

Ympäristötoimiala  
Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö  
Kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström

## **”Port Aboa” ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

2.6.2015, täydennetty 20.11.2015 ja 24.5.2016 (lausunnot) \*\* Vastineisiin on tehty korjauksia 3.6.2016 sivuille 22 ja 23

dnro 6483-2014  
asemakaavatunnus 22/2014

### **Osallistuminen suunnittelun eri vaiheissa**

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 17.6.2014 § 207 päättänyt merkitä tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ”Port Aboa”.

Asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (17.6.2014) lähetettiin osallisille tiedoksi 18.6.2014 päivättyllä kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on myös luettavissa kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa ja kaupungin internetsivulla.

#### **1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet 18.6.2014–29.8.2014**

Viranomaisyhteistyö

- Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

- Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

#### **2. Kaavaluonnos kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakuntaan 16.6.2015**

Asemakaavaluonnos (Port Aboa) pvm 2.6.2015 on hyväksytty kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 16.6.2015 laadittavan asemakaavaehdotuksen pohjaksi.

Muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille 17.8.2015 ja kaavaluonnosta on esitelty asukastilaisuuksissa 29.8.2015 ja 23.9.2015. Kirjalliset mielipiteet pyydettiin 30.9.2015 mennessä.

#### **3. Yleisötilaisuuden muistio 29.8.2015**

#### **4. Luonnosvaiheen 2.6.2015 mielipiteet 17.8.2015-30.9.2015**

#### **5. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.11.-29.12.2015 ja lausunnoilla 30.11.2015-29.1.2016.**

**Kaavaehdotuksesta jätettiin 5 muistutusta (lisätty 24.5.2016) ja 8 lausuntoa.**

Mielipiteet on tiivistetty ja järjestetty osoitteiden mukaisesti. Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä on nähtävissä kaavan valmistelijalla.

## 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet 18.6.2014–29.8.2014

### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä OAS on lähetetty tiedoksi seuraaville tahoille: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Oy, Vesiliikelaitos, Kiinteistöliikelaitos, Vapaa-aikatokimiala, Turun Museokeskus sekä Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, seudullinen joukkoliikenne ja kaupunkisuunnittelu.

#### **Vesiliikelaitos 19.6.2014**

Alueella sijaitsee Turun vesiliikelaitoksen vesijohto (180 M) ja hulevesiviemäri (600 B). Niiden päälle tai välittömään lähietäisyyteen (4 m putken kyljestä molempiin suuntiin) ei saa sijoittaa mitään rakennuksia, rakennelmia, laitteita, puita tms. Tämä sen takia, että johtojen kunnossapito turvataan (vaatii ison kaivannon).

#### **Ympäristötoimialan ympäristönsuojelu 26.6.2014**

Maaperän tilan tietojärjestelmän perusteella suunnittelualueella on ollut venetelakka- ja jakeluasematoimintaa, josta johtuen maaperä on saattanut pilaantua. Näin ollen kaavaan tulisi asettaa määräys: ”maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava, jos maaperä todetaan pilaantuneeksi tarvitaan alueella riskinhallintatoimenpiteitä ennen rakentamiseen ryhtymistä.”

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastine:**

Kaavakarttaan on lisätty rasite maanalaisia johtoja varten ja määräys ”Alueella on arvioitava maaperän ja sedimenttien puhdistustarve. Tutkimuksissa pilaantuneiksi havaitut alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä”.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella jätetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella jätettiin kirjallisesti yhteensä 25 mielipidettä, joissa osassa oli useampi allekirjoitus. Mielipiteen antajina oli seuroja ja yhdistyksiä sekä asunto-osakeyhtiöitä. Lisäksi saatiin suullisia mielipiteitä. Mielipiteet on lajiteltu alueen osoitteiden mukaan, ja esitetty tiivistettyinä.

#### **Martinrantaseura ry. 25.8.2014**

Mielipiteessä suhtaudutaan myönteisesti tyhjillään olleen tontin saattamiseen asemakaavan mukaiseen käyttöön ja pidetään tärkeänä myös veneiden nosto- ja laskuluiskan säilyttämistä alueella. Mielipiteessä korostetaan myös rantaa kiertävän kevyen liikenteen yhteyden säilyttämistä ja kehittämistä, sekä siltayhteyden rakentamista Hirvensalon Lauttarantaan. Myös venevalkaman toimintoja palvelevan liikerakennuksen rakentamista pidetään oikein paikkaansa suunniteltuna mahdollisena.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavamuutosalue rajautuu Veneveistämönranta-nimiseen kevyen liikenteen väylään, joten tähän ei ole tulossa muutoksia. Veneiden nosto- ja laskuluiskalle ollaan etsimässä uutta sijoituspaikkaa. Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä. ”Rakennuksen muodon, julkisivumateriaalien ja värityksen tulee sopeutua kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavaa toimielintä. Alueelle on laadittava piha- ja istutussuunnitelma. Rakennettavan aidan on oltava läpinäkyvä ja ympäristöön sopiva”.

### **Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry. 27.8.2014**

Yhdistyksen mielestä ko. alue soveltuu hyvin suunnitelman mukaiseen venevalkamatoimintaan ja myös hyvänä sitä, että alue siistiytyy. Myös pienimuotoisen liikerakennuksen sijoittamista alueelle pidetään mahdollisena. Lisäksi pidetään tärkeänä Itäiseltä Rantakadulta Telakkarantaa pitkin kulkevan kävelytieyhteyden jatkumista kaava-alueella Majakkarantaan ja aina Hirvensalon sillalle asti. Kävelytie tulisi kaavassa sijoittaa venevalkaman laiturien ja autojen pysäköintialueen väliin. Ei nähdä maisemallisesti hyvänä, että pysäköintialue aidataan verkkoaidalla tms., vaan alueen tulee olla maisemallisesti ns. vapaata. Liiketilän tulisi palvella laajempaa yleisöä, siihen voisi sijoittua mm. pienimuotoinen kahvila-rantabaari. Yleinen pienveneiden vesillelasku-nostopaikka tulisi säilyttää ainakin lähialueen tuntumassa. Kevyen liikenteen yhteyden järjestämistä Kölikadun päästä Pitkäsalmen yli Lauttarantaan pidetään tärkeänä. Ratkaistavaksi ongelmakohtaksi muodostuu veneliikenteen mahdollistava yhteys.

### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavamuuotosalue rajautuu Veneveistämönranta-nimiseen kevyen liikenteen väylään, joten tähän ei ole tulossa muutoksia. Jalankulkijoille on varattu mahdollisuus päästä rantaan myös venevalkama-alueella, varaamalla alueita sisäiselle jalankululle. Veneiden nosto- ja laskuluiskalle ollaan etsimässä uutta sijoituspaikkaa lähialueelta. Kaavassa sallitaan autopaikkojen tai sen osan aitaaminen ja annetaan siitä ohjeita kaavassa. ”Rakennettavan aidan on oltava läpinäkyvä ja ympäristöön sopiva”. Silta on määrätty avattavaksi.

### **Kaarle Knuutinpojan rantatie 7, kaksi asukasta, 29.8.2014**

Kaavamuuotosalueen pohjoispuolen asukkaat vastustavat kaavamuuotosta, mutta korostavat että alueen elävöittäminen ja siistiminen on tarpeen sekä liiketoiminnan pienimuotoinen salliminen ja alueen viihtyisyyden lisääminen. Mielenpitemässä vastustetaan lähinnä suurta pysäköintialuetta ja sen sijoittumista. Majakkarannan ja Etelärannan salmimaisema on tärkeä säilyttää, eikä autoliikenne saa pilata ympäristöä.

### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavaluonnosta on työstetty mielipiteiden johdosta, autopaikkoja on vähennetty ja Veneveistämönrannan kulkuväylän viereen on sijoitettu puistoa. Alustavassa alueenkäyttöluonnoksessa vene- ja pysäköintipaikkoja esitettiin n. 66 kpl. Määrä perustui (v. 1993) voimassa olevan asemakaavan määräykseen: Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / vene-paikka.

### **As. Oy Turun Eteläranta I, Kaarle Knuutinpojan rantatie 1, 26.8.2014**

Kaavamuuotosalueen läheisyydessä (pohjoispuolella) sijaitsevan As.oy:n hallitus vastustaa kaavamuuotosta. Kannattaa Port Aboan säilyttämistä venevalkama-alueena joka ei salli talvisäilytystä eikä rakentamista. Alueen venelaiturit tulisi rakentaa Etelärannan taloyhtiöiden venelaiturijärjestelmän mukaisesti, ilman kiinteitä rakenteita. Mielenpitemässä vastustetaan myös autopaikkojen sijoittamista ranta-alueelle. Kaavamuuotosta pidetään Turun yleiskaavan 2020 vastaisena ja hankkeen katsotaan tuhoavan alueen ominaispiirteet. Mielenpitemään mukaan kaavamuuotos vähentäisi asumisviihtyvyyttä sekä olisi asukkaiden oikeuksia sortava. Rakentaminen ei saa peittää näkymiä, ja näkymien tulee säilyä mahdollisimman hyvin ennallaan. Autopaikat tulisi sijoittaa kuten asunto-osakeyhtiössä ja niiden määrää pidetään liian suurena. Mielenpitemässä tuodaan esille myös huoli rakentamiseen ja ruoppaukseen liittyvistä ympäristöriskeistä. Mielenpitemässä viitataan myös Majakkarannan aikaisempiin asemakaavamuuotoksiin, joissa esim. rannassa oleva liikerakennusten korttelialue muutettiin puistoksi (Harus, Rikikujan päässä) ja liikerakennusoikeus siirrettiin alueen asuntokerrostalojen rakentamiseen. Liiketilöiden tai muutakaan rakentamista ei tule nytkään kaavoittaa alueelle.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavaluonnoksessa on mielipide huomioitu kaavamääräyksessä seuraavasti:

"Vesialueena säilytettävä venesataman korttelialueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvia vene-laitureita. Voimassa oleva asemakaava (v. 1993) sallii autopaikkojen sijoittamisen venevalkama-alueelle. Kaavamääräys kuuluu: LV - Venevalkama. Alueella ei saa järjestää veneiden talvisäilytystä. Autopaikkoja on rakennettava 1 / venepaikka. Kaavaluonnosta on työstetty mielipiteiden johdosta, autopaikkoja on vähennetty ja Veneveistäjänrannan kulkuväylän viereen on sijoitettu puistoa. Rakentamista ohjataan myös kaavamääräyksillä:

"Rakennuksen muodon, julkisivumateriaalien ja värityksen tulee sopeutua kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavaa toimielintä. Alueelle on laadittava piha- ja istutussuunnitelma. Rakennettavan aidan on oltava läpinäkyvä ja ympäristöön sopiva".

**As. Oy Turun Eteläranta III, Kaarle Knuutinpojan rantatie 5, 26.8.2014**

Yhtyy mielipiteessään As.Oy Turun Eteläranta I:n mielipiteeseen "Port Aboa" -kaupunginosan asemakaavan muutoksen valmistelusta.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Katso edellinen vastine.

**Kaarle Knuutinpojan rantatie 1:n asukas 22.6.2014**

Vastustaa edustalle kaavailtua rakennusten tekoa, koska asuu 2. kerroksessa (nykyisestä laatoituskannesta 4,5 metrin korkeudessa). Kaavailtu rakennus tulisi suoraan ikkunoiden ja parvekkeen eteen, jolloin asunnon arvo romahtaisi selkeästi. Vierasautopaikkatarve on suuri koko Majakkaran alueella. Mielipiteessä esitetään hankkeelle sijaintia vastakkaisella puolella (Hirvensalon puoli), jossa on jo kylmätankkaushuoltoasema ja muutenkin se puoli on jo teollista aluetta. Mielipiteessä epäillään "Kelluvat talot" -hankkeen toteutumista Lauttarannan alueelle, joten olisi huomattavasti helpompaa tehdä vene /autopaikkoja, sekä ravintolatoimintaa, joka ei häiritse mitään olemassa olevaa asutusta. Kantamme on kaavoituksen suhteen, että Port Aboan alue puistoksi, niin kuin on Tuhtopolun ja Rikikujan talojenkin edusta.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 1993) alue on osoitettu venevalkama-alueeksi. Toteutuessaan se tulee rikastuttamaan ja elävöittämään aluetta ja lisäämään palveluita. Rakentamista ohjataan asemakaavamääräyksillä ja siinä voidaan määrätä myös rakennuksen maksimikorkeus. Kaavaluonnoksessa rakennusala sijoittuu ainakin 50 metrin päähän kyseisestä parvekkeesta. Veneveistäjänrannan viereen on lisätty puisto-alueita.

**Kaarle Knuutinpojan rantatie 1:n asukas 29.8.2014**

Vastustaa Port Aboa kaavamuutoshanketta ja rakennusoikeutta. Haluaa säilyttää esteettömän merinäköalan. Edellyttää Turun kaupungin siivoavan ko. alueen ja poistamaan peräkärret, veneet, autot ja asuntovaunut joita säilytetään luvatta alueella.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Katso edellinen vastine.

**Kaarle Knuutinpojan rantatie 1:n asukas 26.8.2014**

Turun kaupungin ei missään tapauksessa tule aloittaa asemakaavan muutoksen valmistelua, jossa Port Aboa alueelle kaavoitettaisiin rakennusoikeutta. Port Aboa pitää säilyttää venevalkama-alueena ilman rakennusoikeutta siten, että venevalkama ei salli talvisäilytystä eikä rakentamista ja alue toteutetaan vieressä olevan Etelärannan taloyhtiöiden venelaiturijärjestelmän mukaisesti, ilman kiinteitä rakenteita. Autopaikkoja ei saa sijoittaa ranta-alueelle.

Kaavamuutosta pidetään Turun yleiskaavan 2020 vastaisena ja hankkeen katsotaan tuhoavan alueen ominaispiirteet. Mielipiteen mukaan kaavamuutos vähentäisi asumisviihtyvyyttä sekä olisi asukkaiden oikeuksia sortava. Rakentaminen ei saa peittää näkymiä, ja näkymien tulee säilyä mahdollisimman hyvin ennallaan. Autopaikat tulisi sijoittaa kuten asunto-osakeyhtiössä ja niiden määrää pidetään liian suurena. Mielipiteessä tuodaan esille myös huoli rakentamiseen ja ruoppaukseen liittyvistä ympäristöriskeistä. Mielipiteessä viitataan myös Majakkarannan aikaisempiin asemakaavamuutoksiin, joissa esim. rannassa oleva liikerakennusten korttelialue muutettiin puistoksi (Harus, Rikikujan päässä) ja liikerakennusoikeus siirrettiin alueen asuntokerrostalojen rakentamiseen. Liiketilöiden tai muutakaan rakentamista ei tule nytkään kaavoittaa alueelle.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 1993) alue on osoitettu venevalkama-alueeksi: Kaavamääräys kuuluu: LV - Venevalkama. Alueella ei saa järjestää veneiden talvisäilytystä. Autopaikkoja on rakennettava 1 / venepaikka. Kaavassa autopaikat on osoitettu venevalkama-alueelle. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista ja ruoppaamista seuraavasti:

”Rakennuksen muodon, julkisivumateriaalien ja värityksen tulee sopeutua kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavaa toimielintä. Alueelle on laadittava piha- ja istutussuunnitelma. Rakennettavan aidan on oltava läpinäkyvä ja ympäristöön sopiva” sekä ”Alueella on arvioitava maaperän ja sedimenttien puhdistustarve. Tutkimuksissa pilaantuneiksi havaitut alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä”. Kaavaluonnoksessa on Veneveistämön rannan tuntumaan lisätty puisto-alueita.

#### **Kaarle Knuutinpojan rantatie 1:n asukas 27.8.2014**

Kaavamuutosalueen läheisyydessä (pohjoispuolella) sijaitsevan As.oy:n asukas vastustaa kaavamuutosta. Kaavamuutosta pidetään häiriötä aiheuttavana, joka pilaa asukkaiden parvekenäkymät ja sijoittuu häiritsevästi kapean Kölikadun päähän. Lisäksi ilmaistaan tyytymättömyyttä alueen vuokraamisesta liittyvään tiedottamiseen. Mielipiteessä halutaan säilyttää näkymät asunnoista ja alueen liikenne muuttumattomana, sekä kevyen liikenteen reittiä pidetään tärkeänä. Lisäksi mielipiteessä vastustetaan autopaikkojen sijoittamista ja suurta määrää (66 kpl). Kaavamuutoksen katsotaan lisäävän melua ja liikennettä haitallisessa määrässä. Mielipiteessä ehdotetaan ko. hankkeen siirtämistä etelään päin, Hirvensalon puistotien varteen, Hirvensalon sillan tuntumaan. Kaavamuutosta pidetään Turun yleiskaavan 2020 vastaisena, eikä rakennusoikeutta tule sallia alueelle. Venesatama kaventaisi Pitkäsalmen vesialuetta haitallisesti. Alueen ruoppausta sekä polttoaineen jakelupistettä pidetään riskialttiina. Mielipiteessä myös vastustetaan kevyen liikenteen sillan sijoittumista alueelle.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Katso edellinen vastine.

#### **Kaarle Knuutinpojan rantatie 1:n asukas 19.8.2014**

Kaavamuutosalueen läheisyydessä (pohjoispuolella) asuva henkilö vastustaa kaavamuutosta. Mielipiteessä ehdotetaan ko. venesataman sijoittamista Pitkäsalmen Lauttarannan puolelle. Kaavamuutoksen katsotaan lisäävän alueen liikennettä haitallisesti ja tuodaan esiin ruoppaukseen liittyvät haitat. Mielipiteessä ehdotetaan alueen muuttamista rantapuistoksi ja lisäämään Etelärannan laitureiden määrää. Lisäksi ehdotetaan, että ”kelluvat talot”-hanke tulisi sijoittaa Port Aboaan, Kölikadun päähän.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Katso edellinen vastine.

### **As. Oy Turun Merihelmi, 19.8.2014 Kölikatu 14**

Kaavamuutosalueen vieressä (itäpuolella) sijaitsevan As.oy:n hallitus vastustaa alueen aitaamista ja laajan mahdollisesti asfaltoidun parkkialueen rakentamista alueelle eli sellaista kaavamuutosta, jossa alueen ilme ja käyttötarkoitus poikkeaa Turun yleiskaavan 2020 määräyksistä ja perusajatukseltaan, että alueen ominaispiirteet turmeltuvat. Mielipiteessä kannatetaan alueen saattamista Turun yleiskaavan 2020 edellyttämään kuntoon. Alueelle voi rakentaa pienimuotoisen venevalkaman vieressä olevan Etelärannan taloyhtiöiden venelaiturijärjestelmän mukaisesti. As Oy Turun Merihelmi ei vastusta kaavamuutosta rakennusoikeuden osalta, kunhan rakennusoikeus ei mahdollista merellistä maisemaa ja näköaloja haittaavaa rakentamista alueelle eikä turmele maisemallisesti arvokasta aluetta. Rakennusoikeuden tulee olla suhteessa yleiskaavan edellytyksiin. Alueelle sijoittuvaan laajaan pysäköintiin suhtaudutaan kielteisesti, myös sen tuoman lisääntyvän liikenteen vuoksi.

Suunnitelman pelätään kaventavan Pitkäsalmee haitallisesti. Suunniteltu kolmas venepaikkarivi näyttäisi tulevan ”ulommaksi” kuin nykyinen rantapenkere salmen kapeimmassa kohdassa. Tätä ulointa riviä ei tule sallia rakennettavan, koska se ahtauttaa salmea entisestään kyseisellä kohdalla. Tämä muutos vähentäisi venepaikkojen lukumäärää kolmanneksella (20 kpl), jolloin valkaman venepaikkojen maksimi lukumääräksi jäisi 40 kpl. Tällä on myös suorainen vaikutus alueelle sallittavien autopaikkojen lukumäärään.

Näin ollen vuokrattavan alueen kokoa tulee pienentää vuokrasopimus luonnoksen mukaisesta koosta (1,1 ha) sekä merialueen että maa-alueen osalta siten, että veneilyreitti ei kapeene nykyisestä ja että Veneveistämönrannan ja suunnitellun venevalkaman vuokra-alueen väliin jää puistomainen hoidettu alue. Kaava-alueella on toiminut telakka (Mähösen pienvenetelakka), joten maa- ja vesialueen sedimentissä piilee ympäristöuhka. Ruoppausmassojen läjittäminen maa-alueelle tulee kieltää. Mielipiteessä esitetään vaatimus, että alue pitäisi kunnostaa, ja osoittaa virkistykseen eli vapaalle oleskelulle.

Alueen nykykäytöstä voi päätellä, että käyttäjät tarvitsevat käyttöönsä siistin ja virkistykseen tarkoituksenmukaisen merenranta-alueen. On tärkeätä, että alueesta tulee viihtyisä siten, että ihmiset voivat käydä ihailmassa merta ja satamanäkymää ruotsinlaivoineen, tai vain sään muutoksia. Alueella voi olla pienimuotoista venevalkamatoimintaa samoin kuin Etelärannan talojen edustalla on. Alue on pidettävä edelleen elävänä, ja kaikkien käytettävissä. Polttoaineen jakelu veneille yhdistettynä pienimuotoiseen kahvila/ravintolatoimintaan (vrt. Paawo -kahvila Auransillan kupeessa) palvelisi alueen käyttäjiä, kuten alueen asukkaita, veneilijöitä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Rakennusoikeus ei kuitenkaan saa mahdollistaa merellistä maisemaa ja näköaloja haittaavaa rakentamista alueelle.

Mikäli nyt vireillä oleva venevalkamahanke ei toteudu, tulee kaupungin ryhtyä välittömiin toimenpiteisiin alueen asemakaavan saattamiseksi Turun yleiskaavan 2020 mukaiseksi virkistysalueeksi. Nykyinen kaavoitus venevalkama-alueeksi on alun perin lähtenyt liikkeelle 1994 ja jo vuonna 2002 toimintansa lakaneen Turun Majakkarakannan Huolto Oy:n anomuksesta eikä täten ole enää katsottava validiksi.

### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavaluonnoksessa on vene- ja autopaikkojen määrää vähennetty alkuperäisestä. Toteutusvaiheessa tulee miettiä tarkemmin autopaikkojen aitaaminen, aikakin pidempiaikainen pysäköinti vaatii turvalliset olosuhteet. Kaavaluonnoksessa ohjataan rakentamista, laitureita ja maaperän puhdistusta määräyksillä. Veneveistämönrannan kulkuväylän viereen on lisätty puisto-alueita.

### **Kölikatu 14, asukas + laituripiirros 26.8.2014**

Kaavamuutosalueen vieressä (itäpuolella) asuva henkilö on jättänyt vastustavan mielipiteensä asemakaavanmuutoksesta. Kannatan ensisijaisesti alueen käyttöä virkistysalueena; kävely- ja pyöräilyreitteinä sekä kevytliikennesillan järjestämistä Pitkäsalmien yli. Mikäli nyt vireillä oleva venevalkamahanke toteutetaan, kannatan liitteenä olevaa ehdotusta, jonka mukaan pysäköintipaikat voisivat olla nykyisellä hiekkakentällä ja venepaikat Asunto Oy:n

Turun Merihelmen edustalla, ja Asunto Oy Turun Merihelmen 19.8.2014 päivättyä kannanottoa perusteluineen. Pyydän lisäksi ottamaan huomioon, että Hirvensalon puolella on nyt jo monta pienvenesatamaa Pitkäsalmessa, kuten myös Uittamossa. Korppolaismäen kohdalla on venepaikkoja ja myös joen varrella on venepaikkoja. Tästä johtuen veneliikenne on nyt jo hyvin vilkasta Pitkäsalmessa ja salmi on myös kapea siinä kohdassa, mihin pienvenesatama tulisi. Lisäksi iso pienvenesatama autopaikkoineen rumentaisi suosittua kävelyreittiä ja meidän kaunista asuinaluettamme.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavaluonnosvaiheessa on tarkasteltu vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja rakennuksille, pysäköinnille ja siltayhteydelle. Kaavaluonnoksessa päädyttiin sijoittamaan silta alueen pohjoisosaan. Myös ravintola sijoittuisi luontevasti tälle alueelle, ja siitä on myös parhaimmat näköalat Turun linnan ja sataman suuntaan.

**Kölikatu 14, asukas 28.8.2014**

Kaavamuutosalueen vieressä (itäpuolella) sijaitsevan As.oy:n asukas vaatii, että kaavamuutoksessa tulisi noudattaa Turun kaupungin yleiskaavassa 2020 esitetyjä peruslähtökohtia. Mielipiteessä esitetään kritiikkiä alueen nykyisestä käytöstä ja hoidosta ja että vesijättömaa kerää matalapaineella vedenpinnan nousun myötä kaiken mahdollisen veden kulljettaman lietteen ja roskan. Mielipiteessä vastustetaan rakennusten ja laajan pysäköintialueen rakentamista. Mielipiteessä tuodaan esille Kölikadun riittämättömyys liikenteellisesti ja liikenteen lisääntymisen ongelmat. Mielipiteessä muistutetaan myös maaperän ja vesialueen mahdollisesta pilaantuneisuudesta ja halutaan estää ruoppausmassojen läjitys alueella.

Mielipiteessä vaaditaan Port Aboan alueen kunnostamista ja pienimuotoisen venevalkaman rakentamista pidetään mahdollisena. Lisäksi esitetään puistomaista aluetta kävelytien varteen ja rakennusten toteuttamista matalana.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Mielipide on huomioitu kaavaluonnoksessa, jossa ohjataan rakentamista ja maaperän puhdistamista. Kaavatyön edetessä pyydetään vielä viralliset lausunnot ja kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

**Kölikatu 14, asukas 18.8.2014**

Kaavamuutosalueen vieressä (itäpuolella) sijaitsevan As.oy:n asukas toivoo mielipiteensä, että suunnittelualueella säilytetään nykytilanne, jossa kaupunkilaiset voivat liikkua vapaasti rannalla ja katsella salmen vesiliikennettä. Näitä rakentamattomia rantoja on Turussa vähän, jossa voi seurata esim. vesilintujen pesimistä.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on venevalkama-alue, jolle voi sijoittaa myös pysäköintiä. Kaavaluonnoksessa on osa alueesta muutettu puistoksi, ja jalankulkua on osoitettu myös venevalkama-alueelle.

**Kölikatu 14, asukas 27.7.2014**

Kaavamuutosalueen vieressä (itäpuolella) sijaitsevan As.oy:n asukas vastustaa kaavamuutosta. Pakokaasut lisääntyvät autojen ja veneiden määrän kasvaessa. Autot, veneet sekä ihmiset metelöivät. Alueesta tulee levoton, likainen ja saasteinen.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavamuutos luo toteutuessaan siistin ja kaupunkimaisen ympäristön. Nykyisellään aluetta käytetään pysäköintiin, paikalla on usein n. 20 autoa. Tilanne ei varsinaisesti muutu liikenteen suhteen.

### **Kölikatu 14, asukas 27.8.2014**

Kaavamuutosalueen vieressä (itäpuolella) sijaitsevan As.oy:n asukas yhtyy taloyhtiön hallituksen mielipiteeseen ja vastustaa laajan pysäköintialueen sijoittamista lähelle asuinrakennusta. Mielipiteessään ensimmäisen kerroksen asukkaat haluavat säilyttää nykyiset näkyvät ikkunoistaan ja venesatama tulisi toteuttaa pienimuotoisena ja palvella ensisijaisesti alueen asukkaiden tarpeita. Mielipiteessä otetaan myös kantaa kahvilarakennukseen, sen tulisi olla matala, avoinna vain kesäisin ainoastaan klo 22.00 asti. Kaupungin tulisi vähintään kunnostaa alue, kuten naapurikiinteistöissä on tehty. Tällä hetkellä alue ei ole viihtyisä.

### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Mielipiteeseen on vastattu aiemmissa vastineissa ja kaavaluonnosta on työstetty mielipiteiden perusteella. Kölikatu 14:sta ei sijaitse asuntoja maantasossa, vaan kuten mielipiteessä tuodaan esille, 1 krs. korkeudelta alkaen. Veneveistämönrannan väylän viereen on sijoitettu puistoaluetta ja pysäköinnin määrää on vähennetty alkuperäisestä.

### **Kölikatu 14, asukas 29.8.2014**

Kaavamuutosalueen vieressä (itäpuolella) sijaitsevan As.oy:n asukas vastustaa alueen ai-  
taamista ja laajan, mahdollisesti asfaltoidun, parkkialueen rakentamista. Asukas kannattaa alueen saattamista Turun yleiskaavan 2020 edellyttämään kuntoon siten, että se säilyy virkistysalueena, johon kaikilla on vapaa pääsy joko jalan tai pyörällä. Mielipiteessä tuodaan esille, että nykyisen asemakaavan mukainen venevalkama on hoitamaton joutomaata ja sitä käytetään pääasiassa pysäköintiin. Alue on kuitenkin tärkeä, meren läheinen paikka alueen asukkaille. Mielipiteessä tuodaan esille, että alueen alustava luonnos on Turun yleiskaavan 2020 vastainen ja toteutuessaan vaikuttaisi kielteisesti alueen nykyisiin käyttäjiin. Alue tulisi toteuttaa niin, ettei sen ominaispiirteitä turmella. Mielipiteessä tuodaan esille huoli liikenteen häiriöistä ja Kölikadun liikennejärjestelystä. Alue rajoittuu lännessä ”Vanhan Kaksikerrantien rantaan ja kelluviin taloihin”. Alustava alueenkäyttö-luonnos johtaisi siihen, että merialueen rakennelmat kaventaisivat osaltaan salmea, mikä pilaisi osan maisemallisesti arvokasta Pitkäsalmea. Ruoppaukset alueella muodostavat merkittävän ympäristöriskin ottaen huomioon alueella aiemmin harjoitettu laivateollisuus. Maa-alueella on harjoitettu telakkatoimintaa, joten muutostyöt maa-alueella muodostavat myös ympäristöriskin.

Mielipiteessä myös vaaditaan, että suunnittelualue tulee siistiä ja saattaa kaupunkikuvan ja alueen käyttäjien toimintamahdollisuuksien kannalta arvoiseensa kuntoon. Lisäksi vaaditaan, että suunnittelualue pitää yleiskaavan edellyttämällä tavalla varata virkistykseen eli vapaalle oleskelulle, kävelylle ja pyöräilylle. Alueen nykykäytöstä voi päätellä, että käyttäjät tarvitsevat siistin ja virkistykseen tarkoituksenmukaisen merenranta-alueen. On tärkeätä, että alueella on muun muassa laituri, jolla käyttäjät voivat käydä ihaillessa merta ja satamanäkymää ruotsinlaivoineen, tai vain sään muutoksia. Alueella voi olla pienimuotoista venevalkamatoimintaa samoin kuin Etelärannan talojen edustalla on. Alue on pidettävä edelleen elävänä, ja kaikkien käytettävissä. Polttoaineen jakelu veneille yhdistettynä pienimuotoiseen kahvila/ravintolatoimintaan (vrt. Paawo -kahvila Auransillan kupeessa) palvelisi alueen käyttäjiä, kuten alueen asukkaita, veneilijöitä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Rakennusoi-  
keus ei kuitenkaan saa mahdollistaa merellistä maisemaa ja näköaloja haittaavaa rakentamista alueelle.

### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Mielipiteeseen on vastattu edellisissä vastineissa ja asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon ko. seikat.



**Kölikatu 14, asukas 16.7.2014**

Mielipiteessä tuodaan esille autopaikkojen määrä ja halutaan tietää perustelut siihen kuinka tähän on päädytty. Lisäksi esitetään, että aktiivinen veneilyaika on ainoastaan heinäkuu ja viikonloput kesäisin, muuna aikana veneilijöillä ei olisi autopaikoille tarvetta. Mielipiteessä todetaan myös, että kesälläkin veneitä on paljon laitureissa. Pysäköinnistä pohditaan myös sen mahdollisuutta omilla, läheisillä pysäköintipaikoilla. Mielipiteessä todetaan, että autolla pitäisi päästä aivan veneen viereen, että se olisi toimivaa. Mielipiteessä vastustetaan pysäköinnin suurta määrää ja kyseenalaistetaan paikkojen tarpeellisuus. Myöskään pysäköinnin vuokraamista ulkopuolisille ei pidetä hyvänä. Mielipiteessä ehdotetaan pysäköintialueen pientämistä ja aidatun alueen minimointia.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Alustava suunnittelu pohjautuu voimassaolevaan asemakaavaan jossa autopaikkamitoitus on 1 ap / venepaikkaa kohti. Mielipide on otettu huomioon asemakaavaluonnoksessa, jossa autopaikkojen määrää on vähennetty.

**Kölikatu 14, asukas 29.8.2014**

Kaavamuutosalueen vieressä (itäpuolella) sijaitsevan As.oy:n asukas vastustaa suunnitelmaa asemakaavan muutokseksi ja yhtyy soveltuvin osin Asunto Oy:n Turun Merihelmen puolesta annettuun lausumaan. Mielipiteessä tuodaan esille, että Majakkaranta tulisi säilyttää avoimena ja kaikille kaupunkilaisille suunnattuna alueena. Pysäköintialuetta pidetään liian suurena, eikä sitä saa asfaltoida. Mielipiteessä ehdotetaan autopaikkojen huomattavaa vähentämistä ja alueen osoittamista puistoksi. Autopaikkoja tulisi olla vähemmän kuin 1 ap / venepaikka.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Asemakaavaluonnoksessa autopaikkamääräys on 1 ap / 5 venepaikkaa. Mielipiteeseen on vastattu aikaisimmissa vastineissa.

**As. Oy Turun Merenneito 25.8.2014 Kölikatu 12**

Kaavamuutosalueen (itäpuolella) takarivissä, sijaitsevan As.oy:n hallitus vastustaa asemakaavamuutosta. Mielipiteessä todetaan suunnitelman olevan nykyisen asemakaavan ja Turun yleiskaavan 2020 vastainen. Muutos voisi vaikuttaa negatiivisesti asuntojen hintakehitykseen. Alueelle suunniteltu suuri rakennus ja laaja pysäköintialue eivät sopeudu maisemaan. Nykyisin alue on asukkaiden virkistyskäytössä ja suunnitelma heikentäisi mahdollisuutta käyttää sitä jatkossa virkistykseen. Mielipiteessä tuodaan esille Majakkarannan huonot pysäköintiolot ja vieraspysäköinnin puuttuminen. Venevalkaman aluetta käytetään nykyään pysäköintiin, ja sen rakentaminen poistaisi tämän mahdollisuuden. Mielipiteessä esitetään, että nykyinen asemakaava ei salli massiivista pysäköintialuetta. Alue tulisi säilyttää nykyisessä epävirallisessa käytössä. Mielipiteessä ilmaistaan lisäksi aikomus muistuttaa ja valittaa kaavamuutoksesta, jos se etenee saman sisältöisenä.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Alustava suunnittelu pohjautuu voimassaolevaan asemakaavaan jossa autopaikkamitoitus on 1 ap / venepaikkaa kohti. Asemakaavamuutoksen varsinainen sisältö on rakennusoikeuden salliminen alueelle ja avattavan kevyen liikenteen sillan varaaminen Kölikadun päähän. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on venevalkama-alue. Asemakaavaluonnoksessa on osa muutettu puisto-alueeksi.

**Kölikatu 12, asukkaat 25.8.2014**

Mielipiteessä yhdytään As. Oy Merenneidon hallituksen mielipiteeseen ja sen on allekirjoittanut 37 asukasta.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Mielipiteeseen on vastattu aiemmissa vastineissa.

**Kölikatu 12 asukas, 8.8.2014**

Mielipiteessä esitetään pelko, että asemakaavamuutos tuo alueelle monia lieveilmiöitä, kuten ei toivottua liikkumista. Se tuo mukanaan käyttäytymisongelmia ja rikollisuutta. Suunnitelman katsotaan palvelevan rajattua käyttäjäkuntaa ja se rajoittaa asukkaiden ja kaupunkilaisten viihtyvyyttä, ottaen huomioon koko Telakkarannan ja Majakkarannan rakentamisen. Mielipiteessä esitetään kaavoitettavaksi alueelle ”kevytrakenteisempaa” pysähtymis- ja virkistytymispaikkaa, pidetään kevyen liikenteen reittiä tärkeänä ja ehdotetaan, että kaupunki voisi esim. asettaa suunnittelutoimikunnan ko. alueen kokonaisvaltaiseen kaikkia kaupunkilaisia palvelemaan viihtyisyyden parantamiseen.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Alue voidaan toteuttaa nykyiselläkin asemakaavalla venevalkamaksi. Asemakaavaluonnoksessa siihen on lisätty puistoa joka jatkuu myös etelään ko. alueesta. Kevyen liikenteen reitti pysyy entisellään, se on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

**As. Oy Turun Tuhtopolku 13.8.2014, Tuhtopolku 4**

Kaavamuutosalueen läheisyydessä (kaakossa) sijaitsevan As.oy:n hallitus esittää mielipiteessään, että mahdollinen rakennus tulisi sovittaa maltilliseksi sekä ympäristöön sopivaksi. Taloyhtiön mielestä pysäköintijärjestelyt alueella tulee suunnitella ja valmistella perusteellisesti. Parkkipaikalla ei tule huoltaa veneitä eikä säilyttää niitä talviaikaan. Paikkoja ei tulisi myöskään vuokrata asuntovaunuille, ei lyhytaikaiseen eikä pitkäaikaiseen pysäköintiin. Rantaviiva pitäisi kunnostaa, ruopata ja kaislat poistaa koko Majakkarannan rakennetun osan alueelta. Pitkäsalmen vedenvirtaus ei saa kärsiä hankkeiden johdosta, vaan päinvastoin, tulisi ryhtyä toimiin virtauksen parantamiseksi.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Mielipiteessä esiintuodut seikat otetaan huomioon alueen toteutussuunnittelussa.

**Tuhtopolku 4, asukas 25.8.2014**

Olisin kiinnostunut tietämään enemmän asemakaavoitusmuutosasiasta koskien Kölikatua, Veneveistämönrantaa. Taloyhtiön jakamassa tiedotteessa ei käynyt ilmi, mitä rakennuksia alueelle mahdollisesti suunnitellaan ja minkälaista liiketoimintaa?

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavoituksen etenemisestä saa parhaiten tietoa kaupungin internet-sivuilta.

**As. Oy Turun Rikikuja, 18.8.2014, Tuhtopolku 2**

Mielipiteessä suhtaudutaan myönteisesti asemakaavamuutokseen ja toivotaan sen nostavan alueen ympäristöllistä ja kaupunkikuvallista arvoa ja siten alueen asukkaiden ja kaupunkilaisten viihtyvyyttä. Hankkeen sijoittuminen osaksi Turun kansallisen kaupunkipuiston suunnittelua asettaa korkeat laatuvaatimukset kaikessa aluetta koskevassa valmistelussa. Mielipiteessä pidetään tärkeänä, että Tuhtopolku säilyy pihakatuna ja alueelle suunniteltu ravintolarakennus soveltuu mittasuhteiltaan ja arkkitehtuuriltaan niin merelliseen luonnonympäristöön kuin jo rakennettuun miljööhön. Edelleen pidetään tärkeänä, että suunniteltu rakentaminen on matalaa eikä peitä satamanäkymää alimmistakaan asuinkerroksista.

Mielipiteessä edellytetään, että ruoppauksen yhteydessä rantaa tuetaan ja ruoppaus ulotetaan koko rannan alueelle. Edellytämme myös, ettei autopaikkoja sallita käyttää muuhun kuin autopaikoitukseen, ei esim. varastoina. Kaupungin tulisi vähintäänkin huolehtia nykyisen kaavan sisältämisestä asioista.

**Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavamuutosalue rajautuu idässä Veneveistämönranta-nimiseen kevyen liikenteen väylään. Port Aboa alueelle liitytään Kölikadun päästä. Muihin alueisiin ei kaavamuutos vaikuta liikenteellisesti.

## 2. Kaavaluonnos kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakuntaan 16.6.2015

### 3. MUISTIO Yleisötilaisuus/

#### Port Aboa -venevalkaman asemakaavamuutos, luonnosvaihe & Illallinen Turun taivaan alla -tapahtuma

**Aika:** 29.8.2015: asukastilaisuus klo 17–18, Illallinen Turun taivaan alla klo 18–21

**Paikka:** Kölikatu, Veneveistämönranta

**Paikalla:** 65 (asukastilaisuuden läsnäololistaan ilmoittautunutta) asukasta Korppoolaismäen, Pihlajaniemen ja Lauttarannan kaupunginosista kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan pj. Niko Aaltonen kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström projektitutkija Titiana Ertiö, b-Part -tutkimusryhmä, Turun yliopisto kaupungin kesätyöntekijä Krista Teeri kaupungin kesätyöntekijä Noora Siivonen kaksi Tuto ry:n järjestyksenvälvojaa

#### Asialista:

1. Puheenjohtaja avaa tilaisuuden klo 17.00 ja esitellään paikalla olevat henkilöt..
2. Kaavaluonnoksen esittely ja kaavaprosessin vaiheet, Sissi Qvickström.
3. Täsä-sovellus: Port Aboa -kyselyn tulokset lyhyesti, Titiana Ertiö.
4. Asukkaiden mielipiteet ja keskustelua.
5. Illallisosuus alkaa klo 18.00.

Veneveistämönrannassa järjestettiin lauantaina 29.8.2015 asukastilaisuus, jossa esiteltiin Korppoolaismäen, Pihlajaniemen ja Lauttarannan kaupunginosissa vireillä olevan asemakaavanmuutoksen luonnosvaihetta. Tilaisuuden avasi Turun kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja Niko Aaltonen, minkä jälkeen kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström kertoi Port Aboa -nimiselle venevalkama-alueelle ja sitä rajaaville puisto- ja vesialueille tehtyjen muutossuunnitelmien etenemistä. Puheenvuoron piti myös Turun yliopiston b-Part -tutkimusryhmää edustanut Titiana Ertiö, joka esitteli Täsä-mobiilisovelluksessa tehdyn Port Aboa -kaavaluonnoskyselyn tuloksia. Tämän jälkeen asukkaat saivat esittää kaavoitusarkkitehdille kysymyksiä ja mielipiteitään kaavamuutokseen ja -prosessiin liittyen. Vilkkaana käyneen keskustelun puheenjohtajana toimi Niko Aaltonen.

Tilaisuudessa käytiin läpi myös kaavaprosessin vaiheet ja asukkaiden vaikutusmahdollisuudet. Tietoa kaavojen käsittelyvaiheista löytyy myös kaupungin verkkosivuilta osoitteesta [www.turku.fi/kaavahaku](http://www.turku.fi/kaavahaku).

Tapahtumapaikalla oli esillä luonnosvaiheen kuvamateriaalia ja asukkaille jaettiin esittelymateriaalia, joissa oli kartoja ja lisätietoja asemakaavamuutoksen lähtökohdista ja asemakaavaluonnoksesta. Rantaan oli tuotu myös isoja ilmapalloja havainnollistamaan alueelle kaavoitellun ravintolarakennuksen korkeutta.

Asukastilaisuuden jälkeen ilta jatkui teemalla ”Illallinen Turun taivaan alla”.

## Keskustelutilaisuudessa esille nousseet kysymykset ja asukkaiden mielipiteet:

### RAKENTAMINEN

- Kysyttiin ja oltiin huolissaan asukkaiden virkistyskäyttöön jäävistä viheralueista. Alueella on jo valmiiksi rakennettu hiekkaranta Kaarle Knuutinpojan rantatien jatkeena ja lisäksi asuinrakennusten ja venesataman väliin jää puistoaluetta.
- Kiiteltiin toisaalta sitä, että maisemaan saadaan lisää kaupunkimaisuutta.
- Kaavaillun kahvila-ravintolan rakennuskorkeus ja rakentamisen vaikutus rannassa asuvien ihmisten näköalaan herätti huolta. Pelättiin sitä, että ravintolan katolle tulisi lisäksi terassi. Rakennuskorkeus tulee kokonaisuudessaan olemaan maksimissaan 6 metriä ja sijoitus niemen kärjessä, mikä osaltaan peittää näköalaa vähemmän kuin keskemälle sijoittuva rakennus.
- Pyydettiin lisätietoja rakennuksen harjakorkeuden laskentatavasta ja kysyttiin, miten tulvariski on huomioitu. Tulvariskin vuoksi alin lattiataso tulee rakentaa korkealle, joten rakennus lähtisi samalta korkeudelta kuin viereiset tiilitalot. Kaava rajoittaa korkeuden maantasosta ylöspäin.
- Kyseltiin myös maa-alueen vajoamisen huomioimisesta ja siihen liittyvistä riskeistä ja toimenpiteistä.
- Tiedusteltiin myös mahdollisuudesta siirtää koko suunnitelma jo olemassa olevan Hirvensalon sillan viereen. Asemakaavamutosta suunnitellaan nimenomaan Veneveistämönrannan alueelle, jonka vuokraamisesta yrittäjälle Kiinteistöliikelaitos on jo tehnyt varauksen.
- Tiedusteltiin mahdollisuutta alueen vuokraamiseen esimerkiksi asukkaille. Kiinteistöliikelaitos on jo varannut alueen yrittäjälle.
- Kyseltiin, tullaanko alueella ruoppaamaan. Rakentaminen kohteeseen vaatii ruoppaamista.
- Tiedusteltiin rakentamisen alkamisajankohtaa. Rakentaminen voidaan aloittaa vasta kaavan valmistumisen jälkeen, eli arviolta aikaisintaan muutaman vuoden päästä.

### MAAPERÄ JA VESISTÖ

- Kysyttiin, onko maaperässä vaarallisia aineita. Todettiin, että ei ole.
- Haluttiin tietää, onko alueelle tehty sedimenttitutkimusta. Kaavoituksen yhteydessä ei ole tehty sedimenttitutkimusta, mutta satama on saattanut sellaisen tehdä.
- Kysyttiin myös alueen veden myrkyllisyydestä. Veden laadusta ei ole tehty raporttia.
- Tiedusteltiin sitä, miten sadevesistä huolehditaan. Kaavamääräyksessä sanotaan, ettei hulevesiä saa johtaa mereen käsittelemättä, joten asiaa tullaan tarkentamaan.

### VENESATAMA JA PYSÄKÖINTI

- Uusien parkkipaikkojen tarpeesta tiedusteltiin. Parkkipaikkoja tarvitaan vierasveneilijöille.
- Kysyttiin, mihin asukkaiden vieraat voivat pysäköidä, jos ja kun pysäköintipaikkana käytetty niemi suljetaan rakennustöiden vuoksi. Pysäköinti alueella ei ole nytkään sallittua, joten kaavaehdotus ei vähennä laillisten pysäköintipaikkojen määrää.
- Ehdotettiin myös S-marketin kaupparakennuksen hallin laajentamista ja uusien parkkipaikkojen luomista sinne.
- Tiedusteltiin, tulevatko alueen asukkaat saamaan alennusta kaavaluonnoksessa esitettyjen uusien parkkipaikkojen vuokrasta. Parkkipaikka-asioista voi tiedustella yrittäjältä.

### KULKUVÄYLÄT

- Kiiteltiin ja pidettiin tärkeänä sitä, että rantaa pitkin kulkeva kevyen liikenteen väylä säilytetään.
- Kritisoitiin sitä, että Kölikadulta kulkeva liikenne kuormittaa Kaarle Knuutinpojan rantatietä liiaksi ja kysyttiin muuta kulkuväyläksi sopivaa aukkoa. Kahvila-ravintola ei voisi sijoittua sille kaavaillulle paikalle, jos kulkuväylää alueelle muutettaisiin.
- Kysyttiin myös Kölikadun leventämisestä ja mahdollisuudesta estää luvaton läpikulku Kaarle Knuutinpojan rantatielle esimerkiksi puomin tai muun ajoesteen avulla.

## SILTA

- Kyseltiin sillan vaikutuksesta muuhun kaavaehdotukseen. Silta tuo kaavoittamiseen ja rakentamiseen omat haasteensa.
- Kyseltiin, millainen silta paikalle on tulossa. Aikaisemmin paikalle on ehdotettu yhteyslauttaa, mutta tämänhetkisissä luonnoksissa paikalle on suunniteltu kevyen liikenteen kääntösilta.
- Kyseltiin myös sitä, mitä sillan toteuttaminen vaatii ja mitä mahdollisen sillan toiselle puolelle on tulossa. Sillan toteuttaminen vaatii asukkaita myös Hirvensalon puolelle, toisaalta myös kahvila-ravintola tuo alueelle lisää käyttäjiä. Turun kaupunginvaltuusto hyväksyi elokuun viimeisenä maanantaina asemankaavanmuutoksen, joka mahdollistaa kelluvien talojen toteuttamisen Hirvensaloon Vanhan Kaksikerrantien rantaan, Korppoolaismäkeä vastapäätä.

## KAAVAPROSESSI

- Kiiteltiin sujuvasta tiedonkulusta.
- Yrittäjää toivottiin paikalle seuraavaan yleisötilaisuuteen.
- Kysyttiin, voiko kuka tahansa valittaa kaavasta. Kyllä voi.
- Tiedusteltiin sitä, miksi asukastilaisuuksia järjestetään. Asukastilaisuuden tarkoituksena oli asukkaiden tiedotus.
- Kritisoitiin kaavoitusprosessin hitautta ja sitä, että ranta-alueen siisteydestä ja jätehuollosta ei ole prosessin aiheuttaman välivaiheen aikana hoidettu riittävästi. Toivottiin alueen siistiytymistä ja kyseltiin siitä, milloin jätehuoltovastuu siirtyy kaupungilta yrittäjälle.

## MUITA TOIVEITA JA KOMMENTTEJA

- Uimarannalle toivottiin lisää penkkejä, näköalatorneja, roskikseja sekä kahvilaa.
- Toivottiin maanpäällistä säiliötä polttoaineelle venesatamaan.
- Kaupungin toivottiin tarkastavan Kaarle Knuutinpojan rantatie: katu täynnä erilaisia rakennustyömaatarvikkeita.
- Toivottiin jonkinlaista piristystä myös Kaarina Maununtyttären puistoon.
- Valitettiin matkustajalauttojen aiheuttamasta metelistä.
- Kommentoitiin, että rannassa oleva kyltti veneiden laskupaikasta tulisi tarkastaa virheellisten tietojen varalta.

Sissi Qvickström

040 184 2535

**4. Asemakaavaluonnoksesta 2.6.2015** jätettiin kirjallisesti yhteensä 9 mielipidettä, joissa osassa oli useampi allekirjoitus. Mielipiteen antajina oli myös asunto-osakeyhtiöitä. Mielipiteet on esitetty alueen osoitteiden mukaan ja tiivistetty.

#### **As. Oy Turun Eteläranta I, Kaarle Knuutinpojan rantatie 1, 30.9.2015**

Mielipiteessä vastustetaan kaavaluonnoksen mahdollistamaa rakennusoikeutta, sen sijoittumista ja kerrosten lukumäärää (II). Korkeampaa kuin yksikerroksista rakentamista ei tulisi sallia. Kaavaluonnosta pidetään Turun yleiskaavan 2020 vastaisena, koska se sijoittuu virkistysalueelle ja maisemallisesti arvokkaalle rantavyöhykkeelle, jolla tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Ennen kaavaluonnoksen (2.6.2015) esittämistä kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnalle, on rakennuksen sijoittamiselle mietitty vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Jatkotyöskentelyssä on kuitenkin päädytty sijoittamaan rakennusala alueen pohjoisosaan, silta varauksen läheisyyteen. Rakennuksen korkeudeksi on sallittu 2 kerrosta, koska rakennusala jää pieneksi. Kerrosten lukumäärä mahdollistaa myös 1 kerroksisen rakentamisen, mutta jättää mahdollisuuksia toteutusvaiheeseen. Kaavamääräyksen mukaisesti tulee rakennusluvasta kuulla kaupunkikuvaneuvottelukuntaa.

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa 2004 ja Turun yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi ja virkistysalueeksi. Alue liittyy Aurajoki-varren valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa korostuvat vaatimusten yleispiirteisyys ja maakunnalliset tavoitteet. Yleiskaavan tarkistus (Yleiskaava 2029) on vireillä. Aluevarauksia tarkennetaan kaavatyön aikana.

Kaupunginvaltuuston 21.5.2012 hyväksymässä Turun kaupunkiseudun rakennemallissa suunnittelualue sijoittuu keskustan laajentumisalueelle. Alueelle on rakennemallissa osoitettu kävelyille ja pyöräilylle silta-yhteys mantereelta Hirvensaloon. Hirvensalon pohjoisosaan on osoitettu noin 4000 asukkaan uusi asuinalue. Alueelle suunniteltu käyttö liittyy olennaisesti virkistystoimintaan ja on avointa kaikille kaupunkilaisille.

#### **As Oy Turun Kommodori, Kölikatu 8, 11.9.2015**

Mielipiteessä tuodaan esille huoli Kölikadun toimimattomuudesta, suurista nopeuksista ja sen kapeudesta. Venevalkama tulee lisäämään liikennettä Kölikadulla. Lisäksi toivotaan, että venevalkamaan toteutuisi huomattavasti vähemmällä parkkipaikkamäärällä ja että paikoitusta siirrettäisiin muualle. Toivotaan myös kaupungin edellyttävän, että venevalkamayrittäjä kunnostaa samalla myös muut Majakkarannan ranta-alueen viheralueet (rantojen pengerrys ja ruoppaaminen) ja että tämä kunnostus asetetaan ehdoksi yrittäjän kanssa tehtävässä sopimuksessa. Kommodori toivoo kaupungin varmistavan että venevalkaman maa-alue on alueen asukkaiden virkistyskäytössä myös talvisin ja sinä aikana kun alueella ei ole yrittäjän liiketoimintaa.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kölikatu johtaa asemakaavamuutosalueelle, mutta se ei ole mukana kaavamuutoksessa. Kölikatuun liittyvät mielipiteet on välitetty edelleen suunnitteluyksikölle. Asemakaavamuutos sallii enintään 40 auto-paikkaa, mikä on huomattavasti vähemmän kuin nykyinen kaava sallisi. Asemakaavalla muodostetaan venesataman kortteli ja tontti. Vuokrasopimuksen ehdot liittyvät nykyiselläänkin rajattuun alueeseen.

#### **As Oy Turun Rantakummeli, Reelinkikatu 14, 27.9.2015**

Reelinkikatu 14:sta merinäköala oli aluksi esteetön vastarannalle saakka. Vähitellen Reelinkikatu 14 edustalle alkoi kasvaa kaislaa. Alueelle laskeva sadevesiviemäri tuo mukanaan ravinteita, jotka auttavat kaislan kasvua. Ranta oli aluksi uimakelpoinen ja melkoisen syvä. Tänäpäin ranta on madaltunut niin että vettä on enintään puoli metriä ja pohja on mudan peittämä. Kaisla-alue on kasvanut sata metriseksi ja aiheuttaa rehevöitymistä, hajuhaittaa ja vesialueen huomattavaa roskaamista. Kaislikossa elää myös

häiritsevä hyönteisyhteiskunta. Ruovikoituminen ei kuulu millään tavalla näinkin keskeiselle kaupunkialueelle. Asunto-osakeyhtiö Turun Rantakummeli katsoo, että kiinteistön edustalla oleva vesialue tulisi joka tapauksessa ruopata viivytyksettä siten, että vesialue saatetaan alkuperäiseen kuntoon, joka vastaa myyntitihetkellä vallinnutta tilaa.

Veneiden talvisäilytystä kaavaluonnoksen alueella tai yleensäkin kyseisellä rannalla ei tule sallia, koska talvisäilytys tuo tullessaan huoltotöitä joista aiheutuu maalien, lakkojen, puhdistusaineiden, työkalujen yms. säilytystä ja käyttöä. Tästä puolestaan seuraa ”saastumista” ja melua. Myöskin talvisäilytys aiheuttaa helposti maisemallista haittaa.

Katsomme, että suunnitellun venesataman tulee pysyä luonnoksen mukaisessa laajuudessa, eikä kasvaa tai muuten muuttaa luonnettaan kaavan jatkokäsittelyssä.

Aiempien kaavojen mukaisen rantaa myöten kulkevan vapaassa käytössä olevan kevyen liikenteen väylän säilymistä yhtenäisenä Veneveistämön rannan eteläpäästä Itäiselle Rantakadulle pidämme erittäin tärkeänä.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Asemakaavaluonnos ei salli veneiden talvisäilytystä. Veneveistämön rannan kevyen liikenteen väylään ei tehdä muutoksia ja se jatkuu Aurajoen rantaa pitkin keskustan suuntaan. Reelinkikatu 14 edessä sijaitseva vesialue ei kuulu kaavamuuotosalueeseen.

#### **As. Oy Turun Eteläranta IV, Kaarle Knuutinpojan rantatie 7, 7.9.2015, 2 asukasta**

Suunniteltavaa venevalkamaa ei pidä toteuttaa. Alueen elävöittäminen ja siistiminen on tarpeen, liiketoiminnan pienimuotoinen salliminen ja alueen viihtyvyyden lisääminen on ensisijaisen tärkeää, mutta ei niin, että iso osa alueesta tulisi autojen parkkipaikoiksi. Autoliikenne Kaarina Maununtyttären puiston ranta-alueelle on häirinnyt Etelärannan asukkaiden elämää vuosien ajan liikennemerkeistä huolimatta, eikä suunnitelma toteutuessaan varmasti missään tapauksessa vähennä liikennöintiä. Kaavailusta aniskeluravintolasta tulee häiriötekijä alueen asukkaille joiden ikkunoiden ja parvekkeiden alle kaavamuuotosta suunnitellaan.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavamuuotoksessa rakennusoikeus on sijoitettu olevan niemekkeen kärkeen. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on vähintään 50 metriä, ulkoterassit sijoittuvat rakennuksen eteläpuolelle, vieläkin suuremmalle etäisyydelle. Alueella pysäköi nykyäänkin n. 30 autoa, joten liikenne ei oleellisesti tule lisääntymään.

#### **As. Oy Turun Eteläranta I, Kaarle Knuutinpojan rantatie 1, 4.9.2015, asukas**

Olen harmissani kaupungin toimintaan, jossa ensin myydään huppeat asunnot ostajille ja tämän jälkeen ranta-alueen virkistäytymisalue muutetaan rantaravintolaksi. Jääkö puistoaluetta asukkaiden, lasten ja eläinten virkistäytymiseen enää lainkaan jäljelle? Asuntojen hinnat tulevat laskemaan, liikenne, meluhaitat ja rauhattomuus tulevat lisääntymään alueella. Miksi asuntoja myytäessä tällaisesta suunnitelmasta ei vielä ollut saatavissa tietoa?

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Alue on nykyisessä asemakaavassa venevalkama-alueetta, jota ei ole otettu kaavan mukaiseen käyttöön. Kaavamuuotoksella lisätään puistoaluetta venesataman ja asuin kerrostalojen väliin. Pysäköintiä on vähennetty ja istutuksista ja pihasuunnitelmasta on annettu erillisiä määräyksiä. Alue on mahdollista toteuttaa viihtyisäksi.

### **As. Oy Turun Eteläranta I, Kaarle Knuutinpojan rantatie 1, 16.9.2015, asukas**

Vastustan asemakaavan muutosta, joka oikeuttaisi venesataman ja ravintolan rakentamisen suoraan parvekkeen eteen. Kaavamuutos aiheuttaisi myös asunto-osakkeen arvon merkittävän alenemisen. Alueen puistomainen ranta-alue häviää myös käytännössä kokonaan kaavaillun parkkipaikan takia. Tilalle saadaan ravintola joka aiheuttaa meluhaittoja. Venesatama joka lisää liikennettä ja meluhaittoja asunnon edustalla kulkevalle päättyvälle tielle. Puistoalueen käyttö virkistysalueena loppuu kokonaan. Muutos ei toisi ainuttakaan hyvää asiaa alueelle vaan pelkästään negatiivisia asioita.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavamuutoksessa rakennusoikeus on sijoitettu olevan niemekkeen kärkeen. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on vähintään 50 metriä, ulkoterassit sijoittuvat rakennuksen eteläpuolelle, vieläkin suuremmalle etäisyydelle. Alueella pysäköi nykyäänkin n. 30 autoa, joten liikenne ei oleellisesti tule lisääntymään.

### **As. Oy Turun Eteläranta I, Kaarle Knuutinpojan rantatie 1, 31.8.2015 vuokralainen**

Omistan toimistotilan kyseisen kiinteistön 1. kerroksessa. Tilasta on suora näkymä nyt kaavoitettavalle alueelle. Toteutuessaan kaavoitus tulee tekemään asuinalueesta rauhattoman ja turmelemaan nykyiset asuinalueen ominaispiirteet. Tulen osaltani vastustamaan kaikin laillisin keinoin kaavoitusta joka lisää liikennettä ja sallii rakentamisen.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavamuutoksessa rakennusoikeus on sijoitettu olevan niemekkeen kärkeen. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on vähintään 50 metriä, ulkoterassit sijoittuvat rakennuksen eteläpuolelle, vieläkin suuremmalle etäisyydelle. Alueella pysäköi nykyäänkin n. 30 autoa, joten liikenne ei oleellisesti tule lisääntymään.

### **As. Oy Turun Eteläranta I, Kaarle Knuutinpojan rantatie 1, 2.9.2015 2 asukasta**

Vastustamme jyrkästi asemakaavan muutosta ja suunnitelmia rakentaa näkyvyyttä estäviä korkeita rakennuksia, suurta pysäköintitilaa ja varsinkin polttoaineen jakelupisteen siirtämistä rakennuksemme läheisyyteen. Kölikatu on erittäin kapea katu, eikä sovellu suurille liikennemäärille. Polttoaineen jakelu sopii telakka-alueelle, ei korkeatasoisen asuinalueen lähelle, ja peräti hyvin lähelle asuintaloja. Paljon järkevämpi sijoitus olisi Hirvensalon sillan läheisyyteen, missä on jo valmis tiepohja, jolloin liikenne ja polttoaineenjaku eivät häiritse asuinalueita. Tiedotus asiasta on ollut ala arvoista. Emme olisi ostaneet nykyistä asuntoamme, jos olisimme tienneet moisista suunnitelmista.

Emme vastustaisi sellaista rakentamista, mitkä ovat aikaisemmin valmistuneiden Etelärannan talojen edessä olevat siistit laiturit. Nyt uudet suunnitelmat ovat hurjasti ylimitoitettuja ja tulevat häiritsemään täällä asuvia melkoisesti toteutuessaan. Lisäksi asuntojen arvo alenee venesataman myötä.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Kaavamuutoksessa rakennusoikeus on sijoitettu olevan niemekkeen kärkeen. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on vähintään 50 metriä, ulkoterassit sijoittuvat rakennuksen eteläpuolelle, vieläkin suuremmalle etäisyydelle. Alueella pysäköi nykyäänkin n. 30 autoa, joten liikenne ei oleellisesti tule lisääntymään. Rakennusoikeutta on 400 k-m<sup>2</sup>, eli keskikokoisen omakotitalon verran. Polttoaineenjakuasema vaatii asianmukaiset luvat ennen toteutumistaan. Kaavamuutoksesta on tiedotettu vakiintuneen tavan mukaisesti. Kaavaluonnoksesta ja asukastilaisuudesta on julkaistu kaksi lehtiartikkeliä sekä kuulutus.



## As. Oy Turun Eteläranta I, Kaarle Knuutinpojan rantatie 1, 30.9.2015 4 asukasta

1. Vastustaa Port Aboa -alueen rakentamista venesatamakäyttöön, pitää kaavamuutoksesta tiedottamista heikkona ja alueen vuokrauksesta tiedottamista riittämättömänä. Pitää asukastilaisuuden järjestämistä lauantaina 29.8.2015 (muinaistulien yönä) huonona asiana ja tilaisuudesta tiedottamista 17.8.2015 riittämättömänä. Kaavamuutoksesta asukkaille etukäteen annetut taustatiedot asukastilaisuuteen ovat puutteelliset.

### Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

1. Asemakaavasta tiedottaminen: Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kirjeellä ja kuulutuksella 28.6.2014 ja vireilläolosta kaavoituskatsauksessa 2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty maanomistajille ja maanvuokralaisille sekä osallisuudelle yhdistyksille ja viranomaisille 28.6.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty kaavamuutoksen tavoiteaikataulu ja käsittelyvaiheet, sekä kerrottu mistä saa lisätietoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään isännöitsijätoimistoihin.

Kaavaluonnos on ollut kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnan käsittelyssä 16.6.2015. Kaavaluonnosta ei aseteta alustavasti nähtäville, eikä sitä postiteta osallisille. Asiakirjat päivätään valmistuspäivämäärällä, ei käsittelypäivämäärän mukaisesti. Turun Sanomat uutisoi kaavamuutoksesta 12.6.2015.

Kaavaluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus, joka päätettiin pitää ”Illallinen Turun taivaan alla” -tapahtuman yhteydessä, 29.8.2015, tilaisuuteen osallistui noin 65 henkilöä. Tilaisuudesta julkaistiin kuulutus ja lähetettiin kutsu. Kutsu julkaistiin myös kaupungin internetsivuilla 7.8.2015. Osallisille annettiin mahdollisuus mielipiteen esittämiseen 30.9.2015 mennessä. Toinen asukastilaisuus järjestettiin 23.9.2015.

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana. Asemakaavatyötä on edeltänyt neuvottelut Kiinteistöliikelaitoksen kanssa ja alueesta on valmisteltu maanvuokrasopimusluonnos 10.9.2013. Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta on päättänyt vuokrata alueen 13.11.2013 § 557. Asemakaavatyötä on jatkettu vuokrasopimuksen ja alustavan alueenkäyttöluonnoksen pohjalta.

### 2. Epävarmuus, mitä alueelle loppujen lopuksi tulee

Mielipiteessä tuodaan esille huoli alueen toteutumisesta ja toiminnasta. Lisäksi on noussut huoli siitä, että aktiivinen ulkopuolinen venesatamatoimija saattaa vähitellen ”kaapata” Etelärannan venesataman venepaikkoja. Etelärannan venesataman venepaikat ovat tarkoitettu Etelärannan talojen (ER 1,2,3 ja 4) asukkaille. Jos Etelärannan venepaikkoja joutuu ulkopuolisten käsiin, alueen sosiaalinen kontrolli vaikeutuu ja ilkeiden ja häiriöiden riski kasvaa.

### Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

2. Alueesta on tehty alustava vuokrasopimus, jonka voimaantulo on sidottu asemakaavan vahvistumiseen. Vuokrasopimukseen sisältyy seuraavia ehtoja:

a. Asemakaavatoimisto on esittänyt, että Port Aboa -nimisen venevalkama-alueen kautta voitaisiin järjestää kevyen liikenteen väylä mikäli vuokra-alueen kohdalle päätetään myöhemmin toteuttaa lossi tai kevyen liikenteen siltayhteys Lauttarannan alueelta.

b. Turku Energia Oy on suunnitellut vedenalaisen kaukolämpöjohdon asentamista niin, että se nousisi mantereelle Port Aboa-nimisen alueen kohdalla. Ko. kaukolämpöjohdon sijainnissa tullaan ottamaan huomioon venevalkama-alueen nyt suunnitteilla oleva toteutushenki.

c. Pääosa ko. alueesta kuuluu 29.1.1993 vahvistetun asemakaavan mukaan venevalkama-alueeseen (LV), jolla ei saa järjestää veneiden talvisäilytystä. Autopaikkoja on rakennettava 1/venepaikka. Alueen luoteisosa kuuluu 9.12.2002 vahvistetun asemakaavan mukaan venesatama alueeseen (LV), eikä tälläkään alueella saa järjestää veneiden talvisäilytystä.

d. Kiinteistöliikelaitos esittää, että noin 11011 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue, joka on osa Turun kaupungin yleistä aluetta Korppolaismäki 42L (853-42-9906-0), vuokrataan yritykselle. Pääoma-arvon määrittelyssä maa- ja vesialueen suhteeksi on arvioitu 40% / 60%, ja huomioon on otettu lisäksi mahdollisen rakennuksen rakentaminen enintään 400 kerros-m<sup>2</sup>:iin sekä mahdollinen veneiden polttoainejakelutoiminta.

e. Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus kaikkine vuokra-alueella olevine rakennuksineen ja laitteineen kolmannelle osapuolelle.

f. Etelärannan edustalla oleva vesialue on vuokrattu Etelärannan laitureille, eikä sisälly asemakaavan muutosalueeseen.

### 3. Satamarakennuksen koko ja korkeus liian suuret, rakennus muodostaa näköesteen

Miksi venesatama ja sen kaksikerroksinen korkea rakennus, parkkipaikka ja polttoaineen jakeluasema pitää tunkea asuntojen eteen kun vastarannalla tai Hirvensalon sillan kupeessa olisi sopivaa tilaa venesatamatoiminnoille.

Eteläranta I:n talosta asunnon ostanee ovat tiedostaneet, että alueen kaavassa on venevalkama, mutta kukaan ei ole voinut olettaa, että alueelle aiotaan rakentaa massiivinen kaksikerroksinen rakennus, joka peittää vesistönäkymät As. Oy Eteläranta I:n alimmista kerroksista.

Jos venesatama kuitenkin aiotaan rakentaa, rakennuksen tulisi olla mahdollisimman matala, enintään yksikerroksinen tai mieluiten kelluva, jolloin se saadaan huomattavasti matalammaksi kuin maan pinnalla oleva kaksikerroksinen massiivinen rakennus, mikä olisi jopa lähes 10 metriä korkea.

Suunnitelmassa oleva polttoaineen jakeluasema on suuri paloturvallisuusriski.

Miksi polttoaineen jakeluasema pitää sijoittaa asuntojen läheisyyteen? Port Aboa -alueen polttoaineen jakeluaseman läheisyydessä on satoja asukkaita alle sadan metrin etäisyydellä jakeluasemasta. Jakeluaseman nykyinen sijainti vastarannalla Lauttarannassa on parempi. Siellä on muitakin telakkatoimintoja ja etäisyys maata pitkin lähimpään asuntoon on satoja metrejä.

Parempi paikka venesatamalle kahviloineen ym. olisi Hirvensalon sillan kupeessa liikennemelualueella. Siellä on valmiit tiepohjat rantaan. Kahvilakin kannattaisi paremmin valtavyälän, Hirvensalon puistotien, varrella kuin kapean asuntokadun, Kölikadun päässä.

### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Korppolaismäen ranta-alue on toiminut venesatama-alueena jo 1970-luvun alussa, joten sillä on pitkät perinteet venesatama-alueena. Mantereen puolella on myös enemmän mahdollisia tulevia käyttäjiä, liikenteenmelu häiritäisi myös alueen ulko-oleskelua. Rakennuksen suunnitellulla paikalla kasvaa nykyään muutama n. 6 metrin korkuinen puu, eivätkä ne haittaa näkymää salmelle. Vastapäisen rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa ei sijaitse asuntoja, ja rakennusmassa sijoittuu vinosti näitä kohti, sekä etäisyyttä tulee lähimpään julkisivuun yli 50 metriä.

Polttoaineenjakuaseman sijoittamisessa ja teknisessä toteutuksessa tullaan noudattamaan pelastusviranomaisen antamia ajankohtaisia määräyksiä.

### 4. Port Aboa oli Täsä –palvelun kyselyssä mukana, kaikki eivät päässeet ”Täsään”.

Täsä ei tue tasa-arvoisuutta ja suosii kertakäyttökulttuuria.

Yritin asentaa ”Täsää” tietokoneelleni. En onnistunut. Tietokoneeni on viisi vuotta vanha ja siinä on mainiosti toimiva Windows 7-käyttöjärjestelmä. En halua asentaa kelvotonta Windows 8 -ohjelmaa, enkä uutta Windows 10-ohjelmaa lastentauteineen.

Ongelma oli sama kuin Helsingin Sanomien HS-iltapäiväkirjeessä. Aluksi se oli saatavana vain tableteille ja älypuhelimille, ei lainkaan tietokoneille. Yleisön pyynnöstä HS-iltapäiväkirje tuli kuitenkin saataville myös tietokoneiden selaimiin. Myös ”Täsän” tulisi toimia tietokoneilla.

Pitäisikö kansan ostaa aina uusinta mallia oleva älypuhelin tai tabletti voidakseen käyttää uusia sovelluksia ja ilmaista mielipiteensä ”Täsässä”? Kun lanseerataan jokin uusi systeemi kuten ”Täsä”, on palvelun pelattava myös tavallisella tietokoneella.

Nyt suuri osa asukkaista jäi Täsä -palvelun ulkopuolelle. Kertakäyttökulttuuria tukevalla nörteillä on parempi mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kaupunkisuunnittelusta kuin tavallisilla pulliaisilla, jotka eivät ole ”Täsän” ulottuvissa. Läheskään kaikki asukkaat eivät ole nörttitaitoisia eivätkä halua ostaa ”kertakäyttöisiä” uusia härpäkkeitä, päivittää niitä jatkuvasti ja asennella niihin sovelluksia.

”Täsästä” jäi katkera jälkimaku kun en saanut sitä toimimaan tietokoneella. Miksi toiset voivat ilmaista mielipiteitä, mutta toiset eivät.

Ei ole kovin demokraattista eikä osallistavaa! Vanhempien ikäluokkien mielipiteet jäävät paitsioon.

Kyselyiden tulokset ja mielipiteet pitäisi painottaa ensisijaisesti kyseisen alueen asukkaiden mielipiteillä.

Esimerkki ”Port Aboa”.

Muualla asuvat saattavat haluta kaikkea ”kivaa” kävelyretken kohteeksi, esimerkiksi kahvilan ”Port Aboa” -alueelle Kōlikadun päähän mutta muualla, kaukana asuvat mielipiteen antajat eivät ota huomioon paikallisille, lähellä asuville aiheutuvia pysyviä haittoja.

Esimerkiksi ”Port Aboa” –alueelle suunniteltu kahvila on osa ulkopuoliselle toimijalle vuokrattavaa venesatama-aluetta. Asukkaiden parvekkeiden eteen tulisi massiivinen, kaksikerroksinen 400 neliömetrin rakennus, jonka korkeus meren pinnasta on jopa kymmenen metrin luokkaa. Lisäksi alueelle suunnitellaan parkkipaikkaa, polttoaineen jakeluasemaa ja venelaitureita. Näitä ei tarkennettu ylimalkaisessa Täsä-kyselyssä.

Alueen vuokraaja ja rakennuttaja vuokraisi alueen eri yritykselle, todennäköisesti samalle firmalle, joka hoitaa Helsingissä Katajanokan venesatamaa. Sitä on käytetty sopimusten vastaisesti muun muassa veneiden ja autojen myyntipaikkana. Asukkailla on täysi oikeus olla huolestuneita siitä, haluammeko tällaisen toimijan parvekkeidemme eteen.

### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

Port Aboan kaavaluonnos oli yhtenä Turun kaupungin antamista tehtävistä kokeilla uutta Täsä-mobiilisovellusta 12.6.2015 – 23.8.2015 välisen ajan. Täsä on Turun yliopiston uudenlainen mobiilisovellus, jolla voi osallistua kaupunkisuunnitteluun ja muuhun paikkakohtaiseen kehittämiseen. Tehtävä sisälsi mahdollisuuden äänestää, kommentoida ja keskustella kaavan tärkeimmistä sisällöistä: sillasta, ravintolasta ja venevalkamasta. Täsä on ollut osa osallistumisen järjestämistä ja antamane palaute on toimitettu hankkeesta vastanneille.

### **5. Yhteenveto: Port Aboa –venesataman haittoja:**

5.1. Melu lisääntyy, rauha menee. Esimerkiksi liikennemelu, kahvilasta/ravintolasta kuuluva melu.

5.2. Liikenne lisääntyy, suosituksen rantareitin kevyen liikenteen turvallisuus heikkenee.

5.3. Pysäköintiongelmien paisuvat. Mihin satunnaiset kahvilan asiakkaat pysäköivät?

5.4. Näköalan menetys ja maisemahaitta: Kaksikerroksinen, korkea kahvila/myymälärakennus (400 neliömetriä), maanpäällinen polttoainesäiliö ja parkkipaikka ovat suuri näköeste ja maisemahaitta.

Asukkaiden autot ovat Etelärannassa talojen alla tai parkkiluolassa, Majakkarannassa talojen välissä. Laillisesti pysäköityjä autoja ei ole lainkaan arvokkaassa rantamaisemassa. Miksi täysin ulkopuolisen toimijan annetaan rakentaa parkkipaikka rantaan puistomaiselle alueelle?

5.5. Yleiskaavan vastainen: ”Port Aboa on virkistysaluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja luonnonoloiltaan arvokas. Alueella tapahtuvat muutokset tulee tehdä niin, että alueen ominaispiirteitä ei turmella.” Kaksikerroksinen, korkea 400 neliömetrin massiivinen rakennus, parkkipaikka ja polttoainesäiliö eivät sovi lainkaan puistomaiseen ympäristöön.

5.6. Ruoppauksen ympäristöhaitat. Pitkäsalmi on matala, rannan laituriin tuntumassa veden syvyys vain noin yksi metri, keskellä salmea 2,5 metriä. Alue vanhaa laiva- ja venetelakka-aluetta, sedimentit ja myrkyt lähtevät liikkeelle ruopattaessa?

5.7. Polttoaineen jakeluasema lisää tulipalon vaaraa asuntoalueella.

5.8. Vuokrasopimuksen kilpailutus? Vasta 23.9. 2015 tilaisuudessa kerrottiin, että elinkeinotoiminnassa voidaan valita yritys alueelle ilman kilpailutusta toisin kuin asuntorakentamisessa. Koska tätä ei selvitetty esimerkiksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa eikä muutenkaan, asiasta jäi asukkaille salakähmäinen vaikutelma.

5.9. Satama-alueen todennäköinen edelleenvuokraus?

5.10. Tiedotus asukkaille jälkijunassa vasta alustavan vuokrasopimuksen tekemisen jälkeen.

### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:**

1. Alueella pysäköi nykyäänkin päivittäin noin 30 ajoneuvoa. Elämän äänet kuuluvat kaupunkimiljööseen ja haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää esimerkiksi ympäristön suunnittelulla ja aukiolon rajoittamisella.

2. Liikenne ei tule oleellisesti muuttumaan nykyisestä, alueelle on mitoitettu maksimissaan 40 autopai-  
kaa.
3. Kahvilan asiakkaille varataan pysäköintipaikat alueelta.
4. Kahvilan rakennusmassaa on havainnollistettu leikkauksilla, eikä tuleva rakennus estä haitallisesti nä-  
kymiä asunnoista tai parvekkeilta. Pysäköintialue jaetaan pienempiin yksiköihin ja aidataan tiheällä pen-  
sasaidalla. Autojen sijoittamiselle ei ole muuta sopivaa paikkaa venesataman yhteydessä.
5. Maakuntakaava ja yleiskaava ovat esitystavaltaan suurpiirteisimpiä, maisema-arvot viittaavat Aurajoki-  
varren suulle ja Korppolaismäkeen. Kyseessä oleva alue on ollut alavaa ja aikaisemmin venesatamakäy-  
tössä. Sillä ei ole ollut kasvillisuutta ja myös ranta-alue on toiminut venesatamana. Alueen virkistyskäyttö  
ei vaaranna rakentamisen myötä, koska rakentaminen on tyypiltään yleisölle avointa ja virkistykseen so-  
pivaa. Alueelle saadaan myös yhteinen kokoontumispaikka.
6. Ennen ruoppauksen aloittamista on siihen haettava aluehallintoviranomaisen lupa. Luvan yhteydessä  
kartoitetaan hankkeen mahdolliset riskit.
7. Polttoaineenjakuusajan sijoittamisessa ja rakentamisessa on huolehdittava alueen turvallisuuden  
järjestämisestä.
8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan asemakaavan pääperiaatteet, tässä hankkeessa on  
kuitenkin kyse asemakaavan muutoksesta, jossa noin 20 vuotta kaavoitettuna ollut venesatama halutaan  
rakentaa käyttöön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan myös täydentää kaavatyön aikana, jos  
siihen ilmenee tarvetta.
9. Asiaa ei pystytä määrittelemään vielä tarkasti, koska kaavatyö on kesken ja siihen liittyy vielä monia  
vaiheita, kuten asiaankuuluvien lupien hakeminen ja hankkeen toteutuminen yleensä. Kaavan tarkoituk-  
sena on luoda reunaehdot rakentamisen aloittamiseksi.

## **5. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.11. - 29.12.2015 ja lausunnoilla 30.11.2015-29.1.2016.**

**Kaavaehdotuksesta jätettiin 5 muistutusta (lisätty 24.5.2016) ja 8 lausuntoa.**

**Ympäristönsuojelun lausunto: 3.2.2016**

### **Ympäristöhäiriöt**

Suunnittelualueella on ollut venetelakka- ja jakeluasematoimintaa, jonka seurauksena maaperään on  
joutunut pilaantumista aiheuttavia epäpuhtauksia. Kohteessa sijainneen jakeluasemakiinteistön alueella  
tehtiin maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimus (FCG 26.11.2014).

Alueella ei ole välitöntä kunnostustarvetta nykyisen maankäytön perusteella. Kiinteistöllä tehtävissä kai-  
vutöissä tulee huomioida maa-ainekset, joissa on todettu VNA 214/2007 mukaisten kynnysarvotasojen  
ylittäviä pitoisuuksia.

Mikäli pilaantuneella alueella tehdään maarakennus- tai muita kaivutöitä, vaatii PAH-yhdisteitä sisältä-  
vien ja/tai öljyisten maiden käsittely ympäristönsuojelulain mukaisia toimenpiteitä. Näiden maa-ainesten  
kaivun, kuljetuksen ja loppusijoittamisen tulee tapahtua ympäristötekniisessä valvonnassa.

Pilaantuneisuustutkimuksen yhteydessä ei suoritettu riskinarviointia tämän kaltaisen maankäyttömuodon  
kannalta (Ravintola, kahvila ja myymälä). Alemman ohjearvotason ylittävien epäpuhtauspitoisuuksien  
vuoksi riskinarviointi tulee tältä osin tehdä uudelleen ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan kaavamääräyksiä tulee pilaantuneen maaperän osalta täyden-  
tää. Ehdotus LV-1 korttelialueen kaavamääräyksestä: **”Alueella todettujen VNA 214/2007 mukaisten,  
kynnysarvotasot ylittävien maa-ainesten kaivu, kuljetus ja loppusijoittaminen tulee tehdä ympä-  
ristötekniisessä valvonnassa. Venesatamaa palvelevan rakennuksen rakentaminen edellyttää  
käyttötarkoituksen mukaista riskinarviointia pilaantuneen maaperän osalta”.**

Kaava-alue sijaitsee välittömästi Aurajokisuun entisen korjaustelakan naapurissa. Kaavaehdotuksen mu-  
kaisen vesialueen pohjasedimentit saattavat olla vanhan telakkatoiminnan pilaamia. Ympäristönsuojelun  
näkökulman mukaan kaavaehdotuksessa esitetyt kaavamääräykset ovat pohjasedimenttien mahdollisen  
pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen osalta perusteltuja ja riittävät turvaamaan ympäristöriskien hallin-  
nan asianmukaisella tavalla.

## Hulevedet

LV-1 korttelialueen kaavamääräyksiin on kirjattu vaatimus: *"Hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä vesistöön, vaan ne tulee johtaa suodattimien kautta kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla."*

Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan em. kaavamääräys tulisi poistaa. Korttelialue sijaitsee meren rannalla ja merkittävä osa siitä tulee rakennettavaksi laiturialueeksi vesialueelle. Maapohjalle sijoittuvat jalankululle varattavat väylät, pysäköintialue ja liikerakennus. Katu- ja pysäköintialueilta kertyvien hulevesien johtamiselle ei ole tarpeen esittää käsittelyvelvoitteita kuin erityistapauksissa kuten esim. pohjavesialueilla. Korttelialueelle mahdollisesti rakennettavan jakeluaseman hulevesien käsittely tarkastellaan erikseen ympäristönsuojelulain mukaisessa rekisteröintimenettelyssä.

## Palavien nesteiden jakeluasema

Veneiden tankkaukseen tarkoitetun jakeluaseman rakentaminen alueelle rajoittaa tarvittavien suojaetäisyyksien vuoksi esim. kiinteiden venepaikkojen sijoittamista sen välittömään läheisyyteen. Myös jakeluaseman huoltoajoreitille ja säiliöautojen kääntöpaikalle tulee varata riittävästi tilaa pengeralueella.

## Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastine:

Ympäristönsuojelun esittämä kaavamääräys pilaantuneen maaperän osalta on lisätty kaavamääräyksiin.

Kaavaehdotuksessa ollut hulevesiä koskeva määräys on poistettu: *"Hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä vesistöön, vaan ne tulee johtaa suodattimien kautta kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla."* Ympäristönsuojelun mukaan se ei ole tarpeellinen koska alueella jo sijaitsee hulevesiputkia jotka laskevat mereen.

Polttoaineen jakeluasemaa koskevia määräyksiä on lisätty kaavakarttaan. Polttoaineen jakeluaseman toteuttamiseen tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen lupa.

## Vesiliikelaitos 21.1.2016

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotusalueen lävitse (lossilaiturin suuntaisesti) sijaitsee Turun Vesiliikelaitoksen vesijohto (180 M). Lisäksi asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotusalueelle sijaitsee kolme vesiliikelaitoksen hulevesiviemäriä, jotka purkavat vetensä Pitkäsalmeen. Vesiliikelaitoksen verkostojen päälle tai lähietäisyyteen (4 m putken selästä molempiin suuntiin) ei saa sijoittaa mitään rakennuksia, rakennelmia, laitteita, puita tms, koska ne vaikeuttavat verkostojen kunnossapitoa tai pahimmassa tapauksessa estävät verkostojen kunnossapidon kokonaan.

Lisäksi on syytä huomioida, että mahdollisen liike- / ravintolatilalan liittymispiste vesiliikelaitoksen jätevesiviemäriin sijaitsee Kölikadun pumppaamalla ja liittyminen edellyttäneen kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon rakentamista.

## Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastine:

Asemakaavakartassa on esitetty rasitealueet johtoja varten. Venesatamaa rakennettaessa ja aluetta ruopatessa johtoja todennäköisesti joudutaan siirtämään.

## Varsinais-Suomen liitto 18.1.2016

Asemakaava-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa (Turun kaupunkiseudun maakuntakaava 2004) osoitettu virkistysalueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi: Aurajokivarren maakunnallisesti/valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, jolla suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Alueen läpi kulkee rannansuuntainen ulkoilureitti.

Asemakaavaehdotus on voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavojen mukainen ja se toteuttaa myös Turun kaupunkiseudun rakennemallin tavoitteita.

Koko kaupunkiseudun vetovoiman kannalta tärkeintä on edistää vapaiden rantojen säilymistä ja yleistä saavutettavuutta sekä yhtenäisten, rantoja seuraavien ulkoilureittien toteutumista.

Asemakaavaa toteuttaessa on varmistettava, ettei esim. laituriratkaisuin estetä näiden tavoitteiden toteutumista. Kaava-aluetta vastapäätä on Hirvensalossa runsaasti aktiivisia venetelakka- ja satamatoimintoja, joiden turvaamiseksi uutta siltayhteyttä tulee kehittää avattavan vaihtoehdon pohjalta.

### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastine:**

\*\* Kevyen liikenteen silta on esitetty avattavana siltana tai mahdollisesti lauttayhteytenä. Alueen läpi saa johtaa yleisen jalankulkuyhteyden rantaviivan tuntumassa. Laiturit tulee rajata porttirakentein. Asemakaavassa määrätään, ettei alueella saa harjoittaa veneiden talvisäilytystä eikä rakentaa merinäköä haittaavia aitoja.

### **Turun museokeskus 13.1.2016**

Asemakaavoitettu alue on voimassa olevassa asemakaavassa venevalkama-alue (LV), mutta sitä ei ole otettu asemakaavan mukaiseen käyttöön. Kaavan ja kaavanmuutoksen tavoitteena on selvittää liiketilan /ravintolan sekä venepaikkojen ja niihin liittyvien autopaikkojen sijoittamista tälle venevalkama-alueelle ja siten mahdollistaa alueella laajempi venesatamatoiminta.

Nykyisen asemakaavan mukainen venevalkama-alue muutetaan venesataman korttelialueeksi LV-1 ja sille osoitetaan rakennusoikeutta 400 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kaavassa osoitetaan paikka mahdollisesti rakennettavalle avattavalle Lauttarannansillalle.

Uusi silta tulisi sijoittumaan samaan paikkaan, josta on kuljettu Hirvensaloon jo vuodesta 1888 lähtien. Paikalla oli ensin lautta/lossi kunnes siihen valmistui vuonna 1949 avattava pukkirakenteinen silta. Silta purettiin sen jälkeen kun uudempi valmistui hieman etelämmäksi 1963.

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, että 20.11.2015 päivätty ”Port Aboan” asemakaavanmuutosehdotus ei heikennä alueen kulttuurihistoriallisia arvoja eikä museokeskuksella siten ole omalta toimialaltaan huomautettavaa tästä asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta.

**Ei anna aihetta vastineeseen.**

### **Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta 13.1.2016**

Kaavaehdotuksessa on määritelty korttelialueelle rakennettavan rakennuksen käyttötarkoitus, minkä mukaan rakennukseen saa sijoittaa ravintola-, kahvila-, toimisto- ja myymälätiloja sekä veneiden polttoaineen jakeluaseman tarvittavine katoksineen. Kiinteistöliikelaitoksen näkemyksen mukaan asemakaavalla ei tule määritellä vähimmäismääriä mahdollisille eri rakennuksen käyttötarkoituksille ja sen vuoksi Kiinteistöliikelaitoksen näkemyksen mukaisesti määräys ”kahvila- ja ravintolatiloja on rakennettava vähintään 50 k-m<sup>2</sup>” tulisi poistaa.

Kiinteistöliikelaitos toteaa, että sillä ei muuten ole huomautettavaa asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta.

### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastine:**

Kaavamuutoksessa on esitetty määräys ”kahvila- ja ravintolatiloja on rakennettava vähintään 50 k-m<sup>2</sup>”. Tällä pyritään turvaamaan myös ns. yleishyödyllinen laajempaa yleisöä palveleva tila, johon voisi sijoittaa mm. pienimuotoinen kahvila-rantabaari, jossa myös ohikulkijat voisivat kävelyretkillään virkistäytyä ja täten saataisiin myös Aurajoen rannoilta alkava viihtyisä ranta-kävelybulevardi jatkumaan tämän alueen kautta Majakkaran läpi aina Hirvensalon sillalle asti.

### **Ympäristötoimiala, rakennusvalvonta 10.12.2015**

Rakennusvalvonta on huomauttanut asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta seuraavasti:

Alueen saa aidata, mutta sille tulee varata yleiselle jalankululle varattuja osia ja yleinen jalankulku pitää mahdollistaa sille varatulla alueella. Pihan pintamateriaalit pitäisi rajata ja määritellä selkeämmin sekä selvittää määräystä alueella käytettävistä kasveista. Polkupyöräpaikkoja olisi syytä vaatia enemmän kuin 1/12 asiakaspaikkaa ja hulevesiehdosta olisi syytä pyytää ympäristönsuojelun lausunto.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastine:**

\*\* Kaavamääräystä on tarkennettu seuraavasti: Alueelle ei saa rakentaa merinäkömää haittaavia aitoja. Alueen jäsentely tarkentuu rakennuslupavaiheessa, jolloin siitä pyydetään lausunto kaupunkikuvaneuvottelukunnalta.

\*\* Korttelialueen rakentamattomat osat tulee käsitellä julkisena ulkotilana ja alueen läpi saa johtaa yleisen jalankulkuyhteyden. Alueen pintamateriaaleina on käytettävä vastaavan laatutason mukaisia paikalle soveltuvia materiaaleja kuin viereisellä Kaarle Knuutinpojan rantatiellä käytetään. Pysäköintialueen pensasaita on toteutettava riittävän tiheänä. Istutuksissa on käytettävä Harus-puiston alueella käytettyjä kasvilajeja.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp/ 2 asiakaspaikkaa. Ympäristönsuojelu haluaa poistaa hulevesimääräyksen tarpeettomana.

### **Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, riskienhallinnan palvelualue 10.12.2015**

Toteaa lausunnossaan, että polttoaineen jakeluaseman sijainti tulee määrittää kavasuunnittelussa LV-1 alueella tarkemmin. Polttoainejakeluaseman edellyttämät varo- ja suojaetäisyydet on huomioitava kavasuunnittelussa. Lausunnossa on sovellettu seuraavia lakeja ja säädöksiä.

Pelastuslaki 379/2011, RakMk E1, 2011, SFS 3352

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastine:**

Kaavakarttaan on rakennuslalle rajattu alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Asema tulee sijaita vähintään 10 m etäisyydellä huoltoaseman ulkopuolisista rakennuksista ja vähintään 15 m etäisyydellä veneiden pysyvistä säilytyspaikoista. Polttoaineenjakuasema toteutetaan erillisenä paloteknisenä osastona. Vaadittavat suojaetäisyydet

### **Varsinais-Suomen ELY-keskus 15.1.2016**

Venesatama edellyttää vesilain mukaisen luvan hankkimista aluehallintovirastosta. Tarvittavia ruoppauksia varten pohjasedimentin pilaantuneisuus tutkittava, vaikka läjitetäänkin maalle, sillä läjitys saattaa edellyttää ysl:n mukaista lupaa. Ja ruoppaus tarvitsee vesilain mukaisen luvan myös, jos massamäärä ylittää 500 m<sup>3</sup>. Ruoppaus voidaan aluehallintovirastossa käsitellä samassa hakemuksessa venesataman kanssa. Kvl-silta Hirvensaloon edellyttää vesilain mukaisen luvan hankkimista, koska sillä ylitetään yleinen kulkuväylä. Myös se voidaan yhdistää venesatamalupahakemukseen.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastine:**

Kaavamääräyksiin ja selostukseen on lisätty: "Venesataman ja kevyenliikenteensillan rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen luvan hankkimista aluehallintovirastosta".

## **As Oy Turun Merihelmi, As Oy Turun Eteläranta ja As Oy Turun Tuhtopolku sekä As Oy Turun Eteläranta Oy:n asukas**

### As Oy Turun Merihelmi sekä viisi allekirjoittanutta asunto-osakeyhtiön hallituksen jäsentä antavat seuraavan muistutuksen: 27.12.2015

Muistutuksen tekijät vastustavat Port Aboan venesataman korttelialueen aitaamista ja laajan pysäköinti-alueen rakentamista koska tämä käyttötarkoitus poikkeaisi oleellisesti Turun yleiskaavan 2020 määräyksistä ja perusajatuksesta. Lisäksi vastustetaan suunnitellun rakennuksen korkeutta ja kerroslukua, koska se peittäisi näköalat viereisen asuintalon 2. krs. asunnosta eikä sovi maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Alue tulisi rakentaa Turun yleiskaavan 2020 edellyttämään kuntoon. Alueelle voisi sijoittua pieni-muotoinen venevalkama, jonka laiturit on rakennettu kelluvina ja erotettu ainoastaan portilla rantaväylästä. Kaavamuutos tulisi perustua 2.6.2015 päivättyyn luonnokseen jossa puistokaistale ja ulkoilureitti sijoittuvat kävelytien ja venesataman väliin koko sen pituudelta.

Rakennuksen tulisi olla ympäristöön hyvin sopiva, kevyt ja matala paviljonki-tyyppinen rakennus.

Muistuttajat eivät vastusta kaavamuutosta rakennusoikeuden neliöiden osalta.

Parkkipaikkojen tulee palvella vain venepaikkojen vuokraajia, jotka täyttävät ja tyhjentävät veneitään merelle lähtiessään ja satamaan palatessaan sekä rakennuksen liiketiloja ja niissä asioivia.

Pysäköintialuetta rakennettaessa olisi ns. patovalli oikea ratkaisu, mitä muualla on käytetty ja käytetään (vrt. Hollanti).

Nykyinen kaava kieltää veneiden talvisäilytyksen alueella. Kaavaehdotuksessa tulee yksiselitteisesti kieltää autojen talvisäilytys.

Parkkipaikkojen kaavoittaminen ranta-alueelle vähäisissäkin määrin on joka tapauksessa poikkeuksellista Majakkarannan ja Korppolaismäen alueella. Esimerkiksi Etelärannan talojen pysäköintipaikat on kaavassa osoitettu pihakannen alle tai kallioon rakennettaviin tiloihin ja Tuhtopolun talojen pysäköintipaikat talojen taakse mantereen puolelle (asemakaavat nro 33/2001 ja 13/2004).

Meren rannalle, alueella asuvien ja kaikkien turkulaisten virkistysalueeksi tarkoitetulle alueelle eivät sovi aidatut alueet. Majakkarannan alueella ei ole yhtään aidattua aluetta. Ainoastaan venepaikka-alue on voitava aidata, kuten Port Aboan vieressä Etelärannan venevalkamassa Kaarle Knuutinpojan kujalla on tehty.

### As Oy Turun Eteläranta I:den hallitus 28.12.2015 vastustaa kaavamuutosta muistutuksessaan:

Edellä esitettyjen seikkojen lisäksi muistutetaan seuraavaa: Port Aboa alueelle ei tule kaavoittaa rakennusoikeutta, ja taloyhtiö vastustaa ehdottomasti rakennuksen sijoittamista talomme Eteläranta I edessä sijaitsevalle niemekkeelle.

As Oy Turun Eteläranta I vastustaa kaavamuutosehdotusta koska siitä tulee aiheutumaan toiminnan alettua meluhaittaa, näköhaittaa ja hajuhaittaa erityisesti Eteläranta I talon asukkaille. Puollamme ehdollisesti vain vaihtoehtoa, jossa rakennusmassa on sijoitettuna Tuhtopolun päähän jossa se olisi riittävän kaukana hajuhaittojen suhteen ja etäisyys ehkäisisi pahimman meluhaitan syntymistä asuntoihin Korppolaismäen ja Majakkarannan alueen asukkaille, eikä näin ollen asettaisi asukkaita eriarvoiseen asemaan.



Rakennuksen (400 k-m<sup>2</sup>) harjakorkeus merenpinnasta tulee rajoittaa 6,5 metriin, jolloin näkyvä korkeus on 4 m, vrt. Helsingin Hernesaaren ja Katajanokan kahvila/ravintolarakennusten korkeus.

As. Oy Turun Eteläranta I muistuttaa myös tarvittavien ruoppausten geoteknisten vaatimusten määrittämisestä riittävässä määrin asemakaavan kaavamääräyksissä, jotta ruoppauksen mahdolliset vaikutukset ympäristön rakennuksiin tulee huomioitua.

#### As Oy Turun Tuhtopolku, hallitus 22.12.2015

Muistuttaja vaatii, että asemakaavan kaavamääräyksissä määritellään selkeästi rannan ja venesataman tarvitsemien ruoppausten lupakäsittelyssä huomioitavat geotekniset vaatimukset.

#### Kaarle Knuutinpojan rantatie 1, kaksi asukasta 29.12.2015 vastustaa kaavamuutosta muistutuksessaan:

Vastustaa jyrkästi venesatamahanketta, etenkin siihen liittyvää korkeaa rakennusta. Muilta osin tuodaan esille samat seikat kuin yllä esitetyissä muistutuksissa.

Toisessa muistutuksessa vaaditaan ehdottomasti että rakennuksen sijoittuminen niemekkeelle, Kölikadun jatkeeksi, tulee hylätä jatkosuunnittelussa, koska se peittää koolla ja muodoillaan Eteläranta I asuntojen näkymän, sekä rauhattomuudellaan häiritsee normaalia asumista.

Rakennuksen tulisi olla mahdollisimman kaukana asuintaloista, tämä kaupungin kaavoituksen tulee huomioida suunnitellessaan käyttötarkoitukseltaan ravintolatoiminta rakennuksia.

#### **Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikön vastine:**

Muistutukset perustuvat valmisteluaineiston materiaaliin ja nähtävillä olleeseen ehdotukseen:

Taustaa:

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa on tutkittu vaihtoehtoja rakennusalan sijoittamiseksi. Lähtökohdiana on ollut n. 400 k-m<sup>2</sup> suuruinen rakennus, joka mahdollistaa venesataman kehittämisen sisältäen ravintola-, kahvila-, toimisto- ja myymälätiloja sekä veneiden polttoaineen jakeluaseman tarvittavine katoksineen. Kaavamuutoksessa ehdotetaan myös kevyen liikenteen sillan sijoittamista alueelle.

Alueelle suunnitellaan myös polttoaineenjakuasemaa. Rakennettava kevyen liikenteen silta tulisi lähtemään Kölikadun päästä kohti Hirvensaloa. Liikerakennuksen sijoittumista on tutkittu saadun palautteen perusteella kahdessa eri vaihtoehtoisessa sijainnissa A ja B.



Vaihtoehto A

Vaihtoehto B

### Vaihtoehto A- Suunnittelulinja Oy 10.3.2015

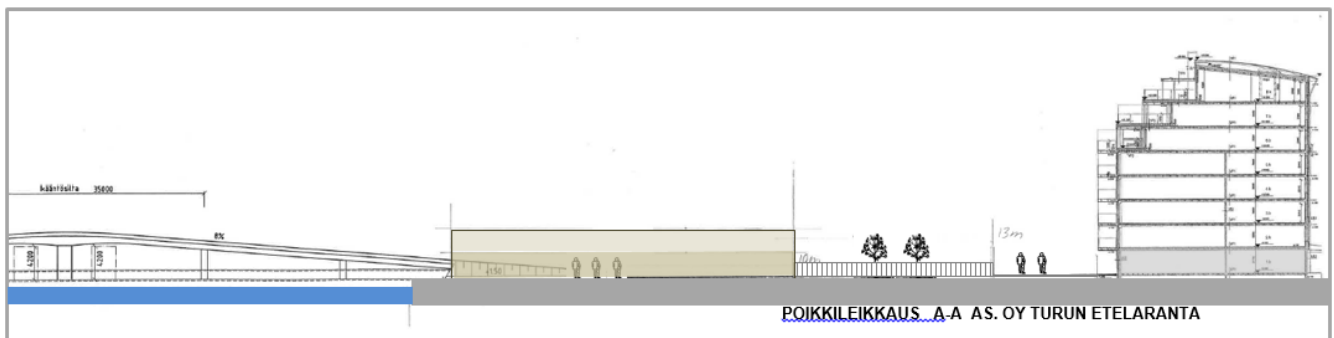
Rakennusmassan sijoitus niemekkeelle Kõlikadun jatkeeksi. Sijainnista avautuu näkymiä Turun linnan suuntaan. Polttoaineen jakelutoiminta veneilijöitä varten voidaan toteuttaa ravintolatoiminnan yhteydessä, mikä on hyvä asia kun ajatellaan toiminnan kausiluonteisuutta. Polttoaineenjaku sijoittuu riittävän kauas pysyvistä venepaikoista. Siltavaraus sijoittuu rakennuksen pohjoispuolelle. Piha-alueet sijoituvat etelään ja rakennusmassa suojaa niitä pohjoisessa.

### Vaihtoehto B- Suunnittelulinja Oy 10.3.2015

Rakennusmassan sijoitus Tuhtopolun ja Veneveistämönrannan risteyksen kohdalle. Tässä sijainnissa tulisi rakennus toteuttaa kelluvana, sitä ympäröivät puistoalueet ja venepaikat sijoittuvat rakennuksen läheisyyteen. Aluetta lähestytään kuitenkin alueelle johtavan Kõlikadun ja pysäköintialueen kautta. Siltavaraus sijoittuu Kõlikadun jatkoksi ja rakennus varjostaa piha-alueita. Alueelta ei ole näkymiä Turun linnan suuntaan ja kokonaisuus on hajanainen.

Vaihtoehtoista päädyttiin jatkamaan A-vaihtoehdon mukaisesti. Siltavaraus sijoittuu rakennusmassan pohjoispuolelle Kõlikadun päähän. Autopaikkojen määrä: 1 autopaikka 5 venepaikkaa ja liiketilan 50 kerrosneliötä kohti. Veneveistämönrannan ja venesataman väliin on osoitettu puistoalue. Vaihtoehto A sijoittuu parhaiten kaupunkikuvaan, sen liikenteelliseen kohtaan ja siitä on parhaimmat näkymät Turun linnan suuntaan. Rakennusoikeus on 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen korkeus saa olla enintään 6 metriä ja kaksikerroksinen. Venepaikkoja sijoitetaan yksi kutakin maa-alueen 100 m<sup>2</sup> kohden. Venepaikkoja tulee noin 35 kpl.

Poikkileikkauksessa on kuvattu tulevan satamarakennuksen ja kevyen liikenteen sillan suhdetta viereiseen asuinrakennukseen. Rakennusmassa on esitetty 6 metrin korkuisena ja käsittää koko rakennusalan poikkileikkauksen. Sillan vapaa alikulkukorkeus on 5 metriä. Viereisten rakennusten katutasossa ei sijaitse asuntoja. Kaavamuutoksessa rakennusoikeus on sijoitettu olevan niemekkeen kärkeen. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on 40-50 metriä, ulkoterrassit sijoittuvat rakennuksen eteläpuolelle, vieläkin suuremmalle etäisyydelle. Alueella pysäköi nykyäänkin n. 30 autoa, joten liikenne ei oleellisesti tule lisääntymään.



Poikkileikkauksena alueesta katsottuna pohjoiseen (15.9.2015)

Asemakaava-alueen luonnos (pvm 2.6.2015) on hyväksytty kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 16.6.2015 laadittavan asemakaavaehdotuksen pohjaksi.

### **Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.11. - 29.12.2015**

Kaavaehdotus on valmisteltu hyväksytyyn luonnoksen pohjalta. Kaavaehdotuksessa tarkennettiin johtorasitealueita, rantaviivan sijaintia ja polttoaineenjakuaseman sijaintia. Polttoaineenjakuasema voi sijaita pysäköintialueen reunassa tai rakennusalueella. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 7 m.

Autopaikkamääräystä muutettiin kuulumaan: 1 autopaikka kutakin 2 venepaikkaa kohti, kuitenkin enintään 40 autopaikkaa. Alueen saa aidata ja vesialuetta saa täyttää. Istutettava puurivi muutettiin istutettavaksi pensasaidaksi.

## Muistutukset:

Muistutuksissa on kaavamuutosta verrattu Hernesaaren kahvila/kioski rakennukseen ja Katajanokan vierasvenesataman rakennukseen, jotka ovat havainnollistaneet hanketta aloitusvaiheessa.

Hernesaarenrannan kahvila/kioski koostuu kolmesta, toisiinsa katoksilla kytkeytyvästä rakennuksesta joiden pinta-ala on yhteensä 150 k-m<sup>2</sup>, katosten pinta-ala on suunnilleen saman verran, yhteensä n. 300 m<sup>2</sup>. Rakennuksen julkisivun korkeus on enimmillään 4,7 m ja sisätilan 3,3 m. Rakennuspaikka mahdollistaa rakennusten vapaan sijoittelun. Kyseessä on pienempi kohde, jonka yksittäisen rakennusosa pinta-ala on noin 30 m<sup>2</sup>. Pienemmän rakennusmassan ollessa kyseessä voi sen korkeuskin olla matalampi.

Katajanokan vierasvenesataman kahvila ja huoltotilat. Rakennus on suorakaiteen muotoinen ja leveydeltään n. 6 metriä ja pituus n. 31 metriä. Kerrosala on n. 190 k-m<sup>2</sup>. Terassikatos rakennuksen vieressä on n. 4,8 m leveä ja sen pinta-ala on n. 150 m<sup>2</sup>. Rakennuksen ala on 11 x 31 m, n. 340 m<sup>2</sup>. Rakennuksen julkisivun korkeus on 3,6 m ja sisätilan korkeus n. 2,8 m. Terassinkaton yläpintaan on n. 5 metriä. Kahvilarakennus on myös pinta-alaltaan pienempi ja huomattavan matala. Rakennukseen sisältyy teknisiä- ja huoltotiloja jotka eivät tarvitse suurta huonekorkeutta.

## Muutetun kaavaehdotuksen valmistelu

20.11.2015 päivätystä kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset on otettu huomioon valmistelussa. Rakentamista ohjataan kaavamääräyksin.

Kaavakarttaan on lisätty polttoaineenjakualueen sijainti ja määritelty sen julkisivu- ja kattomateriaalit. Rakennuksen vesikaton korkeusasema on määritetty +7.0 metriin ja kerroslukua on vähennetty yhteen kerrokseen. Puistoaluetta on laajennettu luonnoksen mukaiseksi. Alueen aitaaminen on rajattu käsittämään pysäköintialuetta. Määräyksiä on tarkennettu pintamateriaalien ja kasvillisuuden osalta.

Asemakaavanmuutosehdotuksen yhteydessä muodostetaan uusi kortteli ja tontti LV-1-alueelle. Tontille on merkitty rakennusala kevyen liikenteen sillan ja johtorasitteiden rajaamalle alueelle. Rakennusala on n. 780 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on määrätty 7.0 metriä, ettei rakentaminen kohtuuttomasti haittaa naapurissa sijaitsevia asuinrakennuksia. Yksikerroksisen rakennuksen voi rakennusosalalla toteuttaa siten että käyttämättä jää 380 m<sup>2</sup> rakennusosalasta. Kaksikerroksisen rakennuksen kyseessä ollessa rakennusala on puolet rakennusoikeudesta (200 m<sup>2</sup>).

Ajoneuvoliittymä tontille tulee järjestää Kōlikadulta ja huolto-ajo järjestetään tontilla. Kaava mahdollistaa rantaviivaa myötäilevän jalankulkuyhteyden toteuttamisen. Kevyen liikenteen yhteys Kaarle Knuutinpojan rantatieltä Veneveistämönrantaan säilyy. LV-1 korttelialueen ja Majakkarannan asuinalueen väliin sijoituu puistoaluetta luonnosvaihtoehdon mukaisesti.

Rakennukset tulee rakentaa alueen sijainti huomioon ottaen ympäristöön hyvin sopivalla tavalla. Rakennettaessa polttoaineenjakualue liikerakennuksen yhteyteen on sen Kōlikadun puoleiseen julkisivuun suositeltavaa liittää kasvillisuuden kasvumahdollisuus integroituna julkisivurakenteeseen sekä käyttää kattorakenteena viherkattoa. Rakennuksen Lauttarannansillan puoleiseen julkisivuun saa sijoittaa ikkunoita mutta ei kulkuaukkoja.

Rakennusten, rakennelmien, vesirajalaitteiden ja täyttöjen tulee sopeutua kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen maisemaan. Rakennuslupaa edellyttävistä toimenpiteistä, aitaamisesta sekä piha- ja istutussuunnitelmasta on kuultava kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavaa toimielintä.

Vesialueelle on asemakaavassa osoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita ja rantaviivaa saa muuttaa. Toteutuksesta riippuu, paljonko venepaikkoja tullaan rakentamaan. Korttelialue on rajattu siten, että liikennettä ei vaaranneta Pitkäsalmen veneväylällä.

Alueella ei saa harjoittaa veneiden talvisäilytystä.

Autopaikat tulee järjestää enintään 5 kpl ryhmiin, jotka erotetaan toisistaan istutuksin ja viherkaistoin. Pysäköintipaikalla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Pysäköinti-alueen saa aidata. Aita ei saa estää Veneveistämön rannan merinäkyymiä.

Aitaamisen salliminen on katsottu tarpeelliseksi autojen ollessa pysäköitynä pidempiä aikoja. Rakennuksen vesikaton enimmäiskorkeus on määritelty +7,0 metriin. Rakennus on yksi kerrosta korkea. Rakennuksen ei tarvitse olla kaikilta osiltaan saman korkuinen. Kaavalla halutaan kuitenkin mahdollistaa korkeamman tilan rakentaminen, huonekorkeudeksi jää kuitenkin vain 3,2 m.

Asemakaavassa ei ole osoitettu venelaitureita, koska niiden koko ja sijainti riippuu lopullisesta toteutuksesta. Laiturit on kuitenkin ajateltu erotettavan kulkuportilla muusta alueesta.

Alueen ruoppausta koskevaan kohtaan on lisätty määräys: Ruoppausten yhteydessä on selvitettävä mahdolliset vaikutukset kaava-alueen ympäristössä sijaitseville rakennuksille.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä tarkennuksia ja sellaisia muutoksia, ettei kaavaehdotusta niiden johdosta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.