

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 10. päivänä joulukuuta 2006 päivättyä asemakaavakarttaa. **(39/2006) "YT-tontti"**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavatunnus: 39/2006

Diarionumero: 13274-2006

Laatija: Turun kaupunki/ Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/Asemakaavatoimisto

Valmistelija: rakennusarkkitehti Risto Eräpohja

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos

Kaupunginosa: (051) MOIKOINEN MOIKOIS

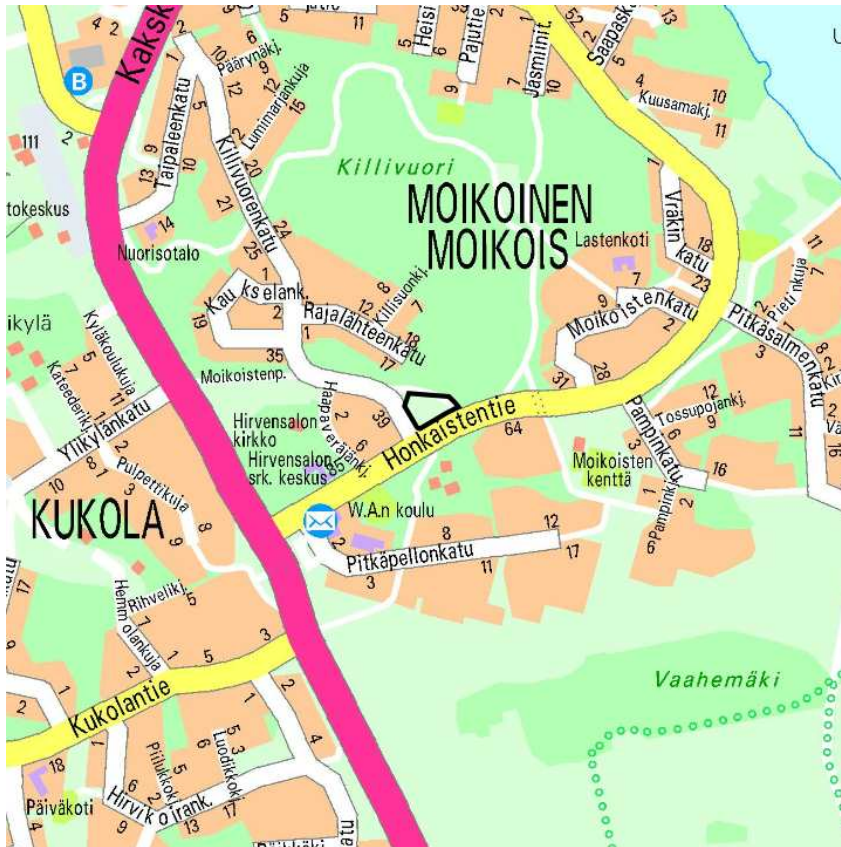
Kortteli: 35 35

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako MOIKOINEN-35-1.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 10.12.2006
2. Tilastolomake 10.12.2006

1.3 Kaava-alueen sijainti



Muutosalue sijaitsee Moikoisten kaupunginosassa Killivuorenkadun ja Honkaistentien risteyksessä.

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavanmuutos koskee kortteliä 35. Kaava-alueita koskeva asemakaava on vuodelta 1980, jossa kortteli on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualueen haltija anoo asemakaavan muutosta, mikä mahdollistaa korttelin käyttötarkoituksen muutoksen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialueeksi.

1.5 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, joka on postitettu 20.11.2006.

1.6 Kaavan toteuttaminen

Tontin haltijalla on tarkoitus ryhtyä rakennustöihin hankkeen mahdollistavan kaavanmuutoksen valmistuttua.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kortteli on rakentamaton.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen käsittävän korttelin rakentamiseen osoitettu eteläosa on suurelta osin puutonta. Laajaan Killivuoren puistoalueeseen rajoittuvalla korttelinosalla, joka tosin on osittain johtoja varten osoitetulla alueella, on vahva puusto.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kortteli kuuluu kiinteästi Moikoisten kaupunginosan yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan.

Tekninen huolto

Kiinteistö on liitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

2.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Yleiskaava

Yleiskaavassa 2020 (Kv. hyv. 18.6.2001) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1980 alue on määritelty yleisiä rakennuksia varten.

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 20.10.2006.

3 KAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Aika on osoittanut, ettei tällä paikalla ole tarvetta yleiselle rakennukselle.

3.2 Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat ja -haltijat
- naapurialueiden maanomistajat ja -haltijat
- alueen ja naapurialueiden asukkaat ja yritykset
- viranomaiset ja lausunnonantajat: rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto/liikenne- ja katusuunnittelu, maisema- ja miljöosuunnittelu, Kiinteistölaitos, Maa-kuntamuseo, Vesilaitos, Lounais-Suomen ympäristökeskus ja Turku Energia.
- kansalaisjärjestöt: Turkuseura, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Hirvensalon Omakotiyhdistys ry, Hirvensalo-seura ry, Hirvensalo-Kaksikerta aluekumppanuus.

3.3 Vuorovaikutusmenettelyt ja päätökset

3.3.1 Tiedottaminen

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

3.3.2 Lausunnot

Asemakaavamuutoksesta pyydetään lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

3.3.3 Nähtävillä olo ja muistutukset

Asemakaavanmuutosehdotus on nähtävillä 5.2. – 6.3.2007 välisen ajan, jona aikana kuntalaiset ja osalliset voivat jättää muistutuksen ympäristö- ja kaavoitusvirastoon.

4 KAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavatoimisto on laatinut muutoksen vähäisyydestä johtuen vain esitetyn vaihtoehdon.

4.2 Kaavan rakenne

Toimitilarakennusten korttelialue

Kaavaehdotuksessa tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi.

Muutosalueen pinta-ala on noin 2748 m² ja kokonaisrakennusoikeus 440 k-m².

4.3 Kaavan vaikutukset

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

Asemakaavanmuutoksella ei ole laajemmin tarkasteltuna vaikutusta luonnonympäristöön.

5 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavanmuutoksenalaisen tontin haltijalla on rakennushanke suunnitteilla ja asemakaavan muutosta on anottu, jotta rakennushanke mahdollistuisi. Uuden kaavan mukainen tilanne toteutunee nopeassa aikataulussa.

Turussa 10. päivänä joulukuuta 2006

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja