

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 9. päivänä elokuuta 2002 päivättyä ja 12.12.2002 korjattua asemakaavakarttaa. (25/2002)

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	043 PUISTOMÄKI	PARKBACKEN
Korttelit:	2 5	2 5
Tontit:	4 3	4 3
Kadut:	Kaivonaukio Kunnasaukio osa	- Höjdplan del
Puisto:	Kaivonaukio	-

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	043 PUISTOMÄKI	PARKBACKEN
Korttelit:	2 osa, 5 osa	2 del, 5 del
Katu:	Kunnasaukio osa	Höjdplan del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään tonttijaot:
PUISTOMÄKI-2.-20 ja 21 sekä PUISTOMÄKI-5.-9.
Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.

Muutosalue sijaitsee vajaan kolmen kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta etelään.

Osoite: Eteläkatu 15 ja Kunnasaukio 1.

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 olevat asemakaavat on vahvistettu 30.3.1946 ja 3.6.1953.

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

Korttelin 2. tontin 4 tonttijako on hyväksytty 1.10.1954 ja tontti on 21.11.1995 merkitty tonttirekisteriin. Korttelin 5. tontin 3 tonttijako on hyväksytty 28.10.1969 ja tontti on merkitty tonttirekisteriin 8.8.1972.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen mittaus- ja tonttiosaston laatima ja täydennetty 26.6.2002.

12

Maanomistus

Muutosalueen tontit ovat yksityisomistuksessa. Katu- ja puistoalueet ovat kaupungin omistamat.

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Puistomäen kaupunginosaan pääosin 20- ja 30-luvuilla rakennetulla Ispoisten puistotien ja Puistomäki -nimisen puiston välisellä omakotialueella.

14.3

Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat pääosin Ispoisten ja Uittamon asuntoalueilla.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut.

2

TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on eräiden katu- ja puistoalueiden osien liittäminen kahteen eri kortteleissa sijaitsevaan omakotitonttiin sekä näin muodostuneen isomman tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutosalue on yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta. Muutosalueella on voimassa olevan kaavan mukaisella paikalla pienehkö hoitamaton Kaivonaukio -niminen puistoalue. Eteläkadun ja Kaivonaukionimisen kadun risteys on ns. Y-risteys. Muut Eteläkadun risteykset ovat ns. T-risteyksiä. Muutoksessa Eteläkadun ja Kunnasaukion (ent. Kaivonaukio) risteykset on muutettu samankaltaiseksi kuin muut Eteläkadun risteykset.

Korttelin 2. tontin 4 pinta-ala on 990 m². Tonttiin katu- ja puistoalueesta liitettävä osa on pinta-alaltaan yhteensä 226 m². Nykyisen tontin ja liitettävän alueen yhteispinta-ala on 1216 m². Korttelin nykyisten tonttien pinta-alat vaihtelevat 492 m² - 990 m² välillä. Tonttien keskipinta-ala on noin 650 m². Kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa tontin 4 omistajilta tiedusteltiin tontinjakamishalukkuutta. Tontinomistajat ovat ilmaisseet halukkuutensa tonttinsa jakamiseksi kahdeksi omakotitontiksi.

Korttelin 2. uusi tontti 20 on pinta-alaltaan 619 m² ja uusi tontti 21 on 597 m².

Korttelin 5. tontin 3 pinta-ala on 651 m². Tonttiin katu- ja puistoalueesta liitettävä osa on pinta-alaltaan yhteensä 237 m². Nykyisen tontin ja liitettävän alueen yhteispinta-ala on 888 m² = uusi tontti 9.

Asemakaavanmuutoksessa tonttien asemakaavamääräyksiksi on merkitty erillispientalojen korttelialue, kerrosluvuksi I³/₅ ja rakennusoikeudeksi 250 m²/tontti.

Nykyisen tontin 2.-4 rakennusoikeus on: asuinrakennus 192 m² ja talousrakennus 50 m², yhteensä 242 m². Korttelin 2 rakennusoikeuden lisäys on 8 m² + 250 m² yhteensä 258 m².

Nykyisen tontin 5.-3 rakennusoikeus on: asuinrakennus 192 m² ja talousrakennus 42 m², yhteensä 234 m². Rakennusoikeuden lisäys tontilla on 16 m²:ä.

Koko kaava-alueen rakennusoikeuden lisäys on 274 m² ja tonttimaan lisäys 463 m².

Lausuntokierroksen jälkeen karttaan on tehty seuraavat muutokset: lisätty merkintä johtoalueesta ja määräys: ”maanalaista johtoa varten varattu alueensa”.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tonttien Puistomäki-2.-4 ja 5.-3 omistajien anomuksesta.

Muutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa.

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

Muutoksesta on ilmoitettu naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

Turussa 9. päivänä elokuuta 2002

Korjattu 12.12.2002

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1