

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 24. päivänä lokakuuta 2008 päivättyä ja 14.1.2009 muutettua asemakaavakarttaa. **"Tammipolku" (17/2008)**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Kortteli:	15	15
Tontit:	5 ja 6	5 och 6
Kadut:	Hiehontie Itäharjunkatu osa Karjakatu osa Karjakuja Ruukinkatu osa Tammitie	Kvigvägen Österåsgatan del Fäbodsgatan del Fägränd Bruksgatan del -
Puisto:	Karjapuisto	Fäparken
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Kortteli:	58	58
Tontti:	7	7
Kadut:	Hiehontie Karjakatu Karjakuja osa Tammitie osa	Kvigvägen - Fägränd del -

ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:

Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Kortteli:	15 osa	15 del
Kadut:	Itäharjunkatu osa Karjakatu osa Ruukinkatu osa	Österåsgatan del Fäbogatan del Bruksgatan del
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Kortteli:	58 osa	58 del
Kadut:	Karjakatu Karjakuja osa Tammipolku	Fäbogatan Fägränd del Ekstigen

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/ tonttijako-
onmuutos: ITÄHARJU-15.-11.

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 17/2008

Diarionumero: 5236-2008, (5153-2004, 24-1995, 726-1990)

Kaavan nimi: Tammipolku

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 5.6.2008.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asema-
kaavatoimistossa: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjatta Tamminen

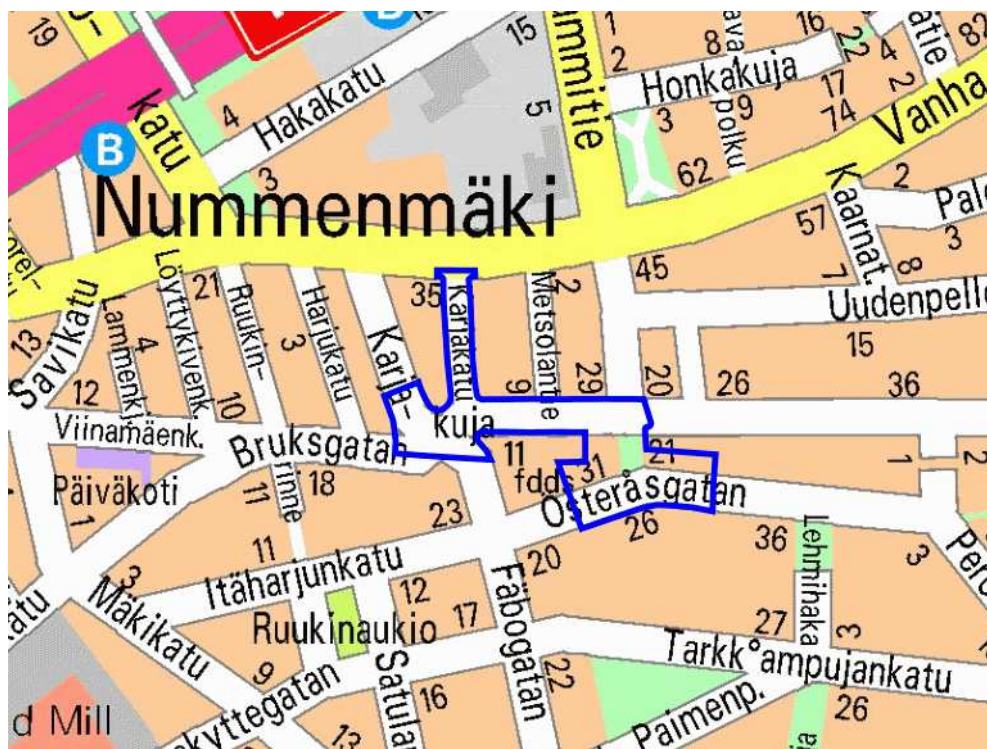
(sähköposti: marjatta.tamminen@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Itäharjun ja
Nummen kaupunginosissa. Alue sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä
Kauppatorilta itään.

Muutosalue rajautuu pohjoisessa Karjakujaan, Nummi-47 kortteliin, Vanha
Hämeentiehen, Karjakadun ja Tammitien välillä kortteleihin Nummi-48, 49 ja
57 sekä korttelien välisiin katuihin, idässä kortteliin Nummi-58 sekä Karjaku-
jaan ja Itäharjunkatuun, etelässä kortteleihin Itäharju-9, 15 ja 16 sekä Karja-
katuun ja Itäharjunkatuun, lännessä kortteliin Nummi-46 ja Ruukinkatuun.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,0549 ha.



1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksella Tammitie muutetaan kevyen liikenteen kaduksi välillä Karjakuja – Itäharjunkatu. Kyseinen osa Tammitietä on nykyisin jo rakennettu kevyen liikenteen väyläksi. Alueen voimassa olevaan asemakaavaan edellä mainittu osa Tammitietä on merkitty kaduksi. Tammitiestä vapautuva katualueen osa liitetään viereiseen tonttiin. Tonttiin Itäharju-15.-6 liitetään noin 380 m²:n suuruinen osa katualuetta.

Lisäksi muutosalueen kaikilla tonteilla tarkistetaan rakennusalojen sijainti, rakennusoikeuden määrä ja alueiden käyttötarkoituksmerkinnät sekä alueen katujen nimistö. Myös asemakaavamerkinnät ja -määräykset nykyaikaistetaan. Kiinteistörekisteri- ja kaavateknisistä syistä muutosalueella Hiehontien, Karjakujan ja Tammitien keskivaiheilla sijaitsevat kaupunginosan rajat siirretään katualueiden laidoille.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 24.10.2008, muutettu 14.1.2009
2. Tilastolomake 24.10.2008, muutettu 14.1.2009
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.6.2008

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutoksella nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukainen Tammitie välillä Karjakuja – Itäharjunkatu muutetaan kevyen liikenteen kaduksi. Kyseinen osa Tammitietä on nykyisin rakennettu kevyen liikenteen väyläksi. Tammitiestä vapautuva katualueen osa liitetään viereiseen tonttiin.

Lisäksi asemakaavanmuutoksessa tarkistetaan tonttien rakennusalojen sijainti, rakennusoikeuden määrä ja alueiden käyttötarkoituksmerkinnät sekä muutosalueen katujen nimistö. Myös asemakaavamerkinnät ja -määräykset nykyaikaistetaan. Kiinteistörekisteri- ja kaavateknisistä syistä muutosalueella sijaitsevat kaupunginosan rajat siirretään katujen keskivaiheilta niiden laidoille.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Tontin Itäharju-15.-5 länsiosassa sijaitsee usean perheen asuinrakennus ja talousrakennus. Vuoden 1920 alussa tai aiemmin valmistunut asuinrakennus on noin 170 m²:n suuruinen. Talousrakennus on noin 35 m²:n suuruinen ja vuonna 1928 tai aiemmin valmistunut. Tontin pohjoislaidalla kasvaa muutamia lehti- ja havupuita sekä länsirajalla pensaita.

Tontilla Itäharju-15.-6 sijaitsee usean perheen asuinrakennus ja kaksi talousrakennusta. Asuinrakennus on itä-länsisuuntainen ja sijaitsee Karjakujan varrella tontin pohjoisosassa. Asuinrakennuksen pääty on osittain Tammitien katualueella. Asuinrakennus on runsaan 180 m²:n suuruinen ja vuoden 1920 alussa tai aiemmin valmistunut. Tontin eteläosan keskivaiheilla sijaitsee pohjois-eteläsuuntainen noin 70 m²:n suuruinen talousrakennus.

Karjakujan varrella tontin eteläpäässä sijaitseva talousrakennus on noin 40 m²:n suuruinen. Talousrakennuksista suurempi on aiemmin ollut asumiskäytössä paritalona ja muutettu talousrakennukseksi vuonna 2008 myönnetyn rakennusluvan 853-2008-229 mukaisesti. Tontilla kasvaa lehti- ja havupuita, osa puustosta on melko kookasta.

Tontin Nummi-58.-7 itärajan tuntumassa sijaitsee Jehovan todistajien valtakunnansali. Vuoden 1974 alussa valmistunut rakennus on runsaan 320 m²:n suuruinen. Tontin länsiosaa on pääosiltaan päällystetty pysäköintialueeksi. Tontilla kasvaa muutamia pienehköjä puita ja pensaita.

Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähinaapuruston rakennuskanta muodostuu omakotitaloista ja muista usean perheen asuttamista pientaloista. Pääosa rakennuksista on rakennettu 1920-1930 -lukujen aikana. Muilta osin rakennuskanta on peräisin useilta eri vuosikymmeniltä.

Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat alueen nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisilla katu- ja puistoalueilla. Nykyisen Tammitien länsilaidalla sijaitseva johtoalue muuttuu asemakaavanmuutoksen myötä osaksi tontin Itäharju-15.-11 pihamaata.

Maanomistus

Muutosalue on kokonaisuudessaan kaupungin omistama. Tonttialueet on vuokrattu yksityisille tahoille.

3.2 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntolualueeksi.

Muutosalueen lähiympäristö on merkitty myös pientalovaltaiseksi asuntolualueeksi.

Alue kuuluu yleiskaavan kaupunkikuvallisesti arvokkaihin ympäristökokonaisuuksiin, joilla tapahtuvat muutokset on tehtävä niin, ettei alueen kaupunkikuvallisia tai maisemallisia arvoja turmella.

Asemakaavat

Tontilla Itäharju-15.-5 on voimassa kaksi eri aikoina vahvistettua asemakaavaa. Tontin länsiosassa on voimassa 21.10.1936 vahvistettu asemakaava 4/1935 ja itäosassa on voimassa 15.7.1944 vahvistettu asemakaava 1/1944. Asemakaavoihin on myöhemmin laadittu 5.9.1945 vahvistetut asemakaavamääräysten muutokset.

Asemakaavassa 4/1935 osa nykyistä tonttia on osoitettu omakotirakennusten korttelialueeksi ja osa asemakaavassa 1/1944 asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi.

Tontin rakennusala sijoittuu kaavassa 4/1935 vahvistetulle osalle tonttia. Kaavassa rakennusala koskee seuraava asemakaavamääräys: "Rakennusala yksikerroksista ja korkeintaan kahden perheen omakotirakennusta varten, jonka korkeus katonrajaan enintään on 7 metriä ja katonharjalle 11 metriä."

Myöhemmin alueelle laaditulla ja 5.9.1945 vahvistetulla asemakaavanmääräysten muutoksella edellä mainittu asemakaavamääräys on muutettu muotoon: "Rakennusala korkeintaan yksikerroksista enintään kolmen perheen omakotirakennusta varten, jonka korkeus katonrajaan enintään on 6 metriä, katonkaltevuus 30° ja kateaine tiiltä tai tummaksi maalattua peltiä tai niihin verrattavaa ainetta. Ullakosta $\frac{3}{5}$ saadaan sisustaa asuinhuoneiksi, käytäviksi, säiliöiksi tms."

Pääosa tontin pihamaasta sijoittuu asemakaavan 1/1944 alueelle. Tontin tälle osalle ei em. kaavaan ole merkitty rakennuspaikkaa eikä rakennusoi-keutta.

Tontin Itäharju-15.-6 voimassa oleva asemakaava 1/1944 on vahvistettu 15.7.1944 ja asemakaavamääräysten muutos kaavaan on vahvistettu 5.9.1945.

Asemakaavassa tontti on osoitettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Tontille Tammitien laidalle on merkitty tien suuntainen kaksikerroksisen rakennuksen rakennusala. Rakennusala koskee seuraava asemakaavamääräys: "Rakennusala palomuurilla enintään 300 m² suuruisiin osiin jaetua korkeintaan kaksikerroksista paloa hidastavaa (P.L.4§.C) asuin- ja liikerakennusta varten, jonka korkeus katonrajaan on enintään 8 m, katonkaltevuus 23° ja ulkolaudoitus pystyä."

Myöhemmin alueelle laaditulla ja 5.9.1945 vahvistetulla asemakaavanmääräysten muutoksella edellä mainittua asemakaavamääräystä on muutettu ainoastaan katonkaltevuuden osalta. Katonkaltevuudeksi on merkitty 30°.

Kaavaan Karjakujan laidalle on merkitty noin 4 metrin levyinen istutusalue. "Istutettava ja puistomaisena pidettävä korttelinosa".

Tontin Nummi-58.-7 voimassa oleva asemakaava 27/1964 on vahvistettu 30.9.1964.

Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinrakennuksen tontiksi, johon saa rakentaa: "Enintään 2 asuntoa käsittävän, enintään 2 kerroksisen asuinrakennuksen, julkisivunkorkeus saa olla enintään 5 m ja kokonaiskerrosala enintään 200 m²."

Kaavaan Itäharjunkadun ja Tammitien puoleisille tontin rajoille on merkitty istutettavat alueet. Tontin keskiosaan on merkitty laajahko rakennusala, joka ulottuu Itäharjunkadun puoleisen istutusalueen reunasta naapuritonttien, Itäharju-58.-8 ja 9, rajalle. Muu osa tonttia on osoitettu pihamaaksi. Kaavassa on myös määräys, että: "Pensasaitaa ei saa istuttaa kadun varrelle."

Tontille on myönnetty poikkeuslupa (P 2/1973) kokoontumistilan rakentamista varten (Jehovan todistajien valtakunnansali).

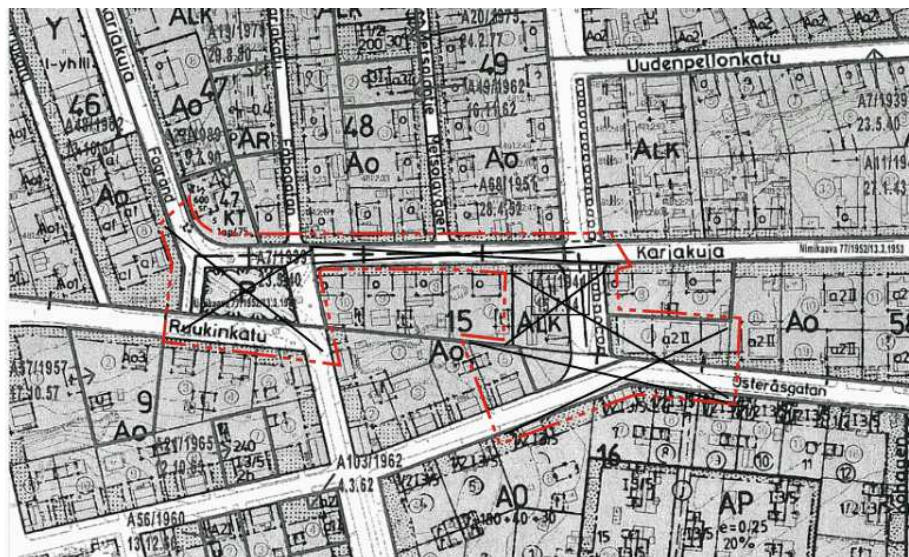
Muutosalueelle on lisäksi 13.3.1953 vahvistettu ns. **nimikaava 77/1952**, jossa alueelle aiemmin vahvistettua nimistöä on muutettu ja/tai aiemmin nimeämättömiä alueita nimetty.

Muutosalueen nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan kaupunginosan rajat on merkitty Hiehintien, Karjakujan ja Tammitien keskivaiheille. Em. seikasta johtuen kaupunginosan raja jakaa em. katualueet pituus suunnassa Itäharjun ja Nummen kaupunginosaan.

Nykyisessä ATK-muotoisessa kiinteistörekisterissä ei saa esim. katuja jakaa pituus suunnassa kahteen kaupunginosaan. Edellisestä johtuen kaupunginosan rajat tulee siirtää katujen laidoille.

Muutosalueen nykyinen voimassa oleva asemakaava on esitetty myös kaavakartan yhteydessä.

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

Tontit Itäharju-15.-5 ja 6 ovat 15.7.1944 hyväksytyyn tonttijaon 853-12:9 mukaisia tontteja. Tontti Itäharju-15.-5 on 12.10.1976 merkitty kiinteistörekisteriin, tontin pinta-ala oli tuolloin 903 m². Tontti Itäharju-15.-6 on 24.6.1969 merkitty kiinteistörekisteriin, tontin pinta-ala oli tuolloin 1001 m².

Tontti Nummi-58.-7 on 15.7.1944 hyväksytyyn tonttijaon 853-11:35 mukainen tontti. Tontti on 28.1.1972 merkitty kiinteistörekisteriin, tontin pinta-ala oli tuolloin 1118 m².

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 4.9.2008.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu kaupungin aloitteeseen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- suunnittelualueen sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat ja vuokraajat sekä alueen käyttäjät
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Nummenmäen pientalot ry., Nummi-Halinen aluekumppanuus
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Lounais-Suomen ympäristökeskus, ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, Kiinteistölaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia (kaukolämpö ja kaukokylmä), Vesilaitos, Turun maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 5.6.2008.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Lausunnot

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydettiin lausunto Kiinteistölaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, Vesilaitokselta, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Turku Energialta (kaukolämpö ja kaukokylmä), Turun maakuntamuseolta ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta.

Muutoksesta ovat antaneet lausuntonsa Kiinteistölaitos, rakennusvalvontatoimisto, Vesilaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy ja Turun maakuntamuseo.

Vesilaitos

Asemakaavanmuutosehdotusalueella (Tammitien länsilaidalla) sijaitsee Turun vesilaitoksen syöttövesijohto (600 MM).

Turun vesilaitoksen verkostojen päälle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia, laitteita, puita tms. koska verkostojen kunnossapito vaikeutuu tai pahimmassa tapauksessa estyy kokonaan.

Turun vesilaitoksen verkostot tulee merkitä kaavakarttaan asianmukaisin kaavamerkinnoin.

Turku Energia Sähköverkot Oy

Turku Energia Sähköverkot Oy:llä on alueella sähkönjakelun muuntamo. Tulevaan asemakaavaan tulee merkitä ET-alue sähkönjakelun muuntamolle: ***"ET-alue, sähkönjakelun muuntamo"***.

Muilla lausunnonantajilla ei ole huomautettavaa muutoksen johdosta.

Asemakaavatoimisto:

Asemakaavakarttaan on jo muutoksen valmistelun alkuvaiheessa merkitty "johtoalue" selkeästi ja asianmukaisin kaavamerkinnoin kuten asemakaavatoimistolla on tapana. Kartan tekstiosassa on asemakaavamääräys: *"Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa"*. Vesilaitoksellakin lausunnolla ollut asemakaavakartta on em. kartan kaltainen. Asemakaavanmuutostarttaan merkityllä "johtoalueella" sijaitsevat Vesilaitoksen lausunnossa mainitut Turun vesilaitoksen johtoverkostot. Kaava ei mahdollista rakentamista kyseiselle johtoalueelle sillä karttaan ei ole merkitty rakennusala/-paikkaa em. alueelle.

Turku Energia Sähköverkot Oy:n lausunnon takia asemakaavakarttaan on merkitty muuntamoalue Karjakujan katualueelle muutosalueen pohjoislaidalle, Nummi-47 korttelin eteläpuolelle. Kartan tekstiosaan on lisätty kaavamääräys: *"Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 50 k-m² suuruisen muuntamorakennuksen"*.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tullut 5 kpl kirjallista mielipidettä:

- Turun maakuntamuseo, mielipide päivätty 23.6.2008
- Nummenmäen Pientalot ry, mielipide päivätty 18.6.2008
- naapuruston asukas Itäharjunkadulta, mielipide päivätty 10.6.2008
- naapuruston asukas Metsolantieltä, mielipide päivätty 13.6.2008
- naapuruston asukas Itäharjunkadulta, mielipide päivätty sähköposti, 18.6.2008.

Mielipide 1

Turun maakuntamuseo toteaa kannanottonaan "Tammipolun" osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, että tonteilla Itäharju 15/5 ja Itäharju 15/6 olevat rakennukset tulee merkitä valmisteilla olevaan asemakaavaan säilytettäväksi rakennuksiksi.

Asemakaavanmuutoksessa nykyinen Tammitie muutetaan kevyen liikenteen kaduksi ja samalla tarkistetaan kaava-alueelle kuuluvien tonttien rakennusalojen sijainti ja rakennusoikeuden määrää. Alueella on voimassa vuosina 1936-1964 vahvistettuja asemakaavoja.

Tontilla Itäharju 15/5 sijaitsee vuonna 1928 rakennettu August Karlssonin suunnittelema isokokoinen, satulakattoinen, pystyponttilaudoituksella vuorattu asuinrakennus, joka ulkoasultaan on hyvin yhteneväinen Itäharjun muuhun rakennuskantaan. Tontilla Itäharju 15/6 sijaitsee viimeistään

1920-luvulla rakennettu satulakattoinen, ponttilaudoituksella vuorattu asuinrakennus, joka muotokieleltään muistuttaa enemmän Nummenpakan monimuotoisia asuinrakennuksia kuin Itäharjun säännönmukaisia rakennuksia. Molemmat kuuluvat olennaisesti Itäharjun ja Nummenmäen vanhaan rakennuskantaan, jonka vuoksi ne tulee valmisteilla olevassa kaavassa merkitä säilytettäviksi rakennuksiksi. Itäharjun kortteli 15 on merkitty Turun kaupungin yleiskaavan suojelualueluettelossa säilytettäväksi alueeksi.

Mielipide 2

Nummenmäen Pientalot ry toteaa mielipiteenään seuraavaa:

”Kyseessä on pääosin jo toteutuneen tilanteen virallisesta kirjaamisesta. Tammitien jatke on jo muutettu kevyen liikenteen väyläksi, mikä on alueen asukkaiden etujen mukainen ratkaisu. Myös näin vapautuvan alueen liittäminen viereiseen tonttiin on myös vallitsevan tilanteen kirjaamista ja tontin omistajan etujen mukainen toimenpide. Karjakujan ja -kadun risteysalue on jo risteys, ei puisto, kuten vanhassa kaavassa alue on merkitty. Kaupungin osan rajalinjojen muutos katujen keskeltä niiden laidoille on nykyisen lainsäädännön vaatima tekninen toimenpide, jolla ei ole merkitystä alueen asukkaille.

Sen sijaan Itäharjunkadun varrella sijaitsevan uskonnollisen yhteisön tontin asemakaavanmuutoksen johdosta haluamme painottaa, että se ei saa lisätä mahdollisuutta lisärakentamiseen ja sitä kautta liikenteen lisääntymiseen alueella. Periaatteessa kyseinen toiminto ei sovi pientaloalueelle jo yksinomaan liikenteellisten seikkojen takia.”

Mielipide 3

”Asemakaavanmuutoksen valmistelussa ja muussa alueen kaavoitussuunnittelussa tulisi ottaa huomioon, että mikään toimenpide ei enää tule lisäämään liikennettä Itäharjunkadulla em. kohdalla. Tälläkin hetkellä tilanne on jo lähes kestävä Jehovan todistajien valtakunnansalin aiheuttaman liikenteen ja autojen pysäköinnin vuoksi. Kokouksia on joka päivä vähintään kerran ja autoja pysäköitynä tien varteen kymmeniä. Tämä aiheuttaa alueen asukkaille häiriötä ja vaarallisia tilanteita. Alueella asuu paljon lapsiperheitä eikä tiellä ole jalkakäytävää, joten lapset kävelevät ja pyöräilevät autotiellä.”

Mielipide 4

Mielipiteessä kerrotaan alueen nykyisistä liikennejärjestelyistä, joita tien käyttäjät eivät noudata sekä ehdotetaan parannuksia nykyisiin liikennejärjestelyihin. Mielipiteen lähettäjän mielestä alueelle pitäisi pystyttää liikenne-merkki, ”omalle tontille ajo sallittu”. Perusteluna liikennejärjestelyjen muuttamiseen on esitetty seuraavaa: ”Alue on rakennettu 1920-luvulla pientalo-alueeksi ja viemäriverkostojen kestävyys joutuu kovalle koetukselle. Kova liikenne varmasti käy talojen perustusten päälle, koska kaikki talot on rakennettu savipatjan päälle ilman mitään paalutuksia siihen aikaan.”

Mielipide 5

”Itäharjunkadun osalle, jossa sijaitsee Jehovan todistajien valtakunnan sali pitäisi sallia kaavan tasolla, esimerkiksi rakennusoikeutta lisäämällä, lisää parkkialueita autoille. Palveluksiin osallistuvat saapuvat kadulle yksityisautoillaan sankoin joukoin, aiheuttaen muun muassa turhia pakokaasupäästöjä tyhjäkäyttämällä autojaan sekä turvallisuusriskin alueella asuville, erityisesti lapsille. Rungas autoilu on riski myös siinä mielessä, että kapealle kadulle pysäköidyt autot estävät pelastusajoneuvojen kulun tieosuudella. Jehovan todistajien käytössä olevat parkkialueet ovat tällä hetkellä erittäin alimitoitettuja käyttäjämääriin nähden. Jos kuitenkin ko. tontin rakennusoikeutta lisätään tai haetaan rakennuslupaa laajemmalle rakennukselle, pitää luvan ehtona olla riittävät parkkialueet palveluksiin osallistuville.”

Lisäksi Jehovan todistajien edustaja on ollut myös yhteydessä asemakaavatoimistoon muutoksen johdosta.

Lisäksi muutosalueen naapurustossa Karjakujan varrella sijaitsevan asunto-osakeyhtiön Asunto Oy Turun Nummenpakan edustaja on ollut puhelimitse yhteydessä asemakaavatoimistoon kaavan lausuntovaiheen aikana. Myöhemmin asunto-osakeyhtiön isännöitsijä on lähettänyt 12.11.2008 päivätyn täydennetyn mielipiteen asemakaavanmuutoksesta, jossa esitetään muutosta alueelle hyväksytyihin ja hiljattain toteutettuihin liikennejärjestelyihin.

Asemakaavatoimiston tietoon ei ole tullut muita mielipiteitä muutoksesta.

Asemakaavatoimisto:

Asemakaavanmuutos laaditaan Nummen kaupunginosan alueelle aiemmin vahvistettujen ”Palomäki” ja ”Kuuvuorenrinne”-nimisten asemakaavojen kaltaiseksi, joiden rakennuskanta on likimain saman ikäistä ja muutoinkin samankaltaista kuin tällä muutosalueella. Edellä mainituissa kaavoissa yksittäisiä rakennuksia ei merkitty säilytettäväksi sr-merkinnällä vaan kaavaan merkityllä aluemerkinällä ja siihen liittyvällä asemakaavamääräyksellä on pyritty nykyinen asuntokanta ja asuinmiljö säilyttämään.

Itäharju-15. korttelin rakennuskanta ajoittuu pääosin 1920-luvulle ja se on rakennustavaltaan yhtenäinen. Alue edustaa vuosisadan puutarha- aluerakentamista. Edellä mainitusta syystä asemakaavatoimisto on katsonut tarpeelliseksi varustaa muutosalueen tontit AP-1/s merkinnällä ja seuraavalla asemakaavamääräyksellä:

”Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Nykyiset rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaamalla. Niissä ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

Uudisrakennuksen tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Sen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuuden tulee olla 30°. Asuinrakennusten julkisivun korkeus saa olla enintään 6 m ja talousrakennusten 4 m.”

Asemakaavatoimisto on tietoinen alueen liikenteellisistä oloista, mutta sillä ei ole juurikaan kaavallisia mahdollisuuksia vaikuttaa tilanteeseen. Asemakaavalla ei myöskään voida vaikuttaa autoilijoiden käyttäytymiseen liikenteessä eikä autojen tyhjäkäyttämiseen. Liikennemerkkin ”omalle tontille ajo sallittu” pystyttäminen kadulle tarkoittaisi, että kiinteistöön tulevat vierailijoidenkin autot tulisivat laittomasti kyseisille tonteille.

Mielipiteissä mainitaan, että Jehovan todistajien kokoustilat tuovat omakoti-alueelle lisää ns. ”ylimääräistä liikennettä” ja pysäköintitarvetta. Jehovan todistajien tontin Tammipolun puoleista istutusalueetta on hieman kavennettu mikä mahdollistaneee muutaman pysäköintipaikan lisäämisen tontille.

Mielipiteissä mainittua parkkialueiden lisäämistä omakotialueella Itäharju – Nummi ei muilta osin voida toteuttaa alueelta puuttuvan rakentamattoman maan takia.

Asunto Oy Turun Nummenpakan mielipiteeseen liikennejärjestelyistä suunnittelutoimisto vastaa seuraavaa: ”Mielipiteessä viitataan muutamaa liikennejärjestelytarpeeseen, jotka voidaan tarvittaessa ratkaista liikennemerkkein, vireillä oleva asemakaavamuutos ei estä niiden toteuttamista. Asemakaavamuutos sen sijaan poistaa alueen liikenneverkossa ns. Tammitielinjauksen, mikä noudattaa kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnan 31.8.1994 § 1118 hyväksymää Nummen-Itäharjun alueen katuverkkosuunnitelmaa”.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on Tammitien muuttaminen kevyen liikenteen kaduksi välillä Karjakuja – Itäharjunkatu sekä Tammitiestä vapautuvan katualueen osan liittäminen viereiseen tonttiin.

Lisäksi asemakaavanmuutoksessa tarkistetaan tonttien rakennusalojen sijainti, rakennusoikeuden määrä ja alueiden käyttötarkoitusmerkinnät sekä muutosalueen katujen nimistö. Myös asemakaavamerkinnät ja -määräykset nykyaikaistetaan. Kiinteistörekisteri- ja kaavateknisistä syistä muutosalueella Hiehontien, Karjakujan ja Tammitien keskivaiheilla sijaitsevat kaupungin-osan rajat siirretään katujen laidoille.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto. Vertailukohtana voidaan pitää voimassa olevan kaavan mukaisena 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 n. 1,0549 ha, josta korttelialuetta n. 3406 m² ja katualuetta n. 7143 m².

Muutoksella muodostuvan Itäharju-15. korttelin uuden tontin numero on 11 ja pinta-ala 1449 m².

Muutosalueen tonttien käyttötarkoitukset muutetaan niiden nykyisen käytön mukaisiksi ja muutosalueen asemakaavamääräyksiin nykyisen rakennuskannan ja kaupunkikuvan säilyttämistä koskevia määräyksiä.

Asemakaavanmuutoksessa Itäharju-15 korttelin tontit merkitään asuinpienalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään; AP/s-1. Tontti Nummi-58.-7 merkitään kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, YK.

AP-1/s

Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Nykyiset rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaamalla. Niissä ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

Uudisrakennuksen tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Sen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuuden tulee olla 30°. Asuinrakennusten julkisivun korkeus saa olla enintään 6 m ja talousrakennusten 4 m.

Korttelialueelle on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

Tontin Itäharju-15.-5 asuinrakennuksen kerrosluvuksi merkitään I^{3/5} ja talousrakennuksen I. Asuinrakennuksen rakennusoikeudeksi merkitään 210 m² ja talousrakennuksen 40 m², yhteensä 250 m².

Tontin nykyinen asuinrakennuksen rakennusoikeus on 192 m² ja talousrakennuksen 40 m², yhteensä 232 m². Rakennusoikeuden lisäksi tontilla on yhteensä 18 m².

Tontin Itäharju-15.-11 käyttötarkoitus muutetaan asuin- ja liikerakennusten tontista asuintontiksi. Karjakujan puoleisen asuinrakennuksen kerrosluvuksi merkitään II, rakennusoikeudeksi 300 m² ja piha-alueella sijaitsevan talous-/työhuonerakennuksen kerrosluvuksi I, rakennusoikeudeksi 120 m². Piha-alueella sijaitsevaan rakennukseen saa sijoittaa talous-, autosuoja-, huolto- ja työtiloja sekä yhden asunnon.

Tontin (Itäharju-15.-6) nykyinen kerrosluku on II ja rakennusoikeus 600 m².

Rakennusoikeuden vähennys tontilla on 180 m².

Tontin Nummi-58.-7 käyttötarkoituksmerkintä muutetaan nykyisestä asuinrakennuksen tonttialasta kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, **YK**, sen nykyisen käytön mukaiseksi.

Nykyinen kerrosluku tontilla on enintään II, joka muutetaan kerrosluvuksi I. Alueella sijaitseva I-kerroksinen seurakuntarakennus sopeutuu korkeampaa rakennusta paremmin omakotialueelle.

Nykyisin tontille sallittu rakennusoikeus on 200 m², joka muutetaan 330 m²:ksi. Tontin nykyinen rakennus on runsaan 320 m²:n suuruinen. Tontin rakennusoikeuden lisäys voimassa olevan kaavan mukaiseen on 130 m².

Kaavanmuutos ei mahdollista lisärakentamisoikeutta tontille. Tontin auto-paikkatarve ei myöskään nykyisestä lisääny.

Rakennusoikeuden vähennys koko muutosalueella on 32 m².

Kaupunginosan rajat siirretään Hiehontien, Karjakujan ja Tammitien keskivaiheilta katujen laidoille.

Kaupunginosarajojen siirtäminen perustuu valtioneuvoston periaatepäätökseen 24.5.1990, joka koskee mm. koko maan kattavan kiinteistötietojärjestelmän ylläpitoa. Nykyisessä ATK-muotoisessa kiinteistörekisterissä ei saa esim. katuja jakaa pituussuunnassa kahteen kaupunginosaan.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen on vähäinen.

5.7 Nimistö

Muutosalueen nimistö muodostuu alueelle aiemmin vahvistettujen asemakaavojen nimistä.

Itäharjun kaupunginosassa Karjakadun ruotsinkielinen muoto on vaihdellut eri aikoina vahvistetuissa asemakaavoissa. Nummen kaupunginosassa Karjakadulle ei ole aiemmin vahvistettu ruotsinkielistä nimeä.

Nimistötoimikunta on käsitellyt Karjakadun ruotsinkielisen nimen muotoa kokouksessaan nro 9/2.9.2008 § 66 ja ehdottanut nimeksi:

Karjakatu – Fäbogatan

Tammitien ruotsinkielistä nimeä ei myöskään ole aiemmissa kaavoissa vahvistettu. Nimestä on käytössä ruotsinkielinen muoto Ekvägen. Edellisestä johtuen asemakaavatoimisto on nimennyt Tammitien jatkeena olevan polun Tammipolku – Ekstigen-nimiseksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavanmuutoksen tavoitteena on alueen nykyisen rakennetun ympäristön säilyttäminen.

Turussa 24. päivänä lokakuuta 2008
Muutettu 14.1.2009

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1