

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 5. päivänä maaliskuuta 2003 päivättyä asemakaavakarttaa. (40/2001)

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	058 PAPINSAARI	PRÄSTHOLM
Kortteli:	14	14
Tontit:	10 ja 13	10 och 13
Vesialue:	Pitkäsalmi (osa)	Långvattnet (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	058 PAPINSAARI	PRÄSTHOLM
Kortteli:	14 (osa)	14 (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijakonmuutos PAPINSAARI-14.-19-21.

Muutosalue sijaitsee runsaan kahdeksan kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta etelään.

Osoite: Papinsaarenkatu 50 ja 57.

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 oleva asemakaava on vahvistettu 26.2.1998. Siinä tontti 10 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi ja tontti 13 asu-
mista palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

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

Tontin 10 tonttijako on hyväksytty 31.5.1999 ja tontti on 20.3.2001 merkitty tonttirekisteriin.

Tontin 13 tonttijako on hyväksytty 27.1.2000, tonttia ei ole merkitty tonttirekisteriin.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennetty 20.12.2002.

12

Maanomistus

Muutosalue on yksityisomistuksessa.

14

Rakennettu ympäristö

Muutosalueen tontilla 10 on rakenteilla omakotitalo. Muilta osin muutosalue lähiympäristöineen ei ole vielä rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti vaan on pääosin vanhaa loma-asuntoaluetta.

14.1

Kokonaisrakenne

Muutosalueen loma-asunnot on rakennettu eri vuosikymmenien aikana, osa rakennuksista on peruskorjattu 90-luvulla. Alueen omakotitalot on rakennettu 1990-luvulla ja 2000-luvun alkupuolella.

14.3

Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat Moikoisten ja ”Majakkarannan” asuntoalueilla sekä manner-Turun alueella.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostoja ei ole rakennettu.

2 TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on asumista palvelevien rakennusten korttelialueen pienentäminen ja pientalotontin muodostaminen sekä vesijättömaan liittämisen tontteihin.

3 ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutosalue on voimassa olevan asemakaavan mukaista asuinpientalojen korttelialuetta ja asumista palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä vuoden 2020 yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta.

Voimassa olevan kaavan mukainen tontti 13 on merkitty asumista palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeudeksi on merkitty $150 \text{ m}^2 + 150 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2$. Tarkoituksena on ollut mahdollistaa rantasaunojen ja varastojen rakentaminen myös sisämaatonttien omistajille.

Alueen omistajien mielestä asemakaavan mukaista saunarakentamisen tarvetta ainakaan asemakaavan osoittamassa määrin alueella ei ole. Asemakaavatoimisto esittääkin tontin eteläosan muuttamista pientalotontiksi.

Muutosalueen tontti 10 on voimassa olevassa kaavassa merkitty erillispientalojen korttelialueeksi.

Asemakaavanmuutoksessa tontteihin liitetään niiden edustalla olevat vesijättömaan osat. Tontista 13 ja liitosalueesta muodostuvat uudet tontit 19 ja 20 sekä tontista 10 ja liitosalueesta tontti 21.

Asemakaavanmuutoksessa tontin 19 asemakaavamääräyksiksi on merkitty asumista palvelevien rakennusten korttelialue, kerrosluvuksi I ja rakennusoikeudeksi 150 m^2 .

Tontin 20 asemakaavamääräyksiksi on merkitty asuinpientalojen korttelialue ja tontin 21 erillispientalojen korttelialue, kerrosluvuksi $\frac{2}{3} \text{ I } \frac{2}{3}$ ja rakennusoikeudeksi $200 \text{ m}^2/\text{tontti}$.

Nykyisen tontin 10 rakennusoikeus on 200 m^2 ja tontin 13 yhteensä 300 m^2 . Muutosalueen rakennusoikeuden lisäys on 50 m^2 :ä.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tontin 13 osalta tontinomistajien anomuksesta ja tontin 10 osalta kaupungin aloitteesta.

Muutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa.

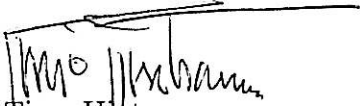
Lausuntopyyntö on lähetetty rakennusvalvontatoimistolle, Kiinteistölaitokselle, Vesilaitokselle, Turku Energialle ja ympäristönsuojelutoimistolle.

Muutoksesta on ilmoitettu naapuritonttien omistajille/vuokraajille.

Asemakaavatoimisto on laatinut asian vähäisyyden takia vain esitetyn vaihtoehdon.

Turussa 5. päivänä maaliskuuta 2003

Asemakaavapäällikkö



Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija



Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake, osa 1

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-2	0,253	18		200		+0,253	+200
AR							
AO-1	0,286	21		200		+0,045	+/-0
AL							
AH-2	0,831	61		150		+0,039	-150
A YHTEENSÄ	1,371		100	550		+0,337	+50
YL							
YO							
YS							
YY							
YK							
YU							
YV							
YHTEENSÄ							
KL							
KT							
K YHTEENSÄ							
TT							
TV							
TY							
T YHTEENSÄ							
KORTTELIT YHT.							
Kadut, tiet							
Torit, katuaukiot							
LT							
LR							
LS							
IP, PY							
LPA							
YHTEENSÄ							
VP, VL, VK							
Loma- ja matkailualueet							
Erityisalueet							
Suojelualueet							
Vesialueet						-0,337	
YHTEENSÄ							
KOKO KAAVA-ALUE							
YHTEENSÄ	1,371		100	550		+/-0	+50