

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 21. päivänä toukokuuta 1999 päivättyä asemakaavakarttaa.

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	25 VAALA	25 SVALAS
Kortteli:	35	35
Tontit:	3 ja 4	3 och 4
Puisto:	Samojedinpuisto osa	Samojedparken del

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN YHTEYDESSÄ HYVÄKSYTÄÄN
TONTTIJAKO:
VAALA-35.-6 JA 7.

Muutosalue sijaitsee runsaan 5 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta kaakkoon.

Osoite: Mordvankatu 11 ja 13 (liite 1)

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.

11.3 Asemakaava

Muutosalueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 1.4.1987.

11.4 Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 24.8.1992 ja 15.2.1993.

11.5
Tonttijako ja rekisteri

Tonttijako on hyväksytty 15.6.1987. Tontit on merkitty tonttirekisteriin 27.10.1988.

11.8
Pohjakartta

Pohjakartta on kiinteistö- ja rakennustoimen mittaus- ja tonttiosaston laatima ja täydennetty 4.5.1999.

12
Maanomistus

Muutosalue on kaupungin omistama.

14
Rakennettu ympäristö

14.1
Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Marin-, Mordvan-, Vatjan- ja Ugrinkatujen ympärille rakennetulla pienehköllä omakotialueella, aivan Kaarinan kaupungin rajan tuntumassa.

14.3
Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat pääosin läheisillä Lausteen ja Varissuon asuntoalueilla, joiden palvelutarjonta on monipuolinen. Vaalan alueella on leipomotuotteiden vähittäismyyntipiste, puutavaraliike ja putkieristeliike. Joukkoliikennereitti kulkee Eestinkatua ja Vaalantietä pitkin, reitin päätepysäkki on Vaalantien ja Vienankadun risteyksessä.

14.4.
Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut. Kadut ovat kestopäällysteisiä.

2
TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on kahden omakotitontin muodon muuttaminen Vaalan kaupunginosan 35. korttelissa.

3
ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavanmuutoksessa tonttien asemakaavamääräykset on säilytetty voimassa olevan kaavan mukaisina. Tonttien käyttötarkoitukseksi on merkitty erillispientalojen korttelialue, asuinrakennusten kerrosluvuksi on merkitty I½ ja talousrakennusten I, rakennusoikeus on merkitty tonttitehokkuusluvulla $e = 0.25$. Nykyisen tontin 3 pinta-ala on 1499 m^2 ja rakennusoikeus 375 m^2 ; uuden tontin 6 pinta-ala on n. 1556 m^2 ja rakennusoikeus 389 m^2 ; tontin pinta-alan kasvu on 57 m^2 :ä ja rakennusoikeuden 14 m^2 :ä. Nykyisen tontin 4 pinta-ala on 940 m^2 ja rakennusoikeus 235 m^2 ; uu-

Kaava / päiväys VAALA-35.-3 ja 4 ym. (22/1999) 21.5.199

TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Krs-ala k-m ²	Teholuku e	Pinta-alan muutos ha +/-	Krs-alan muutos k-m ² +/-
AK							
AP							
AR							
AO	0,266	100		664	0,25	+0,021	+54
AL							
AH							
A YHTEENSÄ	0,266		98,10	664			
YL							
YO							
YS							
YY							
YK							
YU							
YV							
Y YHTEENSÄ							
KL							
KT							
K YHTEENSÄ							
TT							
TV							
TY							
T YHTEENSÄ							
KORTTELIT YHT.							
Kadut, tiet							
Torit, katuaukiot							
LT							
LR							
LS							
LP, LPY							
LH							
LPA							
YHTEENSÄ							
VP, VL, VK	0,005	100				-0,021	
Loma- ja matkailualueet							
Erityisalueet							
Suojelualueet							
Vesialueet							
YHTEENSÄ	0,005		1,90				
KOKO KAAVA-ALUE							
YHTEENSÄ	0,271		100	664	0,25	+/-0	+54

den tontin 7 pinta-ala on n. 1100 m² ja rakennusoikeus 275 m²; tontin pinta-alan kasvu on n. 160 m²:ä ja rakennusoikeus 40 m².

AO – korttelialueen suunnittelussa huomioitavia määräyksiä:

- korttelialueella on käytettävä harjakattoa. Katon kaltevuuden on oltava vähintään 1:2.
- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, poltettua tiiltä tai rappausta.
- autopaikkoja on osoitettava 1 asuntoa kohti ja lisäksi 1 autopaikka huoneistoalaltaan yli 120 m²:n suuruista asuntoa kohti.
- rakennuksiin ei saa tehdä kellarikerrosta.

Osa Samojedipuistosta on jyrkähköä kallioista mäkeä, jonka laki on lähes kymmenen metriä korkeammalla kuin läheisten korttelialueiden pihataso. Mäki toimii alueen näköalapaikkana ja lasten leikkialueena. Maastoon muodostunut alueen asukkaiden käyttämä mäkeen ja Kaarinan kaupungin puolelle johtava polku, joka kulkee tontin Vaala-35.-3 pohjoiskulman kautta. Muutoksessa tontti on muotoiltu siten, että polku jää puiston puolelle ja kulkuyhteys mäkeen Kaarinan puolelle säilyy.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tontin Vaala-35.-4 osalta tontinvuokraajien Carl Borgin ja Jaroslava Borgovan anomuksesta, muilta osin kaupungin aloitteesta.

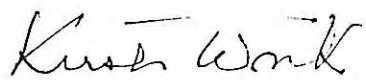
Muutos on laadittu kiinteistö- ja rakennustoimen kaavoitusosastolla.

Lausuntopyyntö on lähetetty pelastustoimen-, terveys-, rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunnille sekä kiinteistö- ja rakennustoimen kunnallistekniselle- ja mittaus- ja tonttiosastolle.

Muutoksesta on ilmoitettu naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

Turussa 21. päivänä toukokuuta 1999

II apul. asemakaava-arkkitehti


Kirsti Wiik

Suunnitteluavustaja


Marjatta Tamminen

LIITTEET

tilastolomake osa 1