

ASEMAKAAVAN ja ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 5. päivänä helmikuuta 2007 päivättyä ja 19.9.2007 muutettua asemakaavakarttaa. "**Suvilinna**" (2/2005)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavatunnus: 2/2005

Diarionumero: 16469-2004

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	54 HAARLA	HARLAX
Kortteli:	20	20
Katu:	Suvilinnantie (osa)	Suvilinnavägen (del)
Virkistysalueet:	Lounatuulenpuisto (osa) Suvituulenniittu	Sydvästparken (del) Sunnanängen
Puistopolku:	Lounatuulenpolku (osa)	Sydväststigen (del)

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	54 HAARLA	HARLAX
Korttelit:	16 (osa), 20, 53-57	16 (del), 20, 53-57
Kadut:	Kakskerrantie (osa) Kesätuulenukuja Merituulenpolku Sefyyrikuja Suvelankuja Suvilinnantie (osa)	Kakskertavägen (del) Sommarvindsgränden Havsvindstigen Sefyrgränden Suvelagränden Suvilinnavägen (del)
Virkistysalueet:	Merituulenmäki Suvituulenniittu	Havsvindsbacken Sunnanängen
Puistopolut:	Kesätuulenpolku Suvituulenpolku	Sommarvindsstigen Sunnanstigen
Vene- ja uimavalkama:	Suvivalkama	Sommarhamnen
Vesialue:	Haarlansalmi	Harlaxsundet

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot/tonttijaonmuutokset:

Haarla-16.-2-12, -20.-2-3, -53.-1-2, -54.-1, 55.-1-3, -56.-1-5, -57.-1-6

Laatija: Turun kaupunki/Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/Asemakaavatoimisto

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen

Vireilletulo:

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.3.2005.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksissa 2005, 2006 ja kuulutettu 19.3.2005.

Hyväksymispäivämäärät:

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt luonnoksen 15.8.2006 § 542. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti siten tarkennettuna, että Suvilinnantien ja Kaksikerrantien välille sijoittuvien AO-1 ja AP-2 merkinnällä varustettujen korttelialueiden kaavamerkintöihin lisätään määräykset siitä, että rakentamaton tontin osa tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena ja että erityistä huomiota on rakennusvaiheessa kiinnitettävä siihen, ettei komeita puita jouduta tarpeettomasti kaatamaan.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hirvensalossa Haarlan kaupunginosassa 1990-2000-lukujen vaihteessa rakennettun Haarlan ja Kaksikerrantien välissä. Suunnittelualueetta rajaavat pohjoisessa Erityisosaamiskeskus Suvituuli ja Lounatuulenpuisto pallokenttineen ja venesatamineen, kaakossa meri, ja lounaassa Kaksikerrantie. Kaksikerrantien toiselle puolelle ollaan laatimassa myös asemakaavaa "Iso-Haarla I".

Kaava-alueen koko on 35 hehtaaria.



Luonnosvaiheen ilmakuva

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

”Suvilinna”

Asemakaavan tavoitteena on toteuttaa ja tarkentaa hyväksytyin Hirvensalon osayleiskaavan aluevarauksia pientalovaltaista asuntorakentamista ja virkistysaluetta sekä liikenneverkkoa varten. Turun kaupungin asunto- ja maankäyttöohjelmassa v. 2006-2010 on esitetty v. 2007 vahvistuvaksi asemakaavaksi kohde ”Suvilinna”, jonka pientalo- ja omakotiasumiseen arvioitu kerrosala on mitoitettu yhteensä 9000 k-m²:ksi.

Viimeisen 10 vuoden ajan alueen maanomistajien hakemat poikkeamisluvat on hylätty Lounais-Suomen ympäristökeskuksessa sillä näkemyksellä, että alueelle tulee laatia asemakaava.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 5.2.2007, muutettu (lausunnot) 19.9.2007
2. Tilastolomake
3. Hirvensalon Suvilinnan asemakaava-alueen luontoselvitys, Suomen Luontotieto 2/2006

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.3.2005.
- Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksissa 2005, 2006 ja kuulutettu 19.3.2006.
- Aloituskokous viranomaisille on pidetty 11.4.2005.
- Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt asemakaavaluonnoksen 15.8.2006 § 542.
- Asemakaavatoimisto on pyytänyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset lausunnot maaliskuuhun 2007. Muutokset on päivätty 19.9.2007.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on alueelle osoitettu asumista erilaisille pientalo- ja omakotitonteille. Omakotitontteja on alueelle osoitettu 21 kpl ja AP-tontteja 7 kpl. Voimassa olevan kaavan YSA-tontti (palveluasuminen) on siirretty Erityisosaamiskeskus Suvituulta vastapäätä nykyiselle pellolle (voimassa olevassa kaavassa virkistysaluetta). Eriluonteisia virkistysalueita kaava-alueella on yhteensä 4,7 ha ja vesialuetta 15 ha. Yhteensä alueella on kerrosalaa 10 610 k-m². Uusia asukkaita alueelle tulee noin 180.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen rakentaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala on pääosin asemakaavoittamatonta metsä- ja peltoaluetta. Suunnittelualuetta rajaavat pohjoisessa Erityisosaamiskeskus Suvituuli ja Lounatuulenpuisto pallokenttineen ja venesatamineen, kaakossa meri ja lounaassa Kaksikerrantie.

Kaava-alueen koko on yhteensä 35 ha, josta vesialuetta 15 ha.



Kaava-alue mereltä katsottuna, takana Haarlan koulu, oikealla Haarlan asuinalue

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueita hallitsee kaksi metsäistä kallioselännettä, joista toinen sijoittuu Kaksikerrantien varteen, ja toinen Suvilinnantielle. Selänteiden väliin jää metsittymässä oleva entinen peltolaakso. Pyörätie kiertää Kaksikerrantien varren metsäisen kallion Erityisosaamiskeskus Suvituulen edessä olevan peltoniityn kautta takaisin Kaksikerrantielle ja Satavaan johtavalle sillalle.

Alueen luontoselvitys valmistui helmikuussa 2006.

Suvilinnan koillispuolen lakialueen rinteestä löytyi laajempi tammimetsikkö, joka on Luonnonsuojelulain 29 § mukainen suojeltava luontotyyppi. Kaksikerrantien ja pyörätien välissä on jo umpeutunut keto, jossa kasvaa parikymmentä lähes viisimetristä pylväskatajaa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suvilinnantien päässä on Pelastakaa Lapset ry:n tila Suvilinna, jolla sijaitsee palaneen rakennuksen tilalle 1980-luvulla rakennettu lastenkoti. Suvilinnantien alkupäässä on kaksi 40- ja 90-luvun rakennuspaikkaa, tilat Rantaniitty ja Kauppila, joista ainakin Kauppilassa asutaan ympärivuotisesti. Lisäksi Suvilinnan naapurissa on 50-luvulla rakennettu kesämökki jyrkässä rinteessä.

Suvelantien päässä Päivärinne-tilalla on 60-luvulla rakennettu yhtiömuotoinen paritalo ympärivuotisesti käytössä. Muut Suvelantien rakennukset (4 kpl) ovat pienempiä tai vähän isompia 40-80 -luvulla rakennettuja kesämökkejä.

3.1.4 Palvelut

Noin 0,5 km läheisyydellä kiertoliittymän länsipuolella on rakentumassa Maunulan asemakaava-alue. Ko. kaava-alueella on varaus liike- ja toimistorakennukselle, K-1 sekä 2004 valmistunut ala-asteen koulu ja päiväkoti. Lähin toimiva kauppa sijaitsee Satavan puolella n. 1 km:n päässä.

3.1.5 Maanomistus

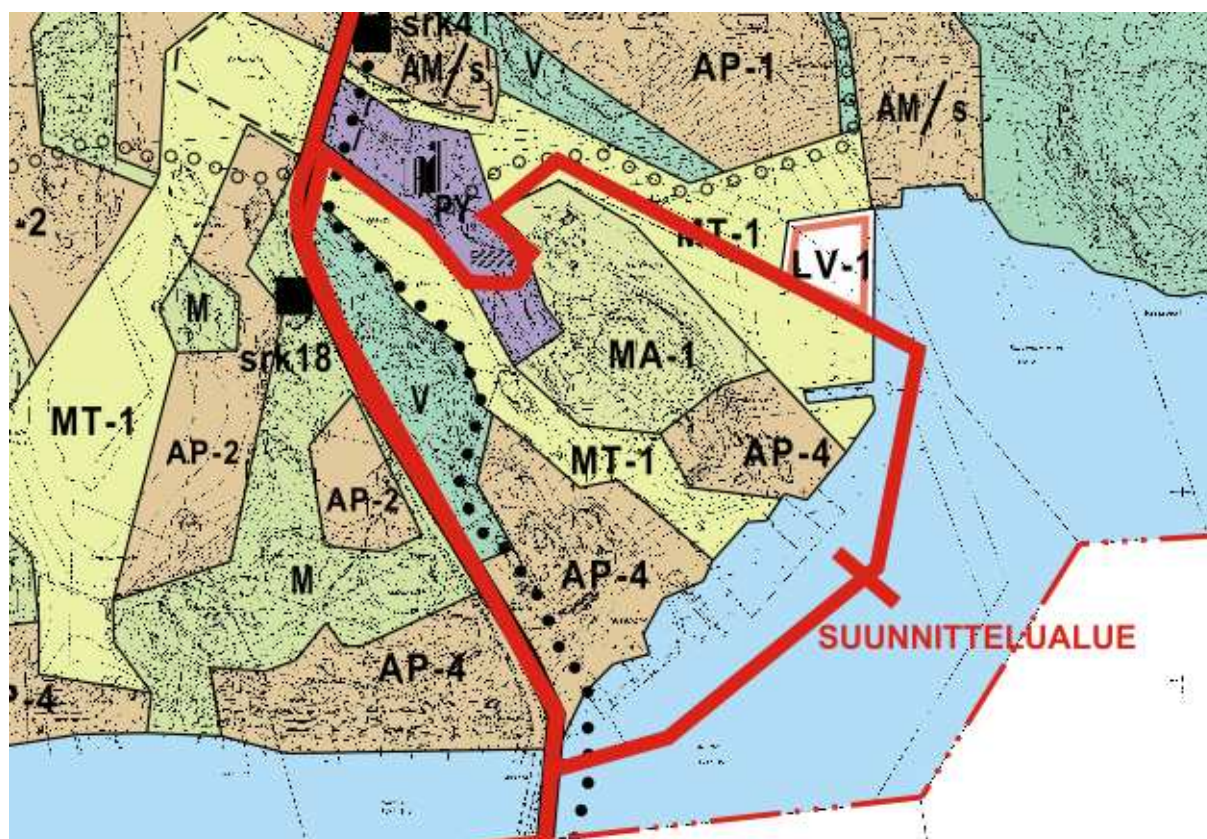
Kaava-alueen maa-alueista noin 2/3 on yksityisessä omistuksessa. Kaupungin omistamat peltoalueet on vuokrattu yksityiselle viljelijälle.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 23.8.2004 hyväksymässä maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu osittain taajamatoimintojen ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Taajamatoimintojen alue tarkoittaa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää asumisen ja muiden taajamatoimintojen aluetta.

Hirvensalon osayleiskaava



Maankäytön suunnittelua alueella ohjaa ympäristöministeriön 22.1.2001 vahvistama Hirvensalon osayleiskaava 2020. Osayleiskaavassa osa rannoista on osittain asuntojen täydennysrakentamisaluetta, osittain avoimena maisematilana hoidettavaa maatalousaluetta. Suvilinnantien molemmin puolin on pysyvään asumiseen soveltuvaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaksikerrantien ja kevyen liikenteen väylän väliin jäävä kukkula on osayleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi.

Asemakaava

Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa vuonna 1994 hyväksytyihin asemakaavoihin (Haarla 4.-16 korttelit 20/1991, sekä Haarla-19. ja 20. korttelit 14/1993). OAS-vaiheen jälkeen kaava-alueeseen otettiin mukaan 14/1991 kaava-alueesta Suvituulenniittu ja kortteli 19. Muu osa suunnittelualuetta on asemakaavoittamatonta.

Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 ja se on tullut kaupunginhallituksen päätöksellä voimaan 1.6.2002.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima ja se on tarkistettu.

Luontoarvojen perusselvitys

Suomen Luontotieto Oy:n toimesta on kaava-alueelle tehty luontoarvojen perusselvitys kesällä 2005. Suvilinnan koillispuolen lakialueen rinteestä löytyi laajempi tammimetsikkö, joka on Luonnonsuojelulain 29 § mukainen suojeltava luontotyyppi. Kaksikerrantien ja pyörätien välissä on jo umpeutunut keto, jossa kasvaa parikymmentä lähes viisimetristä pylväskatajaa.

Nimistö

Nimistötoimikunta on tehnyt 12.1.2006 kokouksessaan kaava-alueelle esityksen tuulet-aihepiiriin liittyen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Turun kaupungin asunto- ja maankäyttöohjelmassa v. 2006-2010 on esitetty v. 2007 vahvistuvaksi asemakaavaksi kohde "Suvilinna", jonka pientalo- ja omakotiasumiseen arvioitu kerrosala on mitoitettu yhteensä 9000 k-m²:ksi.

Viimeisen 10 vuoden ajan alueen maanomistajien hakemat poikkeamisluvat on hylätty Lounais-Suomen ympäristökeskuksessa, sillä näkemyksellä, että alueelle tulee laatia asemakaava.

Myös Pelastakaa lapset ry:ltä on tullut kaava-anomus; Suvilinnantien päässä oleva lastenkoti jatkaa toimintaansa, mutta ei tarvitse koko kiinteistön pinta-alaa toimintaansa.

4.2 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset

4.2.1 Osalliset

- maanomistajat ja -haltijat sekä asukkaat ja yritykset
- naapuruston asukkaat, yritykset
- viranomaiset ja hallintokunnat: rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Kiinteistölaitos, suunnittelutoimisto/liikenne- ja katusuunnittelu sekä maisema- ja miljöösuunnittelu, Vesilaitos, Turku Energia, Turun maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto, Lounais-Suomen ympäristökeskus ja TeliaSonera Finland Oyj
- kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry/ Hirvensalo-seura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry/ Hirvensalon Omakotiyhdistys ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, aluekumppanuuden tuki/ Hirvensalo-Kaksikerta, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, Turun lintutieteellinen yhdistys ry

4.2.2 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt ja päätökset

Asemakaavan laatimisvaiheet sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 17.2.2005.

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.3.2005.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksissa 2005, 2006 ja kuulutettu 19.3.2006.

Aloituskokous viranomaisille on pidetty 11.4.2005.

Aloituskokouksessa keskusteltiin mm. alueen vaikeasta viemäroinnistä ja Kaksikerrantien melualueesta. Kaksikerrantieltä toivottiin mahdollisimman vähän liittymiä kaava-alueelle.

Myöhemmin viemäroinnistä keskustellessa Vesilaitoksen kanssa, heiltä tuli ajatus kaava-alueen laajentamisesta helposti viemäroitävälle alueelle Suvituulenniitulle, jossa kunnallistekniikka sijaitsee aivan vieressä. Samalla voimassa olevan kaavan rakentamaton YSA-tontti muutettiin AO-tonteiksi. Erityisosaamiskeskus Suvituulen kanssa on keskusteltu laajenemis yms. -tarpeista, jotka uudet YSA-tontit Suvituulenniitulla mahdollistavat.

Kaava-alueen maanomistajien kanssa on käyty lukuisia keskusteluja ja niissä maanomistajat ovat hyvillään viemäroinnin tulosta alueelle. Toisaalta ollaan huolissaan myös katualueiden levenemisestä ja liian tiuhaan rakentamisesta. Alueen 40-50 -lukujen mökit ovat saaneet olla rauhassa pitkän aikaa näinkin lähellä keskustaa, ja nyt pelätään ympäristön muuttuvan täysin.

Kirjallisia mielipiteitä on jätetty yksi OAS-vaiheessa ja 4 alustavan luonnoksen 24.3.2006 lähettämisen jälkeen.

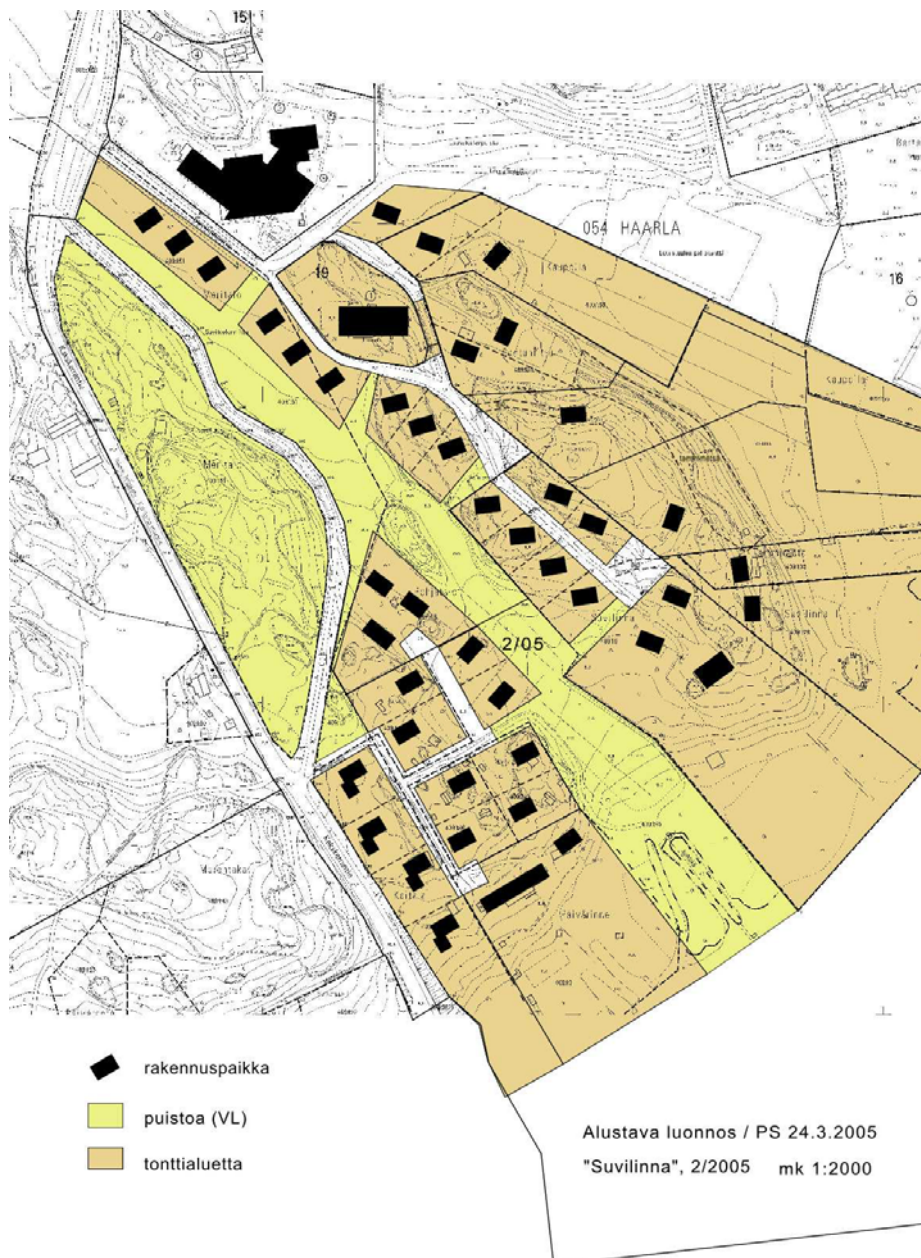
Erityisosaamiskeskus Suvituuli 26.4.2005:

Erityisosaamiskeskus Suvituuli on Aivohalvaus- ja dysfasialiiton keskus, joka tarjoaa palveluja järjestön kohderyhmille; aivoverenkiertohäiriön sairastaneille, dysfaattisille lapsille ja nuorille, sekä Parkinsonin tautiin sairastuneille omaisineen. Nuortentalossa (Suvilinnantie 10) asuu peruskoulun käyneitä nuoria, joilla on kommunikaatio-ongelmia (dysfasia, autismi, adhd). Nuortentalon tarkoituksena on tukea itsenäiseen elämään siirtymisessä.

Koska asiakasryhmillä on oireita, jotka vaikeuttavat huomattavasti liikenteessä liikkumista, Kaksikerrantien ja Suvilinnantien risteysalueella tulee ryhtyä liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin.

Asemakaavatoimisto:

Kaksikerrantien ja Suvilinnantien risteys katualueineen tullaan suunnittelemaan uudestaan kaavan myötä, jolloin em. liikenneturvallisuus parantuu.



Alustava luonnos 24.3.2006 on lähetetty maanomistajille tiedoksi ja kommentoitavaksi.

Kaava-alueeseen on liitetty Erityisosaamiskeskus Suvituulen viereinen "peltoalue" ja sinne on ehdotettu kytkettyjä pientaloja palvelu yms. asumista varten.

Alustavan luonnoksen 24.3.2006 lähettämisen jälkeiset mielipiteet:

Erityisosaamiskeskus Suvituuli 2.5.2006:

Aivohalvaus- ja dysfasialiitto on erityisesti palveluasumisen kannalla, koska liiton asiakaskunnalla saataisi olla myös tarve kyseisten palvelujen käyttöön.

Liitto haluaa korostaa sitä, että suunnittelussa otettaisiin huomioon mahdollisuus luontoliikkumiseen, joka on kohderyhmille erityisen tärkeä toimintamuoto.

Asemakaavatoimisto:

Erityisosaamiskeskuksen viereisellä pellolla olevista YSA-korttelialueista tulee palveluasumista.

Kevyen liikenteen reittejä ja polkuja on merkitty asemakaavakartan virkistysalueille jatkuen Kakskerrantien toisella puolen sijaitsevalle Iso-Haarla I kaava-alueen viereen kaavailulle virkistys- ja uimaran- ta-alueelle.

Karl Ekström 25.4.2006 (tila Kaitala)

Haluaisi nykyisen rakennuspaikan lisäksi tilalleen neljä uutta rakennuspaikkaa alustavassa luonnoksessa esitetyn kolmen sijaan.

Puhelinkeskustelussa 27.11.2006 kertoi, ettei tarvitse meluaitaa tontilleen, eikä halua sitä maksaa.

Asemakaavatoimisto:

Koko tila Kaitala sijaitsee Kaksikerrantien melualueella, Suvelantien risteuksen ja meren välissä. Tontin reunaan on rakennettava meluaita. Tilalle on mahdotonta saada yhteensä neljää rakennuspaikkaa enemmän tilan muodosta ja maaston korkeuseroista johtuen.

Jos halutaan rakentaa melualueelle, tulee tällöin huolehtia myös melunsuojauksesta.

Kaavaehdotuksessa melusuojaus on muutettu suurimmaksi osaksi rakennuksilla tehtäväksi, jolloin erillistä meluaitaa ei tarvita (Jyht-merkintä). Tämän takia rakennusoikeutta on kasvatettu 170:stä 220:een k-m².

Lasse Suonpää 26.4.2006 (tila Päivärinne)

Pitää hyvänä alueen kaavoittamista, mutta teiden leventämiset, kääntöpaikkojen suuruudet sekä Kaksikerrantien meluasiat huolestuttavat.

Ehdottaa kaupungin maalla olevaa laituria levähdyspisteeksi kaupungista esim. Vepsään matkalla oleville kanooteille.

Asemakaavatoimisto:

Kadut pyritään suunnittelemaan minimimitoituksella, mutta kääntöpaikat kunkin kadun päähän silti tarvitaan. Suvelankujan kääntöpaikkaa on muutettu ylemmäksi ja pienemmäksi.

Kaksikerrantien melu otetaan suunnittelussa huomioon.

Laiturin nimeäminen esim. kanooteille on hyvä ehdotus!

Elvi Hulma 2.5.2006

Pitää alustavaa luonnosta hyvänä. Huolestuttavaa on, jos viemärointiä ei saa tontin rajalle saakka.

Asemakaavatoimisto:

Viemärointitapa tulee selviämään prosessin aikana.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt asemakaavaluonnoksen 15.8.2006 § 542.

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti siten tarkennettuna, että Suvilinnantien ja Kaksikerrantien välille sijoittuvien AO-1 ja AP-2 merkinnällä varustettujen korttelialueiden kaavamerkintöihin lisätään määräykset siitä, että rakentamaton tontin osa tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena ja että erityistä huomiota on rakennusvaiheessa kiinnitettävä siihen, ettei komeita puita jouduta tarpeettomasti kaatamaan.

Luonnos 16.6.2006 on lähetetty maanomistajille ja erityisosaamiskeskus Suvituulelle tiedoksi ja kommentoitavaksi.

Lasse Suonpää 2.8.2006 (tila Päivärinne)

Perää kaavoituksen tasapuolisuutta Päivärinnan tilan kahden omistajan (paritalo) kesken, sekä naapuritilan (Kaitala) suhteen. On edelleen huolissaan Suvelankujan kääntöpaikasta ja meluaidasta.

Asemakaavatoimisto:

Tasapuolisuutta on yritetty etsiä Päivärinnan tilan omistajien kesken. Viereisen Kaitala-tilan talousrakennusten rakennusoikeus on virheellisesti luettu 150 k-m², kun kaavakartassa lukee vain t eli talousrakennus 50. Yritämme muuttaa merkintää havainnollisemmaksi. Melut huomioidaan asianmukaisesti.

Lausunnot

5.2.2007 päiväystä asemakaavanmuutos- ja asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot rakennusvalvonta-, suunnittelu- ja ympäristönsuojelutoimistoilta, Maakuntamuseolta, Kiinteistölaitokselta, Lounais-Suomen ympäristökeskukselta, Tiehallinnolta, Liikuntapalvelukeskukselta, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Turku Energialta ja Vesilaitokselta.

Turku Energia, Kiinteistölaitos:

Ei huomautettavaa.

Rakennusvalvontatoimisto:

Laiturirakentaminen (w-la-2) tulee määritellä jotenkin toisin kuin veneen maksimipituudella. Kiinteistöjen Tammiranta ja Suvilinna kohdalla rakennuspaikkojen välin tulee olla vähintään 8 m.

Asemakaavatoimisto:

Veneiden maksimipituus on poistettu määräyksestä (LV-alue). Kiinteistöjen Tammiranta ja Suvilinna rakennuspaikkojen väli on muutettu 8 metriksi.

Suunnittelutoimisto ja asemakaavatoimisto (keskustelut):

Keskusteluissa suunnittelutoimiston kanssa on täsmennetty katu- ja kääntöpaikka-alueita. Maisemallisista syistä suunnittelutoimisto on ehdottanut Suvilinnantien entisen YSA-tontin (korttelin 20) pienentämistä, koska entistä kaavallista virkistysaluetta on otettu uusiksi YSA-tonteiksi Suvituulenniitulla. Samoin maisemallisista syistä Suvilinnantien päässä olevat tontit 13 ja 14 on ehdotettu muutettavaksi virkistysalueeksi. Asemakaavatoimisto yhdisti tontit 13 ja 14, ja poisti toisen rakennuspaikan. Ajoyhteys Suvilinnantien päässä olevalle AO-tontille 8 suunnittelutoimisto katsoi olevan mahdoton, joten tontit muutettiin takaisin AP-tonteiksi kuten alustavassa luonnoksessa oli. Kaksikerrantien ja Suvilinnantien risteykseen suunnitellaan kiertoliittymää, ja sen aluevarausta on tarkennettu. Tulvareitit Suvelantien ja Sefyyrikujan päästä on lisätty.

Ympäristönsuojelutoimisto:

Suvilinnantie 24:ssä on ympäristölupahakemuksen käsittely kesken. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta ei myöntänyt rakennusjätteen (betoni- ja tiilimurske) hyödyntämiseen ympäristölupaa, mutta hakija valitti päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen. Oikeuden päätöstä ei ole vielä tullut. Ympäristönsuojelutoimiston tiedossa ei ole alueelta pilaantunutta maaperää (myöhemmin hakija on jättänyt vielä uuden ympäristölupahakemuksen, johon on liitetty selvityksiä maaperästä). Suunnittelualueella on tehty luontoselvitys, jossa esitellään alueen merkittävimmät luontoarvot, jotka on kaavaehdotuksessa huomioitu. Alueen jalopuulehtoluontotyyppi on kaavassa suojeltu merkinnällä s-1, joka takaa sille riittävän suojelun tason. Alueella esiintyvät harmaapäätikka ja palokärki kuuluvat EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeihin. IUCN-luokituksen mukaan harmaapäätikka kuuluu silmälläpidettäviin ja palokärki elinvoimaisiin lajeihin. Luontoselvityksen lohkolle 1 sijaitsevat suuret tammet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Ympäristönsuojelutoimistolla ei ole ehdotuksesta toimialaltaan muuta huomautettavaa.

Maakuntamuseo:

Turun maakuntamuseo toteaa lausuntonaan Haarlan "Suvilinnan" asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta, että Suvilinnan vanhalla saunarakennuksella on kulttuurihistoriallista merkitystä osana paikan historiaa ja rakennetun ympäristön kerroksellisuutta ja sen vuoksi kaavaan tulee saunarakennuksen kohdalle laittaa merkintä, joka mahdollistaa sen kunnostamisen, mutta ei mahdollista uuden rakentamista tilalle. Haarlan Meritalon venehuoneen osalta Turun maakuntamuseo katsoo, että vene-

huone on liitettävä osaksi kaava-aluetta ja venehuone on merkittävä säilytettäväksi kohteeksi asema-kaavassa.

Asemakaavatoimisto:

Suojeltavaksi ajateltu Suvilinnan vanha saunarakennus sijaitsee meren pinnan tasolla, joten se on välillä kokonaan vedessä, ja sitä on mahdollista merkitä suojeltavaksi.

Haarlan Meritalon venehuone sijaitsee viereisellä Iso-Haarla I kaava-alueella ja suojele käsitellään sen kaavan yhteydessä.

Vesilaitos:

Alueen kunnallistekniikan toteuttaminen tulee olemaan keskitasoa kalliimpaa, koska alueen maaperä on kallioista ja korkeusolosuhteet ovat ongelmalliset. Osalle alueen kiinteistöistä liittyminen Turun vesilaitoksen verkostoihin ei onnistu ilman kiinteistökohtaisia pumppaamoja.

Tiehallinto:

Tiehallinto ei vastaa kaavan mukaiselta uudelta maankäytöltä edellyttävien liikennemelusuojauksen kustannuksista olemassa olevan maantien varrella.

Liikuntapalvelukeskus:

Liikuntapalvelukeskus pitää Suvilinnan kaavaehdotusta pääosin hyvänä: kaavaehdotus säilyttää Kaksikerrantien ja meren välisen viheryhteyden, johon on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti sekä leikkipaikaksi ja yleiseksi oleskelualueeksi varattu alue.

Liikuntapalvelukeskus haluaa kuitenkin tehdä kaavaehdotukseen seuraavat huomautukset: Ohjeellista ulkoilureittiä voitaisiin liikuntapalvelukeskuksen mielestä täydentää muutamilla yhdyspatkilla. Ensinnäkin Kesätuulenpolku ja Suvituulenpolku voitaisiin merkitä yhdistyväksi Kesätuulenpolun puoleisen tontin nro 5 ja Suvituulenpolun puoleisen tontin 12 kohdalta. Toiseksi Suvilinnantieltä voitaisiin merkitä yhteys ulkoilureittiin myös tonttien 4 ja 12 välistä. Kolmanneksi Suvituulenniitulla sijaitsevalle leikki- ja yleiselle oleskelualueelle voitaisiin merkitä yhteys joko Merituulenpolulta tai Suvituulenpolulta.

Liikuntapalvelukeskus pitää hyvänä Lasse Suonpään 26.4.2006 esittämää ehdotusta, että yleinen laituri varattaisiin kanoottien levähdyspaikaksi. Näin ollen ko. laituria ei tulisi kaavaehdotuksessa rajata pelkästään pienveneiden käyttöön, vaan kaavaehdotuksen tulisi mahdollistaa myös kanoottien levähdyspaikaksi tarkoitettun laiturin rakentaminen, jos tällainen tarve jatkossa osoittautuu suuremmaksi kuin tarve käyttää laituria pienveneiden säilyttämiseen tai jos löytyy laituriratkaisu, joka palvelee sekä kanoottien levähdyspaikkana että pienveneiden säilytyspaikkana.

Asemakaavatoimisto:

Liikuntapalvelukeskuksen ehdottamat täydennykset ulkoilureitteihin on lisätty. Yleiseen laituriin on lisätty kanoottien levähdyspaikkamahdollisuus.

Lounais-Suomen ympäristökeskus: (sähköpostitse, kommentit)

Ympäristökeskuksen mukaan varsinaisen lausunnon antaminen voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ei ole tarpeen. Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa tehtyyn luontoselvitykseen, eikä kaavan luontokohteiden merkintöihin.

Rakentamisen osalta ympäristökeskus esittää pohdittavaksi rantasaunojen, talousrakennusten, venevajojen sijaintia ja lukumäärää täsmennettäväksi.

Asemakaavatoimisto:

Rantasaunojen, talousrakennusten ja venevajojen lukumäärää on täsmennetty.

Muut muutokset:

Suvivalkaman määräyksiä on kovasti pohdittu. Alueeseen kohdistuu runsaasti vanhoja rasitteita ja sopimuksia. Alue on tarkoitettu alueen asukkaiden yleiseen uimakäyttöön ja pienveneille, sekä kanoottien levähdyspaikaksi. Suurempi uimaranta on tulossa Iso-Haarla I:n kaava-alueen länsipuolelle.

Ranta-alueiden määräyksiä on tarkennettu täyden ja rakentamisen osalta.

YSA-kortteleita on muutettu, Kaksikerrantien puoleinen on muutettu 1-kerroksiseksi. LPA-korttelialue on lisätty Kaksikerrantien varteen palvelemaan Erytisosaamiskeskus Suvituulta ja Suvivalkamaa.

Kaksikerrantien melusuojaus korttelissa 57 (tontit 1-3) muutettiin rakennusten ja aitojen kanssa yhdes-

sa tehtäväksi, mistä syystä ko. tonttien rakennusoikeutta kasvatettiin 170:stä 220:een k-m². Tällainen rakenteellinen melusuojaus on myös Hirvensalon osayleiskaavan hengen mukainen.

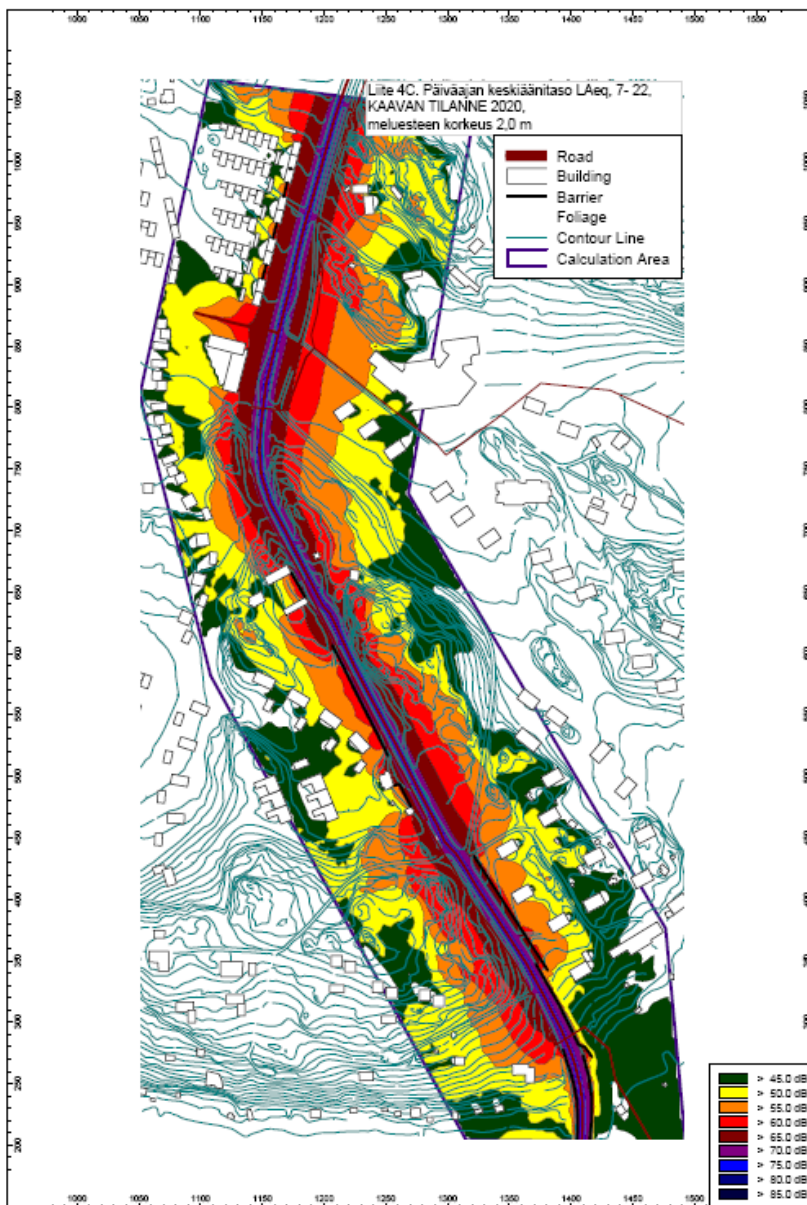
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaehdotuksessa on pitäydytty nykyisissä Suvilinnantien ja Suvelantien (nimistötoimikunnan antama uusi nimi Suvelankuja) paikoissa. Alkuvaiheessa pohdittiin jopa yhden uuden tien rakentamista nykyisten teiden väliin jäävään laaksoon, mutta savipohjalle siitä olisi tullut liian kallis, eikä kaikkia mahdollisia hyviä rakennuspaikkoja uudella tiellä saavutettaisi. Sen lisäksi osayleiskaavan mukainen virkistysalue ei olisi toteutunut.

Suvelankujan, pyörätien ja Kaksikerrantien risteys, sekä Suvilinnantien ja Kaksikerrantien risteys tullaan katusuunnitelmassa tarkistamaan. Yksi tonttiliittymä Kaksikerrantien alamäestä poistetaan. Alueella on tavallaan kaksi uutta ”kylärypästä”, Suvilinnantien ja Suvelankujan molemmin puolin.

Osayleiskaavan mukainen kevyen liikenteen reitti toteutuu nykyisellä paikallaan (Merituulenpolku).



Kakskerrantien melualue

Kakskerrantien melualue on otettu huomioon määräämällä meluaita korttelin 57 tonteille 1-4, sekä Kakskerrantien puolelle, jatkuen sillalle (viereisessä vireillä olevassa "Iso-Haarla I" kaavassa). Rakennusten julkisivuille on myös annettu dB vaatimukset.

AO-AP -alueet

Asemakaavamääräyksiin on pyritty siihen, etteivät kauniit, metsäiset ja kalliopohjaiset tontit turmeltuisi rakentamisen yhteydessä kokonaan. Rakennusala on määritelty 12 m x 20 m, jolla tulee yleensä sijaita myös talousrakennus 40 k-m². Asuinrakennusten kerrosluvut vaihtelevat maaston mukaan ½ 1-II -kerroksiseksi. Rakennusoikeudet vaihtelevat 170-200 k-m². Tontit ovat yleensä n. 1000 m², poikkeuksena rantatontit yksityisellä maalla, ja yleensä jo valmiiksi rakennetut tontit. Monella tontilla voi olla 3-5 metrin korkeuseroja, ja rantatonteilla tietenkin vielä enemmän. Rantatontteihin liittyy moneen lisäksi pitkät kaislarannat, jotka osittain on jo täytetty vanhoissa rakennuspaikoissa.

Yksityisiä maita ei ole ollut tarpeen liittää puistoalueiksi, koska viereisessä Lounatuulenpuistossa on yleistä virkistysaluetta, mm. Lounatuulen pallokenttä ja suurempi venevalkama. Suvituulen alueelle jää Suvituulenniittu leikkikenttineen ja polkuineen, jatkuen meren rantaan yleiseen laituriin. Kakskerrantien toiselle puolelle "Iso-Haarla II" -alueelle on kaavailtu suurempaa virkistysaluetta suurine uimarantoinen. Toisaalta Ekvallan valmis uimaranta on aivan sillan toisella puolella, Satavassa.

Julkisivumääräyksissä on myös ajateltu Suvilinnan alueen ainutlaatuisen maiseman säilyvyyttä. Rakennusten katemateriaalien tulee olla tumman harmaata, ja pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee käyttää harmaata tai terrakotan väristä rappausta tai vaakalaudoitusta, tai punatiilimuurausta. Tämän lisäksi on pyritty jättämään luonnontilaisena säilytettävä metsäinen alue rakennusten ja meren väliin, siten että rakennukset juurtuisivat paremmin maisemaan, eivätkä pomppaisi silmään mereltä päin katsottaessa.

Luonnonsuojelulain mukainen tammimetsä on myös merkitty s-1 suojelumerkinnällä, mikä näin ollen peittää myös rakennuksia mereltä päin katsottaessa.

YSA-korttelit

YSA-korttelit Suvituulenniitulla mahdollistavat Aivohalvaus- ja Afasiakeskus ry:n Erityisosaamiskeskus Suvituulen ja Nuorten talon toiminnan laajenemisen tuettuun palveluasumiseen, ja vahvistavat Erityisosaamiskeskus asemaa alueella.

Suvituulta palvelemaan on sijoitettu Kakskerrantien viereen LPA-kortteli.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 35 ha, josta asuinrakennusten (AO ja AP) korttelialuetta 11,5 ha, palveluasumista (YSA) 0,5 ha, katualueita 3,2 ha, virkistysalueita 4,7 ja vesialueita 15,1 ha. Kaava-alueelle on asuinrakentamiseen (mukaan lukien palveluasuminen) rakennusoikeutta osoitettu 10 610 k-m².

Kaava-alueen tulevaksi asukasmääräksi arvioidaan noin 180 asukasta.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen

Asemakaavan toteuttamisen myötä nykytilanne tulee muuttamaan Suvilinnantien ja Suvelantien alueilla hyvinkin paljon.

Toisaalta kauniiseen maisemaan ja mahdollisiin merinäköymiin tulee muuttamaan uusia tyytyväisiä asukkaita, toisaalta nykyiset mökkiläiset menettävät hiljaiselon.

Liikenne

Liikenne Suvilinnantiellä, Suvelankujalla ja Kaksikerrantiellä tulee lisääntymään uusien asukkaiden myötä.

Tekninen huolto

Alue tullaan liittämään kaupungin kunnallistekniikkaan. Maa- ja metsätalouskäytössä olleen alueen valjastaminen osittain asuinalueeksi aiheuttaa investointikustannuksia mm. kunnallistekniikan järjestämisen johdosta. Alueen viemärinti tulee ehkäisemään jo olemassa olevien ympärivuotisten asuntojen ympäristöhaittoja.

Alueen kunnallistekniikan toteuttaminen tulee olemaan keskitasoa kalliimpaa, koska alueen maaperä on kallioista ja korkeusolosuhteet ovat ongelmalliset. Osalle alueen kiinteistöistä liittyminen Turun vesilaitoksen verkostoihin ei onnistu ilman kiinteistökohtaisia pumppaamoja.

5.2.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Erityisosaamiskeskus Suvituulen viereinen peltoniitty ”Suvituulenniittu” tulee muuttumaan Suvilinnantien viereisen rakentamisen myötä, mutta osayleiskaavan mukainen viheryhteys Kaksikerrantien ja meren välillä tulee säilymään.

Luontoselvityksen mukainen suojeltava luontotyyppi on rajattu rakentamisen ulkopuolelle. Suvilinnan koillispuolen lakialueen koillisrinteestä löytyi laajempi tammimetsikkö, joka on Luonnonsuojelun 29 §:n mukainen suojeltava luontotyyppi.

Molemmat Suvilinnantien ja Suvelankujan ”kyläryppäät” jäävät tavallaan metsän sisään, mutta tulevat näkymään paikoitellen kauaskin. Tonttialueilta on merkitty L-merkinnällä luonnonmukaiseksi jätettäviä alueita, jotta metsä suojaisi rakentamista mereltä katsottaessa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakentaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

Turussa 5. päivänä helmikuuta 2007
Muutettu 19.9.2007 (lausunnot)

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti

Päivi Siponen