

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 19. päivänä syyskuuta 2014 päivättyä asemakaavakarttaa. **"Nokinenänreuna" (10/2012)**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupungin

Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa:	005 V	V
Kortteli:	4	4
Tontti:	61	61

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 10/2012

Diaarinumero: 3863-2012

Kaavan nimi: Nokinenänreuna

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 1.3.2013.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.

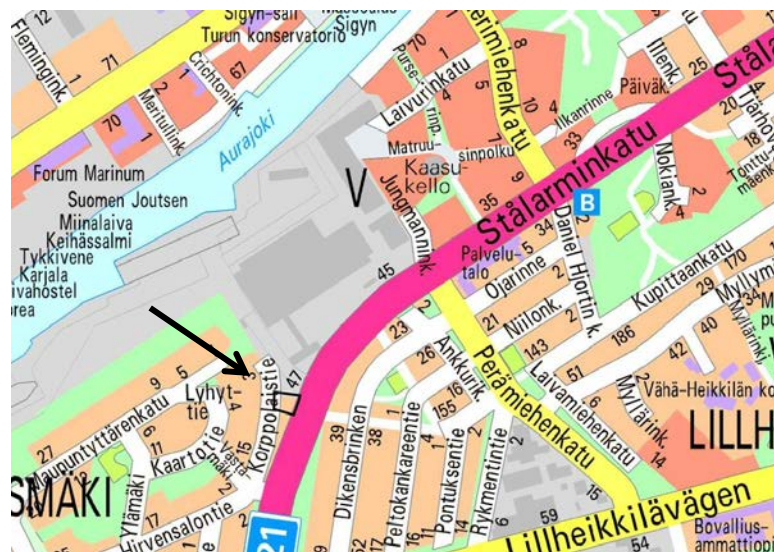
Valmistelija: kavasuunnittelija Maj-Britt Kyllönen

(sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa rajauksella osoitetulle alueelle. Alue sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta lounaaseen.

Muutosalue sijaitsee V kaupunginosassa rajautuen korttelin 4 tonttiin 19, Korppolaistiehen, Nokinenänpuustikkoon ja Stålarinkatuun.



1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksen laatimisen tarkoituksena on meluaita ja -portti-
asemakaavamerkinnän muuttaminen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1) Asemakaavakartta 19.9.2014
- 2) Tilastolomake 19.9.2014

2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on muuttaa meluaita ja -portti-
asemakaavamerkintä.

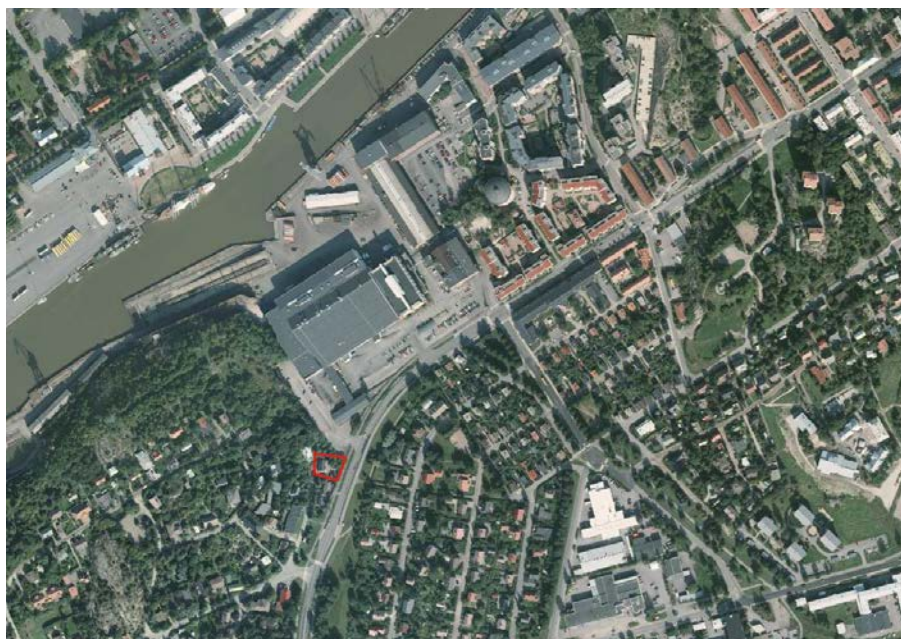
3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueella on 1920-luvulla valmistunut kaupunkikuvallisesti ja
paikallishistoriallisesti arvokas rakennus.

Ilmakuva alueesta



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen ympäristössä on pientaloja ja Unioninkadun toisella puo-
lalla teollisuusrakennus.

Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat muutosalueen ulkopuolisilla ka-
tualueilla.

Liikenne

Turun paikallisliikenteen bussireitti kulkee Stålarminkatua pitkin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Läheisen Stålarminkadun ajoneuvoliikenne saattaa tuottaa vähäistä melua alueelle.

Maanomistus

Suunnittelualueen korttelin 4 tontti 61 on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

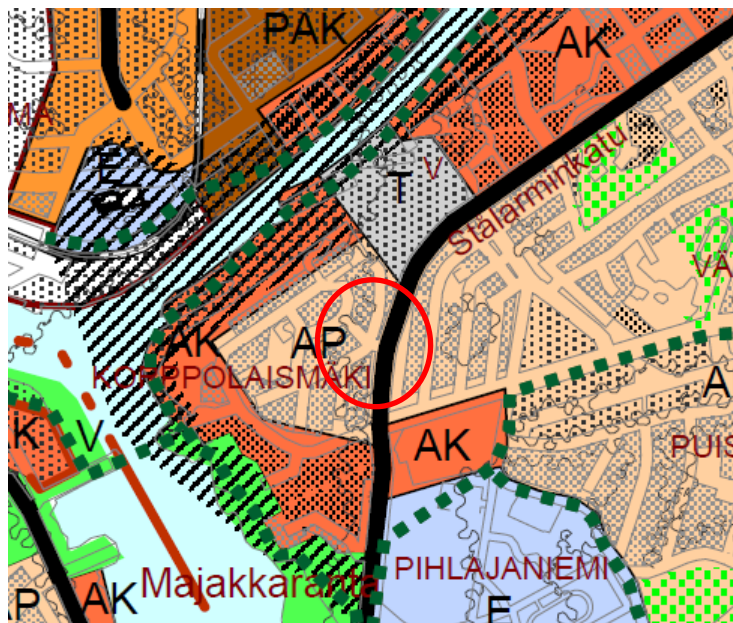
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava 2020. Siinä alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

AP = Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistykseen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

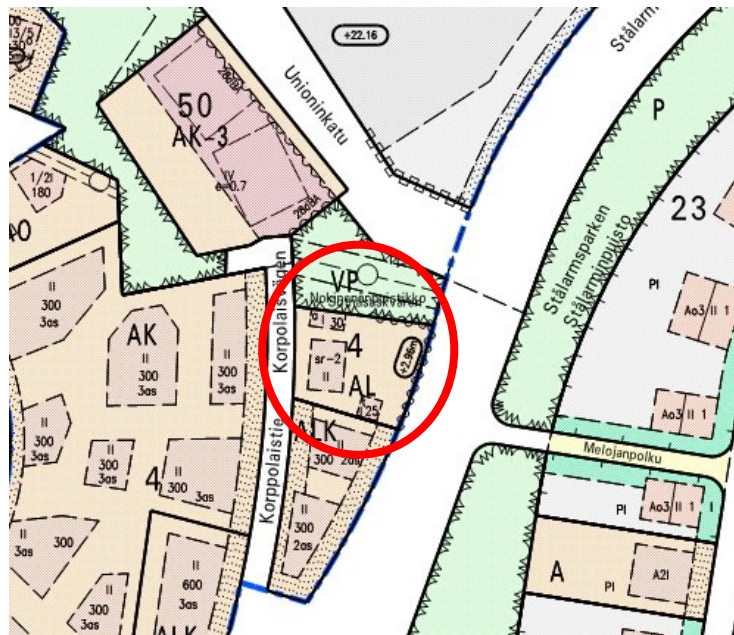
Ote yleiskaavasta v. 2020



Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava 41/2005 on vahvistettu 16.6.2008. Asemakaavassa alue on osoitettu kaksikerroksiseksi asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL).

Ote ajantasa-asemakaavasta



Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on 9.10.2006 hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen. Kaupunginhallituksen päätöksellä rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2007.

Tonttijako- ja rekisteri

Tontti 005-4.-61 on hyväksytyn tonttijaon 853-5:52 mukainen tontti. Tontin pinta-ala on 1048 m².

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 9.9.2014.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu kaupungin aloitteeseen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

- Asemakaavanmuutosalueen ja naapuruston maanomistajat ja maanvuokralaiset, asukkaat, käyttäjät ja yritykset.
- Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry.
- ympäristötoimialan ympäristönsuojelu, kaavoitusyksikkö, suunnittelyyksikkö/liikenne- ja katusuunnittelu sekä maisema- ja miljöösuunnittelu, rakennusvalvonta, seudullinen joukkoliikenne.

- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos (riskienhallinnan palvelualue), Kiinteistöliikelaitos, Liikuntapalvelukeskus, Vesiliikelaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Seudun Kaukolämpö Oy, Museo-keskus.
- Varsinais-Suomen ELY-keskus (elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-keskus).

Vireilletulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireilletulosta, sisältäen 1.3.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, johon sisältyi mielipidetiedustelulomake, on lähetetty kirjeitse osallisille 1.3.2013.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä sekä lisäksi internetissä kaupungin sivuilla.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellyistä asemakaavahankkeista ei saatu mielipiteitä.

Lausunnot

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot Kiinteistöliikelaitokselta ja Ympäristötoimialan rakennusvalvonnalta.

Kiinteistöliikelaitoksella ei ole oman toimialansa osalta huomautettavaa asemakaavamuutosehdotuksen johdosta.

Ympäristötoimialan rakennusvalvonta toteaa lausuntonaan, että: "Kaavamuutoksen mukainen ratkaisu ei täytä valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (993/1992). Rakennuslupaa ei voida myöntää, jos piha-alueella melutaso ylittää päiväohjearvon 55 dB tai yöohjearvon 50 dB."

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö:

Ympäristötoimialan rakennusvalvonta voi vaatia meluidan rakentamista ennen rakennusluvan myöntämistä.

Asemakaavanmuutoksesta "Nokinenänreuna" jätetyt lausunnot eivät anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiseen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamisen tarkoituksena on meluaita ja -portti- asemakaavamerkinnän muuttaminen nyky muodosta:

"Merkintä osoittaa, että korttelialueen raja on varustettava meluaidalla ja -porteilla..."

muotoon:

"Merkintä osoittaa, että korttelialueen raja voidaan varustaa meluaidalla ja -porteilla..."

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muutosalueen pinta-ala on 0,1048 ha. Kaavanmuutosalue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Kaava-alueella on kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus (sr-2).

Asemakaavanmuutoksessa vain korttelin 15 tontin 61 meluaita ja -portti - asemakaavamääräys muutetaan nykyisestä muodosta:

”Merkintä osoittaa, että korttelialueen raja **on varustettava** meluaidalla ja -porteilla, joiden tulee olla korttelialueittain yhtenäisiä 2.5 metriä korkeita mitattuna tontin Stålarmin kadun puoleisesta katualueen reunasta. Meluaidan ja -porttien rakenteen ilmääneneristävyyskyvyn tulee olla vähintään 25 dBA” muotoon:

”Merkintä osoittaa, että korttelialueen raja **voidaan varustaa** meluaidalla ja -porteilla, joiden tulee olla korttelialueittain yhtenäisiä 2.5 metriä korkeita mitattuna tontin Stålarmin kadun puoleisesta katualueen reunasta. Meluaidan ja -porttien rakenteen ilmääneneristävyyskyvyn tulee olla vähintään 25 dBA”.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen on vähäinen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteutus alkaa sen tultua voimaan.

Turussa 19. päivänä syyskuuta 2014
Selostusta täydennetty 17.11.2014

Toimialajohtaja

Markku Toivonen

Kaavasuunnittelija

Maj-Britt Kyllönen