

**ALOITE ASEMAKAAVAN LAATIMISEKSI**

JA/072023

Viranomaisen täyttää Tunnus

Saapumispäivämäärä

**1. ALOITE KOSKEE**

- ☒ Asemakaavoitusta/asemakaavanmuutosta  
☐ Tonttijakoa/tonttijaonmuutosta asemakaavan yhteydessä

Aloitteen kohde on

- ☒ tontti  
☐ tila

Aloitteentekijä on kohteen

- ☒ omistaja  
☐ vuokralainen

**2. PAIKKA- JA SIJAINNITIE TO**

Kaupunginosa

Kylä

84

Korttelin numero

Tilan nimi

103

Tontti

Tilan RN:o (kiinteistörekisterinumero)

2

Osoite

PUUSTELLINKATU 10

**3. ESITYS**

#### 4. PERUSTELUT

MUNNAISMUISTOALUEelta RAKENNUSALUEEN  
SIIRTO LIITTEENÄ OLEVAN LUVUNVOIKSEN  
MUKAISESTI.

#### 5. LIITTEET

##### PAKOLLISET LIITTEET:

- ☒ Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta  
☐ Asunto-osakeyhtiön/kiinteistöosakeyhtiön yhtiökokouksen pöytäkirjaote

##### MUUT LIITTEET:

- ☐ Karttaote ☐ Valtakirja  
☒ Maankäyttösuunnitelma ☐ Muu, mikä?

#### 6. ENNAKKONEUVOTTELU

- ☒ Ennen aloitteen jättämistä asiasta on keskusteltu; pvm. ja kaupungin edustajan nimi  
12/9 2023, THOMAS HAGSTRÖM JA NINA MATILA  
☐ Muistio neuvottelusta on liitteenä.

#### 7. YHTEYSTIEDOT

Aloitteentekijän nimi

Aloitteentekijän henkilötunnus/Y-tunnus

HIPANMÄKI OY

0844541-8

Aloitteentekijän osoite

PUUVELINKATU 28, 90360 TURKU

Aloitteentekijän puhelinnumero

Aloitteentekijän sähköposti

hipamaki@gmail.com

#### LASKUTUSOSOITE (jos eri kuin aloitteentekijän)

Nimi

Henkilötunnus/Y-tunnus

Osoite

Puhelin

Sähköposti

**YHTEYSHENKILÖ (jos eri kuin aloitteentekijä)**

Nimi

SEPPÖ HANNONEN

Osoite

PUVSTELINKATU 28, 20360 TURKU

Puhelin

Sähköposti

hipanmaki@gmail.com

**8. MAKSUT**

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut perustuvat 1.5.2023 voimaan tulleeseen taksaan. Kaavan valmistelun kokonaiskustannukset määritellään erikseen solmittavassa kaavan valmistelusopimuksessa.

Tonttijaosta ja tonttijaon muutoksesta perittävät maksut ovat tulleet voimaan 1.1.2023.

Molempien taksat ovat osoitteessa [www.turku.fi/kaava-aloite](http://www.turku.fi/kaava-aloite)

**9. ALOITTEENTEKIJÄN SITOUMUS JA ALLEKIRJOITUS**

Sitoudun maksamaan kaupungille kohdassa 8 mainittujen päätösten mukaiset maksut.

Paikka ja päivämäärä

TURKU 03.10.2023

Aloitteentekijän / aloitteentekijän edustajan allekirjoitus

HIPANMAKI OY

Nimenselvennys

SEPPÖ HANNONEN

**10. OSOITE, JOHON ALOITE JÄTETÄÄN**

**Postiosoite**

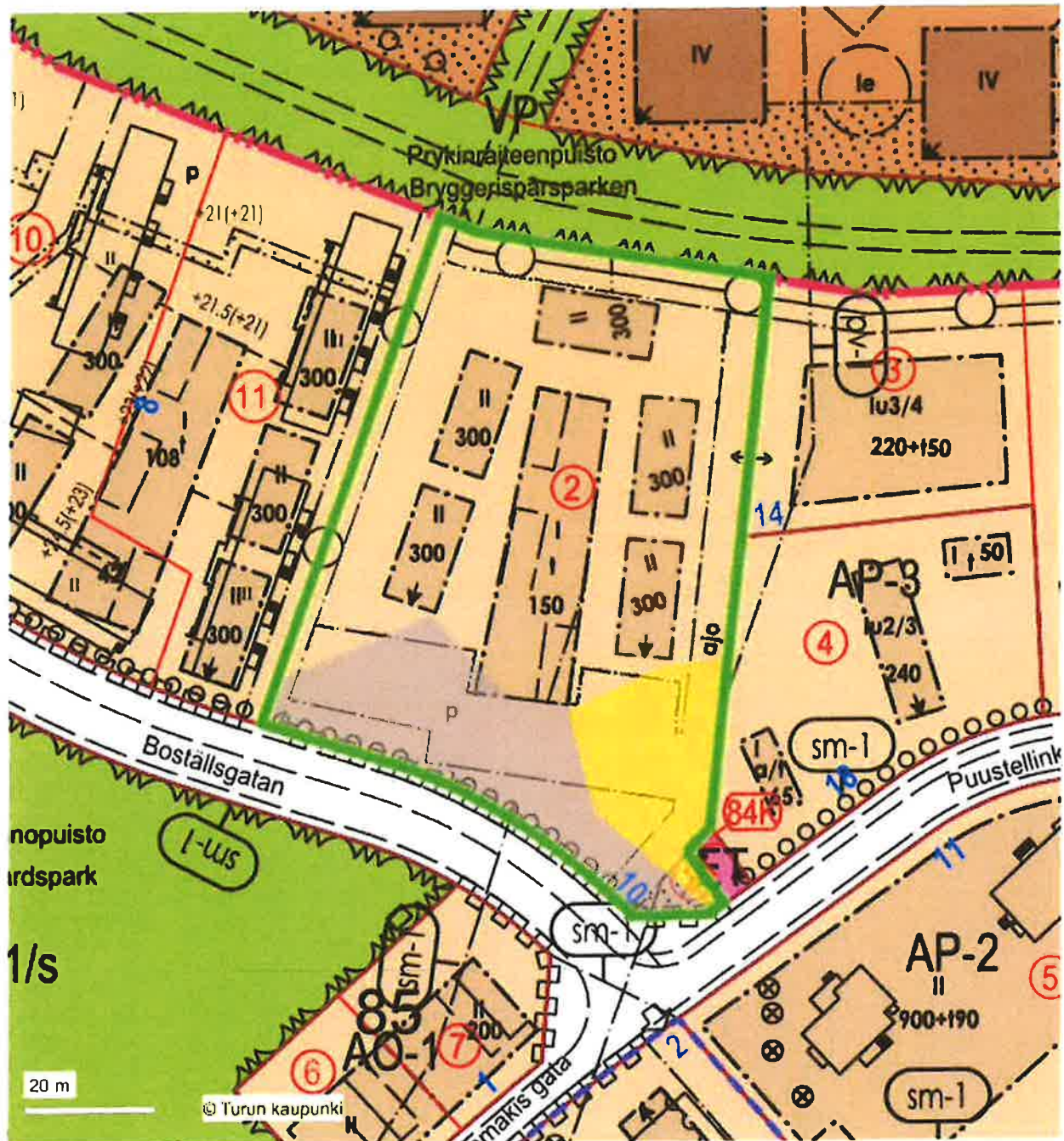
Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Kaavoitus  
Puolalankatu 5, 4. krs  
PL 355, 20101 Turku

**Sähköposti**

kaupunkisuunnittelu(at)turku.fi



853-84-103-2



- Huonommin säilynyt osa muinaisjäännöksestä
- Ehjemmin säilynyt osa muinaisjäännöksestä
- Kiinteistö 853-84-103-2

## Muistio palaverista 16.8.2023

**Aihe:** Turku, Puustellinkatu 10. Käyttösuunnitelmat muinaisjäännöksen Kärsämäen Marttila alueella

**Osallistujat:** Jere Leppänen (Turun museokeskus / Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo), jere.leppanen@turku.fi, muistion laatija  
Seppo Hannonen, Hipanmäki Oy (kiinteistön omistaja), hipanmaki@gmail.com  
Tapio Jokinen

**Aika:** 16.8.2023, klo 9.36–10.20

**Paikka:** Turun museokeskus, Kalastajankatu 4, 20100 Turku

Palaverissa käsiteltiin Turussa Kärämäessä sijaitsevan kiinteistön 853-84-103-2 (Puustellinkatu 10) alustavia myynti- ja/tai uudisrakentamissuunnitelmia. Hipanmäki Oy on myymässä kiinteistöä, ja tarkoituksena on mahdollisesti myydä kiinteistö rakennusluvan kanssa.

Kiinteistöllä sijaitsee osa muinaismuistolain (295/1963) suojelemasta kiinteästä muinaisjäännöksestä *Kärsämäen Marttila* (mj.rek.tunnus 1000019444), joka on rautakautinen ja historiallisen ajan asuinpaikkakohde. Kohde on osa Kärämäen laajaa ja moniperiodista muinaisjäännöskokonaisuutta, ja alueella on tutkittu mm. verrattain harvinaisia, hyvin säilyneitä keskiaikaisia eläinhautoja.

Kesällä 2022 kiinteistöllä tehtiin arkeologinen koetutkimus (Muuritutkimus Oy), jossa selvitettiin muinaisjäännöksen laajuus kiinteistön alueella. Tutkimusten perusteella muinaisjäännöstä esiintyy ainoastaan kiinteistön eteläosassa. Kiinteää muinaisjäännöstä on kiinteistöllä noin 1600 m<sup>2</sup>, josta kiinteistön kaakkoisosaan sijoittuva osa (noin 600 m<sup>2</sup>) on muuta osaa huomattavasti säilynyt. Turun museokeskus on antanut aiheesta lausuntoja 16.5.2022 ja 29.8.2022 (dnro 5369-2022).

Kiinteistö sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 2010) rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle (AR-3). Osa kiinteistölle osoitetuista rakennusaloista ja talousrakennusten rakennusala sijoittuvat kiinteän muinaisjäännöksen alueelle. Kiinteistön pohjoisosaan on asemakaavassa merkitty pysäköimispaikka, jonka on kaavamerkinnän mukaan oltava sorapintainen.

Muinaisjäännösalueelle rakentaminen edellyttää arkeologisia kaivaustutkimuksia kaikilla rakennettavilla ja muilla alueilla, joilla kajotaan maahan (esim. muokattavat piha- ja tiealueet). Asemakaavan rakennusalojen noudattaminen edellyttäisi mahdollisesti koko 1600 m<sup>2</sup> muinaisjäännösalueen kaivaustutkimuksia. Todellinen tutkimustarve määrittyy tarkempien rakennussuunnitelmien mukaan.

Palaverissa pohdittiin myös erilaisia vaihtoehtoja uudisrakentamisen sovittamiselle kiinteistölle. Arkeologisen kulttuuriperinnön säilymisen ja kaivaustutkimuksen laajuuden pienentämisen kannalta paras vaihtoehto olisi sijoittaa kaavan rakennusalamerkinnöistä hieman poiketen muinaisjäännöksen kohdalle osoitetut rakennukset kiinteistön pohjoisosaan, missä muinaisjäännöstä ei ole. Päättellen siitä, että kyseessä olevan kiinteistön länsipuolella rakennusalamerkintöjä ei ole noudatettu tarkasti, tällainen poikkeaminen on mahdollista.

Vuoden 2022 koetutkimusten perusteella kiinteistön kaakkoisosassa muinaisjäännös on huomattavasti säilynyt (ks. oheinen kuva), ja siten sen tutkiminen olisi perustellumpaa ja kustannuksiltaan edullisempaa, kuin koko kiinteistölle ulottuvan muinaisjäännöksen tutkiminen.

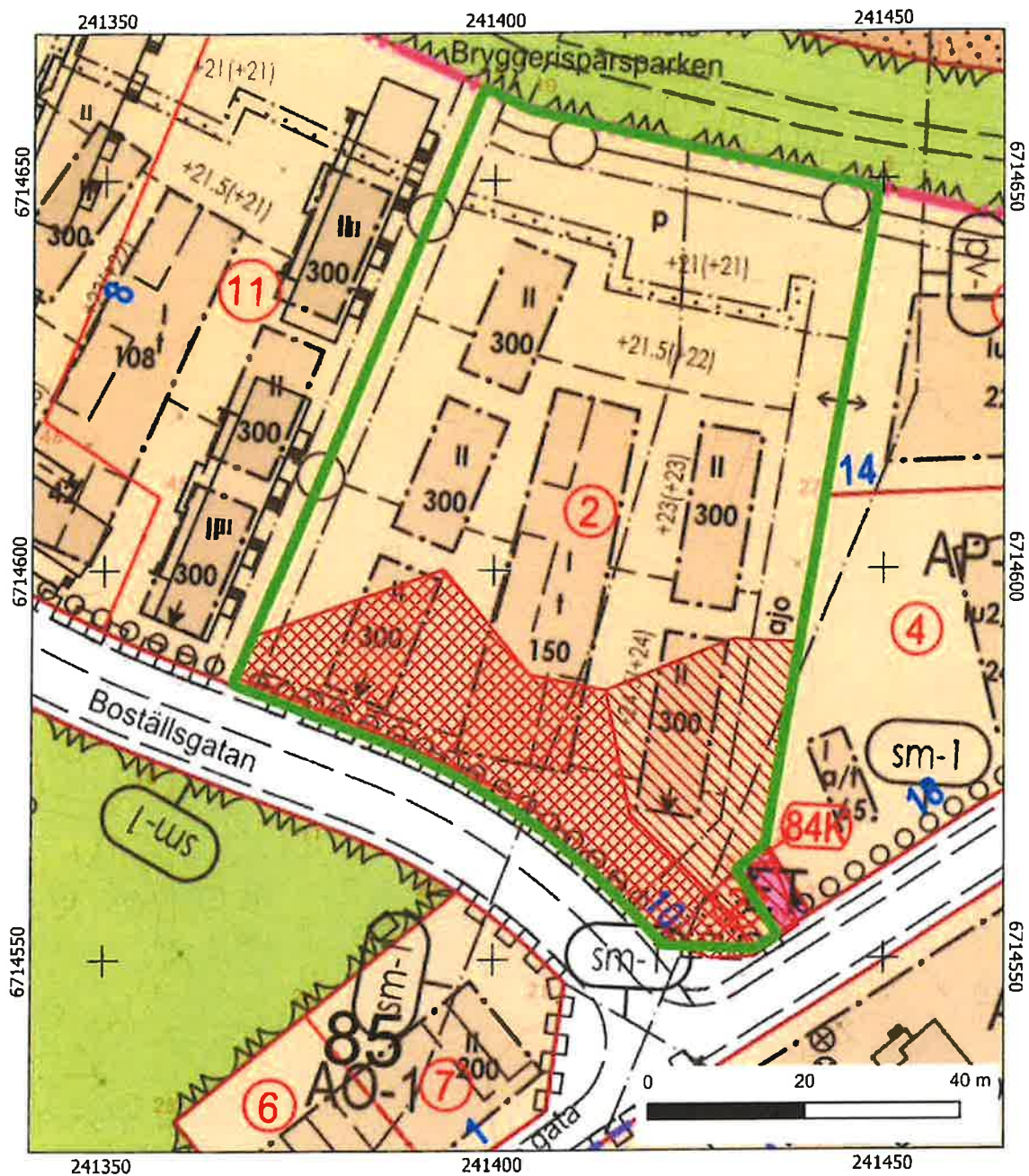
Seppo Hannonen on alustavasti keskustellut asiasta Kari Uotilan (Muuritutkimus Oy) kanssa. Tätä vaihtoehtoa selvitetään seuraavaksi rakennusvalvonnan kanssa.

Tässä vaihtoehdossa kiinteistön lounaisosaan jäävä osa muinaisjäännöksestä voitaisiin pitää nurmialueena. Keskusteltiin myös muinaisjäännöksen alueen käyttämisestä sorapintaisena pysäköintialueena. Lähes koko kiinteistö on vuosikymmeniä ollut sorapintaisena kenttänä, joten pysäköintialueen teko alueelle ei oletettavasti vaatisi mittavia maanrakennustöitä, esim. massanvaihtoja. Tässä on kuitenkin huomioitava se, että muinaismuistolaki kieltää myös muinaisjäännöksen peittämisen, joten nurmi- tai pysäköintialueen toteutuksesta olisi neuvoteltava Turun museokeskuksen ja/tai Museoviraston kanssa.

Joka tapauksessa muinaisjäännösalueelle rakentaminen edellyttää kajoamisluvan hakemista Museovirastolta, ja kajottavien alueiden arkeologisia tutkimuksia. Kajoamisluvan hakemisesta ja arkeologisten tutkimusten kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja (MML 15 §).

Sovittiin, että tarvittaessa seuraavaksi neuvotellaan asiasta Museoviraston ja rakennusvalvonnan edustajien kanssa.

Kuva: Kiinteän muinaisjäännöksen esiintyminen kiinteistöllä 853-84-103-2 kesällä 2022 tehtyjen arkeologisten koetutkimusten perusteella.



- Huonommin säilynyt osa muinaisjäännöksestä
- Ehjemmin säilynyt osa muinaisjäännöksestä
- Kiinteistö 853-84-103-2



Puustellinkatu 10 (Tontti nro 2) kaavakartta  
Kiinteistötunnus 853-84-103-2

