

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 25. päivänä elokuuta 1993 päivättyä asemakaavanmuutuskarttaa.

Turun kaupunki

Turku - Åbo

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	42 KORPPOLAISMÄKI	42 KORPOLAISBACKEN
Kortteli:	8	8
Tontit:	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4,
Katu:	Hirvensalontie (osa)	Hirvensalovägen (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	42 Korppolaismäki	42 Korpolaishäcken
Kortteli:	8 (osa)	8 (del)
Katu:	Hirvensalontie (osa)	Hirvensalovägen (del)

Alueen sijainti: Asemakaavanmuutosalue sijaitsee Korppolaishäken pientaloalueella. Sen etäisyys Kauppatorilta on noin 3 kilometriä linnuntietä lounaaseen. Postiosoite on Hirvensalontie 10, 12, 14, 16.
(liite 1)

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

Seutukaava Varsinais-Suomen seutukaavaliiton laatimissa seutukaavoissa (**vaiheseutukaava 1**, joka käsittelee lähinnä virkistystä, suojelua ja teknistä huoltoa, on vahvistunut valtioneuvostossa 21.2.1985; **seutukaava 2**, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen mitoittamista, kyläalueita ja maa-ainesten ottoa, on vahvistunut valtioneuvostossa 3.4.1986; **taajamaseutukaava eli seutukaava 3**, on vahvistunut ympäristöministeriössä 7.10.1988 sekä **täydennysseutukaava eli seutukaava 4**, joka erityisesti sisältää vesien suojelua, on vahvistunut ympäristöministeriössä 17.7.1991) 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) on kaava-alue osoitettu asuntoalueeksi, jonka aluetehokkuus on alle 0,2.

Turun yleiskaava 2010 -luonnoksessa kaava-alue on osoitettu tämän kaavan mukaiseen käyttöön.

Asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 27.5.1958 ja 13.1.1977. Hirvensalontien katualueen leveä varaus perustuu suunnitelmaan johtaa Hirvensalon, Satavan ja Kakskerran saarten liikenne Hirvensalontietä pitkin. Koska liikennesuunnitelma on vanhentunut ja osa rakennuksista sijaitsee katualueella, on kaavan muuttaminen perusteltua. Kaava-alue rajautuu "Majakkarannan" alueeseen, jonka asemakaavanmuutos on vahvistettu 29.1.1993. Siinä Hirvensalontien katualuetta on liitetty puisto-alueeseen ja täten estetty läpikulku katualue katkaisemalla.

Vahvistetun asemakaavan mukaan tonteille 1, 2 ja 3 saa rakentaa enintään 2 -kerroksisen enintään 3 asuntoa sisältävän omakotirakennuksen (AO 3 II), jonka rakennusoikeus on 300 k-m². Tontille 4 saa rakentaa enintään 2 -kerroksisen liike- ja asuinrakennuksen (LA II), jonka rakennusoikeus on 600 k-m². (liite 2)

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

Pohjakartta

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

14

Rakennettu ympäristö

Alue on osa Korppolaismäen pientaloaluetta. Rakennukset ovat vuosisadan alun asuin- ja talousrakennuksia.

Yhdyskuntatekninen huolto

Hirvensalontien katualueella on puhelinkaapeli.

15

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on Korppolaismäen etelään viettävää rinnettä ja korkeusasemaltaan +2...+9 m mpy. Tonteilla on istutettuja puita ja pensaita.

2

TAVOITTEET

Kaavaehdotuksen laatimisen syy on tontinomistajien anomus. Muuttuneiden liikennesuunnitelmien vuoksi Hirvensalontien katualue on tarpeettoman leveä, joten tontteihin voidaan liittää anottut katualueen osat.

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutosehdotus on laadittu edellä kuvattuihin ympäristön muuttuneisiin suunnitelmiin perustuen.

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on 0,55 ha, josta korttelialuetta 0,52 ha (95 %) ja katualuetta 0,03 ha (5 %).

Rakennusoikeutta on yhteensä 1500 k-m², mikä merkitsee aluetehokkuutta $e_a = 0,27$. Korttelitehokkuus on keskimäärin 0,28.

Asemakaavanmuutosehdotuksessa tontteihin on liitetty katualueen osa. Tontteja koskee aluevarausmerkintä AP = asuinpientalojen korttelialue. Rakennusten kerrosluku on enintään II ja rakennusoikeus on sama kuin vahvistetussa asemakaavassa. Olemassa-olevia rakennuksia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusosalasta. Autopaikkoja on varattava 1 ap 75 kerrosalaneliömetriä kohti.

Vahvistetun asemakaavan liikerakennuksen tontilta on poistettu liikerakentamismahdollisuus, koska tontti ei liikenteellisesti sovellu liikerakentamiseen.

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavanmuutoksen laatiminen perustuu tonttien omistajien 5.8.1988 päivättyyn Hirvensalontien kaventamista koskevaan anomukseen.

Aluetta koskeva 1.3.1993 päivätty asemakaavaluonnos on hyväksytty kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnassa 14.4.1993 § 561.

Lausunnot asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty

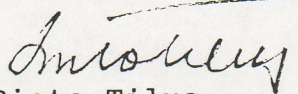
- pelastustoimen lautakunnalta
- terveyslautakunnalta
- rakennuslautakunnalta
- ympäristönsuojelulautakunnalta
- kulttuurilautakunnalta
- kunnallistekniseltä osastolta
- mittaus- ja tonttiosastolta

Asemakaavanmuutosehdotus on lähetetty tiedoksi Telelaitokselle.

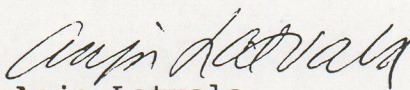
Maanomistajille ja naapureille on lähetetty kirjallinen ilmoitus asemakaavan muuttamisesta.

Turussa 25. päivänä elokuuta 1993

Kaavoitusarkkitehti


Risto Tilus

Toimistoarkkitehti


Anja Latvala

LIITTEET

tilastotiedot 1

Kaava/päiväys

Korppolaismäki-8-1, 2, 3, 4

Hirvensalontien katualueen osa 25.8.1993

TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta-ala ha	%	Krs-ala k-m ²	Teholuku e	Pinta-/krs-alan muutos ha +/-	k-m ² +/-
AP	0,52	95	1500	0,28	+ 0,52	+ 1500
AO					- 0,28	- 900
AL					- 0,09	- 600
Kadut	0,03	5	-	-	- 0,15	
KOKO KAAVA-AL. YHTEENSÄ	0,55	100,0	1500	0,27	± 0,00	± 000