

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 31. päivänä maaliskuuta 1995 päivättyä ja 24.4.1995 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: PANSIO (66)

Kortteli: 65

Tontti: 1

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään tonttijako Pansio-65-2 ja 3.

Asemakaavanmuutuskortteli sijaitsee noin 6 km etäisyydellä Turun keskustasta länteen. Alueen rajoina ovat etelässä Metallikatu, lännessä ja pohjoisessa Keihässalmenpuisto ja idässä Ruotsinsalmenkatu.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

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 erityisalueeksi.

11.2 Turun yleiskaavan tarkistusehdotus 2010 valmistui vuonna 1994. Alue on yleiskaavaehdotuksessa esitetty asuntoalueeksi.

11.3 Alue on 29.1.1993 vahvistetun asemakaavan mukaista AK -korttelialuetta, jossa rakennusoikeus on määrätty kerrosalaneliömetreinä kahdelle rakennusosalalle. Metallikadun varrella olevalla rakennusosalalla rakennusoikeus on 2040 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku III. Keihässalmenpuiston puolella olevalla rakennusosalalla rakennusoikeus on 4080 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku IV. Maanpäällisen kellarin rakentamista ei ole estetty.

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

11.5 Alue on merkitty tonttirekisteriin: Pansio-65-1 10.11.1994. Tontin pinta-ala on 9650 m².

11.6 Alue ei ole rakennuskiellossa.

11.8 Pohjakartta 1:1000 on laadittu kiinteistöviraston mittausosastolla ja tarkistettu 9.3.1995.

12 Maanomistus Alueen omistaa Sato-Taso Oy.

13 Väestö ja työpaikat

Alue on rakenteilla asuinkortteliksi.

14 Rakennettu ympäristö

Alue on tasaista niittyä. Viereistä Ruotsinsalmenkatua toteutetaan ja viemärit ja vesijohdot kulkevat siellä. Kaukolämpöverkosto kulkee alueen länsipuolitse. Palvelut haetaan viereisestä Pernon palvelukeskuksesta

15 Luonnonympäristö

Maaperä niittyalueella on entistä merenpohjasavikkoa.

2 TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 65 jakaminen kahdeksi tontiksi jo poikkeusluvan ja rakennusluvan saaneen suunnitelman mukaan.

3 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutos on tehty edellä esitetyn tavoitteen mukaisesti. Kortteli on osoitettu edelleen asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, mutta jaettu kahteen tonttiin. Kokonaisrakennusoikeus pysyy muuttumattomana 6120 k-m², mutta se on jaettu neljälle eri rakennusosalalle. Suurimpia sallittuja kerroslukuja on nostettu poikkeusluvan ja rakennusluvan saaneen suunnitelman mukaisesti kadun varressa ½ III:een ja puiston varressa ½ IV:ään, jolloin puolet kellarikerroksista voidaan rakentaa asunnoiksi.

Autonsäilytyspaikoille osoitettua rakennusalaa on muutettu toteutumassa olevan paljon pienasuntoja sisältävän suunnitelman mukaisesti.

4

TOTEUTTAMINEN

Jo toteutumassa olevan korttelin tonttijako hyväksytään kaavan vahvistumisen yhteydessä.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavanmuutosta on anonut maanomistaja Sato-Taso Oy 28.2.1995 päivätyllä kirjeellään.

Kaavoitusosasto on laatinut olevien poikkeusluvan ja rakennusluvan saaneiden suunnitelmien perusteella 31.3.1995 päivätyn asemakaavanmuutosehdotuksen.

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunto mitaus- ja tonttiosastolta.

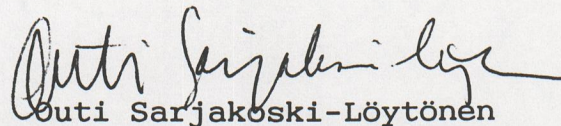
Pelastustoimen lautakunnalta, terveyslautakunnalta, rakennuslautakunnalta, ympäristönsuojelulautakunnalta ja kunnallistekniseltä osastolta ei ole pyydetty lausuntoja, koska tonttijaonmuutoksella ei ole vaikutusta niiden toimialaan ja muilta osin kohde on jo saanut poikkeusluvan ja rakennusluvan.

Naapuri-ilmoituksia ei ole lähetetty, sillä kortteli rajoittuu puistoihin ja Ruotsinsalmenkadun toisella puolen sijaitseva kortteli on Turun kaupungin hallinnassa.

Turussa 31. päivänä maaliskuuta 1995
Tarkistettu 24.4.1995



Vt. kaavoitusarkkitehti Markku Toivonen



Toimistoarkkitehti

Outi Sarjakoski-Löytönen

LIITTEET

tilastotiedot 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	0,965	100		6120	0,63			-
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	0,965	100		6120	0,63			
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut ja tiet								
Torit ja katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	0,965		100	6120	0,63			