

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 22. päivänä marraskuuta 1996 päivättyä ja 6.3.1997 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: KUKOLA

Virkistysalue: Halvarinmäki (osa)

Pysäköintialue: nimetön

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa: KUKOLA

Kortteli: 32 (osa)

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

11.1

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985), seutukaava 2 (VN 3.4.1986), taajamaseutukaava (YM 7.10.1988) sekä täydennysseutukaava (YM 17.7.1993).

11.2

Turun yleiskaavan tarkistus 2010 (Kv 5.6.1995, päätöksestä valitettu).

11.3

Alueella on voimassa 14.9.1987 vahvistettu asemakaava. Sen mukaan muutosluonnoksen käsittävä alue on n. 3/4 virkistysaluetta ja 1/4 pysäköintialuetta.

11.4

Turun kaupungin rakennusjärjestys (Kv 24.8.1992 ja 15.2.1993).

14

Rakennettu ympäristö

Lähiympäristö on rivi- ja omakotivaltaista asumaaluetta.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Vaihtoehtojen vertailu (YVA)

0-vaihtoehto: asemakaavaan ei muutoksia:

Alue ei nykyisellään ole virkistyskäytössä vaan hoitamaton puujopelto. Pysäköintialuetta ei ole rakennettu, joten todellista tarvetta sille ei ole ja toteutettunakin se aiheuttaisi huomattavaa sekä visuaalista- että meluhaittaa rakennetulle pientaloympäristölle (kyseinen pysäköintialue on osoitettu kuorma-autoille).

Valittu vaihtoehto:

Asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan osan Halvarinmäen virkistysaluetta ja pysäköintialueen muuttaminen rivitalokortteliksi. Kaavoitusosasto uskoo, huolimatta virkistysalueen pienenemisestä kokonaisuuden olevan ympäristölleen nykytilannetta viihtyisämpi, etenkin koska varsinaisen virkistysalueen muodostaa koskemattomaksi jäävä Halvarinmäki.

Yleisestikin ottaen Hirvensalon rakentamisen lähtökohtana on olevan rakentamisen täydentäminen ja tiivistäminen. Täten päästään suurempiin ja selkeämpiin virkistysaluekokonaisuuksiin ja voidaan tehokkaammin hyödyntää jo rakennettu kunnallistekniikka.

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunnot pelastustoimen-, terveys-, rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunnilta sekä mittaus- ja tonttiosastolta ja kunnallistekniseltä osastolta.

Naapuri-ilmoitukset on lähetetty naapuritonttien omistajille ja vuokraajille.

Turussa 22. päivänä marraskuuta 1996
Tarkistettu 6.3.1997

Kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja

LIITTEET

tilastolomake osa 1

RAKENNUSASETUKSEN 38 §:N MUKAINEN SELVITYS
ASEMAKAAVANMUUTOSEHDOTUKSEEN


Turku
Kaupunginosa Kukola
Virkistysalue Halvarinmäki (osa)
Pysäköintialue nimetön

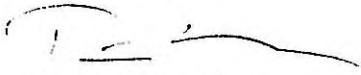
- Alue viemäröityy tulevalla tonttialueella kulkevaan erillisjärjestelmän mukaiseen viemäriin.

Jätevedet johdetaan edelleen Kaarinan biologiselle puhdistamolle, josta ne purkautuvat mereen.
- Tonteille on tarvittaessa rakennettava jäteveden puhdistamoja sekä yleistä viemäriverkkoa suojaavat erottimet, joiden rakenne määräytyy jätevesien laadun mukaan. WC-vedet on johdettava yleiseen viemäriin ilman hajoituskaivoa.
- Rakennettu vesijohto kulkee Halvarinkadulla.
- Alueen maaperä on savea.

KUNNALLISTEKNINEN OSASTO

VESILAITOS


Ilkka Leino
rakennustoimenjohtaja


Timo Anttila
toimistoinsinööri

14.1.96
5282-1996(613)