

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 25. päivänä kesäkuuta 2002 päivättyä ja 28.10.2002 tarkistettua asemakaavakarttaa. (13/2002)

**Asemakaavanmuutos koskee:**

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	82 KASTU	KASTU
Kortteli:	16	16
Tontit:	10 ja 11	10 och 11
Puisto:	Mullinpuisto (osa)	Mulliparken (del)

**Asemakaavanmuutoksella muodostuu:**

Kaupunginosa:	82 KASTU	KASTU
Kortteli:	16 (osa)	16 (del)
Suojaviheralue:	Mullinpuisto	Mulliparken

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijakon muutos KASTU-16- 12.

1  
PERUSTIEDOT

Suunnittelutilanne

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 4.8.1961 vahvistettu asemakaava. Siinä suunnittelualueen käsittävällä 7600 m<sup>2</sup> suuruisella alueella on kaksi erillistä teollisuustonttia sekä noin 1800 m<sup>2</sup> Mullinpuistoa. Alueella on rakennusoi-keutta kahdessa kerroksessa yhteensä 2553 m<sup>2</sup>.

Rakennettu ympäristö

Lähiympäristö on rakentunut asemakaavan mukaisesti teollisuusympäristök-si. Markulantien vastakkaiselta puolelta alkaa pientalovaltainen asuma-alue.

3  
ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Lidl Suomi Ky on hakenut hallitsemalleen alueelle asemakaavan muutosta tarkoituksenaan rakentaa päivittäistavarainkauppa kyseisille tonteille. Hankkeen toteutuminen edellyttää käyttötarkoituksen muutosta, tonttien yhdistämistä sekä Mullinpuistosta noin viiden metrin levyisen suikaleen liittämisen rakennustonttiin. Muutoksille ei asemakaavatoimiston mielestä ole esteitä.

Hankkeen edellytyksenä oli myös muinaismuistolain vaatimat arkeologiset kaivaukset rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä. Museovirasto on suorittanut kyseiset kaivaukset ja toteaa lausunnossaan, ettei hankkeen toteutumiselle ole museaalisessa mielessä esteitä.

Koska rakennushanke on tarkoitus toteuttaa yksikerroksisena, on rakennus-oikeutta alueella pienennetty 2553 m<sup>2</sup>:stä 1700 m<sup>2</sup>:öön. Alueen yleisilmettä pyritään kohentamaan istutusvelvoittein.

#### Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi

Asemakaavatoimisto on laatinut asian vähäisyyden takia vain esitetyn vaihtoehdon.

Maanomistajalle sekä muutosalueen naapureille on lähetetty ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta.

Asemakaavanmuutoksesta on pyydetty lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

Turussa 25. päivänä kesäkuuta 2002  
Tarkistettu 28.10.2002 (laus.)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja

#### LIITTEET

Tilastolomake, osa 1