

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 20. päivänä maaliskuuta 2007 päivättyä ja 22.8.2007 muutettua (laus.) asemakaavakarttaa. **"Ilpoisten puistorinne" (38/2006)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavatunnus: 38/2006

Diarionumero: 12932-2006

Laatija: Turun kaupunki/ Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/Asemakaavatoimisto

Valmistelija: rakennusarkkitehti Risto Eräpohja

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	034 ILPOINEN	ILPOIS
Puisto:	Ilpoistenpuisto osa	Ilpoisparken del

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

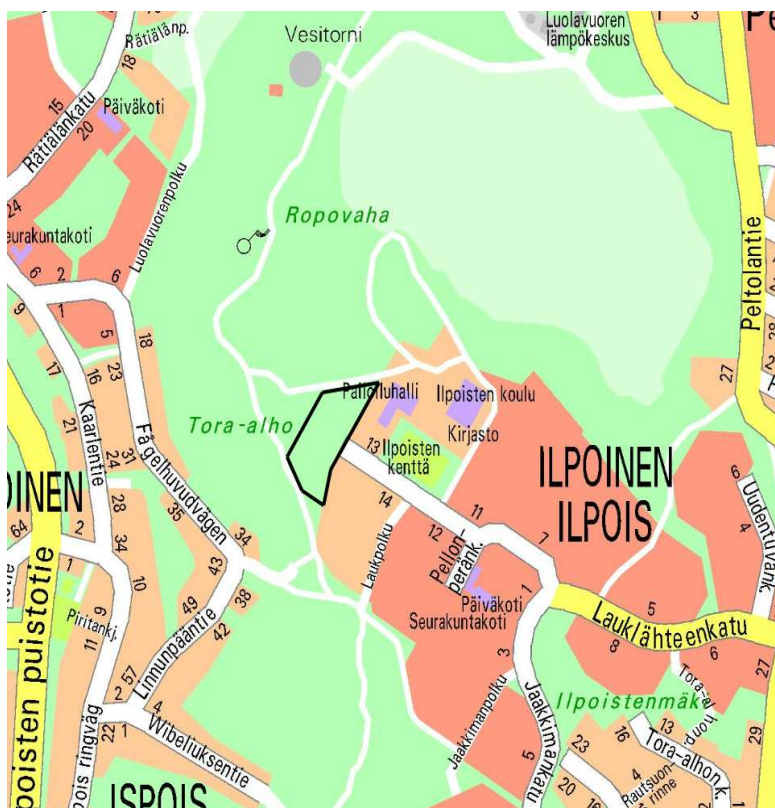
Kaupunginosa:	034 ILPOINEN	ILPOIS
Kortteli:	17	17
Puisto:	Ilpoistenpuisto osa	Ilpoisparken del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako: ILPOINEN-17.-4.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 20.3.2007, muut. 22.8.2007
2. Tilastolomake 20.3.2007, muut. 22.8.2007

1.3 Kaava-alueen sijainti



Muutosalue sijaitsee noin 5 km keskustasta Ilpoisten kaupunginosan luoteisnurkassa.

1.4 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksella pyritään hyödyntämään jo olevaa kunnallistekniikkaa laajentamalla olevaa rivitaloasujamistoa uudella rivitalokorttelilla.

1.5 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, joka on postitettu 22.11.2006.

Tämän johdosta asemakaavatoimistolle jätettiin 7 mielipidettä, joissa jokaisessa on useita allekirjoittaneita ja jotka sisälsivät seuraavat pääkohdat:

- Vastustetaan kaikkea rakentamista kyseiselle alueelle.
- Pelätään virkistysalueen rikkoutumista.
- Ollaan huolissaan maaperän mahdollisista myrkyistä, koska alueella on ennen ollut kasvihuoneita.
- Vastustetaan liikenteen kasvua.
- Mikäli jotain rakennetaan, toivotaan yhteistä jätehuoltoa.

Mielipiteiden lisäksi ympäristönsuojelutoimisto julkatoi epäilyksensä mahdollisesta liito-oravaesiintymisestä. Ympäristönsuojelutoimisto lupasi tarkentaa kantansa lausunnonantamisen yhteydessä.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen 20.2.2007 § 148.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalue kuuluu osana laajaan puisto-virkistysalueeseen, joka länsipuoleltaan rajoittuu rivitalokortteiliin sekä koulutonttiin. Alue on rakentamaton.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualaue on osa luonnonvaraista virkistysaluetta.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue rajoittuu rivitalo- ja koulukortteliin.

Tekninen huolto

Suunnittelualaue on liitettävissä yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

2.1.5 Maanomistus

Muutosalueen maapohja on kokonaan Turun kaupungin omistuksessa.

2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Yleiskaava

Yleiskaavassa 2020 (Kv. hyv. 18.6.2001) alue on osoitettu virkistys- ja liikuntapalvelujen alueeksi.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1972 alue on määritelty puistoksi.

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 ja se on tullut kaupunginhallituksen päätöksellä voimaan 1.6.2002.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Maastontarkistus on suoritettu 8.3.2007.

3 KAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kaavanmuutos perustuu kaupungin omaan aloitteeseen. Tämä taas perustuu kaupungin eri viranomaisten aktiiviseen pyrkimykseen löytää kaupunkirakenteesta tai siihen välittömästi liittyen sellaisia rakennuspaikkoja, jotka mahdollisimman vähän haittaisivat tai muuttaisivat jo olevien asukkaiden elinolosuhteita.

3.2 Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat ja -haltijat
- naapurialueiden maanomistajat ja -haltijat
- alueen ja naapurialueiden asukkaat ja yritykset
- viranomaiset ja lausunnonantajat: rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto, Kiinteistölaitos, aluepelastuslaitos, Maakuntamuseo, Vesilaitos ja Turku Energia
- kansalaisjärjestöt: Turkuseura, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry

3.3 Vuorovaikutusmenettelyt ja päätökset

3.3.1 Tiedottaminen

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.11.2006.

3.3.2 Lausunnot

Asemakaavanmuutoksesta pyydettiin lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, suunnittelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta.

4 KAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavatoimisto on laatinut prosessin aikana useita vaihtoehtoja joissa tehokkaimmissa rakennusoikeus on valittuun vaihtoehtoon nähden ollut yli kolminkertainen.

4.2 Kaavan rakenne

Rivitalojen korttelialue

Kaavaehdotuksessa tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Se noudattaa naapurin rivitalokorttelin rakennetta. Kortteli rakentuu kolmesta yksikerroksisesta rivitalosta, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1040 m². Tehokkuusluvuksi tulee silloin noin $e = 0.2$. Suunnittelualueesta suurin osa säilytetään puistona.

4.3 Kaavan vaikutukset

Rakentamisen määrä on siksi vähäinen, ettei se aiheuta oleellisia muutoksia ympäristöön.

Asemakaavanmuutos ei juurikaan aiheuta muutoksia liikennemääriin. Nykyiset liikennemäärät eivät edellytä meluntorjuntatoimenpiteitä käyttötarkoituksenmukaisissa kohteissa pihan tai julkisivujen suhteen.

Asemakaavanmuutoksella ei ole vaikutusta korttelin ulkopuoliseen luonnonympäristöön.

* Ympäristönsuojelutoimisto esitti suullisessa lausunnossaan, että kaavakarttaan olisi merkittävä epäily mahdollisesta maaperän saastumisesta. Samalla ympäristönsuojelutoimisto ilmoitti, ettei kaavoitus vaaranna alueen luonnonsuojelullisia arvoja.

Vaaditut merkinnät on tehty asemakaavakarttaan.

Turussa 20. päivänä maaliskuuta 2007

Muutettu 22.8.2007 (laus.)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja