

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 7. päivänä helmikuuta 1995 päivättyä ja 4.4.1995 tarkistettua (lausunnot) asemakaavakarttaa.

Turun kaupunki

Turku-Åbo

"Itäranta"

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa: 5 V

Korttelit: 40, 42 43

Tontit: 2 ja 3

Virkistysalueet:	Purserinpuisto osa Vilkkilänmäki osa	Purserparken del Vilkkiläbacken del
------------------	---	--

Puistokäytävä:	Purserinpolku osa	Purserstigen del
----------------	----------------------	---------------------

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään tontti-
jaot:

V-40-4, 5, 6, 7 ja 8
V-43-2, 3 ja 4

Alueen sijainti: Aurajoen itäisellä rannalla, ruutukaava-alueen
eteläkulmassa. Etäisyys kauppatorilta n. 2 km.
liite 1

Kaavanmuutosalueen pinta-ala on n. 3,53 ha.

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 17.7.1993).
Aurajokisuun seutukaava (YM 1.11.1993).

11.2
Yleiskaava Turun yleiskaava (Kv 13.12.1976)
Turun yleiskaava 2010 - ehdotus 10.3.1992, tarkis-
tus 2.5.1994.

11.3

Asemakaava

Asemakaava vahvistettu 21.12.1992. Muutosalueen kortteleihin saa kaavan perusteella rakentaa asuin-kerrostaloja (40, 42 ja 43 korttelit) sekä liike-, toimisto-, palvelu- ja niihin ympäristövaikutuksiltaan rinnastettavissa olevia työpaikkatiloja (40 ja 42 korttelit).

Rakennusoikeus on korttelissa 40 yhteensä 31750 k-m², josta muutosalueelle sijoittuu 26400 k-m², 42. korttelissa 17400 k-m² ja 43. korttelissa n. 15029 k-m².

11.4

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 24.8.1992 ja 15.2.1993.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijaot on hyväksytty:

V-40-2 ja 3 29.3.1994
tonttien alat ovat 2 = 3178 m², 3 = 6719 m²

V-43-1 7.11.1994
tontin 1 ala 4130 m²; koko korttelin ala on 12845 m²

kortteliin V-42 ei ole laadittu tonttijakoa, korttelin pinta-ala on 9541 m².

Tonttirekisteriin on merkitty tontit 40-2 ja 3 sekä 43-1.

11.7

Päätökset, suunnitelmat

Turun kuntasuunnitelman maankäyttö-ohjelmassa vuosille 1995-1999, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 12.12.1994, alueen rakentaminen on ajoitettu pääasiassa ohjelmakaudelle.

Lääninhallitus päätti 16.11.1994 käsitellessään Itärannan asuntoalueen maaperän saastumisesta tehtyä ilmoitusta ja anomusta alueen puhdistamiseksi, että alueen saastuneiksi todettavista osista poistetaan kaikki saven yläpuoliset kitka- ja täytemaakerrokset ja sen maaperä saatetaan siten täysin puhtaaksi ja turvalliseksi.

Asemakaavanmuutosluonnos on hyväksytty kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnassa 7.12.1994.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta 1:1000 on mittaus- ja tonttiosaston laatima ja täydennetty 3.2.1995.

12

Maanomistus

Maapohja on suurimmaksi osaksi Metra Oy/Turun Kiinteistöt-nimisen yhtiön; tontti 43-1 on myyty rakennusliikkeelle perustettavaa asuntoyhtiötä varten.

liite 2

13

Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole asutusta. 40. ja 42. kortteleissa sijaitsevilla teollisuuden rakennuksissa on muutosalueen rakentamisen myötä poistuvia työpaikkoja.

14

Rakennettu ympäristö

14.2

Maankäyttö

Itärannan alue kuuluu Aurajokisuuta ympäröiviin asutuskäyttöön saneerattaviin vanhoihin teollisuusalueisiin. Uudisrakentaminen on aloitettu alueen Stålarinkadun puoleisissa kortteleissa.

Muutosalueeseen kuuluvan 40. korttelin tontille 1 on myönnetty rakennuslupa 8 -kerroksiselle asutusterrostalolle; rakennustyö on käynnissä. 43. korttelin tontille 1 on samoin myönnetty rakennuslupa; rakentaminen on alkamassa.

40. korttelin alueella on jäljellä teollisuuskäyttöön liittyviä rakennuksia: v. 1980 rakennettu parakkimainen ruokala sekä joitakin vähäisiä, yksi-kerroksisia konttori- ja varastorakennuksia.

42. korttelissa on kaksi punatiilipintaista teollisuusrakennusta. Korttelin joenpuoleisessa osassa oleva v. 1960 valmistunut rakennus on alunperin toiminut putki- ja ohutlevytyöpajana. Laivurinkadun reunassa oleva 4 -kerroksinen pilarirunkoinen toimisto- ja varastorakennus, jonka runkoleveys on n. 23,5 m ja pituus yli 100 m, on samoin valmistunut v. 1960. Rakennuksen luoteisjulkisivusta ulkonee myöhemmin rakennettu peltiverhottu porrashuone. Rakennus on voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu kaupunkikuvallisesti merkittäväksi kohteeksi, jonka säilyttäminen on toivottavaa.

43. kortteli on rakennettu asfaltoiduksi pysäköintikentäksi, jonka korkeusasema on n. +14,5-+19,5. Ajo pysäköintitasolle on sen alemmasta päästä, Ilkanrinne-nimiseltä kadulta. Korttelin maasto laskeutuu Merimiehenkadulle osittain kalliorinteenä, osittain jyrkkänä nurmiluiskana (n. 1:3). Kort-

telin pohjoispäässä on kadulta rakennettu portaat pysäköintialueelle.

14.3 Palvelut

Ruutukaava-alueen palvelutilat sijaitsevat tavoitettavissa olevalla etäisyydellä muutosalueelta. Itärannan alueen kaava sisältää palvelutilavarauksia, jotka mahdollistavat palvelutason täydentämisen tarpeita vastaavasti.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen kunnallistekniset verkostot on pääosin jo toteutettu. Ilkanrinteelle, Matruusinpölulle ja Purserinpuistoon rakennetut viemärijohdot yhdistävät alueen Itäisen Rantakadun kokoojaviemäriin.

15 Luonnonympäristö

Muutosalue jakaantuu kahteen eri korkeudella sijaitsevaan osaan, joiden yhtymäkohta on Ilkanrinteellä. Korttelien 40 ja 42 maasto kohoa Aurajoen rannasta päin tasolta +2,4 kaakon suuntaan tasolle n. +8,2 kun taas korttelin 43 maasto nousee pohjoiseen päin ja on enimmillään n. 14 metriä ylempänä kuin kortteleita erottava Merimiehenkatu. 43. kortteli rajoittuu itä- ja pohjoisreunastaan Vilkkilänmäki-nimiseen viheralueeseen, joka enimmäkseen reunustaa korttelia lähes pystysuorana luonnonkallioseinämänä.

Koska alue on ollut pitkään teollisuuskäytössä, on suuri osa siitä rakennettu sora- tai kestopäällysteiseksi. Luonnon kasvillisuutta esiintyy 40. korttelin laidoilla ja keskiosassa sekä 43. korttelin luiskaosuudella. Kasvusto koostuu etupäässä lehti-puista. Maaperän pintakerrosten vaihtaminen saasteiden poistamiseksi aiheuttaa osalla aluetta myös kasvillisuuden uusimistarpeen.

16 Suojelukohteet

Itärannan asuntoalueella on useita vuoden 1992 kaavassa suojelukohteiksi luokitettuja rakennuksia, joista huomattavin lienee vanha kaasukello (1913). Kaasukello on ollut koko kaavasuunnitelman lähtökohtana ja alueen rakenteen muodonantajana. Muutosalueen välittömässä ympäristössä, erityisesti Itäisen Rantakadun varrella on useita suojelukohteita: korttelissa V-1 Manillan rakennukset ja korttelissa V-41 ns. "Valkoinen talo" (v. 1939 rakennettu, tyyliltään funktionalistinen toimistorakennus) sekä Wärtsilän konepaja (v. 1938).

Itse muutosalueen rakennuskannasta on suojeltu kaavalla korttelin 42. toimisto- ja varastorakennus (kts. kohta 14.2).

2

TAVOITTEET

Kaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen rakennusoikeuteen ja rakennustapaan joitakin tarkistuksia, jotka ovat korttelien rakennussuunnitelmia tutkittaessa ja toteutusta suunniteltaessa osoittautuneet tarpeellisiksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutossuunnitelmassa tarkistetaan korttelien rakennusoikeutta. Korttelin 40 sallittua kerrosalaa vähennetään niin paljon, että korttelien 42-43 vähäisistä kerrosalan lisäyksistä huolimatta muutosalueen rakennusoikeus pienenee yli 2000 k-m²:ä.

Korttelien rakennusaloja ja kerroslukuja tarkistetaan yksityiskohtaisen rakennussuunnittelun antamien viitteiden mukaisesti ja kerrosalamuutoksia vastaavasti.

Alueen asuntojen autopaikkavaatimusta lievennetään 1 ap/75 k-m²:stä 1 ap/85 k-m²:iin, jota pidetään riittävänä keskeisesti sijaitsevassa, tiiviissä kaupunkirakentamisessa. Samalla täsmennetään autopaikkojen rakentamisratkaisuja nojautuen yhteistyöhön alueen arkkitehtisuunnittelijoiden ja toteuttajaorganisaatioiden kanssa.

Tonttijaon muutokset on laadittu kortteleihin 40 ja 43.

32

Maanomistus

Maanomistajan edustaja on seurannut tiiviisti muutostyön edistymistä ja on tietoinen muutoksen vaikutuksista. Maanomistajan kanssa tehtyä kaavoitus-sopimusta tarkistetaan muutossuunnitelmaa vastavasti.

33

Kokonaismitoitus

Muutosalueen pinta-alasta on 3,22 ha (91,4 %) korttelimaata ja loppuosa puistoaluetta.

Korttelien rakennusoikeutta tarkistetaan muutoksessa seuraavasti:

kortteli	rak.oikeus	muutos
40	26400 k-m ²	23500 k-m ² (-2900 k-m ²)
42	17400 k-m ²	18000 k-m ² (+ 600 k-m ²)
43	n. 15030 k-m ²	15240 k-m ² (+ 210 k-m ²)
yht.	n. 58830 k-m ²	56740 k-m ² (-2090 k-m ²)

Korttelien tehokkuusluvut vaihtelevat välillä 1,19-2,37. Kerrosalaa vastaava asukasluku on asumisväljyydellä 45 k-m²/asukas n. 1260 as.

34

Rakennettu ympäristö

liite 3

34.21

Korttelialueet

34.211

Korttelin 43 käyttötarkoitus asuinkerrostalojen korttelialueena (AK) on säilytetty ennallaan. Kortteliin on voimassaolevassa kaavassa suunniteltu rakennettavaksi yhtäjaksoinen "käärmetalo", jolle rakennusmassan mutkittelu ja rakennuksen eri osien kerroslukuvaihtelu antaa ilmettä. Käytännössä on kuitenkin tuottanut ylipääsemättömiä vaikeuksia jakaa kortteli vaihteittain rakentamista varten tonteiksi siten, että tehokkuusluvulla ilmaistu rakennusoikeus saadaan sovitetuksi rakennusaloille ja autopaikat sijoitettua tonteille.

Asemakaavanmuutoksessa on yhteistyössä korttelin arkkitehtisuunnittelijan kanssa suunniteltu korttelin jakaminen kolmeksi tontiksi, joille kullekin on osoitettu rakennusala kahta asuinkerrostaloa varten. Rakennukset on tarkoitus kytkeä toisiinsa tai naapuritontin rakennukseen siten, että nauhamaisen "käärmetalon" vaikutelma säilytetään. Kerrosluvuksi on merkitty koko korttelissa 1/4 VII 1/2; maaston laskeutuminen etelään päin n. 5 metriä korttelin matkalla säilyttää rakennusryhmän porrasteisen vaikutelman.

Korttelin pysäköintiratkaisua on muutettu osoittamalla kahden maanalaisen pysäköintikerroksen sijasta tonttien Vilkkilänmäen puoleiselle reunalle rakennusala kaksitasoista autosäilytysrakennusta varten. Ylempää pysäköintitasoa ei saa kattaa. Tarvittava autopaikkamäärä on yhteensä n. 180 ap. Koska korttelin rakentaminen aloitetaan sen pohjoispäästä ja katuyhteys kortteliin on sen eteläpäästä, on maanpäällisen pysäköintiratkaisun valinta perusteltua.

34.212

Myös korttelin 40 käyttötarkoitus säilyy muutoksessa ennallaan: AK-1 "Asuinkerrostalojen kortteli-alue, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ympäristövaikutuksiltaan niihin rinnastettavia palvelu- ja tuotantotiloja."

Koko korttelin rakennusoikeus vastaa voimassaolevassa kaavassa tehokkuuslukua $e = 2,72$ ja muutosalueeseen sisältyvän korttelinosan tehokkuus on $e = 2,67$. Rakennusoikeutta kevennetään nyt poistamalla korttelin keskelle työntyvä rakennusala, jolloin korttelipihojen väljyys ja valoisuus huomattavasti paranee. Korttelia reunustaville rakennusaloille on rakennussuunnitelmien kehittelytyön seurauksena voitu sijoittaa yhteensä neljään eri rakennusmasaan 23500 m^2 :ä, mikä merkitsee 2900 m^2 :n vähennystä rakennusoikeudessa.

Korttelin pysäköintiratkaisua on myös tutkittu uudelleen pitäen tavoitteena säilyttää piha-alueesta osa luonnonmaastona. Korttelin keskelle onkin saatu rajattua n. 1000 m^2 :n suuruinen istutettava alue, jolle sallitaan sijoittaa tonttien leikki- ja oleskelualueita. Tonttien välirajojen aitaaminen tällä alueella on kaavassa kielletty. Saastuneiden maa-alueiden poistamisen seurauksena alue joudutaan viherrakentamaan alusta alkaen.

Tonteilla tarvittavat n. 277 autopaikkaa on suunniteltu toteutettaviksi siten, että rakennusten ja viherpihan välinen alue katetaan pihakannella, jonka päälle erikseen osoitetuille alueille sallitaan sijoittaa enintään 10 % autopaikoista; näitä ei saa sijoittaa viereisiä oleskelualueita ylemmäs. Pääosa korttelipysäköinnin tarvitsemasta tilasta sijoittuu pihakannen ja rakennusten alle autohalliin, joiden paloteknisessä osastoinnissa ei tarvitse noudattaa tonttien välirajoja. Korttelin ajoliikenne ja autopaikat saadaan toteuttaa yhteisjärjestelyin. Autopaikkojen sijoittaminen myös naapuritonttien alueelle sallitaan kaavassa. Rakennuksissa sallitaan kaksi kellarikerrosta, joista alempaan siis sijoittuisivat pysäköintihallit ja väestönsuojatilat ja ylempään, kansitasoon liittyvään kellariin asukkaiden varasto- ym. yhteistilat. Korttelin alimmassa kulmassa; Laivurinkadun varrellä olevan rakennuksen yläkellariin on lisäksi suunniteltu sijoitettavaksi joitakin asuintiloja. Pihakannelle on tarkoitus osoittaa pienten pysäköintialueiden lisäksi asukkaiden talous- ja ulko-oleskelutoimintoja. Pihakannen alueet on jäsenneltävä istutuksin ja päällystein.

34.213

Korttelin V-42 käyttötarkoitusta on vähäisessä määrin tarkistettu asumistoimintoja painottaen. Korttelialuemerkintä ALY on muutettu AK-1:ksi, mikä sallii kortteliin sijoitettavaksi asumisen lisänä

liike- ja toimisto- sekä ympäristövaikutuksiltaan niihin rinnastettavia palvelu- ja tuotantotiloja.

Korttelin 42 rakennuskantaan kuuluu Itäisen Rantakadun puolelle rakennettavien uudisrakennusten lisäksi vanha konttori- ja varastorakennus. Rakennuksen suojelumääräystä on kaavanmuutoksessa tehostettu. Voimassaolevassa kaavassa rakennuksen säilyttämistä pidetään toivottavana ja sen joenpuoleisessa julkisivussa kielletään suorittamasta sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivun tyyliä. Muutoksessa rakennus nyt on osoitettu säilytettäväksi kaupunkikuvallisin perustein. Käyttötarkoituksen muuttuessa rakennuksen julkisivuihin on voitava tehdä erityisesti ikkunamuutoksia. Varastona käytetyssä rakennuksen osassa matalat ikkunat sijaitsevat korkeiden huone-tilojen (n. 4,5 m) yläosassa. Asuinhuoneistojen valaistukseen ratkaisu ei sovellu. Kaavassa onkin määrätty sallittavaksi käyttötarkoituksen edellyttämiä julkisivumuutoksia kuitenkin maakuntamuseon valvonnassa.

Korttelin uudisrakennusten kerroslukuja on tarkistettu Itäistä Rantakatua reunustavan rakennusrivistön eheyttämiseksi. Manillan tontin rakennussuunnitelmissa Merimiehenkadun kulmaan, Rantakadun varteen sijoittuvan rakennusmassan korkeus on 1/2 III-kerrosta ja joen puoleinen räystäslinja n. + 16,5-17,0. Korttelin 42 toisella puolella olevan "Valkoisen talon" julkisivun yläreuna taas on korkeudella + 19,65. Muutoksessa on korttelin 42 joenpuoleisten rakennusten korkeudeksi on päädytty esittämään 1/2 III kerrosta 3 metrin levyisellä vyöhykkeellä, joka kiertää myös Merimiehenkadun puolelle. Tämän matalamman julkisivulinjan takana rakennuksissa sallitaan 1/2 IV kerrosta. Julkisivun yläreunan enimmäiskorkeus Itäisen Rantakadun puolella on sidottu Manillan korttelin räystäslinjaan (+ 16,5) ja rakennusten vesikaton ylimmän korkeusaseman tulee jäädä "Valkoisen talon" kattolistan alapuolelle. Määräys estää samalla ullakkokerroksen rakentamisen uudisrakennuksiin ja edistää siten niiden massallista sopeutumista valkoisen naapuritalon funktioilmeeseen. liite 4

Kerrosluvun tarkistusten seurauksena korttelin uudisrakennuksiin voidaan sijoittaa yhteensä 9100 k-m² tiloja. Rakennusoikeuden lisäyksellä kompensoidaan korttelissa olevan säilytettävän rakennuksen kerrosalan pienentämistä sekä osittain myös viereisen 40 korttelin tehokkuuden alentamista.

Vanhan rakennuksen kokonaiskerrosala on tarkemmassa tutkimuksessa osoittautunut jonkin verran arvioitua pienemmäksi, minkä lisäksi sen mitoitus tuottaa vaikeuksia sellaisen uuskäytön kehittämiseksi,

jolla koko kerrosala voidaan käyttää hyväksi. Rakennuksen on todettu pilarijaoltaan ja mitoiltaan soveltuvan hyvin pysäköintiin, minkä vuoksi sen kellarikerrosta ja osittain ensimmäistä kerrosta on suunniteltu hyödynnettäväksi korttelin pysäköintijärjestelyjen osana. Ratkaisu vähentää kerrosalaan luettavia tiloja.

Koska vanhan rakennuksen säilyttäminen useimmissa tapauksissa tarvitsee tuekseen nykyaikaan sidotun, realistisen uuskäyttösuunnitelman, on kaavaa valmisteltaessa tarkemmin tutkittu rakennuksen soveltuvuutta korttelialueen käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön.

Asuinkäytössä rakennuksen runkosyvyys tuottaa hankaluutta johtaen joko erittäin suuriin, valaistukseltaan epätyytyttäviin huonetiloihin tai porrashuoneiden suhteellisen osuuden kasvamiseen ja siten tehottomaan kokonaisratkaisuun. Molemmat vaihtoehdot nostavat kohtuuttomasti asumiskustannuksia ja vaarantavat näin suunnitelman toteuttamismahdollisuuden, joten yhtenä ratkaisumallina on nähty ylisuurten porrashuonetilojen keventäminen esimerkiksi avaamalla kerrosten välipohjiin valoaukkoja. Alimpien kerrosten käyttäminen pysäköintiin on muutoksessa lisäksi otettu huomioon sallimalla asukkaiden varasto- ym. yhteistilojen sijoittaminen rakennuksen kerrokseen porrashuoneiden yhteyteen sallitun kerrosalan lisänä. Näillä toimenpiteillä menetettävät kerrosalaan kuuluvat tilat (n. 1300 m²) on suunniteltu korvattavaksi sallimalla kaavassa korottaa rakennusta ullakkokerroksella, jonka ala saa olla puolet rakennuksen normaalikerroksen alasta. Mikäli rakennuksen muut kerrokset voidaan käyttää esimerkiksi toimistotiloiksi kokonaan, jolloin syvärunkoisuudesta ei samassa määrin ole haittaa, ei ullakkokerrosta ole tarpeen rakentaa. Rakennuksen nykyinen räystäskorkeus on +21,35, sisäänvedetyn ullakkokerroksen räystäslinja asettuksi tasolle n. +25,5. Laivurinkadun toisella puolella olevien kerrostalojen julkisivun yläreunan korkeus nousee likimain tasolle +31-+34. liite 5

Korttelissa tarvittavat enintään 212 autopaikkaa (1 ap/85 asuntokerrosalam², 1 ap/100 muun kerrosalan m²) suunnitellaan järjestettäväksi keskiteytyn ratkaisun mukaisesti siten, että säilytettävään rakennukseen niistä voidaan sijoittaa n. 135 kpl, kaavassa osoitetun pihakannen alle n. 56 kpl ja pihakannen päälle 10 % autopaikkatarpeesta eli 21 ap. Autopaikkojen sijoittaminen myös naapuritonttien alueelle sallitaan kaavamääräyksellä. Ajoportti kortteliin on osoitettu Merimiehenkadun puolelle; kellaritasolle johtava ajoluiska voidaan sijoittaa pihakannen yhteyteen.

Kaikilla kaavan korttelialueilla on sallittava ajoyhteysien järjestäminen naapuritonttien kautta katualueille sekä korttelikohtaiset yhteisjärjestelyt pysäköintipaikkojen sijoituksessa.

Autopaikat on sijoitettava vähintään 10 metrin etäisyydelle asuin- tai työhuoneen pääikkunasta tai ainakin metriä alemmaksi kuin kyseisen huoneen lattiataso.

34.23

Virkistysalueet

Muutosalueeseen on sisällytetty kortteleihin liittyviä puistonosia: Vilkkilänmäki kaavateknisistä syistä ja Purserinpuisto pelastusauton kulkutien osoittamiseksi.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavassa on vesihuoltojärjestelmien suunnitelmien muututtua poistettu 40. korttelista johtorasitealue ja lisätty maanalaisille johdoille varattu alue 43. kortteliin.

4

TOTEUTTAMINEN

41

Rakentamisaikataulu

Rakennusten suunnittelu ja rakentamisen rahoitusjärjestelyt ovat käynnissä kortteleissa 40 ja 43. Tonttien 40-4 ja 40-6 rakentaminen on tarkoitus aloittaa vielä tämän vuoden aikana.

42

Kunnan toteuttamistoimenpiteet

Kunnallistekniikan rakentamisesta on sovittu jo nykyisen kaavan valmistelun yhteydessä. Muutos ei aiheuta kaupungille lisärakentamisvelvoitteita.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite

Maanomistajan anomus 7.3.1994.

52

Suunnittelu

Asemakaavanmuutos on valmisteltu kaupungin kaavotusosastolla. Muutossuunnitelma on kehitetty yhteistyössä alueen arkkitehtisuunnittelijoiden Vahtera Arkkitehdit ja Arkkitehtitoimisto Casagrande & Haroman kanssa.

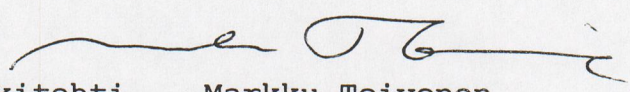
Kaavanmuutosluonnos on hyväksytty kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnassa 7.12.1994.

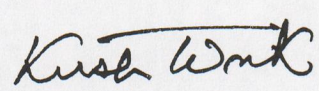
Muutoksesta on pyydetty seuraavat lausunnot:

- pelastustoimen lautakunta
- terveyslautakunta
- rakennuslautakunta
- ympäristönsuojelulautakunta
- kulttuurilautakunta
- mittaus- ja tonttiosasto
- kunnallistekninen osasto

Muutoskorttelien ympäristö on suurimmaksi osaksi kaupungin, Metra/Turun Kiinteistöjen tai Itärannan asuntoalueen rakentajien hallussa, joten hankkeesta on ilmoitettu ainoastaan tonttien V-40-1 ja V-14-1 omistajille.

Turussa 7. päivänä helmikuuta 1995
Tarkistettu 4.4.1995 (lausunnot)


Vt. kaavoitusarkkitehti Markku Toivonen


Vt. II apul. asemakaava-arkkitehti Kirsti Wiik

LIITTEET

tilastotiedot osa 1

Kaava/päiväys V-40-2 ja 3, 42 ja 43 ym. /7.2.1995 tark. 4.4.1995

TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta-ala ha	%	Krs-ala k-m ²	Teholuku e	Pinta-/krs-alan muutos ha +/-	muutos k-m ² +/-
------------------------	-----------------	---	-----------------------------	---------------	----------------------------------	--------------------------------

AK	1,28	36,4	15240	1,19	±0	+ 210
AK-1	1,94	55,0	41500	2,13	±0	-2300
AP						
AR						
AO						
AL						
AH						

A yhteensä	3,22	91,4	56740	1,76	±0	-2090
------------	------	------	-------	------	----	-------

Y
YL
YO
YS
YK
YU
YV

Y yhteensä

K
KL
KT

K yhteensä

T
TT
TV
TY

T yhteensä

KORTTELIT YHT.	3,22	91,4	56740	1,76	±0	-2090
----------------	------	------	-------	------	----	-------

Kadut, tiet
Torit, katuauk.
LT
LR
LP, LPY

Yhteensä

VP, VL, VK	0,31	8,6			±0	
Muut virk. alueet						
Loma- ja matk.						
Erityisalueet						
Suojelualueet						
Vesialueet						

Yhteensä	0,31	8,6			±0	
----------	------	-----	--	--	----	--

KOKO KAAVA-AL.	3,53	100,0	56740	1,61	±0	-2090
YHTEENSÄ						