

**” KORKKISVUORENPUISTIKKO ”**

**ASEMAKAAVANMUUTOS**

Asemakaavatunnus 1/2014  
Diarionumero 2021-2011

**SELOSTUS**  
**21.11.2014**  
**muut. 19.1.2015**

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 21. päivänä marraskuuta 2014 päivättyä ja lausuntojen johdosta 19.1.2015 muutettua asemakaavakarttaa. **"Korkkisvuorenpuistikko" (1/2014)**

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	075 RUOHONPÄÄ	RUOHONPÄÄ
Korttelit ja tontit:	17.-11 ja 12 24.-7	17.-11 och 12 24.-7
Kadut:	Korkkisvuorenkatu (osa) Nuppulantie (osa)	Korkkisvuorigatan (del) Nuppulavägen (del)
Virkistysalue:	Korkkisvuorenpuistikko	Korkkisvuoriskvären

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	075 RUOHONPÄÄ	RUOHONPÄÄ
Korttelit:	17 (osa) ja 24 (osa)	17 (del) och 24 (del)
Kadut:	Korkkisvuorenkatu (osa) Nuppulantie (osa)	Korkkisvuorigatan (del) Nuppulavägen (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/ tonttijaonmuutos RUOHONPÄÄ 17.-14 ja 24.-8

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 1/2014

Diaarinumero: 2021-2011

Kaavan nimi: Korkkisvuorenpuistikko

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta on 11.2.2014 merkinnyt kaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedokseen. Kaavanmuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 19.2.2014, lisäksi vireilletulosta on kuulutettu 22.2.2014.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Westerlund Marja  
(sähköposti: [kaupunkisuunnittelu@turku.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu@turku.fi)).

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan karttaan sinisellä rajatulle alueelle, os. Korkkisvuorenkatu 9, 11 ja 14 sekä Nuppulantie 50. Alue sijaitsee noin 3 km:n etäisyydellä Kauppatorilta luoteeseen.



## 1.3 Kaavan tarkoitus

Korkkisvuorenkadun peruskorjaustarpeen myötä on käynyt ilmeiseksi, ettei ole perusteltua syytä siirtää katua voimassa olevan kaavan mukaiselle paikalle, Teräsrautelan koulutontin ja Korkkisvuorenpuistikon väliselle alueelle. Siksi Korkkisvuorenpuistikon alue, jolla ei ole nähtävissä yleistä virkistyksellistä merkitystä, muutetaan tarvittavin osin katualueeksi ja puistikon jäljelle jäävä osa liitetään sen naapuritonttiin.

Kaavanmuutoksen luonteen vuoksi on tarkoituksenmukaista laatia vain yksi vaihtoehto.

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1) Asemakaavakartta 21.11.2014, muut. 19.1.2015
- 2) Tilastolomake 21.11.2014, muut. 19.1.2015

## 2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutosalue käsittää Ruohonpään kaupunginosassa korttelissa 24 sijaitsevan Teräsrautelan koulun tontin 7 ja korttelissa 17 sijaitsevat tontit 11 ja 12. Lisäksi muutosalueeseen kuuluvat Korkkisvuorenpuistikko-niminen virkistysalue ja Korkkisvuorenkadun ja Nuppulantien katualueiden osat. Kaava-alueen pinta-ala on 1,9334 ha.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueetta hallitsee n. +30 m:n tasolle kohoava metsäinen mäki, jonka laelle on vuonna 1956 valmistunut I-II kerroksinen Teräsrautelan ala-asteen koulu. Koulussa on varsinaisen koulutyön lisäksi aamu- ja iltapäiväkerho- sekä varhaiskasvatustoimintaa.

Koulutontin eteläosassa on palloiluhalli ja sen eteläpuolella olevassa Nuppulanpuistossa sijaitsee hiekkapintainen Nuppulanpuiston kenttä. Koulutontin rakennusten itäpuolella on kaksi pihakenttäaluetta, joista alemmalle on liikennemerkillä osoitettu autopaikkoja ainoastaan työntekijöiden käyttöön, yhteensä n. 14 kpl.

Mäkialueen itäpuolella n. +20 m:n tasolla olevien Nuppulantien ja Korkkisvuorenkadun sorapintaisten tonttikatujen varsilla on pääsääntöisesti omakotiasutusta, josta suunnittelualueeseen kuuluvat korttelin 17 maastoltaan lähes tasaiset omakotitontit 11 ja 12.

Tontille 11 on v. 1970 valmistunut puolitoistakerroksinen punatiilipintainen omakotitalo ja erillinen autotallirakennus. Voimassa olevan kaavan mukaisesta Korkkisvuorenpuistikon alueesta tontin yhteyteen on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrattu nykyisen Korkkisvuorenkadun ja tontin väliin jäävä alueen osa.

Tontin 12 lautapintainen puolitoistakerroksinen omakotitalo on valmistunut v. 1944. Tontilla on lisäksi talousrakennus, joka autotallirakennuksen rakentamista varten anotun poikkeamisluvan mukaan on tarkoitus purkaa.



SUUNNITTELUALUEEN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN VIISTOKUVA v. 2011 © Blom

## Palvelut

Useampia paikallisliikenteen linja-autoreittejä kulkee suunnittelualueen pohjoispuolella olevalla vilkasliikenteisellä Satakunnantiellä. Sen pohjoispuolella sijaitsee Länsikeskuk-  
sen ostoskeskus. Satakunnantien varrella n. 200 m:n etäisyydellä suunnittelualueelta löy-  
tyy kolme polttoaineiden jakeluasemaa sekä entisen huoltamon tiloissa toimiva päivittäis-  
tavarankauppa.

## Tekninen huolto

Suunnittelualueen kiinteistöistä ainoastaan Teräsrautelan koulu on kaukolämmön piirissä. Kaukolämpölinja kouluun on johdettu Suikkilantien suunnasta. Muut teknisen huollon ver-  
kostot ja niiden kiinteistöliittymät sijaitsevat pääosin katualueilla.

## Maanomistus

Tontit 11 ja 12 ovat yksityisomistuksessa, muun osan suunnittelualueesta omistaa Turun kaupunki.

## 3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (Vnp 30.11.2000, tarkistettu 13.11.2008) edellytetään mm., että alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen eko-  
logista, taloudellista ja sosiaalista kestävyyttä sekä että:

- luodaan edellytykset hyvälle kaupunkikuvalle
- edistetään olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä
- ehkäistään meluhaittoja
- parannetaan kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä
- mikäli maaperä on pilaantunut, on sen puhdistustarve selvitettävä ennen kaavan toteut-  
tamista.

## Yleiskaava

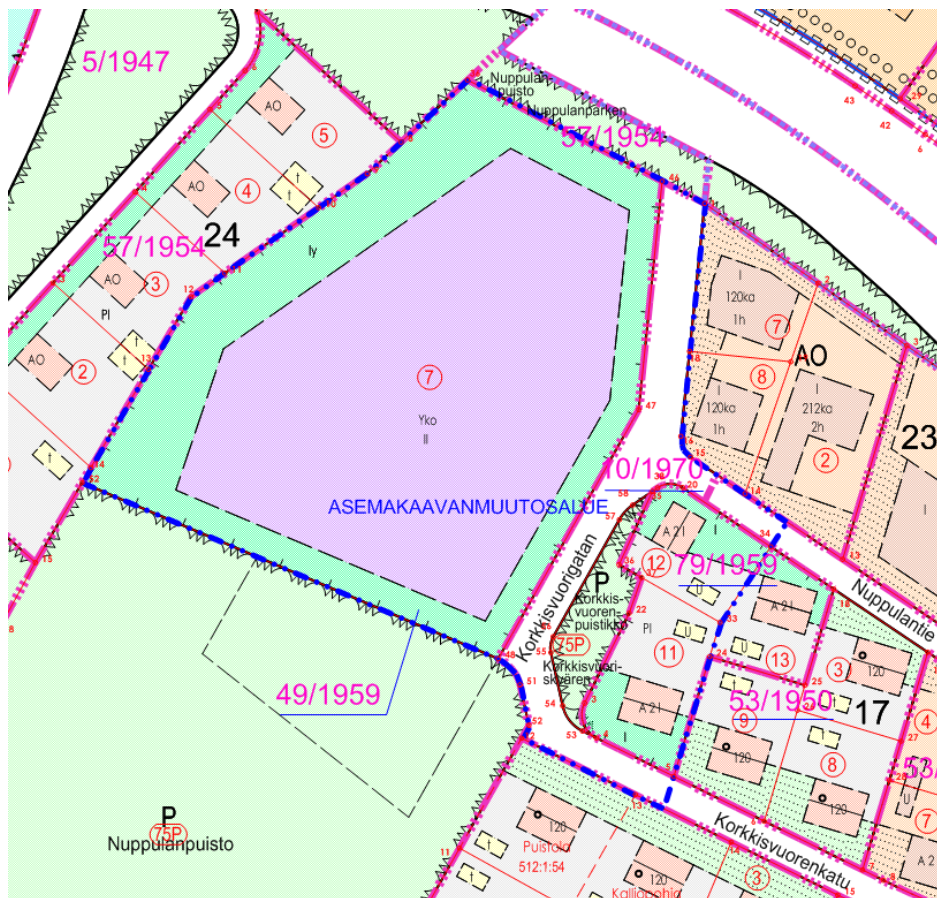
Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaava 2020:ssä suunnittelualue, joka on alla olevaan karttaotteeseen rajattu sinisellä, on osoi-  
tettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Siinä aluetta varataan pääasiassa pientalo-  
valtaiselle asumiselle, ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistys-, palvelujen ja alu-  
eelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon sekä liikenteen käyttöön.



OTE TURUN YLEISKAAVA 2020:sta

## Asemakaava

### OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

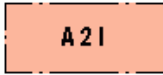
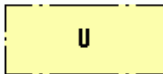

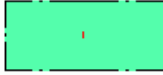


Nuppulantie on voimassa olevassa asemakaavassa 53/1950 katualuetta. Kaava on tullut voimaan 20.02.1951. Korkkisuurenkadun ja -puistikon alueilla on voimassa asemakaava 10/1970, joka on tullut voimaan 5.8.1971. Kaavassa alueet on osoitettu katu- ja puistoalueiksi.

Teräsratelan koulun tontilla 7 korttelissa 24 on voimassa asemakaava 49/1959, joka on tullut voimaan 19.10.1959. Kaavan kaavamerkinntät ja -määräykset ovat:

 <p style="text-align: center;"><b>Yko II</b></p>	<p>Asemakaavamääräysalue: Tonttiala yleistä rakennusta tai yleisiä rakennuksia varten. Käyttötarkoitus: Kansakoulu. Sallitut erikoishuonetilat: Asunnot sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on välttämätöntä laitoksen toiminnalle. Tonttitehokkuusluku: Enintään 0.3. Kerrosluku: Enintään 2. Palonkestävyyden luokittelu: Vähintään PL 4 pykälän I-luokka. Ulkoseinät saavat olla palonarkaa luokkaa syttymättömin irtotäyttein. Rakennukset on jaettava enintään 200 m<sup>2</sup> suuruisiin osiin PL 4 pykälän B-luokan j-kohdan mukaisin palomuurein. Rakennusten välimatkat: Vähintään 20 m.</p>
	<p>Asemakaavamääräysalue: Rakentamatta jätettävä istutettava tontinosa. Tontin laatu: Yleisen rakennuksen tontti. Käyttötapa: Istutettava maistraatin hyväksymän suunnitelman mukaan ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.</p>

Korttelin 17 tonteilla 11 ja 12 on voimassa asemakaava 79/1959, joka on tullut voimaan 12.1.1960. Kaavan kaavamerkinnot ja -määräykset ovat:

	Asemakaavamääräysalue: Rakennusala asuinrakennusta varten. Asuntoluku: Enintään 2. Rakennuksen pinta-ala: Enintään 120 m <sup>2</sup> . Kerrosluku: 1. Ullakon sisustamisoikeus: Enintään 1/2 pinta-alasta. Palonkestävyyden luokittelu: Vähintään PL 4 pykälän D-luokka I. Rakennuksen sijoitus: Kadunpuoleiseen rakennusrajaan. Rakennuksen suunta: Katonharja rakennusosalalle merkityn suuntaviivan suuntainen. Julkisivun korkeus: Enintään 5.5 m. Katonkaltevuus: 30 astetta.
	Asemakaavamääräysalue: Rakennusala talousrakennusta varten. Palonkestävyyden luokittelu: PL 4 pykälän D-luokka II. Julkisivun korkeus: Enintään 3 m. Katonkaltevuus: 30 astetta.
	Asemakaavamääräysalue: Rakentamatta jätettävä pihamaana käytettävä tontinosa.
	Asemakaavamääräysalue: Rakentamatta jätettävä istutettava tontinosa. Käyttötapa: Istutettava maistraatin hyväksymän suunnitelman mukaan ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.

### Tonttijako- ja rekisteri

Tontti:	Pinta-ala:	Rakennusoikeus:	Tonttijako hyväksytty:	Merkitty kiinteistörekisteriin:
Ruohonpää 17.-11	1148 m <sup>2</sup>	asuinrak. 180 k-m <sup>2</sup> + talousrakennus	30.8.1960	28.6.1965
Ruohonpää 17.-12	849 m <sup>2</sup>	asuinrak. 180 k-m <sup>2</sup> + talousrakennus	30.8.1960	13.2.1962
Ruohonpää 24.-7	14305 m <sup>2</sup>	4292 k-m <sup>2</sup>	6.11.1962	14.3.1964

### Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on 9.10.2006 § 184 hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen, joka on ollut voimassa vuoden 2007 alusta.

### Pohjakartta

Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima pohjakartta on tarkistettu 22.10.2014.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Kiinteistöliikelaitos on 24.2.2009 tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta. Tammi-kuussa 2014 Kiinteistöliikelaitoksen kanssa on sovittu, että tarpeellisin osin kaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytetään myös sitovat tonttijaot.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi 11.2.2014 § 55 kaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedokseen.

Aloitusvaiheen kuulemista varten ilmoitus kaavanmuutoksen vireilläolosta ja 18.2.2014 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma mielipidetiedustelulomakkeineen, on lähetetty tiedossa oleville osallisille 19.2.2014. Lisäksi kaavanmuutoksen vireilletulosta on kuultu 22.2.2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on voinut tutustua myös ympäristötoimialan asiakaspalvelupisteessä, kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä ja internetissä.

### 4.2 Vuorovaikutus ja osalliset

Vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla ja alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja sen naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja osakkeiden omistajat, kiinteistöjen ja rakennusten vuokraajat, niiden käyttäjät sekä yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Turkuseura ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Kiinteistöliikelaitos, Kasvatus- ja opetustoimi, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Vesiliikelaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Seudun Kaukolämpö Oy, TeliaSonera Finland Oyj, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Ympäristötoimialan rakennusvalvonnan, liikenne- ja katusuunnittelun sekä ympäristönsuojelun yksiköt
- Osalliseksi on voinut myös ilmoittautua.

### 4.3 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Mielipiteitä on marraskuun 2014 loppuun mennessä jätetty 2 kpl. Lisäksi ympäristönsuojeluksikkö on ilmoittanut, ettei suunnittelualueella sen tiedostojen perusteella ole epäilyksiä mahdollisesti pilaantuneista maa-aineksista. Näin ollen ko. asiasta ei ole tarvetta lisäselvityksille tai kaavamääräyksille.

Korttelin 17 tontin 12 asukas esittää, että tuleva kaava toteutetaan mahdollisimman samankaltaisena kuin voimassa oleva ja että Korkkisvuorenkadun katualuetta siirretään vähintään metrin päähän tonttien rajasta sillä esim. talvikunnossapito siirtää kaiken roskan ja koiranjätökset tontille. Lisäksi Nuppulantien päädyn osalta kadun korkoa on syytä mataltaa, jotta se sopii paremmin ympäristöönsä ja heidän tonttinsa korkeuteen.

Koulun mäelle jäävä puistoalue tulee erottaa katualueesta siten, ettei mopoilla ja mönkijöillä ole mahdollista ajaa sen läpi, kuten nyt tapahtuu. Lisäksi koulun raskas saattoliikenne, joka tarvitsee sekä paikoitus- että kääntötilaa, tulee ottaa katusuunnittelussa huomioon. Myös ilta- ja yöaikaan sekä viikonloppuisin koululle tapahtuvasta ajoliikenteestä aiheutuvaa häiriötä tulee rajoittaa.



Kaavoitusyksikkö: Korkkisvuorenkadun tonttien 11 ja 12 puoleinen raja tulee olemaan yhteneväinen tonttien rajan kanssa, mutta katualue tulee olemaan leveydeltään 11 m, mikä mahdollistaa katualueelle mm. riittävät oja- ja lumitilavaraukset ja näin nykyisenkaltaisilta haitoilta välttään.

Kaavalla ei muuteta koulutontin käyttötarkoitusta, joten koulutoiminta oheistoimintoineen alueella säilyy. Koulutontti on myös riittävän suuri, joten mikäli koulun saattoliikenteen turvallisuusnäkökohdat saataisiin ratkaistua, voisi se tapahtua koulutontilla.

Kadun korkoa, paikoitus- ja kääntötilaa sekä häiritsevään aikaan tapahtuvaa liikennöintiä koskevat seikat eivät ole kaavoituksessa ratkaistavia asioita, mutta mielipide on toimitettu suunnittelutoimiston katusuunnittelun tiedoksi, jotta esitettyjä toiveita saataisiin ratkaistua katusuunnittelun yhteydessä. Varsinainen liikennevalvonta kuuluu kuitenkin poliisille.

Korttelin 23 tontin 7 asukas pyytää säilyttämään tonttinsa kohdalla ajoradan toisella puolella olevan siirtolohkareen. Myös koululaisten saattoliikenteen parkkipaikat pitäisi jotenkin järjestää, esim. Nuppulantien päätä laajentamalla ja Korkkisvuorenkadun viereistä ojaa olisi hyvä siistiä ja johdattaa vedet paremmin.

Kaavoitusyksikkö: Siirtolohkare merkitään säilytettäväksi ja Korkkisvuorenkadun katualueen leventäminen 11 metriin antaa katusuunnittelulle mahdollisuuden kohentaa kadun liikennejärjestelyitä ja hulevesien johdattamista.

Teräsrautelan koulun rehtorin kanssa käydyssä puhelinkeskustelussa v. 2014 lokakuussa kävi ilmi, että työntekijöiden autopaikoille olisi hyvä löytää jokin muu paikka, jotta mäen päällä oleva pihajono saataisiin kokonaan lasten käyttöön.

Kaavoitusyksikkö: Kaavaan ei ole syytä osoittaa autopaikoitusalueita tai -alueita, koska koulutontti on maastomuodoiltaan varsin haastava. Kaava ei kuitenkaan ole esteenä sellaisen tekemiselle, mikäli maastoa päädyttäisiin esim. täytöillä muokkaamaan niin, että alue/alueet henkilökunnan autopaikoitusta varten saadaan muodostettua.

## Lausunnot ja nähtävilläolo

21.11.2014 päivätty asemakaavanmuutosehdotus pidettiin nähtävillä 1.12.2014 - 16.1.2015 välinen aika. Muistutuksia ei jätetty.

Samanaikaisesti nähtävillä olon kanssa siitä pyydettiin lausunnot rakennusvalvonnalta, Kiinteistöliikelaitokselta, sivistystoimialalta, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Vesiliikelaitokselta, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turun Seudun Kaukolämpö Oy:ltä ja Konsernihallinnon strategisten tilojen ohjaukselta.

Vesiliikelaitos ilmoitti launnossaan, että Korkkisvuorenkadun päässä sijaitsee laitoksen 160 M jätevesi- ja 225 B hulevesiviemäri. Niiden päälle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia, laitteita, puita tms. jotka vaarantavat tai estävät verkostojen kunnossapidon.

Kaavoitusyksikkö: Lisätään Korkkisvuorenkadun varrelle muodostettavalle tontille 14 johtorasite ja poistetaan ko. tontin osalta istutettavan alueenosan merkintä.

Kiinteistönomistajille on muodostettavalle tontille 14 lisätystä johtorasitteesta tiedotettu nähtävillä olon aikana eikä heillä ollut asiasta muistutettavaa.

Rakennusvalvonta lausui, että kaavamääräyksen lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub> tekstiä tulee tarkentaa siten, että rakennuksessa sallittavien kerrosten määrä on yksiselitteinen.

Kaavoitusyksikkö: Muutetaan lu $\frac{1}{2}$  kaavamääräyksen sanat ”ullakon tasolla” sanaksi ”ullakko” mikä tarkoittaa, että rakennuksessa saa olla vain yksi kerros ja ullakko.

Kiinteistöliikelaitos, Sivistystoimiala ja Varsinais-Suomen Pelastuslaitos ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavanmuutokseen.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Muutoksen kohteena oleva Korkkisvuorenkadun katualueen osa osoitetaan 11 m leveänä sen maastossa olevaa linjausta mukaillen käyttäen hyväksi voimassa olevassa kaavassa olleen Korkkisvuorenpuistikon aluetta. Kadun siirrosta johtuen erillispientalojen korttelialueen pinta-ala tulee kasvamaan 291 m<sup>2</sup>, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen 329 m<sup>2</sup> ja katualueen 28 m<sup>2</sup>.

Erillispientalojen korttelialueen (AO-1) pinta-ala on 0,2288 ha ja sen rakennusoikeus tehokkuusluvulla ilmaistuna on  $e = 0,24$ .

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) pinta-ala on 1,4635 ha ja sen rakennusoikeus on 4400 k-m<sup>2</sup>, mikä tehokkuusluvulla ilmaistuna on  $e = 0,30$ . Kaava-alueen tarkempi mitoitus käy ilmi liitteenä 2 olevasta tilastolomakkeesta.

### 5.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja -määräykset sekä niiden perusteet

#### AO-1 = Erillispientalojen korttelialue

Korttelialueella on kaksi tonttia, joiden tonttikohtainen rakennusoikeus voimassa olevassa kaavassa on ollut 180 k-m<sup>2</sup>. Sen lisäksi on saanut rakentaa talousrakennuksen, jonka rakennusoikeutta ei ollut määritetty. Tilastolomakkeen rakennusoikeuslaskelmassa talousrakennuksen rakennusoikeudeksi on kuitenkin arvioitu 30 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueella tulee osoittaa kaksi autopaikkaa asuntoa kohti ja kaavanmuutoksessa kummankin tontin rakennusoikeutta nostetaan vastaamaan paremmin nykyajan asumisväljyystarpeita. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa 130 k-m<sup>2</sup>.

Korkkisvuorenkadun ja Nuppulantien risteykseen rajautuvan tontin 12 rajat säilyvät ennallaan ja sen rakennusoikeus on 260 k-m<sup>2</sup>, josta yksikerroksisen talous- tai autotallirakennuksen osuus on 40 k-m<sup>2</sup>.

Koska osa Korkkisvuorenpuistikon virkistysalueesta liitetään Korkkisvuorenkadun varrella olevaan tonttiin 11, muuttuu se kaavanmuutoksen yhteydessä hyväksyttävän tonttijaonmuutoksen myötä tontiksi 14. Sen rakennusoikeus on 290 k-m<sup>2</sup>, mikä on 30 k-m<sup>2</sup> suurempi kuin naapuritontin rakennusoikeus johtuen tonttien kokoerosta. Rakennusoikeudesta yksikerroksisen talous- tai autotallirakennuksen osuus on 40 k-m<sup>2</sup>.

Tontin lounaiskulmaan lisättiin Vesiliikelaitoksen lausunnon johdosta johtorasite. Muut kaavamääräykset ovat valikoituneet pitkälti tonteilla vallitsevan tilanteen mukaan:

- asuinrakennusten kerroskorkeus on lu $\frac{1}{2}$
- asuinrakennusten kattomuodon tulee olla avoräystäinen 2-lappeinen satulakatto, jonka kattokaltevuus on n. 30 astetta

- nuolimerkintä niillä rakennusalarajoilla, joihin asuinrakennukset tulee rakentaa kiinni
- tonttien kadunpuoleiset reuna-alueet tulee istuttaa.

### **YO = Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue**

Korttelialueella sijaitsee Teräsrautelan koulu. Sen nykyistä tonttia 7 idässä rajaavan Korkkisvuorenkadun siirtäminen muuttaa sen rajoja. Kaavanmuutoksen yhteydessä hyväksyttävän tonttijaonmuutoksen myötä nykyinen tontti tulee muuttumaan tontiksi 8.

Koulutontin kerrosluku II säilyy ennallaan, mutta tontin koon kasvamisen myötä sen rakennusoikeus nousee 108 k-m<sup>2</sup> ollen nyt 4400 k-m<sup>2</sup>. Rakennusalarajoja on myös tarkistettu tontin pohjoisosan metsäisellä rinnealueella sekä siten, että ne kattavat tontilla olevat rakennukset.

Tontin pohjoisosan metsäinen rinnealue on lähiympäristönsä tärkeä maisemallinen ja viihtyisyyttä edistävä elementti ja siksi se on määrätty säilytettäväksi luonnontilaisena ja sillä sallitaan ainoastaan luonnon ja maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Lisäksi kaavassa on otettu huomioon osittain tontin puolella sijaitseva siirtolohkare, joka on määrätty säilytettäväksi (s-1).

### **Katualueet**

Kaava-alueella sijaitsevat katualueiden osat ovat nimeltään Nuppulantie – Nuppulavägen ja Korkkisvuorenkatu – Korkkisvuorigatan. Osittain Korkkisvuorenkadun katualueella sijaitseva siirtolohkare on s-1 -merkinnällä määrätty säilytettäväksi.

### **5.3 Kaavan tavoitteiden toteutuminen ja toteuttamisen vaikutukset**

Koska Korkkisvuorenpuistikkoa ei ole toteutettu virkistysalueeksi ja Korkkisvuorenkadun katualue siirtyy sen maastossa jo olemassa olevalle paikalle, ei kaavanmuutoksen toteuttamisella tule juurikaan olemaan vaikutusta kaupunkikuvaan tai rakennettuun ympäristöön. Tosiasiallisesti vaikutukset tulevat näkymään vasta sitten, kun Korkkisvuorenkadun perusparannus on saatu valmiiksi.

## **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Kaavan toteutus voi alkaa sen tultua voimaan ja kun rakentamisen ja muiden toimenpiteiden edellyttämät lupa- yms. asiat ovat kunnossa.

Nykyisen tontin 11 osalta kaavan toteutuminen edellyttää lisäksi, että sen omistaja ostaa kaupungilta n. 290 m<sup>2</sup> maata ja rekisteröi kaavanmuutoksen yhteydessä muodostuvan tontin.

Turussa 21. päivänä marraskuuta 2014  
Muutettu 19.1.2015 (lausunnot)

Toimialajohtaja                      Markku Toivonen

Kaavasunnittelija                      Marja Westerlund