

# Pirttivuorenkuja 1-5

Kaavoituksen esiselvitys

Diaarinumero 15377-2021

Kaavanmuutosaloite koskee tonttia 853-52-23-1 Lauttarannan kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisesta Arolankaareen, lännestä Pikisaarentiehen, idästä Pirttivuorenkujaan ja etelästä palvelurakennusten korttelialueeseen. Alueella on kaksi suojeltua rakennusta; 1700-luvulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvulla rakennettu aitta. Alue kuuluu osittain valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan maakuntakaavassa.

Kaavoitus, Tito Tunnela, 02.11.2022



# Hankkeen lähtökohdat

## Hankkeen tarve ja tavoitteet

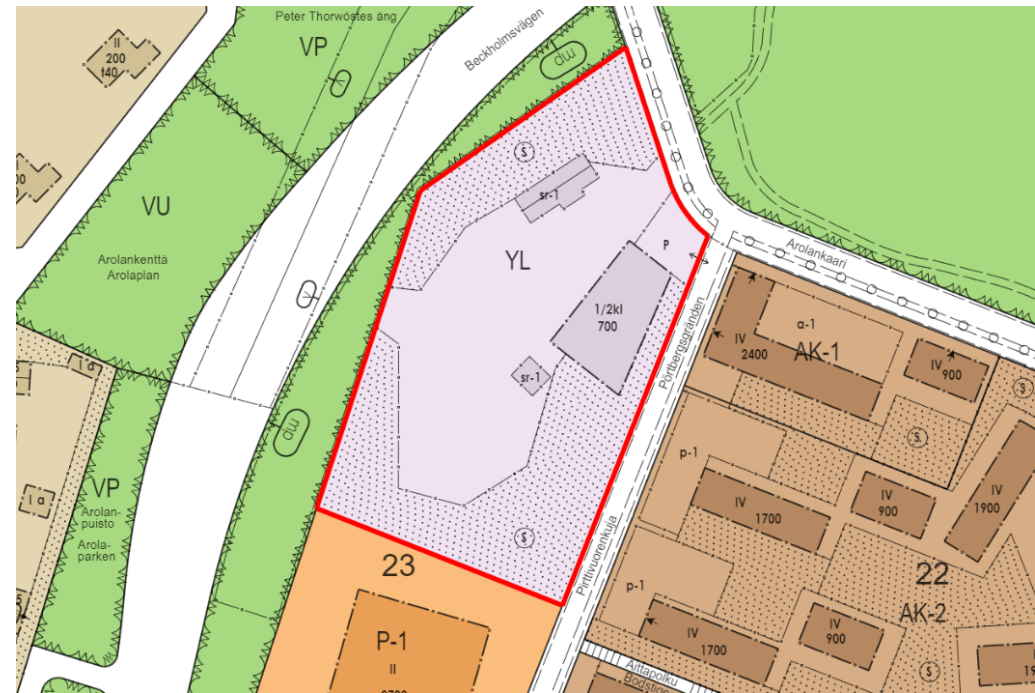
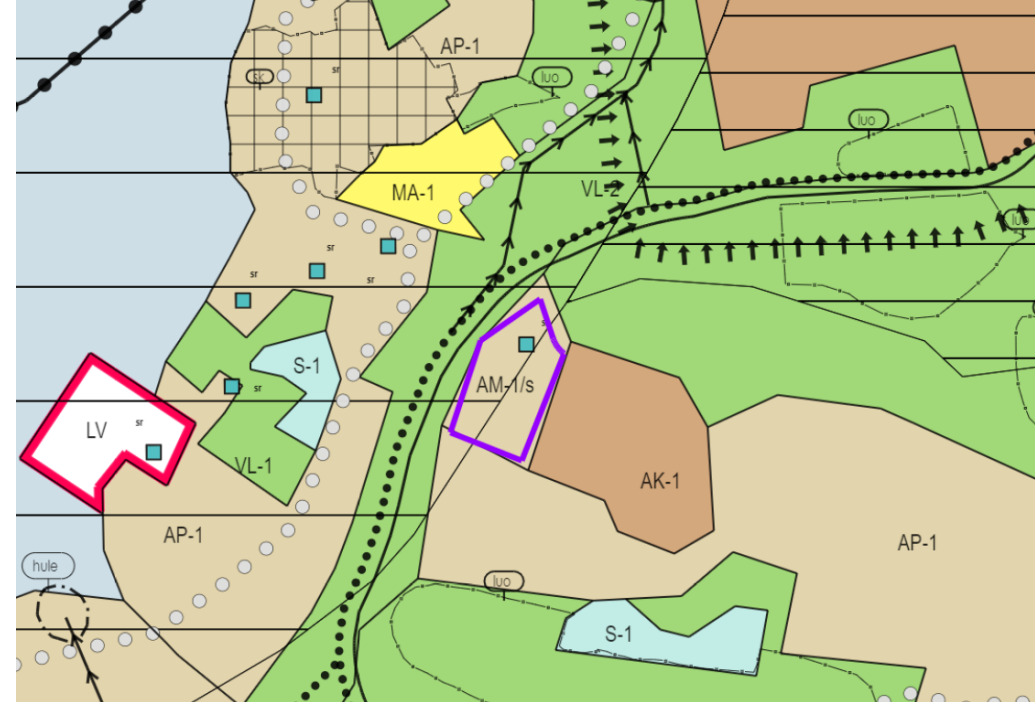
Kajavalta Kapital Oy esittää 20.12.2021 tehdyssä aloitteessaan asemakaavanmuutosta, jossa tontille kaavailun 700 kerrosalaneliömetrin päiväkodin ja suojeltujen sr-1 merkittyjen rakennusten lisäksi asemakaava mahdollistaisi viitesuunnitelman mukaisena rivitalojen ja paritalon rakentamisen (lisärakentaminen 1750 kem<sup>2</sup>).

## Kytkeytyminen kaavatilanteeseen

Alue kuuluu 11.06.2018 hyväksytyssä, voimassa olevassa yleiskaavassa Maatilojen talouskeskusten alueeseen (AM-1/s) ja alueella on muinaismuistomerkintä.

## Hankkeen investointitarve

Hanke tukeutuu olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin.



# Hankkeen toteutusedellytykset

## Hankkeen edut

Asemakaavanmuutos täydentäisi Arolankaaren asuinalueita. Julkinen liikenne on lähellä.

## Hankkeen haasteet

Hanke ei ole yleiskaavan mukainen. Alueella on paljon korkeuseroja. Viitesuunnitelman uudisrakennukset eivät seuraa lähiympäristönsä asemakaavojen viuhkamaisuutta.

## Loppupäätelmä

Hanke on Turun kaupungin tavoitteiden mukainen. Suunnitelman tulee myötäillä lähiympäristönsä kaavojen viuhkamaisuutta. Alueelle tulee suunnitella päiväkotia. Viitesuunnitelmassa osoitettua rakentamisen määrää tulee oleellisesti keventää. Tonttiliittymät tulee tutkia tarkemmin asemakaavoituksessa.

