

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 22. päivänä huhtikuuta 2003 päivättyä asemakaavakarttaa. (8/2003) ”Hamaronvuori”

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	092 ORIKETO	ORIKETO
Kortteli:	39	39
Tontti:	13	13
Puisto:	Hamaronvuori osa	Hamaroberget del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijakonmuutos: ORIKETO-39.-16.

Muutosalue sijaitsee noin 4,5 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta koilliseen.

Osoite: Polttolaitoksenkatu 11.

## 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 olevat asemakaavat on vahvistettu 3.6.1974 ja 1.6.1998.

#### 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

Tonttijako on hyväksytty 16.2.1999. Tontti on merkitty 29.11.2000 tonttirekisteriin.

#### 11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennetty 16.4.2003.

#### 12 Maanomistus

Muutosalueen tontti ja pienehkö osa puistoa on yksityisomistuksessa, muilta osin alue on kaupungin omistama.

#### 14 Rakennettu ympäristö

##### 14.1 Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee pääosin vuosien 1970-1980 välisenä aikana rakennetulla Orikedon teollisuusalueella Hamaronvuori -nimisen puiston laidassa.

##### 14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut.

#### 2 TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen sekä yksityisomistuksessa olevan puistoksi merkityn määräälan liittäminen tonttiin.

#### 3 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutosalue on voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastoaluetta ja vuoden 2020 yleiskaavan mukaista palvelujen ja hallinnon aluetta.

Muutosehdotuksessa tonttiin on merkitty liitettäväksi yksityisomistuksessa oleva puistoksi merkitty määrääla sekä osa kaupungin omistamaa puistoaluetta, tontin länsilaidalta pala tonttimaata on merkitty liitettäväksi puistoon.

Asemakaavanmuutoksessa tontin asemakaavamääräyksiksi on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, kerrosluvaksi II ja tehokkuusluvaksi 0.5.

Nykyisen LPA-tontin pinta-ala on 3629 m<sup>2</sup>. Muutoksella muodostuvan teollisuus- ja varastotontin 16 pinta-ala on 4076 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 2038 m<sup>2</sup>. Muutosalueen rakennusoikeuden lisäys on 2038 m<sup>2</sup>:ä.

Nykyisin voimassa oleva asemakaava on laadittu alueen silloisen maanomistajan Auto Andersson Oy:n tarpeita vastaavaksi sekä varustettu alueen silloisen käytön mukaisella merkinnällä LPA. Aluetta on aiemmin käytetty linja-autojen pitkäaikaispysäköintiin. Tontin omistajan vaihdoksen myötä pysäköintitarve alueella on poistunut. Tontti ei enää liity kuljetusalan yrityksen toimintoihin, vaan konepajateollisuuden käyttämien työkalujen ja neste-kaasujen myyntiin erikoistuneen yrityksen toimintoihin.

Alueen nykyisen omistajan, kaavamuutoksen anojan Ameronic Oy:n esittämä käyttötarkoitus varastotoiminta ei edellytä pysäköinnin osoittamista alueelle. Alueelle on tarkoitus rakentaa varastokatot.

Ameronic Oy toimii saman korttelin tontilla 14. Tontin käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue muodostaa tontin 14 kanssa yhteisen kokonaisuuden.

5

## SUUNNITTELUVAIHEET

51

### Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tontin Oriketo-39.-13 omistajan 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 22. päivänä huhtikuuta 2003

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1