

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 22. päivänä maaliskuuta 1994 päivättyä asemakaavakarttaa. (22/93)

Turun kaupunki

Turku - Åbo

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	51 MOIKOINEN	51 MOIKOIS
Kortteli:	43	43
Tontti	2	2

Alueen sijainti: Kaava-alue sijaitsee Hirvensalon saaren itäosassa noin 4 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Osoite Pampinkuja 4, 20900 Turku.

(liite 1)

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton laatimissa seutukaavoissa (**vaiheseutukaava 1**, joka käsittelee lähinnä virkistystä, suojelua ja teknistä huoltoa, on vahvistunut valtioneuvostossa 21.2.1985; **seutukaava 2**, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen mitoittamista, kyläalueita ja maa-ainesten ottoa, on vahvistunut valtioneuvostossa 3.4.1986; **taajamaseutukaava eli seutukaava 3**, on vahvistunut ympäristöministeriössä 7.10.1988 sekä **täydennysseutukaava eli seutukaava 4**, joka erityisesti sisältää vesien suojelua, on vahvistunut ympäristöministeriössä 19.7.1991) on kaava-alueelle osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

AP Taajamatoimintojen alue, joka on varattu pääasiassa olevan taajamarakenteen täydennysrakentamista varten.

Yleiskaava

Turun yleiskaava 2010 -luonnoksessa (Turun kaupungin kiinteistö- ja rakennusvirasto / kaavoitusosasto 10.3.1993, tark 5.1.1994)

A 1 Pientalovaltainen asuntoalue

Hirvensalon osayleiskaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.11.1985)

AP Pientalovaltainen asuntoalue

Asemakaava

Tontilla on 23.10.1980 sisäasiainministeriössä vahvistunut asemakaava.

Korttelialue:

- AR₁ Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. AR₁ korttelialueilla tulee rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää punatiiltä.
- Vs Voimansiirtoalue
- I Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2100 Luku, joka osoittaa tontilla sallitun enimmäiskerrosalan neliömetreinä.
- t 350 Luku, joka osoittaa tontilla varsinaisen enimmäiskerrosalan lisäksi sallitun autosuoja-, askartelu-, sauna-, varasto- yms. tilojen enimmäiskerrosalan neliömetreinä.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntoa kohti. Rakennuslautakunta voi sallia erityisistä syistä, kuten vanhusten asuntoja rakennettaessa, pienemmänkin autopaikkamäärän rakentamisen.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.8.1992 ja siihen tehdyt tarkistukset 15.2.1993.

12

Maanomistus

Kaava-alue on Asunto Oy Suvivalkaman omistuksessa.

14

Rakennettu ympäristö

Tontille on rakennettu vuonna 1988 valmistunut voimassa olevan asemakaavan mukainen rivitalojen kokonaisuus. Rakennusten yhteiskerrosala on

1880 k-m². Tontilla on yhteensä 19 asuntoa. Auto-paikoitus 20:lle henkilöautolle on toteutettu auto-katoksin tontin luoteisosiin. Kaava-aluetta rajoittavat kortteli- ja puistoalueet ovat myös toteutuneet voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

2

TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan asuinrakennusten kylmien ullakkotilojen muuttaminen olemassa oleviin asuntoihin liitettäväksi asuintiloiksi.

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavanmuutoksella ei olennaisesti muuteta ympäristön luonnetta. Ainoat muutokset nykyiseen kaavaan nähden liittyvät rakennusoikeuden lisääntymiseen - kuitenkin siten, etteivät rakennetun ympäristön mittasuhteet muutu.

33

Kokonaismitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 7820 m².

Rakennusoikeutta on yhteensä 2800 m², mikä merkitsee korttelitehokkuutta $e_a = 0,36$. Voimassa olevan kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ylittyy näin 350 k-m²:llä.

Esitetty lisärakennusoikeus on osoitettu olemassa olevien asuntojen yläpuolelle, joten uusia asuntoja tontille ei ole esitetty. Tontin suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on esitetty 1½.

Tontin sisäosaan on esitetty leikki- ja oleskelu-alueeksi varattava alueen osa.

Autopaikkamääräykset ovat aiemman asemakaavan mukaisia. Lisäpaikkoja ei ole tontille toteutettavissa ja asuntojen lukumäärän pysyessä ennallaan ei lisäpaikkoja asemakaavamääräyksen mukaan edellytetäkään.

5
SUUNNITTELUVAIHEET

51
Aloite ja ohjelmointi

Asemakaavanmuutos laaditaan Asunto Oy Suvivalkaman anomuksesta. Yhtiö on anonut asemakaavan muuttamista siten, että nykyisellään yksikerroksisten rivitalojen ullakkotilat voitaisiin ottaa asuinkäyttöön.

52
Suunnittelu

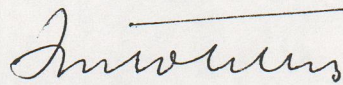
Aluetta koskeva 12.10.1993 päivätty asemakaavanmuutosluonnos on hyväksytty kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnassa 10.11.1993 (§ 1723/93).

Lausunnot 22.3.1994 päivätystä asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty pelastustoimen-, rakennus-, ympäristönsuojelu- ja terveyslautakunnilta sekä mittaus- ja tonttiosastolta ja kunnallistekniseltä osastolta.

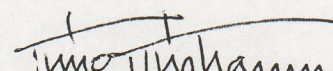
Naapuri-ilmoitukset on lähetetty 16.3.1994.

Turussa 22. päivänä maaliskuuta 1994

Kaavoitusarkkitehti


Risto Tilus

Kaavasuunnittelija


Timo Hintsanen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1
Asunto Oy Suvivalkaman anomus asemakaavan muuttamisesta

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	0,78	100	100	2800	0,36			+350
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	0,78	100	100	2800	0,36			+350
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	0,78		100	2800	0,36			+350
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.	0,78		100	2800	0,36			+350