

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 27. päivänä toukokuuta 1994 päivättyä ja 1. päivänä syyskuuta 1994 tarkistettua asemakaavanmuutoskarttaa.

Turku - Åbo

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa: V (5)

Kortteli: 44

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa: V (5)

Kortteli: 44

Tontit: 1 ja 2

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään tonttijako.

Alueen sijainti: Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä kauppatorilta lounaaseen, osoite: Stålar-minkatu, Jungmanninkatu. (liite 1)

1

PERUSTIEDOT

Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 (vahvistunut valtioneuvostossa 21.2.1985) ja seutukaava 2 (vahvistunut valtioneuvostossa 3.4.1986) eivät sisällä suunnittelualuetta koskevia varauksia.

Taajamaseutukaavassa (seutukaava 3, vahvistunut ympäristöministeriössä 7.10.1988) alue on teollisuustoimintojen aluetta (T).

Täydennysseutukaavassa (seutukaava 4, vahvistettu ympäristöministeriössä 17.7.1991) ei ole aluevarauksia.

Aurajokisuun seutukaava/taajamaseutukaavan muutos, joka erityisesti käsittelee kaava-alueen ja lähiympäristön käyttöä, on vahvistettu ympäristöministeriössä 1.11.1993 annetulla päätöksellä. Siinä on kaava-alueelle osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

A Taajamatoimintojen alue, joka on varattu pääasiassa olevan taajamarakenteen täydennysrakentamista varten.

Yleiskaava

Turun kaupungin yleiskaavassa vuodelle 2000 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.1976) alue on teollisuusaluetta.

Turun yleiskaava 2010-luonnoksessa kaava-alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (A2).

Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 21.12.1992. Siinä muutuskortteli on asuinkerrostalojen korttelialuetta, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristövaikutuksiltaan niihin verrattavia palvelu- ja työpaikkatiloja kahteen alimpaan kerrokseen (AK-1). Korttelialueen pinta-ala on 0,51 hehtaaria. Rakennusoikeus on määrätty korttelikohtaisena lukuna, 10 000 k-m².

Rakennusjärjestys

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

Päätökset ja suunnitelmat

Turun kuntasuunnitelman maankäyttöohjelmassa vuosille 1994-1998 (kh 16.11.1993) suunnittelualue on osoitettu asuntorakentamisen alueeksi ajanjaksolla 1994-1998.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennusviraston mittaus- ja tonttiosaston laatima ja täydennyskartoittama.

2

TAVOITTEET

Kortteliin on sijoittumassa kaksi eri rahoitusmuodon omaavaa taloyhtiötä. Tämän vuoksi on tarpeen muuttaa asemakaavaa siten, että korttelin jakaminen kahdeksi tontiksi on mahdollista.

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutoksella muodostuu asuinkerrostalojen korttelialuetta, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristövaikutuksiltaan niihin verrattavia palvelu- ja työpaikkatiloja kahteen alimpaan kerrokseen (AK-1). Korttelin pinta-ala on 0,51 ha ja sille voi sijoittua 4 kerrostaloa, joiden kerrosluvut vaihtelevat IV...VII.

Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 10 000 k-m², mikä vastaa rakentamistehokkuutta $e = 1,9$.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuinkerrosalan 75 m² kohti ja yksi muiden tilojen 100 k-m² kohti. Autopaikat tulee sijoittaa pääosin pihakansien alle.

Stålarmin kadulta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, vaan katualueelle tulee sallia maanalaisia ajoyhteyksiä tonttien rajojen ylitse pihakansien alaisista tiloista katualueille.

Muutokset vahvistettuun asemakaavaan verrattuna:

- rakennusoikeus on jaettu rakennusalakohdittain
- rakennusaloihin on tehty vähäisiä muutoksia
- kortteli on ehdotettu jaettavaksi kahdeksi tontiksi.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavanmuutos, johon sisältyy tonttijako on valmisteltu Varsinais-Suomen YH-rakennuttajien anomuksesta.

Asemakaavanmuutoksen vähäisyyden vuoksi se on valmisteltu ilman luonnoskäsittelyä.

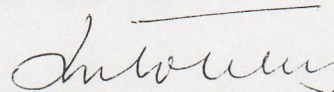
Lausunnot asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty:

- pelastustoimen lautakunnalta
- terveyslautakunnalta
- rakennuslautakunnalta
- ympäristönsuojelulautakunnalta
- mittaus- ja tonttiosastolta
- kunnallistekniseltä osastolta.

Naapureille on lähetetty kirjallinen ilmoitus asemakaavan muuttamisesta.

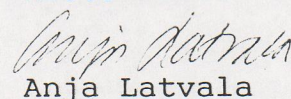
Turussa 27. päivänä toukokuuta 1994
Tarkistettu 1. päivänä syyskuuta 1994

Kaavoitusarkkitehti



Risto Tilus

Toimistoarkkitehti



Anja Latvala

LIITE

tilastotiedot 1

Kaava/päiväys

V-44/27.5.1994, tark. 1.9.1994

TILASTOLOMAKE OSA 1	pinta-ala		kerrosala k-m ²	teholuku e	pinta-/krs-alamuutos	
	ha	%			ha +/-	k-m ² +/-
AK-1	0,51	100	10000	1,9	+/- 0	+/- 0
KOKO KAAVA-ALUE YHTEENSÄ	0,51	100	10000	1,9	+/- 0	+/- 0