

KUKKAMAARIANKATU 44
Selostus

Diarinumero: 2178-2023
Asemakaavatunnus: 9/2023

Asemakaavanmuutos

28.10.2023

Kaupunginosa: 097 Yli-Maaria

Osoite: Kukkamaariankatu 44



ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 28. päivänä lokakuuta 2023 päivättyä asemakaavanmuutostkarttaa **Kukkamaariankatu 44 (9/2023)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	097 YLI-MAARIA	ÖVRE S:T MARIE
Korttelit:	132, 133	132, 133
Virkistysalue:	Vakiniitunmetsä (osa)	Vakiniittuskogen (del)
Puistopolku:	Tietäjienpolku (osa)	De vise männens stig (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	097 YLI-MAARIA	ÖVRE S:T MARIE
Korttelit:	132, 133 ja 159	132, 133 och 159
Virkistysalue:	Vakiniitunmetsä (osa)	Vakiniittuskogen (del)
Puistopolku:	Tietäjienpolku (osa)	De vise männens stig (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: 132-2, 133-2 ja 3 ja 159-1.

Uusi korttelinumero: 159

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

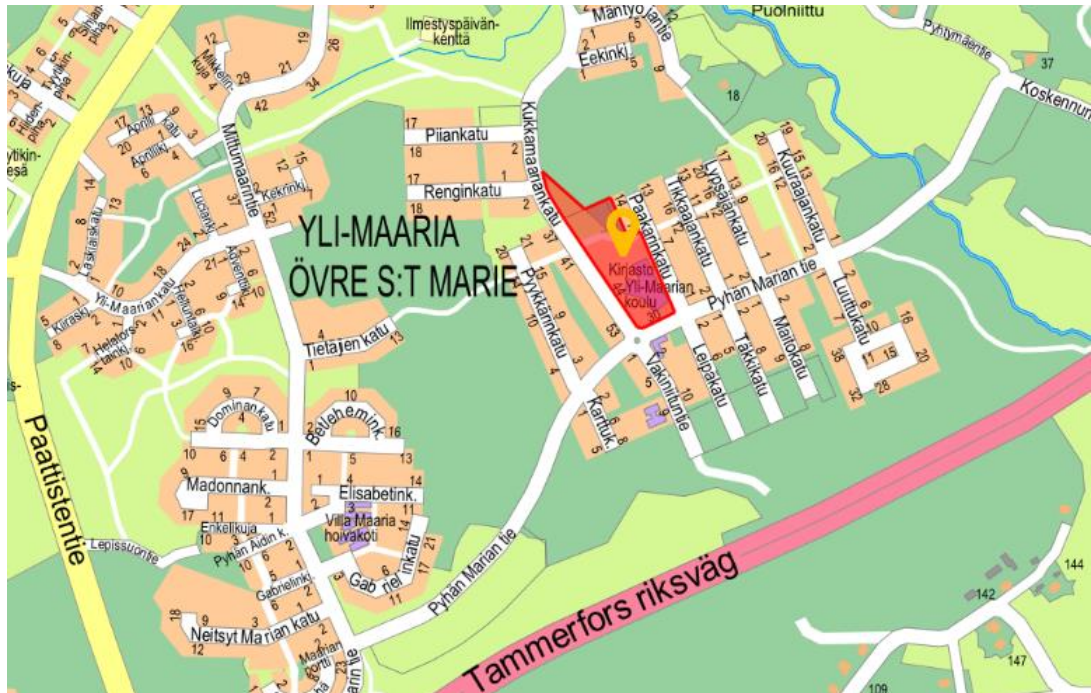
Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Miska Laine ([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 Yli-Maarian kaupunginosaan. Suunnittelualueella sijaitsee Ypsilonin monitoimitalo, osia Vakiniitunmetsästä sekä yksi pientalotontti.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.4.2023
2. Asemakaavakartta 28.10.2023
3. Tilastolomake 28.10.2023

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi	25.4.2023 § 157
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	3.5.2023
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	30.10 - 28.11.2023
Kaavaehdotus lausunnoilla	30.10 - 28.11.2023
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen	-
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi muistutusten vastineet	--
Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	--

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

2.2 Asemakaava

Ypsilonin monitoimitalon toimenkuvan laajentuminen kattamaan sekä ylä- että alakoulun ja varhaiskasvatuksen vaatii enemmän pihatilaa kuin alun perin kaavassa oli mitoitettu. Tätä pyritään mahdollistamaan poistamalla määräys autopaikkojen järjestämisestä Y-tontilta, ja kaavoittamalla pysäköintialue osalle viereisen virkistysalueen alueesta sekä pientalotontin tilalle. Luonnonmukaisena pidettäväksi määrätty lehto Y-tontin alueelta otetaan pois suojelusta, sillä se on lasten leikkipihana toimiessaan kärsinyt niin paljon, ettei sitä kannata enää säästää. Lisäksi kasvatuksen ja opetuksen palvelukokonaisuudella on tarve väliaikaiselle väistötilaelementille 2000 m² sillä Ypsilonin monitoimitalo on nykyisellään liian ahdas, ja monitoimitalon pihalle tarvitaan katos mm. sateensuojaksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Toteuttaminen voi alkaa heti kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2,89 ha. Siihen kuuluu monitoimitalo Ypsilonin tontti, osia Vakiniitunmetsästä sekä yksi pientalotontti.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen maisema koostuu pientaloalueista, suuresta monitoimitalosta ja sitä ympäröivistä leikkipihoista (tällä hetkellä toteutettu asfaltoituna autiona pihana). Vakiniitunmetsän virkistysalue kuuluu luokkaan ”ydinmetsät kaupungin mailla” ja tuo vehreyttä alueen maisemaan. Sen ja Ilmestyspäivänpuiston välillä kulkee istutettava yhteys, joka tullaan säilyttämään kaavaan.

Kaavassa L-merkinnällä oleva luonnonmukaisena pidettävä alue on pieni, luonnonpuustoinen kalliosäästiö. Kasvillisuus on todella kulunutta ja puiden juuristot ovat esillä, mikä heikentää puiden vointia entisestään. Kasvillisuuden osalta luonnonmukaisuuden tavoittelu ei ole mielekäästä tai mahdollistakaan näin kovalla käytöllä olevassa kohteessa, joten sen luonnonmukaisuuden määräystä ei jatketa.

Luonnonelementtinä kallio sen sijaan monipuolistaa monitoimitalon muuten monotonista asfaltti- ja hiekkapihaerämaata, ja sen luonnonmukaisuus pyritään säilyttämään. Ei pohjavesiä, pilaantuneita maita eikä lajihavaintoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on keskeisellä paikalla Yli-Maarian kaupunginosaa, ja kaupunginosalle suhteellisen paljon liikennöidyn risteuksen alueella. Kaupunkikuva alueella on hajanaista pientaloasumista. Alue sekä talot ovat hiljattain rakennettuja, vanhimmat talot alueella n. 10 vuoden ikäisiä. Alue on kaavoitettu alun perin 2003, ja Vakiniitun vaihe-
asemakaava laitettiin alulle 2017.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta 2,89 ha (100 %) on kaupungin omistuksessa.

3.1.5 Liikenne

Monitoimitalon tontti on vilkkaasti liikennöidyn risteuksen tuntumassa, ja rajautuu kolmelta puolelta katuihin. Saattoliikenne koulun tarpeisiin on ollut haasteellista, ja siihen on toivottu parempia ratkaisuja.

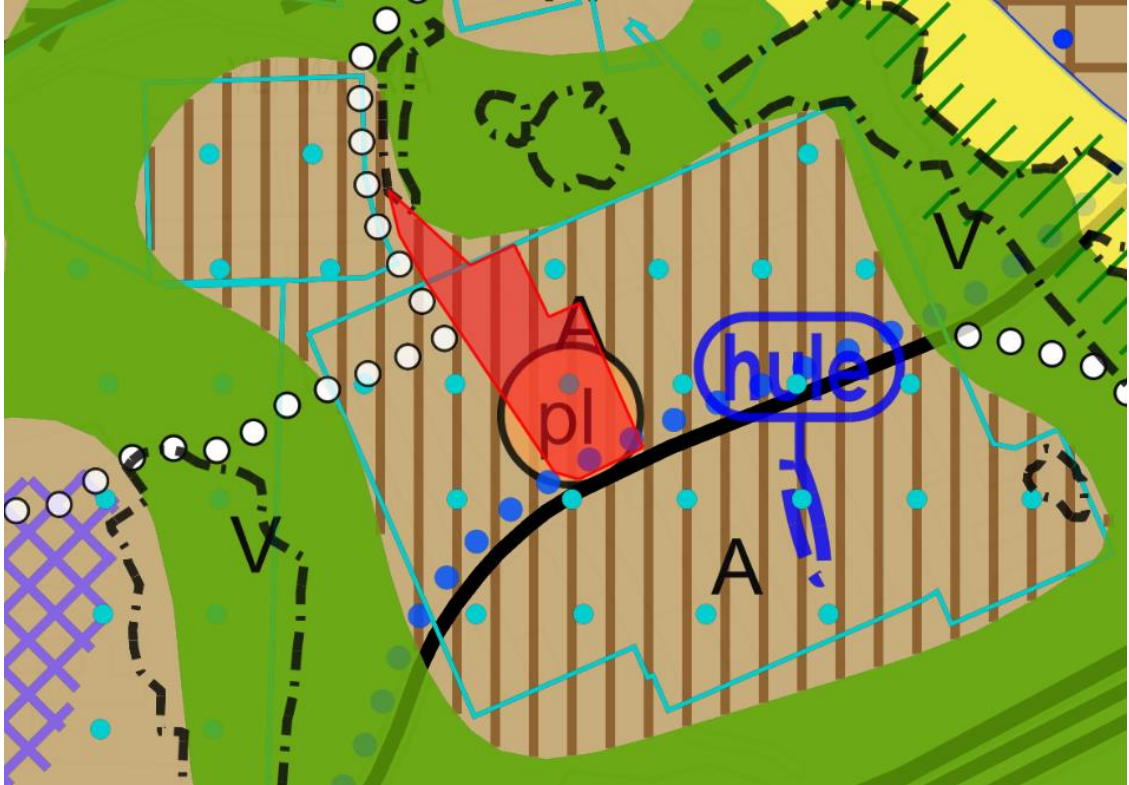
3.1.6 Tekninen huolto

Alueella sijaitsee muuntamoita ja kaapeleita.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 hyväksymässä, mutta ei vielä lainvoimaisessa, koko kaupunkia koskevassa Yleiskaava 2029:ssä alue on kaavoitettu täydentyvään asumiin sekä lähipalvelualueeksi (monitoimitalo Ypsilon).



Kuva 2. Ote yleiskaava 2029:stä. Suunnittelualue punaisella.

Suunnittelualueen määräykset:

Kartta 2: Asuminen

Täydentyvä asuinalue

Täydennysrakentamiseen soveltuva alue, jonka luonnetta ei ole tarkoitus muuttaa. Merkinnällä osoitetaan myös rakenteilla olevat tai keskeneräiset alueet

Kartta 3: Palvelut ja elinkeinot

Lähipalvelujen alue (pl)

Kartta 4: Liikenne

Pyöräilyn pääverkosto

Pyöräilyn pääverkostoa kehitetään sujuvan, nopean ja tasavauhtisen arkipyöräilyn mahdollistamiseksi. Osa reiteistä on seudullisia laatukäytäviä. Sijainti on ohjeellinen.

Kartta 6: Yhdyskuntatekniikka

Vesihuollon toiminta-alue

Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukainen toiminta-alue, joka on hyväksytty 15.10.2018

3.2.2 Asemakaava

Asemakaavanmuutosalueella voimassa oleva vaiheasemakaava 30/2017 on tullut voimaan 31.3.2018. Asemakaavassa osia suunnittelualueesta on osoitettu asuinpien-taloille, yleisten rakennusten korttelialueeksi sekä lähivirkistysalueeksi. Lisäksi suunnittelualueella on enintään 25 k-m² kokoista muuntamoaa varten varattu ET-1 – alue, sekä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa; Tietäjienpolku.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.2.3 Rakennusjärjestys

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

3.2.4 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin paikkatieto ja kaupunkimittauksessa. Maastontarkistus on tehty 9.8.2023.

3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Vieressä on vireillä Vakiniitun kerrokset 682-2023, jonka tavoitteena kerrosluvun muutos osalla kortteleita 129 ja 134 sekä korttelissa 135.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muuttaminen perustuu aloitteeseen, jossa esitettiin alueelle pysäköinti- aluetta, jotta monitoimitalon piha saataisiin paremmin hyödynnettyä lasten leikki- ja välituntipihaana. Aloitteen tekijänä toimii maanomistaja, Turun kaupunki.

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
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Kasvatuksen ja opetuksen hallinto, Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oy, Digita Oy, Museopalvelut (Turun Museokeskus), Liikuntapalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepe- lastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen hyvinvointialue, Varsinais-Suomen liitto, Konsernihallinto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaikki palvelualueet.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Ypsilonin monitoimitalon toimenkuvan laajentuminen kattamaan sekä ylä- että alakou- lun ja varhaiskasvatuksen vaatii enemmän pihatilaa kuin alun perin kaavassa oli mitoi- tettu. Tätä pyritään mahdollistamaan poistamalla määräys autopaikkojen järjestämi- sestä Y-tontilta, ja kaavoittamalla pysäköintialue osalle viereisen virkistysalueen alu- eesta sekä pientalotontin tilalle. Luonnonmukaisena pidettäväksi määrätty lehto Y-ton- tin alueelta otetaan pois suojelusta, sillä se on lasten leikkipiha toimiessaan kärsinyt niin paljon, ettei sitä kannata enää säästää. Lisäksi kasvatuksen ja opetuksen palvelu- kokonaisuudella on tarve väliaikaiselle väistötilaelementille n. 2000 m² sillä Ypsilonin monitoimitalo on nykyisellään liian ahdas, ja monitoimitaloon tarvitaan myös pihalle kat- tos mm. sateensuojaksi.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja ar- viointisuunnitelman tiedoksi 25.4.2023 § 157.

4.4.2 Vireille tulo

Ilmoitus vireilletulosta sekä 18.4.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lä- hetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 29.4.2023.

4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 21.5.2023 mennessä. Näitä saatiin 10 kappaletta, joista 7 alueen asukkailta.

Mielipide 1, asukas Paakarinkadulta:

Asukas ei vastusta kaavan muutosta, mutta haluaa varmistaa, että tiettyjä näkökulmia, kuten äänieristystä, turvallisuutta, liikennettä ja pysäköintiä, otetaan huomioon suunnittelussa asukkaiden asumisviihtyvyyden varmistamiseksi. Hän korostaa avoimen keskustelun merkitystä näiden asioiden ratkaisemiseksi.

Kaavoituksen vastine:

Autopaikkojen korttelialueen lisäys ei kaavanmuutoksena tuota ylimääräistä melua asuinympäristölle. Toteutus suunnitteluvaiheessa kannattaa kiinnittää huomiota paikallisten nuorten kokoontumismahdollisuuksiin, jotta pysäköintialueesta ei aiheutuisi haittaa viereisille asuintonteille.

Mielipide 2, asukas Piiankadulta:

Asukas ilmaisee huolensa Yli-Maarian Ypsilonin koulun parkkipaikan siirrosta asuinalueen läheisyyteen ja sen vaikutuksista asukkaiden elämänlaatuun. Tärkeimpinä huolenaiheina ovat meluhaitta, häiriöt ja mahdolliset lieveilmiöt, joita nuorison hengailupaikan siirto voisi aiheuttaa. Asukas ehdottaa mahdollisia ratkaisuja, kuten melusuojavalleja, näkösuojia, parkkipaikan uudelleensijoittelua sekä nuorisotoimen toimia.

Hän korostaa tarvetta tasapainottaa nuorison tarpeet ja asukkaiden rauha, jatkaa vuoropuhelua kaupungin ja asukkaiden välillä sekä ottaa huomioon kestävän suunnittelun periaatteet. Lopulta kirjoittajan viesti on huoli siitä, että muutokset eivät heikentäisi asuinalueen elämänlaatua ja että kaupunki huomioisi asukkaiden tarpeet ja huolenaiheet päätöksenteossa.

Kaavoituksen vastine:

Autopaikkojen korttelialueen lisäys ei kaavanmuutoksena tuota ylimääräistä melua asuinympäristölle. Toteutus suunnitteluvaiheessa kannattaa kiinnittää huomiota paikallisten nuorten kokoontumismahdollisuuksiin, jotta pysäköintialueesta ei aiheutuisi haittaa viereisille asuintonteille. Pysäköintialueiden reunalle on sijoitettu istutettavat alueet näkösuojiksi.

Mielipide 3, asukas Piiankadulta:

Tekstissä ilmaistaan huoli Yli-Maarian Ypsilonin koulun parkkipaikan siirrosta lähemmäksi asuinalueita ja sen mahdollisista vaikutuksista asukkaiden elämään. Tärkeimpiä huolenaiheita ovat meluhaitat, häiriöt ja epätoivottava käyttö, kuten musiikin soittaminen ja moottorin revittely, jotka saattavat lisääntyä uuden parkkipaikan myötä. Kirjoittaja vastustaa kaavamuutosta, mutta ehdottaa myös toimenpiteitä, jos muutos toteutetaan, kuten meluaitojen asentamista, kameravalvontaa ja parkkipaikan sijainnin tarkkaa harkintaa.

Kirjoittaja tuo esiin epäoikeudenmukaisuuden siirtää ongelmia niille, jotka ovat jo hankineet tontin tai rakentaneet talon alueelle. Lopuksi, hän painottaa tarvetta löytää tasapaino nuorison tarpeiden ja asuinalueen rauhan välillä sekä vuoropuhelun jatkamista kaupungin ja asukkaiden välillä haittojen minimoimiseksi.

Kaavoituksen vastine:

Autopaikkojen korttelialueen lisäys ei kaavanmuutoksena tuota ylimääräistä melua asuinympäristölle. Toteutus suunnitteluvaiheessa kannattaa kiinnittää huomiota paikallisten nuorten kokoontumismahdollisuuksiin, jotta pysäköintialueesta ei aiheutuisi haittaa viereisille asuintonteille.

Mielipide 4, asukas Piiankadulta:

Asukas pitää kohtuuttomana parkkipaikan siirtämistä omakotitalojen läheisyyteen, erityisesti kun aiemmin suunniteltiin rivitaloa alueelle. Hän katsoo, että tämä vaikuttaa omakotitalojen omistajien ja tonttien ostajien elämänlaatuun. Nykyinen parkkipaikka toimii nuorten hengailualueena, ja asukas huolestuu siitä, että parkkipaikan siirto lähemmäs asuinalueita voi lisätä meluhaittoja ja aiheuttaa turvallisuusriskejä. Asukas ehdottaa, että uusi parkkipaikka tulisi rajoittaa työntekijöiden käyttöön kouluaikojen ulkopuolella ja esittää tarpeen puomeille, videovalvonnalle ja näköesteille häiritsevän toiminnan estämiseksi.

Kaavoituksen vastine:

Autopaikkojen korttelialueen lisäys ei kaavanmuutoksena tuota ylimääräistä melua asuinympäristölle. Toteutussuunnitteluvaiheessa kannattaa kiinnittää huomiota paikallisten nuorten kokoontumismahdollisuuksiin, jotta pysäköintialueesta ei aiheutuisi haittaa viereisille asuintonteille.

Mielipide 5, asukas Renginkadulta:

Mielestämme kaavan tavoite on oikein hyvä ja koulun oppilaiden, sekä muiden alueen lasten ja nuorten ulkoilumahdollisuudet paranevat varmasti muutoksen myötä. Toivomme, että Tietäjienpolku jää käyttöön ja että istutettavasta viheralueesta säilytetään mahdollisimman suuri osa.

Kaavoituksen vastine:

Tietäjienpolku säilyy samanlaisena, ja viheralueesta säilyy suurempi osa, kuin jos edellisen kaavan mukainen rivitalotontti olisi toteutettu paikalleen.

Mielipide 6, asukas Renginkadulta:

Liittyen asemakaavatunnukseen 9/2023. Toivomus ettei parkkipaikkaa jatkettaisi talolleni asti, koska se tulee luomaan häiritsevää melua lähes ympäri vuorokaudeksi. Parkkipaikkaa käytetään iltaisin ja öisin nuorison mopo kokoontumisiin ja ohikulkevat mopot häiritsevät melullaan iltaisin.

Vaihtoehtoisesti, mikäli parkkipaikka kuitenkin jatketaan talolleni asti niin melusteita pitäisi ehdottomasti rakentaa ja videovalvonta olisi myös tärkeä.

Kaavoituksen vastine:

Autopaikkojen korttelialueen lisäys ei kaavanmuutoksena tuota ylimääräistä melua asuinympäristölle. Toteutussuunnitteluvaiheessa kannattaa kiinnittää huomiota paikallisten nuorten kokoontumismahdollisuuksiin, jotta pysäköintialueesta ei aiheutuisi haittaa viereisille asuintonteille. Pysäköintialueiden rajat on sijoitettu siten, että niiden ja asuintonttien väliin jää tilaa.

Mielipide 7, asukas Renginkadulta:

Asukas ilmaisee huolensa Ypsilonin koulun parkkipaikan suunnitellusta laajennuksesta, joka ulottuisi kotikadun päähän asti. Hän painottaa, että nykyinen parkkipaikka on teini-ikäisten, erityisesti mopoilijoiden, suosima paikka hengata ja pitää meteliä. Kirjoittaja pelkää, että jos parkkipaikka siirtyy lähemmäs asutusta, mopoilijat siirtyvät myös sinne, mikä aiheuttaisi melua ja häiriötä asukkaille. Hän korostaa molemminpuolisen oman tilan merkitystä ja toivoo, että koulun läheisyyteen säilyttäisiin alue, jossa mopoilijat voivat kokoontua rauhassa iltaisin, jotta asuinalueen rauhallisuus säilyisi.

Kaavoituksen vastine:

Autopaikkojen korttelialueen lisäys ei kaavanmuutoksena tuota ylimääräistä melua asuinympäristölle. Toteutussuunnitteluvaiheessa kannattaa kiinnittää huomiota paikallisten nuorten kokoontumismahdollisuuksiin, jotta pysäköintialueesta ei aiheutuisi haittaa viereisille asuintonteille.

4.4.4 Lausunnot

28.10.2023 päivätystä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Turku Energia Oy:ltä, Turun Vesihuolto Oy:ltä, Digita Oy:ltä, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

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

4.4.5 Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus on nähtävillä 30.10 - 28.11.2023. Tuona aikana saatiin xx muistutusta / Muistutuksia ei jätetty.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavamuutosehdotukseen sisältyy kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta, sekä Y-1-tontin rakennustehokkuuden lisääminen ja suojelumerkinnän poistaminen.

Suunnittelualueelle on osoitettu 3700 m² autopaikkojen korttelialuetta.

Suunnittelualan Y-1-tontille on osoitettu 1960 k-m² uutta rakennusoikeutta.

5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen

Pysäköintialuetta kaavanmuutoksella syntyy yhtä paljon kuin monitoimitalon pihalla on tällä hetkellä käytössä pysäköintiin, joten esteettömyysvaatimuksia lukuun ottamatta kaikki pysäköinti voidaan siirtää pois piha-alueelta. Monitoimitalon tontin käytettävissä oleva rakennusoikeus kasvaa yli 2000 m²:iin, joten väistötilojen toteutus on mahdollista. Lisäksi kaavamääräysten mukaan katoksia voi rakentaa rakennusoikeutta ylittäen. Kaavanmuutoksen tavoitteet toteutuvat täysin.

5.3 Aluevaraukset

Monitoimitalon kortteli säilyy paikallaan, sen lisäksi osa pientalotontista muutetaan tavoitteiden mukaisesti pysäköintialueeksi. Myös osa Vakiniitunmetsän puutonta aluetta otetaan pysäköintikäyttöön. Pysäköintialueiden reunoille määrätään istutettavat alueet niiden aiheuttaman häiriön pienentämiseksi. Suunnittelualueella ei ole katualueita. Nykyinen kaavatilanne mahdollistaa katusuunnitelmien muuttamisen saattoliikenteen parantamiseksi. Alueella on muuntamoita ja kaapeleita, joiden sijaintia ei muuteta.

5.6 Kaavan vaikutukset

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on nykytilanne.

Suunniteltujen pysäköintialueiden väliin jätetty viherkaistale säilyttää viheryhteyden Kukkamaariankadun kummankin puolen metsien välillä. Kaavamuutoksessa on huomioitu hulevesien viivytyksen uudisrakentamisen osalta. Rakentaminen tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja joukkoliikenteeseen. Kaavaa toteutettaessa tulee ottaa huomioon asuin ympäristön viihtyvyyden säilyminen. Meluhaittaa asuin ympäristöön pysäköintipaikkojen siirtymisestä tulee pyrkiä ehkäisemään parkkipaikan toteutusratkaisuilla. Kaavanmuutoksen vaikutus liikenneturvallisuuteen on positiivinen, sillä pysäköinti siirtyy kauemmas koulun piha-alueelta. Kaavanmuutoksesta ei aiheudu toimenpiteitä teknisen huollon osalta. Kaikki uudisrakentaminen on ilmaston kannalta haitallista. Kaavan ilmastovaikutukset ovat negatiiviset, sillä viheraluetta otetaan pysäköintikäyttöön, sekä rakennusoikeuden määrää monitoimitalon tontilla lisätään.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistötekni-
sen ja teknisen huollon val-
miuden sallimassa ajassa.

Turussa 28. päivänä lokakuuta 2023

Maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi

Kaavoitusarkkitehti Miska Laine