ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 19. päivänä toukokuuta 2004 päivättyä asemakaavanmuutoskarttaa *(15/2004)*

Asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan nykyistä suuremman sauna- ja huoltorakennuksen rakentaminen nykyisen tilalle.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavatunnus (15/2004), diarionumero 2645-2004, osoite Rykmentintie

Asemakaavanmuutos koskee:

TURUN KAUPUNGIN

Kaupunginosa:	045 ISPOINEN	045 ISPOIS
Virkistysalue:	Ispoisten uimaranta (osa)	Ispois badstrand (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	045 ISPOINEN	045 ISPOIS
Virkistysalue:	Ispoisten uimaranta (osa)	Ispois badstrand (del)

Kaava-alueen sijainti:

Asemakaavanmuutos laaditaan Ispoisten kaupunginosaan ”Meriuittamon” asuinalueen läheisyyteen. Suunnittelualuetta rajaa Uittamon kaupunginosan Syväkallionpuisto -niminen virkistysalue ja Pitkäsalmen vesialue. Alue on osa Ispoisten uimaranta -nimistä virkistysaluetta. Alueen pinta-ala on noin 0,189 ha.

Etäisyys kauppatorilta on noin 4 km.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella on voimassa 16.7.1986 vahvistettu asemakaava, jossa alue on uimaranta-aluetta VV ja sillä on I -kerroksisen 100 k-m^2 suuruisen huoltorakennuksen rakennusala.

Maanomistus

Turun kaupunki omistaa maan.

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 ja se on tullut kaupunginhallituksen päätöksellä voimaan 1.6.2002.

Pohjakartta

Pohjakartta on kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima ja tarkastama.

2.2 Rakennettu ympäristö

Uimarannalla on noin 80 k-m^2 suuruinen sauna- ja huoltorakennus. Vesialueella on laituri.

2.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on Pitkäsalmen hiekkarantaa. Pohjois- ja itäpuolella on karua kalliometsää.

3. ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Anomus, päätökset, tavoitteet

Asemakaavan muuttamista on anonut Turun kaupungin Tilalaitos 22.2.2004 päivätyllä anomuksella.

Tilalaitos on myymässä saunaa nykyiselle vuokralaiselle, Turun Avantouimarit ry:lle, jonka on tarkoitus rakentaa nykyisen saunan tilalle uusi, suurempi sauna. Avantouinti on suosittu harrastus ja tilojen uudistaminen ja laajentaminen on siksi tarpeen.

Kiinteistölautakunta teki 11.2.2004 § 127 päätöksen kohteen myynnistä.

Liikuntalautakunta teki 27.4.2004 § 124 aiepäätöksen tilojen vuokraamisesta kesäkäyttöön. Nykyisin liikuntaviraston hallinnoimalla uimarannalla on yksi uimakoppi, siirrettävät wc:t ja siirrettävä kioski. Uimaranta on kaupungin suosituin, joten palvelutarjonta ei ole riittävän tasokasta. Lähtökohtana on, että kuntalaisten viihtyvyys taataan ja palvelut paranevat. Vuokrauksen kohteena tullevat olemaan sauna, pukuhuoneet ja asianmukaiset suihku-, peseytymis- ja wc-tilat uuden saunarakennuksen yhteydessä sekä uimarannan rantapalvelut että kioskitoiminta.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan laatimisvaiheet sekä osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallisille on lähetetty ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta: ei mielipiteitä.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty lausunnot ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimistolta ja suunnittelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö), Tilalaitokselta ja Liikuntavirastolta. Ympäristönsuojelutoimisto on ilmoittanut, että heillä ei ole tarvetta lausunnon antamiseen.

3.3 Vaihtoehdot ja vaikutukset

On laadittu vain yksi anomuksen mukainen vaihtoehto.

4. ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

VV uimaranta-alue

Suunnittelualue on 0,189 ha suuruinen osa Ispoisten uimaranta -nimistä uimaranta-aluetta. Nykyisen sauna- ja huoltorakennuksen rakennusalaa on kasvatettu kaakkoon, hiekkarannan suuntaan. Kerrosluku on I ja rakennusoikeus 300 k-m^2.

Uimarannan pysäköintipaikat ovat kaava-alueen ulkopuolella ja niitä saa sijoittaa osoitetulle paikalle enintään 45 kpl. Pysäköintipaikkoja ei ympäristösyistä voi lisätä.

Turussa 19. päivänä toukokuuta 2004

Asemakaavapäällikkö Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti Anja Latvala

LIITTEET Tilastolomake, osa 1
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm 5.4.2004