

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 24. päivänä elokuuta 1992 päivättyä ja 22.3.1993 korjattua asemakaavakarttaa.

Asemakaava

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	MOISIO (86)	MOISIO (86)
Korttelit:	36-49	36-49
Kadut:	Halikonkatu Kapanalhonkatu Kapanalhonpolku Karunankuja Kiikalankuja Lehtokuja Loimaankatu Melliläankuja Moision koulutie (osa) Muurlankuja Muurlanpolku Paattistentie (osa) Paimionkatu Perttelinkuja Piikkiönkatu Pöytyänpolku (osa) Sauvonkuja Tarvasjoenpolku (osa)	Halikkogatan Kappdalsgatan Kappdalsstigen Karunagränden Kiikalagränden Lundgränden Loimaagatan Mellilägränden Moisio skolväg (del) Muurlagränden Muurlastigen Patisvägen (del) Pemargatan S:t Bertilsgränden Pikisgatan Pöytisstigen (del) Sagugränden Tarvasjokistigen (del)
Virkistysalueet:	Angelniemenkenttä Halikonkenttä Kiskonpuisto Loimaanpuisto Moisionpuisto (osa) Muurlankenttä	Angelniemiplan Halikkoplan Kiskoparken Loimaaparken Moisioparken (del) Muurlaplan
Liikennealue:	Tampereen valtatie	Tammerfors riksväg
Erityisalue:	Metsämaanpuisto	Metsämaaparken

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako kortteleihin 36, 37, 39, 42-48 sekä osalle kortteleita 40, 41, 49.

Asemakaava-alue sijaitsee n. 10 km etäisyydellä Turun keskustasta pohjoiseen Paattistentien ja Tampereen valtatieen liittymän länsipuolella.

liite 1.

1 PERUSTIEDOT

11.1

Seutukaava

- Varsinais-Suomen vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985)
- seutukaava 2 (VN 3.4.1986)
- taajamaseutukaava (YM 10.10.1988)
- täydennysseutukaava (YM 19.7.1991)

Alueen pääosa on osoitettu taajamatoiminnoille. Länsireunassa on pohjois-eteläsuuntainen viherkäytävä. Kehäyhteys Pajusta Ruskon kautta Maskuun (Kauselantien jatke) katkaisee alueen.

liite 2.

11.2

Yleiskaava

Vuoden 1976 Turun yleiskaavassa alue on matalan tehokkuuden asuntoaluetta. Myös osayleiskaavan tarkkuutta noudattava Moision rakenneselvitys (Kv 18.6.1984) ohjaa maankäyttöä täydennysrakentamiseen pientaloalueena.

liite 3.

11.3

Asemakaava

Maarian kunnan aikana Moision alueelle on laadittu rakennuskaavaluonnos. Luonnoksen perusteella lohotuille tiloille on tuolloin annettu joukko rakennuslupia. Sittemmin on poikkeusluvilla täydennetty taajamarakennetta. Vuoden 1987 aikana laadittiin laaja Moision asemakaavaehdotus. Nyt käsiteltävä alue rajattiin kuitenkin valtuustovaiheessa vahvistamisen ulkopuolelle. Syynä oli hankaluudet asemakaavoitus sopimuksissa. Ko. asemakaavaehdotus on ollut pohjana arvostellessa vuoden 1987 jälkeen vireillä olleita poikkeuslupahakemuksia.

11.4

Turun kaupungin rakennusjärjestys 1.1.1993.

11.5

Tilat ovat kiinteistörekisterissä.

11.8

Pohjakartta on kiinteistöviraston mittausosaston laatima ja täydennetty 3.9.1992.

12

Maanomistus

Kaava-alueella on 65 yksityistä maanomistajaa. Suurin maanomistaja on Turun kaupunki, joka on lisännyt maanomistusta vuoden 1987 kaavaehdotuksen jälkeen.

liite 4.

13

Väestö ja työpaikat

Alueelle on rakennettu 59 pientaloa. Asukasluvuksi voidaan arvioida n. 120 henkeä.
Työpaikkoja tarjoavat elintarvikeliike, huoltoasema ja trukkilavoja valmistava pienyritys, yht. n. 10.

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Keskeisen osan kaava-aluetta muodostaa Moision koulutien molemmin puolin syntynyt omakotitalojen muodostama asuintaajama.
Itäosassa on Tampereen valtatie ja Paattistentien eritasoliittymä, koillisreunassa Paattisille johtava maantie, luoteisosa rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta.

14.2

Vanhaa rakennuskaavaluonnosta toteuttanut rakentaminen on hyvin järjestynyttä. Rakennusten ikä vaihtelee 60-luvun alussa rakennetuista rakenteilla oleviin. Rakennustapa on yhtenäinen. Lähes kaikki rakennukset ovat yksikerroksisia ja niissä on matala harjakatto.

14.3

Moision alueen palvelut ryhmittyvät Moision koulutien varteen: peruskoulun ala-aste, lähikauppa ja huoltoasema sekä julkisen liikenteen reitti.

14.4

Suunnittelualueen kaakkoispuolella Turku-Toijala rautatien varressa on Maarian runkoviemäri ja -vesijohto.
Alueen vedenhankinta perustuu Maarian runkovesijohtoon, viemäröinnin osalta alueet tukeutuvat Maarian runkoviemäriin. Suunnittelualueen rakennetuilla osilla on viemäri ja vesijohto.

Lähinnä Moision aluetta ovat sähkölaitoksen Koroisten ja Munttismäen sähköasemat. Pitkällä aikavälillä tullaan Maariaan rakentamaan uusi sähköasema. Kaavoitettavan alueen halki, sen pohjoisosassa kulkee 10 kv:n ilmajohto, joka vaikeuttaisi kohtuuttomasti kaavaratkaisua ja tulee osittain siirrettäväksi.

Moision koulutien ja Paattistentien risteyksessä on telealakeskus.

15

Luonnonympäristö

Maastomuoto on Turun seudulle tyypillistä: tasaista sekä selväpiirteisiä kukkuloita. Kukkulat nousevat vajaat 10 m ympäristöään korkeammalle.

Pihapiirit ovat istutettuja. Rakentamaton maa on luonnontilaista paria viljelystä poistunutta pelto-tilkkua lukuunottamatta. Metsä on havupuuvaltaista.

Maaperäolosuhteista johtuva rakennettavuus on koko alueella hyvä, enimmilläänkin savikerroksen paksuus on alle 10 metriä. Suurimmalla osalla aluetta kiinteä pohja on 1-3 metrin syvyydessä.

17

Ympäristön häiriötekijät

Huomioon otettava melunaiheuttaja on Turku-Tampere moottoritien liikenne. Nykyisen noin 12000 hay/vrk määrän arvioidaan vuoden 2010 tasolla nousevan 15000 hay/vrk arkipäivisin. Tämä liikenteen määrä vastaa 77 dB(A) lähtömelutasoa.

Turun lentokentän nykyisen kiitoradan lentomelutaso ei tuoreiden melukarttojen mukaan ylitä 55 dB(A).

Paattistentien keskivuorokausiliikenne on tasoa 2000 hay/vrk.

2

TAVOITTEET

Kaavaehdotuksen laatimisen tavoitteena on saada uusia pientaloasumiseen soveltuvia alueita. Osa alueesta on pääasiassa täydennysrakentamista. Pyrkimyksenä on:

- täydennysrakentamisen sopeuttaminen ja uusien käyttöön otettavien alueitten niiveltäminen olemassa oleviin niin, että muodostuu yhtenäinen asuntoalue
- kaupungin omistaman maan hyödyntäminen
- olemassa olevien palvelujen taloudellinen käyttö (Moision koulu, kunnallistekniikka)
- rakennustyyppijakauman laventaminen käsittämään myös kytkettyjä rakennustyypppejä ja yhtiömuotoista rakentamista.

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Aluetta täydennetään ja laajennetaan pientaloalueena. Uusi osa rakentamisesta liittyy välittömästi jo rakennettuun.

Vihervyöhyke jakaa vahvistuneen asemakaavan alueen rakenteilla olevat korttelit Moisio 19-34 ja kaa-voitettavan osan erillisinä hahmotettaviksi kokonaisuuksiksi.

Olemassa oleva tiestö on pohjana suunnitellulle katuverkolle. Kevyen liikenteen reitit yhdistävät "Moisio I" ja "Moisio II":ta.

Nykyisille palveluille on varattu lisärakentamismahdollisuus. Uusille tarvittaville palveluille on tehty aluevaraukset (päiväkoti).

32

Maanomistus

Rakennetut, yksityisten omistamat tilat on mahdollisuuksien mukaan muodostettu tonteiksi omistusrajoja noudattaen.

Suurimmat AR- ja AP-korttelialueet on osoitettu kaupungin omistamalle maalle.

Uusia tontteja muodostettaessa pyritään välttämään useita muodostusosia.

33

Kokonaismoitus

Rakennetut tilat ovat keskimäärin 1200 m² suuruisia. Uusien tonttien tavoitekokona on ollut 800-1000 m². Rakennettuja asuntoja on 59, joista 2 jää teollisuuskortteliin. Uusia AO- ja AP-rakennuspaikkoja 55.

Arvioitu uusien AR-tonttien asuntoluku (70) on mitoitettu 94 kerrosm²/asunto. Tavoitetilanteen asukasluvuksi voidaan arvioida 500 henkeä.

Kaava-alueen maankäyttö jakautuu seuraavasti:

- pientalojen korttelimaata	16,6 ha
- muuta korttelimaata	2,1 ha
- katu- ja liikennealuetta	14,4 ha
- virkistys- ja suojelualueita	11,5 ha
yht.	44,6 ha

34

Rakennettu ympäristö

34.1

Olemassa olevan rakenteen pääpiirteet säilyvät. Korttelirakenteen painopiste ja kehitettävät palvelut tukeutuvat Moision koulutiehen. Kaava-alueen länsireunaan on muodostettu kaupunkirakennetta jäsennöivä viheralue, jonne on turvalliset yhteydet asuinkortteleista.

34.2

AO-korttelialueet, yht. 11,4 ha.
Rakennusala tonteittain on väljä, kerrosluku 1. Osalla kortteleista on määritelty päämassan harjan suunta. Uusilla rakennuspaikoilla on osoitettu ohjeellinen rakennuspaikka. Lähinnä moottoritietä ja Paattistentietä sijaitsevilla kortteleilla rakennusalan sijoituksella on pyritty ohjaamaan ratkaisuun, jossa rakennukset rauhoittaisivat "meluvarjon" puolelle järjestettävää oleskelupihaa. Rakentamistehokkuus e on 0,2. Korttelialueilla, joihin sisältyy suuria, yli 2000 m² suuruisia toteutettuja rakennuspaikkoja, tehokkuusluvulla määritelty rakennusoikeus nousisi epätarkoituksenmukaisen suureksi, on suurin sallittu rakennusoikeus rajattu 300 m²:ksi.

AP-korttelialueet, yht. 2,5 ha.
Rakentamistehokkuus ja asuntojen määrä suhteessa tontin pinta-alaan - yksi asunto tontin 800 m² kohti - seuraa omakotitonttien mitoitus.

AR-korttelialueet, yht. 2,3 ha.
Rivitalokorttelialueilla tehokkuus e on 0,25. Rakennusala on väljä. Ratkaisua ohjataan ohjeellisilla merkinnöillä.

KL-korttelialueet, yht. 1,0 ha.
Kaava-alueella on kaksi liikerakentamiseen osoitettua korttelialuetta Moision koulutien varressa. Molempiin sisältyy lisärakentamisoikeutta ($e = 0,25$).
Nykyisen huoltoaseman rakennuspaikkaan liittyen on osoitettu laajennusalue. Korttelialue on myös jaettavissa kahdeksi tontiksi.

YL-korttelialue, 0,5 ha on tarkoitettu päiväkodin rakentamiseen. Sen rakennusoikeus on 1000 m². Korttelialue on sijoitettu asuntoalueelle keskeisesti. Siihen liittyy leikkikenttä.

TY-korttelialue, 0,7 ha.

ET-korttelialue, yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Rakennusoikeus on määritelty 600 m²:ksi. Se sisältää lisärakennusoikeutta n. 250 m² toistaiseksi määrittelemätöntä tarvetta varten (esim. jätteen keräys- ja lajittelu).

34.22

Alueen sisäisessä liikenneverkossa Moision koulutie toimii kokoojakatuna. Kokoojan merkityt tonttiliittymät on rajoitettu minimiin. Katualueen pohjoisreunaan on rakenteilla kevyen liikenteen väylä. Kadulla on kaksi bussilinjan pysäkkiä. Kadun hierarkista asemaa pyritään korostamaan istutettavalla puurivillä.

Asuntokadut liittyvät kampamaisesti kokoojaan. Halikonkatu ja Kapanalhonkatu on mitoitettu myös erillistä kevyen liikenteen väylää varten. Kapanalhonkadun päästä on yhteys moottoritien ali toiselle puolelle rakennettuun omakotitalojen ryhmään. Vierasparkitukseen on varattu tilaa katualueilla.

Paattistentien katualue yhtyy pääosin nykyisen tiealueen rajoihin. Sen rooli tieyhteytenä kaupungin pohjoisosiin säilyy entisenlaisena.

Tampereen valtatie liikennealue on rakennetun moottoritien mukainen.

34.23

Virkistys- ja suoja-alueita on yhteensä 11,5 ha. Keskimäärin 150 metrin levyinen Moisionpuisto jakaa Moision hahmoteltaviin korttelikonaisuuksiin. Se muodostaa osan seutukaavassa vahvistettua viherheyttä. Kaavakarttaan on ohjeellisena osoitettu Moision koululta Yli-Maariaan keskeiselle vapaa-alueelle ja edelleen Pyhtynmäkeen jatkuva ulkoilu-reitti.

Paattistentien varressa olevalla Kiskonpuistolla on merkitystä sekä suoja-alueena että kallioisen mäen osalta virkistysalueena.

Kaava-alueella on varattu kortteliryhmittäin kolme leikkikenttäaluetta, joista Halikonkenttä keskeisen sijaintinsa ja liikenteellisen saavutettavuutensa puolesta parhaiten soveltuu puistotätitoimintaan. Moottoritien varressa olevalla suojaviheralueella, Metsämaanpuistolla, on runsaan puuston ja maastomuotonsa ansiosta hyvin asuntoaluetta melulta suojaava merkitys.

34.3

Asemakaavalla täydennetään Moision alueen julkisen palvelun mahdollisuuksia osoittamalla päiväkodin rakennuspaikka. Ala-asteen koulu on rakennettu Moision koulutien ja Moision tien kulmaan. Laajemmat koulu-, terveydenhoito- ja vapaa-ajan palvelut ovat Jäkärlässä.

Kaupungin palvelujen lisääminen mahdollistetaan kaavoittamalla uutta korttelialuetta Moision koulutien ja Paattistentien risteykseen. Lähimmät täydentävät palvelut sijaitsevat Jäkärlässä.

34.4 Alueen vesi-, sähkö- ja telehuolto on järjestettävissä täydentämällä olemassa olevaa verkostoa. Jätteenkäsittelystä annetut määräykset ulottuvat alueelle.

34.5 Turun kaupungin nimistötoimikunta on suosittanut alueelle varsinaissuomalaisien sisämaan pitäjien nimistöä. Käytössä olevat nimet on säilytetty.

35 Luonnonympäristö

Uuden rakentamisen käyttöön otettavan alueen suunnittelussa maaston korkeussuhteet ja kasvillisuus ovat ohjanneet katuverkon suunnittelua ja rakennustavan valintaa. Merkittävin asuntojen lisäys on sijoitettu edullisimpaan lounaaseen viettävään rinteeseen (kortteli 49). Keskisen Moisionpuiston virkistysalueen alavimmat maastokohdat edellyttävät vedenjuoksun järjestelyä. Metsää tulisi uudistaa virkistyskäyttö huomioon ottavalla tavalla.

37 Ympäristön häiriötekijät

Moottoritien liikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi sisätiloissa on lähimpien tonttien moottoritien puoleisten rakenteiden ääneneristävydestä annettu määräys. Normaalirakentein saavutettava 30 dB(A) vaimennus yhdessä suoja-alueen kasvillisuuden ja topografian kanssa on laskettu riittäväksi. Piha-alueitten melusuojauksessa rakennusten muodolla ja sijoituksella tontille on ratkaiseva merkitys.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Rakennettu vesihuoltoverkosto ja yksityistiet mahdollistavat joidenkin tonttien käyttöönoton. Yleensä uudet korttelialueet edellyttävät kunnallistekniikan rakentamista, jota ei ole toistaiseksi toteuttamishjelmassa.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

Useiden uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää maanomistusjärjestelyjä muiden kiinteistöteknisten toimien lisäksi.

Tonttijako hyväksytään asemakaavassa kortteleihin 36, 37, 39 ja 42-48 sekä osalle kortteleita 40, 41 ja 49.

Päiväkodin rakentaminen Moisio alueen tarpeisiin länsipuolen kaava-alueen rakentamisen myötä on tullut tarpeelliseksi. Hankkeen suunnittelu on aloitettu talorakennusosastolla.

Ala-asteen koulussa on tilakapasiteettia oppilasmäärän kasvulle.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Suunnitelma on laadittu asemakaavaosaston aloitteesta. Alueelle on tehty kaksi yksityisen anomusta asemakaavan laatimiseksi.

Maankäyttöluonnosta on esitetty maanomistajille (ilmoitus 7.4.1992). Noin puolet asianosaisista on tutustunut suunnitelmaan. Ehdotusta laadittaessa on otettu huomioon useita keskusteluissa esille tulleita toivomuksia.

52

Suunnittelu

Turun kaupunginhallitus teki vuonna 1983 päätöksen Moisio alueen kaavoituksen konsulttitoimeksiannosta.

Alueelle laadittiin ensin yleispiirteinen rakenneselvitys ja toisena vaiheena asemakaavaehdotus. Ehdotusta ei vahvistettu (kts. 11.3)

Käsiteltävä asemakaava on laadittu em. vuonna 1984 laaditun ja valtuuston hyväksymän ehdotuksen pohjalta. Muutoksissa on huomioitu uusi maanomistustilanne. Luonnoskäsittelyä luottamuselimissä ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Asemakaavan suunnittelu on tehty kiinteistöviraston asemakaavaosastolla.

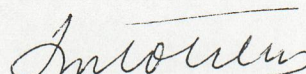
Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta:

- kiinteistöosasto
- mittausosasto
- katurakennusosasto
- rakennuslautakunta

- pelastustoimen lautakunta
- ympäristönsuojelulautakunta
- terveystalokunnan valvontajaosto
- sosiaalilautakunta
- telelaitos
- tielaitos
- Maaria-Paattisten aluetoimikunta
- maakuntamuseo (tiedoksi)

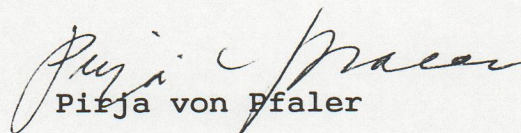
Turussa 24. päivänä elokuuta 1992
Korjattu 22.3.1993

Asemakaava-arkkitehti



Risto Tilus

Toimistoarkkitehti



Pirja von Pfaler

LIITTEET

Tilastolomake osa 1

TILASTOLUOKA Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Korttelitehok- uusluku e_k	Alueväljyys- luku	Pinta-alan muutos ha ±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP	2,5	15		5000	0,2			
AR	2,7	16		6570	0,23			
AO	11,0	69		22000	0,2			
AL								
AH								
AM								
AV								
(190 as, 500 h)								
A yhteensä	16,2	100	36	33570	0,2		+16,2	+33570
Y								
YH								
YL	0,5			1000				
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	0,5	100	1	1000	0,2		+0,5	+1000
K								
KL	1,0							
KT								
K yhteensä	1,0	100	2	2500	0,25		+1,0	+2500
T								
TT								
TV								
TY	0,7							
T yhteensä	0,7	100	1,5	1400	0,2		+0,7	+1400
Yhteensä	18,4		41	38450			+18,4	
Kadut, tiet	7,8	54						
Torit, katuaukiot								
LT	6,6	46						
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	14,4	100	32					
VP, VL, VK, EV	11,5							
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	11,5		26					
Erityisalueet, ET	0,3		1	600			+0,3	+600
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	44,6		100	39070	$e_a = 0,09$		+44,6	+39000