

ALOITE ASEMAKAAVAN LAATIMISEKSI

JE / 012018

Viranomaisen täyttää	Tunnus	Saapumispäivämäärä
----------------------	--------	--------------------

1. ALOITE KOSKEE

- Asemakaavoitusta / asemakaavanmuutosta
 Tonttijakoa / tonttijaonmuutosta asemakaavan yhteydessä

Kohde:

- Omistamaa
 Vuokraamaa
 Tonttia
 Tilaa

TURKU 09-01-2020
Saap. Anl. 09-01-2020
Dno 312 - 2020
CH

**2. PAIKKA- JA
SIJAINNITIEETO**

Kaupunginosa	Kylä
Perno (65)	
Korttelin numero	Tilan nimi
40	
Tontti	Tilan RN:o
3	
Osoite	
Heinikonkatu 2, 20240 Turku	

3. ESITYS

Tontin käyttötarkoitus on voimassa olevan asemakaavan mukaan merkinnällä ALA1 liikerakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 500 k-m2 tontin pinta-alan ollessa 4.088 m2, eli tehokkuus e = 0,122. Tontilla oleva, vuonna 1979 rakennettu päivittäiskaupan liikerakennus on tyhjä. Esitämme, että asemakaava muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi tehokkuudella e = 1,5 = 6.000 k-m2. Rakennuksen/rakennusten katutasen kerros rakennetaan edelleen toimitilaksi tai osittain autopaikoitus- ja varastotiloiksi.

Lisäksi esitämme, että rakennusta voisi käyttää myös lyhytaikaiseen asumiseen (tyyppiä Forenom)

Tontille on osoitettu naapurina olevien kerrostalojen tarvitsemia autopaikkoja 64 kpl. Tätä tarkoittavat rasitesopimukset ovat tekemättä. Koska tontin länsireunassa on voimalinja, joka rajoittaa rakentamista, esitämme myös harkittavaksi, olisiko tarkoituksenmukaista muodostaa oma tontti autopaikoitukseen. Uuden rakennuksen vaatimat autopaikat ratkaistaan ioko osana mahdollista uutta autopaikoitustonttia tai

4. PERUSTELUT

Tontilla sijaitseva yksikerroksinen liikerakennus on ollut alun alkaen E-liikkeen ja sittemmin Suomen Lähikaupan päivittäistavarakauppana. Kun Lähikaupan osakkeet myytiin Kesko Oyj:lle, jolla on lähiseudulla K-market, tuli selväksi, ettei kaupan jatkamiselle Heinikonkadun tontilla ollut enää tarvetta ja se suljettiin elokuussa 2017. Rakennusta on yritetty senkin jälkeen vuokrata, mutta tuloksetta. Rakennus on teknisen käyttökänsä lopussa. Kysyntää tiloille ei ole ollut minkäänlaisen toimintaan: varastotilana se on matala, toimistotilaa kukaan ei kysy Pernosta eikä paikka ole kiinnostanut lainkaan myöskään minkäänlaisessa liikekäytössä. S-ryhmällä on niin ikään market läheisyydessä.

Olemme ajatelleet, että liiketila asuinkerrostalon katutasossa voisi toimia ehkä yksityisenä päiväkotina tai muuna palvelutilana.

Täydennysrakentamiselle paikka on erinomainen, koska lähiseudulla ovat kaikki palvelut, minkä lisäksi telakan hyvä menestys lisää tarvetta moderneille asunnoille myös Pernossa.

Olemme valmistautuneet myös siihen, että tontti tähtäisi hintansa puolesta ARA-ehdot.

5. LIITTEET**PAKOLLISET LIITTEET:**

- Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta
 As Oy / KOY yhtiökokouksen pöytäkirjaote

MUUT LIITTEET:

- Karttaote
 Valtakirja
 Maankäyttösuunnitelma

6. ENNAKKONEUVOTTELU

- Ennen aloitteen jättämistä asiasta on keskusteltu; pvm ja kaupungin edustajan nimi
 Muistio neuvottelusta

Salla Leino loka-marraskuu 2019, sitä ennen vuonna 2016

**7. ALOITTEEN
TEKIJÄN TIEDOT**

Nimi

Kiinteistö Oy Heinikonkatu 2

Henkilötunnus / Y-tunnus

2837072-4

Osoite

Puhelin

Sähköposti

**LASKUTUSOSOITE
(jos eri kuin hakijan)**

Nimi

Henkilötunnus / Y-tunnus

Osoite

Puhelin

Sähköposti

**YHDYSHENKILÖ
(jos eri kuin hakija)**

Nimi

Osoite

Puhelin

Sähköposti

8. MAKSUT

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen laatimisesta ja käsittelystä perittävät maksut perustuvat 1.1.2017 voimaan tulleeseen taksaan. Kaavan valmistelun kokonaiskustannukset määritellään erikseen solmittavassa kaavan valmistelusopimuksessa.

Tonttijaosta ja tonttijaon muutoksesta perittävät maksut ovat tulleet voimaan 1.1.2015.

Molempien taksat löytyvät osoitteesta:
www.turku.fi/kaava-aloite

**9. ALOITTEEN TEKIJÄN
SITOUMUS JA
ALLEKIRJOITUS**

Sitoudun maksamaan kaupungille kohdassa 8 mainittujen päätösten mukaiset maksut.

Paikka ja päivämäärä

Turku 3. tammikuuta 2020

Nimenselvennys

Matti Ahrelma

10. ALOITE JÄTETÄÄN

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Puolalankatu 5, 4 krs
20100 Turku

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	853-65-40-3	Rekisteröintipvm:	26.9.1978
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	4088 m ²
Kunta:	Turku (853)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	ALA LIIKE- JA AUTOPAIKKA		

Lainhuutotiedot

1)	Lainhuuto 18.8.2017
Asianumero / arkistoviite:	MML/427383/71/2017
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Kiinteistö Oy Turun Heinikonkatu 2, 2837072-4
Saanto:	Kauppa 21.6.2017

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 3.1.2020.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

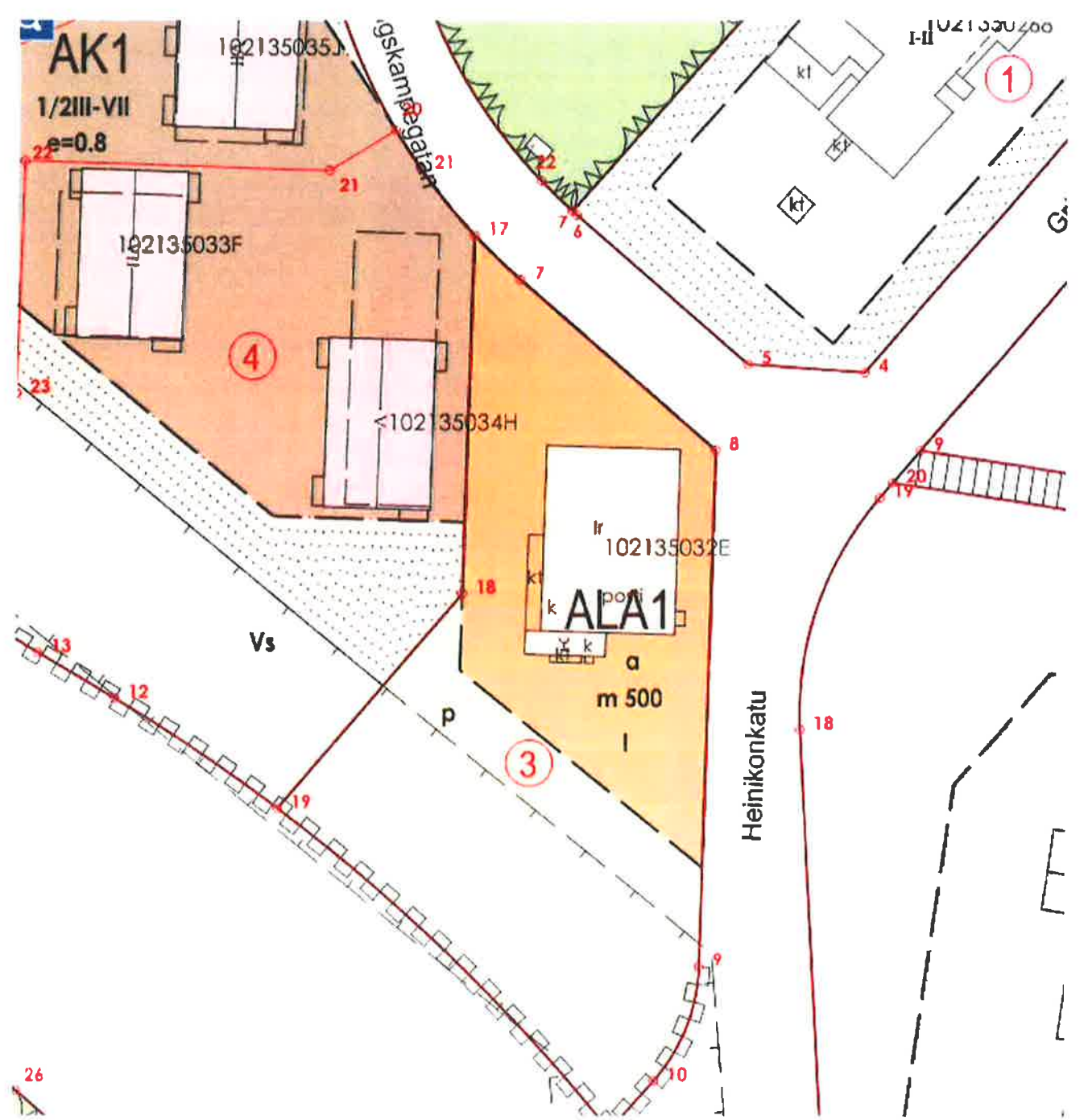
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.





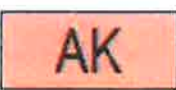

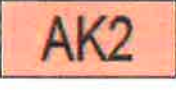
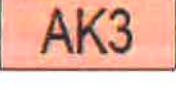
Omistajien yhteystietoja

Tontti 853-65-40-3






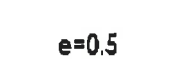
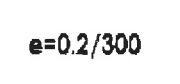



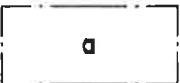

Kiinteistö Oy Turun Heinikonkatu 2, 2837072-4
Yhteystiedot, katso www.ytj.fi


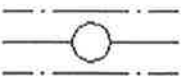
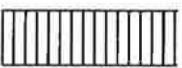
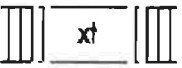
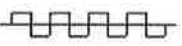

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.



Määräys-numero	Ulkoasu	selitys
5000.00		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
5000.010		Eri kaavojen välinen raja.
5000.02		Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
5000.03		Kaupunginosan raja.
5000.04		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
5000.041	35	Korttelin numero.
5000.05	Pernontie	Alueen nimi.
5000.06		Asuntokerrostalojen korttelialue.
5000.07		Asuntokerrostalojen korttelialue, jonka autopaikat on sijoitettava ALA1- ja AA1- korttelialueille.
5000.08		Asuntokerrostalojen korttelialue, jonka autopaikat on sijoitettava AA1- korttelialueelle.
5000.09		Asuntokerrostalojen korttelialue, jonka autopaikat on sijoitettava AA2- korttelialueelle.

5000.10	AK4	Asuntokerrostalojen korttelialue, jonka autopaikat on sijoitettava AA3-korttelialueelle.
5000.12	ALA1	Liike- ja autopaikkarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa auto-paikkoja AK1- korttelialueen käyttöön.
5000.13	AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
5000.14	AR1	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, jonka auto-paikat on sijoitettava AA4- korttelialueelle.
5000.15	AO	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
5000.16	AA1	Autopaikkarakennusten korttelialue AK1- ja AK2- korttelialueiden käyttöön.
5000.17	AA2	Autopaikkarakennusten korttelialue AK3- korttelialueen käyttöön.
5000.180	AA3	Autopaikkarakennusten korttelialue AK4- korttelialueen käyttöön.
5000.19	AA4	Autopaikkarakennusten korttelialue AR1- korttelialueen käyttöön.
5002.05	YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
5002.06	YS	Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
5002.07	— —	Katualue.

5004.01		Puistoalue.
5008.04		Voimansiirtoalue.
5008.05		Rakennusala.
5008.06		Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.
5008.07		Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
5008.08		Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
5008.09		Lukusarja, jonka ensimmäinen osa ilmoittaa tonttitehokkuusluvun korttelialueella ja toinen osa sen kerrosalan neliömetreissä, joka kuitenkin kullakin tontilla enintään sallitaan.
5008.10		Sallittu kokonaiskerrosala neliömetreissä.
5008.11		Sallittu asuinhuoneistomäärä.
5008.12		Sallittu liikekerrosala.
5008.13		Autosäilytyspaikan rakennusala.
5008.14		Istutettava korttelialueen osa.

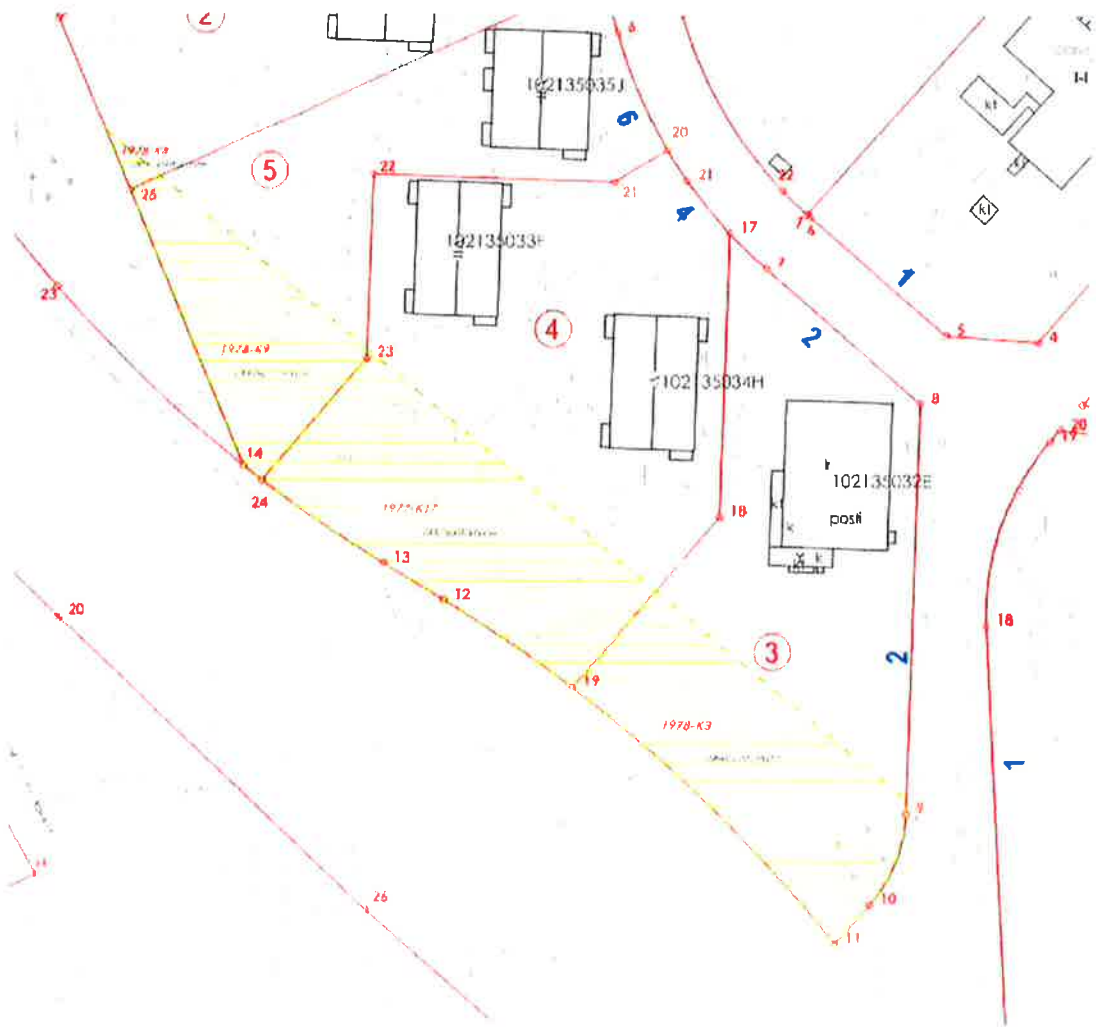
5008.15		Pysäköimispaikka.
5008.16		Maanalaisia johtoja varten varattava korttelialueen osa.
5008.17		Yleiselle jalankululle varattu katualue.
5008.18		Jalankulkutunneli.
5008.19		Ajo korttelialueen rajan yli kielletty.
5008.20		AK- ja AK1-4- korttelialueille on järjestettävä muusta käytöstä vapaata yhtenäistä oleskelupihaa vähintään 10 m ² asuntoa kohti. Rakennussuunnitelmissa on osoitettava 1 autopaikka kerrosalan 70 m ² :ä kohti. Maistraatilla on oikeus myöntää pidennystä 1/3:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuutta enintään 5 vuodeksi kerrallaan. Pienimmän asunnon huoneistoalan on oltava vähintään 30 m ² .
5008.21		Seitsemänkerroksisten rakennusten julkisivujen välisen kohtisuoran etäisyyden on oltava vähintään 40 metriä ja kolmekerroksisten rakennusten vähintään 25 metriä. Kaksi asuinrakennusta saadaan kuitenkin sijoittaa enintään 15 m:n julkisivun pituudelta vähintään 10 m:n etäisyydelle toisistaan mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle kohdalle sijoiteta muita kuin kylpy- tai vaatehuoneiden tahi muiden aputilojen ikkunoita. Poikkeuksellisesti voidaan kaksi asuinrakennusta sijoittaa lähemmäksikin kuin 10 m:n etäisyydelle toisistaan mikäli kummankaan rakennuksen sivuun ei tälle kohdalle sijoiteta muita kuin kylpy- tai vaatehuoneiden tahi muiden aputilojen ikkunoita.
5008.22		ALA1- korttelialueelle on järjestettävä sen omaan käyttöön 1 autopaikka liikekerrosalan 100 m ² kohti. AK-, ALA1- sekä AA1-4- korttelialueille järjestettävät autopaikat on sijoitettava vähintään 15 m:n etäisyydelle lähimmän asuinrakennuksen ikkunaseinästä tai ainakin metriä alemmas alimman kerroksen asuntojen lattiatasoa. Pysäköimisalueille saa rakentaa autokatoksia. AK, AK1-4, ALA1 sekä AA1-4 korttelialueilla ei tontteja saa aidata. AR- ja AR1- korttelialueille on järjestettävä lasten leikkialueeksi ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m ² / asunto. AR-, AR1- ja AO- korttelialueiden käyttöön on osoitettava 1 autopaikka asuntoa kohti. AO- korttelialueilla on tonttien koon oltava vähintään 500 m ² . Asuinrakennukset on sijoitettava joko kiinni naapuritontin rajaan ja naapurin rakennukseen tai vähintään 4 m:n päähän tonttirajasta. YO- ja YS- korttelialueille on järjestettävä 1 autopaikka kerrosalan 200 m ² kohti.
5008.23		ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ VAHVISTUMATTOMAT MERKINNÄT:
5008.24		Ohjeellinen rakennusala.

5008.25

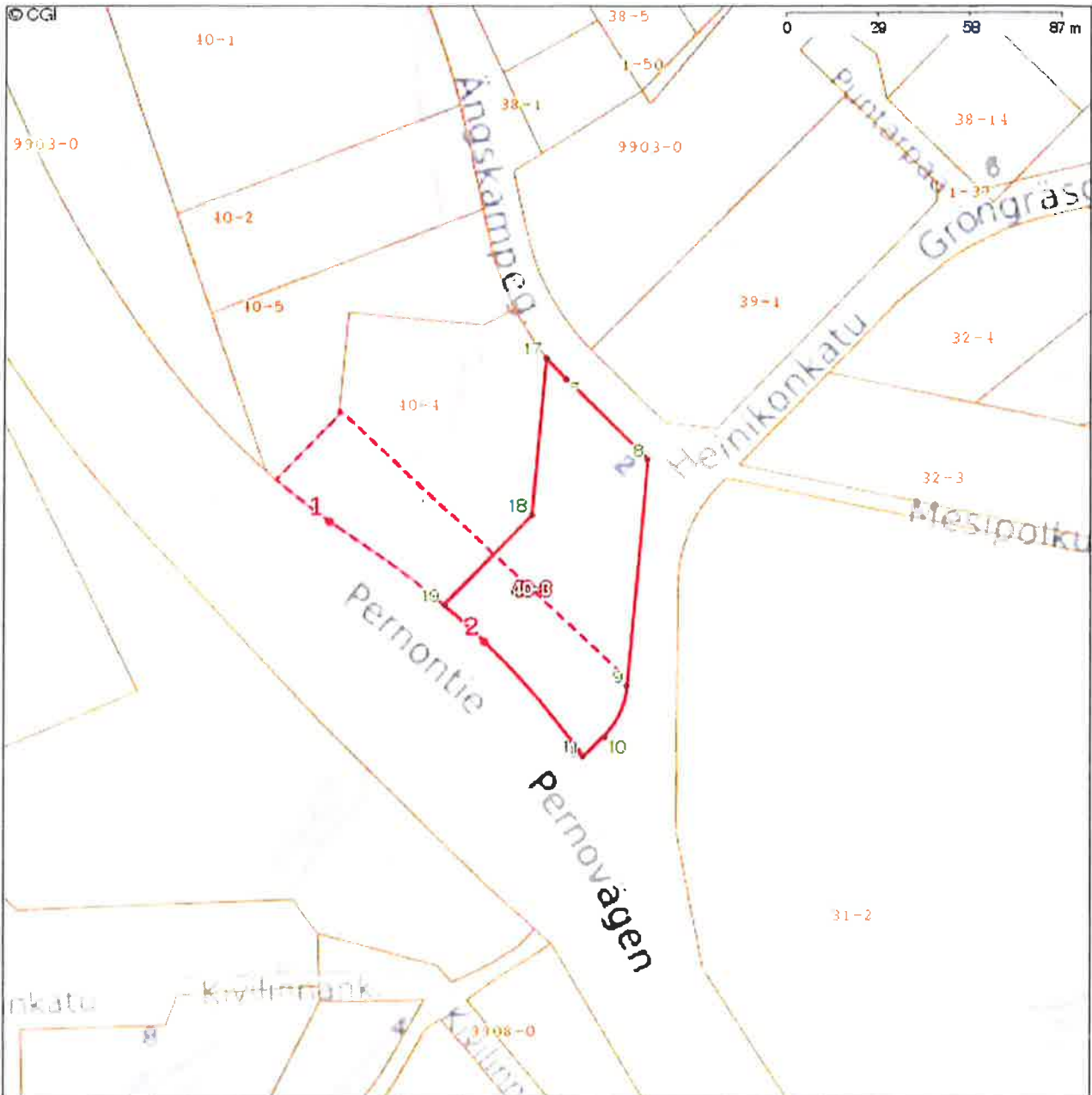


Ohjeellinen pallokenttä.





Kiinteistötunnus:	853-65-40-3
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti (13)
Kunta:	Turku (853)
Kylä/kaupunginosa:	PERNO (65)
Rekisteröintipäivämäärä:	26.09.1978
Palstojen lukumäärä:	1
Maapinta-ala:	0.4088 ha



Kiinteistön raja- ja käyttöoikeusyksikkötiedot on haettu Kiinteistölietojärjestelmästä. Karttatulosten sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Karttatulosteella näytetään käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kiinteistön alueelle tai sen läheisyyteen. Kiinteistöä rasittavat käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteesta. Taustakartta on viitteellinen. © MML ja kunnat

Karttatulosteella näytetään kaikki tulostusalueelle osuvat käyttöoikeusyksiköiden osat, joiden sijaintitieto on Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterissä merkitty kiinteistön alueelle tai sen läheisyyteen. Kiinteistöä rasittavat käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteesta

Käyttöoikeusyksikönosat

Numero: 1
Tunnus: 853-1977-K000017
Osa: 1 / 1
Laji: Johtorasite (51)

Numero: 2
Tunnus: 853-1978-K000003
Osa: 1 / 1
Laji: Johtorasite (51)