

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 7. päivänä marraskuuta 1995 päivättyä ja 29.1.1996 tarkistettua asemakaavakarttaa (os. Sairashuoneenkatu 10)

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: VIII

Kortteli: 8

Tontti: 6

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa: 8 VIII

Kortteli: 12 (osa)

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

- 11.1 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).
- 11.2 Turun yleiskaava (Kv 13.12.1976).  
Turun yleiskaava 2010 (Kv 5.6.1995, päätöksestä valitettu).
- 11.3 Tontin käsittävällä suunnittelualueella on voimassa 3.7.1897 vahvistettu asemakaava. Rakentamisessa noudatetaan 7.7.1964 vahvistettua Turun kaupungin rakennusjärjestystä, jonka mukaan tontille saa rakentaa enintään VI -kerroksisia asuinrakennuksia tonttitehokkuudella  $e = 1$ .
- 11.4 Turun kaupungin rakennusjärjestys.

14

Rakennettu ympäristö

Tontilla on 1910-luvulla rakennettu 4 -kerroksinen jugend-tyylinen kivinen asuinrakennus, joka on keskustan rakennussuojelun vaihekaavassa määritetty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-3).

Muille vuosisadan vaihteessa rakennetuille puisille (3 kpl) asuinrakennuksille ja tiilliselle varastorakennukselle ei rakennussuojelun vaihekaavassa ole määritelty suojeluastetta.

Tontti on osittain avokalliota ja sillä kasvaa ainoastaan muutama merkittävä puu, joista osa voidaan säilyttää.

### 3

#### ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

### 3.1

#### Vaihtoehtojen vertailu (YVA)

##### 1. Alue säilytetään nykyisellään:

Kolme puista asuinrakennusta, tiilinen ulkorakennus sekä jugendkerrostalo muodostavat sinänsä viehättävän kokonaisuuden. Sitä voitaneen kuitenkin pitää kaupunkirakenteessa, joka lähiympäristössä muodostuu pääasiassa 60-70 -luvulla rakennetuista VI-VIII -kerroksisista lamellitaloista, irrallisena ja keskeisen sijaintinsa puolesta myös tehottomana.

##### 2. Valtuuston palauttama vaihtoehto, jossa yksi puinen asuinrakennus sekä jugendtalo suojellaan ja Sairashuoneenkadun varteen rakennetaan uudisrakennus:

Vaihtoehdossa autopaikoitus sijoittuu pakosta tontin rakentamattomalle, ilmansuunnallisesti ja maisemallisesti parhaalle alueelle. Kulku sinne joudutaan ohjaamaan läpi koko tontin, jolloin piha-alueita ei muodostu ja kokonaisuudesta tulee ahdas, tunkkainen sumppu.

### 3.2

#### Valittu asemakaava

Valittu vaihtoehto, jossa ainoastaan jugendtalo suojellaan ja tontille rakennetaan kaksi uudisrakennusta.

Kaavanmuutoksessa on etenkin Sairashuoneenkadun puoleinen uudisrakennus pyritty kaavamääräyksiin sovittamaan molemmiin puolin oleviin jugendtaloihin siinä määrin kuin se on asemakaavallisin keinoin mahdollista. Tontilla olevalle jugendtalolle, joka muodostaa erittäin tärkeän päätteen Mikonkadulle on pyritty antamaan tilaa hengittää. Toinen uudisrakennus on sijoitettu tontin lounaisosaan siten, että sen asunnoista avautuu Kakolanmäen puistomaisema. Autopaikoitus sijoittuu pääasiallisesti maan alle, osittain myös autokannelle, naapuritalon palomuurin varjostamalle tontin osalle. Leikkialue on sijoitettu tontin liikenteellisesti turvallisimmalle alueelle. Istutusmääräyksiin pyritään lisäämään tontin viihtyisyyttä.

Suunnittelualueen rakennusoikeudeksi on määritetty 4000 k-m<sup>2</sup>. Tontin koon ollessa 3780 m<sup>2</sup> tonttitehokkuusluvaksi tulee  $e = 1,05$  (voimassa olevan kaavan mukainen tehokkuus  $e = 1,0$ ).

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunnot pelastustoimen-, terveys-, rakennus-, kulttuuri- ja ympäristönsuojelulautakunnilta sekä mittaus- ja tonttiosastolta ja kunnallistekniseltä osastolta.

Naapuri-ilmoitukset on lähetetty naapuritonttien omistajille ja vuokraajille.

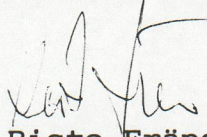
Turussa 7. päivänä marraskuuta 1995  
Tarkistettu 29.1.1996



Va. kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Rakennusarkkitehti



Risto Eräpohja

LIITTEET

Tilastolomake osa 1

| TILASTOLOMAKE<br>Osa 1  | Pinta-ala<br>ha | Pinta-ala<br>% | Pinta-ala<br>% | Kerrosala<br>k-m2 | Kortteli-<br>tehokkuus<br>ek | Alueväljyys-<br>luku | Pinta-alan<br>muutos<br>ha ± | Kerrosalan<br>muutos<br>k-m2 ± |
|-------------------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| A                       |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| AK                      | 0,3782          | 100            |                | 4000              | 1,05                         |                      |                              | +218                           |
| 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                      |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| KT                      |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
|                         |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| K yhteensä              |                 | 100            |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| T                       |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| TT                      |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| TV                      |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| TY                      |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
|                         |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| T yhteensä              |                 | 100            |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| iteensä                 |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Kadut ja tiet           |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Torit ja katuaukiot     |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| LT                      |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| LR                      |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| LP, LPY                 |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| LPA                     |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Muut liikennealueet     |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
|                         |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Yhteensä                |                 | 100            |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| VP, VL, VK              |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Muut virkistysalueet    |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Loma- ja matkailualueet |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Yhteensä                |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Erityisalueet           |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Suojelualueet           |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
|                         |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Vesialueet              |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
| Koko kaava-alue yht.    | 0,3782          |                | 100            | 4000              | 1,05                         |                      |                              | +218                           |
|                         |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |
|                         |                 |                |                |                   |                              |                      |                              |                                |