

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 26. päivänä kesäkuuta 1998 päivättyä ja 12.10.1998 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: HARITTU

Kortteli: 56

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: HARITTU

Kortteli: 56

Kaava-alue sijaitsee kaakkoisella kaupunkisuunnalla, suuralueella 3, linnuntietä torilta n. 4,5 km. Osoite: Turunmaankatu 2, Kataraistentien ja Varsinais-Suomenkadun kulmauksessa.

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

11.1

Seutukaava

Varsinais-Suomen vaiheseutukaava 1, vahv. VN:ssa 21.2.1985 (virkistys, suojelu, tekn. huolto).
Seutukaava 2, vahv. VN:ssa 3.4.1986 (loma-asutuksen mitoitus, kyläalueet, maa-ainesten otto).
Taajamaseutukaava, vahv. YM:ssä 7.10.1988.
Täydennysseutukaava, vahv. YM:ssä 17.7.1991 (vesiensuojelu).

Seutukaavassa kohde sisältyy AK-alueeseen ja on varattu pääsääntöisesti asuinkerrostalojen rakentamiseen.

11.2

Yleiskaava

Turun kaupungin yleiskaava 2010, hyv. Kv:ssa 5.6.1995.

Kortteli kuuluu kerrostalovaltaiseen asuinalueeseen A2.

11.3

Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 24.10.1985.

11.4

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys, Kv:n hyv.
24.8.1992.

11.5

Tonttijako- ja rekisteri

Tonttijakoa ei ole hyväksytty.

11.6

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

11.7

Päätökset ja suunnitelmat

Korttelialue on krl:n päätöksellä varattu eläkeva-
kuutusosakeyhtiö Ilmariselle asuntotuotantoa var-
ten.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin kiinteistö- ja ra-
kennustoimen mittaus- ja tonttiosaston laatima ja
tarkistama. Kartta täyttää pohjakartoista annetun
asetuksen vaatimukset.

12

Maanomistus

Korttelialue on kaupungin omistuksessa.

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Kokonaisrakenne

Kaava-alueen ympäristö on asuntoaluetta.
Kaupungin keskustaan nähden säteittäisen väylän,
Kataraistentien, koillispuolinen alue on rivitalo-
jen aluetta. Lounainen puoli jakautuu kahta puolen
Varsinais-Suomenkatua eriluonteisiksi kerrostalo-
alueiksi, joiden vallitsevat kerrosluvut ovat kolme
ja viisi. Kaavanmuutoksen alue on näiden, ilmeel-
tään jossain määrin erilaisten, aluekokonaisuuksien
solmukohdassa.

14.2

Maankäyttö

Korttelia ei ole rakennettu.

14.3

Palvelut

Asuntoalueen palvelut keskittyvät 500 m:n päässä
olevaan Koivulan aluekeskukseen.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Yhdyskuntatekniikka on rakennettu.
Korttelialueen eteläpuolelle on 110 kV:n ilmajohto.
Johtokatu ulottuu osittain korttelialueelle.

15

Luonnonympäristö

Alue on tasamaata, savea, entistä peltoa. Sillä ei ole merkittävää kasvillisuutta.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on korttelialueen maankäytön muuttaminen nykytarvetta vastaavaksi rakennettu ympäristö huomioon ottavalla tavalla.

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Haritunlaakson kaupunkirakenteen merkittävimpään kohtaan, pääkadun ja asuntoalueita syöttävien koojien liittymään, haluttiin asemakaavaa laadittaessa sijoittaa paikkaa merkitsevä julkinen rakennus. Nimettyä julkisen rakennuksen rakennushanketta ei ollut tuolloin tiedossa. Ikävä kyllä siitä ei myöhemminkään ole tullut todellisuutta.

Kun nähtävillä ei ole sellaista nykykaavan mukaista rakennushanketta, johon ko. korttelialue olisi tarkoituksenmukainen, on korttelialue varattu asuntotuotantoa varten. Luovutus edellyttää asemakaavan muuttamista.

Myös käyttötarkoituksen muuttuessa korttelialueen asema kaupunkirakenteessa säilyy. Kaavaratkaisussa on valittu poikkeava rakennusten muoto merkitsemään tätä paikan erityisasemaa.

Muissa kaavan määräyksissä on mahdollisimman pitkälle pyritty noudattamaan ympärillä olevien vastaavien asutokortteleiden ratkaisuja.

33

Kokonaismitoitus

Kaavanmuutosalueen pinta-ala on 7313 m².
Sallittu asutokerrosala on 2900 k-m², lisäksi voidaan rakentaa 300 m² autosuojia.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

Asuinrakennukset on sijoitettu korttelialueen pohjoisreunaan. Ne suojaavat etelään avautuvaa piha-aluetta Kataraistentien liikenteen mukanaan tuomalta häiriöltä.

Rakennuksille on osoitettu kaksi erillistä rakennusala, jotka varsin yksiselitteisesti määrittävät rakennusten sijainnin ja muodon. Rakennusaloille saa rakentaa 1500 k-m²:n suuruiset rakennukset, joiden kerrosluku on 3/4 III. Kadunpuolen julkisivulle on asetettu meluneristysvaatimus 27 dB(A).

Keskipiha on määritetty leikin ja oleskelun alueeksi.

Autopaikkoja varten on rajattu auton säilytyspaikan rakennusala. Autosuojia sallitaan rakennettavaksi 300 k-m². Lisäksi autopaikkoja voidaan osoittaa linjakadun osalla korttelialuetta. Kutakin kerrosalan 85 m²:ä kohti on osoitettava yksi autopaikka.

Piha-alueen jäsentelystä istutuksilla on asemakaavassa määräyksiä ympäristöalueitten tapaan.

Ajo korttelialueelle on sallittu vain Turunmaankadulta.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Korttelialueelle on rakennettu kaukolämmön venttiiliaseman laitetila. Kun alue rakennetaan tulevaan käyttöönsä tarkoitukseen tulee varata rakennuksessa n. 3 m² suuruinen tila muiden huoltotilojen yhteydestä.

Korttelialueen eteläreunaan ulottuu Kihdinpuistoon rakennetun 110 kV:n suurjännitejohdon linjakatu n. 11 m:n levyisenä kaistana.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Alue luovutettaneen ja toteutettaneen välittömästi kiinteistötekni- sen valmiuden niin salliessa.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

ovat kiinteistötekniisiä.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite ja ohjelmointi

Turun kaupunki on varannut korttelialueen asunto-
tuotantoa varten Eläkevakuutusosakeyhtiö Ilmarisel-
le, joka on anonut asemakaavan muuttamista.

52

Suunnittelu

Kaavanmuutoksen pohjana on hakijan luonnos alueen
käyttämisestä. Asemakaavasuunnittelu on tapahtunut
kaavoitusosastolla.

Aluetta koskeva 18.5.1998 päivätty asemakaavanmuu-
tosluonnos on hyväksytty kiinteistö- ja rakennus-
toimen lautakunnassa 3.6.1998.

Lausunnot asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty
seuraavasti:

- pelastustoimen lautakunta
- rakennuslautakunta
- ympäristösuojelulautakunta
- terveyslautakunta
- kunnallistekninen osasto
- mittaus- ja tonttiosasto

Turussa 26. päivänä kesäkuuta 1998

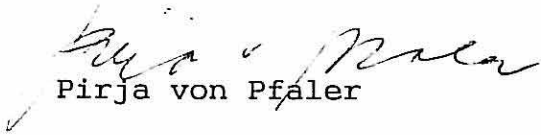
Tarkistettu 12.10.1998



Kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Toimistoarkkitehti



Pirja von Pfaler

LIITTEET

tilastolomake osa 1

Kaava / päiväys HARITTU-56 (15/1998) 26.6.1998 tark. 12.10.1998

TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta- ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Krs-ala k-m ²	Teholuku e	Pinta-alan muutos ha +/-	Krs-alan muutos k-m ² +/-
AK	0,73	100		2950 + 300	0,44	+0,73	+3250
AP							
AR							
AO							
AL							
AH							
A YHTEENSÄ	0,73	100		3250	0,44		
YL						-0,73	-2555
YO							
YS							
YY							
YK							
YU							
YV							
YHTEENSÄ							
KL							
KT							
K YHTEENSÄ							
TT							
TV							
TY							
T YHTEENSÄ							
KORTTELIT YHT.							
Kadut, tiet							
Torit, katuaukiot							
LT							
LR							
LS							
I.P, LPY							
A							
LPA							
YHTEENSÄ	0,73	100		3250			+695
VP, VL, VK							
Loma- ja matkailualueet							
Erityisalueet							
Suojelualueet							
Vesialueet							
YHTEENSÄ	0,73	100					
KOKO KAAVA-ALUE							
YHTEENSÄ	0,73			3250	0,44		+695

12.8.1998

2853-1998 (613)

RAKENNUSASETUKSEN 38 §:N MUKAINEN SELVITYS
ASEMAKAAVANMUUTOSEHDOTUKSEEN

Turku
Kaupunginosa
Kortteli

Harittu
56

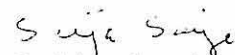
- Alue viemäröityy viereisillä katualueilla ja Kihdin-
puistossa kulkeviin erillisjärjestelmän mukaisiin
viemäriin.
- Jätevedet johdetaan edelleen kaupungin keskuspuhdis-
tamolle, josta ne purkautuvat mereen.
- Tonteille on tarvittaessa rakennettava jäteveden
puhdistamo sekä yleistä viemäriverkkoa suojaavat
erottimet, joiden rakenne määräytyy jätevesien
laadun mukaan. WC-vedet on johdettava yleiseen
viemäriin ilman hajoituskaivoa.
- Rakennettu vesijohto kulkee viereisillä katualueil-
la.
- Alueen maaperä on savea.

KUNNALLISTEKNINEN OSASTO

VESILAITOS



Ilkka Leino
rakennustoimenjohtaja



Seija Sorje
toimistoinsinööri

13.8.98
2853-1998 (613)