



” P y h ä K a t a r i i n a ”

ASEMAKAAVANMUUTOS
Asemakaavatunnus 22/2016
Diaarionumero 4673-2016

LUONNOSVAIHEEN SELOSTUS
27.4.2017

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2 TIIVISTELMÄ.....	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	4
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	4
3.1.2 Luonnonympäristö.....	5
3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema	5
3.1.4 Tekninen huolto.....	8
3.1.5 Palvelut	8
3.1.6 Liikenne.....	8
3.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	8
3.1.8 Maanomistus.....	8
3.2 Suunnittelutilanne.....	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen	12
4.2 Asemakaavan tavoitteet	12
4.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1 OAS-vaiheen mielipiteet	14
4.3.2 Lausunnot alustavasta luonnoksesta.....	16
5 ASEMAKAAVALUONNOKSEN KUVAUS	21
5.1 Luonnosvaiheen lausuntojen jälkeen tehdyt muutokset.....	21
5.2 Kaavan rakenne	22
5.2.1 Kantatilakokonaisuus ja Kirkkomäen muinaismuistoalue	23
5.2.2 Koulut.....	25
5.3 Kaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön.....	26

ASEMAKAAVANMUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS, joka koskee 27. päivänä huhtikuuta 2017 päivättyä asemakaavanmuutoskarttaa. **"Pyhä Katariina" (22/2016)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Korttelit:	22, 23 ja 88	22, 23 och 88
Kadut:	Kuikkulankatu (osa) Papinkatu Savolininpolku Simolankatu (osa)	Kuikkulagatan (del) Prästgatan Savolinsstigen Simolagatan (del)
Katuaukio:	Pyhän Katariinan kirkkoaukio	S:ta Katarina kyrkoplan
Virkistysalue:	Nummenranta (osa)	Nummisstranden (del)
Muinaismuistoalueet:	Aittarivi ja Pappilanmäki	Bodraden och Prästgårdsbacken

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

Valmistelija:

kaavasuunnittelija Jimi Antikainen
etunimi.sukunimi@turku.fi
puh. 040 357 2422

1.2 Kaava-alueen sijainti



Asemakaavamuutos laaditaan kartassa rajauksella osoitetulle, Pyhän Katariinan kirkon ja itäisen Ylioppilaskylän väliselle alueelle. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 6,4 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kuikkulankatuun ja Ylioppilaskylään, idässä Kuikkulankatuun ja Simolankatuun, lännessä Katariinan kirkkoon ja hautausmaahan ja etelässä Kanttorinmäen puistoon.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on päivittää vanhentuneet asemakaavat. Tonttirajat tarkistetaan vastaamaan nykyistä rakennuskantaa ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyminen varmistetaan. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta pienimuotoiseen lisärakentamiseen. Nummenpakan koulun ja Katariinan koulun piha-alueiden viihteyttä ja turvallisuutta pyritään parantamaan estämällä läpiajo koulutontteja halkovalla Papinkadulla.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 26.8.2016
2. Asemakaavakartta, luonnos 27.4.2017

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu Turun Kiinteistöliikelaitoksen aloitteeseen.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 23.8.2016.

Aloituskokous viranomaisille pidettiin 25.8.2016.

Ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireilletulosta sisältäen 26.8.2016 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähetettiin osallisille 16.9.2016. Mielenkiintoa saatiin 7 kappaletta. Asemakaavanmuutoksesta tiedotettiin vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa.

Luonnos oli lausunnoilla 25.1.–24.2.2017. Lausuntoja saatiin 9 kappaletta.

Kaavakarttaan ja -selostukseen tehtiin lausuntojen pohjalta muutoksia.

Luonnos on lautakunnan käsittelyssä 9.5.2017.

Tavoitteena on saada kaavaehdotus hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2017 aikana.

2.2 Asemakaava

Maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen on huomioitu kaavaratkaisuis- ja -määräyksissä. Lähes kaikki kantatilakokonaisuuteen liittyvät rakennukset on suojeltu. Tonttirajat on tarkistettu vastaamaan nykyistä rakennuskantaa. Aluetta on mahdollista täydentää yhdellä omakotitalolla. Koulutonteista ja osasta Papinkatua on muodostettu yksi tontti, jotta koulut voivat suunnitella itse piha-alueen käytön. Läpiajoa Papinkadun kautta ei enää mahdollisteta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja arkeologisesti merkittävää aluetta. Luonto on kulttuurivaikutteista. Suunnittelualueen eteläosassa on Nummenpakan koulun ja Katariinan koulun rakennukset. Alueen pohjoisosa muodostuu Kirkkomäen muinaismuistoalueesta. Alueen keskellä on Katariinan pappila, Nummen seurakuntakoti sekä muuta kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Suunnittelualueen pinta-ala on 6,4 hehtaaria.



Viistoilmakuva etelästä, suunnittelualue rajattu sinisellä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen luontoarvoiltaan merkittävimmät ympäristöt ovat pappilan pohjoispuolella sijaitsevat lajirikkaat kulttuurivaikutteiset lehtometsiköt. Kulttuurilehdot ovat syntyneet pappilan lähiympäristön puistometsiköiden muuntuessa luonnontilaisen kaltaisiksi lehdiksi, joissa todennäköisesti aikoinaan istutetut jalot lehtipuut muodostavat ylispuuston.

Kulttuurilehtojen pesimälinnustoa edustavat kultarinta, satakieli, lehto- ja mustapääkerttu sekä nokkavarpunen. Alueen putkilokasvilajistosta on mainittava Pyhän Katariinan kirkon ja Pappilan lähiympäristössä harvalukuisena kasvava koirankieli, joka on tyypillinen vanhan kulttuurin seuralainen. Koirankieli (*Cynoglossum officinale*) on luokiteltu valtakunnallisessa uhanalaisuustarkastelussa 2010 silmälläpidettäväksi lajiksi (NT). Se on lisäksi luokiteltu alueellisesti uhanalaiseksi lajiksi (RT) lounaisella rannikkomaalla, johon Turku ympäristöineen kuuluu.

Kaava-alueen vanhojen kookkaiden jalopuiden merkitystä luonnon monimuotoisuudelle kuvastaa mm. vanhojen vaahteroitten rungoilla tavattu silmälläpidettäväksi jäkälälajiksi luokiteltu puistokarve (*Pleurosticta acetabulum*). Puistokarve on tyypillinen, mutta viime aikoina taantunut, kartanopuistojen ja kirkkomaiden vanhojen jalojen lehtipuiden sekä haavan ja pihlajan rungoilla kasvava jäkälä. Kaava-alue sisältyy vuonna 2003 tehtyyn Keskustan osayleiskaavan luontoselvitykseen. Koirankielen esiintymän lisäksi selvityksessä ei löydetty alueelta erityisarvoja.

3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue kuuluu koulutontteja lukuun ottamatta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Lähes yhtä suuri osa suunnittelualueesta kuuluu myös Turun kansalliseen kaupunkipuistoon. Osana Yleiskaavan 2029 valmistelua tehdystä alueinventoinnista alue on osoitettu ajallisesti kerrokselliseksi ja historiallisia piirteitä omaavaksi. Suunnittelutavoitteeksi alueinventointi asettaa historiallisten piirteiden vaalimisen.

Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sijaitsee aivan suunnittelualueen pohjoispuolella. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi on meneillään. Ehdotus uudeksi Aurajokilaakson maisema-alueeksi ulottuu aiempaa etelämmäksi, jolloin se rajautuisi suunnittelualueeseen.

Rakennukset

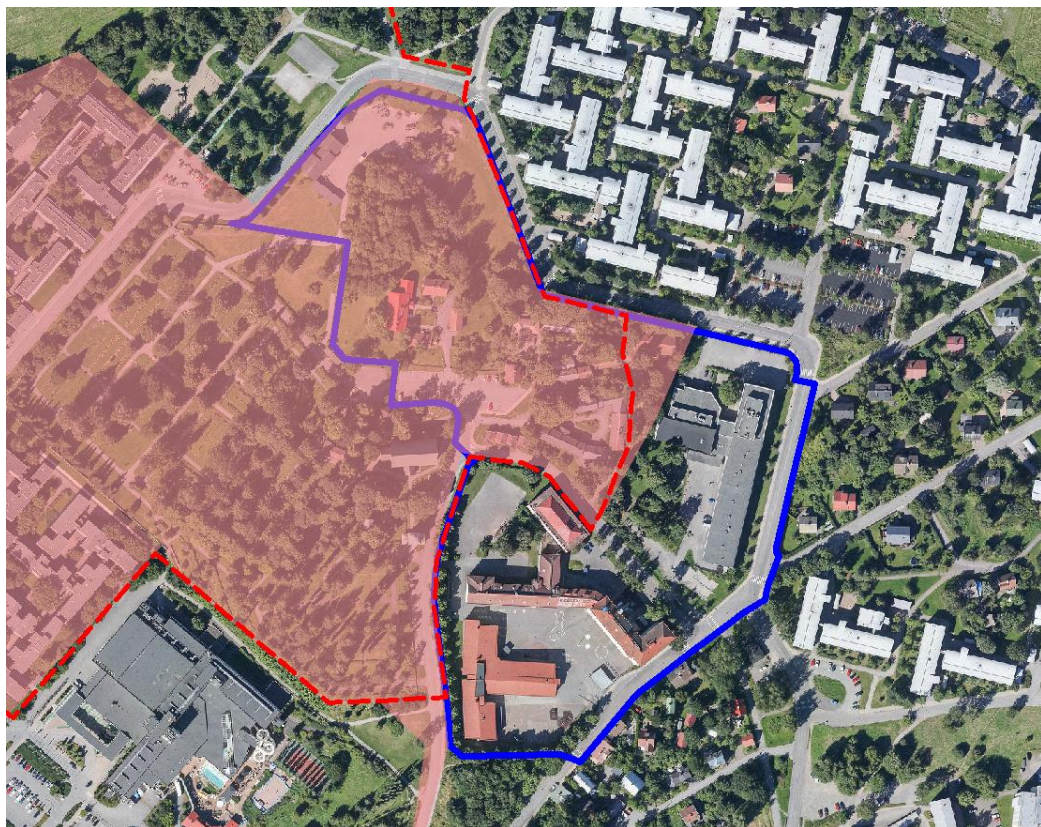
Suunnittelualueella on kolme koulurakennusta. Rakennuksista vanhin, ns. Nummen koulu, sijaitsee Papinkadun suuntaisesti. Koulu on rakennettu kolmessa vaiheessa. Kolmikerroksinen osa valmistui 1931. Turun kaupungin talorakennusosaston suunnittelema nelikerroksinen laajennusosa rakennettiin vuonna 1937. Tuolloin koulu oli Turun suurin kansakoulu. Koulussa on toiminut myös ammattikoulu ja opettajakorkeakoulu. 1980-luvun lopulla koulua laajennettiin liikuntasalilla (Turun museokeskus). Nykyisin koulussa toimii Nummenpakan koulun Nummen yksikkö ja Katariinan koulu. Koulu on uudempaa liikuntasalisiipeä lukuun ottamatta suojeltu 30.6.2001 voimaan tulleella asemakaavalla. Kaava-merkintänä on sr-4, *Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus*.

Kuikkulankatuun rajautuva koulurakennus, ns. Aurajoen koulu, on rakennettu vuonna 1963. Koulu on Pekka Pitkäsen suunnittelema. Nykyisin rakennus on Nummenpakan koulun Aurajoen yksikön käytössä. Vuosina 2013–2016 tehtyjen Yleiskaavan 2029 täydennysinventointien perusteella rakennuksella ei ole suojeluarvoa. Koulurakennuksista eteläisin, ns. Katariinan koulu, on valmistunut kahdessa osassa vuosina 2001 ja 2003. Rakennuksen on suunnitellut Matti Pasanen ja Seppo Järvenpää Vahtera Arkkitehdeistä. Rakennus on vielä niin uusi, ettei sitä ole voitu arvottaa.

Nummen kylä on muodostunut neljästä Pyhän Katariinan kirkon läheisyydessä sijaitsevasta kantatalosta, Kylästä, Simolasta, Kuikkulasta ja Pappilasta. Suurin osa kantatilarakennuksista on edelleen paikallaan ja yhdessä ne muodostavat tiiviin ryhmäkylän. Rakennuskanta on pääosin 1700–1800 -luvulta. Turun museokeskuksen inventointien perusteella rakennukset ovat ympäristöllisesti, historiallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokkaita. Kirkkomiljöö kantatiloineen on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi RKY. Kantatilojen rakennukset on osoitettu sekä Turun seudun maakuntakaavassa että Turun yleiskaavassa 2020 rakennussuojelukohteiksi osana Pyhän Katariinan kirkon kokonaisuutta (Turun museokeskus). Pappilassa toimii Katariinan pappila ja Simolassa seurakuntakoti. Kylän ja Kuikkulan rakennukset ovat yksityiskäytössä. Pyhän Katariinan kirkkoaukion reunalla on lisäksi neljä aittaa. 23.12.1969 voimaan tulleessa asemakaavassa aittarivi on muinaismuistoaluetta.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Suunnittelualue kuuluu koulutontteja lukuun ottamatta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön *Pyhän Katariinan kirkko ympäristöineen* (ks. alla oleva kuva). RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Kirkkoympäristö on kaupungin laajentumisesta huolimatta säilyttänyt perinteisen maalaismaisen kirkonkylän leiman.



Suunnittelualue on rajattu sinisellä, punainen alue osoittaa RKY-alueen ja punaisella katkoviivalla on näytetty Kansallisen kaupunkipuiston raja.

Kansallinen kaupunkipuisto

Suunnittelualue kuuluu koulutontteja ja tonttia 23.-3 lukuun ottamatta MRL:n mukaiseen Turun kansalliseen kaupunkipuistoon, joka on perustettu vuonna 2013 alueen erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi (ks. kuva s. 6). Aluetta koskee hoito- ja käyttösuunnitelma.

Suunnittelualue kuuluu hoito- ja käyttösuunnitelman osa-alueeseen *Jokilaakson kylät*. Alueen luonnetta ja arvoja on suunnitelmassa kuvattu seuraavasti: Jokilaakson kylien osa-alueen erityisarvo on kohtuullisen hyvin säilyneessä maaseudun kulttuurimaisemassa. Pää tavoitteena on säilyttää elinvoimainen maaseudun kulttuurimaisema. Tavoitteena on kiinnittää huomiota maisematilan erityispiirteiden säilymiseen ja erityisesti avoimien alueiden reunoihin. Rakennusperintö pidetään hyvässä kunnossa perinteisiä rakennustapoja kunnioittaen. Perinnebiotooppeja ja muinaismuistoalueita hoidetaan säännöllisesti. Virkistyskäyttömahdollisuuksia kehitetään edelleen ja olemassa olevat yhteydet pidetään kunnossa.

Muinaismuistoalue, kirkkoaukio ja seurakuntakoti (Simola) on osoitettu *erikoisalueeksi*. Alue kuuluu kulttuurihistoriallisesti merkittävään Katariinan hautausmaahan. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alueen hoidossa tulee vaalia historiallisia ominaispiirteitä. Vanhaan puustoon sekä tärkeisiin näkymiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Pappilan, Kylän ja Kuikkulan (lukuun ottamatta tonttia 23.-3) pihapiirit on osoitettu *kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittäväksi kortteli- tai kyläalueeksi*. Merkinnällä on osoitettu yhtenäiset kyläalueet, vanhojen kantatilojen, torppien, pappiloiden, kirkkojen jne. muodostamat rakennetun ympäristön kokonaisuudet, jotka sisältävät kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokkaita rakennusryhmiä pihapiireineen. Alueet sijaitsevat näkyvillä paikoilla ja liittyvät laajempiin maisematilallisesti arvokkaisiin alueisiin. Alueet muodostuvat kohteista, jotka ovat inventoinneissa ja kaavoissa arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi merkittyjä kohteita. Tällä osa-alueella rakennusryhmät ovat kivikeskustaa väljempiä ja vehreämpiä sekä tarjoavat miellyttävän kulkureitin viheralueiden väleillä. Alueen suunnittelussa, hoidossa ja käytössä tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä huomioida alueen maisemarakenteellinen merkitys. Uudisrakentamisessa ja korjausrakentamisessa on huomioitava yhtenäisen kokonaisuuden muodostuminen sekä alueelle tyypillinen rakentamisen mittakaava. Pihoiilla tulee suosia tyypillistä kasvillisuutta. Virkistyskäytön salliminen alueiden läheisyydessä ja liikkumisen ohjaaminen on erityisen tärkeää. Vakituksen käytön ulkopuolisia rakennuksia ja pihvoja voidaan aktivoida uusin toiminnoin.

Muinaismuistot

Suunnittelualueen pohjoisosassa Pappilanmäellä on Kirkkomäen kiinteä muinaisjäänös (muinaisjäänösrekisterin tunnus 853010005), rautakauden lopulle ajoittuva ruumiskalmistoalue. Tunnettujen hautojen lukumäärä on noin 35. Löytöinä miesten haudoista on miekkoja ja niiden osia, rahalöytöjä, työkaluja (keritsimiä, työkirveitä) ja lisäksi kolme puuastiaa. Löytöjen perusteella on voitu rekonstruoida mm. Kaarinan muinaispuku. Lisäksi kaivaustutkimuksissa on löydetty todisteita eri-ikäisestä rautakautisesta asutuksesta, metallinkäsittelystä sekä muinaispellosta. Esineistö todistaa asutusjatkuvuutta keskiaikaan ja historialliseen aikaan. Kyseessä on erittäin merkittävä muinaisjäänöskokonaisuus (Museovirasto 2012, Turun Museokeskus 2016). Kiinteät muinaisjäänökset ovat automaattisesti muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on aina pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kiinteitä muinaisjäänöksiä saattaa sijaita myös tutkitun alueen ulkopuolella.

3.1.4 Tekninen huolto

Maanalaisia sähköjohtoja on Papinkadulla, Kuikkulankadulla sekä kirkkoaukiolla. Aukiolta johdot kulkevat pohjoista kohti Pappilanmäen muinaismuistoalueen poikki. Tontilla 23.-11 (Aurajoen koulu) sijaitsee sähkönjakelun muuntamo. Kaukolämpöjohdot tulevat etelästä pappilan, seurakuntakodin ja koulujen tonteille sekä kirkkoaukiolle. Vesi-, hulevesi- ja viemäriputket kulkevat pääosin Papinkadulla ja kirkkoaukion läheisyydessä. Teleoperaattoreiden ilmassa ja maan alla olevat tietoliikennekaapelit sijoittuvat pääosin Kuikkulankadun ja Simolankadun varrelle sekä kirkkoaukion reunalle.

3.1.5 Palvelut

Alueella on ala- ja yläaste, erityiskoulu, seurakuntakoti ja kirkko. Suunnittelualueen rajalla on pizzeria. Lähin kauppa sijaitsee noin 200 metrin päässä suunnittelualueen rajasta. Suunnittelualueen vieressä sijaitsee kylpylähotelli Caribia. Lähellä sijaitsee pelikenttiä, puistoja ja Aurajokiranta, joten alueella on hyvät virkistysmahdollisuudet.

3.1.6 Liikenne

Suunnittelualueeseen kuuluu Papinkatu sekä osa Kuikkulankadusta ja Simolankadusta. Kirkon edustalla on Pyhän Katariinan kirkkoaukio, jolle pääsee Papinkadun ja suunnittelualueen ulkopuolella olevan Kirkkotien kautta. Suunnittelualue on lähes kokonaan katu- ja ympäristöä. Alueelta on hyvät yhteydet keskustaan esimerkiksi Helsinginkadun kautta ja sinne pääsee bussilla. Bussit kulkevat Kuikkulankatua ja Simolankatua pitkin.

3.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tontilla 23.-3 on ollut perimätiedon mukaan metallivalimo 1970-luvun alkuun saakka. Toiminta on todennäköisesti ollut pienimuotoista, mutta maaperä saattaa olla pilaantunut. Myös naapuritonteilla saattaa olla saastunutta maaperää. Turun kaupungilla on tiedossa pilaantuneen maaperän (PIMA) kohde, jossa on ollut metallien pintakäsittelyä. Kohteen sijainti on epätarkka, joten kyseessä on mahdollisesti sama, navettarakennuksen yhteydessä toiminut valimo.

3.1.8 Maanomistus

Suunnittelualueesta 0,5 ha (8 %) on yksityisessä omistuksessa, 1,8 ha (28 %) Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän omistuksessa ja 4,1 ha (64 %) kaupungin omistuksessa.

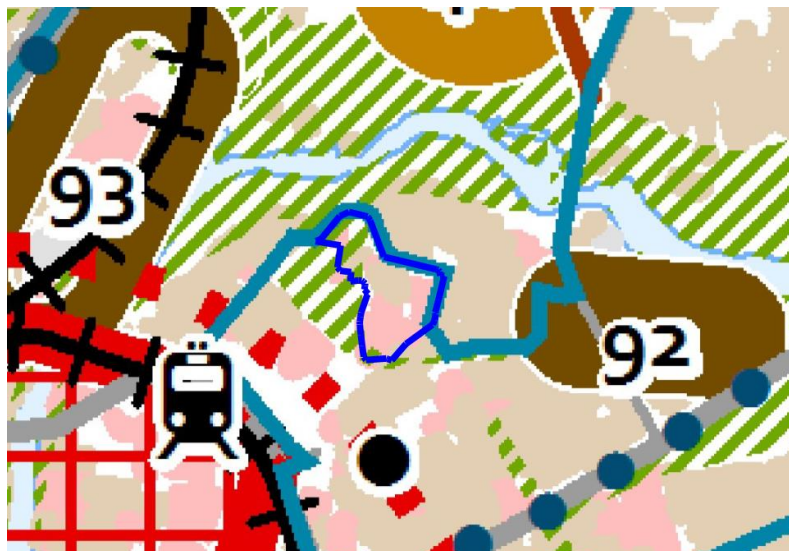
3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



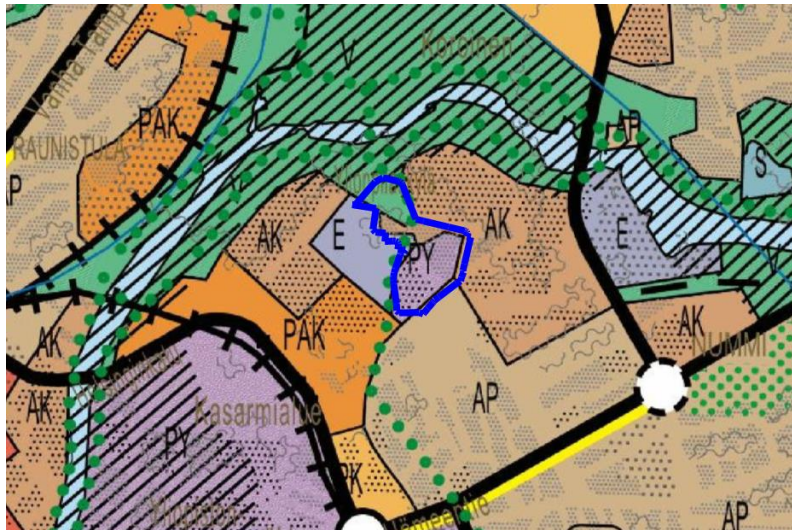
Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueeseen sisältyy valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Kirkon ympäristön kantatilarakennukset on osoitettu rakennussuojelukohteiksi.

Rakennemalli



Turun kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.5.2012 Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 kuntien yhteiseksi maankäyttöstrategiaksi, jota on tarkoitus käyttää maakunta- ja yleiskaavoituksen pohjana. Kaava-alueella oleva muinaismuistoalue on osoitettu kehitettäväksi kaupunkiseudun vihervyöhykkeeksi. Muuten rakennemallissa on osoitettu ainoastaan nykyinen maankäyttö: asuinrakentamista (ruskea) ja liike- tai julkista rakentamista (vaaleanpunainen). Uusia tai merkittävästi kehitettäviä alueita ei ole osoitettu.

Yleiskaava



Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on koulujen ja seurakuntakodin osalta julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), Pyhän Katariinan kirkkoaukio on erityisaluetta (E), muinaismuistoalue on osoitettu virkistysalueeksi (V), pappila ja Kuikkulankadun varren vanha rakennuskanta on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Lisäksi alueen poikki kulkee etelä–pohjoissuunnassa keskustasta Aurajokirantaan johtava pääviheryhteys. Kirkon ympäristön kantatilarakennukset on osoitettu rakennussuojelukohteiksi.

Tontti 23.-9 on 26.2.1962 hyväksytyn tonttijaon 853-11:145 mukainen ja merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala on 2 761 m².

Tontti 23.-11 on 21.8.1973 hyväksytyn tonttijaon 853-11:202 mukainen ja merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala on 12 445 m².

Maarekisteri

Alue käsittää tilat Pappila (853-489-1-30) ja Kuikkula (853-481-1-44) sekä osan tilasta Katariinan hautausmaa (853-489-1-32). Alueella sijaitsee myös erottamaton määräala 853-11-9901-0-M203.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima ja maastontarkistus on tehty 20.9.2016.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Asemakaavanmuutosalueen lähiympäristössä on vireillä muitakin asemakaavanmuutoksia. Asemakaavamuuostosten ”Uhrimäki” (9/2010) ja ”Simolankatu 37” (29/2016) suunnittelualueet rajoittuvat ”Pyhä Katariinan” suunnittelualueeseen. Lisäksi Ylioppilaskylän alueella on vireillä asemakaavanmuutos ”Tyyssija” (34/2016).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu Turun Kiinteistöliikelaitoksen aloitteeseen. Turun kaupunki myy Pyhän Katariinan kirkkoaukion laidalla olevia kiinteistöjään, minkä vuoksi alueen asemakaavat on syytä päivittää. Alun perin tontit 23.-1–3, 7 ja 9 kuuluivat asemakaavanmuutokseen ”Uhrimäki”. Erilaisten suunnittelutavoitteiden vuoksi tonteista muodostettiin oma kaava-alueensa. Samalla kaava-alueetta laajennettiin. Koko Pyhän Katariinan kirkon ympäristön kantatilakokonaisuus otettiin mukaan, koska voimassa olevilla asemakaavoilla ei turvata arvokkaan rakennuskannan säilymistä. Nummenpakan koulun ja Katariinan koulun tontit ovat mukana asemakaavanmuutoksessa, koska koulutontit jakavan Papinkadun rauhoittamisesta läpiajoliikenteeltä on keskusteltu useiden vuosien ajan. Koulujen kesken on koko ajan enemmän yhteistyötä ja oppilaat ja henkilökunta liikkuvat eri rakennusten välillä. Koulutonteille toivotaan myös lisää tilaa parkkipaikoille.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on turvata Pyhän Katariinan kirkon ympäristön valtakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläkokonaisuuden säilyminen. Samalla tutkitaan mahdollisuutta pienimuotoiseen lisärakentamiseen. Nummenpakan koulun ja Katariinan koulun liikennejärjestelmien kehittäminen turvallisemmiksi ja käytännöllisemmiksi mahdollistetaan estämällä läpiajo koulutontit jakavalla Papinkadulla.

4.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitava kaavoituksessa. Alueen suunnittelua koskee erityisesti kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet. Suunnittelualue on suurelta osin RKY-alueita. RKY on Museoviraston laatima

inventointi, joka on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Myös kansallisen kaupunkipuiston tarkoituksena on säilyttää alueen erityisarvot.

Voimassa oleva Turun yleiskaava 2020 mukailee voimassa olevia asemakaavoja, jotka eivät turvaa alueen valtakunnallisesti merkittävien arvojen säilymistä. Tällä asemakaavanmuutoksella on tärkeää varmistaa arvojen säilyminen. Vireillä olevassa Yleiskaavassa 2029 huomioidaan sillä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukainen maankäyttö.

Myös 25.8.2016 pidetyssä asemakaavanmuutoksen aloituskokouksessa painotettiin alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen huomioimista.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- Suunnittelun alueen ja lähialueen maanomistajat ja -vuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry / Nummenpakanseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry / Nummenmäen Pientalot, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, TeliaSonera Finland Oyj, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä, Turun Ylioppilaskyläsäätiö, Turun Vesihuolto Oy, Kiinteistöliikelaitos, Sivistystoimialan hallinto, Turun Museokeskus, Vammaisneuvosto, Nuorisovaltuusto sekä Ympäristötoimialan rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, seudullinen joukkoliikenne ja kaupunkisuunnittelu

Vireilletulo

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta on 23.8.2016 merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi. Ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireilletulosta sekä 26.8.2016 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 16.9.2016. Lisäksi asemakaavanmuutoksesta tiedotettiin 24.2.2017 julkaistussa vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa.

Aloituskokous

Aloituskokous pidettiin 25.8.2016. Kokouksessa sovittiin asemakaavanmuutoksen tavoitteista sekä aikataulutuksesta. Lisäksi sovittiin, että poikkeuksellisesti jo luonnoksesta pyydetään lausunnot. Jos eri näkökohdat on huomioitu luonnoksessa riittävän hyvin, ei tarvitse järjestää viranomaisneuvottelua.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä sekä kaupungin internet-sivuilla.

4.3.1 OAS-vaiheen mielipiteet

Nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Määräaikaan mennessä saatiin 7 mielipidettä.

Nummenpakanseura ry toteaa alueen olevan historiallisesti herkkää ja lisärakentamiseen tulisi ryhtyä vain erittäin painavista syistä.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Kaavalla on tarkoitus varmistaa alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Lähes kaikki kantatilakokonaisuuden rakennukset on osoitettu suojeltaviksi. Luonnos mahdollistaa alueen täydentämisen ainoastaan yhdellä omakotitalolla. Rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön on annettu määräyksiä. Rakentamisen vaikutuksia on arvioitu kohdassa 5.3.

Tonttien 23.-3 ja 7 omistaja toivoo tonttinsa ja tontin 23.-2 välisen rajan säilyttämistä ennallaan, jotta taloa voidaan huoltaa. Hän toivoo osittain tonttinsa puolella olevan talousrakennuksen siirtämistä kokonaan tontin 23.-2 puolelle tai talousrakennuksen purkamista. Talousrakennuksen valumavedet aiheuttavat rakennuksille kosteusvaurioita. Hän esittää myös seurakuntatalon ja Aurajoen koulun välisen pelastustien ja ajoyhteyden säilyttämistä. Tonttiin 23.-3 toivotaan yhdistettävän määräala Kuikkulankadun varresta. Kyseiseltä tontilta puuttuvat sähkö-, vesi- ja viemäri-liitännät.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Tontin 23.-2 talousrakennuksella on tärkeä rooli kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtavan polun tilanmuodostajana ja miljöön osatekijänä. Lisäksi Turun museokeskuksen lausunnon mukaan talousrakennus ”on merkittävä osa Nummen kylämiljöötä ja se tulee merkitä säilytettäväksi kohteeksi”. Museokeskus lausuu myös, että ”vanhaan ryhmäkylämiljööseen kuuluvat hyvinkin lähellä toisiaan olevat rakennukset ja näin tiivis kylämiljöö on nykyisin harvinaisuus.” Talousrakennus koostuu kahdesta osasta ja vain polun puoleinen hirsirakenteinen osa on merkitty suojeltavaksi. Lautarakenteisen osan saa purkaa ja korvata uudisosalla. Tonttien 23.-2 ja 7 välistä rajaa on siirretty, koska rakennusten tulee sijaita kokonaan yhdellä tontilla. Rajan etäisyys sekä talousrakennukseen että tontin 23.-7 päärakennukseen on noin puoli metriä. Ajo tontille tapahtuu kirkkoaukion kautta. Koska tontille ajon kohdalla rakennusten välinen etäisyys on alle 2 metriä, huoltoajoa varten on osoitettu ajoyhteys Kuikkulankadulta YO-tontin kautta. Tonttiin 23.-3 on liitetty määräala. Liittymistä sähkö-, vesi- ja viemäriverkkoihin ei osoiteta kaavassa.

Seurakuntayhtymä pitää tärkeänä, että Papinkatu säilyy kävely- ja pyöräily-yhteytenä Katarina kirkolle. Autoyhteydeksi riittää Kirkkotie.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Koulutontille on osoitettu Simolankadulta Papinkadulle johtava sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Vammaisneuvosto toteaa, että esteettömyyteen on kiinnitettävä erityishuomiota ja käytettävä Esteetön ympäristö -ohjekortteja (SuRaKu), koska alueella sijaitsee erityiskoulu.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Esteettömyyteen tulee aina rakennettaessa kiinnittää huomiota. Erillisiä kaavamääräyksiä ei ole syytä antaa.

Nummenmäen Pientalotalot ry on saanut alueen asukkailta ja siellä liikkuvilta paljon palautetta liikenteestä. Ongelmia ja vaaratilanteita aiheuttaa erityisesti koululaisten kuljetukset ja koululaisten liikkuminen alueella. Yhdistys ehdottaa, että kaikki koululaisia koskeva liikenne ohjattaisiin Kirkkotielle ja Papinkadulle. Kirkkotielle olisi mahdollisuus rakentaa turvalliset jättö- ja noutopaikat koululaisliikenteelle. Papinkadusta voisi tehdä yksisuuntaisen purkukadun Kirkkotieltä Simolankadulle.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Asemakaavamuutoksella halutaan poistaa Papinkatu nykymuotoisena yleisenä katuna, jolla perinteisesti on ollut paljon saatto- ja noutoliikennettä sekä myös bussin purkua ja lastausta. Edellä mainittu moottoriajoneuvoliikenne on koettu eniten koululaisten liikkumista häiritseväksi ja turvallisuutta heikentäväksi. Kaavamuutoksella tämä vilkkaat osa Papinkadusta liitetään koulutoimintojen kortteliin, jotta koulut voivat itse suunnitella alueen käytön. Asemakaavalla tarjotaan edellytykset ohjata saatto- ja noutoliikenne ensisijaisesti Simolankadulle etäälle keskeisimmästä koulutonttien sisäänkäynnistä. Tälle sivustalle järjestetään myös koululaislinjan pysäkkilaituri. Kirkkotie–Papinkatu -katujaksosta muodostuu päättyvä eikä sille sen vuoksi ole suotavaa ohjata saattoa.

Turku Energia Sähköverkot Oy ilmoittaa, että Papinkatu 4 sijaitsevalle muuntamolle tulee merkitä ET-alue 5 x 10 metriä. Lisäksi kahdelle sähköjakelun maanalaiselle sähköjohdolle tulee merkitä rasitealue leveydeltään kolme metriä.

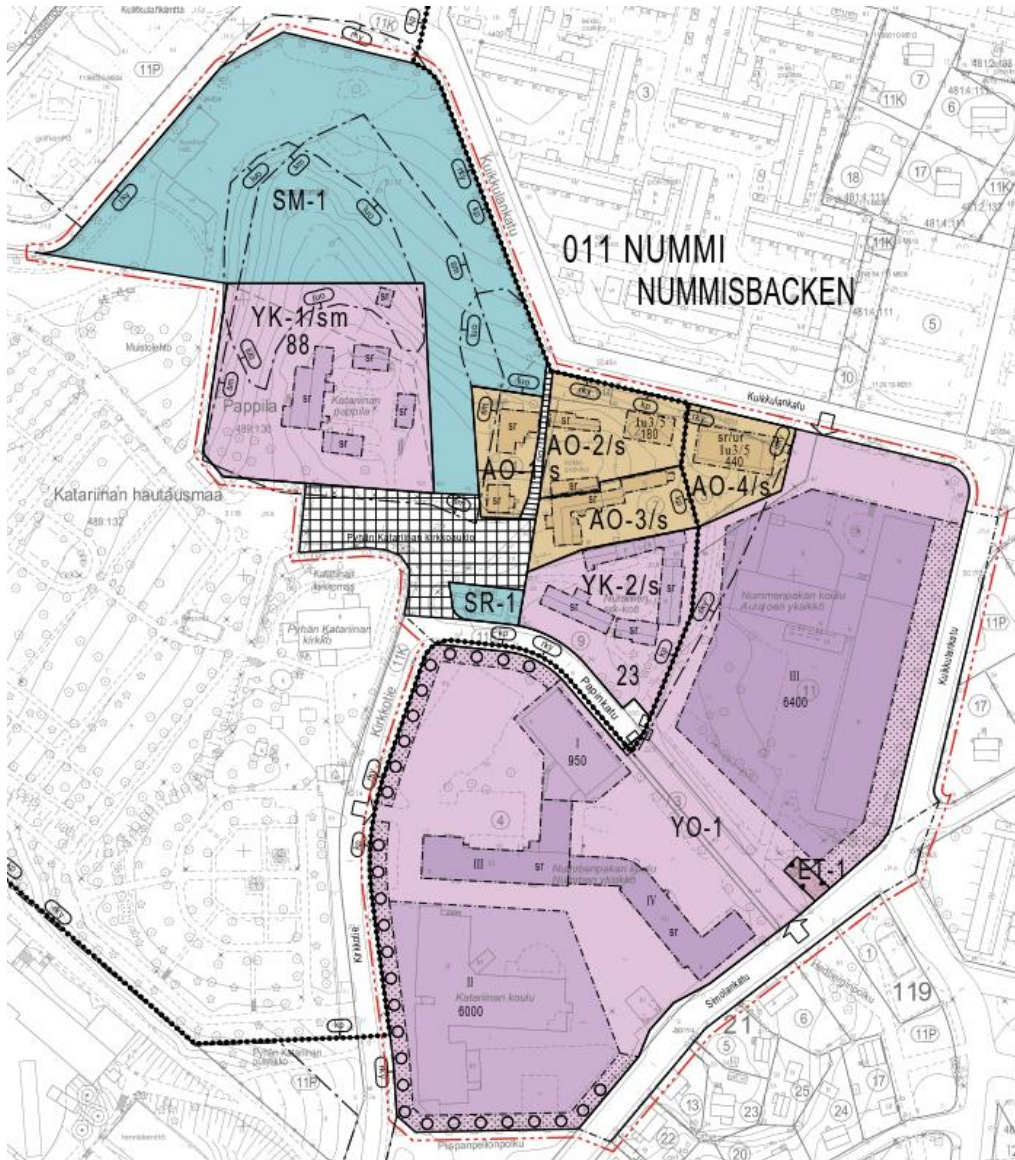
Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Kaavassa on osoitettu ET-1 -alue ja alueelle johtava ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo. Maanalaisille johdoille ei ole osoitettu rasitealuetta, koska johdot sijaitsevat muinaisjäännösalueella. Rasitteen osoittaminen on ristiriidassa alueen käyttötarkoituksen kanssa. Turku Energia Sähköverkot Oy:n kanssa on keskusteltu asiasta ja he tutkivat mahdollisuutta siirtää johdot esimerkiksi Kuikkulankadulle.

TeliaSonera Finland Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavasta, mutta mahdollisessa rakennusvaiheessa on huomioitavaa. Tarvittavista siirroista on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta.

4.3.2 Lausunnot alustavasta luonnoksesta

Alustavasta luonnoksesta pyydettiin poikkeuksellisesti lausunnot viranomaisilta. Lausunnot pyydettiin alla olevasta 23.1.2017 päivätystä kaavakartasta 25.1.–24.2.2017.



Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY):

Tontin 23.-2 talusrakennuksen merkitys kantatilojen rakennetun ympäristön kokonaisuuden osana tulee arvioida ja ratkaista suojelu sen perusteella. Tontin 23.-3 navetan suoje-lutavoite on hyvä. Merkinnässä ei tule käyttää rakennuksen suojelua tarkoittavaa sr-merkintää. Merkintä voisi olla esim. s/ur, jolloin sen säilyttäminen on edelleen vaihtoeh-tona suositeltua. Koska kyseessä on RKY-alue, tulee uudisrakentamisesta esittää vaikutus-arvio. Hautausmaan huoltorakennusten ja niiden piha-alueen merkitseminen tulee selvit-tää. Luo-merkinnän kaavamääräyksen voi kirjoittaa lyhemmin muotoon: "Alueen lehto-mainen luonne tulee säilyttää."

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Tontin 23.-2 talousrakennuksella on tärkeä rooli kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtavan polun tilanmuodostajana ja miljöön osatekijänä. Lisäksi Turun museokeskuksen lausunnon mukaan talousrakennus ”on merkittävä osa Nummen kylämiljöötä ja se tulee merkitä säilytettäväksi kohteeksi”. Museokeskus lausuu myös, että ”vanhaan ryhmäkylämiljööseen kuuluvat hyvinkin lähellä toisiaan olevat rakennukset ja näin tiivis kylämiljöö on nykyisin harvinaisuus.” Talousrakennus koostuu kahdesta osasta ja vain polun puoleinen hirsirakenteinen osa on merkitty suojeltavaksi. Lautarakenteisen osan saa purkaa ja korvata uudisosalla. Navetan kaavamerkintä on muutettu muotoon s/ur. Kaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön mm. uudisrakentamisen osalta on arvioitu kohdassa 5.3. Alue, joka on jo hautausmaan huoltokäytössä, on osoitettu hautausmaa-aluetta palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Perustelut löytyvät kohdasta 5.3. Luo-merkinnän määräys on lyhennetty muotoon ”Alueen lehtomainen luonne tulee säilyttää.”

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos:

Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueen kiinteistöillä. Kaluston mitoitus on esitetty liitteenä toimitetussa toimintaohjeessa. Pelastuslaitos esittää, että kulku-/pelastustiet toteutetaan pp/t-väylään rajautuville tonteille pp/t -väylän kautta, YK-2/s -tontille kirkkoaukion kautta. Nykyiselle tontille 23.-3 ajoyhteys olisi paras toteuttaa Kuikkulankadulta, YO-tontin kautta. Jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun tasainen alue kirkkoaukiolta kadun puoleen väliin asti tulee osoittaa pelastustieksi. Katua esitetään nimitettäväksi ja sen varrella olevien kiinteistöjen osoitteet muutettavaksi uuden kadun mukaisesti.

Nykyisen tontin 23.-2 talousrakennuksen suojelumerkintä tulee arvioida uudelleen tai tutkia mahdollisuutta siirtää rakennus eri paikkaan tontilla. Ko. olevan rakennuksen ja nykyisen tontin 23.-7 asuinrakennuksen välillä ei käynnin perusteella havaittu olevan paloturvallisuutta lisääviä rakenteita tai laitteistoja. Tiiviin rakennuskannan vuoksi suunnittelualueelle tulee olla toimintavarma ja tehokas vesiasema. Käynnin perusteella on todettu kirkkoaukiolla olevan paloposti.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Pelastuslaitoksen kaluston vaatima tilavaraus on huomioitu pp/t-väylällä. Nykyisen tontin 23.-3 rakennusala on pienennetty siten, että tonttirajan ja rakennusalan väliin jää 10 metriä. YO-tontilla tonttirajan ja rakennusalan väli on 20 metriä. Lisäksi tontille 23.-7 on osoitettu YO-tontin kautta ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo. Pelastusteitä ei merkitä erikseen kaavaan. Pyöräilylle ja kävelyille varattu katu on tarkoitus nimetä ehdotusvaiheessa. Tontin 23.-2 talousrakennus koostuu kahdesta osasta ja vain polun puoleinen hirsirakenteinen osa on merkitty suojeltavaksi. Asiasta on kerrottu enemmän edellä olevassa ELY-keskuksen lausunnon vastineessa. Lautarakenteisen osan saa purkaa ja korvata uudisosalla. Uudisosassa voidaan huomioida palotekniset vaatimukset. Ehdotusvaiheessa tutkitaan yhdessä pelastusviranomaisen kanssa, voidaanko suojeltavan osan paloturvallisuutta parantaa.

Turku Energia Sähköverkot Oy:

Papinkadun tonttiin liittämisen vuoksi asemakaavaan tulee merkitä kolmen metrin levyinen johtorasitealue Turku Energia Sähköverkot Oy:n maanalaiselle keskijännitekaapelille sekä tulevaisuudessa maanalaiselle pienjänniteyhteydelle, joka kulkee nykyisin kadun toisella laidalla ilmajohtona. Rasitealue on esitetty liitteenä olevassa karttaotteessa.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Tontille on osoitettu karttaotteen mukainen kolme metriä leveä rasite sähköjohdoille.

Turun Vesihuolto Oy:

ET-1 -alueen muuntamo ei saa sijoittua Turun Vesihuolto Oy:n verkostojen päälle.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

ET-1 -alue on nyt rajattu siten, ettei se sijoitu Turun Vesihuolto Oy:n verkostojen päälle.

Kiinteistöliikelaitos:

Pp/t -väylä voidaan merkitä katualueeksi seuraavin reunaehdoin: Katualue on oltava vähintään 4 metriä leveä lukuun ottamatta suojeltujen rakennusten muodostamaa kapeaa kohtaa, jolloin katualueelle saadaan lumitila ja mahdolliset valaisintolpat voidaan sijoittaa katualueelle. Vaihtoehtoisesti katuvalaistuksen valaisintoppien sijoittaminen tontin puolelle tulee merkitä rasiiteena ja lumitila tulee merkitä katualueen ulkopuolelle (SM-1, AO). Tontille ajo väylän kautta tulee sallia ainoastaan kirkkoaukion suunnasta. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen Kuikkulankatuun liityttäessä. Riittävä näkemä / varoitus pp/t -väylän liittymisestä suoraan ajorataan Kuikkulankadun mutkassa.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Väylä on vähintään 4 metriä leveä lukuun ottamatta suojeltujen rakennusten muodostamaa kapeaa kohtaa, joten voidaan menetellä ensimmäisen vaihtoehdon mukaisesti. Pp/t-väylä ei enää liity Kuikkulankatuun, koska väylän pohjoisosan merkinnäksi on muutettu pp eli jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Väylän eteläosa on osoitettu edelleen merkinnällä pp/t. Näin tonteille ajo sallitaan vain kirkkoaukion suunnasta.

Turun museokeskus:

Alueen moninaiset kulttuurihistorialliset arvot on otettu hyvin huomioon. RKY-alue on merkitty ja kantatilojen rakennukset on merkitty suojeltaviksi. Kirkkomäen kiinteä muinaisjäännösalue tulee säilyttää SM-1 -alueena. Pappilan ympäristö tulee näin säilymään yhtenäisenä kulttuuriympäristö-, luonto- ja maisemakokonaisuutena. Muinaisjäännösrekisterin rajaus perustuu pitkälti paikalla tehtyihin tutkimuksiin ja niiden tuloksiin, mutta alueen ulkopuolella voi olla edelleen säilyneitä kulttuurikerroksia ja rakenteita. Muinaisjäännösrekisterin mukainen muinaisjäännösalueen rajaus on syytä näyttää päällekkäismerkintänä.

Tonttien 23.-1 ja 7 kaavamääräyksiin tulee lisätä: ”Alueella on mahdollisesti muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista tai muuta maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee paikalla suorittaa arkeologiset koetutkimukset.” Tämä tulee huomioida myös kaavamerkinnällä esimerkiksi sm-merkinnällä (AO-1/s/sm).

AO-tontit ovat topografisesti osa samaa kokonaisuutta kuin tutkitut löytöalueet. Ennen kuin tonteille 23.-2 ja 3 voidaan osoittaa lisärakentamista, niillä on tehtävä arkeologiset koetutkimukset. Mikäli alue voidaan kaavoittaa uudisrakentamiselle, entisen navetan kohdalle tontille 23.-2 on mahdollista toteuttaa uusi asuinrakennus. Kaavamääräykseen tulee lisätä, että julkisivuverhoilu on käytettävä lautaverhoilua. Tontilla oleva talousrakennus on merkittävä osa kylämiljöötä ja se tulee merkitä säilytettäväksi kohteeksi. Vanhaan ryhmäkylämiljööseen kuuluvat lähellä toisiaan olevat rakennukset ja näin tiivis kylämiljöö on nykyisin harvinaisuus. Tontin 23.-3 navetan rakennusala on nykyistä rakennusta suurempi, mikä houkuttelee purkamaan nykyisen ja rakentamaan uuden. Kaavamerkintä sr/ur on ristiriitainen RKY-merkinnän kanssa, koska se mahdollistaa purkamisen eikä siten turvaa kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä. Navetta tulee merkitä merkinnällä sr, koska rakennus on osa kyläkokonaisuutta. Rakennusala tulee osoittaa nykyisen rakennuksen mukaisesti, kuitenkin niin, ettei rakennuksen itäpäädyssä olevaa osiota merkitä säilytettäväksi.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Alue, joka on jo hautausmaan huoltokäytössä, on osoitettu hautausmaa-alueita palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alueeksi, jolla saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä EH-1/sm. Aluetta ei ole perusteltu osoittaa muinaisjäänösalueeksi, koska se ei sisälly muinaisjäänösrekisterin muinaisjäänösalueeseen. Korttelialueen määräyksissä kuitenkin todetaan: ”Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista tai muita maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee paikalla suorittaa arkeologiset koetutkimukset.” SM-1 -alueena on säilytetty muinaisjäänösrekisterin mukainen alue sekä selvästi kokonaisuuteen kuuluva alueen itäpuoli luo-alueineen. Perustelut löytyvät kohdasta 5.3.

Tonttien 23.-1 ja 7 kaavamääräyksissä todetaan: ”Korttelialueella saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista tai muita maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee paikalla suorittaa arkeologiset koetutkimukset.” Kaikki alueet, joilla sijaitsee tai saattaa sijaita muinaisjäännöksiä, on nyt osoitettu merkinnällä /sm.

Tonteille 23.-2 ja 3 on osoitettu uudisrakentamista, mutta alueen omistaja veloitetaan tilaamaan arkeologiset koetutkimukset ennen maahan kajoaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Korttelialueen määräyksissä todetaan: ”Korttelialueella saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista tai muita maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee paikalla suorittaa arkeologiset koetutkimukset.” Uudisrakentamista koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty: ”julkisivuverhoilu on käytettävä lautaverhoilua”. Tontin 23.-2 talousrakennuksella on tärkeä rooli kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtavan polun tilanmuodostajana ja miljöön osatekijänä. Koska talousrakennus koostuu kahdesta osasta, polun puoleinen hirsirakenteinen osa on merkitty suojeltavaksi. Navetan rakennusala on pienennetty siten, ettei itäpääty sisälly rakennusalaan. Rakennusala on osoitettu merkinnällä s/ur. Perustelut ratkaisulle löytyvät kohdasta 5.3.

Sivistystoimiala, Katariinan koulu ja Nummenpakan koulu:

Asemakaavanluonnos on Katariinan koulun ja Nummenpakan koulun toiveiden mukainen. Koulut toivovat, että asemakaavaluonnokseen sisällytettäisiin vähäinen lisärakennusoikeus pihavarastoja tms. silmälläpitäen. Pitkän aikavälin visiona koulurakennusten välillä voisi olla rakenteellinen Nummenpakan koulun Aurajoen yksikön ja Nummenpakan koulun Nummen yksikön / Katariinan koulun vanhan puolen yhdistäminen. Katariinan koulun uuden rakennuksen ja Nummenpakan koulun Nummen yksikön / Katariinan koulun vanhan puolen voisi puolestaan yhdistää rakennusten päädyistä Kirkkotien suuntaisesti.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Katariinan koulun uuden osan rakennusoikeutta on lisätty. Rakennusoikeus on nyt 8 000 k-m². Rakennuksen laajentaminen on mahdollistettu kasvattamalla rakennusala. Lisäksi rakennusala yhdistyy nyt pohjoispuolelta ”Nummen kouluun” mahdollistaen koulurakennusten yhdistämisen. Aurajoen yksikön rakennusoikeuden laskennassa oli käynyt virhe. Rakennusoikeus on nyt huomattavasti suurempi, 10 000 m². Rakennusaloja ei voida yhdistää entisen Papinkadun kohdalla, koska Papinkadun alla kulkee maanalaisia johtoja.

Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä:

Muinaismuistoalue tulisi rajata koskemaan varsinaista muinaismuistoaluetta. Hautausmaan huoltorakennusten ja maanläjityksen alue tulisi osoittaa nykyistä käyttöä vastaavaksi, hautausmaata palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alueeksi. Seurakuntayhtymä pitää tärkeänä, että Papinkatu säilyy kävely- ja pyöräily-yhteytenä Pyhän Katariinan kirkolle.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Alue, joka on jo hautausmaan huoltokäytössä, on osoitettu hautausmaa-aluetta palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alueeksi, jolla saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä EH-1/sm. Asiasta on kerrottu kohdassa 5.3. Kävely- ja pyöräily-yhteyttä koskevaan lausuntoon on vastattu jo kohdassa OAS-vaiheen mielipiteet, seurakuntayhtymän mielipiteen vastineessa.

Ympäristötoimialan rakennusvalvonnan kanssa on keskusteltu lausunnoilla olleesta luonnoksesta. Rakennusvalvonta toteaa, että tiukasti rajattu rakennusala on usein ongelmallinen. Esimerkiksi jos Nummen koulu osoitetaan merkinnällä sr, voisi koulun ympärille osoittaa erillisen rakennusalan, jolle olisi mahdollisuus täydentää. Vaihtoehtoisesti voidaan sallia lisärakentaminen rakennusalan ulkopuolelle. Tontin 23.-2 talousrakennuksen suhteen on monta vaihtoehtoa. Jos se osoitetaan suojeltavaksi, paloturvallisuus voidaan taata esim. sprinklerijärjestelmällä, kuivasuuttimilla tai automaattisella paloilmioittimella. Vaihtoehtona on, ettei rakennusta osoiteta merkinnällä sr, vaan sallitaan uuden talousrakennuksen rakentaminen joko nykyistä rakennusta pohjoisemmaksi tai mihin vain tontilla. Korttelialueelta YO voi ottaa pois määräyksen ”esteettömyyteen tulee kiinnittää erityistä huomioita”, koska esteettömyys on joka tapauksessa huomioitava uudisrakentamisessa. Jos alue, jolla sijaitsee hautausmaan huoltorakennuksia, osoitetaan muuksi käyttötarkoitukseksi kuin SM, huoltorakennusten rakennusala voisi olla laaja. Toisaalta laajempi SM-alue toimisi hyvänä suoja-alueena pappilalle ja muinaisjäännösalueelle.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Nummen koulu on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joten se on osoitettu suojeltavaksi. Katariinan koulun uuden rakennuksen rakennusala on venytetty Simolankadun reunaan ja rakennusala on jatkettu pohjoisosasta siten, että se yhdistyy Nummen koulun rakennusalaan mahdollistaen koulurakennusten yhdistämisen. Rakennusten väliin on kuitenkin jätetty selkeä piha-alue, koska on maisemallisesti tärkeää, että Nummen koulu näkyy lähialueelle. Aurajoen koulun rakennusala on edelleen laajennettu etelään, jotta rakennusta on mahdollisuus laajentaa. Tontin 23.-2 talousrakennuksella on tärkeä rooli kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtavan polun tilanmuodostajana ja miljöön osatekijänä. Koska talousrakennus koostuu kahdesta osasta, polun puoleinen hirsirakenteinen osa on merkitty suojeltavaksi. Asiasta on kerrottu enemmän kohdassa 5.1. ja 5.3. Korttelialueen YO määräyksistä on poistettu esteettömyyttä koskevat määräykset. Alue, jolla hautausmaan huoltorakennukset sijaitsevat, on osoitettu hautausmaa-aluetta palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alueeksi, jolla saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963)

rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä EH-1/sm. Aluevarauksella mahdollistetaan nykyisten toimintojen säilyminen alueella. Rakennusala noudattelee nykyisiä rakennuksia. Niiden korvaaminen mahdollistetaan, mutta arvokas ympäristö huomioiden rakennusten laajempaa levittäytymistä ei mahdollisteta.

Turku Energia Lämpö Oy:llä, Ympäristötoimialan ympäristönsuojelulla ja Ympäristötoimialan seudullisella joukkoliikenteellä ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksesta.

5 ASEMAKAVALUONNOKSEN KUVAUS

5.1 Luonnosvaiheen lausuntojen jälkeen tehdyt muutokset

Muutokset perustuvat pääasiassa lausuntoihin. Lausunnot vastineineen on esitelty kohdassa 4.3.2. Kulttuuriympäristöön vaikuttavia muutoksia on perusteltu kohdassa 5.3.

Se osa muinaismuistoalueesta SM-1, jolla sijaitsee hautausmaan huoltorakennuksia ja läjitysalueita, on muutettu hautausmaa-alueita palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alueeksi, jolla saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä EH-1/sm. Huoltorakennuksille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 380 k-m².

Kaikki korttelialueet, joilla sijaitsee tai saattaa sijaita muinaisjäänöksiä on nyt osoitettu merkinnällä /sm.

Kansallisen kaupunkipuiston rajausta ei ole tarpeen näyttää kaavakartalla. Myös korttelialueiden määräyksistä on poistettu maininta ”alue sisältyy kansalliseen kaupunkipuistoon”.

Korttelialueet AO-1/s ja AO-3/s on yhdistetty korttelialueeksi AO-1/s/sm ja korttelialueet AO-2/s ja AO-4/s korttelialueeksi AO-2/s/sm.

Arvioitaessa uudisrakentamisen vaikutuksia on todettu tarpeelliseksi muuttaa uudisrakentamista koskevia määräyksiä siten, että määräys ”julkisivun korkeus saa olla vaakaräystään kohdalla enintään 6 m” on poistettu. Sen sijaan uudisrakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on osoitettu +27 metriä, jotta uudisrakennukset eivät nouse olemassa olevia rakennuksia korkeammalle. Turun museokeskuksen lausunnon mukaisesti uudisrakentamista koskeviin määräyksiin on lisätty ”julkisivuverhoilu on käytävä lautaverhoilua”.

Nykyiselle tontille 23.-2 osoitetun omakotitalon kerrosluvuksi on muutettu lu1/2 (ennen lu3/5). Samalla tontilla sijaitsevan talousrakennuksen rakennusala on jaettu kahteen osaan. Länsipääty on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr. Itäpääty on osoitettu merkinnällä t eli itäosan korvaaminen uudisosalla on mahdollistettu (ennen koko rakennusala sr). Nykyisen tontin 23.-3 rakennusala on pienennetty siten, ettei tontilla sijaitsevan navetan itäpääty sisälly rakennusalaan. Rakennusalan merkintä on muutettu ELY-keskuksen lausunnon perusteella muotoon s/ur (ennen sr/ur).

Koulurakennusten rakennusaloja on laajennettu. Katariinan koulun rakennusala on yhdistetty Nummen kouluun mahdollistaen koulurakennusten yhdistämisen. Aurajoen koulun rakennusala on laajennettu etelään. Katariinan koulun rakennusoikeutta on kasvatettu 6 000 k-m²:stä 8 000 k-m²:iin ja Aurajoen koulun 6 400 k-m²:stä 10 000 k-m²:iin koulujen toiveet huomioiden.

Kirkkoaukion ja Kuikkulankadun välistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua on levennetty Kiinteistöliikelaitoksen lausunnon mukaisesti. Tonteille ajo sallitaan vain kirkkoaukion suunnasta, joten väylän pohjoisosan merkinnäksi on muutettu pp. Eteläosa on osoitettu edelleen merkinnällä pp/t.

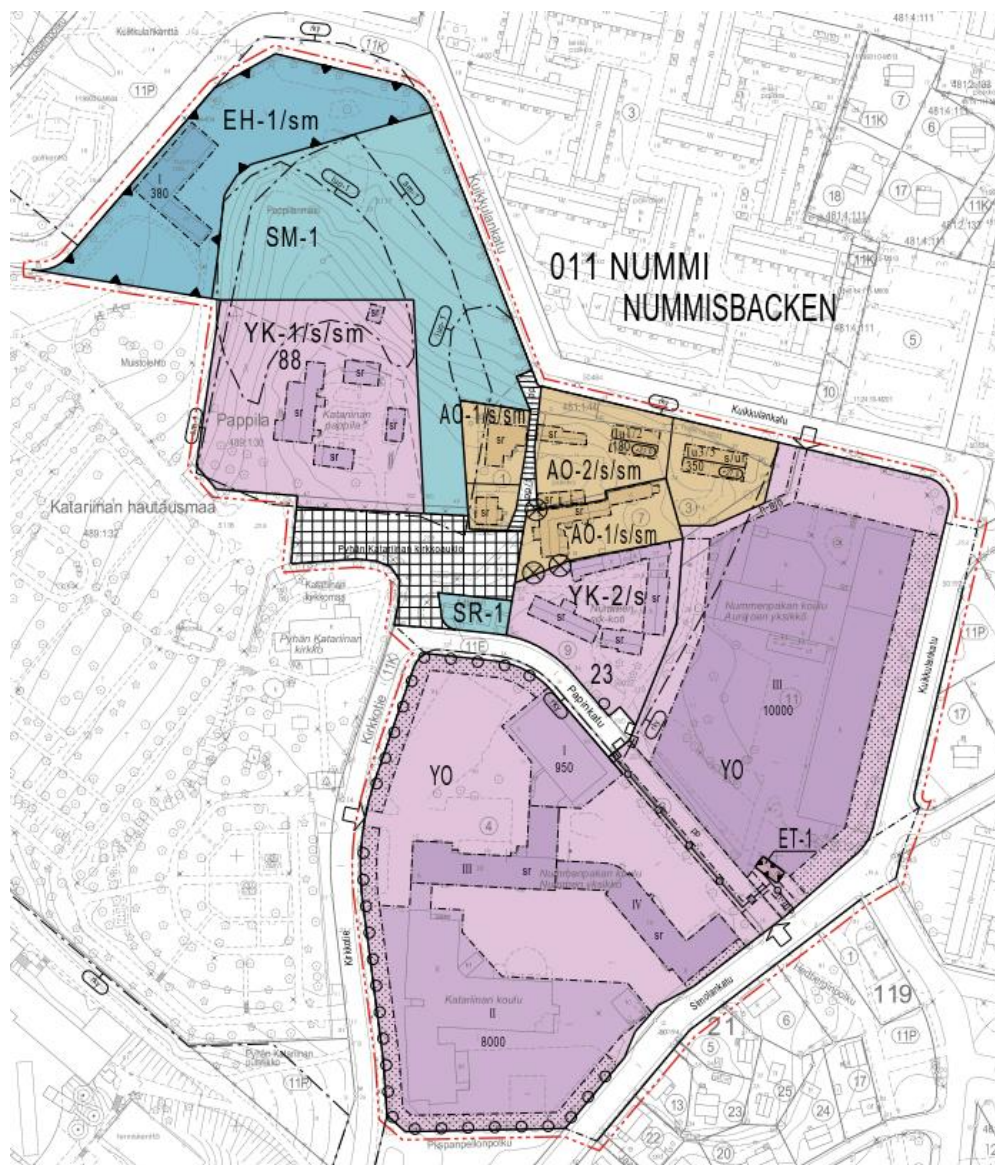
Kuikkulankadulta YO-tontin kautta on osoitettu tontille 23.-7 ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo.

Turku Energia Sähköverkot Oy:n lausunnon perusteella koulutontille (entiselle Papinkadulle) on lisätty sähköjohtoa varten varattu alueen osa. Entiselle Papinkadun osalle on osoitettu myös sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jotta jatkossakin voidaan kulkea jalan ja polkupyörällä Simolankadulta Papinkadun kautta seurakuntakotiin ja kirkolle. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue muuntamoa varten ET-1 on rajattu uudelleen siten, ettei muuntamo sijoitu Turun Vesihuolto Oy:n verkostojen päälle. ET-1 -alue ei rajaudu katuun, joten kaavaan on lisätty muuntamolle ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo. Korttelialueen YO määräys ”alueen esteettömyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota” on poistettu rakennusvalvonnan kanssa käydyn keskustelun perusteella.

Maastokäynnin perusteella on todettu tarve merkitä kolme maisemallisesti tärkeää puuta säilytettäväksi puiksi. Maastokäynnin perusteella on myös laadittu yleismääräys, joka koskee korttelialueita AO-1/s/sm, AO-2/s/sm, YK-1/s/sm ja YK-2/s: ”Tontit tulee aidata Pyhän Katariinan kirkkoaukioon ja pp/t- ja pp -katualueeseen rajoittuvilta sivuilta alueelle tyypillisellä punamullatulla puisella säleaidalla. Myös muiden raja-aitojen tulee olla samantyyppisiä.”

5.2 Kaavan rakenne

Asemakaavanmuutoksen rungon muodostaa kulttuuriympäristön säilyttämistä koskevat kaavamerkinnot- ja määräykset. RKY-alue ja muinaisjäännösalue on näytetty päällekkäismerkintöinä ja ne on myös huomioitu korttelialueiden määräyksissä.



Ote 27.4.2017 päivätystä luonnoskartasta.

5.2.1 Kantatilakokonaisuus ja Kirkkomäen muinaismuistoalue

Kantatilakokonaisuus ja muinaismuistoalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ja kuuluu Turun kansalliseen kaupunkipuistoon, mikä on huomioita alueen kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kantatilakokonaisuuden säilyminen on turvattava ja siksi kaikkien korttelialueiden ympäristö on osoitettu säilytettäväksi (/s). Asuinkäytössä olevat tontit on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO. Seurakuntayhtymän omistuksessa olevat tontit on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi YK.

Kaikki korttelialueet, joilla sijaitsee tai saattaa sijaita kiinteitä muinaisjäännöksiä on osoitettu merkinnällä /sm. Alue, joka on jo hautausmaan huoltokäytössä, on osoitettu hautausmaa-alueita palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alueeksi, jolla saattaa sijaita muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä EH-1/sm. Muinaisjäännöksiä koskevilla määräyksillä estetään alueen arkeologisten arvojen vaarantuminen. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan nykyisten rakennusten korvaaminen uusilla. Huoltorakennuksille osoitettu rakennusala on rajattu nykyisten rakennusten mukaisesti ja rakennusoikeus 380 k-m² noudattelee nykyistä kerrosalaa. Rakennusten sijoittumista nykyistä laajemmalle alueelle ei mahdollisteta, jottei arkeologisesti arvokas ympäristö vaarannu.

Pappila on osoitettu korttelialueeksi YK-1/s/sm. Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukainen muinaisjäännöksen rajausta kattaa koko tontin, jonka vuoksi määräyksessä todetaan: ”Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.” Muu osa rekisterin mukaisesta muinaisjäännösalueesta ja sen itäpuolinen rinne on osoitettu muinaismuistoalueeksi SM-1. Aluetta SM-1 velvoittavat samat muinaisjäännöksiä koskevat määräykset.

Korttelialueita, joilla saattaa sijaita kiinteitä muinaisjäännöksiä (AO-1/s/sm, AO-2/s/sm, EH-1/sm) koskee seuraava määräys: ”Korttelialueella saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista tai muita maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee paikalla suorittaa arkeologiset koetutkimukset.”

Koska rakennukset yhdessä muodostavat kantatilakokonaisuuden, lähes kaikki alueen rakennukset on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi suojeltaviksi rakennuksiksi sr. Kaavamääräyksessä todetaan: ”Rakennuksia tai niiden osia ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.” Kirkkoaukion laidalla on neljä aittaa. Niiden ympäristö on osoitettu rakennussuojelualueeksi SR-1. Aluetta koskee samat määräykset kuin merkinnällä sr osoitettuja rakennuksia.

Voimassa olevat tonttirajat eivät noudata nykyistä rakennuskantaa, vaan moni rakennuksista on kahden tontin puolella. Asemakaavaluonnoksessa tonttirajoja on muutettu siten, että jokainen rakennus on ainoastaan yhdellä tontilla. Historiallinen miljöö asettaa tähän omat haasteensa, sillä osa rakennuksista on hyvin lähellä toisiaan. Nykyinen tontti 23.-1 (AO-1/s/sm) on jaettu kahdeksi tontiksi Kiinteistöliikelaitoksen tonttijakoehdotuksen mukaisesti. Korttelialueella YK-1/s/sm sijaitsevaa Katariinan pappilan tonttia on laajennettu pohjoiseen siten, että myös rakennuskokonaisuuteen kuuluva sauna on tontilla.

Kaava mahdollistaa uuden omakotitalon rakentamisen korttelialueelle AO-1/s/sm. Rakennusala on sijoitettu paikalle, jossa on aiemmin sijainnut Kuikkulan navetta. Rakennusoikeutta on 180 k-m². Kerrosluvuksi on osoitettu lu1/2 eli rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää 1/2 kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Samalla tontilla sijaitsevan talusrakennuksen länsipuoli on osoitettu suojeltavaksi, mutta itäosa on mahdollista korvata uudisosalla (merkintä t). Uudisrakentamista koskee seuraavat määräykset: ”Uudisrakennettaessa tai muutostöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisiin kerrostumiin. Rakentamisessa ja muutostöissä on huomioitava yhtenäisen kokonaisuuden muodostuminen ja alueelle tyypillinen mitataava. Uudisrakennuksen julkisivujen tulee sopeutua väriykseltään ja aukotukseltaan ympäristöön. Julkisivuverhoilu on käytettävä lautaverhoilua. Rakennuksessa tulee olla symmetrinen harjakatto. Kattomateriaalina tulee käyttää saumattua peltiä tai punatiiltä. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja museoviranomaisen lausunto.” Lisäksi uudisrakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla korkeintaan +27 metriä, jotta uudisrakennukset eivät nouse olemassa olevia rakennuksia korkeammalle.

Nykyisellä tontilla 23.-3 sijaitsee 1900-luvun alussa rakennettu navetta, joka on osa Kylän kantatilakokonaisuutta. Rakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi, koska se on erittäin huonokuntoinen. Omistajalla on kuitenkin aikomus kunnostaa navetta. Edellä mainituista syistä johtuen rakennusala on osoitettu merkinnällä s/ur eli rakennusosalana, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen säilyttämiseen kannustetaan seuraavalla määräyksellä: ”Rakennusosalalla oleva rakennus tulee pyrkiä säilyttämään korjaimalla. Rakennukseen saa tehdä tarvittavia muutostöitä, kunhan rakennusmassan ja vesi-

katon perusmuoto säilyy ja julkisivujen väriytysopeutuu ympäristöön. Korjaamalla rakennukseen saa sijoittaa asumista ja/tai ympäristöhäiriötä tuottamatonta työ- tai toimistotilaa.” Uudisrakentamista koskee samat määräykset kuin em. omakotitalon rakentamista. Rakennusoikeus 350 k-m² on laskettu navettaan mahtuvaa kerrosalaa mukailleen. Kerros-luku on I ja lisäksi 3/5 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Sama tontti (tontti 23.-3) on perimätiedon mukaan ollut metallivalimon käytössä vuosikymmeniä sitten. Koska maaperä on mahdollisesti pilaantunut, korttelialuetta AO-2/s/sm koskee seuraava määräys: ”Alueella on maankäyttöhistoriasta johtuva maa-ainesten käyttörajoite. Alueen rakentamisen edellyttämä maankaivu tulee tehdä ympäristötekni-sessä valvonnassa. Alueelta poistettavien maa-ainesten asianmukainen jatkokäyttö tulee varmistaa ympäristönsuojeluviranomaiselta.”

Pappilan ympäristössä on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, luonnontilaisen kaltaista lehtoa. Kohde on osoitettu merkinnällä luo-1. Kaavamääräyksen mukaan ”lehtomaisen kasvillisuuden säilyttämiseen tulee kiinnittää huomiota”. Pyhän Katarinaan Kirkkoaukio on osoitettu voimassa olevan asemakaavan tavoin katuaukioksi/toriksi. Kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtava jalankulku- ja pyöräily-yhteys on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi pp. Tonteille ajetaan kirkkoaukion kautta, joten väylän eteläosassa sallitaan tontille ajo (merkintä pp/t). Kuikkulankadulta YO-tontin kautta on osoitettu tontille 23.-7 ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo. Tontille ajetaan kirkkoaukiolta, mutta henkilöautoa suuremmat ajoneuvot eivät mahdu kulkemaan sitä kautta. Kolme maisemallisesti tärkeää puuta on osoitettu säilytettäväksi puiksi.

5.2.2 Koulut

Keskeisin muutos koulutonttien osalta on niiden yhdistäminen yhdeksi tontiksi. Eteläinen osa Papinkadusta, pinta-alaltaan noin 869 m², on liitetty tontin osaksi. Papinkadun päässä on varaus kääntöpaikalle eikä siitä saa osoittaa ajoneuvoliittymää tontille. Muodostettavalle tontille on osoitettu kolme ajoneuvoliittymää, joiden sijainti on likimääräinen. Ne on sijoitettu nykyisten liittymien kohdalle. Simolankadun ja tontin rajaa tarkistettu siten, että saattoliikenteen levennys on nyt katualueella. Tontti on laajentunut myös pohjoiseen toteutumattoman Savolininpolun kohdalle ja osittain nykyisen tontin 23.-3 puolelle. Koulut voivat suunnitella itse piha-alueen käytön. Parkkipaikkoja koskevia määräyksiä ei ole nähty tarpeelliseksi antaa.

Tontilla on kolme erillistä rakennusala nykyisten koulurakennusten mukaisesti. 1930-luvulla rakennettu Nummen koulu on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti suojeltavaksi rakennukseksi (sr) uudempaa liikuntasalisiipeä lukuun ottamatta. Suojellulle koululle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Liikuntasiiven rakennusoikeus on 950 k-m² ja kerros-luku I. Rakennuksen eteläpuolella sijaitsevan Katariinan koulun uudisosan rakennusoikeus on 8 000 k-m² ja rakennus saa olla kaksikerroksinen. Rakennusoikeutta on käytetty 3 737 k-m². Rakennusala on tehty väljäksi mahdollistaen laajentamisen. Rakennusala yhdistyy pohjoispuolelta Nummen kouluun mahdollistaen koulurakennusten yhdistämisen. Aiemmin eri tontilla sijainneelle Nummenpakan koulun Aurajoen yksikölle on osoitettu rakennusoikeutta 10 000 m² ja rakennus saa olla kolmikerroksinen. Rakennusoikeutta on käytetty noin 6 000 k-m².

Aurajoen koulun ja Kuikkulankadun välinen tontin osa on osoitettu istutettavaksi alueeksi. Myös Kirkkotien, Papinkadun ja Kanttorinmäen puoleiset koulutontin reunat on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Tuolla istutettavalla alueen osalla oleva, pääosin lehmuksista koostuva puurivistö tulee säilyttää tai korvata uusilla puilla. Turku Energia Sähköverkot Oy:n pyynnöstä muuntamo varten on osoitettu ET-1 -alue koulutontin sisäpuolelle. ET-alueelle on osoitettu ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo. Sähköjohtoja varten varattu alueen osa on osoitettu em. huoltoajon ja entisen Papinkadun osalle. Entiselle Papinkadun osalle on osoitettu myös sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle

varattu alueen osa, jotta jatkossakin voidaan kulkea jalan ja polkupyörällä Simolankadulta Papinkadun kautta seurakuntakotiin ja kirkolle.

5.3 Kaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaava-alue on koulutontteja lukuun ottamatta osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) *Pyhän Katariinan kirkko ympäristöineen*. Lähes yhtä suuri osa alueesta kuuluu Turun kansalliseen kaupunkipuistoon. Voimassa oleva asemakaavatilanne ei tue tämän valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä lainkaan. Voimassa olevat asemakaavat mahdollistavat uudisrakentamisen, jopa kerrostalojen rakentamisen, kantatilarakennusten tilalle.

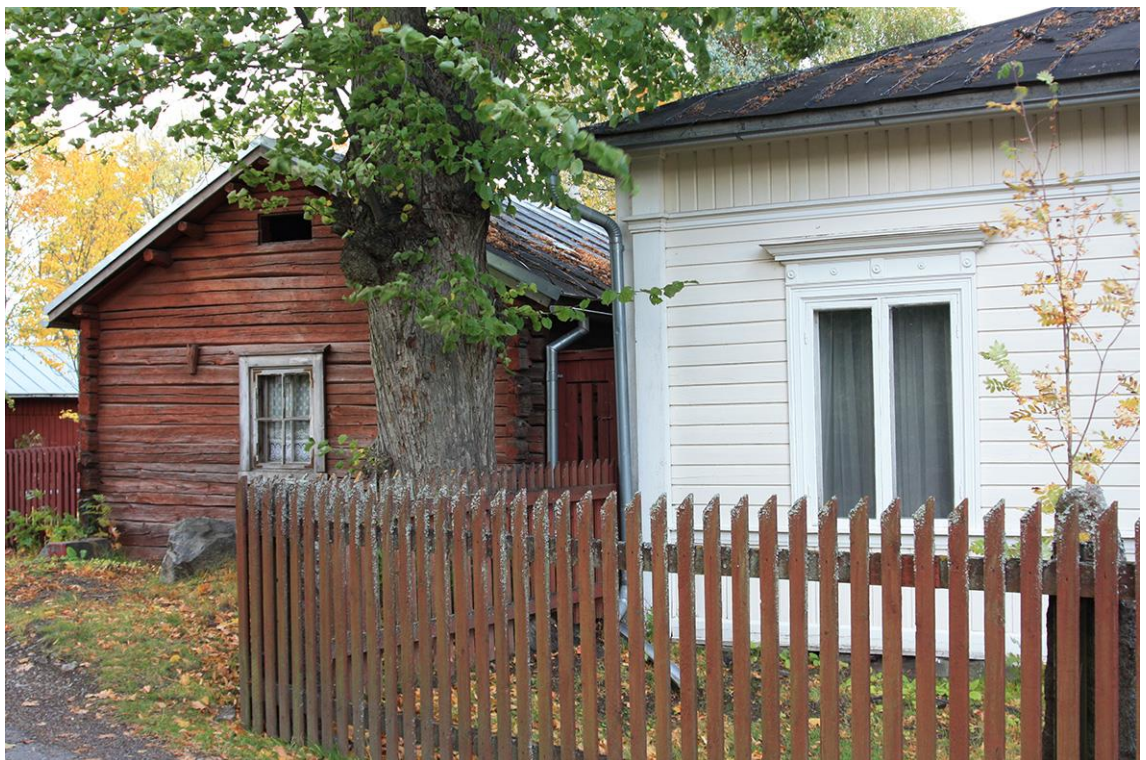
Verrattaessa muutosta voimassa oleviin asemakaavoihin kaavan vaikutus rakennetun kulttuuriympäristön kannalta on kaikin puolin positiivinen. Kaavasunnittelun lähtökohtana on, ettei alueen valtakunnallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja heikennetä. RKY ja kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman määräykset on otettu huomioon kaavaratkaisuissa. RKY-alue on myös osoitettu kaavassa rajauksella ja sitä koskee määräys ”alueen kirkonkylämäisyys tulee säilyttää”. Toteutuessaan luonnos turvaisi Pyhän Katariinan kirkon ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläkonaisuuden säilymisen. Uudisrakentaminen on pienimuotoista ja se sopeutetaan ympäristöön asianmukaisilla kaavaratkaisuilla ja -määräyksillä.

Alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Koska alue on niin paikallisesti kuin valtakunnallisesti hyvin arvokasta rakennettua ympäristöä, kaikki kantatilatontit on osoitettu korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s tai /sm). Vanhojen aittojen muodostama rivi on osoitettu rakennussuojelualueeksi SR-1 ja muinaisjäännösrekisterin mukaista aluetta hieman laajempi alue on osoitettu muinaismuistoalueeksi SM-1. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto Turun museokeskukselta. Lähes kaikki museokeskuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi inventoidut kantatilarakennukset on osoitettu suojeltaviksi merkinnällä sr.

Uudisrakentaminen RKY-alueelle

Kaavan yhtenä lähtökohtana on tutkia pienen lisärakentamisen mahdollisuutta. Uudisrakentamisen vaikutuksia maisemaan on tarkasteltu mm. maastokäyntien ja kaupunkimallin avulla.

Uudisrakentamista on esitetty nykyiselle tontille 23.-2. Tontilla on aiemmin sijainnut Kuikkulan navetta. Perimätiedon mukaan se paloi 1970–80 -lukujen vaihteessa ja purettiin lopulta 2000-luvun alkupuolella. Luonnoksessa uudisrakennuksen rakennusala on sijoitettu navetan paikalle, jotta se sopeutuisi mahdollisimman hyvin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen. Rakennusala on osoitettu erillispientalolle ja rakennusoikeus on pidetty pienenä (180 k-m²), koska ympäristö ei kestä raskasta täydentämistä. Saman tontin talousrakennuksella on tärkeä rooli kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtavan polun tilanmuodostajana ja miljöön osatekijänä. Talousrakennus koostuu kahdesta osasta ja vain polun puoleinen hirsirakenteinen osa on merkitty suojeltavaksi. Lautarakenteisen osan saa korvata uudisosalla.



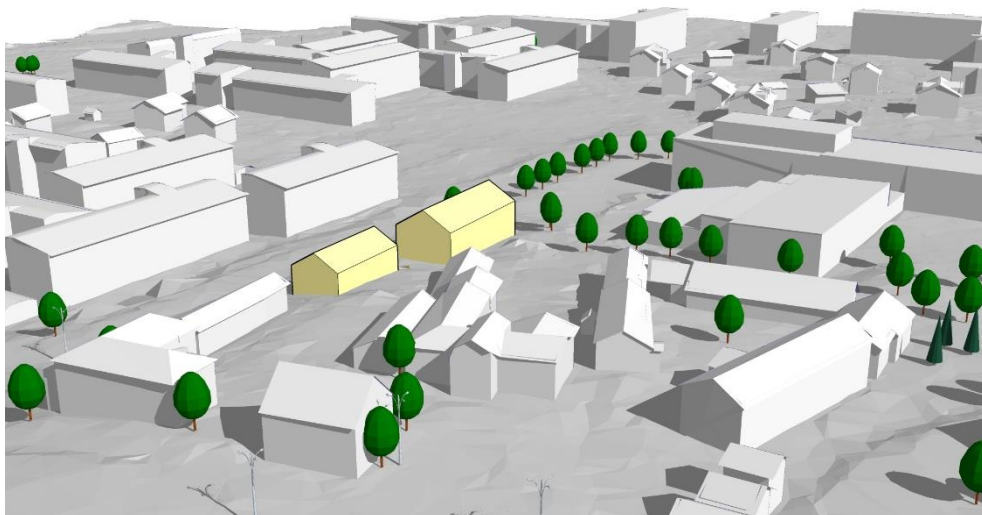
Nummen kylän kantatilakokonaisuus edustaa harvinaisen hyvin säilynyttä tiivistä ryhmäkylämiljöötä. Kuikkulan talousrakennuksella (kuvassa vas.) on tärkeä rooli kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtavan polun tilanmuodostajana ja miljöön osatekijänä.

Nykyisellä tontilla 23.-3 olevan navetta on osoitettu merkinnällä s/ur. Merkinnällä kannustetaan säilyttämään rakennus, koska se on osa kantatilakokonaisuutta. Merkinnällä mahdollistetaan myös sen korvaaminen uudisrakennuksella. Navetta on erittäin huonokuntoinen ja on sen vuoksi MRL:n 57.2 §:n vedoten kohtuutonta suojella se. Hyvällä suunnitellulla uudisrakennus navetan tilalla voi jopa kohentaa aluetta ja korostaa RKY-alueen erityispiirteitä. Navetta on muita kantatilarakennuksia uudempi ja se sijaitsee kantatilakokonaisuuden reunalla, 1960-luvulla rakennetun koulun vieressä. Navetta ei siis ole keskeisin osa RKY-aluetta. Vuonna 2013 perustettuun kansallisen kaupunkipuistoon navettaa ei ole otettu mukaan.

Tarkoituksena on, että uudisrakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin maisemaan ja liittyy osaksi kyläkokonaisuutta. Myös RKY-alueelle voi osoittaa uudisrakentamista, kunhan uudisrakentamisella ei heikennetä RKY-alueen arvoja. Toteutuessaan kaikki uudis-

rakentaminen sijoittuisi paikoille, joilla on nykyään rakennus tai on aiemmin ollut rakennus. Uudisrakentamista koskeviin määräyksissä on korostettu erityisesti sopeuttamista RKY-alueeseen. Uudisrakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on osoitettu +27 metriä, jotta uudisrakennusten kattolinjat ei nouse kantatilarakennuksia korkeammalle eivätkä uudisrakennukset nouse hallitsevaksi maisemassa. Nykyään tontilla 23.-3 sijaitsevan navetan ylin korkeusasema on reilu +25 metriä ja tontin 23.-2 asuinrakennuksen ylin korkeusasema on reilu +27 metriä. Tontin 23.-1 päärakennuksen ylin korkeusasema on noin +30,5 metriä.

Uudisrakentamista koskee seuraavat määräykset: ”Uudisrakennettaessa tai muutostöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisiin kerrostumiin. Rakentamisessa ja muutostöissä on huomioitava yhtenäisen kokonaisuuden muodostuminen ja alueelle tyypillinen mittakaava. Uudisrakennuksen julkisivujen tulee sopeutua väritykseltään ja aukotukseltaan ympäristöön. Julkisivuverhoiluna on käytettävä lautaverhoilua. Rakennuksessa tulee olla symmetrinen harjakatto. Kattomateriaalina tulee käyttää saumattua peltiä tai punatiiltä. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja museoviranomaisen lausunto.”



Havainnekuva lännestä, Pyhän Katariinan kirkon suunnasta. Ylhäällä nykytilanne, alhaalla tilanne uudisrakentamisen jälkeen. Uudisrakentaminen on osoitettu keltaisella. Kuvissa myös navetta on korvattu uudisrakennuksella. Talousrakennuksen itäpään korvaamista uudisosalla ei ole kuvissa mallinnettu. Kaikkea puustoa ei ole mallinnettu.

Alue, joka on jo hautausmaan huoltokäytössä, on osoitettu hautausmaa-aluetta palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alueeksi, jolla saattaa sijaita muinaismuistolailta (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä EH-1/sm. Aluetta ei ole perusteltua osoittaa muinaisjäänösalueeksi, koska se ei sisälly muinaisjäänösrekisterin muinaisjäänösalueeseen. Korttelialueen määräyksissä kuitenkin todetaan: ”Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista tai muita maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee paikalla suorittaa arkeologiset koetutkimukset.” SM-1 -alueena on säilytetty muinaisjäänösrekisterin mukainen alue sekä selvästi kokonaisuuteen kuuluva alueen itäpuoli luo-alueineen. Aluevaraukselle mahdollistetaan nykyisten toimintojen säilyminen alueella. Rakennusala noudattelee nykyisiä rakennuksia. Niiden korvaaminen mahdollistetaan, mutta arvokas ympäristö huomioiden rakennusten laajempaa levittäytymistä ei mahdollisteta.

Turussa 27. päivänä huhtikuuta 2017 (luonnosvaihe)

Va. toimialajohtaja Christina Hovi

Kaavasuunnittelija Jimi Antikainen