

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa:	035 KOIVULA	BJÖRKAS
Kortteli:	14	14
Tontti:	7	7
Kadut:	Lauritsankatu osa Lauritsankuja osa	Lorentsgatan del Lorentsgränd del

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	035 KOIVULA	BJÖRKAS
Kortteli:	14 osa	14 del
Kadut:	Lauritsankatu osa Lauritsankuja osa	Lorentsgatan del Lorentsgränden del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos:
Koivula-14.-15 ja 16.

1.1 Tunnistetiedot

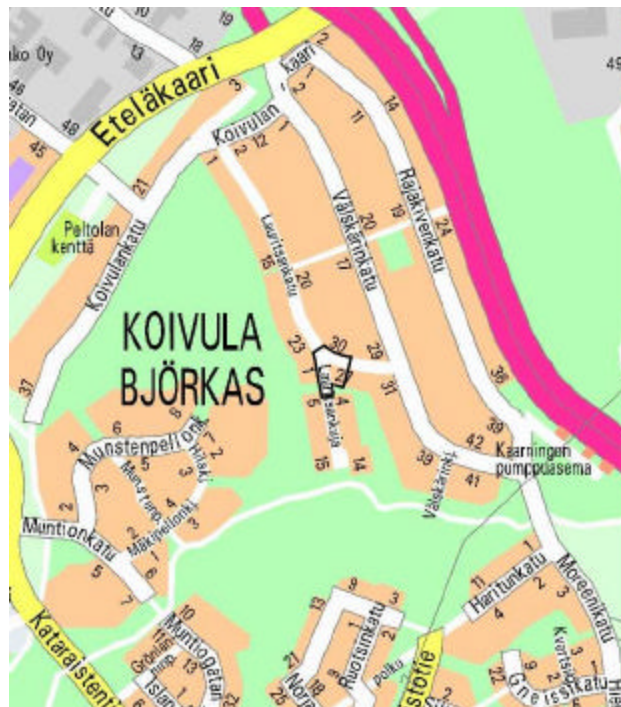
Asemakaavatunnus: 4/2006
Diarionumero: 14860-2005
Kaavan nimi: Lauritsan kulma
Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 10.2.2006.
Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa: Linnankatu 34, 20100 Turku, puh. (02) 262 4111.
Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjatta Tamminen
(sähköposti: marjatta.tamminen@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Koivulan kaupunginosassa. Alue sijaitsee runsaan 4 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta kaakkoon.

Kaava-alueita rajaavat pohjoisessa Koivula-15. korttelin tontit 15-17, idässä Lauritsankatu ja Koivula-14. korttelin tontti 9, etelässä Lauritsanpuisto ja Lauritsankuja, lännessä Koivula-20. korttelin tontti 2, Lauritsanpuisto, Koivula-13. korttelin tontit 5 ja 6 sekä Lauritsankatu.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,2523 ha.



1.3 Kaavan tarkoitus

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 23.2.2006.
2. Tilastolomake 23.2.2006.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.2.2006.

2 TIIVISTELMÄ

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Muutosalueen tontille on vuoden 1953 alussa valmistunut pienehkö puurakenteinen, harjakattoinen asuinrakennus sekä talousrakennus. Asuinrakennus on ns. rintamamiestyyppinen ja sijaitsee Lauritsankadun puoleisella osalla tonttia. Talousrakennus on yksikerroksinen ja sijaitsee tontin Lauritsanpuiston puoleisella osalla. Tontin piha-alueella on runsaasti kasvillisuutta; muutamia omena-, lehti- ja havupuita sekä pensaita.

Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähinaapuruston rakennuskanta muodostuu useiden eri vuosikymmenien aikana rakennetuista omakoti- ja rivitaloista. Tonttien piha-alueet ovat istutettuja.

Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat katualueilla, mm. päävesijohto, runkoviemäri, sähkökaapelit ja -ilmajohdot.

Maanomistus

Muutosalueen tontti ja pieni osa katualuetta ovat yksityisomistuksessa, muilta osin muutosalue on kaupungin omistama.

3.2 Suunnittelutilanne

Seutukaava/ Maakuntakaava

Varsinais-Suomen seutukaavayhdistelmässä 1994 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka on varattu pääasiassa olevan taajamarakenteen täydennysrakentamista / pientalorakentamista varten (AP).

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa Varsinais-Suomen liiton laatimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on varattu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Suunnittelualueen pohjois-/itäpuolelle on merkitty pientalovaltaista asuntoaluetta, eteläpuolelle pientalovaltaista asuntoaluetta ja virkistysaluetta, johon on merkitty pääviheryhteyden reitti sekä länsipuolelle pientalovaltaista asuntoaluetta, johon on merkitty virkistykseen tarkoitettu alueen osa.

Osayleiskaava

Kaupunginvaltuuston 28.2.2005 hyväksymässä Turku–Kaarina, Skanssin ja Piispanristin osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-1). Alue on merkitty osaksi pohjaveden muodostumis- aluetta (pv-1). Osayleiskaavassa on merkintä ajoneuvoliikenteen aiheuttamasta melutasosta, joka muutosalueella on alle 55 dB(A).

Asemakaavat

Voimassa olevassa 15.2.1984 vahvistetussa asemakaavassa Koivula-14. korttelin tontti 7 on erillispientalojen korttelialuetta. Katualueilla voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 5.6.1970 ja 15.2.1984.

Voimassa oleva asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä.

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 § 45.

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.4.2002 § 458, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2002 alkaen.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontti Koivula-14.-7 on 3.7.1984 hyväksytyyn tonttijaon 853-35:63 mukainen tontti. Tonttia 7 ei ole merkitty kiinteistörekisteriin, tontin pinta-ala on 1313 m².

Tontti on aiemmin ollut 20.12.1954 hyväksytyyn tonttijaon 853-35:15 mukainen tontti Koivula-14.-1. Tontti Koivula-14.-1 on merkitty kiinteistörekisteriin 25.4.1959, tontin pinta-ala on ollut 1359 m².

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 16.2.2006.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu tontin Koivula-14.-7 (kiinteistörekisterin mukainen tontti 1) osalta Salli Leinon/Seppo Leinon anomukseen. Muu osa alueesta on muutoksessa mukana kaupungin aloitteesta kaavateknistä syistä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- suunnittelualueen sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat ja vuokraajat sekä alueen käyttäjät
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Koivula-Hariton Omakotiyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos.

Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 10.2.2006.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunto Kiinteistölaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole jätetty kirjallisia mielipiteitä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto. Vertailukohtana voidaan pitää voimassa olevan kaavan mukaista tilannetta, jolloin alueella ei tapahdu muutoksia.

Mielipiteiden huomioonottaminen

Alustavasta kaavaehdotuksesta jätetyt mielipiteet on kuvattu tarkemmin kohdassa *4.2 Osallistuminen ja yhteistyö*.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muutosalueen pinta-ala on 0,2523 ha, josta korttelialuetta 0,1313 ha ja katu-
aluetta 0,1210 ha.

Muutosalueella on osayleiskaavassa merkintä ja määräys: ”Mallinnettu ajo-
neuvoliikenteen aiheuttama päivän ekvivalentti 55 dB(A):n melutaso. Ase-
makaavoituksessa on otettava huomioon melun torjunta siten, että melutason
ohjearvot eivät ylitä asuinalueilla sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla
ulkoalueilla.”

Helsingintien valmistuttua liikennemelusta ei alueella juurikaan ole ollut
haittaa.

Muutosalue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella (pv-1).

Asemakaavanmuutoksella nykyinen omakotitontti Koivula-14.-7 jaetaan
kahdeksi omakotitontiksi 15 ja 16. Uuden tontin 15 pinta-ala on 677 m²:ä ja
16 pinta-ala on 636 m²:ä.

Muutoksessa alueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset nykyaikaistetaan
ja täydennetään säilyttäen ne mahdollisuuksien mukaan nykyisen voimassa
olevan asemakaavan kaltaisina.

Asemakaavanmuutoksessa korttelialue merkitään erillispientalojen kortteli-
alueeksi, AO. Asuinrakennusten kerrosluvuksi merkitään $Iu^{3/5}$. Asuinraken-
nusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden tulee olla 30°. Asuinra-
kennusten julkisivun korkeus saa olla enintään 5.5 m. Rakennusoikeus mää-
ritellään tehokkuusluvulla $e = 0.30$.

Tontin nykyinen rakennusoikeus määräytyy merkinnän $e = 0.2/250$ mukaan
eli ”Tehokkuusluku, jossa lukusarjan jälkimmäinen osa ilmoittaa tontilla
sallitun suurimman kerrosalan neliömetreinä.”

Tontin Koivula-14.-7 nykyinen rakennusoikeus on 250 m²:ä. Muutoksella
muodostuva tontin 15 rakennusoikeus on 203 m²:ä ja tontin 16 rakennusoi-
keus on 190 m²:ä, yhteensä 393 m²:ä. Rakennusoikeuden lisäys alueella on
143 m²:ä.

Muutoksessa nuoli osittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakenne-
tava kiinni.

Muutosalueen tonteilla on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen voimassa olevan
kaavan mukaiseen ja maastossa vallitsevaan tilanteeseen on melko vähäinen.

5.7 Nimistö

Muutosalueen nimistö muodostuu alueen nykyisen voimassa olevan asemakaavan nimistä.

Katujennimeämistoimikunta on käsitellyt Lauritsantien nimistöasiaa kokouksessaan nro 1/9.1.1952 § 1 ja ehdottanut nimeksi:

Lauritsantie – Lorentsvägen.

Katujennimeämistoimikunta on esittänyt vuonna 1968 pyynnön Kiinteistö- ja rakennuslautakunnan kaavoitusjaostolle asemakaavoissa käytettävien liikenneväylien nimien ohjeellisesta määrittämisestä. Kiinteistö- ja rakennuslautakunnan kaavoitusjaosto on käsitellyt asiaa 22.3.1968 ja palauttanut sen Katujennimeämistoimikunnalle uudelleen valmisteltavaksi.

Katujennimeämistoimikunta on vuodesta 1968 alkaen nimennyt kaavoitella alueella sijaitsevien teiden nimiä katu-päätteisiksi.

Katujennimeämistoimikunta on kokouksessaan nro 5/17.4.1968 § 3 tehnyt ehdotuksen Lauritsantien muuttamisesta Lauritsankaduksi:

Lauritsankatu – Lorentsgatan

Nimi on muutettu katu-päätteiseksi alueelle 5.6.1970 vahvistetussa asemakaavassa.

Katujennimeämistoimikunta on käsitellyt Lauritsankujan nimistöasiaa kokouksessaan nro 6/24.4.1968 § 2 ja ehdottanut nimeksi:

Lauritsankuja – Lorentsgränd

Lauritsankujan osalle on 17.12.1980 vahvistettu asemakaava, jossa nimi on muodossa Lauritsankuja – Lorentsgränden.

Nimen ruotsinkielinen muoto on nykyisen katujennimeämiskäytännön mukainen.

Nimi tulee Pyhästä Laurentiuksesta (k. 1256), tietolähde H. Laaksonen, esitelmä 21.9.1999.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava on osittain jo toteutunut, jatkototeutus alkaneen kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 23. päivänä helmikuuta 2006

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1