

## Asemakaavan muutos Korppoon keskustan (120) kaupunginosassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 153  
899/10.02.03/2023

### Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Korppoon keskustassa on voimassa 17.7.1984 hyväksytty Korppoon kirkonseudun rakennuskaava. Usean vuoden aikana alueella on kertynyt useita erilaisia asemakaavan muutostarpeita:

- Korppoon aluekonttori sijaitsi vuoteen 2013 saakka vuonna 1935 rakennetussa kunnallistuvassa ja muutti sieltä alun perin kauppias Hjalmar Mäkelän 1933 rakennuttamaan ”Pirtulinnaan”. Entiseen kunnallistupa on rakennettu asuntoja. Pirtulinnassa on aluekonttorin lisäksi kaupallista toimintaa. Voimassa oleva kaava ei nykyisin vastaa kummankaan tontin osalta muuttuneita pääkäyttötarkoituksia.
- Mäntymäentiellä olevaan asuinpientalojen kortteliin on rakennettu vuonna 1995 leipomo. Se ei vastaa kaavan mukaista pääkäyttötarkoitusta erillispientalojen korttelialueella (AO). Korttelin kiinteistöjako ei vastaa eikä sitä ole muutettu vastaamaan olemassa olevan kaavan ohjeellista tonttijakoa. Kaavaa on syytä muuttaa siten että olemassa oleville toiminnoille osoitetaan tarkoituksenmukaiset käyttötarkoitukset.
- Kauppamiehentien vanha postitalo ja sen viereen eri tontille rakennettu entinen matkahuoltokeskus, myymälä ja ravintolatilat halutaan yhdistää ja mahdollistaa alueella tarkoituksen mukaisempi ja käyttötarkoitukseltaan yhteneväinen rakentaminen.
- Vanha osuuskauppa (Öboden) kirkon viereisen yleisen pysäköintialueen vieressä halutaan purkaa ja tonttia halutaan laajentaa pohjoiseen ja aluetta halutaan kehittää liike-, toimisto- ja asuinrakentamiseen. Saman maanomistajan viereinen eri korttelissa oleva asuinpientalotontti halutaan liittää samaan kokonaisuuteen. Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kaavassa esitetään rakentamiselle yksityiskohtaisia määräyksiä, jotta uudisrakentaminen sopii muotonsa, materiaaliensa ja värityksensä puolesta keskiaikaisen kivikirkon ja puistomaisen kirkkomaan viereen.
- Torialueelle Kauppamiehentien varteen on laadittu ympäristösuunnitelma, joka on hyväksytty Länsiturunmaan kaupungin ympäristölautakunnassa 15.12.2010 § 369. Suunnitelman mukaan mm. kevyt liikenne ohjataan Korpoströmintien varren kevyen liikenteen väylältä torin poikki Korppoontielle. Asemakaavassa tulee esittää sille turvallinen yhteys. Ympäristösuunnitelman mukaisesti rakennettu tori on voimassa olevaa kaavamerkintää laajemmalla alueella.
- Korppoon paloasema on rakennettu vuonna 1988 voimassa olevan kaavan mukaiselle asuinpientalojen kortteliin ja tontille. Tontille on rakennettu yleishyödyllinen jätteiden keruupiste, jota on suunniteltu laajennettavaksi. Toiminnot on syytä muuttaa asemakaavassa niitä vastaaviksi kaavamerkinnöiksi ja -määräyksiksi.
- Joukkoliikenteen (Saaristobussi) Korppoon kirkonkylän pysäkki on järjestetty eri aikoina eri paikoissa. Kun liikennöitsijä vielä hoiti matkahuollon kuljetuksia, sijaitsi bussipysäkki hankalassa paikassa jyrkän mäen päällä vanhan postitalon tontilla 4 korttelissa 15. Sen jälkeen edellä mainitun torin ympäristösuunnitelman mukaan bussipysäkki siirrettiin Pirtulinnaan edustalle. Sekin on aiheuttanut erimielisyyttä ja sen takia rakennuksen edusta on

käytännössä varattu ainoastaan harvakseltaan tapahtuvaa linja-auton U-kääntymistä varten. Yleisen tien ja katualueiden on oltava riittävän leveitä, jotta niillä on mahdollista toteuttaa joukkoliikenteen pysäkkiratkaisut.

Nämä muutostarpeet yhdessä aiheuttavat sen, että asemakaavan muutokseen on ryhdyttävä, sillä kokonaisuus ei pääosin enää vastaa alueella nykyisin voimassa olevaa vanhaa asemakaavaa. Muutoksen pääasiallisena tavoitteena on muuttaa kortteleiden ja tonttien käyttötarkoitus vastaamaan joko jo olemassa olevaa tai lähiaikoina tiedossa olevaa muuttuvaa alueiden käyttöä. Olemassa olevien tonttien rakennusoikeutta ei ole tarkoitus oleellisesti lisätä. Uusien tonttien osalta rakennusoikeutta osoitetaan maltillisesti. Puistoaluerajauksia tarkennetaan mm. siten että tarpeettomat, kapeat ja käyttökeltottomat kaistaleet poistetaan ja uusi puisto osoitetaan Korpoströmintien varrella olevan veteraanien muistomerkin ympärille.

Vanhalle osuuskaupan tontille on olemassa luonnossuunnitelma, jonka mukaan alueelle suunnitellaan liikerakennus vanhan purettavan osuuskaupan rakennuksen paikalle Korppontien varteen ja tien suuntaisesti. Tontin rakennusala laajennetaan puistoon ja sinne rakennetaan erillinen rivitalo. Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan mm. laajemman rakennusalan sopivuus paikalle, kerrosala, liittymä- ja pysäköintijärjestelyt ja rakentaminen useampaan kuin yhteen kerrokseen. Hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Koska tavoitteena ei ole merkittävä rakennusoikeuden lisääminen asemakaavaa muuttamalla, eikä kaupungin tarvitse rakentaa alueelle uutta infrastruktuuria, ei ole välttämätöntä solmia maankäytösopimusta maanomistajan ja kaupungin välillä.

Asemakaavamuutos sisältyy vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan.

<b>Liite</b>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Kaavaluonnos
<b>Oheismateriaali</b>	Ympäristösuunnitelma 2010
<b>Esittelijä</b>	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Korppoon keskustan (102) kaupunginosan asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.
<b>Jakelu</b>	Kaavoitus, mittaus, rakennusvalvonta, tekniset tukipalvelut, elinkeinopalvelut, hallintopalvelut, Saaristolautakunta, Elinvoimavaliokunta, Pro Korpo r.f., Korppoon elinkeinotyöryhmä (Korpo Näringslivsgrupp)