

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 7. päivänä helmikuuta 1986 päivättyä asemakaavakarttaa.

Turun kaupungin

Kaupunginosa:

HALINEN

Korttelit:

6-12, 15-23 ja 25-40 sekä
osa kortteleista 1-5, 13-14 ja 24

Kadut:

Gregorius IX:n tie (osa)
Koroistenkaari (osa)
Frantsinkatu (osa)
Hehtokatu
Hinkalokatu
Kalloistenkatu
Kardinaalinkatu
Karpiokatu
Komoistenkatu
Löytänänkatu
Paavinkatu (osa)
Tuijulankatu
Tynnyrikatu
Kappakuja
Kreulankuja
Kuohukuja (osa)
Kuuriankuja
Legaatinkuja
Liponkuja
Lohkaankuja
Nuntiuksenkuja
Pannikuja
Pikkukappa
Puutakuja
Säkkikuja
Tätilänkuja
Valkkimyllynkuja (osa)
Vimpankuja
Frantsinpolku (osa)
Lohkaanpolku
Prelaatinpolku
Ravattulanpolku
Mylly-Matin aukio

Puistot:

Erik Julinin puisto (osa)
Frantsinkenttä
Frantsinpuisto (osa)
Gregoriuksenpuisto
Kreulanpuisto (osa)
Myllytontunpuisto
Trällipuisto
Virnamäenpuisto (osa)

Suojelualueet:

Halisten kalmisto
Tuhkakallio

Vesialue:

Aurajoki(osa)

Kaupunginosa:

ORIKETO

Katu:

Polttolaitoksenkatu (osa)

Kaupunginosa:

RÄNTÄMÄKI

Katu:

Maunu Tavastin katu (osa)

Uudet korttelinumerot:

HALINEN 1-40

1. PERUSTIEDOT

11. SUUNNITTELUTILANNE

11.1 Seutukaava

Alueen seutukaavaa laatii Varsinais-Suomen Seutukaavaliitto. Kaavoitettavaa aluetta koskevat:

- Vaiheseutukaava 1, joka käsittelee virkistys- ja suojelualueita sekä liikenteen ja teknisen huollon varauksia. Vaiheseutukaava 1 on vahvistettu ministeriössä 29.10.1981 ja valtioneuvostossa 21.2.1985. Vaiheseutukaava 1:ssä on Koroisten peltoalue osoitettu virkistysalueeksi. Virkistysaluevyöhyke, joka on pääasiallisesti tarkoitettu retkeilytoimintaan, jatkuu pitkin Aurajoen ja Topinojan pohjoispuolen rinteitä ohikulkutielle ja sieltä edelleen Lietoon. Lisäksi seutukaavassa esitetään erillissuojelukohteita: Koroisten muinaismuistoalue, Viikinkiajan lopun - Ristiretkiajan ruumiskalmisto, Halisten kylämaisema.
- Vaiheseutukaava 2, joka käsittelee kyläalueita, loma-asutusalueita ja maa-ainesten ottoalueita. Vaiheseutukaava 2 sisältää joitakin vaiheseutukaava 1:den muutoksia ja tarkennuksia. Vaiheseutukaava 2 on liittovaltuuston hyväksymänä alistettu ministeriön vahvistettavaksi.
- Taajamaseutukaavassa on Halisten alue merkitty suurimmaksi osaksi pientalojen kortteli-alueeksi.
- Kokonaissuunnitelmassa on Halisten kylän pohjoispuoli taajamatoimintojen aluetta.
- Halisten asemakaavassa on vaiheseutukaavan mukaisesti pyritty säästämään Aurajokilaakson maisematila maa-seutumaisena sekä osoitettu alueen keskeinen osa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

11.2 Yleiskaava

Vuoden 1976 yleiskaavassa on Halisten alueelle osoitettu eräs kaupungin aluekeskuksista ja sektorille 05 asukkaita 32 000 vuonna 2000. Kuntasuunnitelman mukainen asukastavoite sektorille 05 on sensijaan 16 000 sekä v. 1990 että 2000. Väkilukutällä sektorilla oli 31.11.1982 14 300 henkilöä, joten kasvuksi jää 1 700 asukasta. Tästä ollaan viimeisimpien suunnitelmien mukaan sijoittamassa Kuralan - Kohmon alueelle 1 500 asukasta. Halisten alueelle mahdollisesti tulevan asuntoalueen asukasmäärä ei näissä tarkistetuissa ennusteissa ole mukana.

Turun, Naantalın, Raision ja Kaarınan yhteisessä yleiskaavassa Halisten alue on esitetty pientalojen alueeksi ja virkistys-alueeksi.

14. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

14.1 Kokonaisrakenne

Aurajoen pohjoispuolella sijaitseva suunnittelualue on valtaosaltaan maa- ja metsätalouskäytössä. Alueelle sijoittunut asutus on sen lounaisosassa, lähinnä Frantsintien ja Vanhan Ravattulantien varressa.

14.2 Maankäyttö

Alueella sijaitseva vanha asutus muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden ja kylämiljöön, joka tulee kaavasunnittelussa ottaa huomioon. Alueella sijaitsee lähinnä omakotimaisia rakennuksia, joissa on noin 30 asuntoa. Alueen rakennuskanta on inventoitu maakuntamuseon toimesta. Raportin liitteenä oleva rakennusten ikää ja kuntoa selvittävä liitekartta perustuu tämän inventoinnin tietoihin. Olemassa olevat asuinrakennukset ovat melko hyvässä kunnossa. Täydennysrakentamisessa tulee lähteä siitä, että uusi rakentaminen sovitetaan vanhan tyyliin ja kylämiljöön luonne säilytetään. Näin myös Vanhan Ravattulantien parantamisessa tulee ottaa huomioon, että sen pohjoispuolelle jääviä pihapiirejä ei särjetä, vaan mm. pensasaidat jätetään paikalleen.

Alueen lounaisnurkassa lähellä Aurajoen rantaa sijaitseva Komosen tila on vanhan maatilan talouskeskus, joka luontevasti liittyy ympäröivään maaseutumaiseen maisemaan, joka on säilynyt melko keskellä Turkuä. Tämä talouskeskus liittyy vanhan kylämiljöön ja suojeltavan Aurajokilaakson luotevalla tavalla yhteen ja kuuluu luonnollisena osana säilytettävään miljööseen. Maankäytön suunnittelulla tuleekin luoda mahdollisimman hyvät edellytykset tämän rakennusryhmän säilyttämiselle.

Alueen länsilaidalla sijaitseva Hamarontie johtaa Kuralan alueen liikenteen Maarian kirkolle ja on ainoa Aurajoen yli johtava, läpikulkuliikennettä palveleva yhteys ohikulkutien ja Tuomiokirkkosillan välillä. Näin läpikulkuliikenne rasittaa tätä liikenneväylää. Se johtaa melko suuren liikennemäärän edelleen Maunu Tavastinkadulle, jonka varressa olevaa asutusta tämä suuri liikennemäärä rasittaa kohtuuttomasti.

14.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Liitteet 9, 10, 11

14.31 Vesihuolto

Alueen kautta kulkee Maarian altaalta vesilaitokselle tuleva raakavesijohto, joka kulkee alueen pohjoissyryllä Topinojan varressa Hamarontielle saakka ja kääntyy sieltä vesilaitokselle.

muodostama kylämiljö. Aurajokilaakson kulttuurimaisema on seutukaavaliiton luettelossa numerolla 22. Ranta-alueella sijaitsee mm. Viikinkiajan lopun - Ristiretkiajan ruumiskalmisto. Rantamaisemaan liittyvänä osana on pidettävä myös Halisten kylää (seutukaavaliiton suojelukohdeluettelo, kohde 671). Se on keskiajalta lähtien tunnettu mäkikylämiljö kosken kupeella. Rakennuskanta on pääasiassa 1800-luvulta.

Aurajokimaisemalla on kulttuurihistoriallista ja muinaistieteellistä arvoa.

Halisten koskeen liittyy teollisuushistoriallisia muistoja. Mm. maamme ensimmäinen verkatehdas toimi kosken partaalla 1500-luvulla. R III, M III ja H III.

Kaava-alueen korkeus vaihtelee välillä 3 - 40 m merenpinnasta. Näin meren rantaviiva on pitkään ollut nyt suunniteltavalla alueella. Rantaan hakeutuneesta kulttuurista onkin löytynyt merkkejä eri puolilta kaava-aluetta. Löytöihin on kuulunut mm. ruukunpalasia, luunsiruja ja käytettyjen työkalujen kappaleita. Alueelta on myös löytynyt muinaisia hautoja ja merkkejä vanhasta asutuksesta. Näitä löydöksiä on tarkemmin selvitetty oheisella liitekartalla numero 6. Suuri osa löydöistä on keskittynyt 20 m:n korkeuskäyrän tuntumaan ja sen yläpuolelle.

17. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Maisemakuvan kannalta merkittävimmän haitan aiheuttavat alueen pohjoislaidalla olevat korkeajännitelinjat.

Koska kaava-alue rajautuu Aurajokilaaksoon, Topinojan laaksoon sekä Koriston alueella suureen peltoaukeaan, aiheuttaa myös tuulisuus haittaa asumiselle. Vallitsevista lounaistuulista johtuen polttolaitoksen aiheuttamat mahdolliset ilmahaitat ohjautuvat Halisten alueen ohitse pohjoispuolitse.

Vanhan Ravattulantien leventäminen on toteutettava nykyisen tien eteläpuolella olevaa peltomaata hyväksi käyttäen.

Samalla Kv päätti, että Halisten asemakaava-alueeksi rajataan 135 ha konsultin esittämän kartan mukaisesti.

25. MUUT TAVOITTEET

- Maankäytön suunnittelun tavoitteiksi on lisäksi asetettu mm.:
- alueelle tulisi luoda matalaa ympäristöystävällistä rakentamista ja hyvää rakentamistapaa noudattaen viihtyisä kylämäinen asuntoalue, joka yhdessä Röntämäen kanssa muodostaa toimivan kaupunkirakenteen osan
 - tavoitteena on, että Halisten alueen maisemallisesti arvokkaat vihervyöhykenäkymät pystytään säilyttämään
 - rivi- ja pientaloalueista muodostetaan peltoalueille suhteellisen tiiviitä pientaloryhmiä korttelipihojen ympärille
 - aluetehokkuuden tulisi AKR- ja AR-alueilla olla $ea = 0,2 - 0,4$
 - olemassa oleva kunnallistekniikka tulee voida tehokkaasti hyödyntää
 - maaston piirteet tulee käyttää hyväksi
 - pellonsyrjät tulee mahdollisimman suuressa määrin säilyttää maisematilaa rajaavana elementtinä
 - mikäli avointa maisematilaa rajataan rakentamisella, tulee rakentamisen ja avoimen peltoalueen välinen rajakohta istuttaa tehokkaasti
 - joukkoliikenteen hoitamismahdollisuudet on otettava kaavoitustyössä huomioon
 - läpikulkuliikennettä ei saa ohjata asuntoalueiden läpi.

aikana on kuitenkin väestötavoitetta tarkistettu siten, että alueelle sijoittuu lisäksi ylioppilaskylän laajennus, joka vastaa noin 600 henkeä.

Alueen rakennusoikeus ja rakennusmaa jakautuvat Halisten asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueelle seuraavasti:

Käyttö- tarkoitus	Rakennusmaa		Rakennusoikeus		Turun kuntasuunnitelman asuntotuotantohjelma- ehdotus 1986 - 90 Vuotuinen tarve Turussa	
	ha	%	k-m ²	%	Asunnot (kpl)	%
AK	7.62	13.77	30 955	20.56	610	50.41
AKR	6.17	11.15	26 460	17.57		
AR	14.05	25.38	36 645	24.34	430	35.54
AP	3.19	5.76	7 975	5.29		
AP-1	1.64	2.96	4 100	2.72	170	14.05
AO	13.77	24.88	27 540	18.29		
AO/S	0.54	0.98	810	0.54		
AM/S	2.54	4.59	3 685	2.45		
AL/AS	0.92	1.66	2 300	1.53		
AS YHT	50.44	91.13	140 470	93.29	1210	100
AL	2.76	4.99	6 900	4.58		
YO	1.44	2.60	2 000	1.33		
YL	0.71	1.28	1 200	0.80		
	55.35	100	150 570	100		

Taulukosta voidaan havaita, että kerrostalojen osuus, joka Turussa on n. 50 % tuotetuista asunnoista, on Halisten alueella pieni.

Halisten kaava-alueesta on osoitettu korttelimaaksi noin 40 %. Puistoaluetta on yhteensä noin 45 %.

Alueella ei nykyisin ole sillä harjoitettavaa maataloutta, lukuunottamatta työpaikkoja.

Alueelle syntyvät uudet työpaikat tulevat sijoittumaan kortteleihin 24 - 27. Kaupalliset palvelut on haluttu keskittää kortteliin 24.

Korttelin 25 rakennusoikeudesta 50 % on tarkoitettu toimisto- ja konttoritiloiksi. Tähän kortteliin on ajateltu sijoitettavaksi mm. terveysasema. Kortteli toimii myös lähiympäristön palveluiden reservialueena.

Työpaikkoja näiden palveluiden ja alueelle sijoittuvien toimistojen ja muiden liikelaitosten on laskutaulukon mukaisesti arvioitu aiheuttavan yhteensä noin 200 kpl.

Mitoitustietojen jakautuminen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osalle sekä muut tarkemmat yksityiskohdat on esitetty liitteessä olevassa laskutaulukossa.

AP-korttelialueilla on rakennusoikeutta yhteensä noin 8 000 k-m². Suurin sallittu tonttitehokkuus on AP-alueilla $e = 0.25$. AP-korttelialueet on tarkoitettu pienimuotoiseen kytkettyyn asuntorakentamiseen. Korttelissa 33 AP-merkinnällä osoitettu osa on suunniteltu yhtiömuotoista omakotirakentamista varten, mutta sen rakentamista ei kuitenkaan ole sidottu yhtä tarkasti kuin AP-l-merkinnällä varustettuja korttelinosia.

AP-l-alueilla on joka toisen asunnon väliin jätettävä 8 metrin rakentamaton tontinosa. Näin on turvattu kyseisten alueiden omakotimainen ja pienipiirteinen rakentaminen, vaikka ne toteutetaankin yhtiömuotoisesti. Näillä kokeilunomaisesti toteutettavilla korttelialueilla on rakennuspaikkojen koko pieni (n. 400 m²). Rakennuspaikkoihin liittyy kuitenkin yhteistä leikki- ja oleskelutilaa.

Rivitalojen (AR) korttelialueilla on rakennusoikeutta yhteensä noin 37 000 k-m². Rivitaloalueet on tarkoitettu rakennettavaksi pääasiassa yksikerroksisina, mistä johtuen rivitaloalueiden keskimääräinen tonttitehokkuus on $e = 0,26$.

Omakotitalojen korttelialueet (AO) on sijoitettu kahdeksi erilliseksi ryhmäksi. Toinen täydentämään olemassa olevaa omakotiasutusta ja toinen Halisten alueen koillisosaan. Koillisnurkan vaihtelevassa maastossa on osittain myös varsinaisen asuinkerroksen alapuolelle sallittu rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja. Näissä kortteleissa (K 37 - 40) tulee toteutusvaiheessa kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakennukset sijoittuvat korkeusasemansa suhteen oikein. Näiden kortteleiden toteutumista ohjaamaan olisi perusteltua laatia erillinen korttelisuunnitelma. Omakotitalojen korttelialueella kerrosluku vaihtelee välillä 1/2 I - I 1/2. Suurin sallittu tonttitehokkuus näillä alueilla on $e = 0,2$.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla (K 24 - 25) on haluttu turvata näiden alueiden toiminnallisuus myös viikonvaihteisin ja iltaisin, kun liikkeet ovat suljettuina. Siksi niihin on osoitettu erityisasumista, opiskelijoiden ja vanhusten palveluasuntoja, jotka tukeutuvat katutasossa oleviin keskitettyihin palveluihin.

Alueelle suunniteltu korttelikoulu on sijoitettu (K 26) keskeiselle kohdalle Paavinkadun ja Kardinaalinkadun risteykseen. Koulu sijoittuu Erik Julinin puiston laitaan siten, että puistoon sijoitettava pallokenttä rajautuu suoraan koulun tonttiin ja on näin luontevasti päivisin koulun käytettävissä. Koska koulu ja pallokenttä on sijoitettu rinnakkain, on ajateltu, että koulun paikoitustilat palvelevat iltaisin pallokentän käyttäjiä.

Koulun viereisen korttelin 27 YL-osaan on suunniteltu sijoitettavaksi aluetta palveleva 92 paikkainen lasten päiväkotikoti. Päiväkotikoti on tarkoitus rakentaa yksikerroksisena ja sille on varattu rakennusoikeutta 1 200 k-m².

Koska yksi päiväkotikoti ei kuitenkaan riitä tyydyttämään koko

autopysäkeille. Kevyen liikenteen pääyhteydet suuntautuvat alueen liikekeskukseen ja kaupungin keskustaan osittain puisto-alueelle ja osittain kadunvarteen sijoitettujen kevyen liikenteen väylien kautta. Lisäksi puistoalueilla on erillinen ulkoilureitistö, joka osittain palvelee alueen kevyen liikenteen tarpeita. Kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämiset on pääkaduilla varauduttu toteuttamaan eri tasossa.

Autopaikkojen määrä on yleisten mitoitusohjeiden mukainen. Pysäköintiin varatuilla alueilla autopaikat tulee toteuttaa korkeintaan 12 auton ryhmissä, joiden väliin tulee istutuksia.

Aluetta sivuavan Gregorius IX:n tien liikennemäärät ja käytettävät nopeudet aiheuttavat laskelmien mukaan rakennusalan kadunpuoleisella rajalla noin 66 dBA:n melutason, joka edellyttää seinärakenteilta vähintään 32 dBA:n ääneneristyskykyä. Mahdollisen aluetta sivuavan kehätien osalta on liikenteen meluhaitat hoidettu riittävällä etäisyydellä ja liikenneväylän tasauksella.

34.23 Virkistysalueet

Gregoriuksen puistoa lukuunottamatta ovat kaikki kaavassa puistoiksi tai lähivirkistysalueiksi merkityt osat viihtyisiä ja muodostavat virkistysalueverkon kaavan sisälle. Nämä virkistysalueet palvelevat hyvin alueen asukkaita, mutta niillä on myös seudullista merkitystä.

Erik Julinin puistossa ja Trällipuistossa kulkee jo käytössä oleva ulkoilureitti/luontopolku, joka tulee laadittujen erillisten suunnitelmien mukaan myöhemmin ohjautumaan Virnamäenpuiston kautta Halisten koskelle ja Halisten sillalle.

Aurajoen laakso on jätetty virkistys- ja maanviljelyskäyttöön. Se liittyy osana laajempaan, seudulliseen suojelualueeseen ja miellyttävään maaseutumaisemaan, joka työntyy syväälle Turun kaupungin alueelle.

Suurin osa (yli 64 %) kaava-alueesta on varattu virkistyskäyttöön. Näiden laajojen virkistysalueiden mielenkiintoa lisäävät myös suojelualueelle sijoittuva Halisten kalmisto sekä alueelta tehdyt muinaislöydöt ja vanhat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat näkymät.

34.24 Vesialueet

Kaava-alueeseen kuuluu Aurajoen pohjoisranta Halisten koskelta noin 1,5 km itäänpäin sekä noin 6 ha Aurajokeen kuuluvaa vesialuetta. Aurajoki virtaa tällä kohdalla idästä länteen päin. Kaava-alueen lounaisnurkassa sijaitseva Halisten pato pitää Aurajoen veden pinnan korkeuden vaihtelut pieninä myös tulva-aikoina.

raakavesijohto sekä Pyhäjärveltä tulevaksi suunnitellun raakavesijohdon paikka.

Alueella on jo nykyisin kaukolämmön runkojohto, joka kulkee polttolaitokselta Topinojan vartta nykyiselle Hamarontielle ja edelleen sen länsipuolitse Halisten sillalle. Tämän kaukolämpöjohdon paikka on otettu huomioon sijoittamalla tehokkaampi rakentaminen sen varteen.

Halisten alueen olemassa oleva ja suunniteltu tietoliikenneverkko on esitetty oheisella liitekartalla. Olemassa olevien linjojen tarkempi sijainti on saatavissa Turun kaupungin puhelinlaitokselta, joka huolehtii alueen tietoliikenteestä. Frantsinkadun varressa kulkee myös Posti- ja lennätinlaitoksen Turku-Laitila kaukokaapeli (merkitty kaavan pohjakarttaan), jonka olemassa olo tulee alueella suoritettavissa kaivutöissä ottaa huomioon.

Olemassa olevat ja suunnitellut sähkölinjat ja kaapelit ilmenevät oheiselta liitekartalta. Sähkökaapeleiden tarkemman sijainnin saa Turun kaupungin sähkölaitokselta, joka huolehtii alueen sähköjakelusta.

Topinojan kaatopaikan läheisyys on huomioitu siten, ettei Gregorius IX:n tien kautta mahdollisesti joskus kaatopaikalle kulkeva liikenne missään vaiheessa joudu kulkemaan asuntoalueiden läpi.

35. LUONNONYMPÄRISTÖ

Aurajoen pohjoisrannalla oleva kaunis maisematila on pyritty varjelemaan ennallaan säilyttämällä olemassa olevat metsänsyrjät korttelialueita suojaavina elementteinä. Tämän maisematilan ilmettä on myös säilytetty poistamalla aikaisemmissa suunnitelmissa mäkien lakialueille sijoitettua kerrostalorakentamista.

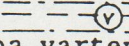
Kun asuntorakentamisella on Maunu Tavastin puiston ja Topinojan laakson puolelta jouduttu rikkomaan metsän reuna ja työntymään avoimille peltoalueille, on asutusta suojaamaan ja avoimen maisematilan reunaa pehmittämään määrätty puita käyttäen istutettava tontinosa. Näiden alueiden istuttamisessa tulee kuitenkin käyttää puiden lisäksi myös pensaita ja puumaisia pensaita, jotka muodostavat vihermassaa sekä tuulensuojaa silmäkorkeudelle ja puiden lehvistön alapuolelle. Puumaiset pensaat ja pensaat pyritään sijoittamaan puiden ja pellon väliin. Näin ne osaltaan ovat ohjaamassa peltoalueelta tulevia ilmavirtauksia.

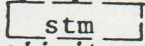
Kerrostalorakentaminen on sijoitettu matalina massoina olemassaolevan kaukolämpöjohdon tuntumaan siten, että ne samalla muodostavat muurimaisia, lounaaseen päin avautuvia kaaria piha-alueiden ja Paavinkadun varressa sijaitsevan muun asuntorakentamisen suojaksi Topinojan kylmiä ilmavirtauksia ja ankeita näkymiä vastaan.

38. KAAVAMERKINTÖJEN JA MÄÄRÄYSTEN PERUSTELUT

Merkintää AM/s, maatilan talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, on käytetty kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kylämiljöön suojelemiseksi kohdassa 36. esitetyllä tavalla.

Liikenneverkon jäsenöinti on esitetty käyttämällä kokoojakaduilla K-kirjainta: kokoojakatualue, jolle ajoneuvoliittymän tekeminen on sallittu ainoastaan muuhun tie-, katu- tai torialueeseen liittyvässä kohdassa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.

Kaava-alueen läpi kulkee suuri, halkaisijaltaan yli metrin mittainen lujitemuovinen raakavesijohto, joka ei kestä kuorimitusta. Mikäli tämän johdon yli viedään katu tai tontin sisäinen ajoneuvoliikenteen käyttöön tarkoitettu väylä, tulee se teknisillä rakenteilla varmistaa siten, ettei se aiheuta vaurioita sen alle jäävälle raakavesijohdolle. Tällä merkinnällä , kuomitusta kestäväntöntä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa on merkitty myös Pyhäjärveltä Halisten vesilaitokselle johtavaksi suunnitellun raakavesijohdon paikka. Huomattavaa on, ettei näitä putkia saa kuormittaa edes tilapäisesti.

Kaava-alueella on rautakautisia löytöpaikkoja, joiden laajuutta ei ole voitu tutkia. Koska löytöjä on kuitenkin tehty, on näiden löytöpaikkojen ympärille merkitty katkoviivalla merkintä , rautakautinen löytöpaikka. Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen alue, jonka rajoja ei vielä ole selvitetty. Alue on tutkittava ennen rakennustöiden aloittamista.

Näin on haluttu olla estämässä sitä väärinkäsitystä, että löytöpaikka rajoittuisi ainoastaan merkityn alueen sisäpuolelle.

39. SOVELLUTUKSET JA SUOSITUKSET

Uusissa omakotitalo- ja AP-1-kortteleissa tulisi pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää punatiiltä, joka luo yhtenäisen ilmeen näihin kortteleihin tai korttelinosiin.

Korttelissa 10 suositellaan rakennusten pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi puuta, joka luontevasti liittäisi nämä rakennukset kortteleihin 8 ja 9.

Koska korttelit 17 - 20 liittyvät kiinteästi olemassaolevaan omakotialueeseen, jossa keltainen on hallitseva väri, on haluttu luoda alueille myös kortteleita, joissa julkisivutiili tai julkisivuissa käytetty pääväri on keltasävyinen. Apuväriksi pienemmille julkisivun osille näissä kortteleissa ehdotetaan ruskeaa, joka voisi samalla jatkaa katon ja sokkelin värinä.

Kattopintojen tulee koko alueella olla tummia.

Virnamäenpuisto - Virnabacksparken
 Kreulanpuisto - Greulaparken
 Erik Julinin puisto - Erik Julins park
 Gregoriuksenpuisto - Gregoriusparken
 Trällipuisto - Trällparken
 Myllytontunpuisto - Kvarntomteparken
 Halisten kalmisto - Hallis forngrav
 Tuhkakallio - Askklinten
 Mylly-Matin aukio - Mjölmar-Mattesplan
 Pyörrepolku - Virvelstigen
 Kollegionpuistikko - Kollegieskvären
 Halinen - Hallis

4. T O T E U T T A M I N E N

41. RAKENTAMISAIKATAULU

Koska koko kaava-alueen liikenne voidaan purkaa yleiseen liikenneverkkoon Paavinkadun ja Gregorius IX:n tien liittymän kautta, ei kaava-alueen toteuttaminen ole riippuvainen ulkopuolisten tieyhteyksien rakentamisesta.

Turun kaupungin kuntasuunnitelmassa on varauduttu vuosina 1985 - 89 Halisten alueen kunnallistekniikan rakentamiseen.

Kaupungin omistuksessa olevien rivi- ja kerrostalotonttien toteuttaminen alkaa heti, kun asemakaava on vahvistettu.

Vuotuisen 1 210 asuinhuoneiston uustuotantarpeen on arveltu edellyttävän Turussa n. 37 ha:n suuruisen maa-alueen rakentamista. Tästä näkökulmasta tarkastellen vastaa Halisten alueelle sijoittuva, vajaan 50 ha:n rakennettavaksi suunniteltu osa runsaan vuoden asuntorakentamisen edellyttämää maan tarvetta. Koska alueen maankäyttö on voimakkaasti pientalovaltaista, voidaan kuitenkin todeta, että alueelle varattu kerrostalojen rakennusoikeus vastaa runsaan puolen vuoden osuutta koko kaupungin kerrostalotuotannosta, mutta pientalojen uusi rakennusoikeus vastaa Turun kaupungin kahden vuoden pientalorakentamisen määrää.

Ylioppilaskylänsäätiölle on osoitettu muualta riittävästi rakennusmaata vuodelle 1986, mutta jo syksyllä 1987 on ajateltu voitavan aloittaa opiskelija-asuntojen rakentaminen Halisten alueella. Tällöin kysymykseen saattaisi tulla esim. kortteli 2.

Opiskelija-asuntoja varten on kortteleissa 2 - 4 varattu rakennusoikeutta yhteensä 18 400 k-m². Kun vuotuinen rakentamistarve on noin 5 000 k-m², mahtuvat kortteleihinkin 2 - 4 neljän vuoden aikana rakennettavat opiskelija-asunnot.

42. KAUPUNGIN TOTEUTTAMISTOIMENPITEET

Kaupungin tulee rakentaa alueen vesihuoltoverkosto ja tiestö puuttuvilta osiltaan valmiiksi ennen talonrakennustoiminnan alkamista.

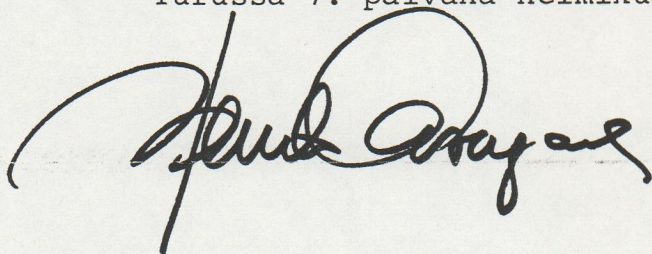
Virkistysalueille osoitettujen leikkipaikkojen ja pallokenttien rakentaminen kuuluvat kaupungin tehtäviin.

Kaupungin tulee myös valvoa, että kaava-alueella noudatetaan yhtenäistä ja hyvää rakentamistapaa.

- Turun Seudun Vesi Oy 23.8.1985
- Museovirasto 19.12.1985
- Turun kaupungin vesilaitos
- Turun kaupungin ympäristötoimisto 27.12.1985
- Seutukaavaliitto 10.12.1985
- TVL 10.12.1985
- Ylioppilaskyläsäätiö 2.1.1986.

Lisäksi työn aikana on puhelimitse ja kirjeitse oltu yhteydessä mm. puhelinlaitokseen, sähkölaitokseen, Imatran Voimaan, seurakuntiin, sosiaalikeskuksen päivähoito-osastolle, terveyskeskukseen ja kouluvirastoon.

Turussa 7. päivänä helmikuuta 1986



LIITTEET

tilastolomakkeet osat 1a, 1b, 1c, 2a, 2b, 2c

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha ±	k-m ² ±
AK	7,62	14,32	5,39	30955	0,40	2,1	+ 0,83	+ 2400
AR	14,05	26,41	9,93	36645	0,26	3,0	+ 0,03	+ 84
AO	13,77	25,88	9,73	27540	0,20	4,0	+ 0,34	+ 680
AL	3,68	6,92	2,60	9200	0,25	3,3	+ 0,12	+ 300
AO/S	0,54	1,02	0,38	810	0,15	6,0		
AM /S	2,54	4,77	1,80	3685	0,15	6,0		
AP	3,19	6,00	2,25	7975	0,25	3,0	+ 0,80	+ 2000
AP-1	1,64	3,08	1,16	4100	0,25	3,0		
AKR	6,17	11,60	4,36	26460	0,42	2,0	+ 2,66	+14000
A yhteensä	53,20	100	37,60	147370	0,28	3,0	+ 4,78	+19464
YH								
YK								
YV								
YO	1,44		1,02	2000	0,14	6,1		
YS								
YT								
YL	0,71		0,50	1200	0,17	4,9		
Y yhteensä	2,15	100	1,52	3200	0,15	5,7		
TT								
TV								
TP								
T yhteensä		100						
Yhteensä	55,35		39,12	150570	0,27	3,0	+ 4,78	+19464
Kadut, kat	15,06		10,64				+ 1,90	
Torit, katuaukiot	0,12		0,09	50	0,04	24,0		
LT								
LR								
LP								
Yhteensä	15,18	100	10,73					
Puistoalue	63,28		44,72				- 6,45	
Urheilualue	0,77		0,54					
Retk. ja loma-alue								
Yhteensä	64,05		45,26					
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue								
SM	0,84		0,59					
Vesialueet	6,08		4,30				- 0,23	
Koko kaava-alue yht.	141,50		100	150620	0,11	8,1	± 0	+19464
Viemärit								
Vesijohdot								

1a

1) AK + AP

2) aluetehokkuus

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha ±	k-m ² ±
AK	0,83	17,36	7,75	2400	0,29	2,1	+ 0,83	+ 2400
AR	0,03	0,63	0,28	84	0,28	2,8	+ 0,03	+ 84
AO	0,34	7,11	3,18	680	0,20	4,0	+ 0,34	+ 680
AL	0,12	2,51	1,12	300	0,25	3,3	+ 0,12	+ 300
AO/S								
AM /S								
AP	0,80	16,74	7,48	2000	0,25	3,0	+ 0,80	+ 2000
AKR	2,66	55,65	24,86	14000	0,53	1,9	+ 2,66	+14000
A yhteensä	4,78	100	44,67	19464	0,41	1,9	+ 4,78	+19464
YH								
YK								
YV								
YO								
YS								
YT								
Y yhteensä		100						
TT								
TV								
TP								
T yhteensä		100						
Yhteensä	4,78		44,67	19464	0,41	1,94	+ 4,78	+19464
Kadut, tiet	3,57		33,37				+ 1,90	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP								
Yhteensä	3,57	100	33,37					
Puistoalue	2,26		21,12				- 6,45	
Urheilualue								
Retk. ja loma-alue								
Yhteensä	2,26		21,12					
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue								
Vesialueet	0,09		0,84				- 0,23	
Koko kaava-alue yht.	10,70		100	19464	0,18	5,0	+ 0	+19464
Viemärit								
Vesijohdot								

1) AK + AP

2) aluetehokkuus