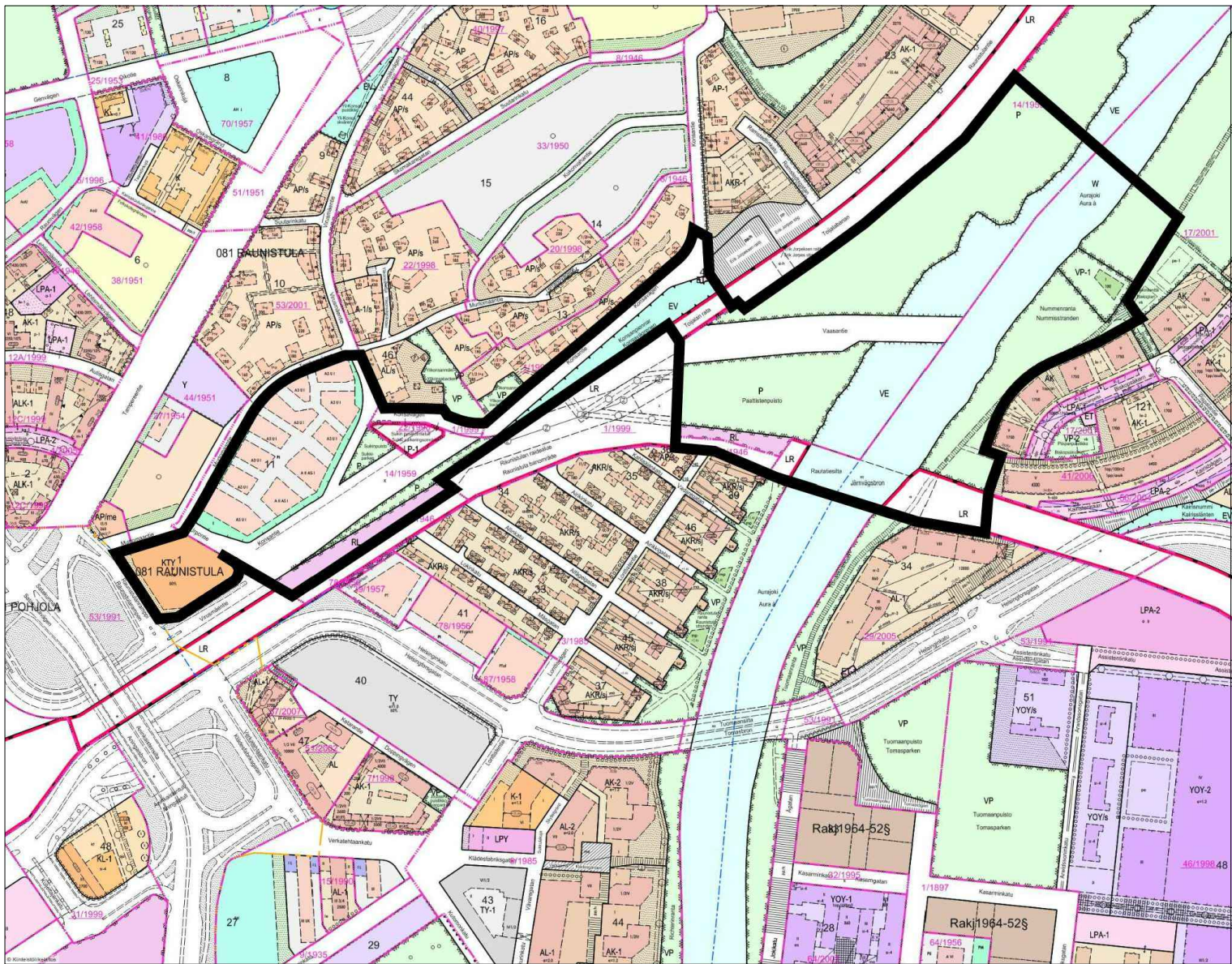


Muutosaluerajaus



Nykykaava

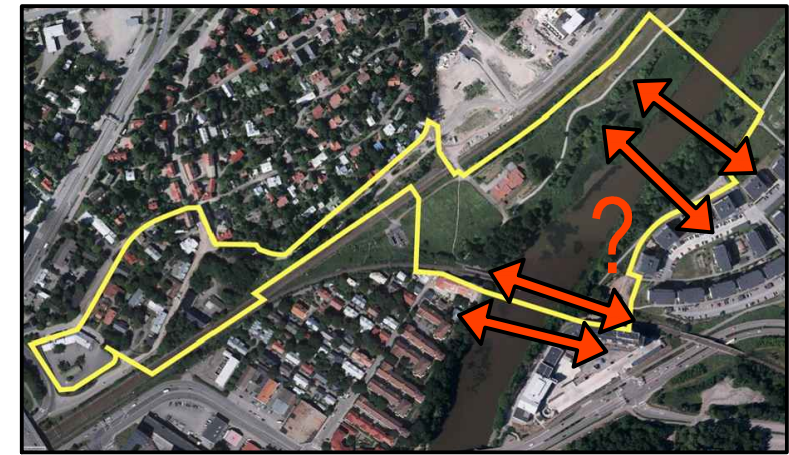
Asemakaavanmuutoksella tutkitaan:

Aurajokea ylittävän uuden pyöräily- ja kävelysillan sijoituspaikkaa.

Pyöräily- ja joukkoliikennereittien täydennystä / muuttamista.

Muutosalueen täydennysrakentamista.

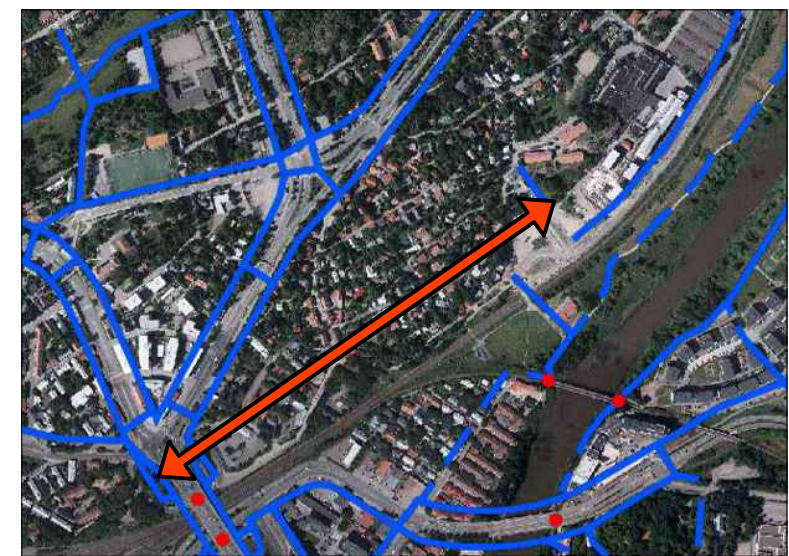
Suojelutarpeet muutosalueella.



Uusi pyöräily- ja kävelysilta



Tutkittava linja-autoreitin siirto



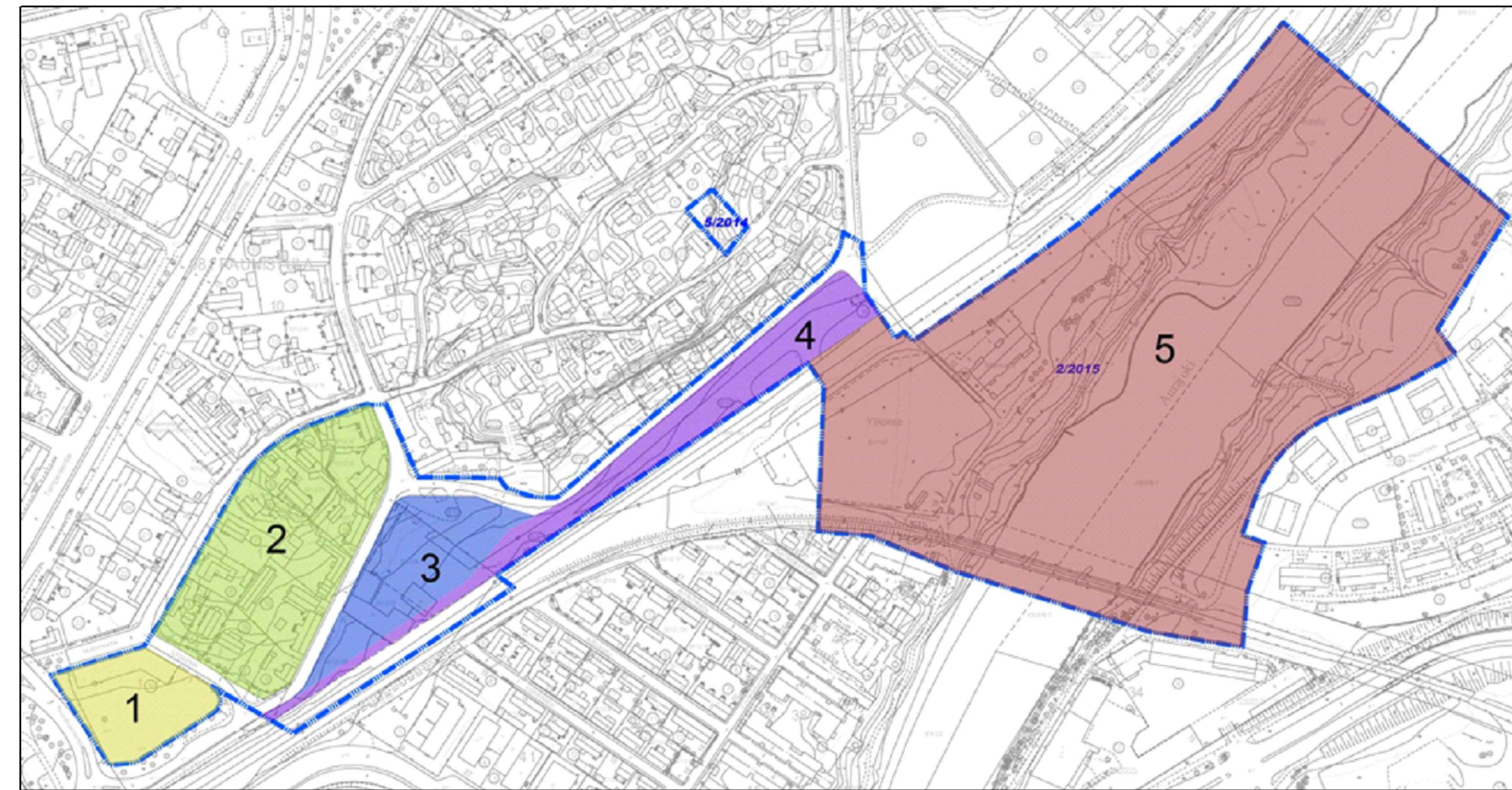
Pyörätieverkoston täydentäminen



Ilmakuva, aluerajaus

Muutosalueen viisi osa-aluetta:

1. Kortteli 81.-1 "Sokan varikko"
2. Kortteli 81.-11
3. Virusmäentien ja raidealueen välinen alue
4. Konsantie
5. Aurajoen kulttuurimaisema / kevyen liikenteen silta



Muutosalue: osa-alueet

Raunistulan silta ja pyörätie

Luonnos 10.11.2017

Muutosalue, osa-alueet

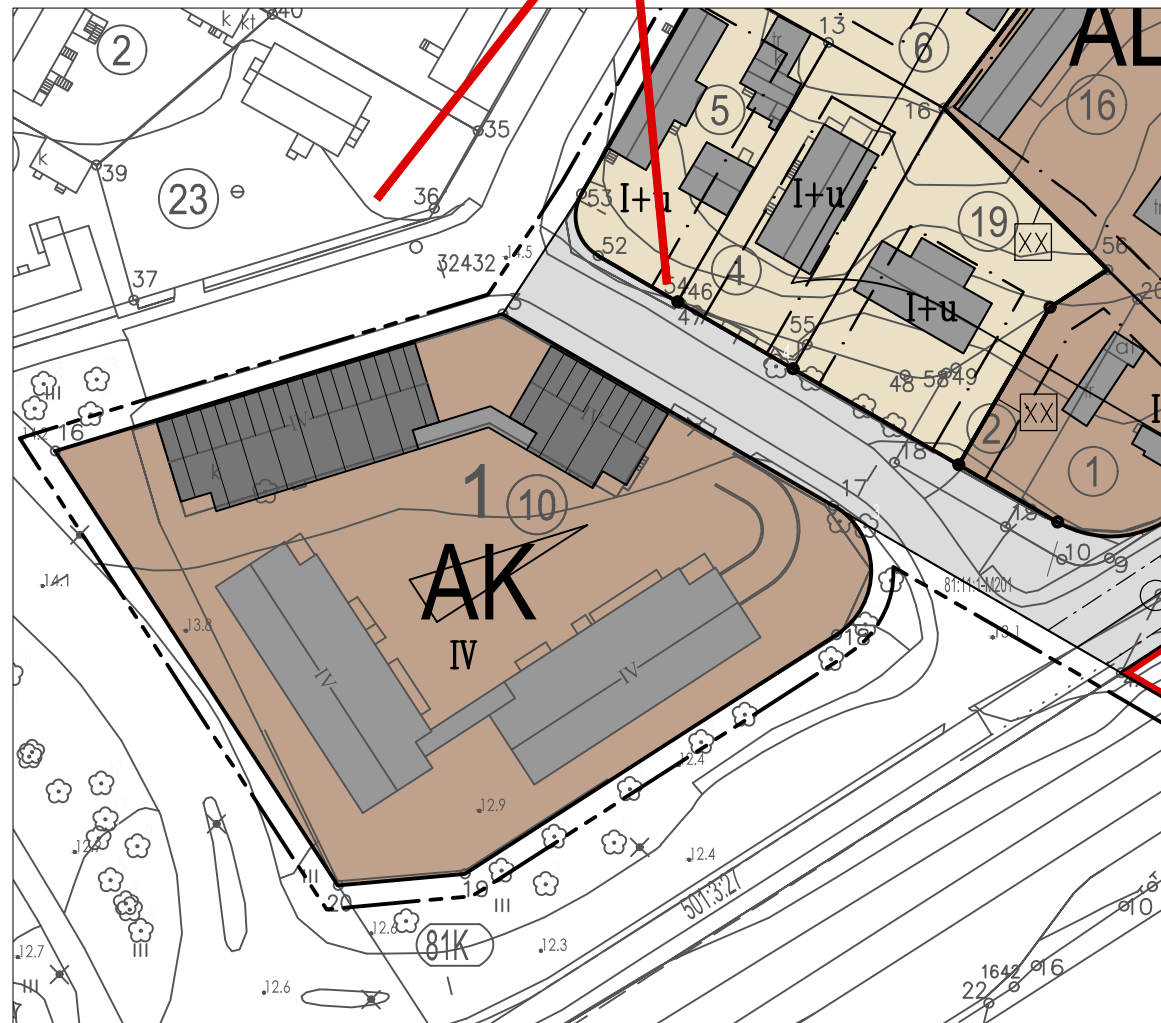
Alue 1, tavoitteet

Korttelin käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan alueelle myönnettyä poikkeamispäätöstä (P2010-565). Poikkeusluvalla on rakennettu kaksi kerrostaloa korttelin etelä- / länsiosiin. Kiinteistönomistajan aloitteesta esitetään lisäksi tontilla olevan korjaamorakennuksen tilalle kahta uutta kerrostaloa.

Turun museokeskus kannattaa korjaamon suojelua.

Laadittujen selvitysten mukaan korjaamorakennuksen saneeraus asuinkäyttöön voi rakenteissa olevien myrkyllisten aineiden vuoksi olla riskialtista (Vahanen Oy).

Havainnekuva 1



Havainnekuva 1

Luonnos 10.11.2017, 1:1000

Raunistulan silta ja pyörätie

Osa-alue 1

Alue 2 ja 3, tavoitteet

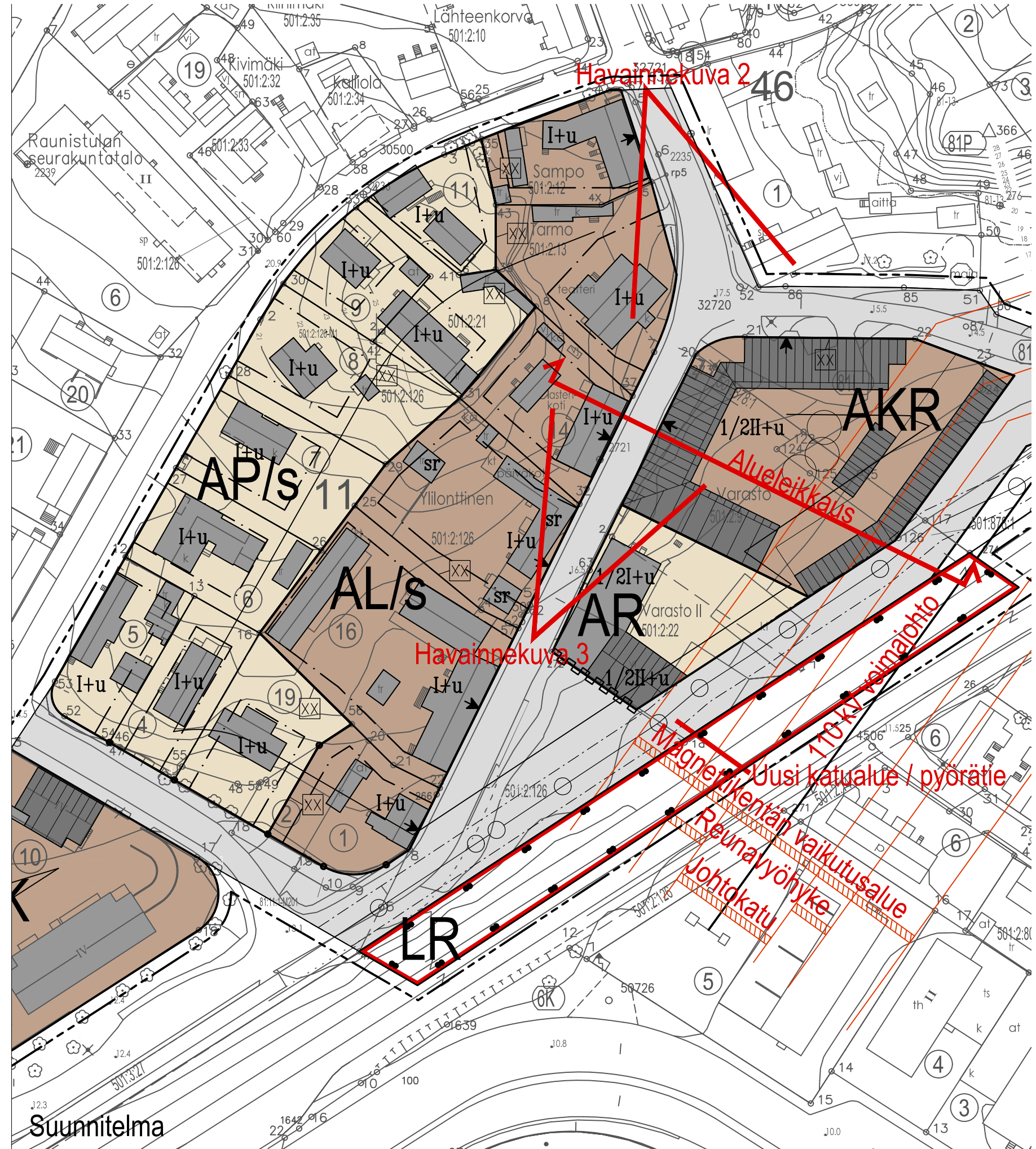
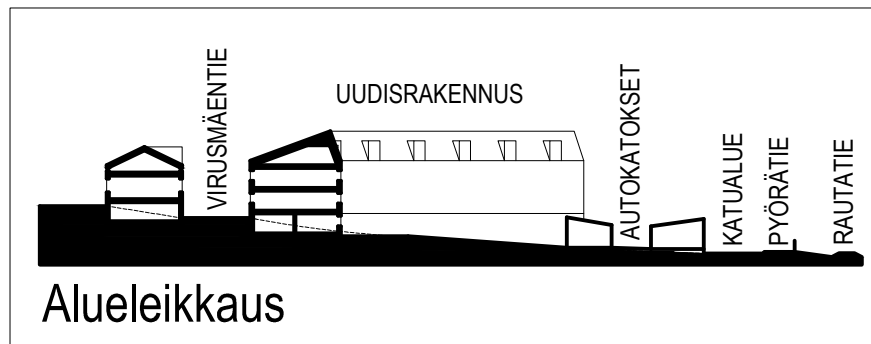
Korttelin 11 asemakaava muutetaan paremmin nykytilannetta vastaavaksi, ympäristöä säilyttävä asemakaava (AP/s ja AL/s).
 AL/s alueelle saa sijoittaa myös julkisia palveluja.
 Uusi pyörätie ja katualue suunnitellaan rautatien suuntaisesti.
 Virusmäentien ja raidealueen väliselle alueelle esitetään täydennysrakentamista.
 Puutavaraliikkeen varastoa on esitetty korvattavaksi uudisrakennuksella.

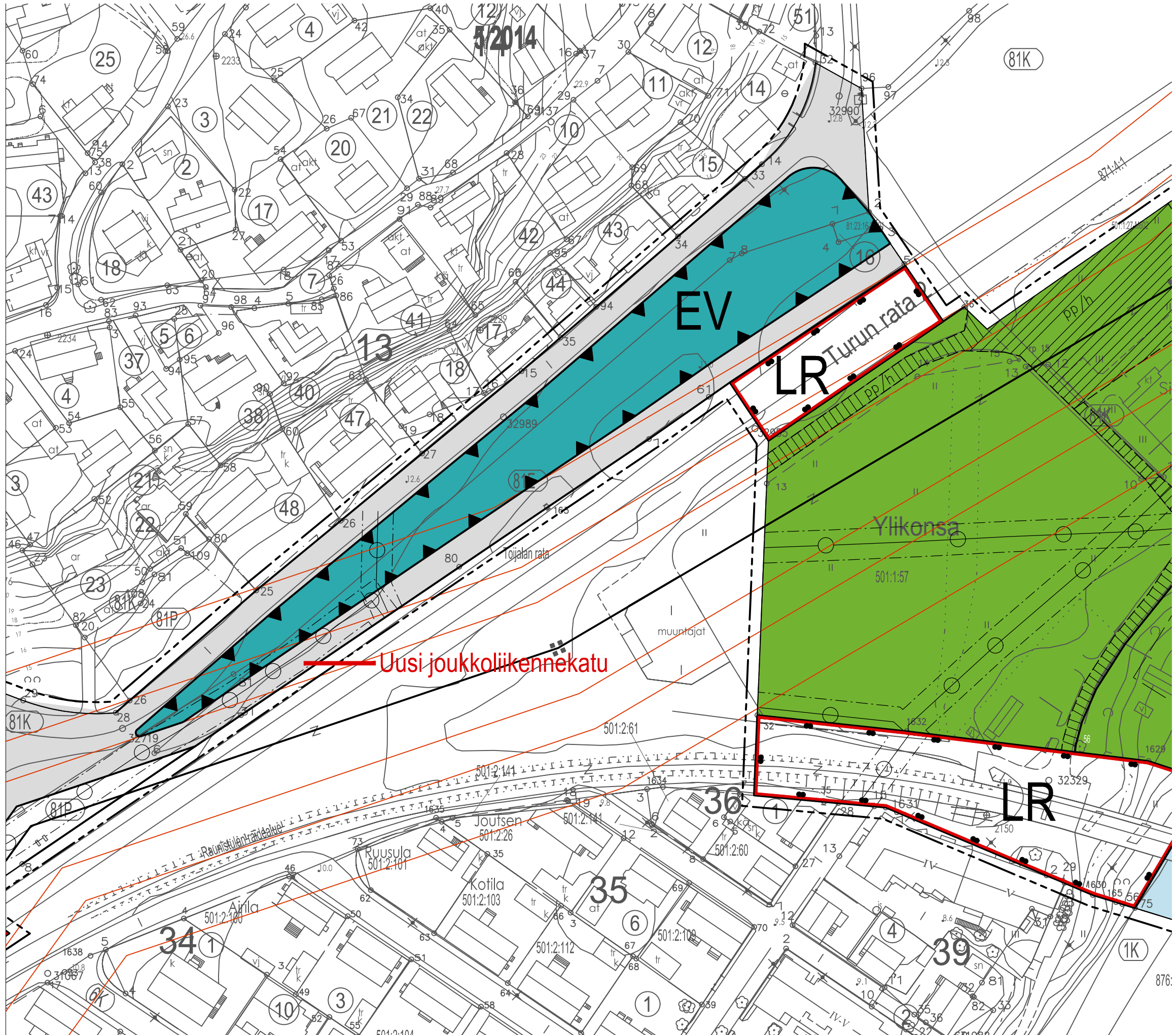


Havainnekuva 2



Havainnekuva 3





Alue 4, tavoitteet

Uusi joukkoliikennekatu rautatien suuntaisesti.

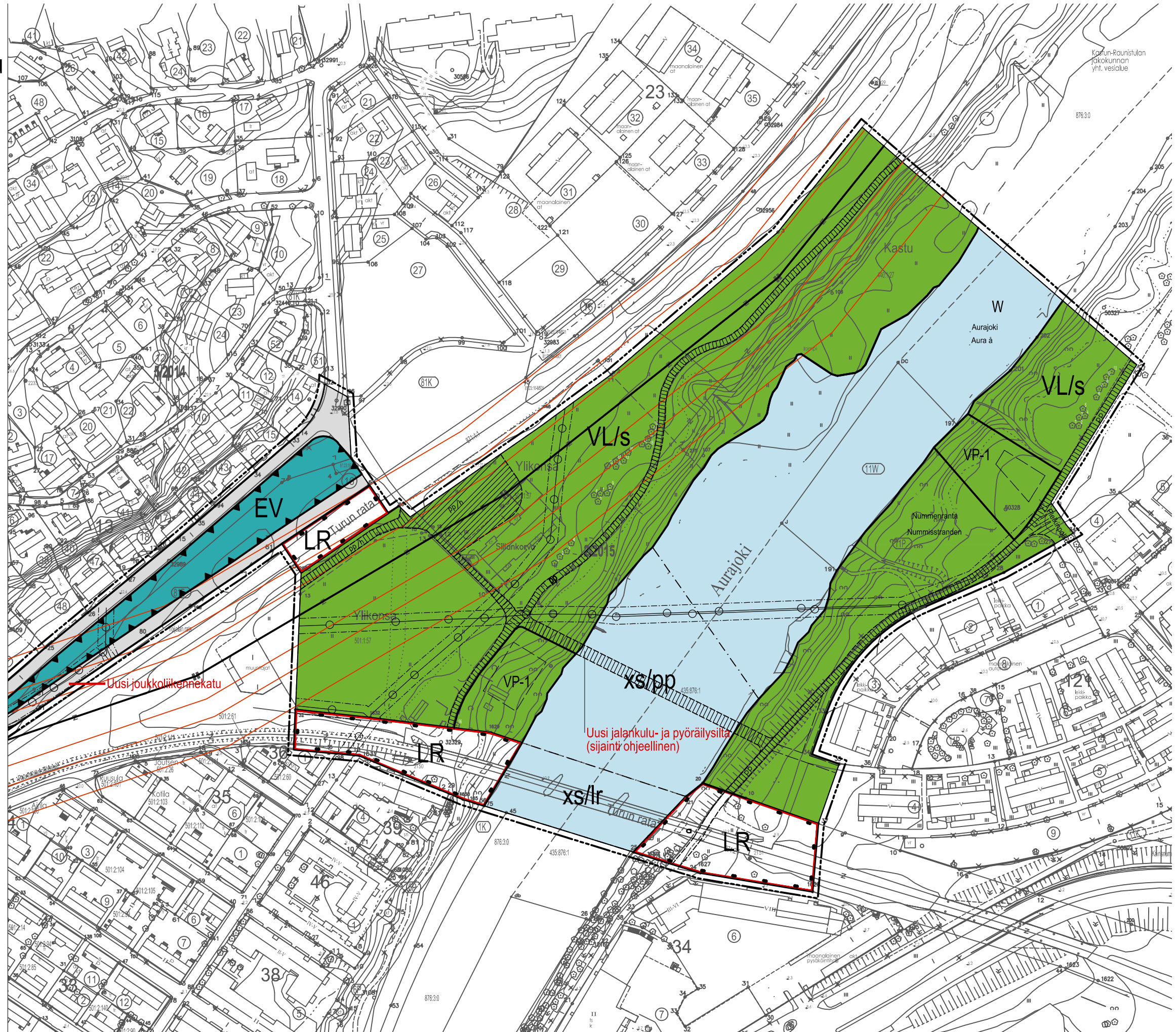
Alue 5, lähtökohdat ja suunnitteluratkaisu

Aurajoen rantavyöhykkeen ympäristöä säilyttävä asemakaava (VL/s).

Aurajoen ylittävä jalankulku- ja pyöräilysilta (xs/pp) Ylioppilaskylän ja Raunistulan välille.


Nykyiseen asemakaavaan sisältyvä Aurajoen itärannalla oleva rantapuistoalue (VP-1), jolle saa rakentaa kahvila-ravintolan ja rannan suuntaisen laiturin säilyy, ja alueen toimintojen monipuolistamista tutkitaan (yleinen rantsauna, vesibussipysäkki ym).

Vastaavanlainen VP-1-alue sijoitetaan nykyisen rautatiesillan ja uuden, suunnitellun sillan väliin Raunistulan puolella.



ALUSTAVAT KAAVAMERKINNÄT JA MERKKIEN SELITYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue	1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue	IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa myös lähipalveluja	II+u	Rakennuksen ullakolle saa rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään 3/4 rakennuksen pohjapinta-alasta.
	Rivitalojen korttelialue	1/2II	Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään		
	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään		
	Rantapuistoalue, jolle saa rakentaa kahvila-ravintolan ja rannan suuntaisen laiturin.	sr	Suojeltu rakennus
	Vesialue		Uudisrakennus
	Suojaviheralue		Oleva rakennus
	Rautatiealue		Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa pyöräily- ja jalankulkusillan		Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa rautatie- sekä pyöräily- ja jalankulkusillan		Liittymäkielto

TURKU	ÅBO	ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANE BETECKNING	2/2015	
		DIARIONUMERO DIARIENUMMER	695-2014	
TYÖNIMI ARBETSNAMN	"Raunistulan silta ja pyörätie"		MITTAKAAVA SKALA	1:1000
OSOITE ADRESS	Konsantie ja Virusmäentie ympäristöineen			
<h1>"Raunistulan silta ja pyörätie"</h1>				
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE: LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET: UTKAST		KSYLK HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SPMND		
		28.11.2017 § 358		
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN				
LUONNOS UTKAST	PIIRTÄJÄ RITARE	Virve Neesfeld	VALMISTELIJA BEREDARE	 Thomas Hagström
	TURKU ÅBO	10.11.2017	Toimialajohtajan varahenkilö Direktör för miljösektorn (suppleant)	 Harri Lehtinen