

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 26. päivänä maaliskuuta 2003 päivättyä ja 9.6.2003 muutettua asemakaavakarttaa. (51/2002)

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

| | | |
|---------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Kaupunginosa: | (6) VI | (6) VI |
| Kortteli: | 47 | 47 |
| Tontit: | 4 ja 5 | 4 och 5 |
| Kadut: | Ketarantie (osa) Ketaranpolku | Doppingvägen (del) Doppingstigen |

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

| | | |
|---------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Kaupunginosa: | (6) VI | (6) VI |
| Kortteli: | 47 (osa) | 47 (del) |
| Kadut: | Ketarantie (osa) Ketaranpolku | Doppingvägen (del) Doppingstigen |

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaon muutos VI-47.-9 ja 10.

1
PERUSTIEDOT

Suunnittelutilanne

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2.11.1998 vahvistettu asemakaava. Siinä suunnittelualueen käsittävä noin 8000 m² suuruinen osa korttelista 47 on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jossa tontille 5 saa sijoittaa yksityisiä terveydenhoito- ja sairaalapalveluja.

Rakennettu ympäristö

Korttelin 47 itäpuolinen osa on rakennettu asemakaavanmukaisesti asuinkerrostaloalueeksi. Helsingintien, Ketarantien ja Lonttistentien rajaama kortteli 40 on asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialuetta. Se on rakentunut eri aikakausina ja muodostaa melko sekavan kokonaisuuden. Alue tultaneen lähitulevaisuudessa asemakaavoittamaan uudelleen.

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa oleva asemakaava on laadittu ”tilaustyönä” Lääkärikeskus Pulssin sairaalaa varten. Lääkärikeskus Pulssi on kuitenkin vetäytynyt hankkeesta jolloin korttelin käyttö tältä osin jäi avoimeksi. Huolimatta melu- ja liikenneongelmista tuntuu luonnolliselta osoittaa vapaaksi jäänyt korttelinosa asumiselle ja siten jatkaa samassa hengessä kuin jo rakennettu korttelinosa. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen rakennusoikeutta on vähennetty 2500 m² (5500 > 3000 m²) ja kerroslukua laskettu väljyyden lisäämiseksi asuinkorttelin ympärillä.

Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi

Asemakaavatoimisto on laatinut asian vähäisyyden takia vain esitetyn vaihtoehtoon.

Maanomistajalle sekä muutosalueen naapureille on lähetetty ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta.

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

Turussa 26. päivänä maaliskuuta 2003
Muutettu 9.6.2003

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja

LIITTEET

Tilastolomake, osa 1