

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 28. päivänä kesäkuuta 2004 päivättyä asemakaavakarttaa. ”Pajula ” (17/2004)

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	075 RUOHONPÄÄ	RUOHONPÄÄ
Kortteli:	25	25
Tontti:	9	9
Puisto:	Nuppulanpuisto osa	Nuppulaparken del

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	075 RUOHONPÄÄ	RUOHONPÄÄ
Kortteli:	25 osa	25 del
Katu:	Suikkilantie osa	Suikkilavägen del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: Ruohonpää-25.-12 ja 13.

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 17/2004

Diarionumero: 11279-2003

Kaavan nimi: Pajula

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 3.6.2004.

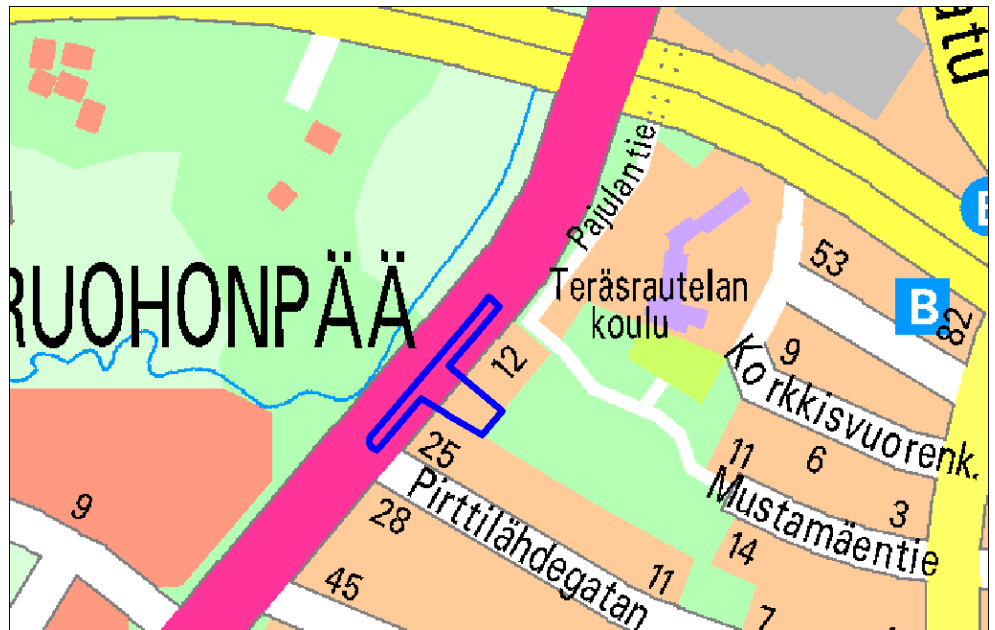
Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa: Linnankatu 34, 20100 Turku, puh. (02) 262 4111.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjatta Tamminen  
(sähköposti: marjatta.tamminen@turku.fi).

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Ruohonpään kaupunginosassa. Alue sijaitsee noin 4 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta luoteeseen. Kaava-aluetta rajaavat pohjoisessa naapuritontti Ruohonpää-25.-10, idässä Nuppulanpuisto, etelässä naapuritontit Ruohonpää-25.-7 ja 8 sekä lännessä Suikkilantie.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,285 ha.



### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi ja nykyisin kevyen liikenteen käytössä olevan puistokaistan muuttaminen katualueeksi.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 28.6.2004.
2. Tilastolomake 28.6.2004.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.6.2004.

## 2 TIIVISTELMÄ

Muutoksen tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi ja kevyen liikenteen käytössä olevan puistokaistan muuttaminen katualueeksi.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Muutosalueen tontille on rakennettu ns. rintamamiestalo-tyyppinen omakotitalo vuonna 1954. Tontilla on myös huonokuntoinen vajarakenus. Vaja on tarkoitus purkaa. Tontilla on muutamia omena- ja havupuita.

Nuppulanpuiston kaistaleelle, joka sijaitsee Suikkilantien ja korttelialueen välissä on rakennettu jalankulku- ja pyörätie.

## Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähinaapuruston rakennuskanta muodostuu pääosin 1950- ja 1970-luvuilla rakennetuista omakoti- ja kerrostaloista. Alueen lähinaapurustossa sijaitsee myös Teräsrautelan koulu.

### Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat muutosalueen ulkopuolisilla kadu- ja puistoalueilla.

## Maanomistus

Muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa, katualue on kaupungin omistama.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### Seutukaava/ Maakuntakaava

Varsinais-Suomen seutukaavayhdistelmässä (1994) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka on varattu pääasiassa olevan taajamarakenteen täydennysrakentamista varten (A).

Maakuntavaltuuston 25.11.2002 hyväksymässä Varsinais-Suomen liiton laatimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on varattu taajamatoimintojen alueeksi.

### Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja pääkatualueeksi.

Suunnittelualueen itäpuolelle on merkitty pientalovaltaista asuntoaluetta ja virkistysaluetta, eteläpuolelle pientalovaltaista asuntoaluetta, länsipuolelle kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja virkistysaluetta, pohjoispuolelle pientalo- ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta sekä virkistysaluetta.

### Asemakaavat

Voimassa olevassa 25.6.1948 vahvistetussa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty omakoti- ja puistoalueeksi.

Voimassa oleva asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä.

### 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.

## Tonttijako- ja rekisteri

Ruuhonpää-25.-9 on 13.2.1950 hyväksytyn tonttijaon 853-75:1 mukainen tontti. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 9.11.1955. Tontin pinta-ala on 1445 m<sup>2</sup>.

## Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 21.4.2004.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadinta perustuu tontin omistajien anomukseen.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osalliset

- suunnittelualueen sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat ja vuokraajat sekä alueen käyttäjät
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Suikkilan Omakotiyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto/ liikenne- ja katusuunnittelu, maisema- ja miljöösuunnittelu, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Maakuntamuseo, Lounais-Suomen ympäristökeskus.

#### Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 3.6.2004.

#### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunto Kiinteistölaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta.

#### Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole jätetty kirjallisia mielipiteitä.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

#### Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on yhden uuden omakotitontin muodostaminen alueelle ja nykyisin kevyen liikenteen käytössä olevan puistoalueen osan muuttaminen katualueeksi.

### 4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole ollut tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto. Vertailukohtana voidaan pitää voimassa olevan kaavan mukaista tilannetta, jolloin alueella ei tapahdu muutoksia.

#### Mielipiteiden huomioinnottaminen

Alustavasta kaavaehdotuksesta jätetyt mielipiteet on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.2 *Osallistuminen ja yhteistyö*.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on n. 0,285 ha, josta asuinrakennusten korttelialuetta 0,144 ha ja katualuetta 0,141 ha.

Asemakaavanmuutoksessa nykyinen omakotitontti 9 jaetaan kahdeksi omakotitontiksi 12 ja 13. Uusi tontti 12 rajoittuu Suikkilantiehen, nykyiset rakennukset sijaitsevat tontilla. Nuppulanpuiston ja tontin 12 väliin jäävälle alueelle muodostetaan tontti 13, tontti on rakentamaton. Tontin 12 pinta-ala on 724 m<sup>2</sup> ja tontin 13 on 721 m<sup>2</sup>. Kulku tontille 13 osoitetaan tontin 12 ”ajo” alueen kautta.

Molemmilla tonteilla asuinrakennusten kerrosluvuksi merkitään I<sup>3</sup>/<sub>5</sub>, rakennusoikeudeksi 160 m<sup>2</sup> ja talousrakennusten I, rakennusoikeudeksi 30 m<sup>2</sup>. Tontille 12 merkitään asuinrakennuksen ja naapuritontin 8 väliselle alueelle rakennusala t-2.0 m. Rakennusosalalle saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen ja/tai aidan piha-alueen suojaksi Suikkilantien liikennemelua vastaan. Talousrakennus saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruinen.

Tontin 12 asuinrakennus varustetaan liikennemelun takia merkinnällä 35 dBA.

Rakennusten harjansuunta on lähirakennusten mukaan merkitty Suikkilantien suuntaiseksi.

Autopaikkoja on osoitettava 2 asuntoa kohti.

Osa puistoalueesta muutetaan nykyisen käyttötarkoituksensa mukaisesti katualueeksi.

Muutosalueen rakennusoikeus on muutoksen jälkeen yhteensä 410 m<sup>2</sup>, rakennusoikeuden lisäys alueella on yhteensä 183 m<sup>2</sup>.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen maastossa vallitsevaan tilanteeseen on vähäinen sillä muutos on osittain jo toteutunut.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 28. päivänä kesäkuuta 2004

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1