

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 22. päivänä helmikuuta 1996 päivättyä ja 24.7.1996 korjattua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: 5 V

Kortteli/Tontti: 4/ 33

Kaupunginosa: 042 KORPPOLAISMÄKI KORPPOLAISBACKEN

Korttelit/Tontit: 6/ 8 ja 9  
7/ 5 ja 6  
9/ 1  
10/ 1-10

Kadut:	Alamäki osa	Nedförsbacken del
	Hirvensalontie osa	Hirvensalovägen del
	Sivutie osa	Sidovägen del
	Korppolaistie osa	Korpolaisvägen del
	Vastamäki	Motlutsbacken
	Ylämäki osa	Uppförsbacken del

Puistot:	Korppolaispuisto osa	Korpolaisparken del
	Pilssi osa	Pilsen del
	Peltokankareenpuistikko	Peltokankareskvären

Muutosalue sijaitsee noin 2,5 km:n etäisyydellä Kauppatorilta luoteeseen (liite 1).

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

11.1

Seutukaava Varsinais-Suomen täydennysseutukaavassa 1990 (YM 17.7.1991) osa-alueella 01, taajamatoimintojen varaus 017 A-tunnuksella eli olevan taajamarakenteen täydennysrakentamista. Stålarminckatu on kokoojaluokkainen katu.

11.2

Yleiskaava Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun yleiskaavan 2010 5.6.1995. Alueen yleiskaavamääräys on A1: pientalovaltainen asuntoalue. Stålarminckadun pääkatuluonne on myös yleiskaavassa todettu.

11.3

Asemakaava Suurimmalla osalla alueesta on voimassa 27.5.1958 vahvistettu asemakaava. V. kaupunginosan korttelissa 4 on voimassa asemakaava 18.1.1966. Näiden asemakaavojen tavoitteena on ollut se, että vanha Korppolaismäen mäkitupalaisasutus uusiutuu tehokkaasti rakennetuksi pientaloalueeksi. Rakennusoikeus on määritelty pinta-alana ja kerroslukuna.

Lähes kaikilla pientalotonteilla on enimmäisrakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>. Hirvensalontien varrella on useita asuin-liiketontteja. Näillä rakennusoikeus on 600 k-m<sup>2</sup>.

Hirvensalon sillalle suunniteltiin kuljettavan Hirvensalontietä pitkin. Katualue on sen takia varauduttu levitettäväksi 18 m leveäksi.

#### 11.4

##### Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 24.8.1992 hyväksymä.

#### 11.5

##### Tonttijako ja -rekisteri

Suurimmalla osalla alueen tonteista on voimassaolevan asemakaavan mukainen tonttijako. Tonttijako on vahvistunut eri kortteleille eri päivämäärällä. Osaa tämän tonttijaon mukaisista tonteista ei ole merkitty tonttirekisteriin. Korttelissa 7 tontti 6 on merkitty tonttirekisteriin edellisen asemakaavan mukaan laaditun tonttijaon perusteella.

#### 11.6

##### Rakennuskiellot

Tontit V-4-33 sekä Korppolaismäki 10-8, 9 ja 10 ovat rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten ns. perusparannusalueita koskevan päätöksen perusteella 10.9.1996 saakka.

#### 11.8

##### Pohjakartta

Pohjakartta on kiinteistötoimen mittaus- ja tonttiosaston laatima ja tarkistettu 14.2.1996.

#### 12

##### Maanomistus

Tontit ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Suurin osa laadittavalla asemakaavanmuutoksella tontteihin palautettavasta katumaasta on edelleen yksityisessä omistuksessa. Kolmen tontin kohdalla, joista kaksi on kaupungin vuokratontteja, katumaa on lunastettu. Muu osa katumaasta ja puistot ovat kaupungin omistuksessa. (liite 2)

#### 13

##### Väestö ja työpaikat

Kaikki tontit ovat asuttuja. Stålarminkadun kulmatontilla on liiketalo, jossa on toimistohuoneisto.

14

## Rakennettu ympäristö

Korppolaismäki oli Turun rajan takaista mäkitupa-  
laisaluetta.

Voimassaolevan asemakaavan perusteella on suurelle  
osalle ko. alueen tontteja rakennettu 50-70 -luvul-  
la uusi pientalo. Hirvensalontien varrella on uu-  
dehko pienkerrostalo ja em. liiketalo.

Hirvensalontien ja Vastamäen risteyksessä on neljä  
tonttia, joilla on varhaisempaa rakennuskautta  
edustava asuinrakennus. Nämä tontit on luettu Korp-  
polaismäen perusparannusalueeseen.

15

## Luonnonympäristö

Korppolaismäen luonnonympäristö on ainutlaatuinen.  
Kasvillisuus on kartoitettu vuonna 1994 (Liisa  
Tuomi).

Suunnittelualue on mäen juurella siten, että Hir-  
vensalontien pohjoispuolen tontit ovat leimallises-  
ti rinnetontteja.

17

## Ympäristön häiriötekijät

Stålarminkatu on vilkasliikenteinen pääkatu. Hir-  
vensalontie on alueen kokoojakatu, mutta ulkopuo-  
lelle johtava läpiajoliikenne katkaistaan.

2

## TAVOITTEET

Hirvensalontien nimi aiheuttaa sekaannusta, koska  
uuden sillan rakentamisen jälkeen Hirvensaloon ei  
ole kuljettu tätä kautta. Katualue on tehtyjen lii-  
kenneratkaisujen jälkeen tarpeettoman leveä.

3

## ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

## 31 Yleisperustelu ja ympäristövaikutusten arvio (YVA)

Katualueen kavennus on jo toteutettu korttelin  
Korppolaismäki-8 kohdalla. Asemakaavanmuutoksella  
selkiinnytetään olemassaolevaa tilannetta. Tonttien  
asemakaavamerkinnot ja -määräykset on muutettu  
ajamukaisiksi. Asuntoalueella tarpeettomat liike-  
rakennusvaraukset on poistettu. Niille tonteille,  
jotka kuuluvat perusparannusalueeseen, on annettu  
ns. kaksitasoiset määräykset.

Jos asemakaavaa ei muuteta, jää alueelle tarpeetto-  
masti epävarmuutta aiheuttava katualueen varaus.  
Hirvensalontie on nimityyppinä selvästi harhaanjoh-  
tava.

## 34.21

## Korttelialue

Korttelialueilla on tarpeen mukaan muutettu rakennusalan rajauksia, kuitenkin niin, että voimassa olevan asemakaavan periaatteet on säilytetty. AO- ja AO-1 -korttelialueet: rakennusalan merkitsemistapa on entisen kaltainen. Korttelin 10 keskimäisellä tonttirivillä on esitetty toteutuneen rakennuslinjan eteen yksikerroksisen rakennuksen rakennusala lähinnä autokatoksien tai muun vähäisen järjestelyn sallimiseksi. Useimpien tonttien rakennusoikeus on kokonaan käytetty.

AO-1 -tonteilla, jotka kuuluvat perusparannusalueisiin, sallitaan 31.1.1996 olemassa olevan rakennuksen korjaaminen uudisrakentamista vastaavalla tavalla, myös rakennusalan ulkopuolelle. Näillä tonteilla rakennusalan rajausta on edellisiä enemmän väljennetty kadulle päin. Tällä kohdalla rinne on jyrkempi ja lähempänä katua. Rakennusoikeus on merkitty kokonaislukuna.

A- ja A-1 -korttelialueet: kaikki ne tontit, jotka nyt on merkitty "Asuinrakennusten korttelialue" ja "Asuinrakennusten korttelialue. Alueella 31.1.1996 oleva rakennus saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla", ovat voimassaolevassa asemakaavassa asuin- ja liiketontteja. Kaavalliselta kannalta liiketoiminnan salliminen pienillä tonteilla on selkeä ympäristöuhka. A-merkintä sallii sekä pientalon että kerrostalon rakentamisen. Rakennusoikeus on 600 k-m<sup>2</sup>.

AL-korttelialue: Stålarminnkadun risteyksessä on tarkoituksenmukaista säilyttää liikerakennuksen tontti.

Tonttijako hyväksytään asemakaavanmuutoksen yhteydessä.

## 34.22 Katualueet

Hirvensalontie on kavennettu kummaltakin puolelta. Katualue vastaa nyt toteutettua kadun leveyttä. "Majakkarannan" asemakaavassa Pilssi-niminen puisto osoitti Hirvensalontien katkaisun. Tässä muutoksessa puistoa kaavoitetaan uudelleen katualueeksi niin, että kadulle saadaan kunnollinen kääntöpaikka. Tätä ovat myös ympäristön asukkaat toivoneet. Kääntöpaikalle on kaavaan merkitty istutettava puurivi, koska kaavallisesti kadun katkaisu on tärkeä asia. Katu tulee katkaista myös rakenteellisesti, pelkällä liikennemerkillä läpiajtoa ei voida estää.

Nimistötoimikunta on käsitellyt Hirvensalon sillasta johtuvia nimeämistarpeita kokouksissaan 13/17.7.1989 § 66 ja 15/25.7.1989 § 75. Hirvensalontielle ehdotettiin nimeä Vanha Hirvensalontie - Gamla Hirvensalovägen. Tämä nimityyppi on yleisesti käytössä Turussa, juuri sellaisissa paikoissa, joissa vanha liikenneyhteys on korvattu uudella. Muuttuneessa tilanteessa ei haluta hävittää sitä tietoa, että Hirvensaloon on todella tätä tietä aikoinaan käyty.

Nimenmuutos on myös osoitteenkäyttäjille mahdollisimman vähäinen.

5

## SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavoitusosasto on laatinut kaupungin aloitteesta luonnoksen (päivätty 3.11.1995) kadun nimen muuttamiseksi, jonka kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta päätti 24.1.1996 hyväksyä laadittavan asemakaavan pohjaksi. Lautakunta päätti, että perusrannusalueen tonteille merkitään ns. kaksitasoiset asemakaavamääräykset.

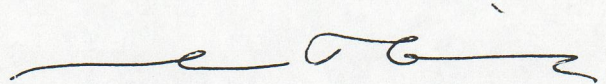
Kaavoitusosasto on kuullut alueen tontinomistajia ja -haltijoita ennen ehdotuksen laadintaa. Kuulemisen perusteella on tehty joitakin tarkennuksia.

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot kiinteistö- ja rakennustoimen kunnallistekniseltä sekä mittaus- ja tonttiosastolta; kulttuuri-, pelastustoimen-, rakennus-, terveys- ja ympäristönsuojelulautakunnalta.

Karttaan on lisätty kulttuurilautakunnan edellyttämät ns. kaksitasoiset kaavamääräykset koskemaan myös tonttia Korppolaismäki-10.-11.

Ehdotuksesta on lähetetty tieto naapureille.

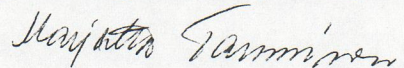
Turussa helmikuun 22. päivänä 1996  
Korjattu 24.7.1996



Kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Toimistoarkkitehti Iina Paasikivi / *Iina Paasikivi*  
Suunnitteluavustaja Marjatta Tamminen



LIITTEET

Tilastolomake osa 1

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alueväljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m2			ha ±	k-m2 ±
A	0,29	18,96					+0,29	
AK								
AP								
AR								
AO	1,12	73,20					+0,10	
AL	0,12	7,84					+0,12	
AH								
AM								
AV								
ALK							-0,37	
A yhteensä	1,53	100	65,66				+0,14	
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
teensä								
Kadut ja tiet	0,64						-0,10	
Torit ja katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	0,64	100	27,47					
VP, VL, VK	0,16						-0,04	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0,16	100	6,87				-0,14	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	2,33		100				±0	