

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 10. päivänä maaliskuuta 2003 päivättyä ja 19.5.2003 muutettua asemakaavakarttaa. (1/2003) "Vuorelan kellari"

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	075 RUOHONPÄÄ	RUOHONPÄÄ
Kortteli:	1	1
Tontti:	14	14

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: RUOHONPÄÄ-1.-27 ja 28.

Muutosalue sijaitsee vajaan 3 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta luoteeseen.

Osoite: Ruohonpääntie 31.

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

11.1
Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaihekaava 1 (VN 21.2.1985).
Seutukaava 2 (VN 3.4.1986).
Taajamaseutukaava (YM 7.10.1988).
Täydennysseutukaava (YM 17.7.1991).

11.2
Yleiskaava

Turun yleiskaavan tarkistus 2010 hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.6.1995. Turun yleiskaava 2020 hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2001 § 208.

11.3
Asemakaava

Muutosalueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 20.2.1951.

11.4
Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 § 45.

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.4.2002 § 458, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2002 alkaen.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijako on hyväksytty 12.10.1951. Tontti on merkitty 23.2.1970 tonttirekisteriin.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennetty 29.1.2003.

12 Maanomistus

Muutosalue on yksityisomistuksessa.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Ruohonpääntien, Suikkilanpuiston ja Vakka-Suomentien rajaamalla omakotialueella.

Muutosalueen lähinaapuruston rakennukset on rakennettu vuosien 1910-2000 välisenä aikana.

Muutosalueella on nykyisin kaksi huonokuntoista rakennusta. Vanhempi rakennuksista on rakennettu 1800-luvulla ja uudempi vuonna 1973.

14.3 Palvelut

Muutosalueen läheisyydestä löytyy monipuolinen palvelutarjonta mm. ”Manhattanissa” ja ”Länsikeskuksessa”. Läheisellä Kähärin alueella sijaitsee mm. lasten päiväkoti, kioski, koulu/ala-aste.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut.

2 TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutosalue on voimassa olevan asemakaavan mukaista omakotirakennusten korttelialuetta ja vuoden 2020 yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta.

Asemakaavanmuutoksessa tonttien asemakaavamääräyksiksi on merkitty erillispientalojen korttelialue, kerrosluvuksi $I^{1/2}$, julkisivun korkeudeksi 6 m, katonkaltevuudeksi 30° ja rakennusoikeudeksi $210 \text{ m}^2/\text{tontti}$.

Nykyisen tontin rakennusoikeus on: asuinrakennus 180 m^2 ja talousrakennus 32 m^2 , yhteensä 212 m^2 .

Muutosalueen rakennusoikeuden lisäys on 208 m^2 :ä.

Muutoksessa tontti on ehdotettu jaettavaksi kahdeksi omakotitontiksi. Tontti on muodoltaan sopiva ja kooltaan riittävän suuri jaettavaksi.

Nykyisen tontin pinta-ala on 1866 m^2 . Muutoksella muodostuu kaksi keskenään samankokoista pinta-alaltaan 933 m^2 :n suuruista tonttia. Uusien tonttien numerot ovat 27 ja 28.

Asemakaavanmuutoksen valmistelun alkuvaiheessa kaavan valmistelija on ollut yhteydessä Turun maakuntamuseoon ja tiedustellut tontille 1800-luvulla rakennetun rakennuksen säilyttämistarvetta.

Maakuntamuseo on lähettänyt vastauksen sähköpostilla:

”Tietysti olisi suotavaa, että vanhoja rakennuksia ei purettaisi vaan kunnostettaisiin, mutta tässä kyseisessä tapauksessa purkamiselle ei pitäisi olla esteitä.”

Lausuntokierroksen jälkeen karttaan on tehty seuraavat muutokset: lisätty rakennusalakohtaiset rakennusoikeudet, ehdotetulle tontille 27 $180+t30$ ja ehdotetulle tontille 28 210 m^2 sekä lisätty merkintöjä vastaavat asemakaavamääräykset.

SUUNNITTELUVAIHEET

Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tontin omistajan Kerttu Vilen’in anomuksesta.

Muutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa.

Lausuntopyyntö on lähetetty rakennusvalvontatoimistolle, Kiinteistölaitokselle, Vesilaitokselle, Turku Energialle ja ympäristönsuojelutoimistolle.

Muutoksesta on ilmoitettu naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

Turussa 10. päivänä maaliskuuta 2003
Muutettu 19.5.2003

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1