

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 2. päivänä marraskuuta 2009 päivättyä ja 11.1.2010 (lausunnot) 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	Kyrkåkersgränden
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)

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 mitta-va, 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 ilmoitustau-lulle. 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.

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 etelä-kärjessä 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 suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on lähes kokonaan tasaista peltoa. Peltoalueen pohjois-koillispuolella on asuinkiinteistöjä Paattis-ten 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.

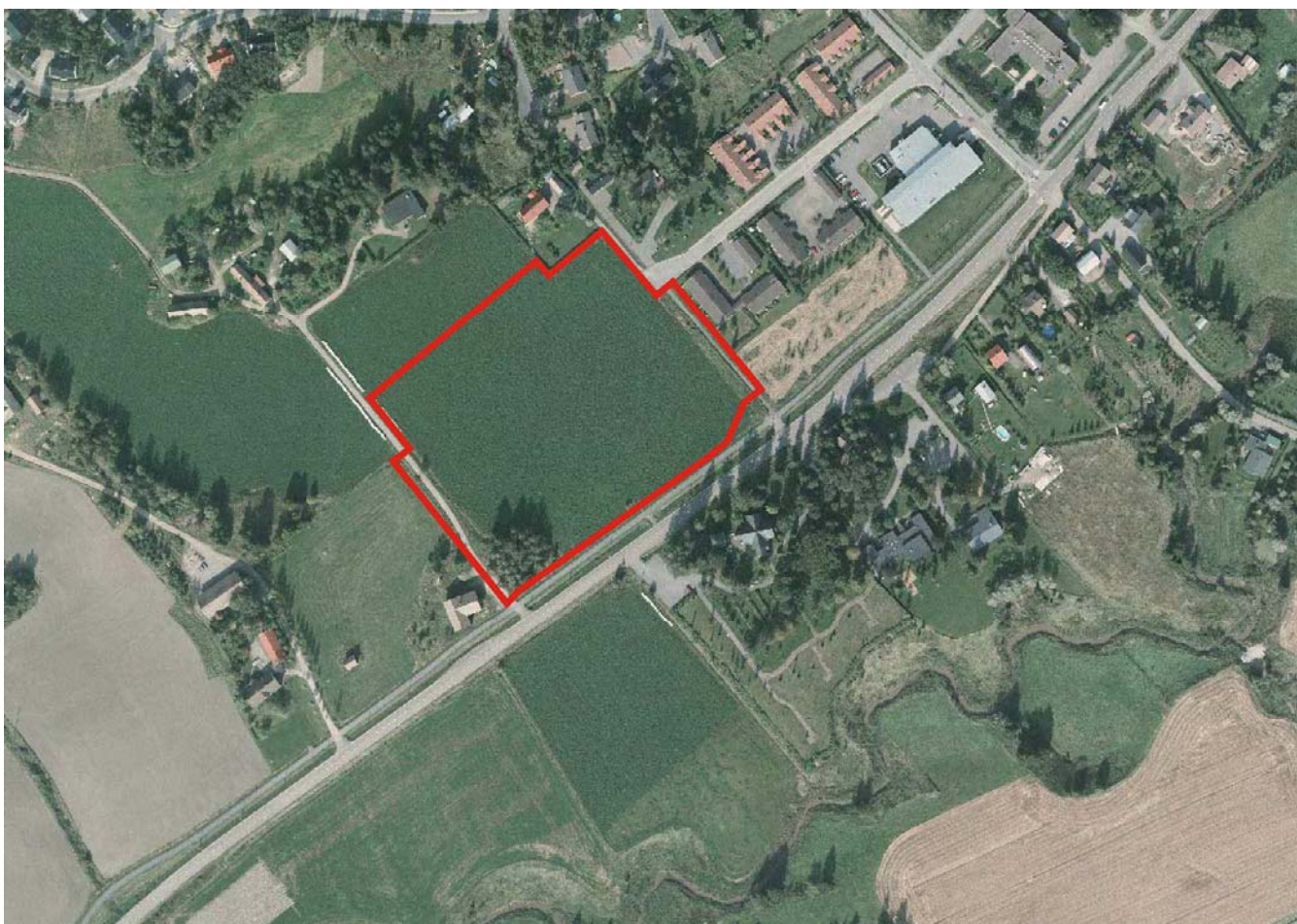
3.1.2 Maanomistus

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 maatalakeskuksia 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 aluetalossa. 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-aluetta 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 pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (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 veloitettiin 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 kouluratkaisuvaltoehtoja 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 asema-kaava, 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 jätepiste**, 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 jätepisteen (syväkeräysjärjestelmä). Asiaa selvitettiin lisää ja jätepisteelle oltiin jo esittämässä paikkaa Y-tontilta, mutta Tilaliikelaitos ja osa rakennuksen tulevista käyttäjähallintokunnista vierasti yleistä jätepidettä koulun tontilla (ks. lisää kohdasta 4.2.5 Lausunnot).

Toinen asia liittyi **rakennuksen energiatehokkuuteen sekä rakennuksen ja/tai alueen lämmöntuotamiseen uusiutuvin 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.

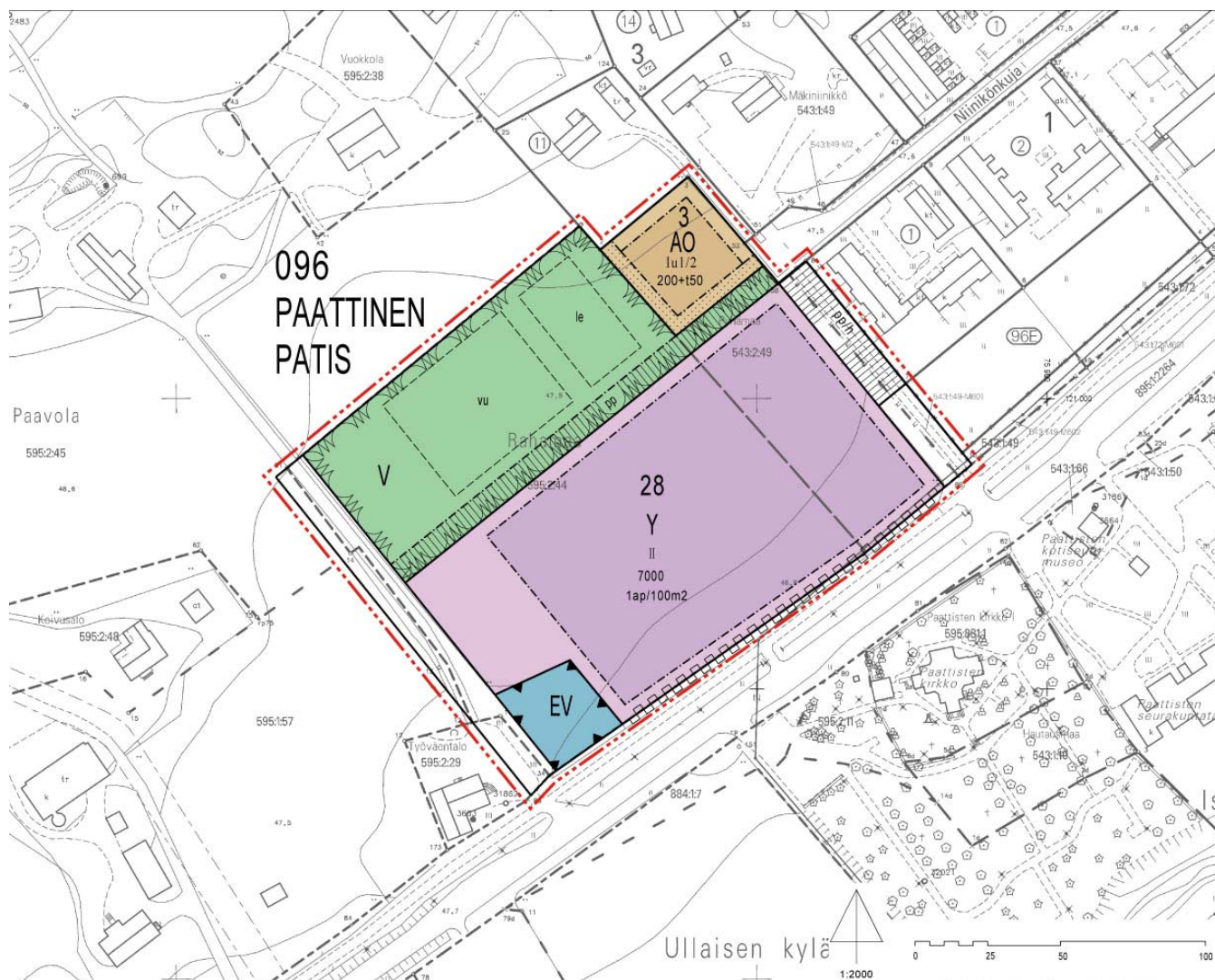
4.2.3 Kaavaratkaisun vaihtoehdot

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-automatkestäjien 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 Sähkönsiirto Oy:ltä, Kiinteistöliikelaitokselta, Liikuntapalvelukeskukselta, Opetuspalvelukeskukselta, Sosiaali- ja terveystoimelta, Tiehallinnon Turun tiepiiriltä, Tilaliikelaitokselta, Turku Energialta (kaukolämpö), Turun Museokeskukselta, 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 Sähkönsiirto 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 pysäköinti-paikkoja 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. Koululiikuntasuositusten 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 päivähoidon 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 ulkoilualueen 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 jätepisteen 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 jätepisteelle 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 jätepiste olisi voinut toimia. Lasten käyttämät reitit ja piha-alueet eivät olisi olleet ristiriidassa pysäköintipaikan ja jätepisteen kanssa. Tilaliikelaitoksen lausunnon johdosta asemakaavatoimisto ei kuitenkaan merkitse kaavaan erillistä merkintää alueelliselle jätepisteelle. Jätepiste 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-alueutta. 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-oväylällä säilyy. Museokeskus pitää suunniteltua koulun uudisrakennushanketta kuitenkin erittäin valittavana ja kestävä 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 kestävä 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 kestävä 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 kaupunkinvaltuusto 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 riittävyyden lisäksi myös mahdollisten automaattisten sammutuslaitteistojen vesilähteelle määrätty 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.”

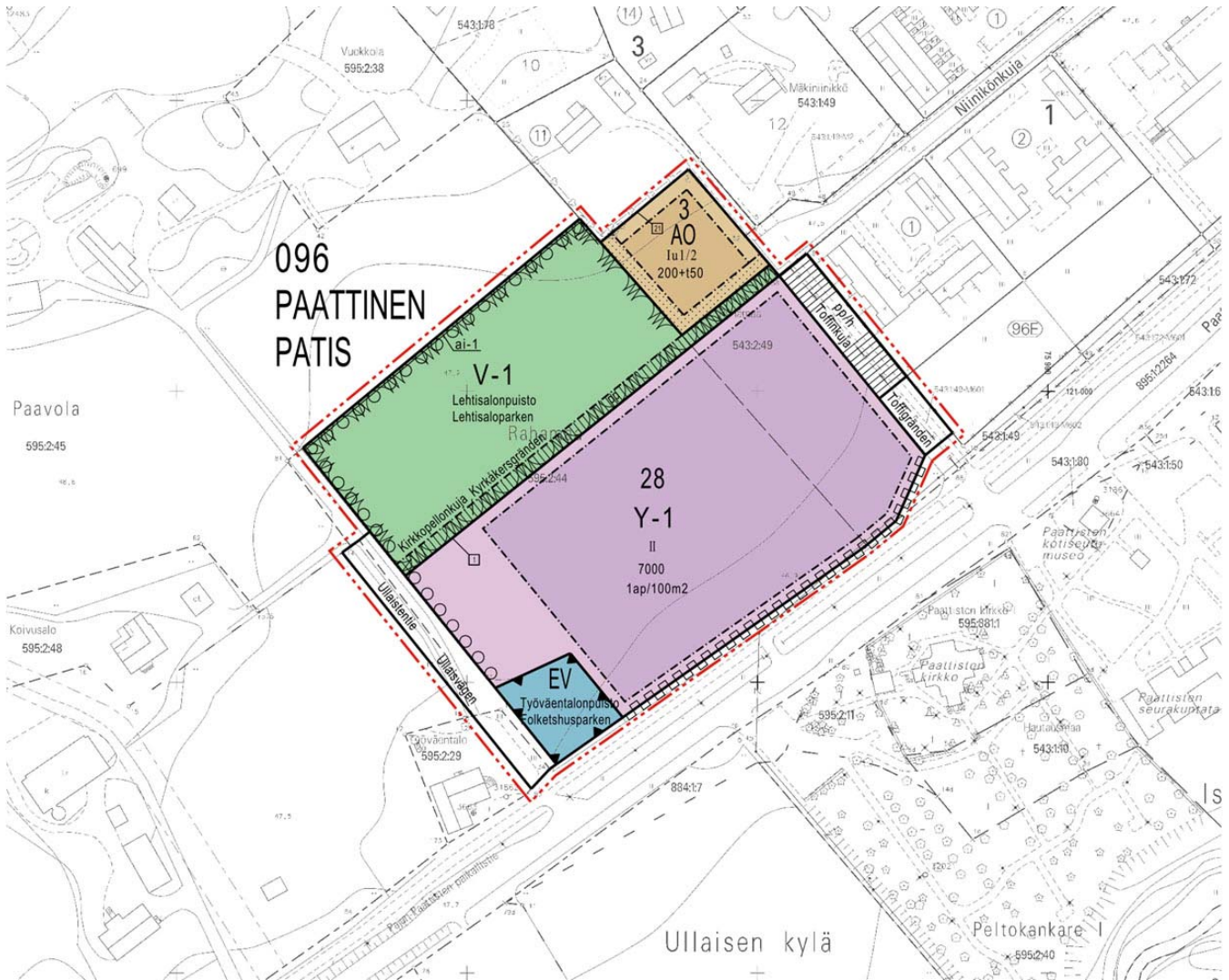
Asemakaavatoimisto: Kaavamääräys muutetaan rakennusvalvontatoimiston esittämään muotoon.

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). Mitoituksellisenä 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 brm². Y-tontin pinta-ala ja sille osoitettu rakennusoikeus mahdollistavat siten myös kaavallisen laajennusmahdollisuuden. Kerrosluku on taajamakuvalisista systä rajattu kahteen.



Ehdotuskartta, päivätty 2.11.2009, muutettu 11.1.2010 (lausunnot)

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 suojaviheralueena.

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 taajamakuvaliselta että toiminnalliselta kannalta. Pelkän korkean ja umpinaisen aidan on katsottu olevan liian irrallinen ja tökerö elementti taajamakuvalisesta. Asiaa onkin lähdetty ratkaista 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 on katsottu riittäväksi sijoittaa pelkästään luoteisreunaan varsinainen aita, joka estää mahdollisten lähiliikuntapaikkojen käyttäjien pääsyn maanomistajan peltoalueelle.

Katutasoiset kulkuyhteydet on muodostettu Työväentalon vierestä kolmelle asuinkiinteistölle meneväs-tä tiestä (Ullaistentie) sekä Niinikönkujan päästä Paattistentielle johtavasta kevyen liikenteen yhteydes-tä (Toffinkuja). Osa viimeksi mainitusta yhteydestä on tarkoitus säilyttää edelleen vain kevyen liiken-teen 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 sijait-see kuitenkin kokonaan kaava-alueen ulkopuolella pääosin valtion omistamalla alueella. Kiertoliittymän toteutus edellyttää erillisneuvotteluja Tiehallinnon kanssa, niin kuin Tiehallinto omassa lausunnossaan-kin toteaa.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Yleistä

Rakentamattomana ollut peltoalue tulee asemakaavan toteuttamisen myötä muuttumaan paljon. Uu-den julkisen rakennuksen myötä Paattisten taajama tulee saamaan uudenlaisen merkittävän taajama-kuvallisen 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 ai-kaan 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 kunnallistek-nisiin 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 liikennemää-rien voi odottaa lisääntyvän jonkin verran. Lisääntyminen johtuisi lähinnä toimintojen ja alueiden ilta- ja viikonloppukäytöstä sekä siitä kun lapsia tuotaisiin kouluun ja päiväkotiin. Vireillä olevan Yli-Maarian koulu-päiväkotihankkeen aikanaan toteutuessa, jäisi nähtäväksi, kumpaan suuntaan Kreivi-län/Auvaismäen ympäristön lapset suuntaisivat ja miten liikennevirrat jakaantuisivat. Todennäköistä on, että Yli-Maarian hankkeen toteuduttua lapsien kuljettamiseen liittyvä liikennevirta edellä mainituilta alu-eilta 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 ylitys-paikan kirkkomaan ja taajaman välille. Se myös hidastaa ajoneuvoliikenteen nopeutta taajaman koh-dalla, 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 taa-jaman 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)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Jani Eteläkoski