

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 2. päivänä marraskuuta 2009 päivättyä, 11.1.2010 (lausunnot) ja 25.2.2010 (muistutus) muutettua asemakaavakarttaa. "**Paattisten koulu**" (31/2008)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava:

Kaupunginosa:	096 PAATTINEN	PATIS
Korttelit:	3 (osa), 28	3 (del), 28
Kadut:	Ullaistentie Toffinkuja	Ullaisvägen Toffigränden
Virkistysalue:	Lehtisalonpuisto	Lehtisaloparken
Puistopolku:	Kirkkopellonkuja	Kyrkäkersgränden
Suojaviheralue:	Työväentalonpuisto	Folketshusparken

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot:
PAATTINEN-3.-21, -28.-1

Uusi korttelin numero: PAATTINEN 28

Kaavatunnus: 31/2008

Diarionumero: 11267-2008

Kaavan nimi: Paattisten koulu

Laatija: Turun kaupunki/Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/Asemakaavatoimisto

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Jani Eteläkoski

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Paattisten kaupunginosassa. Suunnittelualueita rajaa koillisessa Paattisten keskustaan liittyvä, vuonna 1986 hyväksytty asemakaava-alue ja kaakossa Paattistentie. Lounaassa ja luoteessa kaava-alue rajoittuu ympäröiviin peltoalueisiin.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan laadinnan keskeisin tavoite on tutkia yleisille rakennuksille tarkoitetun korttelialueen sijoittamista Paattisten keskustan kupeeseen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Tilastolomake 2.11.2009, muutettu 11.1.2010 (lausunnot), muutettu 25.2.2010 (muistutus)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laadinnan tarve on seurausta kaupunginvaltuuston ja -hallituksen tekemistä Turun pohjoisten alueiden opetustoimintaan liittyvistä päätöksistä.

Päätökset tarkoittavat käytännössä sitä, että asemakaavatoimiston tulisi laatia alueelle asemakaava, jotta koulu-päiväkotirakennuksen rakentaminen olisi mahdollista. Rakennushanke on sen verran mittava, ettei sitä voi toteuttaa ilman asemakaavaa.

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tieto kaavan vireille tulosta 8.1.2009. Lisäksi valmistelija vei osallistumis- ja arviointisuunnitelman Kreivilän ja Paavolan kouluille, Paattisilla liikekeskuksen, kirjaston ja kahden päiväkodin ilmoitustauluille sekä Tortinmäessä kaupan ilmoitustaululle. Näiden lisäksi asemakaavan vireille tulosta on yleisesti ilmoitettu kuulutuksella 10.1.2009.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt luonnoksen 31.3.2009 § 200.

Ehdotuksesta on pyydetty lausunnot, joiden perusteella ehdotusta on vähäisessä määrin muutettu 11.1.2010.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt ehdotuksen 19.1.2010 § 49.

Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.1. - 23.2.2010. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta.

2.2 Asemakaava

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu koulu-päiväkotirakennukselle tarkoitetuksi yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) pinta-alaltaan noin 1,35 ha. Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 7000 kem² (e ~ 0,52). Kerrosluku on taajamakuvalisista syistä rajattu kahteen.

Yleisten rakennusten korttelialueen luoteispuolelle on osoitettu virkistysalue, jonka tarkoituksena on mahdollistaa tarvittaessa lähiliikuntapaikkojen yms. toteutus. Niinikönkujan päähän on osoitettu yksi omakotitontti täydentämään nykyisen asemakaava-alueen reunasta "puuttuvaa" palaa. Alueen eteläkärjessä oleva metsäsaareke on osoitettu säilytettäväksi suojaviheralueena.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa on tarkoitus alkaa toteuttamaan heti, kun se saa lainvoiman. Koulu-päiväkotirakennuksen rakennustöiden on tämän hetkisen tiedon mukaan tarkoitus alkaa välittömästi kaavan tultua lainvoimaiseksi. Rakennustöiden toteutuksen myötä alueella tarvitsee toteuttaa myös katu- ja kunnallisteknisiä rakennustöitä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on lähes kokonaan tasaista peltoa. Peltoalueen pohjois-koillispuolella on asuinkiinteistöjä Paattisten asemakaava-alueella. Kaakossa Paattistentien toisella puolella sijaitsee Paattisten kirkko. Kaava-alueen eteläkärjessä sijaitsee pieni metsäsaareke sekä sen vieressä Paattisten työväentalo. Laajem-

min tarkastellen Paattisten tiiviimmin rakennettu taajama on sidoksissa asemakaavoitettuun alueeseen ja se sijaitsee kokonaisuudessaan kaava-alueen pohjois- ja koillispuolella. Muuten ympäristö koostuu pitkälti Paattistentien varteen nauhamaisesti muodostuneista asuinkiinteistöistä sekä laajoista maa- ja metsätalousmaista maatilakeskuksineen. Kaava-alueen koko on n. 2,56 ha.

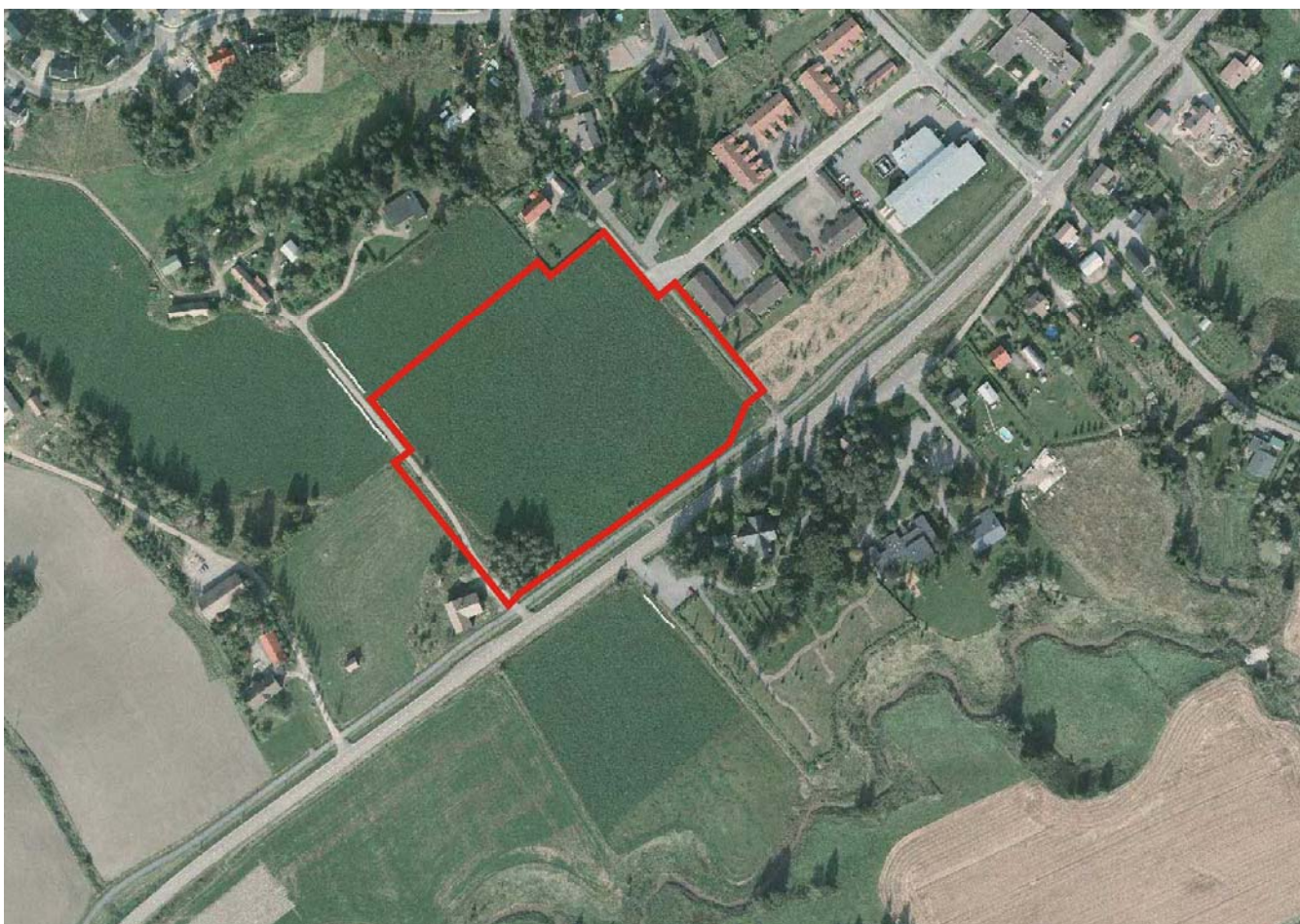
3.1.2 Maanomistus

Kaava-alue muodostuu lähes kokonaan Rahamaa ja Pyhämaa-nimisistä tiloista, jotka Turun kaupunki omistaa. Hyvin pieniltä osin kaava-alue ulottuu lounaan ja koillisen puoleisilta osiltaan yksityisille maa-alueille.

3.1.3 Yhdyskunta- ja maisemarakenne

Kaava-alue on kokonaan rakentamaton. Ympäristön rakennuskanta on hyvin vaihtelevaa, mutta Paattisten kirkkoa lukuun ottamatta kuitenkin matalaa. Ympäristön rakennuskannassa on mm. omakoti- ja rivitaloja, julkisia rakennuksia kuten kirkko ja Työväentalo, yksi uudempi liikerakennus sekä maatilakeskuksia lukuisine erityyppisine rakennuksineen.

Jos rakennuskanta on pääosin matalaa, niin maisemarakennekin on pääosin ”matalaa” ja tasaista peltoaluetta, jota sävyttää Paattistenjokiuoma sekä lukuisat metsäsaarekkeet. Paattisten asemakaava-alueen muodostamaa taajamaa lukuun ottamatta alueen yleisilme on levollinen ja maaseutumainen.



3.1.4 Infrastrukturi ja palvelut

Kaava-alue on luontevasti saavutettavissa Paattistentieltä. Kaava-alueen sivuitse kulkee tällä hetkellä kaksi kulkuyhteyttä, joista lounaisempi palvelee myös kolmea asuinkiinteistöä ja koillisempi pelkästään kevyttä liikennettä. Koillisen kulkuyhteyden kohdalla kulkee kaupungin kunnallistekniikkaa. Kaava-alueen halki kulkee yksityisiä vesijohtoja, jotka täytyy rakennustöiden yhteydessä siirtää muualle.

Paattisten ja Tortinmäen tämän hetkiset koulupalvelut ovat Kreivilässä ja Paavolassa. Lisäksi molempien koulujen yhteydessä on myös omat pallokentät. Kunnan järjestämät ensisijaiset päivähoitopalvelut ovat Paattisten keskustassa. Neuvola- ja kirjastopalvelut ovat Paattisten keskustassa Paattisten alue-
talossa. Aluetalosta löytyy edellä mainittujen palvelujen lisäksi mm. terveysasema ja uimahalli.

Paattisten keskustasta löytyy lisäksi mm. urheilukenttä, leikkikenttiä, kirkko ja seurakuntatalo sekä kaupalliselta puolelta päivittäistavarakauppa sekä pankki.

Joukkoliikennereitti kulkee Paattistentiellä.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). A-merkintään liittyy seuraava lisämääritelmä: "Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita."

3.2.2 Yleiskaava

Turun kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaava 2020:ssä alue on merkitty pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). AP-merkintään liittyy seuraava lisämääritelmä: "Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistys-, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön."

3.2.3 Asemakaava

Kaava-alue on kokonaan asemakaavoittamaton. Alueen vieressä on 13.2.1986 hyväksytty Paattisten (Iskoinen) asemakaava.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 9.10.2006 ja se on tullut kaupunginhallituksen päätöksellä voimaan 1.1.2007.

3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima ja se on tarkistettu 2.11.2009.

3.2.6 Nimistö

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 21.4.2009 § 19 tehnyt päätösesityksensä alueen nimistöksi.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kaavan laadinnan tarve on seurausta Turun pohjoisten alueiden opetustoimintaan liittyvistä päätöksistä. Päätöksiä ja niihin liittyviä seikkoja on kuvattu kootusti Paattisten kouluhanketta varten laaditussa ns. hankesuunnitelmassa.

”Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 12.12.2005 Turun kouluverkon tarkistamisesta vuosina 2006-2010. Opetuslautakunta velvoitettiin laatimaan yhdessä kaupunginhallituksen kanssa tarkempi selvitys Turun pohjoisen alueen kouluverkon kehittämisestä. Selvitystä Turun pohjoisen alueen koulutalajärjestelyistä käsiteltiin kaupunginhallituksen kokouksessa 19.6.2006. Kaupunginhallitus päätti, että Paattisille rakennetaan uusi, vuosiluokat 1-6 käsittävä koulu, joka aloittaa toimintansa 1.8.2010 ja että samassa yhteydessä lakkautetaan Kreivilän ja Paavolan koulut.

Kaupunginvaltuusto päätti 8.10.2007 Paattisten koulun (vuosiluokat 1-6) muodostamisesta hallinnollisena kokonaisuutena 1.8.2009 lukien ja että samasta ajankohdasta lukien lakkautetaan Paavolan ja Kreivilän koulut. Opetustoiminta jatkuu sekä Paavolan että Kreivilän koulurakennuksissa siihen asti, että Paattisten uusi koulurakennus valmistuu.

Em. päätöksien mukaisesti aloitettiin uuden koulurakennuksen hankesuunnitelman laatiminen.”

Hankesuunnitelman yhteydessä selvitettiin eri kouluratkaisuvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia. Lopputuloksena päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennettaisiin uusi koulurakennus Paattisten keskustaan.

Hankesuunnitelman valmistuttua se on viety kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Päätöksentekoon liittyvässä esitystekstissä todetaan: *”Tilalaitos on yhdessä hallintokuntien kanssa valmistellut hankesuunnitelman Paattisten koulun uudisrakennuksesta. Paattisille rakennetaan uusi koulurakennus 230 oppilaalle, johon sijoitetaan hallinnollisesti 1.8.2009 yhdistyvät Kreivilän ja Paavolan koulut. Lisäksi rakennukseen on tarkoitus sijoittaa päiväkotitiloja 84 lapselle, kirjastotilat, palvelukeittiö ja kouluterveydenhoito/neuvolatilat. Hankkeen kustannusarvio on n. 7,8 miljoonaa euroa. Valmistelussa mukana olleet hallintokunnat ja talouskeskus ovat antaneet lausuntonsa hankesuunnitelmasta. Kaupunginhallitus esittää valtuustolle hankesuunnitelman hyväksymistä.”*

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Paattisten koulun hankesuunnitelman 15.9.2008 § 189.

Hankesuunnitelmassa mainitaan rakennushankkeen tämän hetkiseksi tavoitteelliseksi toteutusaikatauluksi se, että koulurakennuksen rakennustyöt voisivat alkaa alkuvuodesta 2010 ja tällöin rakennus voitaisiin ottaa käyttöön kesäkuussa 2011.

Nämä päätökset tarkoittavat käytännössä sitä, että asemakaavatoimiston tulisi laatia alueelle asemakaava, jotta koulu-päiväkotirakennuksen rakentaminen olisi mahdollista. Rakennushanke on sen verran mittava, ettei sitä voi toteuttaa ilman asemakaavaa.

4.2 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset

4.2.1 Osalliset

Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat, käyttäjät, asukkaat ja yritykset

Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, aluekumppanuuden tuki, Paattisten Neuvotteluyhdistys ry, Tortinmäen kyläyhdistys ry

viranomaiset yms.: Fortum Sähkönsiirto Oy, Kiinteistöliikelaitos, Lasten ja nuorten hyvinvoinnin johtoryhmä, Liikuntapalvelukeskus, Opetuspalvelukeskus, Sosiaali- ja terveystoimi, Tiehallinto/Turun tiepiiri, Tilaliikelaitos, Turku Energia (kaukolämpö), Turun Museokeskus (ent. Maakuntamuseo), Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Vesiliikelaitos sekä ympäristö- ja kaavoitusviraston joukkoliikenne-, rakennusvalvonta-, suunnittelu- ja ympäristönsuojelutoimistot

4.2.2 Vireilletulo ja alkuvaiheen kuuleminen

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tieto kaavan vireille tulosta 8.1.2009. Lisäksi valmistelija vei osallistumis- ja arviointisuunnitelman Kreivilän ja Paavolan kouluille, Paattisilla liikekeskuksen, kirjaston ja kahden päiväkodin ilmoitustauluille sekä Tortinmäessä kaupan ilmoitustaululle. Näiden lisäksi asemakaavan vireille tulosta on yleisesti ilmoitettu kuulutuksella 10.1.2009.

Kirjallisia mielipiteitä jätettiin OAS-vaiheessa 10. Lisäksi puhelimitse jätettiin kolme mielipidettä. Kaikki OAS-vaiheen mielipiteet käsiteltiin ympäristö- ja kaavoituslautakunnassa kaavahankkeen luonnoskäsittelyn yhteydessä.

Mielipiteistä voisi kuitenkin nostaa esiin kaksi asiaa, joihin luonnoskäsittelyn yhteydessä esitettiin otettavan kantaa kaavoituksen myöhemmässä vaiheessa.

Ensimmäinen asia oli **alueellinen jätepieste**, jota esitettiin huomioitavaksi yhdessä OAS-vaiheen mielipiteessä. Tiedusteltaessa asiaa ympäristönsuojelutoimistolta, sieltä todettiin, että Paattinen olisikin erittäin hyvä kohde, jonne voisi toteuttaa uudistetun mallin mukaisen alueellisen jätepiesteeseen (syväkeräysjärjestelmä). Asiaa selvitettiin lisää ja jätepiesteelle oltiin jo esittämässä paikkaa Y-tontilta, mutta Tilaliikelaitos ja osa rakennuksen tulevista käyttäjähallintokunnista vierasti yleistä jätepiestettä koulun tontilla (ks. lisää kohdasta 4.2.5 Lausunnot).

Toinen asia liittyi **rakennuksen energiatehokkuuteen sekä rakennuksen ja/tai alueen lämmöntuottamiseen uusiutuvien energiamuodoin**. Kaupunginvaltuuston hyväksyessä kouluun liittyvän hankesuunnitelman se päätti, että mahdollisuudet toteuttaa Paattisten koulu ns. matalaenergiatalona ja hyödyntää energialähteenä uusiutuvia energiamuotoja (hake, aurinkoenergia, maa- tai ilmalämpö ym.) selvitetään. Lisäksi muutamissa OAS-vaiheen mielipiteissä esitettiin alueellisen biolämpölaitoksen huomioimista kaavoituksen yhteydessä.

Tilaliikelaitoksen mukaan rakennus tullaan suunnittelemaan vuoden 2010 alusta kiristyvien lämmöneristysmääräysten mukaan ja rakennuksessa tullaan muutenkin kiinnittämään huomiota energiatehokkuuteen. Tässä vaiheessa ei kuitenkaan pystytä vielä sanomaan tuleeko rakennuksesta kokonaisuutena matalaenergiatalo. Matalaenergiatalo-asia ei kuitenkaan ole kaavallinen asia, mutta lämmitysjärjestelmään liittyvä valinta sitä vastoin saattaisi vaikuttaa kaavassa osoitettaviin aluevarauksiin ja rakennusoikeuteen. Tällä hetkellä rakennus oltaisiin liittämässä kaukolämpöverkkoon, joka ei edellytä erityishuomioita kaavassa. Rakennushankkeessa on jo selvitetty eri lämmitysjärjestelmien osalta mm. tilavarauksia, hankintahintaa ja käyttöä pitkällä aikavälillä. Mukana tarkastelussa on ollut ainakin pelletti, maalämpö, kaukolämpö sekä sähkö. Näistä kaukolämpö on kokonaisuutena ollut selvästi edullisin ja järkevin. Jatkossa selvitetään sitä, voisiko rakennuksen teknisten järjestelmien osana olla kaukolämmön lisäksi aurinkokeräimiä.

Tällä hetkellä Paattisilla kaukolämpöä käyttää ilmeisesti vain aluetalo ja liikekeskus. Kaukolämpö tuotetaan siirrettävällä kaukolämpöyksiköllä, joka sijaitsee aluetalon tontilla lähellä Paattistentien ja Seuraavuorenkadun risteystä. Jos koulurakennus liitetään kaukolämpöverkkoon, nykyinen lämpöyksikkö ei enää riitä, vaan alueelle tarvitaan tehokkaampi yksikkö. Mahdollisen vaihdon yhteydessä tulee selvittää, mitä polttoainetta kaukolämpöyksikkö käyttää. Turku Energian Kaukolämmön mukaan pelletti tai hake olisivat varteenotettavia vaihtoehtoja. Eli kaukolämpöyksikön vaihdon yhteydessä saattaisi olla mahdollista toteuttaa niin valtuuston toive uusiutuvan energian hyödyntämisestä kuin mielipiteissä esitetty biolämpölaitos, vaikka ne eivät suoraan Paattisten koulun kaavahankkeeseen liitykään.

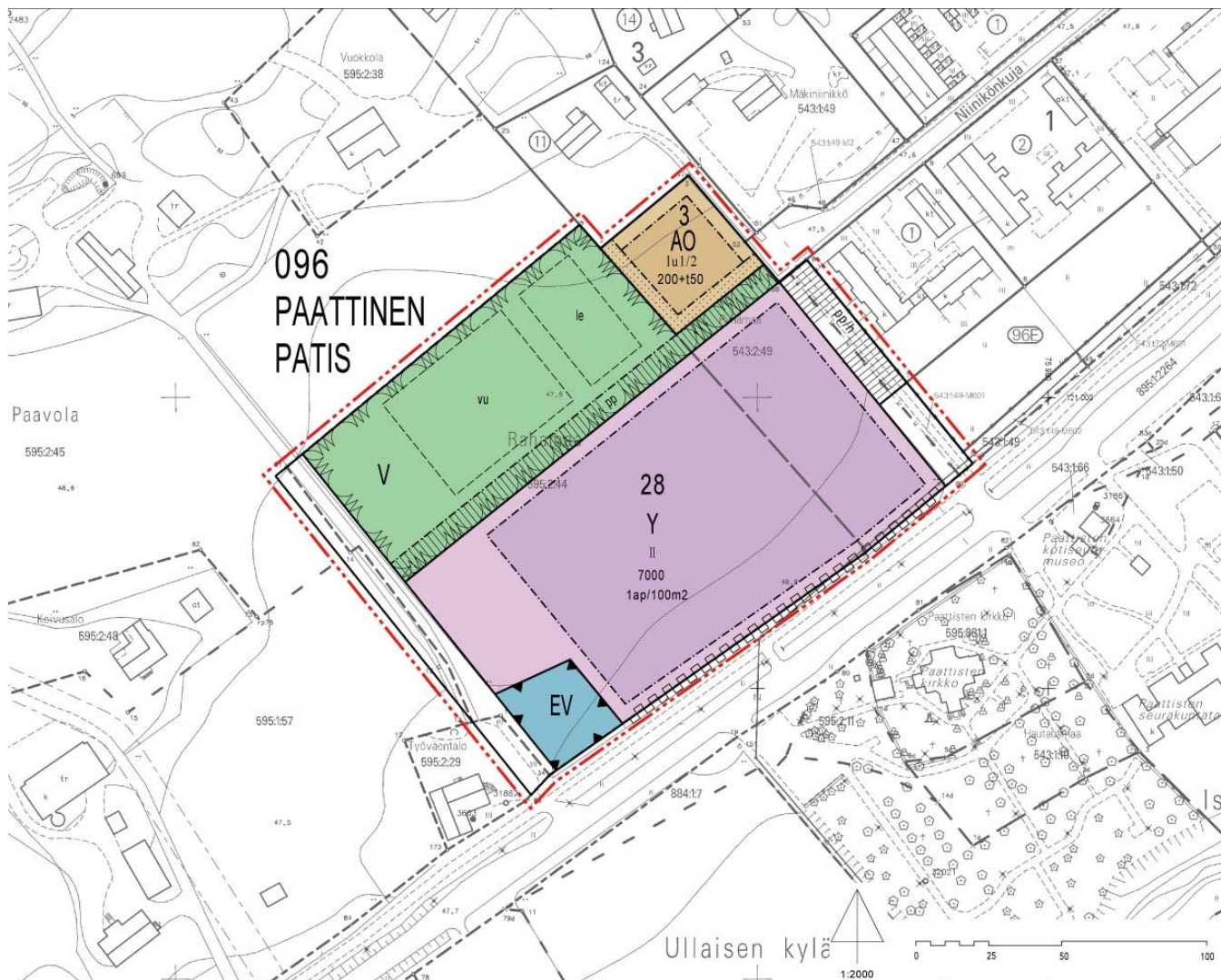
4.2.3 Kaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavahankkeen vaihtoehtoisuustarkastelu painottui lähinnä siihen, kuinka suuri alue varattaisiin koulupäiväkotirakennuksen tarvitsemalle Y-tontille ja miten päin se sijoitettaisiin kaava-alueelle.

Kaupungin joukkoliikennetoimisto ilmaisi tarpeen sijoittaa kaava-alueelle linja-autojen kääntöpaikan, jolloin voitaisiin luoda edellytykset turvallisemmalle kulkemiselle pysäkillä ja sieltä pois, kun linja-automatkustajien ei tarvitsisi ylittää Paattistentietä.

4.2.4 Luonnosvaiheen käsittely

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt luonnoksen 31.3.2009 § 200.



Hyväksytty luonnos, päivätty 16.3.2009

4.2.5 Lausunnot

2.11.2009 päivätystä kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot Fortum Sähkösiirto Oy:ltä, Kiinteistöliikelaitokselta, Liikuntapalvelukeskukselta, Opetuspalvelukeskukselta, Sosiaali- ja terveystoimelta, Tiehallinnon Turun tiepiiriltä, Tilaliikelaitokselta, Turku Energialta (kaukolämpö), Turun Museokeskuksesta, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta, Vesiliikelaitokselta sekä ympäristö- ja kaavoitusviraston joukkoliikenne- ja rakennusvalvontatoimistoilta.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin seuraavat lausunnot, joiden perusteella ehdotusta on vähäisessä määrin muutettu 11.1.2010.

Fortum Sähkösiirto Oy: Asemakaavaehdotuksen toteutuessa lisääntyvä sähköntarve vaatii uuden muuntamon rakentamista alueelle. Tämän mahdollistamiseksi asemakaavaan tulisi tehdä soveltuva paikkavaraus puistomuuntamolle. Lausunnossa on lisäksi ehdotus muuntamopaikan sijainnista.

Asemakaavatoimisto: Puistomuuntamo tullaan huomioimaan kaavassa siten, että sen rakentaminen mahdollistetaan Y-tontille sanallisesti.

Kiinteistöliikelaitoksen esitys lausunnoksi oli se, että se puoltaisi alueen kaavoittamista yleisten rakennusten korttelialueeksi, mutta esittäisi muutamien yksityiskohtien tarkistamista.

Koulutontin luoteispuolelle osoitettu leikkikenttäalue muutettaisiin pientaloalueeksi, koska koulutontille toteutetaan erillinen leikkikenttä ja Paattisten keskustan alueella on jo ennestään kaksi kaupungin hoitamaa leikkialuetta. Niin ikään koulutontin luoteispuolelle osoitettu pelikenttäalue muutettaisiin pientaloalueeksi ja pelikenttä siirrettäisiin koulukorttelin sisälle lisäalueen turvin, joka saataisiin pysäköintipaikkoja uudelleen järjestelemällä.

Mikäli koulutontin luoteispuolelle osoitetut pelikenttä- ja leikkikenttäalueet säilytettäisiin asemakaavaehdotuksessa, tulisi Paattisten nykyisen urheilukentän alueelle käynnistää asemakaavanmuutos alueen osoittamiseksi pientaloalueeksi.

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta kuitenkin päätti, ettei Kiinteistöliikelaitoksella ole oman toimialansa osalta huomauttamista asemakaavaehdotuksesta.

Asemakaavatoimisto: Johtokunnan päätökseen nojautuen ja koulurakennuksen tulevien käyttäjähallintokuntien palautteen perusteella asemakaavatoimisto on päättänyt jättää virkistysalueen (V-1) paikalleen. Asemakaavatoimisto on päättänyt kuitenkin muuttaa virkistysalueen merkintöjä ja määräyksiä siten, että kohdentavia merkintöjä poistetaan ja vastaavasti monipuolistetaan alueen käyttömahdollisuuksia virkistysalueen määräystekstin kautta.

Liikuntapalvelukeskus: Lehtisalonpuiston pelikentäksi varattu alue on hivenen pieni. Koululiikuntasuosittelun mukaan alakoulun välittömässä yhteydessä tulisi olla pelikenttä kokoa 40 x 60 m. Liikuntapalvelukeskus toivoo, että ohjeellisen pelikentän pituus laajennettaisiin 60 metriin.

Asemakaavatoimisto: Niin kuin Kiinteistöliikelaitoksen lausunnon vastineessa on todettu, on asemakaavatoimisto päättänyt korvata kohdentavat merkinnät vapaammalla ja monipuolistavammalla tekstillä virkistysalueen määräystekstissä. Tämä mahdollistaa myös 60 metriä pitkän kentän toteuttamisen.

Opetuspalvelukeskus toteaa yleisellä tasolla erinäisiä asioita liittyen virkistysalueeseen, kulkuyhteyksiin ja urheilukenttään.

Sosiaali- ja terveystoimi toteaa yleisellä tasolla erinäisiä asioita liittyen mm. Paattisilla järjestettävään päivähoitoon sekä miten tulisi kiinnittää huomiota alueen liikennejärjestelyjen turvallisuuteen. Lisäksi lausunnossa tuodaan esiin monia hyviä puolia, joita saavutetaan, kun koulu-päiväkotirakennus sijoitetaan Paattisten keskustaan. Kaavallisena asiana lausunnossa on otettu esiin mahdollinen ohi kulkevan liikenteen melu, joka tulisi ottaa huomioon päiväkodin ulkoilun alueen suunnittelussa.

Asemakaavatoimisto: Kaavallisesti meluntorjuntaan kiinnitetään huomiota siten, että määräyksiin vaaditaan melusuojausta Paattistentieltä tulevaa liikennemelua vastaan. Melusuojauksen lähtökohta tulee olla se, että piha-alueen päiväajan melutaso on enintään 55 dBA.

Tiehallinto / Turun tiepiiri toteaa lähinnä vain sen, että Toffinkujan ja Paattistentien risteykseen ajatellun kiertoliittymän toteutus edellyttää neuvotteluja valtion tieviranomaisen kanssa.

Tilaliikelaitos: Kaavavalmistelussa on noussut esiin alueellisen jätepiesteen rakentaminen. Ko. asiasta voidaan todeta, että sen paikka ei ole koulun eikä päiväkodin piha eikä sen läheisyys. Liikennemääriä, joita syntyy jätteitä tuotaessa, ei tule lisätä lasten käyttämällä alueella.

Asemakaavatoimisto: Alueelliselle jätepiesteelle oli keskusteluissa muodostettu paikka Y-tontilta heti Työväentalonpuiston (olemassa oleva metsäsaareke) luoteispuolelta paikkaan, joka olisi rajoittumassa koulua ja päiväkotia palvelemaan pysäköintipaikkaan. Kyseinen pysäköintipaikka olisi ensisijaisesti luonteeltaan lapsiaan kyyditsevien vanhempien jättöliikennealue, jonka yhteydessä jätepieste olisi voinut toimia. Lasten käyttämät reitit ja piha-alueet eivät olisi olleet ristiriidassa pysäköintipaikan ja jätepiesteen kanssa. Tilaliikelaitoksen lausunnon johdosta asemakaavatoimisto ei kuitenkaan merkitse kaavaan erillistä merkintää alueelliselle jätepiesteelle. Jätepieste on tosin toteutettavissa ilman merkintääkin.

Turku Energian kaukolämmöllä ei ole lausuttavaa Paattisten koulun kaavaan. Turku Energia toteaa kuitenkin, että mahdollista kiinteän polttoaineen laitosta varten toiminnalle tulisi varata noin 0,5 ha suuruinen alue koulun/Aluetalon läheisyydestä.

Turun museokeskus: Kaavoitettava alue on tasaista peltoa ja yleisilme on maaseutumainen. Rakentaminen alueella on matalaa lukuun ottamatta Paattisten kirkkoa, joka sijaitsee vastapäätä kaava-alueetta. Kirkko on otettu huomioon kaavoituksessa siten, että uudisrakennuksen kerrosluku on rajattu kahteen, jotta kirkon taajamakuullinen asema alueen tärkeimpänä rakennuksena säilyy.

Koulun rakentamiselle ehdotettuun paikkaan ei ole kulttuurihistoriallisiin arvoihin perustuvaa estettä. Koulun eli uudisrakennuksen tulee kooltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan ottaa erityisesti huomioon aluetta vastapäätä oleva kirkko niin, että kirkon taajamakuullisesti merkittävä asema alueen sisääntulo-aväylällä säilyy. Museokeskus pitää suunniteltua koulun uudisrakennushanketta kuitenkin erittäin valittavana ja kestävän kehityksen vastaisena, sillä tämän jälkeen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat vanhat koulurakennukset jäävät pois koulukäytöstä. Vanhoilla koulurakennuksilla on merkittävä kulttuurihistoriallinen arvo ja ne tulee jatkossakin säilyttää.

Asemakaavatoimisto: Kreivilän ja Paavolan tapauksessa kulttuurihistorialliset arvot keskittynevät ensisijaisesti rakennuksiin ja niissä tapahtuneeseen koulutoimintaan. Koulutoiminnan päättyessä niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikkenee, mutta kulttuurihistoriallisia arvoja on säilytettävissä, mikäli rakennukset säilyvät. Säilyminen taas on todennäköistä, jos rakennuksille löydetään uudet omistajat ja uusi käyttötarkoitus.

Vaikka onkin todennäköistä, että rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo heikkenee, ei koulutoiminnan siirtyminen pois vanhoista rakennuksista tee asiasta automaattisesti kestävän kehityksen vastaista niin kuin lausunnossa annetaan ymmärtää. Jos nykyiset koulurakennukset olisivat koulutoiminnan kannalta kohtuullisin panostuksin muutettavissa ajanmukaisiksi, tarkoituksenmukaisiksi ja myös esimerkiksi esteettömiksi ja jos lisäksi Pohjois-Turun opetuspalvelujen tuottaminen olisi edelleen järkevää toteuttaa kahdessa eri paikassa, niin silloin uusi rakennushanke olisikin mitä todennäköisimmin kestävän kehityksen vastainen. Mutta kun näin ei ole. Vanhoja rakennuksia ei voi järkevästi eikä kohtuullisin kustannuksin muuttaa nykypäivän vaatimuksia vastaavaksi. Tärkein näkökohta lienee kuitenkin se, että kaupunginvaltuusto on linjannut kuntien kiristyvässä taloustilanteessa ja myös kuntien välisessä kilpailutilanteessa, että Pohjois-Turussa annetaan nykypäivän vaatimukset täyttävää, monipuolista ja korkeatasoista palvelua yhdessä paikassa, eli Paattisten keskustassa.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos: Asemakaava-alueelle on rakennettava kattava sammutusvesiverkosto. Sammutusveden määrän määrittelyssä tulee huomioida tulipalon sammuttamiseen tarvittavan veden riittävyys lisäksi myös mahdollisten automaattisten sammutuslaitteistojen vesilähteelle määritetyt vaatimukset. Kiinteistöjen tontille sijoittamisen yhteydessä on huomioitava voimassa olevat pelastusteiden tekniset vaatimukset. Pelastustiet tulee merkitä asianmukaisin merkinnöin pelastustoiminnan nopeuttamiseksi.

Asemakaavatoimisto: Palopostiverkoston suunnittelun ja toteutuksen hoitaa Vesiliikelaitos vesihuollon suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä. Muut lausunnossa mainitut asiat eivät ole kaavallisia asioita.

Vesiliikelaitos: Muodostettavan tontin lävitse kulkee yksityinen tonttivesijohto, joka on liitetty Paattisten paikallistiellä Turun vesilaitoksen runkovesijohtoon.

Asemakaavatoimisto: Yksityistä tonttivesijohtoa ei voi jättää paikoilleen, sillä se jäisi uuden koulurakennuksen alle. Tällöin sille ei voi myöskään osoittaa kaavassa johtorasitetta. Yksityinen tonttivesijohto tulee siirrettäväksi toiseen paikkaan koulun rakennustöiden yhteydessä.

Ympäristö- ja kaavoitusviraston joukkoliikennetoimisto: Linja-autojen kääntöpaikkatarve tulee hoidetuksi rakentamalla suunnittelutoimiston esittämään paikkaan kiertoliittymä. Kyseisessä suunnitelmassa on otettu huomioon myös pysäkkialueiden riittävä pituus ja mahdollisimman turvallinen kulku pysäkeille. Ellei ko. liikennesuunnitelma jostain syystä toteudu, niin koulukuljetuksiin tarvitaan kääntöpaikka koulun välittömään läheisyyteen.

Ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto: 200 + t50 –kaavamääräys tulee muuttaa muotoon: ”Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen sallitun kerrosalan ja toinen luku talousrakennuksen sallitun kerrosalan.”

Asemakaavatoimisto: Kaavamääräys muutetaan rakennusvalvontatoimiston esittämään muotoon.

4.2.6 Ehdotusvaiheen käsittely

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt ehdotuksen 19.1.2010 § 49.

4.2.7 Nähtävillä olo

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 25.1. - 23.2.2010 välisen ajan. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta.

Yksityishenkilö (JK) 14.2.2010:

Muistuttaja edellyttää, että Lehtisalonpuiston luoteisrajalle esitetyn aidan lisäksi myös sen lounaan puoleiselle rajalle sijoitetaan aita.

Muistutuksessa tuodaan esiin muutamien kaava-alueen vieressä oleviin kiinteistöihin liittyviä viemäri- yms. rakenteita, jotka ulottuvat kaava-alueelle. Nämä esitetään huomioitavaksi ja ratkaistavaksi kaavoitus- ja rakennusprojektien yhteydessä.

Muistuttaja vaatii, että jo mahdollisessa kaava-alueen rakennusvaiheessa kaava-alueen ulkopuolelle jäävä Ullaistentien ”jatkeisuus” tullaan liikennemerkein osoittamaan kielletyksi ajosuunnaksi ja lisämerkinnöin sallituksi kiinteistöjen käyttäjille (”tonteille ajo sallittu).

Asemakaavatoimisto:

Lehtisalonpuiston lounaisrajalle lisätään aitamerkintä.

Muistuttaja on tuonut nämä asiat jo aiemmin esiin ja niistä on jo silloin välitetty tieto eteenpäin rakennushankkeen eri osapuolille. Kaavakarttaan on kuitenkin lisätty johtorasitealueita Lehtisalonpuistoon, jotta muistutuksessa esitetyillä kiinteistöillä on oikeus ja mahdollisuus johtaa viemäri- yms. rakenteet kaava-alueen halki ja liittää ne Niinikönkujalla ja Toffinkujalla kulkevaan kaupungin kunnallistekniikkaan.

Muistuttajan vaatimus liikennemerkeistä ei ole kaavallinen asia, mutta asemakaavatoimisto on välittänyt tiedon asiasta suunnittelutoimistolle, joka liikennesuunnitelmien yhteydessä ratkaisee mitä asialle tehdään.

Yksityishenkilö (KK) 22.2.2010:

Muistutus on valitettavasti hieman sekava, siinä toistetaan jonkin verran samoja asioita ja lisäksi siinä on useita kohtia, jotka eivät liity tähän kaavahankkeeseen. Tämä on vaikeuttanut muistutukseen vastaamista, kun muistuttajan kannalta olennaiset asiat eivät erotu kunnolla ja jos jotain konkreettista on esitetty, niin niitä ei pääsääntöisesti ole perusteltu mitenkään.

Asemakaavatoimisto referoi muistutuksesta oheen kohtia, jotka liittyvät kaavahankkeeseen ja jotka asemakaavatoimiston mielestä vaativat vastaamista.

1. "Olen tehnyt muistutuksen kaavasta ja olen pettynyt, että huomautuksiani ei ole otettu huomioon."
2. "Kaavaan on merkitty ns. Työväentalonpuisto. Paattisten työväentalo on merkittävä ja keskeisellä paikalla. Työväentalon puisto pitäminen paikallaan merkitsee, että autoliikenne kulkisi ilman rakennuksen edestä ja lisäksi paikalla on kallio, joka estää linja-autoliikennettä. Puistolla ei ole luontoon liittyviä arvoja... Esitän, että puisto otettaisiin kaavasta pois ja työväentalo suojattaisiin kaavamerkinnoilla. Puita voidaan istuttaa parempaan paikkaan pohjoisemmaksi. Mikäli puistoalue siirrettäisiin, niin se tulisi kasvullisesti parempaan paikkaan."
3. "Mikäli puisto on poissa kaavasta, niin tieliittymä voitaisiin siirtää vähän pohjoisemmaksi paikkaan, joka nyt on laitettu puistoksi. Tielittymän siirtäminen olisi tarkoituksenmukaista."
4. "Kaavaan on merkitty alue asuntotarkoitusta varten. Koulualue tarvitsee koko alueen. Tontti on otettava kaavasta pois..."
5. "Paattisten kirkon kannalta olisi tärkeää, että koulurakennus olisi selvän vihervyöhykkeen takana kirkosta."
6. "Koulurakennuksen ja kevyen väylän välinen vihervyöhyke on liian kapea. Sitä pitäisi leventää siksikin, että koululaiset joutuisivat pienemmän liikennesaasteen kohteeksi. Lisäksi suurempi vihervyöhyke parantaisi koululaisten turvallisuutta. Myös opettajien valvonta koulualueella helpottuisi."
7. "...Liikenneympyrä estäisi sitä jalankulkijaliikennettä, joka nyt tulee Niinikönkujalta jalankulupolkua." (tarkoitetaan ilmeisesti Niinikönkujalta jalankulupolkua pitkin Paattistentielle).
8. "Liikenneympyrän kohdalla toisella puolella kirkkoa on Itsenäisyyden juhluvuoden puisto (virallinen nimi on alueen asemakaavan mukaan Kirkkopellonpuisto). Tämä puisto luotiin suojelemaan kirkon ympäristöä ja Niinikönkujan rakennusriviä. Puistoa ei saisi hävittää."
9. "Liikenneympyrä ei ratkaise koululaisten linja-autokuljetuksia. Paras ratkaisu olisi, että ns. Ullaistentien alku siirrettäisiin pohjoiseen ja luotaisiin sinne linja-autokuljetuksille tielenkki. Tämä reitti palvelisi myös koulun oman väen autoja."
10. "Koululaisten liikenneturvallisuutta on ajateltava. Tärkeää olisi, että Aluetalolle ja urheilukentälle koululaiset pääsisivät turvallisesti. Seuravuorenkadulle Niinikönkujan jatkeelle pitäisi tehdä suojakäytävä."
11. "Koko kaava-asia olisi pitänyt panna vireille jo viisi vuotta sitten, jolloin asiasta tehtiin alustavat esitykset. Ihmettelen, miksei silloin ryhdytty kaavan alulle panemiseen. Koko alue olisi silloin voitu merkitä julkista rakentamista varten. Vapaampi kaava olisi antanut suuremmat mahdollisuudet koulun arkkitehdille. Nykyinen kiire ja painostus ovat ikäviä."
12. "Paattisten koulun vuoksi Paattisten alueelle tulee kaavoittaa uusia tontteja, jotta kouluun tulisi tarpeeksi oppilaita."

Asemakaavatoimisto:

1. Jos jättää kaavasta mielipiteen (niin kuin tässä kohdassa tarkoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen kuulemistä) tai myöhemmin muistutuksen, ei se tarkoita, että automaattisesti kaikki se mitä niissä sanotaan, tulisi huomioiduksi. Muistutuksen tekijän OAS-vaiheen mielipiteestä otettiin esiin se mikä olennaisesti liittyi kaavahankkeeseen ja siihen laadittiin perusteltu vastine. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta käsitteli mielipiteen ja vastineen kaavan luonnoskäsittelyn yhteydessä, eikä mielipide antanut aihetta muutokseen.

2. Työväentalonpuisto on nimi, joka on annettu Työväentalon vieressä sijaitsevalle olemassa olevalle metsäsaarekkeelle. Vaikka metsäsaarekkeella ei olisikaan luontoarvoja, sillä on mm. maisemallisia arvoja ja juuri sen takia sen säilyvyys on haluttu turvata kaavalla. Asiassa ei ole kyse siitä, mihin puita voisi istuttaa tai missä puut voisivat kasvaa paremmin.

Työväentalolle ei voi merkitä suojelumerkintöjä, koska se ei kuulu kaava-alueeseen. Jos se kuuluisi, niin silloin sille varmasti merkittäisiinkin suojelumerkintöjä.

Autoja kulkee Työväentalon edestä tälläkin hetkellä. Jo OAS-vaiheen mielipiteen yhteydessä todettiin, että Työväentalo-tilan kautta on kulkuyhteys itse Työväentalolle sekä kolmelle sellaiselle kiinteistölle, joissa asutaan. Katutasoinen yhteys on muodostettu tarkoituksella tämän olemassa olevan kulkuyhteyden päälle. Katua ei ole haluttu siirtää enempää koilliseen, jotta Työväentalon vieressä oleva metsäsaareke säilyisi ehyenä. Katu palvelee sekä Työväentaloa ja asuinkiinteistöjä että kaava-alueen toimintoja. Tosin muodostettaessa kulkuyhteys Ullaistentien katualueelle, tulisi autojen kulku tapahtumaan muutaman metrin kauempaa Työväentalosta kuin tällä hetkellä. Alueella ei ole kaavoituksen näkemyksen mukaan mitään sellaista kalliota, joka haittaisi liikennöintiä. Linja-autoja ei lähtökohtaisesti ole tarkoitus ajattaa Ullaistentielle.

3. Miksi tieliittymän siirtäminen olisi tarkoituksenmukaista? Mitä etuja siirrosta seuraisi? Jos tieliittymää siirrettäisiin vähän pohjoisemmaksi (tarkoitetaan ilmeisesti koillista), menetettäisiin suuri osa olemassa olevasta metsäsaarekkeesta. Työväentalonpuistossa ei siis ole kyse tyhjän pelon kohdalle rakennettavasta puistosta, vaan olemassa olevasta metsäsaarekkeesta.
4. Koululle oheistoimintoinen olisi voitu merkitä lähes koko kaava-alue. Tilaliikelaitos ja käyttäjähallintokunnat eivät kuitenkaan katsoneet tätä tarpeelliseksi.
5. Miksi? Pelkääkö muistuttaja, että kirkon asema heikkenee, jos uutta koulurakennusta ei piilote vihervyöhykkeen taakse? Voisiko tämän ennemminkin ajatella niin, että koulusta kirkkokin saa asemalleen lisää voimaa ja ne yhdessä muodostavat tärkeän porttimaisen aiheen saavuttaessa Paattisten taajamaan. Lisäksi taajaman maisemakuva muodostuu pääosin lähellä Paattistentietä olevista julkisista rakennuksista. Tämä on kuitenkin sellainen kysymys, johon ei varmasti ole yhtä ainoaa oikeaa vastausta, vaan näkemyksiä on helposti niin monta kuin on niiden esittäjiä.
6. Kaavan Y-tontin ja kaava-alueen ulkopuolisen Paattistentien tiealueen välissä ei ole erillistä kaavallista vihervyöhykettä ollenkaan muuta kuin Y-tontilla oleva kaistale rakennusalan ja tontinrajan välissä. Käytännössä ”vihervyöhyke” on toki suurempi, kun kevyen liikenteen väylän ja tontinrajan väliin jää tilaa eikä uudisrakennus ole tulossa kiinni rakennusalan rajaan.

Paattistentien liikennemäärä on tällä hetkellä n. 1800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavoitusta varten tehdyssä pienimuotoisessa meluselvityksessä arvioitiin liikennemääriä vuoden 2030 tilanteen mukaan, joka saadaan kertomalla tämän hetkinen ajoneuvomäärä 1,5:llä. Tällöinkin ajoneuvomäärä olisi vain hieman yli 2700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaupungin keskusta-alueella on useita kouluja sellaisten teiden tai katujen varsilla, joiden liikennemäärät ovat selvästi yli 10000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tämän lisäksi keskusta-alueella on muutenkin huomponpi ilmanlaatu kuin Paattisilla.

Kaavoitus ei täysin ymmärrä miten suurempi vihervyöhyke parantaisi koululaisten turvallisuutta tai miten se helpottaisi valvontaa, mutta joka tapauksessa rakennukset ja aidat tulevat erottamaan koululaisten ja päiväkotilasten piha-alueet Paattistentiestä. Piha-alueet tulevat olemaan omassa rauhassa Y-tontin keskellä suuntautuen pääosin Lehtisalonpuistoa kohti.

7. Toffinkujalla on tarkoitus säilyttää erillinen kevyen liikenteen väylä, josta pääsee edelleen sujuvasti kiertoliittymän ohjaamana Paattistentiellä olevalle kevyen liikenteen väylälle. Lisäksi se luo turvallisen ylityspaikan Paattistentien yli, jos on menossa kirkon suuntaan.

8. Kirkkopellonpuistoon ei olla puuttumassa. Se ei edes kuulu kaava-alueeseen.
9. Niin kuin toisaalla tässä selostuksessa on jo mainittu, niin kiertoliittymästä on monta etua. Se toimii reittiliikenteessä olevien linja-autojen kääntöpaikkana, se luo turvallisen ylityspaikan taajaman ja kirkkomaan välille ja lisäksi se hidastaa ajoneuvoliikenteen nopeutta taajaman kohdalla. Tarkoituksena on myös mitoittaa koulun viereen tulevat pysäkkialueet niin laajaksi, että siihen sopii kaksikin linja-autoa yhtä aikaa. Näin pysäkillä voi tarvittaessa operoida samaan aikaan esimerkiksi reittiliikenteen linja-auto ja tilausajossa oleva linja-auto, jolloin linja-autojen ei tarvitse mennä operoimaan koulun alueelle vaan liikennöinti voi pääsääntöisesti tapahtua pelkästään Paattistentiellä.

Miksi linja-autokuljetuksille pitäisi luoda tielenkki lasten piha-alueen viereen? Jos muistuttuja perää lapsille liikenneturvallisuutta, niin eikö tällainen ratkaisu heikentäisi lasten yleistä turvallisuutta? Lisäksi tielenkki alueen sisälle tuotuna veisi pinta-alallisesti suuren tilan ja nostaisi hankkeen kokonaiskustannuksia, kun katua täytyisi rakentaa enemmän.

10. Tämä asia ei liity kaavahankkeeseen suoraan, mutta välillisesti kyllä. Jos lapsille esim. annetaan liikuntatunteja Paattisten kentällä, niin silloin lapset joutuvat kulkemaan Seuravuorenkadun yli. Seuravuorenkadun liikennemäärät ovat pieniä ja katualue kapea, mutta jos suojatien sijoittaminen Seuravuorenkadun ja Niinikönkujan risteykseen silti katsotaan tarpeelliseksi, niin silloin sellainen voidaan sinne toteuttaa.
11. Kouluhankkeeseen liittyvää kaavaa ei olisi kannattanut käynnistää aiemmin, koska silloin ei ollut vielä päätöksiä olemassa siitä, että koulua oltaisiin sijoittamassa taajamaan. Kaavan laatimisen ajankohdalla ei ole merkitystä siihen, voitaisiinko koko alue merkitä julkiselle rakentamiselle vai ei. Koko alue olisi voitu nytkin merkitä julkiselle rakentamiselle, jos se olisi katsottu tarpeelliseksi. Itse asiassa kaavoitus "jarrutteli" kaavaa hetken aikaa sen jälkeen kun rakennuksen suunnittelija oli valittu, jotta arkkitehti ehti alkusuunnitelmillaan testata riittääkö Y-tontin pinta-ala kaikkeen vai olisiko sitä pitänyt suurentaa. Kaavan puolesta arkkitehdillä on ollut aika vapaat kädet. Reunaehtoja on sanellut enemmänkin itse toiminta sekä myös mm. taajamakuvalliset vaatimukset ja meluntorjunta.
12. Koulu rakennetaan pääasiassa tämän hetkisen tilanteen ja tarpeen mukaan, mutta huomioiden kuitenkin myös oppilasmäärän kasvu. Rakennusta ei voi rakentaa odottamaan tulevia oppilaita. Kouluun on tällä hetkellä tulossa hieman alle 200 oppilasta ja koulu on mitoitettu 230 oppilaalle. Näin ollen sinne jää yhdestä kahteen opetusryhmän verran kasvun varaa.

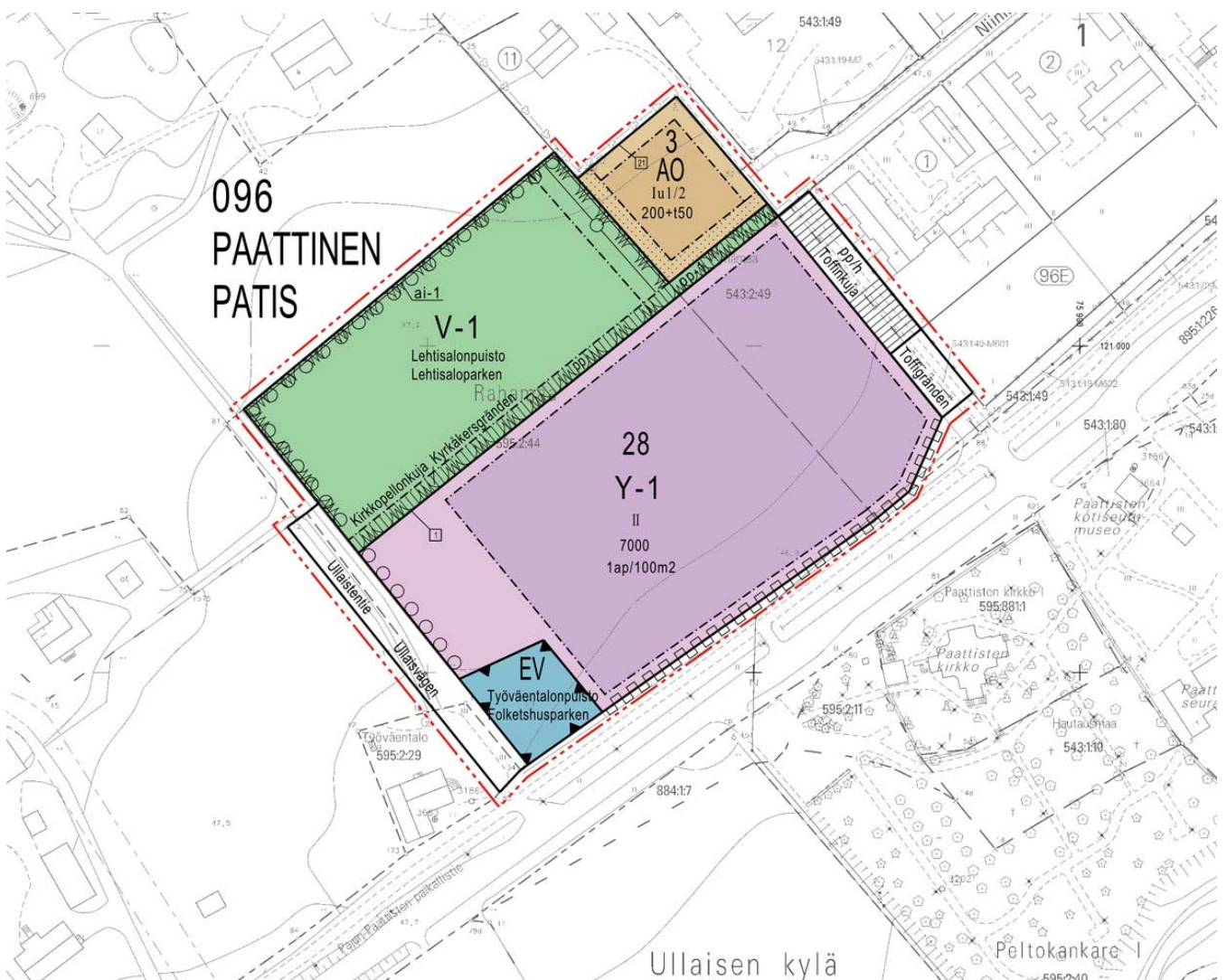
Kiinteistöliikelaitos on yrittänyt hankkia maata taajaman ympäristöstä asuin-kaavoitusta varten - tuloksetta. Maanomistajat eivät ole olleet halukkaita myymään maitaan kaupungille. Myöhemmin ympäristö- ja kaavoitusvirasto kävi neuvotteluja kaava-alueen naapureina olevien maanomistajien kanssa siitä, että koulun kaavahankkeen yhteydessä tutkittaisiin laajempaa aluetta ja maanomistajien maille olisi kaavoitettu asuintontteja – tuloksetta. Maanomistajat eivät halunneet asuintontteja mailleen. Asuintonttien lisäkaavoituskysymystä on haluttu lähestyä nykyisen taajaman laajentamisena, koska on strategisesti ja kynnyskustannuksiltaan aivan eri asia laajentaa nykyistä taajamaa pienissä paloissa sen reunamilla kuin tehdä kokonaan uutta taajamaa esim. Paattistenjoen toiselle puolelle ns. Kinnarin alueelle.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu koulu-päiväkotirakennukselle tarkoitetuksi yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) pinta-alaltaan noin 1,35 ha. Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 7000 kem² (e ~ 0,52). Mitoituksellisena vertailukohtana on käytetty muutama vuosi sitten valmistunutta Haarlan koulu-päiväkotirakennusta. Tontin pinta-ala ja rakennusoikeus ovat lähes vastaavat kuin Haarlassa. Haarlassa tosin rakennushanke on ollut hieman isompi, sillä siellä toteutuneen rakennuksen pinta-ala on n. 5340 kem² ja Paattisille esitetyn rakennuksen bruttoneliöt olisivat hieman alle 4400 brn². Y-tontin pinta-ala ja sille osoitettu rakennusoikeus mahdollistavat siten myös kaavallisen laajennusmahdollisuuden. Kerrosluku on taajamakuvalisista syistä rajattu kahteen.

Yleisten rakennusten korttelialueen luoteispuolelle on osoitettu virkistysalue (Lehtisalonpuisto), jonka tarkoituksena on mahdollistaa tarvittaessa lähiliikuntapaikkojen yms. toteutus. Niinikönkujan päähän on osoitettu yksi omakotitontti täydentämään nykyisen asemakaava-alueen reunasta "puuttuvaa" palaa. Alueen eteläkärjessä oleva metsäsaareke (Työväentalonpuisto) on osoitettu säilytettäväksi suojavaikeralueena.



Ehdotuskartta, päivätty 2.11.2009, muutettu 11.1.2010 (laus.), muutettu 25.2.2010 (muistutus)

Alkujaan Y-tontin luoteispuolelle oli ajateltu sijoittaa yhtenäinen asuinrakennuksille varattu korttelialue. OAS-vaiheen mielipiteiden ja joidenkin kaupungin hallintokuntien kommenttien perusteella suurin osa ajatellusta asuinrakennusten alueesta onkin nyt osoitettu edellä mainituksi Lehtisalonpuisto-nimiseksi virkistysalueeksi.

Virkistysaluetta vasten oleva yksityinen maanomistaja esitti toiveen, että virkistysalueen luoteispuoleiseen reunaan tulisi sijoittaa jonkinlainen näkösuojaa antava ja kulkua estävä aita. Asian ratkaisua on lähestytty sekä taajamakuvalliselta että toiminnalliselta kannalta. Pelkän korkean ja umpinaisen aidan on katsottu olevan liian irrallinen ja tökerö elementti taajamakuvallisesti. Asiaa onkin lähdetty ratkaistaan siten, että kaava-alueen lounais- ja luoteisreunaan sijoitetaan molempiin puurivistöt, jotta yksittäisestä näkösuojaa antavasta elementistä ei tule liian irrallista. Puurivistöjen on samalla ajateltu hienovaraisesti rajaavan uudet toiminnot omaksi saarekkeekseen. Toiminnalliselta kannalta alueelle on veloitettu rakentamaan varsinainen aita, joka estää mahdollisten lähiliikuntapaikkojen käyttäjien pääsyn maanomistajan peltoalueelle. Aitamerkintää on luoteisreunan lisäksi jatkettu muistutuksen johdosta Lehtisalonpuiston lounaisreunaan, mutta samassa yhteydessä sitä päätettiin jatkaa myös koillisreunaan, jotta uusi omakotitonttikin jää aidan taakse suojaan.

Katutasoiset kulkuyhteydet on muodostettu Työväentalon vierestä kolmelle asuinkiinteistölle menevää tietä (Ullaistentie) sekä Niinikönkujan päästä Paattistentielle johtavasta kevyen liikenteen yhteydestä (Toffinkuja). Osa viimeksi mainitusta yhteydestä on tarkoitus säilyttää edelleen vain kevyen liikenteen yhteytenä, jolla kuitenkin huoltoajo olisi sallittu. Niinikönkujan päästä, sen suuntaisesti, on jatkettu osana virkistysaluetta kevyen liikenteen yhteys (Kirkkopellonkuja), joka jatkuu Ullaistentielle asti.

Suunnittelutoimisto tutki ratkaisua linja-autojen kääntöpaikaksi ja päätyi esittämään sellaista ratkaisua, jossa Paattistentien ja tulevan Toffinkujan risteykseen muodostetaan kiertoliittymä. Kiertoliittymä sijaitsee kuitenkin kokonaan kaava-alueen ulkopuolella pääosin valtion omistamalla alueella. Kiertoliittymän toteutus edellyttää erillisneuvotteluja Tiehallinnon kanssa, niin kuin Tiehallinto omassa lausunnossaankin toteaa.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Yleistä

Rakentamattomana ollut peltoalue tulee asemakaavan toteuttamisen myötä muuttumaan paljon. Uuden julkisen rakennuksen myötä Paattisten taajama tulee saamaan uudenlaisen merkittävän taajamakuvallisen sekä toiminnallisen elementin. Rakennus muodostaa kirkon kanssa eräänlaisen porttiaiheen saavuttaessa taajamaan Turun keskustan suunnasta. Kerrosluvun rajoittamisella kahteen on haluttu varmistaa, ettei uusi rakennus kuitenkaan uhkaa kirkon taajamakuvallista asemaa alueen tärkeimpänä rakennuksena.

5.2.2 Palvelut

Kaupunginvaltuuston tekemien kouluverkon kehittämiseen liittyvien päätösten täytäntöönpano saa aikaan sen, että Paattisten kaupunginosan palvelut keskittyisivät tulevaisuudessa entistä enemmän Paattisten taajamaan. Tässä on omat etunsa sekä synergia mielessä että itse taajaman elinvoimaisuuden säilyttämisessä. Vastaavasti Kreivilän ja Paavolan koulujen lakkautuksen myötä, jotkut Paattisten kaupunginosan asukkaat voivat varmasti kokea palvelujen keskityksen myös huonona asiana.

5.2.3 Tekninen huolto

Kaava-alueen rakennukset on kunnallistekniikan läheisyyden vuoksi helposti liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin.

5.2.4 Ympäristön häiriötekijät ja liikenne

Koulu-päiväkotirakennuksen oikeanlaisella pihojen suuntaamisella voidaan vaikuttaa siihen, että kirkko hautausmaineen, samoin kuin lähimmät asuinrakennukset, saavat tarvitsemaansa rauhaa.

Rakennuksen käyttö samoin kuin mahdollisesti toteutettava lähiliikuntapaikka lisäävät pistemäisesti liikennettä kaava-alueen liittymissä Paattistentielle. Laajemmin tarkastellen Paattistentien liikennemäärien voi odottaa lisääntyvän jonkin verran. Lisääntyminen johtuisi lähinnä toimintojen ja alueiden iltaja viikonloppukäytöstä sekä siitä kun lapsia tuotaisiin kouluun ja päiväkotiin. Vireillä olevan Yli-Maarian koulu-päiväkotihankkeen aikanaan toteutuessa, jäisi nähtäväksi, kumpaan suuntaan Kreivilän/Auvaismäen ympäristön lapset suuntaisivat ja miten liikennevirrat jakaantuisivat. Todennäköistä on, että Yli-Maarian hankkeen toteuduttua lapsien kuljettamiseen liittyvä liikennevirta edellä mainituilta alueilta Paattisille olisi vähäistä.

Toteutettavaksi esitetyllä kiertoliittymällä saavutettaisiin yhdellä kertaa monta etua. Kiertoliittymä toimii toivottuna linja-autojen kääntöpaikkana ja samalla se luo hyvän ja turvallisen kevyen liikenteen ylityspaikan kirkkomaan ja taajaman välille. Se myös hidastaa ajoneuvoliikenteen nopeutta taajaman kohdalla, jolloin yleinen liikenneturvallisuus paranee.

5.2.5 Sosiaaliset vaikutukset

Uuden rakennuksen toteutuessa, siihen siirtyisivät Kreivilän ja Paavolan koulujen koulutoiminta sekä aluetalolta kirjasto- ja ilmeisesti myös neuvolatoiminnot. Koska aluetalolta ei tämän hetken tiedon mukaan olisi siirtymässä muita toimintoja, niin pelättyä aluetalon näivettymistä ei pitäisi päästä tapahtumaan.

Voi olettaa, että uusi rakennus tuo toteutuessaan uutta eloa Paattisten keskustaan. Rakennuksen ollessa käytössä myös iltaisin ja viikonloppuisin ja vielä ympäri vuoden, sen käyttö näkyy varmasti taajaman toiminnassa.

Jos joukkoliikennereittiä ei lueta mukaan, palvelujen keskittymisestä johtuen pohjoisimmasta Turusta viedään viimeinen kunnallinen lähipalvelu Paavolan koulutoiminnan lakkautuksen yhteydessä. Tämä on jätettyjen mielipiteiden ja asian tiimoilta tehtyjen lehtikirjoitusten perusteella kova pala pohjoisimman Turun alueen asukkaille.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa on tarkoitus alkaa toteuttamaan heti, kun se saa lainvoiman. Koulu-päiväkotirakennuksen rakennustöiden on tämän hetken tiedon mukaan tarkoitus alkaa välittömästi kaavan tultua lainvoimaiseksi. Rakennustöiden toteutuksen myötä alueella tarvitsee toteuttaa myös katu- ja kunnallisteknisiä rakennustöitä.

Turussa 2. päivänä marraskuuta 2009
Muutettu 11.1.2010 (lausunnot)
Muutettu 25.2.2010 (muistutus)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Jani Eteläkoski