

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 15. päivänä elokuuta 1996 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: ILPOINEN

Liikennealue: Lauklähteen pysäköintialue (osa)

Asemakaavanmuutoksella muodostuvat:

Kaupunginosa: ILPOINEN

Kortteli: 18

Katualue: Ilponpolku

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako.

Kaava-alue sijaitsee kaakkoisella kaupunkisuunnalla yleiskaavasektorissa 03. Sen etäisyys linnuntietä kauppatorilta on n. 3 km.

Osoite: Lauklähteenkatu liite 1
"Ilpoisten kioski"

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Varsinais-Suomen vaiheseutukaava 1, vahv. VN:ssa 21.2.1985 (virkistys, suojelu, tekn. huolto).
Seutukaava 2, vahv. VN:ssa 3.4.1986 (loma-asutuksen mitoitus, kyläalueet, maa-ainesten otto).
Taajamaseutukaava, vahv. YM:ssä 7.10.1988.
Täydennysseutukaava, vahv. YM:ssä 17.7.1991 (ve-siensuojelu).
Seutukaavassa kohdealue sisältyy AK = kerrostalo-asumiseen varattuun alueeseen.

11.2 Yleiskaava

Turun kaupungin yleiskaava 2000, hyv. Kv:ssa 13.12.1976.
Turun kaupungin yleiskaava 2010, hyv. Kv:ssa 5.6.1995. Valituksen käsittely kesken.
Yleiskaavoissa Ilpoisten lähiö on osoitettu säily-mään kerrostalovaltaisena asuntoalueena.

11.3
Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 3.8.1972. Asemakaavassa kaavanmuutosalue on liikennealueen osa.

11.4
Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys, Kv:n hyv. 24.8.1992.

11.5
Tonttijako- ja rekisteri

Liikennealue on merkitty yleisten alueitten rekisteriin.

11.8
Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennustoimen mittaus- ja tonttiosaston laatima ja tarkistama. Kartta täyttää pohjakartoista annetun asetuksen vaatimukset.

12
Maanomistus

Maapohja on Turun kaupungin omistuksessa.

14
Rakennettu ympäristö

Pysäköintialue on rakennettu ja palvelee ensisijaisesti vieressä olevaa liikekeskusta. Ilpoisten asuntolähiö on rakennettu 70-luvulla.

14.4
Yhdyskuntatekninen huolto

Vesi- ja viemärijohto on rakennettu kohdealueen viereen Lauklähteenkadulle.

2
TAVOITTEET

Tavoitteena on järjestää asuntoalueella toimivalle kioskikaupalle asianmukainen sijoituspaikka.

3
ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31
Yleisperustelu ja -kuvaus

Ilpoisten liikekorttelia palveleva pysäköintialue on käytössä osoittautunut ylisuureksi. Näin osalle aluetta on osoitettavissa muuta käyttöä.

Kioskille ei löydy sijoituspaikkaa nykyisessä liikeskuksesta. Kaavoitettu liikekerrosala on täysimääräisesti rakennettu ja käytössä. Ylisuuri pysäköintialue tarjoaa mahdollisuuden sijoittaa alueella tarpeellinen kioskikeskeiseen ja liikenteellisesti toimivaan paikkaan.

Asuntoalueen keskellä on laaja katu- ja pysäköintialueitten muodostama avoin tila, jonka jäsenytyminen on vaikeasti hahmotettavissa. Aukealle tultaessa uuden rakennuksen massa auttaa hahmotamaan liikenteen ohjautumista Jaakkimankadulle tai edelleen Lauklähteenkadun jatkeelle.

34

Rakennettu ympäristö

34.1

Kokonaisrakenne

Kaavanmuutoksella syntyy yksi tontti, joka toimii samassa kokonaisuudessa alueen liikeskuksen kanssa. Jäljelle jäävä osa pysäköintialuetta palvelee sekä uutta kioskia että olemassa olevaa keskusta.

34.21

Korttelialueet

Liikerakennusten korttelialue = KL, n. 550 m². Rakennusala 120 m² suuruista yksikerroksista liikerakennusta varten.

Tontilla ei ole velvoitetta pysäköintipaikkojen järjestämisestä. Viereinen pysäköintialue on katsottu riittäväksi.

Ajo tontille on sallittu vain pysäköintialueen kautta.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Ilponpolku on jalankulkua ja pyöräilyä varten varattu katuyhteys 'bussipysäkiltä kauppaan'.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Rakennus on liitettävissä rakennettuun yhdyskuntatekniseen verkkoon.

34.5

Nimet

Uusi kadunnimi 'Ilponpolku' liittyy alueella käytettyyn aihepiiriin.

4

TOTEUTTAMINEN

41

Rakentamisaikataulu

Asuntoalueen nykyisen kioskin vuokrasopimus päättyy v. 1996 lopussa. Tarve uuden palvelupisteen rakentamiseen on olemassa.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

Tontti on kiinteistötekniisten toimenpiteiden jälkeen luovutettavissa rakennettavaksi. Pysäköintialueen osittainen uudelleenjärjestely edellyttää liikekeskuksen huoltopihan ajoportin siirtämistä.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite ja ohjelmointi

Kaavanmuutos on tehty kaupungin aloitteesta. Ilpoisten Tora-alhonpuistossa on 23 vuotta toiminut poikkeusluvalla rakennettu kioskki. Kaupunginhallitus on tehnyt kielteisen päätöksen ko. kioskin saneeramista ja vuokra-ajan jatkamista koskevassa asiassa. Hakemuksen valmistelun yhteydessä kaavoitusosasto on esittänyt asianmukaisen rakennuspaikan järjestämistä kaavaa muuttamalla. Kaupunginhallitus on hyväksynyt luonnoksen.

52

Suunnittelu

Kiinteistö- ja rakennustoimen kaavoitusosasto on laatinut kaavanmuutosehdotuksen.

Aluetta koskeva 22.3.1996 päivätty asemakaavanmuutosluonnos on hyväksytty kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnassa 24.4.1996 ja kaupunginhallituksessa 6.5.1996 § 619.

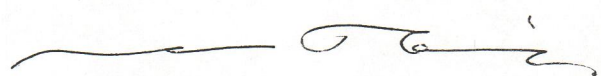
Kaavan muuttamisesta on 15.8.1996 ilmoitettu naapureille.

Lausunnot asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty seuraavasti:

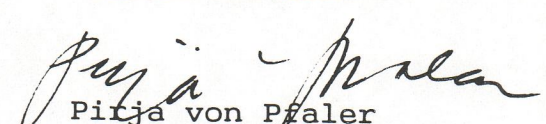
- pelastustoimen lautakunta
- rakennuslautakunta
- terveyslautakunta
- ympäristönsuojelulautakunta
- kunnallistekninen osasto
- mittaus- ja tonttiosasto

Turussa 15. päivänä elokuuta 1996

Kaavoitusarkkitehti


Markku Toivonen

Toimistoarkkitehti


Pirja von Pöfaler

LIITTEET

tilastolomake osa 1

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Kortteli- tehokkuus ek	Alueväljyys- luku	Pinta-alan muutos ha ±	Kerrosalan muutos k-m2 ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL	0,054	100	84	120	0,22			+0,054
KT								
K yhteensä		100		120	0,22			
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
teensä								
Kadut ja tiet	0,010	100	16					+0,010
Torit ja katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY							-0,064	
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	0,064		100	120	0,19			