

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 11. päivänä syyskuuta 2009 päivättyä ja 11.11.2009 muutettua (laus.) asemakaava- ja asemakaavanmuutokarttaa. **"Sorvarinkulma" (36/2008)**

Kaavatunnus: 36/2008
Diarionumero: 7665-2008

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN
Kortteli:	37	37
Tontti:	7	7
Katu:	Sorvarinkatu osa	Svarvargatan del
Virkistysalue:	Parolanpuisto osa	Parolaparken del

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:

Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN
Korttelit:	37 osa, 127	37 del, 127
Katu:	Sorvarinkatu osa	Svarvargatan del
Virkistysalue:	Parolanpuisto osa	Parolaparken del

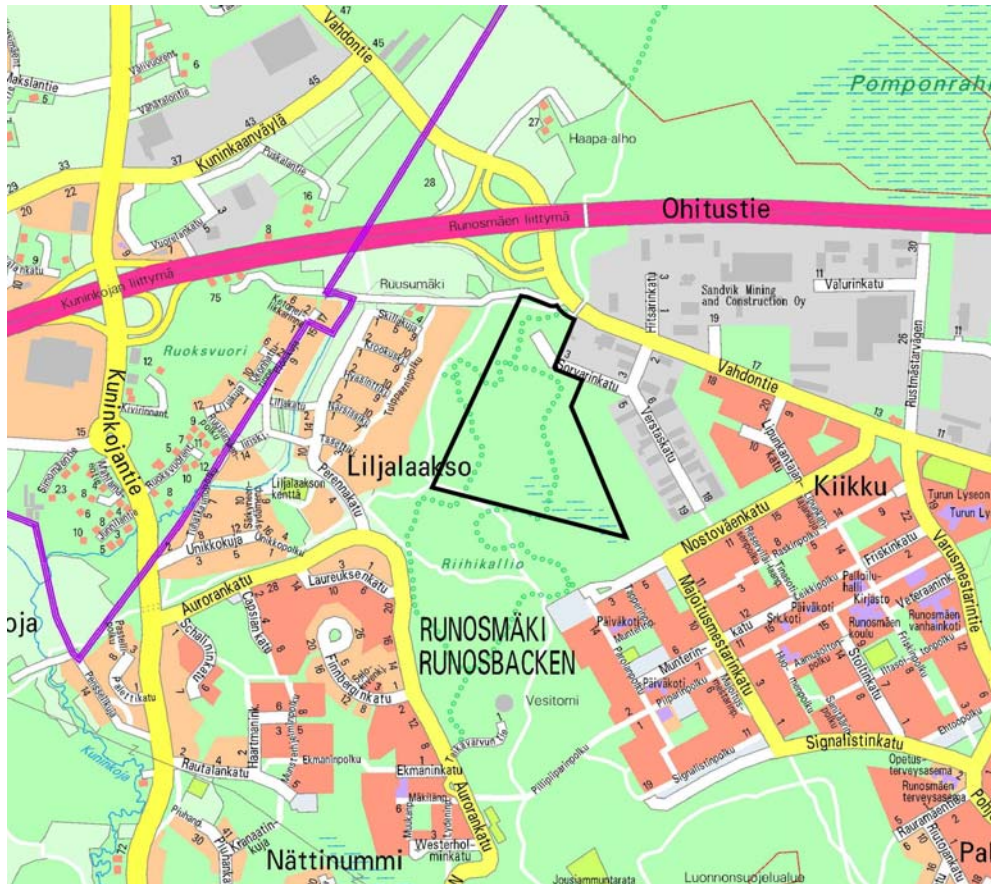
Uusi korttelin numero: RUNOSMÄKI 127.

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot/tonttijaonmuutokset: RUNOSMÄKI-37.-8, -127.-1.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavatunnus: 36/2008
 Diarionumero: 7665-2008
 Kaavan nimi: Sorvarinkulma
 Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.
 Valmistelija: rakennusarkkitehti Risto Eräpohja
 (sähköposti: risto.erapohja@turku.fi)



1.2 Kaava-alueen sijainti

Muutosalue sijaitsee Runosmäen kaupunginosassa, Vahdontien eteläpuolella, Sorvarinkadun varrella sen kummallakin puolella.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 11.9.2009, muut. 11.11.2009
2. Tilastolomake 11.9.2009, muut. 11.11.2009

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella pyritään parantamaan olevien teollisuustonttien käyttöominaisuuksia ja mahdollistaa uuden teollisuuskorttelin muodostaminen sekä kaavoittamattoman alueen liittäminen Parolanpuiston lähivirkistysalueeseen.

1.5 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu osallisille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, joka on päivätty 18.3.2009.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi asemakaava- ja asemakaavanmuutosluonnoksen 25.8.2009 § 416 ja samalla se päätti liittää Sorvarinkadun eteläpuolelle suunnitellun teollisuuskorttelin käsiteltävään asemakaavaan.

1.6 Kaavan toteuttaminen

Alueella olevilla yrittäjillä on tarkoitus ryhtyä rakennustöihin niiden mahdollistavan asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen vahvistuttua.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Sorvarinkadun pohjoispuoli on kaavanmukaisesti rakentunutta teollisuusaluetta. Etelä- ja länsipuoli on suunnittelualueella suurimmaksi osaksi kaavoittamatonta kalliopohjaista havumetsää ja osittain laajaa Parolanpuiston lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueella on paljon luonostaan syntyneitä polkuja, mutta ei varsinaista rakennettua reitistöä. Asemakaavoittaminen ei katkaise viheryhteyttä Parolanpuistosta Pomponrahkan suuntaan eikä se oleellisesti heikennä laajan lähivirkistysalueen käyttöominaisuuksia.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunniteltu uusi teollisuuskortteli sekä olemassa olevan laajennus ja uudelleenjärjestely liittyvät kiinteästi jo rakentuneeseen teollisuusalueeseen. Sorvarinkadun etelänpuoleisen uudiskorttelin kerrosluvuksi on määrätty yksi, joka poikkeaa ympäröivän teollisuusalueen kaksikerroksisuudesta. Tällä pyritään uudisrakennukset maastouttamaan katsottaessa aluetta Runosmäen ja Nättinummen suunnasta.

Tekninen huolto

Alue liitetään olemassa oleviin yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

2.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Yleiskaava

Yleiskaavassa 2020 (Kv. hyv. 18.6.2001) teollisuusalue on osittain rajauksessa virkistysalueen puolella. Sorvarinkadun molemmat puolet on kuitenkin yleiskaavassakin osoitettu teollisuusalueeksi.

Asemakaava

Alueen asemakaavat ovat vuosilta 1972, 1990 ja 2001. Suurin osa alueesta on kaavoittamatonta.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima. Maastontarkistus on suoritettu 18.9.2009.

3. KAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu Turun Kiinteistöliikelaitoksen anomukseen.

3.2 Osalliset

Osallisia ovat:

- maanomistajat ja -haltijat
- naapurialueiden maanomistajat ja -haltijat
- alueen ja naapurialueiden asukkaat ja yritykset
- viranomaiset ja lausunnonantajat: rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto, Kiinteistöliikelaitos, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Vesiliikelaitos ja Turku Energia
- kansalaisjärjestöt: Turkuseura, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry.

3.3 Vuorovaikutusmenettelyt ja päätökset

3.3.1 Tiedottaminen

Osallisille on lähetetty 18.3.2009 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

3.3.2 Lausunnot

Asemakaavanmuutoksesta pyydettiin lausunnot rakennusvalvontatoimistolta, suunnittelutoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistöliikelaitokselta, Vesiliikelaitokselta ja Turku Energialta (sähkö + kaukolämpö).

Muutoksesta ovat antaneet lausuntonsa Kiinteistöliikelaitos, rakennusvalvontatoimisto, suunnittelutoimisto, Vesiliikelaitos ja Turku Energia.

Suunnittelutoimisto ilmoitti launnossaan, että Sorvarinkadun kääntöpaikka on ylimitoitettu ja antoi uudet mitoitusohjeet.

Asemakaavatoimisto: Tarvittavat muutokset on soveltaen tehty asemakaavakarttaan.

Vesiliikelaitos ilmoitti, ettei tontin 8 hulevesiä voida johtaa Vesilaitoksen hulevesiviemäriin vaan ne on kiinteistön toimesta ja kustannuksella imeytettävä maastoon.

Turku Energia Sähköverkot Oy edellyttää uuden muuntamopaikan mahdollistamista.

Asemakaavatoimisto: Tarvittavat merkinnät on tehty asemakaavakarttaan.

Muilla lausunnonantajilla ei ole huomautettavaa muutoksen johdosta.

3.3.3 Nähtävillä olo ja muistutukset

Asemakaavanmuutosehdotus on ollut nähtävillä 5.10. – 3.11.2009. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

4. KAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavatoimisto on laatinut muutoksen vähäisyydestä johtuen vain esitetyn vaihtoehdon.

4.2 Kaavan rakenne

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue sekä lähivirkistysalue

Sorvarinkadun pään uudelleenjärjestelyllä teollisuusalueen pinta-alat muuttuvat ja kadun päähän muodostuu luonnollisesti teollisuuskorttelin laajennus. Katumuutoksen yhteydessä on järkevää yleiskaavan hengen mukaisesti merkitä myös kadun eteläpuoli teollisuuskäyttöön.

Kaava-alueen koko on 13.39 hehtaaria. Siitä lähivirkistysaluetta on 10.3 hehtaaria. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta on 2.85 hehtaaria. Rakennusoikeus kasvaa 3135 m²:stä 11180 m²:iin. Teollisuusalue laajenee 0.6 hehtaarista 2.85 hehtaariin.

4.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavanmuutos ei aiheuta oleellisia muutoksia liikennemääriin. Nykyiset liikennemäärät eivät edellytä meluntorjuntatoimenpiteitä käytötarkoituksenmukaisissa kohteissa pihan tai julkisivujen suhteen.

Asemakaavanmuutoksella ei ole laajemmin tarkasteltuna vaikutusta luonnonympäristöön.

5. KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kiinteistöliikelaitos on hakenut kaavanmuutosta ja sillä on aikataulut kaavan toteuttamiseen.

Turussa 11. päivänä syyskuuta 2009
Muutettu 11.11.2009 (laus.)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Rakennusarkkitehti

Risto Eräpohja