

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 14. päivänä helmikuuta 2000 päivättyä ja 17.5.2000 korjattua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: 12 ITÄHARJU ÖSTERÅS

Kortteli: 51

Tontti: 1

Katu: Tellervontie Tellervovägen

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään tonttijako:
ITÄHARJU-51.-5 JA 6.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.

Muutosalue sijaitsee runsaan kolmen kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta itäkaakkoon.

Osoite: Vanha Littoistentie 44, Tellervontie 1

(liite 1)

1 PERUSTIEDOT

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.

11.3

Muutosalueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 29.8.1947, 30.5.1958 ja 29.6.1959.

11.4 Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 24.8.1992 ja 15.2.1993.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijako on hyväksytty 19.4.1949. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 8. 2.1958.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta on kiinteistö- ja rakennustoimen mittaus- ja tonttiosaston laatima ja täydennetty 9.2.2000.

12

Maanomistus

Muutosalueella tonttimaa on yksityisomistuksessa ja katualue kaupungin omistama.

(liite 2)

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Vanhan Littoistentien ja Tellervontien kulmassa, pienehköllä omakotialueella Vanhan Littoistentien eteläpuolella. Tien pohjoispuolella on kerrostaloalue.

14.3

Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat pääosin läheisellä Itäharjun teollisuusalueella sekä Pääskyvuoren ja Varissuon asuntoalueilla.

Itäharjun teollisuusalueella on mm. suurmarket, market-tyyppinen rautakauppa, sähköliike, mattokauppa, leipomo, autoliike ja -korjaamo yms. monipuolista liiketoimintaa.

Pääskyvuoren ja Varissuon alueilla on mm. kouluja, terveysasemia, päivittäistavarakauppoja yms. palveluja.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut.

2

TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on omakotitontin jakaminen ja kadun nimen muuttaminen.

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutoksessa on tonttien asemakaavamääräykset muodoltaan nykyaikaistettu, mutta säilytetty kuitenkin pääosin sisällöltään voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Tonttien asemakaavamääräyksiksi on merkitty erillispientalojen korttelialue, asuinrakennusten kerrosluvuksi $I^{3/5}$ ja talousrakennusten I, rakennusoikeudeksi $240 \text{ m}^2 / \text{tontti}$, katon kaltevuudeksi 30° ja asuinrakennusten julkisivun enimmäiskorkeudeksi 6 m. Ainoastaan asuntoluvun ja rakennusoikeuden osalta asemakaavamääräykset poikkeavat voimassa olevan asemakaavan mukaisista määräyksistä. Tontti on muodoltaan sopiva ja kooltaan riittävä jaettavaksi. Nykyisen tontin pinta-ala on $1925,4 \text{ m}^2$ ja rakennusoikeus tonttijaosta laskettuna on asuinrakennus 216 m^2 ja talousrakennus 40 m^2 , yhteensä 256 m^2 . Muutoksella muodostuvat tontit 5 ja 6. Tontti 5 on pinta-alaltaan $1069,5$ ja tontti 6 $854,7 \text{ m}^2$.

Muutosta on korjattu kunnallisteknisen osaston lausunnon johdosta. Tontille 6 on lisätty asemakaavamääräys: maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualue on muutoksessa mukana pääosin kaavateknisistä syistä ja Teller-vontien nimen muuttamiseksi katu-päätteiseksi.

Turun kaupungin katujennimeämistoimikunnan kokouksessa 14.3.1967 tehtiin toimikunnan jäsenen tohtori Tauno Perälän ehdotuksesta yksimielisesti periaatepäätös, että myös esikaupunkialueilla käytetään katujen ja teiden nimestä katu-nimitystä soveltuvien osien. Aikaisemman käytännön mukaan ns. ruutukaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat kadut nimettiin teiksi.

Asiaa käsiteltiin useita kertoja vuosina 1967-1970 katujennimeämistoimikunnassa, asemakaavaosastolla, mittausosastolla, Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennuslautakunnan kaavoitusjaostossa ja -lautakunnassa.

Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennuslautakunta teki 15.7.1970 katujennimeämistoimikunnan esityksen mukaisen päätöksen nimistön standardisoinnista.

SUUNNITTELUVAIHEET

Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tontin Itäharju-51.-1 osalta tontinomistajan Vesa Arvosen anomuksesta, muilta osin kaupungin aloitteesta.

Muutos on laadittu kiinteistö- ja rakennustoimen kaavoitusosastolla.

Lausuntopyyntö on lähetetty pelastustoimen-, terveys-, rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunnille sekä kiinteistö- ja rakennustoimen kunnallistekniselle- ja mittaus- ja tonttiosastolle.

Muutoksesta on ilmoitettu naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

Turussa 14. päivänä helmikuuta 2000

Korjattu 17.5.2000

Kaavoitustoimenjohtaja

Markku Toivonen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

tilastolomake osa 1