

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 26. päivänä elokuuta 2003 päivättyä asemakaavakarttaa. (30/2003) ”Alokkaantie”

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	043 PUISTOMÄKI	PARKBACKEN
Kortteli:	12	12
Tontti:	8	8
Katu:	Alokkaantie (osa)	Rekrytvägen (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: PUISTOMÄKI-12.-27 ja 28.

Muutosalue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta etelälounaaseen. Osoite: Alokkaantie 1, Puistomäenkatu 64.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaihekaava 1 (VN 21.2.1985).
Seutukaava 2 (VN 3.4.1986).
Taajamaseutukaava (YM 7.10.1988).
Täydennysseutukaava (YM 17.7.1991).

11.2 Yleiskaava

Turun yleiskaavan tarkistus 2010 hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.6.1995. Turun yleiskaava 2020 hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2001 § 208.

11.3 Asemakaava

Muutosalueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu 2.7.1947 ja 29.12.1956.

11.4 Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 § 45.

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.4.2002 § 458, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2002 alkaen.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijako on hyväksytty 28.9.1949. Tontti on merkitty 26.8.1954 tonttirekisteriin.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennetty 19.8.2003.

12 Maanomistus

Muutosalue on yksityisomistuksessa.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Puistomäen kaupunginosaan pääosin vuosien 1940-60 välisenä aikana rakennetulla ja myöhemmin täydennysrakennetulla omakoti-alueella.

Muutosalueella tontin eteläosassa sijaitsee peruskuntoinen noin 100 m²:n suuruinen vuonna 1947 rakennettu ns. rintamamiestalo ja pieni varastovaja. Muilta osin tontti on rakentamaton puutarhatontti.

Palvelut 14.3

Alueen palvelut sijaitsevat mm. Vähäheikkilän teollisuusalueella sekä "Majakkarannan", "Martinmäen" ja Uittamon asuntoalueilla.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut.

2 TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on tontin jakaminen kahdeksi omakotitontiksi.

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutosalue on voimassa olevan asemakaavan mukaista omakotirakennusten aluetta ja vuoden 2020 yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta.

Muutoksessa tonttien asemakaavamääräyksiksi on merkitty erillispientalojen korttelialue, kattokaltevuudeksi 30°, kerrosluvuksi I³/5, rakennusoikeudeksi asuinrakennus 180 m² ja talousrakennus 30 m², yhteensä 210 m²/tontti.

Nykyisen tontin rakennusoikeus on 205 m². Muutosalueen rakennusoikeuden lisäys on 215 m²:ä.

Muutoksessa tontti on ehdotettu jaettavaksi kahdeksi omakotitontiksi. Tontti on muodoltaan sopiva ja kooltaan riittävän suuri jaettavaksi. Nykyisen tontin pinta-ala on 2062 m². Muutoksella muodostuvat tontit 27 ja 28. Tontti 27 on pinta-alaltaan noin 808 m² ja tontti 28 noin 1253 m².

SUUNNITTELUVAIHEET

Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tontin omistajien valtuuttaman Pekka Sewonin anomuksesta.

Muutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa.

Lausuntopyyntö on lähetetty rakennusvalvontatoimistolle, Kiinteistölaitokselle, Vesilaitokselle, Turku Energialle ja ympäristönsuojelutoimistolle.

Muutoksesta on ilmoitettu naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

Turussa 26. päivänä elokuuta 2003

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1