



### Haritun koulutontti ASEMAKAAVANMUUTOS

dnro: 4302-2016  
asemakaavatunnus: 17/2017  
laatija: kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström

#### Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta perustuu kaupungin ja TVT:n aloitteisiin ja kaavanlaadintimissopimukseen 15.4.2016.

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 16.5.2017 § 163.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa ja vireilläolosta vuosina 2018-2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa saatiin yhteensä yksi mielipide ja kolme alustavaa lausuntoa 30.6.2017 mennessä. Aloituskokous on pidetty 21.8.2017.

- *Telia Finland Oyj:llä ei ole kaavamuutokseen huomauttamista.*
- *Turku Energia Sähköverkot Oy, Verkko-omaisuus: Asemakaavaan tulee varata ET-alue 9,5 x 10 metriä nykyiselle Turku Energia Sähköverkot Oy:n muuntamolle ja sen edustalla oleville kaapeleille voimassa olevan käyttö-oikeusalueen rajoja myötäillen.*
- *Liikuntapalvelut toivoo, että Kakkaraistenpuistossa kulkevaa tärkeää kuntoratalinjausta ei asemakaavanmuutoksen yhteydessä muuteta.*
- *Kiinteistö Oy Koivulan Liikekeskuksen hallitus 15.6.2017: Kiinteistöyhtiö näkisi positiivisena asiana jos kaavan muutosalueelle suunniteltaisiin asuntorakentamiseen tontteja nykyisen suunnitteilla olevan palveluasumisen kiinteistön lisäksi. Kiinteistöyhtiön tontti ei muutossuunnitelmassa ole mukana. Kiinteistöyhtiö on kuitenkin valmis omalta osaltaan liittämään tontin valmisteltavaan kaavamuutokseen. Aloite on kuitenkin jäänyt odotamaan.*

#### Vastineet OAS-vaiheen mielipiteisiin

Muuntamolle on varattu alue (ET-1) kaavaluonnoksessa. Olemassa olevaa kuntoratalinjausta ei ole muutettu. Koivulan Liikekeskus on jättänyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta, mutta heidän aikataulutavoitteensa siirtyy myöhemmäksi.

## Aloituskokous

Aloituskokous viranomaisille 21.8.2017.

- *Tanja Ratilainen, Vapaa-aikatoimialan museopalveluista esitti, että muuttuvan maankäytön alueella tulee tehdä tarkkuusinventointi, jonka perusteella selvitetään Kakkaristen yksinäistalotontin laajuus ja säilyneisyys. Tutkimustulosten perusteella tehdään muinaisjäännöstä koskeva kaavamerkintä- ja määräys.*
- *Alueelta on laadittu luontoselvitys: Luontoselvitys, Finnish Consulting Group 15.3.2011*

## Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 18.9.2018 § 371 hyväksyä 20.8.2018 päivätyn luonnoksen laadittavan asemakaavanmuutosehdotuksen Haritun koulutontti pohjaksi. Asiaa oli käsitelty myös kokouksissa 28.8.2018 ja 4.9.2018, ja pidetty katselmus ennen päätöksen tekoa.

Päätös asiassa tehtiin äänin 10-2, 1 poissa.

Ennen päätöksentekoa äänestettiin esittelijän ehdotuksen ja Sandelinin Lähteenmäen kannattamana tekemän seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen välillä:

"Asemakaavanmuutosluonnos Haritun koulutontti, Koivula (os. Murkionkatu 10, Beata Marian polku ja Kuoroaukio) (17/2017) hyväksytään siten muutettuna, että jatkovalmistelussa kaavaa kevennetään siten, että ajoyhteys Murkionkadun päädyistä, josta kulkee kävelyreitti virkistysalueelle, voidaan poistaa ja ajoyhteys tonteille järjestetään vain Beata Marian polun puolelta."

Muutosehdotuksen perustelut:

"Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen heikentää asuinympäristöä ja turmelee luonnonvaraisen viheralueen. Esitetty ajoyhteys tonteille aiheuttaisi turhaa läpiajoliikennettä asuinalueen läpi eikä turvaa riittävällä tavalla kallioketjen luontoarvoja.

## Asukastilaisuus

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitusyksikkö järjesti keskustelutilaisuuden asemakaavanmuutosluonnoksesta 23.10.2018 alueen seurakuntasalissa. Paikalla oli noin 35 henkilöä. Tilaisuudessa esiteltiin asemakaavaprosessi ja osallistuminen, mielipiteisiin ja muistutuksiin vastaaminen sekä kaavan lähtökohdat: -luontoselvitys, arkeologinen tutkimus, palvelutalon poikkeamislupa sekä nykyinen kaavatilanne. TVT Asunnot Oy yleishyödyllisenä yhtiönä esitteli toimintaansa. Jarkko Kettunen, Ajak Oy esitteli kaavamuutosluonnoksen havainnekuvien, käytiin myös läpi luonnoksen pohjana olleet eri alustavat vaihtoehdot, liikenne ja pysäköintiratkaisut.

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

Asukkaiden kommentteja, kysymyksiä ja huomioita kaavaluonnoksesta:

- *Voisiko katuyhteys tulla liikekeskuksen suunnasta?*
- *Onko meluhaitat tutkittu?*
- *Olisi hyvä kaataa puita, jotta saadaan tieyhteys liikekeskuksen suunnasta.*
- *On hyvä, että uusi rakentaminen on erillään nykyisestä rakentamisesta.*
- *Voisiko tieyhteys olla Vuokkokodin länsipuolelta?*
- *Liian paljon uusia taloja ja liikaa rakennusoikeutta.*
- *Historiallinen tontti pitäisi huomioida paremmin.*
- *Miten voi olla näin korkeita taloja?*

- Miten rakentamisen aikainen rekkaralli huomioidaan?
- Aiheutuuko paljon louhintaa, kun taloja toteutetaan?
- Uudet talot eivät sovi ympäristöön
- Ympäristökuntiin on laitettava painetta, jotta sieltä löytyy uusia rakennuspaikkoja
- Pähkinämetsässä on nykyisellään vain pultsareita
- Katuyhteys Kataraintieltä olisi parempi vaihtoehto
- Kuinka uusien talojen ekologisuus on mietitty?
- Autoja pitäisi osoittaa 1 auto per asunto
- Voidaanko alueelle rakentaa koulu?
- Voisiko Murkionkadun varren talon jättää pois?
- Mitä kriteerit ovat TVT:n talojen asukkaille?
- Onko Murkionkadun varren talo todella viehättävä??
- Miten Murkionkadun liikenne toimii?
- Millainen on tuleva vuokrahinta?
- Eteläkaaren kevyen liikenteen ylitystä on parannettava ja siitä on tehtävä turvallisempi
- Toivotaan korkeita vuokria uusiin taloihin.
- Kuka ottaa vastuun huonosta suunnittelusta?
- Vuokkokoti on käyttänyt rakennusoikeuden tontilla. Miten nyt rakennetaan lisää?
- 1980-luvulla alueella on ollut vain rivitaloja. Nyt kaupunki siirtyy tänne.
- Miten viestintä tapahtuu tästä eteenpäin?

## Mielipiteet luonnoksen hyväksymisen 18.9.2018 jälkeen

Asukastilaisuuden jälkeen mielipiteensä jättivät Asunto Oy Haritunmetsä, Asunto Oy Kouvolankartio sekä Harimax Oy lisäksi alueen 15 asukasta Murkionkadulta ja lähiympäristöstä. Asukastilaisuuteen osallistui n. 35 henkilöä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa ei asukkailta saatu palautetta. Yleisötilaisuuden mielipiteissä (23.10.2018) pidettiin erittäin huonona Vuokkokodin ja rivitaloyhtiön kannalta sitä, että ajoyhteys autoliikenteelle järjestettäisiin Murkionkadulta, Kakkaraistenpuiston viereen lisätyn ajoyhteyden kautta. Myös rakentamisaikaisen liikenteen koettiin tuovan häiriötä, kuten melua, tärinää yms. alueelle. - *On selvítettävä kadun rakentamista myös Kataraintieltä. Alueen asukkaiden elinoloihin, viihtyvyyteen, virkistytymismahdollisuuksiin, jopa asuntojen arvoon esitetyn kaavaluonnoksen toteuttaminen vaikuttaisi kielteisesti.*

Asukastilaisuuden jälkeen jätetyt mielipiteet olivat useasti saman sisältöisiä ja käsittelivät seuraavia kokonaisuuksia:

### Osallistaminen:

*"Tontin rakentamissuunnitelman valmistelusta alueen asukkaat eivät ole olleet tietoisia. 23.10.2018 pidetyssä tilaisuudessa olleista kymmenistä ihmisistä kukaan ei ollut kuullut asiasta ennen kuin saivat lukea siitä lehtien palstoilta! Taloyhtiöiltä ei ole kysytty mielipidettä. Asukkaita ei ole kuultu alusta alkaen ja kuitenkin suunnitelma vaikuttaa juuri heihin monin tavoin. Kaavaa on kuitenkin valmisteltu aktiivisesti ainakin vuodesta 2017. Alla mainittu luontoselvitys on tehty jo vuonna 2011".*

### Kaupunkisuunnittelu:

On valitettavaa, ettei ilmoitus vireilletulosta ole saavuttanut lähialueen asukkaita. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2017 kaavoituskauteen ja vireilläolosta vuosina 2018-2019. Ilmoitus vireilletulosta sekä 30.5.2017 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse, useimmissa vastaanottajina on Haritun Huolto Oy. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa sekä internetissä kaupungin

sivuilla. Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 30.6.2017 mennessä. Kaupunkisuunnittelu ei lähtökohtaisesti lähetä enää muuta hankkeeseen liittyvää materiaalia eikä esimerkiksi tiedota kirjeellä kaavan edistymisestä. Mikäli haluaa seurata kaavan kulkua tai osallistua kaavan valmisteluun, on syytä olla itse aktiivinen esimerkiksi olemalla yhteydessä kaavan valmistelijaan.

Lisäksi kirjeessä on erikseen pyydetty, että kiinteistönomistajat ja -haltijat, isännöitsijät sekä kuolinpesän osakkaat ilmoittavat asemakaavan vireille tulosta kiinteistöjen asukkaille, vuokralaisille, toimitilojen haltijoille, kuolinpesän muille osakkaille yms. Mielipiteitä voi esittää koko kaavaprosessin ajan.

Määräaikaan mennessä saatiin yksi mielipide ja kolme alustavaa lausuntoa. Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan merkittävän kaavan valmistelu kestää keskimäärin muutaman vuoden.

### **Teiden ja katujen rakentaminen on ongelmallista.**

*”Näiltä osin esitetyt vaihtoehdot ovat huonoja. Luonnoksen mukaan Murkionkadun rivitalon päädyistä vain muutaman metrin etäisyydelle tulisi ajotie (ei siis katu) ylös ”puistoon”. Tämä reitti on nyt vilkkaassa ulkoilukäytössä ja viereinen kallio on suosittu lasten leikkipaikka ympäri vuoden. Tilanne muuttuisi radikaalisti, sillä autoilijat käyttäisivät paljon tätä jalankulkijoille ja lapsille vaaralliseksi muuttuvaa kulkuväylää. On myös esitetty kadun rakentamista massiivisen kokoiseksi kasvaneen Vuokko-kodin suunnalta. Siellä on jo ehditty tuhota osa kallioista ja nyt aiotaan rakentaa kallioon kuilumainen katu. Tätä varten olisi räjäytettävä merkittävä osa nykyistä kalliota. Alueen ahtautta lisää vielä sinne hiljan rakennettu yksityinen Attendon hoivakoti. Ainoa perusteltu ratkaisu olisi kadun rakentaminen Kataraistentieltä kaupakeskuksen vierestä. Siinä voitaisiin käyttää hyväksi vanhaa tielinjaa, jota tietysti olisi levennettävä. Näin menetellen kielteiset luontovaikutukset jäisivät suhteellisen vähäisiksi verrattuna muihin vaihtoehtoihin”.*

### **Kaupunkisuunnittelu:**

Kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa on tarkasteltu uuden katulinjauksen mahdollisuuksia Kataraistentien suunnalta. Maasto nousee Kataraistentiellä etelään mentäessä ja näkyvyys liittymälle on huono. Liittymä tulisi osoittaa olemassaolevan liikekiinteistön liittymän kautta (kaavaselostuksen kuva 23). Katua ei pääsääntöisesti johdeta olemassa olevien tonttien kautta. Katu tulisi myös kulkemaan päihinäpensaslehdon ja jalopuumetsikön kautta, jolloin myös joudutaan louhimaan sekä rakentamaan kääntöpaikka, kadun pituus olisi noin 150 m tontin rajalle, leveys 12 m. Tästä katusuunnitelmasta on luovuttu ja ajoneuvoliikenne ratkaistaan kokonaan tontilla.

Liikenne asuinkerrostaloalueelle on osoitettu Murkionkadun kautta ja sosiaalitoiminta palvelevien rakennusten korttelialueelle myös Sävelkujan kautta. Vuokkokodin rakentamisen yhteydessä on tehty myös ajoyhteyden louhinta.

Kevyen liikenteen yhteydet säilyvät pääpiirteissään entisellään. Kakkaraistenpuisto ja sen kautta kulkeva ulkoilureitti säilyy virkistysalueena (VL), eikä sen rajoihin tule muutoksia nykyiseen kaavaan verrattuna. Joukkoliikennepysäkit sijaitsevat Kataraistentien varressa.

Henkilöautolla kuljetaan keskustasta Uudenmaantien ja Eteläkaaren kautta. Liikennemäärät Kataraistentiellä ja Eteläkaarella ovat noin 8000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Murkionkadulta ei ole tehty liikennelaskentaa. Liikennemäärien ei odoteta lisääntyvän tulevaisuudessakaan niin paljon, että melun ohjearvot ylittyisivät.

### **Luonnon tarvelemistä.**

*”Vuonna 2011 FCG-konsulttiyhtiö teki ko. alueesta luontoselvityksen. Siinä todettiin monia merkittäviä arvoja kaava-alueella. Jopa valtakunnallisesti merkittävää on runsas pähkinäpensasalue, joka kaavassa yritetään jättää rakentamisen ulkopuolelle. Siinä ei kuitenkaan onnistuta, koska kadut/tiet ja talot/parkkipaikat yms. varmasti tuhoavat osan kasvillisuudesta. Kallioilla ja nykyisin harvinaisella niityllä (suurruohoniitty) kasvaa lukuisa määrä erilaisia kasveja, joita eläimet ja hyönteiset ovat voineet hyödyntää. Yllämainitun luontoselvityksen mukaan Kakkaraisten niityllä on paikallista luonnonsuojelullista merkitystä, koska niittyluontotyypit ovat uhanalaistuneet. Ne myös lisäävät maiseman monimuotoisuutta (ks. luontoselvityksen s. 11) Luonnoksessa niitty kuitenkin jää talojen ja parkkipaikkojen alle. Kun lisäksi talojen ulkopuolelle jäävästä kallioalueesta suunnitellaan taloille pihaa, ei ole realistista kuvitella, että kasvillisuudesta näiden suunnitelmien jälkeen jotain merkittävää yleensä jäisi jäljelle”.*

### **Kaupunkisuunnittelu:**

Alueelta on laadittu luontoselvitys. Työn tavoitteena oli, että maankäyttösuunnittelussa ja toteutuksessa voidaan huomioida luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden alueiden ja luontotyyppien sekä kasvistolle ja eläimistölle tärkeiden alueiden ominaispiirteiden säilyminen. Selvitystyön tuloksia voidaan myös hyödyntää kaavan ympäristövaikutustarkastelussa.

### Luontoselvityksen suositukset ovat:

*”Rakentamisen ulkopuolelle suositetaan jätettäväksi Kakkaraisten metsä ja eteläselänteen metsät sekä mahdollisuuksien mukaan niittyalue. Kakkaraisten metsä voidaan osoittaa kaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) lisämerkinnällä s (= alueella on luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen suojeltava luontotyyppi). Selänteen luonnonmukaiset metsät suositetaan VL-alueeksi. Niittyalue suositetaan huomioitavaksi maankäytönsuunnittelussa”.*

Kaavaehdotuksessa on noudatettu luontoselvityksen suosituksia ja niitä on tarkennettu kaavamerkinnöin ja määräyksin. Kakkaraistenpuisto ja sen kautta kulkeva ulkoilureitti säilyy virkistysalueena (VL), eikä sen rajoihin tule muutoksia, verrattuna voimassaolevaan asemakaavaan. Alueelle on osoitettu luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisesti suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi (jalopuumetsikkö ja pähkinäpensaslehto) luo-1-merkinnällä (Kakkaraisten metsä). Niittyalueelle on myös osoitettu suojelumääräys s-1. Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keto, joka on piha-alueita rakennettaessa pyrittävä säilyttämään. Alueella ei saa suorittaa maa-ainesten läjitystä, puiden istutusta tai muuta viherrakentamista niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

### **Alueen historiaa ei kunnioiteta.**

*”Arkeologisessa selvityksessä tuli keväällä 2018 ilmi, että alueella on runsaasti vanhan asutuksen jäänteitä, joita todennettiin sekä maan pinnalla että myös maan alle ulottuvissa mittauksissa. Tämä mäki-alue on historiallista Haritun Rusthollin ja Kakkaraisten sotilasvirkatalon aluetta. Ensimmäiset kirjalliset tiedot niistä ovat 1400-luvulta, mutta asutus on vielä vanhempaa. Tämä mäki on aikanaan ollut myös Flemingin ja Oxenstiernan aatelisukujen omistuksessa (ks. selvityksen s. 6-18). Miten nämä arvot otetaan rakentamisessa huomioon, ei selviä kaavaluonnoksessa. Historian peruuttamaton tuhoaminen ei sovellu Turun kaupungin imagoon Suomen historiallisena pääkaupunkina”.*

### **Kaupunkisuunnittelu:**

Turun Koivulan kaupunginosassa sijaitsevalla Kakkaraisten yksinäistalo -nimisellä historiallisella asuinpaikkakohteella suoritettiin TVT Asunnot Oy:n tilauksesta arkeologinen maatutkaus ja maastoinventointi 15.5.2018. Tutkimusten tavoitteena oli selvittää, onko alueella säilynyt maan pinnalle erottuvia tai

maanalaisia kiinteitä muinaisjäännoiksi. Kakkaraisten yksinäistalon tonttimaa on ollut asuttuna 1980-luvulle saakka, joten maastossa on runsaasti erilaista modernia rakennusjätettä sekä rakennusten perustuksia. Sekä maastoinventoinnissa että maatumauksessa havaittiin merkkejä myös mahdollisista vanhemmista rakenteista, mutta pitkään jatkuneen asutuksen vuoksi havaittujen ilmiöiden tarkempi ajoittaminen on mahdotonta ilman kajoavaa tutkimusta. Tutkimustulosten perusteella on tehty muinaisjäännoistä koskeva kaavamerkintä- ja määräys ja alue on rajattu maakuntamuseon ohjeiden mukaan (sm-1). Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänno. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

### **Massiivista rakentamista pienelle alueelle.**

*”Haritun nk. koulutontin pinta-ala on vain runsaat pari hehtaaria. Siihen yritetään nykysuunnitelman mukaan mahduttaa peräti kuusi kerrostaloa, joista korkein 8-kerroksinen ja matalin ilmeisesti 4-kerroksinen. Kun otetaan huomioon yllämainitut luonto- ja kulttuuriarvot, naapuruston rakennuskanta ja tielinjausten ongelmallisuus, ei ole ihme, että kerrostalojen järjevä sijoittelu on vaikeaa, ellei mahdotonta. Kun maisemallisesti arvokas kallio olisi säilytettävä ehjänä, ei kuuden kerrostalon sijoittaminen tontille yksinkertaisesti ole mahdollista. Niiden määrää tulisi ehdottomasti karsia ja rakennusmassaa tuntuvasti vähentää. Jos tälle vaikealle tontille yleensä rakennetaan, niin paras ratkaisu olisi kaavoittaa muutaman pienkerrostalon ja rivitalon yhdistelmä, joka sopeutuisi parhaiten luonnonympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Näin suurten rakennusmassojen tavoittelulla on monia kielteisiä seurauksia. Haritun koulutontin kohtelu vuosien varrella on yksi osoitus turkulaisille annettujen lupauksen pettämisestä (koulua ei saatu; nk. kuoroaukiosta ei jää juuri mitään rakentamisen jälkeen, puhumattakaan alkuaan suunnitellusta amfiteatterista; alueelle ei myöskään pitänyt tulla lisää asuinrakentamista). Toinen pettymyksen aihe on arvokkaiden puistoalueiden turmeleminen rakennustarkoituksiin. Näin on tapahtunut jo Turun eri puolilla, ja jälleen sellaista aiotaan tehdä perustelulla, ettei maata uusille taloille muuten löydy. Tämä ajattelutapa johtaa korvaamattomiin vahinkoihin turkulaisille itselleen, eikä anna vakuuttavaa kuvaa kaavoittajien taidosta eikä poliittisten päättäjien tulevaisuudenvisioista”.*

### **Kaupunkisuunnittelu:**

#### Nykytilanne:

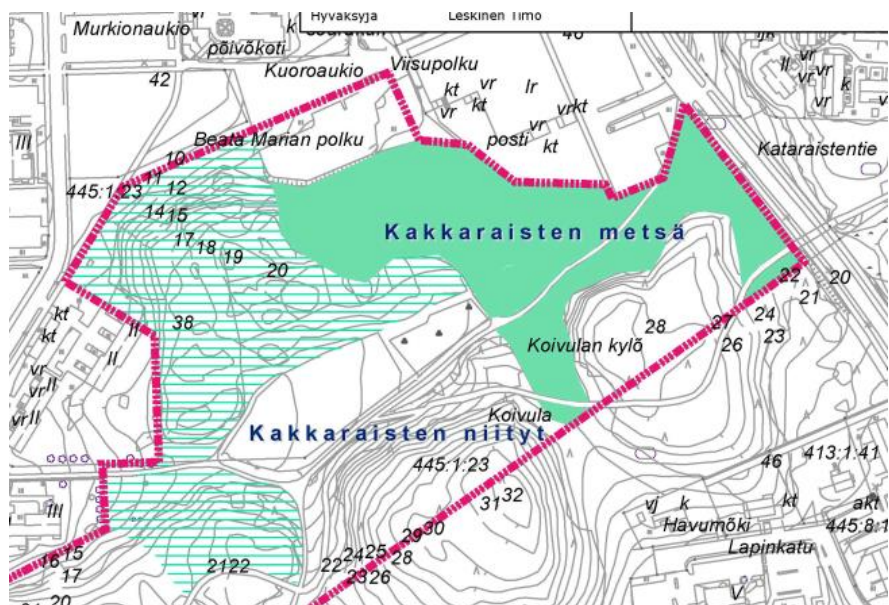
Alueen toiminnot on ryhmitelty Kuoroaukion ympärille, jonne johtaa ympäröiviltä asuinalueilta tulevat kevyen liikenteen väylät. Suunnittelualueen läheisyydessä, lounaasta luoteeseen, sijaitsee kolmikerroksiset kerrostalot. Samassa korttelissa, suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee kaksikerroksisia rivitaloja. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Beata Marian polkuun ja Kuoroaukioon, ja niihin rajautuviin hoiva- ja päiväkotiin sekä Koivulan seurakuntakotiin. Koillisessa sijaitsee Koivulan liikekeskus ja etelän puolella Kakkaraisten puisto. Asuinalueet on rakennettu vuoden 1985 tienoilla, liikekeskus on valmistunut 1989. Seurakuntakodin takana olevat rakennukset ovat 6. krs korkeita.

Kaavaehdotuksessa nykyinen rakentamaton, keskeisellä paikalla sijaitseva tontti otetaan asumiskäyttöön. Alueelle rakennetaan 5 kpl 5-7 -kerroksista asuinkehoja. Asemakaava tiivistää ja eheyttää kaupunkirakennetta. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on yhteiskunnalle taloudellista alueella, jonka läheisyydessä palvelut ja tekninen huolto ovat olemassa.

Murkionkatu 14:n rivitalotontin läheisyydessä olevat rakennukset ovat 5 kerrosta korkeita, koska ne sijaitsevat tontin korkeimmalla kohdalla ja myös rivitalojen läheisyydessä. Kakkaraistenpuiston puoleiset rakennukset ovat 7 kerrosta, niiden kohdalla maasto laskee alaspäin. Kaavanmuutoksen myötä kaava-alueen rakennusoikeus lisääntyy 13915 k-m<sup>2</sup>:llä. Asuinkerrostalojen AK-1 korttelialueen tehokkuus  $e = 0.57$  ja palvelutalon AKYS-1  $e = 1.06$ . Asemakaavanmuutoksella koulutontti muutetaan asumiskäyttöön. Alueelle arvioidaan tulevan n. 250 uutta asuntoa ja n. 500 uutta asukasta sekä palvelutaloon 120 asukaspaikkaa. Mitoituslukuna käytetään 50 k-m<sup>2</sup> per asunto/2 asukasta/asunto. Rakennusten sijoituksella ja suuntauksella on pyritty turvaamaan näkymäsektoreita sekä nykyisistä että uusista asunnoista ympäristöön päin. Asuinrakennukset rajaavat väliinsä suojaisen korttelipihan. Rakentaminen tapahtuu kokonaan entistä Haritun koulua varten varatulla tontilla.

### Kaavaehdotusta varten laaditut selvitykset

1. Luontoselvitys, Finnish Consulting Group 15.3.2011
2. Turku, Kakkaraisten yksinäistalo, Arkeologinen maatumkaus 15.5.2018, Muuritutkimus Ky/FM Tarja Knuutinen



Luontoselvityksen kartta 15.3.2011