

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 19. päivänä toukokuuta 1995 päivättyä ja 1. päivänä syyskuuta tarkistettua asemakaavanmuutostokarttaa.

Turun kaupunki

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	57 KUKOLA	57 KUKOLA
Kortteli:	11	11
Tontti:	1	1
Virkistysalue:	Ylikylänpuisto (osa)	Överbyparken (del)
Liikennealue:	Ylikylän paikoitusalue	Överby parkeringsområde

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	57 KUKOLA	57 KUKOLA
Kortteli:	11	11
Tontti:	2	2
Virkistysalue:	Ylikylänpuisto (osa)	Överbyparken (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään tonttijako.

Alueen sijainti: Asemakaavanmuutosalue sijaitsee Hirvensalon saaren keskiosassa, noin 5 kilometrin etäisyydellä kauppatorilta lounaaseen. Kaava-alue rajautuu Ylikyläntiehen ja Wäinö Aaltosen koulutiehen.

(liite 1)

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton laatimissa seutukaavoissa (**vaiheseutukaava 1**, joka käsittelee lähinnä virkistystä, suojelua ja teknistä huoltoa, on vahvistunut valtioneuvostossa 21.2.1985; **seutukaava 2**, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen mitoitusta, kyläalueita ja maa-ainesten ottoa, on vahvistunut valtioneuvostossa 3.4.1986; **taajamaseutukaava eli seutukaava 3**, on vahvistunut ympäristöministeriössä 7.10.1988 sekä **täydennysseutukaava eli seutukaava 4**, joka erityisesti sisältää vesien-suojelua, on vahvistunut ympäristöministeriössä 17.7.1991) on kaava-alueelle osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

VI-1 R Virkistyskeskusten alue.

Yleiskaava

Turun kaupungin yleiskaavassa vuodelle 2000 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.1976) on kaava-alue osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Vireillä olevassa Turun yleiskaavaehdotuksessa se on virkistysaluetta (V) ja pientalovaltaista asuntoaluetta (A-1) ja sen halki johtaa voimansiirtolinja.

Hirvensalon osayleiskaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.11.1985) alue on määritelty pientalovaltaiseksi täydennysrakentamisalueeksi (AP-1) ja virkistysalueeksi (V) ja sen halki johtaa voimansiirtolinja.

Asemakaava

Alueen asemakaavat on vahvistettu 14.9.1987 ja 29.10.1990. Suunnittelualueella on Wäinö Aaltosen koulun korttelialue (YO), jonka pinta-ala on 2,76 ha ja rakennusoikeus 5000 k-m² sekä paikoitusalue (LP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.8.1992 ja siihen tehdyt tarkistukset 15.2.1993.

Päätökset, suunnitelmat

Turun kuntasuunnitelman maankäyttöohjelmassa vuosille 1995-99 on asemakaavanmuutosta esitetty valmisteltavaksi kyseisen viisivuotiskauden aikana.

Liikuntalautakunta on päättänyt ehdottaa kokouksessaan 22.3.1994 § 58 kaupunginhallitukselle, että alueellisen urheilukentän sijoituspaikaksi määritellään Hirvensalossa Wäinö Aaltosen koulun viereinen VL-merkinnällä oleva Ylikylän puistoalue.

Koulutoimi on tutkinut Hirvensalon koulurakentamisen pitkän tähtäimen tarpeita; Wäinö Aaltosen koulun laajentaminen on käynnistynyt, koko rakennusoikeus tulee käytettyä tässä vaiheessa. Koulun laajentamiseen yhdellä noin 1800 k-m² suuruisella luokkarakennuksella tulee kuitenkin varautua. Hirvensalo - Moikoinen 110 kV:n sähköjohdon rasitealue sijaitsee osittain koulutontilla ja sen sijainti vaikuttaa koulun laajenemismahdollisuuksiin.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennustoimen mittaus- ja tonttiosaston laatima ja täydennyskartoittama.

12

Maanomistus

Turun kaupunki omistaa suunnittelualueen.

14

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen eteläosassa on Wäinö Aaltosen koulu apurakennuksineen.

15

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen eteläisessä osassa on puistomaisista metsää. Pohjoisessa on avointa maisematilaa.

2

TAVOITTEET, VAIHTOEHDOT

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on sovittaa yhteen koulutoimen, liikuntatoimen ja energiahuollon suunnitelmia.

Kaavoitusosasto on tutkinut sähkölinjan sijoitusvaihtoehtoja ja niiden vaikutusta koulun laajenushankkeeseen ja urheilualan sijoitteluun. Valmisteluvaiheessa on neuvoteltu Oy Turku Energian ja talo-osaston edustajien kanssa.

Vaihtoehto 1: Sähkölinja kaapeloidaan.

- miljoon kannalta paras vaihtoehto, rasitealueen päälle voidaan sijoittaa yleisurheilukenttä, kaapeli voidaan sijoittaa siten, että myöhempi laajentaminen on mahdollista.
- Oy Turku Energian edustajat pitävät kaapeloinninkustannuksia kohtuuttomina.

Vaihtoehto 2: Sähkölinja pystytetään sille vahvistetussa asemakaavassa osoitetulle rasitealueelle.

- yleisurheilukenttä voidaan sijoittaa sähkölinjan pohjoispuolelle.
- tontin laajentaminen siten, että tulevaan rakentamistarpeeseen voidaan varautua, ei ole mahdollista rasitteiden sijainnin vuoksi.

Vaihtoehto 3: Sähkölinja rakennetaan pohjoisempaan.

- 60 x 120 m kenttä voidaan sijoittaa sähkölinjan rasitealueen eteläpuolelle rakennusten välittömään läheisyyteen; yleisurheilukenttää ei pysty sijoittamaan.

- korttelialuetta voidaan laajentaa itään ja siten ottaa huomioon pitkän tähtäimen laajenemistarpeet.

Jatkotyön pohjaksi valittiin vaihtoehto 3.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on 5,70 ha, josta korttelialuetta on 4,65 ha (82 %) ja lähivirkistysaluetta 1,05 ha (18 %).

Korttelialue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO, jonka rakennusoikeus on 7000 k-m², mikä merkitsee tonttitehokkuutta $e = 0,15$. Rakennusten enimmäiskerrosluku on II.

Sähkölinjaa tai maanalaista johtoa varten varattu alueen osa on sijoitettu mahdollisimman pohjoiseen, jotta tontille voidaan toteuttaa pitkän tähtäimen suunnitelmien mukainen luokkarakennusyksikkö ja sijoittaa koulun tarvitsema kenttä rakennusten välittömään läheisyyteen.

Viemäriä ja puhelinjohtoa varten varatut rasitealueet on säilytetty ennallaan.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

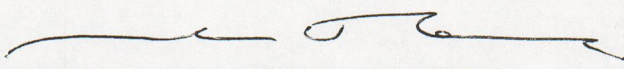
Aluetta koskeva 19.4.1995 päivätty asemakaavanmuutosluonnos on hyväksytty kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnassa 10.5.1995 § 663.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty seuraavat lausunnot:

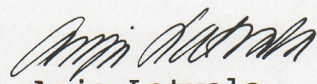
- pelastustoimen lautakunnalta
- terveyslautakunnalta
- rakennuslautakunnalta
- ympäristönsuojelulautakunnalta
- liikuntalautakunnalta
- mittaus- ja tonttiosastolta
- kunnallistekniseltä osastolta
- Varsinais-Suomen liitolta
- Oy Turku Energialta
- koulutoimintakeskukselta
- talo-osastolta

Naapureille on lähetetty kirjallinen ilmoitus.

Turussa 19. päivänä toukokuuta 1995
Tarkistettu 1. päivänä syyskuuta 1995


Va. kaavoitusarkkitehti Markku Toivonen

Toimistoarkkitehti


Anja Latvala

LIITTEET

Tilastolomake osa 1
havainnekuva

Kaava/päiväys KUKOLA 11 tontti 1 ym./19.5.1995, tark. 1.9.1995

TILASTOLOMAKE OSA 1	pinta-ala ha	%	kerrosala k-m ²	teholuku e	pinta-/krs-alamuutos ha +/-	k-m ² +/-
Y	4,65	82	7000	0,15	+1,89	+2000
LP					-0,48	
VL	1,05	18			-1,41	
KOKO KAAVA-ALUE YHTEENSÄ	5,70	100	7000	0,12	+/-0	+2000