

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 14. päivänä tammikuuta 1994 päivättyä ja 18.4.1994 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	62 ISO-HEIKKILÄ			STOR-HEIKKILÄ		
Korttelit:	14,	15,	16	14,	15,	16
Tontit:	1-13		2-11	1-13		2-11
	15-27			15-27		
Kadut:	Jääränmaankatu Maaherrankatu (osa)			Jääränmaagatan Landshövdingsgatan (del)		

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

- 11.1 Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 ja seutukaava 2 sekä taajamaseutukaava (seutukaava 3).
- 11.2 Turun yleiskaava.
- 11.3 Suunnittelualueella on voimassa 5.1.1972 vahvistettu asemakaava. Sen mukaan alueelle voidaan rakentaa yksikerroksia enintään kahden perheen omakotitaloja. Tonttien rakennusoikeus on 250 m².
- 11.4 Turun kaupungin rakennusjärjestys.

14
Rakennettu ympäristö

Asemakaava ei ole toteutunut kuin parilla tontilla ja on siten ristiriidassa nykytilanteen kanssa.

Alueen yleisvaikutelma on yhtenäinen, vaikka rakennukset erilaisine kattokaltevuuksineen ovatkin usealta aikakaudelta. Luonteenomaista alueelle on rakennusten kurinalainen sijainti, muoto ja suuntaus tonteilla sekä selkeät katunäkymät. Tonttien käytetyt rakennusoikeudet ovat keskimäärin 170-200 m².

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutoksessa todetaan nykyinen tilanne ja mahdollistetaan rakennusten peruskorjaaminen sekä ympäristön tyyliin sopeutuva laajentaminen ja uudisrakentaminen.

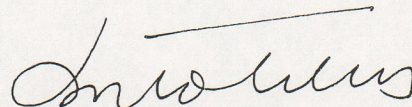
Näin poistetaan ristiriita voimassa olevan asemakaavan ja nykytilanteen välillä, joka sekin on huomioitu asemakaavanmuutoksessa.

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

Naapuri-ilmoitukset on lähetetty naapuritonttien omistajille ja vuokraajille.

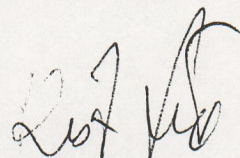
Turussa 14. päivänä tammikuuta 1994
Tarkistettu 18.4.1994

Kaavoitusarkkitehti



Risto Tilus

Rakennusarkkitehti



Risto Eräpohja

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	5,3			14750				
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	5,3	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						
Yhteensä								
Kadut ja tiet	0,5							
Torit ja katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	0,5	100						
VP, VL VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	5,8		100	14750				