

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 30. päivänä huhtikuuta 1996 päivättyä ja 22. päivänä lokakuuta 1996 tarkistettua asemakaava-karttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	57 KUKOLA	KUKOLA
Korttelit:	4 (osa), 7 ja 8 (osa)	4 (del), 7 och 8 (del)
Virkistysalueet:	Hamppuvuori Hellomaanpuisto Hemmolanpuisto	Hampberget Hellomaaparken Hemmolaparken
Katualueet:	Hemmolankuja (osa) Rihvelikuja Ylikylänkatu (osa) Wäinö Aaltosen koulutie (osa)	Hemmolagränden (del) Griffelgränden Överbygatan (del) Wäinö Aaltosens skolväg (del)

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	57 KUKOLA	KUKOLA
Kortteli:	7 ja 8 (osa)	7 och 8 (del)
Virkistysalueet:	Hamppuvuori Hellomaanpuisto Hemmolanpuisto	Hampberget Hellomaaparken Hemmolaparken
Katualueet:	Hemmolankuja (osa) Opettajankatu Rihvelikuja Ylikylänkatu (osa)	Hemmolagränden (del) Lärargatan Griffelgränden Överbygatan (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään tontti-jako Kukola 7:1-7 ja 8:9.

Asemakaavanmuutosalue sijaitsee noin 4,5 km etäisyydellä Turun keskustasta lounaaseen ja keskellä Hirvensalon Kukolan asuntoaluetta Wäinö Aaltosen koulun vieressä.

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

11.1

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 on vahvistettu valtioneuvostossa 21.2.1985 ja seutukaava 2 3.4.1986. Taajamaseutukaava, seutukaava 3 on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.10.1988. Täydennysseutukaava eli seutukaava 4, joka käsittelee erityisesti vesiensuojelua, on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.7.1993.

Alue on seutukaavassa merkitty asuntoalueeksi ja maatalousalueeksi.

11.2

Turun yleiskaavan tarkistusehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 1995. Alue on yleiskaavassa esitetty asuntoalueeksi ja virkistysalueeksi.

11.3

Kukolan asemakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.9.1987.

Alueen länsiosat on asemakaavassa esitetty virkistys- ja katualueiksi, joihin liittyy pientaloalue ja koulun tontti. Itäosa on asemakaavan mukaan asuntoaluetta, jossa pientalokadun päähän liikenteellisesti hankalalle ja asutukselle häiriötä tuottavalle paikalle keskelle omakotialuetta on esitetty liiketontti. Asemakaavanmuutosalueeseen kuuluvalle länsiosassa sijaitsevalle omakotitontille ajetaan tontin käyttöön vuokratun puistomaaksi kaavoitetun alueen kautta.

11.4

Turun kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.8.1992 ja siihen tehdyt tarkistukset 15.2.1993.

11.5

Alueen länsiosan puistoalueet on merkitty yleisten alueiden rekisteriin merkinnällä 57P ja katualueet merkinnällä 57K. Alueen itäosan korttelimaa ja sitä ympäröivä puistoalue kuuluu Ylikylän kylän tilaan Riivilinna R:No 1:18. Länsiosan omakotitontti on kiinteistörekisterissä tunnuksella Kukola 8:8.

11.6

Alue ei ole rakennuskiellossa.

11.8

Pohjakartta 1:1000 on laadittu kiinteistötoimen mittaus- ja tonttiosastolla ja tarkistettu 25.3.1996.

12

Maanomistus

Tila Riivilinna R:No 1:18 on yksityisessä omistuksessa ja muut alueet omistaa Turun kaupunki.

13

Väestö ja työpaikat

Alueella asuu kaksi perhettä.

14

Rakennettu ympäristö

Alue on toteutunut voimassa olevan kaavan mukaan katujen osalta, vain päällystystyö on tekemättä. Alueella sijaitsevassa liikekorttelissa sijaitsee ennen kaavaa rakennettu hyväkuntoinen omakotitalo ja siitä kaakkoon pieni asumaton omakotitalo ja lato. Ympäröivät korttelit ovat pitkälle toteutuneet.

15

Luonnonympäristö

Alueen keskellä sijaitsevaa peltoa reunustaa molemmin puolin kallioinen metsämaa.

2

TAVOITTEET

Kaavan laatimisen tavoitteena on poistaa Hemmolankujan päässä oleva liikerakennusoikeus tarpeettomana ja sopimattomalla paikalla sijaitsevana siten että kokonaisrakennusoikeus ei muutu. Samalla katkaistaan Ylikylänkatu Wäinö Aaltosen koulun kohdalta, jolloin koulun eteen muodostuu laajempi yhtenäinen puistoalue ja haitallinen läpikulku autoilla estetään. Edelleen liitetään länsiosassa katkaistun kadun päässä sijaitsevaan omakotitonttiin se osa puistomaata, jonka kautta ajo tontille tapahtuu.

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutos on laadittu tavoitteen mukaisesti. Liikerakennusoikeus on poistettu ja rivitalotontti on siirretty tulosuunnassa ensimmäiseksi Rihvelikujan varteen ja omakotitontit on sijoitettu Hemmolankujan varteen sen molemmin puolin. Hemmolankujan päässä maanomistajan käytössä oleva alue on kaavoitettu pientalojen korttelialueeksi. Suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusten harjan suunta on määrätty. Autopaikkoja on osoitettava kaksi asuntoa kohti.

Korttelimaan ja puistojen välisiä rajoja on tarkistettu uuteen suunnitelmaan sopiviksi ja Rihvelikujan päästä on avattu kulkuyhteys puistoalueelle. Rihvelikujalta on poistettu pysäköintitasku, jolloin vieraspysäköinti hoidetaan kadunvarsipysäköintinä.

Ylikylänkadun jalankululle varattu osuus on muutettu puistoalueeksi, jolle on esitetty ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys. Koulun viereen Ylikylänkadun pohjoisosaan on esitetty kääntöpaikka ja Ylikylänkadun eteläosa on nimetty Opettajankaduksi. Opettajankadun päässä olevaan omakotitonttiin on liitetty suuren kalliomäen katveeseen jäävä osa puistoaluetta, joka tälläkin hetkellä on vuokrattuna lisämaaksi tontille ajoa varten.

4

TOTEUTTAMINEN

Toteuttaminen voi alkaa kaavan vahvistuttua. Tonttijako hyväksytään kaavan vahvistumisen yhteydessä.

5

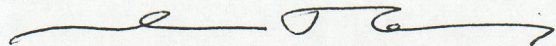
SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavoitusosasto on laatinut 7.3.1996 päivätyn luonnoksen, joka on hyväksytty kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnassa 20.3.1996.

Luonnoksen perusteella tehdystä 30.4.1996 päivätystä asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty lausunnot terveyslautakunnalta, pelastustoimen lautakunnalta, rakennuslautakunnalta, ympäristön-suojelulautakunnalta, kunnallistekniseltä osastolta ja mittaus- ja tonttiosastolta. Kaavaehdotusta on tarkistettu 22.10.1996 länsiosan omakotitontin osalta.

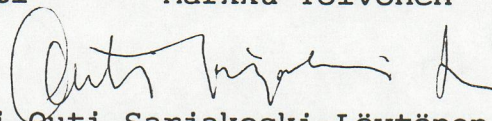
Naapuri-ilmoitukset on lähetetty.

Turussa 30. päivänä huhtikuuta 1996
Tarkistettu 22. päivänä lokakuuta 1996



Kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen



Toimistoarkkitehti Outi Sarjakoski-Löytönen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Kortteli- tehokkuus ek	Alueväljyys- luku	Pinta-alan muutos ha ±	Kerrosalan muutos k-m2 ±
A								
AK								
AP	0,36	26,28		600	0,17	5,04	+ 0,36	+ 600
AR	0,28	20,50		800	0,28	2,53	+ 0,08	+ 100
AO	0,74	53,22		1200	1,16	5,12	- 0,15	- 200
AL							- 0,18	- 500
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	1,38	100	26,00	2600	0,19	4,30	+ 0,11	± 0
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
K								
YU								
YV								
Y yhteensä	-	100	-					
K								
KL								
KT								
K yhteensä	-	100	-					
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä	-	100	-					
Yhteensä	1,38			2600			+ 0,11	
Radut ja tiet	0,75						- 0,18	
Torit ja katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	0,75	100	14,05				- 0,18	
VP, VL, VK	3,18						- 0,07	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	3,18		59,95				- 0,07	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	5,31		100	2600	0,05	19,40	± 0	± 0