

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 3. päivänä helmikuuta 2005 päivättyä asemakaavanmuutuskarttaa. (25/2004) ”Koivukatu 6”

**Asemakaavanmuutoksella jaetaan omakotitontti kahdeksi. Koivupuistikon keskellä on Petäjäkadun aluevaraus. Esitetään, että sitä ei rakenneta, vaan säilytetään nykytilanne.**

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

**Asemakaavatunnus: 25/2004**

**Diarionumero: 13343-2003**

**os. Koivukatu 6**

**Asemakaavanmuutos koskee:**

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	023 VASARAMÄKI	HAMMARBACKA
Kortteli:	5	5
Tontti:	14	14
Katu:	Petäjäkatu (osa)	Furugatan (del)
Virkistysalue:	Koivupuistikko	Björkskvären

**Asemakaavanmuutoksella muodostuu:**

Kaupunginosa:	023 VASARAMÄKI	HAMMARBACKA
Kortteli:	5 (osa)	5 (del)
Virkistysalue:	Koivupuistikko	Björkskvären

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN YHTEYDESSÄ HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIJAONMUUTOS JA TONTTIJAKO: VASARAMÄKI –5. –24, 25 JA 26.

**Kaava-alueen sijainti:**

Asemakaavanmuutos laaditaan Vasaramäen kaupunginosassa sijaitsevaan kortteliin. Suunnittelualuetta rajaavat Koivukatu, Kupittaaan koulun tontti sekä naapuruston pientalotontit. Muutosalue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta kaakkoon. Osoite: Koivukatu 6.

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1. Suunnittelutilanne

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 4.12.1959 ja 24.7.1961 vahvistetut asemakaavat.

Suunniteltava tontti on 1 -kerroksisen enintään 3 asuntoa sisältävän omakoti-rakennuksen tontti Ao31 ja sitä koskee seuraava kaavamääräys: Rakennuksen ullakosta saa sisustaa 3/5. Rakennuksen pinta-alan tulee olla 70-140 m<sup>2</sup> ja sen korkeus julkisivupinnan ylärajaan saa olla enintään 5 m. Katon kaltevuuden tulee olla 45 astetta ja katon harjan rakennusalaan merkityn keskivii-van suuntainen. Tontilla on lisäksi talousrakennuksen rakennusala U. Ra-kennuksen julkisivun korkeus saa olla enintään 3,5 m ja kattokaltevuuden tulee olla 30 astetta. Rakennusoikeus on 224 + 60 k-m<sup>2</sup>. Tontti on pinta-alaltaan 1651 m<sup>2</sup> ja sallittu tonttitehokkuus näin ollen  $e = 0,17$ .

Koivupuistikko -nimisen virkistysalueen keskellä Koivukadulta Kupittaaan koulun tontille sijaitsee Petäjäkadun katualuevaraus.

## Rakennusjärjestys

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

## Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijako on hyväksytty 7.10.1957. Tontti on merkitty 17.5.1969 tonttire-kisteriin.

## Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennyskartoittama.

## 2.2. Maanomistus

Muutosalue on kaupungin omistama. Tontti on vuokrattu Asunto Oy Vasa-ramäenpuistolle vuoteen 2022 saakka.

## 2.3. Nykytilanne

Suunnittelualue on Koivukadulta koulun tontin suuntaan nousevaa rinnettä. Korkeusasema on Koivukadun varrella noin +25 metriä mpy. ja koulun ton-tin tuntumassa noin 30 metriä mpy.

Alueella on lehtipuita. Ympäristönsuojelutoimisto ilmoituksen mukaan kaa-vanmuutosalueelle ei kohdistu mitään erityisiä ympäristönsuojelullisia ta-voitteita.

Tontilla on Koivukadun varrella 1800-luvulta peräisin oleva yksikerroksinen asuinrakennus ja peremmällä talousrakennus. Rakennukset ovat asumatto-mia.

Koivupuistikossa sijaitsevan väylän varressa on muuntamo ja sähkönsiirron kaapeleita.

### **3. ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET**

#### **3.1. Anomus**

Asemakaavanmuutos on tehty tontin vuokraajan Asunto Oy Vasaramäenpuiston anomuksesta.

#### **3.2. Osallistuminen ja yhteistyö**

Asemakaavan laatimisvaiheet sekä osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallisille on lähetetty ilmoitus asemakaavan valmistelusta.

Lausunnot on pyydetty rakennusvalvontatoimistolta, suunnittelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta, Turku Energialta, Tilalaitokselta, Koulutoimintakeskukselta ja Turun maakuntamuseolta.

Ympäristönsuojelutoimisto on osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatuaan ilmoittanut, ettei alueeseen kohdistu mitään erityisiä ympäristönsuojellisia tavoitteita.

#### **3.3. Vaihtoehdot ja vaikutukset**

On laadittu yksi vaihtoehto.

Asemakaavanmuutoksella tiivistetään vetovoimaista asuntoaluetta. Kun Pentäjäkatu jätetään rakentamatta ja kaavassa todetaan nykyinen ajoyhteys, säästyy puustoa.

### **4. ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT**

Asemakaavanmuutosalue on pinta-alaltaan 0,3255 hehtaaria. Rakennusoikeutta on kaikkiaan 460 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuus on 0,14. Rakennusoikeus lisääntyy 176 k-m<sup>2</sup>.

AO Erillispientalojen korttelialue

Olemassa oleva tontti on ehdotettu jaettavaksi kahdeksi erilliseksi tontiksi. Kummallekin tontille saa rakentaa asuinrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 200 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku I u 3/5 sekä yksikerroksisen talousrakennuksen, jonka kerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>. Koivukadun varren rakennus on sijoitettava kiinni rakennusalan reunaan ja harjan suunta on sama kuin naapuritontin rakennuksessa. Tonttitehokkuus  $e = 0,28$ .

**ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue**

Koivupuistikossa sijaitsevalle muuntamolle on osoitettu oma korttelialue. Muuntamotontin pinta-ala on 0,0035 ha.

## **VL Lähivirkistysalue**

Koivupuistikko ja Petäjädun katualue on muodostettu Koivupuistikko-nimiseksi lähivirkistysalueeksi, jolla on ajoyhteys uudelle muodostettavalle tontille ja Kupittaaan koulun tontille. Virkistysalueen pinta-ala on 0,1570 ha.

Turussa 3. päivänä helmikuuta 2005

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Anja Latvala

## **LIITTEET**

Tilastolomake osa 1

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.6.2004