

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 19. päivänä syyskuuta 2007 päivättyä asemakaavakarttaa. (27/2007) "Esikko"

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavatunnus: 27/2007

Diarionumero: 8699-2007

Laatija: Turun kaupunki/Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/Asemakaavatoimisto

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	041 VÄHÄHEIKKILÄ	LILLHEIKKILÄ
Kortteli:	10	10
Tontti:	36	36

Asemakaavanmuutoksella toteutetaan: Tontin rakennusoikeus kasvaa 3700 k-m²:stä 4200 k-m²:iin.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 19.9.2007
2. Tilastolomake 19.9.2007

1.3 Kaava-alueen sijainti



Muutosalue sijaitsee noin 2 km Turun kaupungin keskustasta etelään Vähäheikkilän kaupunginosassa.

1.4 Kaavan tarkoitus

Kasvattamalla rakennusoikeutta saadaan alun perin jakelukeittiöksi suunniteltu palvelukeittiö vastaamaan nykykäytännön edellyttämää valmistuskeittiötoimintaa. Samalla varaudutaan muihin mahdollisiin pieniin lisärakennustarpeisiin.

1.5 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu osallisille osallistumis- ja arviointisuunnitelman välityksellä ja se on postitettu 14.8.2007.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavanmuutoskohteena oleva tontti sijaitsee pientalovaltaisella reheväpuustoisella alueella. Tontti rajoittuu pohjoispuolelta Talonmäenpuistoon, länsi- ja eteläpuolelta pientalotontteihin ja itäpuolelta Uittamontiehen.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee puisto.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajoittuu etelä- ja länsipuolelta pientalotontteihin.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

2.1.5 Maanomistus

Muutosalueen maapohjan omistaa Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä.

2.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Yleiskaava

Yleiskaavassa 2020 (Kv. hyv. 18.6.2001) alue on osoitettu pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistys- ja palvelujen sekä alueelle tarpeellisten yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1965 alue on määritelty vanhusten asuntolarakennusten korttelialueeksi.

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuuston hyväksymä uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan kaupunginhallituksen päätöksellä 1.1.2007.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Maastontarkistus on suoritettu 28.8.2007.

3 KAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laatiminen on tullut vireille Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän Kiinteistötoimiston lähetettyä asemakaavanmuutosanomuksen, joka on vastaanotettu 18.6.2007.

Muutosesityksessä anotaan tontin rakennusoikeuden lisäämistä 3700 k-m²:stä 4200 k-m²:iin, jotta palvelutalo Esikon alun perin jakelukeittiöksi suunniteltu palvelukeittiö saataisiin vastaamaan nykykäytännön edellyttämää valmistuskeittiötoimintaa. Samalla varaudutaan muihin mahdollisiin pieniin lisärakennustarpeisiin.

3.2 Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat ja -haltijat
- naapurialueiden maanomistajat ja -haltijat
- alueen ja naapurialueiden asukkaat ja yritykset
- viranomaiset ja lausunnonantajat; rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto, Kiinteistölaitos, aluepelastuslaitos, Vesilaitos ja Turku Energia.

3.3 Vuorovaikutusmenettelyt ja päätökset

3.3.1 Tiedottaminen

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.8.2007.

3.3.2 Lausunnot

Asemakaavanmuutoksesta pyydetään lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, suunnittelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta.

4 KAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavatoimisto on laatinut prosessin aikana yhden vaihtoehdon, joka on anomuksen mukainen.

4.2 Kaavan rakenne

Vanhusten asuntolarakennuksen korttelialue

Kaavassa tontti on osoitettu vanhusten asuntolarakennuksen korttelialueeksi. Kaavan mukainen tonttitehokkuus on nyt $e = 0,97$ ja muutoksen jälkeen $e = 1.11$.

4.3 Kaavan vaikutukset

Rakentamisen määrä on hyvin vähäinen, joten se ei aiheuta oleellisia muutoksia ympäristöön.

Asemakaavanmuutos ei aiheuta muutoksia liikennemääriin.

Asemakaavanmuutoksella ei ole vaikutusta tontin ulkopuoliseen luonnonympäristöön.

Turussa 19. päivänä syyskuuta 2007

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Vs. kaavoitusarkkitehti

Seppo Kurtti

Suunnitteluavustaja

Reeta Ahlqvist