

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 15. päivänä elokuuta 2002 päivättyä asemakaavanmuutokarttaa. (17/2002)

TURUN KAUPUNKI

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	23 VASARAMÄKI	23 HAMMARBACKA
Kortteli:	58	58
Tontti:	1	1

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	23 VASARAMÄKI	23 HAMMARBACKA
Kortteli:	58	58

Asemakaava-alueella laaditaan erillinen tonttijako.

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne: asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2.2.1961 vahvistettu asemakaava.

Suunnittelualue on yleisten rakennusten korttelialuetta Y. Käyttötarkoitus on koulu, lastentalo, seuratalo tai vastaava. Sallitut erikoistilat ovat asunnot henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on välttämätön. Kerrosluku on enintään II ja rakennusoikeus on enintään 3000 k-m². Rakennusten etäisyys tulee olla tontin rajoista vähintään 5 m ja rakentamatta jäävästä tontinosasta vähintään 1/3 on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.

Kun tontin pinta-ala on 10 755 m², sallittu tonttitehokkuus $e = 0,28$.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan eteläosaan on vuonna 1967 rakennettu yksikerroksinen lastenkoti, jonka kerrosala on 940 m². Pensasaidalla rajautuva pohjoisosa on tasaista ja peltomaista.

2

ANOMUS, SUUNNITTELUVARAUS JA RAKENNUSLUPA

Asemakaavanmuutosta on anonut Åbo Lawn-Tennis Klubb r.f.

- Kiinteistölautakunta myönsi 19.12.2001 § 716 Åbo Lawn-Tennis Klubb r.f.:lle suunnitteluvarauksen tennishallin rakentamista varten.
- Kiinteistölautakunta on 10.4.2002 § 219 vuokrannut 4881 m² suuruisen alueen Åbo Lawn-Tennis Klubb r.f.:lle.
- Åbo Lawn-Tennis Klubb r.f. on saanut rakennusluvan vahvistetun asemakaavan mukaisesti. 27.6.2002 § 279 on myönnetty rakennuslupa kerrosalaltaan 1919 k-m² suuruisen tennishallin rakentamiseksi. Hallissa on kaksi kenttää ja kahdessa kerroksessa sijaitsevat huolto- yms. tilat.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutoksella rakennusoikeutta lisätään niin, että nyt rakennusluvan saanut kahden kentän tennishalli voidaan laajentaa neljän kentän halliksi.

Asemakaavanmuutosalue on pinta-alaltaan 1,08 ha, rakennusoikeutta on kaikkiaan 4350 k-m² ja se lisääntyy asemakaavanmuutoksella 1350 k-m². Aluetehokkuus $e_a = 0,40$.

YS: Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Lastenkodin tontti on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kerrosluku on nykytilanteen mukaan I, rakennusoikeus on 1000 k-m². Korttelialue on pinta-alaltaan 0,59 ha ja tonttitehokkuusluku $e = 0,17$.

YU: Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kiinteistölautakunnan vuokraama alue on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen pinta-ala on 0,49ha, rakennusoikeus on 3350 k-m², enimmäiskerrosluku on II ja tonttitehokkuusluku $e = 0,68$.

Korttelialueita erottava pensasaita on määrätty säilytettäväksi.

4

OSALLISUUS JA KÄSITTELYVAIHEET

Osallisille on lähetetty ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta ja suunnittelun vireilletulosta on julkaistu kuulutus.

Asemakaavanmuutosta vastaan jätettiin 9 mielipidettä, joissa vastustetaan tennishallin rakentamista, koska se lisää liikennettä.

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunnot, rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, kiinteistölaitokselta, vesilaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö), sosiaalikeskukselta ja liikuntavirastolta.

Turussa 15. päivänä elokuuta 2002

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Anja Latvala

LIITTEET

Tilastolomake, osa 1

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.4.2002, muutos 27.5.2002

Asemapiirros: Arkkitehtitoimisto Paula Aantaa