

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 27. päivänä joulukuuta 1995 päivättyä asemakaavakarttaa.

Turun kaupunki

Turku-Åbo

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	84 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Kortteli:	10	
Tontti:	1	
Virkistysalue:	Jousipuisto, osa	Bågparken, del

Asemakaavanmuutoksella muodostuvat:

Kaupunginosa:	84 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Kortteli:	10, osa	
Virkistysalue:	Jousipuisto, osa	Bågparken, del
Puistokäytävä:	Kiekkopolku	Diskusstigen

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään tonttijako: Kärsämäki-10-10 ja -11

Alueen sijainti: Ruutukaava-alueen pohjoispuolella, n. 3 km:n etäisyydellä sen laidasta. liite 1

Tontin Kärsämäki-10-1 osoite on Valkiasvuorenkatu 35.

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

11.1
Seutukaava Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaihekaava 1 (VN 21.2.1985).
Seutukaava 2 (VN 3.4.1986).
Taajamaseutukaava (YM 7.10.1988).
Täydennysseutukaava (YM 17.7.1993).

2. 1

- 11.2
Yleiskaava
Turun yleiskaavan tarkistus 2010 päiv. 10.3.1992, tark. 2.5.1994 (Kv 5.6.1995). Päätöksestä on viireillä valitus.
- 11.3
Asemakaavat
Asemakaava on vahvistettu 30.6.1959.
- 11.4
Rakennusjärjestys
Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 24.8.1992 ja 15.2.1993.
- 11.5
Tonttijako ja -rekisteri
Tonttijako on hyväksytty 8.6.1949. Tontti 1 on merkitty tonttirekisteriin ja sen ala on 1402 m². Virkistysalue on maarekisterialuetta.
- 11.8
Pohjakartta
Mittaus- ja tonttiosasto on laatinut pohjakartan ja tarkistanut sen 20.12.1995.
- 12
Maanomistus
Tontti on yksityisomistuksessa, virkistysalueen omistaa kaupunki.
- 13
Väestö
Alueen asukasluku on n. 5 henkeä.
- 14
Rakennettu ympäristö
- 14.1
Kokonaisrakenne
Muutosalue on osa Kärsämäen pientaloaluetta. Korttelin 10 rakennuskanta on ikä- ja kokorakenteeltaan kirjavaa; rakentamisvuodet sijoittuvat välille 1927-1991 ja tonttien rakennettu kerrosala vaihtelee välillä 70-220 m².
- 14.2
Maankäyttö
Tontille 1 on 1950-60 -luvuilla rakennettu ullakollinen omakotitalo, talousrakennus sekä kevytrakenteinen autotalli. Kaikki rakennukset ovat puurakenteisia, katot ovat harjakattoja ja julkisivuverhouksena on käytetty lautaa.
- 14.3
Palvelut
Alueen palvelutilat sijaitsevat pääväylien, Tampereen valtatie ja Kärsämäentien varrella.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle on rakennettu yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Vesi- ja viemärijohdot ovat Valkiasvuorenkadulla. liite 2

15

Luonnonympäristö

Jousipuisto on pienen kallionyppylän ympärille kaavoitettu asuntoaluetta jakava viheralue.

2

TAVOITTEET

Muutoksen tavoitteena on mahdollistaa suurikokoisen omakotitontin jakaminen kahdeksi.

3

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Tontin omistusoikeus on perinnönjaossa jakautunut kahtia. Omistajat ovat anoneet muutosta voidakseen kumpikin tasaveroisesti käyttää tonttia omakotiasumiseen. Tontin muoto, ala, sijainti puiston ja puistossa olevan kulkutien varrella sekä rakennuksen sijainti tontilla mahdollistavat jakosuunnitelman. Korttelin tonttikoko on ennestäänkin vaihteleva; pienimmät tontit ovat alaltaan n. 600 m².

32

Maanomistus

Asemakaavanmuutos toteuttaa maanomistussuhteita.

33

Kokonaismoitus

Tontin jakamisen seurauksena muodostuu kaksi n. 700 m²:n suuruista omakotirakennuspaikkaa. Rakennusoikeus ($e = 0,25$) vastaa n. 175 k-m²/tontti. Ullakollisella rakennustavalla rakennuksen pohja-alaksi tulee n. 110 m². Rakennusoikeus kasvaa muutoksessa n. 102 k-m²:llä ja sallittu teoreettinen asuntoluku nousee kaksinkertaiseksi (= 4 ah).

34

Rakennettu ympäristö

liite 3

34.21

Korttelialueet

Tontti on suunniteltu jaettavaksi kahteen yhtäsuureen osaan, joista kaakkoisemmalle kulku on järjestettävissä Jousipuistossa olevan vanhan kulkutien välityksellä. Tonttijako hyväksytään kaavanmuutoksen yhteydessä. Uudet tonttinumerot ovat 10-10 ja -11.

Rakennusten kerrosluku on I 3/5 ja sallittu julkisivukorkeus enintään 5,5 m. Ullakolliseen rakennustapaan ohjataan rakennusalan koolla (120 m²). Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa autokatoksia enintään 30 m²/tontti; katokset on sijoitettava joko kiinni naapuritontin rajaan tai vähintään 3 metrin etäisyyteen rajasta. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 2 ap/asunto.

34.23

Virkistysalueet

Jousipuiston osa on sisällytetty muutokseen olemassaolevan ajoyhteyden osoittamiseksi kaavassa.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Molempien tonttien vesihuollon hoitamiseksi Valviasvuorenkadun verkostoista on kaavassa osoitettu kadunpuoleiselle tontille rasitealue maanalaista johtoa varten.

34.5

Nimet

Jousipuistossa olevalle ajotielle on osoitetietojen antamista varten annettu nimi:
Kiekkopolku - Diskusstigen

4

TOTEUTTAMINEN

41

Rakentamisaikataulu

Muutoksessa syntyvän uuden rakennuspaikan toteuttamisen ajankohta jää maanomistajan päätöksen varaan.

42

Kaupungin toteuttamistoimenpiteet

Muutos ei aiheuta kaupungille rakentamisvelvoitteita.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite

Tontin puoliosien omistajien anomus 11.8.1995.

52

Suunnittelu

Muutossuunnitelma on valmisteltu kaupungin Kiinteistö- ja rakennustoimen kaavoitusosastolla.

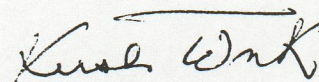
Lakisääteisten lausuntojen lisäksi on hankittu lausunnot mittaus- ja tonttiosastolta sekä kunnallistekniseltä osastolta.

Kaavan muuttamisesta on lähetetty ilmoitus naapuri-
tonttien Kärsämäki -8-3, 4 ja 5
-10-2, 7 ja 8 sekä
-11-2, 3 ja 4
omistajille/vuokraajille.

Turussa 27. päivänä joulukuuta 1995

Va. kaavoitusarkkitehti Markku Toivonen

Va. II apul. asemakaava-arkkit.



Kirsti Wiik

LIITTEET

tilastotiedot

Kaava/päiväys Kärämäki-10-1 ym / 27.12.1995

TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta-ala ha %		Krs-ala k-m ²	Teholuku e	Pinta-/krs-alkan muutos ha +/- k-m ² +/-	
A						
AK						
AP						
AR						
AO	0,14		350	0,25	± 0	+ 102
AL						
AH						
A yhteensä	0,14	30,4	350	0,25	± 0	+ 102
Y						
YL						
YO						
YS						
YK						
YU						
YV						
Y yhteensä						
K						
KL						
KT						
K yhteensä						
T						
TT						
TV						
TY						
T yhteensä						
KORTTELIT YHT.	0,14	30,4	350	0,25	± 0	+ 102
Kadut, tiet						
Torit, katuauk.						
LT						
LR						
LP, LPY						
Yhteensä						
VP, VL, VK	0,32				± 0	
Loma-ja matk.						
Erityisalueet						
Suojelualueet						
Vesialueet						
Yhteensä	0,32	69,6			± 0	
KOKO KAAVA-AL.	0,46	100,0	350	0,08	± 0	+ 102
YHTEENSÄ						