

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 30. päivänä huhtikuuta 1991 päivättyä ja 10.7.1991 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: 15 PÄÄSKYVUORI
Kortteli: 78 (osa)
Katu: Kotkankatu (osa)
Puisto: Hurttivuori (osa)

Asemakaavalla muodostuu:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: 15 PÄÄSKYVUORI
Kortteli: 82
Katu: Kotkankatu (osa)
Puisto: Kirvisenpuisto - Piplärksparken

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

11.1
Seutukaava Varsinais-Suomen vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985).
Seutukaava 2 (VN 3.4.1986) ja taajamaseutukaava
(YM 10.10.1988) - asuinkerrostaloaluetta.

11.2
Yleiskaava Turun yleiskaava on kaupunginvaltuuston 13.12.1976
hyväksymä. Tontti kuuluu asuntoalueeseen, jonka
aluetehokkuus on 0,2 - 0,4.

11.3
Asemakaava Alueella on voimassa 28.5.1974 vahvistettu asemakaava.
Sen mukaan korttelin 78 tontti 2 on yleisten
rakennusten korttelialuetta ja sitä ympäröi kolmelta
sivulta Hurttivuoren puistoalue.
Tontin pinta-ala on 2 400 m², rakennusoikeus
tehokkuusluvun mukaan $e = 0,5$. Rakennuksen ylin
korkeusasema on rajattu +36.000 m (n. 4 kerrosta).

11.5

Tonttijako

Alueelle on tehty vahvistetun asemakaavan mukainen tonttijako, mutta tonttia 78-2 ei ole merkitty tonttirekisteriin. Myös Hurttivuoren puistoalue on maarekisterissä (Kairisten Alistalo 1:108).

11.7

Päätökset ja suunnitelmat

Alueen päiväkotia on toteutettu liikekeskuksen yhteydessä naapuritontilla. Ko. tontille on suunniteltu päiväkodin pihaa, mutta piha on toteutettu kokonaan Hurttivuoren puistoalueella. Kaupunginvaltuusto on 28.1.1991 päättänyt varata tontin Pääskyvuori 78-2 Turun Ylioppilaskyläsäätiölle opiskelijasuuntojen rakentamista varten.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta on kiinteistöviraston mittausosaston laatima.

12

Maanomistus

Turun kaupunki omistaa tontin Pääskyvuori 78-2, Hurttivuoren puiston ja katualueet.

14

Rakennettu ympäristö

Tontti 78-2 on rakentamaton. Tontilla 78-1 on toteutettu kaksikerroksinen liikekeskus, jonka toisessa kerroksessa on em. päiväkotia. Päiväkodin pihamaa on aidattu Hurttivuoren puistosta korttelin itäpuolelta. Kortteli on jyrkässä rinteessä. Päiväkodilla on maantasossa sisäänkäynti ja Kotkankadulta meno ovelle käy rakentamattoman tontin kautta rinnettä pitkin.

Ympäröivä asuntoalue on toteutettu 60- ja 70-luvuilla. Kotkankadun varrella on 4 ja 7 -kerroksisia asuinrakennuksia.

15

Luonnonympäristö

Tontti on jyrkässä rinteessä. Rinteen alaosa hoidetaan puistomaisena nurmena. Hurttivuori on vahvaa metsää kasvava kalliolakinen kangas.

2

TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tehdä mahdolliseksi rakentamatta jääneen yleisten rakennusten tontin käyttö asuinympäristöön soveltuvaan täydennysrakentamiseen.

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Korttelialuetta on laajennettu etelään puistoalueelle ja liikekeskuksen eteen on muodostettu katulevenys ja puiston osa päiväkotiin pääsyä varten. Päiväkodin piha-alue on erotettu Hurttivuoren puistosta omaksi leikkikenttäalueekseen (VK-1).

AK-1, asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten: rakennusoikeus on 2 400 k-m², lisäys 1 200 k-m², pinta-ala n. 2 685 m².

Rakentaminen voi tapahtua TYS:n esittämällä tavalla kahtena 1/2 IV-kerroksisena pistetalona. Korttelialueen siirrolla ja rakennusmassojen sijoittelulla pyritään siihen, että rakentaminen ei kokonaan varjosta päiväkodin julkisivua ja leikkipihaa. Myös näköyhteys vastapäisistä asuinrakennuksista puistoon voi säilyä.

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 15.5.1991 § 75 kohdalla esittänyt kaavanmuutoksessa olevan leikkikenttäalueen nimeksi Kirvisenpuisto - Piplärksparken.

Rakennusalan rajausta sallii kahden erillisen pistetalon rakentamisen. Rakennusalan rajausta on tiukennettu naapurien kannanoton perusteella.

Kaavamääräykseen on ympäristönsuojelulautakunnan lausunnon perusteella lisätty velvoite puuston säilyttämisestä.

TOTEUTTAMINEN

Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa asemakaavan tultua vahvistetuksi. Kohteesta on tehty aravahakemus vuodelle 1991.

SUUNNITTELUVAIHEET

5.1

Aloite ja ohjelmointi

Tontti on yksi mittausosaston luettelemista yleistenrakennusten korttelualueiksi kaavoitetuista tonteista vanhoilla asuntoalueilla, joita ei ole otettu kaavan mukaiseen käyttöön. Näiden Y-tonttien asemakaavamuutoksen tutkimisesta on sovittu asemakaavaosaston kanssa.

Kaupunginvaltuusto on tehnyt tontinvarauspäätöksen 28.1.1991.

Asemakaavaehdotus perustuu kaavoitusjaoston
18.4.1991 hyväksymään 20.3.1991 päivättyyn luonnok-
seen.

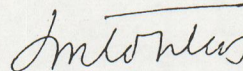
Lausunnot on pyydetty pelastustoimen-, terveys-,
rakennus-, ympäristönsuojelu- ja sosiaalilautakun-
nilta ja mittaus-, kiinteistö- ja katurakennusosas-
toilta.

Lausuntojen perusteella on asemakaavamääräystä ja
rakennusalan rajausta tarkennettu (kts. kohta 3)

Muutoksesta on lähetetty tieto naapureille.

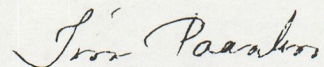
Turussa 30.4.1991
Tarkistettu 10.7.1991

Asemakaava-arkkitehti



Risto Tilus

Toimistoarkkitehti



Iina Paasikivi

LIITTEET

Tilastolomake osa 1

TLASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Korttelitehok- uusluku e_k	Alueväljyys- luku	Pinta-alan muutos ha ±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK	0.2685			2400	0.9		+0.2685	+2400
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100					+0.2685	+2400
Y	0.2400			1200	0.5		-0.2400	-1200
YH								
YL								
YO								
YS								
Y								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä							+0.0285	+1200
Kadut, tiet	+0.0195						+0.0195	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK	0.1930						-0.0285	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.			100				0.00	