

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 29. päivänä huhtikuuta 1991 päivättyä ja 22.7.1991 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	15 PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA
Korttelit:	15 18 19	47
Tontit:	1 10-12 24, 25	1-10
Kadut:	Hännikönkatu (osa) Palometsäntie (osa)	Hännikkögatan (del) Skogssvedsvägen (del)
Puistot:	Palometsänpuisto (osat)	Skogssvedsparken (delar)

Kaupunginosa:	16 VARISSUO	KRÅKKÄRRET
Puistot:	Marjavuori (osa) Varisvuori (osa)	Bärberget (del) Kråkberget (del)

Muutosalue sijaitsee kaupungin itäosassa noin 4,5 km:n etäisyydellä Kauppatorilta.
Osoite: Hännikönkatu 31, 39-57 (Liite 1).

1 PERUSTIEDOT

- 11.1 Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaihekaava I 29.10.1981, seutukaava 2 3.4.1986, taajamaseutukaava 7.10.1988.
- 11.2 Turun yleiskaava, kaupunginvaltuuston päätös 13.12.1976.
- 11.3 Muutosalueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 2.7.1947, 14.1.1949, 29.6.1959 ja 24.2.1976 (Liite 2).
- 11.4 Turun kaupungin rakennusjärjestys vahvistettu 7.7.1964. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on vireillä.
- 11.5 Tonttijaot on vahvistettu/hyväksytty 14.6.1948, 14.1.1949, 14.2.1950 ja 11.4.1988. Tonttirekisteriin on merkitty 15. korttelin tontti 1, 18. korttelin tontti 12 ja 47. korttelin tontit 1-10.
- 11.7 Pääskyvuoren kaupunginosan 47. kortteliin on tehty 9.2.1989 päivätty korttelisuunnitelma. Korttelisuunnitelma on lähetetty tiedoksi kiinteistö- ja mittausosastoille sekä rakennusvalvontatoimistolle.
- 11.8 Pohjakartta on kiinteistöviraston mittausosaston laatima ja täydennetty 12.2.1991.

12

Maanomistus

Pääskyvuori 15. korttelin tontti 1 ja 47. korttelin tontti 10 ovat yksityisomistuksessa, muilta osin muutosalue on kaupungin omistama (Liite 3).

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Muutosalue sijaitsee Hännikönkadun varrella Littoistentien pohjoispuolella Varissuon asumalähiön välittömässä läheisyydessä lähes valmiiksi rakennetulla omakotialueella.

14.2

Pääskyvuori 15. korttelin tontilla 1 on vuonna 1952 rakennettu asuin- ja talousrakennus. 47. korttelin rakennukset on rakennettu vuosina 1989 - 1991, muilta osin korttelialueet ovat rakentamattomia. Muutosalueen kadut ovat sorapäällysteisiä, virkistysalueet luonnontilassa olevia metsäalueita.

14.3

Muutosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Hurttivuoren ja Varissuon asuntoalueilla.

14.4

Alueelle on rakennettu yhdyskuntateknisen huollon verkostot (Liite 4).

2

TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on Pääskyvuori 47. korttelin tonttien saattaminen jälleen rakentamiskelpoisiksi. Kaupungin vuonna 1988 luovutettua tontit omakotirakentamiseen oli korttelin halki (pituussuunnassa) ehditty rakentaa vesijohto, yleiskaavan I-luokan tielinjauksen mukaisesti. Varisvuori-nimiseen puistoon rakennetun pulkkamäen ja puolustusvoimien hallussa olevien alueiden kaavoituksen vuoksi on katualueiden uudelleenjärjestelyt tulleet ajankohtaisiksi.

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Muutosalueen tontit on säilytetty omakotitontteina. Pääskyvuori 15. korttelin tontin 1 omistaja on anonut tonttinsa puolittamista. Tontti on muodoltaan sopiva ja kooltaan riittävä jaettavaksi. Tonttien rakennusoikeudeksi on merkitty 200 k-m². Korttelien 18 ja 19 tonttien rakennusoikeudeksi on merkitty 250 k-m². Kortteliin 18 on merkitty 8 m:n levyinen viemäriarasite.

Korttelin 47 tonttien rakennusoikeudeksi on merkitty 250 + 50, voimassa olevan kaavan mukaan rakennusoikeus on 288 + 80, kerrosluvuksi asuinrakennukset I 3/5 talousrakennukset I, muiden muutoksessa mukana olevien tonttien kerrosluku on I 3/5. Muutosalueen kaikkien tonttien katonkaltevuudeksi on merkitty 30° ja julkisivun enimmäiskorkeudeksi 5.5 m.

Korttelin 47 tontit säilytetään kooltaan ja muodoltaan ennallaan lukuunottamatta tonttia 1, jonka muoto muuttuu viereiseen puistoon rakennettavan lenkkipolun vuoksi.

5
SUUNNITTELU

51
Aloite

Muutos on tehty kaupungin aloitteesta. Muutokseen on otettu mukaan Pääskyvuori 15. korttelin tontti 1, jonka jakamista tontin omistaja on anonut.

52

Muutos on laadittu kiinteistöviraston asemakaavaosastolla.

Muutoksesta ei ole katsottu tarpeelliseksi pyytää lausuntoa Varsinais-Suomen Seutukaavaliitolta. Lausuntopyyntö on lähetetty kiinteistöviraston katu-, kiinteistö- ja mittausosastoille sekä lakisääteisesti terveys-, rakennus-, pelastustoimen- ja ympäristönsuojelulautakunnille.

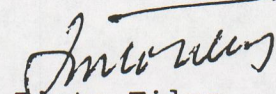
Muutoksesta on ilmoitettu seuraavien tonttien omistajille/vuokraajille:

Pääskyvuori	4. -34, 35
	15. -11, 12, 16
	17. -1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
	18. -8, 9
	19. -20, 21, 22, 23
	47. -1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
	48. - 6, 7, 8

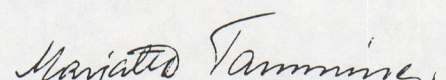
Varissuo	32. -3
	33. -1, 2

Turussa 29. päivänä huhtikuuta 1991
Tarkistettu 22. päivänä heinäkuuta 1991

Asemakaava-arkkitehti


Risto Tilus

Suunnitteluavustaja


Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1

TILASTOLOMAKE	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehok- kuusluku e_k	Alueväljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
Osa 1	ha	%	%	k-m ²			ha ±	k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO	2.23		32.41				-0.27	
AL								
AH								
AM								
AV								
ALK							-0.20	
A yhteensä	2.23	100						
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	2.23							
Kadut, tiet	0.31		4.51				-0.07	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	0.31	100						
VP, VL, VK	4.34		63.08				+0.54	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	6.88		100					