



TURKU

Kaupunkiympäristötoimiala
 Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
 Kaavoitus
 kaavoitusarkkitehti Satu Tiainen

KOROISTEN SIIRTOLAPUUTARHA -ASEMAKAAVAMUUTOS VUOROVAIKUTUSRAPORTTI 17.4.2019, muutettu 31.10.2019 (lausunnot), muutettu 17.12.2019 (KYLK § 503) ja 20.4.2020 (muistutukset)

dnro 3994-2017
 asemakaavatunnus 18/2017

Osallistuminen suunnittelun eri vaiheissa

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu 29.4.2017 kuulutuksella. 27.4.2017 lähetettiin viireilletuloilmoitus osallisille kirjeitse. Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 26.4.2017 (§ 137).

Alustavaa suunnitelmaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 9.5.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja yleisötilaisuuden perusteella alustavista suunnitelmista saatiin 5.6.2017 mennessä 30 kirjallista mielipidettä ja kannanottoa. Niistä 25 oli yksityishenkilöiden lähettämiä. Loput kannanotot olivat Liikennevirastolta (nyk. Väylävirasto), Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys ry:ltä, Fingrid Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Kupittaaan ryhmäpuutarhayhdistys lähetti toisen mielipiteen 4.3.2018 kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa.

Turun kaupungin vapaa-aikatoimialan museopalvelut on laatinut kaksi kannanottoa arkeologisten tutkimusten tarpeesta suunnittelualueella. Ne on lähetetty 11.5.2017 ja 5.4.2018.

Turun kaupunkiympäristötoimialan ympäristöterveys on antanut kannanoton 17.7.2018.

Museopalveluiden, Liikenneviraston (nyk. Väylävirasto), Turku Energia Sähköverkot Oy:n, Fingrid Oyj:n, Telia Finland Oyj:n ja ympäristöterveyden kannanotot käsitellään kohdassa Viranomaisten kannanotot ennen lausuntojen pyytämistä.

Osa mielipiteistä ei liity suoraan Koroisten siirtolapuutarha -asemakaavanmuutokseen vaan koskee suurimmaksi osaksi tai kokonaan Kupittaaan siirtolapuutarha-aluetta ja sen kehittämistä. Kaavoitus ei valitettavasti voi vastata tässä vuorovaikutusraportissa sellaisiin mielipiteisiin, jotka eivät koske Koroisten siirtolapuutarhaa.

Yhdessä mielipiteessä käsitellään Petreliuksen kuntoutuskeskusta ja sen lähiympäristöä. Mielipide ei liity Koroisten siirtolapuutarha -asemakaavanmuutokseen vaan toiseen, Honkamäenpuisto-nimiseen kaavanmuutokseen (kaavatunnus 31/2009 ja diaarinumero 13198-2009). Kyseisen kaavanmuutoksen valmistelu on keskeytetty (kaupunginhallituksen päätös 5.11.2018 § 425).

Toukokuussa 2019 pyydettiin viranomaisilta lausunnot kaavamutosehdotuksesta. Lausunnonjättöaikaa oli 5 viikkoa ajalla 14.5.–20.6.2019. Lausunnon lähettivät Fingrid Oyj, Varsi-

nais-Suomen aluepelastuslaitos, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Turun Vesihuolto Oy, Väylävirasto, vapaa-aikatoimialan liikuntapalvelut, vapaa-aikatoimialan museopalvelut (Turun museokeskus) sekä Turku Energia Sähköverkot Oy. Museokeskus lähetti kaksi erillistä lausuntoa: 17.6.2019 ja 1.7.2019.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi muutetun kaavaehdotuksen 17.12.2019 (§ 503). Lautakunta päätti, että kaavaehdotuksesta poistetaan neljä mökkipalstaa Koroistenniemen läheltä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.1.–11.2.2020, ja samalla pyydettiin lausunto Varsinais-Suomen liitolta. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta. Molemmat ovat yksityishenkilöiltä. Toinen muistutuksista saapui viimeisenä nähtävilläolopäivänä virka-ajan päätyttyä. Otamme kuitenkin huomioon myös sen.

Mielipiteet

Seuraavassa esitetään yhteenveto kirjallisista mielipiteistä. Mielipiteissä esitetyt kommentit on lueteltu aihepiireittäin. **Kunkin kommentin jälkeen mainitaan suluissa, kuinka monessa kirjallisessa mielipiteessä kyseinen näkemys esiintyy.** Ensimmäinen suluissa olevista luvuista on niiden mielipiteiden lukumäärä, jotka on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloajan loppuun mennessä eli 5.6.2017 mennessä. Toinen luku on niiden mielipiteiden määrä, jotka ovat saapuneet sen jälkeen. Kuhunkin aihepiiriin liittyvien kommenttien jälkeen on lyhyt vastaus kaavoitukselta.

Osa mielipiteistä ei liity suoraan Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutokseen vaan koskee suurimmaksi osaksi tai kokonaan Kupittaan siirtolapuutarha-alueetta ja sen kehittämistä. Myös kyseiset mielipiteet on koottu tähän vuorovaikutusraporttiin mutta niihin vastataan lyhemmin kuin Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosta koskeviin mielipiteisiin. Yksi mielipide koskee Petreliuksen kuntoutuskeskuksen ympäristöä. Se on selkeyden vuoksi jätetty pois yhteenvedosta, koska sillä ei ole suoraa yhteyttä Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutokseen.

Viranomaisten ja yritysten kannanotot käsitellään kohdassa Viranomaisten kannanotot ennen lausuntojen pyytämistä.

Uuden siirtolapuutarhan ja kaavanmuutoksen tarpeellisuus yleensä ottaen

Kaavanmuutosalueen soveltuvuutta siirtolapuutarhaksi käsitellään tarkemmin kohdassa Suunnittelualueen soveltuvuus siirtolapuutarhan sijaintipaikaksi. Kupittaan siirtolapuutarhaa koskevat mielipiteet on koottu omaksi osiokseen.

- Uusi siirtolapuutarha on hyvä asia, mutta esitetty sijaintipaikka ei ole paras mahdollinen. (6, 0)
- Uusi siirtolapuutarha on hyvä asia, jos se ei merkitse Kupittaan siirtolapuutarhan lopettamista. (5, 1)
 - o ”Sijaintiensa perusteella puutarhat jakautuvat sopivien matkojen päähän toisistaan ja ovat ilmeeltään, mökeiltään ja kohderyhmiltään erilaiset ja näin toisiaan täydentävä kokonaisuus.” (0, 1)
- ”Koroisten alueesta on moni kiinnostunut, kunhan sitä mainostettaisiin esim. Kuurojenliitolle ja sillä puolella jokea asuville henkilöille.” (1, 0)
- Uutta siirtolapuutarhaa ei tarvita. Turussa on jo tarpeeksi siirtolapuutarhoja. (1, 0)
- Kaavanmuutosta ei tule tehdä. (1, 0)

Kaavoituksen vastaus:

Vaikka Turussa on vapaita palstoja Hirvensalon siirtolapuutarhassa, lähellä keskustaa si-

jaitsevien siirtolapuutarhojen palstat ovat käytössä. Uutta siirtolapuutarhaa tarvittaisiin keskustan lähelle ainakin siinä tapauksessa, että Kupittaa siirtolapuutarhan toiminta loppuisi.

Suunnittelualueen soveltuvuus siirtolapuutarhan sijaintipaikaksi

- Ehdotettu sijainti ei ole paras mahdollinen. (12, 0)
- Kaavanmuutosalue ei sovi siirtolapuutarhakäyttöön. (3, 0)
- Mieliapiteissä perustellaan kaavanmuutosalueen huonoa soveltuvuutta siirtolapuutarhakäyttöön seuraavasti:
 - o Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön (7, 0)
 - Suunnitelma ei sovi maisemaan / tuhoaa vanhan kulttuurimaiseman. (3, 0)
 - Vähäjoen ja Aurajoen peltomaisemilla on merkitystä kulttuurisesti ja kaupungin brändin kannalta. (1, 0)
 - Suunnitelma vaarantaa/tuhoaa / saattaa vaarantaa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. (3, 0)
 - Alue on historiallisesti tärkeä muinaisjäännösalue. Muinaisjäännösalueella saa kaivaa vain 30 cm:n syvyyteen. (1, 0)
 - Kärämäen alue on yksi Suomen kulttuurihistoriallisesti merkittävimmistä muinaisjäännösalueista. Kärämäki, Koroinen ja Aurajokilaakso muodostavat yhdessä yhden Pohjois-Euroopan merkittävimmistä muinaisjäännösalueista. (1, 0)
 - Miksi suunnitellaan historialliselle alueelle, jonka maaperä on arkeologisesti tutkimatta? (1, 0)
 - Alue tulee säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaana puistoalueena/ muinaisalueena. (1, 0)
 - o Maaperä soveltuu huonosti viljelyyn ja/tai rakentamiseen. (7, 0)
 - Maaperä on savinen. (6, 0)
 - On vaarana, että maa sortuu jokeen. (3, 0)
 - Vaaditaan haastavia perustustöitä, jotta maaperä saataisiin istutuksille sopivaksi. (1, 0)
 - o Kestää kymmeniä vuosia, ennen kuin alueella on mitään kasvillisuutta. (1, 0)
 - o Alue ei sovi siirtolapuutarhakäyttöön jokiuoman vuoksi. (2, 0)
 - o Alueen halki kulkee voimalinjoja. (9, 0)
 - Voimalinjoista saattaa aiheutua haitallisia terveysvaikutuksia. (4, 0)
 - Voimalinjat ovat turvallisuusriski. (1, 0)
 - Osa palstoista jää voimalinjojen turva-alueen ulkopuolelle. (1, 0)
 - o Alueen vieressä on rautatie. (3, 0)
 - Aiheuttaa melua (1, 0)
 - Aiheuttaa värinähaittoja (1, 0)
 - Saastuttaa viljelyksiä (1, 0)
 - On vaarallinen lapsille (1, 0)
 - o Kaavanmuutos vaarantaa alueen luontoarvoja. (1, 0)
 - Alue on turvapaikka ja elinympäristö monille eläinlajeille, kuten fasaaneille, ketuille, jäniksille, peuroille ja rikkaalle linnustolle. (1, 0)
 - Alue toimii ekologisena käytävänä. (1, 0)
 - o Alue sijaitsee liian kaukana/syrjässä. (2, 0)
 - o Alue ei ole turvallinen. (4, 0)
 - Voimalinjat (3, 0)
 - Savimaan sortumisvaara (2, 0)
 - Rautatie aiheuttaa vaaraa. (1, 0)
 - Alueelta on löytynyt huumeepiikkejä. Huumeidenkäyttäjät voivat aiheuttaa häiriötä. (1, 0)
 - o Vaikutukset virkistykseen ja ulkoiluun (2, 0)
 - Ulkoilureitistö muuttuu liian kaupunkimaiseksi. (1, 0)
 - Siirtolapuutarhan rakentaminen pilaisi niittymäisen ulkoilureitistön. (1, 0)

Kaavoituksen vastaus:

Kaavaehdotuksessa huomioidaan maisemavaikutukset siten, että alueen maisema pyritään säilyttämään avoimena, erityisesti Koroistenniemen ympäristössä. Alueella on tehty arkeologisia selvityksiä. Niiden perusteella siellä ei sijaitse sellaisia muinaisjäännöksiä, jotka olisivat esteenä siirtolapuutarhan rakentamiselle. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva muinaisjäännosalue säilytetään rakentamattomana. Muinaisjäännosalueen etelärajaa tarkennettiin keväällä ja kesällä 2018 tehtyjen arkeologisten selvitysten perusteella.

Siirtolapuutarhamökkien rakennuspaikat osoitetaan rakennettavuusselvityksessä suositellulle etäisyydelle Vähäjoesta, joten ei ole todennäköistä, että mökit sortuisivat jokeen. Joen uoma kuitenkin saattaa muuttua pitkän ajan kuluessa, ja silloin voi olla tarpeen selvittää suositusetäisyys uudelleen.

Aluetta käytetään tällä hetkellä peltona, joten se soveltuu viljelyyn ainakin kohtalaisen hyvin. Tarvittaessa alueelle voidaan tuoda ruokamultaa. Vaikka puiden kasvattaminen vie aikansa, alueelle saadaan matalampia kasveja suhteellisen nopeasti. Tavoitteena on säilyttää maisema verrattain avoimena, joten kovin korkeita puita ei edes sallita siirtolapuutarhapalstoilla.

Voimajohtojen aiheuttaman sähkökentän voimakkuus ja magneettikentän magneettivuon tiheys eivät ylitä lakisääteisiä enimmäisarvoja suunnittelualueella. Magneettivuon tiheys saattaa kuitenkin ylittää osassa aluetta suositusarvot, jotka Säteilyturvakeskus on asettanut pysyvälle asumiselle ja lapsille tarkoitetuille tiloille. Sen vuoksi siirtolapuutarhamökkejä ei tule käyttää vakituisina asuntoina. Vaikka voimajohtojen lähellä rajoitetaan istutusten, rakennusten ja rakenteiden korkeutta sähköturvallisuussyistä, se ei tarkoita, että johtojen vieressä tai alla olisi lähtökohtaisesti vaarallista liikkuu. Toki vaaratilanteita kuitenkin saattaisi aiheuttaa esimerkiksi leijan lennättäminen.

Rautatie aiheuttaa jonkin verran melu- ja värinähaittaa niillä palstoilla, jotka sijaitsevat lähimpänä raiteita. Kyse on kuitenkin lyhytaikaisesta häiriöstä. Mökit sijoitetaan siten, että rautatien aiheuttama keskimääräinen melutaso ei ylitä päivällä suositusarvoa, joka on tarkoitettu uusille taajamassa sijaitseville asuin- ja virkistysalueille. Suositusarvo saattaa kuitenkin ylittyä kolmella mökkipalstalla, jos Halistenväylä-niminen uusi tielinjaus toteutetaan suunnittelualueen pohjoispuolelle. Kyseisten palstojen meluisuutta voidaan vähentää sijoittamalla mökit siten, että ne suojaavat melulta.

Rataisännöitsijä on toivonut rautatien aitaamista. Se lisäisi siirtolapuutarhan turvallisuutta. Kaavassa aita ei kuitenkaan vaadita.

Rautateiden ei tiedetä aiheuttavan lähiympäristöönsä sellaisia kemikaali- tai hiukkaspäästöjä, jotka estäisivät viljelyn niiden lähellä. Rata-alueen rikkakasvien torjuntaan käytetään yleisesti kasvinsuojeluaineita. Vaikutusten suoja-alue on aineesta ja levitykseen käytetystä laitteistosta riippuen tyypillisesti muutamia metrejä. Nykyisen raiteen etäisyys lähimmästä viljelypalstasta olisi noin 30 m.

Vähäjoen ranta säilyy viheralueena ja ekologisena käytävänä. Myös itse siirtolapuutarha toimii monipuolisena ekologisena ympäristönä.

Alue säilytetään suurelta osin avoimena ja niittymäisenä siirtolapuutarhan rakentamisesta huolimatta. Alueen halki kulkeva kävely- ja pyöräilyreitti säilyy yleisessä käytössä.

Erään mielipiteen mukaan alueelta on löytynyt huumeepiikkejä. Siirtolapuutarhan rakentaminen mahdollisesti vähentäisi huumeidenkäyttäjien oleskelemista suunnittelualueella, koska silloin siellä olisi nykyistä enemmän henkilöitä valvomassa, keitä alueella liikkuu ja mitä he tekevät.

Vaihtoehtoiset sijaintipaikat ja muut vaihtoehtoiset suunnitelmat

- Toivotaan, että tutkittaisiin vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja siirtolapuutarhalle. (6, 0)
 - o Uuden siirtolapuutarhan paikka täytyy harkita tarkkaan ja ottaa kaikki näkökulmat huomioon. (1, 0)
 - o Mielpiteissä ehdotettiin siirtolapuutarhalle seuraavia vaihtoehtoisia paikkoja:
 - Koroisten sähköaseman itäpuoli / Koroistentien varsi (1, 0)
 - Räntämäen puoli (1, 0)
 - Ruissalon Saaronniemessä sijaitsevan Turun kaupungin omistaman huvilan/asuntovaunupaikan läheisyydessä olevan retkeilymajan ympäristö. Huvilaa ja retkeilymajaa voisi käyttää siirtolapuutarhan yhteistiloina. (1, 0)
 - Merenranta (1, 0)
- Maankäytöstä tulisi tehdä vaihtoehtoisia suunnitelmia. (3, 0)

Kaavoituksen vastaus:

Uudelle siirtolapuutarhalle on harkittu useita vaihtoehtoisia paikkoja jo ennen Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutoksen vireilletuloa. Parhaana vaihtoehtona pidettiin Koroista eli tämän kaavanmuutoksen suunnittelualuetta. Sen hyviä puolia ovat keskeinen sijainti, hyvät kevyen ja joukkoliikenteen yhteydet sekä se, että alueella ei ole sellaista kilpailevaa maankäytön tarvetta, joka olisi ristiriidassa siirtolapuutarhakäytön kanssa. (Turun kaupunki, 2015. Raportti maankäytön projektista ”Kupittaa siirtolapuutarha”, 31.8.2015. S. 2 ja 21.)

Vähäjoen itäpuolella sijaitsevat Koroisten peltoalueet eivät pääosin sovellu siirtolapuutarhan paikaksi, koska on tärkeää säilyttää ne maisemallisesti avoimina. Ne alueen osat, joihin siirtolapuutarhamökkejä periaatteessa voitaisiin rakentaa, joko ovat liian pieniä tai sijaitsevat suunnitteilla olevan Halistenväylän melualueella. Vähäjoen itäpuolelle kuitenkin saatetaan toteuttaa mökittämiä viljelypalstoja.

Tavoitteena on mahdollistaa siirtolapuutarhan toteuttaminen keskustan lähelle ja hyvien joukkoliikennedyhteyksien varrelle. Sen vuoksi Saaronniemi tai useimmat merenrantasijainnit eivät ole yhtä sopivia kuin Koroisten alue.

Kaavanmuutosalueen lähtökohdat, muun muassa Vähäjoki, rautatie, muinaisjäännösalue ja voimajohdot, rajoittavat suunnittelua melko paljon. Näiden reunaehtojuoksi on vain vähän paikkoja, joihin siirtolapuutarhamökkejä voidaan kaavanmuutosalueella sijoittaa. Ei ole tarkoituksenmukaista laatia useita vaihtoehtoja suunnittelualueen sisäisestä maankäytöstä, koska vaihtoehdot olisivat hyvin paljon toistensa kaltaisia.

Vaihtoehtoisia ehdotuksia kaavanmuutosalueen käyttötarkoituksesta

- Kaavanmuutosalue soveltuu laatikkoviljelyyn mutta ei siirtolapuutarhaksi. (1, 0)
- Koroisten peltoalueille voisi rakentaa kerrostaloja sen sijaan, että niitä toteutettaisiin Kupittaa siirtolapuutarhan alueelle. (1, 0)

Kaavoituksen vastaus:

Koroisten siirtolapuutarhan suunnittelualueelle ei voi rakentaa kerrostaloja maisemallisista syistä. Alue kuuluu osittain valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja kokonaisuudessaan maakuntakaavan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Sen vuoksi se on syytä säilyttää väljästi rakennettuna ja suhteellisen avoimena. Alueen savinen maaperä ei sovellu kerrostalorakentamiseen kovin hyvin, ja kerrostalojen rakentamiskustannuksia lisäksi myös tärinää aiheuttava rautatie.

Suunnittelualuetta on tarkoitus käyttää laatikkoviljelypaikkana myös siinä tapauksessa, että sinne toteutetaan siirtolapuutarha. Tavoitteena on muodostaa alueesta eri viljelymuotojen ja erilaisten viljelijöiden monipuolinen kohtaamispaikka.

Liikenne

Liikennejärjestelyjä käsitellään myös kohdissa Muita toiveita siirtolapuutarhan toteutustavasta ja Suunnittelualueen soveltuvuus siirtolapuutarhan sijaintipaikaksi.

- Uusi kevyen liikenteen silta on tarpeeton. (1, 0)
- Toiveita liikennejärjestelyistä:
 - o Autottomuuden takaaminen hyvillä kulkuyhteyksillä (1, 0)
 - o Ikääntyneiden ja vammaisten huomioiminen (1, 0)
 - o Bussipysäkin tulee olla alueen sisäänkäynnin kohdalla. (1, 0)

Kaavoituksen vastaus:

Alustavassa maankäyttösuunnitelmassa (Vilmar Vuoristo, 2015. Koroinen – Esiselvitys ja maankäytön suunnitelma. Diplomityö. Oulun yliopiston teknillinen tiedekunta) esitettiin uutta kävelysiltaa Koroistenniemelle johtavan nykyisen sillan koillispuolelle. Uusi silta vähentäisi maaperää kuluttavaa kävely- ja pyöräilyliikennettä ja maanmuokkaustarvetta Koroistenniemellä sekä saattaisi parantaa Vähäjoen yli vievän reitin esteettömyyttä. Alustavassa suunnitelmassa esitetty sillan paikka ei ole Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutoksen suunnittelualueella vaan kuuluu Koroinen-nimiseen kaavanmuutosalueeseen. Turun museokeskus ei pidä uuden kävelysillan rakentamista tarpeellisena tai toivottavana, muun muassa maisemavaikutusten takia. Siltaa ei merkitä Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosehdotukseen.

Suunnittelualueen sisäänkäyntien lähellä on jo tällä hetkellä linja-autopysäkit. Niitä ei voi sijoittaa nykyistä lähemmäs suunnittelualuetta, koska alueelle johtavat reitit on tarkoitettu vain kävelyä-, pyöräilyä- ja huoltoajoa varten, lukuun ottamatta kapeaa ja päättyvää Jokipellonkujaa. Alue on varsin tasainen, joten se pystytään melko varmasti toteuttamaan esteettömänä.

Muita toiveita siirtolapuutarhan toteutustavasta

- Ekologisuus / kestävä kehitys (2, 0)
 - o Kierrätysmateriaalien käyttö (1, 0)
 - o Uusiutuva energiantuotanto, kuten aurinkokennot (1, 0)
- Moduulimökit (1, 0)
- Rakennusten suunnitteleminen oppilaitosyhteistyötä hyödyntäen (1, 0)
- Mökkien ja palstojen tulisi olla edullisesti vuokrattavissa kaupungilta. (1, 0)
- Koroisten siirtolapuutarhasta voisi tehdä [Kupittaaan siirtolapuutarhaa?] nykyaikaisemman yhteisön, jossa palstat olisivat suurempia ja mökit isompia sekä sähköllä, vedellä ja WC:llä varustettuja. (1, 0)
- Alueelle voisi kehittää jonkin oman erikoisuuden. (1, 0)

Kaavoituksen vastaus:

Kaavaehdotus ei ota kantaa siihen, kuka mökit suunnittelee ja toteuttaa. Rakennustapaohjeessa ja kaavaselostuksessa kuitenkin ehdotetaan oppilaitosyhteistyön hyödyntämistä niiden rakentamisessa ja suunnittelussa. Tavoitteena on, että alueella käytetään vain muutamaa erilaista mökkityyppiä, jotta siirtolapuutarha olisi kaupunkikuvallisesti yhtenäinen. Rakennustapaohjeessa suositellaan myös kierrätysmateriaalien ja uusiutuvan energian hyödyntämistä.

Todennäköisesti siirtolapuutarhapalstat vuokrattaisiin joko kaupungilta tai siirtolapuutarhayhdistykseltä. Vuokrahinta päätetään vasta kaavanmuutoksen valmistuttua.

Suunnittelualueella sallitaan suuremmat mökit kuin Kupittaaan siirtolapuutarhassa. Palstat ovat suunnilleen samankokoisia kuin Kupittaaalla. Mökkeihin ei tehdä vesivessoja, mutta

kuivakäymälän rakentaminen on mahdollista. Alueelle toteutetaan kesäkäyttöiset vesijohdot. Yhteistiloihin voidaan rakentaa vesivessoja.

Koroisten siirtolapuutarhan erityispiirre on, että siellä kohtaavat useat erilaiset kaupunkiviljelyn muodot: laatikkoviljely, siirtolapuutarhamökki ja pienet, noin 100 m²:n mökittömät viljelypalstat. Alueelle voidaan myöhemmin suunnitella myös muita erikoisuuksia.

Viruskuja 28

- Miksi Viruskuja 28 on jätetty kaavanmuutosalueen ulkopuolelle? (1, 0)
- Osoitteessa Viruskuja 28 sijaitseva kiinteistö tulisi osoittaa asuinkäyttöön ja tontilla sijaitseva rakennus tulisi suojella. (1, 0)
- Lausunnossa on väitetty, että talon rakennusvuosi olisi 1958, vaikka mielipiteenlähettäjän mukaan rakennus on vanhempi. (1, 0)
- Mihin tarkoitukseen ja kenen käyttöön Viruskuja 28 osoitetaan, jos sitä ei kaavoiteta asuinkäyttöön eikä sisällytetä virkistysalueena Koroisten siirtolapuutarha-kaavanmuutokseen? (1, 0)
- Viruskuja 28:n lyhyet vuokra-ajat ovat olleet maanvuokralain vastaisia. (1, 0)
- Viruskuja 28:n rakennuksesta on tarjottu liian pientä korvausta. (1, 0)

Kaavoituksen vastaus:

Osoitteessa Viruskuja 28 sijaitseva kiinteistö on Turun kaupungin omistuksessa. Kiinteistö ei enää ole vuokrattuna muulle käyttäjälle, kuten kaavanmuutoksen alkuvaiheessa, ja sen alueella sijainnut rakennus on purettu vuoden 2018 lopulla.

Viruskuja 28 on jätetty kaavanmuutosalueen ulkopuolelle sen vuoksi, että sinne sijoittuvilla toiminnoilla on vain vähäinen vaikutus siirtolapuutarha-alueen kaavoittamiseen. Kiinteistön käyttötarkoitus ratkaistaan toisessa, Koroinen-nimisessä asemakaavanmuutoksessa (kaavatunnus 8/2012, diaarinumero 2973-2012).

Kaavanmuutoksen valmistelu ja siirtolapuutarhan kustannukset

- Suunnittelualueetta ei tulisi irrottaa Koroinen-nimisestä laajemmasta kaavanmuutoksesta. (3, 0)
 - o Kaavanmuutoksen tekijän vaihtamiseen ja kaava-alueen irrottamiseen toisesta kaavasta tuhlautuu aikaa ja rahaa. (1, 0)
- Kaavanmuutoksesta tulisi tehdä asemakaavaluonnos. (1, 0)
- Suunnitelma on pahasti keskeneräinen/puutteellinen. (1, 0)
- Kaavanmuutoksen arvioitu valmistumisaika on lykkääntynyt moneen kertaan. (1, 0)
- Tarvittaisiin lisäselvityksiä (4, 0):
 - o Voimalinjojen terveysvaikutukset (1, 0)
 - o Arkeologiset kaivaukset/tutkimukset (4, 0)
 - o Savimaan sortumavaara (1, 0)
 - o Luontoarvojen kartoitus (1, 0)
 - o Kulttuuriarvojen kartoitus (1, 0)
- Toivotaan tarkempia suunnitelmia (1, 0)
 - o Mökkien koosta ja mukavuustasosta (1, 0)
 - o Ekologisuudesta / kestävästä kehityksestä (1, 0)
- Toiveita kustannuksia koskevista tiedoista
 - o Kustannusarvio (1, 0)
 - o Kuinka paljon maksaa mökin ja tontin muokkaaminen siirtolapuutarhaksi? (1, 0)
- Miten uuden siirtolapuutarhan hinnat pidetään kurissa? (1, 0)

Kaavoituksen vastaus:

Suunnitteilla oleva uusi siirtolapuutarha on sen verran erillään laajemman, Koroinen-nimisen asemakaavamuutosalueen eniten muuttuvista osista, että se on mahdollista kaavoittaa omana erillisenä kaavanmuutoksenaan. Kaavanmuutoksia valmisteltaessa huomioidaan, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden riippumatta siitä, kuuluvatko ne samaan kaavanmuutosalueeseen vai eivät. Irrottamisen aiheuttamat kustannukset ja viivästykset ovat vähäisiä suhteessa kaavanmuutosten valmistelun kokonaiskustannuksiin.

Kaavanmuutoksen vaiheista ja aikataulusta ovat päättäneet maankäytön ohjausryhmä ja toimialajohtaja. Kaavanmuutoksen alkuvaiheessa arvioitiin uuden kaavan olevan todennäköisesti merkinnöiltään ja määräyksiltään niin yksinkertainen, että luonnosta ei ole tarkoituksenmukaista laatia.

Siirtolapuutarhan maankäyttösuunnitelmaa on tarkennettu ja muokattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen. Tavoitteena ei kuitenkaan ole, että kaikki yksityiskohdat olisivat valmiit kaavaehdotuksen valmistuessa. Esimerkiksi mökkien ulkonäkö ja rakenne suunnitellaan vasta kaavan hyväksymisen jälkeen.

Alueella on tehty arkeologisia tutkimuksia vuosina 2017 ja 2018. Lisäksi on laadittu maisemaselvitys. Muita kulttuuriympäristö- ja luontoarvoja sekä savimaan sortumavaaraa on tutkittu jo aikaisemmissa selvityksissä. Alueesta on tehty myös tärinä- ja runkomeluselvitys, meluselvityksen täydennys sekä alustava kustannusarvio. Kustannuksista kerrotaan tarkemmin kaavaselostuksessa. Siirtolapuutarhamökkien rakentamiskustannuksia ei ole vielä arvioitu, koska niiden toteuttamisen yksityiskohdat päätetään vasta myöhemmin.

Tarkemmat suunnitelmat mökkien yksityiskohdista ja kestävästä kehityksestä tehdään kaavanmuutoksen valmistuttua. Mökkien enimmäiskooksi määritellään asemakaavassa 25 k-m² (kerrosneliometriä). Koroistenniemen lähellä mökkien enimmäiskoko on 20 k-m².

Kupittaaan siirtolapuutarhaa koskevat mielipiteet

- Mielipiteitä, jotka koskevat Kupittaaan siirtolapuutarhan mahdollista lakkauttamista ja/tai Kupittaaan siirtolapuutarhan mökkien ja kasvillisuuden siirtämistä toiseen paikkaan:
 - o Kupittaaan siirtolapuutarha on säilytettävä. (19, 1)
 - o Koroisten siirtolapuutarhahankkeen tulee olla erillään Kupittaaan siirtolapuutarhan jatkosuunnittelusta. (1, 0)
 - o Koroinen ei sovellu Kupittaaan siirtolapuutarhan uudeksi paikaksi. Kupittaa on ainoa oikea paikka Kupittaaan siirtolapuutarhalle. (1, 0)
 - o ”Kaavanmuutos ei vain ’siirrä’ puutarhaa vaan sen yhteydessä tuhoetaan harvinaislaatuinen kasvillisuus ja puusto, joita on mahdottomuus siirtää.” (Mielipiteen lähettäjä on huolissaan siitä, että Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutos merkitsee Kupittaaan siirtolapuutarhan mökkien ja kasvillisuuden siirtämistä Koroisten siirtolapuutarhan suunnittelualueelle.) (1, 0)
 - o Kupittaaan siirtolapuutarhapalstavuokralaiset / useimmat vuokralaisista eivät halua muuttaa. (2, 0)
- Mielipiteissä ilmaistuja syitä siihen, miksi Kupittaaan siirtolapuutarha tulisi säilyttää:
 - o Kupittaaan siirtolapuutarhan sijainti on hyvä. (5, 0)
 - Lähellä keskustaa. (3, 0)
 - Sopivalla paikalla, etenkin yksinäisille ihmisille, joilla ei ole autoa. (1, 0)
 - Ympäriällä viheralueita (1, 0)
 - Monikäyttöinen viher- ja virkistysalue kaupunkiympäristössä (1, 0)
 - o Esteettiset ja kulttuurihistorialliset arvot, ainutkertaisuus
 - Kuuluu niin sanottuun puutarha-alueeseen, joka jatkuu Kunnallissairaalantien loppuun. (1, 0)
 - Pitkä historia / historiallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokas (8, 1)
 - Kulttuurihistoriallisesti ainutlaatuinen Turun vanhin siirtolapuutarha (0, 1)

- Ainutlaatuinen kaupunkipuutarha (1, 1)
- Kupittaaan siirtolapuutarhaa ei saa takaisin, jos se muutetaan rahaksi. (1, 0)
- Nähtävyys/matkailukohde (2, 0)
- Kaunis (2, 0)
- Upea (1, 0)
- Alueen merkitys kaupunkilaisille
 - Kaupunkilaisten rakastama (1, 0)
 - Alue on tärkeä myös siirtolapuutarhan ympäristössä liikkujille. (1, 0)
- Luonto ja kasvillisuus
 - Alueeseen liittyy luontoarvoja. (6, 0)
 - Monipuolinen ja harvinaislaatuinen kasvillisuus, jota on mahdollista siirtää. (5, 0)
 - Alueella on vanhoja kasveja / ns. muinaiskasveja. (3, 0)
 - Monipuolinen eläimistö (1, 0)
 - Kupittaaan siirtolapuutarhan kasveja ei voi siirtää uuteen paikkaan (3, 0)
 - Kestää kauan, ennen kuin vastaavanlainen rehevä ja monimuotoinen kasvillisuus saadaan uuteen paikkaan. (3, 0)
 - Kupittaaan siirtolapuutarhan alueella on mehiläistarha (harvinainen kaupungin keskustassa). (1, 0)
- Virkistys, hyvinvointi ja aktiviteetit
 - Tarjoaa mahdollisuuden päästä luontoon (2, 0)
 - Virkistykseen ja terveyden lähde (3, 0)
 - Kaikilla ei ole mahdollisuutta eikä halua matkustaa virkistäytymään Ko-roisiin. (1, 0)
 - Puutarhoja ja viheralueita tarvitaan yhä enemmän monissa paikoissa. Keitaat ja henkireiät ovat tärkeitä kaupungeissa asuville ihmisille. (1, 0)
 - Kupittaaan siirtolapuutarhassa on paljon aktiviteetteja niin nuorisolle, vanhuksille kuin myös satunnaisille poikkeajille. (3, 0)
 - Yhteistyö 4H-kerhon kanssa. (1, 0)
 - Kahvilan pito
 - Kasvimaakerho
 - Siirtolapuutarhalla on opettava ja kasvattava tehtävä. (1, 0)
 - Koulut ovat vierailleet oppilaiden kanssa puutarhassa, ja yhteistyö koulujen kanssa lisääntyy jatkossa. (1, 0)
 - Lähialueen vanhainkodin ja palvelukotien asukkaat vierailevat vuosittain puutarhassa. (1, 0)
 - "Vanhuksia olemme 'rullanneet' aina kesällä puutarhaan." (1, 0)
 - Iltaisin käy paljon ihmisiä tutustumassa puutarhaan. (1, 0)
- Muita perusteluja:
 - Ei kannata lopettaa valmista/toimivaa siirtolapuutarhaa. (2, 0)
 - Kupittaaan siirtolapuutarhaa on vaikea kaavoittaa uudelleen, koska se on yleiskaavassa erityisalue. (1, 0)
 - Kehityskelpoinen puutarha (1, 0)
 - Aluetta on hoidettu huolella. (1, 0)
 - Useissa kaupungeissa on siirtolapuutarha lähellä keskustaa. (1, 0)
 - Siirtolapuutarhoilla on suotuisa vaikutus ilmanlaatuun. (1, 0)
 - Kupittaaan siirtolapuutarhan viljelijät / useimmat Kupittaaan viljelijöistä eivät halua muuttaa muualle. (2, 0)
 - City Marketin parkkipaikan suurentaminen ei Kupittaaan seutua kaunista, ja nykyisellä parkkipaikalla on täyttä vain jouluna. (1, 0)
 - City Market ei tarvitse enempää pysäköintipaikkoja. (1, 0)
- Ehdotuksia Kupittaaan siirtolapuutarhan kehittämisestä:
 - Kupittaaan siirtolapuutarhaa tulee kehittää. (1, 0)
 - Kaupungin tulee mahdollistaa alueen kehittäminen niin, että siitä on iloa aiempaa suuremmalle osalle turkulaisista. Alue tulee saada aktiivikäyttöön kaupunkilaisille. (1, 0)

- Yhteistilojen käyttöä tulee tehostaa. Päiväkodit, koulut ja vanhainkodit voisivat järjestää tapahtumia. (1, 0)
- Pienyrityksiä alueelle? (Esim. kahvila, puutarhakauppa ym.) (1, 0)
- Kupittaaan siirtolapuutarha ja City Market voisivat tehdä yhteistyötä lasten elintarviketiedon lisäämiseksi. (1, 0)
- Kupittaaalla voisi olla koululaisille kesäsiirtolatoimintaa kesäisin. (1, 0)
- Uudenmaantien puoleisten ”lopetettujen” palstojen kohdalle voisi rakentaa rivitalon. (1, 0)
- City Marketin parkkipaikan puolelta kuuset pois. Tilalle meluaita tai lauta-aita / tiivis matalampi aita ja ojaan salaojitus / oja ruopattava. (3, 0)
- WC-parakin sijalle siisti sauna- ja WC-rakennus ympärivuotiseen käyttöön sekä työkalu- ja halkovaja. (2, 0)
- Kupittaaan siirtolapuutarhaa voisi siistiä. (1, 0)
- Kupittaaan leikkipuisto- ja urheilualue on hyvä jatke siirtolapuutarhalle. (1, 0)
- Uusi, parempi sopimus kaupungin kanssa: vain ne, jotka hoitavat palstansa, saavat jatkaa. (1, 0)
- Ehdotuksia vaihtoehtoisista paikoista, joihin voisi rakentaa uudisrakennuksia Kupittaaan siirtolapuutarhan sijaan:
 - Luolavuoren koulun vieressä oleva louhikko. (1, 0)
 - Luolavuori (1, 0)
- Muita ehdotuksia ja toiveita:
 - Kupittaaan siirtolapuutarhan vuokrasopimusta voisi jatkaa vaikka edes 10 vuoden jaksolla ja alue voitaisiin ottaa uuteen käyttöön vasta myöhemmin, ”jos vuosien saatossa tulee pakottava tarve”. (1, 0)
 - Jos Kupittaa ei saa jatkoaikaa, yksi mielipiteenlähettäjistä toivoo korvaukseksi siirtolapuutarhamökkiä Peltolasta. (1, 0)
 - Kupittaaan siirtolapuutarha tulisi liittää kansalliseen kaupunkipuistoon. (1, 0)
 - Kupittaaan siirtolapuutarhan nimen voisi muuttaa ”Mauno Koiviston siirtolapuutarhaksi”. (1, 0)
- Muita mielipiteissä mainittuja asioita:
 - Kupittaaan siirtolapuutarha on aloittanut koulutoimen kanssa yhteistyön elämyspoluksi Turun koululaisille. (1, 0)
 - Epävarmuus Kupittaaan siirtolapuutarhan tulevaisuudesta alentaa palstojen ja mökkien arvoa. (1, 0)
 - Uudet viljelijät eivät uskalla tulla Kupittalle, koska se on lopetusuhan alla. (1, 0)

Kaavoituksen vastaus:

Kupittaaan siirtolapuutarha ei kuulu Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutoksen suunnittelualueeseen. Sen vuoksi emme valitettavasti voi vastata tässä vuorovaikutusraportissa selkeisiin Kupittaaan siirtolapuutarhaa koskeviin mielipiteisiin, jotka eivät koske Koroisten siirtolapuutarhaa.

Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutoksen suunnittelualuetta on tarkasteltu yhtenä mahdollisena korvaavana sijaintipaikkana Kupittaaan siirtolapuutarhalle. Kaavanmuutos ei kuitenkaan suoraan liity Kupittaaan siirtolapuutarhaan.

Turun kaupungin tonttipäällikkö päätti 14.5.2019 (§ 121) jatkaa Kupittaaan siirtolapuutarhan maanvuokrasopimuksia siten, että ne päättyvät 31.12.2025. Ei ole vielä päätetty, säilyykö alue siirtolapuutarhakäytössä vuoden 2025 jälkeen. Siihen vaikuttaa muun muassa se, mitä alueen käyttötarkoituksesta päätetään valmisteilla olevassa uudessa yleiskaavassa (Yleiskaava 2029). Uuden siirtolapuutarhan toteuttaminen ei estä Kupittaaan siirtolapuutarhan säilyttämistä. Jos Kupittaaan siirtolapuutarha kuitenkin päätettäisiin lopettaa, olisi suotavaa rakentaa toinen siirtolapuutarha-alue keskustan lähelle.

Viranomaisten kannanotot ennen lausuntojen pyytämistä

Seuraavassa esitetään kaavanmuutosta koskevien viranomaiskannanottojen pääkohdat. Kannanotot on otsikoitu lähettäjän ja päiväyksen mukaan. Kunkin kannanoton jälkeen on lyhyt vastaus kaavoitukselta.

Turun kaupunki, vapaa-aikatoimiala, museopalvelut, 11.5.2017 ja 5.4.2018

Museopalvelut toteaa 11.5.2017 päivätyssä kannanotossa, että suunnittelualueelle ei tulisi esittää rakentamista, koska alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä ja siirtolapuutarhan rakentaminen vähentäisi kaavanmuutosalueen avoimuutta. Museopalveluiden mukaan kaavanmuutosalueella on tehtävä arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka perusteella voidaan tarkentaa alueen pohjoisosassa sijaitsevan muinaisjäännösalueen raja- ja selvittää, onko alueella muita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museopalvelut edellyttää, että alueella sijaitsevat, aikoinaan ratavahdille kuuluneet rakennukset tulee merkitä asemakaavassa säilytettäväksi.

Museopalvelut on lähettänyt toisen kannanoton 5.4.2018. Siinä todetaan, että on selvitettävä suunnittelualueen pohjoisosassa olevan muinaisjäännöksen eteläreuna tarkemmin. Rajan tarkentaminen oli tarpeen, koska siirtolapuutarhamökkejä aiottiin museokeskuksen toivomuksesta vähentää suunnittelualueen eteläosassa ja lisätä alueen pohjoisosassa.

Kaavoituksen vastaus:

Kaavanmuutosalueella suoritettiin arkeologinen tarkkuusinventointi syys- ja lokakuussa 2017. Sen perusteella alueella ei ole muita kiinteitä muinaisjäännöksiä etukäteen tiedossa olleen muinaisjäännösalueen lisäksi. Arkeologiset seikat eivät näin ollen estä siirtolapuutarhan rakentamista.

Keväällä ja kesällä 2018 tehtiin lisää arkeologisia tutkimuksia. Muinaisjäännösalueen rajasta tarkennettiin niiden perusteella.

Alun perin ratavahdille kuuluneet osoitteessa Jokipellonkuja 30 sijaitsevat rakennukset osoitetaan suojeltaviksi.

Siirtolapuutarhamökkien määrää on vähennetty Koroistenniemen lähellä, jotta maisema säilyisi avoimempänä.

Telia Finland Oyj, 8.5.2017

Teliällä on kaavanmuutosalueella kaapeleita vain Viruskujan varressa. Kaapelointi nousee ilmaan Vähäjoen varrella ja menee Vähäjoen yli Koroisten tilalle. Telia Finland Oyj pyytää, että ilmoitetaan hyvissä ajoin, jos kaapelilinjausta on tarpeen siirtää tai purkaa.

Kaavoituksen vastaus:

Telian ilmakaapeleita ei todennäköisesti tarvitse siirtää tai purkaa. Kävelyreittien siirtämisellä saattaa olla vähäistä vaikutusta Telia Finland Oyj:n maanalaisiin kaapeleihin.

Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto), 17.5.2017

Turku–Toijala-rataosuudella tulee pitkällä aikavälillä varautua yhteen lisäraiteeseen.

Kevyen liikenteen yhteydet tulee suunnitella alueella siten, ettei luvaton liikkuminen rauta-

tialueella lisäänty. Tarpeen vaatiessa tulee varautua rata-alueen aitaamiseen. Rautatien nykyisten tasoristeysten osalta on varauduttava eritasoratkaisuihin.

Kun alueita kaavoitetaan rautatien läheisyydessä, on tapauskohtaisesti otettava huomioon rautatieliikenteen melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. On laadittava riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoitettava niiden perusteella riittävät kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Kaavoituksen vastaus:

Rautatien varrelle varataan noin 30 m leveä alue, jonka kohdalle lisäraiteen voi tulevaisuudessa toteuttaa.

Pääasiallinen kävely- ja pyöräilyreitti kulkee siirtolapuutarha-alueen keskellä, kaukana rautatiestä. Myös nykyinen, radan vieressä kulkeva reitti saatetaan säilyttää, mutta se ei ole välttämätön siirtolapuutarhan kannalta.

Kaavanmuutosalueesta on laadittu kaksi meluselvitystä sekä tärinä- ja runkomeluselvitys (Destia Oy 2017 ja 2018). Mokit sijoitetaan siten, että rautatien aiheuttama keskimääräinen melutaso ei ylitä päivällä suositusarvoa, joka on tarkoitettu uusille taajamassa sijaitseville asuin- ja virkistysalueille. Suositusarvo saattaa kuitenkin ylittyä kolmella mökkipalstalla, jos Halistenväylä-niminen uusi tielinjaus toteutetaan suunnittelualueen pohjoispuolelle. Melutaso ylittää hetkellisesti heräämiskynnyksen niissä mökeissä, jotka sijaitsevat lähimpänä rautatietä, ellei seinien ääneneristävyys ole tavanomaista parempi. Rautatien lähellä tärinä saattaa ylittää suositusarvon, joka on tarkoitettu olemassa oleville asuinalueille. Raideliikenteen aiheuttamat melu- ja tärinähaitat ovat hetkellisiä. Ne eivät estä alueen käyttöä siirtolapuutarhana, koska alueella ei ole tarkoitus yöpyä.

Fingrid Oyj, 29.5.2017

Fingrid Oyj:llä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa, koska Fingridin voimajohdot sijaitsevat kaavanmuutosalueen ulkopuolella. Fingrid kuitenkin toivoo lausuntopyyntöjä kaavanmuutoksen keskeisissä vaiheissa.

Turku Energia Sähköverkot Oy, 29.5.2017

Turku Energian mielipiteen mukaan kaavanmuutosalueella kulkevien 110 kV:n voimajohtojen ympärille tulee merkitä asemakaavaan 26 ja 36 metriä leveät johtokadut, joiden molemmilla laidoilla on lisäksi 10 metriä leveä suojavaoähyke. Rakennusten, rakenteiden ja kasvillisuuden korkeutta rajoitetaan johtokadulla ja suojavaoähykkeellä. Johtokadulla ei sallita yli kolme metriä korkeaa kasvillisuutta.

Kaavanmuutosalueelle tulee varata 10 x 5 m kokoinen alue Turku Energia Sähköverkot Oy:n muuntamolle.

Suurten voimajohtojen lisäksi alueella on Vähäjoen varrella pienempi ilmajohto. Jos se puretaan siirtolapuutarhan tieltä, se tulee korvata maakaapelilla.

Kaavoituksen vastaus:

Voimajohdoille ja muuntamolle varataan Turku Energian toivomat alueet.

Turun kaupunkiympäristötoimiala, ympäristöterveys, 17.7.2018

Siirtolapuutarhassa on varmistettava, että rakennukset eivät sovellu vakituiseen asumiseen. Ympäristöterveyden mielipide perustuu siihen, että pysyvää asumista koskevat mag-

neettikentän suositusarvot saattavat ylittyä alle 40 metrin etäisyydellä voimajohdoista.

Kaavoituksen vastaus:

Suunnittelualueen siirtolapuutarhamökkejä ei ole tarkoitettu pysyvään asumiseen.

Lausunnot

Oheen on koottu lausuntojen tiivistelmät sekä kaavoituksen vastaukset.

Fingrid Oyj, 11.6.2019

Fingrid Oyj:llä ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, 12.6.2019

Palon leviäminen rakennuksesta toiseen ei saa vaarantaa henkilöturvallisuutta eikä aiheutaa kohtuuttomana pidettäviä taloudellisia eikä yhteiskunnallisia menetyksiä. Jos rakennusten välinen etäisyys on alle 8 m, paloturvallisuus tulee varmistaa rakenteellisesti tai paloteknisten laitteiden avulla.

Pelastusyksiköllä operoinnin tulee olla mahdollista kaava-alueella. Jokipellonpolku on toteutettava raskaalle pelastusajoneuvolle soveltuvana. Peruseriaatteena on, että pelastusyksiköllä päästään 60 metrin etäisyydelle rakennuksista ja sairaankuljetusyksiköllä ulkoven välittömään läheisyyteen.

Kaavaa toteutettaessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet.

Kaavoituksen vastaus:

Kaavaehdotuksessa edellytetään, että jos rakennusten välinen etäisyys on alle 8 m, tulee ehkäistä tulipalojen leviämistä rakenteellisin keinoin. Rakennukset tulee jakaa paloryhmiksi.

Kaavassa määrätään, että Jokipellonkuja on toteutettava raskaalle pelastusajoneuvolle soveltuvana ja että pelastusajoneuvon on päästävä vähintään 60 m etäisyydelle rakennuksista. Alue on mahdollista toteuttaa siten, että myös sairaankuljetusyksikkö pääsee riittävän lähelle rakennuksia.

Kaavaselostuksessa todetaan, että sammutusvesitarpeet tulee huomioida toteutusvaiheessa.

Turun Vesihuolto Oy, 18.6.2019

Alueen sisäinen vesihuolto on toteutettava niin sanottuina tonttijohtoina, joiden kustannukset ovat Turun kaupungin tai kiinteistöjen omistajien vastuulla. Turun Vesihuolto Oy:n johtojen päälle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia, laitteita, aitoja, puita tai muuta sellaista, mikä vaikeuttaa putkien kunnossapitoa ja saneerausta.

Kaavoituksen vastaus:

Kaavaehdotuksessa osoitetaan aluevaraukset siirtolapuutarha-alueen halki kulkeville Turun Vesihuolto Oy:n johdoille. Johtoalue lisätään myös jätevedenpumppaamon ympärille. Rakennukset ja mökilliset viljelypalstat eivät ole johtoalueiden päällä. Johtoa varten varattavien alueiden kaavamääräykseen lisätään: "maanalaisten johtojen kohdalle ei saa istuttaa

puita eikä sijoittaa sellaisia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita, jotka vaikeuttavat johtojen kunnossapitoa”. Mökittömät viljelypalstat voivat kuitenkin ulottua johtoa varten varatulle alueelle. Rakennustapaohjeessa ja kaavaselostuksessa huomautetaan, että lyhyitä osuuksia johdoista on kaavaan merkittyjen johtoalueiden ulkopuolella.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 18.6.2019

ELY-keskus pitää laadittuja maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksiä riittävinä. Maisemallisista syistä tulee pohtia, pitääkö rakentamisen määrää ja korkeutta rajoittaa Koroistenniemen lähellä enemmän.

Selostuksen mukaan kaava on tarkoitus toteuttaa vaiheissa 1-4, joista viimeinen on lähimpänä Koroistenniemeä oleva vaihe 4. ELY-keskus pitää vaiheistusta ja toteuttamisjärjestystä perusteltuna ratkaisuna.

Olisi syytä täsmentää luo-1-kaavamääräystä, joka koskee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta rantavyöhykettä. Tulisi korostaa, että puita tulee säästää rannalla juuri lepakoiden ruokailuympäristön säilyttämiseksi. Arvokas luonnonympäristö sijaitsee lähivirkistysalueella (VL-1), jonka avoin luonne tulee kaavamääräyksen mukaan säilyttää. Selkeyden vuoksi, olisi hyvä sovittaa luo-1- ja VL-1-alueiden määräykset paremmin yhteen.

Kaavoituksen vastaus:

Siirtolapuutarhamökkien suurinta sallittua harjakorkeutta ja rakennusoikeutta pienennetään Koroistenniemen lähellä. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 17.12.2019 (§ 503), että kaavaehdotuksesta poistetaan Koroistenniemen läheltä neljä mökkipalstaa.

Kaavamääräyksiä muutetaan selkeämmiksi merkitsemällä kaavakarttaan ne luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan rantavyöhykkeen osat, joissa puita tulee säilyttää lepakoiden ruokailualueen turvaamiseksi. Myös lähivirkistysalueen (VL-1) kaavamääräystä täsmennetään.

Väylävirasto, 18.6.2019

Siirtolapuutarhamökkejä luovutettaessa tulee ilmaista niiden käyttäjille selkeästi, että rautatie saattaa aiheuttaa melu- ja värinähaittaa ja häiritä mökeissä yöpymistä. Väylävirasto ei toteuta nykytilanteessa tai tulevaisuudessa sellaisia meluntorjuntaratkaisuja, joita melun ohje- ja suosituserojen saavuttaminen siirtolapuutarha-alueen kohdalla edellyttäisi. Jos siirtolapuutarhan melutilannetta halutaan parantaa, se jää Turun kaupungin vastuulle.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävällä tavalla lisäraide, joka mahdollisesti rakennetaan tulevaisuudessa Turku–Toijala-rautatien viereen. Kun lisäraiteen tilantarve tarkentuu, rautatiealueen laajentaminen ja asemakaavan muuttaminen saattavat joissakin paikoissa olla tarpeen.

Kaavoituksen vastaus:

Toteutus- ja rakennussuunnitteluvaiheessa selviää, kuinka paljon melua ja värinää voidaan ehkäistä. Mökkejä luovutettaessa on syytä korostaa, etteivät ne välttämättä sovellu yöpymiseen, varsinkaan rautatien lähellä.

Vapaa-aikatoimiala, liikuntapalvelut, 19.6.2019

Siirtolapuutarha toisi todennäköisesti lisää vireää toimintaa alueelle. On toivottavaa, että kaavanmuutosalueen läpi kulkeva ulkoilureitti säilyy ja että se jatkuu Vähäjoen yli Halistenkosken suuntaan. Siirtolapuutarhamökkien ja viljelypalstojen saavutettavuus on syytä huo-

mioida. Kävely- ja pyöräilyreittien käytettävyys ja turvallisuus heikkenee, jos samaa reittiä pitkin kulkee viljelypalstoille ja siirtolapuutarhamökeille autoliikennettä. Liikuntapalvelut toivo, että alueella sijaitsevat ulkokuntoilulaitteet säilyvät.

Kaavoituksen vastaus:

Kaavanmuutosehdotuksessa edellytetään, että alueen halki kulkee myös jatkossa yleinen kävely- ja pyöräilyreitti (Jokipellonpolku). Reitillä sallitaan huoltoajo siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueen eteläosaan asti. Ajoyhteys on tarpeen, jotta siirtolapuutarhaa ja sen keski-osassa sijaitsevaa jätevedenpumppaamoä päästäisiin huoltamaan. Todennäköisesti autoliikennettä tulisi kävely- ja pyöräilyreitille ainoastaan vähän, koska mökkillisiä siirtolapuutarhapalstoja on alustavan maankäyttöluonnoksen mukaan vain noin 45 (muutettu 17.12.2019, KYLK § 503) ja suurin osa niistä sijaitsee alueen pohjoisosaan osoitettavan pysäköintipaikan lähellä. Mökittömiä palstoja on alustavassa luonnoksessa 56. Kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta voidaan parantaa toteuttamalla yleinen kulkureitti siten, että autojen ajonopeudet säilyvät hiljaisina. Käytännössä se voi tarkoittaa esimerkiksi nopeusrajoitusta ja reitin toteuttamista niin kapeana, ettei se rohkaise autoilijoita nopeaan ajamiseen.

Kaavaehdotus mahdollistaa sen, että alueella olevat ulkokuntoilulaitteet säilyvät.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut (Turun museokeskus), 17.6.2019 ja 1.7.2019

Siirtolapuutarhapuutarhamökkien määrää on vähennetty aiempiin suunnitelmiin verrattuna, ja niiden sijainti suhteessa Koroistenniemeen on parempi. Turun museokeskus kuitenkin toteaa lausuntonaan, että alue tulee kaavoittaa avoimena säilytettäväksi virkistysalueeksi eikä ehdotettua siirtolapuutarhaa tule tälle alueelle sijoittaa.

Turun museokeskus ei puolla uutta kävely- ja pyöräilysiltaa missään kohdassa kaavanmuutosalueella eikä pidä uuden sillan rakentamista tarpeellisena. Sillan rakentamisen edellyttäjä maanmuokkaus muuttaisi merkittävästi jokivarren kulttuurimaisemaa. Lisäksi tulee huomioida, että jokivarren rinteiltä on todettu jäänteitä muinaisesta asutuksesta.

Kaavoituksen vastaus:

Kaavaehdotusta muutetaan siten, ettei se mahdollista uuden kävelysillan rakentamista Vähäjoen yli. Siirtolapuutarhamökkien kokoa ja korkeutta rajoitetaan Koroistenniemen lähellä enemmän kuin muissa alueen osissa, jotta ne sopisivat paremmin maisemaan. Mökkien palstat sijaitsevat lähimmillään noin 100 m etäisyydellä Koroistenniemestä, joten niemen ympäristö säilyy avoimena. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 17.12.2019 (§ 503), että kaavaehdotuksesta poistetaan Koroistenniemen läheltä neljä mökkipalstaa.

Turku Energia Sähköverkot Oy, 5.7.2019

Siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueella (RP-1) on sallittava sekä keski- että pienjännitteisten maanalaisten sähköjohtojen asentaminen, jotta saadaan sähköt tulevaan muuntamoon ja siirtolapuutarha-alueelle. Kaapelit sijoitetaan ensisijaisesti kulkureittien kohdalle tai niiden viereen. Jokainen siirtolapuutarhatontin haltija vastaa itse oman sähköliittymän hankinnasta.

Metallirakenteisten aitojen rakentaminen on kiellettyä voimajohtoalueella ja alle 10 m etäisyydellä sen reunasta. Sähköistetyt autopaikat ovat kiellettyjä voimajohtoalueella ja alle 22 m etäisyydellä voimajohtopylväistä.

Kaavoituksen vastaus:

Kaavamääräyksiin lisätään Turku Energian toivomat määräykset maanalaisten johtojen salimisesta sekä metalliaitoja ja sähköistettyjä autopaiikkoja koskevista rajoituksista.

Varsinais-Suomen liitto, 14.2.2020

Asemakaavan toteutuksessa tulee varmistaa alueen maisema-arvot ja säilyminen kaikille avoimena julkisena puisto- ja virkistysalueena. Alue ja sitä halkovat ulkoilureitit ovat maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaita sekä maiseman ja kulttuuriperinnön että viheryhteysien kannalta. Liitto pitää tärkeänä, että osittain toteutuneiden ja maakunta- ja yleiskaavoissa suunniteltujen virkistysyhteyksien toteutustapa ratkaistaan ja osoitetaan asemakaavoissa selkeästi.

Kaavoituksen vastaus:

Asemakaavassa vaaditaan, että kaavanmuutosalueen halki kulkevan kävely- ja pyöräilyreitit tulee säilyä kaikille avoimena. Kaavan toteuttaminen muuttaisi osia alueesta vain viljelyille tarkoitetuiksi palstoiksi. Siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalue olisi kuitenkin luonteeltaan puoliksi julkinen, sillä yleinen kävely- ja pyöräilyreitti kulkisi sen läpi.

Kaavassa huomioidaan maisema-arvot muun muassa siten, että maisema tulee säilyttää pääosin avoimena ja että rajoitetaan siirtolapuutarhamökkien ja istutusten korkeutta.

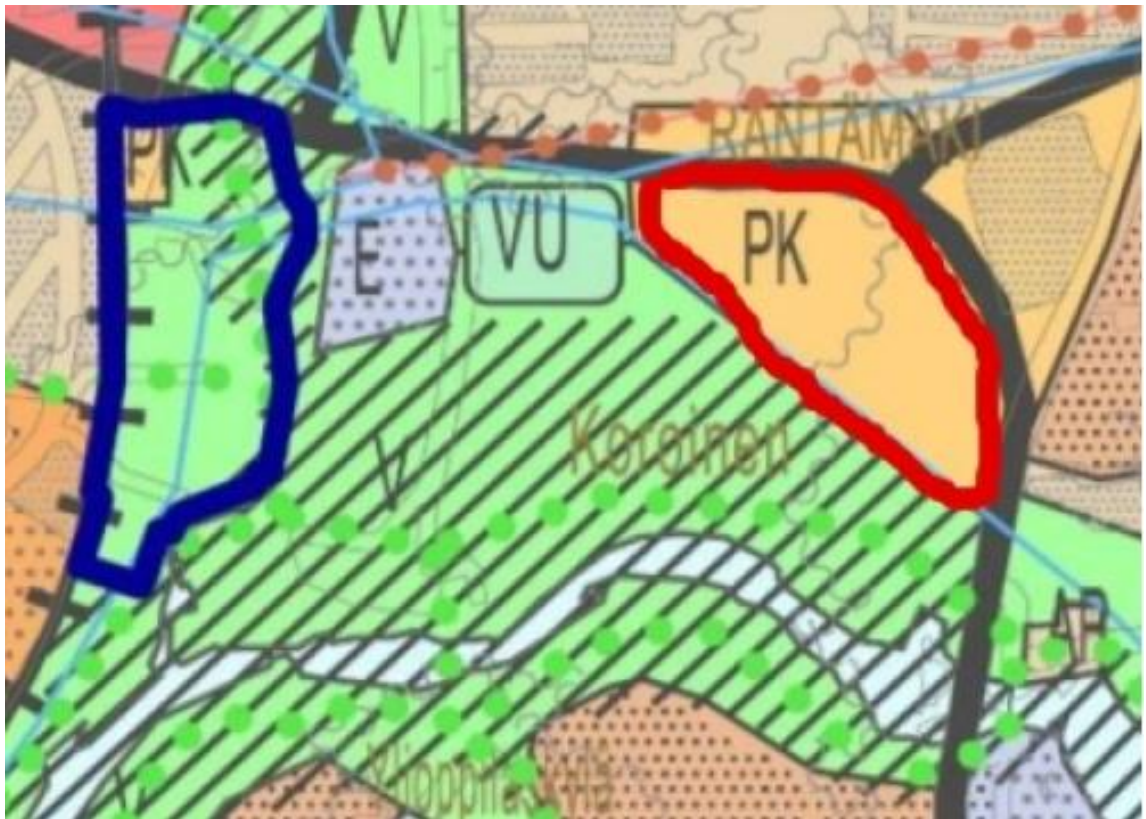
Muistutukset

Oheen on koottu muistutusten tiivistelmät sekä kaavoituksen vastaukset.

Muistutus 1, 10.2.2020

Asemakaavaehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain, voimassa olevan yleiskaavan, Turun kansallisen kaupunkipuiston ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT/MRL) vastainen. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ja viljely haittaisivat kaavanmuutosalueen virkistyskäyttöä, heikentäisivät luonnonoloja ja muuttaisivat ratkaisevasti maisemaa.

Uudelle siirtolapuutarhalle olisi useita parempia paikkoja. Parempi sijaintipaikka olisi esimerkiksi Röntämäessä. Kaavanmuutosalueen ongelmia ovat huono maasto, voimajohdot, rautatie sekä siirtolapuutarhan vaikutukset maisemaan ja niittymäiseen ulkoilureitistöön. Savinen maaperä ei sovi puutarhaviljelyyn tai puutarharakennusten pystyttämiseen.



Kuva 1: Muistutukseen sisältyvä kartta, jossa punaisella ympyröity alue on oletettavasti ehdotus siirtolapuutarhan vaihtoehtoisesta sijaintipaikasta.

Selvitykset eivät ole riittäviä. Siirtolapuutarhan sijainnista ja suunnitelmasta tulisi olla useampia vaihtoehtoja. Räntämäen ja Koroisten alue tulisi kaavoittaa laajempuna kokonaisuutena. Tulee selvittää jo ennen rakennuslupavaihetta, onko maaperä saastunut.

Siirtolapuutarhan rakentaminen olisi todennäköisesti jopa kalliimpaa kuin on alustavasti arvioitu. Kuka haluaa kalliita siirtolapuutarhamökkejä, ja kenellä on niihin varaa?

Kaavanmuutos ei noudata voimassa olevaa yleiskaavaa, jossa kaavanmuutosalue on osoitettu virkistysalueeksi ja osa siitä on merkitty kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueeksi. Siirtolapuutarha tukkisi yleiskaavassa olevan viheryhteyden.

Suurin osa kaavanmuutosalueesta on merkitty Turun kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa (Sonja Semeri ja Samuli Saarinen / Turun kaupunki 2011) maisemallisesti arvokkaaksi avoimeksi kulttuuri- ja luonnonmaisemaksi ja Vähäjoen varsi arvokkaaksi luontoalueeksi. Lisäksi osa kaavanmuutosalueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Alueen luonnonolot vaarantuvat asemakaavaehdotuksen vuoksi. Muistutuksen lähettäjän mukaan kaavanmuutos uhkaa useiden kasvi- ja eläinlajien elinoloja. Turun Koroisten luontoselvityksessä (2012) mainitaan seuraavat lajit: keltamatara, vuorijalava, ruisrääkkä, kala-tiira, pikkulepinkäinen, kivitasku, viitasirkkalintu, viiriäinen, selkälokki, naurulokki, käenpiika, niittykirvinen, punavarpunen, satakieli, ruokokerttunen, luhtakerttunen, viitakerttunen, penssirkkalintu, pensaskerttu, muut kertut, kiuru, pensastasku, kultarinta, nokkavarpunen ja lepakot (mm. vesisiippa). Luontoselvityksen tekijät pitävät Koroisten selvitysalueetta osin arvokkaana ja harvinaisena alueena, jossa on maisemallisia ja lajistollisia arvoja. Lajistollisesti suurimmat luontoarvot liittyvät Vähäjoen uurtumalaaksoon.

Kaavoituksen vastaus:

Se, mikä on paras sijainti uudelle siirtolapuutarhalle, riippuu monesta eri tekijästä. Turun kaupunki on kaavanmuutosta edeltäneessä vertailussa valinnut parhaaksi paikaksi Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutoksen alueen. Sen hyviä puolia ovat keskeinen sijainti, hyvät kevyen ja joukkoliikenteen yhteydet sekä se, että alueella ei ole sellaista kilpailevaa maankäytön tarvetta, joka olisi ristiriidassa siirtolapuutarhakäytön kanssa. (Turun kaupunki, 2015. Raportti maankäytön projektista ”Kupittaa siirtolapuutarha”, 31.8.2015. S. 2 ja 21.) Alueeseen liittyy toki myös haasteita, mutta omat heikkoutensa on myös muilla tarkastelluilla alueilla.

Kaavanmuutosalueen lähtökohdat, muun muassa Vähäjoki, rautatie, muinaisjäännösalue ja voimajohdot, rajoittavat suunnittelua melko paljon. Siksi on vain vähän paikkoja, joihin siirtolapuutarhamökkejä voidaan alueella sijoittaa. Ei ole tarkoituksenmukaista laatia useita vaihtoehtoja suunnittelualueen sisäisestä maankäytöstä, koska vaihtoehdot olisivat hyvin paljon toistensa kaltaisia.

Periaatteessa olisi mahdollista tehdä vaihtoehtoinen maankäyttösuunnitelma toiselle alueelle. Eri alueita vertailtaessa ovat kuitenkin oleellisempia muut seikat kuin se, missä kohdassa viljelypalstat ja alueen sisäiset kulkureitit tarkalleen sijaitsisivat.

Koroisten siirtolapuutarha -kaavanmuutosaluetta käytetään tällä hetkellä peltona, joten se soveltunee viljelyyn ainakin kohtalaisen hyvin. Tarvittaessa alueelle voidaan tuoda ruokamultaa. SM MAANPÄÄ Oy:n vuonna 2015 tekemän rakennettavuusselvityksen mukaan alue soveltuu rakentamiseen, mutta rakennuksia ei ole suositeltavaa sijoittaa aivan Vähäjoen reunalle.

Vaikka siirtolapuutarhan rakentaminen olisi kallista, se ei välttämättä vaikuttaisi hintaan, jonka siirtolapuutarhan käyttäjät joutuvat maksamaan mökeistä ja palstoista. Tarkoitus ei ole, että uuden siirtolapuutarha-alueen tai sen rakennusten myyminen tai vuokraaminen tuottaisi kaupungille merkittävää voittoa.

Ei ole syytä epäillä, että maaperä olisi pilaantunut muualla kuin osoitteessa Jokipellonkuja 21 sijainneen kiinteistön lähellä. Tämä entinen asuinrakennuskiinteistö osoitetaan kaavaehdotuksessa osittain suojaviheralueeksi, osittain rautatiealueeksi ja osittain kaduksi. Viljelypalstoja ei saa rakentaa välittömästi sen viereen vaan lähimmillään noin 15 m päähän, ja niin lähellä on alustavassa maankäyttöluonnoksessa vain kaksi palstaa. Näin ollen maaperän mahdollinen puhdistustarve ei todennäköisesti vaikuttaisi ratkaisevasti siirtolapuutarhan kokonaiskustannuksiin, eikä sitä siksi ole välttämätöntä arvioida vielä kaavanmuutosvaiheessa. Selvennämme maaperän pilaantumista koskevaa kaavamääräystä, jotta kaavasta käy selkeämmin ilmi, mihin alueeseen määräys liittyy.

Kaavaselostukseen on lisätty perustelu sille, miksi kaavanmuutos ei noudata voimassa olevaa yleiskaavaa täysin. Kaavanmuutos ei katkaise yleiskaavaan merkittäviä pääviheryhteyttä. Alueen halki kulkevat yleiset kävely- ja ulkoilureitit säilyvät, vaikka niiden sijainti muuttuu hieman osassa aluetta. Viheryhteys säilyy myös ekologisena yhteytenä, sillä Vähäjoen varren niityt ja puustosaarekkeet säilytetään eikä joen varrelle osoiteta rakentamista. Siirtolapuutarha istutuksineen toimii osana viheralueverkostoa.

Nykyinen yleiskaava on vanhentunut, ja yleiskaavan muuttaminen on vireillä. Siirtolapuutarha on merkitty uuden yleiskaavan luonnokseen, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 5.11.2018.

Muistutuksessa todetaan, että osa kaavanmuutosalueesta kuuluu vuonna 1993 rajattuun valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (Rakennettu kulttuuriympäristö 1993, 44, RKY-kohde 191). Nykyisin tämän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen rajaus on erilainen kuin muistutuksen liitteenä olevassa kuvassa, ja sitä kutsutaan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi eli RKY-alueeksi. Uusi RKY-alueerajaus otettiin käyttöön 1.1.2010 alkaen (Valtioneuvoston päätös 22.12.2009). Se

on merkitty kaavaehdotuskarttaan ja kaavassa määrätään, että sitä koskevista suunnitelmista tai muutostöimenpiteistä on kuultava museoviranomaista. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle ei osoiteta uusia rakennuksia eikä viljelypalstoja.

Maiseman avoin luonne voidaan säilyttää siirtolapuutarhan rakentamisesta huolimatta. Kaavamääräyksillä edellytetään, että alue säilyy pääosin avoimena ja että palstojen rakennukset ja istutukset eivät ole yli viisi metriä korkeita. Mökittömille palstoille ei saa istuttaa puita eikä pensaita tai toteuttaa yli 1,2 m korkeita rakenteita.

Muistutuksessa mainitut luontoselvitykset eivät koske pelkästään Koroisten siirtolapuutarha-kaavanmuutosta vaan huomattavasti laajempaa aluetta, joka ulottuu Turun Koroisten luontoselvityksessä (Tmi Hannu Klemola 2012) pisimmillään noin kilometrin etäisyydelle Koroisten siirtolapuutarha-kaavanmuutosalueesta. Kaikkia selvityksissä luetelluista eläin- ja kasvihavainnoista ei ole tehty tämän kaavanmuutoksen alueella.

Kaavanmuutosalueen merkittävin luonnonympäristö on Vähäjoen varsi, joka säilytetään nykyisen kaltaisena ekologisena yhteytenä niittyineen ja puustosaarekkeineen. Vähäjoen rantavyöhyke merkitään kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi. Rannalla kasvavia puita tulee säilyttää, jotta lepakoiden ruokailualueen laatu ei heikkenisi.

Siirtolapuutarhaksi osoitettavat alueet ovat enimmäkseen peltoa. Pelto- ja niittyalueita säilyy runsaasti kaavanmuutosalueen ympärillä.

Muistutus 2, 11.2.2020

On väärin uudistaa aluetta, jonka potentiaali on sellaisenaankin jätetty käyttämättä. Vähäjokeen on vuosien ajan valunut jätevettä, Koroistenniemen ranta Vähäjoen varrella on jättipalsamin valtaama, maaperä on köyhtynyt ja vesi likaista. Rakentaminen kuormittaisi entisestään Vähäjokea, Aurajokea ja Itämerta.

Järkevän suunnittelun ja toteutuksen avulla Vähäjoesta voisi saada puhtaan Taimenten kuttuon. Aurajoen Rantojen maaperän parantaminen, jätevesien puhdistaminen ja kosteikkojen luominen olisi ensiarvoisen tärkeää ennen uuden rakentamista. Kunnostettu puistoalue toisi iloa kaikille toisin kuin siirtolapuutarha, joka on tarkoitettu vain pienelle osalle väestöä.

Pieniä puutarhatilkkuja voisi toki olla lisää, mutta pieneksi käyneelle historialliselle alueelle on turha rakentaa uutta, kun vanhakin on hyödyntämättä. Alueelle ei tarvita uusia kahvilatiloja. Sen sijaan voisi tukea olemassa olevia toimijoita kuten Elävän kulttuurin Koroinen ry:tä.

Kaavaehdotus on hylättävä tai saatettava yleiseen julkiseen keskusteluun ja käsiteltävä uudelleen.

Kaavoituksen vastaus:

Kaavanmuutos ei estä Vähäjoen puhdistamista ja parantamista. Vähäjoen rannat osoitetaan kaavaehdotuksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi rantavyöhykkeeksi. Rakennukset sijoitetaan melko etäälle joesta, lähimmillään noin 50 m päähän. Kaavassa määrätään, että työmaavesiä ei saa päästää käsittelemättöminä vesistöön.

Kaavaselostuksessa todetaan, että vieraslajien leviämistä tulee estää, kun siirtolapuutarha toteutetaan. Vieraslajeja koskevia kaavaselostuksen osia tarkennetaan ja selostukseen lisätään maininta jättipalsamista.

Yleisötilaisuuden muistio (http://www.turku.fi/uutinen/2017-05-30_koroisten-siirtolapuutarha-asemakaavanmuutoksen-yleisotilaisuus-952017-muistio-ja)

Yleisötilaisuus järjestettiin 9.5.2017 klo 17–19 Nummen kirjastossa. Paikalla oli noin 20 henkeä.

Koroisten siirtolapuutarha -asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa siirtolapuutarhan rakentaminen Jokipellonkujan varrelle Vähäjoen ja rautatien väliselle alueelle. Kaavanmuutoksesta on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta voi jättää mielipiteitä 31.5.2017 saakka.

Kaavanmuutosta koskevan yleisötilaisuuden avasi kaavoitusarkkitehti Satu Tiainen, joka esitteli Koroisten siirtolapuutarha -asemakaavanmuutoksen lähtökohtia. Lisäksi paikalla oli Turun kaupungin edustajana Turun Kiinteistöliikelaitoksen (nyk. kaupunkiympäristötoimialan tonttipalvelut) maanhankintapäällikkö Ilkka Uusi-Uola.

Esityksen aikana ja sen jälkeen keskusteltiin alla olevista asioista. Osaa tilaisuudessa esitettyjen kysymysten vastauksista on täydennetty jälkikäteen muistiota kirjoitettaessa. Mukana on myös yhteisen keskustelun jälkeen tilaisuuden lopussa annettua palautetta.

Kaavanmuutoksen yleiset lähtökohdat ja tavoitteet

- Miksi siirtolapuutarha on päätetty kaavoittaa juuri tälle paikalle?
 - o Vastaus: Kaupunginvaltuuston päätöksellä on asetettu työryhmä, joka vertaili vaihtoehtoisia paikkoja uudelle siirtolapuutarhalle. Vähäjoen ja rautatien välillä Jokipellonkujan varrella sijaitsevan alueen etuna on, että se on helposti saavutettava, Aurajoen rantareitistö on suosittu ulkoilu- ja virkistysalue, alue soveltuu viljelyyn ja ei ole painetta sijoittaa alueelle sellaista maankäyttöä, joka olisi ristiriidassa siirtolapuutarhasuunnitelman kanssa.
- Liittykö kaavanmuutos Kupittaan siirtolapuutarhaan?
 - o Vastaus: Aluetta on tarkasteltu yhtenä mahdollisena korvaavana sijaintipaikkana Kupittaan siirtolapuutarhalle. Kaavanmuutos ei kuitenkaan suoraan liity Kupittaan siirtolapuutarhaan. Kupittaan siirtolapuutarhan maanvuokrasopimukset umpeutuvat vuoden 2020 lopussa, ja Kupittaan siirtolapuutarhan tulevaisuus ratkaistaan omana asianaan kyseisen maanvuokra-ajan umpeutumiseen liittyvän käsittelyn yhteydessä. (Päivitys vastaukseen 31.10.2019: Turun kaupungin tonttipäällikkö päätti 14.5.2019 (§ 121) jatkaa Kupittaan siirtolapuutarhan maanvuokrasopimuksia siten, että ne päättyvät 31.12.2025. Ei ole vielä päätetty, säilyykö alue siirtolapuutarhakäytössä vuoden 2025 jälkeen. Siihen vaikuttaa muun muassa se, mitä alueen käyttötarkoituksesta päätetään valmisteilla olevassa uudessa yleiskaavassa (Yleiskaava 2029).)
- Miksi kaavanmuutos on irrotettu laajemmasta Koroinen-nimisestä asemakaavanmuutoksesta? Keskusteltiin siitä, olisiko parempi valmistella nämä kaksi kaavanmuutosta yhtenä kokonaisuutena.
 - o Vastaus: Suunnitteilla oleva uusi siirtolapuutarha on sen verran erillään laajemman asemakaavamuuotosalueen eniten muuttuvista osista, että se on mahdollista kaavoittaa omana erillisenä kaavanmuutoksenaan. Kaavanmuutoksia valmisteltaessa huomioidaan, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden riippumatta siitä, kuuluvatko ne samaan kaavanmuutosalueeseen vai eivät.

Kaavanmuutoksen vaiheet ja aikataulu sekä osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kuka on päättänyt, että kaavanmuutoksesta ei tehdä luonnosta?
 - o Vastaus: Kaavanmuutoksen vaiheista ja aikataulusta ovat päättäneet maankäytön ohjausryhmä ja toimialajohtaja Christina Hovi. Suunniteltava asemakaava tulee todennäköisesti olemaan merkinnöiltään ja määräyksiltään niin yksinkertainen, että luonnosta ei ole tarkoituksenmukaista laatia.
- Osallistujat toivoivat, että laadittaisiin vaihtoehtoisia luonnoksia siirtolapuutarhan sijainnista. Lisäksi toivottiin luonnoksia mökeistä ja arviota niiden hinnoista.
- Tilaisuudessa näytettyä PowerPoint-esitystä toivottiin julkisesti nähtäville. Esitys on julkaistu kaavahaussa:

<http://ympto.turku.fi/ympakaavi/sivut/Kaavoitus/sivut/Asemakaavoitus/sivut/Asemakaavat.php?content=Kaavahaku>.

 Linkki esitykseen on alla:

http://ympto.turku.fi/ympakaavi/sivut/Kaavoitus/sivut/Asemakaavoitus/sivut/kuvien_naytto.php3?Diario=75&kuvan_nimi=Muistio_pdf&kuvan_tyyppi=Muistio_pdf_tyyppi&taulukon_nimi=yleistilaisuudet&tunniste=Tunniste.

Suunnittelualueen soveltuminen siirtolapuutarhakäyttöön ja uuden siirtolapuutarhan sijainti

- Tiainen totesi, että maaperän vuoksi siirtolapuutarhapalstat luultavasti toteutetaan kauemmas Vähäjoesta kuin alustavassa maankäyttöluonnoksessa on esitetty.
- Alueen huonona puolena pidettiin suunnittelualueen halki kulkevia voimalinjoja ja oltiin huolissaan niistä terveysvaikutuksista, joita voimalinjojen magneettikenttä mahdollisesti saattaisi aiheuttaa.
- Osallistujien mukaan olisi hyvä harkita myös sitä vaihtoehtoa, että siirtolapuutarha sijoitettaisiin Vähäjoen ja Koroisten sähköaseman itäpuolelle. Tuolloin nykyisen suunnittelualueen voisi jättää niittymäiseksi ulkoilualueeksi. Tätä perusteltiin sillä, että Vähäjoen itäpuoli olisi helpommin saavutettava ja helpommin rakennettava. Turun kaupunki ei ole kuitenkaan pitänyt aluetta siirtolapuutarhakäyttöön soveltuvana maisemallisista ja kulttuurihistoriallisista arvoista johtuen. Vähäjoen itäpuoliset peltoalueet on osoitettu yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueen osaksi, ja ne kuuluvat Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.
- Alueen vieressä virtaava joki koetaan vaaralliseksi lapsille.
- Huonona puolena pidettiin myös suunnittelualueen ohi kulkevaa rautatietä.
- Kaavanmuutosaluetta pidetään tärkeänä ulkoilu- ja virkistysalueena.
- Lähialueen asukas piti suunnitelman hyvänä puolena sitä, että uuden siirtolapuutarhan myötä suunnittelualue siistiytyisi.

Muita suunnittelussa huomioitavia asioita

- Todettiin, että olisi tärkeää ottaa suunnittelussa huomioon alueella sijaitsevat muinaisjäännökset ja se mahdollisuus, että muinaisjäännöksiä on muuallakin kuin alueen pohjoisosassa. Tiainen vastasi, että kesällä 2017 on tavoitteena suorittaa arkeologisia tutkimuksia muinaisjäännösalueen tarkemman rajauksen selvittämiseksi.

Toiveita ja ehdotuksia

- Energiantuotanto ja ekologisuus tulisi huomioida. Voisi harkita uusiutuvien energiamuotojen, kuten aurinkoenergian tai maalämmön käyttöä.
- Mökkien toteuttamisessa voitaisiin mahdollisesti hyödyntää oppilaitoksia. Keskusteltiin myös siitä, voisiko mökin rakentaa itse ja voisiko mökit toteuttaa elementeistä tai rakentaa muualla kuin paikan päällä.
- Ei toivottu ”kantti kertaa kantti” -tyyppisiä mökkejä, jollaisia Liedossa on toteutettu.
- Voisi käyttää monipuolisesti eri materiaaleja ja myös luonnonmateriaaleja, kuten savea, olkea ja hamppubetonia.
- Olisi hyvä, jos mökit olisivat keskenään erityyppisiä ja joukossa olisi myös vuokramökkejä.
- Toivottiin, että uusi siirtolapuutarha olisi saavutettava kaikenlaisille käyttäjille.

Kysymyksiä siirtolapuutarhan toteuttamisesta

- Mikä on mökkipalstan laajuus?
 - o Vastaus: Alustavassa maankäyttöluonnoksessa mökkipalstan kooksi on esitetty noin 300 m². Osa maankäyttöluonnoksen palstoista on hieman tätä pienempiä, kuitenkin yli 200 m².
- Minkä hintaisia ja millaisia siirtolapuutarhamökit olisivat?
 - o Vastaus: Mökkien rakenteellisia yksityiskohtia ja kokoa ei ole vielä päätetty eikä niiden hintaa ole sen vuoksi voitu arvioida. Hinta riippuu muun muassa mökkien varustelutasosta. Alustavasti on ajateltu, että mökkeihin voisi tulla vesi kesäaikaan, mutta niissä ei luultavasti olisi vesivessoja, vaan mahdollisesti rakennettaisiin yhteiskäytössä olevia WC-rakennuksia.
- Olisivatko palstat omia erillisiä tonttejaan?
 - o Vastaus: Palstoista ei todennäköisesti tehdä omia tonttejaan.
- Pakkolunastaako kaupunki suunnittelualueella osoitteessa Jokipellonkuja 30 sijaitsevat rakennukset, joita Turun kaupunki on ehdottanut siirtolapuutarhan yhteistiloiksi?
 - o Vastaus: Jos kaava toteutuu siten, että rakennukset on kaavoitettu osaksi siirtolapuutarha-alueetta, kaupungin pitäisi hankkia kyseinen kiinteistö. Kiinteistön arvosta neuvotellaan omistajan kanssa.