

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 18. päivänä maaliskuuta 2008 päivättyä asemakaavakarttaa. **"Kuuvuorenrinne" (6/2008)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Kortteli:	81	81
Tontti:	6	6
Virkistysalue:	Kuuvuori osa	Månberget del

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Kortteli:	81 osa	81 del
Virkistysalue:	Kuuvuori osa	Månberget del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/ tonttijako-
onmuutos: NUMMI-81.-7.

1.1 Tunnistetiedot

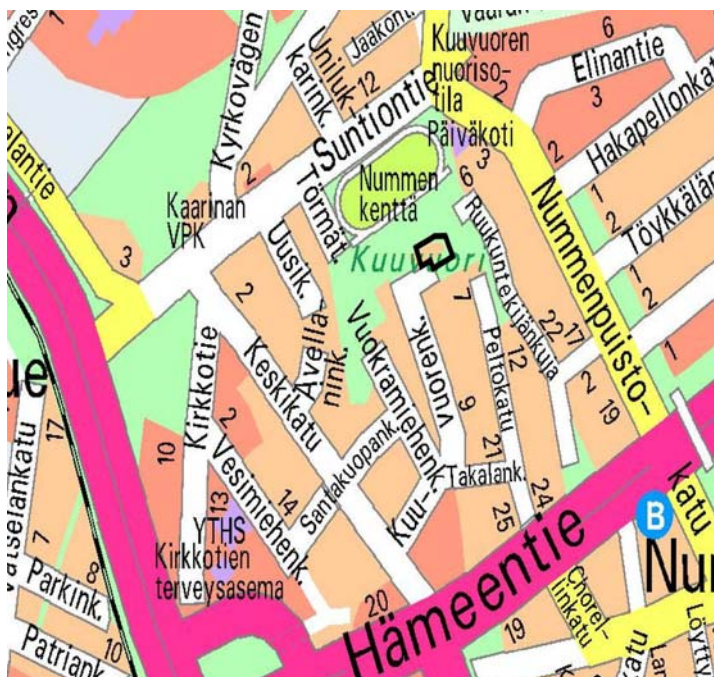
Asemakaavatunnus: 6/2008
Diarionumero: 3530-2006, 9014-1999
Kaavan nimi: Kuuvuorenrinne
Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 12.2.2008.
Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asema-
kaavatoimistossa: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.
Valmistelija: kaavasunnittelija Marjatta Tamminen
(sähköposti: marjatta.tamminen@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Nummen kaupunginosassa. Alue sijaitsee runsaan 2 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta itä-koilliseen.

Muutosalue rajautuu pohjoisessa ja idässä Kuuvuori-nimiseen puistoalueeseen, etelässä Nummi-14. korttelin tontteihin 25 ja 26 sekä Kuuvuorenkatuun, lännessä Nummi-81. korttelin tonttiin 5.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,1066 ha.



1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksella tonttiin Nummi-81.-6 liitetään noin 140 m²:n suuruinen alue Kuvvuori-nimisestä puistosta. Muutoksella mahdollistetaan autosuojan rakentaminen tontilla sijaitsevan talousrakennuksen jatkeeksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 18.3.2008
2. Tilastolomake 18.3.2008
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.2.2008.

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutoksella nykyiseen tonttiin liitetään lisäalue viereisestä puistosta. Muutoksella mahdollistetaan autosuojan rakentaminen tontilla sijaitsevan talousrakennuksen jatkeeksi.



Kuvassa talousrakennus ja autosuojan rakennuspaikka

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Muutosalueella tontin lounaiskulman ja koilliskulman välinen korkeusero on noin 8 metriä. Nykyisen tontin länsipäässä sijaitsee asuinrakennus ja itäpäässä talousrakennus, jossa on pieni asuinhuoneisto. Vuoden 1927 alussa tai aiemmin valmistunut asuinrakennus on noin 100 m²:n suuruinen. Talousrakennus on noin 50 m²:n suuruinen ja vuonna 1920 tai aiemmin valmistunut. Talousrakennuksen jatkeeksi on sijoitettu kevytrakenteinen autokatos. Tontin perällä jyrkanteen reunalla on myös pieni noin 6 m²:n suuruinen vajarakennus. Tontilla kasvaa muutamia lehti- ja havupuita sekä pensaita. Osa puustosta on melko kookasta.



Tontin asuinrakennus



Talousrakennus ja autokatos

Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähinaapuruston rakennuskanta muodostuu omakotitaloista. Pääosa rakennuksista on rakennettu vuosien 1900-1930 välisenä aikana. Muilta osin rakennuskanta on peräisin useilta eri vuosikymmeniltä.

Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat muutosalueen ulkopuolisilla katu- ja puistoalueilla.

Maanomistus

Muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa, puistoalue on kaupungin omistama.

3.2 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaavassa 2020 suunnitteluala on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoluokaksi.

Muutosalueen lähiympäristö on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, johon on merkitty pääviherihteiden reitti.

Asemakaavat

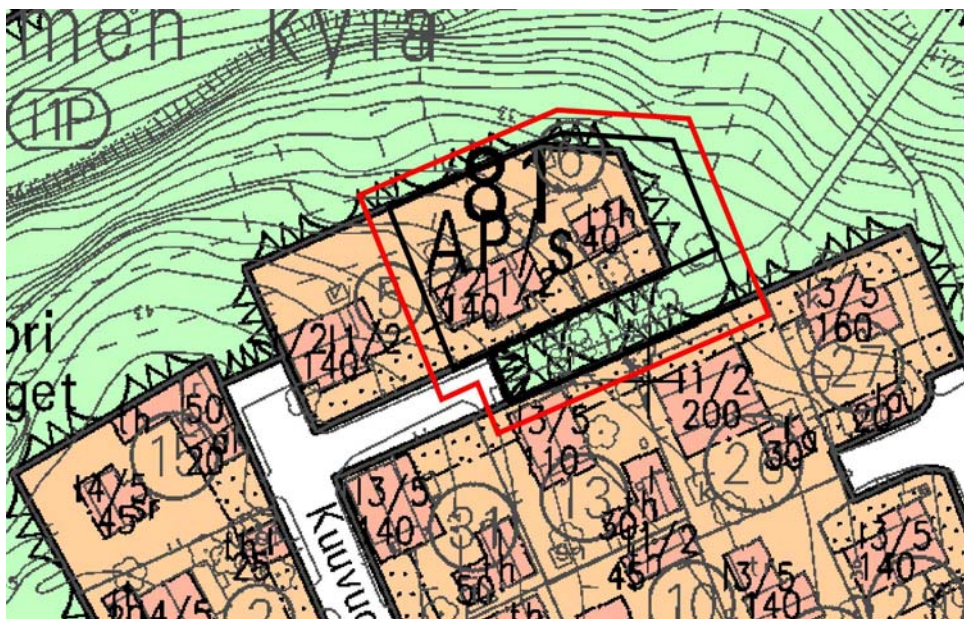
Muutosalueella voimassa oleva asemakaava 12/1983 on vahvistettu 26.1.1988.

Asemakaavassa alue on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi, AP/s, jolla ympäristö säilytetään. AP/s -korttelialueella rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta.

Tontille on voimassa olevaan asemakaavaan merkitty kaksi erillistä rakennus-alaa. Toiselle rakennus-alalle saa sijoittaa asuinrakennuksen ja toiselle rakennuksen, johon saa sijoittaa talous-, huolto- ja työtiloja sekä yhden asunnon. Tontin asuinrakennuksen kerrosluvuksi on merkitty $\frac{1}{2}$ I $\frac{1}{2}$ ja rakennusoikeudeksi 140 m²:ä sekä talousrakennuksen kerrosluvuksi I ja rakennusoikeudeksi 40 m²:ä, yhteensä 180 m²:ä.

Muutosalueen nykyinen voimassa oleva asemakaava on esitetty myös kaavakartan yhteydessä.

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA:



Asemakaavaluonnos

Muutosalueelle on laadittu 7.6.2000 päivätty asemakaavanmuutosluonnos 20/2000. Lautakunta on hyväksynyt luonnoksen 30.8.2000 § 994 alueelle laadittavan asemakaavanmuutoksen pohjaksi.



Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on 9.10.2006 hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen. Kaupunginhallituksen päätöksellä rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontti Nummi-81.-6 on 25.4.1989 hyväksytyn tonttijaon 853-11:231 mukainen tontti. Tontti on 2.12.1991 merkitty kiinteistörekisteriin, tontin pinta-ala on 678 m².

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 10.3.2008.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu tontin Nummi-81.-6 omistajien Minna ja Timo Haaviston anomuksiin, jossa tonttiin anotaan liitettäväksi lisäaluetta viereisestä puistosta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- suunnittelualueen sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat ja vuokraajat sekä alueen käyttäjät
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Nummenmäen pientalot ry., Nummi-Halinen aluekumppanuus, Kuuvuoriyhdistys

- Viranomaiset ja hallintokunnat: Lounais-Suomen ympäristökeskus, ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, Kiinteistölaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia (kaukolämpö ja kaukokylmä), Vesilaitos, Turun maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos.

Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 12.2.2008.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Lausunnot

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunto Kiinteistölaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, Vesilaitokselta, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turku Energialta (kaukolämpö ja kaukokylmä), Turun maakuntamuseolta ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatuaan naapuritontin Nummi-81.-5 omistajat ovat olleet yhteydessä kaavan valmistelijaan ja ilmoittaneet, ettei heillä ole huomautettavaa muutoksesta.

Nummenmäen pientalot ry on myös lähettänyt seuraavan mielipiteensä muutoksesta:

”Suunnitellulla asemakaavanmuutoksella, millä tonttiin Nummi 81-6 liitetään n. 388 neliömetrin alue Kuuvuori-puistosta, parannetaan Minna ja Timo Haaviston asumisolosuhteita vaikeamaastoisella tontilla. Aikaisemmin epäsiistinä joutomaana ollut alue sopii luontevasti tontin osaksi.”

Lisäksi eräs Nummen kaupunginosan ulkoilua harrastava asukas on ilmoittanut, ettei hänellä ole huomautettavaa muutoksesta mikäli kulku Kuuvuorin puiston rappusilta Kuuvuorenkadulle on mahdollista muutoksen jälkeenkin.

Suunnittelutoimisto on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa muutoksesta.

Osoitteesta Peltokatu 3 kaksi henkilöä on lähettänyt seuraavat mielipiteensä muutoksesta:

Mielipide 1

”Kodissamme on parasta näköala enkä haluaisi menettää sitä. Naapurin nykyinen autokatos ei ole suuri silmänilo, mutta en haluaisi näkymän esteeksi mitään järeämpää tai korkeampaa rakennelmaakaan. Toivoisin, että jo ole-massa olevat paikat kolmelle autolle riittäisivät.”

Mielipide 2

”Asemakaavamuutoksen toteuttaminen mahdollistaisi uuden autosuojan rakentamisen tontille, joka ei mielestäni sopisi maisemallisesti Kuuvuoren rinneeseen. Lisäksi uusi autosuoja peittäisi suoraan maiseman näkyvyyttä omasta asunnostani. Myös nykyinen kevytrakenteinen autokatos on rakennusten massoittelun kannalta soveltumaton nykyiseen paikkaansa.”

Asemakaavatoimiston tietoon ei ole tullut muita mielipiteitä muutoksesta.

Asemakaavatoimisto:

Asemakaavanmuutos mahdollistaa kulun jatkossakin Kuuvuori-nimisen puiston rappusilta Kuuvuorenkadulle. Muutoksen mahdollistama yksikerroksinen lisärakentaminen ei aiheuttane kohtuutonta haittaa naapureille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on mahdollistaa autosuojan rakentaminen tontilla sijaitsevan talousrakennuksen jatkeeksi, liittämällä noin 140 m²:n suuruinen alue viereisestä puistosta tonttiin.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto. Lautakunta on 30.8.2000 hyväksynyt muutosalueelle laaditun 7.6.2000 päivätyn asemakaavanmuutosluonnoksen alueelle laadittavan asemakaavanmuutoksen pohjaksi. Laadittu asemakaavanmuutos noudattaa pääosiltaan hyväksyttyä luonnosta.

Mielipiteiden huomioonottaminen

Alustavasta kaavaehdotuksesta jätetyt mielipiteet on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muutosalueen pinta-ala on 0,1066 ha.

Muutoksessa tontit säilytetään alueen nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti erillispientalojen korttelialueena.

Muutoksella muodostuvan uuden tontin numero on 7 ja pinta-ala 818 m².

Muutoksessa alueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset nykyaikaistetaan ja täydennetään.

Asemakaavanmuutoksessa korttelialue merkitään asuinpientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään; AP/s-1. Korttelialueella rakennusten tulee olla satulakattoisia. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Korttelialueella rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellarikerrosta.

Nykyisiä rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevat rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Edellä esitetty asemakaavamääräys on merkitty kaavaan Turun maakuntamuseon ennakkolausunnon perusteella.

Korttelialueelle on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

Tontin Nummi-81.-6 nykyisin voimassa olevaan asemakaavaan on tontille merkitty kaksi erillistä rakennusala. Toiselle rakennusalueelle saa sijoittaa 140 m²:n suuruisen asuinrakennuksen ja toiselle 40 m²:n suuruisen rakennuksen, johon saa sijoittaa talous-, huolto- ja työtiloja sekä yhden asunnon.

Muutoksessa tontille merkitään voimassa olevan kaavan mukaisesti kaksi erillistä rakennusala. Toiselle rakennusalueelle saa sijoittaa asuinrakennuksen, jonka kerrosluvuksi merkitään $1\frac{1}{2}$ klu $1\frac{1}{2}$ ja toiselle yksikerroksisen rakennuksen, johon saa sijoittaa talous-, autosuoja-, huolto- ja työtiloja sekä yhden asunnon. Muutoksella muodostuvan tontin 7 asuinrakennuksen rakennusoikeudeksi merkitään 140 m² ja talousrakennuksen 80 m², yhteensä 220 m².

Rakennusoikeuden lisäys muutosalueella on 40 m².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen on vähäinen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteutus alkanee kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 18. päivänä maaliskuuta 2008

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1