

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 4. päivänä tammikuuta 2008 päivättyä asemakaavakarttaa. **"Savonkedonreuna" (34/2006)**

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

### Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	083 KAERLA	KAERLA
Kortteli:	25	25
Tontti:	11	11
Puisto:	Savonketo osa	Savonketo del

### Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	083 KAERLA	KAERLA
Kortteli:	25 osa	25 del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaako/tonttijaonmuutos: KAERLA-25.-14 ja 15.

### 1.1 Tunnistetiedot

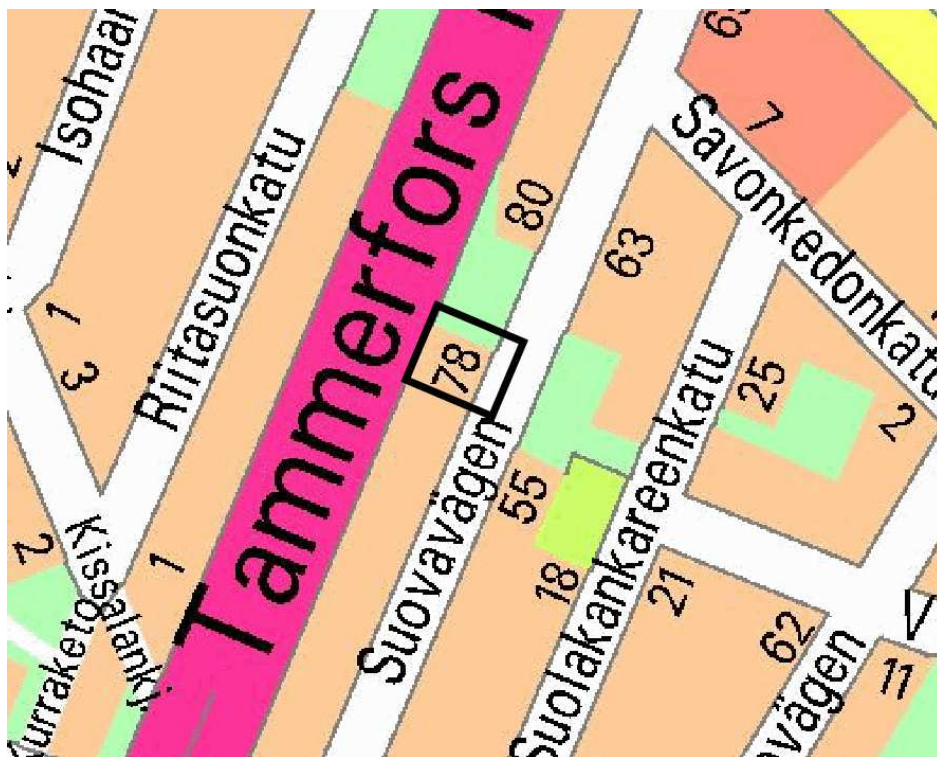
Asemakaavatunnus: 34/2006  
 Diarionumero: 9855-2006  
 Kaavan nimi: Savonkedonreuna  
 Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 28.8.2007.  
 Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 262 4111.  
 Valmistelija: kaavasuunnittelija Maj-Britt Kyllönen  
 (sähköposti: maj-britt.kyllonen@turku.fi).

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Kaerlan kaupunginosassa. Alue sijaitsee noin 3,5 kilometrin etäisyydellä kauppatorilta pohjoiseen.

Kaava-alueita rajaavat pohjoisessa Savonketo-puisto, idässä Haasiantie (postiosoitteena käytetään Suovantietä), etelässä korttelin 25 tontti 10 sekä lännessä Tampereen valtatie.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,2150 ha.



### 1.3 Kaavan tarkoitus

Alueen kaavan muuttamisen tavoitteena on jakaa Kaerlan kaupunginosan korttelin 25 tontti 11 kahdeksi pientalotontiksi lisäämällä Savonketo-puistosta 12 metrin levyinen alue tonttiin.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 4.1.2008.
2. Tilastolomake 4.1.2008.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.8.2007.

## 2 TIIVISTELMÄ

Tontin 11 omistaja Satanosto Oy on anonut kaavanmuutosta, jolla voimassa olevassa kaavassa oleva tontti jaettaisiin kahdeksi pientalotontiksi lisäämällä Savonketo-nimisestä puistosta 12 metrin levyinen alue tonttiin.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Muutosalue sijaitsee Suovantien ja Tampereen valtatie välissä pientalo-alueella. Tontti rajoittuu pohjoispuolelta Savonketo-puistoon. Tontilla on vuonna 1950 valmistunut ja vuonna 2006 peruskorjattu 122 m<sup>2</sup> suuruinen harjakattoinen omakotitalo ja talousrakennus. Tontin itä-, etelä- ja länsipuolella on harjakattoisia omakotitaloja, jotka on pääosin rakennettu vuosina 1944-1952.

## Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähiympäristön rakennuskanta on asemakaavan mukaan tonttien Tampereentien puoleisille reunoille rakentunutta ns. rintamamies-tyyppistä asuma-aluetta. Tonteilla olevat isot puut muodostavat Suovantien reunaan puurivin.



## Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat katualueilla, mm. päävesijohto, runkoviemäri, sähköjohdot ja -kaapelit.

## Maanomistus

Muutosalueen tontti 25.-11 on yksityisomistuksessa ja puisto on Turun kaupungin omistamaa aluetta.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaavassa 2020 tontti Kaerla 25.-11 on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

### Asemakaavat

Muutosalueen tontilla 25.-11 on voimassa 6.2.1948 vahvistunut asemakaava (11/1947). Siinä tontti on merkitty asuinpienalojen korttelialueeksi. Tontin koko on 1550 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 264 m<sup>2</sup>. Savonketo-puistoa koskeva asemakaava on vahvistunut 23.6.1993 (31/1991).

Voimassa olevat asemakaavat on esitetty kaavakartan yhteydessä.

### Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007 kaupunginvaltuuston 9.10.2006 § 184 tekemällä päätöksellä.

## Tonttijako- ja rekisteri

Tontti Kaerla-25.-11 on 8.6.1949 hyväksytyn tonttijaon 853-83:6 mukainen tontti.

## Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 2.1.2008.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu tontin omistajan Satanosto Oy:n anomukseen, jossa pyydetään tontin jakamista kahdeksi tontiksi.

Kaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä asemakaavana ja muutoksen luonteen vuoksi laaditaan vain yksi vaihtoehto.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osalliset

- suunnittelualueen sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat ja vuokraajat sekä alueen käyttäjät
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Kirveen Omakotiyhdistys ry, Takakirveen Omakotiyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Lounais-Suomen ympäristökeskus.

#### Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 28.8.2007.

#### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunto Kiinteistölaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta.

#### Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esiteltyyn asemakaavanmuutos-hankkeeseen on saatu mielipide *Turku Energialta*, jossa ilmoitetaan, että kaavanmuutosalueella sijaitsee pylväsmuuntamo, joka tullaan poistamaan viiden vuoden kuluessa.

*Kaavanmuutoksen hakija* on 23.3.2007 päivätyssä kirjeessä ilmoittanut olevansa valmis vastaamaan sähkölinjan ja muuntajan siirrosta aiheutuvista kustannuksista.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

##### Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on jakaa tontti kahdeksi omakotitontiksi liittämällä viereisestä Savonketo-nimisestä puistosta 12 metriä leveä alue toiseen muodostettavaan tonttiin.

Satanosto Oy on valmis ostamaan lisämaan ja vastaamaan sähkölinjan ja muuntajan siirrosta aiheutuvista kustannuksista.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto. Vertailukohtana voidaan pitää voimassa olevan kaavan mukais- ta tilannetta, jolloin alueella ei tapahdu muutoksia.

### 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

#### 5.1 Kaavan rakenne

Muutosalueen pinta-ala on 0,2150 ha.

Asemakaavanmuutoksella tontti Kaerla-25.-11 jaetaan kahdeksi erillispientalotontiksi liittämällä viereisestä Savonketo-puistosta 12 metrin levyinen alue maata tonttiin. Tontti 11 on maastoltaan tasainen puutarhatontti. Tonttiin liitettävä puiston osa on heinittynyt alue, jossa sijaitsee Turku Energian muuntaja ja voimalinja.

Muutoksessa alueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset nykyaikaistetaan ja täydennetään säilyttäen ne mahdollisuuksien mukaan nykyisen voimassa olevan asemakaavan kaltaisina.

Kaavanmuutoksella muodostuvat uudet tontit 14 ja 15. Tontin 14 pinta-ala on 1150 m<sup>2</sup>:ä ja tontin 15 1000 m<sup>2</sup>:ä.

Asemakaavanmuutoksessa alue merkitään erillispientalojen korttelialueeksi, AO-1. Asuinrakennusten kerrosluvuksi merkitään lu3/5 ja talousrakennusten I. Asuinrakennusten rakennusoikeudeksi merkitään 190 m<sup>2</sup>:ä ja talousrakennusten 30 m<sup>2</sup>:ä. Korttelialueella rakennusten kattojen tulee olla symmetrisiä satulakattoja ja kattokaltevuuden 30°. Asuinrakennusten julkisivun korkeuden tulee olla 5,5 metriä. Talousrakennusten julkisivun korkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Asuinrakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, ei kuitenkaan asuinhuoneita, saa sijoittaa maanalaiseen kellarikerrokseen. Asuinrakennuksen näkyvän sokkelin korkeuden tulee noudattaa ympäröivien rakennusten sokkelien korkeutta.

Tontin 25.-15 uusi rakennusala on sijoitettu samoin kuin muut korttelin rakennusalat Tampereentien varteen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Rakennukset on rakennettava siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön rakennusten kanssa rakennusmateriaalien, mittasuhteiden, aukotusten, pintojen, yksityiskohtien ja väritusten suhteen.

Tontit on aidattava pensasaidoin. Muutosalueen tonteilla on osoitettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

Tontin Kaerla-25.-11 nykyinen rakennusoikeus on 224 m<sup>2</sup>:ä ja talousrakennuksen 40 m<sup>2</sup>:ä. Muutoksella muodostuvien tonttien asuinrakennusten rakennusoikeudeksi merkitään 190 m<sup>2</sup>:ä ja talousrakennuksien rakennusoikeudeksi 30 m<sup>2</sup>, yhteensä 220 m<sup>2</sup>:ä/tontti. Rakennusoikeuden lisäys muutosalueella on yhteensä 176 m<sup>2</sup>:ä.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen voimassa olevan kaavan mukaiseen tilanteeseen on melko vähäinen.

Muutoksen myötä alueelle muodostuu yksi uusi omakotitontti.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteutus alkaa kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 4. päivänä tammikuuta 2008

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Maj-Britt Kyllönen

## LIITTEET

Tilastolomake osa 1