

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

KAAVOITUKSEN ESISELVITYS

Maariankatu 7, Cygnaeuksen koulu

Tämä esiselvitys koskee kaupungin aloitetta asemakaavanmuutoksen laatimisesta. Esiselvitys antaa tiedon siitä, onko aloitteella edellytyksiä edetä asemakaavoitukseen. Kaavoituksen käynnistäminen kuuluu kaupungin harkintavaltaan.



Sijaintikartta.

1. Kuvaus hankkeesta ja arvio hankkeen vaikutuksista ja toteuttamiskelpoisuudesta

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Cygnaeuksen koulun laajennus Maariankatu 7 tontille. Kaavanmuutoksella tavoitellaan tiloja neljälle esiopetusryhmälle sekä huomioidaan samalla Cygnaeuksen koulun tilatarpeet. Laajennus sijoittuu Cygnaeuksen koulun ja naapuritontin asuinrakennuksen väliin. Hanke vastaa osaltaan keskustan varhaiskasvatuksen lisätilarapeeseen. Tavoitteet kytkeytyvät kaupungin keskustan kehittämisen kärkihankkeeseen ja kaupungin palveluverkon kehittämiseen.

Koulurakennuksen ja koulujen yhteisen leikkipihan rakentaminen aiheuttaa kaupungille investointitarpeita. Rakentaminen aiheuttaa päästöjä, mutta tuo keskustaan hyvien joukkoliikenteen yhteyksien lähelle lisää palveluita, joiden käyttäjät voivat liikkua kestäväillä liikkumismuodoilla. Hanke palvelee osin kaupungin ilmastotavoitteita.

Kiinteistöllä on kulkuyhteys-, ajoneuvopaikka- ja jätteiden kokoamispaikkarasitteet. Huomioitavaa on puiden ja autopaikkojen väheneminen, laajennuksen kaupunkikuvalliset vaikutukset sekä pihatilan riittävyys oppilasmäärän kasvaessa. Cygnaeuksen koulurakennuksen ja muiden lähiympäristön rakennusten suojeleuvot tulee ottaa huomioon muutoksissa.

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

Cygnaeuksen koulu on osa 29.3.1997 voimaan tullutta asemakaavaa (40/1989). Ajantasa-asemakaavassa tontti on osa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1) ja sen kaksi rakennusta on suojeltu (sr4). Tontilla sijaitsee lisäksi pysäköimispaikalle osoitettu alue (p).

Kaavahankkeen taustalla on kaupunginvaltuuston 15.4.2024 § 47 päätös Turun keskusta-alueen varhaiskasvatuksen palveluverkosta, jonka mukaan Cygnaeuksen esiopetus sijoitetaan koulun yhteyteen.

Asemakaavanmuutos korvaa aloitteen asuinrakentamisesta (13514-2009) vuodelta 2009, jota ei ole aikaisemmin kuitattu lopetetuksi. Kaavamuutoksen tavoite on muuttunut vastaamaan koulun ja varhaiskasvatuksen tilatarpeeseen.

Kaavoitus toteaa, että hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupungille. Siten hanke on tarkoituksenmukainen ja sen asemakaavoitukseen kannattaa ryhtyä. Suunnitellun rakentamisen tulee sopia arvokkaaseen kaupunkiympäristöön. Leikkipihan riittävydestä on huolehdittava ja tontille tulee istuttaa kaadettavia puita korvaavaa vehreyttä. Nykyiset pysäköintipaikat poistuvat uudisrakennuksen tieltä. Kaavamuutoksessa tulee huomioida tontin pelastus- ja huoltoliikenteen järjestäminen sekä saattoliikenne. Kaava-aluetta voidaan tarvittaessa laajentaa viereisille koulutonteille korttelin yhteisten pihatointimien takia.

2. Kaavaprosessi

Kaavahankkeet arvioidaan niiden oletettujen vaikutusten perusteella eri vaatavuusluokkiin. Tämä vaikuttaa myös aiottuun kaavaprosessiin sekä siihen, mikä taho hyväksyy kaavan. Luokat ovat S, M, L ja XL. S- ja M-kaavojen päätösvalta kuuluu kaupunkiympäristölautakunnalle sekä L- ja XL-kaavojen kaupunginvaltuustolle. Prosessin aikana saatetaan huomata, että vaikutukset on arvioitu esiselvitysvaiheessa liian vähäisiksi, ja sen johdosta vaatavuusluokka sekä hyväksyvä taho voivat muuttua.

Esiselvitysvaiheessa tämä hanke on arvioitu luokkaan L. Tavoitteena on, että kaavan valmisteluprosessi alkaa vuonna 2024. Kaava on ohjelmoitu kaavoitusohjelmassa vuosille 2024-27 hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustossa vuonna 2025. Arvio kaavoituksen kestosta on L-kaavalla noin kaksi vuotta.

L-kokoisen kaavan prosessi



3. Selvitykset ja tarkastelut

Kaavatyön tueksi voidaan tarvita selvityksiä sekä erilaisia tarkasteluja. Tältä alueelta on alustavasti tunnistettu mm. seuraavia tarkemmin selvitettäviä asioita: melu, liikenne, hulevedet, rakennetun

Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

kulttuuriympäristön arvot, valoisuustarkastelu, arvio ilmastotavoitteiden toteutumisesta, vaikutukset kunnossapitoon, kaupungille tulevien investointien laajuus, kaavataloustarkastelu jne. Selvitysten ja tarkastelujen sisällöstä, laatisesta ja laatumisen ajankohdasta tulee aina sopia kaavoituksen kanssa ennen tilaamiseen ryhtymistä.

4. Lisätiedot

Tähän esiselvitykseen liittyviin kysymyksiin vastaa kaavoitusarkkitehti Laura Virkki ja kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti. Lisätietoa kaavoituksesta: www.turku.fi/kaavoitus