

PYHÄ KATARIINA
Selostus

Diaarinumero: 4673-2016
Asemakaavatunnus: 22/2016

Asemakaavanmuutos

1.11.2022, muutettu 3.3.2023 (lausunnot ja muistutus), tekninen korjaus 4.5.2023 (kirjoitusvirhe)

Kaupunginosa: Nummi

Osoite: Kuikkulankatu, Papinkatu, Simolankatu



SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	5
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö ja maisema.....	8
3.1.4 Maanomistus.....	13
3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	13
3.1.6 Liikenne.....	13
3.1.7 Tekninen huolto.....	14
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät	14
3.2 Suunnittelutilanne.....	14
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
3.2.2 Maakuntakaava	15
3.2.3 Rakennemalli	16
3.2.4 Yleiskaava.....	16
3.2.5 Asemakaava	18
3.2.6 Rakennusjärjestys	19
3.2.7 Tonttijako ja kiinteistörekisteri.....	19
3.2.8 Pohjakartta	20
3.2.9 Selvitykset.....	20
3.2.10 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat	23
3.3 Maankäyttösopimus	23
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	24
4.2 Osalliset	24
4.3 Asemakaavan tavoitteet	24
4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	25
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus	25
4.4.1 Käynnistäminen.....	25
4.4.2 Vireille tulo.....	25
4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen.....	25
4.4.4 Luonnoksen perusratkaisu	28
4.4.5 Luonnoskäsittely.....	29
4.4.6 Lausunnot	29
4.4.7 Ehdotuksen perusratkaisu	34
4.4.8 Nähtävillä olo ja muistutukset	35
4.4.9 Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset.....	37
4.4.10 Toinen nähtävillä olo ja lausunnot sekä muistutukset	39
4.4.11 Toisen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset.....	44
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	46
5.1 Kaavan rakenne, mitoitus ja ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	46
5.1.1 Kantatilakokonaisuus (AO-1/s/sm, AO-2/s, YK/s, SR-1)	46

5.1.2 Pappilanmäki (SM-1, EH-1/sm)	49
5.1.3 Koulut (YO-1)	49
5.3 Aluevaraukset	51
5.3.1 Kulttuuriympäristön ja luonnon monimuotoisuuden aluevaraukset.....	51
5.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet	52
5.3.3 Katu- ja liikennealueet	53
5.4 Nimistö	54
5.5 Kaavan vaikutukset	54
5.6.1 Vaikutukset kulttuuriympäristöön, maisemaan ja arkeologisiin kohteisiin.....	54
5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	58
5.6.3 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen	59
5.6.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen	60
5.6.5 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen.....	60
5.6.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	60
5.6.7 Vaikutukset ilmastoon	60
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	62
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	62
6.2 Toteuttamisen seuranta.....	62

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 1. päivänä marraskuuta 2022 päivättyä ja 3.3.2023 muutettua (lausunnot ja muistutus) asemakaavanmuutostarttaa **Pyhä Katariina (22/2016)**

Kirjoitusvirhe korjattu kaavoituspäällikön päätöspöytäkirjan 4.5.2023 § 4 perusteella. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytyn tonttijaon tonttinumeroita on muutettu siten, että tonttinumerot 16–20 on korvattu tonttinumeroilla 12–16. Tonttien rajoihin ei ole tullut muutoksia. Lisäksi h-ajo -merkinnän määräykseen on vaihdettu tonttinumerot korjauksen mukaisesti.

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 Pappilanmäki	Bodraden Prästgårdsbacken

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Korttelit:	22, 23, 88 ja 123	22, 23, 88 och 123
Kadut:	Kuikkulankatu (osa) Papinkatu Savolininpolku Simolankatu (osa)	Kuikkulagatan (del) Prästgatan Savolinsstigen Simolagatan (del)
Katuaukio:	Pyhän Katariinan kirkkoaukio	S:ta Katarina kyrkoplan
Ajoyhteys:	Kyläntilanraitti	Kylägårdsstigen
Hautausmaa-alue:	Pappilanmäki	Prästgårdsbacken
Muinaismuistoalue:	Pappilanmäki	Prästgårdsbacken
Rakennussuojelualue:	Aittarivi	Bodraden

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset:
NUMMI-22.-5, 23.-12-16, 88.-1, 123.-1 ja 2

Uudet korttelinumerot:
NUMMI-123

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

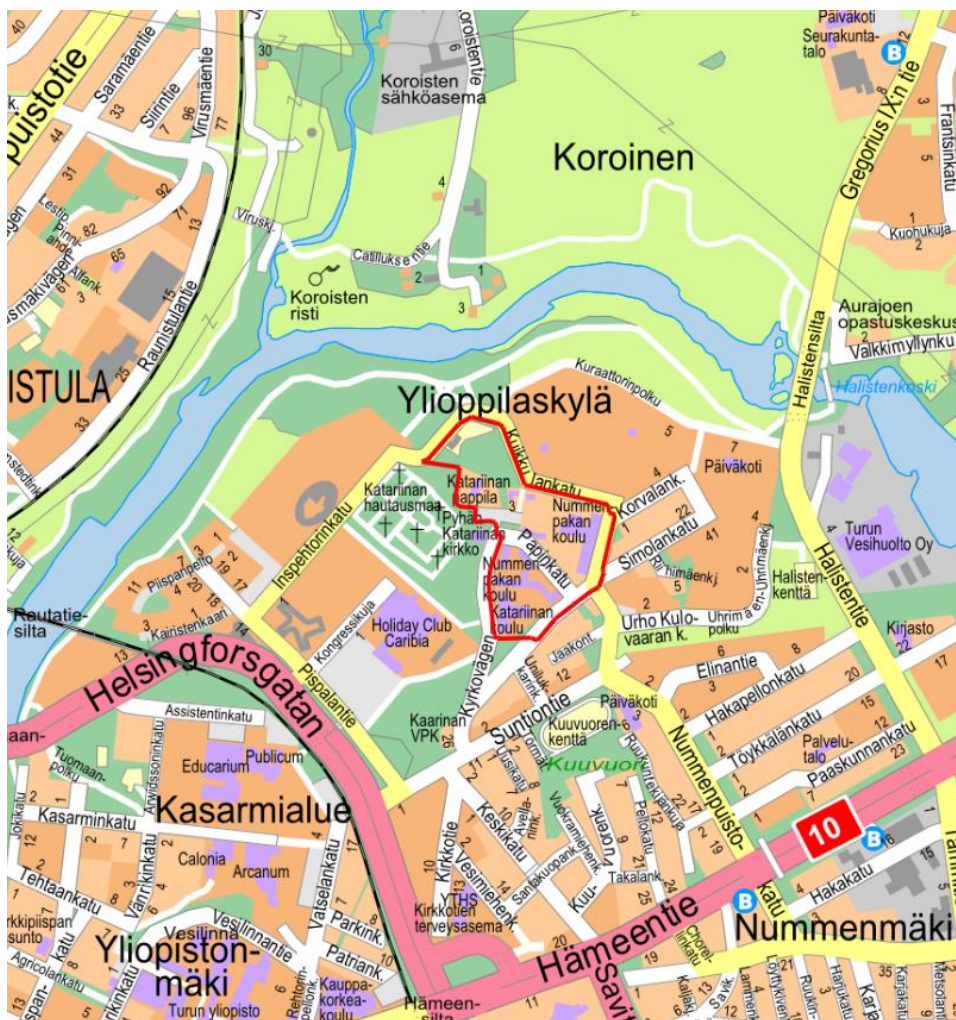
Puolalankatu 5, 20101 Turku, puh. (02) 2624 300.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Iiris Talvitie, puh. 044 9074344 (etunimi.sukunimi@turku.fi).

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

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, etelässä Kanttorinmäen puistoon sekä lännessä Katariinan kirkkoon ja hautausmaahan.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.8.2016
2. Asemakaavakartta 1.11.2022, 3.3.2023 muutettu (lausunnot ja muistutus), korjattu 4.5.2023 (tekninen korjaus)
3. Tilastolomake 1.11.2022 (tarkistettu 6.3.2023)
4. Arkeologinen selvitys, Muuritutkimus Oy, 10.12.2018
5. Ilmastovaikutusten yhteenveto, 8.12.2022

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Liikennemeluselvitys, Turun kaupungin kaupunkisuunnittelu, Liikennesuunnittelu, 21.9.2017

2. Turun keskustan osayleiskaavan luontoselvitys. Suomen Ympäristökonsultit 2003.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi	23.8.2016 § 217
Aloituskokous viranomaisille	25.8.2016
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	16.9.2016
Ilmoitus vireilletulosta vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa	--
Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen	16.5.2017 § 161
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	2.–31.10.2017
Arkeologinen selvitys tutkimusalueilta 1 ja 2	10.12.2018
Kaavakartan ja -selostuksen päivitys arkeologisen selvityksen sekä lausuntojen pohjalta	1.4.-30.6.2022
Kaavaehdotus toisen kerran julkisesti nähtävillä	14.11.-13.12.2022
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen	28.3.2023 § 117
Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen	3.4.2023 § 141
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	--

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

2.2 Asemakaava

Kaavamutoksen tavoitteena on turvata Pyhän Katariinan kirkon ympäristön valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläkokonaisuuden säilyminen. Samalla tutkitaan mahdollisuutta pienimuotoiseen lisärakentamiseen sekä selvittää, voiko Nummenpakan koulun ja Katariinan koulun lähiympäristöä kehittää turvallisemmaksi ja käytännöllisemmäksi.

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on päivittää vanhentuneet asemakaavat. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan säilyminen varmistetaan ja tonttirajat tarkistetaan vastaamaan nykyistä rakennuskantaa. Nummenpakan koulun ja Katariinan koulun piha-alueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta pyritään parantamaan vähentämällä läpiajoa koulutontteja halkovalla Papinkadulla. Koulujen laajentuminen mahdollistetaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa aikataulussa.

Uudisrakennettaessa ja muutostöitä tehtäessä on otettava huomioon rakentamista sekä muinaisjäännöksiä ja pilaantunutta maaperää koskevat määräykset.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on kulttuurihistoriallisesti ja arkeologisesti merkittävää aluetta. Luonto on kulttuurivaikutteista. Suunnittelualueen pohjoisosa muodostuu Kirkkomäen muinaismuistoalueesta. Alueen keskellä on Katariinan pappila, Nummen seurakuntakoti sekä muuta kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Suunnittelualueen eteläosassa on Nummenpakan koulun ja Katariinan koulun rakennukset. Suunnittelualueen pinta-ala on 6,41 ha.



Kuva 2. Satelliittikuva suunnittelualueesta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen luontoarvoiltaan merkittävimmät ympäristöt ovat Katariinan pappilan pohjoispuolella sijaitsevat lajirikkaat kulttuurivaikutteiset lehtometsiköt. Kulttuurilehdot ovat syntyneet pappilan lähiympäristön puistometsiköiden muuntuessa luonnontilaisen kaltaisiksi lehdoiksi, 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 on luokiteltu valtakunnallisessa uhanalaisuustarkastelussa 2019 erittäin uhanalaiseksi (EN) lajiksi.

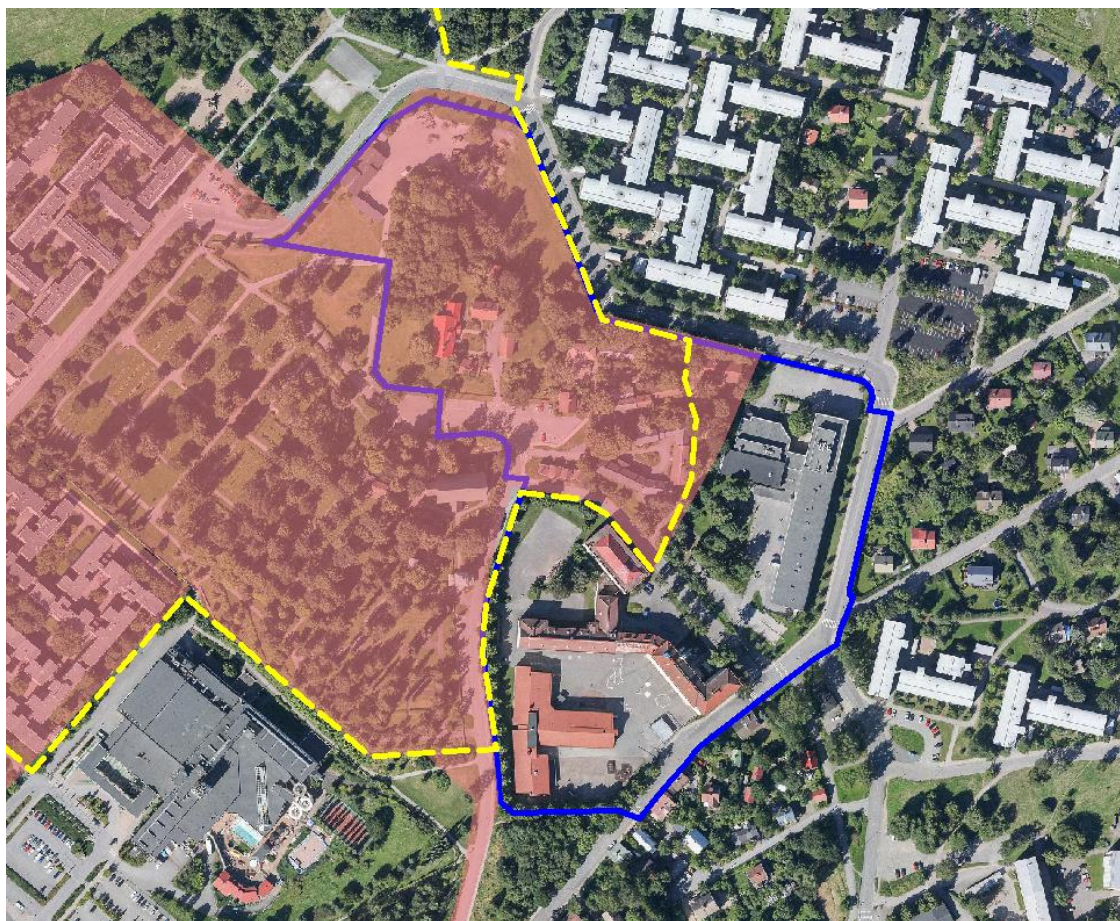
Kaava-alueen vanhojen kookkaiden jalopuiden merkitystä luonnon monimuotoisuudelle kuvastaa mm. vanhojen vaahteroiden rungoilla tavattu silmälläpidettäväksi jäkälälajiksi luokiteltu puistokarve. Puistokarve on tyypillinen, mutta viime aikoina taantunut, kartanopuistojen ja kirkkomaiden vanhojen jalojen lehtipuiden sekä haavan ja pihlajan rungoilla kasvava jäkälä. *Turun keskustan osayleiskaavan luontoselvityksessä* (2003) kaava-alueelta löydettiin koirankielen esiintymä. Koirankieli on uhanalainen ja maakunnallisesti erittäin uhanalainen laji, joka menestyy vanhan asutuksen yhteydessä. Selvityksessä ei löydetty alueelta muita erityisarvoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö ja maisema

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Suunnittelualue kuuluu koulutontteja lukuun ottamatta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) *Pyhän Katariinan kirkko ympäristöineen* (ks. seuraava kuva). Kohdekuvauksen mukaan kirkkoympäristö on kaupungin laajentumisesta huolimatta säilyttänyt perinteisen maalaismaisen kirkonkylän leiman. 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.

(Lähde: Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, www.rky.fi)



Kuva 3. RKY-alue on osoitettu punaisena alueena ja kansallinen kaupunkipuisto keltaisella katkoviivalla. Molemmat alueet kattavat lähes yhtä suuren osan suunnittelualueesta, joka on rajattu sinisellä.

Kansallinen kaupunkipuisto

Suunnittelualue kuuluu koulutontteja ja itäisintä asuintonttia 23.-3 lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiseen Turun kansalliseen kaupunkipuistoon, joka on perustettu vuonna 2013 alueen erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi (ks. edellinen kuva). 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 ja nykyiset yhteydet pidetään kunnossa.

Muinaismuistoalue, kirkkoaukio ja seurakuntakoti (Simola) on osoitettu *erikoisalueeksi*, jota on kuvattu seuraavasti:

Alue kuuluu kulttuurihistoriallisesti merkittävään Katariinan hautausmaahan. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alueen hoidossa tulee vaalia historiallisia ominaispiirteitä. Vanhaan puustoon sekä tärkeisiin näkyymiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Pappilan, Kylän ja Kuikkulan (lukuun ottamatta tonttia 23.-3) pihapiirit on osoitettu *kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittäväksi kortteli- tai kyläalueeksi*, jota on kuvattu seuraavasti:

Merkinällä 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 merkityjä kohteita. Tällä osa-alueella rakennusryhmät ovat kivikeskustaa väljempää ja vehreämpää 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 mitta-kaava. Piholla tulee suosia tyypillistä kasvillisuutta. Virkistyskäytön salliminen alueiden läheisyydessä ja liikkumisen ohjaaminen on erityisen tärkeää. Vakituksen käytön ulkopuolisia rakennuksia ja pihvoja voidaan aktivoida uusin toiminnoin.

Rakennukset

Suunnittelualueella on kolme koulurakennusta. Rakennuksista eteläisimmässä toimii Katariinan koulu, joka on erityiskoulu ala- ja yläkoululaisille. Rakennuksen on suunnitellut Matti Pasanen ja Seppo Järvenpää Vahtera Arkkitehdeistä ja se on valmistunut kahdessa osassa, vuosina 2001 ja 2003. Rakennus on vielä niin uusi, ettei sitä ole voitu arvottaa.

Keskimmäinen koulurakennus, ns. Nummen koulu on alueen koulurakennuksista vanhin (ks. edellinen kuva). Tiloissa toimii nykyään Nummenpakan koulun Nummen yksikkö (alakoulu) ja Katariinan koulu. Koulu on rakennettu kolmessa vaiheessa. Kolmikerroksinen osa, jonka suunnittelijasta ei ole tietoa, valmistui vuonna 1931. Turun kaupungin talorakennusosaston suunnittelema nelikerroksinen laajennusosa valmistui vuonna 1937. Tuolloin koulu oli Turun suurin kansakoulu. Koulussa on toiminut myös ammattikoulu ja opettajakorkeakoulu. 1980-luvun lopulla koulua laajennettiin liikuntasalilla. Koulu on uudempaa liikuntasalisiipeä lukuun ottamatta suojeltu 30.6.2001 voimaan tulleella asemakaavalla. Kaavamerkintänä on sr-4, *Rakennus-taiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus*.



Kuva 4. 1930-luvulla rakennetussa koulurakennuksessa toimii Nummenpakan koulun Nummen yksikkö ja Katariinan koulu. Rakennus on uudempaa liikuntasalisiipeä lukuun ottamatta asemakaavalla suojeltu.

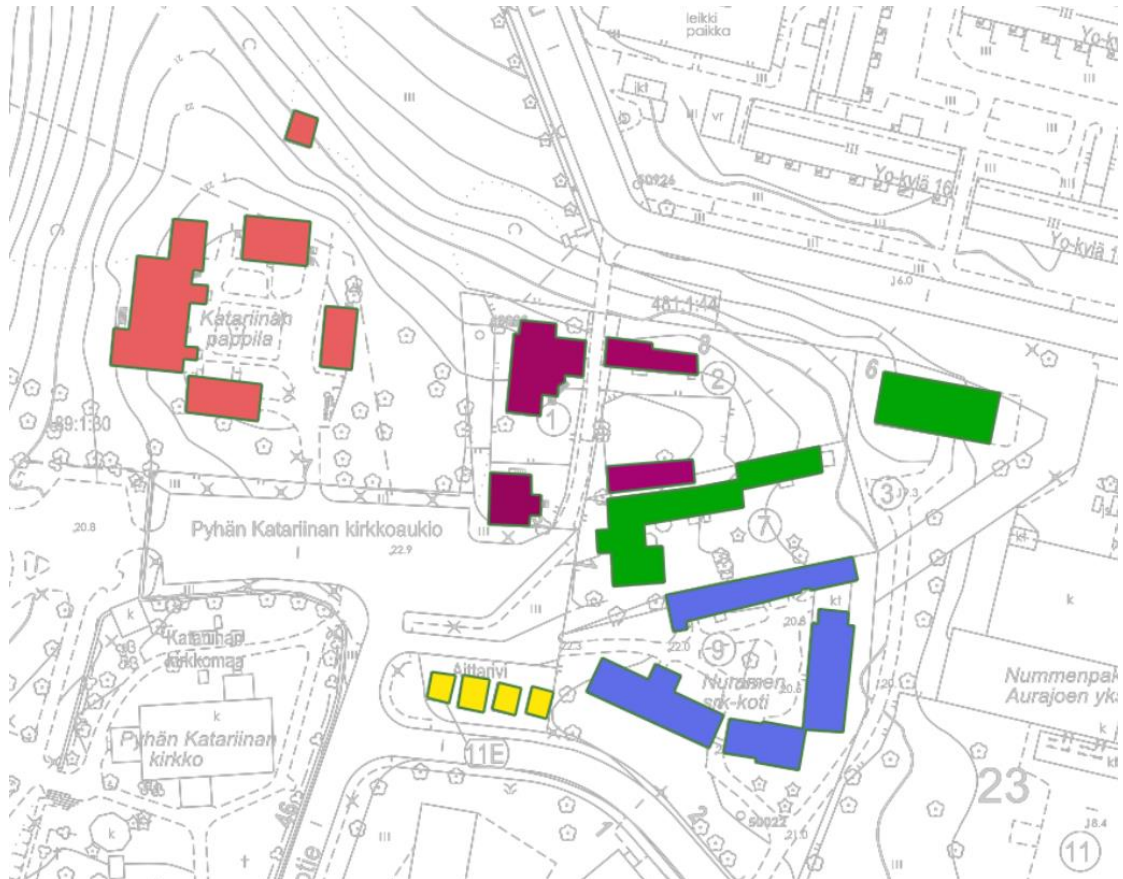
Kuikkulankatuun rajautuva koulurakennus on rakennettu vuonna 1963 ja laajennettu pohjoispuolelle 2000-luvun alussa. Alkuperäisen rakennuksen suunnitteli Pekka Pitkänen, laajennuksen Turun kaupungin talotoimi. Nykyisin rakennus on Nummenpakan koulun Aurajoen yksikön käytössä.

Suunnittelualueen keskiosa koostuu poikkeuksellisen hyvin säilyneestä kantatilakokonaisuudesta. Nummen kylä muodostui neljästä Pyhän Katariinan kirkon läheisyydessä sijaitsevasta kantatalosta, Simolasta, Kylästä, Kuikkulasta ja Pappilasta. Suurin osa kantatilarakennuksista on edelleen paikallaan ja yhdessä ne muodostavat tiiviin ryhmäkylän (ks. seuraava kuva). Rakennuskanta on pääosin 1700–1800 -luvulta. Turun museokeskuksen inventointien perusteella rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Kirkkomiljöön 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.

Koulujen ympäröimän Simolan päärakennus on rakennettu todennäköisesti jo 1700-luvulla. Rakennusryhmä muodostaa edelleen selkeän umpipihan. Simola on ollut

seurakunnan omistuksessa 1930-luvulta saakka, jolloin seurakunta osti sen seurakuntataloksi. Nykyään tiloissa toimii Nummen seurakuntakoti.

Kantatilakokonaisuuden keskellä on Kylän päärakennus sekä siihen kytkeytyvät aitta ja luhti. Vanhimmat osat ovat 1700-luvulta. Muista rakennuksista irrallaan, Kuikkulankadun varrella sijaitseva Kylän navetta on rakennettu 1920-luvulla. Rakennukset ovat yksityisomistuksessa.



KUIKKULAN KANTATALO
 KYLÄN KANTATALO
 PAPPILAN KANTATALO
 SIMOLAN KANTATALO
 ALUEEN AITOISTA MUODOSTETTU AITTARIVI

Kuva 5. Nummen kylä muodostui neljästä kantatalosta. Kuvassa on osoitettu säilyneet kantatilarakennukset sekä mihin kantataloon rakennukset ovat kuuluneet. Lisäksi osa kantatalojen aitoista on koottu aittariviksi kirkkoaukion reunalle.

Kuikkulankadun varrella levittäytyvä Kuikkulan pihapiiri on jakaantunut kahdelle eritontille. Rakennuksissa toimi aiemmin Turun kaupungin päiväkotitoiminta. Turun kaupunki myi parhaillaan kiinteistöjä ja ne ovat jo yksityiskäytössä. Päärakennus, luhti (muutettu myöhemmin asuinkäyttöön) ja vaja ovat 1800-luvulta. Kuikkulaan kuuluu myös 1920-luvulla rakennettu asuinrakennus. Kokonaisuuteen kuului myös navetta, mutta perimätiedon mukaan se paloi 1970–80-lukujen vaihteessa ja purettiin lopulta 2000-luvun alkupuolella.



Kuva 6. Kantatilakokonaisuus edustaa poikkeuksellisen hyvin säilynyttä kylämiljöötä. Kuvassa näkyvissä Simolan rakennuksissa toimii Nummen seurakuntakoti.

Muista kantataloista hieman erillään oleva Pappila muodostuu vuonna 1816 rakennetusta päärakennuksesta ja neljästä ulkorakennuksesta. Rakennukset ovat Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän omistuksessa, ja toimivat juhla- ja kokoontumistiloina.

Lisäksi neljä kantatalojen aittaa on lahjoitettu Turun kaupungille 1950-luvulla kantatalojen omistajilta. 1700-luvulta peräisin olevat aitat on koottu riviin Pyhän Katariinan kirkkoaukion reunalle. Paatosen suvun mukaan aitat ovat kirkolta lukien kuuluneet seuraaviin kantataloihin: Korvala (kantatalon muut rakennukset purettu), Kuikkula (tuotu Kairisten Alitalosta), Kylä ja Kuikkula. 23.12.1969 voimaan tulleessa asema-kaavassa aittarivi on muinaismuistoaluetta.

(Lähteet: Rakennusten inventointitiedot, Museon informaatioportaali MIP, mip.turku.fi; Nummen seurakuntakodin tiedot, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä, www.turunseurakunnat.fi)

Maisema

Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue alkaa aivan suunnittelualueen pohjoispuolelta. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi on meneillään. Ehdotus uudeksi Aurajokilaakson maisema-alueeksi ulottuu aiempaa etelämmäksi rajautuen suunnittelualueeseen.

Arkeologiset kohteet

Suunnittelualueen pohjoisosassa Pappilanmäellä on Kirkkomäen kiinteä muinaisjäännös (muinaisjäännösrekisterin 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. Esi-neistö todistaa asutusjatkuvuutta keskiaikaan ja historialliseen aikaan. Kyseessä on erittäin merkittävä muinaisjäännekokonaisuus.

(Lähteet: Museovirasto, Muinaisjäänne rekisteri, www.kyppi.fi; Turun museokeskuksen lausunto alustavasta luonnoksesta 27.2.2017)

Kiinteät muinaisjäänneokset 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 muinaisjäänneöksiä saattaa sijaita myös tutkitun alueen ulkopuolella.

Varsinais-Suomen maakuntamuseon toimesta suunnittelualueelle vaadittiin arkeologinen selvitys ennen asemakaavamuutoksen viimeistelyä. Näin koetutkimuksilla varmistettaisiin mahdolliset muinaismuistoesineet niillä tonteilla, jotka ovat jo löydettyjen muinaisjäänneiden läheisyydessä, ja joilla uudisrakentaminen tai muut suuremmat muutostyöt mahdollistetaan. Koekuoppia kaivettiin asumiseen osoitetuilla tonteilla 23.-2 ja 23.-3. Koekuopat kaivettiin n. 35 cm syvyydelle maanpinnan alle ja niitä kaivettiin tontin 23.-2 alueella kuusi ja tontin 23.-3 alueella neljä. Näissä tutkimuksissa ei löydetty 1900-lukua vanhempaa toimintaa.

3.1.4 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.

3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Suunnittelualueella 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. Alueella on hyvät virkistysmahdollisuudet, sillä lähellä sijaitsee pelikenttiä, puistoja sekä Aurajokiranta. Alueella asuu nyt muutamia perhekuntia, kaavamuuotos mahdollistaa yhden tai kahden talouden lisäyksen.

3.1.6 Liikenne

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

Turun kaupungin kaupunkisuunnittelun 21.9.2017 tekemässä liikennemeluselityksessä ei havaittu liikennemelun olevan huomattavaa. Julkisivuilla ei ole niin suurta melua, että ääneneristävyysvaatimukset olisivat tarpeen ja rakennukset suojaavat pihvoja riittävästi liikenteen melulta.

3.1.7 Tekninen huolto

Maanalaisia sähköjohtoja on Papinkadulla, Kuikkulankadulla sekä kirkkoaukiolla. Aukiolta johdot kulkevat pohjoista kohti Pappilanmäen muinaismuistoalueen poikki. Tontilla 23.-11 (Aurajoen koulu) sijaitsee sähköjakelun 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.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Tontilla 23.-3 on ollut omistajan mukaan metallivalimo 1970-luvun alkuun asti. Toiminta on todennäköisesti ollut pienimuotoista, mutta maaperä saattaa olla pilaantunut. Myös naapuritontilla 23.-2 saattaa olla saastunutta maaperää. Turun kaupungilla on tiedossa pilaantuneen maaperän (PIMA) kohde, jossa on ollut metallien pintakäsittelyä. Kohteen sijainti on epätarkka, joten kyseessä voi olla sama, navetan yhteydessä toiminut valimo.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asiasisällön perusteella tähän on poimittu suunnittelualuetta koskevat osat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitava kaavoituksessa. Alueen suunnittelua koskee erityisesti kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet. Suunnittelualue on suurelta osin RKY-aluetta. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

3.2.2 Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavayhdistelmässä kaavanmuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualueella sijaitsee myös muinaisjäännöskohde Kirkkomäki (SM) sekä merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus Kaarinan kirkko (SR).

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (TPLMK, LAVMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asuminen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaliset ominaispiirteet huomioivaa.

MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE / -ALUE (VSMK, TKSMK, SSMK)

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista muinaisjäännöskohteista (sm) ja -alueista (sma) sekä vedenalaisista muinaisjäännöksistä (sh).

SUOJELUMÄÄRÄYS:

Muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa. Museoviranomaisilta on muinaismuistolain mukaisesti pyydettävä lausunto suunnitelmista ja toimenpiteistä alueella. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

MERKITTÄVÄ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS / -RYHMÄ / -ALUE (VSMK, SSMK, TKSMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra).

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

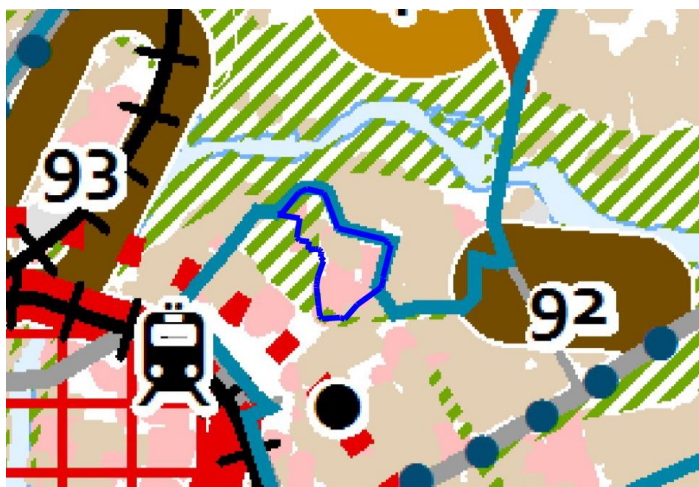
Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.



Kuva 7. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

3.2.3 Rakennemalli

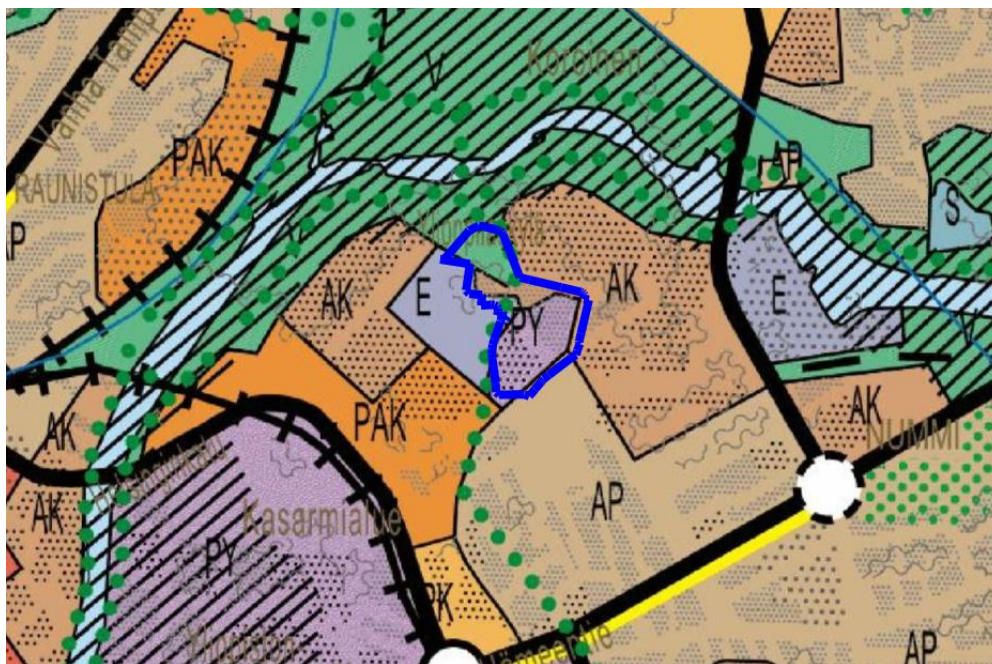
Turun kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.5.2012 Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 kuntien yhteiseksi maankäyttöstrategiaksi, jota on tarkoitus käyttää maankunta- ja yleiskaavoituksen pohjana. Kaava-alueella oleva muinaismuistoalue on osoitettu kehitettäväksi kaupunkiseudun vihervyöhykkeeksi. Muuten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



Kuva 8. Ote rakennemallista.

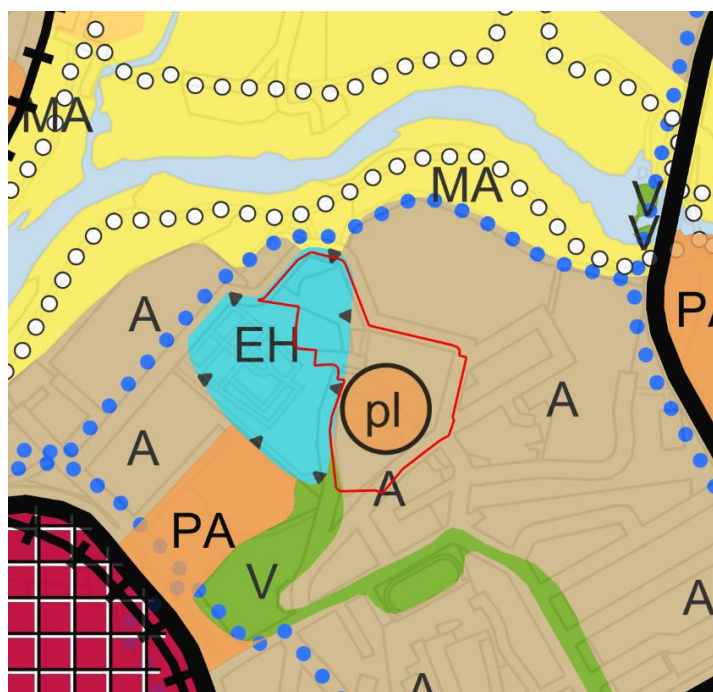
3.2.4 Yleiskaava

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.



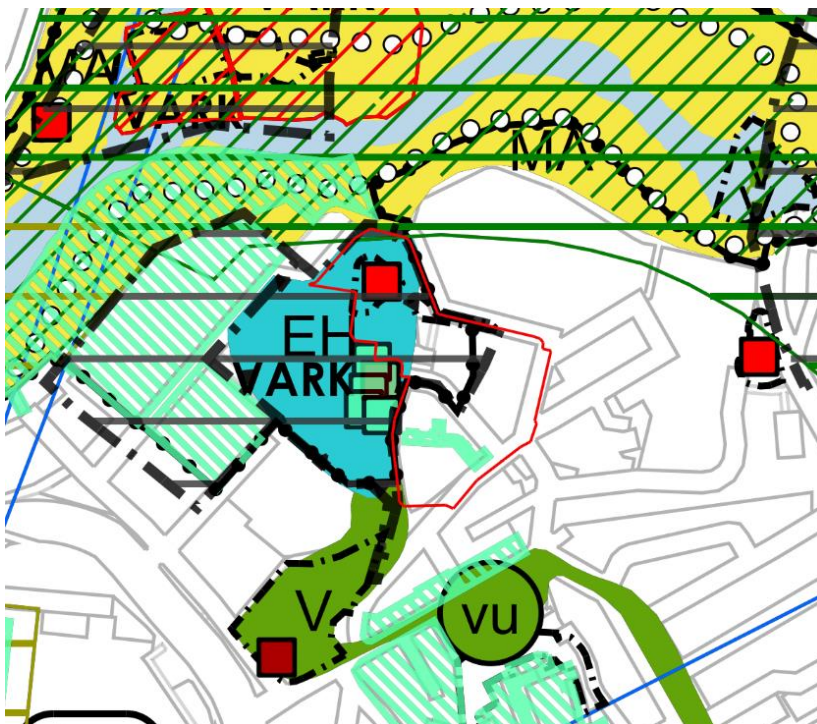
Kuva 9. Ote ajantasayleiskaavasta.

Yleiskaava 2029 -ehdotus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.2.2023 § 27. Yleiskaava 2029 koostuu kahdeksasta kartasta. Alla on esitetty otteet niistä yleiskaavakartoista, joissa on suunnittelualueita koskevia merkintöjä.



Kuva 10. Ote Yleiskaava 2029 ehdotuksen karttayhdistelmästä, jossa näkyvillä kartat 1 Yhdyskuntarakenne ja 3 Palvelut ja elinkeinot. Suunnittelualue rajattuna punaisella.

Kuvassa 10 osoitetaan, että kaavanmuutosalue yhdyskuntarakenteeltaan on **Hautausmaa-alue (EH)** sekä **Asuinaluetta (A)**. Asuinalueelle on merkitty koulujen alue **Lähipalvelujen alue (pl)**. Suunnittelualue eteläpuolelta rajaa myös hieman **Virkistysalue (V)**. Joen varressa suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee pyöräilyn pääverkosto sekä ulkoilureitti.



Kuva 11. Ote Yleiskaava 2029 ehdotuksen karttayhdistelmästä, jossa näkyvillä kartat 7 Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset ja 8 Arvokkaat rak. ymp. kohteet. Suunnittelualuerajattuna punaisella.

Kuvassa 11 näytetään, että Katariinan kirkon ympäristö ja hautausmaa on merkitty VARK-kohteeksi;

VARK-inventointiin (Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde) valittu kohde. VARK-alue saattaa erota muinaisjäännöksen aluerajauksesta. Kohdetta tai sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Kirkon alueen **Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi (RKY)** -rajaus sisältää Katariinan kirkon lisäksi myös suunnittelualueen hautausmaan. Kaavarajauksen sisäpuolella on **Muinaismuistokohteeksi** merkitty alueen osa.

Nummenpakan koulurakennus on määritelty **Arvokkaaksi rakennukseksi tai rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi**.

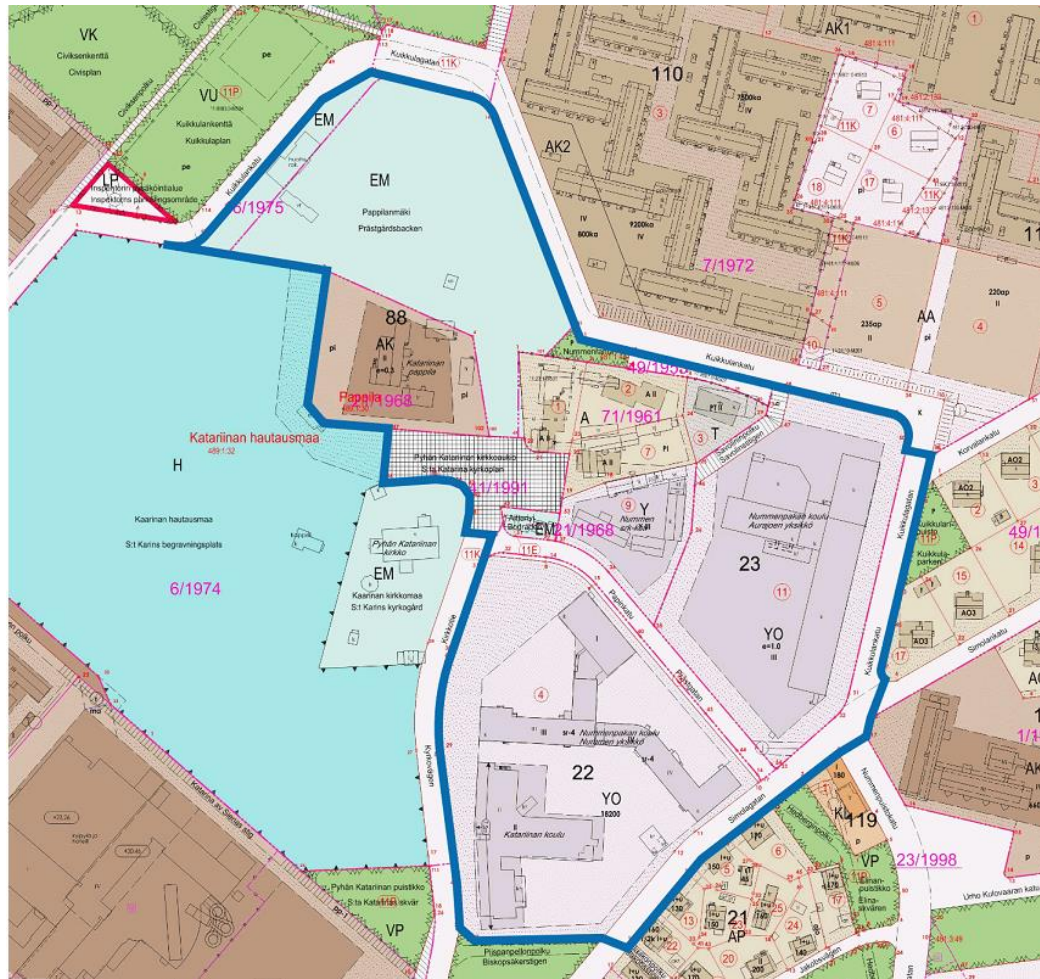
Suunnittelualueen hautausmaa, kirkon alue sekä kylämiljöö kuuluu joen varren **Kansallisen Kaupunkipuiston alueeseen (kp)**.

3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kahdeksan asemakaavaa, joista suurin osa on tullut voimaan 1950–70-luvuilla. Asemakaavat ovat vanhentuneita ja jääneet monelta osin toteutumatta.

Koulutontit on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). 1930-luvulla rakennettu Nummen koulu (Nummenpakan koulun Nummen yksikön ja Katariinan koulun käytössä) on osoitettu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi (sr-4) uudempaa liikuntasalisipeä lukuun ottamatta. Seurakuntakodin kiinteistö on yleisten rakennusten korttelialueella (Y) ja lisäksi sillä on voimassa Sisäasiainministeriön 14.8.1950 vahvistama Turun kaupungin rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä määrätään mm. rakennuksen korkeudesta ja

etäisyyksistä tontin rajoihin. Kaarinan pappila on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kuikkulankadun eteläpuolinen vanha rakennuskanta on osoitettu asunto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (A) sekä osin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Lisäksi kadun varressa on Nummenrannan puisto (P). Papinmäki ja Pyhän Katariinan kirkkoaukion reunassa oleva aittarivi on osoitettu muinaismuistoalueeksi (EM). Kuikkulankadulta seurakuntakodille on kaavoitettu Sa-
volininpolku, joka ei ole toteutunut.



Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 15.2.2021. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2021.

3.2.7 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tontti 22.-4 on 14.5.2001 hyväksytyyn tonttijaon 853-11:248 mukainen ja merkitty kiinteistörekisteriin.

Tontit 23.-1, 2 ja 7 ovat 6.2.1958 hyväksytyyn tonttijaon 853-11:114 mukaisia ja merkitty kiinteistörekisteriin.

Tontti 23.-3 ei ole tonttijaon mukainen tontti ja on siksi rakennuskiellossa. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Tontti 23.-9 on 26.2.1962 hyväksytyn tonttijaon 853-11:145 mukainen ja merkitty kiinteistörekisteriin.

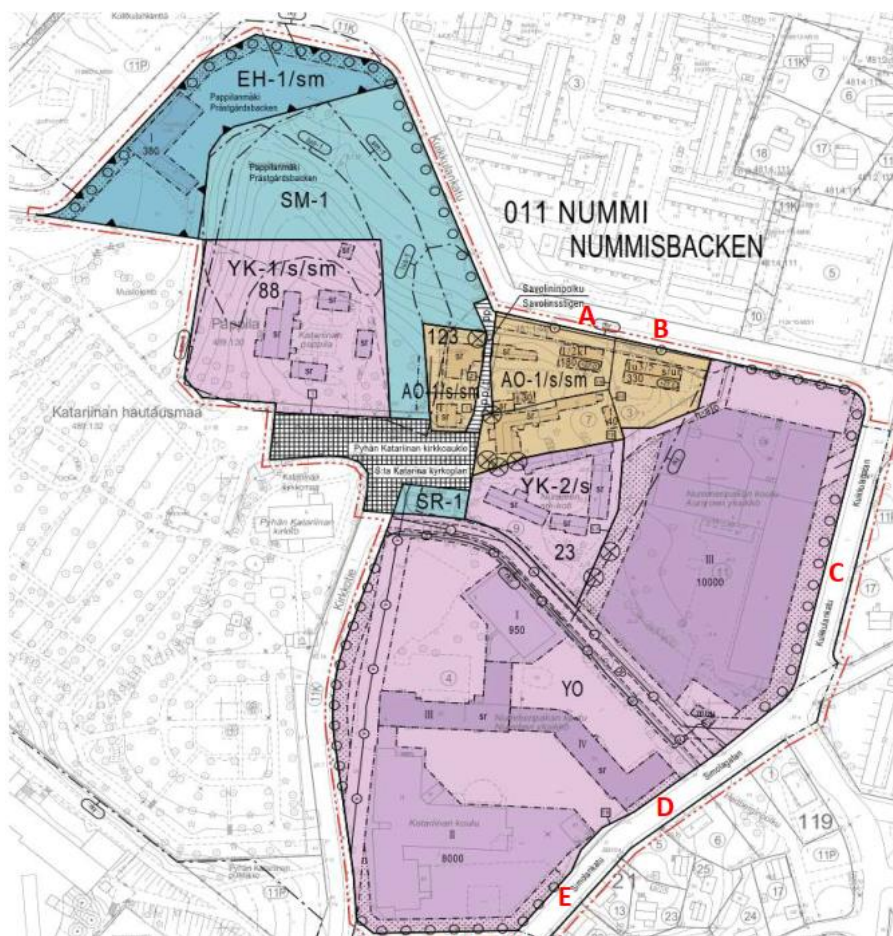
Tontti 23.-11 on 21.8.1973 hyväksytyn tonttijaon 853-11:202 mukainen ja merkitty kiinteistörekisteriin.

Lisäksi 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 erottamattomat määräalat 853-11-9901-0-M203 ja 853-11-23-1-M501.

3.2.8 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin paikkatieto ja kaupunkimittauksessa. Maastontarkistus on tehty 1.3.2023.

3.2.9 Selvitykset



Kuva 13. Meluselvitys ehdotusvaiheessa 2017. Mittauspaikat A-E on merkitty kuvaan.

Meluselvitys

Liikennemeluselvityksen on tehnyt Turun kaupungin kaupunkisuunnittelun liikennesuunnittelu 21.9.2017 kaavamutoksen ensimmäisessä ehdotusvaiheessa. Meluselvityksessä mitattiin Kuikkulankadun ja Simolankadun nykyisiä melutasoja viidessä mittauskohdassa (A-E) päivällä ja yöllä. Mittaustulokset vaihtelivat 54-58 dB:n välillä päivällä ja 47-50 dB:n välillä yöllä.

Tulevaisuuden liikennemelu tutkittiin niin, että kaavaehdotuksen vaikutukset liikennemääriin laskettiin, jonka pohjalta ennustettiin tuleva liikennemäärä. Melutasot taottuivat Simolankadun ja Kuikkulankadun eroavaisuuksien välillä 1-2 dB:n verran, mutta muutos oli kokonaisuudessaan todella pientä tai olematonta. Selvityksessä todettiin melutason olevan niin maltillista, ettei julkisivuihin ole tarvetta säätää ääneneristävyyksivaatimuksia. Asuinpihat sijaitsevat rakennusten suojassa liikennöityihin katuihin nähden, jolloin myös ne ovat riittävästi liikennemelulta suojassa.

Arkeologinen selvitys

Muuritutkimus Oy suoritti Turun Nummenkylässä, Kuikkulankatu 8:n tontilla 23.-2 Turun kaupungin tilauksesta arkeologisia tutkimuksia elo-marraskuussa 2018 tutkimusluvalla MV/146/05.04.01.02/2018. Suunnittelualueen tutkimusraportti on valmistunut 10.12.2018. Tarkoituksena koetutkimuksilla oli varmistaa mahdolliset muinaismuistoesineet niillä tonteilla, jotka ovat jo löydettyjen muinaisjäänteiden läheisyydessä, ja joilla uudisrakentaminen tai muut suuremmat muutostyöt mahdollistetaan.



Kuva 14. Suunnittelualueen pohjoisosan tutkimusalueiden sijainnit. Kuva: Muurututkimus Oy.

Tutkimus suoritettiin maatumkauksena ja koekaivauksena.

Maatumkauksessa käytettiin Radar Systems Inc:n Zond12 -tutkalaitteistoa 500 MHz antennilla, jonka syvyyssulottuvuus kohteella oli > 3 metriä. Tutkaus toteutettiin edestakaisena tutkimuksena 25 cm linjavälillä. Aineiston jälkikäsitelyssä, analysoinnissa ja visualisoinnissa käytettiin Prism2- ja Voxler3 -ohjelmistoja. Raporttia varten aineistosta erotettiin yksittäisiä profiili- ja syvyytstasoja kuvaavia kuva-aineistoja.

Koekuoppia kaivettiin tontilla 23.-2. Koekuopat kaivettiin n. 35 cm syvyydelle maanpinnan alle ja niitä kaivettiin tontin leikkipiha-alueella (entisen päiväkodin piha-alue) kuusi ja tontin pohjoisrinteellä neljä. Tontilla sijaitsevan leikkipaikan alueella tehtiin ensin maatumkartoitusta 23.8., jonka jälkeen koekuopitus suoritettiin 1.-4.10.2018. Tontin pohjoisosassa, Kuikkulankadulle laskevassa rinteessä tehtiin maatumkartoitus 1.10. ja koekaivauksia 14.-15.10. sekä 12.11.2018.

Kuikkulan talon piha-alueella ei ole aikaisemmin suoritettu arkeologisia tutkimuksia. Välittömästi kohteen länsipuolella sijaitsee Kirkkomäen kalmistoalue, jolla on 1950-luvun jälkeen suoritettu useita koe- ja tutkimuskaivauksia. Kirkkomäen muinaisjään-
nösalueen raja kulkee hyvin lähellä nyt tutkittua Kuikkulan piha-aluetta. Tästä syystä on mahdollista, että myös Kuikkulan tonttialueella olisi merkkejä rautakautisesta ihmistoiminnasta.



Kuva 15. Koekuoppa tontin leikkipaikalta. (valokuva: Muuritutkimus Oy)



Kuva 16. Koekuoppia tontin pohjoisrinteeltä. (valokuva: Muuritutkimus Oy)

Syksyllä 2018 suoritetuissa tutkimuksissa (maatutkaus ja koekuopat) ei havaittu lainkaan 1700-lukua vanhempia kulttuurikerroksia tai rakenteita ja pääosa tutkituista

ilmiöistä liittyi alueen käyttöön 1900-luvulla. Tutkittujen tonttien osalta ei tarvita kaavamääräystä, joka vaatisi arkeologisia tutkimuksia ennen uudisrakentamista tai maahan kajoavaa toimintaa.

3.2.10 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Asemakaavanmuutosalueen lähiympäristössä on vireillä muitakin asemakaavanmuutoksia. Asemakaavamuutoksen "Uhrimäki" (9/2010) suunnittelualueet rajoittuvat "Pyhä Katariinan" itäpuoliseen suunnittelualueeseen. "Uhrimäen" suunnittelualueeseen rajautuu joen toisella puolen vireillä oleva asemakaavamuutos "Koroinen 100" (8/2012).

3.3 Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa sovitaan maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu Turun kaupungin aloitteeseen. Turun kaupunki myy Pyhän Katariinan kirkkoaukion laidalla olevan kiinteistön, 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-alue 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 sekä henkilökunta liikkuvat eri rakennusten välillä. Koulutonteille toivotaan myös lisää tilaa parkkipaikoille.

4.2 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua. Kaavan osallisiksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Nummenpakanseura ry, Nummenmäen Pientalot ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvoinnin hallinto, Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä, Turun Ylioppilaskyläsäätiö, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-ajan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-ajan Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat, Konsernihallinto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on turvata Pyhän Katariinan kirkon ympäristön valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläkokonaisuuden säilyminen. Samalla tutkitaan mahdollisuutta pienimuotoiseen lisärakentamiseen. Nummenpakan koulun ja Katariinan koulun lähiympäristön kehittäminen turvallisemmaksi ja käytännöllisemmäksi mahdollistetaan estämällä läpiajo koulutontit jakavalla Papinkadulla. Koulujen laajenemismahdollisuudet tutkitaan ja koulumiljöön arvokkaat ominaisuudet suojellaan.

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti asemakaavamuutos tavoittelee arvokkaiden kulttuuriympäristöjen säilyttämistä. Suunnittelualueella myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen suojelun tarve korostuu. Suunnittelualue kuuluu, koulutontteja lukuun ottamatta, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueeseen, joka antaa painoarvoa rakennusten ja pihapiiriensuojelulle. Tavoitteena *Jokilaakson kylien* RKY-alueella on säilyttää maaseudun kulttuurimaisema elinvoimaisena ja kiinnittää huomioita maisematilan erityispiirteiden säilyttämiseen.

Myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisen Turun kansallisen kaupunkipuiston tarkoituksena on säilyttää alueen erityisarvot, arvokas kulttuuriympäristö ominaispiirteineen.

Voimassa oleva Turun yleiskaava 2020 mukailee voimassa olevia asemakaavoja, jotka eivät turvaa alueen valtakunnallisesti merkittävien arvojen säilymistä. Tällä asemakaavanmuutoksella on tärkeää varmistaa arvojen säilyminen. Yleiskaava 2029:n ehdotuksessa huomioidaan yleiskaavan hyväksymishetkellä voimassa olevan asemakaavan mukainen maankäyttö. Osana Yleiskaavan 2029 valmistelua tehdyssä alueinventoinnissa alue on osoitettu ajallisesti kerrokselliseksi ja historiallisia piirteitä omaavaksi. Suunnittelutavoitteeksi alueinventointi asettaa historiallisten piirteiden vaalimisen.

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

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 23.8.2016 § 217.

Aloituskokous pidettiin 25.8.2016. Kokouksessa sovittiin asemakaavanmuutoksen tavoitteista sekä aikataulusta. Lisäksi sovittiin, että poikkeuksellisesti jo alustavasta luonnoksesta pyydetään lausunnot. Jos eri näkökohdat huomioidaan luonnoksessa riittävän hyvin, ei tarvita viranomaisneuvottelua.

4.4.2 Vireille tulo

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

4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

26.8.2016 päivätyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvailtu kaavahankkeen lähtötietoja, lueteltu osallisiksi arvioidut tahot, kaavamuutoksen laatimisvaiheet ja miten osallistuminen on järjestetty. Kirjeen saaneiden maanomistajien ja isännöitsijöiden on edellytetty toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille.

Vireille tulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä sekä kaupungin internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Määräaikaan mennessä saatiin 7 mielipidettä.

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

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

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 kulttuuriympäristöön on arvioitu kohdassa 5.2.1.

Tonttien 23.-3 ja 7 omistaja toivoi tonttinsa 23.-7 ja tontin 23.-2 välisen rajan säilyttämistä ennallaan, jotta he voivat huoltaa taloaan. Hän toivoi osittain tonttinsa puolella olevan tontin 23.-2 talousrakennuksen siirtämistä kokonaan naapuritontin puolelle tai talousrakennuksen purkamista. Talousrakennuksen valumavedet aiheuttavat rakennuksille kosteusvaurioita. Hän esitti myös seurakuntatalon ja Aurajoen koulun välissä olevan pelastustien ja ajoyhteyden säilyttämistä. Tonttiin 23.-3 toivottiin yhdistettävän määräala Kuikkulankadun varresta. Kyseiseltä tontilta puuttuvat sähkö-, vesi- ja viemäriliitännät.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

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 luonnoksessa 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 piti tärkeänä, että Papinkatu säilyy kävely- ja pyöräily-yhteytenä Katariinan kirkolle. Autoyhteydeksi riittää Kirkkotie.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

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

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

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

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

Nummenmäen Pientalot ry kertoi saaneensa alueen asukkailta ja siellä liikkuvilta paljon palautetta liikenteestä. Ongelmia ja vaaratilanteita on aiheuttanut erityisesti koululaisten kuljetukset ja koululaisten liikkuminen alueella. Yhdistys ehdotti, että kaikki koululaisia koskeva liikenne ohjattaisiin Kirkkotielle ja Papinkadulle. Kirkkotielle olisi mahdollisuus rakentaa turvalliset jätto- ja noutopaikat koululaisliikenteelle. Papinkadusta voisi tehdä yksisuuntaisen purkukadun Kirkkotieltä Simolankadulle.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

Asemakaavamuutoksella halutaan poistaa Papinkatu nykymuotoisena yleisenä katu, 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 vilkkain osa Papinkadusta liitetään koulutoimintojen kortteliin, jotta koulutonttien käyttö olisi joustavaa. Asemakaavalla tarjotaan edellytykset ohjata saatto- ja noutoliikenne ensisijaisesti Simolankadulle etäälle keskeisimmistä koulutonttien sisäänkäynnistä. Tälle sivustalle järjestetään myös koululaislinjan pysäkkilaituri. Kirkkotie–Papinkatu -katujaksosta muodostuu päättyvä eikä sille sen vuoksi ole suotavaa ohjata saattoa.

Myöhemmässä vuoden 2022 kaavaehdotuksessa Papinkatu palautettiin kaduksi, joten aikaisempi vastaus on vanhentunut. Silti katuliikenteen muutos niin, että Simolankadulle sijoitetaan koululaislinjan pysäkki ja saattoliikenne rauhoittavat Papinkatua suuremmalta liikenteeltä ja ehkäisee vaaratilanteita liikenteessä sekä koululaisten tien ylitystä.

Turku Energia Sähköverkot Oy ilmoitti, että Papinkatu 4 sijaitsevalle muuntamolle tulee merkitä ET-alue 5 x 10 metriä ja kahdelle sähkönjakelun maanalaiselle sähköjohdolle tulee merkitä kolmen metrin rasitealue. (ET-alueen sijainti ja rasitealueet oli esitetty liitekartalla.)

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

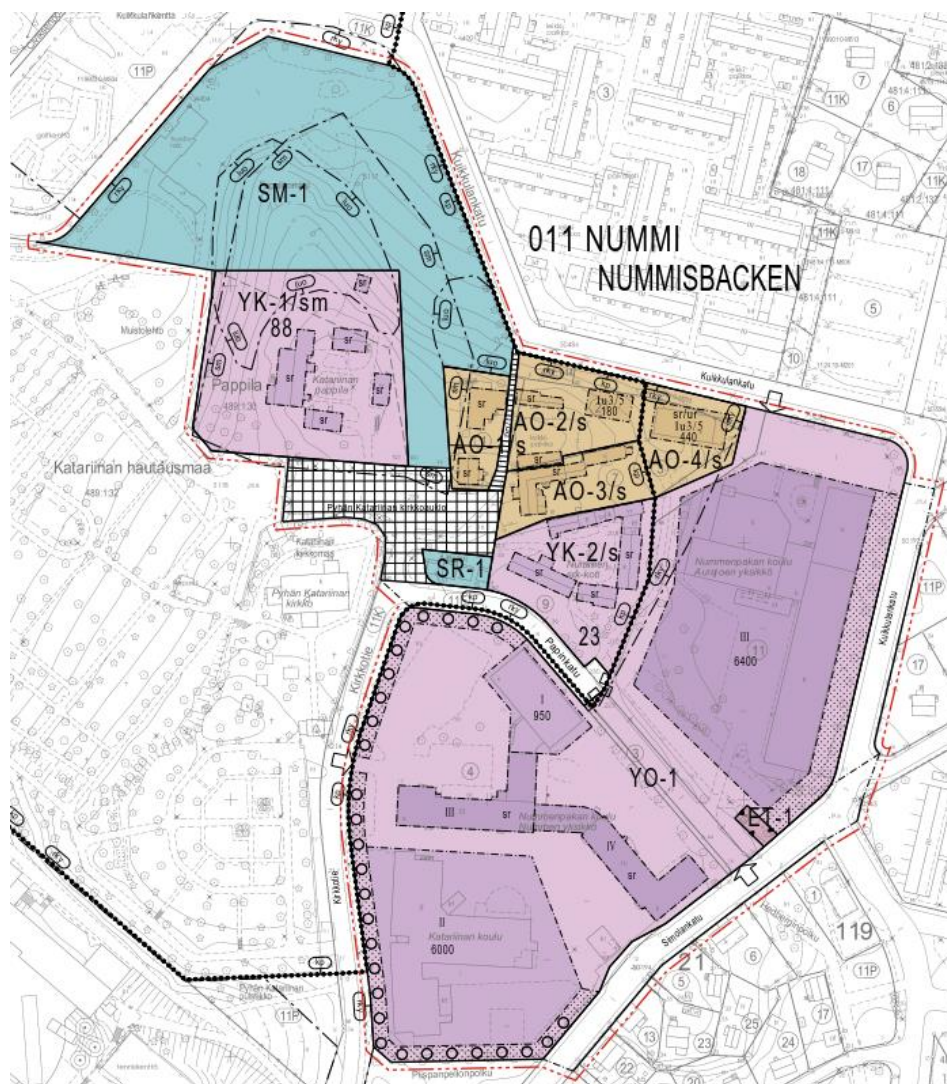
Kaavassa on osoitettu ET-1 -alue ja alueelle johtava ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo. Maanalaisille johdoille ei ole osoitettu rasitealuetta, koska johdot sijaitsevat muinaisjäännösalueella. Rasitteen osoittaminen olisi ristiriidassa alueen käyttötarkoituksen kanssa. Turku Energia Sähköverkot Oy:n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

TeliaSonera Finland Oyj:llä ei ollut huomautettavaa kaavasta, mutta mahdollisessa rakennusvaiheessa on huomioitava, että tarvittavista siirroista on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta.

4.4.4 Luonnoksen perusratkaisu

Koska asemakaavanmuutoksen keskeinen tavoite on varmistaa arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen ja uuden rakentamisen määrä on vähäinen, ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia useampia vaihtoehtoja.

Alustavassa luonnoksessa koulutontit ja noin puolet Papinkatua oli yhdistetty yhdeksi tontiksi. Vanha Nummen koulu oli osoitettu suojeltavaksi. RKY-alue, kansallinen kaupunkipuisto ja kiinteä muinaisjäännös oli huomioitu kaavamääräyksissä ja rajaukset osoitettu kartalla. Koko Pappilanmäki oli osoitettu muinaismuistoalueeksi, Aittarivi rakennussuojelualueeksi ja kantatilarakentamisen ympäristö säilytettäväksi. Kantatilarakennukset oli merkitty suojeltaviksi lukuun ottamatta nykyisen tontin 23.-3 navettaa, joka oli osoitettu uudisrakentamisen mahdollistavalla merkinnällä sr/ur. Yhden uuden 180 k-m² erillispientalon rakentaminen oli mahdollistettu. Uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön oli annettu tarkkoja kaavamääräyksiä. Luonnontilaisen kaltaiset lehdot oli osoitettu luo-merkinnöin. Kirkkoaukion ja Kuikkulankadun välille oli osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.



Kuva 17. Alkuvaiheen luonnos (23.1.2017) asemakaavamutokseksi.

4.4.5 Luonnoskäsittely

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta hyväksyi luonnoksen 16.5.2017 § 161.

4.4.6 Lausunnot

Normaalista kaavaprosessista poiketen jo alustavasta luonnoksesta **pyydettiin lausunnot** viranomaisilta. Tästä käytännöstä sovittiin aloituskokouksessa. Lausunnot pyydettiin edellä olevasta 23.1.2017 päiväystä kaavakartasta 25.1.–24.2.2017. Lausunnot on koottu alle.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydettiin kannanottoja kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden sisältä rakennusvalvonnalta, tonttipalveluilta ja ympäristönsuojelusta.

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

Tontin 23.-2 talousrakennuksen merkitys kantatilojen rakennetun ympäristön kokonaisuuden osana tulee arvioida ja ratkaista suojelu sen perusteella. Tontin 23.-3 navetan suojelutavoite on hyvä. Merkinnässä ei tule käyttää rakennuksen suojelua tarkoittavaa sr-merkintää. Merkintä voisi olla esim. s/ur, jolloin sen säilyttäminen on edelleen vaihtoehtona suositeltua. Koska kyseessä on RKY-alue, tulee uudisrakentamisesta esittää vaikutusarvio. Hautausmaan huoltorakennusten ja niiden piha-alueen merkitseminen tulee selvittää. Luo-merkinnän kaavamääräyksen voi kirjoittaa lyhemmin muotoon: "Alueen lehtomainen luonne tulee säilyttää."

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

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 kaavaa on muutettu siten, että 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 5.2.1. 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. Perustelut löytyvät kohdasta 5.2.1 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 nimettäväksi 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 vastine:

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 tarkoitettu ehdotusvaiheessa. Tontin 23.-2 talousrakennus koostuu kahdesta osasta ja luonnoksessa 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 oli esitetty liitekartalla.)

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

Tontille on osoitettu karttaotteen mukainen kolme metriä leveä rasite sähköjohtoille.

Turun Vesihuolto Oy:

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

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

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 valaisintolppien sijoittaminen tontin puolelle tulee merkitä rasitteena 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 vastine:

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 rajausta perustuu pitkälti paikalla tehtyihin tutkimuksiin ja niiden tuloksiin, mutta alueen ulkopuolella voi olla edelleen säilyneitä kulttuurikerroksia ja rakenteita. Muinaisjäännösrekisterin mukainen muinaisjäännösalueen rajausta 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 lautaverhoilu. 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 vastine:

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 perusteltua osoittaa muinaisjäännösalueeksi, koska se ei sisälly muinaisjäännösrekisterin muinaisjäännösalueeseen. Korttelialueen määräyksissä kuitenkin todetaan: ”Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista tai muita maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee paikalla suorittaa arkeologiset koetutkimukset.” SM-1 -alueena on säilytetty muinaisjäännösrekisterin mukainen alue sekä selvästi kokonaisuuteen kuuluva alueen itäpuoli luo-alueineen. Perustelut löytyvät kohdasta 5.2.1.

Tonttien 23.-1 ja 7 kaavamääräyksissä todetaan: "Korttelialueella saattaa sijaita muinaismuistolaiilla (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 muinaismuistolaiilla (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 5.2.1.

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 vastine:

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 yksikön / Katariinan koulun vanhaan puoleen mahdollistaen koulurakennusten yhdistämisen. Aurajoen yksikön rakennusoikeuden laskennassa oli käynyt virhe. Rakennusoikeus on nyt huomattavasti suurempi, 10 000 k-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. (Ehdotus aluerajaukseksi oli esitetty liitekartalla.) Seurakuntayhtymä pitää tärkeänä, että Papinkatu säilyy kävely- ja pyöräily-yhteytenä Pyhän Katariinan kirkolle.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

Alue, joka on jo hautausmaan huoltokäytössä, on osoitettu hautausmaa-aluetta palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alueeksi, jolla saattaa sijaita muinaismuistolaitailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä EH-1/sm. Asiasta on kerrottu kohdassa 5.2.1. Kävely- ja pyöräily-yhteyttä koskevaan lausuntoon on vastattu kohdassa 4.5.1, seurakuntayhtymän mielipiteen vastineessa.

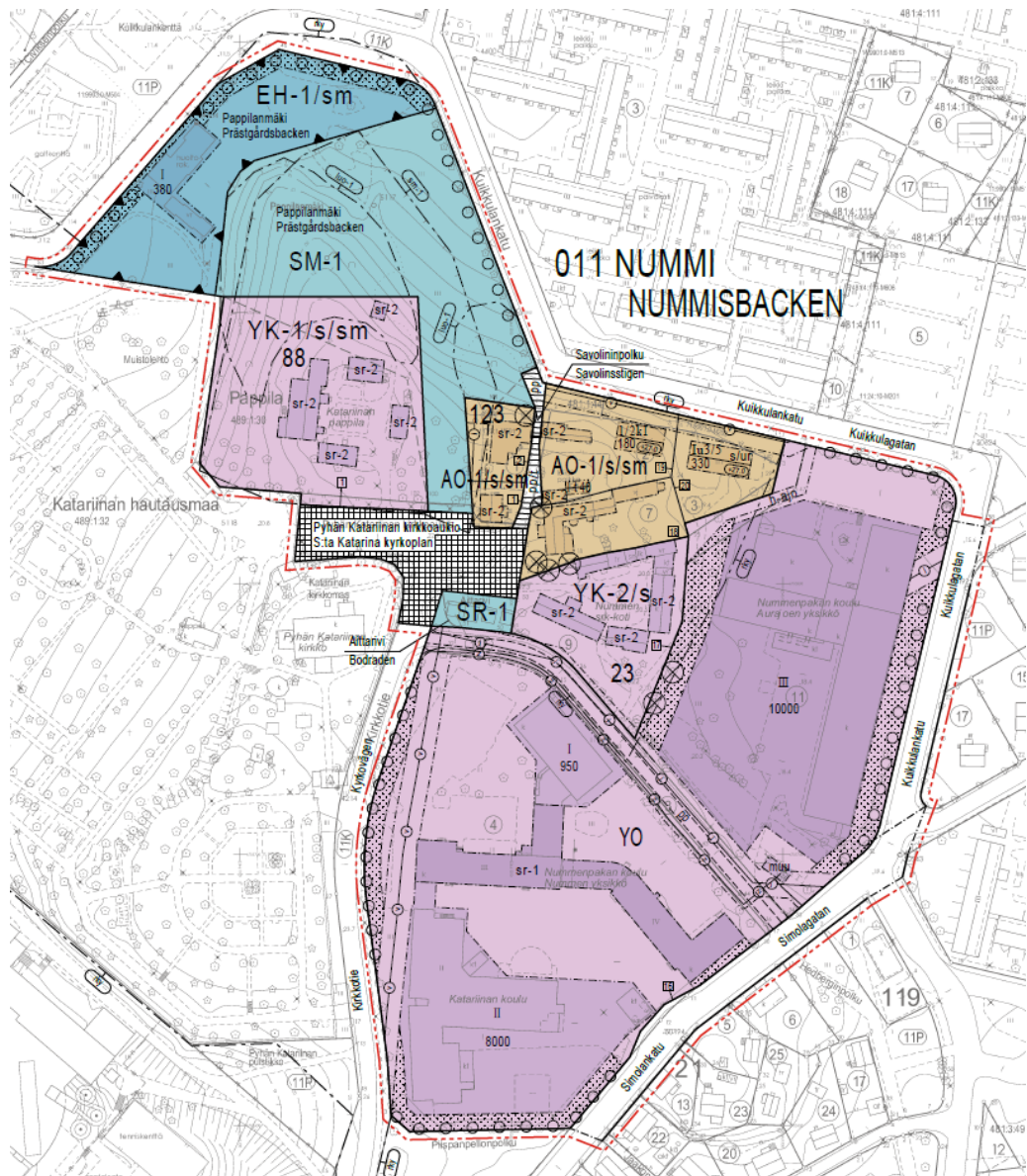
Ympäristötoimialan rakennusvalvonnan kanssa keskusteltiin lausunnoilla olleesta luonnoksesta. Rakennusvalvonta totesi, että tiukasti rajattu rakennusala on usein ongelmallinen. Esimerkiksi jos Nummen koulu osoitetaan merkinnällä sr, voisi koulun ympärille osoittaa erillisen rakennusalan, jolle olisi mahdollisuus täydentää. Vaihtoehtoisesti voitaisiin sallia lisärakentaminen rakennusalan ulkopuolelle. Tontin 23.-2 talousrakennuksen suhteen on monta vaihtoehtoa. Jos se osoitetaan suojeltavaksi, paloturvallisuus voidaan taata esim. sprinklerijärjestelmällä, kuivasuuttimilla tai automaattisella paloilmoittimella. 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 muinaisjäänösalueelle.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

Vanha 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 maise-mallisesti 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 miljööön osatekijänä. Koska talousrakennus koostuu kahdesta osasta, polun puoleinen hirsirakenteinen osa on merkitty suojeltavaksi. Asiasta on kerrottu enemmän kohdissa 5.1.1 ja 5.2.1. 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 muinaismuistolaitailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä 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 Ympäristötoimialanseudullisella joukkoliikenteellä ei ollut huomautettavaa alustavasta luonnoksesta.

4.4.7 Ehdotuksen perusratkaisu



Kuva 18. Ote 28.9.2017 päivätystä nähtävillä ja lausunnoilla olleesta kaavaehdotuksesta.

Kaavamuutokseen tehtiin luonnosvaiheen jälkeen pieniä täydennyksiä ja tarkennuksia asiantuntijoiden kanssa käytyjen keskustelujen sekä mielipiteiden pohjalta. Kaava-aluetta pienennettiin jättämällä noin 48,5 m² kokoinen katualue Pyhän Katarinan kirkkoaukion eteläpuolelta tarpeettomana pois.

Keskeisin muutos verrattuna kaavaluonnokseen oli koko Papinkadun liittäminen koulutonttiin. Tähän päädyttiin, koska luonnoksen mukainen Papinkadun osa on tarpeeton ja aiheuttaisi vain ylimääräisiä ylläpitokustannuksia kaupungille. Millekään tontille ei ole liittymää Papinkadulta. Tontin 23.-18 lisäksi myös tontille 23.-17 on osoitettu Kuikkulankadulta ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo. Kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu nimettiin nimistötoimikunnan ehdotuksen mukaisesti Savolininpoluksi.

Korttelialueen AO-1/s/sm kaikille tonteille sallittiin talousrakennuksen rakentaminen ja rakennusvalvonnan toiveesta korttelialueelle lisättiin autopaikkamääräykset: *korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka / asunto*. Tontin 23.-20 rakennusoikeudessa

tapahtui pieniä muutoksia ja tontin 23.-19 uudisrakennuksen kerrosluvuksi muutettiin 1/2kl. Kantatilatonttien rajoja tarkistettiin yhteistyössä Kiinteistöliikelaitoksen ja tontin omistajien kanssa.

Nummen koulu osoitettiin Turun museokeskuksen inventointitietojen mukaisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaan lisäksi rakennustaiteellisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Aittariville saatiin lisää tilaa laajentamalla SR-1 -aluetta. Rakennusvalvonnan hortonomin suosituksesta osoitettiin lisää maisemallisesti arvokkaita säilytettäviä puita. Säilytettäviä/istutettavia puurivejä lisättiin katujen varsille. Samoin istutettavaa aluetta lisättiin.

Useita rasitteita vesijohtoja varten lisättiin Turun Vesihuolto Oy:n toiveesta. Nykyisen Papinkadun ja Simolankadun kulmassa sijaitsevaa muuntamo varten päädyttiin osoittamaan rakennusala muu, koska ET-alueen osoittaminen tontin sisälle saattaa olla ongelmallista. Asiasta keskusteltiin Turku Energia Sähköverkot Oy:n kanssa.

4.4.8 Nähtävillä olo ja muistutukset

Edellä oleva, 28.9.2017 päivätty asemakaavaehdotus **oli nähtävillä** 2.–31.10.2017, jolloin ehdotuksesta sai jättää muistutuksia. Lisäksi ehdotuksesta **pyydettiin lausunnot** viranomaisilta. Yhtään muistutusta ei tullut. Lausunnot on koottu alle.

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

ELY-keskuksen alustavasta luonnoksesta antamassa lausunnossa esiin tuodut seikat on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. ELY-keskuksella ei ole kaavaehdotukseen huomautuksia. Kaavaehdotus on selostuksineen asianmukaisesti laadittu.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos:

Tontin 23.-19 talousrakennuksen ja tontin 23.-18 asuinrakennuksen välinen paloturvallisuus jää heikoksi. Kaavoitusyksikön ja rakennusvalvonnan tulisi selvittää, voidaananko maankäytön suunnittelulla tai rakennuslupamenettelyllä edellyttää rakennettavaksi paloturvallisuutta parantavaa tekniikkaa tai rakenteita em. rakennuksiin.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

Rakennusvalvonnan ja Kiinteistöliikelaitoksen kanssa on keskusteltu. Kaavan tultua voimaan Turun kaupunki luovuttaa omistuksessaan olevan tontin 23.-19. Tontinluovutusehtoihin lisätään seuraava ehto: *Tontin eteläosassa, tontin 23.-18 puoleisella rajalla sijaitsevien talousrakennusten paloturvallisuudesta on huolehdittava pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.* Tällä ehdolla ostaja veloitetaan keskustelemaan pelastuslaitoksen kanssa siitä, mitä toimenpiteitä tontin 23.-19 talousrakennukseen tulee tehdä.

Turun Vesihuolto Oy:

Kuikkulankadulla sijaitsevien tonttien 23.-18, 19 ja 20 jäte- ja hulevesiviemäriin liittyminen edellyttää viemäri- ja hulevesiverkoston lisärakentamista Kuikkulankadulla. Turun Vesihuolto Oy ei ole varautunut toteuttamaan alueen vesihuoltotöitä vuoden 2018 aikana. (Asia on tarkentunut lausunnon antamisen jälkeen: Turun Vesihuolto Oy toteuttaa vesihuoltotyöt vuoden 2018 aikana.)

Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä:

Hautausmaa-aluetta palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alue EH-1/sm on rajattu liian pieneksi. Nykyinen huoltoalue ulottuu alueen SM-1 pohjoisosaan. Alue on vuosikymmeniä sitten asfaltoitu ja toimii maanlajitysalueena ja poistettujen hautamuistomerkkien säilytysalueena. Seurakuntayhtymä esittää, että aluetta EH-1/sm laajennetaan siten, että alue SM-1 pienenee pohjoisosasta. (Ehdotus aluerajaukseksi oli esitetty liitekartalla.)

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

Aluetta EH-1/sm ei voida laajentaa alueelle, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Turun museokeskus:

Asemakaavanmuutosehdotuksessa on otettu pääosin huomioon Turun museokeskuksen aiemmassa lausunnossa esittämät tarkennukset.

Tontilla 23.-20 sijaitseva navetta on osa alueen vanhaa rakennuskantaa ja sille tulee antaa kaavamerkintä sr, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Ennen kuin tonteille 23.-19 ja 20 voidaan osoittaa uudisrakentamista, tulee niillä tehdä arkeologiset koetutkimukset, joiden kustannuksista vastaa kaavoittaja.

Tonttien 23.-18 ja 19 rajalla sijaitsee iso lehmus, joka on nyt asemakaavaehdotukseen merkitty suojeltavaksi puuksi. Puun säilyttäminen lähes kiinni vanhassa asuinrakennuksessa ja hirsirunkoisessa talousrakennuksessa ei edistä rakennusten säilymistä sillä puu ylläpitää kosteutta ja vaurioittaa vähitellen suojeltuja rakennuksia. Lehmus ei ole aikoinaan kyseiseen kohtaan istutettu eikä sen jättäminen ko. paikkaan ole tarkoituksenmukaista eikä hyvää rakennussuojelua. Puun suojelumerkintä tulee poistaa asemakaavasta.

Nummenpakan koulun ja Katariinan koulun välinen, Kirkkotien suuntainen, rakennuksia yhdistävä rakennusala tulee poistaa kaavasta, koska rakennusten yhdistäminen tekee koulukokonaisuudesta muurimaisen ja se tarvelee suojellun Nummenpakan koulun julkisivun.

Kaavamerkintä SM-1 tulee muuttaa merkinnäksi SM. Kaavamerkinnän sm-1 määräys tulee täydentää tekstillä: ”Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto”.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö vastine:

Perustelut sille, miksei tontin 23.-20 navettaa ole osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi löytyvät kohdasta 5.2.1. Tonteille 23.-19 ja 20 on osoitettu uudisrakentamista, mutta kaavamääräyksellä tontin omistaja veloitetaan tilaamaan arkeologiset koetutkimukset: ”Korttelialueella saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä. Mikäli alueelle osoitetaan uudisrakentamista tai muita maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee paikalla suorittaa arkeologiset koetutkimukset.”

Jälkeenpäin päädyttiin teettämään arkeologiset kaivaukset (2018) kyseisille tonteille ennen kaavan hyväksyntään vientiä, jolloin yllä mainittu osa kaavamääräyksestä voitiin poistaa näiltä tonteilta ja niille osoitettiin oma korttelialueen määritelmä AO-2/s.

Tonttien 23.-18 ja 19 rajalla sijaitseva lehmus osoitetaan suojeltavaksi puuksi, koska se on miljööön kannalta todella tärkeä.

Koulurakennuksia yhdistävä rakennusala on kavennettu 5 metriin ja rakennukseen on määrätty jättämään kulkuaukko. Merkinnällä ohjataan toteutukseen, jossa kulku rakennusten välillä tapahtuu siltarakennetta pitkin 2. kerroksessa. Kirkkotien puolella rakennusala on koulurakennuksiin nähden sisään vedetty. Rakennusala on leveydeltään 5 metriä.

Muinaismuistoalueen merkintänä on säilytetty SM-1, koska kaavoitusyksikön periaatteena on merkitä määräyksiä sisältävät korttelialueet/alueet indeksinumerolla. Merkintätapa ei vaikuta muinaisjäännöksen suojelun tasoon. Merkintään sm-1 on lisätty Museokeskuksen lausunnon mukainen kaavamääräys.

Turku Energia Lämpö Oy:llä, Turku Energia Sähköverkot Oy:llä, Kiinteistöliikelaitoksella ja Sivistystoimialan hallinnolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

4.4.9 Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

Nähtävillä olon jälkeen päädyttiin siihen, että Turun museokeskuksen lausunnon vuoksi arkeologiset koetutkimukset tehdään ennen kuin kaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn. Turun museokeskus totesi kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa: ”Ennen kuin tonteille 23.-19 ja 20 voidaan osoittaa uudisrakentamista, tulee niillä tehdä arkeologiset koetutkimukset, joiden kustannuksista vastaa kaavoittaja.”

Arkeologisissa koetutkimuksissa (ks. tarkemmin s.19-21) ei tehty merkittäviä löytöjä, joten tonteilta 23.-19 ja 20 voitiin poistaa /sm-merkintä. Korttelialue osoitettiin erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään, AO-2/s ja sille kirjattiin seuraava kaavamääräys:

Uudisrakennettaessa tai muutostöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisiin kerrostumiin ja huomioitava yhtenäisen kokonaisuuden muodostuminen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua mittakaavaltaan sekä julkisivujen väriykseltä ja aukotukselta valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkonkylämiljööseen. Julkisivuverhoilu on käytettävä lautaverhoilua. Rakennuksessa tulee olla symmetrinen harjakatto. Kattomateriaalina tulee käyttää saumattua peltiä tai punatiiltä. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka / asunto.

Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä.

Tontille 23.-20 osoitettiin rakennusala korkeintaan 40 k-m² kokoiselle talousrakennukselle. Aiemmin rakentaminen oli mahdollistettu kaavamääräyksellä eikä sijaintia oltu määritelty.

Tontille 23.-18 sekä tonteille 123.-1 ja 2 jätettiin merkintä AO-1/s/sm, koska tiedossa oleva muinaisjäännös saattaa ulottua tiedossa olevan alueen ulkopuolelle. Talous- ja/tai autosuojarakennusrakentamisen mahdollistava määräys poistettiin, koska ei tiedetä, miten laajalle muinaisjäännös ulottuu. Kaavamääräys muutettiin seuraavaan muotoon:

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustöistä tulee ilmoittaa museoviranomaisille hyvissä ajoin arkeologisten koekaivausten suorittamisen sopimiseksi.

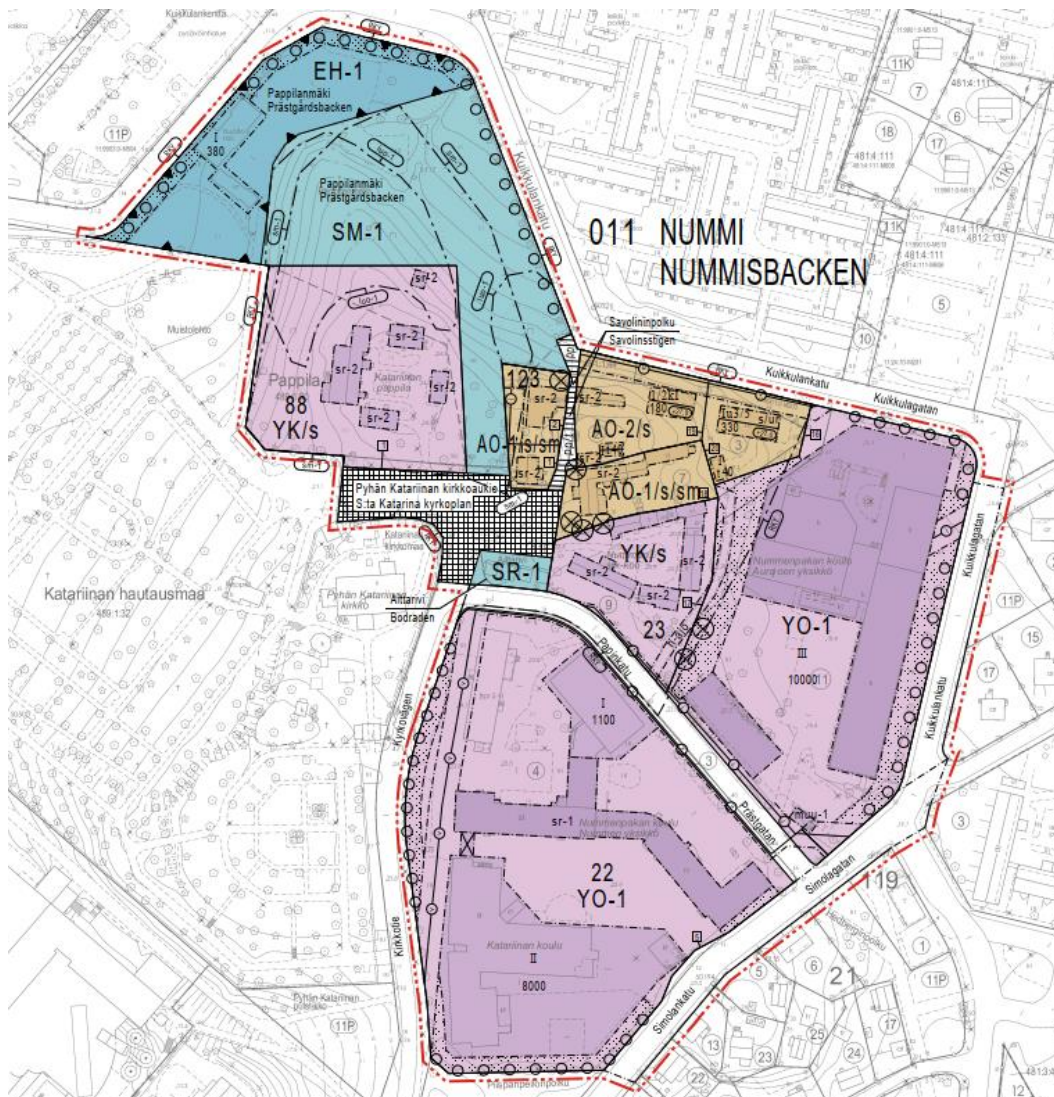
Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka / asunto.

Lisäksi Turun museokeskus on todennut, että EH-alue on tutkittu niin hyvin, että /sm-merkintä voidaan poistaa. Alueelle ei ole tarpeen kirjata mitään kaavamääräyksiä. Rakennusala pienennettiin siten, että se kattaa vain olemassa olevat rakennukset ja niiden pinta-alan, jolloin ne on mahdollista korjata tai korvata samankokoisilla uudisrakennuksilla.

Turun museokeskuksen lausunnon perusteella Nummen koulun ja Katariinan koulun yhdistävään rakennusalaan on osoitettu rakennukseen jätettävä kulkuaukko ja Kirkkotien puolella rakennusala on koulurakennuksiin nähden sisään vedetty. Näillä muutoksilla turvataan Nummen koulun säilyminen maisemallisesti keskeisenä osana aluetta sekä estetään rakennuksen rakennustaiteellista arvoa heikentävät julkisivumuutokset. Nummen kouluun kytkeytyvän liikuntasalin rakennustiedot ovat tarkentuneet siten, että rakennusoikeutta on käytetty jo nyt 1 071 k-m². Sen vuoksi rakennusoikeus on nostettu 1 100 kerrosalaneliömetriin (aiemmin 950 k-m²). Tonttien 23.-17 ja 18 huoltoajon tarkkaa sijaintia ei ole enää osoitettu, vaan korttelialueelle YO-1 on lisätty seuraava määräys: *Korttelialueen kautta tulee sallia huoltoajo korttelin 23 tonteille 17 ja 18.* Näin pyritään säilyttämään kaupunkikuvallisestikin tärkeä kulku seurakuntatalon takaa, joka toimii myös huoltokäyttöön.

Kaavamääräyksiä on selkeytetty poistamalla päällekkäisyyksiä. Kiinteää muinaisjäännöstä koskevat määräykset ovat nyt kaavamerkinnän sm-1 yhteydessä eikä niitä ole enää korttelialueen määräyksissä. Sen vuoksi molemmat YK-korttelialueet on voitu osoittaa samalla merkinnällä (YK/s). Samoin RKY-aluetta koskevat määräykset ovat nyt merkinnän RKY yhteydessä eikä niitä ole sisällytetty korttelialueiden tai alueiden määräyksiin. Lisäksi muita pieniä teknisiä tarkistuksia on tehty.

4.4.10 Toinen nähtävillä olo ja lausunnot sekä muistutukset



Kuva 19. Kaavaehdotus päivättyä 1.11.2022, joka oli lausunnoilla ja nähtävillä 14.11.-9.12.2022.

Nähtävillä olon jälkeisten muutosten jälkeen koettiin tarvittavaksi asettaa kaava uudelleen nähtävillä ja lausunnoille. Edellä oleva, 1.11.2022 päivätty asemakaavaehdotus **oli nähtävillä** 14.11.–9.12.2022, jolloin ehdotuksesta sai jättää muistutuksia. Lisäksi ehdotuksesta **pyydettiin lausunnot** viranomaisilta. Lausuntoja tuli 7 kpl ja muistutuksia yksi.

Turku Energia Kaukolämpö:

Alueella kulkee kaukolämpöverkkoa, josta osa on saneerauksen tarpeessa. Mikäli alueella tapahtuu katujen tai muiden kunnostusta näitä olisi hyvä yhteensovittaa.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos:

Pelastuslaitos on antanut hankkeeseen lausunnot 17.2.2017 ja 13.10.2017.

Pelastuslaitos ei havainnut huomautettavaa kaavamuutosehdotuksesta.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:

Pelastuslaki 37/2011

Turun Vesihuolto Oy:

Mikäli uudisrakennukset toteutetaan kaavassa esitettyihin kohteisiin, niin se ei aiheuta Turun Vesihuolto Oy:lle vesihuoltoverkoston laajentamistarvetta.

Turun Vesihuolto Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksen osalta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikenteen vastuualue):

Kestävemmän liikkumisen edistämiseksi maankäytön suunnittelussa on hyvä kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen.

Pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta ja pyöräpysäköinnin sijoittamisesta on hyvä antaa määräyksiä opetustoimintaan osoitetuille korttelialueille. Määräykset pyöräpysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsenyneeseen pysäköintiin. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa laadullisia määräyksiä sääsuojan lisäksi myös runkolukittavuudesta.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Lisätään koulutonttien kaavamääräykseen vaatimus pyöräpysäköinnin määrästä. Tämä on toteutettavissa tulevien korjausrakoiden yhteydessä.

Kaavamääräykseen lisätään Turun kaupungin Mitoitusohje autopaikkojen ja pyöräpysäköintipaikkojen laskemiseen mukainen kävely- ja pyöräilyvyöhykkeen peruskoulun mitoituksen mukainen ohjeistus:

Pyöräpaikkoja on sijoitettava tontille 1 pp/2-3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää. 30 %:ssa kaikista paikoista on oltava runkolukittavat telineet. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Tontille saa sijoittaa pyöräkatoksia, joiden enimmäiskoko on 50 m².

Turun Museokeskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo:

Turun museokeskus on antanut asiasta lausunnon kaavan luonnosvaiheessa vuonna 2017. Kaikkia tällöin esille tuotuja asioita ei ole otettu kaavaehdotuksessa huomioon museon esittämällä tavalla. Tontilla 2 sijaitsevan ulkorakennuksen länsipääty on saanut nyt suojelumerkinnän sr-2, mutta itäpääty ei. Rakennuksen itäpääty sijaitsee osittain tontin 7 puolella. Itäpäädylle on merkitty uusi rakennusala hieman kauemmas tonttien välisestä rajasta ja naapuritontin ulkorakennuksesta. Esitetty ratkaisu säilyttää tontin 2 ulkorakennuksen hirsirunkoisen osan, mutta mahdollistaa itäpäädyn lautarakenteisen osan korvaamisen. Museolla ei ole huomautettavaa tähän ratkaisuun, sillä uudisosa sijoittuu kiinni vanhaan osaan, ja ne muodostavat näin edelleen yhtenäisen kokonaisuuden. Tontilla 3 olevan tiilirunkoisen navetan rakennusoikeutta on pienennetty 20 neliötä ollen nyt 330 km². Kaavamääräys sr/ur mahdollistaa kuitenkin edelleen rakennuksen purkamisen ja korvaamisen uudisrakennuksella. Rakennuksella on edelleen kulttuurihistoriallista merkitystä osana Nummen kylän kokonaisuutta ja siksi rakennus tulee merkitä kaavaan merkinnällä sr, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Asemakaavassa on merkitty säilytettäväksi eräitä suuria lehtipuita, koska ne ovat osa kirkonkylämiljöötä ja sen vuoksi kaupunkikuvallisesti tärkeitä. Museokeskus kuitenkin katsoo, että Savolininpolun varrella, tonttien 2 ja 7 rajalla oleva puu on niin lähellä kahta

rakennusta, että se saattaa aiheuttaa ongelmia rakennusten säilymiselle. Mikäli tällainen ongelma ilmenee, asemakaavan on mahdollistettava puun karsiminen tai mahdollisesti kaataminen. Rakennusten säilyminen osana kirkonkylämiljöötä tulee olla ensisijainen tavoite.

Museokeskuksen edellisen lausunnon jälkeen on kaava-alueella sijaitseva historiallinen Nummen kylänpaikka merkitty Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin muuna kulttuuriperintökohteena (mj-tunnus 1000045827). Nummen kylä (tai Kaarinan kirkonkylä) mainitaan kirjallisissa lähteissä ensimmäisen kerran 1309, mutta sen asutus on muotoutunut jo rautakauden kuluessa. Nummen kylän vanhoilla tonttimailla voi olla säilyneenä vanhaan, jopa keskiaikaiseen asutukseen, liittyviä kerrostumia. Museokeskus katsoo, että historiallisen merkittävyytensä ja arkeologisen potentiaalinsa takia kylänpaikka tulee merkitä kaavaan osa-aluemerkinnällä /s ja siihen liittyvällä määräyksellä ”Muu kulttuuriperintökohde (Nummi, historiallinen kylänpaikka): Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa”.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Vanha navetta/sikala kaavasuojelulla s/ur: Omistajan toive ja kaupunkisuunnittelun kanta on pitää uudisrakennusvaihtoehto kaavamääräyksessä. Navetta sijaitsee puusikoituneella tontilla ja alueelle tekisi hyvää olla aktiivisemmassa käytössä koko kylämiljöön säilymisen vuoksi. Navettarakennus ei tule toimimaan alkuperäisessä käytössään, ja käyttötavan muutos vaatii joka tapauksessa mittavia muutoksia rakennukseen. Omistaja suunnittelee navettarakennuksen kattorakenteiden kunnostusta kaavan valmistuttua, mutta ei ryhdy myymään tai rakentamaan tontilla mitään vielä pitkään aikaan. Toiveena on kuitenkin jättää korjaamisen ja uudisrakentamisen vaihtoehdot auki tulevia sukupolvia ajatellen. Kaava määrää tiukat julkisivun ja massoittelemisen ehdot uudisrakentamiselle, jolloin kaikissa vaihtoehdoissa alueen miljöö säilyy nykyisenlaisenaan.

Suojeltujen puiden osalta kaavamääräykseen lisätään huomio suojeltujen rakennusten suojelun olevan ensisijaista. Selostukseen kohtaan 5 Asemakaavan kuvaus – 5.3.2 *Virkistys ja suojaviheralueet* on lisätty teksti:

Suojeltujen rakennusten säilyminen on kuitenkin asemakaavan ensisijainen tavoite, joten puun kunnon muuttuessa niin, että se uhkaa rakennusta on sen perusteltu karsiminen tai kaataminen sallittu. Puun maisematyöluvan yhteydessä on selvittävä lähialueille saman lajin puun istutus.

Kaavamääräykseen lisätty teksti ei itsenään riitä, joten selostukseen on kirjattu asiasta tarkemmin. Tilanteessa, jossa asiaan oltaisiin puuttumassa, oletuksena on, että selostuksen tekstiä käytetään päätöksenteossa.

Kylänpaikka – muu kulttuuriperintökohde on merkitty kaavaan omana yleisenä määräyksenään. Tämä siksi, että aluerajaus koski vain tiettyjä tontteja, ja kaavan monein aluerajauksen vuoksi tämä helpottaa kaavan luettavuutta:

YLEISET MÄÄRÄYKSET, JOTKA KOSKEVAT KORTTELIALUEITA AO-1/s/sm ja YK/s kortteleissa 23 ja 123:
*Museoviraston muinaisjäännösrekisteri:
 Muu kulttuuriperintökohde (Nummi, historiallinen kylänpaikka): Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista*

kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa.

Turku Energia Sähköverkot Oy:

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida Turku Energia Sähköverkot Oy:n näkökulmasta seuraava asiat:

- *Kaavamuutosalueelle, Papinkadun ja Simonkadun kulmaan osoitettu rakennusala muu-1 tulee muuttaa mitoiltaan (5 x 10 m) vastaamaan nykyistä tarvetta 6 x 9 m.*

Muilta osin asemakaavaehdotukseen Turku Energia Sähköverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Muutetaan aluerajaus nykyistä tarvetta vastaavaksi.

Kasvatuksen ja opetuksen hallinnolla ja Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Turun kaupungin rakennusvalvonta:

*Tontti 23.-20 rakennuksessa määräys **s/ur**: ehdotetaan lisättäväksi huomio, että purkulupa ei ole mahdollinen yksinään ja sen yhteydessä esitettävä korvaavan uudisrakennuksen suunnitelma julkisivuineen.*

*Nummenpakan koulun Nummen yksikkö määräys **sr-1**: ehdotetaan lisättäväksi huomio, että korjaamisessa käytettävä rakennuksen alkuperäisiä materiaaleja.*

Nummenpakan koulun Aurajoen yksiköstä pohdittiin tulisiko rakennus suojella. Tällä hetkellä museon inventoima kohde, kaavaehdotuksessa suojelua tuo rakennusalan rajoittaminen nykyisen koulun muodon mukaan. Suojeluperusteina edustava 1960-luvun koulurakennus, joita on paljon viime aikoina purettu. Koulurakennus on vastikään korjattu, joten materiaalit ja tilat eivät välttämättä ole alkuperäistä vastaavassa kunnossa.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Kaavamääräyksiin **s/ur** ja **sr-1** lisätään ehdotetut huomiot. Nummenpakan koulun Aurajoen yksikön koulurakennuksen suojelua käsiteltiin, mutta todettiin kaavaehdotuksen rakennusalan rajaamisen olevan riittävä suojelutaso hyväkuntoiselle koulurakennukselle. Asiasta kysyttiin myös museoviranomaiselta, joka ei kokenut suurempaa syytä erikseen suojella rakennusta.

Kommenteja kysyttiin myös Turun kaupungin ympäristönsuojelulta, tonttipalveluilta ja seudulliselta joukkoliikenteeltä, joilla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Viranomaistahojen lausuntojen lisäksi nähtävillä olon aikana alueen asukas lähetti muistutuksen alueen tontinrajoihin ja huoltoajoreittiin liittyen:

Vastustamme rajan siirtoa ja edellytämme, että alkuperäinen vuosisatoja vanha rajakivi tonttien nurkassa pidetään ennallaan ja tontin 23.-20 raja asemakaavaluonnoksen 23.01.2017 (s. 27) mukaisena. Näin vältetään turhat rajankäynti-, lohkomis- ja maanvaihtokaupat kaupungin kanssa sekä asukkaalle ylimääräiset kustannukset.

Samoin varmistetaan Kylän kantatilan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan vanhan jäljellä olevan maa-alueen säilyttäminen mahdollisimman pitkälle alkuperäisenä. Näin vältetään myös tontin vähäisen tasaisen maa-alueen vaihtuminen käyttökelvottomaan viettävään rinnemaastoon muutenkin viettävällä rinnetontillamme.

HUOLTOAJO Asuintonteille

Edellytämme huoltoajo -merkintää Papinkadulta asuintonteille. Tämä tieyhteys on vuosisatojen ajan ollut käytössä Kylän kantatilan navetalle ja sen alapuolelta Aurajoen rantaan saakka ulottuville tilan pelloille. Tällä hetkellä tämä tieyhteys on ainoa tontin vanhalle karjapiha-alueelle johtava tie lukuun ottamatta Kylän päätalon piha-alueen kautta kulkevaa yhteyttä, joka mahdollistaa ainoastaan henkilöautoliikenteen. Esitämme huoltoajo-oikeutta tontille huoltoajoliikenteelle varatun alueen ja tontin 23.-20 kautta.

Tämänhetkisen kaavaehdotuksen mukaisen ajoyhteyden mahdollistaminen huoltoajoliikenteelle varatulta alueelta tontille 23.-18 edellyttäisi voimakasta maaperään koskemista ja isojen luonnonkivien poistamista ja vanhan vaunuvajan perustuksiin kajoamista. Tämä edellyttäisi myös esitetyn asemakaavan mukaisesti arkeologisia kaivauksia.

Asemakaavassa korostetaan erityisesti virkistyskäytön sallimista ja liikkumisen ohjaamista alueen suunnittelussa. Esitämme, että huoltoajoliikenteelle varattu tiealue Papinkadulta voisi jatkua kävely- ja pyörätienä Aurajoen koulun ja tontin 23.-20 välistä alas Kuikkulankadulle. Tämä reitti on nykyisellään kovasti opiskelijoiden, koululaisten, ulkoilijoiden, koirantaluttajien, ratsastajan ym. käyttämä. Tämä voisi vähentää alueen tonttien käyttöä oikopolkuna Kuikkulankadulta Kirkkoaukiolle. Koska kyseinen pyörä- ja kävelytieyhteys kulkisi Kylän kantatilan entisen vanhan saunan ja hedelmätarhan alueen poikki (nykyisin osittain Aurajoen koulun parkkipaikka), ehdotamme tieyhteyttä nimettäväksi Kylän kantatilan mukaan Kyläntilanraitiksi tai -poluksi. Verrattuna Simolaan, Kuikkulaan tai Korvalaan Kylän tilalla ei ole aikaisemmin nimettyä katua tai polkua alueella.

TALOUS- JA / TAI AUTOSUOJARAKENNUS

Vastustamme suunnitellun talous- ja / tai autosuojarakennuksen rakennuspaikkaa tontilla 23.-20 (s.39). Kaavaesityksen mukaan alueen suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Edellytämme vanhan avoimen vuosisataisen kulttuurimaiseman säilymistä Kylän maatilan päärakennuksen yläpuolelta alas navetan karjapiha-alueelle ja Kuikkulankadulle (aikaisemmin hedelmäpuutarha ja sauna). Esitämme maisemallisesti vähemmän häiritsevää ja vanhaa alkuperäistä rakennuspaikkaa navetan / uudisrakennuksen itäpäätyyn entisen sikalan / kanalan paikalle eli itäpäädyn rakennuspaikkaoikeuden palauttamista.

KORJAUS

Turku, Nummi, Kuikkulankatu 8

Arkeologiset koetutkimukset elo-marraskuussa 2018

Raportin sivulla 9 oleva valokuva on otettu Kylän talon navetan alapuolelta Aurajoen rantaan ulottuvien peltojen alkupäästä.

Valokuva kuuluu Kylän sukutilan suvun valokuva-arkistoon, ja sitä kautta kulkeutunut edesmenneen vuokralaisemme haltuun. Hänellä ei kuitenkaan olisi ollut omalla nimellään oikeutta antaa lupaa kuvan käyttöön vaan se olisi tullut pyytää suvun edustajalta.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Keskustelujen pohjalta päädyttiin siihen, että tontinraja voidaan siirtää takaisin asemakaavanluonnoksen mukaisesti. Tonttien omistajien tulee huolehtia huoltoajoreitin rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksesta kaikkien huoltoajoreitin osaisten tonttien omistajien kanssa. Tässä yhteydessä voidaan sopia myös reitin huollosta, sillä se ei kuulu kaupungin kunnossapidon piiriin. Huoltoajon sijainnista on kysytty Turun kaupungin tonttipalveluista (17.2.2023) sekä Turun ja Kaarinan Seurakuntayhtymältä (28.2.2023), jotka myöntivät rasite- tai yhteisjärjestelysopimukseen huoltoajosta. Sopimus voidaan laatia kaavan tullessa lainvoimaiseksi.

Talusrakennus viereisellä tontilla siirrettiin ja pienennettiin (25 k-m²), jolloin sen vaikutukset näkymään ja huoltoajoreittiin vähenevät. Loppu talusrakennukselle myönnetty rakennusala (15 k-m²) siirretään toisen tontin puolelle asukkaan toiveiden mukaan. Talusrakennuksille on osoitettu ohjeelliset sijainnit, mutta tyyppillinen 8,0 m paloturvallinen väli ei mahdu rakennusten tiiviin asetteluun vuoksi. Paloturvallisuus tulee tutkia rakennusluvan yhteydessä, jolloin määritellään vaadittava seinien osastointi.

Huoltoajoreitin nimeämisen kaavoitus ei näe esteitä ja asia viedään nimistötoimikunnalle. Huoltoajoreittiä ei voida jatkaa mastonmuotojen ja kunnossapidon hankaluuden vuoksi Kuikkulankadulle, mutta kaavaan merkitään reitin jatkuminen ohjeellisena polkuna, jonka tarkoituksena on ehkäistä käyttäjien kulkemista asuintonttien kautta. Asuintonttien kautta kulkemista tämän lisäksi voi omistaja ehkäistä tontin aitaamisella asemakaavan määräysten mukaan.

Arkeologisten tutkimusten tekijää on tiedotettu kuvan virheellisestä omistajuudesta ja raportti on luvattu korjata. Asia muutoin ei liity kaavoitukseen, eikä korjaamisen aikataulu liity kaavan valmistelun eteenpäin vientiin.

4.4.11 Toisen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

Kirjoitusvirhe korjattu kaavoituspäällikön päätöspöytäkirjan 4.5.2023 § 4 perusteella. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytyt tonttijaon tonttinumeroita on muutettu siten, että tonttinumerot 16–20 on korvattu tonttinumeroilla 12–16. Tonttien rajoihin ei ole tullut muutoksia. Lisäksi h-ajo -merkinnän määräykseen on vaihdettu tonttinumerot korjauksen mukaisesti.

Nummenpakan koulun Nummen yksikön suojellulle koulurakennukselle lisättiin suojelumääräykseen **sr-1** lause:

Rakennuksen korjaamisessa on käytettävä rakennuksen alkuperäisiä materiaaleja.

Vanhan navetan/sikalan rakennukselle tontilla 23.-16 asetetulle määräykselle **sur** lisättiin kohta:

Jos toimenpiteet vaativat rakennuksen purkamista, ei purkulupaa voida jättää yksinään vaan sen yhteydessä on esitettävä korvaavan rakennuksen suunnitelmat julkisivuineen.

Koulutonttien korttelialueille **YO-1** lisättiin määräys pyöräpaikoituksesta:

Pyöräpaikkoja on sijoitettava tontille 1 pp/2-3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää. 30 %:ssa kaikista paikoista on oltava runkolukittavat telineet. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Tontille saa sijoittaa pyöräkatoksia, joiden enimmäiskoko on 50 m².

Kylänpaikka – muu kulttuuriperintökohde on merkitty kaavaan omana **yleisenä määräyksenään**, koskee korttelialueita AO-1/s/sm ja YK/s kortteleissa 23 ja 123:

Museoviraston muinaisjäännösrekisteri:

Muu kulttuuriperintökohde (Nummi, historiallinen kylänpaikka): Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa.

Muuntamon **muu-1** aluerajaus muutettiin metrillä syvemmäksi vastaamaan nykyistä mitoitusarvetta.

Suojeltavien puiden kaavamääräykseen lisättiin huomio rakennusten suojelun suhteen. Osa suojelluista puista sijaitsee todella lähellä suojeltuja rakennuksia ja kaavamääräykseen määriteltiin kolme metriä lähempänä sijaitsevien puiden suojeluun tarkennus:

Lähellä, alle 3 metrin etäisyydellä sijaitsevien suojeltujen rakennusten suojelu on ensisijaista.

Tällä pyritään suojelemaan vähintään ne puut, jotka eivät aiheuta välitöntä riskiä rakennuksille. Tämän lisäksi suojeltavien puiden osalta tarkennettiin selostuksen kohtaa – 5.3.2 *Virkistys ja suojaviheralueet* siten, että puiden karsimisen ja kaataminen on mahdollisuudesta siinä tilanteessa, että ne uhkaavat suojeltujen rakennusten kuntoa.

Tontin 23.-16 koulutontin viereinen raja siirretään takaisin asemakaavaluonnoksen mukaiseksi, jolloin huoltoajoreitti vaatii rasite- / yhteisjärjestelysopimuksen useamman tontin kanssa kaavan valmistuttua. Talousrakennus siirtyy tontilla 23.-16 koulutontin rajaa vasten ja sen rakennusoikeus pienenee 25:een. Loppuosa aiemmin myönnetystä talousrakennuksen rakennusoikeudesta siirretään viereiselle tontille 23.-14 omistajan toiveesta, jolloin nykyiselle ajoneuvon telttakatokselle voidaan korvata pysyvämpi rakenne. Huoltoajoreitti tontille 23.-14 kulkee nyt myös tontin 23.-16 kautta ja jatkuu koulutontin puolelta ohjeellisena ulkoilureittinä Kuikkulankadulle.

Turun kaupungin ympäristönsuojelun kommenttien pohjalta asemakaavanmuutokseen lisättiin yleinen määräys alueen perinnekasvilajistosta, jota esiintyy alueella. Määräys tukee alueen pihapiirien säilymistä kulttuuriperinnelajeille suotuisina, mikä edesauttaa myös koko kulttuurimiljöön säilymistä:

Piha- ja piennaralueita tulee kehittää ja hoitaa kohteen piharakennusperinteen mukaisesti edistäen ja ylläpitäen alueelle luonteenomaista viherympäristöä ja kasvillisuuden monimuotoisuutta.

Ympäristönsuojelu kommentoi myös erillispientalojen alueen **AO-2/s** kohdistuvaa maaperän pilaantumisen tutkimiseen liittyvää määräystä, joka muutettiin kevyemmän tutkimisen sallivaan määräykseen:

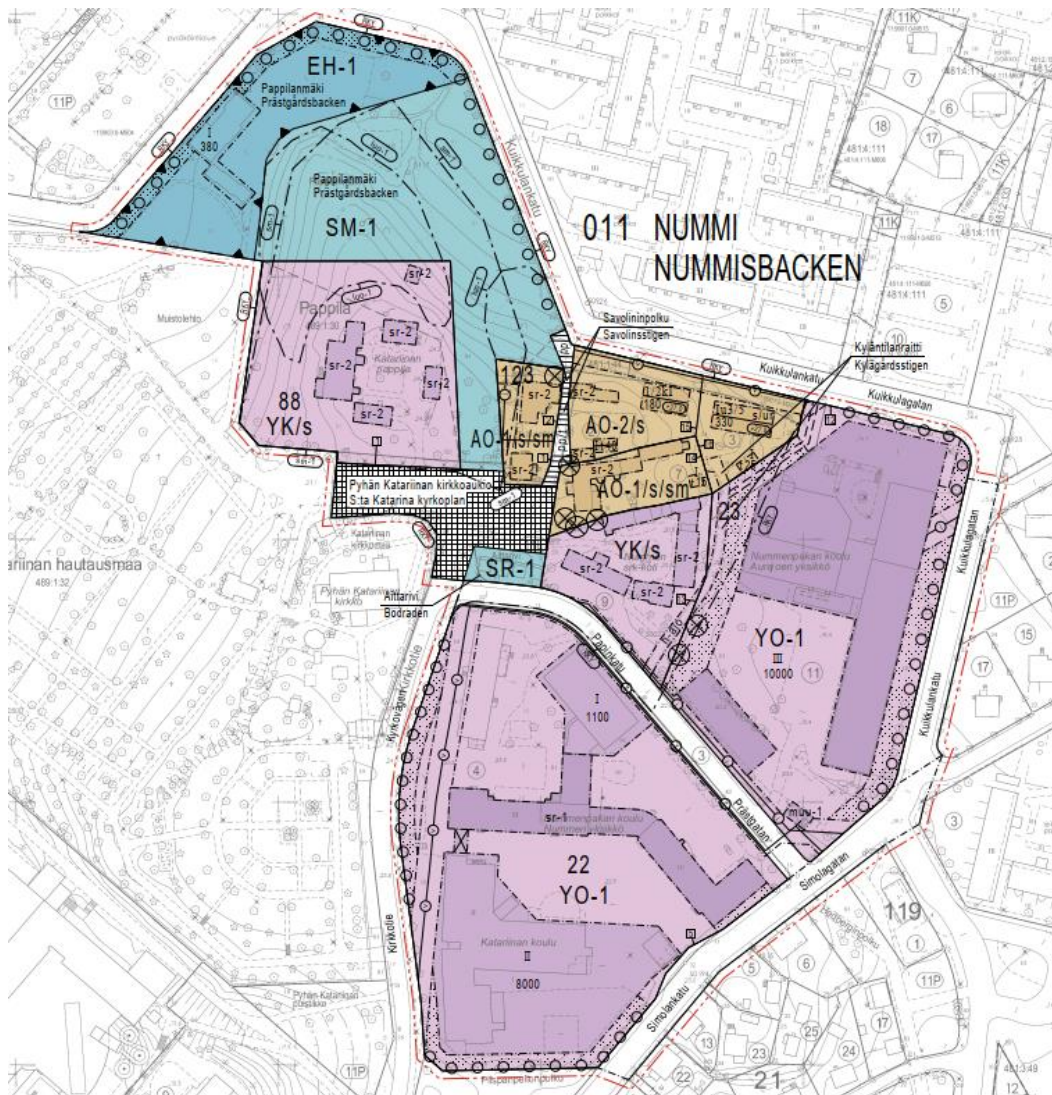
Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

Yllä oleva määräys korjattiin myös selostukseen kohtaan 5.2 *Ympäristön häiriötekijät*. Ympäristönsuojelun kommenttien pohjalta tehtiin myös lisäselostuksen kohtaan 5.3.1 *Kulttuuriympäristön ja luonnon monimuotoisuuden aluevaraukset ja 5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön*.

Asemakaavan liitteeksi lisättiin kaupungin kaavoituksen tekemä Ilmastovaikutusten yhteenveto. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana karttaan tehtiin pieni tekninen korjaus liittyen hyväksyjän nimen selvennykseen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne, mitoitus ja ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen



Kuva 20. Ote asemakaavakartasta.

5.1.1 Kantatilakokonaisuus (AO-1/s/sm, AO-2/s, YK/s, SR-1)

Kantatilakokonaisuus on osa RKY-alueita ja kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon, mikä on huomioitu alueen kaavaratkaisuissa. Alueen osa, joka sisältyy RKY -alueeseen on osoitettu merkinnällä RKY ja sitä koskee seuraava määräys:

Kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen on turvattava.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kantatilakokonaisuuden säilyminen on turvattava ja siksi kaikkien korttelialueiden ympäristö on osoitettu säilytettäväksi (/s). Niistä asuinkäytössä olevat tontit on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1/s/sm ja AO-2/s) sekä seurakuntayhtymän omistuksessa olevat tontit kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK/s).

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin kiinteän muinaisjäännöksen rajaus on osoitettu merkinnällä sm-1. Rajaus ulottuu korttelialueille YK/s ja AO-1/s/sm sekä

kirkkoaukiolle. Kiinteää muinaisjäännöstä koskevia määräyksiä ei ole sisällytetty erikseen korttelialueiden määräyksiin, vaikka määräykset koskevat niitä.

Kiinteä muinaisjäännös on todennäköisesti tutkittua aluetta laajempi, joten korttelialueella AO-1/s/sm saattaa sijaita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Sen vuoksi se on osoitettu merkinnällä /sm ja sitä koskee määräys:

Maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustöistä tulee ilmoittaa museoviranomaisille hyvissä ajoin arkeologisten koekaivausten suorittamisen sopimiseksi.

Asemakaavanmuutosalueella sijaitsee myös muu kulttuuriperintökohde Kylänpaikka, jossa on mahdollisesti kerrostuneena vanhaa, jopa keskiaikaista kylämäistä asutusta. Se sijoittuu korttelialueille AO-1/s/sm sekä YK/s kortteleissa 23 ja 123, ja sille on annettu yleinen määräys:

Muu kulttuuriperintökohde (Nummi, historiallinen kylänpaikka): Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa.

Korttelin 23 tonteille 15 ja 16 on osoitettu erillispientalojen alue AO-2/s. Korttelialueesta poistettiin merkintä -/sm, sillä tehdyt arkeologiset kaivaukset poistivat todennäköisyyden alueella sijaitsevista muinaisjäännöksistä. Sen ympäristö tulee silti säilyttää nykyisen kaltaisena, ja sitä koskee määräys:

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennettaessa tai muutostöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisiin kerrostuksiin ja huomioitava yhtenäisen kokonaisuuden muodostuminen.

Rakennukset yhdessä muodostavat kantatilakokonaisuuden, joten lähes kaikki alueen rakennukset on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaina suojeltaviksi rakennuksiksi sr-2. 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 sijaitsevien neljän aitan ympäristö on osoitettu rakennussuojelualueeksi SR-1. Aluetta koskee samat määräykset kuin merkinnällä sr-2 osoitettuja rakennuksia.

Kaavalla mahdollistetaan pienimuotoinen lisärakentaminen. Tontille 23.-15 saa rakentaa yhden uuden omakotitalon. Rakennusoikeutta on 180 k-m². Kerrosluvaksi on osoitettu 1/2kl eli 1/2 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennusala on sijoitettu paikalle, jossa on aiemmin sijainnut Kuikkulan navetta. Samalla tontilla sijaitsevan talousrakennuksen länsipuoli on osoitettu suojeltavaksi, mutta itäosa on mahdollista korvata uudella 40 k-m² suuruisella talousrakennuksella. Uudisosan rakennusala on siirretty hieman pohjoisemmaksi, jotta talousrakennuksen ja naapuritontin asuinrakennuksen väliin jäisi enemmän tilaa, ja jotta se sijaitsi kokonaan tontinrajojen sisäpuolella.

Tontilla 23.-16 sijaitsee 1900-luvun alussa rakennettu navetta/sikala, joka on osa Kylän kantatilakokonaisuutta. Rakennuksella on suojeluarvoja, mutta sillä ei ole käyttöä enää nykymuodossaan. Rakennus on heikossa kunnossa ja vaatii esimerkiksi vesikaton kunnostamista, ja omistajalla on aikomus kohteen kunnossapitoon. Edellä mainituista syistä johtuen rakennusala on osoitettu merkinnällä s/ur eli rakennusalueena, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen säilyttämiseen kannustetaan seuraavalla määräyksellä:

Rakennusalueella oleva rakennus tulee pyrkiä säilyttämään korjaamalla. Rakennukseen saa tehdä tarvittavia muutostöitä, kunhan rakennusmassan ja vesikaton perusmuoto säilyy.

Mahdollisen uudisrakentamisen tulee sopeutua mittakaavaltaan sekä julkisivuiltaan ja aukotukselta valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkonkylämiljööseen.

Rakennusoikeutta on 330 k-m². Kerrosluku on I ja lisäksi 3/5 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennukseen saa sijoittaa asumista, jolloin asuntojen enimmäismäärä on kolme ja/tai ympäristöhäiriötä tuottamatonta työ- tai toimistotilaa

Kaikkea uudisrakentamista ja muutostöiden tekemistä koskee seuraavat kaavamääräykset:

Kaikkia rakennuksiin kohdistuvia muutostöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisiin kerrostumiin ja huomioitava yhtenäisen kokonaisuuden muodostuminen. Julkisivuissa on käytettävä lautaverhoilua, värityys sopeutuu ympäristöön. Rakennuksessa tulee olla symmetrinen harjakatto. Kattomateriaalina tulee käyttää saumattua peltiä tai punatiiltä.

Lisäksi uudisrakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla korkeintaan +27 metriä, jotta uudisrakennukset eivät nouse olemassa olevia rakennuksia korkeammalle. Myös harjansuunta on määriteltävä, jotta se sopeutuu olemassa oleviin rakennuksiin.

Tontille on myönnetty myös talousrakennuksen rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 25 k-m². Tähän voi sijoittaa esimerkiksi autosuojan sekä asumista palvelevaa tilaa.

Voimassa olevat tonttirajat eivät noudata nykyistä rakennuskantaa, vaan moni rakennuksista on kahden tontin puolella. Kaavamuutoksessa 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 on jaettu tonttijakoehdotuksen mukaisesti kahdeksi tontiksi (123.-1 ja 2). Pappilan tonttia 88.-1 on laajennettu pohjoiseen siten, että myös rakennuskokonaisuuteen kuuluva sauna on tontilla. Tonttiin 23.-15 on liitetty katualuetta noin 185 m² ja puistoaluetta noin 189 m². Tonttiin 23.-16 on liitetty tällä hetkellä katualuetta oleva noin 252 m² määräala, jolla on jo sama omistaja kuin tontilla.

Korttelialueella AO-1/s/sm ja AO-2/s on osoitettava yksi autopaikka asuntoa kohden.

5.1.2 Pappilanmäki (SM-1, EH-1/sm)

Pappilanmäki on osa RKY-alueita ja kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon, mikä on huomioitu alueen kaavaratkaisuissa. Alueen osa, joka sisältyy RKY-alueeseen on osoitettu merkinnällä RKY ja sitä koskee seuraava määräys:

Kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen on turvattava.

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin kiinteän muinaisjäännöksen rajausta on osoitettu merkinnällä sm-1 ja sitä koskee seuraava määräys:

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Muinaisjäännösrekisterin mukainen alue sisältyy muinaismuistoalueeseen SM-1, lukuun ottamatta korttelialueilla YK/s ja AO-1/s/sm sekä kirkkoaukiolla olevia osia. Alue SM-1 ulottuu pohjoispuolella muinaisjäännöksen rajausta laajemmalle alueelle. Aluetta velvoittavat samat määräykset kuin alueen osaa sm-1.

Hautausmaan huoltokäytössä oleva alue on osoitettu hautausmaa-alueita palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alueeksi EH-1. Alue on tutkittu eikä sieltä ole löytynyt muinaisjäännöksiä. 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.

5.1.3 Koulut (YO-1)

Nummenpakan koulun tontti 23.-12 on laajentunut pohjoiseen toteutumattoman Savolininpolun kohdalla. Toteutumattoman polun kohdalle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti koulun tontilla. Koulujen saattoliikenne ohjataan jatkossa Simolankadulle, minkä vuoksi tontin rajaa on tarkistettu siten, että saattoliikenteen levennys on katualueella. Autopaikkoja koskevia määräyksiä ei ole nähty tarpeelliseksi antaa, koska koulut vastaavat niiden sijoittelusta itse. Papinkadun rauhoittaminen mahdollistaa myös laajemman kadunvarsipysäköinnin koulujen välille. Olennaista liikennejärjestelyn uudistamisessa on tehdä koulujen välinen yhteys Papinkadun poikki turvallisemmaksi kävelijöille sekä ylläpitää hyviä pyöräily-yhteyksiä alueen halki. Koulutonteille osoitetaan pyöräilypysäköinnin määrää ohjaava kaavamääräys, jossa sovelletaan Turun kaupungin kaupunkiympäristötoimialan Mitoitusohjetta autopaikkojen ja pyöräpysäköintipaikkojen laskemiseen kaavoituksessa (kh 8.2.2021 §71):

Pyöräpaikkoja on sijoitettava tontille 1 pp/2-3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää. 30 %:ssa kaikista paikoista on oltava runkolukittavat telineet. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Tontille saa sijoittaa pyöräkatoksia, joiden enimmäiskoko on 50 m².

Nummen koulun 1930-luvulla rakennetut osat on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi suojeltavaksi rakennukseksi. Suojellulle koululle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. 1980-luvulla rakennettua liikuntasalisiipeä ei ole suojeltu. Liikuntasalin rakennusoikeus on 1100 k-m² ja kerrosaluku I.

Nummen koulun eteläpuolella sijaitsevan 2000-luvun alussa rakennetun Katariinan koulun käytössä olevan rakennuksen rakennusoikeus nousee 8 000 k-m²:n ja rakennus saa olla kaksikerroksinen. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta on alle 5 000 k-m², joten rakennusoikeus kasvaa yli 3 000 k-m². Rakennusoikeutta on käytetty 3 737 k-m². Rakennuslalla on erityisesti Simolankadun varrella laajennusvaraa.

Nummenpakan koulun Aurajoen yksikölle on osoitettu rakennusoikeutta 10 000 k-m² ja rakennus saa olla kolmikerroksinen. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta on 12 445 k-m², joten rakennusoikeus on pienentynyt 2 445 k-m². Rakennusoikeutta pienentämällä on tarkoitus varmistaa, ettei kouluun rajautuvan arvokkaan kulttuuriympäristön arvoja heikennetä. Rakennusoikeutta on käytetty vähän yli 6 000 k-m², joten laajennusvaraa on vielä reilusti. Rakennusala rajautuu osittain nykyisen hiljattain kunnostetun koulurakennuksen mukaisesti, mutta sitä on laajennettu kattamaan pysäköintialue Kuikkulankadun puolella. Erillinen rakennusmassa on luotu Papinkadun varteen siten, että rakennusala ohjaa jättämään nykyisen viihtyisän koulun välituntipihan rakentamattomaksi.

Katualueiden varsille on osoitettu säilytettävää/istutettavaa puuriviä. Kaksi maisemallisesti tärkeää puuta Nummenpakan koulutontin puolelta aivan kyläkokonaisuuden reunalta on osoitettu säilytettäväksi. Koulujen korttelialueelle YO-1 on myös merkitty viherkerroinmääräys 0,7 Turun rakennusjärjestyksen mukaisesti. Papinkadun ja Simolankadun kulmaan on sijoitettu rakennusala enintään 15 k-m² suuruista muuntamo varten. Paikalla sijaitsee nykyäänkin muuntamo.

Asuintontit 23.-14 ja -16 sekä seurakuntakoti 23.-13 käyttävät vanhaa tienpohjaa huoltoajoon, joka kulkee myös koulutontin kautta. Kaavan valmistumisen jälkeen tulee kulku tonteille sopia joko rasitesopimuksena tai yhteisjärjestelysopimuksena kaikkien huoltoajoreitin tonttien välillä. Huoltoajon kunnossapidosta tulee myös sopia kiinteistöjen kesken, sillä se ei kuulu kaupungin kunnossapidon piiriin. Kiinteistöille osoitetaan kaavassa huoltoyhteys koulutontin poikki kaavamerkinnällä h-ajo:

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Huoltoajo sallittu tonteille 23.-13, -14 ja -16.

5.2 Ympäristön häiriötekijät

Liikennemeluserveys on tehty Kuikkulankadulta ja Simolankadulta. Selvityksen perusteella ääneneristysvaatimuksille tai muille melumääräyksille ei ole tarvetta.

Nykyisellä tontilla 23.-3 on ollut perimätiedon mukaan metallivalimo 1970-luvun alkuun saakka ja tontin maaperä lähiympäristöineen saattaa olla saastunut. Tämän vuoksi korttelialueella AO-2/s on seuraava määräys:

Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Kulttuuriympäristön ja luonnon monimuotoisuuden aluevaraukset

Suunnittelualueella, erityisesti kirkon ja hautausmaan ympärillä, risteilee erilaisia ympäristöarvoja painottavia kaavamääräyksiä. Näistä Museoviraston muinaisjäännösrekisterin kiinteän muinaisjäännöksen rajaus on osoitettu kaavassa **aluerajauksella sm-1**, joka rajaa mahdollisimman tarkasti löydetyn muinaisjäännöksen aluetta, ja sitä koskee määräys:

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailia (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kaava-alueen **korttelialueen merkintä SM-1** kertoo alueen olevan muinaismuisto-alue, johon on liitetty määräys:

Alueella sijaitsee muinaismuistolailia (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (rajaus sm-1). Myös rajauksen sm-1 ulkopuolella saattaa sijaita muinaismuistolailia (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

RKY-alue kattaa suunnittelualueesta kaiken paitsi koulutontit. **Aluerajaus RKY** valtaa suurempaa alaa asemakaava-alueesta, ja tällä rajattu alue liittyy valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön suojeltuun alueeseen.

Alueen osa, joka sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) "Pyhän Katariinan kirkko ympäristöineen". Kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen on turvattava.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on kaksi aluetta, joilla on **aluerajaus LUO-1**. Kyseiset alueet ovat Turun arvokkaita luontokohteita Pappilanmäen lähes luonnontilaisia jalopuulehtoja. Ne ovat suojeltuja luonnonsuojelulaki § 6, MRL § 5. Näitä alueita koskee määräys:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnontilaisen kaltainen lehto. Alueen lehtomainen luonne tulee säilyttää.

Suunnittelualueella sijaitseva historiallinen Nummen kylänpaikka on merkitty Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin **muuna kulttuuriperintökohdeena**. Alue sijaitsee kaavan korttelialueilla AO-1/s/sm ja seurakuntakodin YK/s alueella korttelissa 23. Nummen kylä (tai Kaarinan kirkonkylä) mainitaan kirjallisissa lähteissä ensimmäisen kerran 1309, mutta sen asutus on muotoutunut jo rautakauden kuluessa. Nummen kylän vanhoilla tonttimailla voi olla säilyneenä vanhaan, jopa keskiaikaiseen asutukseen, liittyviä kerrostumia. Historiallisen merkittävytensä ja arkeologisen potentiaalinsa takia kylänpaikalle asetetaan oma kaavamääräyksensä:

Museoviraston muinaisjäännösrekisteri: Muu kulttuuriperintökohde (Nummi, historiallinen kylänpaikka): Alueella ovat asutushistorialliset

rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa.

Kasvullinen kulttuuriympäristö huomioidaan asemakaavanmuutoksessa koko alueella. Kaava-alueella esiintyy paikoin erittäin uhanalaista perinnekasvilajistoa, jonka elinolosuhteet on turvattava. Tämä on tuotu kaavamääräykseen:

Kaava-alueella esiintyy monin paikoin vanhoille kulttuurihistoriallisille kohteille ominaista vanhan kulttuurin seuralaiskasvilajistoa mm. erittäin uhanalaista rohtokoirankieltä. Kohteen perinnelajit viihtyvät soraisilla, melko avoimilla pientareilla ja aidanreunuksilla. Piha- ja piennar-alueita tulee kehittää ja hoitaa kohteen piharakennusperinteen mukaisesti edistäen ja ylläpitäen alueelle luonteenomaista viherympäristöä ja kasvillisuuden monimuotoisuutta.

Suunnittelualueen kasvillisuus muodostaa alueen kasvullisen kulttuuriympäristön, jonka arvo perustuu vuosisataisen asutushistorian ja ihmistoiminnan seurauksena alueelle vakiintuneeseen ja sille luonteenomaiseen kasvilajistoon. Puiden ja pensaiden lisäksi kulttuuri- ja puolikulttuurikasveihin kuuluu runsaasti yksivuotista lajistoa, jonka säilyminen alueella perustuu maaperän siemenpankkiin, ja sopivien elinympäristöjen esiintymiseen.

Vanhon kulttuuriympäristöjen rikas kasvilajisto edustaa elävää vanhan kaupungin kulttuurihistoriaa, joka tulee ottaa huomioon piha- ja katualueiden hoitoa ja käyttöä suunniteltaessa. Alueen monipuolisen lajiston ja siemenpankin säilymistä edistää pinnoittamattomien pihon ja pientareiden säilyttäminen, sekä rakennustöissä pintamaiden säästäminen ja uudelleenkäyttö kohteella. Piha-alueiden pinnoittamisen suunnittelu tulee tehdä alueella rakennettaessa tai muutostöitä tehdessä, ja sen yhteydessä huomioida perinnekasvilajien säilyminen alueella. Tähän viittaa yleinen määräys:

Alueen monipuolisen lajiston pintamaan siemenpankki tulee säilyttää. Tämä tulee toteuttaa pinnoittamattomien pihon ja pientareiden säilyttämisellä, sekä rakennustöissä pintamaiden säästämisellä ja uudelleenkäytöllä alueella. Piha-alueiden asfaltointi on kielletty.

5.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet

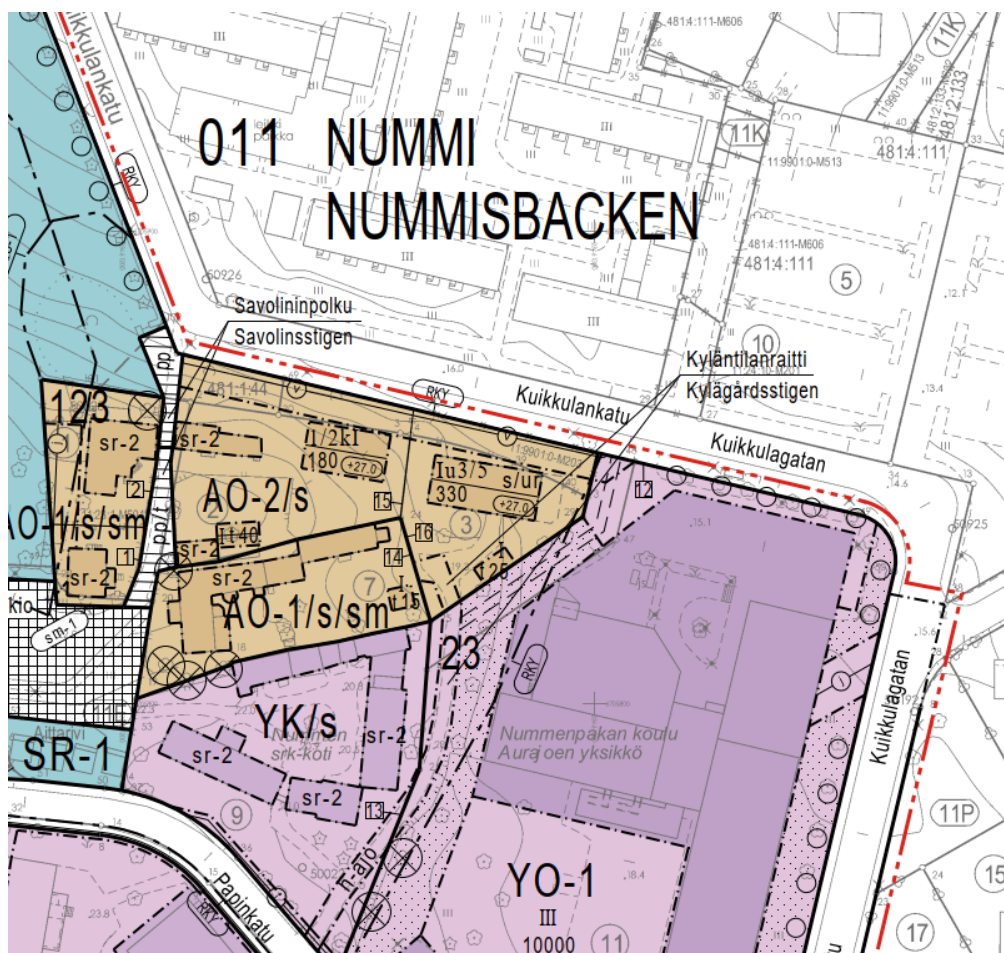
Asemakaavassa määrätään säilytettävien tai istutettavien puurivien sijainnit koulujen kiinteistöjen alueella niin, että kirkonkylämiljöön puistomaiset kadut säilyvät. Puurivien alue tuo tonteille myös reunusta suuremmin liikennöityjen katujen suuntaan. Nummenpakan koulun ja seurakuntakodin kiinteistöjen välissä sijaitsee myös suojelluiksi määrätyt kaksi suurta lehtipuuta. Savolininpolun varrella viisi puuta on merkitty suojelluiksi kaupunkikuvallisista syistä. Seurakuntakodin ja tontin 23.-14 väliset kolme puuta on merkitty suojeltaviksi, kuten myös tontin 23.-14 Savolininpolun viereinen puu ja tontin 123. -2 pohjoisrinteessä oleva puu. Suojeltujen rakennusten säilyminen on kuitenkin asemakaavan ensisijainen tavoite, joten puun kunnan muuttuessa niin, että se uhkaa rakennusta on sen perusteltu karsiminen tai kaataminen sallittu. Puun maisematyöluvan yhteydessä on selvitettävä lähialueille saman lajin puun istutus.

Hautausmaan EH-1 alueen kadunpuoleiseen reunaan määrätään myös säilytettävä tai istutettava puurivi, jolla varmistetaan hautausmaan vehreän reunaman säilyminen, ja jotta hautausmaan huoltokäytössä olevaa aluetta ei uloteta katualueeseen asti.

5.3.3 Katu- ja liikennealueet

Pyhän Katariinan kirkkoaukio on osoitettu voimassa olevan asemakaavan tavoin katuaukioksi. Kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtava, jalankululle ja pyöräilylle varattu väylä (pp) Savolinipolku muodostettiin nykyisin tontin osana olevan pihatien kohdalle, jonka haluttiin säilyvän asukkaiden tarpeen sekä arvokkaan kylämiljöön vuoksi. Asuintonteille ajetaan kirkkoaukion kautta, joten Savolinipolulla on sallittu tontille ajo (pp/t) Pyhän Katariinan kirkkoaukion suunnasta. Kulkuväylän kapeuden vuoksi Kuikkulankadun puoleinen osa on ainoastaan kevyen liikenteen väyläksi määrätty. Entisen kaavan mukainen Savolinipolun aluevaraus poistuu Nummenpakan koulutontin ja asuintontin 23.-16 välistä, ja väylän nimi otettiin käyttöön uudelle kulkuväylän kaava-alueelle (kts. 5.4 Nimistö).

Asuintonttien 23.-14, -16 ja seurakuntakodin tontin 23.-13 huoltoajoyhteys säilytetään nykyisellään vanhan pihatien kautta Nummenpakan koulutontilla 23.-12 kaavamerkinnällä *h-ajo*, jolla sallitaan huoltoajo kyseisille tonteille. Asuintontille ei mahdu kirkkoaukion puoleisen liittymän kautta kulkemaan henkilöautoa suurempi ajoneuvo ja myös seurakuntakodin piha-alueelle on tarve päästä kulkemaan. Tämän vuoksi vanha tienpohja on helpoin säilyttää käytössä, joka on myös vanhalle miljöölle edullista. Ulkoilukäytössä oleva reitti jatkaa kaavallisesti ohjeellisena ulkoilureittinä Kuikkulankadulle. Huoltoajoreitille ehdotetaan nimeä Kyläntilanraitti alueen historiaan tukeutuen.



Kuva 21. Ote kaavakartasta, jossa näkyy huoltoajoreitti tontille 23.-14 ja -16.

Simolankadun katualueelle on osoitettu levennys koululaislinjan pysäkkiä varten. Simolankadulle osoitetaan vastedes koulujen saattoliikenne, joka rauhoittaa Papinkadun liikennettä.

5.4 Nimistö

Pyhän Katariinan kirkkoaukion ja Kuikkulankadun välinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu nimetään nimistötoimikunnan kokouksessaan 12.6.2017 § 6 tekemän ehdotuksen mukaisesti:

Savolininpolku – Savolinsstigen

Voimassa olevassa asemakaavassa Nummen seurakuntakodin ja Kuikkulankadun välille on kaavoitettu Savolininpolku. Polku ei ole toteutunut ja siksi se siirretään yllä kuvatun kadun nimeksi. Näin nimi säilyy edelleen alueen nimistössä. Emil Savolin oli Kaarinan kappalaisena vuosina 1879–1885 ja kirkkoherrana vuodet 1906–1911.

Papinkadulta lähtevä tonttien kautta kulkeva huoltoajolle merkitty katu nimetään nimistötoimikunnan kokouksessaan 24.1.2023 § 5 tekemän ehdotuksen mukaisesti:

Kyläntilanraitti – Kylägårdsstigen

Alueen kantatalojen mukaan on nimetty ympäröivät kadut Simolankatu, Kuikkulankatu ja Papinkatu. Kylän kantatalon asukas toivoo perintötilansa nimen otettavaksi mukaan alueelle ja ehdottaa tontilleen johtavan yleisesti käytetyn huoltoajoreitin nimeämistä. Huoltoajoreitti on epätavallisesti puoliiksi seurakuntatalon tontilla ja puoliiksi Nummenpakan koulun Aurajoen yksikön tontilla. Koska se on yleisesti käytössä ja osa vanhaa kyläkokonaisuutta, koetaan sen sijainti perusteltuna säilyttää. Seurakuntakoti sekä koulujen oppilaat käyttävät reittiä ja se on osa ulkoilureittiverkostoa.

5.5 Kaavan vaikutukset

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta, vaan aluetta täydennetään voimassa olevaa asemakaavaa toteuttaen.

Kaavamuutoksella osoitettu uudisrakentaminen on vähäistä ja se tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja joukkoliikenteeseen. Uudisrakentamisen toteutuessa joudutaan vähäisissä määrin laajentamaan vesihuoltoverkostoa.

Kaavamuutoksessa uusi rakentaminen on sopeutettu valtakunnallisesti arvokkaan kirkonkylämiljööseen rakennusalojen sijoittelulla sekä kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Suunnittelualan koulutonttien rakennusoikeuksien säätämiset vaikuttavat alueen mahdollisiin muutoksiin tulevaisuudessa. Lisäkerrosala koulutonteilla mahdollistaa koulujen kasvun ja samalla YO-1 kiinteistön Nummenpakan koulun rakennusalan rajaaminen vaikuttaa osaltaan koulurakennuksen kaupunkikuvalliseen suojeluun. Kaavamuutoksen kannalta oleellisinta koulujenkin suhteen on Nummenpakan koulun suojelumerkintä *sr-1* sekä kaupunkikuvallisten asioiden huomioiminen tulevaisuuden käytön kannalta.

5.6.1 Vaikutukset kulttuuriympäristöön, maisemaan ja arkeologisiin kohteisiin

Kaava-alue on koulutontteja lukuun ottamatta osa RKY-aluetta *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. Kaavasuunnittelun lähtökohtana on, ettei alueen valtakunnallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja heikennetä. RKY-alueen ominaispiirteet sekä kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman määräykset on otettu huomioon kaavaratkaisuissa.

Toteutuessaan kaavamuutos turvaa Pyhän Katariinan kirkon ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläkokonaisuuden säilymisen: lähes kaikki kantatilarakennukset on osoitettu suojeltaviksi ja niiden ympäristö säilytettäväksi. Muinaisjäänösrekisterin mukaisen alueen säilyminen koskemattomana on taattu osoittamalla se alueen osaksi, jolla muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänöksen aluerajaus sm-1. Koska muinaisjäänöksiä voi olla myös alueen ulkopuolella, korttelialueille on annettu kaavamääräyksiä, joilla turvataan mahdollisuus arkeologisten tutkimusten toteutumiseen ennen rakentamista. Niiden korttelialueiden osalta, joihin arkeologisia tutkimuksia ei vaadita, on jo suoritettu tarvittavat arkeologiset tutkimukset. Lisäksi muinaismuistoalue SM-1 ulottuu laajemmalle alueelle.

Kaava-alueelta on osoitettu seitsemän maisemallisesti tai muutoin arvokasta puuta säilytettäväksi. Kohteet on valittu rakennusvalvonnan hortonomin suosituksesta. Kadun varsille on osoitettua säilytettävää/istutettavaa puuriviä ja istutettavaa aluetta, jotta alueelle luonteenomainen vehreys säilyy. Lisäksi yleismääräyksellä kehoitetaan suosimaan alueelle tyyppisiä perinteisiä kasveja kuten omenapuita ja syreenejä. Toisella yleismääräyksellä kantatilatonteille määrätään:

Tontit tulee aidata Pyhän Katariinan kirkkoaukioon ja Savolininpolkuun rajoittuvilta sivuilta alueelle tyyppillisellä punamullalla maalatulla puusella säleaidalla. Myös muiden raja-aitojen tulee olla saman tyyppisiä.

Uudisrakentaminen RKY-alueelle

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

Uudisrakentamista on esitetty tontille 23.-15. Tontilla on aiemmin sijainnut Kuikkulan navetta. Perimätiedon mukaan se paloi 1970–80 -lukujen vaihteessa ja purettiin lopulta 2000-luvun alkupuolella. Kaavaehdotuksessa 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. Uudisrakentamiselle on osoitettu myös muita tarkentavia määräyksiä korkeuden ja julkisivun suhteen, jolla varmistetaan rakennuksen soveltuvuus miljööseen. Ajo tontille on helpoin järjestää Savolininpolun kautta tontin korkeusvaihtelun vuoksi. Saman tontin talousrakennuksella on tärkeä rooli kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtavan polun tilanmuodostajana ja miljöön osatekijänä, minkä vuoksi Savolininpolun puoleinen hirsirakenteinen osa on merkitty suojeltavaksi (ks. seuraava kuva). Lautarakenteisen osan saa korvata uudisosalla sen huonokuntoisuuden vuoksi. Uudisosalle on osoitettu rakennuspaikka hieman alkuperäistä eriävälle paikalle, jolloin se olisi kokonaan tontin rajojen sisäpuolella.



Kuva 22. Nummen kylän kantatilakokonaisuus edustaa harvinaisen hyvin säilynyttä tiivistä ryhmäkylämiljöötä. Kuikkulan talousrakennuksella (kuvassa vas.) on tärkeä rooli kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtavan polun tilanmuodostajana ja miljöön osatekijänä.

Tontilla 23.-16 oleva navetta/sikala on osoitettu merkinnällä s/ur. Merkinnällä halutaan kannustaa säilyttämään rakennus, koska se on osa kantatilakokonaisuutta. Merkinnällä mahdollistetaan myös sen korvaaminen uudisrakennuksella. Navetta on huonokuntoinen ja on sen vuoksi MRL:n 57.2 §:n vedoten kohtuutonta suojella se. Hyvällä suunnittelulla 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 kansalliseen kaupunkipuistoon navetan tonttia ei ole otettu mukaan.



Kuva 23. Havainnekuvat Pyhän Katariinan kirkon ympäristöstä: ylhäällä nykytilanne, alhaalla tilanne uudisrakentamisen jälkeen. Kaava-alueen nykyiset rakennukset on havainnollistettu keltaisella, uudisrakennukset punaruskealla ja kaava-alueen ulkopuoliset rakennukset valkoisella. Alakuvassa navetta on korvattu uudisrakennuksella ja talousrakennukset on havainnollistettu. Pyhän Katariinan kirkko on kuvan vasemmassa laidassa ja Ylioppilaskylää näkyy kuvan oikeassa reunassa.

Siihen, miten paljon alueen kyläkuva muuttuu, vaikuttaa suuresti se, kuinka uudisrakentaminen toteutetaan. Huono toteutus voi heikentää alueen arvoja; sen sijaan hyvin suunniteltuna ja toteutettuna uudet rakennukset voivat liittyä osaksi kantatila-kokonaisuutta ja korostaa entisestään tiiviin ryhmäkylämiljöön erityispiirteitä. Esimerkiksi huonokuntoisen navetan kunnostaminen tai sen korvaaminen laadukkaalla uudisrakennuksella voisi kohentaa alueen ilmettä huomattavasti.

Kaavamääräyksillä *s/ur* on pyritty varmistamaan, että uudisrakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin maisemaan ja liittyy osaksi kyläkokonaisuutta.

Rakennusala, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusalalla oleva rakennus tulee pyrkiä säilyttämään korjaamalla.

Rakennukseen saa tehdä tarvittavia muutostöitä, kunhan rakennusmassan ja vesikaton perusmuoto säilyy.

Rakennukseen saa sijoittaa asumista, jolloin asuntojen enimmäismäärä on kolme ja/tai ympäristöhäiriötä tuottamatonta työ- tai toimistotilaa.

Mahdollisen uudisrakentamisen tulee sopeutua mittakaavaltaan sekä julkisivuiltaan ja aukotukselta valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkonkylämiljööseen. Jos toimenpiteet vaativat rakennuksen purkamista, ei purkulupaa voi jättää yksinään vaan sen yhteydessä on esitettävä korvaavan rakennuksen suunnitelmat julkisivuineen.

Myös RKY-alueelle voi osoittaa uudisrakentamista, kunhan uudisrakentamisella ei heikennetä RKY-alueen arvoja. Toteutuessaan kaikki uudisrakentaminen sijoittuisi paikoille, joilla on nykyään rakennus tai on aiemmin ollut rakennus. Korttelialue AO-2-s määrää osaltaan uudisrakentamista koskien erityisesti sopeuttamista RKY-alueeseen:

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudisrakennettaessa tai muutostöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisiin kerrostumiin ja huomioitava yhtenäisen kokonaisuuden muodostuminen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua mittakaavaltaan sekä julkisivujen väriykseltä ja aukotukselta valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkonkylämiljööseen. Julkisivuverhoilu on käytettävä lautaverhoilua. Rakennuksessa tulee olla symmetrinen harjakatto. Kattomateriaalina tulee käyttää saumattua peltiä tai punatiiltä. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on osoitettu +27,0 metriä, jotta uudisrakennusten kattolinja ei nouse kantatilarakennuksia korkeammalle eivätkä uudisrakennukset nouse hallitsevaksi maisemassa. Tontilla 23.-16sijaitsevan navetan ylin korkeusasema on reilu +25,0 metriä ja tontilla 23.-15 asuinrakennuksen ylin korkeusasema on reilu +27,0 metriä. Tontin 123.-2 asuinrakennuksen ylin korkeusasema on noin +30,5 metriä.

Hautausmaa-alueita palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alue (EH-1) on tutkittu eikä sieltä ole löytynyt muinaisjäännöksiä. Aluevarauksella mahdollistetaan nykyisten toimintojen säilyminen alueella. Rakennusala noudattelee nykyisiä rakennuksia. Niiden korvaaminen mahdollistetaan, mutta arvokas ympäristö huomioiden rakennusten laajempaa levittäytymistä ei mahdollisteta.

5.6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavalla taataan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden, luonnontilaisen kaltaisten lehtojen, säilyminen. Nämä kaikki kaupunkiympäristöomitalan ympäristönsuojelun kartoittamat kohteet on osoitettu luo-merkinnöin ja niiden säilymistä tuetaan kaavamääräyksin.



Kuva 24. Rohtokoirankieli.

Kaava-alueen luonto on hyvin kulttuurivaikutteista, joten kulttuuriympäristön suoje-
lua koskevat merkinnät vaikuttavat myös luonnonympäristön säilymiseen. Alueella
on myös Turun keskustan osayleiskaavan luontoselvityksessä (2003) havaittu
uhanalaista rohtokoirankieli -putkilokasvia. Lajista tehdään edelleen havaintoja vuo-
sittain useista paikoista eri puolilla kaava-aluetta. Vanhan kulttuuri- ja luontomiljöön
suojaus edesauttaa myös kyseisen lajin selviämistä, sillä se menestyy vanhan piha-
piirimäisen asutuksen yhteydessä. Näin ollen kaavan toteutuminen ei uhkaa sen
elinpiiriä.

Puiden ja pensaiden lisäksi kulttuuri- ja puolikulttuurikasveihin kuuluu runsaasti yk-
sivuotista lajistoa, jonka säilyminen alueella perustuu maaperän siemenpankkiin, ja
sopivien elinympäristöjen esiintymiseen. Alueen monipuolisen lajiston ja siemen-
pankin säilymistä edistää pinnoittamattomien pihojen ja pientareiden säilyttäminen,
sekä rakennustöissä pintamaiden säästäminen ja uudelleenkäyttö kohteella, joka
turvataan alueella yleisellä kaavamääräyksellä.

Noin 342 m² Nummenrannan puistoalue on liitetty tonttiin ja katualueeseen. Alue on
pirstoutunut isommasta virkistysalueesta eikä ole luonnonympäristöltään erityisen
arvokas. Puistoalueen häviäminen ei heikennä kaava-alueen eikä lähiympäristön
luontoarvoja, sillä sen päälle ei ole osoitettu rakentamista tai muutostöitä.

5.6.3 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

Koulujen saattoliikenne ohjataan jatkossa Simolankadulle. Simolankatuun on tehty
saattoliikennettä varten levennys tontin 22.-4 edustalla. Koululaislinjan pysäkki tulee
myös jatkossa siirtymään Simolankadulle. Papinkadun rauhoittaminen julkiselta lii-
kenteeltä sekä koulujen saattoliikenteeltä mahdollistaa kadunvarsipysäköinnin
määrän kasvatusalueella.

Kaavalla turvataan kirkkoaukiolta Kuikkulankadulle johtavan, nykyisin osana tonttia
olevan, jalankulku- ja pyöräily-yhteyden säilyminen yleisessä käytössä. Polku on
nimetty Savolininpoluksi, jonka nimi on siirretty toteutumattoman polun kohdalta nyt
poistuvassa kaavassa. (Nimeäminen on tärkeää erityisesti pelastuslaitoksen toimin-
nan kannalta.) Savolininpolun eteläosassa sallitaan asuintontille ajo, josta se jatkuu
kävely- ja pyöräily-yhteytenä Kuikkulankadulle. Koska poistuvan kaavan toteutu-
mattoman Savolininpolun tievaraus on vapautunut, se on voitu liittää korttelialueisiin

AO-2/s ja YO. Kuikkulankatu taas on joiltain osin tarpeettoman leveä, joten katualuetta on liitetty tontteihin 23.-15 ja 16.

Turun kaupungin liikennesuunnittelu on tehnyt 2017 kaavaehdotuksesta selvityksen Kuikkulankadun ja Simolankadun liikennemelusta. Selvityksen mukaan rakennusten julkisivuilla ei ole eikä ennusteta tulevaisuudessa olevan niin suurta melua, että ääneneristävyysvaatimukset olisivat tarpeen. Rakennukset suojaavat takana olevia pihvoja melulta.

5.6.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Koulutonttien rakennusoikeuksia säädetään asemakaavamuutoksessa niin, että Nummenpakan ja Katariinan koulujen rakennusten olisi mahdollista tulevaisuudessa kasvaa yhteensä noin 8 250 k-m² jos sille on tarvetta. Koulujen kasvaessa vaikutukset näkyisivät henkilökunnan ja oppilaiden määrän kasvaessa esimerkiksi liikenteen määrän nousuna. Vanhassa kaavassakin molemmilla koulurakennuksilla oli ylimääräistä rakennusala jäljellä runsaasti, joten koulujen kasvu olisi ollut mahdollista tulevaisuudessa ilman kaavamuutostakin.

Ehdotusvaiheen jälkeinen muutos Papinkadun palauttamisesta nykyiseen tilaansa johtuivat osin talvikunnossapidon ja kadun huollon järjestämisestä. Papinkadulla kulkee myös sähköjohtoja sekä viemäriinjoja, jolloin katualueen liittäminen tonteiksi olisi vaatinut rasitesopimuksia. Nyt muodostuva asemakaavamuutos ei vaikuta teknisen huollon järjestämiseen yleisillä alueilla.

Suurempien kulkuneuvojen pääsy tonteille 23.-13, -14 ja 16 on mahdollistettu viereisten korttelialueiden läpi kulkevalla *h-ajo* merkinnällä, joka sallii huoltoajon em. tonteille.

5.6.5 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Koulujen yhteistyön vuoksi katua ylitetään usein, josta alueen vaaratilanteet ovat johtuneet. Koululaisliikenteen vaarallisimpiin osioihin on vaikutettu liikenteen hillitsemisellä Papinkadulla. Julkisen liikenteen poistuminen Papinkadulta sekä saatto liikenteen siirto Simolankadulle vaikuttavat kadun liikennemäärään pienentävästi.

5.6.6 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Jos nyt voimassa oleva asemakaava olisi toteutunut, olisi alueen asukkaiden sopeuduttava valtaviin muutoksiin; sallivathan voimassa olevat kaavat uudisrakentamisen lähes kaikkien vanhojen kantatilarakennusten tilalle. Pappilan tilalle voitaisiin nykyisellä kaavalla rakentaa kerrostalokortteli. Tällä asemakaavanmuutoksella suojellaan lähes kaikki kantatilarakennukset. Uudisrakentamista osoitetaan vain vähän ja se on pienimuotoista. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että uusi rakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin arvokkaaseen kirkonkylämiljööseen.

5.6.7 Vaikutukset ilmastoon

Suunniteltu maankäytön muutos aiheuttaa vaikutuksia ilmastoon ja yhdyskunnan ilmastokestävyyyteen ennen muuta miljöön ja rakennusten suojelulla. Lisäksi muita merkittäviksi tunnistettuja vaikutuksia ovat luonnon monimuotoisuuden säilyttävä luo-1 alue sekä suojellut puut ja maaperään kajoavien toimien kielto. Liitteenä Turun kaupungin kaavoituksen tuottama ilmastaselvitys.

Ilmastovaikutuksia jäsenettiin käyttämällä Turun asemakaavoituksen päivitettyjä

erittelyohjeita. Lisäksi kortteille tehtiin viherkertoimen tarkastelu siniviherkertoimen työkalulla ja koulutonteille asetettiin rakennusjärjestyksen määräämä viherkerroin 0,7. Ilmastovaikutukset huomioitiin suunnitelmassa siten, että luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue suojeltiin luo-1 merkinnällä.

Ristiriitoja muiden suunnittelutavoitteiden kanssa ei juuri muodostunut ja kulttuurisista suojeltu miljö on kannattavaa myös ilmaston kannalta. Lisäksi huomata kannattaa, että uudisrakentaminen mahdollistettiin kahden asuinrakennuksen suhteen ja koulujen laajeneminen mahdollistettiin kuitenkin pienentäen rakennusoikeuden määrää nyt poistuvasta kaavasta. Haastavasti selvitettäväksi jäivät kuitenkin kasvihuonekaasupäästöjen tarkemmat määrälliset laskenta-arviot uudisrakennusten ja infran, niiden energiankulutuksen sekä liikenteen muutosten aiheuttamina. Tämä johtuu siitä, että toistaiseksi ei valitettavasti ole käytettävissä ajantasaista, luotettavaa ja sujuvaa laskentamenetelmää asemakaavoituksen tasolla. Maankäytön muutosten khk-päästöjen osalta Turun kaupungin kaavoitus osallistuu kuitenkin Helsingin asemakaavojen vähähiilisyiden arviointimenetelmän jatkokehityshankkeeseen kuuden muun suuren kaupungin kanssa. Turkuunkin lokalisoitava pilottiversio on käytettävissä tavoitteellisesti syksyllä 2023, ja se valmistuu syksyllä 2024. Maankäytön muutosten laskennallista vaikutusta viherrakenteen hiilen taseeseen yhteiskehitetään puolestaan Hiilikartta-hankkeessa, jossa tuotetaan niin ikään uusi työkalu tavoitteellisesti vuoden 2023 loppuun mennessä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

Korttelin 23 tontilla 14, korttelissa 123 ja hautausmaa-alueella Pappilanmäki mahdollisesti sijaitsevat muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon kaavamääräysten mukaisesti ennen muutostöitä tai maaperään kajoavaa toimintaa.

Korttelin 23 tonteilla 15 ja 16 on huomioitava pilaantunutta maaperää koskevat määräykset ennen rakentamista.

Korttelin 23 tonteilla 13 ja 14 ja korttelin 123 tonteilla 1 ja 2 on huomioitava muinaisjäännöskohde 'Kylänpaikka'. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Asemakaavamääräysten mukaisesti rakennustöistä tai maaperään kajoavista toimista muinaisjäännösalueilla (/sm) tulee ilmoittaa museoviranomaisille hyvissä ajoin ja neuvotella koekaivauksista tontilla.

Turussa 1. päivänä marraskuuta 2022
Muutettu 3.3.2023 (lausunnot ja muistutus)
Tekninen korjaus 4.5.2023 (tontinnumerot)

Maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi

Kaavoitusarkkitehti Iiris Talvitie