

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 26. päivänä tammikuuta 2005 päivättyä ja 25.5.2005 muutettua asemakaavakarttaa. (47/2004) ”Tierankatu”

**Asemakaavanmuutos koskee:**

Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Kortteli:	49	49
Tontit:	22, 9	22, 9
Katu:	Sampsankatu (osa)	Sampsagatan (del)

**Asemakaavanmuutoksella muodostuu:**

Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Kortteli:	49 (osa)	49 (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos ITÄHARJU-49.-23.

**1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

**1.1 Tunnistetiedot**

Kaavatunnus: 47/2004

Diarionumero: 13298-2004

Osoite: Tierankatu 5 a

Laatija: Turun kaupunki/Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/Asemakaavatoimisto

Valmistelija: Risto Eräpohja

**1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Asemakaavakartta 26.1.2005
2. Tilastolomake 26.1.2005

**1.3 Kaava-alueen sijainti**

Muutosalue sijaitsee Helsingin valtatie koillispuolella Itäharjun teollisuusalueella.



#### 1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavanmuutos koskee korttelin 49 tontteja 22 ja 9 sekä osaa Sampsankatua. Kaava-alueen koskeva asemakaava on vuodelta 1961, jossa tontit on osoitettu teollisuusrakennusten tonteiksi. Asemakaavanmuutoksella on tarkoitus yhdistää tontit sekä liittää muodostuvaan uuteen tonttiin osa Sampsankadusta. Tällä parannetaan suunnittelualueella olevan teollisuuslaitoksen toimintaedellytyksiä ja edelleen kehittämistä. Rakennusoikeuteen ei tule muutoksia.

#### 1.5 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, joka on postitettu 13.12.2004.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalue sijaitsee teollisuusalueella. Naapurustossa on erilaista teollista-, myynti- ja varastotoimintaa. Tontit ovat rakennettu ja niillä sijaitsee useita teollisuus-varastorakennuksia.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Kosta tontit ovat kokonaisuudessaan teollisuuden käytössä, alueella ei ole varsinaista luonnonympäristöä.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### *Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva*

Kaavanmuutosalue ympäristöineen on tyypillistä teollisuusaluetta, jonka rakennuskanta ja kunto on hyvin eri tasoista. Alue on kuitenkin uudistunut ja uudistumassa varsinkin Kalevantiehen rajoittuvilta osiltaan.

#### *Tekninen huolto*

Kiinteistö on liitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

### 2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### *Maakuntakaava*

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa kaavanmuutosalue on työpaikka-alueella.

#### *Yleiskaava*

Yleiskaavassa 2020 (Kv. hyv. 18.6.2001) alue on osoitettu työpaikkojen ja asumisen alueeksi.

#### *Asemakaava*

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1961 alue on määritelty teollisuusrakennuksia varten.

#### *Rakennusjärjestys*

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

#### *Itäharjun teollisuusalueen yleissuunnitelma 2003*

Asemakaavan muutos ei haittaa yleissuunnitelman toteutumista.

#### *Pohjakartta*

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Maastontarkistus on suoritettu 17.11.2004.

## 3 KAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

### 3.1 Kaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Muutosalueen haltija on anonut asemakaavan muutosta perustelunaan alueen käytön tehostaminen ja kehittäminen.

### 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, palo- ja pelastustoimi, 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.

#### **3.3.2 Lausunnot**

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

#### **3.3.3 Nähtävillä olo ja muistutukset**

Asemakaavanmuutosehdotus on nähtävillä 21.2. - 7.3.2005 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 teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi.

Rakennusoikeus on määritelty kerrosalaneliömetreinä 14074 k-m<sup>2</sup>, mikä on sama kuin oleva tonttien yhteenlaskettu kerrosala.

Muutosalueen pinta-ala on 1.534 ha.

### **4.3 Kaavan vaikutukset**

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen toiminnan laajentamisen ja mahdollisesti uusien toimintojen sijoittumisen alueelle. Muutoksella on mahdollisesti merkitys työpaikkojen tarjontaan.

Asemakaavanmuutos ei sanottavasti aiheuta muutoksia liikennemääriin. Eikä nykyiset liikennemäärät edellytä meluntorjuntatoimenpiteitä käyttötarkoituksenmukaisissa kohteissa pihan tai julkisivujen suhteen.

Asemakaavanmuutoksella ei ole 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 aika-  
taulussa.

Turussa 26. päivänä tammikuuta 2005

Muutettu 25.5.2005 (lausunnot)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja