

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 22. päivänä joulukuuta 2004 päivättyä asemakaavanmuutokarttaa. (19/2004)

**Asemakaavanmuutoksella laajennetaan koulun tonttia siten, että Luolavuoren ala-asteen yhteydessä toimivaa Vuorelan erityiskoulua voidaan laajentaa.**

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

**Asemakaavatunnus 19/2004**

**Diarionumero 5610-2004**

**Osoite: Luolavuorentie 36**

**Asemakaavanmuutos koskee:**

TURUN KAUPUNGIN

Kaupunginosa:	032 LUOLAVUORI	032 LUOLAVUORI
Kortteli:	42	42
Tontti:	1	1
Puisto:	Takamaanpuisto (osa)	Utmarksparken (del)

**Asemakaavanmuutoksella muodostuu:**

Kaupunginosa:	032 LUOLAVUORI	032 LUOLAVUORI
Kortteli:	60 (osa)	60 (del)
Puisto:	Takamaanpuisto (osa)	Utmarksparken (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako LUOLAVUORI – 60. –3

Laatija: Turun kaupunki/ ympäristö- ja kaavoitusvirasto/ Asemakaavatoimisto

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Anja Latvala

Vireilletulo: Osallisille on lähetetty vireilletuloilmoitus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Asemakaavanmuutoksen vireilläolosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2004.

Käsittely: Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi luonnoksen 30.11.2004 § 810.

## Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista:

- |   |                                                                                                                                       |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Asemakaavanmuutokartta 22.12.2004. Sijaintikartta, poistuva asemakaava ja havainnekuva on esitetty asemakaavanmuutokartan yhteydessä. |
| 2 | Tilastolomake 22.12.2004.                                                                                                             |
| 3 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.5.2004                                                                                       |
| 4 | Vuorelan koulun toimintasuunnitelma / tarveselvitys                                                                                   |

## Kaava-alueen sijainti:

Asemakaavanmuutos laaditaan Luolavuoren kaupunginosaan. Suunnittelu- aluetta ovat Luolavuoren ja Vuorelan koulujen tontti sekä osa Takamaan- puiston aluetta. Alue rajautuu Luolavuorentiehen ja Takamaantiehen. Alueen pinta-ala on noin 3,02 hehtaaria. Etäisyys Kauppatorilta on noin 2,4 km kaakkoon.

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Suunnittelualaue on koulun tonttia, koulun piha-alueena käytössä olevaa virkistysaluetta sekä metsäistä virkistysaluetta. Suunnittelualan koillispuolella on omakotialuetta ja kalliometsää, kaakkoispuolella rinteän alapuolella on IV- ja VIII- kerroksisia asuinrakennuksia. Luolavuorentien ja suunnittelualan välissä on metsää ja rivitalokortteli, luoteen suunnassa on Luolavuoren urheilukenttä. Suunnittelualuetta ympäröivät laajat virkistysalueet. Pohjoispuolella on Takamaanpuisto ja eteläpuolella Luolavuorentien toisella puolella laaja Luolavuoren virkistysalue.

Tontilla oleva koulurakennus on rakennettu 1960-luvun puolivälissä ja se on kerrosalaltaan 5990 k-m<sup>2</sup>.

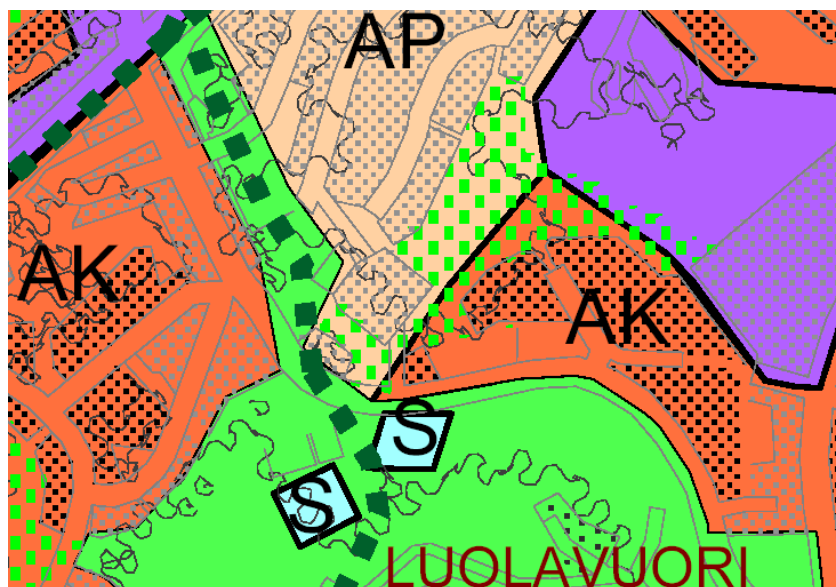
Asemakaavan mukaan liikenne tontille ohjautuu Takamaantietä pitkin, koululle kuljetaan myös asemakaavan vastaisesti Takamaanpuiston läpi Luolavuorentien kautta.

### 2.2 Maanomistus

Turun kaupunki omistaa maan.

### 2.3 Suunnittelutilanne:

## Yleiskaava



Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaavassa 2020 kaava-alue on pientalovaltaista asuinalueutta AP, jota koskee seuraava kaavamääräys: Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistykseen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisten yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Osa alueesta on virkistykseen tarkoitettua alueen osaa.

## Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 20.11.1941 ja 16.7.1963) suunnittelualue on puisto- ja metsäaluetta sekä yleisten rakennusten kortteli-alueutta Y, jolle saa rakentaa enintään II -kerroksisen koulurakennuksen. Korttelin pinta-ala on 14 705 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 6000 k-m<sup>2</sup> (tonttitehokkuus e = 0,41).

Koulun kaakkoispuolella on vireillä asemakaavan muuttaminen; Takamaanpuiston alueelle suunnitellaan kerrostalon rakentamista. Tämä asemakaavanmuutosehdotus 24/2003 on nähtävillä 1.-30.11.2004. Ehdotusta vastaan jätettiin yksi muistutus.

## Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 ja se on tullut kaupunginhallituksen päätöksellä voimaan 1.6.2002.

## Pohjakartta

Pohjakartta on kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima ja tarkastama.

## 3. ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muuttamista on anonut Turun kaupungin Tilalaitos.

Luolavuoren koulun yhteydessä toimivalla Vuorelan erityiskoululla on useita opetusyksiköitä eri puolilla kaupunkia. Koulutoimintakeskus on yhdessä Tilalaitoksen kanssa tutkinut erilaisia sijoitusvaihtoehtoja. Vuorelan koulun Luolavuoren yksikön tilat on päätetty mitoittaa 130 oppilasta varten. Tämä edellyttää nykyisten tilojen lisäksi noin 2600 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen laajennuksen rakentamista.

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto on käsitellyt Vuorelan koulun tilajärjestelyvaihtoehtoja 22.8.2001 § 152 ja Vuorelan koulun laajennus- ja nykyisten tilojen korjaushankkeen hankesuunnitelman 22.10.2003 § 133. Koulun peruskorjaus on tekeillä, sen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.2.2004.

### 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan laatimisvaiheet sekä osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Asemakaavan vireillöolosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2004 ja osallisille on lähetetty ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Naapurusto esitti asemakaavanmuutosanomuksesta seuraavat mielipiteet:

- Jouko ja Raili Viljanto, Terhokatu 18
- Sirkka ja Jukka Juhanaja, Terhokatu 20
- Sanna ja Niko Lappalainen, Terhokatu 22
- Antti ja Kaija Raisio, Terhokatu 25
- Niilo Toivonen, Vuorelantie 6

Mielipiteissä ilmaistaan huoli mm. Takamaanpuiston alueen muuttamisesta tonttimaaksi, kasvillisuuden häviämisestä, välituntimelusta, liikennehaitoista ja liikenneturvallisuudesta.

Valmistelun lähtökohtana on ollut Talotoimen laatima 13.4.2004 päivätty hankesuunnitelman tonttikaavio. Osallisten mielipiteitä otettiin huomioon jättämällä puistokaista omakotitonttien ja koulukorttelin väliin sekä osoittamalla ainut ajoneuvoliittymä Luolavuorentieltä.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi 15.11.2004 päivätyn luonnoksen 30.11.2004 § 810.

22.12.2004 päivätystä asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty lausunnot ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta ja suunnittelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta, Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö), Tilalaitokselta ja Koulutoimintakeskukselta.

### 3.3 Vaihtoehdot

On laadittu yksi vaihtoehto.

## 4. ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

### 4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on koulun laajentamisen mahdollistaminen.

Suunnitelmassa osa koulutonttia ja osa Takamaanpuiston virkistysaluetta on muodostettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO. Takamaantiehen rajoittuva koulutontin osa on muutettu lähivirkistysalueeksi VL.

Koulurakennus on suunniteltu laajennettavaksi koilliseen nykyisestä rakennuksesta.

Koulutonttiin on liitetty rakennuksen laajentamisen tarvitseman alueen lisäksi myös välitunti- ja ajoneuvoliittymän sekä pysäköintialueen laajenemisen tarvitsemat alueet. Ainoa ajoneuvoliittymä tontille on Luolavuorentieltä; omakotikadut eivät rajoitu korttelialueeseen. Koulun pysäköinti osoitetaan nykyrakennuksen kaakkoispuolelle.

#### **YO opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue:**

Koulutontin pinta-ala on noin 2,93 ha ja rakennuksen enimmäiskerrosaluku on II. Rakennusoikeus on 9000 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus  $e = 0,31$ . Rakennusoikeuden lisäys mahdollistaa noin mahdollistaa noin 3000 k-m<sup>2</sup> suuruisen laajennuksen tekemisen. Autopaikkoja on varattava yksi kutakin kerrosalan 80 k-m<sup>2</sup> kohti.

VL lähivirkistysalue

Noin 0,09 ha suuruinen osa koulutontista on muutettu Takamaanpuiston osaksi.

### 4.2 Kaavan vaikutukset

Koulun laajentaminen on erityisopetuksen kehittämissuunnitelman 2003-2010 tavoitteiden mukainen.

Ajoneuvoliikenne omakotialueen läpi vähenee, kun liikenteen liittymäksi sallitaan vain Luolavuorentie.

Luonnontilainen virkistysalue supistuu ja muuttuu korttelialueeksi, mikä vähentää lähellä olevien asuintonttien viihtyisyyttä.

Turussa 22. päivänä joulukuuta 2004.

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Anja Latvala

LIITTEET

Tilastolomake 22.12.2004