

10/1987

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 14. päivänä toukokuuta 1987 päivättyä ja 5. päivänä toukokuuta 1990 korjattua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee

TURUN KAUPUNGIN

Kaupunginosa: V

Kortteli: 1

Tontit: 6, 11, 12

Muutosalue sijaitsee kaupungin ruutukaava-alueella.
Lähiosoite = Itäinen Rantakatu 64-66.

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

11.1 Varsinais-Suomen seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985) ja seutukaava 2 (VN 3.4.1986).
Taajamaseutukaava (seutukaava 3) (YM 7.10.1988).

11.2 Turun yleiskaavassa (kv 13.12.1976) muutosalue kuuluu pääasiassa teollisuusalueelle varattuun alueeseen. Keskustan liikenteen vaihekaava (kv 14.4.1986), keskustan rakennussuojelun vaihekaava ja ns. Itärannan osayleiskaava (valmisteilla).

11.3 Asemakaavassa (SM 27.9.1966) tontti 6 on varattu teollisuuskäyttöön ja tontit 11 ja 12 yhdyskuntatekniikan tarpeisiin.

11.4 Turun kaupungin rakennusjärjestys (SM 7.7.1964 ja 2.9.1970).

11.5 Tontit 6, 11 ja 12 on merkitty tonttirekisteriin.

Tontinalat: tontti 6 = 6720,3 m²
tontti 11 = 2793,3 m²
tontti 12 = 2422,4 m²

11.7 Kaavoitusjaosto on hyväksynyt (13.4.87 kvj § 169) asemakaavaosaston 16.3.1987 päivätyn luonnoksen asemakaavanmuutoksen pohjaksi.

11.8 Pohjakartan täydennyskartoitus on suoritettu 28.4.1987. Pohjakartta on asetuksen nro 493/24.6.1982 mukainen.

12

Maanomistus

Tontit 11 ja 12 omistaa kaupunki, tontin 6 omistaa yksityinen.

Muutosalue sijaitsee perinteisessä teollisuusympäristössä Aurajoen rantamaisemassa. Naapuritontilla V-1-10 on entisen Wärtsilä Oy:n v. 1976 rakennettu ammattikoulu.

Alue Merimiehenkadusta satamaan päin on ollut telakkateollisuuden käytössä.

Tontin V-1-6 rakennuskanta koostuu neljästä pääasiassa 1860-luvulla rakennetusta teollisuusrakennuksesta, jotka myöhempien lisärakennustoimien ansiosta ovat kasvaneet vähitellen yhteen, 1875 rakennetusta asuinrakennuksesta sekä 1900-luvun puolivälissä syntyneistä kahdesta teollisuusrakennuksesta. Itäiseltä Rantakadulta tuleva pääviemäri tontilla 12 olevalle jätevesipumppaamolle kulkee tontin 11 kautta.

Rakentamaton tontti V-1-11 on toiminut pysäköintialueena.

Viereisen teollisuuskorttelin asemakaavan muuttaminen asuinrakennusten korttelialueeksi on vireillä.

2

TAVOITTEET

Kivikartio Oy on anonut asemakaavanmuutosta omistamansa tontin V-1-6 teollisuusrakennusmääräyksen muuttamiseksi asuntorakentamisen sallivaksi kaavamääräykseksi. Anomuksen mukaisesti muutoksen tavoitteena on asemakaavallisten edellytysten luominen alueen kehittämiseksi osana Aurajokeen rajoittuvaa pääasiassa asumiseen suunniteltua kaupunkirakennetta. Alue on aikaisemmissa yleissuunnitelmissa ollut varattu teollisuuskäyttöön. Telakkatoiminnan loputtua alueen on suunniteltu siirtyvän asuinkäyttöön. (Liite: yleissuunnitelma Aurajoen itä- ja länsiranta)

Keskustan rakennussuojelun vaihekaavaehdotuksessa tontille ei ole esitetty suojelukohteita.

3

ASEMAKAAVANMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Alue on varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle on sallittua rakentaa myös liike- ja toimistotiloja. Aurajoen rannan puoleiselle korttelin osalle on osoitettu rakennusala 3 1/2 -kerroksiselle rakennusmassalle, joka noudattaa korttelin rajaa. Korttelin sisäosiin on osoitettu rakennusalat 6 1/2 -kerroksisille rakennuksille.

Autopaikat on osoitettu rakennettavaksi tontille V-1-12, joka tällä hetkellä on jätevesien pumppaamon käytössä.

Alueen uudisrakennuskerrosala on 14700 m², jonka lisäksi on ilmoitettu sallittu säilytettävien rakennusten kerrosalamäärä 2800 m². Kokonaisrakennusoikeus 17500 m² vastaa tehokkuuslukua $e = 1.47$.

Museolautakunnan lausunnon perusteella osa tontilla V-1-6 olevasta teollisuusrakennuksesta on määrätty suojeltavaksi. Kaavamääräykset eivät ole esteenä muidenkaan rakennusten säilyttämiselle. Esim. tontin keskiosassa olevalle asuinrakennukselle on merkitty erillinen rakennusala; samoin Läntisen Rantakadun varren rakennusmassoittelu noudattelee olemassaolevan rakennuksen muotoa.

Vuoden 1897 asemakaavassa tontin 6 koillisreunaan on piirretty Pursimiehenkatu, joka johtaa Itäiseltä Rantakadulta Vilkkilänmäen ylitse. Tälle kohdalle on kaavaan merkitty yleiselle jalankululle varattu alueen osa palvelemaan yhteyttä puistosta rantaan.

Tonteille V-1-11 ja 12 on varattu alue viemäriä varten.

4

TOTEUTTAMINEN

Tontin V-1-6 omistaja on anonut asemakaavanmuutosta aloittaakseen uudisrakentamisen välittömästi kaavan valmistuttua.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

- Kaavanmuutosanomus 29.6.1983
- YM:lle osoitettu poikkeuslupahakemus tontin V-1-6 uudisrakentamiseksi jätetty 27.1.1984.
- Asemakaavanmuutosluonnos 16.3.1987.
- Kvj on hyväksynyt kaavanmuutosehdotuksen pohjaksi em. luonnoksen 13.4.1987.
- Turun Miljööpoliittinen yhdistys Enemmistö ry on 6.10.1987 tehnyt lääninhallitukselle esityksen tontin V-1-6 rakennusten saattamiseksi suojeltavaksi rakennussuojelulain mukaan.
- Asemakaavanmuutosehdotus 14.5.1987.
- Muutosehdotusta on korjattu 19.7.1989 lausuntojen johdosta mm. lisäämällä tontille V-1-11 alue viemäriä varten perustettavalle rasitekaistalle. Samalla on rakennusalojen rajoja ja kerroslukumerkintöjä rakennuslautakunnan antaman lausunnon perusteella väljennetty.

- Annetut lausunnot:

- 1) Katurakennusosasto 20.11.87
- 2) Kiinteistöosasto 15.6.87
- 3) Palolautakunta 11.6.87
- 4) Terveyslautakunnan valvontajaosto 9.6.87
- 5) Ympäristönsuojelultk 14.9.87
- 6) Museolautakunta 26.8.87
- 7) Turun Linja-autoilijain Osuuskunta 15.6.87
- 8) Mittausosasto antaa lausunnon erikseen
- 9) Katurakennusosasto 20.11.87
- 10) Rakennuslautakunta 11.6.87

- Korjattu asemakaavanmuutosehdotus kvj:ssä 3.8.89

- Kvj 10.8.89 palauttanut ehdotuksen lisäselvityksen laatimista varten.

- Asemakaavanmuutosehdotusta on 5.5.90 korjattu mm. lisäämällä rakennusten suojelua koskevat määräykset.

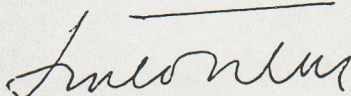
- Asemakaavanmuutosehdotuksesta on lähetetty kirjallinen ilmoitus naapuritonttien omistajille.

Turussa 14.5.87

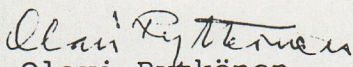
korjattu 19.7.89

korjattu 5.5.90

Asemakaava-arkkitehti


Risto Tilus

Toimistoarkkitehti


Olavi Rytönen

LIITTEET

tilastolomakkeet 1 ja 2

14 ASTOLOMAKKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kerros- tehoisuus %	Alue- vähyyss- luku	Pinta-ala muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	m ²			ha ±	m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL	11936	100		17500	1.47			9215
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	11936	100		17500	1.47			9215
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä		100						
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.			100	17500	1.47			9215
Viemärit								
Vesijohdot								

ILMASTOLOMAKE Osa 2	Oltjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asutus k m ²	Kerrosala työpaikka k m ²	Pinta-ala asunkerrosala m ² /k m ²	Pituus m	Pituus kerrosala m/k m ²	Autopaikkojen lukumäärä
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL	460		32					218
AH								
AM								
AV								
A yhteensä								
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	460		32					218
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.								
Viemärit								
Vesijohdot								