

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 25. päivänä maaliskuuta 2004 päivättyä asemakaavakarttaa. ”Nikkarmäenkuja” (12/2004)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	091 RÄNTÄMÄKI	RÄNTÄMÄKI
Kortteli:	64	64
Tontit:	3 ja 4	3 och 4

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	091 RÄNTÄMÄKI	RÄNTÄMÄKI
Kortteli:	64 osa	64 del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: Räntämäki-64.-10 ja 11.

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 12/2004

Diarionumero: 2500-2004

Kaavan nimi: Nikkarmäenkuja

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 24.3.2004.

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

Valmistelija: rakennusarkkitehti Risto Eräpohja
(sähköposti: risto.erapohja@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan Räntämäen kaupunginosaan. Kaava-alueen pinta-ala on 0,277 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan laadinta perustuu tontin omistajan anomukseen. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tonttijaon muutoksella mahdollistaa tontilla 3 olevan avokallion säilyminen. Tämä edellyttää tontille 4 uutta liittymää Niuskalan kadulta sekä rakennusalan uudelleen määrittämistä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 25.3.2004.
2. Tilastolomake 25.3.2004
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.3.2004

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nikkarmäenkujan ja Niuskalankadun risteyksessä. Tontilla 3 on rintamamiestyyppinen omakotitalo. Tontti 4 on rakentamaton.

Voimassa olevassa kaavassa alueella on mahdollisia muinaismuistoja tarkoittava merkintä. Maakuntamuseo on kuitenkin tutkinut kyseisen alueen eikä näe estettä alueen käyttämiseen rakentamiseen.

Rakennettu ympäristö

Lähiympäristö on asemakaavan mukaisesti uudistunutta pientalo-aluetta.

Maanomistus

Muutosalueen tonttimaa on yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Asemakaavaa

Voimassa olevassa 28.3.1990 vahvistetussa asemakaavassa suunnittelualue on omakotirakennusten korttelialuetta.

Voimassa oleva asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 5.3.2004.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadinta perustuu tontin omistajan 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.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto/ liikenne- ja katusuunnittelu, maisema- ja miljöosuunnittelu, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Maakuntamuseo, Lounais-Suomen ympäristökeskus.

Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 24.3.2004.

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.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on asumisviihtyvyyden parantaminen tontilla muuttamalla omakotitontin muotoa.

4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on n. 0,277 ha.

Muutoksen tavoitteena on tontilla 3 olevan avokallion säilyminen sekä uuden tonttiliittymän mahdollistaminen tontille 4. Nykyinen liittymä on rasitteena tontin 3 kautta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 25. päivänä maaliskuuta 2004

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja

LIITTEET

Tilastolomake osa 1