

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 24. päivänä lokakuuta 2003 päivättyä asemakaavakarttaa. (37/2003) ”Rosanpuisto”

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	045 ISPOINEN	ISPOIS
Kortteli:	29	29
Puisto:	Rosanpuisto osa	Rosaparken del

Muutosalue sijaitsee runsaan kolmen kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta etelään. Osoite: Ispoisten kiertotie 1.

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 15.1.1991.

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

Tonttijako on hyväksytty 17.7.1991. Tontti on merkitty 2.10.1991 tonttirekisteriin.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennetty 25.9.2003.

12

Maanomistus

Muutosalue on kaupungin omistama.

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Ispoisten kaupunginosaan pääosin 1950-60 -luvuilla rakennetulla ja myöhemmin peruskorjatulla sekä 1980-90 -luvuilla täydennysrakennetulla omakotialueella.

Muutosalueelle on 1980-luvun lopulla rakennettu I -kerroksinen noin 420 m²:n suuruinen viiden perheen rivitalo.

14.3

Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat pääosin Ispoisten ja Uittamon asuntoalueilla.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut.

2

TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on tontin rakennusoikeuden lisääminen.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutosalue on voimassa olevan asemakaavan mukaista rivitalojen ja muiden kytkeytyjen asuinrakennusten korttelialuetta ja vuoden 2020 yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta.

Asemakaavanmuutoksessa tontin asemakaavamääräyksiksi on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, kerrosluvuksi $lu^{2/5}$ ja rakennusoikeudeksi 570 m².

Muutoksella tontin rakennusoikeus lisääntyy 420 m²:stä 570 m²:iin.

Tontin pinta-ala on 1768 m². Tontin nykyinen tehokkuusluku on noin 0.24, muutoksen jälkeen tehokkuusluku on noin 0.32.

Muutokseen on merkitty myös asemakaavamääräys meluaidan rakentamisesta Ispoisten puistotien puoleiselle korttelin rajalle:

”Pihat on suojattava Ispoisten puistotien suuntaisella meluaidalla, jonka korkeus on 2.3 m tien keskiviivan korkeustasosta.

Meluaitarakenteen ilmaääneneristävyyden on oltava 25 dBA.”

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tontin vuokraajan *Asunto Oy Ispoistenkiertotie 1* valtuuttamien Taneli Hakalan ja Olof Malmströmin anomuksesta.

Muutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa.

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

Muutoksesta on ilmoitettu naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

Turussa 24. päivänä lokakuuta 2003

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1