

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 26.9.2011 § 171				
Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	283	14.06.2011	8	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	301	21.06.2011	7	
Kaupunginhallitus	405	12.09.2011	3	
Kaupunginvaltuusto		26.09.2011	6	

426-2010 (613, 627)

Runosmäen kaupunginosan korttelin 86 tontin 1 ja Auroran paikoitusalueen asemakaavanmuutos-, tonttijako- ja tonttijaonmuutosehdotus (os. Aurorankatu, Capsiankatu) "Auroranmetsikkö" (2/2010) (Yj)

Tiivistelmä:

Asemakaavatoimisto on laatinut Auroranmetsikkö -nimellä kulkevan asemakaavanmuutosehdotuksen. Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentaminen muuhun kuin koulukäyttöön. Alueelta varataan tilaa myös uudelle päiväkodille. Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan 4 400 k-m².

Ympkaalk § 283

Asemakaavatoimisto/Thomas Hagström 6.6.2011:

Asemakaavatoimisto on laatinut otsikossa määritellylle alueelle 4.4.2011 päivätyn ja lausunnon johdosta 1.6.2011 muutetun ehdotuksen.

Aloite

Asemakaavan laadinta perustuu Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen aloitteeseen.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue on rakentamatonta metsäaluetta. Aluetta rajaa pohjoisessa Aurorankatu, etelässä Haartmanipuisto, lännessä Schalininkatu ja idässä Capsiankatu. Lähialue on pääosin 1990-luvulla rakennettua rivi- ja kerrostaloaluetta. Muutosalueella on opetustoiminnalle osoitettu, vuonna 1990 vahvistettu asemakaava. Alueen koilliskulmassa sijaitsee Auroran paikoitusalue.

Asemakaavanmuutosehdotus

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on 1,999 ha ja se on osoitettu sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialueeksi (YSA-1), lähivirkistysalueeksi (VL), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1) sekä yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Kaavanmuutosalueen mitoitus on esitetty tilastolomakkeessa.

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: RUNOSMÄKI-86.-3, -128-1.

YSA-1 = Sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue

Korttelialue käsittää yhden tontin. Tontin koko on 7250 m², kokonaisraken-

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 26.9.2011 § 171				
Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	283	14.06.2011	8	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	301	21.06.2011	7	
Kaupunginhallitus	405	12.09.2011	3	
Kaupunginvaltuusto		26.09.2011	6	

nusoikeus on 3600 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusalasta saa käyttää enintään 35 % rakentamiseen. Suunniteltu rakennusoikeus alueella vastaa tonttitehokkuuslukua noin $e_t = 0,50$.

YO-1 = Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Korttelialue käsittää yhden tontin. Tontin koko on 4125 m², kokonaisrakennusoikeus on 800 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on I.

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 suunnittelualan koilliskulmassa.

Suunnittelualueella voimassa oleva kaavatilanne

Maakuntakaava

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

Yleiskaava

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

Asemakaava

Vuonna 1990 vahvistetussa asemakaavassa alue on merkitty opetustoiminnalle.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksella halutaan mahdollistaa alueen rakentamista muuhun kuin koulukäyttöön. Alueelta varataan myös tilaa uudelle päiväkodille. Asemakaavaratkaisun tavoitteita ja perusteita on kuvattu selostuksessa.

Suunnittelun vaiheet ja osallistuminen

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

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	283	14.06.2011	8	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	301	21.06.2011	7	
Kaupunginhallitus	405	12.09.2011	3	
Kaupunginvaltuusto		26.09.2011	6	

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.

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.

Suunnitteluvaiheen aikana muutosaluetta pienennettiin kun alueen eteläkärjessä sijaitsevalle YS-tontille 86-2 löytyi käyttäjä, jonka rakennushanke ei vaatinut asemakaavanmuutosta. Kyseinen tontti oli alkuvaiheessa osa nyt käsiteltävää asemakaavanmuutosaluetta.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty viranomaisilta lausunnot 16.5.2011 mennessä, ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.-31.5.2011. Muistutuksia ei esitetty.

Lausunnot ja asemakaavatoimiston vastineet niihin

Asemakaavanmuutosehdotuksesta (päiväty 4.4.2011) pyydettiin lausunnot Kiinteistöliikelaitokselta, Vesiliikelaitokselta, ympäristönsuojelutoimistolta, Turku Energia Oy:ltä (sähkö + kaukolämpö), rakennusvalvontatoimistolta sekä kasvatus- ja opetusvirastolta.

Turku Energia Oy (Sähköverkot) toteaa lausunnossaan, että asemakaava-alueen sisällä, Auroran paikoitusalueella sijaitsee sähkönjakelun kannalta tärkeä muuntamo. Muuntamopaikka, ET-alue (5 x 10 m) ehdotetaan nykyisen muuntamon sijaintiin ja paikka tulee merkitä asemakaavaan.

Sähkönjakelun pj-runkoyhteyden rakentamisvarauksena esitetään asemakaava-alueen eteläiselle tontinrajalle sähkönjakelualuerasitetta. Rasitealue on 2 m leveä, rajan suuntainen alue.

Asemakaavatoimisto: Muu-rakennusala (rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamorakennuksen) ja sähkönjakelualuerasite lisätään lopulliseen asemakaavaan.

Vesiliikelaitoksella, ympäristönsuojelutoimistolla, Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalla, Kasvatus- ja opetusvirastolla, Turku Energialla (kaukolämpö) ja rakennusvalvontatoimistolla ei ollut huomautettavaa.

Föredragning och beslutsförslag (på finska)	Sfm 26.9.2011 § 171			
Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	283	14.06.2011	8	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	301	21.06.2011	7	
Kaupunginhallitus	405	12.09.2011	3	
Kaupunginvaltuusto		26.09.2011	6	

Turku Energian lausunnon johdosta tehtiin asemakaavanmuutosehdotukseen seuraavat muutokset:

- LP-alueen sisälle lisättiin 5 x 10 m rakennusala muuntamolle.
- Asemakaava-alueen eteläiselle tontinrajalle on lisätty rasite-alue.

Lisäksi tarkennettiin YSA-1 korttelialueen rakennusalaan niin, että Schalininkadun ja Capsiankadun varrelle jää 4 metriä leveät kaistaleet, joilla rakentaminen ei ole sallittua.

Suunnittelutoimiston pyynnöstä lisättiin seuraavat merkinnät/tekstit:

- YSA-1 alueella kaikki pysäköintipaikat sijoitettava tontille.
- Ajoneuvoliittymäkielto lisättiin Schalininkadun varrella olevan vino-pysäköintialueen kohdalle.

Asemakaavanmuutoksen vaikutukset

Asemakaavanmuutoksen toteuttamisen vaikutuksia on kuvattu selostuksessa.

Liite 1	Selostus
Liite 2	Tilastolomake
Liite 3	Kartta

Asemakaavapäällikkö Timo Hintsanen:

Ehdotus Ympäristö- ja kaavoituslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 4.4.2011 päivätty ja 1.6.2011 muutettu Runosmäen kaupunginosan korttelin 86 tontille 1 ja Auroran paikoitusalueelle laadittu asemakaavan muutosehdotus hyväksytään ja esitetään edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: RUNOSMÄKI-86.-3, -128-1.

Päätös Asia pantiin pöydälle Karin ehdotuksesta Hellsténin kannattamana yksimielisesti. Lisäksi päätettiin suorittaa paikalla katselmus 21.6.2011.

Asian esitteli kaavoitustoimenjohtaja Markku Toivonen.

Ympkaalk § 301

Pöydältä 14.6.2011 § 283.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 26.9.2011 § 171 Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	283	14.06.2011	8	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	301	21.06.2011	7	
Kaupunginhallitus	405	12.09.2011	3	
Kaupunginvaltuusto		26.09.2011	6	

Paikalla suoritettiin katselmus ennen kokousta

Kh § 405

Kaupunginsihteeri Ari-Pekka Korhonen 29.8.2011:

Auroranmetsikön asemakaavanmuutosehdotus on ollut säädetyssä järjestyksessä julkisesti nähtävänä 2.-31.5.2011 kenenkään tekemättä ehdotusta vastaan muistutusta.

Liite 1	Selostus, "Auroranmetsikkö"
Liite 2	Kartta, "Auroranmetsikkö"
Liite 3	Tilastolomake, "Auroranmetsikkö"

Liitteet arkistoidaan kaupunginvaltuuston päätöksen yhteyteen.

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asemakaavatoimiston laatiman 4.4.2011 päivätyn ja 1.6.2011 lausuntojen perusteella muutetun Runosmäen kaupunginosan 86 korttelin tontin 1 ja Auroran paikoitusalueen asemakaavanmuutosehdotuksen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: (Runosmäki) 85-86 tontti 3 ja (Runosmäki) 85-128 tontti 1.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv §

Liite 1	Selostus, "Auroranmetsikkö"
Liite 2	Kartta, "Auroranmetsikkö"
Liite 3	Tilastolomake, "Auroranmetsikkö"

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä asemakaavatoimiston laatiman 4.4.2011 päivätyn ja 1.6.2011 lausuntojen perusteella muutetun Runosmäen kaupunginosan 86 korttelin tontin 1 ja Auroran paikoitusalueen asemakaavanmuutosehdotuksen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että asemakaavanmuutoksen yhtey-

Föredragning och beslutsförslag (på finska) Sfm 26.9.2011 § 171				
Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	283	14.06.2011	8	
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta	301	21.06.2011	7	
Kaupunginhallitus	405	12.09.2011	3	
Kaupunginvaltuusto		26.09.2011	6	

dessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: (Runosmäki) 85-86 tontti 3 ja (Runosmäki) 85-128 tontti 1.