

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 5. päivänä maaliskuuta 2008 päivättyä ja 24.4.2008 muutettua (laus.) asemakaavakarttaa. **"Uimahalli" (4/2008)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavatunnus: 4/2008

Diarionumero: 503-2008

Laatija: Turun kaupunki/ Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/ Asemakaavatoimisto

Valmistelija: rakennusarkkitehti Risto Eräpohja

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	083 KAERLA	KAERLA
Kortteli:	58	58
Tontti:	1	1

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 5.3.2008, muut. 24.4.2008
2. Tilastolomake 5.3.2008, muut. 24.4.2008

1.3 Kaava-alueen sijainti

Muutosalue sijaitsee Kaerlan kaupunginosassa Impivaaran liikunta- ja urheilukeskuksen alueella.



1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaupunginvaltuusto on päättänyt, että nykyinen uimahalli sekä peruskorjataan että laajennetaan. Voimassa oleva asemakaavakin antaa laajennusmahdollisuuden sitoen kuitenkin laajenemissuunnan, joka välttämättä ei toiminnallisesti eikä taloudellisesti ole paras mahdollinen. Saattaa myös olla, ettei nykyinen rakennusoikeus ole riittävä valtuuston päätöksen toteuttamiseksi. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa eri vaihtoehtojen tarkastelu.

1.5 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, joka on postitettu 30.1.2008.

1.6 Kaavan toteuttaminen

Hanke on kiireellinen.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Korttelin käsittävällä tontilla on uimahalli.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualan käsittävän korttelin luoteiskulmassa on metsikkö, josta osa on luonnonsuojelun suojelemaa pähkinälehtoa. Tontin etelärajalla kasvaa noin 15 m levyisellä vyöhykkeellä metsää. Muilta osin tontti on rakennuskelpoista maata.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan maa-alasta on rakennettu noin neljäsosa.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kortteli kuuluu kiinteästi Impivaaran ulkoilupuistoon ja sen avoimeen kaupunkirakenteeseen.

Tekninen huolto

Kiinteistö on liitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Yleiskaava

Yleiskaavassa 2020 (Kv. hyväksytty 18.6.2001) alue on osoitettu Virkistys- ja liikuntapalveluiden alueeksi.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1972 alue on määritelty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi uimahallia varten.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Maastontarkistus on suoritettu 29.2.2008.

3 KAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Valtuuston päätöksen toteuttamisen mahdollistaminen.

3.2 Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat ja -haltijat
- naapurialueiden maanomistajat ja -haltijat
- alueen ja naapurialueiden asukkaat ja yritykset
- viranomaiset ja lausunnonantajat: rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto, Kiinteistölaitos, aluepelastuslaitos, Maakuntamuseo, Vesilaitos, Turku Energia, Tilalaitos, Liikuntapalvelukeskus
- kansalaisjärjestöt: Turkuseura, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry

3.3 Vuorovaikutusmenettelyt ja päätökset

3.3.1 Tiedottaminen

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.1.2008.

3.3.2 Lausunnot

Asemakaavamuutoksesta pyydetään lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta, Tilalaitokselta, Liikuntapalvelukeskukselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

3.3.3 Nähtävillä olo ja muistutukset

Asemakaavanmuutosehdotus on nähtävillä 25.3. – 23.4.2008, jona aikana kuntalaiset ja osalliset voivat jättää muistutuksen ympäristö ja kaavoitusvirastoon.

4 KAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavatoimisto on laatinut muutoksen vähäisyydestä johtuen vain esitetyn vaihtoehdon.

4.2 Kaavan rakenne

Kaavanmuutosehdotuksessa tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi uimahallia varten. Korttelin käsittävän tontin rakennusoikeus on nostettu 7500 k-m²:stä 15000 k-m²:iin. Rakennusala on suurennettu siten, että se mahdollistaa eri laajenemissuuntien tarkastelun.

4.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavanmuutos ei aiheuta oleellisia muutoksia liikennemääriin, eikä nykyiset liikennemäärät edellytä meluntorjuntatoimenpiteitä käyttötarkoituksenmukaisissa kohteissa pihan tai julkisivujen suhteen.

Asemakaavanmuutoksella ei ole laajemmin tarkasteltuna vaikutusta luonnonympäristöön.

5 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavanmuutoksenalaisen tontin haltijalla on rakennushanke suunnitteilla ja asemakaavan muutos on anottu, jotta rakennushanke mahdollistuisi. Uuden kaavan mukainen tilanne toteutunee nopeassa aikataulussa.

Turussa 5. päivänä maaliskuuta 2008
Muutettu 24.4.2008 (laus.)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja