

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 16. päivänä tammikuuta 1995 päivättyä ja 29.5.1995 korjattua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: 8 VIII

Kortteli: 22

Tontti: 1001

Alueen sijainti: Muutosalue kuuluu ns. Port Arthurin säilytettävien rakennusten alueeseen (os. Puutarhakatu 35).

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

11.1
Seutukaava Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985), seutukaava 2 (VN 3.4.1986), taajamaseutukaava (YM 7.10.1988) sekä täydennysseutukaava (YM 17.7.1991).

Muutosaluetta koskevat seutukaavamerkinnot:

- A 011 Taajamatoimintojen alue
- OR-46 Yhtenäinen puutaloista koostuva asutus kaudella 1870-1910. Ihmisystävällinen miljö. Engelin korttelikaava.

11.2
Yleiskaava Ehdotus Turun yleiskaavaksi 2010 10.3.1992 tark. 2.5.1994.

Luonnos keskustan rakennussuojelun vaihekaavaksi (Arkkitehtitoimisto Sigward Eklund Ky 1984).

Keskustan rakennussuojelun kohdeluettelo (Kiinteistö- ja rakennusviraston asemakaavaosasto 23.8.1993).

Keskustan liikenteen vaihekaava (Kv 19.4.1986). Kaavan mukaan läpikulkuliikennettä palveleva Puutarhakatu muuttuu keskustan ohittavan väylän valmistuttua asuntokaduksi.

11.3
Asemakaava Muutosalueella on voimassa sisäasiainministeriön 21.5.1982 vahvistama asemakaava.

11.4

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys (Kh 24.8.1992, korjattuna 19.2.1993) RJ:n voimaantulomääräyksen (16 §) mukaisesti niillä alueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät vuoden 1964 rakennusjärjestykseen (SM 7.7.1964 korjauksiin 27.6.1980 asti), on kyseisiä rakennusjärjestyksen määräyksiä noudatettava siihen asti kunnes niihin liittyvät asemakaavat on muutettu.

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijako ja -rekisteri 21.5.1900. Tontin pinta-ala on 921 m².

11.8

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta on tarkistettu 9.1.1995

12

Maanomistus

Muutosalue on yksityisomistuksessa

14,16

Rakennettu ympäristö, suojelukohteet

Port Arthur, työväenkaupunginosa, yhtenäinen matalista puutaloista koostuva alue on rakennettu 1880-1910. Korttelien tonttijaossa näkyy C.L. Engelin v. 1828 laatima asemakaava.

Keskustan rakennussuojelun vaihekaavan suositus suojelumääräyksiksi:

sr-3 Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä rakennusalaossa olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia tarveleviä toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä saattamaan ennalleen.

2

TAVOITTEET

Kaavanmuutos on laadittu tontinomistajan aloitteesta. Rakennus on saanut aikaisemmin rakennusluvan koko kellari- ja I-kerroksen käyttöön liiketilana. Kellarikerrosta lukuunottamatta rakennus halutaan muuttaa asuinkäyttöön.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Suunnitelma mahdollistaa anotun käyttötarkoituksen muutoksen ja vähäisen rakennusoikeuden lisäyksen voimassaolevaan kaavan verraten.

Kaavanmuutoksella tontin rakennusoikeudeksi tulee 1100 ka-m² aikaisemman 800 ka-m² sijasta. Rakennuksen kerrosalasta vähintään puolet on varattava asuntoja varten. Asuntojen lukumäärä on rajoitettu 16.

Tontilla olevan rakennuksen suojelumääräys ja tontin autopaikkavaatimus (7 ap) vastaavat pääosiltaan voimassaolevan kaavan määräyksiä.

4

TOTEUTTAMINEN

Kaavanmuutosanomuksen mukaan anomuksenmukaiset rakennustoimenpiteet on tarkoitus suorittaa kaavan vahvistuttua.

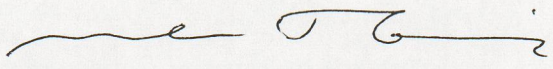
5

SUUNNITTELUVAIHEET

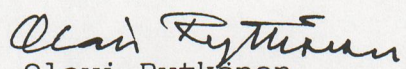
- Kaavanmuutos vireille tontinomistajan aloitteesta 20.9.1994
- Asemakaavanmuutosehdotus 16.1.1995
- Asemakaavan muuttamisesta on ilmoitettu naapureille (VIII-15-1004, 2004, 3004, 1003, VIII-16-3, VIII-21-1002, VIII-22-2001, 3002).
- Kaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty rakennuslain mukaiset lausunnot pelastustoimen-, terveys-, rakennus-, kulttuuri- ja ympäristönsuojelulautakunnilta sekä mitaus- ja tonttiosastolta ja kunnallistekniseltä osastolta.
- Ehdotusta on korjattu 29.5.95 lausuntojen johdosta lisäämällä korttelialueen kaavamääräykseen asuntojen enimmäislukumäärä. Samalla ehdotuksen piha-aluetta koskevaa le-1 merkintää on tarkennettu naapuri-ilmoitusten johdosta esitettyjen mielipiteiden johdosta muotoon: "Asuntojen piha-alueeksi asukkaiden käyttöön varattu alueen osa". Määräyksen tarkoituksena on estää rakennuksessa toimivan ravintolan ulkotarjoilualueen sijoittaminen alueelle.
- tontinomistajan pyynnöstä tontin rakennusoikeutta on tarkennettu 1100 m²:ksi.

Turussa 16. päivänä tammikuuta 1995
Korjattu 29. päivänä toukokuuta 1995

vt. kaavoitusarkkitehti


Markku Toivonen

Toimistoarkkitehti


Olavi Rytönen

LIITTEET

tilastolomakkeet 1 ja 2

TILASTOLOMAKE	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alueväljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
Osa 1	ha	%	%	k-m2			ha ±	k-m2 ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL-1	0,1	100		1000	1,0		-	+300
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						
/hteensä								
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.			100					

ILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asutus k-m ²	Kerrosala työpaikka k-m ²	Pinta-ala asunkerrosala m ² /k-m ²	Pituus m	Pituus kerrosala m/k-m ²	Autopaikkojen lukumäärä
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL -1	20	6	30	50	1			7
AH								
AM								
AV								
A yhteensä								
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
A								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
...teensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.								
Viemärit								
Vesijohdot								