

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 17. päivänä helmikuuta 2003 päivättyä ja 24.3.2003 muutettua asemakaavakarttaa. (3/2003)

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Kortteli:	58	58
Tontti:	16	16

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: ITÄHARJU-58.-56 ja 57.

Muutosalue sijaitsee runsaan kolmen kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta kaakkoon.  
Osoite: Jaanintie 10.

## 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 29.8.1947.

#### 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 8.6.1949. Tontti on merkitty 15.4.1954 tonttirekisteriin.

#### 11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennetty 14.2.2003.

#### 12 Maanomistus

Muutosalue on yksityisomistuksessa.

#### 14 Rakennettu ympäristö

##### 14.1 Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Itäharjun kaupunginosaan pääosin vuosien 1950-1990 välisenä aikana rakennetulla Teollisuuskadun, Jaanintien, Kalervonkadun ja Mikkolanmäki -nimisen puiston rajaamalla omakotialueella.

##### 14.3 Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat pääosin Itäharjun teollisuusalueella.

##### 14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut.

## 2 TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

## 3 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutosalue on voimassa olevan asemakaavan mukaista omakotirakennusten aluetta ja vuoden 2020 yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta.

Asemakaavanmuutoksessa tonttien asemakaavamääräyksiksi on merkitty erillispientalojen korttelialue, kerrosluvuksi  $I^3/5$ , julkisivun korkeudeksi 6 m, kattokaltevuudeksi  $30^{\circ}$  ja rakennusoikeudeksi  $200 \text{ m}^2/\text{tontti}$ .

Nykyisen tontin rakennusoikeus on: asuinrakennus  $216 \text{ m}^2$  ja talousrakennus  $20 \text{ m}^2$ , yhteensä  $236 \text{ m}^2$ . Muutosalueen rakennusoikeuden lisäys on  $164 \text{ m}^2$ :ä.

Muutoksessa tontti on ehdotettu jaettavaksi kahdeksi omakotitontiksi. Tontti on muodoltaan sopiva ja kooltaan riittävän suuri jaettavaksi. Nykyisen tontin pinta-ala on  $1634 \text{ m}^2$ . Muutoksella muodostuvat tontit 56 ja 57. Tontti 56 on pinta-alaltaan  $826 \text{ m}^2$  ja tontti 57  $808 \text{ m}^2$ .

Lausuntokierroksen jälkeen karttaan on tehty seuraava muutos: Rakennusvalvontatoimiston lausunnon johdosta kartan asemakaavamääräyksiin on lisätty teksti - *Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa yhden yksikerroksisen rakennusoikeuteen sisältyvän enintään  $40 \text{ m}^2$ :n suuruisen talousrakennuksen.*

5

## SUUNNITTELUVAIHEET

51

## Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tontin omistajien 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 17. päivänä helmikuuta 2003

Muutettu 24.3.2003

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1