

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 27. päivänä heinäkuuta 1994 päivättyä ja 2. joulukuuta 1994 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	MOIKOINEN
Korttelit:	7, 12 13
Tontit:	1-4 3 ja 4 7 ja 13
Kadut:	Seljatie (osa) Heisitie (osa)
Virkistysalue:	Killivuori (osa)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	51 MOIKOINEN	51 MOIKOIS
Korttelit:	12 (osa) ja 13 (osa)	12 (del) och 13 (del)
Kadut:	Seljatie (osa)	Flädervägen (del)
Virkistysalue:	Killivuori (osa) Killinahde	Killingberget (del) Killingbranten

Muutosalue sijaitsee kaupunkikeskustan eteläpuolella Pukinsalmen edustalla.

(Liite 1)

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

11.1
Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1, VN 21.2.1985 ja vaihekaava 2 (VN 3.4.1986), taa-jamaseutukaava = seutukaava 3 (YM 7.10.1988) sekä täydennysseutukaava (VN 17.7.1991).

(Liite 2)

11.2
Yleiskaava

Turun yleiskaava (Kv 13.12.1976).
Yleiskaavassa kaavanmuutosalue on esitetty asunto-alueeksi aluetehokkuudella alle 0,2. Yleiskaavan tarkistus on vireillä.

(Liite 3, yleiskaava-luonnos)

11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 10.5.1955, 24.11.1958, 23.10.1980 sekä 17.2.1992 vahvistetut asemakaavat. Alue on osoitettu asemakaavoissa omakotiasumiseen. (Kts. kaavakartan liite)

11.4 Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.8.1992 (korjattu 15.2.1993).

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijaot on hyväksytty:

Kortteli 7 tontit 1 ja 3,
hyväksytty 25.9.1958.

Kortteli 12 tontit 3 ja 4,
hyväksytty 18.5.1966.

Kortteli 13 tontit 7 ja 13,
hyväksytty 20.8.1968.

Kortteli 7 tontti 2,
hyväksytty 25.9.1958

11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kiinteistöviraston mitausosaston laatima.

12 Maanomistus

Alue on osaksi kaupungin osaksi yksityisten omistuksessa.

14 Rakennettu ympäristö

Alue on vanhaa Hirvensalon pohjoisosan omakotitaloasutusta. Talot sijoittuvat paikoitellen jyrkkään rinteeseen. Osa taloista sijoittuu puistoalueelle.

2 TAVOITTEET

Alue on osoitettu vahvistetussa seutukaavassa pientalovaltaisen taajamarakenteen täydennysrakentamiseen. Turun yleiskaavassa (1976) alue on osoitettu asuntoalueeksi (aluetehokkuus alle 0,2). Asema-

alueeksi. Kyseisen puistoalueen sisällä on asuttuja pientaloja. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muodostaa ko. talot osaksi alueen muita rakennuskortteleita.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Yleisperustelu ja -kuvaus

Alueella sijaitsee asuttuja pientaloja. Alueen vaikeista maasto-olosuhteista johtuen alueella ei ole puistoalueena mainittavaa käyttöä. Puistoaluetta muodostetaan erillispienalojen korttelialueeksi (AO). Alueen tontit liitetään katualueisiin.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue viemäroittyy Seljatiellä ja Honkaistentiellä kulkeviin erillisjärjestelmän mukaisiin viemäriin. Jätevedet johdetaan Hirvensalon biologiselle puhdistamolle, josta ne purkautuvat mereen. Tonteille on tarvittaessa rakennettava jäteveden puhdistamo sekä yleistä viemäriverkkoa suojaavat erottimet, joiden rakenne määräytyy jätevesien laadun mukaan. WC-vedet on johdettava yleiseen viemäriin ilman hajoituskaivoa. Rakennettu vesijohdot kulkee Honkaistentiellä, Seljatiellä ja Killivuorenpuistossa. Alueen maaperä kalliota ja moreenia.

4

TOTEUTTAMINEN

Puistoalueella sijaitsevissa vanhoissa asuinrakennuksissa on jo suoritettu peruskorjauksia.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavaosasto on laatinut asemakaavanmuutosta koskevia luonnoksia. Kaavoitusjaosto on hyväksynyt asemakaavanmuutosluonnokset 6.1.1988, 13.2.1992, sekä krl on hyväksynyt 15.4.1994 päivätyn ja 27.4.1994 (Krl § 543) korjatun asemakaavanmuutosluonnoksen.

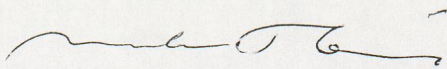
Asemakaavanmuutoksesta on lähetetty RakA 154 §:n mukaisesti kirjallinen ilmoitus alueen asukkaille sekä naapureille 11.8.1987. Tämän jälkeen asemakaavanmuutosaluetta laajennettiin asukkaiden toivomuksesta sekä kuultiin uudestaan RakA 154 §:n mukaisesti alueen asukkaita ja naapureita (ilm. 28.11.1991).

Myöhemmin alueelle laadittiin asemakaavanmuutosluonnos, jossa ajo tilalle 1:116 tapahtui Lumimarjankujan päästä läpi Killivuorenpuiston. Tästä kaavaversiosta lähetettiin tieto Lumimarjankujalla ja alueen lähettävillä asuville mielipiteiden kuulemiseksi. Asukkaiden vastustaessa ko. ajoyhteyttä seuraavaksi tutkittiin ajoyhteyttä tilalle 1:116 ulkoilureittiä pitkin Killivuorenkadulta uudella kaavanmuutosluonnoksella. Krl päätti tämän jälkeen 25.5.1994, että yhteys tilalle 1:116 järjestetään Lumimarjankujan päästä.

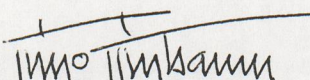
Asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty lausunnot pelastustoimen-, terveys-, rakennus- ja ympäristön-suojelulautakunnilta sekä kunnallistekniseltä-, mittaus- ja tonttiosastolta.

Turussa 27. päivänä heinäkuuta 1994
Tarkistettu 2. päivänä joulukuuta 1994

vt. kaavoitusarkkitehti


Markku Toivonen

Kaavasunnittelija


Timo Hintsanen

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								
AP								
AR								
AO	1,60	92		2520			+0,46	+1068
AL	0,14	8		500				0
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	1,74	100	84					
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	1,74		84					
Kadut ja tiet	0,09		4				-0,01	
Torit ja katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK	0,25		12				-0,45	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	2,08		100				0	+1018