

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 4. päivänä huhtikuuta 2011 päivättyä ja 1.6.2011 muutettua asemakaavanmuutostarttaa (2/2010) ”Auroranmetsikkö”

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Turun kaupunki

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN
Kortteli:	86	86
Tontti:	1	1
Pysäköintialue:	Auroran paikoitusalue	Auroras parkeringsområde

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN
Korttelit:	86 osa, 128	86 del, 128
Virkistysalue:	Nikolai Lehdon puisto	Nikolai Lehtos park
Pysäköintialue:	Auroran paikoitusalue	Auroras parkeringsområde

Uusi korttelin numero: RUNOSMÄKI 128

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: RUNOSMÄKI-86.-3, -128.-1.

Asemakaavatunnus: 2/2010

Diarionumero: 426-2010

Kaavan nimi: ”Auroranmetsikkö”

Osoite: Aurorankatu, Schalininkatu, Capsiankatu, Turku

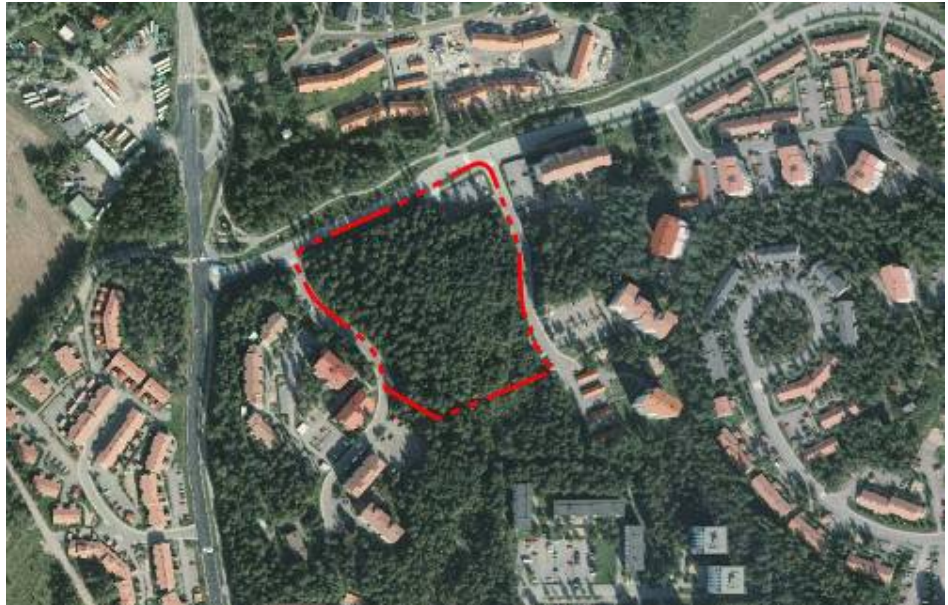
Laatija: Turun kaupunki, ympäristö- ja kaavoitusvirasto, Asemakaavatoimisto, Puolalankatu 5, 20100 Turku puh. (02) 330 000.

Yhteyshenkilö: kaavoitusarkkitehti Thomas Hagström (thomas.hagstrom@turku.fi)

Vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2010.

Suunnittelualueella on osittain opetus-, osittain sosiaalitoiminnalle osoitettu, vuonna 1990 vahvistettu asemakaava. Alueen asemakaava ei ole enää kaikilta osin ajankohtainen, uutta koulua ei ole alueelle tulossa. Asemakaavan muutoksella halutaan mahdollistaa alueen rakentamista muuhun kuin koulukäyttöön. Alueelta varataan edelleen tilaa uudelle päiväkodille. Lisäksi huomioidaan alueen käyttöä virkistysalueena myös asemakaavassa.

Alue on kaupungin omistuksessa.



Ilmakuva alueelta

1.2 Kaavamuutosalueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Runosmäen kaupunginosassa.

Aluetta rajaavat Aurorankatu, Schalininkatu ja Capsiankatu. Alue on rakentamatonta metsäaluetta.



Kaava-alue kartalla

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan laadinta perustuu Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen aloitteeseen. Asemakaavan muutoksella halutaan mahdollistaa alueen rakentamista muuhun kuin koulukäyttöön. Alueelta varataan myös tilaa uudelle päiväkodille.

Kaavanmuutoksella mahdollistetaan kehitysvammaisten nuorten tukiasuntojen tai vastaavien tuetun asumisen asuntojen rakentaminen, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3600 m². Uusi kaava mahdollistaa myös enintään 800 m² suuruisen päiväkodin rakentamisen. Kaavan nimi on "Aurorankatu".

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.3.2010
2. Asemakaavakartta 4.4.2011, muutettu 1.6.2011
3. Tilastolomake 4.4.2011, muutettu 1.6.2011

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Osallisille on lähetetty kirjeitse tieto kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.3.2010.
- Vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2010.
- Kaavanmuutoksesta on pidetty viranomaisten aloituskokous 18.2.2010.

Asemakaavanmuutos on vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavanmuutos (- ei luonnosta). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja samalla ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

2.2 Asemakaavanmuutosehdotus

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentamista muuhun kuin koulukäyttöön. Voimassa oleva, osittain opetus-, osittain sosiaalitoiminnalle osoitettu, vuonna 1990 vahvistettu asemakaava ei ole enää kaikilta osin ajankohtainen, uutta koulua ei ole alueelle tulossa.

Päiväkodin sijainti nykyisessä kaavassa ei ole paras mahdollinen. Uudessa asemakaavassa on haettu päiväkodille toimivampaa paikkaa. Asemakaavan muutoksessa on myös huomioitu alueen käyttöä virkistysalueena. Tällä hetkellä lenkkeilijöiden aktiivisessa käytössä olevat kuivemmat ja kova-pohjaisemmat osat on jätetty virkistyskäyttöön.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen rakentaminen voidaan aloittaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamatonta metsäaluetta. Aluetta rajaa pohjoisessa Aurorankatu, etelässä Haartmaninpuisto, lännessä Schalininkatu ja idässä Capsiankatu. Lähialue on pääosin 1990-luvulla rakennettua rivi- ja kerrostaloaluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen metsät ovat tyypiltään tuoretta kangasmetsää, jonka valta-
puulajina ovat järeytyneet männyt, sekapuustona kuusia, paikoitellen haa-
poja ja koivuja. Paikoitellen metsäalueella kivennäismaapeite on ohut ja
peruskallio näkyy vähäisinä kalliopaljastumina. Alueen eteläosassa on ai-
emmin ollut metsän keskellä pieni avosuo, jonka vesitalous on kunnallis-
teknisen rakentamisen ja kuivatusojituksen seurauksena muuttunut. Kos-
teikon poikki on rakennettu kaukolämpökanaali. Kosteikko on metsittynyt ja
menettänyt alkuperäistä arvoaan vaikka se edelleen monipuolistaa alueen
metsäluontoa mm. runsaamman lehtipuuston ja -pensaston sekä kelo-
puuston ansiosta. Kosteikko on metsätyypiltään muuntunut reunoiltaan lä-
hinnä kangaskorveksi ja paksaturpeisemmilta keskiosiltaan kosteaksi kor-
pipainanteeksi.

Ympäristönsuojelutoimiston tiedossa ei ole alueelta tunnettuja erityisiä
luonnonsuojeluarvoja. Yleiseen lähivirkistyskäyttöön ja ulkoiluun metsäalu-
een pohjoislohko soveltuu paremmin kuin eteläinen kosteikko, jonka veti-
syyt ja pajupensasto rajoittavat liikumista.



Alueen eteläkärki



Alueen länsiosa

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen

Suunnittelualueen lähiympäristössä on pääosin 1990-luvulla rakennettuja ri-
vi- ja kerrostaloja. Alueen eteläpuolella sijaitsee Haartmaninkadun 1970-
luvulla rakennettu kerrostaloalue.

Kaupunkikuva

Lähialue on kerrostalovaltaista. Capsiankadun varrella 6-9 kerroksiset pistetalot on sijoitettu tonttien takaosalle, katuäkymää hallitsevat isot pysäköintialueet ja autokatokset. Schalininkadun varrella 5-6 kerroksiset kerrostalot on sijoitettu kahden talon ryhmissä, pysäköintialueet on osittain sijoitettu rakennusten taakse.

Palvelut

Lähimmät isommat kaupat löytyvät Raision kaupungin puolelta, Kuninkojan alueelta (mm. Ikea, K-rauta, K-supermarket, Gigantti ja Biltema). Kauppakeskus Myllyyn on matkaa noin 2,5 km, Länsikeskukseen reilut 2 km. Lähin ruokakauppa Turun puolella on K-market Nättäri Ekmaninkadulla (noin 1,3 km autolla, noin 0,7 km pyörällä). Hepokullan koululle on matkaa noin 2,5 km.

Virkistys

Impivaaran liikunta- ja urheilukeskus (mm. uima-, jää-, jalkapallo- ja tennishallit) sijaitsee noin 2 kilometrin päässä muutosalueelta. Lähistöllä sijaitsevat myös Nunnavuoren ja Riihikallion metsäalueet pururatoineen ja lenkipolkuineen.

Liikenne

Joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Aurorankatua pitkin kulkevat linjat 28 ja 88, Kuninkojantietä pitkin kulkee linja 190. Ohitustielle on lyhyt ajomatka, Kuninkojantietä pitkin pääsee keskustan suuntaan.

Tekniset järjestelmät

Suunnittelualueen etelärajalla kulkee kaukolämpöputki, joka erottuu maastossa selvästi. Muutosalueen koilliskulmassa, LP-alueella sijaitsee myös sähkömuuntaja.

3.1.4 Maanomistus

Koko muutosalue on Turun kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueelle on alustavasti suunniteltu nuorten kehitysvammaisten tukiasuntorakennuksia.

3.2.1 Maakuntakaava

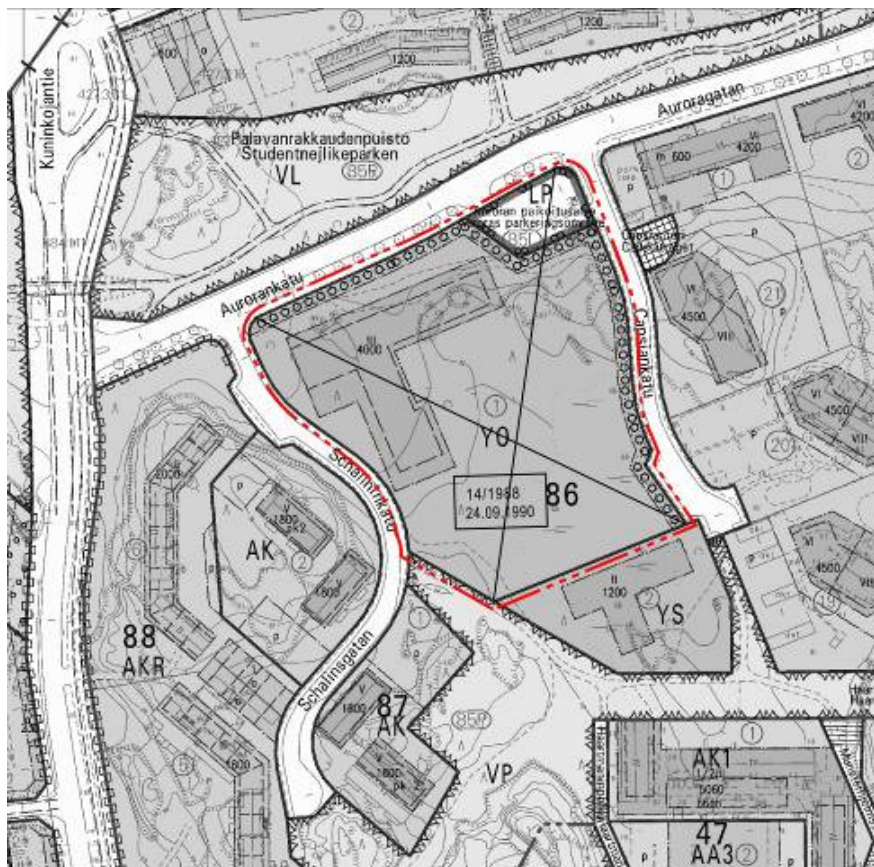
Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on merkitty Taajamatoimintojen alueeksi (A).

3.2.2 Yleiskaava

Turun yleiskaavassa 2020 alue on merkitty pääasiassa kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK).

3.2.3 Asemakaava

Vuonna 1990 vahvistetussa asemakaavassa alue on merkitty osittain opetus-, osittain sosiaalitoiminnalle.



Poistuva asemakaava

3.2.4 Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys (Kv. 9.10.2006) on tullut voimaan 1.1.2007.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima ja tarkastama.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadinta perustuu Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen aloitteeseen. Voimassa olevan asemakaavan mahdollistama koulurakennuksen rakentaminen alueelle ei ole enää ajankohtaista, asemakaavamuutoksella halutaan mahdollistaa asuintalojen rakentamista alueelle.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat, käyttäjät, asukkaat ja yritykset
- Turkuseura ry/Nättikuninkoja, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry/Teräsrautelan Omakotiyhdistys, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, Turun lintutieteellinen yhdistys ry
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset eri hallintokunnissa, päättäjät, Varsinais-Suomen ELY-keskus (ent. Lounais-Suomen ympäristökeskus) ja teknisen huollon toimijat.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 9.3.2010.

Osallisille on lähetetty kirjeitse tieto kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.3.2010. Vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2010.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletuloilmoituksen jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa sekä jälkimmäinen lisäksi internetissä kaupungin sivuilla.

Kohteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta asemakaavatoimistoon on lähetetty yhteensä 2 mielipidekirjettä.

Yksityishenkilö A. A. vastustaa asuintalojen rakentamista alueella. Mielipiteessään hän kirjoittaa, että Auroranmetsikkö tulisi säilyttää luonnonpuistomaisena lähialueen ilmanlaadun vuoksi, lähellä asuvien naapuruston ihmisten virkistysalueena sekä alueella runsaslukuisina pesivien lintujen takia.

Kirjeessään hän myös muistuttaa, että Auroranmetsikön läheisyydessä on jo hyväksytty asemakaava "Kuninkojanlaakso" joka mahdollistaa pientalojen rakentamista. Hänen mielestään seutu välillä Kuninkojankaari-Rautalankatu on jo slummiutumiseen asti rakennettu, koulut, päiväkodit ja terveyspalvelut ovat kaukana ja virkistyspolut kulkevat katuvieriä pitkin.

Asemakaavatoimisto:

Asemakaavatoimisto on pyrkinyt ottamaan huomioon edellä mainittuja asioita kaavaa suunniteltaessa. Ne alueen osat mitkä ovat käytössä virkistysalueina (polut) säilyvät pääosin luonnontilassa, läpikulku on mahdollista myös asemakaavamuutoksen jälkeen. Asemakaavamuutostyön yhteydessä on neuvoteltu sosiaali- ja terveystoimen sekä opetuspalvelukeskuksen kanssa päiväkodin sijoittamisesta tontille. Päiväkotiasiaa mahdollisesta yhteistyöstä Raision kanssa on myös alustavasti neuvoteltu.

As Oy Turun Ukonhatun edustaja, hallituksen puheenjohtaja J.R. esittää, että rakennusoikeus rajataan nykykaavan määrään (5200 m²). Mielenpitemien liitteenä olevassa luonnoksessa hän myös näyttää, miten rakennukset tulisi sijoittaa maastoon jotta osa nykyisestä metsiköstä ja sen yhtenäisyys ympäröiviin puistoalueisiin pystyttäisiin säilyttämään. Lisäksi hän kirjoittaa, että lisärakentaminen lisää jo ruuhkaisen Kuninkojantien liikennettä.

Asemakaavatoimisto:

Yhteys ympäröiviin metsäalueisiin säilyy kaavaehdotuksessa. Neuvotteluisa sosiaali- ja terveystoimen sekä opetuspalvelukeskuksen kanssa on kuitenkin käynyt ilmi, että paras paikka päiväkodille sekä toiminnallisesti että liikenteen kannalta olisi Aurorankadun ja Schalininkadun risteys.

Kaavahankkeesta jätettiin valmisteluvaiheen kuulemisen ajan jälkeen kaksi (2) kirjallista mielipidettä seuraavasti.

Yksityishenkilö S. R. on huolestunut alueen voimakkaasta rakentamisesta. Hän on jättänyt asemakaavatoimistolle kaksi erillistä mielipidettä asiasta joista toinen koskee erityisesti Auroranmetsikön kaavoittamista, toinen yleisemmin kaavoittamista ja rakentamista Turussa.

Auroranmetsikkö olisi S. R:n mielestä parasta jättää kokonaan rakentamatta ja kunnostaa virkistyskäyttöön. Mikäli sinne on pakko kaavoittaa jotain, olisi tärkeää ottaa sen virkistyskäyttö sekä lähialueen asutus ja sen viihtyvyys huomioon. Mielenpitemien kirjoittaja toivoo alueelle pienkerrostaloja sekä rivitaloja joiden ympärille jätettäisiin puustoisia vyöhykkeitä. Olemassa olevia polkuja tulisi myös säilyttää. Huolestuttavaa on hänen mielestään myös, että Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lukee ”Kaavoituksessa pyritään otamaan huomioon myös kohteen käyttö virkistysalueena”. Hän toivoo, että sanaa ”*pyrkii*” voisi jättää pois niin, että kaavoitustyössä *huomioidaan* sen käyttö virkistysalueena.

Yleisesti hän moittii kaavoitusta siitä, että rakennetaan liian tiiviisti ja ahtaasti. Liian suuret rakennusmassat liian pienillä tonteilla pilaavat monin paikoin alueen luontoa ja viihtymisarvoja. Esimerkkinä hän mainitsee Aurorankadun varrelle nousevat uudet kerrostalot. Varsinkin täydennysrakentamisessa tulisi hänen mielestään nykyistä paremmin kiinnittää huomiota asumisviihtyisyyteen. Arkkitehtonisesti heikkotasoisien massiivisten kerrostalojen sijaan pitäisi tehdä pienempiä kerrostaloja, omakoti- ja rivitaloja sekä panostaa pihojen viihtyvyyteen.

Asemakaavatoimisto:

Kuten aikaisemmin jo todettu, on alueen käyttö virkistysalueena huomioitu siten, että kuivat osa-alueet on säästetty virkistyskäyttöön. Myös ne tontin alueet, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava tai pidettävä luonnontilassa.

Nykyinen, vuonna 1990 vahvistettu asemakaava mahdollistaisi koko alueen käyttöä yleisille rakennuksille. Alueen virkistyskäyttöä ajatellen uusi asemakaavamuutosehdotus jättää siis paljon enemmän metsäaluetta rakentamatta.

Yleisellä tasolla voidaan todeta, että kaavoituksella pyritään aina mahdollisimman tasapainoiseen lopputulokseen. Täydennysrakentamista ja alueiden tiivistymistä puoltaa myös Turun kaupungin asunto- ja maankäyttöohjelma, jossa todetaan mm., että ”Kaupunkiympäristön kehittämisessä tavoitteena on tiivistää ja eheyttää kaupunkirakennetta sekä vähentää liikenteen tarvetta ja energian kulutusta”. Mielipiteen kirjoittajan esimerkit Aurorankadun varrella tosin eivät kuulu tähän ryhmään, sillä vaikka niitä rakennetaan vasta nyt, on niiden rakennuspaikat ja kerrosalat määritelty jo vuonna 1990 vahvistetussa asemakaavassa ”14/1988”.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentaminen muuhun kuin koulukäyttöön. Suunnittelun alkuvaiheessa tutkittiin eri asuimuotojen soveltumista kyseiselle alueelle ja selvitettiin opetus- sekä sosiaali- ja terveystoimien tulevaisuuden tilatarpeet. Kaavoituksessa on pyritty ottamaan huomioon myös kohteen käyttö virkistysalueena mahdollisimman hyvin.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Turun kaupungin asunto- ja maankäyttöohjelmassa todetaan mm., että ”Kaupunkiympäristön kehittämisessä tavoitteena on tiivistää ja eheyttää kaupunkirakennetta sekä vähentää liikenteen tarvetta ja energian kulutusta”.

Vuonna 1990 vahvistetun kaavan rakentamattomaksi jäänyt YO-tontti otettaisiin uudessa kaavassa asuinkäyttöön. Tällöin alueen rakenne eheytyisi. Alueella on jo toimivat joukkoliikenneyhteydet keskustaan, kunnallistekniikka on valmiiksi rakennettu alueella eikä kaavamutoksen takia tarvitse rakentaa uusia katuja.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Talotyyppien tarkennus

Alkuvaiheen rivitalo / pientalosuunnitelmasta luovuttiin Kiinteistöliikelaitoksen pyynnöstä. Lähialueelle on viime vuosina kaavoitettu paljon pientalotontteja (Kuninkojanlaakso ja Länsiniitty), joista osa rivitalotontteja. Katsottiin, ettei niitä tarvita lähivuosina lisää. Alue on yleiskaavassa osoitettu AK-alueeksi, joten seuraavaksi tutkittiin kerrostalojen rakentamismahdollisuudet.

Suunnitteluprosessin aikana Kiinteistöliikelaitokselle tuli tieto, että yksityinen taho etsi nuorten kehitysvammaisten tukiasuntokonseptille tonttia, ja että ”Auroranmetsikkö” voisi olla sekä sijainniltaan että kooltaan sopiva paikka heille. Näin alkoi prosessi, jossa heidän konsulttinsa tutki alueen sopivuutta tähän tarkoitukseen, ottaen huomioon vireillä olevan kaavanmuutoksen asettamat reunaehdot ja muut tavoitteet (päiväkoti ja virkistysalueet).

Konsultin luonnosten pohjalta asemakaavatoimisto on laatinut asemakaavanmuutosehdotuksen, joka mahdollistaa tukiasuntojen rakentamista alueella.

Päiväkoti

Suunnittelutyön alkuvaiheessa päiväkodin tarve oli vielä epäselvä. Suunnittelutyön edetessä on pidetty kaksi palaveria, joihin on osallistunut opetuspalvelukeskuksen, sosiaali- ja terveystoimen, Kiinteistöliikelaitoksen ja Tila-liikelaitoksen edustajia. Toiseen palaveriin kutsuttiin myös Raision kaupungin sosiaali- ja terveystoimen edustaja. Näissä palavereissa päädyttiin siihen, että asemakaavamuutoksen yhteydessä tulisi tehdä tonttivaraus kolmen ryhmän päiväkodille, josta kaksi ryhmää olisi turkulaisia lapsia ja yksi raisiolaisia.

Metsäalueet / virkistysalueet

Maastokäyntien yhteydessä havaittiin miten vilkkaassa käytössä muutosalue tänä päivänä on. Metsäalueen halki kulkee useita polkuja, jotka ovat erityisesti koirien ulkoiluttajien ja lenkkeilijöiden suosiossa. Myös asemakaavatoimistoon tulleiden mielipiteiden johdosta voidaan todeta, että lähialueen asukkaat ovat kiintyneet kovasti tähän pieneen ”metsikköön”. Vaikka alue on jo 1990 vahvistetussa asemakaavassa merkitty Y-tontiksi, on se jäänyt niin kauan rakentamatta, että naapurit kokevat sen puistoalueeksi, mikä heijastuu myös mielipiteisiin.

Asemakaavanmuutoksen suunnittelussa on siksi kiinnitetty erityistä huolta siihen, että alueen läpi voidaan myös jatkossa kulkea vapaasti, ja että metsää jätettäisiin alueelle mahdollisimman paljon.

Pysäköintialueet

Liikennesuunnittelijan kanssa käydyissä keskusteluissa on selvinnyt, että muutosalueen koillisnurkassa oleva pysäköintialue on syytä säilyttää myös uudessa kaavassa. Se on alueen ainoa isompi pysäköintialue, johon on mahdollista pysäköidä myös isompia kulkuneuvoja (esim. jakelu-/ kuorma-autoja).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehto A

Rivitalo / erillispientalokortteli

Capsiankadun varteen tulisi 4 omakotitalotonttia, suunnittelualueen eteläkärkeen 5 asunnon erillispientaloyhtiö ja Schalininkadun varteen 4 rivitaloa. Päiväkodille ei tässä versiossa ole varattu tonttia. Metsäalueiden käyttö hankaloituisi huomattavasti.



Vaihtoehto A

Vaihtoehto B

Päiväkoti / kolmen kerrostalon ryhmä

Tässä vaihtoehdossa Aurorankadun pysäköintialue säilyy. Uusi päiväkoti sijoittuu Aurorankadun ja Schalininkadun kulmaan. Päiväkodin pysäköintipaikat on sijoitettu olemassa olevan p-alueen yhteyteen. Alueen eteläosaan tulisi kolme kerrostaloa.



Vaihtoehto B

Vaihtoehto C

Päiväkoti / tukiasunnot

Tässäkin vaihtoehdossa Aurorankadun pysäköintialue säilyy ja uusi päiväkotikihti sijoittuu Aurorankadun ja Schalininkadun kulmasta. Muutosalueen eteläkärjen YS-tontti säilyy vanhan asemakaavan mukaisena, ja sen pohjoispuolelle tulee uusi YSA-tontti. Päiväkodin ja YS-tonttien väliin jää metsäinen virkistysalue.



Vaihtoehto C (konsultin tekemä luonnos, VE 1)

4.5.4 Asemakaavarakaisun valinta ja perusteet

Asemakaavatoimisto katsoo, että vaihtoehto C vastaa parhaiten asetettuihin tavoitteisiin. Päiväkodille on nyt varattu tontti muutosalueen luoteiskulmasta. Koska valtaosa lapsista tuodaan autolla, on sen luonteva paikka Aurorankadun tuntumassa, näin vältetään turhalta liikenteeltä Schalininkadulla. Rakennusmassa suojaa leikkipihää liikennemelulta.

Muutosalueen eteläosaan tulee uusi YSA-tontti, jonne on mahdollista rakentaa tukiasuntoja. Olemassa oleva YS-tontti jätetään asemakaavanmuutosalueen ulkopuolelle, jolloin tukiasuntojen 1-vaihe päästään heti toteuttamaan.

Rakennukset ovat enintään 2-kerroksisia, rivitalomaisia rakennusmassoja.

Asukkaiden vilkkaassa käytössä oleva metsä on osittain säästetty niin, että läpikulku Schalininkadulta Capsiankadulle on edelleen mahdollista.

4.5.5 Nimistö

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä alueelle syntyy yksi uusi lähivirkistys-alue. Nimistötoimikunta on kokouksessaan 5.10.2010 (§ 58-59) antanut puistolle nimen Nikolai Lehdon puisto.

Kaarle Nikolai Lehto (1905-1994) oli suomalainen kuvataiteilija. Lehto aloitti taiteellisen uransa mainospiirtäjänä. Hän kiinnostui taiteesta muutettuaan Turkuun 1920. Aluksi hän maalasi traditionaalisia ja realistisia maisemia ja henkilökuvia. Vähitellen hän alkoi tietoisesti siirtyä naivistisempaan ja surrealistisempaan ilmaisuun. Hän jättäytyi vapaaksi taiteilijaksi vasta yli 50-vuotiaana. Suurimman suosion Lehto saavutti töillään, joissa pääosassa ovat ihmiset tai eläimet. Henkilöt ovat vahvasti tyypiteltäviä ja poseeravat kuin vanhoissa perhevalokuvissa katse kohti kameraa. Ihmiset ovat arvokkaan vakavia eikä töissä näy liikettä. Teokset ovat kertovia ja lämpimän humoristisia.

Nikolai Lehto opiskeli Turun taideyhdistyksen piirustuskoulussa 1930-1932. Nikolai Lehdolle myönnettiin Pro Finlandia -mitali vuonna 1972. Hän sai professorin arvon vuonna 1982. Lähde: Wikipedia / Suomen Taiteilijamatrikkeli.

4.5.4.1 Lausunnot

Asemakaavanmuutoksesta pyydettiin lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistöliikelaitokselta, Kasvatus- ja opetustoimelta, Vesiliikelaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.-31.5.2011. Muistutuksia ei esitetty.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan sisältö, mitoitus ja kaavamääräykset

YSA-1: sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue

YSA-1 -korttelialueen pinta-ala on yhteensä 7250 m², jossa tukiasuntojen rakentamiselle on osoitettu kerrosalaa 3600 k-m².

Suunniteltu rakennusoikeus alueella vastaa tonttitehokkuuslukua noin $e_t = 0,50$.

YL-1: julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten.

YL-1 -korttelialueen pinta-ala on yhteensä 4125 m², jossa päiväkodille on osoitettu kerrosalaa 800 k-m².

Autopaikoitukselle on varattu tilaa korttelin koilliskulmasta, olevan pysäköintialueen yhteydessä. Uusi tonttiliittymä on mahdollista tehdä Schalininkadulle, ei Aurorankadulle.

Alueen paikoitusmitoitus on 1 ap/150 m².

VL = Lähivirkistysalue

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä alueelle syntyy yksi uusi lähivirkistysalue. Nimistötoimikunta on kokouksessaan 5.10.2010 (§ 58-59) antanut puistolle nimen Nikolai Lehdon puisto. Virkistysalueen koko on 7423 m².

LP = Yleinen pysäköintialue

Aurorankadun pysäköintialue säilyy nykyisellä paikallaan suunnittelualueen koilliskulmassa.

Tekninen huolto

Alue liitetään kaupungin teknisen huollon verkostoihin.

5.4 Kaavan vaikutukset

Alueen tulevaisuuteen väestömääräksi arvioidaan noin 50-80 asukasta.

Asemakaava tiivistää ja eheyttää kaupunkirakennetta.

Lisääntyvä asutus lisää liikennettä jonkin verran.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**6.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Alueen rakentaminen voidaan aloittaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

Turussa 4. päivänä huhtikuuta 2011

Muutettu 1.6.2011 (lausunnot)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Thomas Hagström