

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 17. päivänä tammikuuta 2003 päivättyä ja 14.3.2003 muutettua asemakaavakarttaa. (48/2002)

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	058 PAPINSAARI	PRÄSTHOLM
Kortteli:	3	3
Nimetty korttelinosa:	Uiskovalkama	Storbåtshamnen
Puisto:	Uiskoranta	Storbåtsstranden
Ajoyhteys puistossa:	Nimetön	Körled i parken utan namn
Vesialue:	Pitkäsalmi (osa)	Långvattnet (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	058 PAPINSAARI	PRÄSTHOLM
Puisto:	Uiskoranta (osa)	Storbåtsstranden (del)

Asemakaavanmuutoksella nimetään ajoyhteys:

Uiskovalkama	Storbåtshamnen
--------------	----------------

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako:
PAPINSAARI-3.-2.

Muutosalue sijaitsee noin kahdeksan kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta etelään.

Osoite: Papinsalmenkatu 8.

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

11.1
Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaihekaava 1 (VN 21.2.1985).
Seutukaava 2 (VN 3.4.1986).
Taajamaseutukaava (YM 7.10.1988).
Täydennysseutukaava (YM 17.7.1991).

11.2

Yleiskaava

Turun yleiskaavan tarkistus 2010 hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.6.1995. Turun yleiskaava 2020 hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2001 § 208.

11.3

Asemakaava

Muutosalueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 26.2.1998.

11.4

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 § 45.

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.4.2002 § 458, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2002 alkaen.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijakoa ei ole hyväksytty eikä tonttia ole merkitty tonttirekisteriin.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennetty 24.10.2002.

12

Maanomistus

AH-1 -korttelialue ja osa LV-1 -korttelialueesta ovat yksityisomistuksessa, muilta osin muutosalue on kaupungin omistama.

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Papinsaaren kaupunginosassa Papinsalmenkadun ja saaren pohjoisrannan välisellä jyrkähköllä mereen viettävällä rinteellä.

Muutosalueella ei ole rakennuksia. Muutosalueen läheisyydessä on muutamia kesäasuntoja ja omakotitaloja.

14.3

Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat Moikoisten ja ”Majakkarannan” asuntoalueilla sekä manner-Turun alueella.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot on rakennettu.

TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on vesijättömaan liittäminen tonttiin ja puistoon sekä puistossa sijaitsevan nimettömän ajoyhteyden nimeäminen ja sen sijainnin tarkistaminen.

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutosalue on yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta sekä virkistysaluetta.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen venevalkaman korttelialueen osa, joka sijaitsee vesijättömaalla liitetään AH-1 -korttelialueeseen. Em. vesijättömaa ja AH-1 -korttelialue ovat saman yksityisen maanomistajan omistuksessa. Muutoksessa AH-1 -korttelialueen rakennusalan sijaintia ja muotoa muutetaan.

AH-1 -korttelialueen pinta-ala on nykyisin 631 m² ja muutoksen jälkeen 764 m², nykyinen rakennusoikeus on 80 m² ja uusi 100 m².

LV-1 AH-1 -korttelialueen pinta-ala on 2682 m² ja rakennusoikeus 100 m².

Vesialueen osa, joka sijaitsee vesijättömaalla liitetään kaupungin omistamaan virkistysalueeseen.

Kortteliin 3 virkistysalueen läpi johtava ajoyhteys nimetään ja sen paikka tarkistetaan.

Muilta osin muutosalueen asemakaava sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilytetään voimassa olevan kaavan kaltaisina.

Papinsaaren nimistöä on käsitelty useissa Nimistötoimikunnan kokouksissa vuosien 1984-1988 aikana. Muutoksessa käytetyt nimet ovat peräisin näistä nimiehdotuksista.

Lausuntokierroksen jälkeen karttaan on tehty seuraavat muutokset: lisätty muuntamorakennuksen rakennusala Uiskoranta -nimiseen puistoon Papin salmenkadun varrelle ja asemakaavamääräys.

Tonteista LV-1/tontti 2 ja AH-1/tontti 3 on muodostettu yksi tontti numero 2. Tontti on varustettu kaksois-käyttötarkoituserkinnällä LV-1 AH-1 sekä asemakaavamääräyksellä:

Venevalkaman ja asumista palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa saunarakennuksen aputiloineen AP-1-korttelialueiden käyttöön.

Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sopeutumiseen ympäristöönsä.

Uiskoranta -nimisessä puistossa oleva ajoyhteys on siirretty ylemmäs rinteeseen, lähemmäksi korttelin 4 rajaa.

5
SUUNNITTELUVAIHEET

51
Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty Varsinais-Suomen Kotimaisema Oy/Kari Saarni anomuksesta sekä kaupungin omistamien alueiden osalta kaupungin aloitteesta.

Muutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa.

Lausuntopyyntö on lähetetty rakennusvalvontatoimistolle, ympäristönsuojelutoimistolle, Kiinteistölaitokselle, Vesilaitokselle ja Turku Energialle.

Muutoksesta on ilmoitettu naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

Turussa 17. päivänä tammikuuta 2003
Muutettu 14.3.2003

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1