

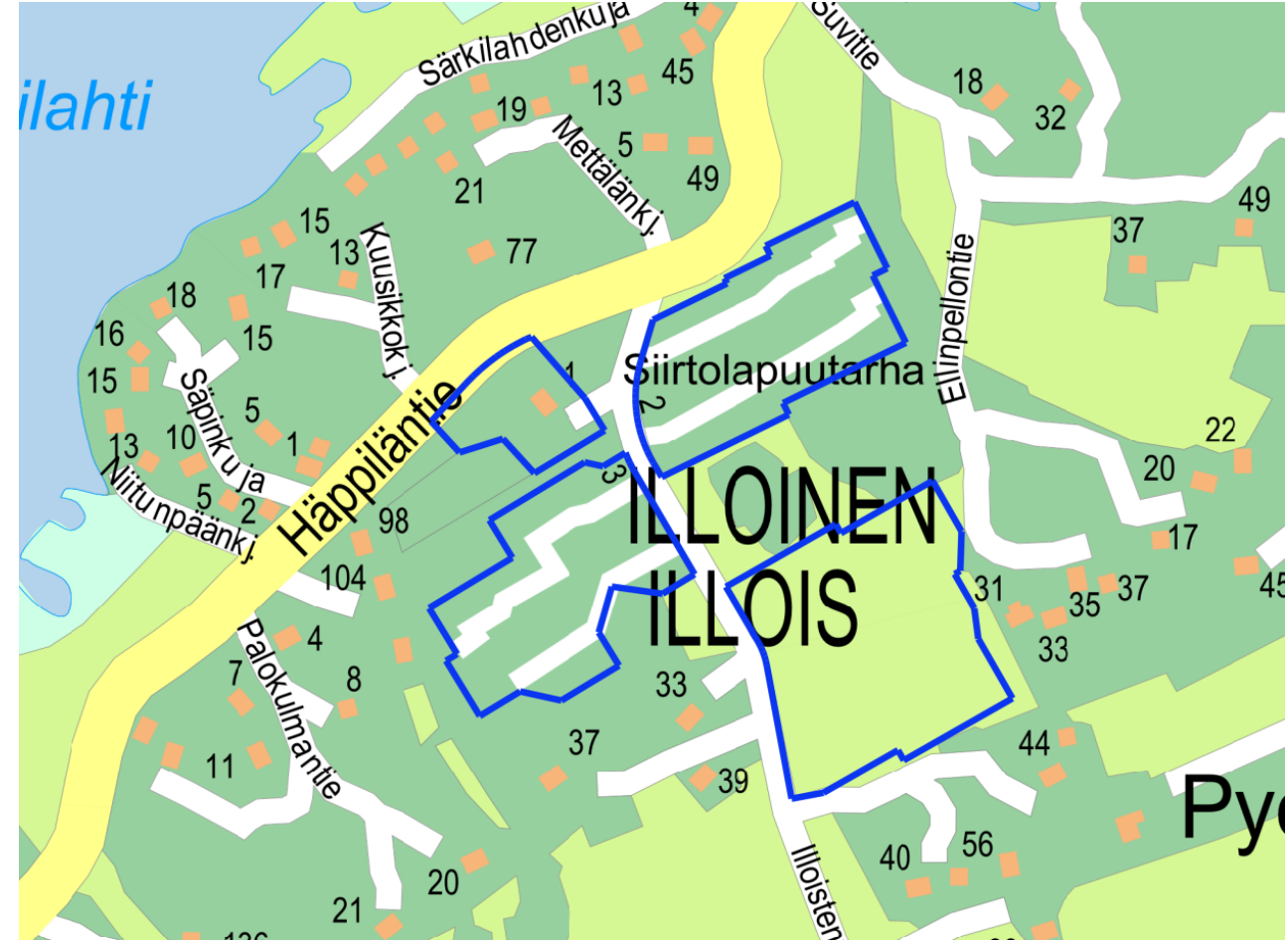
Illoistentie 1

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 2373-2022

Illoisten talon tontti 853-56-4-1 rajautuu Häppiläntiehen, Persiljapuistoon sekä ryytimaahan. Suojaisa pihapiirikokonaisuus ja navettarakennus ovat siirtolapuutarhan yhteiskäytössä.

Siirtolapuutarhan alueet rajautuvat Illoistentiehen, Persiljapuistoon sekä Yrttipuistoon.

Kaavoitus, Sofia Korte, 1.11.2022



Hankkeen lähtökohdat 1/2

Hankkeen tarve ja tavoitteet

Asemakaavanmuutosaloitteen on tehnyt kaupunki: Tavoitteena on kaavoittaa Illoisten talon pihapiiri (853-56-4-1) asuin- ja liikekäyttöön. Samalla mahdollistettaisiin siirtolapuutarhan yhteistilojen toteuttaminen siirtolapuutarhan alueelle.

Hankkeen investointitarve

Kaupungin omistuksessa oleva kohde vaatii vesihuollon investointeja (paineviemärin rakennuskustannukset maaperästä riippuen noin 200 000 – 500 000 €). Tontti 853-56-4-1 on rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas ja sille sijoittuu osa arvokasta luontokohdetta Illoisten kallioketoa.



Turun kaupunki

Hankkeen lähtökohdat 2/2

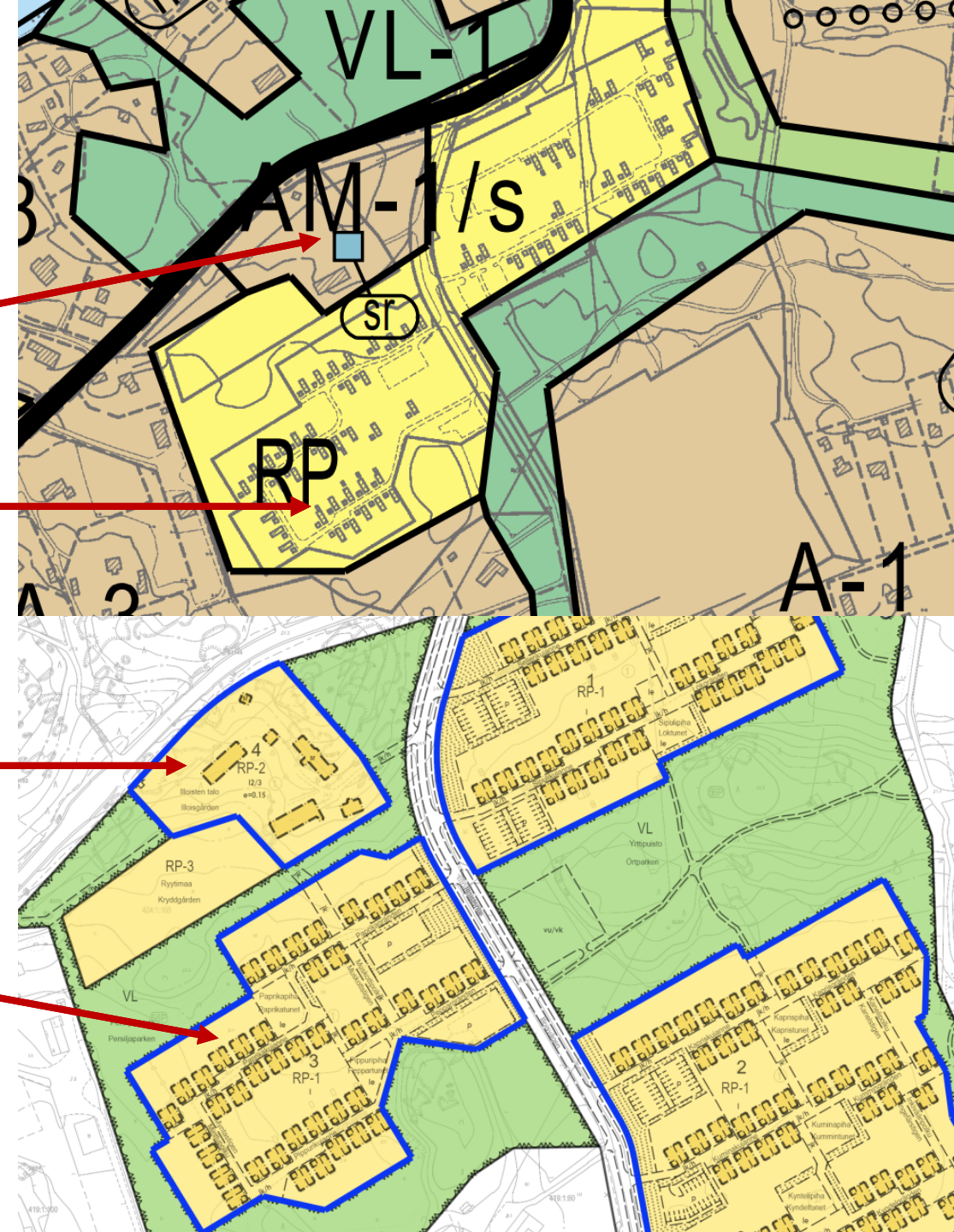
Kytkeytyminen kaavatilanteeseen

Hirvensalon osayleiskaavassa tontti 853-56-4-1 on merkitty maatalojen talouskeskuksen alueeksi AM-1/s, jolla ympäristö säilytetään. Tontilla sijaitsee suojeltava kohde Illoisten kantatila.

Siirtolapuutarhan alueet on merkitty ryhmäpuutarha-alueiksi RP sekä yhdellä osalla asuntoalueeksi A-1.

Ajantasa-asemakaavassa Illoisten talon pihapiirin tontti on merkitty ryhmäpuutarhan toimintoja palvelevien yhteistilojen korttelialueeksi RP-2, jolla sijaitsee kaksi suojeltavaa rakennusta.

Siirtolapuutarhan alueet on merkitty ryhmäpuutarhan korttelialueiksi RP-1.



Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen mahdollisuudet

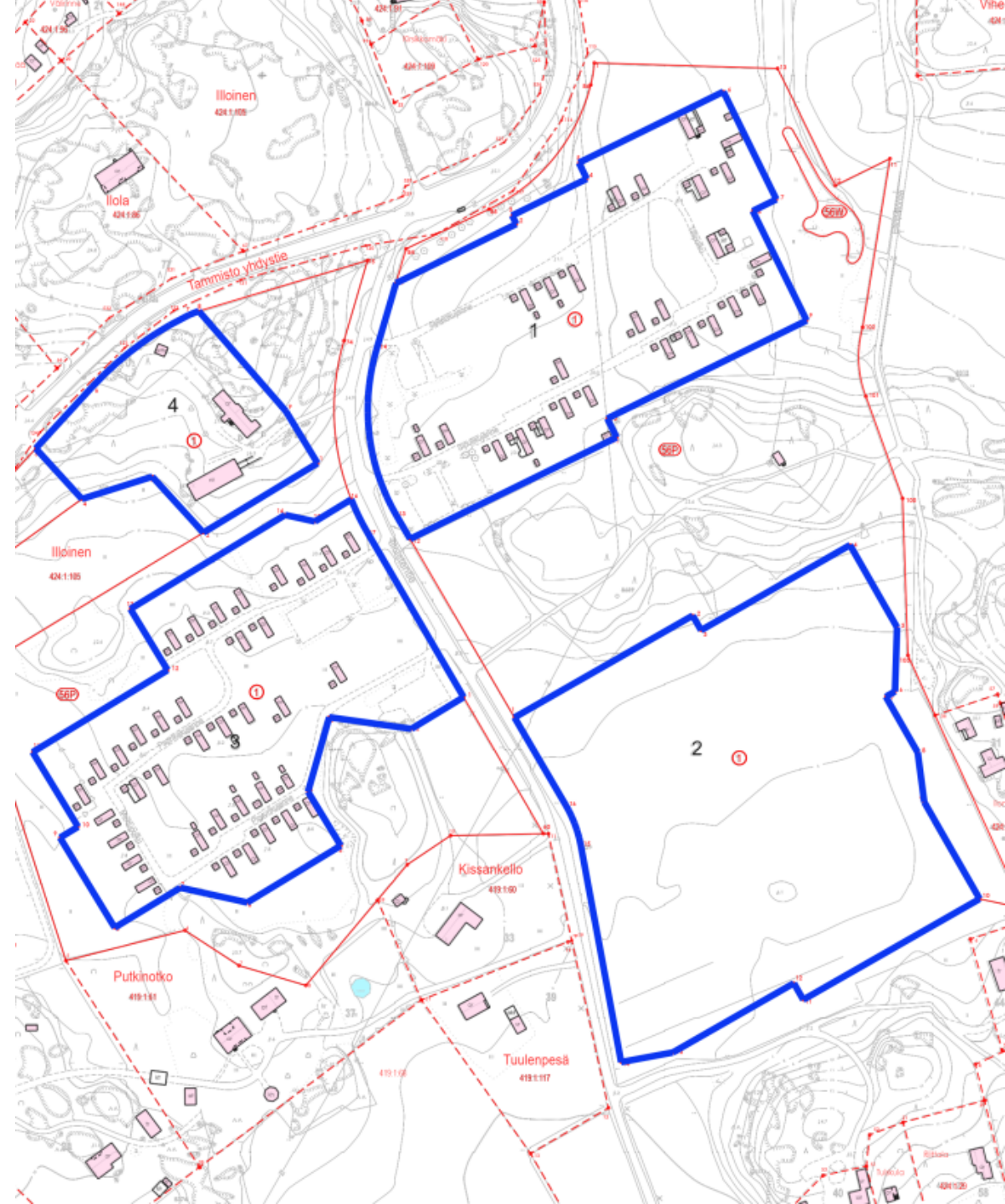
Kantatilan rakennuksien ja pihapiirin säilyminen käyttötarkoituksen muutoksen avulla.

Hankkeen haasteet

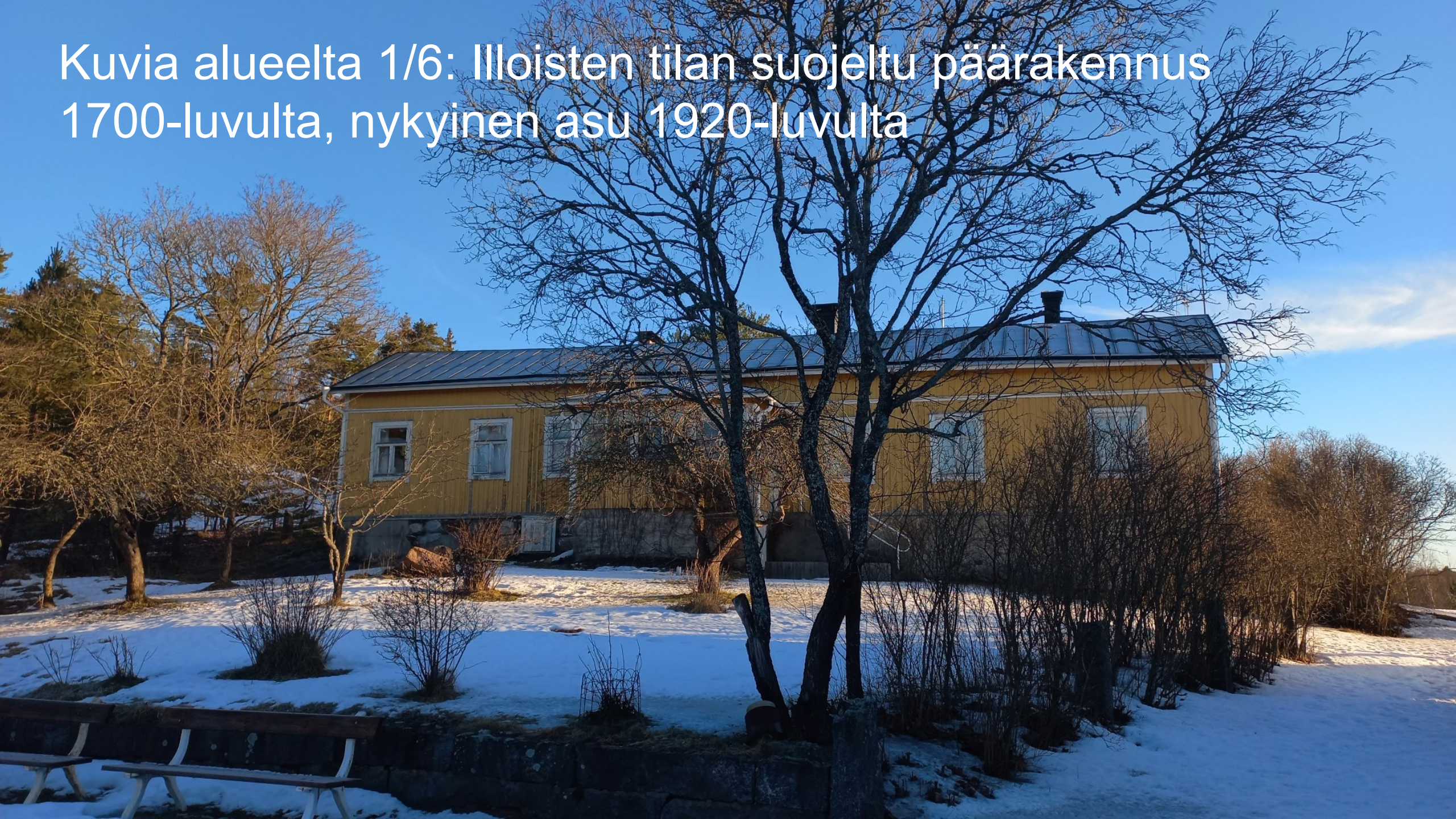
Lähin viemäri on 900 metrin päässä eikä alue kuulu vesihuollon toiminta-alueeseen. Suojeluarvot rajoittavat ja ne tulee ottaa huomioon alueen tulevassa käytössä.

Loppupäätelmä

Mikäli käyttötarkoituksenmuutos edistää kohteen säilymistä, kaavamuuotos nähdään tarkoituksenmukaisena. Mahdollisen kaavamuuotoksen yhteydessä on selvitettävä siirtolapuutarhan yhteistilojen sijainti.



Kuvia alueelta 1/6: Illoisten tilan suojeltu päärakennus
1700-luvulta, nykyinen asu 1920-luvulta



Kuvia alueelta 2/6: Navettarakennus 1900-luvulta



Kuvia alueelta 3/6: Suojeltu aittarakennus 1800-luvulta



Kuvia alueelta 4/6: Suojeltu vilja-aitta ja osa arvokasta luontokohdetta kallioketoa



Kuvia alueelta 5/6: Ryytimaa ja siirtolapuutarha-alue



Kuvia alueelta 6/6: Siirtolapuutarha-alue

