

RUOHONPÄÄNKATU 6 **Selostus**

Diarinumero: 5788-2023
Asemakaavatunnus: 32/2023

Asemakaavanmuutos

17.02.2025, muutettu 27.3.2025 (muistutukset)

Kaupunginosa: Kähäri

Osoite: Ruohonpääntkatu 6



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti. © Turun kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	5
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4 Maanomistus.....	10
3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	10
3.1.6 Liikenne.....	10
3.1.7 Tekninen huolto.....	10
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät	11
3.2 Suunnittelutilanne.....	11
3.2.2 Maakuntakaava	11
3.2.4 Yleiskaava.....	12
3.2.5 Asemakaava	14
3.2.6 Rakennusjärjestys	14
3.2.8 Pohjakartta	14
3.2.9 Selvitykset.....	14
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	16
4.2 Osalliset	16
4.3 Asemakaavan tavoitteet	16
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus	17
4.4.1 Käynnistäminen.....	17
4.4.2 Vireille tulo.....	17
4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen.....	17
4.4.6 Lausunnot	23
4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset	24
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	30
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	30
5.3 Aluevaraukset	31
5.3.1 Korttelialueet	31
5.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet	31
5.3.3 Katu- ja liikennealueet	31
5.3.4 Tekninen huolto.....	31
5.6 Kaavan vaikutukset	31
5.6.1 Yleistä	31
5.6.2 Luonnonympäristö.....	32
5.6.3 Rakennettu ympäristö.....	32
5.6.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	33
5.6.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	33
5.6.6 Liikenne.....	33
5.6.7 Tekninen huolto.....	33
5.6.9 Ilmastovaikutukset.....	34

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	34
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	34

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 17. päivänä helmikuuta 2025 päivättyä ja 27.3.2025 muutettua (muistutukset) asemakaavanmuutoskarttaa **Ruohonpääntkatu 6 (32/2023)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	072 KÄHÄRI	KÄHÄRI
Kortteli:	30 (osa)	30 (del)
Tontti:	1	1
Virkistysalue:	Ruohonpäänpuisto (osa)	Ruohonpääparken (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	072 KÄHÄRI	KÄHÄRI
Kortteli:	30 (osa)	30 (del)
Virkistysalue:	Ruohonpäänpuisto (osa)	Ruohonpääparken (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos:
KÄHÄRI 30.-8 ja 9.

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus
Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Fanni Tuomaala ([etunimi.sukunimi\(at\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)turku.fi)).

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutos laaditaan kartassa rajauksella osoitetulle alueelle. Kaava-alue käsittää omakotitalotontin, sekä tonttiin rajautuvan osan Ruohonpäänpuistosta. Kaava-alue sijaitsee noin 1,7 km päässä Turun kauppatorilta luoteeseen Kähärin kaupungin osan, Karjalaiskylän alueella, Ruohonpäänkadun varrella.



Kuva 2. Kaava-alueen sijainti opaskartalla. © Turun kaupunki

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 17.02.2025, muutettu 27.3.2025 (muistutukset)
2. Tilastolomake 17.02.2025, muutettu 27.3.2025
3. Ilmastovaikutusten arviointi 04.02.2025

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	05.01.2024
Ilmoitus vireilletulosta kuulutuksella	13.01.2024
Kaavaehdotus lausunnoilla	24.2.-10.3.2025
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	24.2.-10.3.2025
Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäivämäärä ja kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimestä.	--

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella ja tonttijaolla muodostetaan pientalotontista kaksi tonttia siten, että molemmille tonteille osoitetaan rakennusala erillispientaloa sekä talousrakennusta varten. Asemakaavanmuutos mahdollistaa myös kaksiasuntoisten pientalojen rakentamisen erillispientalojen korttelialueelle kaavan salliman rakennusalan, rakennusoikeuden, muiden kaavamääräysten ja rakennusjärjestyksen asettamien reunaehdojen puitteissa.

Kaavamuutoksessa huomioidaan tontin ja sen ympäristön erityispiirteet, joista tärkeimpiä ovat sijainti Turun Yleiskaava 2029:n arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi määrittelemässä Karjalaiskylän asevelikylässä sekä vanhan, vehreän pihan luonto- ja ilmastoarvot. Ruohonpäänpuistoon ei tule kohdistumaan muutoksia, mutta puiston osalta päivitetään ympäristönsuojelullisia kaavamääräyksiä. Ruohonpäänpuiston läpi virtaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä Kovalojan kaupunkipuro.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen aloitteentekijät voivat lunastaa kaavassa muodostetun uuden tontin.

Mikäli Ruohonpäänkadulla sijaitsevaa sähkötolppaa toivotaan siirrettäväksi esimerkiksi ajoyhteyden sijainnin vuoksi, tulee muutosta haluavan olla yhteydessä Turku Energia Sähköverkkoihin siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta. Tällöin kaapeleiden korvaaminen uusilla rakenteilla on mahdollista vasta, kun uusi kaapelointi on rakennettu.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutoksen kohteena on 1251 m²:n kokoinen rintamamiestalon tontti Ruohonpäänkadulla pientalovaltaisten asuntoalueiden korttelialueella. Tontti sijaitsee sotien jälkeen rakentuneella, kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla Kähärin Karjalaiskylän alueella. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy tonttiin rajautuva osa Ruohonpäänpuistosta. Puiston halki virtaa ekologisesti arvokas Kovalojan kaupunkipuro ja siellä kulkee ulkoilureitti.

Suunnittelualan yhteispinta-ala on 6002 m².



Kuva 3. Suunnittelualue kuvattuna Ruohonpäänkadulta. Sininen talo sijaitsee suunnittelualan tontilla 1. © Turun kaupunki



Kuva 4. Valokuva suunnittelualan tontilta 1. © Turun kaupunki



Kuva 5. Valokuva tontin 1 suuntaan Ruuhonpäänpuistosta. Tonttia 1 rajaa pensasaita. © Turun kaupunki

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijaitsee korttelissa, jossa omakotitalot sijoittuvat rintamamiestaloalueille tyypilliseen tapaan lähelle kadun rajaa korttelin sisäosien jäädessä puutarhamaisiksi ja vehreiksi piha-alueiksi.

Tontin kasvillisuus on osa korttelin keskelle muodostuvaa viherkokonaisuutta, jolla on arvoa niin hiilinielu-, viheryhteys-, lajimonimuotoisuus- kuin hulevesivaikutustenkin suhteen. Turun kaupungin metsäverkostoselvityksen mukaan korttelin nro 30 sekä samalla tarkastelussa olevan tontin läpi kulkee lounais-koillissuunnassa alueellinen viheryhteys Ruuhonpäänpuistosta korttelin lounaispuolelle. Pihan puusto koostuu enimmäkseen suurikokoisista lehtipuista ja hedelmäpuista. Erityisesti kookkailla puilla on merkitystä hiilen sekä hulevesien sitoijina. Tiheä pensasmainen kasvillisuus edistää erityisesti lintujen elinoloja tarjoten suojaa sekä pesäpaikkoja. Osalla vanhan puutarhan kasvilajistosta saattaa olla kulttuurihistoriallista arvoa.

Tontin maaperä on savinen ja saven paksuus on noin 0-1 m. Tontti sijaitsee loivassa etelärinteessä. Tontti ei sijoitu merkittävien tulvariskien tai hulevesivirtausreittien alueelle. Suuri osa tonttialasta muodostuu vettäläpäisevästä, peittämättömästä maan pinnasta ja kasvillisuuden peittämästä alasta, mikä vaikuttaa suotuisasti hulevesien hallintaan tontilla. Peittämätön maaperä toimii myös hiilinieluna.

Ruuhonpäänpuisto ja puiston halki virtaava kaupunkipuro Kovojoja rantavyöhykkeineen sekä puron rantavyöhykkeen puuston muodostama metsäverkostoyhteys ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ekologinen käytävä monenlaisille maa- ja vesieliöille. Kovojoja on kaavamuutosalueella koskialuetta, ja siten erityisen tärkeä Kuninkojan vesistöalueen osa.

Kaavamuutosalueella tehtiin vuonna 2024 virtavesikunnostuksia osana Kunta-Helmi-hanketta Kuninkoja - helmi kaupungin keskellä ja Turun kaupungin Lumo-ohjelmaa. Alueella toteutettiin kokonaisvaltainen koskialueen kunnostus, jossa huomioitiin uoman

lisäksi rantavyöhyke. Alueelta poistettiin vanhoja hopeasalavia, joiden juuristo peitti puronpohjaa ja oli paikoin kuristanut uoman hyvin kapeaksi. Juuriston poistamisella saatiin palautettua merkittävästi koskipinta-alaa. Koskirakennetta täydennettiin kiveämällä ja uomaan palautettiin kutusoraikkoja. Samalla monipuolistettiin virtaamaa ja vähennettiin eroosiota. Rantavyöhykettä täydennettiin kotoperäisellä puulajistolla kuten tervalepällä, rauduskoivulla ja kynäjalavalla. Kunnostustoimien tavoitteena oli Kuninkojan vesistön ja rantaluonnon ekologisen tilan parantaminen ja monimuotoisuuden lisääminen sekä vesistön tarjoaman sini-viherverkoston vahvistaminen.

Ruohonpäänpuistossa on ollut haitalliseksi vieraslajiksi määritellyn jättiputken esiintymä, joka on hoidossa ja jälkitarkkailun alla. Puistossa on myös jätti- ja rikkapalsamiesiintymä, joka on tulossa hoidon piiriin tulevien vuosien aikana LUMO-ohjelman toimenpiteiden myötä.

Kovasoja on Kuninkojan suurin sivupuro ja siten osa Kuninkojan purovesistön muodostamaa merkittävää ekologista yhteysverkostoa. Kovasojan pituus on noin 4,7 km ja valuma-alue noin 4,7 km². Kovasoja saa alkunsa valuma-alueen pohjoisosan suoja harjualueelta ja virtaa osittain avouomana ja paikoin putkitettuna laskien Saukonojaan Kähärin kaupunginosassa. Saukonoja yhtyy Kuninkojaan Muhkurin asuinalueella. Ruohonpäänpuiston alueella alun perin mutkitteleva Kovasoja on suoristettu 1950-luvun lopun ja 1970-luvun alun välissä.

Turun kaupunkipurot edustavat äärimmäisen uhanalaista savimaiden purojen luontotyyppiä, jolle on luonnontilassa ominaista voimakkaat vuotuiset virtaamavaihtelut, tulvasanteet sekä rantaerosion aiheuttama uoman muuttuva mutkittelu. Purojen vedenlaatua heikentävät kuitenkin erityisesti katu- ja teollisuusalueiden sekä rakennustyömaiden hulevedet. Kovasojan ekologista tilaa on parannettu kunnostustoimin osana Kuninkojan kunnostamishankkeita.

Kovasoja rantavyöhykkeineen muodostaa monelle lajille tärkeitä elinympäristöjä, ja purossa elää sekä lisääntyy muun muassa erittäin uhanalaiset jokirapu ja taimen. Kovasoja lähiympäristöineen on osa Saukonojan laakson arvokasta luontokohdetta ja se on määritelty Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä Yleiskaava 2029:ssä luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittäväksi joen- tai puronvarreksi. Lisäksi se on tärkeä osa kaupungin puisto- ja viheraluetta sekä hulevesiverkostoa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutoksen ja tonttijaon kohteena oleva tontti nro 1 on yksi Karjalaiskylän asevelikylän rintamamiestalon tonteista ja sillä sijaitsee vuonna 1955 rakennettu rintamamiestalo. Karjalaiskylä on sodan jälkeen rakennettu alue, joka on määritelty Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä Yleiskaava 2029:ssä arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi. Yleiskaava 2029 varten laaditussa alueinventoinnissa Karjalaiskylä on määritelty yhtenäisesti toteutuneeksi kaava-alueeksi. Museon informaatioportaalissa tontilla sijaitsevalle rintamamiestalolle on alueellisen rakennusinventoinnin perusteella annettu merkintä ympäristöllisesti arvokas.

Korttelin 30 asemakaavallinen tilanne on peräisin kaikkien tonttien osalta 1950-luvulta eikä myöhempiä tonttijakoja tai täydennysrakentamista ole tehty. Ympäröivissä Karjalaiskylän kortteleissa taas ajallista hajontaa on enemmän. Satakunnantien varren rintamamiestalon tonteille on toteutettu runsaastikin lohkomisia ja täydennysrakentamista, kun taas alueen sisemmissä osissa täydennysrakentamista on tapahtunut melko vähän. Paikoin rintamamiestaloja on korvattu uudemmilla rakennuksilla. Satakunnantien varren tontteja lukuun ottamatta kortteleiden sisäosat ovat säilyneet laajalti rakentamattomina ja puutarhamaisina.

Korttelin ja alueen kaupunkikuvalliset arvot liittyvät erityisesti hyvin säilyneeseen jälle-
rakennusajan miljööseen: rintamamiestaloalueille tyypilliseen väljään typologiaan,
vanhoihin puutarhamaisiin pihoihin sekä pihoja katutilasta rajaaviin pensasaitoihin.
Pientalot sijoittuvat noin 5 m etäisyydelle katulinjasta, jolloin talon ja kadun väliin muo-
dostuu istutettava vyöhyke. Rintamamiestaloille tyypilliseen tapaan rakennukset avau-
tavat jokaisen julkisivunsa suuntaan.

Ruohonpäänpuistolla on merkittävä rooli kaupunkikuvan ja alueidentiteetin kannalta.
Muodoltaan nauhamaista Ruohonpäänpuistoa reunustavat pientalotontit, minkä vuoksi
tonttien ilmeellä on oleellinen maisemallinen vaikutus puiston miljööseen. Puiston lai-
dalle sijoittuvilla rakennuksilla on puistoa tilallisesti rajaava vaikutus ja niiden arkkiteh-
tonisella tasolla on merkittävä vaikutus puiston visuaaliseen ilmeeseen. Myös pihojen
kasvillisuus ja erityisesti kookkaaksi kasvaneet puut rajaavat visuaalisesti ja tilallisesti
puistoa.

Karjalaiskylän alue on pientalovaltaista asuinalueetta, mutta Satakunnantien varteen si-
joittuu suurimittakaavaisempaa rakentamista, joka painottuu tällä hetkellä kaupan ja
pienteollisuuden toimintoihin. Suunnittelualueetta vastapäätä Ruohonpäänkadun toi-
sella puolella sijaitsee uudehko päiväkotirakennus pihoineen.

3.1.4 Maanomistus

Tontista nro 1 0,1250 ha (100 %) on yksityisessä omistuksessa. Asemakaavanmuu-
toksen rajaukseen sisältyvä 4752 m² osuus Ruohonpäänpuistosta on kokonaisuudes-
saan Turun kaupungin omistuksessa.

3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Satakunnantien varteen lähietäisyydelle tontista 1 sijoittuu runsaasti palveluita, elin-
keinotoimintaa sekä työpaikkoja. Länsikeskuksen liikekeskittymä sijaitsee noin 1 km
päässä tontista. Turun keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat noin 2 km päässä.
Lähin päiväkotitoimi on Tommilankadun päiväkotitoimi naapurikorttelissa ja lähin peruskoulu on
0,7 km päässä sijaitseva Rieskalähteen koulu. Tulevaisuudessa alueella on odotetta-
vissa palvelutarjonnan määrän kasvua, mikäli tavoitteet yhdyskuntarakenteen tiivisty-
misestä toteutuvat.

3.1.6 Liikenne

Tontti rajautuu Ruohonpäänkatuun sekä Ruohonpäänpuistoon, jossa kulkee laajem-
pään reitistöön liittyvä ulkoilureitti. Satakunnantie on alueellinen päätie ja -joukkoli-
kenneväylä. Yleiskaava 2029:ssä Satakunnantie on osoitettu joukkoliikenteen laatu-
väyläksi, pyöräilyn pääverkoston osaksi sekä kaupunkiseudun pääväyläksi. Joukkoli-
kenne-, pyöräily- ja jalankulkupainotteiseen liikkumiseen perustuvan asumisen edelly-
tysten voi odottaa parantuvan alueella liikennejärjestelmän kehittymisen sekä palve-
lujen lisääntymisen myötä.

3.1.7 Tekninen huolto

Tekninen huolto sijoittuu tontin ulkopuolelle katualueelle lukuun ottamatta hulevesijär-
jestelmää, sillä tontilta ei ole liityntää kunnalliseen hulevesiviemärijärjestelmään. Alu-
eella on tontteja, joiden kohdalla vastaavassa tilanteessa hulevesien ylivuoto johde-
taan putkessa Kovasojaan Ruohonpäänpuiston kautta.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Tontille kohdistuu jonkin verran Satakunnantien liikenteen aiheuttamaa melu- ja ilmansaastehaittaa. Mikäli Satakunnantien joukkoliikenteen ja pyöräilyn laatuvaletavoitteet toteutuvat tulevaisuudessa, alueen melu- ja ilmansaastehaitat tulevat vähentymään.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.2 Maakuntakaava



Kuva 6. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue merkittynä violetilla värillä.
© Turun kaupunki

Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavamuuotosalue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (kaavakartalla keltainen rasteriväri ja kirjainmerkintä A).

Merkinnällä määrätään valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Alue sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienhköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Suunnittelualue sijaitsee kahden maakuntakaavan määrittämän keskustatoimintojen alueen (kartalla punainen rasteriväri ja merkintä C), Länsikeskuksen seudun ja Turun keskustan välissä.

Ruohonpäänpuiston virkistysreitti on merkitty olemassa olevaksi ulkoilureitiksi, jolla on merkitystä osana maakunnallista ulkoilureittiverkostoa (vihreä pisteiviiva). Suunnittelumääräyksen mukaan ulkoilureitin uran ympäristöä tulee hoitaa ottaen huomioon reitin

ympäristön erityispiirteet. Ruohonpäänpuistoon ja sen virkistysreittiin liittyy koillis-lou-
nais-suuntaisia ohjeellisia ulkoilureittejä (valkoinen pisteiviiva), joilla on merkitystä
osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa.

3.2.4 Yleiskaava



Kuva 7. Ote ajantasayleiskaavasta ja suunnittelualueen rajat merkittynä violetilla. © Turun kaupunki

Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä Yleiskaava 2029:ssä suunnittelu-
alue on määritelty asuinalueeksi (vaaleanruskea värirasteri ja kirjainmerkintä A). Alue-
varaus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaa-
voituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten.
Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua,
raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alue-
ella voi toteuttaa sen ominaispiirteet huomioon ottavia muutoksia.

Satakunnantien varsi suunnittelualueen vieressä on osoitettu Palvelujen ja asumisen
alueeksi (oranssi värirasteri ja kirjainmerkintä PA). Alue varataan julkisille ja yksityisille
palveluille ja asumiselle. Alueen palvelujen tulee olla asumisen yhteyteen soveltuvia,
eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Asumisen ja palvelujen määrä ja sijoittu-
minen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Suunnittelualue sijaitsee Satakunnan
tien molemmin puolin levittyvän korkeaan rakentamiseen parhaiten soveltuvaksi alu-
eeksi määritellyn alueen reunalle (sininen viivarajaus).



Kuva 8. Ote Yleiskaava 2029:stä ja suunnittelualueen rajaus keltaisella. Kartalla näkyvät Yleiskaava 2029:n karttojen 5 (Kestävä vesien hallinta), 7 (Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset) ja 8 (Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet) sisällöt. © Turun kaupunki

Yleiskaava 2029:ssä Karjalaiskylän alue ja samalla suunnittelualue on määritelty arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi (turkoosi ruuturasteri), jota koskee yleiskaavamääräys: ”Alue on arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkitai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista.” Aluetta kuvataan Yleiskaava 2029:n arvokkaiden rakennetun ympäristön kohteiden luettelossa seuraavasti: Sodan jälkeen rakennettu asevelikylä ja ympäristöllisesti arvokas Ruohonpäänpuiston Kovasoja. Ei yhtenäisenä rakennettu, mutta hyvin säilynyt alue.

Ruohonpäänpuisto on määritelty Yleiskaava 2029:ssä virkistysalueeksi (vihreä värirasteri ja kirjainmerkintä V). Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennelmia ja rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa urheiluhalleja. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia (MRL 43.2 §). Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Kovasojan varsi on määritelty luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittäväksi joen- tai puronvarreksi (vihreä vinoviivarasteri). Uoman luonnollinen kulku sekä joen- tai puronvarren ekologiset ja maisemalliset arvot on säilytettävä. Aluetta koskevien hankkeiden yhteydessä on pyrittävä lisäämään alueen arvoja. Ennen toimenpiteitä on otettava yhteyttä Turun kaupungin ympäristönsuojeluun. Ruohonpäänpuiston halki kulkee ulkoilureitti. Kovasoja on määritelty hulevesien kannalta tärkeäksi säilytettäväksi ojaumaksi (musta nuoliviiva).

3.2.5 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen ja tonttijaon kohteena olevan kiinteistön voimassa oleva asemakaava 21/1950 on tullut voimaan 3.10.1950. Ruohonpäänpuiston ajantasainen asemakaava 8/1946 on tullut voimaan 18.10.1946. Asemakaavassa tontti on osoitettu Rakennuskortteliksi, jolla sijaitsee rakennusala yksikerroksista enintään kolme huoneistoa käsittävää vähintään palonarkaa (P.L. pykälän 4 D I) asuinrakennusta varten, jonka korkeus katonrajaan saa olla enintään 6 m. Katonkaltevuuden on oltava 30 astetta. Rakennuksen ullakosta saa 3/5 sisustaa asuinhuoneiksi, käytäviksi, säiliöiksi t.m.s. Asuinrakennuksen rakennusalan ja kadun väliin on osoitettu maistraatin määräysten mukaan istutettava ja puistomaisessa kunnossa pidettävä tontinosa. Tontin etelärajalle on osoitettu rakennusala vähintään palonarkaa (P.L. pykälän 4 D II) talousrakennusta varten, jonka korkeus katonrajaan saa olla enintään 3.5 m ja katonkaltevuus enintään 30 astetta. Talousrakennuksen rakennusala ja eteläpuoleisen naapuritontin talousrakennuksen rakennusala sijoittuvat aikakauden kaavoille tyypilliseen tapaan vastakkain tonttien rajalla. Ruohonpäänpuisto on osoitettu puistoalueeksi.



Kuva 9. Ote ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen raja. © Turun kaupunki

3.2.6 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin uuden rakennusjärjestyksen 27.1.2025. Uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2025.

3.2.8 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin paikkatieto ja kaupunkimittauksessa. Maastontarkistus on tehty 13.02.2025.

3.2.9 Selvitykset

- Alueellinen hulevesisuunnitelma. Turku, Kaarina, Lieto, Raisio ja Rusko. ILKKA-hanke. Raportti 2014.
- Korvenpää, Turkka 2022. Turun kaupunkipurojen ja Aurajoen saukkoselvitys. Luonto-

- ja ympäristötutkimus Envibio Oy.
- Laaksonlaita, J., Vilminko, H. ja Huhta, A. 2021. Turun kaupunkipurojen ekologiset seurannat 2017-2019. Turun ammattikorkeakoulu. Turun kaupungin ympäristöjulkaisuja 1/2021.
 - Laaksonlaita, J., Niemi, J. ja Huhta, A. 2022. Kuninkojan ekologiset seurannat vuosina 2021–2022. Turun ammattikorkeakoulu.
 - Savolainen, Reetta 2014. Kuninkojan vesistön kalataloudellinen kunnostustarveselvitys. Opinnäytetyö. Turun Ammattikorkeakoulu.
 - Turun kaupunki ja Valonia 2022. Virtaa kaupunkipuroihin – Kuninkojan kunnostaminen 2021–2022 -hankkeen loppuraportti. Turun kaupunki, kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus, ympäristönsuojelu.
 - Turun kaupungin metsäverkostoeselvitys 2022.
 - Alueinventointi, Yleiskaava 2029 Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muuttaminen perustuu kaavamuuotosaloitteeseen, jossa esitetään tontin 853-72-30-1 jakoa kahdeksi tontiksi siten, että molemmille tonteille tulisi rakennusoikeutta asuinpientaloa varten, mieluiten sallien kaksiasuntoisten pientalojen rakentamisen. Aloitteentekijä on havainnut suunnittelualueella sijaitsevassa rintamamiestalossa sisäilmaongelmia.

Suunnittelualueen täydennysrakentaminen on linjassa Turun kaupunkistrategian ja pormestariohjelman yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tavoitteen kanssa.

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 osalliseksi 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, Turun Karjala-seura, Kähärlän Omakotiyhdistys ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Digita Oy, Turun kaupungin museo, Telia Finland Oyj, Turku Energia Lämpö Oy, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Vesi- ja viemäri Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen liitto, sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen ja tontinjaon tavoitteena on muodostaa pientalotontista kaksi tonttia siten, että molemmilla on rakennusoikeutta yhtä pientaloa varten. Aloitteen tekijän tavoitteena on kaavaprosessin alkuvaiheessa ollut pientalotontin jakaminen kahdeksi tontiksi siten, että molemmille tonteille tulee rakennusoikeutta asuinpientaloa varten, mieluiten sallien kaksiasuntoisten pientalojen rakentamisen. Kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa parhaaksi vaihtoehdoksi on kaavoituksen ja kaava-aloitteen tekijän käymän keskustelun myötä todettu yhden asunnon omakotitalojen vaihtoehto.

Suunnittelualueen täydennysrakentaminen tukee Turun kaupunkistrategian ja pormestariohjelman yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tavoitetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää tontin ja sen ympäristön ominaispiirteet. Näistä merkittävimpiä ovat ympäristöllisesti arvokkaan Karjalaiskylän kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot, vanhan puutarhamaisen tontin ekologiset arvot sekä Kovasojan kaupunkipuron ja sen ympäristön luontoarvot.

Puiston halki virtaavalle ekologisesti arvokkaalle Kovasojan kaupunkipurolle on tehty vastikään laajoja ympäristönsuojelullisia hoitotoimenpiteitä. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeellista päivittää Kovasojaa ja sen ympäristöä koskevat ympäristönsuojelulliset määräykset.

Tontti ja sillä sijaitseva rintamamiestalo ovat osa Kähärlän Karjalaiskylää, joka on Yleiskaava 2029:ssä määritelty arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi. Yleis-

kaavan arvokkaiden rakennettujen ympäristöjen listauksessa aluetta kuvaillaan seuraavasti: ”sodan jälkeen rakennettu asevelikylä ja ympäristöllisesti arvokas Ruohonpäänpuiston Kovasoja. Ei yhtenäisenä rakennettu, mutta hyvin säilynyt alue. Aluetta koskee seuraava yleiskaavamääräys: arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista.”

Korttelissa 30, jossa suunnittelualueen tontti sijaitsee, rintamamiestaloalueen ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin ja asemakaavallinen tilanne on peräisin 1950-luvulta. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on sovittaa tarvittavat muutokset 1950-luvun asemakaavaan pohjautuvaan kaupunkikuvaan ja typologiaan.

Tavoitteena on säilyttää suunnittelualueella tunnistetut ekologiset arvot. Tontin 1 ekologiset arvot liittyvät erityisesti sen reuna-alueiden kasvillisuuteen, joka yhdessä naapuritonttien pihakasvillisuuden kanssa muodostaa korttelin sisäosiin rehevän vihermassan. Turun kaupungin metsäverkostoeselvityksen mukaan korttelin 30 ja samalla tarkastelussa olevan tontin 1 läpi kulkee lounais-koillissuunnassa alueellinen viheryhteys Ruohonpäänpuistosta korttelin lounaispuolelle. Tavoitteena on tämän viheryhteyden säilyttäminen.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen

Kaupunkiympäristöjohtaja hyväksyi kaavan esiselvityksen 30.11.2023 § 302.

4.4.2 Vireille tulo

Ilmoitus vireilletulosta sekä 27.11.2023 päivätty esiselvitys lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 13.1.2024.

4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 03.02.2023 mennessä. Näitä saatiin 4 kappaletta.

Mielipide 1, asukas Alitalonkadulta:

Osoitteen tonttia ollaan jakamassa kaavamuutoksella kahdeksi asuinpienitaloja varten. Todetaan, että rakentamisen määrä ja sijainti sovitaan tonteille siten, että alueen erityispiirteet, kuten sotien jälkeisen syntyajankohdan tuottamat piirteet rintamamiestaloineen ja vehreine pihoineen tulevat huomioiduksi.

Tämän tulisi näkyä myös prosessin lopputuloksessa, eikä vain kauniina sanoina paperilla. Tonteille tulisi rakentaa vain sen verran, että pihaa ja puustoa oikeasti jäisi edes jonkin verran rakennusten ympärille.

Ikävä esimerkki alueen erityispiirteiden huomiotta jättämisestä löytyy heti Ruohonpäänpuiston toiselta laidalta (Alitalonkatu 7). Rakennuslupaa on haettu ensin paritalolle, sen jälkeen paritalo onkin muuttunut kahdeksi taloksi ja kun vielä rakennusoikeus on kunnolla ylitetty, ei tontille ole jäänyt enää parkkitilaa enempää piha-aluetta.

Kaavoituksen vastine:

Asemaavanmuutosehdotuksen lähtökohtana on tontin jakaminen ja täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että rakentamisen määrä ja sijainti sovitaan 1950-

luvun kaavan henkeen vaalien alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja kaupunkikuvallisia ominaispiirteitä. Asuinrakennusten ja talousrakennusten mittasuhteita ja sijainteja ohjataan siten, että lopputulos muistuttaa rintamamiestalon tonttien alkuperäistä rakennuskantaa ja pihojen tyyppillisiä tilaratkaisuja. Tonttien historiallisesti arvokkaisiin piirteisiin lukeutuvat myös vanhat puutarhat. Kaavamuutoksessa puutarha-alaa, kasvillisuutta ja peittämätöntä maa-alaa säästetään mahdollisimman paljon sekä historiallisten arvojen että ekologisten tavoitteiden vuoksi.

Mielipide 2, asukas Alitalonkadulta:

Turun Kaupunginvaltuusto on helmikuussa 2023 hyväksynyt (valitukset korkeimman hallinto-oikeuden käsitellyssä) Turun Yleiskaava 2029, jossa kaavoituksen kohteena olevan tontin kortteli on merkitty merkinnällä ”Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus” jonka määräyksessä lukee ”Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä.”

Samalla määräyksellä on yleiskaavassa merkitty kohdemerkinnällä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Ruohonpääntien varressa sijaitseva historiallinen asuinympäristö pihapiireineen Ruohonpään keskitalon tilasta.

Yleiskaavasta tehdyt valitukset eivät ymmärtääkseni ole koskeneet em asiaa. Näin ollen hyvin pitkään valmistelussa olleen yleiskaavaan 2029 merkinnät kaupungin rakennusperinnöltään ja kaupunkikuvaltaan arvokkaista alueista voidaan tulkita kaupungin strategisina tavoitteina kaava-alueella huolimatta siitä, että yleiskaava 2029:lla ei vielä ole lainvoimaa.

Hiljattain kiinteistöä muutoskaavan vaikutusalueelta hankittaessa oli kaupungin uuden yleiskaavan valmistelu ollut jo pitkään vireillä, mikä vaikutti siihen, että tietoa lähialueen tulevaisuudesta on hankittu sitä kautta. (<< Voimassa oleva yleiskaava ei ollut enää silloinkaan linjassa lähialueella vireillä olevien kaupungin merkittävien asemakaavahankkeiden kanssa.)

Kaava-alueella suunnitellun kohteena olevalla tontilla Ruohonpääntie 6 ole-massa oleva rakennus on Turun alueen Museon informaatioportaalin inventointien mukaan: ”Ympäristöllisesti arvokas”. Tällä samalla MIP:n merkinnällä on samassa korttelissa merkitty viisi muutakin asuinrakennusta. Korttelissa on tällä hetkellä yhteensä 7 asuinrakennusta. Kaupungin karttapalvelun ajantasakaavan mukaan korttelin Kähäri-30 voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1950-55. Asemakaavoissa ei ole määritelty rakennusoikeuksia kerrosalaneliö-metreinä, vaan kaavoissa on tarkasti ohjattu rakennusmassan sijoittelua tontilla sekä rakennusmassan muotoilua kaavamääräyksillä.

Olen aina pitänyt Turun ruutukaava-aluetta kiertävän, ”viherkehänäkin” kutsutun rintamamiestalo-alueen, vehreitä 1950-luvulta peräisin olevia pientalo-aluekaavoja esimerkiksiin kaavoina rakennusmassoittelun ohjaukseltaan: Nykyisillä rakennusoikeusperusteisilla ohjausmenetelmillä yhdistettynä nykyisiin rakennusmenetelmiin ei pystytä saavuttamaan tavoitteista huolimatta yhtä hyvää kaupunkikuvaa, mitä nuo mainitut 1950-luvun kaavat ovat aikaansaaneet.

Näillä alueilla uudet rakennukset poikkeuksetta poikkeavat herkästi ympäristönsä mittakaavasta. Karjalaiskylän alueella tosin on joitakin hyvin sovitettuja esimerkkejäkin.

Kähäri-Pohjola-Ruohonpää suuralueella pientalokorttelit täydentävät olennaisesti kaupunginosien **viherrakennetta** ja ekologisia yhteyksiä. Ruohonpää 6 asemakaavanmuutoksen valmistelussa tulee arvioida rakentamisen vaikutukset maaperään ja sitä kautta lähiympäristön ekosysteemiin myös kaava-alueen ulkopuolella (vrt. koko esim. korttelin vastaava muutos): Karjalaiskylässä korttelien keskiosien vanhojen hedelmätarhojen jäänteet ja vahva puutarhamaisuus on merkittävä osa kaupunginosan viherrakennetta ja ekosysteemiä, pieneliöiden elinympäristöä niin pensaissa kuin mullan alla. Turun pohjoisten kaupunginosien maisemarakenne on lähtökohtaisesti kasvullisuudeltaan köyhempää kuin kaupungin keskustan eteläpuolella, sitä ei sovi tavoitteellisesti nykyisestä heikentää ja sitä tulee huomioida alueen rakentamishajauksessa. Monilajisuuden huomiointi kaupunkienkin kaavoituksessa on vahvasti tässä ajassa nouseva olennainen teema.

Maaperän laatu kaavamuutoksen lähialueella on vaihtelevaa ja vaatii monin paikoin pientalorakentamiseen suhteutettuna nykytavoissa liioiteltuja menetelmiä mm. rakentamisen ekosysteemivaikutuksia ja päästökuormia tarkkailtaessa. Paksut savipatjat korttelissa aiheuttaa sen, että jo olemassa oleva rakennuskanta on herkkää ympäristön rakentamisen aiheuttamille muutoksille maaperässä. Valumien suunnat ja veden ohjautuminen myös maaperässä on huomioitava kaavan rakentamishajauksessa.

Yllä esitettyihin argumentteihin perustuen olen sitä mieltä, että asemakaavamuutoksessa ei tule osoittaa rakentamista nykyisen tontin etelä-/kaakkoisosiin ns. pehmeän maaperän lähelle, vaan muutoskaavassakin tontin asuinrakennukset tulee ohjata Ruohonpääntien varteen. Lisäksi rakentaminen tulee mitoittaa ja kaavallisin keinoin ohjata siten, että tontin uudis-/täydennysrakentaminen istuu jatkossakin suotuisasti lähialueen nykyisen rakentamisen yleiseen mittakaavaan. (Alitalonkatu 7:aan poikkeusluvalla vastarakentuneet kaksi yhdenasunnon pientaloa eivät ole hyvä esimerkki alueen tonttien uudis-/täydennysrakentamisesta. Rakennusmassoittelu tontille on tuossa kohteessa liian raskasta ja vehreyttä karsivaa, menneen aikakauden asemakaava ei ole ollut riittävä ohjain uudisrakentamista paikkaan sovitettaessa.)

Ruohonpääntie 6:n asemakaavamuutos tulee laatia siten, että **rakennusvalvonta pystyy ohjaamaan** tontin mahdollisen uudelleen rakentamisen jättämään nykyisen tontin etelä-/kaakkoisosat jatkossakin vehreäksi osaksi korttelin puutarhamaista keskiosaa korttelin nykyisten ominaispiirteiden mukaisesti. Tonttijako on mahdollista piirtää myös tontin pituussuuntaisesti ja sijoittaa rakennusalat vastakin kadunvarteen. Tällainen ratkaisu olisi enemmän linjassa yleiskaavan ohjaukseen kuin kaavoituksen vireillepanoilmoitukseen esitettyssä karttaotteessa (tonttijako poikittain ajorasitteella). Tontin muutosrakentamisella ei saa vaikuttaa korttelin muiden tonttien kasvuolosuhteisiin, eikä maaperän välityksellä, eikä mahdollisista rakentamistoimenpiteistä johtuen, olemassa olevien rakennusten rakenteisiin.

Rakentamisen määrää tontilla ei tule kaavamuutoksella moninkertaistaa nykyisestä; kaksi paritaloa yhden asunnon rakennuksen sijasta nykyisissä asumisväljyyksissä ja vallitsevilla rakentamisen tavoilla käytännössä nelinkertaistaisi rakentamisen määrän tontilla ja siten tuotaisi ympäristöönsä soveltumattoman, liian tehokkaan lopputuloksen muutoksen alla olevalle tontille. Massaltaan kaksinkertainen määrä rakentamista tontin nykyiseen rakentamiseen verrattuna ollee maksimaalinen suotuisa rakentamisen lisäys tontille yhden- tontinmuutoksena suunniteltuna.

Koko korttelin vaikutusten huomioinnista: Yhden tontin asemakaavamuutoksella ei tule laatia sellaisia suunnitelmia, joilla mahdollisesti vaikutetaan kaava-alueen ulkopuolelle korttelissa nyt jäävien tonttien vastaaviin tulevaisuuden mahdollisuuksiin. Maanomistajien tasapuolisuuden näkökulmasta Joko koko kortteli tulee suunnitella täydennysrakentamisen näkökulmasta kerralla ja arvioida muutoksen vaikutukset sen muukaan, tai yksi tontti kerrallaan suunniteltaessa tulee muutokset sovittaa huolellisesti osaksi korttelin vallitsevaa nykytilaa.

Kaupungin informoiman kaavaprosessin perusteella nyt kuultavana oleva asemakaavamuutos ei pitäisi olla merkittävä alueen rakentamista ohjaavilta muutoksilta. Näin ollen luotan, että kaavamuutoksen kohteena olevan tontin rakentamisen määrä ja sijoittelu sekä tontin vehreys ei olennaisesti kaavamuutoksen johdosta muutu.

Mielipide 3, kiinteistönomistaja korttelissa 30:

Pidän tärkeänä, että kaavamuutoksella ei kasvateta suunnittelun kohteena olevan tontin rakentamisen määrää merkittävästi, korkeintaan toisen nykyistä taloa vastaavankokoisen rakennuksen verran. Pidän myös tärkeänä, että tontin uudelleen rakentaminen ei heikennä naapureiden vastaavia mahdollisuuksia sijoittaa täydennysrakentamista tonteilleen.

Olennaisimpana suunnittelulle pidän sitä, että korttelikokonaisuuden nykyiset ominaisuudet, puutarhamainen vihreys, säilyy jatkossakin, ja myös uudet asuinrakennukset kiertävät puutarhoja katujen varsilla. Maaperä korttelissa on paikoin haastava ja muutokset sen olosuhteissa saattavat näkyä paikalla jo olemassa olevissa rakennuksissa sekä puutarhojen kasvuolosuhteissa. Tonttijako olisi hyvä tehdä toisin kuin kaupungilta saamani kirjeen kartassa luonnosteltu, jotta uutta rakentamista ei tarvitse osoittaa korttelin vehreimpiin osiin.

Kaavoituksen vastine mielipiteisiin 2 ja 3:

Asemaavanmuutosehdotuksen lähtökohtana on tontin jakaminen ja täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että rakentamisen määrä ja sijainti sovitetaan 1950-luvun kaavan henkeen vaalien alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja kaupunkikuvallisia ominaispiirteitä. Asuinrakennusten ja talousrakennusten mittasuhteita ja sijainteja ohjataan siten, että lopputulos muistuttaa rintamamiestalon tonttien alkuperäistä rakennuskantaa ja pihojen tyyppillisiä tilaratkaisuja. Sopivaksi rakentamisen määräksi on katsottu yksi asuintalo ja yksi talous-/autonsäilytysrakennus molemmille tonteille.

Tonttien historiallisesti arvokkaisiin piirteisiin lukeutuvat myös vanhat puutarhat. Kaavamuutoksessa kasvillisuutta, peittämätöntä maa-alaa ja vanhaa maaperää säästetään mahdollisimman paljon sekä historiallisten arvojen että ekologisten tavoitteiden vuoksi. Korttelin 30 halki lounais-koillissuunnassa kulkeva viheryhteys sekä korttelin keskiosan vihermassaa säilytetään osoittamalla kaavamääräys:

”Alue tulee säilyttää ja hoitaa kasvipeitteisenä, kuten puutarhana, niittynä tai kasvi-
maana. Alueella tulee kasvaa puita. Alueen kiveäminen, sorastaminen, pinnoittaminen
tai keinonurmen asennus ei ole sallittua.”

Suunnittelualueen tontin maaperän pintakerros koostuu 0-1 m paksuisesta savi-
kerroksesta. Maaperän koostumus ei tee tontista rakennettavuudeltaan haasta-
vaa. Hulevesien käsittely huomioidaan kaikissa kaavoissa eikä merkittäville tul-
variskialueille ole järkevää osoittaa rakentamista. Suunnittelualueen tontti ei si-
jaitse tulvariskialueella, eikä tontti ole hulevesien kannalta erityisen haastava.
Hulevedet tulee käsitellä aina ensisijaisesti niiden syntypaikalla imeyttämällä,
mutta lisäksi on tarpeellista järjestää ylivuotoputkiliittymä joko kunnalliseen hule-
vesiviemäriin tai muuhun rakennusvaihetta ohjaavan viranomaisen määrittele-
mään sopivaan paikkaan.

Mielipiteessä ehdotetaan tontin jakamista pitkittäissuunnassa kahdeksi tontiksi ja sijoit-
tamaan uusi rakentaminen olemassa olevan rintamamiestalon viereen Ruohonpään-
kadun varteen. Tontti on päätetty jakaa kahdeksi tontiksi poikittain, sillä tämän katso-
taan mahdollistavan pitkittäistä jakoa paremmin Karjalaiskylän rintamamiestalomiljöön
ominaispiirteiden säilyttämisen. Suunnittelualue sijaitsee alueella, jolle on Yleiskaava
2029:ssä osoitettu merkintä ”Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön koko-
naisuus”. Aluetta koskee yleiskaavamääräys: ”Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti
ja/tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka omi-
naispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviran-
omaista.”

Asemakaavanmuutosta on valmisteltu yhteistyössä museoviranomaisten kanssa ja to-
dettu täydennysrakentamisen sopivan parhaiten olemassa olevan rintamamiestalon ta-
paan puiston reunaan rajoittuvalle tontin ja korttelin laidalle. Uuden rakentamisen si-
joittamista kadun varteen vanhojen rintamamiestalojen väliin hyvin pienelle etäisyy-
delle naapuritaloista ei katsota hyväksi, sillä ratkaisu ei edistäisi rintamamiestaloalu-
eelle tyypillisen typologian ja kaupunkikuvan säilymistä, vaan tuottaisi ympäristölle vie-
rasta katukuvaa.

Turvallisen ajoyhteyden järjestäminen rakennusten välistä muodostuisi haastavaksi ra-
kennusten rajoittaessa näköyhteyttä pihalle ajettaessa. Tämä ohjaa osaltaan raken-
nusalojen mahdollisia sijainteja tontilla. Täydennysrakentamisen sijoittamisessa tulee
huomioida myös paloturvallisuus. Uuden rakentamisen sijoittaminen hyvin lähelle van-
haa rakennuskantaa nostaa paloturvallisuusriskiä, sillä olemassa olevia rakennuksia
ei ole varustettu palomuurein tai muuten suunniteltu huomioiden mahdollisuus lähelle
sijoittuvaan uuteen rakentamiseen. Pihatoimintojen järjestämisen kannalta poikittainen
tonttijako nähdään tarkoituksenmukaisempana, kuin kapea pitkittäinen tonttijako.

Kaikissa kaavamuutoksissa huomioidaan vaikutukset ympäristöön ja ympäröiviin
tontteihin. Kaava-aloitteen tekijöiden ja kiinteistön omistajien tasa-arvoinen koh-
telu on tärkeää. Kaikki tontit eivät kuitenkaan ole olosuhteiltaan, muodoltaan ja
kooltaan samanlaisia. Tämän vuoksi kaikille naapuritonteille ei sovellu samanlai-
nen täydennysrakentaminen tai tontin jako, minkälaisista käsittelyssä olevassa
kaavamuutoksessa esitetään. Kaavamuutoksessa on harkittu tarkoin eri ratkai-
suvaihtoehtoja ja huomioitu myös korttelin täydentämismahdollisuuksia. Erityi-
sesti Karjalaiskylän historialliset arvot asettavat reunaehdoja alueen täydennys-
rakentamiselle myös tulevaisuudessa.

Mielipide 4, Turku Energia Sähköverkot

Kaavamuutosalueella tulee sallia katualueesta kauempana sijaitsevan tontin (taka-
tontti) sähköliittymäkaapelin sijoittaminen tarvittaessa katua lähemmän tontin (etu-
tontti) lävitse. Asia tulee käydä ilmi joko kaavaan merkittynä erillisenä johtoalueena,
ajoyhteisreittein kaavamerkinnän yhteydessä tai yleisissä kaavamääräyksissä.

Kaavamuutosalueen reunalle sijoittuvat sähköjakeluverkon osat on huomioitava siten, että ne voivat sijaita nykyisillä sijoituspaikoillaan. Mikäli kaavamuutos aiheuttaa nykyisten jakeluverkon osien siirtotarpeen, on niiden korvaaminen uusilla rakenteilla mahdollista vasta, kun uusi kaapelointi on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä TESV:n siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituviin kustannuksiin liittyen.

Kaavoituksen vastine:

Turku Energia Sähköverkkojen mielipide huomioidaan kaavamääräysten laatimisessa.

4.4.6 Lausunnot

17.02.2025 päivätystä kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Digita Oy:ltä, Turun kaupunginmuseolta/ Kulttuuriperintö, Telia Finland Oyj:ltä, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turku Energia Lämpö Oy:ltä, Turun Vesihuolto Oy:ltä ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta.

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

Lausuntoja saatiin 4 kappaletta. Lausuntojen perusteella kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

Turun Vesihuolto Oy:n lausunto, 24.3.2025

Turun Vesihuolto Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksen osalta.

Turku Energia Sähköverkot Oy:n lausunto, 17.3.2025

Turku Energia Sähköverkot Oy:llä ei ole lausuttavaa Ruohonpääkatu 6 asemakaavanmuutosehdotuksesta.

Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen lausunto, 26.2.2025

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan, ettei ole huomannut huomautettavaa kaavaehdotuksessa.

Pelastustoiminta ja pelastusyksikön operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella. Tarvittaessa ajoyhteyden määrittelyjä on tarkennettava siten, että se on soveltuva pelastusyksikölle.

V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 379/2011

Turun kaupunginmuseon lausunto, 13.3.2025

Asemakaavan tavoitteena on jakaa nykyinen omakotitontti kahdeksi tontiksi ja mahdollistaa molemmille tonteille rakentaminen. Tontilla sijaitsee nyt 1950-luvulla rakennettu nk. rintamamiestalo, ja se on osa Kähärin Karjalaiskylän vanhaa rakennuskantaa, joka on määritelty Turun kaupungin yleiskaavassa arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi. Kaavan tavoitteena on säilyttää myös alueen ympäristön ominaispiirteet.

Rakennusalat ovat kooltaan maltilliset ja tontille on osoitettu myös istutettavat alat samaan tyyliin kuin 1950-luvun asemakaavassa. Asemakaavassa on annettu tarkat määräykset uudisrakentamiseen, jotta uudisrakennus soveltuu ominaispiirteiltään Kähärin aluekokonaisuuteen.

Rakennetun ympäristön osalta Turun kaupunginmuseo toteaa lausuntonaan, että asemakaavaehdotuksessa on otettu hyvin huomioon uudisrakentamisen sopeutuminen Kähärin Karjalaiskylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen eikä museolla ole huomautettavaa Ruohonpäänkatu 6 asemakaavanmuutosehdotuksesta.

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä sijaitsee historiallisen ajan kylänpaikka *Ruohonpää* (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000041481). Ruohonpää mainitaan kirjallisissa lähteissä ensimmäisen kerran vuonna 1525. Historiallisiin karttoihin merkitty vanha kylätontti on sijainnut suunnittelualan halki laskevan Kovalojan molemmilla puolilla. Koska kyseessä on yhä asuinkäytössä oleva historiallinen kylänpaikka, kohde ei ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, vaan se on merkitty Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin muuna arkeologisen kulttuuriperintökohteena.

Vanhimmat tiedossa olevat, vuoden 1790 karttaan merkityt talojen paikat ovat suunnittelualan rajojen ulkopuolella. Kaavaehdotuksessa puistoalueeksi osoitetulla alueella on ollut 1700-luvun lopulla tiestöä, ulkorakennuksia, ojan ylittänyt silta sekä pato- tai myllyrakenne. Kaupunginmuseon arkeologi tarkasti kohteen 10.3.2024, ja maastossa voitiin todeta, että edellä mainituista rakenteista ja vanhoista tielinjoista ei ole ainakaan maanpäällisiä osia jäljellä. Ojan länsilaidalla on kivikkoa, joka voi olla myllyrakenteesta tai muista alueella olleista rakennuksista peräisin. Vuonna 2024 tehty virtavesikunnostus on saattanut tuhota alueella aikaisemmin olleita rakenteita.

Historialliseen kylätonttiin liittyvän, suunnittelualueella mahdollisesti sijainneen arkeologisen kulttuuriperinnön arvioidaan tämänhetkisen tiedon perusteella olevan aikaisemman maankäytön tuhoamaa. Kaavaselostuksen mukaan Ruohonpäänpuistoon ei tule kohdistumaan muutoksia. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asiaan huomautettavaa.

4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.02–10.03.2025. Tuona aikana osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutuksia. Muistutuksia jätettiin 2 kappaletta. Muistutusten perusteella päätettiin siirtää jaettavan tontin eteläisemmälle tontille osoitettua asuinrakennuksen rakennusalaan 1,5 m lähemmäs Ruohonpäänkatua tontin rajan myötäisesti. Rakennusala on mahdollista siirtää tämän verran ilman, että tontin käytettävyyttä ja turvallisuutta heikkenee. Lisäksi kaavaehdotukseen päätettiin lisätä kaavamääräys ”Pihan korkomaailman tulee sopeutua ympäristöön eikä luontaisia maaston muotoja saa merkittävästi muuttaa”. Kappaleisiin ”Kaavan vaikutukset ja mitoitus” sekä ”Luonnonympäristö” tehtiin täsmennyksiä.

Muistutus 1, asukas 1 Alitalonkadulta

Kaavaehdotuksella ollaan pilkkomassa osoitteen Ruohonpäänkatu 6 omakotitontti kahtia, miksi näin? Kortteli on suunniteltu siten, että nykyiset talot ovat tonttien tienpuoleisilla laidoilla ja keskelle korttelia jää jokaiselle tontille omaa vihreää aluetta. Kaavaehdotus tuhoaisi tämän pakollisella ajoväylällä molemmille uusille rakennuksille.

Oma tonttimme jäisi rinteeseen noitten rakennusten alapuolelle. Kahden talon rakentaminen tarkoittaisi todennäköisesti maanpinnan nostamista, emmekä halua tonttimme laidalle muuria tai rakennusta kiinni tontin laitaan. Omalle tonttillemme on piirretty muiden korttelin tonttien tapaan talousrakennus. Haluamme tuon mahdollisuuden pysyvän tontillamme.

Lisäksi mikäli Ruohonpäänkatu 6 kaavoitetaan kahdelle talolle, tulisi myös tontillamme

sekä kaikilla muillakin korttelin tonteilla olla yhdenvertaisuuden vuoksi mahdollisuus samaan. Tämähän muuttaisi koko rintamamiestaloalueen aivan toisen tyyppiseksi. Onko tässä ajatuksena pikku hiljaa hävittää koko Ruohonpään puistoalue? Keskitalonkadulta Ruohonpään puistosta on jo vuosia sitten myyty kaistale, minkä jälkeen Keskitalonkatu 5 jaettiin tonteiksi a ja b ja molemmissa on nyt okt. Samalla puistoalue pieneni.

Seuraavaksi rakennettiin Alitalonkadulle tontille no 7. Tontille ilmoitettiin ensin tulevan paritalo. Siihen rakennettiin kuitenkin kaksi toisistaan erillään olevaa rakennusta, mitkä rakennusoikeuden ylityksen takia täyttävät lähes koko tontin ja puuttuvien pihojen takia kyseisten talojen asukkaat leikkaavat nyt Ruohonpään puiston nurmikkoa omana takapihanaan. Tässä on ilmeisesti sama ajatus takana. Kaavoitetaan ensin kahdeksi tontiksi, sen jälkeen haetaan lupaa ja rakennusoikeus ylittämällä saadaan taas tontti täyteen ja alueen rintamamiestaloa hienoa hävitettyä.

Kaupungilla oli ja edelleenkin ilmeisesti projektina puiston viertä kulkevan Kovalan ojan ennallistaminen. Uusien talojen rakentaminen aivan ojan viereen ei varmasti edesauta alueen eliöstön hyvinvointia.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotuksessa jaetaan tontti, koska kaava-aloite koskee tontin jakoa ja toimenpiteistä seuraavat hyödyt on arvioitu haittoja suuremmiksi. Kaupunkilaisten yhdenvertaisuuden vuoksi kaavahankkeeseen ryhtymistä ei voida tällaisessa tapauksessa evätä.

Kaavaehdotuksessa rakennusalat on sijoitettu korttelin reunalle, jotta tontin vehreimmät osat saadaan säilytettyä. Ohjeellinen ajoliittymä on esitetty kiinteistön rajan tuntuun, sillä katualueella sijaitsee sähkötolppa, jonka sijainti on huomioitava. Tolpan toiselle puolelle, keskemälle tonttia sijoittuva ajoyhteys heikentäisi tontin käytettävyyttä ja turvallisuutta.

Kaavaehdotuksessa esitettävät rakennusalat eivät sijaitse tontin eteläpuolisella rajalla, joten tontin rajaan kiinni ei ole tulossa rakennuksia. Suunnittelualueen eteläpuolella olevan tontin kaavaan ei tehdä muutoksia, joten talousrakennukselle osoitettu rakennusala ei ole poistumassa.

Kiinteistönomistajien tasavertainen kohtelu on tärkeää. Kaavaratkaisuja ei kuitenkaan voida kopioida pinta-alaltaan, sijainniltaan ja olosuhteiltaan erilaisille tonteille. Tämän vuoksi kaikille tonteille ei voida luvata automaattisesti samaa määrää rakennusoikeutta. Eri tonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet on tutkittava tapauskohtaisesti ja niissä huomioidaan esimerkiksi alueen historiallisten ominaispiirteiden säilyttäminen sekä vaikutukset luontoarvoihin. Kaikkia korttelin tontteja ei ole välttämättä mahdollisuutta jakaa, eikä kaikille tonteille ole välttämättä mahdollisuutta sijoittaa toista rakennusala asuinrakennusta varten. Kaavamuutoksen kohteena olevalle tontille tällaiset ratkaisut ovat sen muodon, koon, sijainnin ja olosuhteiden vuoksi todettu mahdollisiksi.

Asemakaavanmuutoksen ajatuksena ei ole Ruohonpäänpuiston hävittäminen. Ajatuksena on kaupunkistrategian mukaisen yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen perustuvan täydennysrakentamisen mahdollistaminen sovittamalla muutokset mahdollisimman sopivalla tavalla vanhalle, arvokkaalle asuinalueelle.

Muistutuksessa esitetään, että uusien talojen rakentaminen ojan viereen ei edesauta alueen eliöstön hyvinvointia. Kaavaehdotuksen rakennusalat sijoittuvat vähimmillään 17 m etäisyydelle purosta, joten rakennusalat eivät sijoitu ojan välittömään läheisyy-

teen. Kadun puoleinen rakennusala sijaitsee olemassa olevaa rintamamiestaloa vastaavalla paikalla. Rakennusalojen kohdalla puiston puolella sijaitsee niittymäistä kasvillisuutta, jolla ei ole todettu luontoarvoja, jotka estäisivät rakennusalojen sijoittamisen esitettyihin paikkoihin. Asiaan on perehdytty Turun ympäristönsuojelun kanssa, joka on osaltaan mukana Kvasojan ennallistamishankkeessa.

Muistutus 2, asukkaat 2 ja 3 Alitalonkadulta

10.8.2024 voimaan tulleessa Turun yleiskaavassa 2029 asemakaavamuutoksen kohteena oleva korttelialue on merkitty merkinnöillä: "Valmis asuinalue: Alueella voi toteuttaa sen ominaispiirteet huomioon ottavia muutoksia." sekä "Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus: Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä."

Asemakaavoitusta koskevassa mielipiteessämme totesimme, että Ruohonpäänkatu 6:n asemakaavamuutos tulee laatia siten, että rakennusvalvonta pystyy ohjaamaan uutta rakentamista siten, että kaavoitettavana olevan nykyisen tontin etelä- /kaakkoisosat jäävät jatkossakin vehreäksi osaksi koko korttelin puutarhamaista keskiosaa korttelin nykyisten ominaispiirteiden mukaisesti. Nyt asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu tonttijako Ruohonpäänkatu 6 tontille siten, että uudisrakennukselle osoitettu rakennusala on nykyisin paikalla olevan tontin eteläosassa, keskellä korttelin vehreää keskiosaa ja lähellä eteläpuolisten tonttien puutarhoja.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty 160m² lisärakentamista tontin nykyiseen rakennusoikeuteen nähden. Jos vastaava kerrosalalisäys tehtäisiin koko kortteliin maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden, herää kysymys, mitä tapahtuisi alueen ominaispiirteille, joita yleiskaavassa esitetään vaalittaviksi? Kaavamuutoksessa puhutaan tasapuolisesta kohtelusta kaavamuutoksessa mukana olevien kiinteistönomistajien osalta. Näin ollen kaavamuutosalue olisiko siis ollut tarpeen rajata laajemmaksi korttelin maanomistajien tasapuolisen kohtelun huomioimiseksi ja ympäristön kokonaisvaikutusten arvioimiseksi?

Asemakaavaehdotus ei mielestämme riittävästi huomio nyt korttelikokonaisuutta, johon asemakaavamuutos vaikuttaa. Lisärakentamisen määrä Ruohonpäänkatu 6 tontille on toki asemakaavaehdotuksessa kohtuullisempaa kuin se, mitä oli kaavoituksen varhaisemmassa vaiheessa esitetty, ja uudisrakennuksen rakennusala on esitetty korttelin ulkolaitaan, mikä on hyvä. Lisärakentamisen määrä olisi hyväksyttävämpää, mikäli tontin rakennusalojen sijoittelulla voisi varmistua siitä, että uudisrakentaminen ympäristötoimenpiteineen ei heikennä korttelin nykyisiä ekosysteemiä ominaisuuksia. Lähialueella toteutuneet viimeaikaiset rakennusluvut suhteessa rakennuslupien pohjalla oleviin asemakaavoihin eivät ole lähihistoriassa olleet täysin vakuuttavia asemakaavojen luotettavuudesta.

Kaavaehdotuksessa esitetyllä tontilla numero 8 päärakennusala on mielestämme liian alhaalla alaspäin viettävässä maastossa, ja liian lähellä sekä korttelin vehreää keskiosaa, että eteläpuolella olevaa kaavamuutosalueeseen kuulumatonta tonttia. Rakentaminen tulee nostamaan maanpintaa ja siten vaikuttamaan vesien valumareitteihin korttelissa. Rakennuspaikkaa tulisi nostaa tontilla ylemmäs, lähemmäs nykyisen rakennuksen rakennusalaa, ja jättää tontin eteläosat selvästi rakentamattomiksi siten, että ne myös rakennuslupavaiheen jälkeen toteutuvat kasvullisina, ja rajan tuntumassa olevaa juurevaa kasvillisuutta säästään. Uudisrakennuksen sijoituessa keskelle uutta tonttia, jää kaavaehdotukseen esitetty istutettava alue kapeaksi tontin etelärajalla. Ollisivatko korkomerkinnät kaavassa tae naapureille maanpinnan korkojen erottomuuden säilymisestä rajan tuntumassa rakentamisen jälkeenkin?

Asemakaavaehdotuksen liitteenä olevassa ilmastovaikutusten arvioinnissa kaavamuu-
tos jää kokonaisuutena vaikutuksiltaan jonkin verran negatiiviseksi kestävyyttä ja kau-
punkiympäristön luonnonmonimuotoisuutta vaalivana kehittämistoimenpiteenä. Vaiku-
tusten arvioinnin lopputuloksen teoreettisuutta tässä tapauksessa vahvistaa arvioin-
nissa esitetty olemassa olevan rakennuksen säilyttämisen mahdollisuus; tapauksen
todelliset ilmastovaikutukset tulevat olemaan arvioituakin heikompia.

Suunnitelman muutosesityksistämme huolimatta asemakaavamuutosehdotus koko-
naisuutena vaikuttaa huolella valmistellulta, ja se yllätti meidät positiivisesti vuoden ta-
kaisesta vireilletulon esityksestä ymmärtämämme jälkeen. Kiitos. Jatkossa olisi silti
erittäin hyvä, että vastaavat kaavamuu-
tokset alueella valmistellaan riittävän laajoina
kokonaisuuksina siten, että yleiskaavasta asukkaille ja alueen kiinteistönomistajille vä-
littyvä viesti ei puhu eri kieltä asemakaavasuunnitelmien kanssa, ja siten, että maan-
omistajien tasapuolista kohtelua voi edes korttelikohtaisesti arvioida.

Kaavoituksen vastine:

Muistutuksessa ilmaistaan huoli täydennysrakentamiselle osoitetun rakennusalan si-
jainnista kaavaehdotuksessa ja sen katsotaan sijoittuvan keskelle korttelin väreää
keskiosaa ja lähelle eteläpuolisten tonttien puutarhoja. Kaavaehdotuksen osoittamat
rakennusalat sijoittuvat korttelin reunalle, ei keskelle. Rakennusalojen sijoittelussa on
huomioitu korttelin olemassa oleva kasvillisuus ja sen lajistoon, ikään ja kuntoon on
perehdytty. Kaavaehdotuksessa esitetyn uuden rakennusalan kohdalla sijaitsee ny-
kyisin nurmikko ja yksi omenapuu. Tontin ekologisilta arvoiltaan oleelliset ele-
mentit, suurikokoiset puut sijaitsevat tontin pitkän koillissivun läheisyydessä.

Puut sijoittuvat alueelle, joka kaavamääräyksen (i-1) mukaan ”tulee säilyttää ja hoitaa
kasvipeitteisenä, kuten puutarhana, niittynä tai kasvimaana. Alueella tulee kasvaa
puita. Alueen kiveäminen, sorastaminen, pinnoittaminen tai keinonurmen asennus ei
ole sallittua.” Tämän alueen tarpeellinen laajuus ja leveys on luontoarvojen säilyttämi-
sen kannalta mietitty yhdessä ympäristönsuojeluasiantuntijan kanssa. Kaavan osoit-
taman eteläisemmän rakennusalan sijaintia on kuitenkin muistutuksessa esitetyn eh-
dotusten vuoksi päätetty siirtää 1,5 m pohjoisemmas. Rakennusala on mahdollista
siirtää tämän verran ilman, että tontin käytettävyys ja turvallisuus heikkenee.

Tontin etelärajan kasvillisuus koostuu tällä hetkellä molemmin puolin tontin rajaa esi-
merkiksi hedelmäpuista ja marjapensaista, eikä alue edusta nykyisellään poikkeuk-
sellisen arvokasta luontotyyppiä. Vaikka kasvillisuus ei monimuotoisuuden näkökul-
masta ole poikkeuksellisen arvokasta, puutarhamaisen kasvillisuuden säilyttäminen
ja lisääminen on kannatettavaa alueen historiallisten ominaispiirteiden vaalimiseksi.
Myös monimuotoisuuden lisäämiseen tonteilla kannustetaan.

Muistutuksessa esitetään huoli kaavasisällön toteutumisen luotettavuudesta ja raken-
nusvalvonnan edellytyksistä huolehtia kaavan toteutumisesta. Kaavaa laadittaessa
lähtökohtana on pidettävä sitä, että maankäyttö tapahtuu kaavan mukaisesti ja lailli-
sesti. Etenkään pienikokoisilla tonteilla ei ole juurikaan ylimääräistä ja varmuuden
vuoksi suojavyöhykkeeksi osoitettavaa tilaa. Naapuritonttien olosuhteiden turvaami-
nen on tärkeää, mutta yhtä tärkeää on varmistaa kaava-aloitteen kohteena olevien
tonttien hyvät olosuhteet ja käytettävyys. Rakennusalojen sijoittelussa on huomioi-
tava myös muun muassa turvallinen ajo tontille, auton kääntömahdollisuus tonteilla ja
paloturvallisuus.

Muistutuksessa esitetään näkemys, että kaavaehdotuksen osoittamassa paikassa
eteläisempi rakennusala aiheuttaa muutoksia valumareitteihin korttelissa. Asiaa on
tutkittu kaavoituksen hulevesiasiantuntijan kanssa ja todettu, että esitettyjen raken-

nusalojen sijainnit eivät tuota riskejä hulevesiolosuhteiden näkökulmasta. Maankäyttöä ja rakentamista ohjaa kaavojen lisäksi myös Turun kaupungin rakennusjärjestys, joka määrää kohdassa § 11 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä jätevesien käsittely seuraavasti:

”Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapurille tai kadun käyttäjille tai ympäristölle.”

”Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, jonka suunnitelmat on esitettävä rakennuksen rakentamista tai peruskorjaamista koskevan rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti rakennuspaikalla ja johtaa hulevesien käsittely prioriteettijärjestyksen mukaisesti.”

Muistutuksessa ehdotetaan määräävää maan pinnan korkomerkitä tontin 7 vastaiselle rajalle. Kaavaehdotukseen on päätetty lisätä kaavamääräys ”Pihan korkomaailman tulee sopeutua ympäristöön eikä luontaisia maaston muotoja saa merkittävästi muuttaa”. Turun rakennusjärjestys määrää kohdassa §7 Rakennuskohteen korkeusasema seuraavasti:

”Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Lupapöytäsuunnitelmista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet). Rakennuskohde tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että vältytään turhilta ja ympäristöön soveltumattomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Maaston luiskaamista kiinteistön rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.”

Muistutuksessa tuodaan esiin, että kaavamuutoksen vaikutukset ilmastoon tulevat olemaan negatiivisia. Turun kaupunkistrategian mukaan kaupungin halutaan kasvavan ja uusien asukkaiden muuttaminen kuntaan halutaan mahdollistaa. Kaikella rakentamisella on ilmastovaikutuksia, mutta ympäristön kannalta on parempi rakentaa sinne, missä kunnallistekniikka, kestävät liikennemuodot ja palvelut ovat valmiina, kuin hajauttaa yhdyskuntarakennetta. Ilmastovaikutuksia on huomioitu esimerkiksi kasvillisuuden säästämisenä sekä puurakentamisen edellyttämisenä ja tämä on katsottu riittäväksi määräksi kaavallista ohjaamista ilmastovaikutusten osalta.

Muistutuksessa kysytään, mitä alueen ominaispiirteille tapahtuisi, jos kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun nimissä korttelin muillekin tonteille osoitettaisiin vastaava 160 m² määrä lisärakentamista. Tällaisessa tapauksessa ominaispiirteet häviäisivät, sillä samaa kaavaratkaisua ei voida kopioida pinta-alaltaan, sijainniltaan ja olosuhteiltaan erilaisille tonteille. Tämän vuoksi kaikille tonteille ei voida luvata automaattisesti samaa määrää rakennusoikeutta ja eri tonttien täydennysrakentamismahdollisuudet on tutkittava tapauskohtaisesti.

Muistutuksessa esitetään, että kaavamuutosalueeseen olisi ollut hyvä sisällyttää yhtä tonttia ja puiston osuutta laajempi alue, jotta samalla olisi voitu tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia myös alueen muilla tonteilla. Ajatus on hyvä, mutta päätettäessä kaavarajauksesta on huomioitava myös kaavaprosessien tavoiteaikataulut. Useamman tontin sisällyttäminen kaavarajaukseen tyypillisesti pidentää kaavaprosessin kestoja.

Kiinteistönomistajien tasapuolisuuden huomioimiseen sisältyy myös kaavaprosessin keston pitäminen kohtuuden rajoissa. Kaavan valmistelun yhteydessä ympäristö ja esimerkiksi tulevaisuuden täydennysrakentamisen mahdollisuudet otetaan kaavarajauksesta huolimatta huomioon. Tasapuolisen kohtelun tulee näkyä myös kaavan ohjaavan vaikutuksen ja määräysten suhteuttamisena muihin vastaavan kokoluokan ja

merkittävyyden kaavahankkeisiin.

Asemakaavanmuutos on valmisteltu yhteistyössä monialaisen asiantuntijajoukon, kuten kaupungin ympäristönsuojelun, museokeskuksen ja hulevesiasiantuntijan kanssa ja todettu asemakaavanmuutoksen sisällön olevan linjassa kaavan tavoitteiden, Turun kaupunkistrategian, Turun yleiskaava 2029:n määräysten sekä Turun rakennusjärjestyksen kanssa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus



Kuva 10. Havainnekuva asemakaavanmuutoksen mahdollistamasta suunnittelualueen uudistumisesta. © Turun kaupunki

Suunnittelualueen pinta-ala on 6002 m² ja se koostuu korttelin 30 tontista 1 sekä tontin viereisestä Ruohonpäänpuiston osasta. Tontin 1 pinta-ala on 1250 m² ja kaava-alueeseen sisältyvän Ruohonpäänpuiston osan pinta-ala on 4752 m².

Muodostuvat tontit sijaitsevat erillispientalojen korttelialueella. Asemakaavanmuutoksessa tontti 1 jaetaan kahdeksi omakotitalontiksi siten, että molemmille tonteille merkitään rakennusalat yhtä omakotitaloa ja talousrakennusta varten. Vanha tontti jaetaan poikittain keskeltä kahdeksi tontiksi. Asemakaavanmuutos mahdollistaa n. 3 uuden asukkaan muuton alueelle.

Ruohonpäänkatua lähinnä olevan tontin pinta-ala on 629 m². Tontille merkitään 130 k-m² rakennusoikeutta asuinrakennusta varten ja 30 k-m² talousrakennusta varten. Taaemman tontin pinta-ala on 623 m². Tontille merkitään 120 k-m² rakennusoikeutta asuinrakennusta varten ja 30 k-m² talousrakennusta varten. Rakennusalat sijoitetaan korttelin ulkolaidalle lähelle Ruohonpäänpuiston puoleista tontin rajaa olemassa olevan rintamamiestalon tapaan.

Vanhaa puutarhaa ja kasvipeitteistä piha-alaa säästetään mahdollisimman suuri määrä. Tämä edistää alueen vehreän ja puutarhamaisen maiseman säilymistä, ilmasto- ja monimuotoisuustavoitteiden saavuttamista sekä tontin hulevesikäsittelyn edellytyksiä. Tontin halki koillis-lounais-suunnassa kulkeva viheryhteys säilytetään. Ruohonpäänpuistoon osoitetaan luo-merkintä Kovasojan kaupunkipuron ja sen ympäristön luontoarvojen säilymistä varten. Puistoon ei kohdisteta muutoksia.

Pihan käytön turvallisuus edellyttää ajoväylän sijoittamista tarpeeksi kauas rakennuksista riittävien näköyhteyksien varmistamiseksi. Tämä ohjaa osaltaan rakennusalojen mahdollisia sijainteja tontilla. Täydennysrakentamisen sijainnissa on huomioitava myös paloturvallisuus. Korkea paloluokituksen materiaalien ja rakennusosien käyttö

rakennuksissa vaikuttaa julkisivujen ulkonäköön, mikä on huomioitava historiallisesti arvokkaassa ympäristössä. Pihatoimintojen järjestämisen kannalta poikittainen, kaksi suunnilleen saman kokoista tonttia tuottava tonttijako nähdään tarkoituksenmukaisimpana vaihtoehtona.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO-1 Erillispientalojen korttelialue.

VP Puisto.

5.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet

Suunnittelualueeseen on sisällytetty kaavateknisistä syistä osa Ruohonpäänpuistosta. Puistoon ei tule kohdistumaan muutoksia. Kaavamuutoksen yhteydessä päivitetään puistoa koskevat ympäristönsuojelulliset kaavamääräykset.

5.3.3 Katu- ja liikennealueet

Takatontille ajo tapahtuu etummaisen tontin kautta ja etummaiselle tontille on osoitettu ajorasite. Tonteista ei muodosteta ns. kirveenvarsitontteja kahdella erillisellä ajoreitillä, jotta pihatoimintojen kannalta käyttökelpoisen sekä säilyvän kasvipeitteisen piha-alan määrä saadaan maksimoitua. Myös kaupunkikuvalliset syyt puoltavat vaihtoehtoa, jossa katutilaan liittyy vain yksi ajoväylä kahden sijaan.

5.3.4 Tekninen huolto

Katualueesta kauempana sijaitsevan tontin sähköliittymäkaapeli on tarpeen sijoittaa kulkemaan kadun puoleisen tontin läpi ja tämä tulee sallia. Ruohonpäänkadulla tontin koillisreunan läheisyydessä sijaitsee sähkötolppa, joka tullaan mahdollisesti ajan myötä poistamaan. Tonttiliittymälle on tilaa sähkötolpan ja kiinteistörajan välissä, mutta sähkötolppaa on myös mahdollista siirtää siirtoa toivo- van kustannuksella. Kaavakartalla on esitetty ohjeellinen ajoyhteys tilanteessa, jossa sähkötolpan sijainti on nykyistä sijaintia etäämmällä kiinteistörajasta. Täl- löin tontin rajan kasvillisuutta on mahdollista säilyttää enemmän.

Korttelin 30 tonttien 8 ja 9 liittymispiste Turun Vesihuolto Oy:n verkostoihin sijait- see Ruohonpäänkadulla. Katualueesta kauempana sijaitsevan tontin vesihuolto- rakenteiden sijoittaminen katua lähemmän tontin läpi tulee sallia.

Tontin kohdalla ei sijaitse kunnallista hulevesiviemäriinjaa, minkä vuoksi tontilta on tarpeellista johtaa hulevesien ylivuotoputki rakennusvaihetta ohjaavan viran- omaisen määrittelemään sopivaan paikkaan. Hulevedet tulee käsitellä ensisijai- sesti niiden syntypaikalla soveltaen esimerkiksi Turun kaupungin Pientalojen hu- levesioppaan ohjeita. Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille tai ympäristölle.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Yleistä

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on tilanne, jossa asemakaavaa ei muuteta.

5.6.2 Luonnonympäristö

Tonttien puutarhamaista alaa ja kasvipeitteisyyttä vaalitaan osoittamalla kaavassa alue, joka tulee säilyttää ja hoitaa kasvipeitteisenä, kuten puutarhana, niittynä tai kasvimaana ja sillä tulee kasvaa puita. Alueen kiveäminen, sorastaminen, pinnoittaminen tai keinonurmen asennus ei ole sallittua. Tämän alueen kautta kulkee korttelia koillislounais-suunnassa halkova viheryhteys. Erityisesti suurikokoiseksi kasvaneella puustolla on merkitystä hiilinieluna, viheryhteyksien luojana sekä ilmansaasteiden ja melun sitojana, minkä vuoksi puuston säilyttäminen on suositeltavaa. Kasvillisuus ja peittämätön maan pinta auttavat tonttien hulevesien hallinnassa.

Ruohonpäänpuistoon ei kohdistu muutoksia. Puiston ympäristönsuojelulliset kaavamääräykset päivitetään. Uuden asemakaavan Ruohonpäänpuistoon osoittama luomerkintä varmistaa Kovasojan kaupunkipuron ja sen ympäristön luontoarvojen säilymisen. Asemakaavanmuutoksessa rakennusalat sijoitetaan tontille puiston puoleisesta tontin reunasta hieman sisentäen, jotta vältytään rakennusaikaiselta ja korjausten aikaiselta puistoalueen puolella toimimiselta. Asemakaavan osoittamien rakennusalojen viereisellä Ruohonpäänpuiston osuudella kasvaa niittymäistä kasvillisuutta. Kyseinen alue ei edusta poikkeuksellisen arvokasta luontotyyppiä.

Ruohonpäänpuistolla on merkittävä rooli kaupunkikuvan ja alueidentiteetin kannalta. Muodoltaan nauhamaista Ruohonpäänpuistoa reunustavat pientalotontit, minkä vuoksi tonttien ilmeellä on suuri maisemallinen vaikutus puiston miljööseen. Asemakaavanmuutoksessa täydennysrakentaminen sovitetaan puistomaisemaan sille ominaisten piirteiden mukaisesti.

Uudessa asemakaavassa rakennusalat sijoittuvat korttelin puiston puoleiselle laidalle. Rakennuksilla on puistoa tilallisesti rajaava vaikutus ja niiden arkkitehtonisella tasolla on merkittävä vaikutus puiston visuaaliseen ilmeeseen. Rakennusten mittasuhteita, materiaaleja ja värejä ohjataan kaavamääräyksiin Karjalaiskylän miljööseen sopivan lopputuloksen varmistamiseksi. Myös aidat sekä pihojen kasvillisuus ja erityisesti kookkaaksi kasvaneet puut rajaavat visuaalisesti ja tilallisesti puistoa.

Kaavassa osoitetaan istutettavaksi pensasaita tontin puiston puoleiselle reunalle. Aita rajaa tontin visuaalisesti puistosta ja varmistaa pihatoimintojen rajoittumisen tontin puolelle. Pensasaita ja erityisesti orapihlaja-aita on tyyppillisin aitatyyppi rintamamiestaloympäristöissä. Suositeltavia kasvilajeja pensasaitaan ovat orapihlaja tai jokin kotoperäinen kasvilaji.

Asemakaavanmuutoksessa on huomioitu hulevesien käsittely varmistamalla riittävä suhteellinen peittämättömän maanpinnan ja kasvillisuuden määrä tontilla. Rakentamisen määrä on sovitettu tähän tavoitteeseen. Tontilta ei ole liityntää kunnalliseen hulevesiviemärijärjestelmään. Alueella on tontteja, joiden kohdalla vastaavassa tilanteessa hulevesien ylivuoto johdetaan putkessa Kovasojaan Ruohonpäänpuiston kautta. Sopivan hulevesien ylivuotoputken sijoituspaikan määrittelee rakennusvaihetta ohjaava viiranomainen. Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille tai ympäristölle.

5.6.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Kähärin Karjalaiskylässä, jolle on Yleiskaava 2029:ssä osoitettu merkintä ”Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus”. Aluetta koskee yleiskaavamääräys: ”Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista.” Arvokkaaksi määritellyn ympäristön ominaispiirteisiin kuuluu rintamamiestaloalueille tyyppillinen väljyden ja luonnonläheisyyden ihannetta ilmentävä typologia selvästi toisistaan erillään

sijaitsevine, jokaisen julkisivunsa suuntaan aukeavine taloiheen sekä vehreät puutarhamaiset pihat.

Täydennysrakentamisen on todettu sopivan parhaiten olemassa olevan rintamamiestalon tapaan puiston reunaan rajoittuvalle tontin laidalle. Rakennusalan sijainti jatkaa korttelille tyypillistä reunoille sijoittuvan rakentamisen ja vehreänä säilyvien sisäosien linjaa. Uuden rakentamisen sijoittamista kadun varteen vanhojen rintamamiestalojen väliin hyvin pienelle etäisyydelle naapuritaloista ei katsota sopivaksi, sillä ratkaisu ei edistäisi rintamamiestaloalueelle tyypillisen typologian ja kaupunkikuvan säilymistä, vaan tuottaisi ympäristölle vierasta kaupunkikuvaa.

Uusi asemakaava ohjaa rakentamista kaavamääräysten avulla siten, että uudet asuinrakennukset muodostuvat mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään rintamamiestalojen kaltaisiksi. Myös talousrakennuksista muodostetaan rintamamiestaloille tyypilliseen tapaan tontin rajalle sijoittuvat pulpettikattoiset rakennukset, jotka muodostavat yhdessä harjakattoisen massan.

Puutarha on osatekijä tontin historiallisen arvon muodostumisessa, sillä jälleenrakennusajan ympäristöissä tavoiteltiin väljyyden ja vehreyden ihannetta. Hyötypuutarhavihjelyn mahdollisuus katsottiin asukkaille tärkeäksi. Nykyisin rintamamiestaloitonttien puutarhojen vaalimisen nähdään edistävän historiallisen ja viihtyisyysarvon lisäksi myös kestävyden tavoitteiden saavuttamista.

5.6.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja joukkoliikenteeseen.

5.6.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavanmuutos mahdollistaa yhden uuden asuinrakennuksen rakentamisen kortteliin ja noin 3 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Asemakaavanmuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia naapureiden tai puiston virkistyskäyttäjien elinoloihin.

5.6.6 Liikenne

Asemakaavanmuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen. Pihoilta voidaan järjestää jalankulkuyhteys puistoon rakentamalla aitaan portti.

5.6.7 Tekninen huolto

Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan lukuun ottamatta hulevesien ylivuotoliityntää, sillä tontin kohdalla ei ole liityntämahdollisuutta kunnalliseen viemärijärjestelmään. Hulevedet käsitellään pääasiallisesti tonteilla, mutta tämän lisäksi voidaan johtaa ylivuotoputki rakennusvaihetta ohjaavan viranomaisen sopivaksi katsomaan paikkaan.

Tonttiliittymälle on tilaa sähkötolpan ja kiinteistörajan välissä, mutta esimerkiksi tontin rajalla sijaitsevan kasvillisuuden säästämiseksi voidaan ajoyhteys haluta sijoittaa kauemmas kiinteistörajasta. Kaavakartalla on esitetty ohjeellinen ajoyhteys tilanteessa, jossa sähkötolpan sijainti on nykyistä etäämmällä kiinteistörajasta.

5.6.8 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavanmuutos ei tuota ympäristöön merkittäviä häiriötekijöitä.

5.6.9 Ilmastovaikutukset

Suunniteltu maankäytön muutos aiheuttaa kielteisiä vaikutuksia ilmastoon ja yhdyskunnan ilmastokestävyyteen ennen muuta uudisrakentamisen myötä. Toisaalta täydennysrakentaminen olemassa olevan kunnallistekniikan, palveluiden ja infran yhteyteen tukee ilmastokestävyyttä.

Tontin vanha rintamamiestalo on mahdollista säilyttää. Olemassa olevan rakennuskannan korjaaminen ja uudelleenkäyttö edistävät hiilineutraaliuden tavoitetta. Kaava määrittelee asuinrakennusten pääasialliseksi runkorakenteeksi puun, joka kuuluu runkomateriaalivaihtoehtoista vähäpäästöisimpiin.

Uusi asemakaava määrää tonteilta alueen, jonka tulee pysyä kasvipeitteisenä ja puita kasvavana. Etenkin suurikokoiset puut sitovat ilmakehän hiiltä sekä ilmansaasteita. Myös maaperä toimii osaltaan hiilen sitojana. Uuden asemakaavan Ruohonpäänpuistoon osoittama luo-merkintä varmistaa Kovasojan ympäristön luontoarvojen säilymisen mukaan lukien suotuisat ilmastovaikutukset.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

Asemakaavanmuutoksessa esitetään ohjeellinen sijainti tonttien ajoyhteydelle. Kaavamuuotosalueen reunalle on sijoitettu sähkönjakelua palvelevia kaapeleita. Kaapelit on huomioitava siten, että ne voivat sijaita nykyisillä paikoillaan. Uudessa asemakaavassa esitetty ajoyhteys on mahdollista toteuttaa tekemättä muutoksia tontin rajan sähkötekniikkaan.

Mikäli ajoyhteys kuitenkin halutaan sijoittaa kauemmas tontin rajasta esimerkiksi kasvillisuuden säilyttämiseksi, voidaan kaapeleiden siirtäminen toteuttaa. Tällöin kaapeleiden korvaaminen uusilla rakenteilla on mahdollista vasta, kun uusi kaapelointi on rakennettu. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee olla vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta yhteydessä Turku Energia Sähköverkkoihin siirtojen toteuttamiseen ja niistä koituvien kustannuksiin liittyen. Kaapelisiirroista koituvien kustannuksien kustannusvastuullisuus määrittyy sähköturvallisuuslain 113 § Rakennetun sähkölaitteiston siirtäminen tai muuttaminen mukaisesti. Siirtotarpeen aiheuttavan tahon tulee sopia kustannusvastuusta TESV Oy:n kanssa vähintään 12 kk ennen siirtotarvetta.

Turussa 17. päivänä helmikuuta 2025
Muutettu 27.3.2025 (muistutukset)

Maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi

Kaavoitusarkkitehti Fanni Tuomaala