ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 22. päivänä helmikuuta 1999 päivättyä asemakaavakarttaa.

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	25 VAALA	25 SVALAS
Kortteli:	8	8
Tontti:	4	4

Muutosalue sijaitsee runsaan 5 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta kaakkoon.
Osoite: Vienankatu 2 (liite 1)

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

11.1
Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaihekaava 1 (VN 21.2.1985).
Seutukaava 2 (VN 3.4.1986).
Taajamaseutukaava (YM 7.10.1988).
Täydennysseutukaava (YM 17.7.1991).

11.2
Yleiskaava

Turun yleiskaavan tarkistus 2010 hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.6.1995.

11.3
Asemakaava

Muutosalueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 1.4.1987.

11.4
Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 24.8.1992 ja 15.2.1993.

11.5
Tonttijako ja –rekisteri

Tonttijako on hyväksytty 27.6.1988. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 27.10.1988.

11.7
Päätökset ja suunnitelmat

Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta on hyväksynyt tontille laaditun asemakaavanmuutosluonnoksen 10.2.1999.

7.7

11.8
Pohjakartta

Pohjakartta on kiinteistö- ja rakennustoimen mittaus- ja tonttiosaston laatima ja täydennetty 8.2.1999.

12
Maanomistus

Muutosalue on kaupungin omistama.

14
Rakennettu ympäristö

14.1
Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Vaalantien, Vienan-, Aunuksen- ja Vepsänkatujen rajaamassa, muilta osin 1989-90 valmiiksi rakennetussa rivitalokorttelissa.

14.3
Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat pääosin läheisillä Lausteen ja Varissuon asuntoalueilla, joiden palvelutarjonta on monipuolinen. Vaalan alueella on leipomotuotteiden vähittäismyyntipiste, puutavaraliike ja putkieristeliike. Joukkoliikennereitin päätepysäkki on Vaalantien ja Vienankadun kulmauksessa.

14.4
Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut. Kadut ovat kestopäällysteisiä.

2
TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on liikerakennusten korttelialueeksi varatun tontin muuttaminen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi.

3
ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutoksessa tontti on merkitty naapurustossa olevien muiden tonttien mukaisesti rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin kerrosluvuksi on merkitty 2. Tontin pinta-ala on 1842 neliömetriä ja sen rakennusoikeudeksi on merkitty e = 0,3 eli noin 550 kerrosalaneliömetriä.

Muut tontin rakentamista rajoittavat määräykset ovat naapuritonttien mukaiset:
Korttelialueella on käytettävä harjakattoa, katonkaltevuuden on oltava vähintään 1:2.
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, poltettua tiiltä tai rappausta.

Korttelialueella on osoitettava yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 neliömetriä asuntoa kohti.
Autopaikkoja on osoitettava 1,5 kutakin asuntoa kohti. Autopaikat on erotettava muista alueista istutuksilla, katua vastaan aidalla. Autokatokset saa rakentaa sallittua kerrosalaa ylittäen.
Rakennuksiin ei saa tehdä kellarikerrosta.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennustoimen mittaus- ja tonttiosaston aloitteesta.

Muutos on laadittu kiinteistö- ja rakennustoimen kaavoitusosastolla.

Lausuntopyyntö on lähetetty pelastustoimen-, terveys-, rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunnille sekä kiinteistö- ja rakennustoimen kunnallistekniselle- ja mittaus- ja tonttiosastolle.

Muutoksesta on ilmoitettu naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

Turussa 22. päivänä helmikuuta 1999

Kaavoitusarkkitehti Markku Toivonen

Suunnitteluavustaja Marjatta Tamminen

LIITTEET tilastolomake osa 1

Kaava / päiväys VAALA-8.-4 (3/99) 22.2.1999

TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta- ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Krs-ala k-m^2	Teholuku e	Pinta-alan muutos ha +/-	Krs-alan muutos k-m^2 +/-
AK							
AP							
AR	0,18	100			0,3	+/-0	n. +50
AO							
AL							
AH							
A YHTEENSÄ							
YL							
YO							
YS							
YY							
YK							
YU							
YV							
Y YHTEENSÄ							
KL							
KT							
K YHTEENSÄ							
TT							
TV							
TY							
T YHTEENSÄ							
KORTTELIT YHT.							
Kadut, tiet							
Torit, katuaukiot							
LT							
LR							
LS							
LP, LPY							
LH							
LPA							
YHTEENSÄ							
VP, VL,VK							
Loma- ja matkailualueet							
Erityisalueet							
Suojelualueet							
Vesialueet							
YHTEENSÄ							
KOKO KAAVA-ALUE YHTEENSÄ	0,18	100					