

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 2. päivänä joulukuuta 2002 päivättyä ja 27.1.2003 lausunnon johdosta muutettua asemakaavanmuutokarttaa. (31/2001)

Asemakaavanmuutos koskee:

TURUN KAUPUNGIN

Kaupunginosa:	41 VÄHÄHEIKKILÄ	41 LILLHEIKKILÄ
Kortteli:	19	19
Tontit:	2, 7, 13	2, 7, 13
Katu:	Korpilahdentie (osa)	Korpilaksvägen (del)
Puisto:	Korpilahdenpuisto (osa)	Korpilaksparken (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	41 VÄHÄHEIKKILÄ	41 LILLHEIKKILÄ
Kortteli:	19 (osa)	19 (del)
Katu:	Vähäheikkiläntie (osa)	Lillheikkilävägen (del)

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erillinen tonttijako.

1 PERUSTIEDOT

Suunnittelutilanne

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.5.1958 vahvistettu asemakaava.

Korttelin 19 tontit ovat tonttialaa teollisuusrakennuksia varten T. Rakennustapa määräytyy vuonna 1950 vahvistetun rakennusjärjestyksen 45 § ja 42 § 2 kohdan mukaisesti. Tontille saa rakentaa ½ tontin pinta-alasta 6 - kerroksisena. Tonttitehokkuus on tällöin 3,0. Kun tonttien pinta-ala on yhteensä 12945 m² niin rakennusoikeus on tällöin 38835 k-m². Korttelin eteläpuolella on kapea puistosuikale sekä Korpilahdentien rakentamaton katualuevaraus.

Rakennettu ympäristö

Tonteilla sekä katualueella on puutavaran kauppaan liittyviä rakennuksia ja tonteille 7 ja 13 on rakenteilla puutavaravarasto.

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Rykmentintien varteen on suunnitteilla kevyen liikenteen väylä, joka tarvitsee alueeseen osan korttelista Rykmentintien ja Vähäheikkiläntien risteyksestä.

Anoja on pyytänyt Korpilahdentien katualueen liittämistä kokonaisuudessaan tonttiinsa. Suunnittelutoimisto on tutkinut Korpilahdentien aluevarauksen tarpeellisuutta ja tullut siihen tulokseen, että katualuevarausta ei voida kokonaan poistaa, kaventaa kylläkin. Korpilahdentien katualueella on sadevesiviemäri, jonka tarvitseman alueen mukaan korttelialue on rajattu.

KTY -toimitilarakennusten korttelialue

Korttelia 19 on laajennettu katualueelle ja puistoon ja sen pinta-ala on kaikkiaan 1,54 ha.

Korttelialueen käyttötarkoitus on muutettu teollisuuskorttelialueesta toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY. Myös myymälätilojen rakentaminen on sallittu (40 % kerrosalasta).

Uuden korttelialueen rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e = 1,0$ ($15\,387\text{ k-m}^2$). Rakennusoikeus vähenee $23\,448\text{ k-m}^2$. Rakennuksen kerros-luku on enintään III. Autopaikkoja tulee varata toimitistiloja varten $1\text{ ap}/75\text{ k-m}^2$, työpaikkatiloja varten $1\text{ ap}/100\text{ k-m}^2$ ja myymälätiloja varten $1\text{ ap}/40\text{ k-m}^2$.

Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi

Asemakaavatoimisto on laatinut asian vähäisyyden takia vain esitetyn vaihtoehtoon.

Osallisuus ja käsittelyvaiheet

Maanomistajalle sekä muutosalueen naapureille on lähetetty ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta.

Nähtävänäoloaikana 9.12. – 23.12.2002 ei jätetty muistutuksia.

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

Turku Energian lausunnon johdosta kaavaan on lisätty johtorasite.

Turussa 2. päivänä joulukuuta 2002
Muutettu 27.1.2003 (lausunto)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Anja Latvala

LIITTEET

Tilastolomake, osa 1

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma