

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 27. päivänä kesäkuuta 2005 päivättyä ja 30.1.2006 muutettua asemakaavanmuutos- ja tonttijakokarttaa ”Lauritsankatu 24” (15/2005)

Asemakaavanmuutoksella omakotitontti jaetaan kahdeksi erilliseksi omakotitontiksi.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavatunnus: 15/2005

Diarionumero: 550-2005

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

| | | |
|---------------|------------|---------|
| Kaupunginosa: | 35 KOIVULA | BJÖRKAS |
| Kortteli: | 15 | 15 |
| Tontti: | 19 | 19 |

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

| | | |
|---------------|------------|----------|
| Kaupunginosa: | 35 KOIVULA | BJÖRKAS |
| Kortteli: | 15 (osa) | 15 (del) |

**Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako:
Koivula (35) - 15 - 22 ja 23.**

Kaava-alueen sijainti:

Asemakaavanmuutos laaditaan Koivulan kaupunginosassa sijaitsevaan kortteliin. Suunnittelualuetta rajaavat Lauritsankatu ja naapuruston pientalotontit. Muutosalue sijaitsee noin neljän kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta kaakkoon. Osoite: Lauritsankatu 24.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 25.11.1957 vahvistettu asemakaava.

Suunniteltava tontti on 1 -kerroksisen enintään 2 huoneistoa käsittävän omakotirakennuksen tontti Ao2 ja sitä koskee seuraava kaavamääräys:

Rakennuksen pinta-ala saa olla enintään 120 m² ja korkeus julkisivupinnan ylärajaan enintään 5,5 m. Ullakosta saa sisustaa 3/5. Kattokaltevuuden tulee olla 30 astetta ja katon harjan rakennusalaan merkityn keskiviivan suuntainen. Rakennus on sijoitettava kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan.

Tontilla on lisäksi talousrakennuksen rakennusala U. Rakennuksen julkisivun korkeus saa olla enintään 3,5 m. Katon tulee olla harjakatto ja kattokaltevuuden tulee olla 30 astetta. Talousrakennuksen rakennusoikeus on 50 k-m².

Rakennusoikeus on 192 + 50 k-m². Tontti on pinta-alaltaan 1600 m² ja sallittu tonttitehokkuus näin ollen $e = 0,20$.

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 ja se on kaupunginhallituksen päätöksellä tullut voimaan 1.6.2002.

Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennyskartoittama.

2.2. Maanomistus

Tontti on asemakaavanmuutoksen anojan omistama.

2.3. Nykytilanne

Suunnittelualue on Koivulan omakotialuetta. Tontilla on Lauritsankadun varrella vuodelta 1947 peräisin oleva asuinrakennus ja peremmällä vuonna 1995 valmistunut talousrakennus.

3. ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1. Anomus

Asemakaavanmuutos on tehty tontin omistajan anomuksesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavan laatimisvaiheet sekä osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallisille on lähetetty ilmoitus asemakaavan valmistelusta.

Lausunnot pyydettiin rakennusvalvontatoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta.

Ehdotus oli nähtävillä 25.7.-8.8.2005.

Hakija halusi kaavaehdotuksessa esitettyä suuremman rakennusoikeuden (200 > 240) ja hankki muutosta varten naapurien suostumukset. Naapurien allekirjoituksin varustettu asemapiirros toimitettiin asemakaavatoimistolle 19.1.2006.

3.3. Vaihtoehdot ja vaikutukset

On laadittu yksi vaihtoehto.

Asemakaavanmuutoksella tiivistetään vetovoimaista asuntoaluetta.

4 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutosalue on pinta-alaltaan 0,16 hehtaaria. Rakennusoikeutta on kaikkiaan 540 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy 298 k-m². Tehokkuusluku $e = 0,31$.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue

Olemassa oleva tontti on ehdotettu jaettavaksi kahdeksi erilliseksi tontiksi.

Kadun varren tontille saa rakentaa asuinrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 200 k-m², uuden tontin asuinrakennuksen enimmäiskerrosala on 240 k-m². Asuinrakennuksissa saa olla yksi asunto. Kerrosluku on $I u 3/5$. Lauritsankadun varren rakennus on sijoitettava kiinni rakennusalan reunaan. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 30 astetta ja harjan suunta on määrätty. Rakennusalan ulkopuolelle saa ulottaa kuisteja, portaita ja katoksia.

Kummallekin tontille saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen, jonka kerrosala on 50 k-m². Talousrakennuksen tulee sijaita vähintään 2 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

Turussa 27. päivänä kesäkuuta 2005

Turussa 30. päivänä tammikuuta 2006 (muutettu)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Anja Latvala

LIITTEET

Tilastolomake osa 1