

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 22. päivänä elokuuta 2002 päivättyä ja 22. marraskuuta lausuntojen perusteella korjattua asemakaavakarttaa. (22/2002) "Tahkonaukio"

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	21 KUPITTAA	21 KUPPIS
Kortteli:	10	10
Tontti:	5	5
Katu:	Kupittaankuja (osa)	Kuppisgränden (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	21 KUPITTAA	KUPPIS
Kortteli:	13	13
Katu:	Tahkonkuja	Tahkogränden

Uusi korttelin numero: KUPITTAA 13

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos KUPITTAA-13.-1 ja -2.

1
PERUSTIEDOT

Suunnittelutilanne

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 10.12.2001 vahvistettu asemakaava. Tontti on merkinnällä LPA-1 määrätty autopaikkojen korttelialueeksi Kupittaaan kaupunginosan kortteleita 1, 4 ja 10 sekä Kupittaaanpuiston urheilutoimintojen autopaikkoja varten. Korttelialueelle saa sijoittaa urheilutoiminnan huoltotiloja enintään 250 kerrosneliometriä. Korttelialueelle saa rakentaa kaksi maanalaista kellarikerrosta. Rakennusala on rajattu niin, että kulkuaukko on jätettävä Kupittaankujalta Lemminkäisenkadulle. Korttelissa on myös kunnallisteknisiä johtovaroja.

Rakennettu ympäristö

Tontille on rakennettu ensimmäinen vaihe ns. Tahkonaukion pysäköintilaitoksesta. Se on rakennettu niin, että kulkuaukon kohdalle on jätetty 8 metriä leveä rakentamaton alue.

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Uuden katuyhteyden rakentaminen Kupittaaan urheiluhallille on tarpeen, koska Kupittaaanpuiston asemakaavanmuutoksen yhteydessä on käynyt selväksi se, ettei liikennöintiä haluta sallia Kupittaaankujalla Kaivokadun suunnasta. Tästä on ympäristö- ja kaavoituslautakunnan päätös 19.3.2002 § 174. Asiasta on myös kaupunginvaltuuston kannanottoja. Toisaalta urheiluhallille ei voida rakentaa katuyhteyttä Kupittaaanpuiston läpi Hippoksentieltä päin. Se haittaisi puiston virkistys- ja urheilukäyttöä sekä maisemakuvaa.

Lyhin ja vähiten ympäristöä haittaava ajoneuvoyhteys saadaan Lemminkäisenkadulta kaavassa jo varatun ajoyhteysmerkinnän kohdalta. Yhteys on tarpeen rakentaa kaupungin katuna, koska muuten sen toteutumista ei voida taata eikä sitä kautta saataisi urheiluhallille osoitetta ja viitoitusta. Urheiluhalli on merkittävä julkinen palvelulaitos, johon täytyy saada myös ulkopaikkakuntalaisille havainnollinen osoite ja yhteys.

Kaavanmuutoksella muodostetaan 8 m leveä Tahkonkuja (Tahkogränden) Lemminkäisenkadulta urheiluhallille.

Tontin haltija (Koy Pharmacy ja Koy Tahkonaukion pysäköinti/ Skanska L-S Oy, Jari Pölönen) on hakenut tonttijaon mahdollistavan asemakaavanmuutoksen tekemistä (12.6.2002).

Asemakaavanmuutoksessa määräykset jäävät nykyisellään voimaan. Rakennusoikeus määritellään teholluvulla niin, että tonttijakoja on mahdollista tehdä myös jälkikäteen kaavaa muuttamatta. Uuden katualueen yli saadaan rakentaa kävely-yhteys naapuritontin pysäköintitiloihin.

Tahkonkuja on nimenä ulotettu urheiluhallin edessä olevalle Kupittaaankujan alueelle, jotta urheiluhallin osoite voidaan antaa Tahkonkujan mukaan (Korjaus Kiinteistölaitoksen lausunnon perusteella 22.11.2002).

Nimistötoimikunnan päätös nimestä § 76/01.

Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi

Asemakaavanmuutoksen vaihtoehto on se, että nykyinen kaava jää voimaan. Tällöin liikenneverkon ja kiinteistöjaotuksen kannalta epämääräinen tilanne jatkuu.

Suunnitteluvaiheet ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja ilmoitus asemakaavan vireilletulosta on lähetty maanomistajille ja alueen naapureille.

Kaavanmuutoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu lehdistössä 14.9.2002.

Asemakaavanmuutos on ollut nähtävillä 16. - 30.9.2002.

Asemakaavasta pyydetään lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, Kiinteistölaitoksen tonttipalvelut ja julkiset rakenteet -yksiköiltä. Kiinteistölaitos on lausunnossaan huomauttanut siitä, että Kupittaankujan pääte tulee nimetä Tahkonkujaksi, jotta osoite urheiluhallille voidaan antaa Tahkonkujan mukaan. Tämän perusteella on kaavakarttaan tehty korjaus.

Turussa 22. päivänä elokuuta 2002
Korjattu 22.11.2002 (laus.)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Iina Paasikivi

LIITTEET

Tilastolomake, osa 1