

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 8. päivänä lokakuuta 2003 päivättyä asemakaavanmuutuskarttaa.

Asemakaavanmuutos: ”Pulpettirivi”  
Osoite: Ylikylänkatu 6-8, Pulpettikuja 1

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 31/2003  
Diarionumero: 9915-2003

Turun kaupungin

#### Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	057 KUKOLA	KUKOLA
Kortteli:	4	4
Tontit:	3 ja 4	3 och 4

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: KUKOLA-4.-18.

Muutosalue sijaitsee noin viiden kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta lounaaseen. Osoite: Ylikylänkatu 6-8, Pulpettikuja 1

## 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 14.9.1987.

#### 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

Tonttijako on hyväksytty 9.8.1988. Tontteja ei ole merkitty tonttirekisteriin.

#### 11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennetty 27.8.2003.

#### 12 Maanomistus

Muutosalue on yksityisomistuksessa.

#### 14 Rakennettu ympäristö

##### 14.1 Kokonaisrakenne

Muutosalue sijaitsee Kukolan kaupunginosaan pääosin voimassa olevan asemakaavan vahvistumisen jälkeen rakennetulla pientaloalueella. Muutosalueen lähinaapurustossa on myös jonkin verran eri vuosikymmenien aikana rakennettua asemakaavaa vanhempaa, osin peruskorjattua rakennuskantaa.

Muutosalueen tontilla 3 sijaitsee noin 110 m<sup>2</sup>:n suuruinen vuonna 1948 rakennettu omakotitalo, talousrakennus ja pieni autotalli. Rakennukset ovat huonokuntoisia, ne tullaan purkamaan. Tontin rakentamattomalle kadun puoleiselle osalle on istutettu puutarhakasveja, muilta osin tontti on säilytetty luonnontilassa. Tontti 4 on rakentamaton. Tontin kadun puoleisella osalla on puutarhaistutuksia, muilta osin tontti on säilytetty luonnontilassa.

##### 14.3 Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat osin läheisellä Moikoisten alueella, osin ”Majakkaran” alueella sekä kaupungin keskusta-alueella. Kukolan alueella sijaitsee koulu/ala-aste. Moikoisten alueella sijaitsee mm. lasten päiväkotia, kauppa, kioski, koulu/ala-aste.

## 14.4

### Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen yhdyskuntateknisen huollon johtoverkostot ovat valmiiksi rakennetut.

## 2

### TAVOITTEET

Muutoksen tarkoituksena on rivitalotontin muodostaminen yhdistämällä omakoti- ja rivitalotontti.

## 3

### ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Muutosalue on voimassa olevan asemakaavan mukaista omakoti- ja rivitalorakennusten aluetta ja vuoden 2020 yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta.

Kaavanmuutoksen anoja on hakenut kyseisille tonteille poikkeamislupaa rivitalon rakentamista varten. Poikkeamislupa hankkeelle on myönnetty ehdolla, että ”ennen rakennusluvan myöntämistä on rakennuspaikan haltijan laitettava vireille tonttijaon muutoshakemus kaavatonttien 3 ja 4 yhdistämiseksi.”

Asemakaavanmuutos on valmisteltu poikkeamisluvan mukaiseksi.

Asemakaavanmuutoksessa tontin asemakaavamääräyksiksi on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, kerrosluvuksi II ja rakennusoikeudeksi 1010 m<sup>2</sup>.

Nykyisen tontin 3 rakennusoikeus on asuinrakennus 700 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 70 m<sup>2</sup>, yhteensä 770 m<sup>2</sup>. Tontin 4 asuinrakennus 200 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 40 m<sup>2</sup>, yhteensä 240 m<sup>2</sup>. Tonttien 3 ja 4 rakennusoikeus on yhteensä 1010 m<sup>2</sup>. Asemakaavanmuutos ei aiheuta alueella rakennusoikeuden muutoksia.

Muutoksella muodostuvan tontin 18 pinta-ala on 5189 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1010 m<sup>2</sup>.

## 5

### SUUNNITTELUVAIHEET

#### 51

#### Aloite

Asemakaavanmuutos on tehty tontin omistajan anomuksesta.

Muutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa.

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

Muutoksesta on ilmoitettu naapurikiinteistöjen omistajille/vuokraajille.

Turussa 8. päivänä lokakuuta 2003

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1