

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 13. päivänä elokuuta 2003 päivättyä ja 20.1.2004 muutettua asemakaavakarttaa. (14/2003)

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Kortteli:	63	63
Tontit:	5, 6 ja 7	5, 6 och 7
Katu:	Oravakatu	Ekorrgatan

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Kortteli:	63 (osa)	63 (del)
Puistot:	Oravapolku Oravapuistikko	Ekorrtigen Ekorrskvären

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos Nummi-63.-17 ja 18.

1
PERUSTIEDOT

Suunnittelutilanne

Alueen sijainti

Alue käsittää Nummen kaupunginosassa korttelin 63 tontit 5, 6 ja 7 sekä Oravakadun.

Kaavan tarkoitus

Suunnitelmalla osoitetaan rakennuspaikka neljälle uudelle omakotitalolle sekä mahdollistetaan olemalle rivitalolle nykyistä paremmat autopaikkajärjestelyt.

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 15.10.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asunto-alueeksi AP.

Suunnittelualueella on voimassa 23.5.1940 vahvistettu asemakaava. Siinä 7580 m²:n suunnittelualue käsittää kaksi rivitalotonttia, joidenka rakennusoikeudet ovat 600 m² + talousrakennus 130 m² ja 600 m² + talousrakennus 70 m² sekä yleisten rakennusten tontin, jonka rakennusoikeus on 4275 m².

Rakennettu ympäristö

Lähiympäristö on rakentunut asemakaavan mukaisesti erittäin yhtenäiseksi omakotitalovaltaiseksi asuma-alueeksi. Suunnittelualueen luoteisosassa on lähialueen ainoita rivitaloja.

Luonnon ympäristö

Kaava-alue käsittää jyrkähkön rinteeseen ja lakialueeseen sekä alempana olevaan rakennettuun ja rakentamattomaan rivitalotonttiin. Rakentamattomalla alueella kasvaa luonnonvarainen mäntymetsikkö joka pinnanmuodoiltaan on vaihtelevaa. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Ylännekadun vastakkaiselta puolelta avautuu Kotimetsä -niminen noin 8:n hehtaarin lähivirkistysalue.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Kaupunginhallitus päätti 7.4.2003, että ympäristö- ja kaavoituslautakunnan tehtäväksi annetaan laatia välittömästi Nummen kaupunginosassa korttelissa 63 sijaitseva asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi merkitylle tontille pientalorakentamisen mahdollistava asemakaavanmuutos kiinnittäen erityistä huomiota luonto- ja ympäristöarvoihin.

Asuinrakennustontti 5:n haltijat anoivat, että asemakaavan muutoksen yhteydessä heidän tonttiaan laajennettaisiin liittämällä osa rakentamattomasta tontti 6:sta heidän tonttiinsa. Anomusta he perustelevat autopaikoitus- ja leikkialuetarpeella.

Maisemallisesti tärkeintä on Ylännekadun puoleisen rinteeseen komean mäntypuuston säilyminen. Se turvataan siten, että lähes puolet Y-tontin pinta-alasta säilytetään luonnontilaisena sekä sillä että rakentamattomalle asuinrakennustontille ja osalle Y-tonttia kaavoitetaan puistikko.

Uudisrakennusten sijoittelussa noudatetaan ympäristön rakeisuutta. Tosin suunnitellut talokohtaiset rakennusoikeudet ovat ympäristöään huomattavasti pienemmät.

Suunnittelualueen oleva rakennusoikeus on 5675 m². Suunniteltu rakennusoikeus on 1430 m². Asemakaavan muutoksella rakennusoikeutta vähennettäisiin 4245 m².

Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi

Asemakaavatoimisto on laatinut vain esitetyn vaihtoehdon, koska kyseessä on lähinnä Y-tontin kohdalla käyttötarkoituksen muutos eikä uudisrakentaminen aiheuta alueella huomattavia sosiaalisia eikä rakenteellisia muutoksia.

Maanomistajalle sekä muutosalueen naapureille on lähetetty ilmoitus asemakaavanmuutoksen valmistelusta.

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

Suunnittelutoimiston lausunnossa esitetään, että tontin kaakkoisrajalla oleva Oravakatu liitettäisiin osittain rakennustonttiin kuitenkin siten, ettei läpikulku Perälänkadulta Ylännkadulle estyisi. Tällöin kaupungilta poistuu kadunrakennusvelvoite. Tarvittavat muutokset on tehty asemakaavakarttaan.

Ympäristönsuojelutoimisto ilmoitti puhelimitse, ettei se lähetä kirjallista lausuntoa.

Asemakaava on ollut nähtävillä 27.10 – 10.11.2003. Sinä aikana on esitetty 3 kpl muistutuksia, joihin asemakaavatoimisto on esittänyt vastineensa asemakaavanmuutosehdotuskirjeessä. Muistutukset eivät anna aiheutta suunnitelmien tarkistamiseen.

Turussa 13. päivänä elokuuta 2003
Muutettu 20.1.2004

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja

LIITTEET

Tilastolomake, osa 1