

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 24. päivänä heinäkuuta 2006 päivättyä asemakaavakarttaa. ”*Savonketo*” (12/2006)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa:	083 KAERLA	KAERLA
Kortteli:	17	17
Tontti:	33	33

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: Kaerla-17.-34 ja 35.

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 12/2006

Diarionumero: 15456-2005

Kaavan nimi: Savonketo

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 18.4.2006.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa: Linnankatu 34, 20100 Turku, puh. (02) 262 4111.

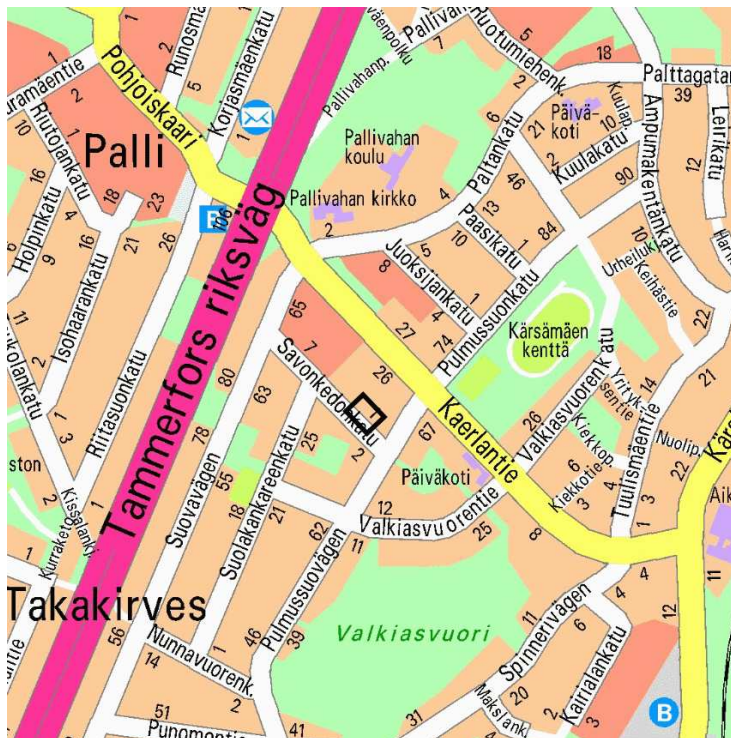
Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjatta Tamminen
(sähköposti: marjatta.tamminen@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Kaerlan kaupunginosassa. Alue sijaitsee runsaan 4 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta pohjoiseen.

Kaava-aluetta rajaavat pohjoisessa Kaerla-17. korttelin tontit 31 ja 32, idässä Kaerla-17. korttelin tontit 9 ja 10, etelässä Savonkedonkatu sekä lännessä Kaerla-17. korttelin tontti 31.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,1185 ha.



1.3 Kaavan tarkoitus

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 24.7.2006.
2. Tilastolomake 24.7.2006.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.4.2006.

2 TIIVISTELMÄ

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Muutosalue on rakentamaton puutarhatontti. Tontilla kasvaa mm. lukuisa joukko omenapuita.

Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähinaapuruston rakennuskanta muodostuu pääosin 1940-luvun loppupuolen ja 1980-luvun alkupuolen välisenä aikana rakennetuista omakoti- ja rivitaloista. Tonttien piha-alueet ovat puutarhamaisesti istutettuja.

Tekninen huolto

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

Maanomistus

Muutosalue on yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

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

Suunnittelualuetta ympäröi pientalovaltainen asuntoalue, josta osia on merkitty virkistykseen tarkoitetuiksi alueen osiksi.

Asemakaavat

Voimassa olevassa 15.1.1990 vahvistetussa asemakaavassa Kaerla-17. korttelin tontti 33 on erillispientalojen korttelialuetta.

Voimassa oleva asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on 4.3.2002 hyväksytty kaupunginvaltuustossa.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontti Kaerla-17.-33 on 25.9.1990 hyväksytyn tonttijaon 853-83:107 mukainen tontti. Tontti 33 on 5.11.1991 merkitty kiinteistörekisteriin, tontin pinta-ala on 1185 m².

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 25.4.2006.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu tontin omistajan Jorma Puttosen anomukseen.

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, Kirveen Omakotiyhdistys ry, Takakirveen Omakotiyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos.

Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 18.4.2006.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole jätetty kirjallisia mielipiteitä.

Muutosalueen naapuruston eräs asukas on ollut yhteydessä asemakaavatoimistoon ja esittänyt mielipiteenään, että muutoksella mahdollistetaan alueelle liian tehokas rakentaminen. Hänen mielestään alueen nykyinen väljempi kaava on parempi kuin kaavaehdotus.

Asemakaavatoimisto:

Kaavanmuutoksessa sallitaan nykyisen kaavan mukaisesti asuinrakennusten rakennusoikeudeksi 150 m²:ä/tontti ja auton säilytyspaikan 40 m²:ä/tontti. Asuinrakennusten kerrosluvuksi Iu^{1/2} ja talousrakennusten I.

Tonttien koon muodostumiseen vaikuttavat mm. ilmansuunta, paikka / maasto, rakennustapa ja rakennusoikeuden määrä.

Nykyisin uusien tonttien koot ovat useimmiten 600 m² - 800 m².

Tonttien rajoittuessa suoraan katualueeseen tontin koko voi olla pienempikin kuin 600 m²:ä.

Asemakaavanmuutoksella muodostuvien tonttien pinta-alat ovat 592 m²:ä ja 593 m²:ä.

Pienikokoisten tonttien kysyntä on nykyisin suurempi kuin isokokoisten tonttien.

Edellä esitettyjen seikkojen vuoksi asemakaavatoimisto ei pidä muutoksen mahdollistamaa tonttien rakentamista liian tehokkaana.

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 0,1185 ha.

Asemakaavanmuutoksella nykyinen omakotitontti Kaerla-17.-33 jaetaan kahdeksi omakotitontiksi 34 ja 35. Uuden tontin 34 pinta-ala on 592 m²:ä ja 35 pinta-ala on 593 m²:ä.

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

Asemakaavanmuutoksessa korttelialue merkitään erillispientalojen korttelialueeksi, AO.

Asuinrakennusten kerrosluvuksi merkitään $Iu^{1/2}$, talousrakennusten I.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden tulee olla 30° .

Asuinrakennusten rakennusoikeudeksi merkitään 150 m^2 :ä ja talousrakennusten 40 m^2 :ä.

Tontin Kaerla-17.-33 nykyinen rakennusoikeus on asuinrakennus 200 m^2 :ä ja talousrakennus 40 m^2 :ä.

Muutoksella muodostuva tontin 34 rakennusoikeus on yhteensä 190 m^2 :ä ja tontin 35 rakennusoikeus on yhteensä 190 m^2 :ä. Tonttien 34 ja 35 rakennusoikeus on yhteensä 380 m^2 :ä. Rakennusoikeuden lisäys muutosalueella on 140 m^2 :ä.

Muutoksessa nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Muutosalueen tonteilla on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen voimassa olevan kaavan mukaiseen tilanteeseen on melko vähäinen. Muutoksen myötä alueelle muodostuu yksi uusi omakotitontti.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteutus alkaneen kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 24. päivänä heinäkuuta 2006

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1