

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 25. päivänä maaliskuuta 2003 päivättyä ja 19.5.2003 muutettua asemakaavanmuutoskarttaa.

ASEMAKAAVANMUUTOS: ”Ruohonpäänpuisto”

Osoite: Keskitalonkatu 5

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 6/2003

Diarionumero: 2763-2003

Turun kaupungin

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosa:	072 KÄHÄRI	KÄHÄRI
Kortteli:	27	27
Tontti:	7	7
Puisto:	Ruohonpäänpuisto osa	Ruohonpääparken del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako / tonttijako-
onmuutos: KÄHÄRI-27.- 16 ja 17.

Muutosalue sijaitsee vajaan kahden kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta
luoteeseen.

Osoite: Keskitalonkatu 5

11

Suunnittelutilanne

11.1

Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaihekaava 1 (VN 21.2.1985).

Seutukaava 2 (VN 3.4.1986).

Taajamaseutukaava (YM 7.10.1988).

Täydennysseutukaava (YM 17.7.1991).

11.2

Yleiskaava

Turun yleiskaavan tarkistus 2010 hyväksytty kaupunginvaltuustossa
5.6.1995. Turun yleiskaava 2020 hyväksytty kaupunginvaltuustossa
18.6.2001 § 208.

11.3

Asemakaava

Muutosalueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 18.10.1946 ja 22.5.1947.

11.4

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 § 45.

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.4.2002 § 458, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2002 alkaen.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijako on hyväksytty 9.3.1951. Tontti on merkitty 17.2.1955 tonttirekisteriin.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennetty 4.3.2003.

12

Maanomistus

Muutosalue on yksityisomistuksessa.

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Kähärin kaupunginosaan pääosin 1940- ja 1950-luvuilla rakennetulla Vakka-Suomentien, Ruohonpäänkadun, Satakunnantien ja Ky-läanalustanpuiston rajaamalla omakotialueella.

14.3

Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat pääosin ”Manhattanissa”, ”Länsikeskuksessa” ja kaupungin keskusta-alueella. Kähärin alueella sijaitsee mm. lasten päiväkoti, kioski, koulu/ala-aste.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut.

2

TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on uuden omakotitontin muodostaminen alueelle.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutosalue on voimassa olevan asemakaavan mukaista omakotirakennusten aluetta ja vuoden 2020 yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta.

Asemakaavanmuutoksessa tonttien asemakaavamääräyksiksi on merkitty erillispientalojen korttelialue, asuinrakennusten kerrosluvuksi I½ ja talousrakennusten I, julkisivun korkeudeksi 6 m, kattokaltevuudeksi 30° ja rakennusoikeudeksi 180 m²/tontti.

Nykyisen tontin rakennusoikeus on: asuinrakennus 208 m² ja talousrakennus 40 m², yhteensä 248 m². Muutosalueen rakennusoikeuden lisäys on 112 m²:ä.

Nykyisen tontin Kähäri-27.-7 pinta-ala on 1510 m². Muutoksessa tontista erotetaan 635 m²:n suuruinen ala ja Ruohonpäänpuistosta 367 m²:n suuruinen ala, joista muodostetaan uusi omakotitontti.

Muutoksella muodostuvat tontit 16 ja 17. Tontti 16 on pinta-alaltaan 875 m² ja tontti 17, 1.002 m².

Lausuntokierroksen jälkeen karttaan on tehty seuraavat muutokset:

Rakennusoikeudet on muutettu rakennusalohtaisiksi: *asuinrakennukset 150 m²/tontti ja talousrakennukset 30 m²/tontti.*

Lisätty merkintä ai-1 ja asemakaavamääräys:

”Merkintä osoittaa kohdan, johon saa istuttaa pensasaidan, jonka korkeus saa olla enintään 100 cm.”

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tontin omistajien anomuksesta.

Muutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa.

Lausuntopyyntö on lähetetty rakennusvalvontatoimistolle, Kiinteistölaitokselle, Vesilaitokselle, Turku Energialle ja ympäristönsuojelutoimistolle.

Muutoksesta on ilmoitettu naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

Turussa 25. päivänä maaliskuuta 2003
Muutettu 19.5.2003

Kaavoitustoimenjohtaja

Markku Toivonen

Kaavasunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1