

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 30. päivänä joulukuuta 2005 päivättyä ja 28.2.2006 muutettua asemakaavakarttaa ”Opintie” (50/2004)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	063 PAHANIEMI	PAHANIEMI
Kortteli:	24	24
Tontti:	19	19
Virkistysalue:	nimetön virkistysalue	rekreationsområde utan namn
Katu:	Opintie (osa)	Studievägen (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	063 PAHANIEMI	PAHANIEMI
Kortteli:	24 (osa)	24 (del)
Virkistysalue:	Aunelankenttä	Aunelaplan
Katu:	Opintie (osa)	Studievägen (del)

1.1 Tunnistetiedot

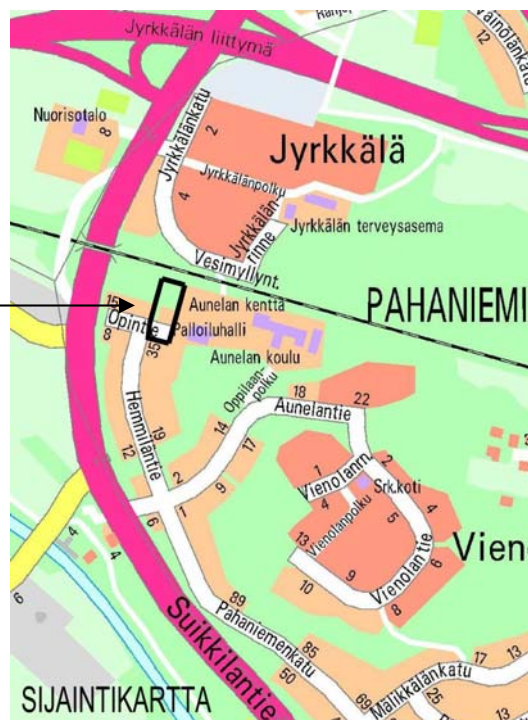
Asemakaavatunnus 50/2004.
Diarionumero 14098-2004.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa, osoite: Linnankatu 34 C, 20100 Turku, p. (02) 2624 111.
Valmistelija: suunnitteluavustaja Marja Westerlund
(marja.westerlund@turku.fi)
Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta on lähetetty osallisille kirjeitse 20.1.2005.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutosalue sijaitsee Pahanien kaupunginosassa Opintien alkupäässä noin neljän kilometrin etäisyydellä kauppatorilta luoteeseen.

Alueen pinta-ala on 0,3653 ha



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavanmuutos on nimeltään ”Opintie”.

Kaavan muuttamisen tarkoituksena on täydentää yhdyskuntarakennetta ja osoittaa tällä hetkellä vajaakäyttöinen alue asumiskäyttöön sekä nimetä virkistysalue nimistötoimikunnan 22.10.2002 tekemän päätöksen mukaisesti Aunelankenttä – Aunelaplan-nimiseksi.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 12.1.2005, muut. 28.2.2006 (lausunnot ja muistutus)
2. Asemakaavakartta 30.12.2005, muut. 28.2.2006 (lausunnot ja muistutus)
3. Tilastolomake 30.12.2005, muut. 28.2.2006 (lausunnot ja muistutus)
4. Liikennetärinäselvitys 28.12.2005

1.6 Luettelo muista kaava-aluetta koskevista selvityksistä

- Tieliikelaitoksen Konsultoinnin Länsi-Suomen yksikkö on Turun kaupungin ja Tiehallinnon toimeksiannosta laatinut vuonna 2003 valmistuneen Suikkilantien kehittämisselvityksen. Sen yhteydessä on selvitetty mm. alueen nykyinen ja ennustettavissa oleva melutaso.
- Insinööritoimisto Sauli Maanpää Ky on vuonna 2005 tehnyt liikennetärinäselvityksen rautatieliikenteen mahdollisesti aiheuttamasta tärinähaitasta Opintien asemakaavanmuutostyötä varten alikonsulttinaan Varsinais-Suomen Kalliotekniikka Oy.

2 TIIVISTELMÄ

Turun Kiinteistölaite on 26.10.2004 anonut kaavan muuttamista perustellen sitä yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä ja tonttitarjonnan lisäämisellä.

Osa Opintien katualueesta sekä toteutumaton autopaikkojen korttelialue muutetaan asuinpienalojen korttelialueeksi. Autopaikkojen korttelialue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu Aunelan koulun ja liikuntasalin korttelin käyttöön. Nimetään urheilu- ja virkistyspalvelujen alue Aunelankentäksi ja osoitetaan sen kautta ajoyhteys uusille asuinpienaloille sekä merkitään virkistysalueella olevalle huoltorakennukselle rakennusala. Virkistysalueella sijaitsee myös Turku Energia Sähköverkon melko uusi muuntamo, jonka alue osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi.

Ilmoitus asemakaavanmuutoksen vireille tulosta, sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä mielipidetiedustelulomakkeen, on lähetetty osallisille kirjeitse vuoden 2005 tammikuussa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamaton lukuun ottamatta urheilu- ja virkistysalueelle rakennettua sorapintaista kenttää, kentän etelälaidalla sijaitsevaa pientä huoltorakennusta sekä Turku Energia Sähköverkon melko uutta muuntamoa. Virkistysalueen länsi- ja pohjoisrajan läheisyydessä on hoitamaton kulkuyhteys Suikkilantienpuistoon sekä Turku–Uusikaupunki radan alittavalle kevyen liikenteen väylälle.

Luonnonympäristö

Alue on noin +5 metriä meren pinnan yläpuolella. Lähistöllä tehtyjen maaperätutkimusten perusteella maaperä on oletettavasti n. 15–20 metriä syvää savikkoa. Maastoltaan alue on tasaista, todennäköisesti entistä puutarha-aluetta, jonka reunoilla kasvaa villiintyneitä sireeni- ym. pensaita ja keski-osassa yksi kuusi sekä lehtipuita, joiden joukossa on myös hedelmäpuita.



SUUNNITTELUALUE LUOTEESTA

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Sen lähinaapurustossa sijaitsevat Aunelan koulu ja palloiluhalli sekä 1950- ja 1960-luvuilla rakennettujen, I-I½ -kerroksisten omakotitalojen yhdyskunta. Alueen eteläpuolella ovat asfaltoidut Opintie ja Hemmiläntie sekä pohjoispuolella Turku–Uusikaupunki rata, jonka pohjoispuolella sijaitsee Jyrkkälän kerrostaloalue.



Palvelut

Aivan suunnittelualueen vieressä sijaitsevat Aunelan koulu sekä palloiluhalli ja noin 300 metrin säteeltä radan toiselta puolelta löytyvät Jyrkkälän terveysasema, nuorisotalo ja päivittäistavaraliike. Lähin päiväkotit sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Härkämäessä.

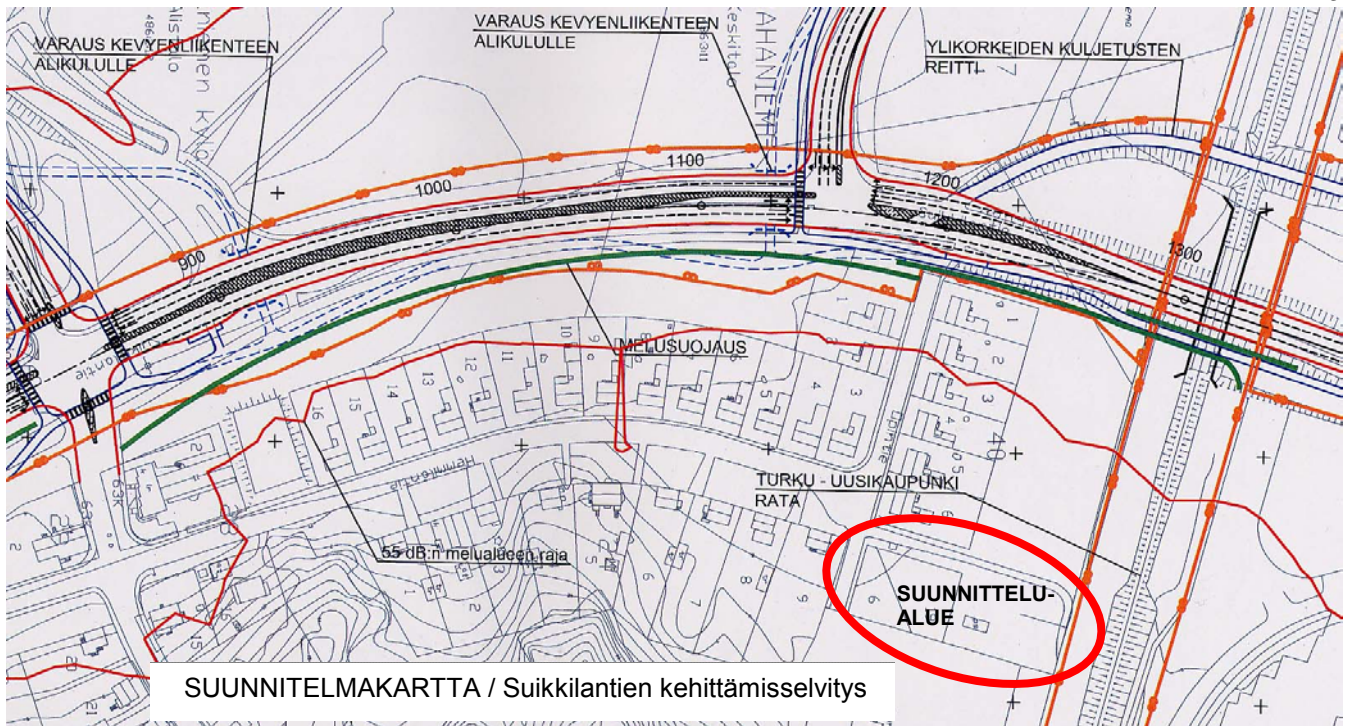
Tekninen huolto

Suunnittelualue on yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. Alueen itäosassa sijaitsevat runkoviemäri ja päävesijohto sekä Turku Energia Sähköverkon kaapeleita sekä melko uusi muuntamo.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueelle tapahtuu n. 400 metrin etäisyydellä sijaitsevasta Suikkilantien liittymästä Aunelan- ja Hemmiläntien kautta. Alueen tonttikatujen aluenopeusrajoitus on 40 km/h. Suikkilantien varrella sijaitsee lähin kevyen liikenteen väylä, joka on osa valtakunnallista polkupyöräilyreittiä.

Turun paikallisliikenteen linja n:o 99 välillä Lauste-Perno-Ilpoinen ja linja n:o 61 välillä Ilpoinen-Kauppatori-Vienola sekä työmatkalinja n:o 80 välillä Runosmäki-Perno kulkevat Suikkilantietä, jolle on suunnittelualueelta Opintietä pitkin matkaa n. 150 metriä.



Suikkilantie on tällä hetkellä 2-ajoratainen ja vain sen risteysalueilla on kääntyvien ajoneuvojen ryhmittymiskaistat. Suikkilantien kehittämisselvityksessä Suikkilantie on esitetty muutettavan nelikaistaiseksi. Suikkilantien kautta ohjautuu sataman ja valtateiden 8 ja 9 välinen raskas liikenne. Tien liikennemäärä oli suunnittelualueen kohdalla vuoden 2001 lopussa suoritetun liikennelaskennan mukaan yli 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus oli n. 16 %. Vuoden 2020 liikenne-ennusteen mukaan, mikäli Pansion satamahanke toteutuu, lisääntyisi Suikkilantien liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla yli 17 000 ajoneuvon vuorokaudessa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevalla Turku-Uusikaupunki radalla on juna- ja päivystysliikennettä 64 vuoroa viikossa, joista kuusi on kulussa kello 22.00–6.00 välisenä aikana. Rataosuudella liikennöivien junien suurin sallittu nopeus on 60 km/h.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Pansion ja Artukaisten alueella toimivat yritykset PCAS Finland Oy ja Hansaprint Oy ovat laitoksia, joissa käsitellään ja varastoidaan kemikaaleja, jotka saattavat aiheuttaa suuronnettomuusvaaran. Turvatekniikan keskus on määrännyt niille ns. konsultointiväyhykkeet, jotka ulottuvat suunnittelualueelle. Konsultointiväyhykkeiden rajat perustuvat ns. Seveso-direktiiviin,

joka on Euroopan neuvoston päätös 96/82/EY vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. PCAS Finland Oy:n konsultointiväyhykkeen säde on 1 km ja Hansaprint Oy:n 1,5 km.

Noin 70 metrin etäisyydellä suunnittelualueelle esitetyn asuinpientalojen korttelialueen pohjoisrajalta sijaitsevalla Turku-Uusikaupunki radalla kuljetetaan VR Cargo Turun 23.2.2004 antamien tietojen mukaan myös VAK-kuljetusten alaisia aineita. Aineet olivat vuonna 2003 mm. ammoniakki, fosfori-, fluori- ja 60 % typpihappo sekä propaani.

Suikkilantien sekä Turku–Uusikaupunki radan liikenne aiheuttaa melu-, tärinä- ja ilmanlaatuhaittoja. Suikkilantien kehittämisselvitystä varten v. 2001 suoritettun melumittauksen mukaan Suikkilantien liikenteen aiheuttama ekvivalentti melutaso on suunnittelualueella ilman melusuojausta 45–50 dBA. Liikenne-ennusteessa v. 2020 melutaso ei liikenteen nykyverkolla juuri ko-
 hoa, joten Suikkilantien liikenteen aiheuttama melu ei suunnittelualueella ilman melusuojauksiakaan ylitä valtioneuvoston päätöksen n:o 993 / 29.10.1992 mukaisia vanhoille asuinalueille ylimmästä ekvivalentista melutasosta annettuja 50–55 dBA:n ohjearvoja. Rautatieliikenteen aiheuttama ekvivalentti melutaso ylittää valtioneuvoston määräämät ohjearvot ollen ympäristö- ja kaavoitusviraston suunnittelutoimiston laskelmien mukaan tontin rajalla yli 55 dBA vaimentuen n. 10 metrin päässä 55 desibeliin, joten kaavaan tulee raideliikenteen osalta merkitä melumääräys.

Rautatieliikenteen aiheuttamaa tärinää on mitattu 26.7. - 3.8.2005 välisenä aikana kolmessa mittauspisteessä (Opintie 9, Opintie 5 ja Aunelan koulun liikuntasali) Insinööritoimisto Sauli Maanpää Ky:n toimesta alikonsulttina Varsinais-Suomen Kalliotekniikka Oy. Mitatut tärinäarvot vaihtelivat mittauspisteestä riippuen 0,25–0,40 mm/s välillä. Tärinäarvot eivät ylitä VTT:n tiedotteessa ”Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta” vanhoille asuinalueille annettua värähtelyluokka D:n mukaista ohjearvoa, jonka tunnusluku on enintään 0,60 mm/s. Mikäli suunnittelualueen uudisrakennukset perustetaan paaluille, alittanee värähtelyn tunnusluku myös värähtelyluokan C suositusarvon 0,30 mm/s, joka on VTT:n tiedotteen suositus uusien asuinrakennusten ja väylien suunnittelussa. Tärinämittauksissa havaittiin lisäksi useita yksittäisiä tärinäpiikkejä, jotka eivät ole aiheutuneet junaliikenteestä. Tärinäpiikit ovat Insinööritoimisto Sauli Maanpää Ky:n selvityksen mukaan todennäköisesti syntyneet joko itse rakennuksissa tai muualla mittauspisteiden välittömässä läheisyydessä tapahtuneista toiminnoista tai raskail-
 la ajoneuvoilla ajosta.

Suikkilantien runsas liikenne huonontaa ilmanlaatua päästöjen ja ilmaan nousevan pölyn vaikutuksesta. Paikalliseen ilmanlaatuun vaikuttaa lisäksi vallitsevan tuulen suunta.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksen valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista, joissa keskeisiä ovat mm.:

- olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntäminen ja eheyttäminen
- joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edellytysten parantaminen
- ihmisen terveydelle aiheutuvien haittojen poistaminen ja ennalta ehkäiseminen.

Yleiskaava

Voimassa olevassa kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asu-alueeksi, joka varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistyksen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa 30.12.1982 vahvistetussa asemakaavassa, A8/1981, suunnittelualue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi sekä katualueeksi. Voimassa oleva kaava on autopaikkojen korttelialueen ja katualueen osan osalta toteutumaton. Muutettava asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on 4.3.2002 hyväksytty kaupunginvaltuustossa.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Korttelin 24 tontin 19 tonttijako on hyväksytty 8.3.1983 ja tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 19.5.1983. Kaavanmuutosalueen katu- ja virkistysalueet ovat vielä osittain maarekisterialuetta.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima ja maastontarkistus on suoritettu 21.12.2005.

Maanomistus

Suunnittelualue on Turun kaupungin omistuksessa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Turun Kiinteistölaitos on 26.10.2004 anonut kaavan muuttamista perustellen sitä yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä ja tonttitarjonnan lisäämisellä. Asemakaavatoimiston käsityksen mukaan kaavanmuutokselle ei ole estettä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin tältä pohjalta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja naapuruston asukkaat, käyttäjät ja maanomistajat
- Hallintokunnat, viranomaiset: Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Lounais-Suomen ympäristökeskus, Opetuspalvelukeskus, Liikuntapalvelukeskus, Ratahallintokeskus, Varsinais-Suomen pelastuslaitos sekä ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvonta- ja suunnittelutoimisto
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry., Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry., Pahanien aluetyöryhmä

Vireilletulo

Osallisille on kaavoituksen vireille tulosta tiedotettu lähettämällä 20.1.2005 ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja mielipidetiedustelulomake.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla. Asemakaavanmuutoksen laatimisvaiheet ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn asemakaavanmuutoshankkeeseen saatiin kaksi kannanottoa:

1. Turku Energia pyytää lausunnossaan huomioimaan 5 m x 10 m:n ET-aluevarauksen nykyiselle muuntamolle. Sen siirtäminen on myös mahdollista, tosin kallista, koska muuntamo on lähes uusi.

Asemakaavatoimisto:

Muuntamolle on asemakaavaehdotuksessa sen nykyiselle paikalle osoitettu ET-1-korttelialuumerkintä. Aluevaraus on kooltaan 4 m x 10 m, jonka riittävyys on puhelimitse sovittu Turku Energian verkostosuunnittelijan kanssa.

Lisäksi on todettu, että muuntamotontin rajasta tulee olla 5 metrin etäisyys lähimmän rakennuksen rakennusalan rajaan.

2. Aunelan koulun varajohtaja tuo mielipiteessään esiin huolensa oppilaiden turvallisen kulkemisen varmistamisesta koko rakennusvaiheen aikana ja esittää työmaa-alueen rajaamista siten, etteivät lapset pääse mahdollisesti vaaralliselle alueelle.

Asemakaavatoimisto:

Aunelan koulun oppilaiden koulutien turvallisuutta ajatellen on kaavaehdotukseen merkitty asuinpientalojen korttelialueen rajalle liittymiskielto Opintietä vasten. Tonttien rakennusvaiheen aikaisesta suojaamisesta ja muusta ympäristön käyttäjien turvaamisesta vastaa rakentaja/rakennuttaja.

Lausunnot ja nähtävilläolo

Asemakaavanmuutosehdotuksesta (päiväty 30.12.2005) on pyydetty lausunnot Kiinteistölaitokselta, Turku Energialta, Vesilaitokselta, Opetuspalvelukeskukselta, Liikuntapalvelukeskukselta, Ratahallintokeskukselta, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta sekä ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojelutoimistoilta.

Vesilaitos esittää, että suunnittelualueen läpi kulkeville runkoviemäriille ja vesijohdolle osoitettaisiin rasitealue, jolle ei saa sijoittaa minkäänlaisia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita.

Asemakaavatoimisto: Lausunnossa esitettyä rasitealuetta ei ole kaavaan syytä merkitä, koska vesi- ja viemäriinjat saadaan yleiselle alueelle sijoittaa ilman rasitealuetta. Lausunnon perusteella nähtiin kuitenkin aiheelliseksi osoittaa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle rakennusala olevan huoltorakennuksen paikalle.

Ratahallintokeskus viittaa lausunnossaan suunnittelualueen varten teetettyyn tärinäselvitykseen, jonka mukaan tärinä ylittää uusien asuinrakennusten suositusarvon, joten rakennusten perustamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, koska alueella esiintyy mittausten perusteella ihmisen havaintokynnyksen ylittävää tärinää, joka voidaan kokea häiritsevä.

Asemakaavatoimisto katsoo, että lausunnon perusteella lisätään asuinpientalojen korttelialueen tärinähaittamääräykseen viittaus perustamiseen. Tällöin määräys on sanamuodossa: Asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa ja perustamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen aiheuttaman tärinän vaimentamiseen.

Kiinteistölaitos, Turku Energia, Opetuspalvelukeskus, Liikuntapalvelukeskus, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, rakennusvalvontatoimisto ja ympäristönsuojelutoimisto: ei huomautettavaa.

Asemakaavanmuutosehdotus, päiväty 30.12.2005, on pidetty nähtävillä 23.1. - 6.2.2006 välisenä aikana. Kaavanmuutosehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Satu ja Hannu Mäkinen: Muistuttajat tuovat esiin, että alueella on vilkasta liikennettä koska Aunelan koulun, palloiluhallin ja urheilukentän kaikki auto- ja huoltoliikenne kulkee kaava-alueen vieritse Opintietä, jolta puuttuu yllä mainittuihin laitoksiin johtava jalkakäytävä. He esittävät muistutuksessaan kaava-alueen siirtämistä pohjoiseen sen verran, että Opintien jompaankumpaan reunaan jää tilaa kunnolliselle jalkakäytävälle.

Asemakaavatoimisto katsoo, että muistutus on aiheellinen ja on päättänyt sen johdosta muuttaa kaavaehdotusta. Asuinpientalojen korttelialuetta ja virkistysaluetta on pienennetty niiden etelärajalla siten, että katualueen leveydeksi tulee kymmenen metriä, mikä mahdollistaa erillisen jalkakäytävän rakentamisen ajoradan viereen.

Lausuntojen ja muistutuksen johdosta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja kaavanmuutosalueen vähäinen laajentaminen Opintien alueella eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä pitoa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Alueen asemakaava on suunnittelualan osalta toteutumaton, koska Aunelan koulun ja palloiluhallin käyttäjämääriä varten ei ole ollut tarvetta rakentaa erillistä pysäköintialuetta ja Opintien kääntöpaikka on toteutettu Hemmilän- ja Opintien T-risteyksessä. Asemakaavanmuutosehdotuksen maankäyttö on yleiskaavassa päätetyn mukaista sekä pyrkii edistämään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Koska suunnittelualuetta ei ole ollut tarpeen ottaa voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttöön, niin on luontevinta osoittaa alue ympäröivän alueen mukaisesti asuinalueeksi.

Kahden uuden asuinpientalotontin osoittaminen PCAS Finland Oy:n ja Hansaprint Oy:n konsultointiväyhykkeiden sisäpuolelle on perusteltua eikä erillistä vaaran arviointia tarvita, koska odotettavissa oleva asukasmäärän lisäys suhteessa konsultointiväyhykkeillä olevaan väestömäärään nähden on vähäistä. Väestörekisterikeskuksen 18.8.2005 päivätyn aineiston mukaan laskettuna mahdolliselle suuronnettomuusvaaralle altistuvien henkilöiden määrä on PCAS Finland Oy:n konsultointiväyhykkeellä n. 1270 asukasta ja Hansaprint Oy:n konsultointiväyhykkeellä n. 6660 asukasta. Oletettu asukasmäärän kasvu, maksimissaan noin kymmenen henkilöä, jää molemmilla konsultointiväyhykkeillä alle yhden prosentin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavilla laitoksilla tulee olla laadittuna turvallisuusselvitykset, joissa laitokset selvittävät toimintaperiaatteensa suuronnettomuuksien ja muiden onnettomuuksien ehkäisemiseksi. Pelastuslaitoksen toimenpiteet tukevat turvallisuusajattelua ja pelastuslaitos on sisäasiainministeriön ohjeiden mukaisesti tarkastellut alueensa riskejä ja sen palvelutasopäätöksessä on maininnat vasteista eri onnettomuusryhmiin. Turku–Uusikaupunki radalla kuljetettavat vaaralliset aineet eivät ole pelastuslaitoksen mukaan este kaavoittaa alue asuinalueeksi, jos se muutoin on tarkoituksenmukaista. Myöskään liikenteestä aiheutuvan melun ja tärinän ei ole todettu olevan este kaavoittaa alue asuinalueeksi.

Kaavanmuutoshankkeen luonteen vuoksi ei ole ollut tarkoituksenmukaista laatia kuin esitetty vaihtoehto.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavanmuutosalueen pinta-ala on 0,3653 ha. Kaavanmuutosehdotuksessa on osoitettu alueet asuinpientalojen korttelialueeksi merkinnällä AP-1, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi merkinnällä ET-1, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi merkinnällä VU sekä Opintien katualueeksi. Kaavanmuutosalueen kokonaisrakennusoikeus on 495 kerrosalaneliömetriä, jolloin aluetehokkuus on $e_a = 0,14$.

Asemakaavanmuutosalueen mitoitus on esitetty tilastolomakkeessa, liite 3.

5.3 Aluevaraukset

AP-1 = Asuinpientalojen korttelialue

Korttelialueelle saa rakentaa enintään 180 kerrosalaneliömetrin suuruisia harjansuunnaltaan määrättyjä asuinrakennuksia, joiden julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaa ja joiden julkisivun enimmäiskorkeus saa olla enintään 5,5 metriä. Uudisrakennusten kerrosluku on Iu3/5, joten kolme viidesosaa rakennuksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, katto- kaltevuuden noin 30 astetta ja vesikattomateriaalina tulee käyttää tiiltä tai peltiä. Asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa ja perustamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen aiheuttaman tärinän vaimentamiseen. Korttelialueelle saa lisäksi rakentaa 30 kerrosalaneliömetrin suuruisia autotalli ja/tai talousrakennuksia, jotka tulee rakentaa päärakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Pohjoisimman tontin rakennukset on rakennettava kiinni Aunelankentän puoleiseen rakennusalarajaan ja tontin piha on suojattava rai- deliikenteen aiheuttamaa melua vastaan meluaidan tai rakennusten avulla. Meluaidan tai muun rakenteen tulee olla vähintään 2,2 metriä korkea ja sen ilmajäeneneristävyyden radan suuntaan on oltava vähintään 25 dBA.

Asuinpientalotonttien reuna-alueet ovat istutettavia alueenosia ja korttelialue on Opintietä vasten merkitty ajoneuvoliittymän kieltävällä merkinnällä. Korttelialueella tulee olla 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

ET-1 = Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Korttelialueelle saa rakentaa enintään 25 k-m^2 :n suuruisen muuntamon. Aluetta ei saa aidata virkistysaluetta vasten.

VU = Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alue nimetään Aunelankenttä – Aunelaplan-nimiseksi ja sen kautta osoitetaan ajoyhteys kahdelle korttelin 24 asuinpientalotontille sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalle korttelialueelle. Alueelle saa rakentaa yksikerroksisen 50 k-m^2 :n kokoisen huoltorakennuksen.

Katu

Opintien katualue on kaavanmuutosalueella osoitettu 10 metriä leveäksi.

5.4 Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

Rakennettuun ympäristöön

Mahdollistamalla alueen rakentaminen asumiskäyttöön selkiinnytetään suunnittelualueen hieman epämääräistä joutomaaluonnetta. Kaavanmuutosehdotus pyrkii täydentämään ja sopimaan ympäröivän pientaloalueen rakennettuun kokonaisuuteen määräämällä uudisrakentamisen kattokaltevuuksien, harjansuuntien, julkisivumateriaalien ja -korkeuksien sekä rakennusosien osalta lähelle ympäristön asuinrakennuksissa käytettyjä.

Väestöön

Kaavan toteuttaminen lisää Pahanien asukasmäärää arviolta enimmillään n. 10 henkilöä. Mahdolliselle suuronnettomuusvaaralle altistuvien henkilöiden määrän kasvu on vähäinen.

Liikenteeseen

Kahta uutta pientalotonttia varten on tarpeetonta rakentaa uutta katualuetta, koska tonteille liittyminen voidaan järjestää ajoyhteydellä Aunelankentän virkistysalueen kautta. Uusien asukkaiden tuottama liikenteen lisäys ei myöskään vaadi nykyisen katuverkon osalta lisätoimenpiteitä eikä olennaisesti lisää alueen liikennemääriä lukuun ottamatta rakentamisvaiheen aiheuttamaa ajoittaista liikenteen kasvua. Aunelan koulun oppilaiden ja muiden tienkäyttäjien turvallisuutta on pyritty varmistamaan estämällä ajoneuvoliittymä suoraan Opintielle ja varaamalla katualueen leveydeksi kymmenen metriä, mikä mahdollistaa erillisen jalkakäytävän rakentamisen ajoradan viereen.

Virkistykseen

Aunelankentän urheilu- ja virkistyspalvelujen alue pienenee Turku Energian muuntamon käyttöön tarvittavan 40 m²:n suuruisen alueen verran. Lisäksi uusia pientalotontteja varten on virkistysalueelle osoitettu Opintieltä ajoyhteys, joka samalla toimii osittain myös ao. alueen huoltotienä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Raideliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa pyritään vähentämään määräämällä lähinnä rataa olevan tontin piha suojattavaksi meluaidan tai rakennusten avulla. Vaikka Suikkilantieltä ei kaavanmuutosalueelle ylläkään yli 55 dBA:n melua, on Suikkilantien kehittämisselvityksessä esitetty rakennettavaksi melusuojat suojaamaan alueella jo olevaa asutusta. Melusuojat saattavat estää myös liikenteen nostattaman pölyn leviämistä ympäröiville asuinalueille. Lisäksi Suikkilantien kehittämisselvityksessä esitetyt Suikkilantien

nelikaistaistaminen sekä Artukaistentien alikulun rakentaminen tulevat parantamaan liikenteen sujuvuutta, mikä vähentää ilmanlaatua huonontavia liikenteen aiheuttamia päästöjä.

Raideliikenteen aiheuttama tärinä ei ole este asuinrakentamiselle, kunhan asuinrakennusten rakenteiden suunnittelussa ja perustamisessa kiinnitetään erityistä huomiota liikenteen aiheuttaman tärinän vaimentamiseen. Käytännössä se tarkoittaa mm. sitä, että rakennukset tulee perustaa tukipaaluille ja niiden alapohjat tulee tehdä jäykkinä ja kantavina maata vasten.

5.6 Nimistö

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 22.10.2002 § 72 päättänyt Suikkilantien parantamiseen tähtäävän asemakaavanmuutostyön yhteydessä nimetä Turku–Uusikaupunki radan varrella sijaitsevan nimettömän urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen nimellä:

Aunelankenttä – Aunelaplan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentamistoimet voidaan kaavanmuutosalueella aloittaa kaavan saatua lainvoiman ja kun muut rakentamisen edellytykset ovat olemassa.

Turussa 30. päivänä joulukuuta 2005
Muutettu 28.2.2006 (lausunnot ja muistutus)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Suunnitteluavustaja

Marja Westerlund