

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 19. päivänä syyskuuta 1997 päivättyä asemakaavakarttaa.

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	74	PITKÄMÄKI	74	LÅNGBACKA
Korttelit:	24	34	58	24 34 58
Tontit:	16	6 ja 7	16	6 ja 7
Kadut:	Göteborginkatu osa Kölninkatu Leningradinkatu Pahaniemenkatu Rostockinkatu		Göteborgsgatan del Kölingatan Leningradsgatan Pahaniemigatan Rostockgatan	
Puistot:	Gdanskinpuisto osa Leningradinpuisto Rostockinpuisto osa Szegedinpuisto		Gdanskparken del Leningradsparken Rostockparken del Szegedparken	

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään tonttijaot:  
 PITKÄMÄKI - 24. - 18 ja 19  
 PITKÄMÄKI - 34. - 13 - 18

Muutosalue sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta luoteeseen.  
 (liite 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. Päätöksestä on valitettu.

11.3 Asemakaavat Muutosalueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 30.12.1953, 28.9.1961, 15.12.1967 ja 5.3.1973.

11.4 Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 24.8.1992 ja 15.2.1993.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Muutosalueen korttelien tonttijaot on hyväksytty 20.8.1968 korttelin 24 tontille 16, 20.4.1954 korttelin 34 tonteille 6 ja 7 ja 31.1.1955 korttelin 58 tonteille 1-5.

11.7

Päätökset, suunnitelmat

Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta on hyväksynyt alueelle laaditun asemakaavanmuutosluonnoksen 25.6.1997.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta on kiinteistö- ja rakennustoimen mitaus- ja tonttiosaston laatima ja täydennetty 4.9.1997.

12

Maanomistus

Katu- ja puistoalueet sekä korttelin 34 tontti 7 ovat kaupungin omistamat, muilta osin asemakaavanmuutosalue on yksityisomistuksessa.  
(liite 2)

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Kokonaisrakenne

Asemakaavanmuutosalue sijaitsee Rauman valtatie ja Suikkilan asuntoalueen välisellä lähes valmiiksi rakennetulla omakotitonteiksi kaavoitetulla alueella. Muutosalueen rakennuskanta on pääosin peräisin 40- ja 50-luvuilta; ainoastaan 34. korttelin tontti 7 on rakennettu 90-luvun alkupuolella.

14.3

Palvelut

Alueen palveluista osa löytyy läheiseltä Suikkilan asuntoalueelta sekä Manhattanin liikekeskuksesta ja osa noin 1,5 kilometrin etäisyydeltä Länsikeskuksesta.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut. Kadut ovat sorapäällysteisiä asuntokatuja.

17

Ympäristön häiriötekijät

Muutosalueen pahin melun aiheuttaja on Rauman valtatie liikenne. Meluhaitta on suurin Rauman valtatie puoleisilla piha-alueilla.

Muutosalueen Rauman valtatie puoleisten tonttien suojaamiseksi on laadittu melunsuojaussuunnitelma. Meluesteen toteuttaminen riippuu määrärahoista ollen kuitenkin kiireellisimpiä hankkeita.

2

## TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on kadun nimen muuttaminen, katualueeksi kaavoitetun tarpeettomaksi osoittautuneen alueen poistaminen asemakaavasta sekä asema-kaavan ajanmukaistaminen.

3

## ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

34.2

Asemakaavanmuutosalueen korttelialueet on säilytetty erillispientalojen korttelialueena. Korttelin 24 tontista 16 on 65 neliömetrin suuruisen osa liitetty Leningradinkatuun tontin välittömässä läheisyydessä olevan linja-autopysäkkilevennyksen vaatiman tilantarpeen takia. Tonttiin on liitetty saman suuruisen alue voimassa olevan kaavan mukaisesta Göteborginkadun katualueesta. Vieraisestä Szegedinpuistosta on myös 220 neliömetrin suuruisen ala liitetty tonttiin. Tontin pinta-alaksi on näin saatu 2012 neliometriä, joka on riittävän suuri alue kahta pientalotonttia varten. Tonttien kerroslukuna on säilytetty I 3/5 ja rakennusoikeudeksi on merkitty kummallekin tontille 200 kerrosalaneliometriä.

Korttelin 34 osa ja 58 kortteli ovat muutoksessa mukana siksi, että niiden väliin kaavoitettu Pahanienkadun osa on käynyt tarpeettomaksi Naantalin pikatien ja Rauman valtatie tultua rakennetuiksi. Katualueen poistuessa kaavanmuutoksella korttelit yhdistetään ja niiden korttelin numeroksi ehdotetaan 34, siksi että 34 korttelin tontille 12 on hiljakkoin vahvistettu asemakaavanmuutos ja tontti on luovutettu rakennettavaksi.

Korttelin 34 tonteilla rakennusalan kokoa on suurennettu ja osalla tontteja sen sijaintia on muutettu. Korttelialueen kerroslukuina on säilytetty I 3/5 (asuinrakennukset) ja I (talousrakennukset). Rakennusoikeudeksi on merkitty asuntokerrosalaa 200 neliometriä ja taloustilaa 50 neliometriä. Kattokaltevuutena on säilytetty 30° ja julkisivun enimmäiskorkeutena 5.5 metriä. Rakennusoikeus lisääntyy 10-15 neliometriä tonttia kohden.

34.22

Leningradinkatua on levennetty Szegedinpuistoon 5 metriä noin 90 metrin matkalla linja-autopysäkkilevennyksen takia. Leningradinkadun alkuosan nimeä ei ole muutettu, kadun loppuosan nimeksi on ehdotettu anomuksien mukaista nimeä Pietarinkatu - S:t Petersburggatan.

Kölninkadun katualue on muutettu vastaamaan maastoon muotoutunutta katua ja kääntöpaikkaa. Kadun leveys on kuitenkin säilytetty voimassa olevan kaavan mukaisena (9 m).  
 Göteborginkatu välillä Leningradinkatu - Kölninkatu on tarpeettomana poistettu.  
 Leningradinkadulta on rakennettu kevyen liikenteen yhteys Rostockinkadulle ja sille on ehdotettu nimeä Nevanlinnanpolku - Nyenstigen.  
 Voimassa olevan kaavan mukainen Rostockinkatu päättyy Rostockinpuistoon. Kaavanmuutoksella on Rostockinkatua jatkettu Kölninkadun ja Merikulmantien risteykseen. Rostockinkadun pohjoispuolella oleva puiston osa on muutoksella liitetty Nevanlinnanpolkuun ja Pietarinpuistoon.

Leningradinpuiston nimi on ehdotettu muutettavaksi nimeksi Pietarinpuisto - S:t Peterburgsparken. Osa katu- ja puistoalueista on muutoksessa mukana pääosin kaavateknisistä syistä.

Nimistötoimikunta on kokouksissaan 12.12.1995, 16.1.1996 ja 29.1.1996 käsitellyt alueen nimenmuutossasiaa.

Toimikunta on nimiehdotuksia harkitessaan todennut, että Kustaa II Adolf on vuonna 1642 perustanut Nyenin kaupungin (Nyenskans, Neovia, Nevanlinna), joka hävitettiin vuonna 1703.

Lähelle Nyenin kaupungin entistä paikkaa perustettiin Pietarin kaupunki.

Turun ystävyyskaupunkien nimiä on käytetty alueen nimistön aihepiirinä.

## 5 SUUNNITTELUVAIHEET

### 51 Aloite

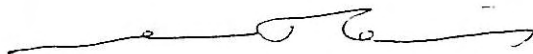
Turun kaupunginhallitukselle osoitetuilla 18.10.1995 ja 8.12.1996 päivätyillä anomuksilla ovat As Oy Hiidenkunnas, Leningradinkatu 10 ja varatuomari Ilkka Niva anoneet Leningradinkadun nimen muuttamista Pietarinkaduksi.

Muutos on laadittu kiinteistö- ja rakennustoimen kaavoitusosastolla.

Lausuntopyyntö on lähetetty pelastustoimen-, terveys-, rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunnille sekä kiinteistö- ja rakennustoimen kunnallistekniselle- ja mittaus- ja tonttiosastolle.

Asemakaavanmuutoksesta on ilmoitettu muutosalueen ja naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

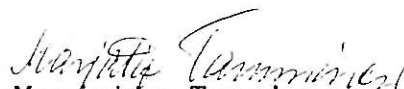
Turussa 19. päivänä syyskuuta 1997



Kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Suunnitteluavustaja



Marjatta Tamminen

LIITTEET

tilastolomake/osa 1

Kaava/päiväys PITKÄMÄKI-24, 34 YM. "PIETARINPUISTO" (12/97) 19.9.97

TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta-ala ha	%	Krs-ala k-m <sup>2</sup>	Teholuku e	Pinta-/krs-alan muutos ha +/-	k-m <sup>2</sup> +/-
AK						
AP						
AR						
AO	1,28	24,52			+0,08	
AL						
AH						
A yhteensä						
YL						
YO						
YS						
YK						
YU						
YV						
Y yhteensä						
K						
KL						
KT						
K yhteensä						
TYK						
TT						
TV						
TY						
T yhteensä						
KORTTELIT YHT.						
Kadut,tiet	1,66	31,80			-0,21	
Torit,katuauk.						
LH						
LR						
LP,LPY						
Yhteensä						
VP,VL,VK	2,28	43,68			+0,13	
Muut virk.al.						
Eritysisalueet						
Suojelualueet						
Vesialueet						
Yhteensä						
KOKO KAAVA-AL.	5,22					
YHTEENSÄ						