

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 30. päivänä toukokuuta 2006 päivättyä asemakaavakarttaa. **”Lemmonlähde” (15/2006)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa:	082 KASTU	KASTU
Kortteli:	25	25
Tontti:	5	5

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttija-ko/tonttijaonmuutos: Kastu-25.-12 ja 13.

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 15/2006

Diarionumero: 1174-2006

Kaavan nimi: Lemmonlähde

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 4.5.2006.

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

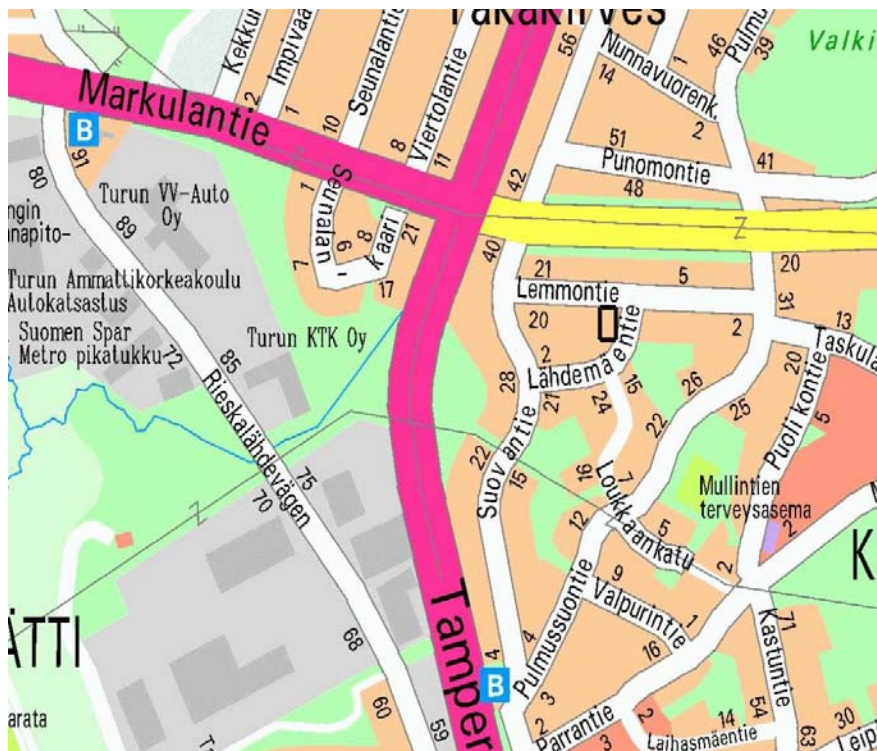
Valmistelija: kavasuunnittelija Marjatta Tamminen
(sähköposti: marjatta.tamminen@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Kastun kaupunginosassa. Alue sijaitsee runsaan 3 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta pohjoiseen.

Kaava-aluetta rajaavat pohjoisessa Lemmontie, idässä Lähdemäentie, etelässä Kastu-25. korttelin tontti 6 sekä lännessä Kastu-25. korttelin tontit 4 ja 11.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,1657 ha.



1.3 Kaavan tarkoitus

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 30.5.2006.
2. Tilastolomake 30.5.2006.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.5.2006.

2 TIIVISTELMÄ

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Muutosalueelle on 1950-luvulla valmistunut ns. rintamamiestyyppinen omakotitalo. Pystylaudoitettu rakennus on nykyisin vihreäksi maalattu. Rakennus sijaitsee Lemmonkadun puoleisella osalla tonttia. Tontin piha-alueella on runsaasti kasvillisuutta mm. omena-, lehti- ja havupuita sekä pensaita. Tontin rajoille on istutettu pensasaita.

Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähinaapuruston rakennuskanta muodostuu useiden eri vuosikymmenien aikana rakennetuista omakotitaloista. Pääosa alueen rakennuksista on peräisin 1950-luvulta. Alueen vanhimmat rakennukset ovat peräisin 1900-luvun alkupuolelta, uusimmat 2000-luvulta. Tonttien piha-alueilla on istutuksia. Pääosa tonteista on rajattu pensasaidoin.

Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat katualueilla, mm. päävesijohto, runkoviemäri, hule-runkoviemäri, sähköjohdot ja -kaapelit.

Maanomistus

Muutosalue on yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

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

Suunnittelualueen lähiympäristö on merkitty myös pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Asemakaavat

Voimassa olevassa 6.2.1948 vahvistetussa asemakaavassa Kastu-25. korttelin tontti 5 on omakotirakennusten korttelialuetta.

Voimassa oleva asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on 4.3.2002 hyväksytty kaupunginvaltuustossa.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontti Kastu-25.-5 on 8.6.1949 hyväksytyn tonttijaon 853-82:9 mukainen tontti. Tontti on 1.9.1954 merkitty kiinteistörekisteriin, tontin pinta-ala on 1657 m².

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 17.5.2006.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu Mikko Järvisen, Anja Aaltosen ja Paula Järvisen 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, Kirveen Omakotiyhdistys ry., Takakirveen Omakotiyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos.

Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 4.5.2006.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole jätetty kirjallisia mielipiteitä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

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

Mielipiteiden huomioonottaminen

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muutosalueen pinta-ala on 0,1657 ha.

Asemakaavanmuutoksella nykyinen omakotitontti Kastu-25.-5 jaetaan kahdeksi omakotitontiksi 12 ja 13. Uuden tontin 12 pinta-ala on 829 m²:ä ja 13 pinta-ala on 828 m²:ä.

Muutoksessa alueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset nykyaikaistetaan ja täydennetään säilyttäen ne mahdollisuuksien mukaan nykyisen voimassa olevan asemakaavan kaltaisina.

Asemakaavanmuutoksessa korttelialue merkitään erillispientalojen korttelialueeksi, AO-1.

Rakennusten kerrosluvuksi merkitään Iu³/₅.

Rakennusten julkisivun korkeus saa olla enintään 5.5 m.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden tulee olla 30°.

Tontin Kastu-25.-5 nykyinen rakennusoikeus on 227 m²:ä. Muutoksella muodostuvien tonttien rakennusoikeus on 200 m²:ä/tontti, yhteensä 400 m²:ä. Rakennusoikeuden lisäksi muutosalueella on yhteensä 173 m²:ä.

Muutoksessa nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Muutosalueen tonteilla on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen voimassa olevan kaavan mukaiseen ja maastossa vallitsevaan tilanteeseen on melko vähäinen. Asemakaavanmuutoksen myötä alueelle muodostuu yksi uusi omakotitontti.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava on osittain jo toteutunut, jatkototeutus alkanee kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 30. päivänä toukokuuta 2006

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1