

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 6. päivänä elokuuta 2013 päivättyä asemakaavakarttaa **"Pennimäenkulma" (5/2013)**

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Turun kaupunki

Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa:	096 PAATTINEN	PATIS
Kortteli:	15	15
Tontti:	7	7

### 1.1 Tunnistetiedot

**Asemakaavatunnus 5/2013**

**Diarionumero 6730-2012**

**Kaavan nimi: Pennimäenkulma**

Asemakaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 31.5.2013.

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä:

Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Maj-Britt Kyllönen  
(sähköposti: [kaupunkisuunnittelu@turku.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu@turku.fi)).

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa rajauksella osoitetulle alueelle. Alue sijaitsee noin 19 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta koilliseen.

Muutosalue sijaitsee Paattisten kaupunginosassa rajautuen korttelin 15 tontteihin 6 ja 8, Pennimäenkujaan, Seuravuoren- ja Paattistalonkatuun.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,3522 ha.



### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksen laatimisen tarkoituksena on käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseksi siten, että tontille voisi rakentaa rivitaloja.

### 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 6.8.2013
2. Tilastolomake 6.8.2013

## 2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutoksella on tarkoituksena muuttaa tontin käyttötarkoitus yleisten rakennusten korttelialueesta rivitalojen korttelialueeksi.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on heinittynyttä, tasaista aukeaa, jonka luoteisreunassa on puustoa.



#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen ympäristön rakennuskannassa on mm. omakoti- ja rivitaloja, liikerakennus ja Paattisten aluetalo.

#### Palvelut

Neuvolatoiminta sekä kirjastopalvelut sijaitsevat Paattisten koulussa ja uimahalli Paattisten aluetalossa. Lisäksi keskustasta löytyy mm. urheilukenttä, leikkikenttiä, kirkko ja seurakuntatalo. Päivittäistavarakauppa sijaitsee Paattistentien ja Seuravuorenkadun kulmassa.

## Tekninen huolto

Teknisen huollon johtoverkostot sijaitsevat muutosalueen ulkopuolisilla ka-tualueilla.

## Liikenne

Turun paikallisliikenteen bussireitti kulkee Paattistentietä pitkin.

## Luonnonympäristö

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Läheisen Paattistentien ajoneuvoliikenne saattaa tuottaa vähäistä melua alueelle.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 13.11.2008 tarkistetun valtakunnallisten alueidenkäytön ta-voitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelulla tulee edistää mm.:

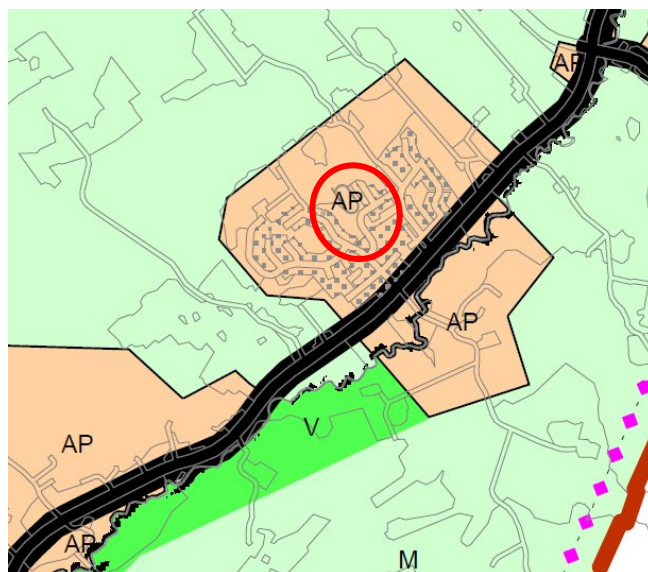
- olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntämistä ja eheyttämistä
- hyvän taajamakuvan kehittämistä
- viheralueiden yhtenäisyyttä
- pyöräilyn ja jalankulun edellytysten parantamista.

## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksy-mä oikeusvaikutteinen yleiskaava 2020. Siinä alue on osoitettu pientaloval-taiseksi asuntoalueeksi (AP).

AP = Pientalovaltainen asuntoalue.

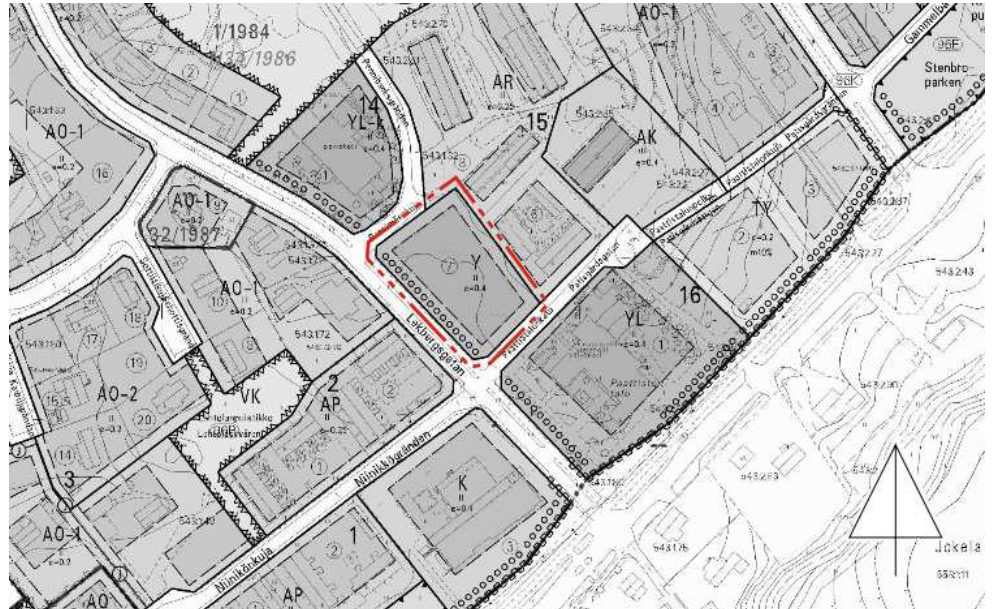
Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistyksen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yh-dyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



## Asemakaavat

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava 1/1984 on vahvistettu 13.2.1986. Asemakaavassa alue on osoitettu kaksikerroksiseksi yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Kaupunginosan nimi Iskoinen on muutettu nimeksi Paattinen 13.1.1987 vahvistuneessa kaavassa 34/1986.



## Rakennusjärjestys

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

## Tonttijako- ja rekisteri

Tontti Paattinen-15-7 on 31.7.1991 hyväksytyn tonttijaon 853-96:27 mukainen tontti.

## Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima ja tarkistettu 3.6.2013.

## Maanomistus

Suunnittelualueen tontti 15-7 on Turun kaupungin omistuksessa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamutoksen laadinta perustuu Kiinteistöliikelaitos/tonttipalvelut anomukseen.

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja naapuruston maanomistajat ja maanvuokralaiset, asukkaat, käyttäjät sekä yritykset
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), ympäristötoimialan rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu-, seudullisen joukkoliikenteen, kaupunkisuunnittelun sekä liikenne- ja katusuunnittelun yksiköt, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos (riskienhallinnan palvelualue), Kiinteistöliikelaitos, Liikuntapalvelukeskus, Vesiliikelaitos, Museokeskus, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turun Seudun Kaukolämpö Oy.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys.

### Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireilletulosta sisältäen 31.5.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, johon sisältyi mielipidetiedustelulomake, on lähetetty kirjeitse osallisille 31.5.2013.

### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

### Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellyistä asemakaavahankkeista ei saatu mielipiteitä.

## 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen yleisten rakennusten korttelialueesta rivitalojen korttelialueeksi.

## 4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

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



## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen pinta-ala on 0,3522 ha. Asemakaavanmuutoksessa korttelin 15 tontin 7 käyttötarkoitus muutetaan rivitalojen korttelialueeksi (AR), kerrosluvuksi merkitään II ja tehokkuusluvuksi  $e = 0.25$ . Muutosalueen nykyinen rakennusoikeus on 1409 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus vähenee alueella 529 m<sup>2</sup>. Tontille on rakennettava 1.5 autopaikkaa asuntoa kohti.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa on mahdollisuus alkaa toteuttamaan heti kun se saa lainvoiman.

Turussa 6. päivänä elokuuta 2013  
Selostusta täydennetty 8.10.2013

Toimialajohtaja

Markku Toivonen

Kaavasuunnittelija

Maj-Britt Kyllönen