

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 30. päivänä tammikuuta 2008 päivättyä ja 24.4.2008 muutettua (laus.) asemakaavakarttaa. (10/2007) "Voudinpuisto"

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavatunnus: 10/2007

Diarionumero: 3066-2007

Laatija: Turun kaupunki/ Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/ Asemakaavatoimisto
os. Puolalankatu 5, 20100 Turku

Valmistelija: rakennusarkkitehti Risto Eräpohja

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS
Puisto:	Voudinpuisto osa	Fodgeparken del

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS
Kortteli:	87	87

Uusi korttelinumero 87.

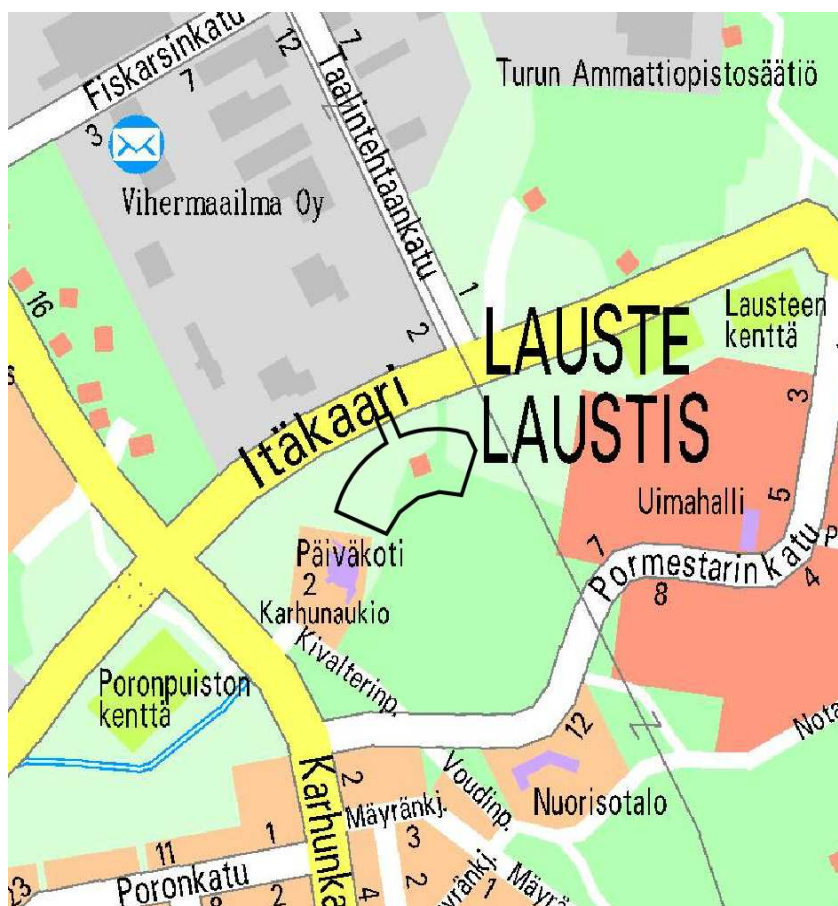
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos:
LAUSTE-87.-1-3.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 30.1.2008, muut. 24.4.2008
2. Tilastolomake 30.1.2008, muut. 24.4.2008

1.3 Kaava-alueen sijainti

Muutosalue sijaitsee Lausteen kaupunginosassa lähellä Karhunkadun ja Itäkaaren risteystä Lausteen päiväkodin naapurissa.



Kaavan nimi ja tarkoitus

Voudinpuistossa on vanha omakotitalo, jota ei ole voimassa olevassa asemakaavassa merkitty rakennuspaikaksi. Rakennuksen haltija on hakenut asemakaavan muutosta, jolla oleva tilanne todennettaisiin ja rakennukselle muodostettaisiin tontti. Tässä yhteydessä Turun kaupungin Kiinteistölaitos esitti ja anoi alueelle lisää rakennuspaikkoja jakamaan kaavan aiheuttamia kustannuksia. Tältä pohjalta asemakaavatoimisto on laatinut asemakaavanmuutosehdotuksen.

1.5 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, joka on postitettu 20.9.2007.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee metsäisen kukkulan luoteisrinteellä. Alueella on yksi omakotitalo ja pari ulkorakennusta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavanmuutosalue asettuu metsän ja pellon raja-alueelle, jossa rakennusalat on siten merkitty, että olevaa puustoa jouduttaisiin mahdollisimman vähän poistamaan ja siten säilyttämään metsäinen luonnonympäristö lähes entisellään.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Asemakaavan muutos muodostaa kaupunkirakenteessa melko irrallisen yksikön. Lähin naapuri on päiväkotikatu, jonka kunnallistekniikkaa voitaneen käyttää hyväksi muutosalueen järjestelyissä. Kukkulan itäpuolella alkaa Lausteen kerrostaloalue.

2.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Yleiskaava

Yleiskaavassa 2020 (Kv hyväksytty 18.6.2001) alue on osoitettu virkistykseen tarkoitettuna osaksi.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1978 alue on määritelty puistoksi.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Maastontarkistus on suoritettu 3.12.2007.

3 KAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa oleva tilanne.

3.2 Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat ja -haltijat
- naapurialueiden maanomistajat ja -haltijat
- alueen ja naapurialueiden asukkaat ja yritykset
- viranomaiset ja lausunnonantajat: rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto, Kiinteistölaitos, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Maakuntamuseo, Vesilaitos ja Turku Energia, kansalaisjärjestöt: Turkuseura, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry.

3.3 Vuorovaikutusmenettelyt ja päätökset

3.3.1 Tiedottaminen

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.9.2007.

3.3.2 Lausunnot

Asemakaavamuutoksesta pyydettiin lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

Ympäristönsuojelutoimisto esitti lausunnossaan, että rakennusalojen kaakkoispuoleinen rinne esitetään säilytettäväksi luonnontilaisena.

Asemakaavatoimisto on tehnyt tarvittavat merkinnät asemakaavakarttaan.

Turku Energia ilmoitti lausunnossaan, että tontilla 3 talusrakennusta tulee siirtää pois johtokatualueelta n. 5 m.

Asemakaavatoimisto on tehnyt tarvittavat muutokset asemakaavakarttaan.

3.3.3 Nähtävillä olo ja muistutukset

Asemakaavanmuutosehdotus on nähtävillä 11.2. - 11.3.2008, jona aikana kuntalaiset ja osalliset voivat jättää muistutuksen ympäristö- ja kaavoitusvirastoon.

4 KAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavatoimisto on laatinut muutoksen vähäisyydestä johtuen vain esitetyn vaihtoehdon.

4.2 Kaavanmuutoksen laajuus

Muutosalueen pinta-alue on noin 0.58 ha ja rakennusoikeudeksi on määritetty 1040 k-m².

4.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavanmuutos ei aiheuta oleellisia muutoksia liikennemääriin. Muutosalueella Itäkaaren liikennemelulta pyritään suojautumaan talusrakennusten sijoittelulla ja desibelmääräyksillä.

Asemakaavanmuutoksella ei ole laajemmin tarkasteltuna vaikutusta luonnonympäristöön.

Turussa 30. päivänä tammikuuta 2008

Muutettu 24.4.2008 (laus.)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja