

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 28. päivänä kesäkuuta 2007 päivättyä ja 14.11.2008 muutettua asemakaavakarttaa ”**Vähäheikkiläntie 56**” (7/2007)

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:

Turun kaupungin

|                |                         |                       |
|----------------|-------------------------|-----------------------|
| Kaupunginosa:  | 041 VÄHÄHEIKKILÄ        | LILLHEIKKILÄ          |
| Kortteli:      | 19                      | 19                    |
| Tontti:        | 14                      | 14                    |
| Virkistysalue: | Korpilahdenpuisto (osa) | Korpilaksparken (del) |

ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:

|               |                  |              |
|---------------|------------------|--------------|
| Kaupunginosa: | 041 VÄHÄHEIKKILÄ | LILLHEIKKILÄ |
| Kortteli:     | 19 (osa)         | 19 (del)     |

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: VÄHÄHEIKKILÄ-19.-16.

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus 7/2007.  
Diarionumero 15246-2006.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa, osoite: Puolalankatu 5, 20100 Turku, p. (02) 330 000.  
Valmistelija: kaavasunnittelija Marja Westerlund.

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta on 3.4.2007 lähetetty osallisille kirjeitse.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin kolme kilometriä Kauppatorilta lounaaseen Vähäheikkilän kaupunginosassa. Asemakaavanmuutos laaditaan vieressä olevaan karttaan mustalla rajatulle, nuolella osoitetulle alueelle. Alueen pinta-ala on 0,7313 ha.



### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavanmuutos on nimeltään ”Vähäheikkiläntie 56”.

Korttelin 19 tontin 14 eteläpuolella oleva Korpilahdenpuiston osa on tarkoitus muuttaa korttelialueeksi. Näin muodostuvan tonttikokonaisuuden käyttötarkoitus muutetaan kaavanmuutosanomuksen mukaisesti toimitilarakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus ja kerrosluku pyritään säilyttämään pääosin voimassa olevan kaavan mukaisina.

### 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 28.3.2007
2. Asemakaavakartta 28.6.2007, muut. 14.11.2008
3. Tilastolomake 28.6.2007, muut. 14.11.2008

## 2 TIIVISTELMÄ

Kaavoitustyö on käynnistetty Kiinteistö Oy Vähäheikkiläntie 56:n tekemän kaavanmuutosanomuksen pohjalta. Anomuksen mukaisesti osa Korpilahdenpuistoa liitetään korttelin 19 tonttiin 14 ja suunnittelualueen käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi rakennusoikeuden ja kerrosluvun säilyessä periaatteessa ennallaan. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijaonmuutos ja kohteeseen on tarkoitus laatia maankäyttösopimus kaupungin ja maanomistajan välille.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on tarkoitus järjestää liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavanmuutoksen viereillettuloilmoitus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma mielipidetiedustelulomakkeineen on lähetetty osallisille kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esittelystä kaavanmuutoshankkeesta ei esitetty mielipiteitä.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueeseen sisältyvää Korpilahdenpuiston osaa käytetään pysäköintialueena. Tontille 14 on vv. 1958-1969 rakennettu Figura Oy:n liivitehtaan toimintaa varten nelikerroksinen teollisuuden tuotantorakennuskompleksi. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii monia eri alojen yrityksiä. Lisäksi tontilla on tiilirunkoinen viiden auton autotalli.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Vähäheikkilän teollisuusalueella ja alue rajautuu pohjoisosaltaan Vähäheikkiläntiehen ja eteläosaltaan toistaiseksi rakentamattomaan Korpilahdentien aluevaraukseen. Tontin 14 länsipuolella toimii puutavara-alan liike ja itäpuolella turvallisuusalan yritys.

## Luonnonympäristö

Maastoltaan suunnittelualue on tasainen ja korkeusasemaltaan se on n. 5 metriä merenpinnan yläpuolella. Tontin piha-alueet on pääosin asfaltoitu, joten varsinaista luonnonympäristöä alueella ei ole. Tontin Vähäheikkiläntien puoleisen piha-alueen nurmikkokaistoille on istutettu kolme tammea ja yksi koristeomenapuu. Tontin idänpuoleisella raja-alueella kasvaa lehtipuiden rivistö.



SUUNNITTELUALUE VÄHÄHEIKKILÄNTIEN SUUNNASTA

## Palvelut

Vähäheikkiläntien teollisuusalueella toimii eri alojen yrityksiä ja myös ruutu-kaava-alueen palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa.

## Tekninen huolto

Alue on yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä ja verkostot on pääosin rakennettu ympäröiville katualueille, vain yksi hulevesiviemärin linja sijaitsee suunnittelualueeseen kuuluvan Korpilahdenpuiston etelärajan tuntumassa.

## Liikenne

Aluetta pohjoisessa rajaava Vähäheikkiläntie on asfaltoitu katu ja sillä on suunnittelualueen kohdalla nopeusrajoitus 50 km/h. Sen pohjoisreunaan on rakennettu erillinen kevyen liikenteen väylä. Vajaan 30 metrin etäisyydellä suunnittelualueelta kulkee julkisen liikenteen bussin n:o 30 linja, joka ajaa reittiä Kauppatori–Majakkaranta.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ympäristö- ja kaavoitusviraston ympäristönsuojelutoimiston tietokantojen mukaan suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä osoitteessa Vähäheikkiläntie 54 on sijainnut polttonesteiden jakeluasema, autokorjaamo ja -maalaamo sekä konekorjaamo, jotka ovat saattaneet aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön saviperäisestä maaperästä johtuen maaperä on altis tärinälle, jota saattaa aiheuttaa esim. raskaiden ajoneuvojen liikenne.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksen valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista. Alueidenkäytön suunnittelulla tulee edistää mm.:

- olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntämistä ja eheyttämistä
- palveluiden ja työpaikkojen sijoittamista siten, että ne ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa
- ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen poistamista ja ennalta ehkäisemistä.

#### Yleiskaava

Voimassa olevassa kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Asumisen lisäksi alue on varattu ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistyksen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

#### Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa 24.9.1960 hyväksytyssä asemakaavassa, A84/1959, on tontin 14 alue osoitettu tonttialaksi teollisuusrakennuksia varten. Korpilahdenpuiston osalla on voimassa asemakaava A11/1956, joka on hyväksytty 29.12.1956. Voimassa olevat asemakaavat on esitetty kaavakartan yhteydessä, liite 2.

#### Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuuston 9.10.2006 § 184 tekemällä päätöksellä ja se on astunut voimaan 1.1.2007.

#### Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tonttijaon 853-41:69 (hyv. 11.1.1983) mukainen tontti Vähäheikkilä-19.-14 on rekisteröity 6.6.1984. Tontin pinta-ala on 6400 m<sup>2</sup>. Korpilahdenpuiston virkistysalue, 41P, on rekisteröity 24.4.1972. Rekistereitä ylläpitää Turun kaupunki.

#### Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima ja maastontarkistus on suoritettu 11.4.2007.

## Maanomistus

Tontin 14 omistaa kaavanmuutoksen anoja, Kiinteistöosakeyhtiö Vähäheikkiläntie 56. Suunnittelualueeseen kuuluvan Korpilahdenpuiston osan, joka on vuokrattu kaavanmuutoksen anojalle joulukuun 31. päivään 2007 saakka, omistaa Turun kaupunki.

## Poikkeamisluvat

Kiinteistölle on 9.4.2002 myönnetty poikkeamispäätös 599 m<sup>2</sup>:n suuruisen tilan muuttamiseksi myymälätilaksi. Hanketta ei kuitenkaan ole toteutettu.

Kiinteistö Oy Vähäheikkiläntie on hakenut poikkeamislupaa kiinteistönsä käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Osa nykyisen teollisuusrakennuksen tiloista muutetaan toimisto-, myymälä-, varasto-, liikunta-, opetus- ja työtiloiksi. Lisäksi on haettu autopaikkojen sijoittamista rakentamatta jätettävälle istutettavalle tontin osalle, purettavan autotallirakennuksen paikalle sekä yhtiön vuokraamien Korpilahdenpuiston ja Korpilahdentien alueille.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on 8.5.2007 § 345 päättänyt myöntää haetut poikkeukset 31.12.2014 asti ehdolla, että kahta isointa ja hyväkuntoisinta tammea ei kaupunki- ja maisemakuvallisesti merkittävänä saa kaataa. Myös lähinnä Vähäheikkiläntietä oleva tammi ja koristeomenapuu tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä säilyttämään. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antamisesta lukien ja vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muuttamiseen ryhdyttiin Kiinteistö Oy Vähäheikkiläntie 56:n 27.11.2006 tekemän kaavanmuutosanomuksen pohjalta. Kaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavana, vaikka Korpilahdenpuiston osa onkin tarkoitus muuttaa korttelialueeksi, koska ko. kapealla puistoalueen osalla ei ole eikä ole nähtävissä yleistä virkistyksestä merkitystä.

Asemakaavatoimiston käsityksen mukaan kaavanmuutokselle ei ollut estettä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin tältä pohjalta.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osalliset

Osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja naapuruston maaomistajat, asukkaat, käyttäjät ja yritykset
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry., Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Vähä-Heikkilän Mäkitupalaisyhdistys ry, aluekumppanuus / Skanssi-Uittamo
- Viranomaiset yms.: Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Lounais-Suomen ympäristökeskus, päättäjät sekä ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja suunnittelutoimisto

## Vireilletulo

Asemakaavanmuutoksen vireilletuloilmoitus, sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä mielipidetiedustelulomakkeen, on lähetetty kirjeitse osallisille 3.4.2007.

## Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla. Asemakaavanmuutoksen laatimisvaiheet ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1.

## Neuvottelut

Rakennusvalvontatoimiston ja asemakaavatoimiston sekä Kiinteistö Oy Vähäheikkiläntie 56:n edustajien kesken järjestettiin 14.5.2007 neuvottelu, jossa käytiin lävitse hankkeen taustaa, rakennuslupamenettelyyn liittyviä asioita sekä asemakaavan sen hetkistä tilannetta, jatkotoimenpiteitä sekä aika- ja taloudellisia asioita.

## Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellyistä asemakaavanmuutoshankkeista jättivät mielipiteensä Turun maakuntamuseo, jolla ei ollut huomauttamista sekä suunnittelutoimisto ja ympäristönsuojelutoimisto:

*Suunnittelutoimisto:* Ainakaan kahta isointa ja hyväkuntoisinta tammea ei kaupunki- ja maisemakuvallisesti merkittävänä saisi kaataa ja ne tulisi kaavassa merkitä suojeltaviksi.

*Ympäristönsuojelutoimisto:* Osoitteessa Vähäheikkiläntie 54 on sijainnut polttonesteiden jakeluasema, autokorjaamo ja -maalaamo sekä konekorjaamo, jotka ovat saattaneet aiheuttaa maaperän pilaantumista, joten kellaritilojen rakentamisen yhteydessä pitää maaperän mahdollinen pilaantuminen huomioida.

*Asemakaavatoimisto:* Mielipiteet on otettu kaavaehdotuksessa huomioon suunnittelutoimiston ja ympäristönsuojelutoimiston hyväksymällä tavalla.

## Lausunnot ja nähtävilläolo

Asemakaavanmuutosehdotuksesta (päivätty 28.6.2007) pyydettiin lausunnot ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta sekä Turku Energialta.

*Rakennusvalvontatoimisto ja Turku Energia Sähköverkot Oy* ovat ilmoittaneet, ettei heillä ole oman toimialansa osalta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

*Vesilaitos* tuo lausunnossaan esiin, että asemakaavanmuutosehdotusalueella kulkee Turun vesilaitoksen hulevesiviemäri. Viemäriin päälle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia, laitteita tai maantäyttöjä, jotka voivat aiheuttaa johdon nykyiselle kunnolle ja mahdolliselle tulevalle kunnossapidolle vahinkoa tai haittaa.

*Asemakaavatoimisto:* Asemakaavanmuutosehdotukseen on ko. hulevesiviemärin alueelle osoitettu maanalaista johtoa varten aluevaraus, joten lausunto ei anna aihetta muuttaa tehtyä ehdotusta.

*Kiinteistölaitos/kiinteistölautakunta* ilmoittaa, ettei sillä ole oman toimialansa osalta huomauttamista asemakaavaehdotuksesta, mutta koska asemakaavan johdosta tulee suoritettavaksi sellaisia kunnallisteknisiä investointeja, jotka edellyttävät maankäytösopimuksen laatimista, tulee asemakaavaehdotus viedä ympäristö- ja kaavoituslautakunnan käsittelyyn vasta sen jälkeen, kun kiinteistölautakunta on hyväksynyt maankäytösopimukset.

*Asemakaavatoimisto:* Kiinteistölautakunta on 28.5.2008 § 361 hyväksynyt maankäytösopimuksen ja se on osapuolten välillä allekirjoitettu 9.9.2008.

Asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtäville 13.8. – 11.9.2007 välisenä aikana. Muistutuksia ei jätetty.

Kaavaehdotusta on nähtävillä olon ja lausuntovaiheen jälkeen päivämäärällä 14.11.2008 tarkistettu lisäämällä kaavamääräyksiin lause: Maanalaisten tilojen pihakannen on kestettävä raskaan pelastusajoneuvon paino. Lisäksi tilastolomakkeeseen on merkitty maanalaisten tilojen pinta-ala.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavanmuutoksen anojan kehittäessä alueella liiketoimintaansa on asemakaavanmuutoksen tavoitteeksi asetettu luoda sille kaavalliset valmiudet mm. siten, että:

- teollisuustontin käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten kortteli-alueeksi
- pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen toteuttaminen sallitaan kellaritiloihin
- alueen ajo- ja pysäköintijärjestelyt saadaan toimivammiksi.

Asemakaavanmuutosehdotuksen tavoitteet ovat oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisia sekä noudattavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteita.

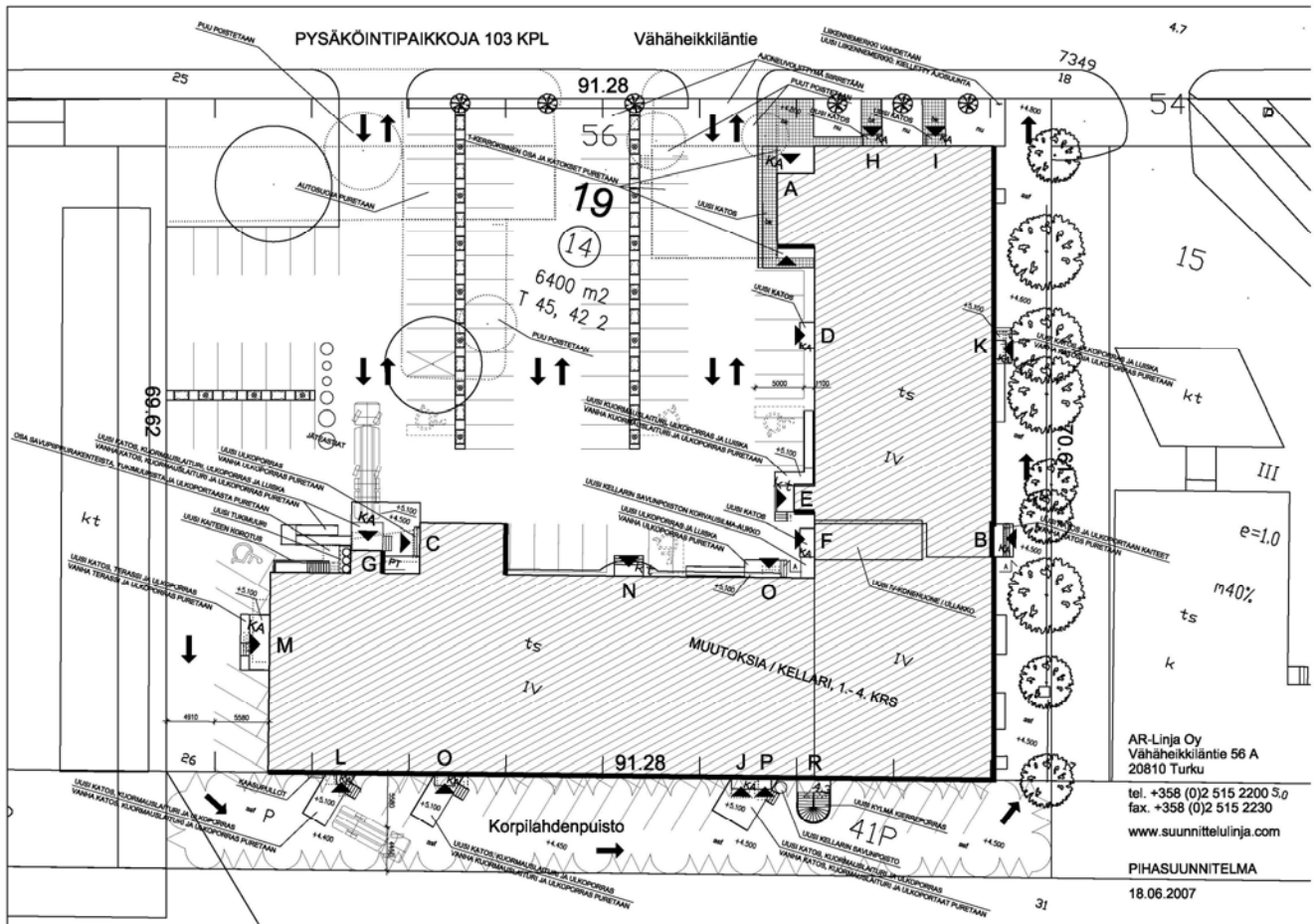
Voimassa olevaan asemakaavaan nähden kaavanmuutos vähentää virkistysaluetta, mutta säilyttää edelleen mahdollisuuden ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastointitoiminnan harjoittamiseen alueella.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut mahdollistaa alueen toimintojen monipuolistaminen kaavanmuutoksen anojan esittämien tarpeiden pohjalta. Asian luonteen vuoksi ei ole nähty tarkoituksenmukaiseksi laatia kuin ehdotettu vaihtoehto.

Jotta kaava-alueen mittasuhteet ympäristöön nähden eivät oleellisesti muuttuisi, säilytetään tontilla sallittu suurin kerrosluku entisenä neljänä, joskin kellari- ja teknisiä tiloja voidaan rakentaa sallittua kerroslukua ylittäen. Kellarikerroksiin rakennettavien tilojen terveellisyyden takaamiseksi tulee aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuneisuus tutkia ja maaperä tarvittaessa puhdistaa. Voimassa olevan asemakaavan sallima rakennusoikeus, 17 067 k-m<sup>2</sup>, on pyöristetty 17 100 k-m<sup>2</sup>:iin.

Rakennusten ja rakenteiden ulkonäöllisen selkeyden turvaamiseksi kaavassa on määräys yhtenäisestä rakennustavasta.



Yllä viitteellinen AR-Linja Oy:n laatima pihasuunnitelma pvm. 18.6.2007, jossa esitetyt 103 pysäköintipaikkaa täyttävät korttelialueella tällä hetkellä käytetyn rakennusoikeuden, n. 10 200 k-m<sup>2</sup>:n edellyttämän määrän.

Korpilahdenpuiston osan muuttamisella osaksi tonttia sekä sallimalla myös maanalainen pysäköinti pyritään vastaamaan alueen mahdollisen lisärakentamisen myötä kasvavaan pysäköintitarpeeseen. Osoittamalla rakennukseen jätettävä kulkuaukko olevan rakennuksen länsipuolelle pyritään takaamaan pysäköintipaikkojen käytettävyys siinäkin tapauksessa, ettei nykyhetken liikennesuunnitelmien mukaista Korpilahdentietä rakennettaisi.

Alueviihtyvyyden lisäämiseksi kaavassa on määrätty:

- istutettavat alueenosat Vähäheikkiläntien varteen ja tontin länsirajalle
- istutettavat / säilytettävät puurivit osalle tontin laita-alueita
- pysäköimispaikka jäseneltäväksi istutuksin ja pintamateriaalein
- tontilla kasvavat kaksi tammea suojeltaviksi.





PIHA-ALUEELLA SUOJELTAVAT KAKSI TAMMEA

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavanmuutosalueen pinta-ala on 0,7313 ha. Kaavanmuutoksessa alue osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Kaavanmuutosalueen kokonaisrakennusoikeus on 17 100 kerrosalaneliömetriä, jolloin aluete-hokkuus on  $e_a = 2,34$ . Asemakaavanmuutosalueen mitoitus on esitetty tilas-tolomakkeessa, liite 3.

### 5.3 Aluevaraukset

#### **KTY-1 = Toimitilarakennusten korttelialue**

Korttelialueelle on osoitettu rakennusala 17 100 kerrosalaneliömetrin suuruista nelikerroksista rakennusta varten. Korttelialueen kellarikerrokseen saa asemakaavassa osoitetun kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Ennen rakentamistoimiin ryhtymistä tulee aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen tutkia ja maaperä tarvittaessa puhdistaa. Kerrosluvun estämättä korttelialueelle saa rakentaa teknisiä tiloja, jotka tulee toteuttaa muun julkisivun kanssa yhtenäisellä tavalla.

Autopaikkoja tulee järjestää yksi 100 kerrosalaneliömetriä kohden. Korttelialueelle saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa maanalaista pysäköinti-tilaa ja niiden katettuja ajoluiskia. Sallittua rakennusoikeutta ja rakennusala-ylittään saa rakentaa katettuja lastauslaitureita. Pysäköimispaikaksi varattu alueen osa on merkitty p-1-merkinnällä ja sille kulkua varten tulee rakennukseen jättää kulkuaukko. Pysäköimispaikka on jäsennettävä istutuksin ja pintamateriaalein. Autopaikoitukseen liittyvien rakenteiden tulee muodostaa korttelialueen rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus ja maanalaisten tilojen pihakannen on kestettävä raskaan pelastusajoneuvon paino.

Korttelialueen eteläosassa pysäköimispaikalla sijaitsevalle hulevesiviemäri-  
le on merkitty aluevaraus.

Osalle korttelialueen reuna-alueita on osoitettu istutettavat alueenosat sekä istutettavat / säilytettävät puurivit. Korttelialueella kasvavat kaksi tammea on kaupunki- ja maisemakuvallisesti merkittävänä suojeltu eikä niitä saa vahingoittaa.

#### 5.4 Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

##### Ympäristörakenteeseen

Asemakaavanmuutoksella ei ole vaikutusta kaupunkirakenteeseen.

##### Rakennettuun ympäristöön

Rakentamisen soveltuminen rakennettuun ympäristöön on pyritty turvaamaan säilyttämällä kaavanmuutosalueen kerrosluku ja rakennusoikeus pääosin entisellään sekä kaavamääräyksillä, joissa edellytetään yhtenäisen kokonaisuuden luomista. Alue tulee myös siistiytymään ja muuttumaan viihtyisämmäksi, kunhan rakentamis- ja istutustoimet pysäköinti- ja piha-alueilla saadaan toteutettua.



KAAVANMUUTOSALUEEN ETELÄOSAN NYKYINEN PYSÄKÖINTIALUE

##### Liikenteeseen

Koska toiminta korttelialueella on jo melko pitkään ollut uuden käyttötarkoituksen mukaista, ei käyttötarkoituksen muutos oleellisesti kasvata Vähäheikkiläntien nykyisiä liikennemääriä eikä siksi edellytä nykyisen katuverkon osalta lisätoimenpiteitä. Kaavanmuutoksella ei myöskään vaikeuteta tulevaisuudessa mahdollisesti rakennettavan Korpilahdentien toteuttamista.

## Virkistykseen

Korpilahdenpuiston virkistysalue tulee pienenemään 913 m<sup>2</sup>. Mutta ko. kaapealla puistoalueen osalla ei ole eikä ole nähtävissä yleistä virkistyksellistä merkitystä, koska se sijaitsee keskellä teollisuusaluetta, on muodoltaan kaapea n. 10 m x 91 m:n suuruinen suorakaide ja sijaitsee tulevaisuudessa rakennettavan Korpilahdentien pohjoisreunassa. Lisäksi se on jo melko pitkään toiminut vuokrattuna pysäköintialueena.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Maaperän mahdollinen saastuneisuus tulee huomioida kellaritilojen rakentamista suunniteltaessa ja toteutettaessa.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueelle on laadittu maankäytösopimus. Rakentamis- ja saneeraustoimet voidaan aloittaa poikkeamisluvan turvin jo ennen kaavanmuutoksen vahvistumista. Kiinteistöosakeyhtiön edustajilta saadun tiedon mukaan kiinteistön saneeraus on tarkoitus toteuttaa vuosien 2007–2010 aikana.

Turussa 28. päivänä kesäkuuta 2007  
Muutettu 14.11.2008

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marja Westerlund