

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 7. päivänä maaliskuuta 2002 päivättyä asemakaavanmuutосkarttaa.

Asemakaavatunnus: 6/2002

Diarionumero: 11477-2001

Asemakaavanmuutos koskee: Turun kaupunki

Kaupunginosa:	33 PELTOLA	33 PELTOLA
Kortteli:	17	17
Tontti:	13	13

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	33 PELTOLA	33 PELTOLA
Kortteli:	17 (osa)	17 (del)

1 PERUSTIEDOT

Suunnittelutilanne: asemakaava, osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.1.1961 vahvistettu asemakaava.

Suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T, tonttiala pienteollisuusrakennusta varten PT Ia. Liikkeen toiminnalle tarpeelliset myymälä-, toimisto- ja ruokailuhuoneet sekä enintään 2 asuntoa sallitaan. Enimmäiskerros-luku on I. Tonttitehokkuusluku $e = 0,40$. Kun tontin pinta-ala on 1815 m^2 niin rakennusoikeus on tällöin 730 k-m^2 . Suunnittelualueella on vi-reillä Turun ja Kaarinan kaupunkien kesken yhteis-työssä tehtävä Skanssi ja Piispanristin osayleiskaava. Kehityskuvakartassa (17.12.2001) teollisuusalue on osoitettu uusiutuvaksi alueeksi, joka on tulevaisuudessa työpaikka- ja liikerakennusten aluetta. Rakennettu ympäristö Tontti ja lähiympäristö on teollisuus- ja varastorakennusten aluetta, jonka rakennuskanta ja tontit ovat kooltaan vaihtelevia

3 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutos on vireilläolevan osayleiskaavan tavoitteita toteuttava.

KTY -toimitilarakennusten korttelialue

Korttelialueen käyttötarkoitus on muutettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Myös myymälätilojen rakentaminen on sallittu (40 % kerrosalasta). Rakennusoikeus on määritelty teholu-vulla $e = 1,0$ (1815 k-m^2). Rakennusoikeus lisääntyy 1085 k-m^2 . Rakennuksen kerros-luku on enintään III. Autopaikkoja tulee varata toimitiloja varten 1 ap/ 75 k-m^2 , työpaikkatiloja varten 1 ap/ 100 k-m^2 ja myymälätiloja varten 1 ap/ 40 k-m^2 .

Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi

Asemakaavatoimisto on laatinut asian vähäisyyden takia vain esitetyn vaihtoehdon.

Maanomistajalle sekä muutosalueen naapureille on lähetetty ilmoitus asemakaavanmuutoksen

valmistelusta.

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

Turussa 7. päivänä maaliskuuta 2002

Asemakaavapäällikkö Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti Anja Latvala

LIITTEET Tilastolomake, osa 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaava / päiväys	PELTOLA-17.-13		(6/2002)	7.3.2002			
TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta- ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Krs-ala k-m²	Teholuku e	Pinta-alan muutos ha +/-	Krs-alan muu- tos k-m² +/-
AK							
AP							
AR							
AO							
AL							
AH							
A YHTEENSÄ							
YL							
YO							
YS							
YY							
YK							
YU							
YV							
Y YHTEENSÄ							
KL							
KTY	0,18		100	1815		+0,18	+1815
K YHTEENSÄ							
T						-0,18	-730
TV							
TY							
T YHTEENSÄ							

KORTTELIT YHT.						+/-0	+1085
Kadut, tiet							
Torit, katuaukiot							
LT							
LR							
LS							
LP, LPY							
LH							
LPA							
YHTEENSÄ							
VP, VL, VK							
Loma- ja matkailualueet							
Erityisalueet							
Suojelualueet							
Vesialueet							
YHTEENSÄ							
KOKO KAAVA-ALUE YHTEEN- SÄ						+/-0	+1085