiintymisen mukaan.

PUISTOMÄEN JALOPUUMETSIKKÖ



Jalopuumetsikön rajaus on esitetty kartalla punaisella rajalla ja kaavanmuutosalue sinisellä rajalla.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen lähinaapuruston rakennuskanta muodostuu useiden eri vuosikymmenien aikana rakennetuista omakoti- ja rivitaloista sekä muista usean perheen asuintaloista.

Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat muutosalueen ulkopuolisilla katu- ja puistoalueilla.

Maanomistus

Suunnittelualue on osa Turun kaupungin omistamaa tilaa Korppolainen 853-521:6:2.

3.2 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty pientalovaltaisiksi asunto-alueeksi. Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistys-, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueen osaksi. Alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella.

Asemakaavanmuutosaluetta ympäröi jokaisesta ilmansuunnasta pientalovaltainen asuntoalue.

Osa suunnittelualuetta ympäröivästä pientalovaltaisesta asuntoalueesta suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on merkitty kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueen osaksi. Alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella.

Osa pientalovaltaisesta asuntoalueesta Everstinkadun ja Kastarinpolun eteläpuolelta on merkitty virkistykseen tarkoitetuksi alueen osaksi.

Asemakaavat

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava 20/1994 on vahvistettu 31.7.1995. Asemakaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään, VL/s. Alueen kasvillisuus säilytetään luonnontilaisena. Hoitotoimissa on noudatettava lehtojensuojeluohjelman tavoitteita.

Voimassa oleva asemakaava on esitetty myös kaavakartan yhteydessä.

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on 9.10.2006 hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen. Kaupunginhallituksen päätöksellä rakennusjärjestys on 1.1.2007 tullut voimaan.

Tonttijako- ja rekisteri

Muutosalue on merkitty maarekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 27.6.2011.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu Kiinteistöliikelaitos/tonttipalvelut anomukseen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- Asemakaavanmuutosalueen ja naapuruston maanomistajat ja maanvuokralaiset, asukkaat, käyttäjät ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry/ Meripuistoseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Puistomäen Omakotiyhdistys ry, Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, Turun lintutieteellinen yhdistys ry.

- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), ympäristö- ja kaa-voitusviraston rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto/liikenne- ja katusuunnittelu sekä maisema- ja miljöosuunnittelu, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Kiinteistöliikelaitos, Liikuntapalvelukeskus, Vesiliikelaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia (kaukolämpö ja kaukokylmä) ja Museokeskus.

Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireilletulosta sisältäen 30.9.2010 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 30.9.2010.

Alueen asukkaiden pyynnöstä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käännetty ruotsinkielelle ja lähetetty kirjeitse sitä pyytäneille osallisille.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla.

Ruotsinkielinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla.

Lausunnot

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydettiin lausunto Kiinteistöliikelaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, Vesiliikelaitokselta, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turku Energialta (kaukolämpö ja kaukokylmä), ympäristönsuojelutoimistolta ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, Kiinteistöliikelaitos, Vesiliikelaitos ja Museokeskus.

Rakennusvalvontatoimisto toteaa lausunnossaan, että: ”Rakennusvalvontatoimistolla on huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksesta seuraavasti: Harjan suuntaa osoittava viiva ohjaa paritalomaiseen pohjaratkaisuun. Alueen ilmettä rikastuttavampi ratkaisu saavutettaisiin kaventamalla rakennusala etelästä ja sallimalla kattomuoto vapaasti (ts. ohjaamalla poikittaiseen rakennusmassaan).”

Asemakaavatoimisto

Rakennusvalvontatoimiston lausunnon johdosta asemakaavaehdotuksesta poistetaan rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva ja kartan tekstiosasta vastaava asemakaavamääräys. Molemmilla tonteilla rakennusalan pohjoisrajalle on merkitty nuoli osoittamaan rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Edellisestä johtuen asemakaavatoimisto ei pidä tarkoituksenmukaisena rakennusalan kaventamista/pienentämistä.

Turun museokeskus esittää, että ”Puistomäen vanhaan pientaloalueeseen rajautuvaan Puistomäki-puistoon on tarkoitus asemakaavanmuutoksella kaavoittaa kaksi uutta pientalotonttia, joiden molempien rakennusoikeus on 250 m². Puistomäen alue on merkitty Turun yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti ja luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueen osaksi, jossa tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella.

Uudisrakennusten osalta kaavamääräyksessä todetaan, että rakennusten kattomuotona on käytettävä kaksilappeista harjakattoa, jonka kattokaltevuiden tulee olla 25°-30°. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua lautaa tai rappaista.

Puistomäen korttelien 1-2, 5 ja 13-14 vanha rakennuskanta sijoittuu mäkiseen maastoon ja on pääosin peräisin 1920-30-luvuilta. Tontit on lohkottu Uittamon tilasta vuonna 1928, jolloin alueelle muodostettiin kaikkiaan 50 asuintonttia. Asemakaavat näille alueille vahvistettiin vv. 1942 ja 1953. Korttelit 6-9 ovat rakentuneet sotien jälkeen ja ne kuuluvat osaltaan Puistomäen jälleenrakennuskauden asevelikylään.

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen yhteyteen rakennettavien uudisrakennusten tulee kaikilta osin soveltua (materiaalit, koko, yksityiskohdat) alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin alueelle tyypillisiin rakennuksiin. Täältä osin kaavamääräystä tulee tarkentaa. Turun museokeskuksella ei ole omalta toimialaltaan muuta huomautettavaa Puistomäen Puistokunnan asemakaavanmuutosehdotuksesta.”

Asemakaavatoimisto

Muutosalueen läheisyyteen Eteläkadun varrelle on vuonna 2002 laadittu ja 21.1.2003 hyväksytty asemakaavanmuutos. Tuolloin asemakaavatoimisto on pitänyt riittävänä määrätä rakennusten kattomuodosta ja julkisivumateriaaleista samoin kuin tässäkin kaavaehdotuksessa.

Asemakaavatoimisto ei pidä tarkoituksenmukaisena muuttaa asemakaavaehdotusta Museokeskuksen lausunnon johdosta.

Ympäristönsuojelutoimisto

Kaavoitustilanne

”Alueella on voimassa 31.7.1995 vahvistunut asemakaava (20/1994). Asemakaavan muutos koskee puistoaluetta, joka on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu merkinnällä ”VL/s, lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kasvillisuus säilytetään luonnontilaisena. Hoitotoimissa on noudatettava lehtojensuojeluohjelman tavoitteita”.

Asemakaavamerkinnän perusteena on vuonna 1994 valmistunut ympäristönsuojelulautakunnan teettämä Turun luonnonsuojelullisesti arvokkaiden alueiden kartoitus, jossa kohde on nimetty ”Puistomäen lehto, sisältää kallioalueen”. Luontokohteeksi on rajattu koko asemakaavan (20/1994) mukainen puistoalue.

Turun yleiskaavassa 2020 (lainvoimainen 29.7.2001) Puistomäen alue on osoitettu merkinnällä AP, Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistys-, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Puistoalueen osalta yleiskaavamerkintää on täydennetty rasterimerkinnällä: ”Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokas alueen osa. Alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella”.

Viheralueohjelma

Turun viheralueohjelmassa 2006-2015 Puistomäen kalliomäki jalopuumetsikköineen ja pähkinäpensaslehtoineen luokiteltiin alueen asukkaiden esityksestä Puistomäen luontoaarteeksi. Viheralueiden luokituksessa kohde on merkitty ulkoilu- ja virkistysmetsäksi.

Luonnonympäristö

Ympäristönsuojelutoimisto suoritti 23.8.2011 alueella maastotarkastuksen, jonka perusteella voitiin todeta, että alueen luontoarvoissa ei ole tapahtunut taantumista ja asemakaavan ja yleiskaavan mukaiset suojeluperusteet ovat edelleen olemassa.

Kaavanmuutosalue sijaitsee kallioiden mäen koillisrinteellä ja rajautuu itäreunaltaan katualueeseen. Se on osa Puistomäen kallioalueen ja sitä reunustavien lehtomaisten rinteiden muodostamaa lähivirkistysaluetta. Kohdealueen luonnonympäristö on kasvilajistoltaan varsin rikasta kuivaa kulttuuri-vaikutteista rinnelehtoa, joka yläosaltaan muuttuu kivikkoiseksi ja kaava-alueen ulkopuolella avokallioksi. Kenttäkerroksen tyypillistä lajistoa ovat kivikkoalvejuuri, valkovuokko, sinivuokko, särmäkuisma, mustikka, lillukka, kyläkellukka, ahomansikka, metsäkurjenpolvi, kurjenkello, kielo, kalliokielo, nuokkuhelimikkä ja metsäkastikka. Alueen valtapuuston muodostavat järeät männyt (n. 20 kpl) ja muutamat rauduskoivut. Alikasvospuustona ovat tammet, raidat, kotipihlajat, tuomet ja metsävaahterat, joukossa myös suomenpihlaja, tarhaomenapuu ja saarni. Edellä lueteltujen lehtipuiden taimien ohella alueen pensaskerros on varsin monilajinen: pähkinäpensas, taikinamarja, lehtokuusama, orjanruusu, isotuomipihlaja, terttuselja, karviainen ja vadelma. Kohteelta on useita vuosia sitten raivattu pensaskerrosta ja samassa yhteydessä osittain myös pähkinäpensaita, jotka ovat kantovesoista kuitenkin elpyneet muodostaen uudelleen pähkinäpensastoa.

Puistomäen kallioalueen pohjoisrinnettä reunustaa pähkinäpensaslehto, joka kattaa myös noin kolmasosan kaavanmuutosalueesta. Pähkinäpensaslehtoalue täyttää yhtenä kokonaisuutena tarkasteltuna luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisen suojeltavan luontotyypin eli pähkinäpensaslehdon ominaispiirteet (luonnontilaiseen verrattava) huolimatta siitä, että alueella on tehty aikaisemmin raivauksia ja sillä kasvaa kulttuurikasvilajistoa.

Suojeltavaksi luontotyyppiä luokitellaan pähkinäpensaslehdot, joissa on vähintään kaksi metriä korkeita tai leveitä pähkinäpensaita vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella. Suojeltaviin luontotyyppiin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

Käytännössä luonnonsuojelulain mukainen suojelutavoite sulkee pois likimain kaiken rakentamisen, lukuun ottamatta olemassa olevien polkujen virkistyskäyttöä palvelevaa kunnostusta tai vastaavaa pienimuotoista toimintaa, joka ei muuta alueen luonnonoloja. Asemakaavan valmistelussa on otettava huomioon LSL:n edellyttämä luontotyyppien suojelu, vaikka kohteesta ei ole tehty luontotyyppien suojelupäätöstä. Puistomäen kallioalueen länsipuolisko on jo suojeltu jalopuumetsikkönä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen luontotyyppipäätöksellä 28.12.2001.

Tiivistelmä

Ympäristönsuojelutoimiston näkemyksen mukaan esitettyä kaavanmuutosta ei tule tehdä koska se on ristiriidassa lainvoimaisen asemakaavan ja yleiskaavan suojelumääräysten sekä luonnonsuojelulain tavoitteiden kanssa eikä edusta niitä maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan laatimiselle asetettuja tavoitteita kaavan sisältövaatimuksista, joiden mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.”

Asemakaavatoimisto

Ympäristönsuojelutoimiston näkemyksen mukaan esitettyä kaavanmuutosta ei tule tehdä koska se on ristiriidassa lainvoimaisen asemakaavan ja yleiskaavan suojelumääräysten sekä luonnonsuojelulain tavoitteiden kanssa eikä edusta niitä maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan laatimiselle asetettuja tavoitteita kaavan sisältövaatimuksista, joiden mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

- Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jota tarkennetaan asemakaavalla.

Asemakaavamääräys: ”VL/s, lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kasvillisuus säilytetään luonnontilaisena. Hoitotoimissa on noudatettava lehtojensuojeluohjelman tavoitteita”. Asemakaava on vahvistunut 1995, minkä jälkeen vuonna 2001 on tehty luontotyyppipäätös, jossa lähivirkistysalueen arvokas osa on rajattu.

- Viheralueohjelma on puistojen hoitosuunnitelma, jossa ei oteta kantaa puistoalueiden tuleviin rajauksiin.

Ei liene syytä epäillä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (28.12.2001 annettu päätös) suojellun luontotyyppien rajojen määrittämisen oikeellisuutta.

Korttelialueeksi ehdotetun alueen ja luontotyyppialueen väliin jää yli 30 metriä leveä Virkistysaluevyöhyke.

Muilla lausunnon antajilla ei ole huomautettavaa muutoksesta.

Kiinteistöliikelaitos toteaa lausunnossaan mm., että: ”Olemassa oleviin palveluihin ja kunnallistekniikkaan tukeutuva uudisrakentaminen on kestävä, energiaa säästävää ja päästöjä vähentävää kaupunkirakentamisen periaatteiden mukaista. Turun valtuustoryhmien välisessä sopimuksessa 2009-2012 on esitetty kaavoitettavaksi täydennysrakentamista palveluiden ja joukkoliikenneverkoston lähelle sekä kaupunkiympäristön tiivistämistä liikennetarpeen ja energian kulutuksen vähentämiseksi. Kiinteistöliikelaitoksen näkemyksen mukaan asemakaavanmuutosehdotus ”Puistokunnas”

25/2010 on hyvä esimerkki kestävän kehityksen mukaisesta täydennyskaavoituksesta, jossa huomioidaan suojellun Jalopuumetsikön säilyminen luonnonlaisena sekä alueen asukkaille tärkeän puistoyhteyden säilyminen.

Asemakaavanmuutoksessa alueelle osoitettavien erillispientalotonttien arvo tulee arviolta olemaan noin 150 000 euroa.

Kiinteistöliikelaitoksella ei ole oman toimialansa osalta huomauttamista asemakaavanmuutosehdotuksen johdosta.”

Turun Vesiliikelaitos toteaa, että: ”Turun Vesiliikelaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksen johdosta.”

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tullut useita mielipiteitä kirjallisena ja puhelimitse. Pääosa jätetyistä mielipiteistä on tullut kirjallisena, vähäinen osa puhelimitse. Useimmissa mielipiteissä vastustetaan tonttien kaavoittamista alueelle. Puhelimitse tulleissa mielipiteissä käsiteltiin samoja asioita kuin kirjallisissakin, lisäksi tiedusteltiin asemakaavanmuutoksen aikataulua.

Mielipide 1

”Asumme perheeni kanssa Otonttiellä, jolloin kyseinen Puistomäen lähivirkistysalue on lähin ja tärkein metsäalue meille. Se on varsin merkityksellinen juuri siksi, että asumme kohtalaisen keskeisellä paikalla Turkua, jossa metsäalueita on niukasti. Itse pidän kuitenkin lasten kannalta olennaisena sitä, että heillä on mahdollisuus kokea metsä osaksi lähiympäristöään ja päästä samoilemaan luontoon lähellä kotiaan. Pyrimme käymään juuri kyseisessä metsässä viikoittain. Naapurustossamme on lapsiperheitä, jotka tekevät samoin.

Paikka, johon uusia tontteja on kaavailtu, on juuri se sisääntuloreitti tähän metsään, joka on yleisessä käytössä. Eteläkadun puoleiselta sivulta ja koko sen pituudelta kyseiseen metsikköön ei ole muuta käyntiä olemassa. Suunniteltujen tonttien reunaan toki jää kulkuväylä alueelle, mutta psykologisesti on valtava ero sillä, että kulkee kapeasta aukosta talojen välistä metsikköön, verrattuna selkeään leveään metsän reunaan, jonkalaisesta tilanteesta tällä hetkellä on kyse. Tuon leveän vapaan kaistaleen ansiosta ko. virkistysalue nimenomaan tuntuu jokamiehen metsältä, eikä harhailemiselta jonkun takapihalla.

Lisäksi kyseisen paikan rinne, joka laskee juuri kaavailuille tonteille, on tarjonnut talvisin lähimmän liukumäen Otonttien lapsille (yksistään Otonttiellä asuu tällä hetkellä 7 alle kymmenenvuotiasta lasta).

Näiden perustelujen nojalla esitämme toivomuksen jättää Puistomäen Puistomäki-nimisen lähivirkistysalueen Eteläkadun suuntainen ainoa vapaa kaistale vapaaksi taloista, jotta metsä todella palvelisi alueen asukkaiden virkistysalueena.”

Mielipide 2

”Ihmetellen ja oudoksuen olen seurannut uutisointia siitä, miten Turun kaupunki sirpaloi puistoalueitaan tonttimaaksi. Luulisi tästä kaupungista löytyvän rakennusmaata muualtakin kuin juuri niiltä alueilta, joita ihmiset virkistymiseensä käyttävät ja jotka lisäävät asumisviihtyvyyttä. Mutta ehkä kaupunki ei halua asukkaidensa viihtyvän?

Jos Turun Sanomien uutiset ovat ällistyttäneet, niin tieto siitä, että aivan naapurissani sijaitsevaan puistoon ollaan kaavoittamassa omakotitontteja, on ollut melkoinen järkytys. Ei vain siksi, että vanhaan ja vakiintuneeseen asumisympäristöön ollaan tuomassa uutta asuntokantaa, joka väistämättä turmelee alueen ominaispiirteet, vaan myös siksi, että tonttien paikaksi on valittu puiston reuna-alue, jota ei missään mielessä voi pitää viihtyisänä asuinpaikkana. Suunniteltujen tonttien takana kohoaa Puistomäki n. 7 metrin korkeuteen. Tontin alue on siis varjossa suurimman osan päivästä.

Suunnitellut tontit ovat kuulemani mukaan n. 700 m². Lähialueen tontteihin verrattuina ne tulevat olemaan varsin pieniä. Tienviereinen vihervyöhyke - mikäli se säilytetään saman levyisenä kuin naapurustossa (ja miksi ei säilytettäisi) - vie sen verran tilaa, että rakennukset sijoittuvat tontin takaosaan. Se taas tarkoittaa sitä, että tulevat asukkaat käyttävät puistoa takapihanaan. Ja tästä puolestaan on seurauksena se, että puiston käyttö virkistysalueena tulee muuttumaan kaavoitettavaa tonttialuetta laajemmin.

Toivon hartaasti, että lähivirkistysalue säilyy lähivirkistysalueena suurine mäntyineen sekä valko- ja sinivuokkokasvustoineen. Että se säilyy koiran ulkoiluttajien sekä maastossa lenkkeilevien ja suunnistavien ihmisten käytössä samoin kuin talvisin pulkkamäkenä, josta lapset voivat rauhassa lastetella suunniteltujen tonttien suuntaan pelkäämättä törmäämistä mahdolliseen piha-aitaan.

Kunnaskadun ja Kunnasaukion liittymäkohta on liikennettä ajatellen ahdas. Nämä kapeat kadut toimivat läpikulkutienä Uittamontieltä Ispoisten puistotielle. Se tarkoittaa sitä, että juuri näillä kaduilla ajetaan varsin lujaa ja myös asutusta häiriten. Vaaratilanteita on riittänyt. Suunnitellut uudet rakennukset tulevat lisäämään liikennettä tällä alueella. Se tarkoittaa ehdottomasti myös liikenteen vaarojen lisääntymistä. Mikäli suunnitellut talot rakennetaan, liikenteen turvallisuuteen olisi hyvä reagoida ennakoita eikä vasta sitten, kun onnettomuuksia tapahtuu.

Lisäksi minua askarruttaa mahdollisesta rakennustyöstä omalle talolleni koituva vahinko. Taloni on vanha ja epäilen sen kestävä huonosti, mikäli rakennustyömaalla kovasti räjäytellään.”

Mielipide 3

”En pidä asemakaavanmuutosta tarkoituksenmukaisena koska:

1. Kaavamuutoksella otetaan rakennuskäyttöön osa Puistomäki-nimisestä virkistysalueesta.
2. Asuinrakentaminen kyseisessä kohtaa vähentää liikenneturvallisuutta merkittävästi alueella. Tiessä oleva mäki, sekä 90 asteen kulma tiessä heti tontin välittömässä läheisyydessä. Ongelmia: vieraspaikoituksen järjestäminen, tonttien autoteiden liittymät, autoliikenne tonteilta katualueelle. Lisäkaavoitus tähän kohtaan jo nykyisellä tiestöolosuhteella edellyttää Kunnaskatu ja Kunnasaukio tiealueen kohdalla muuttamista vain tonttien asiointikäyttöön läpiajokieltoiseksi.
3. Kaavoitus tapahtuu Jalopuumetsikköalueella.”

Mielipide 4

Kaavahanke ”Puistokunnas”

”Tuon tässä kirjelmässäni mielipiteeni laajasti esille mikä voi olla lukijalle rasitukseksi. Pyydän asiaa anteeksi jo etukäteen, mutta haluan tuoda jokaisen mielestäni mielipiteeni arvoisen asian samassa kirjoituksessani julki. Vedoten siihen että Asemakaavatoimiston valmisteleman ”Puistokunnas” kaavamuutoksen vireilletuloilmoituksessa perustellaan täydennys(?) rakentamiskäytäntöä sillä, että se on ”eri puolilla maamme suosittua” aion minäkin käyttää valtakunnallisia kanavia tämän asian eli puistoon rakentamisen ja siinä sovellettavien periaatteiden sekä vallitsevien käytäntöjen kartoittamiseen ja julkistamiseen. Aion myös tuoda nämä mielipiteeni julki kuntatasolla mahdollisimman laajasti. Jos kunnan toiminnan motiivina ja katalysaattorina on etsiä myyntituloja yhä pienemmistä ja pienemmistä kohteista ja jollekin virkamiehelle määrätään tehtäväksi etsiä rahaksi muutettavia kohteita, on todettava että tämän yhteensä n. 1400 m² maapalan myynnillä aiheutetaan kunnalle pitkässä juoksussa suuremmat vahingot kuin mitä on siitä saatava hyöty.

”Arvoalue”; asukkaiden toiveiden arvostus, huomioiminen sekä asuismukavuus

Turun Puistomäen alue tuntuu olevan arvokas vain kaavoittajan kartalla, asukkaat ja todellisuus eivät sitä ole. Kaupungin liikelaitosajattelussa alueesta käytetään termiä ”arvoalue” tai jopa ”tuleva arvoalue” (kunhan ensin on kaksi hulppeaa taloa rakennettu). Nyt asukkaina on kylläkin aivan tavallisia kansalaisia tavallisissa taloissaan ja tölleissään. Odotuksena ja asukasdemokraattisena olettamuksena on ollut että kaupunki kiinnittäisi hieman toisella tavalla tähän Puistomäkeemme huomiota. Olemme kaivanneet mm. tiestön parantamista sekä läpiajon ja siihen liittyvän kaahailun hillitsemistä. Vähäheikkiläntien sekä Ispoisten puistotien melu on pysyvä haitta ja olisi kyllä ratkaistavissa, jos poliittista tahtoa alueen todelliseen arvostamiseen olisi. Alueella toimivat asukasryhdykset ovat pyytäneet kaupungilta jo vuosia ratkaisua meluongelmaan. Arvo ylipäättään syntyy arvostamisesta, ei rahallisesta arvottamisesta. Alue ei mielestäni tässä mielessä ja tällä hetkellä kaupungin asenteissa ole ollut erityisen ”arvokas”. Aluetta koskevan yleiskaavan 18.6.2001 tekstin määrittelemä ”kulttuurihistoriallinen, kaupunkikuvallinen, maisemallinen tai luonnontilaltaan arvokas” alue tuntuu muuttuvan vain euroilla ajateltavaksi.

Puhelinkeskustelussa 13.9.2010 asian esittelijä ja valmistelusta vastaava Kiinteistöliikelaitoksen maankäytönsuunnittelija ilmoitti kaupungin hyötyvän tonttien kaavoituksesta ja myynnistä 200.000 euroa. Mihin arvio perustuu? Onko lukuja paperilla? Hyöty- sekä kustannuslaskelmat kuin myös tulo- ja menoarviot puistoalueen muuttamisesta myytäväksi sekä myynnin periaatteet olisi saatava julkiseen arviointiin jo ilmoitusvaiheessa varsinkin tässä tapauksessa kun ensisijaisena tavoitteena on saatava raha ja rahakkaat asiakkaat. Yhteisen omaisuuden hallinnoinnin ollessa kysymyksessä arviointiperusteet eivät käy ilmi 30.9.2010 saamastani ”Ilmoitus asemakaavan laatimisen vireille tulosta...” - kirjelmästä. Vaikkakin tapauksesta tuntuu muodostuvan ”vain” kaavoitustekninen episodi, toivoisin silti tulevien lausunnon antajien, esim. Ympäristö- ja kaavoituslautakunnan, ottavan kantaa nimenomaan tähän eikä toimivan vain kumileimasimena jo valmistelluille päätöksille.

Täytynee - jälleen kerran täällä Turussa - ihmetellä miksi puistoja yleensä luodaan ja suunnitellaan? Rakentajien reserviksi? Tällä kaavamuutoksella ei ole mitään tarkoitusta ainakaan lisätä tai edes ennallaan säilyttää jo olemassa olevaa ympäristön viihtyisyyttä. Puistoja on kaupunkitraditiiossamme suunniteltu ja luotu kaikkien kaupunkilaisten iloksi ja hyödyksi. Niitä ei ainakaan tule vanhoille alueille enää lisää. Pääsy puistoon on kaikkien oikeus. Puistoja ei saa muuttaa tonttien takamaiksi. Tässä Kunnaskadun tapauksessa Puistomäen puistoon (ent. Kastaripuisto?) jäisi ja erittäin jyrkkä - talvella lähes mahdottoman - vaikeakulkuinen ja kapea väylä. Asiasta viranomaisten kanssa asioidessa keskustelu helposti tuntuu menevän sen inttimiseksi onko ”se” jyrkkä vai vähemmän jyrkkä. No; oli tai ei, mahdollinen uusi talon omistaja tulisi saamaan naapurikseen ähkivät ja alati ravaavat koiranomistajat, kuntoilijat, pulkkamäkiset, kalliokiipeilijät, suunnistajat ja kaikki tavalliset tallaajat – siinä sitten arvokas ja rauhallinen tontti? Jokaisen vuoden ensimmäisenä päivänä voimme todeta koko kylän väen käyneen yöllä huipulla... ja Kunnaskadun kautta. Väkeä ja metsäpuiston käyttäjiä riittää. Kyseinen pala on pala hyvin monipuolisessa käytössä olevaa puistoa. Koiranomistajana olen huomionut, kuinka laajalta alueelta koirien kanssa tullaan tätäkin metsäreittiä myöten. Viherväylät ovat olleet kaupunkisuunnittelun keskeisiä periaatteita. Tietenkin käyttäjät jakautuvat eri aikoihin, mutta polkujen kulumisaste ei jättäne epäselväksi alueen käytön vilkkautta.

Tämä pala puistoa on mielenterveydellinen henkireikä, pääsy metsään. Itse en olisi tullut ajatelleeksi em. asiaa, mutta se tuotiin asukkaiden taholta julki 24.10.2010 Turun Sanomien kirjoituksen jälkeen. Monelle kaupunkilaiselle tämä mahdollisuus kulkea vapaasti ja arvokkaasti on tällä hetkellä identiteettikysymys.

Kukapa ei haluaisi asua puistossa? Jos vaikkapa aprillipäivänä ilmaantuisi päivälehteen kartta Kupittaaan tai Puolalan puistoon kaavoitettavista tonteista ja kyselyjä alkaisi virastoihin tulla, riittäisikö se perusteiksi Kiinteistöliikelaitoksen tonttipalvelulle asian vireillepanoksi? Omakotitontteja kohtaan esitetty yleinen tai tarkoituksellisesti herätetty kiinnostus ei voi olla mikään asemakaavan muutosperuste. Esimerkiksi omakotitaloja on tällä hetkellä tarjolla 22.10.2010 ”ETUOVI.com” lehdessä Turun kaupungin alueella n. 60 kpl. Harvinaisten ja kalliiden tonttien metsästäjät ovat marginaalinen vähemmistö.

Myös virkistysalueen tai puiston pysyttämiseksi ennallaan on löydettävä tasavertaisuusperiaatteellisia perusteita. Onhan nyt vallitsevalle asemakaavalekin perusteet olemassa!? Kyllä nekin ansaitsevat tulla esiin. Viranomaiset eivät saa asettua yhden asian liikkeeksi! Tähän asenteellisuuteen ja vain ”toisen” osapuolen ymmärtämiseen valitettavasti törmää jopa kun asiaa on joutunut soittamalla selvittämään.

Itse suunnitellessani muuttamista alueelle v. 2004 ja selvitin puhelimitse soittamalla Kastarin / Puistomäen puiston tilannetta. Sain kysymystäni hie-man oudoksuvan vastauksen että eihän puistokaavoihin kosketa: ne ovat puistoja. Siispä (nolona, mutta iloisena) ostin pienen paikkani.

Rakennuslupa ja -oikeus

Rakentamista ja muutosta säätelevät rakennus- ja kaavamääräykset ovat viime aikoina toteutuneet kaupungin rakennusvalvonnan näkökulmasta Puistomäessäkin moitteettomasti. Tämän asukkaat ovat kokeneet hyvänä huolenpitona ja Rakennusvalvontaviraston toiminnasta on vain positiivista sanottavaa! On tiukasti määrätty ja huolehdittu esimerkiksi siitä, minkä näköinen kattomuoto olisi uudisrakennukselle sopiva, jotta se sopisi alueen ai-nutlaatuisen ilmeeseen. Viranomainen ottaa täten sille kuuluvan roolin. Uudet sekä vanhat alueen asukkaat ovat esimerkillisesti sopeutuneet näihin lupaviraston vaatimuksiin kustannuksista huolimatta ja siten omalta osaltaan nimenomaan vaalineet ja luoneet niitä arvoja, jotka tälle alueelle ovat vuosikymmenien kuluessa syntyneet. Nyt (puhelinkeskustelu 13.9. Kiinteistöliikelaitos) ilmoitetaan kaupungin taholta, että puistoon rakentamisen perusteina ovat kartalta löytyvä tienvarsisijainti sekä kunnallistekninen saatavuus. Kaksi 688 m² tonttia saavat myös mittavan rakennusoikeuden: à 250 m². Verratuna siihen, kuinka äärimmäisen tarkasti alueella on lupia haettaessa viime aikoina määrätty siitä, mitä ei saa tehdä ja ei tehdä tuntuu aivan täysin käsittämättömältä, että nyt ollaankin puistossa ja sinne annetaan todella suuria, ylimitoitettuja rakennusoikeuksia! Tontteja koskevan rakennusoikeustiedon sai vasta sitä suullisesti pyydettyäessä. Asiaa kysyttäessä kaavasuunnittelijan taholta myös ilmaistu, että alueen yleiskaavalliset erityisarvot eivät tässä enää päde! Kiinteistöliikelaitoksen tontti-insinööri Janne Mustonen kertoo Turun Sanomien haastattelussa 24.10.2010 että: ”rakennuskanta on muis-taakseni aika sekavaa” - onko tätä lausumaa pidettävä henkilökohtaisena näkemyksenä ja/tai puoltona puiston rakentamiselle ja ylimitoitettujen rakennusoikeuksille?

Luontoarvot

Aikaisempina vuosina Kastarin/Puistomäen puiston vesakkoa ja aluskasvil-lisuutta on karsittu ja rinteiden avoimuudesta pidetty todellakin huolta. Alue on kuitenkin kolmen viime vuoden aikana selkeästi jätetty puistohoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle. Monet ovat ihmetelleet asiaa. Nyt kaavaehdotuksessa sitten lukeekin että alueen itä(?)osa on ”ryteikköistä metsikköä”. Alueella on useita (n. 20 kpl) järeitä ympäristömerkittäviä mäntyjä, joiden kaltaisia kasvaa myös jo rakennetuilla vanhoilla tonteilla. Tonteilla kasvaviin kajoaminen on ankarasti kielletty. Tähän puistoalueeseen kajoaminen taas sallitaan ja ilmoitetaan sen olevan ”ryteikköä”. Ilmaisuna ”ryteikkö” kuulostaa tässä lievästi tarkoitushakuiselta.

Asemakaavanmuutosehdotuksessa julkituotu aikataulu oudoksuttaa. Luontokartoitus ja luontoselvitys kaavoituksen ja maankäytön tarpeisiin lienee tehty? Ympäristövaikutusten arviointi lienee tehty? Käsittääkseni ne ovat laakisääteisiä. Käsittääkseni ne vievät myös jonkin verran aikaa ja ovat ehdoton osa asian valmistelua. Yleensä em. toimenpiteet ovat myös kuluja ja siten liitetään myös hankkeen kustannusarvioon. Vireilletuloilmoitus ei mainitse asiasta mitään ja silti myymään/rakentamaan olisi tarkoitus päästä jo keväällä 2011. Olisi mielestäni asiallista kertoa tulokset meille asianomaisille tahoille, joilta mielipiteitä halutaan kuulla. Miten voi muodostaa mielipiteitä, jos ei saa tiedoksi asiaan kuuluvaa? Tässäkin kohdassa virkamiesten taholta saa helposti vähättelevää kohtelua ja omat mielipiteet muutetaan lapselliseksi parkumiseksi siitä että ”mun takapihalle ei rakenneta”. Ylipäätään asiaa selvittäessä törmää sirpaleiseen vastuunkantoon; kukaan ei tunnu vastaavan juuri kyseisen asian kyseistä kohdasta. Vireilletuloilmoituksessa pitää tulla mainituksi koko hankkeen kaikki asianosaiset vastuulliset virkamiehet.

Nyt puhelinselvittely vie jokaisen työtunteja.

Asiallinen tiedonvälitys ja asiallinen kohtelu olisi kaikin tavoin kustannustehokasta.

Tonttien luovutusperiaatteet:

Onko tietoa vai ei? Mielestäni olisi hyvän tavan mukaista ehdotusta julkiseksi tuotaessa myös ilmoittaa mitä menettelyä kaupunki / asiasta vastaavat virkamiehet aikovat soveltaa tonttien mahdollisesti tullessa myyntiin. Asian luulisi olla tiedossa jo suunnitteluvaiheessa. Tätäkin täytyy erikseen kysyä. Tulee epäilyksi että tämä on tarkoituksella jätetty vireilletuloilmoituksessa kertomatta, sillä tonttien arvoperusta oli kuitenkin jo tiedossa - ja kenties tulevat haltijatkin? Ehdotusta ei mielestäni pidä alistaa millekään päätöksentekoprosessille ennen kuin yhteisen omaisuuden jakoperusteetkin ovat selvillä. Tämäkään ei ilmene vireilletuloilmoituksesta ja silti mieltä vaaditaan mielipidettä. Hieman tässä mielessä herättää epäilyjä myös ilmoitettu aikataulu: keväällä jo olisi valmista. Siis kenelle?

Nämä nopeat toimet eivät mene yksiin kunnallisdemokratian kanssa. Täydennysrakentaminen ”eri puolilla maata” ei ole sekään mikään peruste tässä tapauksessa. Täydennysrakentaminen kohdistuu aivan toisenlaisiin asemakaavallisiin määrittelyihin ja tontin omistajan vapaaseen tahtoon. Kunta ei voi olla yksittäisen tontinomistajan ja yksityishenkilön kaltainen toimija. Täydennysrakentamista ja kaupunkirakenteen tiivistämistä on ollut Suomessakin jo pitkään; se on tuottanut sekä hyvää että huonoa asukasviihtyvyyttä, jonka vaikutuksia päästään arvioimaan vasta ajan kuluttua.

”Puistokunnas” tapauksessa olisi kohteliasta saattaa osapuolet tietoisiksi minkälaisesta rakentamisesta on kyse.

Menettelytavoista

Ylipäätään on ihmeteltävä mitä auttavat välittäminen, valittaminen / lausunnot kun kaikissa yhteydenotoissa on virkamiesten taholta - ja tahtona? - ilmoitettu, että voitte kyllä valittaa, mutta korkeintaan voitte hanketta viivästyttää hetken verran? Asian vireilletuloilmoituksessakin on aikataulu valmiina. Missä ovat tutkimukset ja harkintamenettelyt sekä todelliset selvitykset?

Verrattuna esitettyyn hankkeen etenemisaikatauluun on tavallinen kansalainen (lue: kunnallisvaaleissa äänestäjä) jäniksen selässä, hädässä ja kiireen kaupassa.

Kansalaisen oikeutena on ja tässä tapauksessa toteutuneekin erilaiset valittamistiet, adressin keruu ja julkisuus. Jo nyt (24.10.2010) ympäristön asukkaita on ilmoittautunut meille puiston vieressä asuville: että oliskos paperia, jolle laittaa nimeä. Puiston käyttäjät ovat aktivoitumassa myös. En ole mikään agitaattori ja onkin hienoa huomata myös eri poliittisten puolueyhmittymien herääminen ottamaan periaatteellista kantaa näihin kuntalaisten arjen asioihin, jotka ovat siis tavallisen asukkaan ja paikkakunnalla omaa koko elämäänsä elävän ihmisen näkövinkkelistä aivan muuta kuin vain menettelytapakysymyksiä.”

Mielipide 5

ÅSIKT OM PLANLÄGGNINGEN AV DETALJPLANEÄNDRINGEN ”Puistokunnas” I STADSDELEN PARKBACKEN, EN DEL AV NÄRREKREATIONSOMRÅDET PARKBACKEN
(Diarienummer 2975-2010, Detaljplan 25/2010)

”Som ägare till en av de närliggande fastigheterna motsätter vi oss att Åbo stads fastighetsaffärsverk/tomt-service på rubricerade område planlägger två småhustomter på den östra kanten av närrekreationsområdet Parkbacken. Vi anser att Åbo stad inte bör planera småhustomter på detta område på grund av att planeringen av två småhustomter försämrar områdets närrekreationsvärden och miljö. Området är därtill redan nu ett tätt bedyggt småhustomter där ett kompletteringsbyggande enbart försämrar boendevärdet för invånarna i området. Åbo stads principer för kompletteringsbyggande kan omöjligt ha som målsättning att försämlra naturområden, miljö eller boendevärden för kommuninvånare på det sätt som planen onekligen kommer att medföra.

Området har stora naturvärden med mäktiga tallar och platsen är en omtyckt lekplats för Parkbackens barn. Planeringen av tomterna så gott som omöjliggör gångförbindelsen till skogsdungen och berget ovanför.

Vi understöder kompletteringsbyggande i staden i allmänhet, men dock inte på bekonstnad av befintliga rekreationsområden.”

”Yhden lähialueen kiinteistön omistajana vastustamme, että Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos/ tonttipalvelut otsikossa mainitulla alueella kaavoittaa kaksi pientalotonttia Puistomäen virkistysalueen itäiseen reunaan.

Mielestämme Turun kaupungin ei tule suunnitella pientalotontteja tälle alueelle sillä pientalotonttien suunnittelu heikentää alueen virkistysarvoja ja maisemaa. Lisäksi alue on jo nykyään tiivisti rakennettu pientaloalue, jossa täydennysrakentaminen ainoastaan heikentää alueen asukkaiden asuinoloja. Turun kaupungin täydennysrakentamisen periaatteiden tavoitteena ei millään voi olla luontoalueiden, maiseman tai kuntalaisten asuinolojen heikentäminen tavalla, jota kaava kieltämättä aiheuttaa.

Alueella on merkittäviä luontoarvoja komeine mäntyineen ja paikka on suosittu leikkipaikka Puistomäen lapsille. Tonttien sijoittaminen lähes tulkoon tekee mahdolliseksi kävely-yhteyden yläpuolella sijaitsevaan metsikköön ja kalliolle.

Kannatamme täydennysrakentamista kaupungissa yleensä, mutta ei ole-massa olevien virkistysalueiden kustannuksella.”

Mielipide 6

”Mielestäni puistoalueen kaavoittaminen asuntotonteiksi ei ole paikallaan. Alue on tarkoitettu kaupunkilaisten virkistyskäyttöön ja retkeilyyn. Rinteessä, jonne tontteja on tarkoitus kaavoittaa on sinivuokko- ja valkovuokkoalueet sekä suuri muurahaiskeko, jota lapset käyvät katsomassa. Koiran ulkoiluttajalle alue on tärkeä myös. Puistomäki on suojeltu alue, jonne uudisrakentaminen on alueen ilmettä muuttavaa. Rakennusten koko, tyyli ym. seikat ovat tärkeitä. Puiston kaavoittaminen myös muuttaa suojeltua aluetta ratkaisevasti. Mielestäni kaupunkikuvaan kuuluvat myös luonnonmukaiset alueet yhtenäisinä ilman, että niistä otetaan paloja rakennuksille. Luonnon psykologinen merkitys asukkaille on asia, jota ei voi rahalla mitata. Vastustan alueen kaavoittamista uudisrakentamiseen.”

Mielipide 7

”Vastustamme Puistomäkeen laadittavaa asemakaavamuutosta sekä ko-alueelle rakentamista. Mahdollinen rakentaminen tuhoaa kallioisen mäntikkömaiseman ja rikkaan luontoalueen, jättää alleen pitkät perinteet omaavan virkistysalueen sekä pilaa historiallisesti arvokkaan kaupunginosan piirteitä. Kyseessä on hanke, jossa kahden pienen tontin kustannuksella tehdään vahinkoa suurelle joukolle ihmisiä. Nyt luonnontilaisena alue tuottaa iloa myös tuleville sukupolville.

Epäkohdat ilmoituksessa ja kaavoitusprosessissa

Mielestämme ilmoitus asemakaavanmuutoksen laatimisen vireilletulosta sisälsi harhaanjohtavia kohtia. Ilmoituksen mukaan alueella kasvaa ”muutama suurehko mänty”, kun kyse on todellisuudessa noin kahdestakymmenestä suuresta puusta.

Toiseksi ilmoituksessa mainitaan asemakaavanmuutoksen noudattavan suosittua täydennysrakentamisen periaatetta. Rakentaminen tähän periaatteeeseen nojaten ei ole perusteltua, sillä kyse on ainoastaan kahdesta omakotitontista, ei merkittävästä täydennysrakentamisesta. Kyseessä olevan alueen merkittävyyden väheksyminen alueen asukkaille paistaa tekstistä läpi, mikä on ristiriidassa kaavan valmisteluun liittyvän vuorovaikutuksen kanssa (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 8. luku, 62 §); kuinka voi syntyä rakentavaa vuorovaikutusta, jos lähtökohtaisesti kaava yritetään runnoa nopealla aikataululla läpi ilman luonnoskäsittelyä?

Kolmanneksi ilmoitus vakuuttaa, että asemakaavanmuutos mahdollistaa jatkossakin jalankulun puisto-/virkistysalueelle Kunnasaukiolta/Kunnaskadulta. Miten tämä on mahdollista, jos olennainen osa virkistysalueesta jää kokonaan tonttien alle? Polku ei ole vain kulkureitti vaan jo itsessään arvokas, paljon käytetty alue.

Kyseessä olevasta ilmoituksesta ei tule ilmi, kuinka suuri rakennusoikeus tonteille myönnetään. Saimme lukea vasta Turun Sanomien artikkelista (ilm. 24.10.2010), että rakennusoikeus on 250 m²/ tontti, mikä on valtavan suuri suhteutettuna tonttien kokoon (688 m²). Tästäkään asiasta vaikeneminen ei hirvittävästi puolla käsitettä avoimesta ja toimivasta vuorovaikutuksesta kaavasuunnittelussa.

Luontoalueen ja maiseman tuhoutuminen

Sen lisäksi että alueelle rakentaminen tuhoaa täysin näkymän kallioiseen männikköön ja kauniille, leveälle polulle, suunniteltujen tonttien alle jää pala rikasta luontoa. Vaikka olemme asuneet alueella vasta vuodesta 2008 ja molemmat pienestä kunnasta muuttaneita, olemme huomanneet miten paljon kaupunkipuistossa voi olla elämää; sini- ja valkovuokkoja, vadelmia ja mansikoita, mustarastaita, metsäkyyhkypari, naakkoja, oravia ja kettuja. Tällaisen rikkaan, vapaan luontoalueen rakentaminen ei säilytä luonnon monimuotoisuutta eikä edistä luonnonarvojen säilymistä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132, 1. luku, 5 §).

Jalopuumetsikön viereen suunnitellun alueen männyt mitattiin yksitellen ja merkittiin karttaan Turun ympäristö- ja kaavoitusviraston toimesta, jottei niitä kaadettaisi. Kuinka kyseiset puut ovatkin nyt kaatokelpoisia?

Haluamme myös tietää, onko alueesta tehty luontokartoitukset, ja jos on niin milloin ja kenen toimesta.

Rakennusteknisesti ajatellen kyseessä oleva puiston osa on huono. Tontteja on suunniteltu korkean kallion varjoisaan kohtaan, mikä on epäsoviva paikka rakentamiselle. Sadevedet valuvat kalliolta suoraan tontille, ja aurinko laskee varsin aikaisin mäen taakse. Rakentaminen notkelmaan vaatii massiivisia maantäyttöjä, ja mahdollista peruskalliota on todennäköisesti louhittava viemäreiden ja salaojituksen vuoksi. Näin ollen vaikutus luontoon tulisi olemaan peruuttamaton.

Virkistysalueen pilaaminen

Puistomäessä ikänsä eläneiden asukkaiden mukaan puisto on toiminut virkistysalueena jo yli 60 vuoden ajan, polku ympäristöineen on ollut asukkaiden käytössä ”aina”. Loiva, leveä polku vie käyttäjät hiihtelemään, poimimaan marjoja. Polkua ja sen ympäristöä on pidetty lasten leikkialueena, ja turvallinen pulkkamäki on ollut hyvin suosittu. Mikäli alueelle rakennetaan, pitkän historian omaava, koko naapuruston lasten ja aikuisten käyttämä kohtaamispaikka poistuu kartalta. Kyseinen epäkohta rikkoo niin vahvasti maankäyttö- ja rakennuslakia /1. luku, 5 §) vastaan, että jo pelkästään tämän seikan tulisi kumota kaavoitussuunnitelmat. Korvaavaksi ajateltu polku ei vastaa olemassa olevaa polkua; uusi polku tulisi eri kohtaan, jolloin sen historiallisen arvon lisäksi myös käyttötarkoitukset mm. mäenlaskupaikkana katoavat.

Kuinka hankkeessa tullaan arvioimaan ympäristövaikutukset (1. luku, 9 §) tarpeeksi laajasti, kun kyse on alueesta, jota käyttävät useat lenkkeilijät, kiipeilijät, marjastajat ja sienestäjät ympäri Turku.

Täydennysrakentaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle

Suunniteltu kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 7. luvun 50 §:n ehtoja. Lain mukaan asemakaavan tarkoitus olisi ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Alue on merkitty kaavaan kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueen osaksi. Tämä tarkoittaa sitä, että alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä, niin että alueen ominaispiirteitä ei turmella. Vanhaan, jo valmiiseen maisemaan sopiva uudisrakentaminen nykyrakennusmääräyksillä ei onnistu ilman asukkaalle lankeavia kohtuuttomia kustannuseriä. Lisäksi tonteille kaavailtu 250 m² rakennusoikeus tarkoittaa sitä, että tulevat rakennukset ovat tähän ympäristöön liian massiivisia. Lisäksi jo pelkästään autoille nykyään rakennettavat tallit ja katokset uudisrakentamisen yhteydessä pystyvät pilaamaan maiseman.

Tiedämme, että Turun kaupungilla on tarve tehdä rahaa omistamallaan maatilkuilla, mutta tässä tapauksessa taloudellisestikin ajatellen kaavoituksesta koituvat haitat tulevat pitkällä tähtäimellä suuremmiksi kuin lyhyen ajanjakson hyöty.”

Mielipide 8

”Vastustan hanketta Puistokunnas

1. Alue on virkistyskäytössä nyt, näitä alueita ei todellakaan ole liikaa.
2. Ympäristö on vanha asuinalue, johon ei todellakaan tarvita uusia taloja varsinkaan isoja. 2 tonttia ei kaupungin tonttimaan vähyyttä ratkaise, mutta vaikuttaa suuresti alueella asuvien ihmisten elämään.
3. Ympäristö on suojelualue, jossa on todellakin vaikea saada lupia muutoksiin jo nyt yhtäkkiä rakennettaisiin 2 suurta uutta taloa. Järjetöntä! Mitä pienellä n. 700 m² tontilla voi olla 250 m² rakennusoikeus, koska vanhoilla isommilla tonteillakaan ei ole!!”

Mielipide 9

”Kyseinen rakentamaton metsänreuna on puistomäkeläisten ja lähistöllä asuvien kulkureitti, laskettelupaikka ja henkireikä, jota ei missään tapauksessa saisi rakentaa umpeen.

Paikka on talvisin lasten laskettelumäki ja siitä kulkevat koiran ulkoiluttajat, kiipeilyseinälle menevät kiipeilijät varusteineen, maastopyöräilijät, suunnistajien reitti mäessä olevalle kiintorastille kulkee siitä ja siitä kulkevat tietenkin kaikki muut kukkien ja marjojen poimijat sekä luonnossa liikkujat.

Sitä kautta menevät mäenpäälle, kallioille, kulkevat vanhat polut, jotka jäävät kaavoitettavaksi aiottujen tonttien alle katkaisten näin vanhat kulkutiet. Kunnaskadun päähän jäävä kulkuaukko on kesäisin vaikeakulkuinen ja talvisin kulkukelvoton. Liukumäki menetetään kokonaan.

Kaunis kalliomaisema tuhoutuu, jääden uusien tonttien ja niille tulevien, aiwan ylimitoitettujen, 250 m², rakennusten taakse. Tonteille joudutaan teemmään isoja maansiirtotöitä ja korottamaan tontteja, että niille voi rakentaa. Tämän takia koko maisema peittyi tai tuhoutuu.

Tonttien kohdalla on vanha mäntymetsä, jossa kasvaa yli 20 isoa mäntyä eikä muutama mänty, niin kuin saamassamme kirjelmässä mainitaan, joutuessa on myös puolikymmentä hieman pienempää tammea. Samassa kirjelmässä mainittu ryteikkö muodostuu mm. pähkinäpensaista, jotka eivät liene kovinkaan yleisiä. Niiden seassa kasvaa myös mm. pientä tammea ja jalavaa. Siis ryteiköksi harvinainen ja arvokas. Ns. ryteikkö on syntynyt kun kaupunki lopetti noin 4-5 vuotta sitten vesakon hoitamisen ja raivaamisen mäessä. Aikaisemmin sitä hoiti jonkun verran asukkaat itsekin, mutta annettiin ymmärtää, että rinne on niin herkkä alue, että sitä hoitavat ammattilaiset? Ilmeisesti paikka saatiin haluttuun kuntoon lopettamalla sen hoito? Rinteessä on muutenkin monipuolinen kasvisto, siellä mm. kukkii runsaana mattona keväisin ensin sinivuokot ja sitten valkovuokot. Siellä kasvaa myös villiruusu ja kieloja. Loppukesästä rinteessä on mustikkaa ja vadelmia. Siellä on myös iso muurahaispesä. Lisäksi alueella on monipuolinen linnusto, pikukultujen lisäksi siellä on mm. palokärki, erilaisia pöllöjä ja tikkoja.

Emme ole pyynnöstämme huolimatta saaneet alueesta minkäänlaista luontokartoitusta. Sellaista ei ilmeisesti ole olemassa. Ilman sitä on toimenpiteiden vaikutusta luontoon mahdoton arvioida. Koska sellaista ei voi tehdä ennen kuin ensi kesänä pitää mahdollinen jatkosuunnittelu siirtää aikaisintaan ensi syksyyn.

Tonttien alle jää lasten laskettelumäki, vanha kulkutie ja menetetään monipuolinen, kaunis kalliomaisema ja luonto. Koska tontit tulevat merkittävästi huonontamaan asuinmiljöötämme vaadimme ettei paikkaa kaavoiteta eikä sille rakenneta.

Kun alueelle aiotaan kaavoittaa kaksi uutta pientä tonttia, joille rakennetaan kaksi ylisuurta uutta kiinteistöä, ei kysymyksessä ole saamassani kirjelmässä mainittu täydennysrakentamisen periaatteen toteutuminen, vaan uudisrakentaminen. Myös tämän takia pitää kaavoituksesta luopua.”

Mielipide 10

”Vastustamme jyrkästi Puistomäkeen laadittavaa asemakaavanmuutosta sekä ko. alueelle rakentamista. Mahdollinen rakentaminen tuhoaa runsaassa käytössä olevan luontoalueen sekä pilaa historiallisesti arvokkaan kaupunginosan piirteitä. Kyseessä on hanke, jossa Turun kaupunki on valmis suhteellisen pienestä rahallisesta korvauksesta tuhoamaan ympäristön, joka ei ole tärkeä vain lähimmille asukkaille vaan myös muille virkistysaluetta käyttäville ihmisille. Koemme, että Turun kaupungin toimet asiassa ei noudata hyviä toimintatapoja.

Luontoalueen tuhoutuminen

Maasto on kaupungin tiedonannon mukaan alueen länsiosassa kallioista ja itäosassa puita kasvavaa ”ryteikköistä metsikköä”. Todellisuudessa alueella on runsaasti vanhoja mäntyjä sekä muuta luonnonkasvillisuutta, jonka esiintyminen näin lähellä kaupungin keskustaa on harvinaista.

Olemme nähneet, kuinka jalopuumetsikön viereen suunnitellun alueen männyt on mitattu yksitellen ja merkitty karttaan, ilmeisesti Turun ympäristö- ja kaavoitusviraston toimesta, jottei niitä kaadettaisi. Nyt ilmeisesti ne on kuitenkin mahdollista kaataa Turun kaupungin toimesta. Kaavanmuutoksen tiedonannon yhteydessä ei ole luontokartoitusta tai muuta selvitystä, kuinka suunnitellut toimet vaikuttaisivat luontoon.

Suunnittelualue on runsaassa vapaa-ajan käytössä, sillä sen läpi kulkee polku merkitylle luontopolulle; reittiä käyttävät mm. lenkkeilijät, ulkoilijat, marjastajat ja läheisille kallioille kiipeilemään kulkevat, alue on myös lapsiperheiden suosiossa. Kaupungin tiedonannon mukaan ulkoilualueelle säilyisi kulkuyhteys, mikä ei todellisuudessa pidä paikkaansa. Muutaman metrin levyinen suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä kaistale on erittäin jyrkkä ja näin ollen vaikeakulkuinen, talvella jopa mahdoton kulkea. Mikäli tontit kaavoitetaan, Kunnaskadun ja -aukion suunnasta tulevien täytyy jatkossa ulkoilualueelle päästäkseen kiertää Uittamontielle. Koko rinteen puuston hävittäminen ja maaston muokkaaminen muuttaa yleisilmettä oleellisesti, eikä kaupungin tiedotteen mukainen ”kasvillisuuden säilyttäminen luonnontilaisena” tule toteutumaan.

Rakentamisen perusteista

Rakentamista ja muutosta sääteleviä määräyksiä on aiempina vuosina noudatettu kirjaimellisesti Puistomäen alueella. Sekä uudis- että korjausrakentamisen yhteydessä kaupunki on hyvin tarkasti määritellyt, mikä on sallittua ja mikä ei. Haimme omistamallemme tontille purkulupaa kuntokartoituksessa erittäin haasteelliseksi todettuun rakennukseen, ja sen jälkeen rakennuslupaa uudisrakennukselle (lupatunnus 2005-1302). Kaupungin taholta hankkeemme kohtasi erittäin voimakasta vastustusta siitäkin huolimatta, että suunnittelu noudatti vaatimuksia esim. kattokaltevuuden ja muiden rakennusteknisten seikkojen osalta. Mm. kaupunkikuva-arkkitehdin ja rakennustarkastajan kanssa tuolloin käytyjen keskustelujen perusteella kyseessä on niin arvokas miljöö, että kaikenlainen uudisrakentaminen sen suorastaan pilaisi. Myös maakuntamuseo vastusti sekä purkulupaa että uudisrakennusta. Yhteistyössä kaupungin kanssa rakennuspiirustuksia muutettiin pieniltäkin yksityiskohdilta (esim. laudoituksen suunta, ikkunaruuutujen määrä, vuorilautojen muoto jne.) vastaamaan kaupungin vaatimuksia.

Me, alueen ainoat uudisrakentajat, kuten myös alueen vanhat asukkaat olemme noudattaneet lupaviraston vaatimuksia mahdollisista ylimääräisistä kustannuksista huolimatta tarkoituksenamme säilyttää alueen omaleimaisuus ja uusista asuinalueista poikkeava tonttien monimuotoisuus. Ilmeisesti alueen arkkitehtoniset erityisarvot eivät enää muutama vuosi myöhemmin päde, mikäli kaksi 688 m²:n tonttia kaavoitetaan alueen säännöllisessä virkistyskäytössä olevaan puistoalueeseen. Huomattavaa on myös, että ilmeisesti (Turun Sanomien mukaan, tieto puuttui kaupungin lähettämästä tiedotteesta) tonteille on suunniteltu kokoonsa nähden varsin mittaavaa rakennusoikeutta (250 m²), mikä tarkoittaisi alueen yleiseen rakennuskantaan verrattuna huomattavan kookkaita rakennuksia.

Myös rakennusteknisesti kyseessä oleva puiston osa on epäsojiva rakentamiseen. Tontit jäävät kallioiden varjoon ja rakentaminen vaatisi massiivisia maantäyttöjä. Todennäköisesti kalliota olisi myös louhittava.

Täydennysrakentaminen

Turun kaupunki vetoaa tiedotteessaan täydennysrakentamisen periaatteeseen. Halutessaan tukea täydennysrakentamista Turun kaupungin tulisi kaavoittaa uudisrakentamista ensisijaisesti esim. Puistomäenkin lähiympäristössä sijaitseville tyhjiille peltotonteille, joiden ottaminen rakennuskäyttöön ei vaikuttaisi maisemaan ja asuinympäristöön yhtä voimakkaasti.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas, keskustan lähellä sijaitseva asuinalueemme tulee kärsimään niin luonnontilaisen puistomaiseman turmelemisesta kuin vaikeuttamaan yksittäisten kaupunkilaisten kulkua yhteiselle virkistysalueelle. Puiston tuhoamisesta eivät näin ollen kärsi vain välittömässä läheisyydessä asuvat vaan myös ne muiden kaupunginosien asukkaat, jotka säännöllisesti virkistysaluetta käyttävät.”

Mielipide 11

”Alueen asukkaana/kiinteistönomistajana haluaisin erityisesti muistuttaa suunnittelijoita siitä että suunnittelun kohdealue on yleiskaavassa merkitty ”kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi” alueeksi, jolla tehtävät muutokset tulisi tehdä ”alueen ominaispiirteitä” turmelematta.

Mielestäni puistomaisen lähivirkistysalueen pienentäminen jo sinänsä muuttaa kyseisen alueen ominaispiirteitä negatiivisesti.

Kuitenkin merkittävämmän muutoksesta tehnee ko. alueen topografia; jyrkästi nousevan rinteeseen vuoksi suunnitelluilla tonteilla ei ole ns. luontevaa rakennuspaikkaa, joka helposti johtaa kyseisen tonttimaan voimakkaaseen muokkaukseen sopivan rakennusalan aikaansaamiseksi. Tämänäyttöinen rakentaminen tapahtuu usein alueen luonnon omaleimaisuutta kunnioittamatta ja jo rakennetun ympäristön ominaispiirteisiin sopimattomalla tavalla. Esimerkkejä tällaisesta, ns. kovalla kädellä tehdystä rakentamisesta löytyy Papinsaaren alueelta – lienee selvää, että tämänkaltainen rakentaminen ei millään tavalla sovi yhteen Puistomäen kerroksellisen, pientaloista koostuvan ja maastonmyötäisen rakennustyylin kanssa.

Ym. syistä mielestäni olisi myös hyvä aktivoida Turun Museokeskus / Maakuntamuseo osalliseksi ao. suunnitteluun jo tässä vaiheessa.”

Mielipide 12

”Vastustamme Puistomäkeen laadittavaa asemakaavamuutosta. Mahdollinen rakentaminen tuhoaa runsaassa käytössä olevan luontoalueen sekä pilaa historiallisesti arvokkaan kaupunginosan piirteitä. Kyseessä on hanke, jossa Turun kaupunki on valmis suhteellisen pienestä rahallisesta korvauksesta tuhoamaan ympäristön, joka ei ole tärkeä vain lähimmille asukkaille vaan myös muille virkistysaluetta käyttäville ihmisille. Koemme lisäksi, että Turun kaupungin toimet asiassa ei noudata hyviä toimintatapoja.

Luontoalueen tuhoutuminen

Alueella on runsaasti vanhoja mäntyjä sekä muuta luonnonkasvillisuutta, jonka esiintyminen näin lähellä kaupungin keskustaa on harvinaista. Jalopuumetsikön viereen suunnitellun alueen männyn on mitattu yksitellen ja merkitty karttaan Turun ympäristö- ja kaavoitusviraston toimesta, jottei niitä kaadettaisi. Kaavamuutoksen tiedonannon yhteydessä ei ole toimitettu luontokartoitusta tai muuta selvitystä, kuinka suunnitellut toimet vaikuttaisivat luontoon.

Suunnittelualue on runsaassa vapaa-ajan käytössä, sillä sen läpi kulkee polku merkitylle luontopolulle; reittiä käyttävät mm. lenkkeilijät, ulkoilijat, marjastajat ja läheisille kallioille kiipeilemään kulkevat, alue on myös lapsiperheiden suosiossa. Kaupungin tiedonannon mukaan ulkoilualueelle säilyisi kulkuyhteys, mikä ei todellisuudessa pidä paikkaansa. Muutaman metrin levyinen suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä kaistale on erittäin jyrkkä ja näin ollen vaikeakulkuinen, talvella jopa mahdoton kulkea. Mikäli tontit kaavoitetaan, Kunnaskadun ja -aukion suunnasta tulevien täytyy jatkossa ulkoilualueelle päästäkseen kiertää Uittamontielle. Koko rinteen puuston hävittäminen ja maaston muokkaaminen muuttaa yleisilmettä oleellisesti, eikä kaupungin tiedotteen mukainen ”kasvillisuuden säilyttäminen luonnontilaisena” tule toteutumaan.

Täydennysrakentaminen ja yhdenvertaisuuden periaate

Turun kaupunki vetoaa tiedotteessaan täydennysrakentamisen periaatteen. Halutessaan tukea täydennysrakentamista Turun kaupungin tulisi kaavoittaa uudisrakentamista ensisijaisesti esim. Puistomäenkin lähiympäristössä sijaitseville tyhjille peltotonteille, joiden ottaminen rakennuskäyttöön ei vaikuttaisi maisemaan ja asuinympäristöön yhtä voimakkaasti.

Suunniteltu kaavamuutos myös rikkoo kaupunkilaisten tasavertaisuuden periaatetta, sillä useat puistoalueen vieressä sijaitsevien tonttien asukkaat ovat aiemmin ottaneet yhteyttä kaupungin edustajiin toivomuksenaan ostaa itselleen lisämaata, mutta kaupunki on jyrkästi kieltänyt sen ja ilmoittanut, että puistoon ei tulla jatkossakaan kaavoittamaan vaan se tulee säilymään puistoalueena.

Alue on merkitty kaavaan kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueen osaksi. Tämä tarkoittaa sitä, että alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella. Puiston tuhoamisesta eivät kärsi vain välittömässä läheisyydessä asuvat vaan myös ne muiden kaupunginosien asukkaat, jotka säännöllisesti virkistysaluetta käyttävät. Mikäli kaavamuutos hyväksytään, yhdenvertaisuusperiaatteen nimissä Turun kaupunki joutuu jatkossakin myymään/kaavoittamaan muista ympäröiviä puistoalueita.

Turun kaupungin kaavamuutoshanke aiheuttaa asuinalueella runsaasti vastustusta ja mikäli asian käsittely etenee, tulemme keräämään laajemman adressin, jolla toimia vastustetaan (Mielipiteen allekirjoittajina 7 henkilöä).”

Mielipide 13

Mielipide pohjautuu mielipiteeseen 4, joka on kopioitu osaksi mielipidettä. Ohessa on 113 henkilön nimilista, jossa vastustetaan ”Puistokunnas” asemakaavamuutoshanketta. Nimilistan allekirjoittaneista henkilöistä osa on sellaisia, jotka ovat jättäneet erillisen mielipiteensä muutoksesta. Osa allekirjoittaneista henkilöistä asuu muualla kuin Turussa, etäisin lienee Saarijärveltä. Osa allekirjoituksista on täysin epäselviä.

”Kun asemakaavamuutosalueen lähitaloissa alkoi käydä ihmisiä, jotka allekirjoittivat kaavoitusta vastustavan kannanoton, laitoimme lopulta kaavoitusalueen reunaan kaavoitusta vastustavan kirjelmän, jonka monet ovat allekirjoittaneet. Siis mitään nimien keräystä emme ole suorittaneet. Nimien keräys, jonka jälkeen tulee huomattavasti pitempi lista, tulee ajankohtaiseksi

vasta myöhemmin ellei kaupunki ymmärrä lopettaa tällaista järjettömyyttä jo sitä ennen ja muuta kaavaa niin, ettei asukkaiden tarvitse pelätä elinympäristönsä puolesta.

Listan henkilöistä varmaankin osa on sellaisia, jotka ovat saaneet kaavoitusosaston kirjeen ja ovat halunneet ilmaista mielipiteensä tällä tavoin.”

Mielipide 14; Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry

”Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry edustaa Puistomäessä Kunnaskadun alueella asuvia turkulaisia. Yhdistyksemme vastustaa jyrkästi suunnitelmaa rakentaa Kunnaskadun varrelle puistoon. Se tuhoaisi peruuttamattomasti luontoa, jota ei voida sallia. Omakotitaloalueille kuuluu ympäristön tietty väljyys, että jätetään riittävästi viheralueita rakentamatta.”

Mielipide 15; Martinrantaseura ry

”Martinrantaseura katsoo, ettei kyseisellä kaavamuutoshankkeella ole negatiivisia vaikutuksia alueen viihtyvyyteen. Se ei pienennä oleellisesti viereisen Puistomäenpuiston pinta-alaa, eikä vaikuta läheiseen jalopuumetsikköön millään tavalla. Myöskään jalankulku puistoalueelle Kunnaskadulta ei hankkeen vuoksi esty.

Martinrantaseuran mielestä kaavahanke on oikeansuuntainen ja pyrkii ympäristöä kunnioittavalla tavalla tiivistämään vanhan omakotialueen rakennetta.”

Mielipide 16; Meripuistoseura ry

”Kaupunginosaseura toivoo, että asemakaavamuutoksesta luovutaan, ja kyseinen puistoalue säilytetään puistona, ympäristön asukkaiden virkistysalueena.

Mikäli alueelle pitää saada lisää omakotitontteja niin Vähäheikkiläntien varrella löytyy runsaasti käyttämätöntä peltomaata jota voitaisiin käyttää kaavoitukseen omakotirakentamista varten.

Toivomme, ettei kaavamuutoksilla jatkuvasti hävitetä puistoja/viheralueita tai niiden osia vaan jätettäisiin vähäiset puistot/viheralueet kaupunkilaisten virkistykseksi ja viihtyisyydeksi.

Kyseinen kaavamuutos ”Puistokunnas” hävittää alueelta runsaasti puustoa, noin parikymmentä suurempaa ja pienempää puuta joudutaan kaatamaan, alueelta löytyy myös pähkinäpensaita. Toivomme, että suunniteltu asema-kaava voitaisiin perua.”

Lisäksi **liikuntapalvelukeskus** esittää mielipiteenään, että Paavonpolulle jätettäisiin tilaa kaavoitettavan alueen eteläosasta. Nythän liittymä mäenpäällä kulkevalle Paavonpolulle kulkee kaavoitusalueen halki. Ymmärtääkseni kaavoitusalueen eteläpuolelle jääkin tilaa Paavonpolulle. Toivomme, että otatte huomioon maastonmuodot, ja jätätte polulle kulkukelpoista tilaa, pahimpia kivikkoja ja jyrkkiä rinteitä vältellen.

Asemakaavatoimisto:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on jätetty useita mielipiteitä. Mielipiteiden allekirjoittajista osa on esittänyt mielipiteensä useampaan kertaan. Mielipiteistä useat ovat keskenään hyvin samankaltaisia ja perustuvat osin olettamuksiin.

Jalopuumetsikkö

Mielipiteissä kerrotaan kaavoituksen tapahtuvan jalopuumetsikköalueella. Näin ei kuitenkaan ole, vaan kaavoitettava alue sijaitsee jalopuumetsikön itäpuolella ja on huomattavasti alempana mäenrinteessä kuin jalopuumetsikköalue.

Mielipiteissä on mainittu mm. seuraavaa: ”Jalopuumetsikön viereen suunnitellun alueen männyt mitattiin yksitellen ja merkittiin karttaan Turun ympäristö- ja kaavoitusviraston toimesta, jottei niitä kaadettaisi.” Lisäksi useissa muissakin mielipiteissä on kerrottu samaisesta puiden mittauksesta/kartoituksesta, joka mielipiteensä esittäneiden mukaan olisi suoritettu Turun ympäristö- ja kaavoitusviraston toimesta.

Mielipiteissä mainittua puiden mittausta/kartoitusta ei ole suoritettu em. tahon toimesta, eikä muidenkaan Turun kaupungin virastojen/laitosten toimesta, joiden toimialaan asia kuuluisi, sen sijaan **Turun yliopisto on 1990-luvun puolivälissä suorittanut alueella puiden lahottajasienilajiston määrityksen.**

Puistomäen jalopuumetsikkö on inventoitu kesällä 1998, tällöin virkistysalueella ovat liikkuneet alueen inventoijat. Turun kaupungin ympäristönsuojelutoimiston edustajat ovat suorittaneet myös alueella maastokäyntejä jalopuumetsikön rajausta määriteltäessä. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen edustajat ovat suorittaneet maastokäyntejä alueella myös kesällä 2001.

Asukkaat ovat huolissaan kasvillisuuden säilymisestä alueella kaavanmuutoksen jälkeen. Kaavanmuutoksen valmistelun aikana asemakaavatoimisto on ollut yhteydessä ympäristönsuojelutoimistoon. Ympäristönsuojelutoimistolta saadun tiedon mukaan Puistomäki-nimisellä virkistysalueella useissa kohdissa kasvaa pähkinäpensasryhmiä.

Tästä asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunto myös ympäristönsuojelutoimistolta. Ympäristönsuojelutoimisto suorittaa alueella maastokatselmuksen ennen lausunnon antamista.

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet

Mielipiteissä mainitaan mm., että: ”Kyseessä olevasta ilmoituksesta ei tule ilmi, kuinka suuri rakennusoikeus tonteille myönnetään. Saimme lukea vasta Turun Sanomien artikkelista (ilm. 24.10.2010), että rakennusoikeus on 250 m²/ tontti, mikä on valtavan suuri suhteutettuna tonttien kokoon (688 m²). Tästäkään asiasta vaikeneminen ei hirvittävästi puolla käsitettä avoimesta ja toimivasta vuorovaikutuksesta kaavasunnittelussa.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan pääsääntöisesti 1-2 kuukautta ennen kuin se lähetetään asemakaavan/-muutoksen osallisille. Tämä johdattaa siitä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi ja tutustumista varten ympäristö- ja kaavoituslautakunnalle.

Mikäli lautakunta haluaa muutoksia tai täydennyksiä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ne tehdään tässä vaiheessa, tämän jälkeen se postitetaan osallisille. Lautakunta voi päättää jo kaavan valmistelun tässä vaiheessa kaavoitusprosessin keskeyttämisestä. Näin ei kuitenkaan tämän kaavan kohdalla ole tehty ja kaavan valmistelua on jatkettu, jolloin tonttien rakennusalojen ja rakennusoikeuden määrittely on tullut ajankohtaiseksi.

Mielipiteessä 10 tarkoitetun tontin pinta-ala on 692 m² ja rakennusoikeus 242 m², josta uuteen asuinrakennukseen on käytetty 190 m²:ä ja varasto-/talousrakennukseen noin 20 m², lisäksi tontilla sijaitsee autokatos.

Edelliseen perustuen voidaan todeta uusien tonttien koon ja rakennusoikeuden noudattavan naapurustossa vallitsevaa tilannetta.

Mielipiteissä esitetään myös, että tontit tulevat olemaan varsin pieniä lähialueen tontteihin verrattuina. Asemakaavatoimisto toteaa, ettei tämä pidä paikkaansa sillä muutosalueen lähinaapuruston korttelien tonttien kokoa vertailtaessa on havaittu alueen nykyisten tonttien olevan kooltaan osin varsin pieniä.

Muutosalueen lähinaapuruston korttelissa Puistomäki-1 on 14 tonttia, joista 10 on alle 700 m² suuruisia ja vain 4 tonteista on 809 m²–986 m² suuruisia. Korttelin pienin tontti on kooltaan 515 m² suuruinen. Korttelissa nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus määräytyy tontin koon mukaan ja on tässä korttelissa 321 m²–400 m².

Korttelissa Puistomäki-2 on 18 tonttia, joista 15 on alle 700 m² suuruisia ja vain 3 tonteista on 723 m²–873 m² suuruisia. Korttelin pienimmät tontit ovat kooltaan 492 m² suuruisia. Korttelissa nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus määräytyy tontin koon mukaan ja on tässä korttelissa 195 m²–250 m².

Korttelissa Puistomäki-5 on 6 tonttia, joista 1 on alle 700 m² suuruinen ja muut tonteista ovat 741 m²–888 m² suuruisia. Korttelin pienin tontti on kooltaan 577 m² suuruinen. Korttelissa nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus määräytyy tontin koon mukaan ja on tässä korttelissa 216 m²–250 m².

Korttelissa Puistomäki-6 on 10 tonttia, joista 7:n koko on 1251 m²–1581 m² ja muiden 1316 m²–1572 m². Tämän korttelin tontit ovat lähinaapuruston suurimmat. Korttelissa nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus määräytyy tontin koon mukaan ja on tässä korttelissa 184 m²–242 m².

Korttelissa Puistomäki-13 on 4 tonttia, joista 1 on alle 700 m² suuruinen. Korttelin pienin tontti on kooltaan 645 m² suuruinen, muut tontit ovat kooltaan 796 m²–873 m². Korttelissa nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus määräytyy tontin koon mukaan ja on tässä korttelissa 233 m²–242 m².

Korttelissa Puistomäki-14 on 4 tonttia, joista 2 on alle 700 m² suuruisia. Korttelin pienin tontti on kooltaan 556 m² suuruinen, muut tontit ovat kooltaan 701 m²–728 m². Korttelissa nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus määräytyy tontin koon mukaan ja on tässä korttelissa 211 m²–242 m².

Edelliseen perustuen voidaan todeta, että uusien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet noudattavat lähialueen nykyistä tilannetta.

Meripuistoseura ry:n mielipiteessä esitettyä 'käyttämätöntä peltomaata' ei voida osoittaa omakotitonteiksi sillä se on liian lähellä vilkkaasti liikennöityä Vähäheikkiläntietä. Nämä peltomaat on kaavoitettu myös puistoksi. Nykyisen kaavoitussuuntauksen mukaan ne pitäisi kaavoittaa suojaviheralueeksi, johon ei saa rakentaa mitään eikä sijoittaa pallokenttiäkään yms.

Edellä mainittujen puistoalueiden lisäksi ns. 'käyttämätöntä peltomaata' on myös Korppolaismäen kaupunginosassa Hirvensalontien, Vähäheikkiläntien, Rykmentintien ja Pihlajaniemenkadun rajaamalla alueella, jossa sijaitsee kaksi vielä rakentamatonta teollisuuskorttelia Korppolaismäki-17. ja -18.

Liikuntapalvelukeskus ja osa mielipiteensä esittäneistä ovat ilmaisseet huolensa mäkeen pääsemisestä kaavanmuutoksen jälkeen. Tämän vuoksi ympäristö- ja kaavoitusviraston suunnittelutoimiston Puistomäen alueen liikennesuunnittelija on suorittanut muutosalueella maastokatselmuksen ns. 'Paavonpolun' tulevasta sijainnista ja todennut, että mäkeen pääsy on edelleen mahdollista muutoksesta huolimatta. Lisäksi Puistomäki-nimiselle virkistysalueelle lienee mahdollista kulkea sen itälaidalta Samuelintieltä ja Matildantieltä.

Mielipiteessä tiedustellaan: "Onko tietoa vai ei? Mielestäni olisi hyvän tavan mukaista ehdotusta julkiseksi tuotaessa myös ilmoittaa mitä menettelyä kaupunki / asiasta vastaavat virkamiehet aikovat soveltaa tonttien mahdollisesti tullessa myyntiin. Asian luulisi olla tiedossa jo suunnitteluvaiheessa. Tätäkin täytyy erikseen kysyä. Tulee epäilyksellä jätetty vireilletuloilmoituksessa kertomatta, sillä tonttien arvoperusta oli kuitenkin jo tiedossa - ja kenties tulevat haltijatkin?"

Edellä mainitut asiat kuuluvat Kiinteistöliikelaitoksen toimialaan eivät asemakaavatoimiston. Vireilletuloilmoituksessa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotut asiat koskevat ainoastaan asemakaavaa eivät muiden virastojen/laitosten toimialaan kuuluvia asioita.

Puiston nimihistoriaa

Puistomäki-niminen puisto on ollut nimetön alueen nykyisen kaavan vahvistumiseen asti, 31.7.1995.

Puistoa ei ole aiemmin nimetty Kastaripuistoksi. Paikalliset asukkaat ovat voineet kutsua puistoa aiemmin sillä nimellä. Kastarikadun ja -polun eteläpuolella sijaitsevat puistoalueet on nimetty Kastaripuistoksi.

Puistomäki on keksitty nimi. Alkuperäinen paikannimi on Parkkimäki.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on lähivirkistysalueen osan käyttötarkoituksen muuttaminen. Puistomäki-nimisen lähivirkistysalueen itälaidalle on tarkoitus kaavoittaa kaksi pientalotonttia.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto. Vertailukohtana ei voi myöskään pitää voimassa olevan kaavan mukaista tilannetta eli ns. nollavaihtoehtoa.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavatoimiston laatima, 28.6.2011 päivätty ja 11.10.2011 muutettu (lausunnot), asemakaavanmuutosehdotus on ollut ympäristö- ja kaavoituslautakunnan käsiteltävänä 1.11.2011 § 447. Tuolloin ympäristö- ja kaavoituslautakunta on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavanmuutosehdotus hylätään.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunnan ehdotuskäsittelyn jälkeen asemakaavatoimisto on 22.12.2011 vähäisessä määrin tarkistanut kaavaehdotusta luontoarvoja paremmin huomioivaksi.

Kaavaan tehdyt muutokset koskevat uuden korttelin Puistomäki 20 tonttien sijaintia, kokoa, rakennusalojen sijaintia ja rakennusoikeutta. Lisäksi pähkinäpensaslehto on huomioitu 22.12.2011 muutetussa asemakaavanmuutosehdotuksessa, pähkinäpensaslehto on rajattu asemakaavakarttaan ympäristönsuojelutoimiston osoittamalla tavalla. Kaavassa pähkinäpensaslehto on varustettu tonttien alueella L-merkinnällä ja määräyksellä: ”Luonnontilaisena hoidettava alueen osa.”

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavanmuutoksen laatiminen on tullut ajankohtaiseksi Kiinteistöliikelaitoksen anottua muutosta.

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on 0,0920 ha. Alue on nykyisin kaavoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Muutoksessa alue merkitään erillispientalojen korttelialueeksi, **AO-1**.

Muutosalueelle kaavoitetaan kaksi uutta pienehköä omakotitonttia Puistomäki-20.-1 ja 2.

Tonteille merkitään laajahkot rakennusalat.

Korttelialueella rakennusten ehdottomasti käytettäväksi kerrosluvuksi merkitään II tontilla 1 ja $\frac{2}{3}$ I tontilla 2. Tontin 1 maaston taso on matalampi kuin tontin 2, jonka maasto nousee etelään päin.

Tontin 11 pinta-ala on 460 m² ja rakennusoikeus 220 m², tontin 12 pinta-ala on 460 m² ja rakennusoikeus 220 m².

Rakennusoikeuden lisäys alueella on 440 m².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutoksella alueelle muodostuisi kaksi uutta pientalon/omakotitalon rakennuspaikkaa. Alueen asukkaille tärkeä puistoyhteys tulisi säilymään. Asemakaavanmuutos ei aiheuta oleellisia muutoksia alueen liikennemääriin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttamisaikataulusta ei ole tietoa.

Turussa 28. päivänä kesäkuuta 2011

Muutettu 11.10.2011 (lausunnot)

Muutettu 22.12.2011

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen