

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 27. päivänä helmikuuta 1996 päivättyä ja 10.5.1996 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	5 V	5 V
Kortteli:	35	35
Puisto:	Ankkuripuisto	Ankarparken
Kadut:	Ankkurikatu (osa) Kupittaankatu (osa) Niilonkatu (osa) Ojarinne (osa) Stålarmininkatu (osa) Wärtsilänkuja	Ankargatan (del) Kuppisgatan (del) Nilsgatan (del) Dikesbrinken (del) Stålarmsgatan (del) Wärtsilägränden
Kaupunginosa:	42 KORPPOLAISMÄKI	42 KORPOLAISBACKEN
Kadut:	Kupittaankatu (osa) Melojankatu (osa) Niilonkatu (osa) Ojarinne (osa) Wärtsilänkuja	Kuppisgatan (del) Paddlarestigen (del) Nilsgatan (del) Dikesbrinken (del) Wärtsilägränden

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

11.1

Seutukaava

Varsinais-Suomen täydennysseutukaavassa 1990 (YM 17.7.1991) osa-alueella 01, taajamatoimintojen varaus 014 A-tunnuksella eli olevan taajamarakenteen täydennysrakentamista. Stålarmininkatu on kokoojaluokkainen katu.

11.2

Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun yleiskaavan 2010 5.6.1995. Alueen yleiskaavamääräys on A1: pientalovaltainen asuntoalue. Stålarmininkadun pääkatuluonne on myös yleiskaavassa todettu.

11.3

Asemakaava

Kioskitontin kohdalla on voimassa 12.7.1982 vahvistettu asemakaava. Tällä asemakaavalla on Ankkuripuistoon muodostettu vanhalle kioskipaikalle liiketontti.

Wärtsilänkujan alueella on voimassa kaksi asemakaavaa: V. kaupunginosan puolella 21.9.1936 vahvistunut ja Korppolaismäen puolella 27.5.1958 vahvistunut asemakaava.

11.4

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 24.8.1992 hyväksymä.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijako on vahvistunut korttelille V-35 17.3.1983.

11.7

Pohjakartta

Pohjakartta on kiinteistötoimen mittaus- ja tonttiosaston laatima ja tarkistettu 22.2.1996.

12

Maanomistus

Tontit ja katumaan omistaa Turun kaupunki. Tontti V-35-1 on vuokrattu 31.12.1996 asti asemakaavanmuutoksen anojalle, Saima ja Sanette Haavijoki & Kumpp. Ky -nimiselle yhtiölle (H-Grilli Ky).

13

Väestö ja työpaikat

Autogrilli työllistää anojan ja muutamia apulaisia.

14

Rakennettu ympäristö

Ankkuripuisto on muodostettu asemakaavassa vuodelta 1936. Tällä asemakaavalla on toteutettu ympäröivät omakotikorttelit. Ankkuripuiston kohdalla on entisestä Sikaojasta muodostettu runkoviemäri. Viemäri-rasite on merkitty korttelialueelle 35. Autogrillirakennus on toteutettu voimassaolevan asemakaavan perusteella noin vuonna 1986. Wärtsilänkujalla oleva kaupunginosan raja muodostaa Turun vanhan asemakaavoitetun alueen eli ruutukaa-va-alueen rajan vuodesta 1828 saakka.

15

Luonnonympäristö

Alue sijaitsee muinaisen Sikaojan uoman kohdalla. Maapohja on savea ja ympäristö alavaa.

17

Ympäristön häiriötekijät

Stålarmininkatu on vilkasliikenteinen pääkatu. Kioskitontti sijaitsee siihen nähden liiketaloudellisesti edullisessa paikassa, mutta liikennejärjestelyt rajoittavat kioskitontille pääsyä.

2

TAVOITTEET

Kioskitontin vuokraaja on anonut tontin laajentamista siten, että se nykyistä paremmin palvelisi autogrillipaikkana.

Liikenneturvallisuuden kannalta on tavoiteltavaa, että kioskitontilta saadaan suoraan Stålarmin kadulle liittyminen estetyksi. Kioskin kohdalla on bussipysäkki, jolle on odotettavissa entistä enemmän käyttäjiä vastapäiseltä uudelta asuntoalueelta. Wärtsilänkujalla oleva kaupunginosan raja siirretään mittaus- ja tonttiosaston aloitteesta katualueen reunaan. Muutos on kaavoitustekninen.

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja ympäristövaikutusten arvio (YVA)

Anoja on perustellut kioskitontin laajentamista sillä, että autogrilli voisi mahdollisimman hyvin tontilla toimia. Neuvottelussa on esitetty sellaista mitoitus- ja tontille voisi rakentaa kymmenen autopaikkaa.

Nykyinen tilanne, jossa tontilta ajetaan ulos kaapeasta ajoaukosta kioskin vieritse ei ole liikenneturvallisuuden kannalta tyydyttävä.

Sellainen vaihtoehto, että asemakaavaa ei lainkaan muuteta ja nykyinen tilanne jää voimaan saattaa aiheuttaa enenevässä määrin vaaratilanteita bussipysäkillä.

Puistoalan vähentäminen on rakennuslain mukaan erityisesti perusteltava. Kaavoitusosaston käsityksen mukaan puiston pienentäminen on naapuruston edun vastaista. Näin ollen pienentämistä voidaan perustella ainoastaan sillä, että järjestelyllä saavutetaan yleisen edun mukaista liikenneturvallisuuden paranemista.

Kioskitonteille on yleensä mitoitettu viisi autopaikkaa.

34.21

Korttelialue

Korttelia V-35 on laajennettu 120 m² puiston kustannuksella ja sen rajausta on muutettu siten, että tontilta päästään ajamaan takaisin Ankkurikadun puolelle.

Rakennusoikeus on 60 k-m². Sitä ei ole muutettu. Liittyminen Stålarmin kadulle on kielletty. Ankkuripuistoon kuuluvat puurivit on säilytetty.

34.22

Katualueet

Ankkurikadun pää on muutettu liikennesuunnitelman mukaisesti tontilleajon sallivaksi kevytvyöhykkeeksi. Nimi on muutettu Ankkuripoluksi (Nimistötoimikunta 8/94 § 42).

SUUNNITTELUVAIHEET

Kioskitontin asemakaavanmuutokseen on ryhdytty vuokraajan, H-Grilli ja kahvio Ky:n 12.6.1995 tekemän anomuksen perusteella.

Kaupunginosan rajanmuutos on yksi osa mittaus- ja tonttiosaston aloitteesta tehtyä järjestelmämuutosta.

1.12.1995 päivätty asemakaavanmuutoksen luonnos on hyväksytty kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnan kokouksessa 31.1.1996 (§ 111) laadittavan asemakaavan pohjaksi. Asemakaavaehdotusta (pvm. 27.2.1996) ei ole luonnoksesta muutettu.

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot kiinteistö- ja rakennustoimen kunnallistekniseltä sekä mittaus- ja tonttiosastolta; pelastustoimen-, rakennus-, terveystoimen- ja ympäristösuojelulautakunnalta.

Ehdotuksesta on lähetetty tieto naapureille.

Lausuntojen perusteella ehdotukseen on lisätty tonttijako, joka tässä yhteydessä vahvistuu; säilytysmääräys istutetulle puuriville sekä autopaikkojen lukumäärä.

Turussa helmikuun 27. päivänä 1996
Tarkistettu 10.5.1996



Va. kaavoitusarkkitehti Markku Toivonen



Toimistoarkkitehti Iina Paasikivi

LIITTEET

tilastolomake 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								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL	0,058	100		60	0,10	8,67		
KT								
K yhteensä	0,058	100	15,38	60	0,10	8,67		
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	0,058		15,38	60				
Kadut ja tiet	0,136	100						
Torit ja katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	0,136	100	36,16					
VP, VL VK	0,183	100						
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0,183	100	48,46					
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	0,377		100	60	0,02	61,87		