

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 6. päivänä kesäkuuta 2008 päivättyä asemakaavakarttaa. **"Kaleva" (15/2008)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	083 KAERLA	KAERLA
Kortteli:	21	21
Tontti:	6	6

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	083 KAERLA	KAERLA
Kortteli:	21 osa	21 del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaako/tonttijaonmuutos: KAERLA-21.-19 ja 20.

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 15/2008

Diarionumero: 334-2008

Kaavan nimi: Kaleva

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 6.5.2008.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Maj-Britt Kyllönen

(sähköposti: maj-britt.kyllonen@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Kaerlan kaupunginosassa. Alue sijaitsee noin 3,5 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta pohjoiseen.

Kaava-alueita rajaavat korttelin 21 tontit 7, 12-14, Ojaranta-niminen tila 433:12:622 sekä Suovantie.



1.3 Kaavan tarkoitus

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on jakaa Kaerlan kaupunginosan korttelin 21 tontti 6 kahdeksi pientalotontiksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 6.6.2008.
2. Tilastolomake 6.6.2008.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.4.2008.

2 TIIVISTELMÄ

Tontin 6 omistaja Janne Ristimäki on anonut kaavanmuutosta, jolla voimassa olevassa kaavassa oleva tontti jaettaisiin kahdeksi pientalotontiksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Muutosalue sijaitsee Suovantien ja Suolakankareenkadun välissä pientalo-alueella. Tontilla on vuonna 1958 valmistunut harjakattoinen omakotitalo ja talousrakennus.

Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähiympäristön rakennuskanta on pääosin vuosina 1944-1952 rakennettua ns. rintamamiestyypistä asuma-aluetta. Korttelin 25 tontilla olevat isot puut muodostavat Suovantien reunaan puurivin.



Kuvia Suovantieltä kaava-alueelle

Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat katualueilla, mm. päävesijohto, runkoviemäri, sähköjohdot ja -kaapelit.

Maanomistus

Muutosalueen tontti 21.-6 on yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaavassa 2020 tontti Kaerla 21.-6 on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Asemakaavat

Muutosalueen tontilla 21.-6 on voimassa 3.4.1957 vahvistunut asemakaava (51/1956). Siinä tontti on merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi. Tontin koko on 1498 m² ja rakennusoikeus 280 m².

Voimassa oleva asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007 kaupunginvaltuuston 9.10.2006 § 184 tekemällä päätöksellä.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontti Kaerla-21.-6 on 7.10.1949 hyväksytyn tonttijaon 853-83:9 mukainen tontti. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 14.5.2008.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu tontin omistajan Janne Ristimäen anomukseen, jossa pyydetään tontin jakamista kahdeksi tontiksi.

Kaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavana ja muutoksen luonteen vuoksi laaditaan vain yksi vaihtoehto.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- suunnittelualan sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat ja vuokraajat sekä alueen käyttäjät
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Kirveen Omakotiyhdistys ry, Takakirveen Omakotiyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Lounais-Suomen ympäristökeskus.

Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 6.5.2008.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunto Kiinteistölaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esiteltyyn asemakaavanmuutos-hankkeeseen on saatu mielipide naapurilta, jossa ilmoitetaan, että rakennukset tulisi kaavoittaa Suovantien reunalle nykyiseen taloriviliinjan, jolloin piha-alueet jäisivät tonttien perälle säilyttäen alueella vallitsevan pihapiirien avonaisuuden.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on jakaa tontti kahdeksi omakotitontiksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto. Vertailukohtana voidaan pitää voimassa olevan kaavan mukais- ta tilannetta, jolloin alueella ei tapahdu muutoksia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muutosalueen pinta-ala on 0,1498 ha.

Asemakaavanmuutoksella tontti Kaerla-21.-6 jaetaan kahdeksi erillispienta- lotontiksi. Tontti 6 on maastoltaan tasainen puutarhatontti.

Muutoksessa alueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset nykyaikaiste- taan ja täydennetään säilyttäen ne mahdollisuuksien mukaan nykyisen voi- massa olevan asemakaavan kaltaisina.

Kaavanmuutoksella muodostuvat uudet tontit 19 ja 20. Tontin 19 pinta-ala on 751 m²:ä ja tontin 20; 747 m²:ä.

Asemakaavanmuutoksessa alue merkitään erillispientalojen korttelialueeksi, AO-1. Asuinrakennusten kerrosluvuksi merkitään lu3/5 ja talousrakennusten I. Asuinrakennusten rakennusoikeudeksi merkitään 190 m²:ä ja talousrakennusten 30 m²:ä. Korttelialueella rakennusten kattojen tulee olla symmetrisiä satulakattoja ja kattokaltevuuuden 30°. Asuinrakennusten julkisivun korkeuden tulee olla 5.5 metriä. Talousrakennusten julkisivun korkeus saa olla enintään 3.5 metriä. Asuinrakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, ei kuitenkaan asuinhuoneita, saa sijoittaa maanalaiseen kellarikerrokseen.

Tonttien rakennusalat on sijoitettu samoin kuin muut korttelin rakennusalat Suovantien varteen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi.

Muutosalueen tonteilla on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

Tontin Kaerla-21.-6 nykyinen rakennusoikeus on 240 m²:ä ja talousrakennuksen 40 m²:ä. Muutoksella muodostuvien tonttien asuinrakennusten rakennusoikeudeksi merkitään 190 m²:ä ja talousrakennuksien rakennusoikeudeksi 30 m², yhteensä 220 m²:ä/tontti.

Rakennusoikeuden lisäys muutosalueella on yhteensä 160 m²:ä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen voimassa olevan kaavan mukaiseen tilanteeseen on melko vähäinen.

Muutoksen myötä alueelle muodostuu yksi uusi omakotitontti.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteutus alkaa kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 6. päivänä kesäkuuta 2008

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Maj-Britt Kyllönen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1