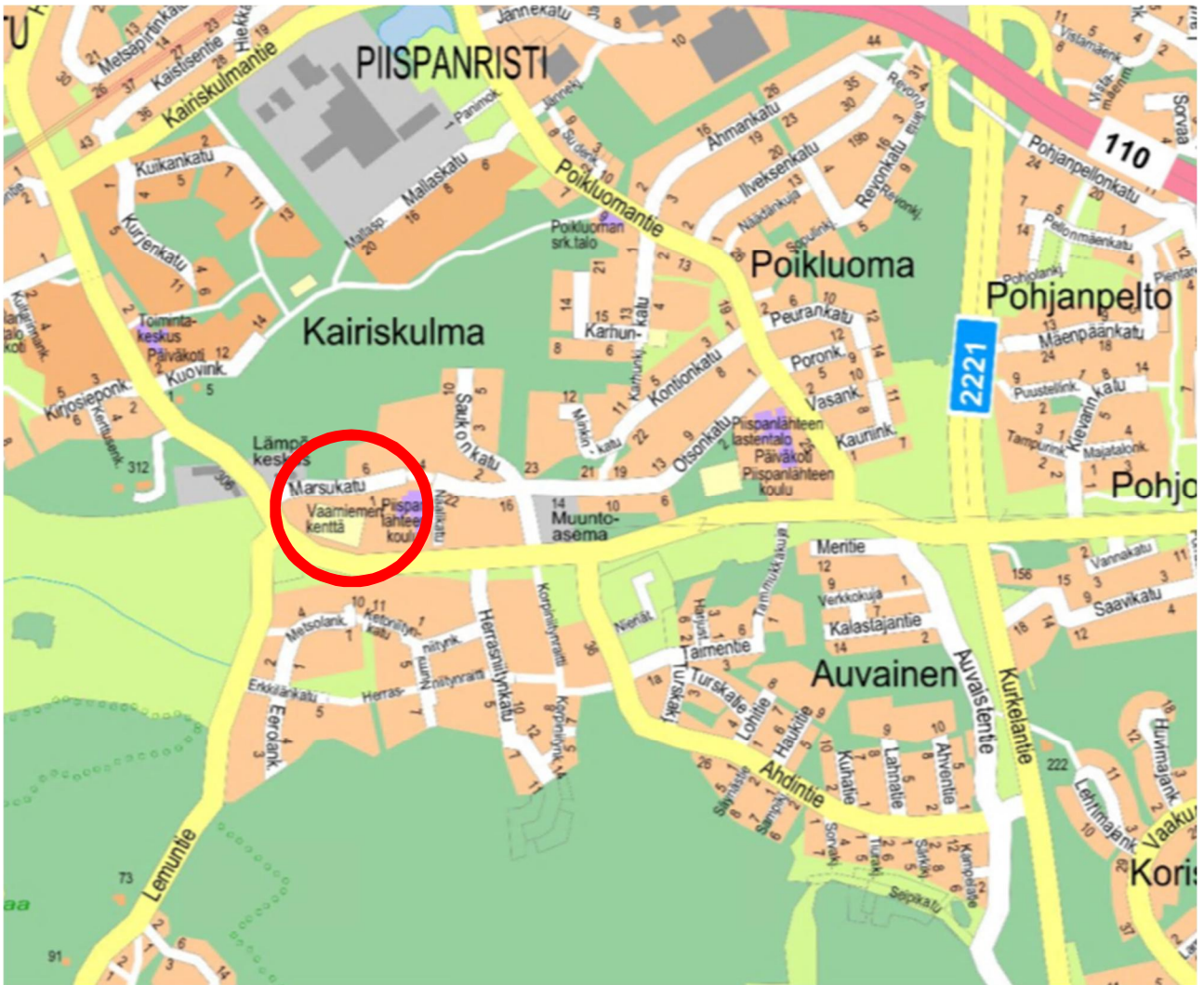


KAARINAN KAUPUNKI

PIISPANLÄHTEN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS, A3223

KAAVASELOSTUS



PIISPANLÄHTEEN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS, A3223, KAAVASELOSTUS

1 . PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaarinan kaupunki, Piispanristi, kortteli 3223
Piispanlähteen koulun asemakaavan muutos

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Piispanristin, 3. kaupunginosan, korttelia 3223 sekä katu-, suojaviher- ja yhdyskuntateknisten rakennusten alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Piispanristin, 3. kaupunginosan, korttelin 3223 tontti 1 sekä katu- ja suojaviheralueet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaarinassa valtuuston päätösvaltaa on hallintosäännössä siirretty kaupunkikehityslautakunnalle kaavojen hyväksymisessä. Piispanlähteen koulun asemakaavan muutos delegoidaan hallintosäännön mukaisesti kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttäväksi kaavoitusohjelmassa.

Jani Laasanen, Kaarinan kaupunki / kaavoitus
PL 12, 20781 KAARINA

Asemakaava on tullut vireille 10.2.2021
Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt asemakaavan xx.xx.xxxx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää Piispanlähteen yläkoulun tontin Pyhän Katariinan tien, Marsukadun ja Naalikadun rajoittamalla alueella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on mahdollistaa Piispanlähteen yläkoulun laajentaminen hankesuunnitelman mukaisella tavalla. Kaavamutosta laaditaan samanaikaisesti koulun laajennusta koskevan suunnittelun kanssa, jolloin myös piha-alueiden suunnitteluun, toimintojen järjestämiseen ja rakennusten saavutettavuuteen tontilla voidaan kiinnittää erityistä huomiota.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. tilastolomake

1.5 Muut kaavatyön taustatiedot ja selvitykset

1. Piispanlähteen koulun laajennusta koskevat tila- ja pihasuunnitelmat, Saatsi Arkitehdit Oy, 2021

3 LÄHTOKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen olosuhteista

3.1.1 Nykytilanne

Kaarinan kaupungin tekniset palvelut on hakenut kaavamuutosta Piispanlähteen yläkoulun tontille. Koulun laajentamiseen liittyvän hankesuunnitelman valmistelun yhteydessä on todettu, että nykyisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on noin 1000 k-m² pienempi kuin hankkeessa tarvitaan. Kokonaisuudessaan koulun laajentamisen yhteydessä rakennetaan uutta koulutilaa noin 4000 k-m². Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan lisäksi tontin halki kulkevan vesihuoltolinjan siirtoa toisaalle. Piha-alueiden suunnittelussa tutkitaan liikuntapaikkojen sijaintia ja niiden tilatarvetta. Kaavamuutosta laaditaan samanaikaisesti hankkeen suunnittelun kanssa.

Koulun tontilla oleva nykyinen koulurakennus sijaitsee tontin itäosassa. Sen kerrosala on noin 4500 k-m². Tontin länsiosassa sijaitsee pallokenttä. Sen pohjoispuolella on koripallo- ja rantalentopallokenttä. Pallokentän ja koulun välissä sijaitsee koulun oleskelupiha-alue. Pysäköinti on pääosin järjestetty tontin läntisessä kulmassa, mutta jonkin verran pysäköintipaikkoja on myös aivan koulurakennuksen luoteis- ja pohjoispuolella. Koulu sijaitsee olemassa olevan taajamarakenteen sisällä. Pohjoisessa tontti rajoittuu tiiviiseen rivitaloalueeseen. Koulun itäpuolella on muutama omakotitalo. Pyhän Katariinan tien eteläpuolella on Herrasniityn uudehko rivitaloalue, jossa on seassa muutamia vanhempia omakotitaloja. Lännessä avautuu peltolaakso, joka ulottuu avoimena maisemana Rauvolanlahteen saakka.

3.1.2 Luonto ja luonnonympäristö

Suunnittelualue käsittää Piispanlähteen yläkoulun rakennukset ja piha-alueen. Alue on rakennettu, eikä se ole luonnontilainen. Suunnittelualueella ei ole inventoituja luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennussuojelu- eikä muinaismuistokohteita.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole kaupallisia palveluita tai työpaikka-alueita lukuun ottamatta Piispanlähteen koulun omaa toimintaa. Lähimmät palvelukeskittymät sijaitsevat Piispanristin alueella noin kilometrin päässä pohjoiseen ja Kaarinan keskustassa noin 2 kilometriä alueelta itään. Vähäisemmässä määrin erilaista pienyritystoimintaa ja julkisia palveluita on myös muualla lähiympäristössä. Piispanlähteen koulun kaksi toimintayksikköä kattavat sekä varhaiskasvatuksen että koulupalvelut 1.-9. luokka-asteella.

Virkistys

Suunnittelualue sijaitsee lähellä merkittäviä virkistysalueita. Yleiskaavan mukainen ulkoilureitti Kairiskulman metsän ja Lemunniemen pohjoisosassa kulkevan hyvin laajan virkistysalueen välillä kulkee koulun tontin länsiosan kautta. Etelässä reitti kulkee aluksi Lemuntien vartta liittyen noin 500 metrin päässä koulun tontista Pyhän Katariinan ulkoilureitteihin. Reitit sijaitsevat laajalla metsäalueella Vaarniemen ja Koriston välillä. Piispanristin alue käsittää lisäksi pienempiä puistoalueita, jotka ovat helposti saavutettavissa koulun tontilta.

Piispanlähteen koulun piha-alue sisältää rakennettuja ulkoliikuntapalveluja. Piha-alueen toimintoihin kuuluvat jalkapallokenttä, koripallokenttä ja rantalentopallokenttä. Piha-alueelle on tarvittaessa mahdollista järjestää myös muita liikuntamahdollisuuksia pienemmässä mittakaavassa. Kaarinan Keskusliikuntapuisto sijaitsee noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueelta koilliseen.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella. Alueen eteläpuolella kulkeva Pyhän Katariinan tie on yksi Kaarinan kaupungin tärkeimmistä sisäisistä pääkauduista. Pyhän Katariinan tieltä on yhteys Turun ja Kaarinan suuntiin sekä Kurkelantien kautta Turku-Helsinki moottoritiele. Piispanlähteen koulun liikenne Pyhän Katariinan tielle tapahtuu Marsukadun kautta.

Suunnittelualueen ympäristössä on hyvin kattava kevyen liikenteen verkosto. Koulun läheisyydessä on kiinnitettävä erityistä huomioita kevyen liikenteen liikenneturvallisuuteen. Alueelta on yhtenäiset kevyen liikenteen yhteydet sekä Turun että Kaarinan keskustojen suuntiin.

Alueelta on hyvät julkisen liikenteen yhteydet sekä Kaarinan että Turun keskustojen suuntiin. Lähimmät linja-autoliikenteen pysäkit sijaitsevat Pyhän Katariinan tien varrella. Vuoroväli Turun ja Kaarinan välillä on noin 2-3 vuoroa tunnissa.

Yhdyskuntatekniikka ja muut verkostot

Suunnittelualueella on olemassa oleva yhdyskuntatekninen verkosto. Kaavan laatimisen yhteydessä selvitetään mahdollisuutta siirtää tontin läpi kulkevaa vesihuoltolinjaa toisaalle.

Marsukadun katualueella kulkee kaukolämpölinja, joka on yhteydessä kouluun tontin koillisosasta.

3.1.4 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Kaarinan kaupungin omistuksessa.

3.1.6 Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue on kiinteistörekisterissä.

3.1.7 Pohjakartta

Kaarinan kaupungin kiinteistö- ja paikkatietolaitos päivittää pohjakarttaa aina asemakaavojen laatimisen tai uudisrakentamisen yhteydessä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, A.

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.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

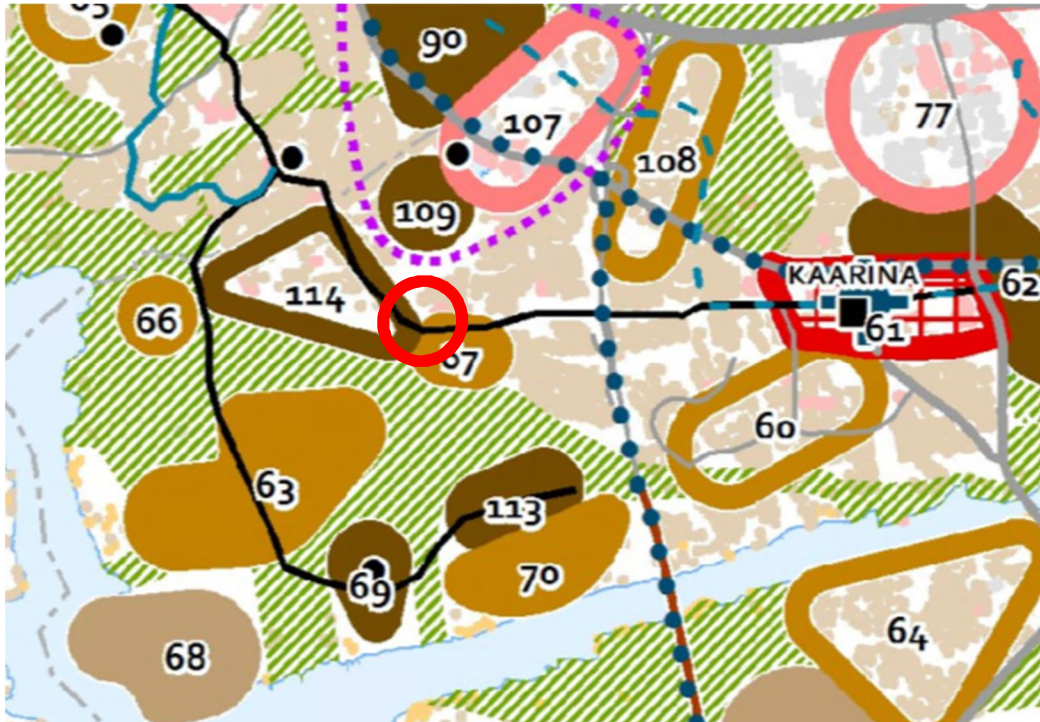
Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdealueella. Suunnittelumääräyksen mukaan yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä alueella. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä.



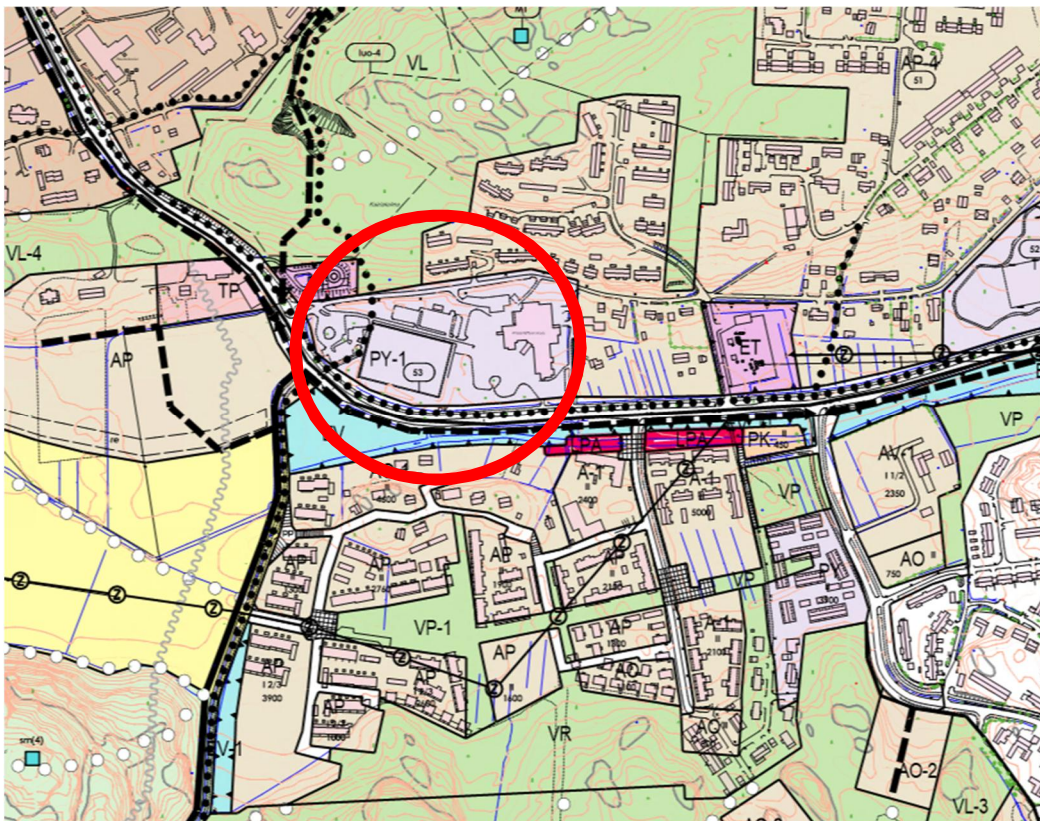
3.2.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkiseudun rakennemallissa kahden alueen rajalla. Alue 67; Vaarniemi/Herrasniitty: uusi tiivis pientaloalue ja alue 114; Rauvola: täydentävä kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientaloalue. Edellä mainittujen alueiden asukasmäärän lisäyksen tavoite on noin 2000 asukasta vuoteen 2025 mennessä. Liikenteen kehittämisen toimenpiteenä on mainittu pikaraitiotien toinen vaihe sekä Vaarniemen osalta runkobussilinja.



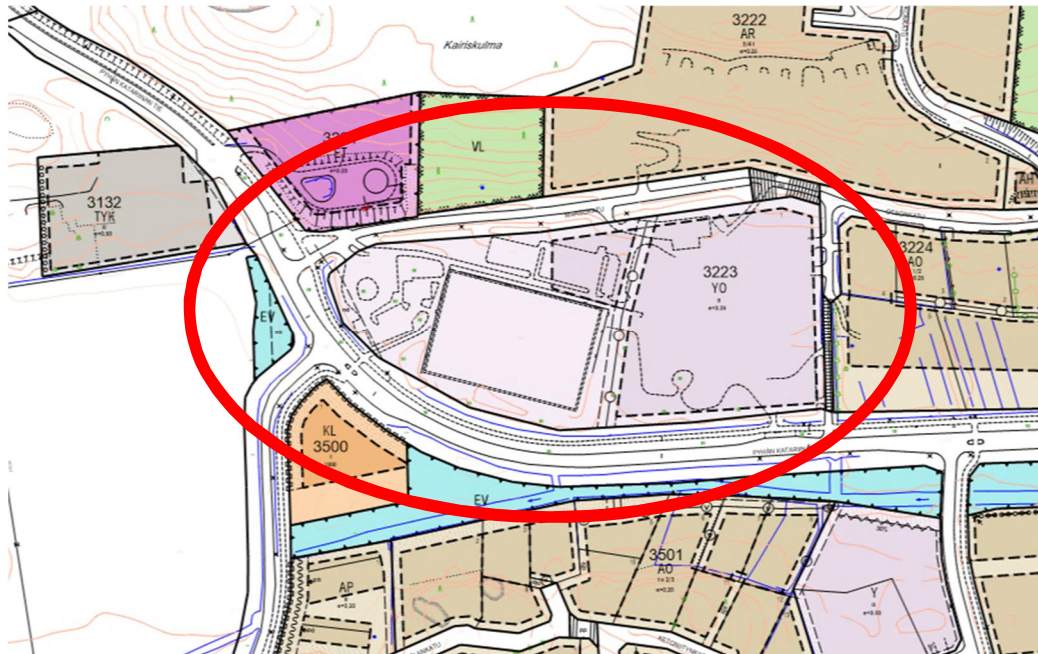
3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lemunniemen ja Piispanristin osayleiskaavan muutos (24.4.2019). Yleiskaavassa suunnittelualue on julkisten palvelujen aluetta, PY-1. Alueen länsiosan kohdalla sijaitsee yleiskaavan mukainen kevyen liikenteen reitti.



3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Poikluoman asemakaava (15.6.1988). Asemakaavassa suunnittelualue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, YO. Kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=0.25$. Korttelialueen keskellä kulkee pohjois-etelä suuntainen vesihuoltolinjan rasitealue.



3.2.5 Rakennusjärjestys

Kaarinan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2019.

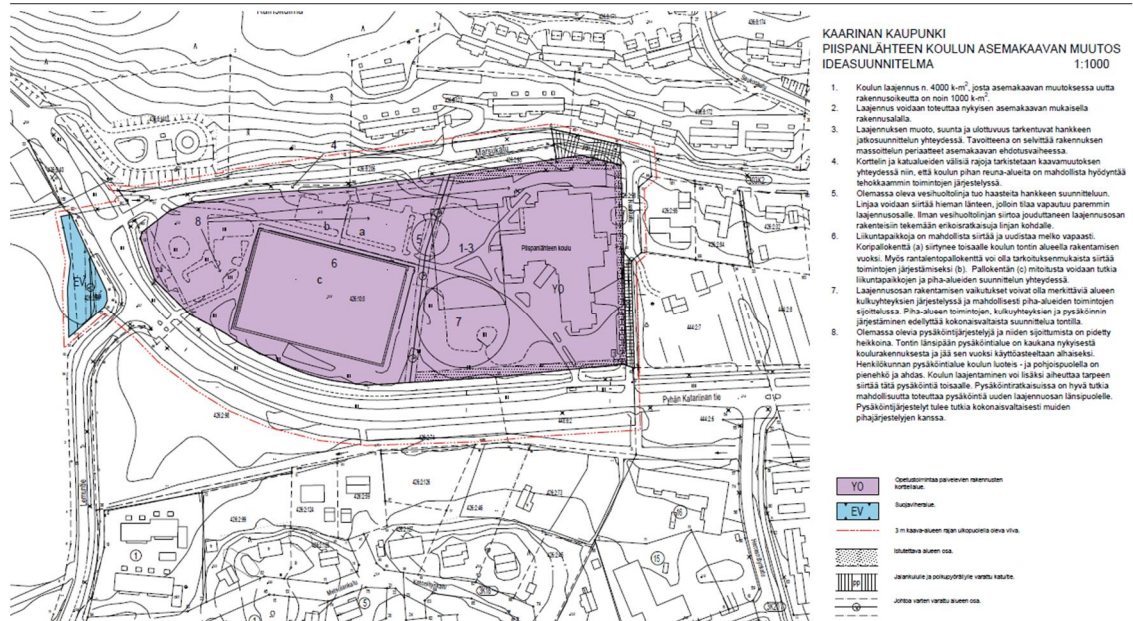
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireille tulo

Kaarinan kaupungin tekniset palvelut on hakenut kaavamutosta Piispanlähteen yläkoulun tontille. Koulun laajentamiseen liittyvän hankesuunnitelman valmistelun yhteydessä on todettu, että nykyisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on noin 1000 k-m² pienempi kuin hankkeessa tarvitaan. Kokonaisuudessaan koulun laajentamisen yhteydessä rakennetaan uutta koulutilaa noin 4000 k-m². Asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja siihen liittyvä ideasuunnitelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 20.1.2021 § 5. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Kaarina-lehdessä 10.2.2021.

4.2 Osallistuminen ja kaavatyön vaiheet

Asemakaavan vireille tulon yhteydessä on osallisille ilmoitettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse. Kirje on sisältänyt kaupunkikehityslautakunnan päätöksen, kuulutuksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ideasuunnitelman. Kaarina-lehden kuulutuksessa on lisäksi esitetty mahdollisuus ilmoittautua osalliseksi asemakaavatyöhön. Mahdollinen palaute pyydettiin 12.3.2021 mennessä.



Asemakaavan muutosta koskeva ideasuunnitelma, Kaupunkikehityslautakunta 20.1.2021 § 5.

Asemakaavan osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat
- Kaava-alueen naapureina olevat asukkaat, yritykset ja maanomistajat
- Kaupungin toimialat: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, infrapalvelut, tilapalvelut, vesihuoltolaitos, palvelupiste
- Valtion viranomaiset: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Muut yhteisöt: Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Caruna oy
- Ne jotka katsovat olevansa osallisia

Koulun rakentamiseen liittyviä kaavoituksen ja tilapalvelujen yhteisiä suunnittelupalaveria on pidetty valmisteluvaiheessa yhteensä 4 kappaletta. Neuvottelupäivät ovat olleet 9. joulukuuta, 9. maaliskuuta, 6. huhtikuuta ja 19. huhtikuuta. Neuvotteluissa on käyty läpi hankkeen suunnittelun etenemistä ja täsmennetty sekä kaavoituksen että rakentamisen aikataulua. Rakennuksen tarkemman suunnittelun yhteydessä on laajennuksen lisärakennusoikeuden tarve hieman kasvanut ja rakennusoikeuden tarpeeksi on osoittautunut noin 9 000 k-m². Lisäksi varaudutaan muiden vähäisten muutosten ja laajennusten toteuttamiseen joko koulurakennuksessa tai piha-alueen liikuntapaikkojen yhteyteen yhteensä 1 000 k-m². Asemakaavan muutoksen kokonaisrakennusoikeus on siten kaikkiaan 10 000 k-m².

Asemakaavan muutoksen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja ideasuunnitelmasta saapui kaksi palautetta. Palautteet käsittivät pääosin koulun toimintojen järjestämiseen liittyviä asioita ja palautteet on toimitettu myös hankesuunnittelun työryhmälle tiedoksi. Palautteet ja vastineet käsitellään kaavaehdotuksen hyväksymisen yhteydessä kaupunkikehityslautakunnassa.

4.3.1 Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Kaarinan kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen xx.xx.2021 § xxx. Hyväksytty kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2021. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, sivistyslautakunnalta, terveystarkastajalta, Caruna oy:ltä, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta ja paikkatietopäälliköltä.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako. Tonttijako on nähtävillä kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä.

Mahdolliset muistutukset ja lausunnot käsitellään asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä kaupunkikehityslautakunnassa.

4.4 Sopimukset

Asemakaavan muutokseen ei liity sopimuksia.

4.5 Asemakaavan hyväksyminen

Julkisen nähtävillä olon ja lausuntojen saapumisen jälkeen Kaarinan kaupunkikehityslautakunta hyväksyy asemakaavan. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden kuluessa pöytäkirjan tultua nähtävälle.

Asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä hyväksytään myös koulun tonttia koskeva sitova tonttijako.

4.6 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa Piispanlähteen yläkoulun laajentaminen hankesuunnitelman mukaisella tavalla. Kaavamutosta laaditaan samanaikaisesti koulun laajennusta koskevan suunnittelun kanssa, jolloin myös piha-alueiden suunnitteluun, toimintojen järjestämiseen ja rakennusten saavutettavuuteen tontilla voidaan kiinnittää erityistä huomiota.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Mitoitus

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Piispanlähteen yläkoulun laajentaminen. Tontin rakennusoikeus lisääntyy kaavamutoksen yhteydessä 2 400 k-m². Korttelin kokonaisrakennusoikeus on kaavamutoksen jälkeen 10 000 k-m². Tilastolomake on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, YO

Korttelin 3223 tontti 1 on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, YO. Tontilla toimii Piispanlähteen yläkoulu. Koulun tontti on tällä hetkellä pinta-alaltaan 30 400 m². Tehokkuusluku on $e=0.25$. Rakennusoikeutta tontilla on 7 600 k-m². Tästä on käytetty 4 510 k-m².

Koulun laajentamisen suunnittelun yhteydessä arvioitiin alustavasti, että laajennuksen tarve on noin 4 000 k-m². Rakennusoikeuden määrän tulisi siten olla arviolta vähintään 8 600 k-m². Rakennuksen tarkemman suunnittelun yhteydessä on lisärakennusoikeuden tarve hieman kasvanut ja rakennusoikeuden tarpeeksi on osoittautunut noin 9 000 k-m².

Nykyisen laajennustarpeen lisäksi on hyvä varautua myös muiden, tulevaisuudessa tehtävien vähäisten muutosten ja laajennusten toteuttamiseen joko koulurakennuksessa tai piha-alueen liikuntapaikkojen yhteyteen. Asemakaavan muutoksen mukainen rakennusoikeus on siten 1 000 k-m² suurempi kuin laajennuksen tilatarve eli kaikkiaan 10 000 k-m².

Korttelin rajaan tehdään vähäisiä tarkistuksia Marsukadun puolella, jonka johdosta kasvaa koulun tontin pinta-ala asemakaavan muutoksessa noin 600 m². Laajennus- aluetta käytetään pääasiassa koulun pihatoimintojen järjestämiseen niin pysäköinnin kuin kulkuyhteyksienkin osalta.

Korttelin kerrosluku on II u 1/4. Koulun toiminnalliset tilat sijoitetaan kahteen alimpaan kerrokseen. Ylin kerros on tarkoitettu pääasiassa koulun teknisiä ja huoltotiloja varten.

Tontin rakennusalan rajaa tarkistetaan nykyiseen asemakaavaan verrattuna ja tontin läpi kulkevaa vesihuoltolinjaa siirretään pohjoiselta osin jonkin verran länteen. Koulun tontin länsiosan kautta kulkeva osayleiskaavan mukainen ulkoilureittiyhteys Lemuntien ja pohjoisen virkistysalueen välillä toteutuu olemassa olevan kevyen liikenteen verkoston tai koulun piha-alueen kulkuyhteyksien kautta.

Pyhän Katariinan tien puoleisella sivulla on liittymäkielto tontille. Koulun tontin liikenne tapahtuu Marsukadun kautta. Pysäköinti tapahtuu likimääräisesti nykyisillä alueilla tontin länsiosassa ja koulun pohjoispuolella. Koulun laajennuksen suunnittelun yhteydessä pysäköintialueiden toiminnallisuuteen tehdään tarkistuksia niin, että liikenneturvallisuutta saadaan parannettua. Myös huoltoliikenteen järjestämiseen tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap. / 100 k-m² ja polkupyöräpaikkoja 1 pp. / oppilas. Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina. Alueelle tulee laatia korttelisuunnitelma. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee korttelisuunnitelmaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön lisäksi piha-, ja pysäköintijärjestelyt sekä julkisivuluonnoksia, joista ilmenee värit ja käytettävät materiaalit. Korttelissa tulee huomioida pelastuslaitoksen hälytysajoneuvojen esteetön pääsy rakennusten luokse. Hälytysajoneuvojen pelastustiet tulee osoittaa asemapiirroksen yhteydessä.

Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako. Tonttijako on nähtävillä kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä.

5.2.2 Muut alueet

Suojaviheralueet, EV

Suunnittelualueen länsipäässä sijaitsee pieni suojaviheralue, EV. Alue on mukana suunnittelualueessa lähinnä kaavateknisistä syistä. Alueella halki kulkee etelä-pohjoissuuntainen vesihuoltolinja ja Lemuntien ja Pyhän Katariinan tien risteuksen näkemäalue. EV-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Katualueet

Suunnittelualue sisältää Pyhän Katariinan tien, Marsukadun ja Naalikadun katualueet.

Pyhän Katariinan tien katualuevaraus ja kadun linjaus säilyvät nykyisellään. Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa varaudutaan olemassa olevan linja-autopysäkin pidentämiseen, jolloin se palvelee paremmin myös koulun jättöliikennettä.

Marsukadun katualuetta kavennetaan nykyiseen asemakaavaan verrattuna, jolloin koulun tontille saadaan hieman lisätilaa pysäköintijärjestelyjä varten. Pysäköintijärjestelyissä on huomioitu Marsukadun eteläpuolella kulkeva kaukolämpölinja. Koulun pihan pysäköinnin ja huoltoliikenteen turvalliseksi järjestämiseksi Marsukadun itäpään kevyen liikenteen tietä lyhennetään noin 10 metriä.

Marsukadun länsipäässä katualuetta levennetään pohjoiseen noin 1-2 metriä niin, että olemassa oleva kevyen liikenteen yhteys sijaitsee katualueella.

Naalikatun säilyy asemakaavan muutoksessa nykyisessä muodossaan niin katualuevarauksen kuin kadun toiminnallisuudenkin osalta.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin

Asemakaavan muutos on suunnittelualueita koskevien muiden suunnitelmien mukainen (maakuntakaavan taajamatoimintojen alue, kaupunkikehittämisen kohdealue ja osayleiskaavan mukainen julkisten palvelujen alue).

Osayleiskaavan mukainen ulkoilureittiyhteys tontin länsiosassa on huomioitu asemakaavan muutoksessa sekä koulun laajentamista koskevan suunnittelun yhteydessä.

5.3.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Koulun laajennus toteutetaan nykyisen koulurakennuksen länsipuolelle. Koulu on muotokieleltään samankaltainen kuin nykyinen rakennus. Laajennus muodostaa nykyisen koulurakennuksen kanssa suurehkon rakennusmassan. Uusi koulurakennus sijoittuu olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen, eikä luo siten uusia rakennusmassoja nykyisiin avoimiin ympäristöihin koulun etelä- ja lounaispuolella. Koulun tontti sijaitsee alempana kuin olemassa oleva rakennettu lähiympäristö, jolloin laajennus ei muodostu kohtuuttoman hallitsevaksi myöskään läheisten asuinrakennusten näkökulmasta. Laajennusosan korkeus on hieman korkeampi kuin nykyisen koulurakennuksen korkeus. Suunniteltu laajennus olisi mahdollista toteuttaa tontille likimääräisesti samalla tavalla jo nykyisen asemakaavan mukaan. Asemakaavan muutoksella ei siten ole merkittäviä vaikutuksia olemassa olevaan tilanteeseen verrattuna yhdyskuntarakenteen ja rakennetun ympäristön osalta.

Alueella ei ole rakennussuojelu- tai muinaismuistokohteita.

5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualueelle tuleva moottoriajoneuvoliikenne tapahtuu Marsukadun kautta kuten tähänkin saakka. Uusi saattoliikenteen jättöpaikka on tarkoitus toteuttaa Pyhän Katariinan tien varteen koulun eteläpuolelle. Saattoliikenteelle on osoitettu mahdollisuus myös tontin länsiosassa sijaitsevalla nykyisellä pysäköintialueella.

Pysäköintialueita ja niiden liikennejärjestelyjä uusitaan ja selkeytetään. Länsiosan pysäköintialueella tehdään muutoksia ajojärjestelyihin. Marsukadun varteen lisätään uusia pysäköintialueita. Alueelle rakennetaan yksi uusi pysäköintitasku, jolla on oma liittymä katualueelle. Koulun laajennuksen ja nykyisen koulurakennuksen pohjoispuolelle tulee laajempi pysäköintialue, jossa liikenne toimii yksisuuntaisena niin, että koulun tontilla on ajoyhteys itään. Paluu katualueelle on tontin koilliskulmasta, josta liikenne palaa Marsukatua länteen yksisuuntaisena rivitalotonttien tonttiliittymän kohdalle. Marsukadun länsiosassa liikenne toimii kaksisuuntaisena. Koulun huoltoliikenne siirtyy laajennusosan yhteyteen ja sen liikenne toimii edellä kuvatun yksisuuntais-

sen ajoyhteyden kautta. Koulua palvelevat kevyen liikenteen yhteydet on koulun pihasuunnitelmassa toteutettu niin, että risteäviä ylityksiä pysäköinti- tai katualueiden kohdalla on mahdollisimman vähän. Myös kulkuyhteyksiin linja-autopysäkeille ja saattoliikenteen jättöpaikoille on kiinnitetty erityistä huomiota.

Koulun laajentaminen lisää liikennemääriä Marsukadulla ja aiheuttaa enemmän henkilöautojen ja huoltoajoneuvojen kohtaamistilanteita kevyen liikenteen kanssa. Laajennuksen yhteydessä tehtävät suunnitelmat liikenteen ohjaamisesta ja pysäköinnin järjestämisestä puolestaan parantavat liikenneturvallisuutta. Koulun laajentamisen vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen jäävät kokonaisuudessaan melko vähäisiksi. Asemakaavan muutoksessa varataan katualueelle riittävästä tilaa täydentäviin toimenpiteisiin kuten jalkakäytävän rakentamiseen Marsukadun pohjoispuolelle.

5.3.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Suunnittelualueella ei ole omaa luonnontilaista ympäristöä, joten rakentamisen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat hyvin vähäisiä. Pyhän Katariinan tien puoleisella tontin sivulla kasvaa jonkin verran puustoa, jonka säilyttämisen tulisi olla lähtökohtana piha-alueiden suunnittelussa.

Koulun länsiosan läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen yleiskaavan mukainen ulkoilu-reittiyhteys. Asemakaavan muutoksessa ja koulua koskevissa suunnitelmissa yhteys on huomioitu tontin sisäinen kulkuyhteytenä.

Koulun piha-alueen kentät ja muut toiminnot muodostavat merkittävän kokonaisuuden rakennettujen virkistyspalveluiden osalta. Ne tuottavat virkistyspalveluita myös kouluaikojen ulkopuolella. Asemakaavan muutoksessa ja koulua koskevissa suunnitelmissa piha-alueiden merkitys säilytetään myös laajennuksen jälkeen.

5.3.5 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutosta ja koulun suunnittelua on laadittu samanaikaisesti ja tavoitteena on suunnitelmien valmistuminen vuoden 2021 aikana, jonka jälkeen koulun laajennuksen rakentaminen voisi käynnistyä vuoden 2022 alussa.

Päivi Liuska-Kankaanpää
kaupunkikehitysjohtaja

Jani Laasanen
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	202 Kaarina	Täyttämispvm	20.04.2021
Kaavan nimi	Piispanlähteen koulun asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.02.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	A3223
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,0205	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,0205

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,0207	100,0	10000	0,20	0,0000	2400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,1014	61,8	10000	0,32	0,0605	2400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,8186	36,2			0,0405	
E yhteensä	0,1007	2,0	0		-0,1010	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,0207	100,0	10000	0,20	0,0000	2400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,1014	61,8	10000	0,32	0,0605	2400
YO	3,1014	100,0	10000	0,32	0,0605	2400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,8186	36,2			0,0405	
Kadut	1,7537	96,4			0,0525	
Kev.liik.kadut	0,0649	3,6			-0,0120	
E yhteensä	0,1007	2,0	0		-0,1010	0
ET	0,0000		0		-0,1010	0
EV	0,1007	100,0	0		0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						