

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 16. maaliskuuta 1998 päivättyä ja 23.9.1998 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Turun kaupunki

Kaupunginosa: I (1)

Kortteli: 18

Tontti: 8

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

- 11.1 Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985), seutukaava 2 (VN 3.4.1986) ja seutukaava 3 (YM 7.10.1988) mukaan kortteli 18 kuuluu sairaala-alueeksi määritellyyn palvelujen ja hallinnon alueeseen.
- 11.2 Turun yleiskaavassa 2010 on vaiheseutukaavan suurpiirteisesti määritellyt sairaala-alue tarkentunut niin, että ko. kortteli kuuluu asuntovaltaiseen keskustatoimintojen alueeseen ja sairaala-alueen raja on Kiinamyllynkadulla.
- 11.3 Voimassaoleva asemakaava on vahvistettu 25.3.1991. Sen mukaan alue on varattu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Alue on laadittu silloisen hakijan aloitteesta siten, että oletetaan koko alueen toteutuvan yhtenäisenä tonttina.
- 11.4 Turun kaupungin rakennusjärjestys Kv 24.8.1992.
- 11.5 Tonttijako on hyväksytty 9.5.1991.
- 11.8 Pohjakartta on Turun kaupungin KRT:n mittaus- ja tonttiosaston laatima ja täydennyskarttoitus on suoritettu 11.3.1998.
- 12 Tontti on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa ja omistajalla on esisopimus tontin loppuosan ostamisesta Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymältä.

14

Rakennettu ympäristö

Tontin itäisessä osassa on TYKS:in henkilökuntaa palveleva päiväkotitoiminta, jonka toiminta on tarkoitus lopettaa ja siirtää tilat muualle. Lisäksi Kiinamyllynkadun varrella on vuonna 1953 valmistunut yksikerroksinen entinen asuinrakennus.

## 2 TAVOITTEET

Voimassaolevan asemakaavan rakennusoikeus on määritelty tontille 8 yhtenä lukuna 14 000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavanmuutoksella tehdään mahdolliseksi tontin jakaminen kolmeen osaan jotakuinkin alkuperäisen, Engelin asemakaavan mukaisen tonttijaon tapaan. Rakennusoikeus ei jakaudu tasan kolmen tontin kesken, vaan siten kuin voimassaoleva asemakaava rakennusaloilla osoittaa.

## 3 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä on päättänyt myymään tontin asuntorakentamista varten ja toteuttamaan henkilökunnan pysäköintitilat Helsingin valtatie ylittävällä pysäköintilaitoksella. Sairaalalla ei ole enää, kuten 1980-luvun lopussa, tarvetta tuottaa asuntoja henkilökunnalleen. Pysäköintisillan rakentamisella on huomattava merkitys sairaala-alueen vastaisen laajentumisen ja jo nykyistenkin liikennemäärien kannalta. Vähä Hämeenkatu voidaan rauhoittaa asuntoalueen sisäiseksi kaduksi.

Tonttijaon tekeminen on tarpeen, koska asuntotuotannon rahoituksen ja markkinoinnin kannalta ei ole mahdollista toteuttaa aluetta yhtenä hankkeena, yhtenä yhtiönä.

Alueelle on hyväksytty poikkeuslupa asemakaavan kerrosluvusta poikkeamiseksi. Nämä muutokset on otettu huomioon tonttijakokaavaa laadittaessa. Tontin rajat on merkitty hakijan esityksen mukaisesti siten kuin alueen tarkemmat rakennussuunnitelmat edellyttävät. Voimassaolevan asemakaavan muuhun sisältöön ei tässä yhteydessä ole puututtu.

Alueelle on anottu asemakaavanmuutosta, jolla päiväkotitoiminta poistetaan asemakaavasta. Tämä muutos on tarkoitus toteuttaa vasta myöhemmin, tonttijakokaavan vahvistumisen jälkeen.

Tämä asemakaavanmuutos on luonteeltaan tekninen.

## 4 TOTEUTTAMINEN

Rakentaminen Vähä Hämeenkadun varressa toteutuu poikkeusluvan perusteella.

## 5 SUUNNITTELUVAIHEET

Alueelle on myönnetty poikkeuslupa kahden kerrostalon rakentamista varten 29.9.1997 (§ 1064).

Kun tonttijaon muutosta ei ole voitu laatia poikkeusluvan perusteella, on alueelle laadittu asemakaavanmuutosehdotus tonttijaon muuttamista varten 16.3.1998.

Asemakaavanmuutosluonnosta ei ole asian vähäisyyden takia laadittu.

Ehdotuksesta on pyydetty lausunnot pelastustoimen-, terveys-, rakennus- ja ympäristönsuojelulautakunnilta sekä KRT:n kunnallistekniseltä- ja mittaus- ja tonttiosastolta.

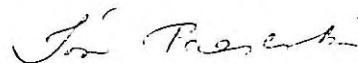
Muutoksesta on lähetetty tieto ympäristön kiinteistöille.

Turussa 16. päivänä maaliskuuta 1998  
Tarkistettu 23.9.1998

  
Kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Toimistoarkkitehti



Iina Paasikivi

LIITE

tilastolomakkeet osat 1 ja 2

Kaava / päiväys I-18.-8 (39/1997) 16.3.1998 tark. 23.9.1998

TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta- ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Krs-ala k-m <sup>2</sup>	Teholuku e	Pinta-alan muutos ha +/-	Krs-alan muutos k-m <sup>2</sup> +/-
AK							
AP							
AR							
AO							
AL	0,8597	100		14000	0,6	+/-	+/-
AH							
<b>A YHTEENSÄ</b>	0,8597						
YL							
YO							
YS							
YY							
YK							
YU							
YV							
<b>Y YHTEENSÄ</b>							
KL							
KT							
<b>K YHTEENSÄ</b>							
TT							
TV							
TY							
<b>T YHTEENSÄ</b>							
<b>KORTTELIT YHT.</b>	0,8597						
Kadut, tiet							
Torit, katuaukiot							
LT							
LR							
LS							
LP, LPY							
LH							
LPA							
<b>YHTEENSÄ</b>							
VP, VL, VK							
Loma- ja matkailualueet							
Erityisalueet							
Suojelualueet							
Vesialueet							
<b>YHTEENSÄ</b>							
<b>KOKO KAAVA-ALUE</b>							
<b>YHTEENSÄ</b>	0,8597					+/-	+/-

Kaava / päiväys	1-18.-8	(39/1997)	16.3.1998 tark. 23.9.1998		
TILASTOLOMAKE OSA 2	Asukkaat kpl	Työpaikat kpl	Kerrosala / asukas k-m <sup>2</sup>	Kerrosala / työpaikka k-m <sup>2</sup>	Autopaikat
AK					
AP					
AR					
AO					
AL	300	20	45		186
AH					
<b>A YHTEENSÄ</b>	<b>300</b>	<b>20</b>	<b>45</b>		<b>186</b>
YL					
YO					
YS					
YY					
YK					
YU					
YV					
<b>Y YHTEENSÄ</b>					
KL					
KT					
<b>K YHTEENSÄ</b>					
TT					
TV					
TY					
<b>T YHTEENSÄ</b>					
<b>KORTTELIT YHT.</b>					
Kadut, tiet					
Torit, katuaukiot					
LT					
LR					
LS					
LP, LPY					
LH					
LPA					
<b>YHTEENSÄ</b>					
VP, VL, VK					
Loma- ja matkailualueet					
Erityisalueet					
Suojelualueet					
Vesialueet					
<b>YHTEENSÄ</b>					
<b>KOKO KAAVA-ALUE</b>					
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>300</b>	<b>20</b>	<b>45</b>		<b>186</b>
Viemärit					
Vesijohdot					