

UITTAMON TÄYDENNYS
VuorovaikutusraporttiDiaarinumero: 14213-2012
Asemakaavatunnus: 7/2014**Asemakaavanmuutos**

4.4.2019

muutettu 30.3.2020 (lausunnot ja muistutukset)

muutettu 14.9.2020 (muistutukset)

muutettu 20.9.2024

muutettu 2.5.2025 (lausunnot ja muistutukset)

Kaupunginosa: 046 UITTAMO

Osoite: Kannuskatu 5



SISÄLLYSLUETTELO

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
1.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.2.2014, muutettu 1.2.2017 (9.2.2017) edelleen 20.3.2018 ja 14.1.2020 (lausunnot ja muistutukset)	2
1.2. Yleistä jätetyistä mielipiteistä	2
1.3. Alustavat lausunnot	6
2 Aloituskokous viranomaisille.....	7
3 Luonnosvaihe.....	8
3.1. Mielipiteet luonnoksen hyväksymisen 17.4.2018 §184 jälkeen	9
4 Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 2.10.2018	11
4.1. Yleisötilaisuuden (2.10.2018) jälkeen jätetty mielipiteet	11
5 Kaavaehdotus 4.4.2019 lausunnot.....	15
6 Kaavaehdotuksen 4.4.2019 nähtävillä olo (MRL 65 §)	19
6.1 Yleistä muistutuksista	19
6.2 Muistutukset.....	20
7 Kaavamuutosehdotus (4.4.2019 ja 30.3.2020 lausuntojen ja muistutusten perusteella muutettu) uudelleen julkisesti nähtävillä 14.4. – 13.5.2020.....	28
8 Kaavamuutosehdotus (4.4.2019, 30.3.2020, 14.9.2020 ja 20.9.2024 muutettu) uudelleen julkisesti nähtävillä 30.9. – 29.10.2024.....	34
8.1 Palaute nähtävillä olon jälkeen	48
8.2 Ympäristönsuojelun lausunto 31.10.2024.....	48
9 Muu vuorovaikutus	49
8.1 Meripuistoseuran kokous	49
8.2 Uittamon asioita, yleisötilaisuus.....	49

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 12.2.2014 ja siinä suunnittelualue on:

- Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavanmuutos **Uittamon kaupunginosaan** Kannuskadun itäpuolelle Uittamon uimahallin tontille ja Kastaripuiston virkistysalueelle. Osoitteena on Kannuskatu. Alue on rajattu opaskarttaan.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman "Uittamon täydennys" 25.2.2014 § 70.

Kaavan laatiminen keskeytyi, eikä 12.2.2014 laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa postitettu. Kaavan valmistelu jatkui kiinteistöliikelaitoksen kaavamuutosanomuksella 20.1.2017.

1.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.2.2014, muutettu 1.2.2017 (9.2.2017) edelleen 20.3.2018 ja 14.1.2020 (lausunnot ja muistutukset)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 12.2.2014, muutettu 1.2.2017) ja ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireilletulosta lähetettiin kirjeitse osallisille 9.2.2017. Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 17.3.2017 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli myös nähtävillä ympäristötoimialan asiakaspalvelussa ja kaupungin internetsivulla. Mesaani-Kiinteistöt Oy laittoi myös linkin kotisivuilleen www.mesaani.fi kohtaan ajankohtaista sekä jakoi aineiston myös taloyhtiöiden ilmoitustauluille käytäntönsä mukaan.

Alustava tontinkäyttösuunnitelma:

Mesaani-Kiinteistöt Oy:n hakemuksen liitteenä on esitetty alustava suunnitelma, jossa tontilla oleva uimahallirakennus puretaan ja tontille sijoitetaan 16-kerroksinen asuinkerrostalo ja tarvittavat huolto-, toimisto- ja kokoontumistilat sekä palvelutiloja. Tarvittavat paikoitustilat sijoitetaan tontille kellarikerroksiin.

Kannuskadun varresta ei ole esitetty alustavaa suunnitelmaa, ainoastaan kaava-alueen rajaus (kaupungin aloite 20.1.2017). Suunnittelualue on rajattu jo rakennetun korttelin 25 levyisenä ja Kannuskadun suuntaan korttelin 27 pituudelta. Alueeseen sisältyy osa Kannuskatua. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen rajaus opaskartalla.

1.2. Yleistä jätetyistä mielipiteistä

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen saapui yhteensä 39 kirjettä, joista 35 alueen asukailta. Näistä kolme oli kaavamuutosta vastustavia nimilistoja. Mielipiteen allekirjoittaneita oli yhteensä 323 kpl, osan nimistä esiintyessä useamman kerran. Alustavia lausuntoja tuli 4 kpl (Meripuistoseuralta, Nuorisovaltuustolta, Vanhusneuvostolta ja Telia-Sonera Finland Oy:ltä).

Useimmat alueen asukkaat vastustavat kerrostalojen rakentamista ja vaativat, että Kastaripuisto tulee säilyttää virkistyskäytössä. Pelkona on, että suunnitellulla kaavalla olisi asumisen laatua huonontavat vaikutukset lähiympäristöön, sillä metsissä ulkoileminen ja luonnon seuraaminen on asukkaille erittäin tärkeää. Uimahalli pitäisi kunnostaa.

Mielipiteet on jaettu 6 ryhmään: rakentaminen, Kastaripuiston-alue, luontoselvityksen tarve, uimahallin tontin käyttö, liikenne ja pysäköinti sekä osallistaminen.

Rakentaminen, mielipiteet 2017

Rakennusala:

"Ympäristön laatu ja ominaispiirteet sekä asumisviihtyvyys huomioon ottaen suunnittelualueeksi riittää puolet kaavaillusta. Tällöin Kannuskadun varteen rakennettaisiin peräkkäin kaksi asuinkerrostaloa, joista toinen sijaitsisi Mesaanin omistuksessa olevalla tontilla sisältäen huolto- ja muut tarpeelliset yleiset tilat".

Rakennusten korkeus:

"Suunniteltu tornitalo poikkeaa huomattavasti alueen nykyisestä rakennuskannasta. Mielestäni noin korkea rakennus ei täytä vaihemaakuntakaavan määräystä ympäristön laadun ja ominaispiirteitten huomioon ottamisesta.

Tontille mahdollisesti rakennettavan talon tulee olla olennaisesti matalampi ja sopeutua luontevasti 7- ja 3-kerroksisten talojen naapuriksi".

Pysäköinti:

"Nykyisen kaavan mukaan alue tulisi säilymään rakentamattomana. Emme sinänsä vastusta alueelle rakentamista, jos se tehdään niin, että siitä ei aiheudu haittaa nykyisille asukkaille. Kannuskadulla on jo nyt pysäköintiongelmia, autoja on kadunvarsi täynnä sekä luvallisissa että luvattomissa paikoissa. Tämä tarkoittaa sitä, että mahdollisille uusille asukkaille tulee varata riittävä parkkialue. Mielestämme alueen ympäristön ja luonnon kannalta asuinrakennukset eivät saisi olla kovin korkeita, mielellään kolmikerroksisia".

Häiriötekijät:

"Uittamon suunniteltu asemakaavamuutos ei ole hyvä asia. Uudelle talolle ei luultavasti riitä asukkaita, Uittamolta eivät muutenkaan asunnot mene kaupaksi. Täällä asuu paljon lapsiperheitä ja vanhuksia, rakennustyömaa naapurissa häiritsee kaikkia ja tuo liikaa hälinää ja liikennettä rauhalliselle alueellemme".

Voisiko rakentaa muualle?

"Rakentaminen kannattaisi ohjata alueelle missä ei tarvitsisi syyllistyä ympäristön turmelamiseen. Esimerkiksi Vähäheikkiläntien varrelle mahtuisi kerrostalo, jos toinenkin".

Kaavoituksen vastine, rakentaminen

Kaava-aloite: Mesaani-Kiinteistöt Oy on teettänyt (2012) asemakaavanmuutosanomuksensa liitteeksi tontinkäyttösuunnitelman, jossa tontille 25.-3 sijoittuisi 16-kerroksinen asuinkerrostalo sekä huolto-, toimisto- ja kokoontumistilat yhteensä n. 11 690 k-m².

Kaavoitus ei pitänyt hyvänä sitä, että uimahalli korvattaisiin yhdellä korkealla asuinrakennuksella, vaan aluetta tulisi täydennysrakentaa matalampana ja laajempaan alueena. Laajennusalueesta ei ole vielä olemassa tontinkäyttösuunnitelmia. Suunnittelualue on rajattu nykyisen rakennetun korttelin 25 levyisenä ja Kannuskadun suuntaan korttelin 27 pituudelta. Alueeseen sisältyy osa Kannuskatua ja osa alueesta jätetään puistoksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole ollut käytettävissä maankäyttösuunnitelmaa koko alueesta, vaan kerrotaan ainoastaan, että Kannuskadun varteen sijoitetaan täydennysrakentamista.

Alueen nykyiset asuinkerrostalot ovat käytännössä neljä tai kahdeksan kerrosta korkeita, koska maantasokerrokseen on sijoitettu sisäänkäynnit ja säilytys yms. tiloja.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen olemassa olevien yhdyskuntateknisten verkostojen äärellä, lähellä palveluja ja toimivaa joukkoliikennettä tukee kestävä kehitys ja sitä on

edellytetty valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja asunto- ja maankäyttöohjelmassa.

Tavoitteena on myös alueen palvelujen säilyminen/ parantaminen, väestörakenteen monipuolistaminen, asumisväljyyden kasvuun vastaaminen, varautuminen tulevaisuuteen, väestöennusteet ja väestörakenteen ikääntyminen.

Kastaripuisto, mielipiteet 2017

"Suunnittelualue on ainoa asuntoalueen lähivirkistysalue/luonnonpuisto Ratsumiehenkadun City-Uittamon puoleisella osalla. Lähivirkistysalueiden ja luonnonpuistojen merkitystä ei sovi unohtaa huomioidessa mm. iäkkäiden ihmisten, lapsien ja koiranomistajien viihtyvyyttä ja mielenterveyttä".

"Suunnittelualue on nykyään virkistysaluetta, viherkäytävää, joka ulottuu Vähä-Heikkiläntieltä aina Katariinanlaaksoon saakka. Mikäli koko suunnittelualue tulisi rakennetuksi, viherkäytävään syntyisi kapea pullonkaula, joka maastonmuotojen takia käytännössä katkaisisi Kannuskadun ja Vaskitorvenkadun välistä kulkevan tärkeän kävely- ja lenkkeilyreitit".

"Kastaripuiston käyttömahdollisuutta virkistysalueena ei saa pilata eikä Uittamon siltä osin puistomaista miljöötä. Koko muu City Uittamohan on rakennettu ns. kompaktikaukiperiaatteen mukaan aivan liian täyteen. Älkää toteuttako tuota suunnitelmaanne, älkääkä tehkö alueesta levotonta, tiiviisti rakennettua aluetta".

Kaavoituksen vastine, Kastaripuisto

Turun Yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue on osa kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK) ja alueen sisäiseen virkistykseen tarkoitettua aluetta. Vihreät pilkutukset ovat asemakaavan suurimpien virkistysalueiden kohdalla. Muilta osin AK tarkoittaa tehokasta kerrostalaluetta, jonka kortteleissa korttelipuistoja, mutta ei isompia virkistysaluekokonaisuuksia.

Yleiskaava 2029 on vireillä ja yleiskaavaluonnos valmistellaan vuoden 2018 aikana. Yleiskaavan 2029 viherympäristö ja maisemaselvityksen luonnoksessa (9.3.2018) alueelle jää rakentamiseen sopivaa aluetta ja viherverkkoyhteys voidaan järjestää alueen itäpuolella. Kaava-alueen halki kulkee polkumainen merkitty reitti, joka on osa Paavonpoluiksi kutsuttua verkostoa.

Kaava-alueen suunniteltu rakentaminen sijoittuu Paavonpolun kohdalle, joten reitti on siirrettävä idemmäs. Idempänä maasto on kosteampaa ja korkeuseroja on enemmän. Nämä seikat voivat jossain määrin vaikuttaa Paavonpolun käytettävyyteen ja ylläpitotarpeeseen.

Päiväkoti ja koulu, mielipide 2017

Tuodaan myös esille se, että lapsilla olisi riittävästi tilaa sekä päiväkodissa että koulussa.

Luontoselvitys, mielipide 2017

"Täydellinen luontoselvitys tulee tehdä, kun alueella on havaittu muun muassa lepakkoja, sekä havaintoja pienpedoista kuten lumikosta ja ketuista ja ne saattavat pesiä alueella. Myös peuroja on tavattu alueella".

Kaavoituksen vastine, Luontoselvitys, tilattu 27.4.2017

Alueesta on laadittu luontoselvitys, jonka tarkoituksena oli selvittää alueen luontoarvoja, ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Luonnonsuojelu- ja vesilain mukaisia kohteita ei havaittu, kuten ei myöskään uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä. Havaitut luontotyyppikohteet on rajattu raportin liitekarttaan. Kts. sivu 4.

Selvityksessä todetaan, että alueen etelä- ja itäosien kalliometsät sekä itäosan kalliojyrkäne täyttävät metsälain mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän ja Metso-suojeluohjelman luonnontieteellisten valintaperusteiden II luokan kriteerit.

Kalliometsät ovat melko kuluneita ja kasvillisuudeltaan varsin tavanomaisia, mutta niiden puusto on huomattavasti talousmetsiä vanhempaa ja myös keloja on hieman. Nämä alueet soveltuvat luontoarvojensa puolesta huomattavasti paremmin rakennettaviksi kuin selvitysalueen muut osat, joista ei löytynyt erityisiä luontoarvoja. Kyseiset alueet rajataan rakentamisen ulkopuolelle ja varustetaan kaavamerkinnällä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, mielipide 2017

"Mielestämme tietoa rakentamisesta ei ole esitetty riittävästi: - montako taloa rakennetaan, moniko kerroksisia, ovatko vuokra- tai omistusasuntoja. Onko rakennusurakoitsija jo sovittu ja missä"?

"Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei sisällä tietoja vaikutuksista, vaikutusten arvioinnin menetelmistä tai eri toteutusvaihtoehdoista. Tämän vuoksi katson, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on puutteellinen".

Kaavoituksen vastine, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa laadittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi on esitetty seuraavasti:

"Ympäristötoimiala ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön, alueen palvelutasoon, talouteen ja alueen käyttäjien toimintamahdollisuuksiin. Vaikutusten arvioinnin kannalta tarpeelliset selvitykset tehdään tai olemassa olevia täydennetään".

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa ei ole ollut käytettävissä maankäyttösuunnitelmaa koko alueesta, vaan kerrotaan ainoastaan, että Kannuskadun varteen sijoitetaan täydennysrakentamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen eikä poikkea kaupunkisuunnittelun käytännöstä.

Rakentaminen, Uimahallin tontille, mielipiteet 2017

"Uimahallin tilalle sopii yksi korkea kerrostalo mutta Kastaripuiston alueelle, metsän reunaan sopisi korkeintaan rivitaloja, jotka lohkaisevat vain pienen osan puistoalueesta".

"Uittamon täydennyksen tarkoitukseen hyväksyn entisen uimahallin tontin muuttamisen kerrostalotontiksi. Siihen kaavailtu kapearunkoinen 16-kerroksinen rakennus riittää mielestäni alueemme täydennysrakentamiselle. Tämä rakennus on suunniteltu sijoitettavaksi tontille siten, että katvehaittaa lähitaloille tulee mahdollisimman vähän. Mm. suoraan kadun vastapuolella ei ole rakennusta, vaan iso parkkialue".

"Asemakaavan (1971) mukaan Mesaanin huoltorakennus korttelin kerrosluku on 2. Vastustan siihen rakennettavaa korkeampaa taloa kuin kaksi kerrosta kuten alkuperäisessä kaavassa, joka sopisi toisiin kokonaisuuksiin".

"Uimahalli pitäisi mielestäni säilyttää ja kunnostaa sekä ottaa käyttöön uimahallina. Uittamolla asuu paljon lapsia ja vanhuksia, jotka kävisivät varmasti uimassa. Uimahalli on kävelymatkan päässä kaikkialta Uittamolta. Lisäksi päiväkodin eskarit ja koululaiset pääsisivät helposti ja nopeasti uimaan".

Liikenne ja pysäköinti, mielipide 2017

"Kannuskadun liikenne on nykyisin ajoittain hyvin vilkas jo nykyisellä auto- ja asukasmäärällä. Parkkipaikkoja on liian vähän ja liikenneturvallisuus on ajoittain vaarantunut (mm. autot ajelevat jalkakäytävillä). Kaavamuutos ja sen myötä lisärakentaminen pahentaisivat liikenteen haittoja asukkaille".

"Miten hoidetaan kulku ja ajo rakennuksiin, onko tarkoitus rakentaa uusi katu, koska Kannuskatu on jo nykyään ahdas? Onko tarkoitus rakentaa parkkihalleja, sillä Kannuskadun parkkipaikathan ovat jo nykyään täynnä?"

Kaavoituksen vastine, Liikenne ja pysäköinti

Tontille ajetaan Kannuskadulta ja myös pelastusajoneuvojen ajo pihakannelle tapahtuu Kannuskadulta. Kannuskadulla on jalkakäytävä molemmilla reunoilla ja kadun päästä alkaa ulkoilureitti, joka johtaa Suitsipolulle.

Pysäköinti sijoittuu tontin pysäköintipaikoille ja pihakannen alle. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 / 120 k-m². Autopaikkoja saa sijoittaa AA-merkityille autosuojarakennusten korttelialueille Kannuskadun varteen.

Kannuskadun varteen rakennetut pysäköintipaikat poistuvat, ja jalkakäytävät palautetaan entiselleen. Mesaani-Kiinteistöt Oy:n mukaan Kannuskadun ja Jalustinkadun alkupään lähellä on sähköistettyjä ulkopaikkoja vapaana noin 45 kpl ja hallipaikkoja 6 kappaletta. Kaikkiaan pysäköintipaikkoja on 773 kpl. Kannuskadun varrella olevat 25 paikkaa poistuvat.

Uittamo sijaitsee n. 30 min pituisen pyöräilymatkan päässä Kauppatorilta. *"Turku kasvaa ja se merkitsee lisääntyvää hyvinvointia ja palveluita, työpaikkoja jne. Turku aikoo olla hiilineutraali vuoteen 2029 mennessä.*

Tämä vaikuttaa kaavoitukseen, tarvitaan kestäväää ja tiivistä rakentamista. Haasteena on eri intressien yhdistäminen." (Saara Ilvessalo).

1.3. Alustavat lausunnot

Meripuistoseura ry

"Kannuskadun loppupää tulee säilyttää luonnontilaisena puistoalueena voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueella sijaitsee kauniita kalliopuistoja, jotka ovat alueen asukkaiden aktiivisessa virkistyskäytössä. Alueelle rakentaminen tuhoaisi nämä alueen asukkaiden viihtyvyyttä lisäävät virkistysalueet. Uittamo on tunnettu

luonnonläheisyydestään ja seuramme kanta on, että alue tulisi säilyttää sellaisena myös jatkossa. Uimahallirakennuksen osalta esitämme, että kyseisen rakennuksen tilalle voidaan rakentaa kerrostalo, jonka korkeus on suurin piirtein vastaava, kuin muiden lähistöllä olevien kerrostalojen, kunhan yllä mainittuja virkistysalueita ei vahingoiteta”.

Turun nuorisovaltuusto

”Turun nuorisovaltuuston mielestä asemakaavanmuutos on perusteltu, eikä löydä siitä huomautettavaa. Olisi kuitenkin toivottavaa, että uusi rakennuskanta sopisi arkkitehtonisesti ympäristöönsä (City-Uittamoon), joka on aikoinaan toteutettu yhtenäisesti”.

Vanhusneuvosto

”Vanhusneuvosto päätti jättää asiasta kannanoton, jossa esitetään ko. alueelle esteettömän liikkumisen mahdollistavaa suunnittelua sekä palvelutalotyyppistä asumista”.

Telia Finland Oyj

”Suunnittelualueen pohjoisosassa on käytössä oleva Soneran kaapelireitti. Mikäli mahdollinen rakentaminen aiheuttaa kaapeleille siirto- ja suojaustarpeita on tästä ilmoitettu mielellään 16 viikkoa ennen tarvittavia siirtoja. Siirrot maksaa lähtökohtaisesti tilaaja”.

Kaavoituksen vastine

Yllä mainitut seikat on merkitty tiedoksi.

2 Aloituskokous viranomaisille

Aloituskokouksessa 24.4.2015 olivat läsnä ympäristötoimialalta liikennesuunnittelu ja ympäristönsuojelu, lisäksi Museokeskus, Kiinteistöliikelaitos, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesiliikelaitos, Aluepelastuslaitos sekä vapaa-aikatoimialalta liikuntapalvelut.

Kokouksen tavoitteet: Käytiin läpi eri toimialojen alustavat tavoitteet kaavamuutokselle:

Turku Energia / Kaakkuriniemi:

- olemassa oleva muuntamo on Mesaani-Kiinteistöt Oy:n tiloissa
- kaavassa tulee osoittaa muuntamon tontti Kannuskadun varteen, karttaliite pvm. 24.4.2015

Vesiliikelaitos / Sorje

- kaupunki rakentaa vesijohdon Ratsumiehenkadulta uudelle rakentamiselle
- lähiön vesijohdot ovat huoltoyhtiön omistuksessa ja osittain uusittu
- viemäri- ja hulevesiviemäriverkosto ovat kaupungin omistuksessa
- mikäli alueelle rakennetaan kerrostaloja, se on Vesiliikelaitoksen kannalta kannattavaa

Kiinteistöliikelaitos / Lipponen

- lähiön täydennysrakentaminen on kannatettavaa
- virkistysaluetta jää lähistölle riittävästi
- täydennysrakentaminen kerrostaloin
- massoitellun tulisi olla samanlaista kuin nykyinen rakennuskanta

Museokeskus / Kupila

- yksi korkea rakennus on "hammas" rakennuskannan kyljessä
- lähiöiden suojelu on nyt keskustelun kohteena ajankohtaista
- suunnittelualueen koillisnurkassa on upeat kalliot
- täydennysrakentaminen tulee tehdä lähiön ehdoilla, se vie enemmän virkistys- aluetta kuin "hammas", mutta massoiltaan parempi ratkaisu

Liikuntapalvelut / Karppi

- alueella sijaitsevaa lentopallokenttää ei tarvita
- täydennysrakentamisen jälkeenkin loistavat virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet

Ympäristönsuojelu / Savonen

- Mesaani-Kiinteistöt Oy:n tontilla on sijainnut lämpökeskus, minkä vuoksi alueella on mahdollisesti pilaantunutta maata
- alueelta tulee laatia luontoselvitys, alueella on kalliomännikköä, edustava jyrkännealue, lehtomainen notkelma sekä retkeilyreitti
- alueella ei ole mahdollisia pesimäpaikkoja liito-oraville
- luontoselvitys tehdään omana työnä

V-S:n ELY-keskus / Rauhala

- pitää perustella virkistysalueen riittävyys, koska yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu virkistysalueeksi
- rakentaminen saattaa aiheuttaa haittaa lähialueelle
- viherkaavan suunnittelualueita koskevat aluevaraukset tulee selvittää

Liikennesuunnittelu / Jaakkola

- uutta katua ei tarvitse rakentaa

Yhteenveto jatkotoimenpiteistä ja selvitettävistä asioista:

- 1. Suhde yleiskaavaan, viheralueen riittävyys**
- 2. Viherverkkoselvityksen aluevaraukset**
- 3. Luontoselvitys**
- 4. Maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden selvitys**

3 Luonnosvaihe

Asemakaavamuutos on sen luonteinen, että kaavamuutoksen luonnos katsottiin aiheelliseksi käsitellä kaupunkiympäristölautakunnassa ennen yleisötilaisuutta. Kaupunkiympäristölautakunta käsiteli asiaa kolmessa eri kokouksessa ja suoritti myös katselmuksen paikalla ennen päätöksen tekoa.

Kaupunkiympäristölautakunta käsiteli kaavaluonnosta kokouksessaan 27.3.2018 § 141, jolloin asia pantiin pöydälle ja lisäksi lautakunta päätti yksimielisesti pitää kaava-alueella katselmuksen ennen seuraavaa kokousta.

Kokouksessa 10.4.2018 § 166 asia pantiin pöydälle.

Kokouksessaan 17.4.2018 § 184 lautakunta päätti hyväksyä 20.3.2018 päivätyn luonnoksen laadittavan asemakaavaehdotuksen pohjaksi.

Päätös asiassa syntyi äänestyksen jälkeen. Ennen päätöksentekoa suoritettiin kolme äänestystä. Ehdotus hyväksyttiin siten muutettuna, että ehdotusvaiheeseen Ak-3-alueen kerrostalon rakennusala käännetään 90 astetta ja sijoitetaan siten, että luo-1-alue säilyy mahdollisimman pitkälti nykyisellään.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin esittelijän ehdotuksen ja seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen välillä:

"Kaavasta poistetaan virkistysalueelle sijoittuvat rakennusalat ja rakentaminen rajataan entisen uimahallin tontille."

Esittelijän ehdotus tuli tässä vaiheessa päätökseksi äänin 10-2, 1 poissa.

Kolmannessa äänestyksessä äänestettiin edellisessä äänestyksessä voittaneen esittelijän ehdotuksen ja seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen välillä: "AK1-alueen itäpuolen kaksi kerrostaloa poistetaan kaavasta."

Esittelijän ehdotus tuli tässä vaiheessa päätökseksi äänin 7-5, 1 poissa.

Tämän jälkeen Ilvessalon Peltosen kannattamana tekemä muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sandelinin palautusehdotuksen perustelut:

"Asemakaavanluonnos palautetaan valmisteluun. Lautakunnalle valmistellaan kaavoituksen pohjaksi erilaisia vaihtoehtoja. Yhdessä vaihtoehdossa rakentaminen rajataan vain entisen uimahallin tontille. Toisessa vaihtoehdossa rakentaminen rajataan Kannuskadun varteen."

Sandelinin muutosehdotuksen perustelut:

"Kaava-alue on yleiskaavassa virkistykseen tarkoitettua aluetta. Esitetty rakentaminen vie asukkaiden käytössä olevan virkistysalueen rakentaen jättäen jäljelle vain vaikeakulkuista ja maastonmuodoiltaan jyrkkää metsäaluetta. Kaavaesitys ei huomio alueen luontoarvoja."

van Ooikin muutosehdotuksen perustelut:

"Kaksi rakennusala poistamalla alueen virkistysarvot, luontoarvot ja täydennysrakentamisen tuomat alueen lisäpalvelut saadaan tasapainotettua keskenään."

Ilvessalon päätökseksi tulleen muutosehdotuksen perustelut:

"Luonnon monimuotoisuuden ja maisemansuojelun kannalta arvokas kallioalue on säilytettävä mahdollisimman hyvin."

3.1. Mielenpitoet luonnoksen hyväksymisen 17.4.2018 §184 jälkeen

Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttyä kaavaluonnoksen kaavoitukseen saapui kirjeitse yhteensä kolme mielipidekirjettä, joista kahdessa oli mukana kaavamutosta vastustavat nimilistat, toisessa 51 allekirjoittanutta ja toisessa 64 allekirjoittanutta. Mielenpiteensä jättivät kaavamutosalueen eteläpuoleisen korttelin nro 25 asukkaat. Mielenpiteissä vastustetaan rakentamisen määrää ja pysäköintiä sekä kysytään myös miksi naapureiden mielipidettä ei ole kysytty. Vastustetaan etenkin AK-3-korttelialueen rakentamista. Uskotaan myös liikenteen lisääntyvän moninkertaisesti ja pelätään pysäköinnin tulevan maksulliseksi. Mielenpiteet tuovat esille myös rakentamisaikaiset haitat ja että alueesta tulee levoton uusien asukkaiden myötä.

Kannuskatu 3 C:n asukas ja 64 allekirjoittanutta 23.5.2018

Emme halua, että rauhallisen Uittamon lähiön Kastaripuiston puolikkaalle rakennetaan seitsemän 8-kerroksista taloa sekä autojen parkkialue. Onko oikein, ettei naapureilta kysytä mielipidettä rakentamishankkeesta?

Kannuskatu 3 C:n asukkaat ja 51 allekirjoittanutta 28.6.2018

Olemme ns. alkuperäisasukkaita vuodesta 1976 City Uittamolla.

7-kerroksinen asuintalomme on ensimmäinen, joka rakennettiin tälle kallioiselle metsämaalle. Valitsimme kotitalomme, jota vastapäätä oli puistoalue Kastaripuisto. Näin tekivät muutkin Kannuskatu 3 A, B ja C:n lapsiperheet. Silloin meille luvattiin, ettei puistoon rakennettaisi koskaan! Tämä kaunis laakeakallioinen metsäpuisto, Kastaripuisto on vastaanottanut ilomme ja surumme. Sen puiden varjot ja turvalliset kalliot toimivat henkireikäni ja keuhkoina erityisesti Vantin kerrostalojen asukkaille. Uimahallimme menetys tuotti jo monelle suuren pettymyksen, erityisesti vanhuksille ja lapsiperheille.

Pyydämme, että Kastaripuisto saisi jäädä jatkossakin rakentamatta, etenkin suunnitelman AK-3-korttelin osalta, koska silloin lapset ja vanhukset voisivat edelleen nousta ja laskeutua turvallisesti kotimaisemassaan!

Kannuskatu 3 K:n kaksi asukasta 28.6.2018

Olemme sitä mieltä mieheni kanssa, että Uittamon uimahallin tontille ja Kastaripuiston virkistysalueelle kaavailtu rakennushanke on kohtuuton. Haluamme listata epäkohdat selkeästi ja tiiviisti ranskalaisin viivoin.

Epäkohdat

- Liikenne Kannuskadulla ja Ratsumiehenkadulla sekä näiden katujen risteysalueella lisääntyy monikertaisesti ja hyvin merkittävästi. Toisaalta voidaan kysyä, tulevatko kenties aivan uudet liikennejärjestelyt käytäntöön, kun automäärät kasvavat huomattavasti.
- Onko kaupunki kaavoitussuunnittelussa ottanut huomioon infrastruktuurin riittävyyden kasvavan liikenteen tarpeisiin nähden?
- Tulevatko kaikki autopaikat pysäköintialueella mahdollisesti maksullisiksi kiinteistöyhtiö Mesaanin toimesta? Alkaako rahastus?
- Liikennehaitat ja -ongelmat lisääntyvät huomattavasti erityisesti ruuhka-aikoina (työliikenne, koululaiset) puhumattakaan ympäristöhaitoista (melu, pakokaasut).
- Asumisviihtyvyys häiriintyy koko Kannuskadun alueella jo rakentamisen aikana. Tämä koskee siis koko Kannuskadun aluetta eikä pelkästään kaavoitettua aluetta. Alue tulee olemaan yhtä rakennustyömaata (melu, räjäytykset, työkoneet pöly ym.) ja rakennushanke tulee kestävänsä ajallisesti pitkään, joten asukkailta se vaatii äärettömän pitkää pinnaa ja kärsivällisyyttä.
- Onko Uittamosta tarkoitus tehdä toinen "Varissuo", ghetto? Näin tulee käymään, jos tuo valtava kolossirakentaminen toteutuu siinä mittakaavassa, kun nyt on suunniteltu.
- Uittamon alue viihtyisänä, luonnonkauniina ja rauhallisena alueena kärsii merkittävästi massarakentamisen johdosta. Kohta Uittamon maine arvostettuna asuinalueena on mennyttä.
- Koska ihmisiä tulee paljon lisää, tietää se varmasti rauhattomuuden ja levottomuuden kasvua.
- Olisi myös mielenkiintoista tietää, ovatko tulevat kerrostaloalueen asunnot omistus-asuntoja vai kaupungin vuokra-asuntoja vai sekä että? Epäilystä herättää se, että asuntojen omistuksen laatuun kaupunki ei ole ottanut kantaa. Mahdollisesti kaupunki ei halua vielä tässä vaiheessa tiedottaa asiasta, vaan aikoo pitää asian tietoisesti salassa.
- Onko mahdollisesti kaikki jo "runnottu" läpi? Rahasta ja ahneudestako tässä loppujen lopuksi on vain kysymys?

Kaavoituksen vastine luonnoksesta esitettyihin mielipiteisiin

Tiedottaminen asemakaavan vireilletulosta

Vireilletulo:

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu v. 2014 kaavoituskatsauksessa ja vireilläolosta vuosi 2015-2019. Ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta Uittamon

kaupunginosaan, Uittamon uimahallin tontille ja Kastaripuiston virkistysalueelle on lähetetty kirjeitse 8.2.2017. Kirje sisälsi myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kaupunki edellyttää, että maan- ja kiinteistönomistajat sekä isännöitsijät ilmoittavat asemakaavanmuutoksen vireilletulosta myös kiinteistöjen asukkaille yms. vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvailtu kaavahankkeen lähtötietoja, lueteltu osallisiksi arvioidut tahot, kaavan laatimisvaiheet ja miten osallistuminen on järjestetty.

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Mesaani-Kiinteistöt Oy on tiedottanut asukkaita, ja laittanut aineiston taloyhtiöiden ilmoitustauluille. Myös Mesaani-Kiinteistöjen kotisivuilta, kohdassa ajankohtaista, on linkki kaavamuutosluonnoksen aineistoon.

Kadut

Olemassa oleva infra on mitoitettu huomattavasti nykyistä suuremmalle liikennemäärälle. Asemakaavaluonnoksessa esitetty rakentaminen ei näillä näkymin edellytä merkittäviä muutoksia liikennejärjestelyihin.

4 Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 2.10.2018

Yleisötilaisuus järjestettiin asemakaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyn jälkeen. Tilaisuudessa käsiteltiin lautakunnan päätöksen ja käytyjen neuvottelujen perusteella muutettua alustavaa asemakaavamuutosehdotusta. Yleisötilaisuuden kutsusta julkaistiin kuulutus 15.9.2018.

Keskustelutilaisuus Uittamon täydennys 7/2014:n asemakaavanmuutoksesta pidettiin 2.10.2018 Uittamon Seurakuntakodin tiloissa (Rusthollintie 1). Tilaisuudessa muutettua suunnitelmaa esittelivät kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström Turun kaupungin kaupunkiympäristötoimialalta ja arkkitehti Sami Lehtniemi, Ark Takala Oy:stä. Mikko Rämö, Mesaani-Kiinteistöt Oy:stä kertoi kaavamuutoksen lähtökohdista. Tilaisuuteen osallistui n. 70 henkilöä.

Suunnitelmiin suhtauduttiin kriittisesti. Yleisön kysymykset liittyivät huoleen liikenteen lisääntymisestä ja siihen että alueelle tulisi mahdollisesti vuokra-asuntoja. Myös julkisen liikenteen vuorojen vähentyminen huolestutti. Pyöräliikennettä ei saa ohjata alueen tonttien läpi. Huolta herätti myös jäljellejäävä virkistysalue, joka on vaikeakulkuista. Uimahallin tontille rakennettava tornitalo olisi ollut mieleisin ratkaisu.

Haluttiin myös tuoda esille, että tiedottaminen ei ole toiminut. Asukkaita ei ole kuultu, kun kaava-alue on laajentunut Kannuskadun päätyyn. Kysyttiin myös, että kuka valvoo, että asukkaita kuullaan oikeudenmukaisesti ja tiedotteet saavuttavat asukkaat?

Yleisötilaisuudessa jaettiin lomakkeita, joilla oli mahdollisuus antaa mielipide tilaisuudessa esitetyistä suunnitelmista.

4.1. Yleisötilaisuuden (2.10.2018) jälkeen jätetyt mielipiteet

Suunnitelmista esitettiin yhteensä neljä kirjallista mielipidettä. Kahdessa mielipiteessä kannatettiin kaavamuutosta koska se toisi alueelle uusia asukkaita tasaamaan alueen

ikärakennetta, mikä on tärkeää asuinalueen elinvoimaisen kehityksen kannalta. Muissa mielipiteissä vastustettiin hanketta ja pidettiin tiedottamista kehnona ja puutteellisena.

Kannuskatu 3 C, kaksi asukasta 8.10.2018 ja 20.12.2018

- Alun perin talojen piti tulla Kannuskadun varrelle Uimahallin jatkoksi. Suunnitelmasta tiedotettiin asukkaille keväällä 2017. Lukuisten valitusten saattelemana asemakaavanmuutosta esiteltiin loppusyksystä 2018.
- As Oy Vantin asukkaat saivat kauhukseen nähdä tämän uuden kaavan, jossa talot sijoitettaisiin Kastaripuiston korkeimmalle kallioalueelle. Yksi 8-kerroksinen talo tulisi Kannuskatu 3 abc talon eteen siten, että esim. C-portaan alimmat kerrokset jäisivät täydellisesti tuon talon varjoon.
- Parkkialue jouduttaisiin louhimaan loivasti nousevaan kallioon ja ajo sinne tapahtuisi 1-kerroksen ikkunoiden alta.
- Oma lukunsa on se, ettei kapeahko Kannuskatu, jolta ei ole läpiajo mahdollisuutta tule kestäämään yli viidensadan auton lisäystä.
- Miksi emme ole reklamoineet asiasta aiemmin?
- Oma taloyhtiömme puh. johtaja ja eläköitynyt isännöitsijä eivät ole ilmoittaneet riittävästi tai juuri ollenkaan uudesta kaavahankkeesta?
- Lisäksi as. Vantissa asuu paljon alkuperäisasukkaita, siis jo keski-ikäni ylittäneitä, joten on katsottu, etteivät he kykene taistelemaan oikeuksiensa puolesta.
- Olen tänäänkin ollut yhteydessä lukuisiin taloyhtiön asukkaisiin ja luvannut tehdä jotain! Mitä voimme siis tehdä?

Mielipide yleisötilaisuudesta

- Koimme, ettei se ollut mikään keskustelutilaisuus, vaikka kutsussa niin sanottiin.
- Aiheet olivat valmiiksi kirjatut. Puheenjohtajana toimi 1.10.2018 eläkkeelle siirtynyt Uittamon, Mesaani-kiinteistöt Oy:n isännöitsijä Mikko Rämö. Hän piti myös valitettavasti huolta siitä, että kysyjät, etupäässä uittamolaiset eivät saaneet haluamaansa tietoa tälläkään kertaa.
- Miten, miksi ja milloin tähän tilanteeseen on tultu, että Uittamon kallioiseen metsäpuistoon, Kastaripuistoon aiotaan rakentaa "mammuttimainen" kerrostalokiinteistö, seitsemän 8-kerroksista taloa parkkipaikkoihin.
- Uittamon Kannuskadun 3 A-K:n kerrostalojen asukkaat (163 asuntoa) ovat suunnitellun kohteen rajanaapureita.
- Meille asukkaille ei ole kuitenkaan tiedotettu asiaankuuluvasti yhtiömme Vantti oy hallituksen taholta vaikka kirjeesi diaarinumero 14213-2012, asemakaavatunnus 7/2014, näin velvoitti ja josta mainitsit tilaisuudessa.
- Juttelimme Märssy Oy:n pj Seppo Kailan kanssa viime viikolla ja hän kertoi informoineensa heti kaikkia Märssy Oy:n taloyhtiön asukkaita suunnitellusta Uittamon rakennushankkeesta, jolla oli hänen kertomansa mukaan vaikutusta heidän taloyhtiön rakennussuunnitelman muutokseen.
- Näin ollen tulemme varmasti tekemään valituksen hallinto-oikeuteen tästä prosessista.
- Emme näin ollen ole voineet ajoissa vaikuttaa ja ilmaista mielipidettämme kyseiseen rakennushankkeeseen: "vaatimuksemme on rakennushankkeen kohtuullistaminen"
- Varsinkin alue kaavakartassa AK-3, 8-kerroksinen talo tulee poistaa kyseisestä suunnitelmasta, koska se särkee Kastaripuiston kauniin luonnon, kalliot, eläinten asuinalueen ja mäntymetsän polkuineen, joka on Uittamolaisille henkireikä, keuhkot ja sydän!

Asunto Oy Märssyn hallitus, Kannuskatu 12, 28.10.2018

- Haluamme kaavoittajan ottavan lausumamme vakavasti huomioon kaavoitussuunnitelman jatkokäsittelyssä!

- Kaavaluonnoksessa tulisi yhtiömme mielestä olla käsittelyssä vain Mesaani-Kiinteistöt Oy:n kaavamuutos- ja rakennushanke yhtiön esityksen mukaisesti.
- Turun kaupungin tulisi suhtautua aloitteentekijän kaavahankkeeseen ja alueen asukaisiin nähden positiivisesti, koska täydennyshanke on lähtenyt Uittamon alueen omasta tahdosta ja tarpeesta!
- Tämä alkuperäinen kaavahanke kohdistuu jo rakennettuun tonttiin, jolloin alueelle luonto- ja virkistysalueena arvokasta puistoa ei lisää tuhoutuisi.
- Mikäli uittamolaisille Uittamon seurakuntatalossa esitetty kaavaluonnos etenee sellaisena, aiheuttaa se alueelle monenlaisia haittoja;
- Alue A sisältää liikaa rakennuksia, joista aivan Kannuskadun reunan rakennukset tulisi kaavaluonnoksesta poistaa. Näin osa kaunista puistoa myös säästyy.
- Liikenne Kannuskadun päässä lisääntyy oleellisesti, kun se jo nyt on sietokyvyn rajoilla. Tämä ilmenee jatkuvasti varsinkin vapaiden parkkipaikkojen etsintäliikenteenä.
- Kaavaluonnoksessa oli kannaltamme haitallisesti laskelmiin otettu mukaan Kannuskatu 10 vierasparkkipaikka, joka jo nyt työaikojen ulkopuolella on jatkuvasti täynnä.
- Lisäksi näyttää jo nykyisellään välttämätön Kannuskadun vinoparkki poistuvan kokonaan!
- Kaikkien uudisrakennusten parkkiin ajo tulisi ohjata Kannuskatu 5 tontin pohjoisreunasta, eikä Kannuskadun päästä, jossa sumppu jo muutenkin on.
- Kannuskadun päästä tulisi rakentaa kunnollinen kevyen liikenteen väylä ja yhdistää se alempana Hevosenkentään vievään väylään.
- Osa Uittamon kevyestä liikenteestä kulkee nyt tonttimme kautta Hevosenkentään, koska päättyvän kadun päästä muuta jatkoväylää ei ole koskaan rakennettu. Sellainen on yleensä ollut asuinalueilla tapana. Nyt keskustaan suuntautuva polkupyöräliikenne kulkee tontillamme aivan porraskäytävien ulko-ovien viereltä, joka aiheuttaa jatkuvia vaaratilanteita!
- Kannuskadun kevyenliikenteen jatke keskustan suuntaan tulee mielestämme rakentaa muusta mahdollisesta rakentamisesta huolimatta!

Kannuskatu 3 E:n asukas 7.10.2018

"Olin 2.10.-18 Uittamon srk salissa järjestetyssä Uittamon asemakaavamuutoksen esittelytilaisuudessa. Mielestäni tilaisuus oli järjestetty hyvin ja sain haluamaani tietoa kaavamuutoksesta. Kaavamuutos on mielestäni tarpeellinen Uittamon asuinalueen elinvoimaisen kehityksen kannalta, samalla kaava lisää Uittamon haluttavuutta asuinalueena. Kaavan toteutuminen tuo Uittamolle kaivattua monipuolisuutta asumismahdollisuuksiin (mm. sisäinen muutto esteettömiin uusiin asuntoihin). Kaava myös osaltaan edistää palveluiden pysymistä ja lisääntymistä asuinalueellamme: päiväkodit, koulu, kauppa, posti, parturi jne.) Ilman esitettyä kaavamuutosta alueestamme muodostuu nukkumalähiö. Viheralueet on kaavassa huomioitu hyvin, luontoarvot säilyvät kun luonnonkannalta tärkeille alueille ei sallita rakentamista. Uittamolle myös mahtuu uusia ihmisiä ja rakennuksia, koska 1990 luvulla Uittamolla asui 2500 henkilöä ja nyt n. 1600. Autojakin on huomattavasti vähemmän kuin 1990-luvulla, isännöitsijä Mikko Rämön mukaan".

- Uittamo saa kaavan toteuttamisen myötä hienon lisän asuinalueena, josta tulevat sukupolvet pääsevät vielä kauan nauttimaan.
- Kannatan ehdottomasti kaavan toteuttamista, se on Uittamon kehittymiselle moderniksi asuinalueeksi ehdoton.

Kannuskatu 3 E:n asukas 7.10.2018

"Kannatan Uittamolle ehdotettua kaavamuutosta. Uudet lapsiperheet toisivat piristysruiskeen tasaamaan alueen ikärakennetta. Jolloin palvelutkin saataisiin säilymään (kauppa+posti, koulu+koulun iltakäyttö mm. lasten ja aikuisten liikuntaryhmät,

päiväkodit, leikkipuisto, parturi, kosmetologi) eikä Uittamo kuihtuisi vaan säilyisi elinvoimaisena, kehittyvänä ja arvostettuna asuinalueena”.

Kaavoituksen vastine yleisötilaisuuden mielipiteisiin

Kaavoituksen vastine kaavamuutoksen aluerajaukseen, rakennusten sijoittumiseen, As Oy Vantin huomioimiseen muutoksessa, autojen lukumäärään, pysäköintiin ja kaavasta tiedottamiseen:

Kaavamuutosaloite:

Mesaani-Kiinteistöt Oy on teettänyt (2012) asemakaavanmuutosanomuksensa liitteeksi tontinkäyttösuunnitelman, jossa tontille 25.-3 sijoittuisi 16-kerroksinen asuinkerrostalo sekä huolto-, toimisto- ja kokoontumistilat yhteensä n. 11 690 k-m².

Kaupungin maankäytönohjausryhmän kommentit jatkotoimenpiteiksi:

Suunnittelupalaverissa 27.8.2012 ja maankäytönohjausryhmässä 2013 keskusteltiin alustavasti Mesaani Kiinteistöt Oy:n hallinnoiman huoltorakennus- ja uimahallitontin kehitysnäkymistä ja mahdollisesta kaavoittamisesta asuinrakennusten, sekä aluetta palvelevien toimintojen tontiksi:

- *Hankkeesta tulee laatia luonnossuunnitelmat, visualisointineen useammista vaihtoehtoista.*
- *Luonnoksissa tulee tarkastella useampia vaihtoehtoja nykyiselle tontille sijoittumisen lisäksi.*
- *Kerroskorkeuksia tulee harkita ja tutkia eri vaihtoehtoja. Korkea tornitalo ei välttämättä ole perusteltavissa soveltuvaksi alueelle.*
- *Nykyisen tontin laajentamista viheralueen puolella voidaan harkita.*
- *Muita harkittavia vaihtoehtoja voisi olla Kannuskadun varteen sijoittuvat nykyiseen rakennuskantaan tukeutuvat asuinrakennusmassat, jolloin viheraluetta otettaisiin hieman laajemmin kadun reuna-alueella asuinrakennuskäyttöön.*

Kaava-alueen rajaus:

Suunnittelualue on rajattu nykyisen rakennetun korttelin 25 levyisenä ja Kannuskadun suuntaan korttelin 27 pituudelta. Alueeseen sisältyy osa Kannuskatua ja osa alueesta tullaan jättämään puistoksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole ollut käytettävissä maankäyttösuunnitelmaa koko alueesta, vaan kerrotaan ainoastaan, että Kannuskadun varteen sijoitetaan täydennysrakentamista. Kaavamuutosluonnos on muotoutunut erilaisten vaihtoehtojen ja käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Kaavoituksesta tiedottaminen

Tärkeää on huomioida, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman lisäksi Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus ei lähtökohtaisesti lähetä enää muuta hankkeeseen liittyvää materiaalia eikä esimerkiksi tiedota kirjeellä kaavan edistymisestä. Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olost ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset. Myös kaavahankkeen vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella, mikäli tätä ei ole tehty kaavoituskatsauksen avulla. Hankkeen etene- mistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Uittamon täydennys. Lisäksi kohteen sivulta on linkki kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoihin.

Kaavan vaiheet:

Luonnoksen valmisteluaineisto on lisätty kaavan kotisivuille luonnoksen yhteydessä. Arkkitehtitoimisto Sigge Oy:n tekemät vaihtoehtoiset maankäyttövaihtoehdot 16.3.2017 ja Arkkitehtitoimisto Matti Takala Oy:n maankäyttöluonnos 3.1.2018. Valmistelua varten

on laadittu 4 erilaista vaihtoehtoa, joissa rakentamisen määrä vaihtelee. Pysäköinti sijoittuu maanpäälle, rakennusten väliin.

Ympäristöön sopeutuminen:

Alueen nykyiset asuinkerrostalot ovat käytännössä neljä tai kahdeksan kerrosta korkeita, koska maantasokerrokseen on sijoitettu sisäänkäynnit ja säilytys yms. tiloja. Kaavaluonnoksessa olevat rakennukset sopeutuvat nykyiseen rakennuskantaan. Luonnoksen pohjaksi on valittu vaihtoehto, jossa pysäköinti sijoittuu pihakannen alle ja autopaikkoja on noin 200 kpl. Rakennuksia olisi 7 kpl. Yleisötilaisuudessa esiteltiin muutettua luonnosta, jossa Kannuskadun viereiset rakennukset eivät nouse nykyisiä rakennuksia korkeammalle. Alueen eteläreunan suunnittelussa on uudet rakennukset sijoitettu siten, että ne eivät tule ikkunoiden eteen ja etäisyys on vähintään 20 metriä. Kaupunkiympäristölautakunta on käsitellyt kaavaluonnosta kolmessa eri kokouksessa ja hyväksynyt sen kaavaehdotuksen pohjaksi.

Kaavan tavoitteet:

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on ollut, että Meseanin omistajille, viime kädessä alueen asunto-osakeyhtiöiden osakkaille ja asukkaille ei saisi koitua ylimääräistä maksettavaa uimahallin kiinteistön osalta. Kun korjausvaihtoehto todettiin käytännössä mahdottomaksi, Meseanin hallitus päätyi ratkaisuun, jossa uimahallin tontille päätettiin hakea kaavamuutosta asuinrakentamiseen.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen olemassa olevien yhdyskuntateknisten verkostojen äärellä, lähellä palveluja ja toimivaa joukkoliikennettä tukee kestävä kehitys ja sitä on edellytetty valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja asunto- ja maankäyttöohjelmassa.

Tavoitteena on myös alueen palvelujen säilyminen/ parantaminen, väestörakenteen monipuolistaminen, asumisväljyyden kasvuun vastaaminen, varautuminen tulevaisuuteen, väestöennusteet ja väestörakenteen ikääntyminen.

5 Kaavaehdotus 4.4.2019 lausunnot

Lausunnonjättöaikaa oli ajalla 29.4.–29.5.2019. Lausunnon jättivät Vapaa-aikatoimialan museopalvelut ja liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, ELY-keskus, luonnonsuojeluyksikkö, Hyvinvointitoimiala, Turku Energia Sähköverkot Oy ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos.

Liikuntapalvelujen kanta on, että alueella tulisi säilyä jatkossakin riittävästi virkistysaluetta ja ulkoilureittejä, myös Paavonpolun toivotaan säilyvän alueella.

Turun Vesihuolto Oy tuo esille, että liittyminen verkostoihin uusien tonttien osalta edellyttää Vesihuolto Oy:n verkostojen lisärakentamista Kannuskadulle. ELY-keskus tuo esille kantanaan, että kaavan sisältöä tulee arvioida kerrostaloasumisen vaikutukset tunnistuen ja vaikutusarviota tulee täydentää johtopäätöksillä kaavan vaikutuksista luontoarvoihin. Hyvinvointitoimialan näkökulmasta on huomioitavaa, että vuoden 2015 väestöennusteen perusteella Turun väestö ikääntyy nopeaa vauhtia vuoteen 2030 asti, joten alueella tulisi olla riittävästi esteettömiä asuntoja, joissa ikäväestö voi itsenäisesti asua ja että heidän kodeissaan on mahdollista järjestää tarvittavia palveluja. Turku Energia Sähköverkot Oy:n lausunnossa tähdennetään, että kiinteistömuuntamon korvaamiseksi täytyy kaavakarttaan merkitylle ET-1 -alueelle voida rakentaa uusi puistomuuntamo ennen nykyisen muuntamon purkamista alueen sähkönsyötön turvaamiseksi. Pelastuslaitos muistuttaa, että pelastusyksiköllä operointi onnettomuustilanteessa tulee olla mahdollista kaava-alueen kiinteistöillä ja AK-2-korttelialueen ajotie tulee olla pelastuslaitoksen raskaille pelastusyksiköille soveltuva.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut 4.6.2019

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole omalta toimialaltaan huomautettavaa ko. Uittamon täydennys –asemakaavanmuutosehdotuksesta.

Vapaa-aikatoimiala, liikuntapalvelut 29.5.2019

”Kaavamuutosalue koskettaa osaltaan Kastaripuistoa, joka on ulkoiluun ja virkistysliikuntaan soveltuvaa metsä- ja kalliometsäaluetta. Alueelle luonnostaan syntyneet polut ja reitit kertovat sen olevan ilmeisen suosittua ulkoilumaastoa.

Kaavamuutosalueen läpi kulkee myös ulkoiluun merkitty reitti, Paavonpolku. Asuinalueen lähettyvillä sijaitsevilla virkistysalueilla ja ulkoilureiteillä on erityisesti merkitystä lähi-alueen asukkaiden matalan kynnyksen ja omatoimisen liikunnan näkökulmasta. Kaavamuutosalueen lähettyvillä sijaitsee Vähä-Heikkilän koulun Uittamon yksikkö sekä kaksi Uittamon päivähoitoyksikköä.

Kastaripuiston lähimaastoilla on ulkoliikunnan näkökulmasta merkitystä myös koululle ja päiväkodille. Alueen asukkaiden sekä koulun ja päiväkodin ulkoilumahdollisuuksien kannalta on tärkeää, että alueella säilyy jatkossakin riittävästi virkistysaluetta ja ulkoilureittejä. Myös Paavonpolun toivotaan säilyvän alueella. Polun linjausta on kuitenkin mahdollista vetää hivenen idemmäksi Kastaripuistoon. Alueella sijaitsevalla ja jo käytöstä poistuneella Kastaripuiston lentopallokentällä sekä yhdellä koripallokorilla ei sen sijaan nähdä olevan alueella jatkossa käyttötarvetta”.

Kaavoituksen vastine:

Paavonpolut alueella:

Nykyisin Uittamo-Katariinanlaakso-niminen Paavonpolku kulkee Ratsumiehenkadun suunnasta Suitsipolkua ja Päitsipolkua pitkin Kannuskadulle ja siitä uimahallin jälkeen Kastaripuistoon. Kaavamuutoksessa polku tulee kulkemaan Kannuskadun päähän, josta voidaan rakentaa yhteys Suitsipolulle. Kaavassa on myös osoitettu sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti Kannuskadulta uimahallin pohjoispuolelta Ispoisten suuntaan. Rakentamisesta johtuva tarve siirtää Paavonpolkua on ennakoitu Yleiskaava 2029:ssä osoittamalla siirrettävä reitin osuus *ulkoilureittitarve*-merkinnällä, *ulkoilureitti*-merkinnän sijaan.

Asemakaavanmuutos kaventaa asuinaluetta ympäröivää viheraluetta, joka on osa kaupungin pääviherverkostoa. Viherverkosto ei kuitenkaan katkea vaan mahdollistaa edelleen liikkumisen. Eteläisessä Turussa on enemmän virkistykseen hyvin soveltuvia alueita kuin monilla muilla alueilla. Esim. Pitkänsalmen rannat ja Ispoisten kuntorata ovat linnuntietä alle kilometrin etäisyydellä kaava-alueelta, samoin osa Luolavuoren luonnonsuojelualueesta ja sitä halkovista reiteistä.

Turun Vesihuolto Oy 29.5.2019

”Liittyminen Turun Vesihuolto Oy:n verkostoihin uusien tonttien osalta edellyttää Vesihuolto Oy:n verkostojen lisärakentamista Kannuskadulle. Verkostojen rakentamiskustannukset ovat keskimääräistä kalliimmat, johtuen alueen kalliisesta maaperästä. Jotta hulevesien hallitun johtamisen osalta ei aiheutuisi ongelmia, tulee kiinteistöjen viivyttaa hulevesiä”.

Kaavoituksen vastine:

Kaavakartalla on määräys hulevesien viivyttämisestä hule-100.

Turun Vesihuolto Oy:n lausunto on lisätty kaavaselostuksen kohtiin teknisen huollon verkostot ja kaavan toteuttaminen.

ELY-keskus, luonnonsuojeluyksikkö, 29.5.2019

”Alue sijaitsee voimassaolevan yleiskaavan AK-alueelle merkityllä virkistykseen tarkoitettuna alueen osalla. Yleiskaavan muutos on vireillä.

Laaditussa luontoselvityksessä alueella on arvioitu olevan metsälain tarkoittamaa erityisen tärkeää elinympäristöä ja Metso-suojeluohjelman kriteerien mukaista aluetta. Kaavaehdotuksessa em. aluetta on pieneltä osin AK-3 -alueella ja pääosin VL-alueella merkinnällä luo-1, jolle on annettu määräyksiä mm. puiden poistamisesta ja määrätty kiinnittämään huomiota mm. jäkälä- ja sammalpeitteen säilymiseen. Kaavan AK-3 korttelissa aluetta on osoitettu merkinnällä L-1: Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

Kaavan vaikutusarviossa ei ole käsitelty lainkaan vaikutuksia luonnonoloihin. Kaavan mukainen kerrostalorakentaminen ulottuu em. luonnonarvojen säilyttämiseen varattujen alueiden välittömään tuntumaan ja luontoarvojen tosiasiallinen säilyminen annetuilla määräyksillä jää epäselväksi. ELY-keskus katsoo, että kaavan sisältöä tulee arvioida kerrostaloasumisen vaikutukset tunnistaen ja vaikutusarviota tulee täydentää johtopäätöksillä kaavan vaikutuksista luonnonarvoihin. Kaavaselostuksessa on arvioitu vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön ja virkistysreitteihin. ELY-keskus katsoo, että kaavoituksessa on vielä hyvä arvioida tarkastelun riittävyttä yleiskaavan toteutumisen näkökulmasta”.

Kaavoituksen vastine:

Yleiskaava 2029

Yleiskaavaluonnoksessa Uttamon täydennys -kaava-alue on osittain A-aluetta ja osittain V-aluetta, jonka kautta kulkee ulkoilureittitarve-merkintä. Vireillä oleva Uttamon täydennys -asemakaavanmuutos on ennakoitu Yleiskaava 2029:ssä osoittamalla rakentamisen piiriin tuleva osa kaava-alueesta A-merkinnällä. Yleiskaavassa on osoitettu tavoitteellinen viherverkosto, joka toimii virkistyskäytön ohella luonnonympäristön säilyttäjänä ja ekologisten yhteystarpeiden turvaajana metsäalueiden välillä. Asemakaavanmuutoksen myötä viherverkoston metsäkäytävä kapenee noin 25 % (50 m) ja metsäpinta-ala vähenee noin 1,1 hehtaaria.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan korttelialueet sijoittuvat luonnontilaiseen, kallioiseen metsämaastoon. Huomattava osa korttelialueista muuttuu pihakanneksi.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja, joiden elinympäristöön kaavahankkeella olisi vaikutusta. Kaava-alueen arvokkaimmat luontotyytit – kalliometsät, jyrkänteet ja louhikot – jäävät rakennusalojen ulkopuolelle. Kaavaan on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat kohteet luo-alueina, joille on osoitettu kaavamääräyksiä suojelutavoitteet.

Luo-alueet sijaitsevat kerrostalokorttelien välittömässä läheisyydessä ja osin korttelialueen puolellakin. Luo-alueiden ominaispiirteiden säilyminen korttelialueiden tuntumassa edellyttää selkeää suojaamistarvetta rakennustöiden aikana.

Kaava-alueelle on arvioitu sijoittuvan noin 380 uutta asukasta. Asukasmäärän lisäys merkitsee kasvavaa virkistyskäyttöpainetta kallioisiin lähimetsiin, joiden kenttäkerroksen kasvillisuuden kulutuskestävyys on heikko. Erityisesti kallioalueiden jäkälä- ja sammalkasvillisuus tulee väistämättä kärsimään merkittäviä vaurioita virkistyskäytön seurauksena.

Luonnonympäristöä leimaa tulevaisuudessa kerrostalolähiöalueen vahva virkistyskäyttö, joka muuttaa mm. jo nyt kulttuurivaikuttaisen metsälinnuston rakennetta entisestään. Lajisto, joka vaatii elinympäristökseen luonnonmetsiä, väistyy entistä kulttuurivaikuttisemman metsälintulajiston tieltä.

Vaikutukset luonnonmaisemaan

Täydennysrakentaminen sijoittuu kallioiseen maastoon. Maaston korkeuserot korttelialueella ovat n. 5-6 metrin luokkaa. Pihakansien reunat jäänevät ainakin osittain näkyviin maanpinnan yläpuolelle. Tämä korostunee erityisesti pohjoisemman korttelialueen koillis- ja pohjoislaidoilla, missä maasto viettää kohti virkistysalueeksi jäävää notkelmaa. Pihakansi muodostaa muurimaisen reunan virkistysalueen suuntaan. Myös rakentamisen edellyttämä louhinta ja puiden kaataminen voivat vaikuttaa siihen, millaisena säilyvä virkistysalue koetaan.

Vaikutukset virkistykseen

Asemakaavanmuutos kaventaa asuinaluetta ympäröivää viheraluetta, joka on osa kaupungin pääviherverkostoa. Viherverkosto ei kuitenkaan katkea vaan mahdollistaa edelleen liikkumisen. Eteläisessä Turussa on enemmän virkistykseen hyvin soveltuvia alueita kuin monilla muilla alueilla. Esim. Pitkäsalmen rannat ja Ispoisten kuntorata ovat linnuntietä alle kilometrin etäisyydellä kaava-alueelta, samoin osa Luolavuoren luonnon-suojelualueesta ja sitä halkovista reiteistä.

Polut

Kaava-alueen halki kulkee polkumainen merkitty reitti, joka on osa Paavonpoluiksi kutsuttua verkostoa. Kaava-alueen suunniteltu rakentaminen sijoittuu Paavonpolun kohdalle, joten reitti on siirrettävä idemmäs. Nykyinen Paavonpolku sijoittuu kaava-alueella enimmäkseen melko tasaiselle ja helppokulkuiselle kalliometsäalueelle. Idempänä maasto on kosteampaa ja korkeuseroja on enemmän. Nämä seikat voivat jossain määrin vaikuttaa Paavonpolun käytettävyyteen ja ylläpitotarpeeseen.

Rakentamisesta johtuva tarve siirtää Paavonpolkua on ennakoitu Yleiskaava 2029:ssä osoittamalla siirrettävä reitin osuus ulkoilureittitarve-merkinnällä ulkoilureitti-merkinnän sijaan.

Hyvinvointitoimiala 28.5.2019

"Hyvinvointitoimialan näkökulmasta on huomioitavaa, että vuoden 2015 väestöennusteen perusteella Turun väestö ikääntyy nopeaa vauhtia vuoteen 2030 asti; 75 täyttäneiden turkulaisten määrä kasvaa 550-800 asukkaalla vuosittain. Kaavoituksessa on huomioitava, että alueella on riittävästi esteettömiä asuntoja, joissa ikäväestö voi itsenäisesti asua ja että heidän kodeissaan on mahdollista järjestää tarvittavia palveluja. Asuinalueen suunnittelussa ja sen rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös monisukupolvisuus, jolloin alueella tulee olla edellytykset toimia eri-ikäisten kaupunkilaisten asuin- ja elinympäristönä parhaalla mahdollisella tavalla. Alueella on tärkeää olla elementtejä, jotka edistävät asukkaiden yhteisöllisyyttä sekä hyvinvoinnin ja toimintakyvyn edistämistä".

Kaavoituksen vastine:

Kaavamääräyksissä on pyritty huomioimaan ikääntyvien asukkaiden tarpeet. Kaavamääräyksiä on tarkennettu siten, että korttelialueelle saa rakentaa myös palveluasuntoja ja korttelialueella saa merkittävää rakennusoikeutta ja kerroslukua ylittäen rakentaa asuntojen yhteiskäyttöön tulevat harrastus- ja kerhotilat, sekä sisääntulon yhteyteen palveluteiset. Pihakannelle pyörä- ja ulkoiluvälinevarastoja, katoksia sekä kasvihuoneita. Näiden toteutuessa saadaan alueelle lisää yhteisöllisyyttä.

Turku Energia Sähköverkot Oy 17.5.2019

"AK-2 korttelissa sijaitsevan Turku Energia Sähköverkot Oy:n (TESV) kiinteistömuuntamon korvaamiseksi täytyy kaavakarttaan merkitylle ET-1 -alueelle voida rakentaa uusi puistomuuntamo ennen nykyisen muuntamon purkamista alueen sähkönsyötön turvaamiseksi." AK-2 korttelin ajo -alueelle tulee voida sijoittaa sähkökaapeleita AK-3 korttelin sähkön syöttämiseksi Kannuskadun suunnasta. Korttelin AK-1 osalta tulee lisätä maininta, että mahdollisesti muodostettavien tonttien tai hallinnanjakalueiden myötä, Kannuskatua lähinnä olevien tonttien/hallinnanjakalueiden läpi tulee voida sijoittaa sähkökaapeleita kauempana Kannuskadusta sijaitsevien kohteiden sähkön syöttämiseksi".

Kaavoituksen vastine:

Lausunto on otettu huomioon kaavaselostuksessa ja kaavakarttaa on täydennetty merkintöjen osalta.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, riskienhallinnan palvelualue 8.5.2019

"Pelastusyksiköllä operointi onnettomuustilanteessa tulee olla mahdollista kaava-alueen kiinteistöillä. AK-2 suunnittelualueen ajotie tulee olla pelastuslaitoksen raskaille pelastusyksiköille soveltuva. AK-1 suunnittelualueen rakennusten sijoittelut tulee olla sellaisia, että mahdollinen varatieltä pelastaminen on mahdollista pelastuslaitoksen toimenpitein. V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitukset on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet (LIITE). Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa. Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 379/2011".

Kaavoituksen vastine:

Lausunto on otettu huomioon kaavaselostuksessa ja kaavakarttaa on täydennetty merkintöjen osalta.

6 Kaavaehdotuksen 4.4.2019 nähtävillä olo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.4 – 28.5.2019, ja nähtävilläolosta julkaistiin kuu-
lutus 27.4.2019.

6.1 Yleistä muistutuksista

Kaavaehdotuksesta jätettiin kolme muistutusta.

Muistutuksissa tuotiin esille samoja asioita, kuin aikaisemminkin on esitetty:

Asunto Oy Märssyn muistutuksen mukaan kaavamuutoksessa tulisi käsitellä vain Me-
saani-Kiinteistöt Oy:n kaavamuutoshanke. Muutoin ainakin Kannuskadun reunan raken-
nukset tulisi kaavaluonnoksesta poistaa tai madaltaa. Koetaan myös, että autopaikoituk-
sen väheneminen aiheuttaa suurta haittaa asukkaille.

Toisessa muistutuksessa esitetään, että Kastaripuiston alueelle ei saa rakentaa ollen-
kaan ja ollaan surullisia myös uimahallin lakkauttamisen vuoksi, tontin rakentaminen ei
saisi olla korkeampaa kuin nykyisessä kaavassa, eli 2 krs. Kastaripuistoa pidetään

tärkeänä virkistyskohteena ja että rakentaminen sijoittuu juuri suositulle, helppokulkuiselle alueelle.

Kolmannessa muistutuksessa vaaditaan, että kaavaehdotus hylätään tai palautetaan uudelleen valmisteluun. Tai ainakin AK-3-korttelin rakennusala poistetaan kaavasta ja edelleen tuodaan esille, että asukkaita ei ole kuultu kaavaprosessissa.

6.2 Muistutukset

Asunto Oy Märssy, Kannuskatu 12, Turku. 22.5.2019

"Lähtökohtaisesti kaavamuuoksessa tulisi yhtiömme mielestä edelleen olla käsittelyssä vain Mesaani-Kiinteistöt Oy:n kaavamuuos- ja rakennushanke yhtiön esityksen mukaisesti. Muistutamme edelleen kyseisen kaava-asian lähtökohdista: Täydennyshanke on lähtenyt Uittamon alueen omasta tahdosta ja -tarpeesta! Tämä alkuperäinen kaava-hanke kohdistuu jo rakennettuun tonttiin, jolloin alueelle luonto- ja virkistysalueena arvokasta puistoa ei lisää tuhoutuisi.

Kaavan viimeisimmässä versiossa ei edelleenkään ole otettu riittävällä tavalla alueella nykyisin asuvien oloja huomioon, jos kaava esitetyllä tavalla toteutuu!

- Alue AK-1 sisältää liikaa rakennusmassoja, joista aivan Kannuskadun reunan rakennukset tulisi kaavaluonnoksesta poistaa tai madaltaa nykyisen alueen tapaan, jossa vuorottelevat 7- ja 3-kerroksiset rakennukset. Lisäksi nämä kadunvarren rakennukset tulee sijoittaa aivan kadun reunasta sisemmälle tontista, kuten on olemassa olevat kadunvarsirakennuksetkin sijoitettu. Kadun ja rakennusten väliin tulee jättää reilu viheralue, kuten kadun vastapuolellakin on.

- Kannuskadun varren nykyinen vapaa vino- ja myös suora autopaikoitus tulisi kaavassa poistumaan ilmeisesti kokonaan. Ratkaisu aiheuttaisi suurta haittaa asukkaille ja heidän vierailijoilleen. Jo nykytilanteessa auton saa vapaaseen ruutuun vain työaikaan. Kannuskadun poistuva parkkipaikkamäärä tulisi korvata Kannuskadun yläosassa muulla vapaalla alueella tai säilyttää nykyiset parkkiruudut.

- Kannuskadun päästä ei kaavaehdotuksessa ole edelleenkään minkäänlaista kevyen liikenteen väylää keskustan suuntaan. Kadun päästä on rakennettava väylä ja yhdistää se alempana Hevosenkentään vievään väylään. Osa Uittamon kevyestä liikenteestä polkupyörineen ja mopoineen kulkee jo nyt tonttimme läpi Hevosenkentään, koska päättyvän kadun päästä muuta jatkoväylää ei ole koskaan rakennettu. Sellainen on yleensä ollut asuinalueilla tapana. Nyt keskustaan suuntautuva polkupyörä- ja mopoliikenne kulkee tontillamme aivan porraskäytävien ulko-ovien viereltä, joka aiheuttaa jatkuvia vaaratilanteita! Uudisrakentaminen tulisi kasvattamaan tätä kauttakulkuliikennettä merkittävästi. Mielestämme asuntoyhtiömme ei tarvitse sallia merkittävää kauttakulkuliikennettä tonttinsa ja piha-alueidensa kautta! Kannuskadun kevyenliikenteen jatke keskustan suuntaan tulee mielestämme rakentaa muusta mahdollisesta rakentamisesta huolimatta!

Kaavoituksen vastine Asunto Oy Märssy:n muistutukseen

Mesaani-Kiinteistöt Oy:n aloite:

Mesaani-Kiinteistöt Oy:n (v. 2012) asemakaavanmuutosanomuksessa haettiin tontille 16-kerroksista asuinkerrostaloa, sekä huolto-, toimisto- ja kokoontumistiloja, yhteensä n. 11 690 k-m². Anomusta on käsitelty myös kaupungin maankäytönohjausryhmässä ja päädytty siihen, että hankkeesta tulee laatia luonnossuunnitelmat useammista eri vaihtoehdoista. Ohjausryhmä ei pitänyt hyvänä sitä, että uimahalli korvattaisiin yhdellä korkealla asuinrakennuksella, vaan aluetta tulisi täydennysrakentaa matalampana ja laajempaan alueena. 16-kerroksiselle rakentamiselle ei ole mäen päällä perusteita. Sen maisemalliset vaikutukset ovat suuret ja vaikka itse rakennuksen peittävä maanpinta on pienempi kuin matalammassa rakentamisessa, vaatii sen edellyttämä autopaikkamäärä oman ratkaisunsa, ja maapinta-alan tasoittamisen autopaikkojen pysäköintialueeksi.

Korkealla rakentamisella on haitallisia viihtyisyyttä heikentäviä sivuilmioita, kuten puuskatuulia. Lisäksi korkea rakentaminen on kalliimpaa ja rakennuksen korjaaminen aikanaan vaikeampaa. Jatkotyöskentelyssä tulee harkita myös nykyisen tontin laajentamista viheralueen puolella.

Muita harkittavia vaihtoehtoja on Kannuskadun varteen sijoittuvat nykyiseen rakennuskantaan tukeutuvat asuinrakennusmassat, jolloin viheraluetta otettaisiin hieman laajemmin kadun reuna-alueella asuinrakennuskäyttöön.

AK-1-korttelialueen rakennukset

Rakennukset on sijoitettu Kannuskadun varteen siten, että ne mahdollisimman vähän häiritsevät olemassa olevia asuntoja. Uudet rakennusalat sijoittuvat kohtaan, jossa Kannuskadun rakennetulla puolella sijaitsee autonsäilytyspaikat. Nykyisissä lamellitaloissa ei ole ikkunoita rakennusten päädyissä ja asunnot ovat pääasiassa ns. läpitalon asuntoja, joissa parvekkeet eivät sijoitu Kannuskadun suuntaan tai pohjoiseen. Kts. havainnekuva kaavakartalla ja selostuksessa. Suunniteltujen rakennusten räystäskorkeus ei ylitä olemassa olevien rakennusten korkeutta. Suunniteltuja rakennusaloja on siirretty kauemmas katulinjasta, mutta puiston suunnassa sijaitsevat arvokkaat luontoalueet tulee myös huomioida. Liittyminen Turun Vesihuolto Oy:n verkostoihin uusien tonttien osalta edellyttää Vesihuolto Oy:n verkostojen lisärakentamista Kannuskadulle. Verkostojen rakentamiskustannukset ovat keskimääräistä kalliimmat, johtuen alueen kallioisesta maaperästä, joten se edellyttää riittävää rakentamistehokkuutta. Turku kasvaa ja se merkitsee lisääntyvää hyvinvointia ja palveluita, työpaikkoja jne. Turku aikoo olla hiili-neutraali vuoteen 2029 mennessä. Tämä vaikuttaa kaavoitukseen, tarvitaan kestävä ja tiivistä rakentamista. Haasteena on eri intressien yhdistäminen.

Pysäköinti:

AK-1-korttelialueen pysäköinti sijoitetaan pihakansien alle. Nykyisen asemakaavan (9/1970) määräysten mukaan on osoitettava 1 autopaikka asuntoa kohti, kuitenkin vähintään rakennusasetuksen edellyttämä määrä sekä lisäksi 1 autopaikka 7 asuntoa kohti vieraspaikoitusta varten. Kaikki autopaikat on osoitettava AA -korttelialueille. Kaupungin alueelle, Kannuskadun varteen on kaupungin luvalla, mutta Mesaanin rahalla, tehty lisäksi noin 25 paikkaa.

Ulkona olevia ”ei kenenkään” paikkoja, siis sellaisia, joita ei voi varata on 284 kpl. Paikoilla on aina, myös yöllä, tilaa jonkin verran, etenkin Kannuskadun ja Jalustinkadun alkupään lähellä. Sähköistettyjä ulkopaikkoja on vapaana 45 kpl (ulkosähköpaikkoja on kaikkiaan 299 kpl). Hallipaikkoja on vapaana 6 kpl (hallipaikkoja on kaikkiaan 190). Kaikkiaan paikkoja on siis 773 kpl + muutama K-kaupalle varattu paikka. Asuntojen määrä on 853 kpl. Asukkaita oli 31.12.2016 jäljellä enää 1.323.

Yleinen jalankulku ja polkupyöräily:

Kaavakartalla on jo luonnosvaiheessa osoitettu sijainniltaan ohjeellinen yhteys Kannuskadun päästä Suitsipolun suuntaan, samoin nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Nyt kaava-aluetta on laajennettu ja siinä on varattu alue jalankulkua ja pyöräilyä varten Suitsipolulle asti.

Kannuskatu 3 A:n asukas 27.5.2019

Muistuttaja on kaavamuutoksen vireille tullessa kerännyt nimelistaa otsikolla: ”Me vastustamme asemakaavamuutosta Uittamon täydennys”. Nimelistan on allekirjoittanut noin 300 asukasta. Perusteluna on, että he ovat etupäässä muuttaneet Uittamolle mm. luonnon läheisyyden, luonnossa liikkumisen mahdollisuuksien ja uimahallin takia. Muistuttaja tuo esille pettymyksenä uimahallin lakkauttamisesta ja edelleen että Kastaripuistoon ei saa rakentaa. Uimahallin tontille saisi rakentaa ainoastaan nykyisen kaavan mukaisesti 2 krs. rakennuksen.

"Kastaripuisto on asukkaiden ahkerassa käytössä. Ihmiset harrastavat paljon liikuntaa siellä. Partiolaiset käyvät retkellä ja suunnistusta harrastavat harjoittelevat ja kisailevat siellä. Koiran omistajat liikkuvat paljon puistossa ja solmivat uusia sosiaalisia tuttavuuksia siellä. Pienet lapset saavat ensi kosketuksen luontoon siellä. Mustikoita ja puolukoita kasvaa luonnontilassa ja linnut viihtyvät siellä. Lapset rakentelevat vanhempiensa, isovanhempiensa tai kavereittensa kanssa majoja luonnonmateriaaleista (koskien myös omia lapsiani). Kastaripuistossa sijaitsee myös koripallokenttä, jossa nuorisoviikityy. Kaupunkisuunnittelun mukaan kaava sijoittuu viheralueen parhaimmalle ulkoilualueelle. Muu alue on jyrkkää kallioaluetta.

Ihmetyttää kovin, kun asukkailta, jotka eivät aja autoa, esim. ikäihmiset jotka ulkoilevat mielellään puistossa missä on pehmeät hiekkatiet tai luonnolliset helposti käveltävät polut sekä paljon linnun laulua, heiltä viedään mahdollisuus tähän. Millaista kaupungin politiikkaa ja suunnittelua tämä on?

Lääkärit tänä päivänä kirjoittavat monelle mieluummin liikuntareseptejä, jotta voisivat vähentää lääkkeiden käyttöä. Masennus on yksi kolmesta kansantaudeistamme. Tutkitusti luonnossa liikkuminen vähentää mm. masennusta, uupumista ja stressiä. Uittamolta lakautettiin uimahalli ja nyt ollaan viemässä vielä virkistys-/viheralue uusien kerrostalojen ja autojen pysäköinti alueiden takia".

Kaavoituksen vastine Kannuskatu 3 A:n asukkaan muistutukseen

Uimahallin peruskorjaus:

Turun ja Turun seudun uimahallien toiminnasta on kaupunginjohtajan toimeksiannosta laadittu selvitys vuonna 2012, siinä on selvitetty mm. Mesaani-kiinteistöt Oy:n omistamaa uimahallia Uittamolla, joka on ollut kuntalaisten käytössä. Vuonna 1974 rakennettu halli on ollut peruskorjauksen tarpeessa ja yhtiöllä ei ollut varaa yksin toteuttaa peruskorjausta.

Talouden vastuualue on katsonut, että kaupungilla ei ole mahdollisuutta tukea Uittamon uimahallin saneerausta, koska kaupungin määrärahoja on käytetty erityisen paljon Impivaaran uimahallin peruskorjaukseen ja laajennukseen. Uimahallitoiminta Uittamolla on päätetty lopettaa v. 2012. Tämä tilanne on johtanut siihen että, Mesaani-Kiinteistöt Oy:llä on tullut tarve asemakaavan muuttamiseen.

Uimahallin tontin rakentaminen:

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on ollut, että Mesaanin omistajille, viime kädessä alueen asunto-osakeyhtiöiden osakkaille ja asukkaille ei koituisi ylimääräistä maksettavaa uimahallin kiinteistön osalta. Kun korjausvaihtoehto todettiin käytännössä mahdottomaksi, Mesaanin hallitus päätyi ratkaisuun, jossa uimahallin tontille päätettiin hakea kaavamuutosta. Ensimmäisessä vaiheessa haettiin kaavaa 16-kerroksiselle tornitalolle. Kaupungin kanta kuitenkin oli, että sellainen ei alueelle sovi. Tästä syystä päädyttiin matalampaan 8+1 kerroksiseen vaihtoehtoon, jossa osittain maan alla olevassa 1. kerroksessa olisivat autopaikat. Mikäli hanke jollain aikataululla toteutuu, voidaan tontin myynnillä kattaa uimahallin purkamisesta syntyvät kulut, sekä nykykääräykset ja -vaatimukset täyttävien huollon -ja isännöinnin tilojen rakentaminen. Tällä menettelyllä rapistuva uimahalli ei jäisi Mesaanin osakkaiden rasitteeksi, eikä myöskään tulevat investoinnit uusien toimitilojen osalta. Kaksikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen alueelle ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Kastaripuisto:

Kaupungin maankäytönohjausryhmä ei pitänyt hyvänä sitä, että uimahalli korvattaisiin yhdellä korkealla asuinrakennuksella, vaan aluetta tulisi täydennysrakentaa matalampana ja laajempaan alueena. 16-kerroksiselle rakentamiselle ei ole mäen päällä perusteita. Sen maisemalliset vaikutukset ovat suuret ja vaikka itse rakennuksen peittäjä

maanpinta on pienempi kuin matalammassa rakentamisessa, vaatii sen edellyttämä autopaikkamäärä oman ratkaisunsa, ja maapinta-alan tasoittamisen autopaikkojen pysäköintialueeksi. Korkealla rakentamisella on haitallisia viihtyisyyttä heikentäviä sivuilmiöitä, kuten puuskatuulia. Lisäksi korkea rakentaminen on kalliimpaa ja rakennuksen korjaaminen aikanaan vaikeampaa. Kaupungin maankäytönohjausryhmässä on päädytty siihen, että hankkeesta tulee laatia luonnossuunnitelmat useammista eri vaihtoehdoista. Korkea tornitalo ei välttämättä ole perusteltavissa soveltuvaksi alueelle ja myös nykyisen tontin laajentamista viheralueen puolella voidaan harkita. Muita harkittavia vaihtoehtoja on Kannuskadun varteen sijoittuvat nykyiseen rakennuskantaan tukeutuvat asuinrakennusmassat, jolloin viheraluetta otettaisiin hieman laajemmin asuinrakennuskäyttöön. Asemakaavamuutos on laadittu Uittamon kaupunginosan korttelin 25 tontille 3 sekä osalle viereistä Kastaripuistoa ja Kannuskatua. Kaavamuutosalueen pohjois- ja itäreuna säilytetään puistoalueena.

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen (4.4.2019) tilastot:

Kaavaehdotuksessa on korttelialueita 1,4 ha mikä on noin 44 % kaava-alueesta ja koko alueen uusi rakennusoikeus on 19 450 k-m², korttelialueiden tehokkuus $e = 1.38$. Puistoja on 1,6 ha, eli 49 % koko kaavan pinta-alasta ja katuja 0,2 ha, eli noin 7 %. Kaava-alueen koko on 3,2 ha. Alueelle tulee noin 390 uutta asuntoa ja asukasta, jos laskennassa käytetään 50 k-m²/asunto.

Ottaen huomioon, että kaava-alueesta 1,6 ha on kaavaehdotuksessa osoitettu puistoksi ja 1,4 ha tonteiksi ja että kaavoitettava alue rajautuu kooltaan noin 5,3 hehtaarin puistoalueisiin, kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Luonnossa liikkuminen:

Asemakaavanmuutos kaventaa asuinalueutta ympäröivää viheraluetta, joka on osa kaupungin pääviherverkostoa. Viherverkosto ei kuitenkaan katkea vaan mahdollistaa edelleen liikkumisen. Eteläisessä Turussa on enemmän virkistykseen hyvin soveltuvia alueita kuin monilla muilla alueilla. Esim. Pitkäsalmen rannat ja Ispoisten kuntorata ovat linnuntietä alle kilometrin etäisyydellä kaava-alueelta, samoin osa Luolavuoren luonnonsuojelualueesta ja sitä halkovista reiteistä.

Paavonpolut alueella:

Paavonpolut ovat maastoon merkittyjä reittejä, jotka tutustuttavat kulkijoita lähiluontoon ja kaupunkiympäristöön eri puolilla Turkua. Monin paikoin polut yhtyvät muihin ulkoilureitteihin ja kytkevät niitä toisiinsa. Nykyisin Uittamo-Katariinanlaakso-niminen Paavonpolku kulkee Ratsumiehenkadun suunnasta Suitsipolkua ja Päitsipolkua pitkin Kannuskadulle ja siitä uimahallin jälkeen puistoalueelle.

Kaavamuutoksessa polku tulee kulkemaan Kannuskadun päähän ja siitä rakennetaan yhteys Suitsipolulle. Kaavassa on myös osoitettu sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti Kannuskadulta uimahallin pohjoispuolelta Ispoisten suuntaan. Alueella sijaitsevalla ja jo käytöstä poistuneella Kastaripuiston lentopallokentällä sekä yhdellä koripallokorilla ei sen sijaan nähdä liikuntapalvelujen puolesta olevan alueella jatkossa käyttötarvetta.

Luontoarvot:

Kaava-alueelta ei ole tiedossa uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja, joiden elinympäristöön kaavahankkeella olisi vaikutusta. Kaava-alueen arvokkaimmat luontotyypit – kalliometsät, jyrkänteet ja louhikot – jäävät rakennusalojen ulkopuolelle. Kaavaan on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat kohteet luo-alueina, joille on osoitettu kaavamääräyksinä suojelutavoitteet. Luo-alueet sijaitsevat kerrostalokorttelien välittömässä läheisyydessä ja osin korttelialueen puolellakin. Luo-alueiden ominaispiirteiden säilyminen korttelialueiden tuntumassa edellyttää selkeää suojaamistarvetta rakennustöiden aikana.

Kannuskatu 3 C:n asukkaat 16.5.2019

Muistuttajat vaativat kaavamuutoksen hylkäämistä tai palauttamista uudelleen käsitte-lyyn tai kaavaan muuttamista siten, että ainakin AK-3-korttelialue poistetaan kokonaan ja muiden talojen määrää ja korkeutta kohtuullistetaan. Perusteluina on, että asianosai-sille (rajanaapureille) ei ole varattu mahdollisuutta kuulemiseen sekä tyytymättömyys kaavasta tiedottamiseen. Muistutuksen liitteenä on kaavaehdotuksen havainnekuva (4.4.2019) alueesta, Turun Sanomien mielipidekirjoitus ”Miksi kaavahankkeista valite-taan?” (28.11.2018) ja valokuvia Kastaripuiston alueelta.

Muistutuksen perustelut:

- *Asianosaisille (rajanaapureille) ei ole varattu mahdollisuutta kuulemiseen.*
- *Isännöitsijä/hallituksen pj. eivät ole antaneet ajoissa selkeää tietoa asukkaille kaavahankkeesta, vaikka taloyhtiömme on rajanaapuri.*
- *Kaavaehdotukset tehty rajanaapureita kuulematta. Liite.*
- *Kutsun asukastilaisuuteen Uittamon seurakuntakotiin 2.10.2018 ilmoitet-tiin olevan keskustelutilaisuus, mutta olikin sanelutilaisuus, kaikki oli jo päätetty!*
Meille selostettiin, miten hienoja taloista tulee, eikä keskustelulle ollut ai-kaa eläköityneen isännöitsijän toimiessa puheenjohtajana.
- *Aiemmin keväällä anoimme ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsu-mista, mutta isännöitsijä ja hallituksen puheenjohtaja hylkäsivät laillisen anomuksemme ja viittasivat kaavoituksen järjestämään keskustelutilai-suuteen.*
- *Liikenne: Kannuskatu on kapea, metsän reunaan päättyvä katu, jolla ei ole läpiajoa. Nykyiset parkkipaikat ovat lähes varattuja.*
- *Koulu ja p-koti ovat jo nyt täynnä lapsia. Noin 400 asunnon lisärakentami-nen vaatisi koulun huomattavan laajentamisen tai uuden koulun rakenta-misen.*

Kaavoituksen vastine Kannuskatu 3 C:n asukkaiden muistutukseen

Vuorovaikutus kaavoituksessa:

Kaavoitusmenettelystä ja siltä edellytetystä vuorovaikutuksesta säädetään maankäyttö-ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa. Kaavoittaja ei voi vaikuttaa asunto-osakeyhtiöiden sisäisiin menettelyihin tai päätöksentekoon. Keskeistä lain edellyttämän vuorovaikutuk-sen toteutumisessa on, että kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan siten, että osallisilla on mahdollisuus kaavoituksen eri vaiheissa esittää mielipiteitä ja muistutuksia. Kaavan vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksissa. Osallisille on tarjottu mahdollisuus tuoda mielipiteensä esille ja kaavaehdotuksen tullessa nähtäville osallisilla on myös mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa, joihin kaupunki antaa vastineensa. Kaa-voitus on monesti ristiriitaistenkin näkemysten yhteen sovittamista eikä vuorovaikutus voi aina johtaa kaikkien esitettyjen mielipiteiden huomioon ottamiseen sellaisenaan.

”Asianosaisille (rajanaapureille) ei ole varattu mahdollisuutta kuulemiseen”.

Kannuskatu 3A:n asukkaan keräämästä, kaavamuutosta vastustavasta nimelistasta 17.3.2017, käy ilmi, että myös Kannuskatu 3C:n asukkaat ovat listan allekirjoittaneet. Tässä vaiheessa Mesaani-Kiinteistöt Oy:n hakemuksen liitteenä on esitetty alustava suunnitelma uimahallin tontista, muilta osin on ainoastaan tehty kaava-alueen raja-
Tarkempia suunnitelmia ei tässä vaiheessa ole ollut. Suunnittelualue on rajattu jo raken-netun korttelin 25 levyisenä ja Kannuskadun suuntaan korttelin 27 pituudelta, alueeseen sisältyy osa Kannuskatua. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu, miten suunnittelusta tiedotetaan. Muistuttaja on myös jättänyt mielipiteensä kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyn jälkeen, mielipiteeseen yhtyi 51 henkilöä allekirjoituksellaan. Mieli-pide on esitetty myös yleisötilaisuuden jälkeen.

”Kaavaehdotukset tehty rajanaapureita kuulematta”. Liite.

Liitteenä on muistuttajien mielipidekirjoitus, joka on julkaistu Turun Sanomissa 28.11.2018 otsikolla: "Miksi kaavahankkeista valitetaan?"

Mielipidekirjoituksen alussa muistuttajat viittaavat Turun Sanomissa 13.11.2018 julkaistuun uutiseen kyselytutkimuksesta, jonka Rakennusteollisuus, RAKLI ja Elinkeinoelämän keskusliitto teettivät 50 kunnan kaavoitusvastaavalle. Kysely käsitteli kaavoituksen osallistumis- ja valituskäytäntöjä.

Muistuttajat yhtyvät myös tutkimuksessa esitettyyn ratkaisuun, että rakentamista haittaavia kaavavalituksia halutaan ehkäistä lisäämällä vuorovaikutusta jo suunnitteluvaiheessa.

Edelleen mielipidekirjoituksessa muistuttajat tuovat esille pettymyksensä siihen, että eivät ole olleet tietoisia kaavamuutoksesta, jota Turun Sanomat on käsitellyt artikkelissaan (18.4.2018) luonnoksen lautakuntakäsittelyn jälkeen (27.3.2018-17.4.2018). Myös kaavoittajan kommentit ovat jääneet vaivaamaan ja muistuttajat kokevat myös, että tietoa ei ole saatu isännöitsijältäkään. Muistuttajat ovat myös ehdottaneet ylimääräisen yhtiökokouksen järjestämistä tiedon saamiseksi ja täydennysrakentamisen kohtuullistamiseksi.

Luonnoksen valmistelu:

Asemakaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa kaupunki on pitänyt useita suunnittelukoukkuja ja alustavia luonnoksia on laadittu. Esitettyjen vaihtoehtojen pohjalta ei suunnitteluryhmässä kuitenkaan heti saatu päätöstä jatkotyöskentelyn pohjaksi. Tämä osoittaa sen, että osallisille ei ole ollut mahdollisuutta esitellä luonnosta. Valmisteluvaiheessa on myös tilattu luontoselvitys, joka on valmistunut 8.9.2017. Alustavia maankäyttösuunnitelmia ovat laatineet arkkitehtitoimisto Sigge Oy 16.3.2017 ja Arkkitehtitoimisto Matti Takala Oy 3.1.2018. Nämä kolme selvitystä on lisätty kaava-aineistoon niiden valmistuttua ja löytyvät kaupungin kotisivuilta, kohdasta, kaavahaku/ asemakaavat, työnimellä Uittamon täydennys. Myös kaavaluonnos ja kaavaehdotus on lisätty kotisivuille.

Luonnoksen lautakuntakäsittely:

Asemakaavamuutos on sen luonteinen, että kaavaluonnos oli aiheellista käsitellä kaupunkiympäristölautakunnassa ennen yleisötilaisuutta, joka oli tarkoitus järjestää myöhemmin. On tietenkin valitettavaa, jos muistuttajat kokevat tulleen syrjäytetyksi valmistelussa. Kaavoittaja on kuitenkin tavannut heidät henkilökohtaisesti, ainakin kahdesti, mutta ylimääräisen yhtiökokouksen vaatimiseen ei kaavoittajalla ole valtuuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli kaavaluonnosta (20.3.2018) kolmessa eri kokouksessa ja suoritti katselmuksen paikalla ennen päätöksentekoa. Päätös asiassa syntyi äänestyksen jälkeen. Ennen päätöksentekoa suoritettiin kolme äänestystä. Ehdotus hyväksyttiin siten muutettuna, että ehdotusvaiheeseen Ak-3-alueen kerrostalon rakennusala käännetään 90 astetta ja sijoitetaan siten, että luo-1-alue säilyy mahdollisimman pitkälti nykyisellään.

Muistuttaja on myös jättänyt mielipiteensä kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyn jälkeen, mielipiteeseen yhtyi 51 henkilöä allekirjoituksellaan. Mielipide on esitetty myös yleisötilaisuuden jälkeen.

"Kutsun asukastilaisuuteen Uittamon seurakuntakotiin 2.10.2018 ilmoitettiin olevan keskustelutilaisuus, mutta olikin sanelutilaisuus, kaikki oli jo päätetty! Meille selostettiin, miten hienoja taloista tulee, eikä keskustelulle ollut aikaa eläköityneen isännöitsijän toimituksessa puheenjohtajana".

Yleisötilaisuuden järjestäminen luonnoskäsittelyn jälkeen 2.10.2018
Tilaisuuden kutsusta on julkaistu kuulutus 15.9.2018.

Asukastilaisuudet ovat tapahtumia jossa osallistujien kokoonpano vaihtelee kaavakoh-
teisesti. Yleensä puheenjohtajana toimii Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja
tai varapuheenjohtaja, mutta heidän ollessa estyneenä pyydetään myös muita henkilöitä
puheenjohtajaksi. Etukäteen on vaikea arvioida osallistujien määrää tai ikäjakaumaa ja
usein kaavoittaja tapaa asukkaat ensimmäistä kertaa kasvotusten. Tilaisuudessa oli tar-
koitus jakautua pienryhmiin keskustelemaan eri aiheista, mutta se ei onnistunut aivan
täydessä seurakuntasalissa. Olipa kyseessä minkäläinen kokous tahansa, kokouksen
osallistujien on tiedettävä kokouksessa käsiteltävät asiat etukäteen. Yksinkertaisimmil-
laan käsiteltävät asiat on kerrottu otsikkotasoisella asialistalla. Tilaisuudessa oli saata-
vana paperikopioina esittelymateriaalia. Tilaisuudessa muutettua suunnitelmaa esitteli-
vät kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström, Turun kaupungin kaupunkiympäristötoimialalta
ja arkkitehti Sami Lehtniemi, Ark Takala Oy:stä. Mikko Rämö, Mesaani-Kiinteistöt Oy:stä
kertoi kaavamuutoksen lähtökohdista. Tilaisuuteen osallistui n. 70 henkilöä.

Mesaani-Kiinteistöt Oy:n esittely:

Aloite kaavamuutokseen on tullut Kannuskatu 5:n eli uimahallin tontin osalta Mesaanilta
vuonna 2012. Syynä tähän oli, että uimahallin peruskorjauksen oli aiemmin todettu mak-
savan noin 2 milj. euroa. Korjaukseen ei saatu tukea kaupungilta, koska toiminnot halut-
tiin keskittää Impivaaran uimahalliin. Uimahallin korjausta, joka on myös ulkopuolisten
käytössä, ei voitu myöskään rahoittaa Mesaanin tai sen omistajayhtiöiden varoilla. Asia
varmistettiin tuolloin mm. Kiinteistöliiton lakimiehiltä.

Lähtökohtana on ollut, että Mesaanin omistajille, viime kädessä alueen asunto-osaakeyhtiöiden osakkaille ja asukkaille ei saisi koitua ylimääräistä maksettavaa uimahallin kiinteistön osalta. Kun korjausvaihtoehto todettiin käytännössä mahdottomaksi, Mesaanin hallitus päätyi ratkaisuun, jossa uimahallin tontille päätettiin hakea kaavamuutosta. Ensimmäisessä vaiheessa haettiin kaavaa 16 kerroksiselle tornitalolle. Kaupungin kanta kuitenkin oli, että sellainen ei alueelle sovi. Tästä syystä päädyttiin matalampaan 8+1 kerroksiseen vaihtoehtoon, jossa osittain maan alla olevassa 1. kerroksessa olisivat autopaikat. Mikäli hanke jollain aikataululla toteutuisi, ajatuksena on, että Kannuskatu 5 tontin myynnillä katettaisiin uimahallin purkamisesta syntyvät kulut, sekä nykymääräykset ja -vaatimukset täyttävien huollon -ja isännöinnin tilojen rakentaminen. Tällä menetelmällä rapistuva uimahalli ei jäisi Mesaanin osakkaiden rasitteeksi, eikä myöskään tulevat investoinnit uusien toimitilojen osalta.

Turun kaupunki ei tämän hetken tiedon mukaan halua lähteä muuttamaan asemakaavaa vain yhden tontin osalta, joten kaupunki on yhdistänyt alueen täydennysrakentamisen samaan asemakaavaan. Mikä tarkoittaisi 6 kerrostalon rakentamista Kannuskadun pohjois/-itäpuolelle, uimahallin tontin lisäksi.

Lisäksi tilaisuudessa käsiteltiin lautakunnan päätöksen ja käydyn keskustelun mukaan muutettua asemakaavaluonnosta. Tilaisuudessa esiteltiin kaavamuutoksen aluerajaus, kaavallinen lähtötilanne, voimassa oleva yleiskaava, alueen viherympäristö ja laadittu luontoselvitys. Lisäksi esiteltiin valokuvia alueesta ja ympäristöstä. Muutettua kaavaluonnosta esiteltiin havainnollistavan asemapiirroksen ja havainnekuvien avulla.

Tilaisuudessa käytiin myös läpi koko kaavaprosessi ja vaikuttamisen mahdollisuudet. Luonnoskäsittely tapahtuu kaavamuutoksen alkuvaiheessa ja mielipiteitä voi jättää koko kaavaprosessin ajan. Käytiin läpi myös lautakuntakäsittely, koska paikalla ei ollut lautakunnan edustajaa.

Esiteltiin myös Mesaani-Kiinteistöjen laatimaa tontinkäyttösuunnitelmaa, joka oli kaavaaloitteen liitteenä, Uittamon majakka, kaikkiaan 18-kerroksinen tornitalo, joka on huomattavasti vaikuttanut kaavoituksen etenemiseen. Kaavaluonnoksessa on nyt esitetty 9-kerroksinen rakennus.

Asukastilaisuudessa esiteltiin myös luonnoksen pohjana olleet alustavat vaihtoehdot, jotka erosivat toisistaan rakennusoikeuden määrän ja pysäköinnin sijoittamisen suhteen.

"Kaavaan muuttamista siten, että ainakin AK-3-korttelialue poistetaan kokonaan ja muiden talojen määrää ja korkeutta kohtuullistetaan".

AK-3-korttelialue:

Kaavamuutoksessa uusi rakentaminen on sopeutettu ympäröivään kaupunkirakentamiseen toimintojen sijoittelulla, kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Rakennukset on sijoitettu Kannuskadun varteen siten, että ne häiritsevät mahdollisimman vähän olemassa olevia asuntoja. Nykyisissä lamellitaloissa ei ole ikkunoita rakennusten päädyissä ja asunnot ovat pääasiassa ns. läpitalon asuntoja, joissa parvekkeet eivät sijoitu Kannuskadun suuntaan tai pohjoiseen. Kts. havainnekuva kaavakartalla ja selostuksessa. AK-3-korttelin rakennusala ei sijoitu suoraan nykyisten rakennusten eteen ja se sijaitsee vähintään 18 metrin etäisyydellä niistä. Nykyisten rakennusten maantasolla ei sijaitse asuntoja.

"Aiemmin keväällä anoimme ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumista, mutta isännöitsijä ja hallituksen puheenjohtaja hylkäsivät laillisen anomuksemme ja viittasivat kaavoituksen järjestämään keskustelutilaisuuteen".

As Oy Vantin hallitukselle on 18.5.2018 lähetetty pyyntö ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumisesta. Hallitus on käsitellyt pyyntöä kokouksessaan 22.5.2018 ja päättänyt olla kutsumatta ylimääräistä yhtiökokousta koolle. Samassa kokouksessa päätettiin pitää tiedotustilaisuus syksyn 2018 aikana, jonka aikataulu on riippuvainen siitä, milloin kaavamuutosta esitellään Uittamolaisille ja muillekin asiasta kiinnostuneille Turun kaupungin asemakaavaosaston toimesta järjestettävässä yleisötilaisuudessa.

Kaavoitusmenettelystä ja siltä edellytetystä vuorovaikutuksesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa. Kaavoittaja ei voi vaikuttaa asunto-osakeyhtiöiden sisäisiin menettelyihin tai päätöksentekoon.

"Liikenne: Kannuskatu on kapea, metsän reunaan päättyvä katu, jolla ei ole läpiajoa. Nykyiset parkkipaikat ovat lähes varattuja".

Kadut

Olemassa oleva infra on mitoitettu huomattavasti nykyistä suuremmalle liikennemäärälle. Asemakaavaluonnoksessa esitetty rakentaminen ei näillä näkymin edellytä merkittäviä muutoksia liikennejärjestelyihin.

Pysäköinti:

AK-1-korttelialueen pysäköinti sijoitetaan pihakansien alle.

Nykyisen asemakaavan (9/1970) määräysten mukaan on osoitettava 1 autopaikka asuntoa kohti, kuitenkin vähintään rakennusasetuksen edellyttämä määrä sekä lisäksi 1 autopaikka 7 asuntoa kohti vieraspaikoitusta varten.

Kaikki autopaikat on osoitettava AA-korttelialueille. Kaupungin alueelle, Kannuskadun varteen on kaupungin luvalla, mutta Mesaanin rahalla, tehty lisäksi noin 25 paikkaa. Ulkona olevia "ei kenenkään" paikkoja, siis sellaisia, joita ei voi varata on 284 kpl. Paikoilla on aina, myös yöllä, tilaa jonkin verran, etenkin Kannuskadun ja Jalustinkadun alkupään lähellä. Sähköistettyjä ulkopaikkoja on vapaana 45 kpl (ulkosähköpaikkoja on kaikkiaan 299 kpl). Hallipaikkoja on vapaana 6 kpl (hallipaikkoja on kaikkiaan 190). Kaikkiaan paikkoja on siis 773 kpl + muutama K-kaupalle varattu paikka. Asuntojen määrä on 853 kpl. Asukkaita oli 31.12.2016 jäljellä enää 1.323.

"Koulu ja p-koti ovat jo nyt täynnä lapsia. Noin 400 asunnon lisärakentaminen vaatisi koulun huomattavan laajentamisen tai uuden koulun rakentamisen".

Turun sivistystoimiala selvittää uusien kouluhankkeiden yhteydessä varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tilatarpeet. Myös muiden hallintokuntien tilatarpeet selvitetään ja otetaan huomioon, kun uusia kouluja suunnitellaan ja toteutetaan.

7 Kaavamuutosehdotus (4.4.2019 ja 30.3.2020 lausuntojen ja muistutusten perusteella muutettu) uudelleen julkisesti nähtävillä 14.4. – 13.5.2020.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotuskarttaan- ja selostukseen tehtiin useita muutoksia, ja tämän vuoksi kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville. Kaavamuutosehdotus oli uudelleen julkisesti nähtävillä 14.4 – 13.5.2020. Ehdotuksesta jätettiin kahdeksan muistutusta.

Muistutuksensa jättivät Turun luonnonsuojeluyhdistys ry ja As Oy Märssy, Kannuskatu 8 E:n, 3 A:n, 3 E:n yksi asukas ja Kannuskatu 3 C:n kolme asukasta sekä jätettiin myös yksi nimetön muistutus. Muistutuksissa tuotiin esille samoja asioita, kuin aikaisemminkin on esitetty:

Asunto Oy Märssyn muistutuksen mukaan kaavamuutoksessa tulisi käsitellä vain Meesaani-Kiinteistöt Oy:n kaavamuutoshanke. Muutoin ainakin Kannuskadun reunan rakennukset tulisi kaavaluonnoksesta poistaa tai madaltaa. Koetaan myös, että autopaikotuksen väheneminen aiheuttaa suurta haittaa asukkaille. Kannuskatu 3 A esittää, että Kastaripuiston alueelle ei saa rakentaa ollenkaan koska Kastaripuisto on tärkeä virkistyskohteena ja että rakentaminen sijoittuu juuri suositulle, helppokulkuiselle alueelle. Kannuskatu 3 C:n muistutuksessa vaaditaan, että AK-3-korttelin rakennusala poistetaan kaavasta ja edelleen tuodaan esille, että asukkaita ei ole kuultu kaavaprosessissa. Alueelle on muutettu v. 1974 luonnon ja maiseman vuoksi.

Kannuskatu 8 E:n asukas on muuttanut alueelle noin 5 vuotta sitten, Kannuskadun länsipuolelle. Ei halua muutosta alueelle, ei vuokra-asuntoja eikä lisää ihmisiä. Luonnonläheisyys ja rauha, sekä vapaat ikkunanäkymät pitää säilyttää. Nimetön muistuttaja esittää paljon kysymyksiä kaavamuutokseen liittyen ja on huolissaan sen toteutuksesta. Kannuskatu 3 E pitää kaavaehdotusta hyvänä ja kannatettavana.

Turun luonnonsuojeluyhdistys ry on huolissaan metsäpeitteisen alueen vähenemisestä. Alue sopii nykyisin erittäin hyvin vanhempien ihmisten liikuntaan, on helposti saavutettava ja myös koulu ja päiväkodit käyttävät sitä. AK-3-alueelta pitää rajata pois luo-1-alue. Sijainniltaan ohjeellinen, yleisen jalankulun ja pyöräilylle tarkoitettu reitti tulee sijoittaa siten, että kaunis vanha kivipohjustettu tie säilyy. Luontoselvitys on suppea ja liitoravia ei ole riittävästi selvitetty.

Vastine Turun luonnonsuojeluyhdistys ry:n muistutukseen 12.5.2020

Luonnonsuojeluyhdistys kiinnittää huomiota lukuisiin kaavaehdotuksen aiheuttamiin vaikutuksiin, jotka kohdistuvat luonnonympäristöön, virkistyskäyttöön ja kaupungin asettamiin elinympäristöä koskeviin tavoitteisiin. Asemakaavatyölle asetettu tavoite alueen tehokkaasta rakentamisesta ei mahdollista luonnonympäristön laaja-alaisempaa säilyttämistä. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että asemakaavanmuutoksen myötä viherverkoston metsäkäytävä kapenee noin 25 % (50 m) ja metsäpinta-ala vähenee noin 1,2 hehtaaria. Näiltä osin metsien hiilinielu ja -varasto pienenee. Asemakaavanmuutos kaventaa asuinalueita ympäröivää viheraluetta, joka on osa kaupungin pääviherverkostoa. Viherverkosto ei kuitenkaan katkea vaan mahdollistaa edelleen

metsäalueella liikkumisen ja harrastamisen ja myös siirtymisen lähialueen muille viherverkoston osille. Ekologiset yhteystarpeet säilyvät myös näiltä osin, vaikka heikkenevätkin.

Kaava-alueen arvokkaimmat luontotyytit – kalliometsät, jyrkänteet ja louhikot – jäävät pääosin rakennusalojen ulkopuolelle. Kaavaan on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat kohteet luo-alueina, joille on osoitettu kaavamääräyksiä suojelutavoitteet. Tehokkaasti rakennettujen asuinalueiden lähiluontoon kohdistuu hyvin voimakasta maanpinnan ja kenttäkerroksen kasvillisuuden kulumista sekä lisääntyvää rehevöittävää kuormitusta ja roskaamista sekä usein myös ilkivaltaa. Kalliometsien kuluaisuus on jo nykyisin selvästi alueella havaittavissa.

Kaavamääräyksiä (s-1 ja luo-1) on lausuntojen perusteella edelleen tarkennettu niin, että kohdealueiden käytön suunnittelua ja rakentamisen aikaisia luonnonympäristön suojelukäytäntöjä korostetaan. AK-3 korttelialue sijoittuu osin avokalliolle, jolla on luonto- ja maisema-arvoja. Tämän vuoksi kaavamääräyksiin ja selostukseen on liitetty velvoite rakentamisen aikaisesta suojaamisesta ja käytön suunnittelusta. Muistutuksessa mainitut siirtokivilohkareet, katajaryhmä ja niiden läheisyydessä sijaitsevat männyt ovat Kastaripuiston VL-alueella ja niitä koskee lähtökohtaisesti säilyttämisvelvoite. Kastaripuistoon osoitetusta ohjeellisesta jalankulku- ja pyöräilyreitistä tehdään erillinen suunnitelma, jossa otetaan huomioon ympäristönäkökohdat.

Kaava-alueen luontoselvityksen on laatinut lukuisia vastaavia selvitystöitä tehnyt kokenut biologi, jolla on riittävä asiantuntemus ja kenttätökokemus luonnonarvojen ja lajiston arviointiin. Liito-oravan oleskelusta voidaan löytää jälkiä papanoiden lisäksi myös mm. syönnöksinä ja samoin kolopuut ja pöntöt on muiden jälkien ohella mahdollista havainnoida myös muulloin kuin kevättalvella. Mitään merkkejä luontoselvityksen yhteydessä lajin esiintymisestä kaava-alueella ei kuitenkaan havaittu eikä liito-oravan esiintymisestä siellä ole aiempiakaan tietoja. Kaava-alueella säilyy liito-oravan liikkumiselle soveltuva metsäyhteys naapurialueisiin. Samoin ravintokohteena ja mahdollisina tulevaisuuden pesimäympäristöinä merkittävät haapasekametsiköt.

Nisäkkäiden osalta voidaan todeta yleisesti ja vielä erikseen mainittujen lajien osalta, että kettu ja metsäkauris ovat varsin yleisiä esikaupunkialueilla ja viihtyvät aivan asutuksen tuntumassa eikä näiden riistalajien kartoituksella ole maankäytön näkökulmasta saatavissa merkittävää hyötyä. Sama koskee vieraslajia, valkohäntäpeuraa. Hyönteisten ja selkärangattomien esiintymistä ei yleensä ole pidetty tarpeellisena selvittää kaavan perusselvityksenä, ellei tähän ole erityistä syytä. Tärkeintä eliölajiston suojelun kannalta on arvokkaiden elinympäristöjen säilymisen turvaaminen. Kaava-alueelta todetun lajiston uhanalaisuudessa ei ole käytännössä tapahtunut merkittävää muutosta. Muistutuksessa mainittu harakka on kaupunkiympäristöissä säilyttänyt elinvoimaisen kantansa, vaikka se valtakunnallisesti on luokiteltu silmälläpidettäväksi lajiksi.

Muistutuksessa tuodaan myös esille, ettei Kastaripuistossa kulkeva vanha kaunis kivi-pohjustettu tie saattaa tuhoutua ja että kyseisellä tiellä saattaa olla historiallista ja kulttuurista arvoa jos se liittyy jotenkin koillispuolen jyrkänteen vanhaan kivilouhimoon. Muistutuksen johdosta VL-lähivirkistysalueelle on lisätty raja- ja merkintä ja määräys s-2:

”Muu kulttuuriperintökohde. Uittamon louhos. Alueella kivilouhokseen liittyvät rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa”.

As Oy Märssyn (Kannuskatu 12) muistutus 11.5.2020

Alueen asukkailla on huoli mm. lähivirkistysalueen huomattavasta supistumisesta, lisääntyvästä autoliikenteestä alueella, sekä katuvarsialueen pysäköinnin vähenemisestä.

Lähtökohtaisesti kaavaluonnoksessa tulisi yhtiömme mielestä edelleen olla käsittelyssä vain Mesaani-Kiinteistöt Oy:n kaavamuu- ja rakennushanke yhtiön esityksen mukaisesti. Tämä alkuperäinen kaavahanke kohdistuu jo rakennettuun tonttiin, jolloin alueelle luonto- ja virkistysalueena arvokasta puistoa ei lisää tuhoutuisi ja liikenteelliset haitat tulisi olemaan nyt esillä olevaa kaavahanketta paljon vähäisemmät.

- Alue AK-1 sisältää edelleen liikaa rakennusmassoja, joista Kannuskadun reunan rakennukset tulisi kaavaluonnoksesta poistaa tai niitä madaltaa nykyisen alueen tapaan, jossa vuorottelevat 7- ja 3-kerroksiset rakennukset.

- Kannuskadun päässä tärkeä kääntöalue tulisi säilyttää. Muuten parkkipaikkojen hakijat, sekä kaikki muu takaisin kääntyvä liikenne, kuten kadunvarren jättepisteillä tyhjennystehtävissä käyvät isot jäteautot joutuvat käyttämään kävely- ja tonttialueita u-käännöksissä.

- Kannuskadun erillinen kevyenliikenteen jatke keskustan suuntaan tulee mielestämme rakentaa muusta mahdollisesta rakentamisesta huolimatta!

Kaupunkisuunnittelun vastine As Oy Märssyn muistutukseen

Kaavoituksen lähtökohdat on käsitelty useaan otteeseen prosessin aikana. Ohjausryhmä ei pitänyt hyvänä sitä, että uimahalli korvattaisiin yhdellä korkealla asuinrakennuksella, vaan aluetta tulisi täydennysrakentaa matalampana ja laajempaan alueena. 16-kerroksiselle rakentamiselle ei ole maan päällä perusteita. Sen maisemalliset vaikutukset ovat suuret ja vaikka itse rakennuksen peittämä maanpinta on pienempi kuin matalammassa rakentamisessa, vaatii sen edellyttämä autopaikkamäärä oman ratkaisunsa, ja maapinta-alan tasoittamisen autopaikkojen pysäköintialueeksi. Korkealla rakentamisella on haitallisia viihtyisyyttä heikentäviä sivuilmioita, kuten puuskatuulia. Lisäksi korkea rakentaminen on kalliimpaa ja rakennuksen korjaaminen aikanaan vaikeampaa. Jatkotyöskentelyssä tulee harkita myös nykyisen tontin laajentamista viheralueen puolella. Kannuskadun kääntöpaikka säilyy, mutta sitä on siirretty etelään päin. Kevyen liikenteen yhteys on lisätty kaavakarttaan.

Kannuskatu 8 E:n muistutus 13.5.2020

On muuttanut alueelle noin 5 vuotta sitten, Kannuskadun länsipuolelle. Ei halua muutosta alueelle, ei vuokra-asuntoja tai lisää ihmisiä. Luonnonläheisyys ja rauha, sekä vapaat ikkunanäkymät pitää säilyttää.

Kaupunkisuunnittelun vastine Kannuskatu 8 E:n muistutukseen 13.5.2020

Kaavamuu- ja rakennushankesessään otetaan huomioon alueen luontoarvot, viherverkosto ja nykyinen rakennuskanta. Kaavaehdotuksessa on alueelle osoitettu seitsemän rakennusala, joiden kerroskorkeus vaihtelee VII-IX. Kolme rakennusala sijaitsee Kannuskadun varressa, ja neljä näiden takana. Rakennusalat on sijoitettu siten, etteivät ne varjosta nykyisiä rakennuksia. Pysäköinti sijoittuu pääasiassa pihakannen alle. Alueen pelastustiet sijoittuvat pihakansille, joten pelastustietä ei tarvita ulottaa puistoalueelle. Rakennusten lomasta voi rakentaa uusia yhteyksiä puistoon.

Tontille ajetaan Kannuskadulta ja myös pelastusajoneuvojen ajo pihakannelle tapahtuu Kannuskadulta. Kannuskadulla on jalkakäytävä molemmilla reunoilla ja kadun päästä alkaa ulkoilureitti, joka johtaa Suitsipolulle. Kannuskatu on mitoitukseltaan samanlainen kuin Jalustinkatu, jonka varrelle sijoittuu huomattavasti enemmän rakentamista.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu v. 2014 kaavoituskatsauksessa ja edelleen vuosina 2015-2019. Kaavoituskatsaus jaetaan jokaiseen kotiin ja kaavasta 7/2014 on siinä kerrottu: "Kaavamuu- ja rakennushankesessään tavoitteena on tutkia Uittamon lähiön täydennysrakentamista Kannuskadun varrella. Alueella on uimahallin tontti ja kalliometsää". Alueen kaavoitus

on ollut vireillä jo asunnon ostamisen aikoihin. Muistuttajan asunnosta on välimatkaa noin 65 metriä lähimpään uuteen rakennusalaan ja Kannuskadun länsipuolen asunnot eivät avaudu idän suuntaan.

Kannuskatu 3 A:n muistutus 12.5.2020

Kastaripuisto, joka luokitellaan Kaupungin virkistys viheralueisiin on säilytettävä ennallaan. Puisto Paavon-polkuineen, jota nyt ollaan kaavoittamassa, on juuri se alue, joka on eniten asukkaiden käytössä helppokulkuiset tasaiset polut jopa rollaattorin- ja pyörätuolin käyttäjille.

Kaupunkisuunnittelun vastine Kannuskatu 3 A:n muistutukseen 12.5.2020

Asemakaavanmuutos kaventaa asuinaluetta ympäröivää viheraluetta, joka on osa kaupungin pääviherverkostoa. Viherverkosto ei kuitenkaan katkea vaan mahdollistaa edelleen liikumisen. Eteläisessä Turussa on enemmän virkistykseen hyvin soveltuvia alueita kuin monilla muilla alueilla. Esim. Pitkänsalmen rannat ja Ispoisten kuntorata ovat linnuntietä alle kilometrin etäisyydellä kaava-alueelta, samoin osa Luolavuoren luonnon-suojelualueesta ja sitä halkovista reiteistä.

Kaava-alueen halki kulkee polkumainen merkitty reitti, joka on osa Paavonpoluiksi kutsuttua verkostoa. Kaava-alueen suunniteltu rakentaminen sijoittuu Paavonpolun kohdalle, joten reitti on siirrettävä idemmäs. Nykyinen Paavonpolku sijoittuu kaava-alueella enimmäkseen melko tasaiselle ja helppokulkuiselle kalliometsäalueelle. Idempänä maasto on kosteampaa ja korkeuseroja on enemmän. Nämä seikat voivat jossain määrin vaikuttaa Paavonpolun käytettävyyteen ja ylläpitotarpeeseen.

Rakentamisesta johtuva tarve siirtää Paavonpolkua on ennakoitu Yleiskaava 2029:ssä osoittamalla siirrettävä reitin osuus ulkoilureittitarve-merkinnällä ulkoilureitti-merkinnän sijaan.

Kannuskatu 3 E:n yksi asukas 5.5.2020

Minulla ei ole muistutettavaa kaavan suhteen, päinvastoin. Kaava on ok uudistuksineen. On hyvä ajatus rakentaa jalankulkuyhteys Kannuskadun päästä Suitsipolulle. Toteutessaan kaava tuo Uittamolle uutta ilmettä, se tuo myös monipuolisuutta Uittamon asumismahdollisuuksiin. Asukasmäärän lisääntyminen takaa palvelujen säilymisen ja ehkä mahdollistaa niiden monipuolistamisenkin lisääntyneen kysynnän vuoksi. Kaavan sosiaaliset vaikutukset ovat myös arvokkaat Uittamon kaupunginosan kannalta. Missään nimessä kaikki Uittamon asukkaat (hiljainen enemmistö) eivät vastusta kaavan toteuttamista, vaan vain osa asukkaista on kaavan toteuttamista vastaan (äänekäs vähemmistö). Kiitos Teille hienosta kaavasta ja sen eteenpäin viennistä. Ehkä kaavaa tällä hetkellä vastustavatkin ymmärtävät kaavan toteutumisen tärkeyden jälkeenpäin, kun Uittamon kaupunginosasta kaavan ansiosta tulee jälleen elinvoimainen ja toimiva sekä haluttu asuinalue Turkuun.

Kannuskatu 3 C:n asukkaan muistutus 11.5.2020

On ostanut asunnon vuonna 2006. Juuri tarkoituksella harvinaislaatuisten luontoalueiden läheltä. Kaavan luontoselvitys ei ole ollut riittävä. Eläimet kärsii ja luonto tuhoutuu. AK-3-korttelin rakennusala on liian lähellä luo-aluetta.

Kaupunkisuunnittelun vastine Kannuskatu 3 C:n asukkaan muistutukseen 11.5.2020

Muistutuksessa kiinnitetään huomiota kaavahankkeen luonnonympäristölle aiheuttamiin haittoihin. Kaava-alueen luontoselvityksen on laatinut lukuisia vastaavia selvitystöitä tehnyt kokenut biologi, jolla on riittävä asiantuntemus ja kenttätökokemus luonnonarvojen ja lajiston arviointiin.

Asemakaavatyölle asetettu tavoite alueen tehokkaasta rakentamisesta ei mahdollista luonnonympäristön laaja-alaisempaa säilyttämistä. Kaavaehdotuksen kaavamerkinnöillä ja määräyksillä on tunnistettu alueen rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset luonnonympäristölle ja pyritty turvaamaan luontoarvot sekä rajaamaan arvokkaimmat kohteet rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaselostuksessa on arvioitu ja kuvattu kaavan vaikutuksia luonnonympäristöön, maisemaan ja virkistyskäyttöön. Vaikutuksina on todettu mm. haitat virkistysalueen lähimaisemassa ja tehokkaasti rakennettujen asuinalueiden lähiluontoon kohdistuvan virkistyskäytön aiheuttama hyvin voimakas maanpinnan ja kenttäkerroksen kasvillisuuden kulumisen sekä muutokset mm. lintulajistossa.

Kannuskatu 3 C:n kaksi asukasta 11.5.2020

Kannuskatu 3 C:n muistuttajat ovat muuttaneet Uittamolle v. 1974 lähinnä Kastaripuiston ja luonnonmaiseman vuoksi ja vastustavat asemakaavamuutosta, erityisesti AK-3-korttelin rakentamista.

Lisäksi muistutetaan, ettei asukkaita ole otettu mukaan suunnitteluun alusta asti, vaan aloituskokous on pidetty ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähettämistä. Muistutuksessa poimitaan esille yksittäisiä asioita irti asiakokonaisuuksista. Muutoinkin muistutetaan asioista, joita on käsitelty koko kaavaprosessin alussa ja sen aikana, ja jotka liittyvät Mesaani-Kiinteistöt Oy:n vuonna 2012 tekemään aloitteeseen ja sen suunnitelmaan 16 krs. tornitalosta. Lisäksi tuodaan esille, että luontoselvitystä ei ole kaavaehdotuksessa huomioitu. Ensisijaisena vaatimuksenamme suurella enemmistöllä Kannuskatu 3 A-C asukkaista on, että rakennus AK-3 poistetaan Uittamon täydennyksestä. Rajanaapureina meillä on oltava laillinen oikeus siihen.

Kaupunkisuunnittelun vastine Kannuskatu 3 C:n asukkaiden muistutukseen 11.5.2020

Viranomaisneuvottelussa (24.4.2015) esiintuotuja asioita on huomioitu koko kaavaprosessin ajan esim. tilaamalla luontoselvitys ja pyytämällä lausunnot kaavaehdotuksesta.

Selostuksen ilmakuvista sivulla 17 ilmenee, että rakentaminen on aloitettu Ratsumiehenkadulta ja Kannuskadun alkupään rakennuksista. Tämän jälkeen on valmistunut korttelin 25 eteläreunan rakennukset sekä Kannuskadun ja Jalustinkadun väliset korttelit. Aluetta on rakennettu koko 1970-luvun ajan, ja metsäalueet ovat väistyneet rakennusten tieltä. Myös metsäalueet ovat muuttuneet 45 vuoden aikana. Rakennukset Uittamon kortteleissa on suunnattu siten, että oleskelutilat ja parvekkeet suuntautuvat etelään tai länteen. Asemakaavanmuutos sijoittuu muistuttajien pohjoispuolelle ja sivummalle eikä suoraan olemassa olevan rakennuksen eteen. Asemakaavatyölle asetettu tavoite alueen tehokkaasta rakentamisesta ei mahdollista luonnonympäristön laaja-alaisempaa säilyttämistä. Kaavaehdotuksen kaavamerkinnöillä ja määräyksillä on tunnistettu alueen rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset luonnonympäristölle ja pyritty turvaamaan luontoarvot sekä rajaamaan arvokkaimmat kohteet rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaselostuksessa on arvioitu ja kuvattu kaavan vaikutuksia luonnonympäristöön, maisemaan ja virkistyskäyttöön. Vaikutuksina on todettu mm. haitat virkistysalueen lähimaisemassa ja tehokkaasti rakennettujen asuinalueiden lähiluontoon kohdistuvan virkistyskäytön aiheuttama hyvin voimakas maanpinnan ja kenttäkerroksen kasvillisuuden kulumisen

sekä muutokset mm. lintulajistossa. Kaava-alueen arvokkaimmat luontotyytit – kalliometsät, jyrkänteet ja louhikot – jäävät pääosin rakennusalojen ulkopuolelle. Kaavaan on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat kohteet luo-alueina, joille on osoitettu kaavamääräyksiä suojelutavoitteet. Tehokkaasti rakennettujen asuinalueiden lähiluontoon kohdistuu hyvin voimakasta maanpinnan ja kenttäkerroksen kasvillisuuden kulumista sekä lisääntyvää rehevöittävää kuormitusta ja roskaamista sekä usein myös ilkivaltaa. Kalliometsien kuluneisuus on jo nykyisin selvästi alueella havaittavissa. Kaavamääräyksiä (s-1 ja luo-1) on lausuntojen perusteella edelleen tarkennettu niin, että kohdealueiden käytön suunnittelua ja rakentamisen aikaisia luonnonympäristön suojauskäytäntöjä korostetaan. AK-3 korttelialue sijoittuu osin avokalliolle, jolla on luonto- ja maisema-arvoja. Tämän vuoksi kaavamääräyksiin ja selostukseen on liitetty velvoite rakentamisen aikaisesta suojaamisesta ja käytön suunnittelusta. Muistutuksessa mainitut siirtokivilohkareet, katajaryhmä ja niiden läheisyydessä sijaitsevat männyt ovat Kastaripuiston VL-alueella ja niitä koskee lähtökohtaisesti säilyttämisvelvoite. Kastaripuistoon osoitetusta ohjeellisesta jalankulku- ja pyöräilyreitistä tehdään erillinen suunnitelma, jossa otetaan huomioon ympäristönäkökohdat.

Nimetön muistutus

Muistutuksessa esitetään monia kysymyksiä ja tuodaan esille huoli alueen rakentamisesta.

Kaupunkisuunnittelun vastine nimettömänä jätettyyn muistutukseen

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa hankkeen asianmukaisesta suorittamisesta. Mahdollisista rakentamiseen liittyvistä toimenpiteistä aiheutuvista vahingoista vastaa aiheuttaja vahingonkorvauslainsäädännön mukaisesti.

Kaavoittajan tiedossa ei ole, kuka tai ketkä alueen tulevat rakentamaan. Uimahallin tontin rakentamisesta vastaa Mesaani-Kiinteistöt Oy.

Mesaani-Kiinteistöt Oy on tehnyt asemakaavanmuutosanomuksen (2012) tonttinsa 853-46-25-3 muuttamiseksi asuinkerrostalokäyttöön, jolle sijoittuisi myös kokoontumistilat ja toimistotiloja. Uimahallirakennukseen tulee jatkossa kohdistumaan merkittäviä korjaustarpeita, jotka muodostavat taloudellisen rasitteen. Kaavamuutoksella täydennetään nykyistä asuntokantaa esteettömillä asunnoilla. Tältä osin Kannuskadun varren rakentaminen tutkitaan kaupungin aloitteesta. Asuinkorttelin sijoittaminen valmiin kunnallistekniikan, palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen on kestävä kehityksen mukaista täydennysrakentamista ja mahdollistaa monipuolisen uudisasuntotarjonnan vanhassa lähiössä. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon alueen luontoarvot, viherverkosto ja nykyinen rakennuskanta. Kaavaehdotuksessa on alueelle osoitettu seitsemän rakennusala, joiden kerroskorkeus vaihtelee VII-IX. Kolme rakennusala sijaitsee Kannuskadun varressa, ja neljä näiden takana. Rakennusalat on sijoitettu siten, etteivät ne varjosta nykyisiä rakennuksia. Pysäköinti sijoittuu pääasiassa pihakannen alle. Alueen pelastustiet sijoittuvat pihakansille, joten pelastustietä ei tarvita ulottaa puistoalueelle. Rakennusten lomasta voi rakentaa uusia yhteyksiä puistoon.

Tontille ajetaan Kannuskadulta ja myös pelastusajoneuvojen ajo pihakannelle tapahtuu Kannuskadulta. Kannuskadulla on jalkakäytävä molemmilla reunoilla ja kadun päästä alkaa ulkoilureitti, joka johtaa Suitsipolulle. Kannuskatu on mitoitukseltaan samanlainen kuin Jalustinkatu, jonka varrelle sijoittuu huomattavasti enemmän rakentamista.

Kaavamääräyksessä on huomioitu mahdollinen maaperän pilaantuneisuus seuraavasti: maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamista. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tarvitaan alueella riskienhallinta toimenpiteitä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

8 Kaavamuutosehdotus (4.4.2019, 30.3.2020, 14.9.2020 ja 20.9.2024 muutettu) uudelleen julkisesti nähtävillä 30.9. – 29.10.2024.

Alueen asukas 15.10.2024

Osallistuin aikaisemmin tänään Uittamon täydennyksen kuulemisiltaan Uittamon koulussa. Haluan tuoda keskusteluun oman näkökulmani koskien kaavoitusta.

Voisitteko ottaa enemmän huomioon alueen palveluiden monipuolisuuden. Tuntuu, että idea liikuntapaikasta Uittamolla on unohdettu, kun uimahalli "kuopattiin" sen suosiosta huolimatta. Nykyään tiloissa toimii kuntosali, joka on monelle se lähin ja helpoin paikka pitää yllä kuntoaan. Tällainen paikka pitää säilyttää Uittamolla, jotta hyvänä palveluna se tuo alueelle vetovoimaisuutta. Ymmärrän, että yrittäjä pitää toki löytää, mutta nykyiseen kaavoitukseen kerrottiin suunniteltavan vain 200m² toimisto tai yritystilat. Minusta pitäisi olla enemmän tilaa palveluille, vaikkapa uusien rakennuksien katutasossa tai kellarissa.

Toinen alueen liikuntamahdollisuuksiin liittyvä seikka on Kannuskadun päädyssä (Kannuskatu 12 vastapäätä) olevan, metsän peitossa olevan koripallokentän jääminen uuden kaavoitusalueen alle. Tämä kun ei ole edes hakukoneiden karttoihin merkitty, niin usealta unohtuu että se on siellä metsän keskellä. Mutta me uittamolaiset sitä käytämme. Voisitteko taata kaavoitusta tehdessä, että kuka tahansa ottaa rakennusprojektin itselleen, että alueelle sijoitetaan korvaava koripallo- tai muu pieni urheilukenttä? Tämä nykyinen koripallokenttä kun on meidän 80-jäsenisen partiolippukunnan aktiivisessa käytössä ollut vuosien ajan.

Olen myös samaa mieltä monen muun kanssa, että nykyisen Kannuskatu 3 ABC rakennuksen viereen tuleva pieni "noppa" rakennuskaava ei saisi olla suojellulla luontoalueella. Voisiko jatkaa kaavoitusta niin, että tehtäisiin muuten vastaavat kaavoitukset, mutta että rakennettaisiin vain Kannuskadun varteen ja jätetään syvemmällä puistossa olevat alueet luonnonrauhaan?

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Alueen asukas 21.10.2024

Osallistuin 15.10.2024 yleisötilaisuuteen koskien Uittamon täydennystä. Vanhempani ja veljeni ovat asuneet Uittamo cityssä monet vuodet samoin kuin me nyt kun eläkepäiviksi tänne siirryimme. Täällä asuu paljon iäkkäitä henkilöitä, jotka eivät jaksa kävellä pitkiä matkoja ja siksi juuri tämä metsäinen pieni puistoalue on mitä otollisin virkistys- ja kävelypaikka. Olemme aivan kauhuissamme ajatellessamme, että kaupunki nyt siihen rakentaisi näin suuret kerrostalot. Uittamolla kyllä vapautuu asuntoja nuorille luonnollisen siirtymän kautta tulevaisuudessa paljon. Enemminkin alueelle tarvittaisiin esim. monitoimitilaa, missä olisi kaikenikäisille erilaista toimintaa ja mahdollisesti jopa kahvila, missä saisi edullista lounasta. Uimahalli olisi tosi hieno ja varmasti nämä asiat houkuttelevat uutta väkeä tänne.

Siksi minusta ja ystäväistäni, jotka asuvat täällä parasta olisi vain tehdä se alkuperäisen suunnitelman mukainen tornitalo, minkä alakerrassa olisi palveluja. Jos väkisin pitäisi rakentaa muitakin taloja niin vain pari taloa (ei suuria L-mallisia colosseumia) Kannuskadun reunalle riittää ja näin puistoalue säilyisi. Se talo perälle oliko se A3 on aivan turha. Se vaikuttaa oudolta erillisenä siinä. Uittamo city on rakennettu kauniiksi kerrostaloalueeksi, niin miksi se nyt pitäisi tuhota ja viedä alueen ainut pieni puisto pois. Täällä ei pitäisi ajatella tiukkaa city asumista, mitä nyt suositaan keskustassa vaan antaa lähiön pitää oman ilmeensä.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

As Oy Vantin hallitus 22.10.2024

As Oy Vantti, Kannuskatu 3, suunnitellun täydennysrakentamisen läheisimpänä naapurina vastustaa kaavaa esitetyssä muodossa.

Kaavaehdotus rikkoo arvokkaan kallio- ja metsäluontokokonaisuuden ja on osittain luo-1-alueen päällä.

Turku mainostaa itseään vihreänä ja luontoystävällisenä kaupunkina, mutta on valmis tuhoamaan asukkaille tärkeitä lähiluontokohteita, kuten tässäkin tapauksessa. Kohde on lähialueiden asukkaille helposti saavutettavissa oleva virkistys- ja liikunta- paikka polkuineen ja maisemineen. Kallioiden ja kasvillisuuden lisäksi kohde on monien nisäkkäiden ja lintujen kotimetsä, josta kaikenikäiset ihmisetkin nauttivat.

*Ilmeisesti Turku haluaa kuitenkin kaavoittaa uimahallitontin lisäksi muitakin kohteita tällä alueella saavuttaakseen riittävän asukasmäärän palvelujen turvaamiseksi. Jotta saavutettaisiin riittävä asukasmäärä ja luontoarvot säilyisivät mahdollisimman pienin vaurioin, **As Oy Vantti ehdottaa seuraavaa:***

Kaavan AK-1 ja AK-2 kaikkiin rakennuksiin lisätään yksi asuinkerros.

Luovutaan AK-3 rakennuksesta ja siihen liittyvästä parkkialueesta sinne johtavine teineen.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kannuskatu 3:n asukas 23.10.2024

Mielestäni AK 3 talo pois koko rakentamis suunnitelmista. Rikkoo turhaan virkistäytymis alueen.

Särkee näkymät Kannuskatu 3 A, B, ja C asunnoista. Nuo kolme muuta taloa riittää.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kannuskatu 3:n asukas 23.10.2024

Uittaman täydennysasemakaava on mielestäni hyvä ja kannatettava toteutettavaksi. Uittamo tarvitsee kehittyäkseen ja säilyäkseen elinvoimaisena asuinalueena uutta rakennuskantaa alueelleen.

Täydennyskaavaehdotus lisää Uittamon vetovoimaa asuinpaikkana, sekä vahvistaa olemassaolevien palvelujen säilymistä ja kehittymistä alueellamme.

Kaavan toteutuminen on tärkeä osa Uittamon asuinalueen kehitykselle. Kastaripuiston luontoarvojen sekä ulkoilumahdollisuuksien ja painottamisella niin, että kaavassa olevan AK-3 kerrostalon rakennuskanta jaettaisiin Kannuskadun varteen suunniteltujen kerrostalojen kesken kunkin talon kerrosmäärää sopivalla tavalla lisäämällä, kaava muuttuisi hyvästä kaavasta erinomaiseksi kaavaksi.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kannuskatu 3:n asukas 23.10.2024

Olen asunut uimahallin vieressä 21 vuotta ja muuttanut aikoinaan alueelle kauniin luonnon vuoksi.

Vastustan uudisrakentamista ehdottomasti koska

-menetämme kalliit ja luonnon monimuotoisuuden. Voimme istuttaa puita, joiden kasvu kestää noin 50 vuotta, mutta louhittua kalliota emme saa koskaan takaisin.

-Kastaripuiston eniten käytetyt ja parhaat maastot tuhoutuvat rakentamisen myötä.

-kallioiden louhiminen ja räjäyttäminen aiheuttaa merkittävää meluhaittaa asukkaille

-liikenteen massiivinen lisääntyminen alueella aiheuttaa merkittävää ilman saastumista ja pysyvää meluhaittaa.

Asuinalueemme ei tarvitse esitetyn kaltaista ylimitoitettua asutuksen lisäystä. Tuskin kaupunki haluaa rakentaa isompaa koulua ja päiväkotia uusien asukkaiden tarpeisiin. Runkolinjaston uudistuksen myötä suunnittelijat ovat jo päättäneet heikentää bussiyhteyksiämme, joten se niistä hyvistä kulkuyhteyksistä.

Piirtäkää kaavaan vain 1 talo nykyisen uimahallin paikalle ja antakaa asukkaiden nauttia jatkossakin puhtaasta ilmasta ja alueemme luonnosta.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kannuskatu 3:n asukas 24.10.2024

Täydennysrakentaminen Uittamon Kannuskadun alueelle aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristölle ja Uittamon asukkaille.

Iso metsäalue on tällä hetkellä monen ihmisen terveyden kannalta erittäin tärkeä asia. Lisäksi metsäiset maisemat lisäävät myös alueen viihtyvyyttä. Täydennysrakentamisen myötä metsäalue tulee kuitenkin merkittävästi pienemään ja kulku metsäpoluille vaikeutuu, esimerkiksi rollaattorilla. Tämän myötä monella ikäihmisellä liikunnan määrä vähenee, joka tuo lisää kustannuksia yhteiskunnalle.

Uskon lisäksi, että täydennysrakentaminen lisää levottomuuksia alueella ja tulee aiheuttamaan monelle turvallisuudentunteen heikkenemistä. Tällä hetkellä alue kuitenkin on kohtuu turvallinen ja rauhallinen. Vastustan täydennysrakentamista. Turussa on varmasti muitakin tyhjillään olevia alueita, jonka luontoon rakentaminen ei näin merkittävästi vaikuttaisi.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Asunto Oy Märssyn hallitus 25.10.2024

**Asunto Oy Märssy, Kannuskatu 12, Turku.
Neljäs kannanotto ns. "Uittamon Täydennys" -kaavahankkeeseen.**

As Oy Märssyn hallitus tutustuttuaan käsittelyssä olevaan kaavahankkeeseen ns. "Uittamon Täydennys" on päättänyt huomauttaa ko. kaavaluonnoksesta. Otimme edelleen huomioon erityisesti asukkaiden huolia mm. lähivirkistysalueen huomattavasta supistumisesta puistoalueen kerrostalokaavassa, lisääntyvästä autoliikenteestä alueella, sekä kadunvarsialueen parkkeerauksen kokonaan poistumisesta!

Lähtökohtaisesti kaavaluonnoksessa tulisi taloyhtiömme mielestä edelleen olla käsittelyssä vain Mesaani-Kiinteistöt Oy:n kaavamuutoshanke tontille Kannuskatu 5, yhtiön esityksen mukaisesti.

Muistutamme edelleen kyseisen kaava-asian lähtökohdista: Täydennysshanke on lähtenyt Uittamon alueen omasta tahdosta ja -tarpeesta. Alkuperäinen kaavahanke kohdistui vain jo rakennettuun tonttiin, jolloin alueelle luonto- ja virkistysalueena arvokasta puistoa ei lisää tuhoutuisi ja myös liikenteelliset haitat tulisi olemaan nyt esillä olevaa kaavahanketta paljon vähäisempää!

Kaavan vireillä olevassa viimeisimmässä versiossa ei edelleenkään ole otettu riittävällä tavalla alueella nykyisin asuvien tarpeita ja viihtyvyyttä huomioon, jos kaava esitetyllä tavalla toteutuu. Alueen asukkaille viimeisessä infotilaisuudessa täydennysrakentamisen tarpeellisuutta perusteltiin alueen palveluiden säilymisellä. Kaava kuitenkin toteutuessaan vie monipuolisen kuntosalin alueelta, eikä uudisrakentaminen sellaista varmista.

- Alue AK-1 sisältää edelleen liikaa rakennusmassoja, joista Kannuskadun reunan rakennukset tulisi kaavaluonnoksesta poistaa tai niitä madaltaa nykyisen alueen tapaan, jossa vuorottelevat 7- ja 3-kerroksiset rakennukset.

- Kannuskadun varren nykyinen vapaa vino- ja myös suora autopaikoitus tulisi kaavassa poistumaan ilmeisesti kokonaan. Ratkaisu aiheuttaisi suurta haittaa asukkaiden- ja vierailijoiden parkkeeraukseen! Jo nykytilanteessa auton saa vapaaseen ruutuun vain ns.

työaikaan. Kannuskadun poistuva parkkipaikkamäärä tulisi korvata Kannuskadun yläosassa muulla vapaalla alueella ja säilyttää nykyiset kadunvarren parkkiruudut.

- Kannuskadun päään tärkeä kääntöalue tulisi säilyttää. Muuten parkkipaikkojen hakijat, sekä kaikki muu takaisin kääntyvä liikenne, kuten kadunvarren jättepisteissä tyhjenystehtävissä käyvät isot jäteautot joutuvat käyttämään kävely- ja tonttialueita u-käännöksissä.

- Kaavahankkeessa positiivisena ja kannatettavana osana näemme edelleen uuden kevyen liikenteen väylän suunnitelman Kannuskadun päästä kohti alempana Hevosenkentään vievään väylää. Melkoinen osa City-Uittamon, varsinkin Kannuskadun asukkaiden kevyestä liikenteestä polkupyörineen ja mopoineen kulkee nyt läpi tonttimme omia kävelyteitä Hevosenkentään, koska päättyvän kadun päästä muuta jatkoväylää ei ole koskaan rakennettu. Sellainen on yleensä ollut asuinalueilla tapana.

Kannuskadun erillinen kevyenliikenteen jatke keskustan suuntaan tulee mielestämme rakentaa muusta mahdollisesta rakentamisesta huolimatta!

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kannuskatu 3:n asukas 26.10.2024

Muistutus asemakaavaluonnokseen ”Uittamon täydennys 14213-2012” (7/2014)

Vaikka nämä asiat varmaankin yleisesti vasta rakennuslupavaiheessa määritellään, tuon mielipiteeni jo kaavavaiheessa esille, jotta nämä seikat saadaan jo toivottavasti kaavaan merkittyä. Tämä ohjaisi merkittävästi rakentamisen laatua tällä kaava-alueella.

Uittamon alueella olevien kerrostalojen pohjaratkaisut ovat nykyajan rakentamiseen verraten erittäin laadukkaita.

Uittamon olemassa olevat rakennukset eivät ole syvärunkoisia, yksiövaltaisia rakennustehokkuuden maksimoivia ja viihtyvyyden minimoivia massoja, vaan päinvastoin.

Talojen välissä on säästetty luontoa, joka myös omalta osaltaan estää nykyajan ilmiötä, jossa omasta asunnosta näkee suurien ikkunoiden takia naapurin asuntoon vaivatta. Suuret ikkunat taas johtuvat nykyasuntojen ”tunnelimaisesta” rakenteesta ja yrityksestä tuoda luonnonvaloa niihin.

Uittamolla useissa asunnoissa on läpitalon asunto, joista nykyajan uudisrakennuksissa voidaan vain haaveilla.

Jopa yksiöihin (30 m²) on pystytty jo 50 v sitten suunnittelemaan erillinen keittiö, joita ei löydy edes nykyajan ns. kolmioista, jotka ovat neliöiltään oikeasti kaksioita. Nykyaikana tämä taito näyttää hävinneen erinäisistä syistä, siksi siitä pitää määrätä kaavalla.

Olemassa olevissa Uittamon ratkaisuissa on ensisijaisesti ajateltu asukasta ja ihmistä, ei rakennusliikkeen voiton maksimointia.

Kaavaan tulee siis merkitä seuraavia vaatimuksia:

Kaavamääräyksiin tulee lisätä vaatimus siitä, että uudisasuntojen pohjaratkaisujen erikoisissa asunnoissa tulee noudattaa jo olemassa olevan City-Uittamon yleistä pohjaratkaisumallia ja jakaumaa, kuten rakennustoimisto A. Puolimatka alueen aikanaan suunnitteli.

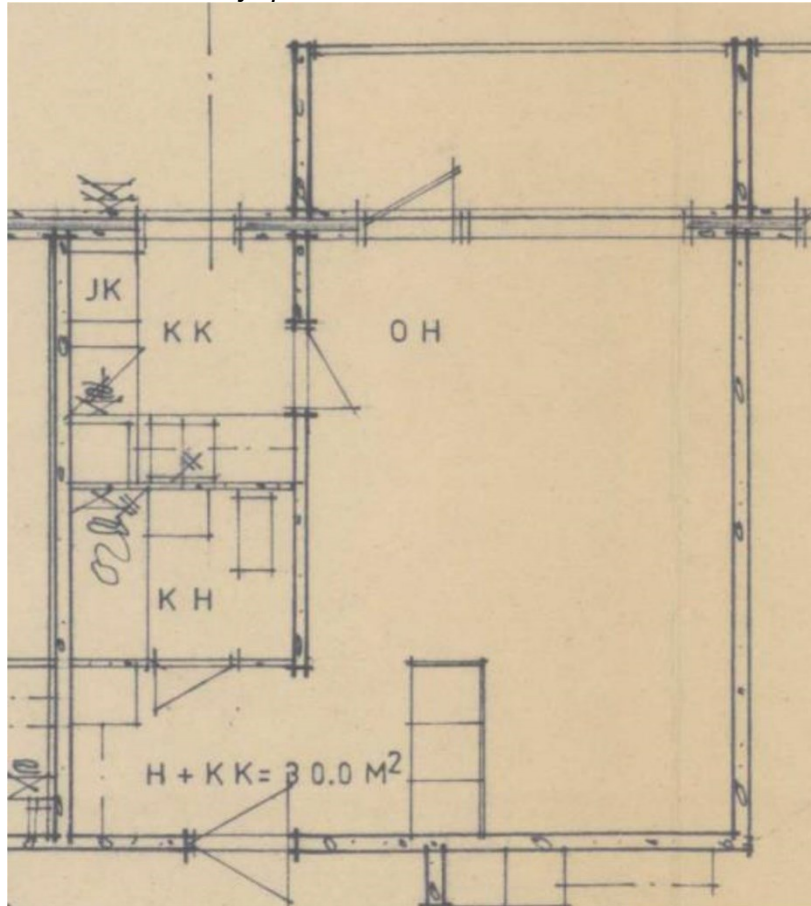
Keittiöiden tulee olla erillisiä tiloja muista asuintiloista, kuten on ollut mahdollista suunnitella jopa 30 m² yksiöihin jo n. 50 vuotta sitten. (eräs Uittamon yksiön rakennuspiirustuksen osa liitteenä alla).

Turun rakennusjärjestyksen minimivaatimukset kohdassa "3A § PERHEASUNTOJEN MÄÄRÄ" tulee ylittää edellä mainitun kaltaisesti kaavamääräyksellä. Uusien asuntojen kokojakauman tulee noudattaa toteutunutta jakaumaa City-Uittamon alueella. (Ei siis syvärunkoista taloa täyteen pelkkiä yksiöitä ja kulmiin ns. "kolmiot".)

Turun rakennusjärjestyksen kohta "4 § RAKENTAMISEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN" tulee toteutua kaavapäätöksellä vahvistettuna. Uudisrakennusten tulee mukailla todenmukaisesti edellä mainitun kaltaisesti olemassa olevaa rakennuskantaa ja pohjaratkaisuja, ei vain korulauseissa.

"Ranskalaiset parvekkeet" on kiellettävä, parvekeratkaisujen oltava rakennuksen rungosta esiin työntyviä, kuten City-Uittamolla on tälläkin hetkellä. Parvekkeiden kaiteiden tulee suojata näkymältä parvekkeelle, ei siis läpinäkyviä parvekkeita.

Luonnollisen kasvuston ja puuston tulee toimia näköesteenä lähinaapureihin.



Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kannuskatu 3:n asukas 27.10.2024

Hei,
 lähestyn palautteellani koskien Uittamon täydennystä. En allekirjoittanut adressia, koska haluan, että ääneni tulee palautteen muodossa kuultavaksi.

Olen asunut Kannuskatu 3 B:ssä vuodesta 2020 lähtien. Ihastuimme alueen rauhallisuuteen ja luonnonläheisyyteen ja sen johdosta teimme asuntokaupat. Keittiöstä ja makuuhuoneesta on ihanat näkyvät suoraan Kastaripuiston metsään.

Täydennystä perustellaan sillä, että tällä turvataan palvelut. Näkyvin palveluista on K-Market, joka on tehnyt viimeisten vuosina aikana kovaa tulosta. Viimeisen viiden vuoden aikana kauppa on tehnyt vuosittain kolmen miljoonan euron liikevaihdolla 100 000-150 000 euron voittoa, eikä ole lähdössä minnekään. Paikalliset parturi-kampaajat ovat hyvinkin työllistettyjä, eivätkä kaipaa lisää asiakkaita. Bussilinoilla, joita Uittamon läpi menee viisi kappaletta, on tiettävästi riittävästi matkustajia.

Absurdiksi rakennushankkeen tekee se, että rakennukset pitäisi rakentaa suositulle virkistysalueelle, joka on pohjaltaan kalliota. Louhos- ja räjähdystyöt ovat paitsi äärimmäisen kalliita, myös vaarallisia. Tiedämme muun muassa Kauppatorin hankkeesta kuinka louhiminen vaikutti lähellä olevien rakennusten vajoamiseen ja kallistumiseen. Räjähdystyöt ovat aiheuttaneet myös muita vaurioita. Näihin kohtiin yleisötilaisuudessa suhdatauduttiin sangen ylimielisesti sanomalla, että urakoitsija kyllä maksaa kaikki aiheutuneet vauriot.

Hankkeen kestoksi on arvioitu jopa kuusi vuotta, joka on pitkä aika. Sen aikana useampi nykyinen uittamolainen pohtii taatusti poismuuttoa alueelta, koska se ei enää tarjoa sitä rauhaa ja luonnonläheisyyttä. Turusta löytyy taatusti parempia paikkoja uudisrakentamiseen kuin metsä, joka toimii monille uittamolaisille lähiliikunta- ja virkistysalueena.

Toivon, että päätöksessä otetaan maalaisjärki käyttöön.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kannuskatu 12:n asukas 27.10.2024

Uittamon täydennyskaava ja sen mukaiset rakennushankkeet vaarantavat **hyvän elinympäristön edellytykset Uittamon alueella**. Hanke tuhoaa asukkaiden nykyisen rauhallisen elinympäristön ja loukkaa asukkaiden kunnioittamia luontoarvoja.

Esitän kaavoitushankkeen pysäyttämistä ja sen mukaisten rakennushankkeiden siirtämistä muille alueille Turun kaupungissa. Enintään tulisi toteuttaa rakentaminen ns. Meesaanin tontille.

Luonnon virkis- ja terveysarvo ihmisille on nykyisin laajasti tunnistettu! Tutkimusnäyttöä luonnon fyysisestä, psyykkisestä ja immunologisesta merkityksestä ihmisille on olemassa.

Lähimetsä, Kastaripuisto on nykyisen kaavan mukainen virkistysalueemme. Sillä on tärkeä merkitys Uittamon asukkaille luonto- ja ulkoilualueena. Lähimetsämme edistää tasa-arvoa ja ylläpitää terveyttä helpon saavutettavuuden vuoksi tasapuolisesti kaikille asukkaille. Kastaripuiston polkuja käytetään aktiivisesti, sen kallioalueilla on helppo liikkua. - Tulevassa kaavassa ulkoiluun ja liikuntaan jäisi puistossa hankalia ja vähäisiä

mahdollisuuksia (vrt. itäpuolen kalliojyrkäne). Alueella liikkuvat kaikenikäiset asukkaat - tästä minulla on yli 30 vuoden kokemus paikallisasukkaana.

*Kun alueen metsää hakataan ja kallioperää räjäytetään silloin muokataan elinympäristö pysyvästi huonompaan suuntaan. Yhtenäiset virkistysalueet ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus tullaan tuhoamaan. Näitä **luonto- ja maisema-arvoja** ei voi milloinkaan palauttaa, mm. AK-3 korttelialue on asiantuntijoiden mukaan arvokas kallioalue. Kastari- puiston luonto on selkeä jatkumo läheiseen, eteläpuolella sijaitsevaan Katariinanlaaksoon, joka jo nykyisellään on ylikuormitettu luontoalue. Lähialueille rakennetaan nyt runsaasti lisää asuntoalueita tuhansille ihmisille (mm. Harittu, Pihlajaniemi ja Toivolankatu). Luonnollisesti näiden alueiden asukkaat tulevat kuormittamaan ko. Katariinanlaakson aluetta. Myös tästäkin syystä on tärkeää säilyttää Kastaripuisto rakentamatta.*

Rakentaminen tuhoaisi luonnon monimuotoisuutta. Lisäksi massiivisen rakentamisen myötä katoaa metsäalueen tarjoama suoja tuulia ja ääniä vastaan - puhumattakaan ole- massa olevan metsän edusta hiilinieluna.

Liikenne: *Täydennyskaavan kolmen suuren kerrostaloblokin asukkaiden autoliikenne kohdistuu Kannuskadulle kokonaisuudessaan (= päättyvä katu). Lisääntynyt automäärä sekä liikennevirrat lyhyellä katuosuudella tulevat rasittamaan kohtuuttomasti asukkaiden turvallisuutta ja viihtyisyyttä. - Jo nykyisin Kannuskadun ns. ”vapaat parkkipaikat” (mm. kadun käännöspääty ja vinoparkit) ovat jatkuvasti täynnä iltaisin ja viikonloppuisin. On myös hyvin yleistä, että autoilijat ajavat jalkakäytävällä vaarantaen liikenneturvallisuutta. Kaavasuunnitelmassa ei ole tuotu ratkaisua tähän ongelmaan. Päin vastoin näyttäisi siltä, että liikenne-ongelmat ja pysäköintiongelmat moninkertaistuvat mikäli kaava toteu- tetaan.*

Asuinpaikkani valinnassa Uittamon alueen rauhallinen luontoympäristö ja nykyinen väljä kaava ovat olleet tärkeitä – käsittääkseni sama on useiden asukkaiden kanta. Täyden- nyskaavan mukainen rakentaminen (räjäytykset, massiiviset kerrostaloblokit, kasvavat liikennevirrat, lisääntyvät ihmismäärät, paikallisen luontoympäristön tuhoaminen) tulisi py- syvästi muuttamaan asuinalueen luonteen, samalla myös Uittamon asumisviihtyvyys heikkenee.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kannuskatu 3:n asukas 28.10.2024

MOITE

Tilaisuus Uittamon koululla 15.10.2024

Kaavaehdotukseen olen saanut tutustua mm koululla olleessa tilaisuudessa. Kannus- katu 5:n kaava ahmaisee ja hävittää sileät, kauniit kalliot. Lopullisesti. Kalliot eivät "kasva" takaisin.

Moitteen esitän kaavaan AK3: Paitsi kaunein osa kalliopinnasta, niin rakentamisen alle (=tuhoutuu iäksi) jää LUO-1 tyyppin luonnonsuojelualue. En hyväksy tätä luonnon tu- hoamista.

Vaihtoehdoksi esitän, että kaavassa olevat 50 huoneistoa lisätään nykyisen uimahallin paikalle suunniteltuun rakennukseen. Siinä on tilaa "kasvaa" ylöspäin. Vastapäätä on parkkipaikka sekä alamäessä Kannuskatu 3:n J-K talon pääty, jossa ei ole ikkunoita. Si- säpihalle jäisi kaunis, ainutkertainen , kallioinen luonto kakkärämäntyineen.

Nykyisen uimahallirakennuksen kulmatontti on sopiva korkeaan ja massiiviseenkin rakentamiseen. Sijainti on valmiiksi korkealla, näköalahuoneistot kerroksissa 8-16, näkymät merelle, satamaan, kaupunkiin...tulijoita varmaan riittäisi.

Toivon, että Turun Kaupunki ei hukkaa tätä tilaisuutta olla luontoa säästävä ja samalla nykyajan vaatimuksia vastaava kaavoittaja.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Joukko Kannuskatu 8:n ja Jalustinkatu 3:n asunnonomistajia 28.10.2024

Rakentamisen määrä, kaavarajaus ja pysäköinti

Kaavaratkaisussa rakentamisen määrä on ylimitoitettu. Ratkaisu tuottaa nykyisille asukkaille merkittävää haittaa, koska ylimitoituksesta johtuvaa pysäköintitarvetta ei ole pystytty ratkaisemaan kaava-alueella, vaan pysäköintiä on osoitettu (määrittelemätön määrä) kaava-alueen ulkopuolelle. Keinotekoisella korttelialueiden jatkamisella (korttelit 25 ja 27) on selkeästi tarkoitus ottaa täydennyskaavan korttelien käyttöön voimassa olevan asemakaavan AA-alueita, jotka on osoitettu vuoden 1971 kaavassa laadittujen korttelien 25 ja 27 käyttöön. Jotta näin voitaisi toimia, pitäisi voimassa olevan kaavan korttelit 25 ja 27 sekä AA-alueet olla mukana tässä täydennyskaavassa. Voimassa olevan kaavan korttelien 25 ja 27 alueita koskee edelleen niille laaditut kaavamääräykset. Jos niihin halutaan vaikuttaa esimerkiksi vähentämällä pysäköintipaikkoja, pitää ko. korttelit sisällyttää uuteen kaavaan ja näin ollen kumota voimassa olevan kaavan määräykset näiltä osin. Myös autopaikkamitoitukseen pitää silloin nämä korttelit ottaa mukaan. Kaavasta puuttuu nyt kokonaan vieraspaikkojen määrä sekä missä niiden on tarkoitus sijaita? Myös liike- ja toimistotilojen pysäköintiratkaisu tulee selkeästi osoittaa kaavassa.

Puutteellisen kaavakartan vuoksi on hyvin vaikea saada selkoa, miten toteutetaan esimerkiksi pi-maa-1 alueet eli maanalaiset pysäköintipaikat. Mille korkeudelle tulee pihakansi? Louhitaanko kaksi kerrosta maan alle? Mihin ajoluiskat sijoittuvat? Kaavakartalla pitää olla määriteltynä pihakannen ylin sallittu korkeusasema sekä rakennuksen ylin korkeusasema (vrt. Rusthollinrinteen täydennysasemakaava). Näin löyhillä kaavamääräyksillä jätetään rakennuttajalle hyvin vapaat kädet toteuttaa suuret rakennusmassat.

Luontoarvot

Tällä kaavaratkaisulla tuhotaan Kastaripuisto. Tämän kaavaratkaisun toteutuminen tulee vaatimaan koko korttelialueiden laajuisen louhinnan, mikä tulee vaikuttamaan myös huomattavasti laajemmalle alueelle kyseisessä metsässä. Voidaanko puhua enää aluetta palvelevasta lähimetsästä, kun sen eniten virkistykseen käytetty osa jää valtavien kerrostalojen sekä pihakansien alle?

Osa-alue s-1 sisältyy luo-1 alueeseen, vaikka luo-1 alue on rajattu kulkemaan korttelin 25 pohjoisrajaa pitkin. Luo-alueen rajaus pitäisi näkyä kaavakartalla kokonaisuudessaan. Alueen on todettu olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se ei saa vaarantua rakentamisen vuoksi. Alue on kuitenkin osittain rakennusalan alla. Luo-alueiden ja rakennusalojen väliin pitää jättää riittävä väli, jolla turvataan alueen luontoarvot sekä lähimaisema. Tämä todetaan myös kaavan vaikutusten arvioinnissa. Kaava on näin ollen tältä osin ristiriitainen.

Kaavaselostuksessa mainittua luontoselvitystä (Envibio Oy 2017) ei löytynyt mistään. Sen on mainittu olevan selostuksen liitteenä. Ei ole. Luontoselvitystä on referoitu kaavaselostuksessa, mutta kokonaisuudessaan sitä ei löydy kaupungin verkkosivuilta.

Liikennejärjestelyt ja ulkoilureitit

Kaavaratkaisulla ei ole pystytty osoittamaan, miten liikennejärjestelyt tullaan alueella ratkaisemaan. Esimerkiksi kääntöpaikka on liian ahdas ja se sijaitsee todennäköisesti pysäköintihallin luiskan/sisäänajon kohdalla. Kaavakartalta puuttuvat Kannuskadulta liittymien paikat ja liittymäkiellot.

Kastaripuistoon piirretty pohjoisempi polku on mahdoton kulkea siltä osin kun polku on piirretty kulkemaan olemassa olevan polun päättymisen jälkeen. Maastossa on siinä kohdalla jyrkäne. Samoin etelämmäksi piirretty polku ”alkaa jostain ja päättyy ei mihinkään” eli tämäkään reitti ei ole yhteydessä olemassa olevaan reitistöön. Yleiskaavassa 2029 Kastaripuiston kohdalle on merkitty ulkoilureittitarve. Tähän täydennyskaavaan merkityt polut eivät tätä tarvetta täytä. Huomioitavaa on myös se, että Ely-keskuksen lausuntoon 29.5.2019 kaavoittaja on itsekin todennut, että Kastaripuiston helppokulkuisin ja saavutettavin kalliometsäalue tulee jäämään rakentamisen alle. Samaan aikaan kerrotaan (hyvinvointitoimialan 28.5.2019 jättämän lausunnon vastine) ikääntyvästä väestöstä ja siitä, miten se otetaan kaavamääräyksissä huomioon. Kaava on ristiriitainen tältä osin.

Yleisiä huomioita kaavaehdotuksesta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa olisi asianmukaista päivittää kaavaprosessin aikana.

Kaavaratkaisun todellisia vaikutuksia on mahdoton arvioida, koska esimerkiksi havainne- ja leikkauskuvia on tuotu kaavaselostukseen vain aiemmista kaavavaiheista. Kaavan pohjakartalla korkeustiedot ovat puutteelliset. Korkeuskäyriä puuttuu mäkien korkeimmilta osilta.

Kaavaselostus on epäselvä ja harhaanjohtava. Muun muassa kaavaselostuksen sivun 35 kuvat ovat kaavan aiemmasta ehdotuksesta. Ilmeisesti ainoat havainnekuvat nähtävillä olevasta kaavasta löytyvät kaavakartan pienen kuvan lisäksi kaavaselostuksen sivuilta 50 ja 51. Kuvat ovat epäselviä ja epätarkkoja eikä niiden perusteella saa käsitystä kaavaratkaisun kokonaisuudesta. Kaavaselostus on lähinnä tämän kyseisen asemakaavanmuutoksen linkaari edelliseen vaiheeseen saakka. Kaavaselostuksesta on vaikea saada selkoa, mikä osa siitä on päivitetty tämän nyt nähtävillä olevan kaavan tilanteeseen.

Kaavakartalta on jätetty pois aiemmissa kaavavaiheissa laaditut istutettavat alueet ja istutettava puurivi sekä liittymäkieltomerkinnät. Miksi? Tällä kaavaratkaisulla Kannuskadun itäpuoli ei tule sopimaan millään lailla ympäristöönsä, jossa voimassa olevassa kaavassa katualueiden ja talojen väliin on jätetty tilaa puustolle ja muulle istutettavalle alueelle. Tässä kaavaratkaisussa rakentamisaikat ovat jotakuinkin katualueessa kiinni.

Jotta täydennysrakentamisella saadaan aikaan onnistunut ratkaisu, pitää suunnittelussa ottaa huomioon paikan olosuhteet ja alueen erityiset, viihtyisyyden kannalta tärkeät piirteet. Suunnittelu tulee tehdä huolellisesti. Kaavaan päätyvät ratkaisut joko ohjaavat tai eivät ohjaa lopputulosta. Hyvän ja viihtyisän asuinympäristön toteuttaminen edellyttää myös eri osapuolten sitoutumista kaavan tavoitteisiin ja tahtoa toteuttaa niitä.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kannuskatu 3:n asukas 29.10.2024

Teen valituksen Uttamon täydennys -asemakaavasuunnitelmasta (ID 14609), joka on ollut nähtävillä 30.9.2024 - 29.10.2024. **Valitus koskee erityisesti suunnitelman kohtaa AK-3.**

Perusteet:

Suunnitelma aiheuttaa merkittäviä ympäristöhaittoja, kuten puuston väheneminen, liikennemäärien kasvu ja luonnontilaisen maiseman poistuminen Kannuskatu 3 A-C asukailta. Uttamolla on lisäksi jo kokemusta siitä, kuinka alueen olemassaolevat betonirakenteet voivat kärsiä louhinta- ja räjäytystöistä. "Urakoitsija korvaa" ei lohduta, mikäli oma koti vahingoittuu tai joku loukkaantuu rakennusvaiheessa.

Monet alueen asukkaat ovat vastustaneet suunnitelmaa ja tämä on myös kaavoittavan tahon eli Turun kaupungin tiedossa. Siitä asti kun Minna Arve, tuolloin kaupunginjohtajan ominaisuudessa, käytti otto-oikeuttaan asiassa, olemme ahkerasti tuoneet mielipiteemme kaupungin tietoon.

Suunnitelma ei ole linjassa sen kanssa, mitä tiedetään ilmaston lämpenemisen vaikutuksista ja niiden torjunnasta. Puuston määrää tulee lisätä, ei vähentää. Myös betonikansipihat ovat yhä lämpimämmiksi muuttuvien kesäsäiden kannalta täysin kestämaton ratkaisu - betonirakenne varastoi itseensä lämpöä ja hohkaa sitä ympäristöön.

Betonikansi on myös luonnon monimuotoisuudelle äärimmäisen tuhoisaa ja vaikutukset näkyvät valitettavasti jo myös Turun kaupunkiluonnossa. Huomautettakoon, että kansirakenne ei kuitenkaan suojele asukkaita varsinaisilta haittaeläimiltä, kuten rotilta jotka ovat erittäin pystyviä kiipeilijöitä. Sen sijaan se on suuri uhka mm. siilikannoille, jotka ovat jo merkittävästi harvinaistuneet kaikkialla Euroopassa.

On selvää, että kaupunki ei aio perääntyä aikeistaan, mutta on kohtuullista huomioida alueen asukkaiden näkemykset. Olen itse asunut Kannuskatu 3:ssa 24 vuotta ja ostanut oman asuntoni sillä premissillä, että Kastaripuisto on kaavoitettu puistoalueeksi. Toki tiedän Turun kaupungin maineen kaavoittajana, mutta toivoisin ilmastotietoisuuden vähittelen saavuttavan myös kaupungin johdon. Viheralueita tarvitaan lisää, eikä 'kaupungistuminen' voi olla itseisarvo.

Toivon, että otatte huomioon nämä seikat ja harkitsette asemakaavasuunnitelman muutoksia tai hylkäämistä. Vähintä, mitä Turun kaupunki voi tehdä, on luopua täydennyskaavan osasta AK-3 - vaikka sitten siirtämällä sen asumisalan muihin suunniteltuihin rakennuksiin. Tero Lehtosen viitesuunnitelma antaisi tähän hyvät mahdollisuudet ja keventäisi Uttamon asukkaiden taakkaa edes hieman.

Rakentamisprosessi tulee jo sinällään olemaan raskas meille asukkaille. Taloyhtiömme As Oy Vantti on juuri käynyt läpi valtavan energia- ja linjasaneerauksen, joten tuoretta kokemusta löytyy. Olisi mukavaa vaihteeksi keskittyä ihan rauhalliseen asumiseen, eikä jatkuviin poikkeustilanteisiin ja häiriöihin.

Huomautettakoon lisäksi, että AK-3 tuhoaisi yleisesti käytetyn jalankulkuyhteyden Isopoisten Puistotielle. Kyseinen suunnitelman osa on yksinkertaisesti liikaa ja kaavaa pitäisikin kohtuullistaa pienimmän pahan suuntaan - muutoin, kuten jo yleisötilaisuudessa 15.10.2024 todettiin, tälle väännölle ei näy loppua. Ei myöskään hyödytä perustella kaavamutosta alueelle (toivottavasti) muuttavilla lapsiperheillä, kun kaavamutos vie suuren osan siitä, mikä nimenomaan lapsille on alueella kiehtovinta ja inspiroivinta eli mestästä.

Todettakoon vielä lopuksi, erityisesti kaupungin johdolle, että luonnonläheisyys tarkoittaa muutakin kuin sitä, että alue ängetään täyteen betonilaatikoita ja venesatama on kävelymatkan päässä. Papinsaari on jo tuhottu, tehdään jatkossa järkevämmin.

Olen valmis keskustelemaan asiasta tarkemmin ja esittämään tarpeen vaatiessa lisää tietoja.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Yksityishenkilö 29.10.2024

Kuten varmaan tiedätte tuossa kaavoitetulla alueella toimii tällä hetkellä kuntosaliryttäjä, jonka ylläpitämä kuntosali on arvokas ja aktiivinen osa Uittamon tämänhetkisiä palveluita ja omiaan tukemaan liikuntaharrastusta täällä meillä Uittamolla.

Toivoisin että uudisrakentamisessa huomioitaisiin tämä seikka ja tarjottaisiin kuntosalitilat esim. osana rakennushanketta, jossa toimintaa voisi jatkaa.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kaksi Kannuskatu 12:n asukasta 29.10.2024

Kommentti Turun kaupungin suunnitelmaan Uittamon täydennysrakentamisesta

15.10.2024 Uittamon asukkaille esiteltiin tämän hetkinen suunnitelma Uittamon uudesta asemakaavasta ja Kannuskadun täydennysrakentamisesta.

Tilaisuudessa oli satoja Uittamon asukkaita. Esitettyä asemakaavaa ei kannattanut kukaan paikalla olleista, kuten siellä tehdyssä äänestyksessä yksimielisesti ilmeni. Käytännössä kaikki Uittamon asukkaat siis vastustavat nyt tehtyä suunnitelmaa asemakaavasta.

Turussa ei kaupungin sisällä tulisi koskaan tuhota siellä vielä jäljellä olevia viheralueita. Kaavassa olevat uudet kerrostalot (varsinkin AK-1 talot) ovat Kastaripuiston tärkeimmällä alueella. Jos ne rakennetaan, niin Kastaripuisto pirstoituu kahteen osaan ja siellä liikkumiselle jää jäljelle vain metsän huonoin osa, joka on aina kostea ja kurainen alue.

Toivottavasti ympäristölautakunta tutustuu alueeseen ajatuksella.

Sama alue on myös juuri se alue, jossa liikuntaa eri muodoissaan harrastetaan. Siellä on koripallokenttä, jossa pelataan erilaisia pelejä. Tämä alue on myös helpokulkuisin alue hyvine polkuineen liikuntaa harrastaville. Siellä harrastetaan mastopyöräilyä, suunnistusta, koirien ulkoilutusta sekä tavallista liikuntaa eri muodoissa. Se on alueen tärkein liikunnan harrastusalue.

Tuo suunnitelma kaavasta tuhoaa Kastaripuiston tavalla, jossa historia ei anna anteeksi sen toteutumisesta päättävälle. Toivomme, että ympäristölautakunta tutustuu alueeseen asukkaita kuullen ja estää tämän tuhoisan kaavan hyväksynnän. Mikäli näin ei käy on varmaa, että Uittamolla syntyy kansalaisliike kaavan etenemisen vastustamiseksi.

Kaavoitus on edennyt täysin väärään suuntaan kun ainoa tärkeä asia oli ratkaista käytöstä poistuneen uimahallin ongelma.

On surullista, että kunta suunnittelee omien asukkaidensa tahdon vastaisesti rakentamista.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Uittamon asukas 29.10.2024

Esitän huoleni liittyen ”Uittamon täydennys 4213-2012” -kaavaehdotukseen. Jos ehdotettu kaava toteutuu sellaisenaan kuin se nyt on esitetty, häviää uittamolaisilta ja muilta lähiseudun asukkailta erittäin arvokasta ulkoilu- ja virkistysaluetta. Nykyinen kaavaehdotus vie Kastaripuistosta erittäin suuren osan juuri siitä kohtaa, joka on se ihanteellisin ulkoilualue.

Varsinkin korttelialue AK-3 sijoittuu enimmäkseen helppokulkuiselle kallioalueelle, jota tällä hetkellä käytetään aktiivisesti. Jos kaavaehdotus toteutuu, ei Kastaripuistoon jää juurikaan ulkoiluun sopivaa aluetta. Se säästytävä puistoalue, mikä kaavan kartassa näkyy, ei todellisuudessa ole niin iso miltä näyttää. Puistoon jäävä alue on enimmäkseen vaikeakulkuista kosteikkoa, kivikkoa sekä korkeaa kalliota, jonne kiipeäminen vaatii hyvää fyysistä kuntoa. Näin ollen mahdollisuudet ulkoiluun ja luonnosta nauttimiseen vähenisivät huomattavasti varsinkin niiltä, joilla on haasteita liikkumisen kanssa.

Korttelialueen AK-3 rakentaminen vaatisi todella järeää kallioiden räjäyttämistä ja veisi mukanaan alueen asukkaille erittäin tärkeää kallio- ja metsäaluetta. Nämä kauniit kalliot katoaisivat loppuiäksi. Onko se todella yhden kerrostalon arvoista? Kuten kaavan esittelyn yleisötilaisuudessa Uittamon koululla 15.10.2024 nähtiin, tämä puisto ja sen tuomat virkistysmahdollisuudet ovat korvaamattomia alueen asukkaille.

Ehdottaisinkin kaavan uudelleen tarkastelua niin, että uudet korttelialueet sijoittuisivat enemmän sille puistoalueelle, joka jo ennestään on vaikeakulkuista ja vähällä käytöllä.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kannuskatu 3:n asukas 29.10.2024

Haluan tuoda julki eroavan mielipiteeni asemakaavasta.

Muuttaessani perheeni kanssa 37 vuotta sitten Kannuskatu 3:een Uittamolle. Arvostimme suuresti Uittamon aluetta jossa pystyi helposti liikkumaan lähiluonnonpuistossa Kastaripuistossa, sekä myös läheisyys Uittamon uimahalliin. 37 vuoden aikana olen liikkuessani varsinkin Kastaripuistossa tutustunut naapureihini ja saanut uusia ystäviä. Kaikki ovat erittäin surullisia ja pettyneitä jos Kastaripuisto tuhotaan meiltä. Toinen uittamolaisia liikuntaa edistävä harrastus, uiminen Uimahallissa. sekin on lakkautettu. (Kaupunki ei tukennut Uimahallin korjaus rahoitusta.)

KASTARINPUISTO JOKA LUOKITELLAAN KAUPUNGIN VIRKISTYS JA VIHERALUEISIIN ON SÄILYTETTÄVÄ KOKONAISUUDESSAAN ENNALLAAN!

Uittamon asukkaille Kastaripuistolla on erittäin suuri merkitys vapa ajan alueena. Puisto on kokonaisuudessaan korvaamaton luonto alue. Ihmettelen suuresti miten tämän luontopuiston tuhoaminen seitsemällä monikerroksisilla kerrostalojen rakentamisella hyödyntää ilmasto tavoitteita?

Puiston länsi puoli Paavon polkuineen on alue jota eniten käytetään. Polku on helposti saavutettavissa. Polku on tasainen, sileä joka sijaitsee kiinteällä maaperällä. Polulla voi turvallisesti kävellä vaikka keppiä käyttäen, rollaattorilla tai pyörätuolilla liikkuen. Siellä voi luonnon rauhassa nauttia linnun laulusta samalla kuin stressi häviää, verenpaine laskee ja mieli virkistyy. Puistoa pidetään myöskin Uittamon "Urheilupuistona" sitä käytetään moniin urheilullisiin toimintoihin. Palloilukentällä harjoitellaan kori- ja käsipalloa sekä pelataan sulkapalloa. Kentällä pidetty varsinkin pandemian aikana puistovoimistelua. Partiolaiset harjoittelevat ja suunnistavat puistossa. Täällä lapset kavereineen rakentavat majoja, tutustuvat kasveihin, luonnon marjoihin, erilaisiin sieniin, eläimiin sekä lintuihin. Metsäkävelyllä voi jopa nähdä ketun tai peuran. Myös päiväkodin lapset tekevät puistoon luontoretkeä. Puistossa on myös hyvin tilaa koiran omistajille ulkoiluttaa lemmikkejään. Samalla solmia uusia sosiaalisia kontakteja.

Näitä aktiviteetteja ei pysty toteuttamaan Kastaripuiston itäpuolelle jäävälle alueelle. Suurin osa itäisestä puolesta koostuu 10 metrin korkuisista kallio jyrkänteistä. Sinne ei uskalla lähettää lapsiaan leikkimään.

Siellä ei myöskään voi nauttia luonnon hiljaisuudesta eikä linnun laulusta, koska Ispostenpuistotien liikenteen läheisyys on karkottanut linnut.

Alapuolelle jää ikäviä, pimeitä ja kosteita metsäpolkuja joilla ei myöskään pysty apuvälineiden turvin liikkumaan.

Uittamolaiset jotka ovat kauan asuneet luonnon läheisyydessä, toivoivat myös saavansa viettää eläkepäiviään täällä. Nyt kaupunki haluaa riistää meiltä valoisan ja helposti saavutettavan virkistysalueen, lähiluonnon, rakentamalla "getton" Kastaripuiston länsiosalle.

"Liike on lääke." Miten saadaan varsinkin lapset, nuoriso, pois someen ääreltä ja ikäihmiset liikkumaan jos heiltä evätään luonnonläheinen ja helposti saavutettavissa oleva puistoalue.

Masennushan on yksi nousussa oleva kansantaudeista joka viime aikoina varsinkin lapsissa ja nuorissa lisääntynyt. Tutkitusti oleskelu luonnossa ja liikunta vähentää oireita.

Säilytetään koko Kastaripuisto läheisenä luontopuistona!

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

Kaksi Kannuskatu 3:n asukasta sekä nimilistat (38 allekirjoitusta) 29.10.2024

Olemme olleet uittamolaisia jo 50 vuotta.

Muutimme Kannuskatu 3 osoitteeseen ollessamme 37v ja 32v.

Olimme onnellinen perhe kahden lapsemme kanssa. Pidimme Uittamoa onnellisten ihmisten asuma-alueena.

Miksi kaupungin päättäjät haluavat tehdä meidän elämämme nyt ahdistavaksi ja onnettomaksi?

Täällä Uittamolla on viihtyisä sydän, luonnonpuisto, Kastaripuisto, joka antaa alueelle sen ominaispiirteen, puistoon liittyvän rauhan ja ilmavuuden.

Kannuskatu 3 ABC:n asukkaina ja Kastaripuiston rajanaapureina (eteläpuolella) koemme rauhan ja ilmavuuden särkyvän täydellisesti, mikäli AK-3 suunnitelma Uittamon täydennyksestä toteutetaan.

Tästä kaavasta ei ole keskusteltu meidän, Kannuskatu 3 ABC:n asukkaiden kanssa, jotka olemme juuri rajanaapureita, ja turkulaisia veronmaksajia.

Kun yli 50 vuotta sitten suunnittelimme oman kodin hankkimista täältä Uittamolta, Kastaripuistoa vastapäätä, kysyimme: tultaisinko eteemme Kastaripuistoon rakentamaan myöhemmin? Meille vastattiin: - Ei, ainoastaan Kannuskadun varrelle!

Mikäli rakentaminen AK3 toteutuisi, vaikuttaisi se huomattavasti asukkaiden terveyteen mielen ja hyvinvoinnin osalta.

Kerrostalojen rakentaminen ja niiden sijainti ei saa aiheuttaa asukkaille viihtyvyyden menettämistä!

Päättäjien tulee ottaa asukkaiden hyvinvointi tärkeänä tekijänä huomioon, eikä antaa ainoastaan rahan ratkaista. Kun päättäjät toimivat asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseksi, he tekevät oikein!

Kaupunkisuunnittelun vastine

Vastine annetaan 12.5.-10.6.2025 uudelleen nähtävilläolon jälkeen.

8.1 Palaute nähtävillä olon jälkeen

Kannuskatu 3:n asukas 30.10.2024

Haluan jättää muistuksen kaavasta.

AK-3 parkkipaikkoihin on syytä jättää pois kaavasta. Sen rakentaminen tuhoaisi suhteettoman ison alueen arvokasta luontoa ja piirroksen mukaan jopa luo-1 alueesta.

Luonnon merkityksestä ihmisen terveyteen on merkittävä siitä julkaistun tutkimuksenkin mukaan. Tämän perusteella kaavoituksessa pitää ottaa tämä huomioon.

A2 rakentamisesta saatu hyöty on mitätön verrattuna se aiheuttamaan tuhoon. Rajattaisiin se siis pois kaavasta.

8.2 Ympäristönsuojelun lausunto 31.10.2024

Turun ympäristönsuojelun lausunto kaavaehdotuksesta Uittamon täydennys

Lausunto koskee Uittamon täydennys nimistä kaavaehdotusta, joka on ollut nähtävillä 30.09.2024 - 29.10.2024.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Uittamon kaupunginosassa, Kannuskadun itäpuolella. Vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavanmuutos sijoittuu Kastaripuiston virkistysalueelle ja Uittamon uimahallin tontille.

Turun yleiskaava 2029:ssä Asumisen teemakartassa aluetta koskee merkintä: täydennysrakentamiseen soveltuva alue, jonka luonnetta ei ole tarkoitus muuttaa.

Asemakaavaehdotuksessa kaavamuuotosalueelle on merkitty kolme AK-korttelialuetta, joista yksi sijoittuu jo rakennetulle ja louhitulle Uittamon uimahallin tontille, ja kaksi muuta Kastaripuiston alueelle, jolla on merkittäviä luonto- ja virkistysarvoja

Turun ympäristönsuojelu haluaa nostaa esiin erityisesti alueen luonto- ja virkistysarvot, jotka alueella ovat merkittäviä ja joita alueen tiivis täydennysrakentaminen vaarantaa.

Kaavaehdotus on ristiriidassa luontoarvojen kanssa: Luontoselvitys vuodelta 2017 (Envibio 2017) tunnisti alueelta kolme kohdetta, jotka täyttävät metsälain mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän ja Metso-suojeluohjelman luonnontieteellisten valintaperusteiden II luokan kriteerit. Selvityksessä suositellaan, että kyseiset alueet tulisi jättää rakentamatta ja säilyttää metsänhoidon ulkopuolisena, mutta kaavaehdotuksessa yhdelle näistä alueista on osittain osoitettu AK-3 korttelialuetta, mikä ei vastaa luontoselvityksen suosituksia.

Rajausten muutokset ilman perusteluja: Kaavaehdotuksessa luontoselvityksen määrittämää metsälakikohteen rajaa on pienennetty. Kaavaehdotukseen piirretty AK-3 alueeseen rajautuva luo-alue, joka jatkuu korttelialueelle s-1 alueena ei vastaa luontoselvityksen mukaista rajausta, vaan sitä on pienennetty ilman perusteluja. Kaavakartan ja -selostuksen mukaiset rajaukset poikkeavat luontoselvityksen määrittelemästä metsälakikohteen rajauksesta, ja poikkaisevat laakean kallion.

Virkistysalueiden merkitys: Kastaripuiston kalliometsä Uimahallin tontin itäpuolella on maaston kuluneisuuden ja roskattomuudenkin perustella lähialueen asukkaiden suuresti käyttämä ja arvostama lähivirkistyskohde. Kaavan muut alueet ovat maastoltaan vaikeakulkuisia, mikä rajoittaa niiden virkistyskäyttöä-

Turun Ympäristönsuojelu suositaa, että luontoselvityksen mukaisia suosituksia luontoarvoiltaan merkittävien alueiden rajauksista noudatetaan. Tämä turvaisi myös suositun virkistysalueen säilyttämisen lähiasukkaiden käytössä, sekä olisi linjassa Turun kaupunkistrategian kanssa.

9 Muu vuorovaikutus

Edellä kuvatun, viralliseen kaavaprosessiin liittyvän MRL:n mukaisen vuorovaikutusmenettelyn lisäksi kaavahanketta ja siihen liittyviä suunnitelmia on esitelty myös muissa yhteyksissä:

8.1 Meripuistoseuran kokous

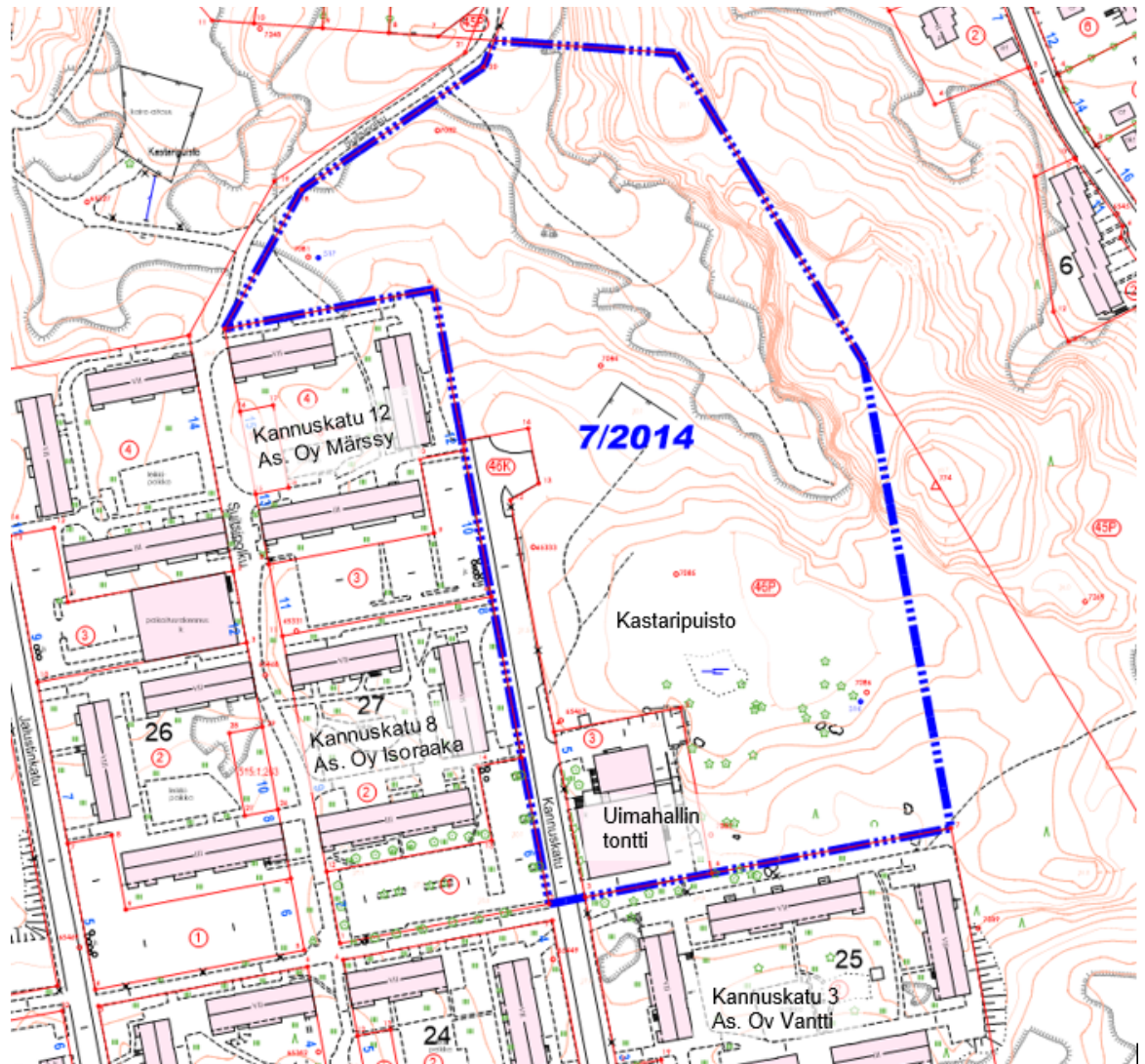
Tiistaina 25.4.2023 Katariinan toimintakeskuksessa osoitteessa Jagellonicankatu 4, 20740 Turku pidettiin Meripuistoseuran kokous, jossa esiteltiin Uittamon alueen ajan-kohtaisia hankkeita.

Tilaisuudessa oli paikalla lähinnä Meripuistoseuran hallitus ja toiminnan tarkastajat. Kaavoitusarkkitehti Tero Lehtonen esitteli 25.4.2023 päivättyä, uudenlaiseen massoitte- luun perustuvaa maankäyttöluonnosta sekä kertoi kaavahankkeen taustoista ja histori- asta.

8.2 Uittamon asioita, yleisötilaisuus

Torstaina 12.10.2023 kello 17-19 Meripuistoseura järjesti toisen Uittamon asioita käsitte- levän yleisötilaisuuden Vähä-Heikkilän koulun Uittamon yksikössä osoitteessa Jalustin- katu 8. Tällä kertaa paikalla oli useita kymmeniä paikallisia asukkaita.

Kaavoitusarkkitehti Tero Lehtonen esitteli 12.10.2023 päivättyä, edelleen kehitettyä versiota uudesta maankäytöstä.



Kartta 1: Mesaani-Kiinteistöt Oy:n omistaman tontin ja Kastaripuiston lähinaapureista.