

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 20. päivänä tammikuuta 2011 päivättyä asemakaavakarttaa. **"Katajakorpi" (31/2010)**

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 31/2010  
Diarionumero: 3636-2010  
Kaavan nimi: Katajakorpi

ASEMAKAAVANMUUTOS:

Kaupunginosa:	091 RÄNTÄMÄKI	RÄNTÄMÄKI
Kortteli:	68	68
Tontit:	1, 2 ja 7	1, 2 och 7

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/ tonttijaonmuutos: RÄNTÄMÄKI-68.-11-15.

Kaavanmuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 18.11.2010. Lisäksi on 1.12.2010 toimitettu täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma tonttien Räntämäki-68.-7 ja 10 omistajille, asemakaavanmuutosalueen laajentamisen takia.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.  
Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjatta Tamminen  
(sähköposti: [marjatta.tamminen@turku.fi](mailto:marjatta.tamminen@turku.fi)).

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Räntämäen kaupunginosassa. Alue sijaitsee noin 5 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta koilliseen.

Muutosalue rajautuu saman korttelin tontteihin 3-6 ja 10, Rikattulankujaan, Vuorensyrjänsäntäkatuun sekä Hamaronvuori- ja Orhinkarsina-nimisiin lähivirkistys-/puistoalueisiin.

Kaava-alueen pinta-ala on 1,0800 ha.



### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutosalueen pohjoisosa muodostuu nykyisin yhdestä isosta omakotitontista. Nykyinen tontti on tarkoitus muuttaa kahdeksi omakotitontiksi/erillispientalotontiksi.

Muutosalueen eteläosa muodostuu nykyisin kahdesta omakotitontista. Asemakaavanmuutoksessa ne on tarkoitus muuttaa kolmeksi omakotitontiksi/erillispientalotontiksi.

Muutoksessa nykyisten rakennusalojen sijainti tonteilla tarkistetaan. Tonttien asemakaavamääräykset on tarkoitus säilyttää pääosiltaan voimassa olevan kaavan kaltaisina.

Asemakaavanmuutoksella alueelle muodostuu kaksi uutta pientalon/omakotitalon rakennuspaikkaa.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1) Asemakaavakartta 20.1.2011
- 2) Tilastolomake 20.1.2011
- 3) Biolämpökeskuksen, hakevaraston ja "jätteenpolttolaitoksen" vuoksi tehty meluselvitys, 2005, korj. 2006

## 2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutoksella alueen pohjoisosassa sijaitseva iso omakotitontti on tarkoitus muuttaa kahdeksi omakotitontiksi/erillispientalotontiksi. Alueen eteläosassa sijaitsevat kaksi omakotitonttia on tarkoitus muuttaa kolmeksi omakotitontiksi/erillispientalotontiksi.

Muutoksessa nykyisten rakennusalojen sijainti tonteilla tarkistetaan. Tonttien asemakaavamääräykset on tarkoitus säilyttää pääosiltaan voimassa olevan kaavan kaltaisina.

Asemakaavanmuutoksella alueelle muodostuu kaksi uutta pientalon/omakotitalon rakennuspaikkaa.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### Alueen yleiskuvaus

Asemakaavanmuutosalue sijaitsee Röntämäen asuntoalueen pohjoisosan itälaidalla. Asemakaavanmuutos koskee Röntämäki-68. korttelin tontteja 1, 2 ja 7.

Tontille 1 on vuonna 1953 valmistunut runsaan 80 m<sup>2</sup>:n suuruinen omakotitalo. Lisäksi tontilla sijaitsee noin 30 m<sup>2</sup>:n suuruinen talousrakennus ja pieni autotalli.

Tontille 2 on vuonna 1987 valmistunut noin 150 m<sup>2</sup>:n suuruinen omakotitalo. Lisäksi tontilla sijaitsee noin 50 m<sup>2</sup>:n suuruinen talousrakennus.

Tontille 7 on 1970-luvulla valmistunut noin 277 m<sup>2</sup>:n suuruinen omakotitalo. Lisäksi tontilla sijaitsee noin 40 m<sup>2</sup>:n suuruinen varastorakennus.

Tontit 1 ja 2 ovat maastoltaan lähes tasaisia. Maasto nousee loivasti lounais-koillisuuntaan. Tontilla 1 kasvaa sekametsää. Tontilla 2 kasvaa muutamia lehti- ja havupuita. Tonttien välirajan tuntumassa on kumpare, johon on istutettu muutamia pienehköjä havupuita/-pensaita, muilta osin tontti on avointa pihamaata.

Tontin 7 alueella maasto nousee etelä-pohjoissuuntaisesti 5-6 metriä. Tontti on pääosin havupuuvältaista metsikköä. Nykyisen asuinrakennuksen eteläpuolella osa pihamaasta on nurmipintaista.

##### Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähinaapurustossa on omakoti- ja rivitaloja sekä II-III -kerroksisia luhtitaloja.

Omakotitalot ovat valmistuneet pääosin 1900-luvun eri vuosikymmenien aikana. Vanhin asuinrakennuksista on mahdollisesti peräisin 1800-luvulta, uusin vuodelta 2010. Rivitalot ovat valmistuneet 1990-luvun loppupuolen ja 2000-luvun alkupuolen välisenä aikana. Luhtitalot ovat valmistuneet 1990-luvun alkupuolella.

Naapurustossa asemakaavanmuutosalueen länsipuolella sijaitsee Turun kristillinen opisto/Diakonia-ammattikorkeakoulu sekä Kuurojen palvelukeskus.

Pääosa Turun kristillisen opiston tontista on rakentunut vuoden 1973 aikana. Tontin eteläosaan on rakennettu vuonna 1986 kolmikerroksinen asuntolarakennus. Edellisen itäpuolelle on vuonna 2002 rakennettu pienehkö asuntolarakennus.

Kuurojen palvelukeskuksen tontilla sijaitsevista rakennuksista vanhin on peräisin 1920-luvulta, muut rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1978 ja 2001.

Muutosalueen itäpuolella sijaitsee kaksi Oy Turku Energia – Åbo Energi Ab:n omistamaa yhdyskuntatekniikan laitosta, vuonna 2001 valmistunut Bio-lämpökeskus ja hakevarasto sekä vuonna 1975 valmistunut ”jätteenpolttolaitos”.

Muutosalueen eteläpuolella sijaitsee Turun ylioppilaskyläsäätiön omistamia II-III -kerroksisia luhtitaloja. Talot ovat valmistuneet 1990-luvun alkupuolella.

## **Tekninen huolto**

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat muutosalueen ulkopuolisilla katu- ja puistoalueilla.

## **Maanomistus**

Asemakaavanmuutosalue on yksityisomistuksessa.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### **Yleiskaava**

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisiksi asunto-alueeksi. Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistykseen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

### **Asemakaavat**

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava 30/1987 on vahvistettu 28.3.1990. Asemakaavassa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, AO.

Tonteilla Röntämäki-68.-1 ja 2 nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa rakennusalat on osoitettu pääosiltaan tonteilla sijaitsevien asuinrakennusten kohdalle. Tonttien nykyisten asuinrakennusten kuistit ylittävät rakennusalan. Kaavassa on määrätty myös näiden rakennusten harjansuunta.

Tontin Röntämäki-68.-7 rakennusala on osoitettu tontin pohjoisosaan. Tontin nykyinen asuinrakennus sijaitsee pääosiltaan rakennusosalalla lukuun ottamatta vähäisiä ylityksiä rakennusalan itä- ja eteläsiivillä.

Tonttien rakennusalat ovat nykyisten rakennusten pohja-alaa laajempia.

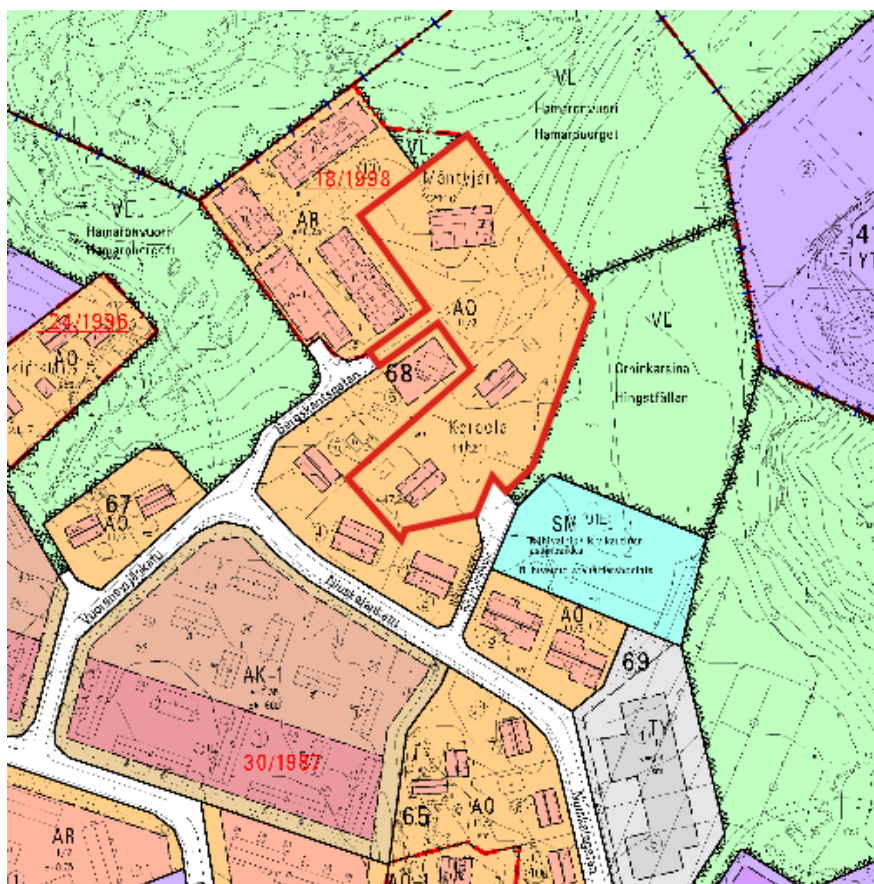
Nykyisessä asemakaavassa tonttien kerrosluvaksi on merkitty 1½ ja rakennusten kerrosala saa olla enintään 250 krm<sup>2</sup>.

Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa tontin 2 pohjoisosassa on merkintä sm ja kaavan asemakaavamääräysosassa seuraava määräys: ”Alue, jonka rakennustöistä ilmoitettava Museovirastolle seuranta varten vähintään vuotta aikaisemmin.”

Kaavanmuutosalueella em. merkintä koskee ainoastaan Vuorensyrjäkadun ja Rikattulankujan välistä Röntämäki-68. korttelin osaa.

Korttelialueella on osoitettava yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti ja lisäksi yksi autopaikka kutakin huoneistoalaltaan yli 120 m<sup>2</sup> suurusta asuntoa kohti.

#### ote ajantasa-asemakaavasta



#### Rakennusjärjestys

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

#### Tonttijako- ja rekisteri

Asemakaavanmuutosalueen kaikki tontit ovat 16.1.1991 hyväksytyyn tonttijaon 853-91:75 mukaisia tontteja. Tonttijaon mukaan tontin 1 pinta-ala on 3137 m<sup>2</sup>, tontin 2 pinta-ala 2204 m<sup>2</sup> ja tontin 7 pinta-ala 5458 m<sup>2</sup>. Tontteja ei ole lohkottu eikä niitä ole merkitty kiinteistörekisteriin.

#### Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 21.12.2010.

## Selvitykset

Naapurustossa sijaitsevien Oy Turku Energia – Åbo Energi Ab:n omistami-  
en yhdyskuntateknisten laitosten, Biolämpökeskuksen ja hakevaraston sekä  
”jätteenpolttolaitoksen” vuoksi alueelta on tehty meluselvitys vuonna 2005 ja  
korjaus em. selvitykseen 2006 (Liite 3).

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu alueen maanomistajien ano-  
muksiin.

Toisessa anomuksessa esitetään alueen eteläosassa sijaitsevien kahden  
omakotitontin muuttamista kolmeksi omakotitontiksi/erillispientalotontiksi.

Toisessa anomuksessa esitetään alueen pohjoisosassa sijaitsevan ison  
omakotitontin muuttamista kahdeksi omakotitontiksi/erillispientalotontiksi.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osalliset

- asemakaavanmuutosalueen ja naapuruston maanomistajat ja maanvuokralaiset, asukkaat, käyttäjät ja yritykset
- Turkuseura ry./ Halinen-Räntämäki ry., Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry/ Hamaron pienkiinteistönomistajainyhdistys ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry
- Viranomaiset ja hallintokunnat: ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto/liikenne- ja katusuunnittelu sekä maisema- ja miljöosuunnittelu, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Kiinteistöliikelaitos, Liikuntapalvelukeskus, Vesiliikelaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia (kaukolämpö ja kaukokylmä), Museokeskus.
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

#### Vireilletulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireilletulosta, sisältäen 17.11.2010 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, on lähetetty kirjeitse osallisille 18.11.2010. Lisäksi 1.12.2010 on toimitettu täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (pvm 30.11.2010) tonttien Räntämäki-68.-7 ja 10 omistajille asemakaavanmuutosalueen laajentamisen takia.

#### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

#### Lausunnot

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunnot Kiinteistöliikelaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, Vesiliikelaitokselta, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turku Energia Oy:ltä (kaukolämpö ja kaukokylmä), Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta ja Museokeskukselta.

## Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole tullut mielipiteitä.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tarkoituksena on kahden uuden rakennuspaikan kaavoittaminen muutosalueelle.

Tontit Röntämäki-68.-1 ja 2 on tarkoitus kaavoittaa yhteensä kolmeksi erilliseksi omakotitontiksi/erillispientalotontiksi sekä tontti Röntämäki-68.-7 kaavoittaa kahdeksi erilliseksi omakotitontiksi/erillispientalotontiksi.

### 4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

#### Vuorensyrjäkadun jatkaminen

Asemakaavanmuutosanomuksessa tilan Mäntyjärvi 853-412-1-66 (tonttijaon mukaisen tontin Röntämäki-68.-7) omistajat esittivät/toivoivat, että kaupungin tulisi jatkaa Vuorensyrjäkatua tontin 7 nykyisen kaulaosan verran tontin suuntaan.

Kaavan valmistelun alkuvaiheessa kadun jatkamisen mahdollisuutta tutkittiin ja tiedusteltiin ympäristö- ja kaavoitusviraston suunnittelutoimistolta sekä Kiinteistöliikelaitoksen kadunrakentamisesta vastaavilta tahoilta.

Suunnittelutoimiston ja Kiinteistöliikelaitoksen edustajat totesivat tuolloin, että katua ei ole tarvetta jatkaa/rakentaa. Eikä tilanne muutu mitenkään vaikka kiinteistön omistaja itse maksaisi rakentamisen.

Kadun jatkaminen aiheuttaisi jatkuvasti kunnossapitokustannuksia kaupungille, joita kaupunki ei ole valmis maksamaan turhan kadunpätkän kunnossapidosta.

Kiinteistön omistaja voi omalla alueellaan toteuttaa ajoyhteyden liittymällä kadun päähän (eli on liikenneteknisesti mahdollista).

#### Asemakaavatoimisto

Molemmat uudet tontit rajoittuvat nykyiseen Vuorensyrjäkatuun, joten kadun jatkamiselle ei ole perusteita.

Tontin 7 (8 metrin levyiseen) kaulaosaan on nykyisin sijoitettu teknisen huollon tonttijohdot. Mikäli johdot uusitaan tonttien kaulaosassa (jonka leveys on kummallakin uudella tontilla 4 m yht. 8 m) ne ovat sijoitettavissa kummankin uuden tontin omaan kaulaosaan.

Uusilla tonteilla 14 ja 15 kulkuyhteydet ja nykyiset johtoyhteydet on hoidettavissa rasitteiden avulla. Johtorasitteen tarve alueella johtuu nykyisten tonttijohtojen sijainnista. Kyseiselle alueelle olisi mahdollisesti syytä perustaa myös kulkurasite tonttien kaulaosan kapeuden vuoksi. Tonttien kaulaosan vähimmäisleveys oli aiemmin vähintään 4 metriä, nykyisin vähimmäisleveys on 5 metriä.

Asemakaavatoimisto on tiedustellut ympäristönsuojelutoimiston kantaa asemakaavanmuutosalueen melutasosta/-haitoista ja saanut seuraavan kannanoton asiasta:

”Jätteenpolttolaitoksen nykyinen toiminta päättyy todennäköisesti jo vuonna 2014 ja viimeistään vuonna 2017.

Vuonna 2006 laaditun meluselvityksen jälkeen jätteenpolttolaitoksen melua on torjuttu rakentamalla meluste estämään jäteautojen ja niiden kuorman purkamisen aiheuttamaa melua jätteen vastaanottoaikan kohdalla.

Turku Energian biolämpölaitoksen tontin länsireunalle on jo suunniteltu meluaita, joka estää etenkin piha-alueen melun kulkeutumista alueen ulkopuolelle. Meluaita on melko kaukana polttoainesiloista ja siten polttoaineen purkamisesta siloihin saattaa joissakin tapauksissa kuitenkin kulkeutua melua.

Lisäksi Turku Energia ja jätteenpolttolaitos kumpikin seuraavat aiheuttamaansa melua jatkuvatoimisin mittarein juuri täällä länsireunallaan. Esimerkiksi jätteenpolttolaitoksen marraskuun meluraportti osoittaa, että melun keskiäänitaso ei ylitä yö- tai päiväaikaista melutason ohjearvoja. Mittaukset on suoritettu vielä lähempänä laitosta kuin lähimmät asuinrakennukset.

Yhteenvetona voisi todeta, että kumpikaan laitos ei aiheuta melutasojen ohjearvoylityksiä. Molempien laitosten toiminnasta saattaa joissakin tilanteissa kuitenkin aiheutua tilapäistä ääntä, kuten kolahduksia, peruutuspillien tai muuta raskaan liikenteen aiheuttamaa ääntä. Sen vuoksi tulisi ympäristöön sijoitettavien omakotitalojen ulko-oleskelutilat sijoittaa siten, että ne olisivat talon toisella puolella em. laitoksiin nähden.”

Asemakaavatoimisto on tiedustellut Museokeskuksen kantaa voimassa olevaan asemakaavaan nykyisen tontin Röntämäki-68.-2 luoteisosaan merkityn sm-merkinnän ja siihen liittyvän asemakaavamääräyksen tarpeellisuudesta: ”Alue, jonka rakennustöistä ilmoitettava Museovirastolle seurantaa varten vähintään vuotta aikaisemmin.”

Museokeskus on todennut merkinnän ja/tai määräyksen edelleen tarpeelliseksi muutosalueella, sillä kyseinen osa korttelialueesta on aiemmin tutkimatonta.

Rakennustöiden yhteydessä osalla korttelin tonteista on kaivettu muutamia koekuoppia. Alueella ei tuolloin tullut esille mitään alueen itäpuolella sijaitsevaan Riihivainion kivikautiseen asuinpaikkaan liittyvää. Museovirasto on vapauttanut tontit Röntämäki-68-3 ja 4 jatkotutkimusvelvoitteesta. Edellä mainitut tontit eivät sijaitse muutosalueella vaan rajoittuvat siihen. Korttelin muita tontteja ei ole vapautettu jatkotutkimusvelvoitteesta.

Asemakaavanmuutosehdotuksessa mukana oleva korttelialueen osa osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi, **AO-2**. Kartan asemakaavamääräykseen liitetään seuraava teksti: ”Korttelialueella suoritettavista kaivutöistä tulee ilmoittaa museoviranomaiselle vähintään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.”



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.

### **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 1,0800 ha.

Asemakaavanmuutoksessa korttelialueen pohjoisosa merkitään erillispientalojen korttelialueeksi **AO-1** ja eteläosa erillispientalojen korttelialueeksi **AO-2**.

#### **AO-1 = Erillispientalojen korttelialue**

Korttelialueella rakennusten tulee olla harjakattoisia.

Rakennusosalalle merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa kunkin tontin piha-alueelle kokonaan tai osittain rakennusalan ulkopuolelle rakentaa yhden yksikerroksisen enintään 40 m<sup>2</sup> suuruisen talous-/autosuojarakennuksen. Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa asuinrakennusten länsi- tai luoteispuolisille piha-alueille.

Korttelialueella on osoitettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

#### **AO-2 = Erillispientalojen korttelialue**

Korttelialueella rakennusten tulee olla harjakattoisia.

Rakennusosalalle merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa kunkin tontin piha-alueelle kokonaan tai osittain rakennusalan ulkopuolelle rakentaa yhden yksikerroksisen enintään 40 m<sup>2</sup> suuruisen talous-/autosuojarakennuksen. Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa asuinrakennusten länsi- tai luoteispuolisille piha-alueille.

Korttelialueella suoritettavista kaivutöistä tulee ilmoittaa museoviranomaiselle vähintään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.

Korttelialueella on osoitettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

Muutosalueella asuinrakennusten kerrosluvuksi merkitään lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub>.

Muutosalueen tonttien 11-13 rakennusaloille merkitään rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Muilla tonteilla harjansuunnan määrittämistä ei pidetä tarkoituksenmukaisena. Tällä mahdollistetaan tontin 14 rakentuminen tontin 6 mukaisesti.

Muutoksella muodostuvat uudet tontit Röntämäki-68.-11-15.

Tontin 11 pinta-ala on 1638 m<sup>2</sup>, tontin 12 pinta-ala on 1410 m<sup>2</sup>, tontin 13 pinta-ala on 2293 m<sup>2</sup>, tontin 14 pinta-ala on 1817 m<sup>2</sup> ja tontin 15 pinta-ala on 3642 m<sup>2</sup>, yhteensä 10800 m<sup>2</sup>.

Muutoksessa jokaisen tontin rakennusosalalle merkitään rakennusoikeudeksi 250 m<sup>2</sup>. Lisäksi jokaiselle tontille kokonaan tai osittain rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa yhden enintään 40 m<sup>2</sup>:n suuruisen talous-/autosuoja-rakennuksen.

Muutoksella muodostuu tonttien rakennusoikeudeksi; asuinrakennukset yhteensä 1250 m<sup>2</sup> ja talous-/autosuojarakennukset yhteensä 200 m<sup>2</sup>, yhteensä 1450 m<sup>2</sup>.

Tonttien Röntämäki-68.-1, 2 ja 7 nykyinen rakennusoikeus on yhteensä 750 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden lisäys muutosalueella on yhteensä 700 m<sup>2</sup>.

Nykyisen tontin 7 ”kaulaosassa” (leveys 8 metriä) sijaitsee useita teknisen huollon tonttijohtoja ja kaapeleita, joita varten tulee perustaa rasite tonttien lohkomisen yhteydessä. Kyseiselle alueelle olisi mahdollisesti syytä perustaa myös kulkurasite.

Uusien tonttien 14 ja 15 ”kaulaosa” varustetaan kaavaehdotuksessa ”johto-alue” merkinnällä ja kartan määräysosa asemakaavamääräyksellä ”johtoa varten varattu alueen osa”.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutoksella alueelle muodostuisi kaksi uutta pientalon rakennuspaikkaa.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteutus alkanee kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 20. päivänä tammikuuta 2011  
Selostusta muutettu 11.4.2011

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen