

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 25. päivänä heinäkuuta 2008 päivättyä ja 13.10.2008 (lau-
sunnot) muutettua asemakaavakarttaa. **"Yard Park" (5/2007)**

1

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavatunnus 5/2007
Diarionumero 14244-2006
os. Pernontie

ASEMAKAAVA

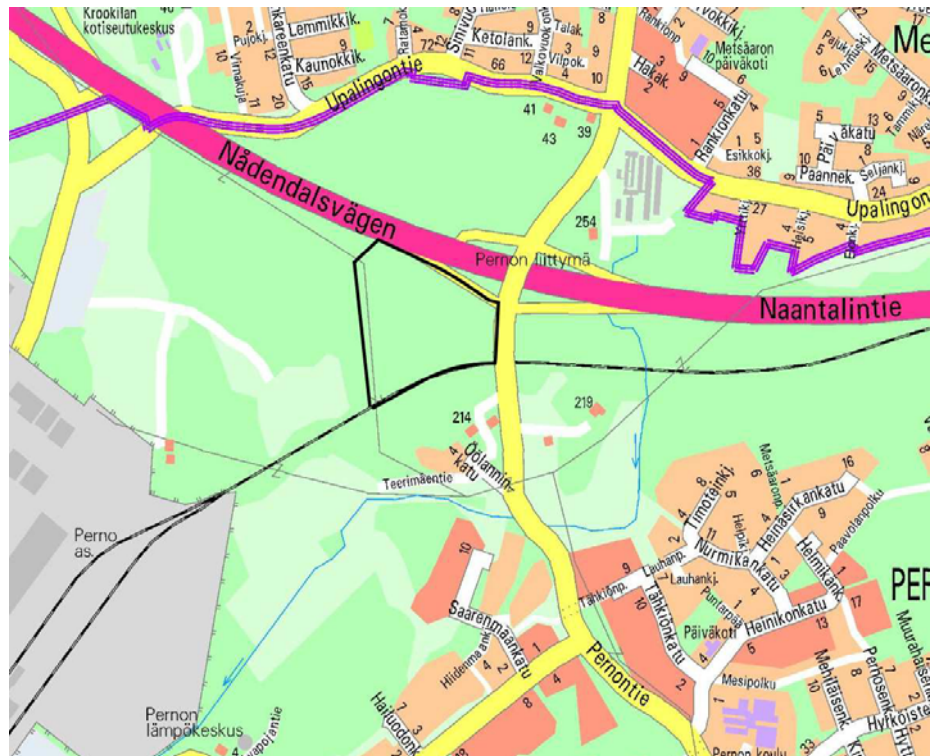
Kaupunginosa:	065 PERNO	PERNO
Korttelit:	59 ja 60	59 och 60
Kadut:	Gotlanninkatu Pernontie	Gotlandsgatan Pernovägen

Uudet korttelin numerot: PERNO-59 ja 60.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot: PERNO-59.-1-4, -
60.-1-4.

Kaava-alueen sijainti:

Asemakaava laaditaan Pernon kaupunginosassa Naantalintien eteläpuolel-
le, Pernontien länsipuolelle, lähelle niiden risteysaluetta.



SIJAINTIKARTTA

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelutilanne

Suunnittelualue on sekä kaavoittamatonta että rakentamatonta kalliopohjaista metsää, jolla Suomen Luontotieto Oy:n 2007 tekemän perusselvityksen mukaan ei esiinny Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyyppejä eikä Vesilain tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Alueella ei esiinny liitoravia eikä muitakaan Luontodirektiivin liitteen IV lajeja.

Aluetta ei ole sisällytetty Viherverkkosuunnitelmaan.

Suunnittelualueen koko on noin 5,8 ha. Maankäytön suunnittelua alueella ohjaa lainvoimainen Turun yleiskaava 2020, jossa alue on merkitty osittain tuotanto- ja varastotoimintojen (T) ja osittain palveluiden ja hallinnon (PK) alueiksi. Noin ¼ on merkitty virkistysalueeksi.

Alueelle on myönnetty 9.5.2007 suunnitteluvaraus A. Kiviniemi Oy:lle sekä Prestobella Oy:lle.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt alueen asemakaavaluonnoksen 18.3.2008.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys (Kv. 9.10.2006) on tullut voimaan 1.1.2007.

Pohjakartta

Pohjakartta on kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima ja tarkastama.

3.2 Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamatonta.

3.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kalliopohjaista metsää, jolla ei luontoselvityksen mukaan ole sellaisia arvoja, jotka lain mukaan rajoittaisivat alueen suunnittelua.



ILMAKUVA ALUEESTA KAAKOSTA

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Anomus

Alueelle on 9.5.2007 myönnetty suunnitteluvaraus A. Kiviniemi Oy:lle sekä Prestobella Oy:lle. Asemakaavatoimisto on aloittanut tältä pohjalta alueen asemakaavoituksen yhteistyössä suunnitteluvarauksen saajia edustavan Schauman Arkkitehdit Oy:n kanssa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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

Osallisille on lähetetty ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta. Asemakaavan laatiminen ei ole herättänyt kysymyksiä eikä mielipiteitä.

Lausunnot:

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvonta-, suunnittelu- ja ympäristönsuojelutoimistoilta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

Kiinteistölaitos esitti lausunnossaan, että luonnoksessa esitetyt rakennustehokkuudet ovat alueen sijainnin ja sen kehittämisen kannalta liian alhaiset. Se esittää rakennuksen tehokkuusluvun nostamista kauttaaltaan $e = 0.5$:ksi, joka vastaa yleisestikin teollisuustonteilla käytettyä tehokkuuslukua.

Asemakaavatoimisto on tehnyt Kiinteistölaitoksen esittämät muutokset kaavakarttaan.

Käytännössä tämä tarkoittaa alueen rakennusoikeuden kasvamista noin 12300 k-m²:stä 22300 k-m²:iin. Tätä voitaneen pitää järkevänä varsinkin kun alueelle tulee kaupungille velvoite kadun rakentamisesta.

Turku Energia esitti lausunnossaan ja siihen liittyvässä kartassa omaan toimialaansa liittyviä kaavallisia toimenpiteitä.

Asemakaavatoimisto on tehnyt vaadittavat merkinnät asemakaavakarttaan.

Muilta osin lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksen johdosta.

4.4 Vaihtoehdot ja vaikutukset

On laadittu vain yksi vaihtoehto. Vaihtoehto on toki hyväksytyn luonnoksenkin jälkeen tarkentunut. Muun muassa osa kaavoittamatonta Pernontietä on liitetty asemakaavaan ja rakennusaloja on tarkennettu ja kaavamerkinnoin suojeltu alueen Naantalintien puoleista puustoa.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualueen luonnonmukainen luonto häviää lukuun ottamatta Naantalintien vartta.

Maankäyttö ja kaupunkikuva

Maankäyttö on yleiskaavan hengen mukaista. Kaupunkikuvallisesti alue ei ole kovinkaan merkittävä. Koska kyseessä on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, mahdollisia kaupunkikuvallisia haittatekijöitä pyritään lieventämään Naantalintien puoleisella säilytettävällä metsäalueella. Tietysti merkittäväintä kaupunkikuvallisesti on uudisrakennusten hyvä suunnittelu.

Yhdyskuntateknis-taloudelliset tekijät

Rakentaminen edellyttää jossain määrin uusien yhdyskuntateknisten verkostojen rakentamista.

5

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana on ollut suunnitteluvaraus sekä voimassa olevan yleiskaavan hengen soveltaminen.

Asemakaavoitettava alue on noin 5,8 ha. Alueelle on suunniteltu 5 teollisuustonttia sekä 1 toimitilarakennusten korttelialue.

Toimitilarakentamiseen on varattu 3755 k-m² (e = 0,5) ja teollisuusrakentamiseen 18 551 k-m² (e = 0,5).

Alueen toteutuminen edellyttää Gotlanninkadun rakentamista.

Alueen toimintojen tarkoituksena on palvella läheistä telakkateollisuutta.

Turussa 25. päivänä heinäkuuta 2008
Muutettu 13.10.2008 (lausunnot)

Kaavoitustoimenjohtaja

Markku Toivonen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja

LIITTEET

Tilastolomake, osa 1