

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 18. päivänä syyskuuta 2002 päivättyä, 5.12.2002 korjattua (lausunnot) ja 27.3.2003 korjattua (muistutukset) sekä tarkistettua asemakaavakarttaa (22/2001).

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

#### Asemakaava:

Kaupunginosa:	054 HAARLA	HARLAX
Korttelit:	27-43	27-43
Kadut:	Aamunkoitonkatu Auerkatu Auringonkehrä (osa) Kaksikerrantie Kuukuja Kuutamokatu Meteorikatu Sarastuskatu Sarastuspolku Tammistontie (osa) Tähdenlento	Gryningsgatan Soldisgatan Solringen (del) Kakskertavägen Mångränden Månskensgatan Meteorgatan Dagergatan Dagerstigen Tammistovägen (del) Stjärnfallet
Virkistysalueet:	Aamunkoitto Auerpolku Haarlankenttä Iltaruskonrinne (osa) Itätalonpiennar Itätalonpelto Itätalonpolku Kraatarinmäki Kointähdenkenttä Linnunrata Sädepuisto Tähdennonpolku Tähdennonpuisto Tähtipolku	Gryningen Soldistigen Harlaxplan Aftonrodnadsbrinken (del) Itätalokanten Itätaloå kern Itätalostigen Skräddarbackan Morgonstjärneplan Vintergatan Strålparken Stjärnskottsstigen Stjärnskottsparken Stjärnstigen
Erityisalueet:	Aamuruskonrinne (osa) Komeettapiennar	Morgonrodnadsbrinken (del) Kometkanten

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot. Haarla-28.-1-10, 29.-1-3, 30.-1-7, 31.-1-9, 32.-1-7, 33.-1-6, 34.-1, 35.-1-3, 36.-1-6, 37.-1-3, 38.-1-5, 39.-1-3, 40.-1-5, 41.-1, 42.-1.

#### Laatija:

Turun kaupunki/ Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/Asemakaavatoimisto  
yhteistyössä Arkkitehtitoimisto Keskikastari & Mustonen Oy:n kanssa.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen  
Linnankatu 34, 20100 Turku,  
Puh. (02) 2624 246, sähköposti: paivi.siponen@turku.fi

Vireilletulo:

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksissa 2000, 2001 ja 2002.  
Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.12.2001.

Hyväksymispäivämäärät:

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt luonnoksen 16.4.2002.  
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt ehdotuksen 14.1.2003.

## **1.2 Kaava-alueen sijainti**

Kaava-alue sijaitsee Turun Hirvensalon Maunulan kaupunginosassa, Kaksikerrantien ja Tammistontien risteyksen luoteispuolella.

## **1.3 Kaavan nimi ja tavoitteet**

”Maunula”

Asemakaavan laatimisella tähdätään viihtyisän pientalovaltaisen asuntoalueen asemakaavoittamiseen Maunulan alueelle. Asemakaava pyrkii toteuttamaan Hirvensalon osayleiskaavan keskeisimpiä periaatteita: Kaksikerrantien varteen sijoittuvat palveluasumiselle sekä kaupallisille palveluille varatut alueet. Suunnittelualueen keskiosassa Tammistontien varressa on päiväkotikoululle varattu korttelialue. Alueen metsänreunoille ja metsäsaarekkeiden väliin sijoittuu pientalorakentamista. Osayleiskaavan mukainen pohjois-eteläsuuntainen maisematilayhteys halkaisee pientaloasutuksen.

1. Tilastolomake 18.9.2002, korj. 5.12.2002 (lausunnot), korj. (muistutukset) ja tark. 27.3.2003
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.11.2001
3. Ote yleiskaavasta 18.6.2001
4. Ote osayleiskaavasta 23.8.1999
5. Asemakaavakartta 18.9.2002, korj. 5.12.2002 (lausunnot), korj. (muistutukset) ja tark. 27.3.2003
6. Luontoselvitykset
7. Maisema-analyysi

# **2 TIIVISTELMÄ**

## **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksissa 2000, 2001 ja 2002.  
Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.12.2001.  
Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi asemakaavaluonnoksen 16.4.2002.  
18.9.2002 päivätty ehdotus on korjattu lausuntojen perusteella 5.12.2002.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen 14.1.2003.  
18.9.2002 päivätty ehdotus on korjattu muistutusten perusteella ja tarkistettu 27.3.2003.

## 2.2 Asemakaava

Kaava-alueen pinta-ala on 22,5 ha.

Rakennusoikeutta on kaava-alueelle esitetty 35 940 k-m<sup>2</sup>, josta palveluasumiseen 5600 k-m<sup>2</sup>, kaupallisiin palveluihin 2400 k-m<sup>2</sup>, julkisiin palveluihin, päiväkodin ja koulun rakentamiseen 6000 k-m<sup>2</sup> ja erillispientalorakentamiseen 16 080 k-m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi alueelle on osoitettu 5860 k-m<sup>2</sup> autosuoja- ja talusrakennuksien rakentamista varten.

Alueelle on osoitettu 67 uutta pientalotonttia.

## 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

Kaava-alueen avoimet laaksomaiset osat ovat nykyisin viljelykäytössä ja metsäiset mäki-alueet luonnonmukaisina metsäalueina. Keskimmäisen mäen päällä on linkkimasto.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne- ja maisemakuva

Alueen viljelykäytössä olevia peltoja rajaavat kalliopohjaiset metsäiset mäet. Mäkien rinteet ovat paikoitellen jyrkkiä. Alueen länsipuoleinen peltoaukea jatkuu yhtenäisenä maisematilana etelään ja pohjoiseen. Liite 7

Luonnonolot

Metsäsaarekkeiden ja metsäisten mäkien reunat rajautuvat selkeästi peltoalueista. Pääpuulaji on mänty, alueen keskiosassa on myös kuusivaltaista metsää. Keskiosan metsäisen mäen eteläreunassa kasvaa tammia. Aurinkokukkulan itäreunassa kasvaa pähkinäpensaita.

Peltoalueiden maaperä on savikkoa. Metsäiset mäet ovat pääosin kalliopohjaisia.

Vesistöt ja vesitalous

Alueen länsireunan pellon halkaisee pohjois-eteläsuunnassa valtaoja.

Luonnonsuojelu

Alueella on laadittu kaksi luontoselvitystä, itä- ja keskiosaan vuonna 2000 ja alueen länsiosaan vuonna 2001. Näissä selvityksissä on alueen länsiosasta, Aurinkokukkulan juuresta, metsän reunasta löydetty kuusettunut pähkinälehto. Lehto täyttää luonnonsuojelulain määritelmän suojeltavasta luontotyypistä.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamaton lukuun ottamatta alueen keskiosassa sijaitsevan mäen päällä olevaa linkkimastoa ja sen tukirakennusta.

#### Yhdyskuntarakenne

Alue liittyy kiinteästi Haarlan asuinalueeseen ja alueen viereen kaavoitettavaan Friskalan ja Aurinkokukkulan alueisiin. Alueen kaavoittaminen parantaa lähialueiden palveluja.

#### Liikenne

Alue rajautuu eteläreunastaan Tammistontiehen ja itäsivultaan Kaksikerrantiehen.

#### Tekninen huolto

Aluetta halkoo Turku Energian 20 kV:n ilmajohtolinja. Alueella kulkee myös kesävesijohto.

#### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen itäreunassa kulkeva Kaksikerrantien liikenne aiheuttaa alueelle melua. Asutuksen lisääntyessä lähialueilla Tammistontien liikenne tulee kasvamaan ja aiheuttamaan suunnittelualueelle liikennemelua. Tammistontien tämänhetkinen korkeusasema vaikeuttaa peltoalueen maankäyttöä. Alueen keskiosan mäen päällä on linkkimasto, joka rajoittaa mäen maankäyttöä. Linkkimasto on myös visuaalinen haitta.

### 3.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa kaavoitettavan maa-alueen lukuun ottamatta Tammistontien ja Kaksikerrantien tiealueita. Osa kaupungin omistamasta maasta on vuokrattu.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Yleiskaava

Turun kaupunginvaltuuston 11.12.2000 ja 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaava 2020:ssa alueen Kaksikerrantien varren puoleinen reuna on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi, keskiosa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi sekä virkistykseen tarkoitetuksi alueenosaksi ja alueen länsiosa maa- ja metsätalousalueeksi.

#### Osayleiskaava

Hirvensalon osayleiskaava 2020:ssa alueen itäosa on merkitty PA-1 alueeksi, julkisten ja yksityisten palvelujen alueeksi. Alueelle voidaan laadittavissa asemakaavoissa osoittaa osittain myös asuntorakentamista. Tonttien kaavoittamista pelkkään asuntorakentamiseen tulee välttää. Suurin sallittu kerrosluku

on kolme.

Alueen keskiosa on merkitty AP-2 alueeksi, pientalovaltaiseksi alueeksi, jonka rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Alueen kaavoittamisessa tulee erityisesti huolehtia avointen maisematilojen puoleisten reunojen yhtenäisyydestä. AP-2 alueen molemmin puolin on M-alueet, maa- ja metsätalous-alueet, jotka varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueen käyttö ratkaistaan vuoden 2010 jälkeen.

Suunnittelualueen länsireuna on MA-1/ AP-3- aluetta, pysyvään asumiseen soveltuvaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joka vuoden 2010 jälkeen laadittavissa asemakaavoissa voidaan muuttaa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi sen jälkeen kun AP-2 alueet on asemakaavoitettu.

#### Asemakaava

Kaava-alueella ei ole vahvistettua asemakaavaa. Kaava-alue rajoittuu itäpuolella Haarlan asemakaavaan ja länsipuolella ”Aurinkokukkulan” asemakaavaan.

#### Rakennusjärjestys

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

#### Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima ja täydennyskartoittama ja se on tarkistettu 18.9.2002.

#### Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Turun kaupungin asuntotuotanto- ja maankäyttöohjelmassa vuosille 2002-2006 kohde on esitetty vuonna 2002 vahvistuvaksi asemakaava-alueeksi ("Maunula"), jonka pientaloasumiseen arvioitu kerrosala on mitoitettu 22 000 k-m<sup>2</sup>:ksi ja elinkeinorakentamiseen arvioitu kerrosala 5000 k-m<sup>2</sup>.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

- maanomistajat ja -haltijat
- naapurialueiden maanomistajat ja -haltijat
- alueen ja naapurialueiden asukkaat ja yritykset
- viranomaiset ja lausunnonantajat: rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto, terveyslautakunta, sosiaalikeskus, pelastustoimen lautakunta, Kiinteistölaitos, Vesilaitos, Turku Energia, Maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto, Lounais-Suomen ympäristökeskus,
- kansalaisjärjestöt, Turkuseura/ Hirvensalo-seura, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Hirvensalon

Omakotiyhdistys, aluekumppanuuden tuki/ Terve Hirvensalo-Kakskerta, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry.

#### 4.3.2. Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksissa 2000, 2001 ja 2002.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan laatimisvaiheet ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 19.11.2001, LIITE 1.

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.12.2001.

Alueen luonnosvaihtoehtoja on esitelty hirvensalolaisille 20.9.2001 Hirvensalon yleisötilaisuudessa ja Hirvensalo-seuran hallitukselle 17.10.2001. Luonnoksen tievarausten keskilinjaukset merkittiin marraskuussa 2001 maastoon ja asukasyhdistykset ovat järjestäneet alueelle tutustumiskävelyretkiä. Asemakaavaehdotusta (pvm. 18.9.2002) esiteltiin Hirvensalon yleisötilaisuudessa 19.11.2002.

Kirjallisen mielipiteen on jättänyt Hirvensalo-Kakskerta aluetyöryhmä, Hirvensalo-seura ja naapuri Mariitta Kilpeläinen.

Mielipiteissä oltiin huolissaan Tammistontien ja Kakskerrantien risteyksen turvallisuudesta ja toivottiin Kakskerrantien alikulkutunnelia.

Rakennusten ryhmittelyyn maaston ja metsänreunat huomioiviksi kylämäisiksi saarekkeiksi osayleiskaavan mukaisesti toivottiin panostusta Friskalan kaavaluonnoksen tapaan.

#### Muonamiehen torppa

Nykyisen Tammistontien mutkan säilymisestä oltiin aluksi eri mieltä. Hirvensalo-Kakskerta aluetyöryhmä (8.1.2002) halusi säilyttää tien mutkan osana kaunista maisemaa. Mutkan säilyttämistä puoltaisi aluetyöryhmän mielestä myös se, että se alentaisi liikennenopeutta ja kiertäessään mäen asuinalueelle kantautuva melu vähenisi.

Hirvensalo-seuran mielestä (16.1.2002) tielinjaus tulisi siirtää kulkemaan vahvistetun osayleiskaavan mukaisesti mäenkumpareen pohjoispuolelle, jotta kumpareen eteläpuolella oleva entinen Haarlan Meritalon muonamiehen torppa voitaisiin säilyttää ja muuttaa esim. Kakskerran Rakuunatorpan tapaiseen kahvilakäyttöön.

Hirvensalo-seura teki torpasta rakennussuojeluesityksen ja toimenpidekieltopyyynnön Lounais-Suomen ympäristökeskukselle 29.1.2002. Lounais-Suomen ympäristökeskus asetti torpan väliaikaiseen toimenpidekieltoon 21.2.2002.

Myöhemmässä yhteisessä mielipiteessään (18.6.2002) Hirvensalo-seura ry ja Hirvensalo-Kakskerta aluetyöryhmä esittävät edelleen tielinjauksen siirtämistä osayleiskaavan mukaisesti ja muonamiehen torpan säilyttämistä ja muuttamista esim. kahvilakäyttöön.

Maakuntamuseo oli antanut 9.11.2001 Tilalaitokselle purkamista puoltavan lausunnon ”... asuinrakennuksessa on rakennushistoriallisesti mielenkiintoisia ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita yksityiskoh-  
tia, mutta ko. rakennuksella ei kuitenkaan ole niin laajaa kulttuurihistoriallista arvoa, että sitä tulisi ehdottomasti säilyttää. Edellä olevaan viitaten Turun maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole

huomautettavaa rakennusten purkamisen johdosta, mutta museolle tulee varata mahdollisuus rakennusten tarkempaan dokumentointiin ennen purkutyön aloittamista”.

Hirvensalo-seuran tekemän rakennussuojeluesityksen käsittelyn yhteydessä Museovirasto on antanut Lounais-Suomen ympäristökeskukselle 10.4.2002 lausunnon, jonka mukaan ”... Meritalon muonamiehen entisen torpan rakennukset ja pihapiiri muodostavat paikallisen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen, joten niiden säilyminen tulee turvata. Suojelu olisi tarkoituksenmukaisinta toteuttaa vireillä olevassa Maunulan asemakaavassa, siis huolehtia siitä, että entisen muonamiehen torpan käyttö ja kunnossapito ratkaistaan sen kulttuurihistoriallisen arvon ja kyläkuvallisen merkityksen säilyttävällä tavalla maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaisesti”.

Lounais-Suomen ympäristökeskus on pyytänyt kaupungin lausuntoa torpan suojelusta kaavan avulla. Ympäristö- ja kaavoituslautakunta antoi torpan suojeluesityksestä 6.8.2002 § 485 lausunnon, jossa ehdotetaan, ”... ettei torppaa tulla suojelemaan kaavan laatimisen yhteydessä. Jos ne halutaan säilyttää, ne voidaan siirtää myöhemmin sovittavaan sopivampaan paikkaan esim. Tammistontien eteläpuolelle Iso-Haarlan alueelle. Kaupunginhallitus piti kannan 2.9.2002 § 812 antamassaan lausunnossa Lounais-Suomen ympäristökeskukselle.

Jos torppa säilytettäisiin, tie jouduttaisiin linjaamaan torpan eteläpuolelta. Tällöin jouduttaisiin louhimaan luonnonvaraista kalliota tielinjauksen alta pois. Samalla mutkasta tulisi suurempi, mikä väistämättä lohkaisee asutusta Tammistontien eteläpuoleisesta Lehtomaan pihapiiristä osan tien alle. Ajoyhteys entiselle muonamiehen torpan tontille Tammistontien mutkasta olisi hankala järjestää, samoin kuin autopaikat esim. kahvilana toimivalle torpalle.

Maunulan asemakaavan alueelta etsittiin vaihtoehtoista sijaintipaikkaa Kaistarniemen koululle ja päiväkodille. Turun kaupunginvaltuusto päätti sijoittaa Hirvensalon koulun Maunulan asemakaava-alueelle 17.6.2002 § 812. Mutkan säilyttäminen eli tien linjaaminen Hirvensalon osayleiskaavan vastaisesti muodostaa paremman koulu/ päiväkoti- ja urheilukenttätontin kuin tien vetäminen osayleiskaavan mukaisesti.

Tammistontien eteläpuoleiset Hirvensalon osayleiskaavan mukaiset AP-2 alueet ovat erillisiä kapeita mäenkumpareiden lomaan sijoituvia alueita. Niiden melusuojaus tulee olemaan helpommin suunniteltavissa kuin nyt valmisteilla olevan laajemman Maunulan alueen, mikä myös osaltaan puoltaa mutkan säilyttämistä Tammistontien linjauksessa. Valitussa linjausvaihtoehdossa metsäinen kukkula toimii osana Maunulan asuinalueen melusuojausta.

Koska rakennussuojeluesityksen käsittely oli kesken vielä Maunulan asemakaavan luonnoksen ja ehdotuksen valmistelun aikana, on asemakaavatoimisto rajannut kyseisen katuosuuden pois asemakaavaehdotuksesta. Kadun linjaus tullaan ratkaisemaan Iso-Haarlan asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Kannanotto päiväkodin ja koulun rakentamisen puolesta

Hirvensalo-Kaksikerta -aluetyöryhmän kokoamat adressit päiväkodin ja koulun rakentamisen puolesta Hirvensaloon ja liikennevalojen saamiseksi Kaksikerrantien ja Ylikyläntien risteykseen tulivat ympäristö- ja kaavoitusvirastoon 25.6.2002. Adressin kirjoitti 1267 saarten asukasta. Alueella on tällä hetkellä saatteena olevan kirjeen mukaan 3725 taloutta. Aluetyöryhmän kokouksessa 20.5.2002 keskustelun jälkeen todettiin, että pitää vauhdittaa uuden päiväkodin ja koulun rakentamista Hirvensaloon, sekä liikennevalojen saamista Kaksikerrantien ja Ylikylän risteykseen.

## Nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on kuulutettu 25.1.2003. Ehdotus on ollut nähtävillä 27.1.-25.2.2003 välisenä aikana. Ehdotuksesta jätettiin yksi kannanotto ja yksi muistutus.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, niiden vaikutukset

### 4.5.1 Vaihtoehtojen karsinta ja kuvaus

#### Alustavien vaihtoehtojen karsinta

Luonnossuunnittelun yhteydessä on tutkittu kahta Tammistontien sijaintivaihtoehtoa; linjausta osayleiskaavan mukaisesti kukkulan pohjoispuolitse sekä linjausta nykyistä sijaintia myötäillen alueen eteläosan kukkulan eteläpuolitse. Kummassakin vaihtoehdossa Tammistontien länsipäätä on siirretty Majamäen kukkulan eteläpuoleiselle pellolle.

Jatkokehittelyyn on valittu eteläinen linjausvaihtoehto, koska pohjoinen tienlinjaus olisi melualueineen tehnyt suunnittelualueesta huomattavasti tehottomamman ja vaikeasti hyödynnettävämmän. Lisäksi melunsuojausrakenteet olisivat muodostaneet monotonista ympäristöä. Valitussa vaihtoehdossa alueen eteläinen metsäinen kukkula toimii osana asuinalueen melunsuojauksena. Suunnittelualueen kortteleiden melusuojaus hoidetaan osin aidoin, piharakennuksin, meluvallein, luonnollisin maastoestein ja rakennusten avulla.

Luonnossuunnittelun yhteydessä on tutkittu päiväkodin tai päiväkotikoulun sijoittumista suunnittelualueelle. Päiväkodin sijoituspaikkana on ollut alueen keskiosa Tammistontien vieressä, joka on ollut myös toinen päiväkotikoulun sijoitusvaihtoehdoista. Vaihtoehtona päiväkotikoulun sijaintipaikkana suunnittelualueen itäosa palveluasuntojen korttelialueen ja kaupallisille palveluille varatun alueen takana. Itäisen sijoitusvaihtoehdon ongelmaksi muodostui maastonmuodot ja liikenneongelmat. Saattoliikenne olisi tullut todennäköisesti puurouttamaan pahasti Tammistontien ja Kaksikerrantien risteuksen. Päiväkotikoulu urheilukenttineen on päädytty sijoittamaan alueen keskiosaan.

Valitussa vaihtoehdossa on pientalotontteja 12 itäistä päiväkotikoulun sijoitusvaihtoehtoa enemmän.

### 4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta hyväksyi asemakaavaluonnoksen 16.4.2002.

Torpan pihapiiri rajattiin asemakaava-alueen ulkopuolelle kesäkuussa 2002.

Turun kaupunginvaltuusto päätti sijoittaa koulun asemakaava-alueelle 17.6.2002 § 812.

18.9.2002 päivätystä asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty lausunnot rakennusvalvonta-, suunnittelu- (melu) ja ympäristönsuojelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, palo- ja pelastustoimelta, Vesilaitokselta, tiehallinnolta, Turku Energialta, terveysvirasto/terveyslautakunnalta, sosiaalikeskus/sosiaalilautakunnalta, koulutoimintakeskus/opetuslautakunnalta, liikuntatoimi/lautakunnalta.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt ehdotuksen 14.1.2003.

#### Lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta on saatu seuraavat lausunnot:



**Pelastustoimi:**

Ei huomautettavaa.

**Vesilaitos:**

Kortteliin 31 tonttien 2 ja 3 rajalle tulee varata maanalaista johtoa varten varattu alue, jonka leveys on 6 metriä.

**Asemakaavatoimisto:**

Kyseistä maanalaista johtoa varten on varattu tarvittava alue.

**Terveystoimi:**

Terveystoimi ihmettelee Kaksikerrantiehen ja Tammistontiehen rajoittuvien kortteleiden rakennusten ulkovaipan äänieristävyysvaatimuksia, joiksi on merkitty 00 dBA.

**Asemakaavatoimisto:**

Asemakaava on lähetetty lausunnolle suunnittelutoimistoon juuri äänieristävyysvaatimusten laskemiseksi. Niihin kortteleihinkin, joihin on arveltu määräyksiä ääneneristävyysvaatimusten tulevan, on laitettu ”vakio merkintätapa” 00 dBA. Vasta lausunnon perusteella merkitään oikeat arvot.

**Suunnittelutoimisto (suullisesti + kaavakartta):**

Suunnittelutoimisto on laskenut äänieristävyysvaatimukset rakennusten ulkovaipalle ja antanut korkeudet melusuojarakenteille.

**Asemakaavatoimisto:**

Asemakaavatoimisto on täydentänyt kaava-alueen melusuojauskset suunnittelutoimiston ohjeiden mukaan.

**Rakennusvalvontatoimisto/rakennuslautakunta:**

1. Alueen tiiviin rakenteen ja rajalle rakentamisen vuoksi autotalli-/varastorakennusten rajanpuoleisen seinän on oltava paloluokkaa EI-M 60 (kiviaineinen, palon sattuessa pystyssä pysyvä rakenne) ja sen on jatkuttava osittain ohi rakennuksen (siten, että palavan rakennusosan etäisyys naapurirakennukseen on enemmän kuin 8 metriä). ”Aitamaisen” seinäosan materiaali ja väri on syytä määrittellä. Kyseisillä kohdilla myös naapurirakennuksen päädyssä 1. kerroksessa olevat ikkunat eivät voi olla asuinhuoneen pääikkunoita.
2. Selkeästi omalle tontille rakentaminen (et. rajasta min. 1 m) olisi helpompaa hallita (naapureiden väliset rasitesopimukset, naapurien suostumukset ja varsinkin silloin, kun rakentaminen tai korjaustyö tapahtuu eriaikaisesti vierekkäisillä rakennuspaikoilla).
3. Alueen ja kortteleiden yhtenäisyyden vuoksi erillinen rakennustapaohje olisi tarpeellinen. Esim. pensaidan kasvilajike/-lajikkeet alueittain tai osa-alueittain.

**Asemakaavatoimisto:**

1. Neuvoteltuaan rakennusvalvontatoimiston kanssa asemakaavatoimisto on päättänyt rajaamaan asuinrakennuksen rakennusalan 8 metriä naapurirakennukseen (myös autotalliin) viistoilla rakennusalan kulmilla.
2. Autotallit on jätetty tontin rajaan kiinni, jotta pienet tontit pystyttäisiin hyödyntämään mahdollisimman hyvin. Asemakaavassa luetellaan tontit, joissa joudutaan rakentamaan palomuurit naapurin tontin rajaa vastaan, jolloin niiden rakentaminen ei ole tonttien rakentamisaikatauluista kiinni. Sen lisäksi on kaavassa lueteltu määrätyt toimenpiteet, jotka saadaan ulottaa naapurin tontille.
3. Asemakaavassa ei ole nähty tarpeelliseksi määrittellä pensaslajikkeita. Määräysten mukaan tontit tulee aidata korttelialueittain yhtenäisesti pensasaidalla.

**Kaupunkikuvaneuvottelukunta:**

Rakennusalojen sijoittelussa tulisi pyrkiä siihen, että rakentaminen olisi mahdollista suorittaa kokonaan omalla tontilla. Samalla vältyttäisiin rajalle rakentamisen edellyttämien paloteknisten vaatimusten toteuttamisesta (palomuri).

**Asemakaavatoimisto:**

Katso edellinen vastaus rakennusvalvontatoimistolle.

**Tiehallinto:**

Turun tiepiirin käsityksen mukaan se osa Kaksikerrantietä, jonka toisella puolella jo on asemakaava, tulee sisällyttää nyt lausunnoilla olevaan kaava-alueeseen ja osoittaa katualueeksi. Katualueeksi tulee osoittaa myös kaavassa nyt LT-merkinnällä varustettu liikennealue.

Tiepiiri katsoo, että niin kauan kuin Tammistontie on yleinen tie, tulee siihen liitettävissä katuliittymissä taata 15 x 80 metrin näkemäalueet. Samoin liikenteen lisääntyessä tulee Tammistontien ja Kaksikerrantien liikennejärjestelyjen turvallisuuteen kiinnittää jatkossa erityistä huomiota.

Valtio ei vastaa uudelta maankäytöltä mahdollisesti edellyttävien melunsuojaustoimenpiteiden (suojaveralueet, yhtenäiset autokatokset, Kaksikerrantie ja Tammistontie) kustannuksista.

**Suunnittelutoimisto:**

Suunnittelutoimisto ei näe tarpeelliseksi tässä vaiheessa ottaa Kaksikerrantietä katualueeksi. Kaksikerrantie on otettu johdonmukaisesti Hirvensalon sillan jälkeen asemakaavoituksen yhteydessä katualueeksi, mutta Kukolan ja Maunulan asemakaava-alueen väliin jäävä Kaksikerrantie on yleistä tiealuetta, myös Friskalan asemakaavaehdotuksessa. Asemakaava-alue on rajattu niin, että Tammistontien ja Kaksikerrantien risteykseen on jätetty riittävästi tilaa tulevia liikennejärjestelyjä varten.

**Turku Energia (suullisesti)/asemakaavatoimisto:**

Turku Energian muuntamoille on etsitty yhteistyössä alueet joko korttelialueilta tai erillisiltä ET-korttelialueilta.

**Kiinteistölaitos:**

1. Turun kaupungin omakotitonttihakijoista valtaosa haluaa toteuttaa omakotirakennuksen joko 1-kerroksisena tai enintään 1 ½ -kerroksisena. Jotta omakotirakentajat/veronmaksajat pystytään pitämään Turussa tai saadaan houkutelluksi Turkuun tulee kaupungin tarjota tontteja, jotka vastaavat kysyntää. Kiinteistölaitos esittää, että osa kortteleista, jotka on esitetty toteutettavaksi 2 -kerroksisena muutetaan 1 ½ -kerroksisiksi.
2. Asemakaavaehdotuksessa on veloitettu aitaamaan AO-1 korttelialueet 1,5 metriä korkeaksi kasvavalla pensasaidalla. Kiinteistölaitos katsoo, että määräystä tulee tarkastella uudestaan esim. korttelikohtaisesti, sillä esim. Haarla 32-3, 4 ja 5 sijaitsevat avokalliolla, jossa on lähes mahdotonta noudattaa ko. määräystä.
3. Asemakaavaehdotuksessa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alue tulee muuttaa muotoon korttelialue, jotta alue saadaan merkityksi omaksi kiinteistöksi kiinteistörekisteriin.

**Asemakaavatoimisto:**

1. Kaavamääräyksen mukaan on AO-korttelialueilla asuinrakennuksen rakennettavasta kerrosalasta vähintään vain 40 % sijoitettava toiseen kerrokseen. Perinteisessä 1 ½ -kerroksisessa toiseen kerrokseen sijoitettujen huoneiden pääikkunat ovat ainoastaan rakennuksen päädyissä. Pienillä tontilla tällainen ei onnistu, vaan rakennus on rakennettava kokonaan kaksikerroksiseksi, jolloin toisen kerroksen ikkunat voivat avautua rakennuksen pitkälle sivulle. Asemakaavatoimisto ei näe aiheelliseksi muuttaa osaa 2-kerroksisena toteutettavaksi esitetyistä kortteleista 1 ½ -kerroksisiksi.

2. Kyseiset tontit kasvavat tällä hetkellä puita ja muuta kasvillisuutta. Järkevä rakentaja ei tee niistä avokalliotontteja, joten kyllä pensaskin saadaan siellä kasvamaan. Pensaankokovaatimus on yhteistuumin suunnittelutoimiston kanssa poistettu mahdollisena näköesteenä.
3. Asemakaavatoimisto on muuttanut yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alueet kortteli-alueiksi, jotta alueet saadaan merkityksi omaksi kiinteistöksi kiinteistörekisteriin.

#### **Sosiaalikeskus/sosiaalilautakunta:**

Sosiaalitoimi on jo useamman vuoden ajan esittänyt, että Hirvensalon alueelle tulisi saada lisää päivähoitopaikkoja, joten suunnitteilla olevat koulu-päiväkoti ja leikkipuisto ovat tarpeen. Hirvensalossa asuu jo nyt lapsiperheitä enemmän kuin keskimäärin Turun muilla asuinalueilla.

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomio liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Julkisen liikenteen reitit tulee suunnitella siten, että ne myös palvelevat päivähoitopalvelujen käyttäjiä. Liikenteen aiheuttama melu tulee huomioida paitsi rakennusten sijainnin suunnittelussa myös ns. melunsiippaajien, kuten meluvallien ja /tai mahdollisesti kasvillisuuden (puusto ym.) avulla. Liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien pääsy esim. lasten ulkoilualueille tulisi minimoida. Päivittäiseen, useimmiten 8-10 h kestävään päivähoitopäivään kuuluu paljon ulkoilua, joten ulkoiluolosuhteet tulee terveydellisiltä ym. olosuhteiltaan olla päivähoitolle sopivat.

#### **Asemakaavatoimisto:**

Suunnittelutoimisto on lausuntojen johdosta tarkastanut Tammistontien ja Meteorikadun linjauksia leveämmäksi ja lisännyt myös varakääntöpaikan Linnunradalle, jonka kautta isommat koululaiset voivat kävellä kevyen liikenteen väylää pitkin koululle.

Melunsiippaajina on asemakaavaehdotuksessa käytetty rakennettavia autosuoja-/talousrakennuksia tai aitoja, sekä olemassa olevia maaston muotoja (esim. Tammistontien mutka, Kraatarinmäki), jotka suojaavat suurempia alueita liikenteen melulta.

#### **Koulutoimintakeskus:**

Varsinaiseen asemakaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa.

Liikennejärjestelyjä suunniteltaessa ja toteuttaessa tulee ottaa huomioon, että Y-korttelialueelle suunniteltavan koulun ja päiväkodin lapsista suuri osa tuodaan ja noudetaan henkilöautoilla. Tämä seikka edellyttää liikennejärjestelyjen erittäin huolellista etukäteissuunnittelua esimerkiksi mahdollisten liikennevalojen muodossa.

#### **Asemakaavatoimisto:**

Katso edellinen vastaus sosiaalikeskukselle.

#### **Liikuntatoimi:**

Kaava-alueelle on jätetty riittävästi viher- ja metsäalueita sekä avointa tilaa. Myös viheryhteydet on huomioitu hyvin asemakaavaehdotuksessa.

1. Olisi kuitenkin toivottavaa, että kaava-alueen länsiosaan, esim. lähimetsän VM yhteyteen olisi mahdollista tehdä vielä myös leikkipaikkavaraus (VK).
2. Meteorikadun jatkuva ylittäminen koulun pihalta kentälle aiheuttaa riskitekijän, joka tulee pyrkiä eliminoimaan järkevällä ratkaisulla, esim. alikululla.
3. Asemakaavan selostusosassa olisi urheilu- ja virkistyspalveluiden alueista (VU-1) puhuttaessa hyvä alkaa käyttää ”urheilukenttä” -nimityksen sijaan esimerkiksi nimitystä ” liikuntaan varattu kenttä-alue”, joka luo mielikuvaa moninaisemmista vaihtoehdoista liikkuu kuin perinteisen sisällön saanut urheilukenttä.

4. Erityisen tärkeänä liikuntatoimi pitää alueen kevyen liikenteen turvallisten edellytysten luomista. Kevyen liikenteen väylän saaminen Tammistontielle sekä turvallinen alikulku Kaksikerrantien toiselta puolelta Myötäiseltä ovat ehdottomia edellytyksiä tämän tavoitteen toteuttamisen kannalta.

#### **Asemakaavatoimisto:**

1. Kaava-alueen länsiosaan Itätalonpellolle on tehty le-varaus; leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Lähimetsän alue VM on melkein kokonaan sl-1 aluetta (luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, pähkinälehto), jonne leikkipaikkaa ei voi laittaa.
2. Suunnittelutoimisto pitää Meteorikadun liikennemäärää varsin pienenä. Alikulut veisivät suhteettoman suuren osan koulun tontilta ja kentän alueelta.
3. VU-1 on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, joka sisällöllisesti kattaa kyllä moninaisempia liikuntamuotoja kuin pelkän urheilukentän. Kentän nimi on Haarlankenttä.
4. Kevyen liikenteen turvallisten edellytysten luomiseen on asemakaava-alueella kiinnitetty erityistä huomiota.

#### **Ympäristönsuojelutoimisto:**

1. Ympäristönsuojelutoimisto esittää, että korttelin 39 tontit 1, 2, 3 poistetaan asemakaavaehdotuksesta Hirvensalon osayleiskaavan 2020 vastaisena. Rakentaminen rinteeseen rikkoisi yhtenäisen metsäalueen ja metsän reunavyöhykkeen. Muutokset metsän reunavyöhykkeessä voivat muuttaa koko metsäalueen pienilmastoa metsän ekosysteemien kannalta epäedulliseen suuntaan. Myös maisemallisesti metsän reuna on erityisen tärkeä.
2. Ympäristönsuojelutoimisto pitää sl-1 (pähkinälehto) -rajausta liian pienenä, ja esittää korttelin rinteeseen sijoittuvan korttelin 27 tonttien 8 ja 9, sekä korttelin 28 tontin 1 poistamista.
3. Ympäristönsuojelutoimiston mielestä Hirvensalon osayleiskaavan mukainen pohjois-eteläsuuntainen maisematilayhteys kaava-alueen länsiosassa ei kaavaehdotuksessa toteudu. Erillispientaloketjujen väliin jäävä maiseman- ja ympäristönhoitoalue on huomattavasti kapeampi kuin osayleiskaavassa esitetty. Myöskään osayleiskaavassa ko. alueen läpi kulkeva ulkoilureitti ei ole toteutunut kuin osittain.

#### **Asemakaavatoimisto:**

1. Osayleiskaava on tarkkuudeltaan osayleiskaava-tasoa, jossa annetaan yleiset linjat tuleville asemakaavoille. Korttelirajat tutkitaan ja määritellään asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavatoimisto katsoo, ettei korttelin 39 tontit 1, 2 ja 3 ole Hirvensalon Osayleiskaavan 2020 vastaisia.
2. Asemakaavatoimisto on tukeutunut sl-1 -alueen rajauksessa v. 2001 tehtyyn asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitykseen, jonka mukainen rajausta asemakaavaehdotuksessa (18.9.2002) oli. Neuvoteltuaan ympäristönsuojelutoimiston kanssa asemakaavatoimisto on katsonut kuitenkin aiheelliseksi siirtää koko Kuutamokadun linjausta alemmaksi Itäpellolle. Näin ympäristönsuojelutoimiston ehdottama uusi rajausta sl-alueelle jää kokonaan ehjäksi metsän reunaksi, ja osaksi VM -aluetta. Ehdotuksen (18.9.2002) mukaiset korttelin 27 tonttien 8 ja 9 sekä korttelin 28 tontti 1 on siirretty metsästä pois avoimelle rinteelle muuttamalla koko Kuutamokadun linjausta.
3. Katso kohta 1). Osayleiskaavan mukaista ulkoilureittiä on jatkettu Itätalonpeltoa pohjoiseen.

#### **Muistutukset**

#### **Turkuseura ry. 13.2.2003**

Turkuseura kantaa huolta Meritalon muonamiehen torpan jäämisestä parannettavan Tammistontien alle. Tammistontien linjausta ei ole osayleiskaavan mukainen.

### **Asemakaavatoimisto:**

Hirvensalo-seura ry. on tehnyt muonamiehen torpasta rakennussuojelulain mukaisen suojeluesityksen 29.1.2002 Lounais-Suomen ympäristökeskukselle. Koska rakennussuojeluesityksen käsittely oli kesken vielä Maunulan asemakaavan luonnoksen ja ehdotuksen valmistelun aikana, on asemakaavatoimisto rajannut kyseisen katuosuuden pois asemakaavaehdotuksesta. Kadun linjaus tullaan ratkaisemaan Iso-Haarlan asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Tammistontien linjaaminen osayleiskaavan vastaisesti eteläisen linjausvaihtoehdon mukaan (ts. mutkan säilyttäminen) mahdollistaa paremman koulu/päiväkoti- ja urheilukenttätontin muodostamisen ja on lisäksi asuinkortteleiden melusuojauksen kannalta parempi ratkaisu. Pohjoinen tienlinjaus olisi melualueineen tehnyt suunnittelualueesta huomattavasti tehottomamman ja vaikeasti hyödynnettävämmän. Lisäksi melusuojausrakenteet olisivat muodostaneet monotonista ympäristöä. Valitussa vaihtoehdossa alueen eteläinen metsäinen kukkula toimii osana asuinalueen melusuojausta.

### **Tiehallinto 17.2.2003**

Muistutuksessaan Tiehallinto edellyttää sen osan Kaksikerrantietä, jonka toisella puolella jo on vahvistettu asemakaava, sisällyttämistä asemakaavaan ja osoittamista katualueeksi.

### **Asemakaavatoimisto:**

Kyseessä oleva Kaksikerrantien osuus liitetään asemakaavaan ja osoitetaan katualueeksi.

### **Asemakaavatoimiston tarkistukset kaavakarttaan 27.3.2003**

Asemakaavatoimisto on tarkistanut kaavaehdotuskarttaa nähtävilläolon jälkeen eri viranomaisilta saatujen muutosehdotusten perusteella.

*Asemakaavamerkintä AK-1:n määräysteksti Asuinkerrostalojen korttelialue vanhusten palveluasuntoja varten niihin liittyvine aputiloineen muutetaan muotoon Asuinkerrostalojen korttelialue palveluasuntoja varten niihin liittyvine oheistoimintoineen.*

*AO -korttelialueita koskeva määräys Tontin rajalle rakennettavien piharakennusten ja autosuojien perustukset, salaojat ja routasuojausten saa ulottaa naapuritontin, tiealueen, katualueen, leikkipuiston sekä lähivirkistysalueen puolelle muutetaan muotoon Tontin rajalle rakennettavien piharakennusten ja autosuojien perustukset, salaojat ja routasuojausten saa ulottaa naapuritontin sekä VL-, VK-, VU-1-, VM- ja VE-2 -alueiden puolelle.*

Katualue kortteleiden 29 ja 30 välissä muutetaan osaksi VE-2 -aluetta. Itätalonpellon, Tähtenlennonpuiston ja Linnunradan virkistysalueilla kulkeville poluille on annettu nimet Tähtipolku (Stjärnstigen) ja Itätalonpolku (Itätalostigen) (Nimistötoimikunta 4.3.2003 11 §).

Muuttuneiden Kaksikerrantien ja Tammistontien risteysalueen katusuunnitelmien mukaan tarvitaan kevyen liikenteen väylä välille Kaksikerrantie Aamunkoitonkatu. Maanalaista johtoa varten varatun alueen osan kohdalle on sijoitettu *Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu* nimeltään Sarastuspolku (Dagerstigen). K-1 -korttelialue pienenee tältä osin.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava pyrkii toteuttamaan Hirvensalon osayleiskaavan keskeisimpiä periaatteita: Kaksikerrantien varteen sijoittuvat palveluasumiselle sekä kaupallisille palveluille varatut alueet. Suunnittelualueen keskiosassa Tammistontien varressa on päiväkotikoululle varattu korttelialue. Alueen metsän reunoille ja metsäsaarekkeiden väliin sijoittuu pientalorakentamista. Osayleiskaavan mukainen pohjois-eteläsuuntainen maisematilayhteys halkaisee pientaloasutuksen.

Topografialtaan huonosti rakentamiseen soveltuvat, maisemallisesti arvokkaat metsäiset mäki-alueet, linkkimaston ympäristö ja maisemallisesti tärkeä avoimena säilytettävä maisematilayhteys on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Alueen sisäisestä katuverkosta on pyritty tekemään mahdollisimman liikenneturvallinen: katuverkko perustuu päätyviin katuihin, suorat osuudet ovat lyhyitä. Asuntokaduilla on rakennetut päätteet ja alueelle muodostuu selkeästi rajattuja katutiloja, joilla pyritään kaupunkirakennustaiteellisen vaikutelman lisäksi alentamaan ajonopeuksia sekä lisäämään asuntokatujen yksityisyyden vaikutelmaa. Katujen ja kunnallisteknisten verkostojen määrä on minimoitu, rakentamista on sijoitettu molemmin puolin katua.

Asuinpientalojen korttelialueet sijoittuvat suunnittelualueen sisäosiin kauas pääliikennereiteistä. Asuinpientalojen korttelialueiden rakennusrintamat rajaavat selkeästi maisematiloja osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Rakennusalat on rajattu siten, että asuin- ja piharakennukset muodostavat suojaisia oleskelupihoja. Pientalot ovat kaksikerroksisia riittävän katutilanrajauksen aikaansaamiseksi. Kaksikerroksinen rakentaminen mahdollistaa myös yksikerroksista rakentamista pienemmän tonttikoon ja siten alueen kestävä kehityksen kannalta järkevämmän maankäytön.

Kaupalliset palvelut on sijoitettu Tammistontien ja Kaksikerrantien risteykseen näkyvimmälle paikalle. Palveluasumiselle varattu korttelialue on Kaksikerrantien varressa.

Luontoselvityksessä löytynyt kaava-alueella oleva pähkinälehto on rajattu korttelialueiden ulkopuolelle ja merkitty suojelumerkinnällä. Alueella saa suorittaa pähkinälehdon säilymisen kannalta tarpeellisia metsänhoitotoimenpiteitä.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 22,5 ha.

Rakennusoikeutta on kaava-alueelle esitetty 35 940 k-m<sup>2</sup>, josta palveluasumiseen 5600 k-m<sup>2</sup>, kaupallisiin palveluihin 2400 k-m<sup>2</sup>, julkisiin palveluihin, päiväkodin ja koulun rakentamiseen 6000 k-m<sup>2</sup> ja erillispientalorakentamiseen 16 080 k-m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi alueelle on osoitettu 5860 k-m<sup>2</sup> autosuoja- ja talusrakennuksien rakentamista varten.

Alueelle on osoitettu 67 uutta pientalotonttia. Pientalotonttien koot vaihtelevat noin 800 m<sup>2</sup>:stä hieman alle 1 500 m<sup>2</sup>:iin. Rakennusoikeudet asuinpientalojen korttelialueilla vaihtelevat tonttikohtaisesti 220 k-m<sup>2</sup>:stä 250 m<sup>2</sup>:iin, jonka lisäksi tonteilla on rakennusoikeutta 60 k-m<sup>2</sup>:n piharakennukselle.

## 5.1.2 Palvelut

Alueelle tulee kaupallisia ja julkisia palveluita. Alueen keskiosassa on varaus päiväkotikoululle ja sen läheisyydessä korttelialuetta palveleva urheilu- ja virkistyspalveluiden alue urheilukentän rakentamista varten. Kaksikerrantien ja Tammistontien risteykseen on sijoitettu K-1 -korttelialue kaupallisille palveluille. Kaksikerrantien varressa on AK-1 -korttelialue palveluasumista varten.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET

##### ***AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue palveluasuntoja varten niihin liittyvine oheistoimintoineen.***

Korttelialueilla pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee käyttää paikalla muurattua punaista tiiltä. Piharakennuksissa saa käyttää myös harmaata laudoitusta.

AK -korttelialueella yksi autopaikka/ 80 kerrosalaneliömetriä. Kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Kaksikerrantien varteen on sijoitettu AK-1 -korttelialue, joka on tarkoitettu palveluasuntojen ja niihin liittyvien oheistoimintojen rakentamiseen. Korttelialueen Kaksikerrantien puoleisessa reunassa on rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojarakennuksen, talousrakennuksen tai aidan, joka on jaksotettava pituussuunnassa sisäänvedoin enintään 30 metriä pitkiin osiin. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäisen vähintään 2,5 metrin korkuinen korttelia suojaava meluste.

#### AO-1, AO-2 Erillispientalojen korttelialueet

##### ***AO-1 Erillispientalojen korttelialue***

Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä harmaata vaakalautoitusta. Lisäksi saadaan käyttää erkereissä tai muissa julkisivu-ulokkeissa vaaleaa rappausta tai ruskeaksi kuultokäsiteltyä laudoitusta tai rimoitusta. Tontit tulee aidata pensasaidalla korttelialueittain yhtenäisesti.

##### ***AO-2 Erillispientalojen korttelialue***

Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää vaaleaa rappausta. Lisäksi saadaan käyttää erkereissä tai muissa julkisivu-ulokkeissa kuultokäsiteltyä puuta tai punatiilimuurausta. Tontit tulee aidata pensasaidalla korttelialueittain yhtenäisesti.

AO-1-korttelialueet sijaitsevat alueen keski- ja länsiosassa ja AO-2-korttelialueet itäosassa. Lähes kaikki AO-korttelialueiden tontit rajautuvat virkistysalueisiin. Korttelialueilla rakennusalat on rajattu ja sijoitettu siten, että asuinrakennusmassat rajaavat voimakkaasti tilallisesti suljettuja kaartuvia katutiloja. Rakennusten sijoittuminen rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan on varmistettu nuolimerkinnällä. Rakennusalat on rajattu kohtuullisen tiukoiksi jotta tonttia säästyy. Kerroskorkeudet korttelialueilla vaihtelevat II:stä 2/3k I:een tontin korkeussuhteista riippuen.

Talousrakennusmassat on sijoitettu tonttien rajoihin kiinni muodostamaan yhdessä asuinrakennusten kanssa näkösuojattuja ja pienilmastoltaan suotuisia pihatiloja. Korttelialueiden muotoilu on tehty siten, että T-risteysten ja päätyvien katujen päissä, katujen tilallisina päätteinä on asuinrakennukset.

AO -korttelialueille on julkisivumateriaalimääräysten ohella määritelty rakennusten suhteita, katemateriaali, kattokulma ja räystäiden rakennustapa riittävän yhtenäisyyden aikaansaamiseksi alueelle. AO -korttelialueilla asuinrakennuksen rakennusrungon maksimileveys harjasuuntaa vasten on 9 metriä, jonka saa ylittää pihanpuoleisella erkkerillä, joka on enintään 1/3 rakennuksen pituudesta. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokulma on 1:3. Talousrakennuksissa tulee olla pulpettikatto, jonka kattokulma on 1:5. Katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata konesaumattua teräspeltiä. Asuinrakennusten kadunpuoleisen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystäen kohdalla tulee olla n. 6,0 - 6,5 metriä maan pinnasta. Kortteleilla 30 ja 31 tonteilla, joilla on rakennusalalla merkintä 2/3 k I, korkeus lasketaan rakennuksen korkeimman päädyn julkisivun ja vaakaräystäen leikkauskohdasta. Rakennuksissa tulee käyttää ns. avoräystäitä.

Koska rakennusaloja on sijoitettu tonttien rajoihin kiinni ja nuolimääräyksellä määrätään rakentamaan kiinni rakennusalojen reunoihin on asemakaavaan otettu määräys, että tontin rajalle rakennettavien piharakennusten ja autosuojien perustukset, salaojat ja routasuojauksen saa ulottaa naapuritontin sekä virkistysalueiden puolelle. Katualueen reunalla perustukset, salaojat ja routasuojaukset on pyrittävä ratkaisemaan siten, että ne ulottuvat katualueelle rakennusjärjestyksen sallimissa rajoissa.

Jotta kaksikerroksisten rakennusten joukkoon ei tulisi yksikerroksisia rakennuksia, tulee asuinrakennuksen rakennettavasta kerrosalasta sijoittaa vähintään 40 % toiseen kerrokseen.

AO -korttelialueilla autopaikkoja on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.

Rakentaminen on sovitettava oleviin pinnanmuotoihin.

## YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUEET

### *Y-1 Yleisten rakennusten korttelialueet*

Koululle ja päiväkodille on osoitettu sijoituspaikka Tammistontien varresta. Rakennusala korttelialueella on sijoitettu siten, että huolto/saattoliikenteelle, koululle ja päiväkodille on erotettavissa omat erilliset pihat. Koulurakennus suojaa oleskelupihoja Tammistontien liikenteen melulta.

Y- korttelialueella yksi autopaikka/ 80 kerrosalaneliömetriä.

## LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEET

### *K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue*

Kaupallisille palveluille varattu korttelialue on sijoitettu alueen näkyvimmälle ja liikenteellisesti helpoimmin saavutettavalle paikalle Kaksikerrantien ja Tammistontien risteykseen.

Korttelialueella pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee käyttää paikalla muurattua punaista tiiltä.

Autopaikkoja on varattava K -korttelialueilla yksi autopaikka/ 50 kerrosalaneliömetriä.



## 5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet

### *VL Lähivirkistysalue*

Alueen metsäiset osat on pääosin merkitty lähivirkistysalueiksi.

### *VK Leikkipuisto*

Alueen itäosaan AO-korttelialueen keskelle on sijoitettu leikkipuisto. Pientalotontit erottavat leikkipuistoa kaduista. Leikkipuisto liittyy länsireunastaan viereiseen metsäalueeseen.

### *VM Lähimetsä*

Alueen länsireunassa on lähimetsä, jossa on suojeltu pähkinälehto.

### *VE-2 Maiseman- ja ympäristönhoitoalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää. Alueelle saadaan istuttaa vähäisissä määrin puu- ja pensasryhmiä*

Pohjois-eteläsuuntaisen, alueen pohjoispuoleiselta peltoaukealta eteläpuoleiselle peltoaukealta johtavan maisematilayhteyden avoin luonne tulee säilyttää. Maiseman- ja ympäristönhoitoaluetta rajaavien AO-korttelialueiden autosuoja/talouksrakennukset on rakennettava kiinni alueen reunaan selkeän tilanrajauksen aikaansaamiseksi.

### *VU-1 Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue*

Tammistontien varressa, päiväkotikoulun eteläpuolella on urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, jonne voidaan sijoittaa koulun tarvitsema urheilukenttä tukirakennuksineen. Rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee käyttää peittomaalattua pystylaudoitusta. Rakennukset ja Tammistontien varseen sijoitettava meluaita suojaavat aluetta ja läheisiä AO-korttelialueita Tammistontien melulta.

### *Katualueet*

Kadut alueella on linjattu siten, että katunäkymistä muodostuu vaihtelevia ja tilallisesti mielenkiintoisia. Katualuevaraukset ovat suhteellisen kapeita. Tarkoituksena on säästää korttelimaata ja aikaansaada ajonopeuksia hillitseviä, tilallisesti sulkeutuvia, riittävän kapeita katutiloja. Ajonopeuksien laskemiseen on pyritty myös käyttämällä T-risteyksiä ja välttämällä pitkiä suorja katuosuuksia.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutus väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella

Alueen asuntokanta koostuu pientaloista ja palveluasunnoista. Alueelle muuttanee pientaloihin lapsiperheitä. Koulun ja päiväkodin sijainti alueella lisää alueen houkuttelevuutta lapsiperheille.

Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaava täydentää tällä hetkellä muusta yhdyskuntarakenteesta erillään olevaa Haarlan asuinalueita. Koska asemakaava-alue sijaitsee suhteellisen kaukana Turun keskustasta ja on pientalopainotteinen,

voidaan sen katsoa jossain määrin hajottavan yhdyskuntarakennetta.

Alueella ei ole rakennuksia linkkimastoa ja sen tukirakennusta lukuun ottamatta. Asemakaava-alueella ollut Haarlan Meritalon muonamiehen torppa teineen on rajattu suunnittelualan ulkopuolelle. Tien linjaus torpan kohdalla ratkaistaan asemakaava-alueen eteläpuolelle laadittavan kaavan yhteydessä. Asemakaava muuttaa hieman suunnittelualan kaakkoispuolella olevan pientalon tonttiliittymää.

Vaikutus liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikenteellisesti ratkaisu tukee Hirvensalon osayleiskaavan tavoitteita. Kaava-alueita rajaavat Kakskerantie ja Tammistontie ovat tärkeä osa saarta kiertävää kehämäistä väylää, jonka joukkoliikenne-edellytyksiä kehän varteen sijoittuvalla asutuksella pyritään edesauttamaan. Liikenne Kakskerantiellä ja Tammistontantiellä tulee kasvamaan. Kakskerantien ja Tammistontien risteyksestä saattaa tulla ruuhkainen. Alueelle sijoitettavien koulun ja päiväkodin saattoliikenne lisää liikennesuoritusta alueella. Alue tullaan liittämään kaupungin kunnallistekniikkaan.

Vaikutus palveluihin

Alueen viereiseltä Haarlan asuinalueelta puuttuvat palvelut. Asemakaava-alueelle sijoittuvat päiväkotikoulu ja kauppa parantavat lähialueiden palveluita ja mahdollistavat osaltaan hyvän asuinympäristön syntymistä.

Vaikutus sosiaaliseen ympäristöön

Pientaloalue tasapainottaa rivi- ja kerrostalovaltaista Haarlan alueen väestörakennetta.

Vaikutus maisemakuvaan

Uusi rakentaminen muuttaa peltoalueiden osalta maisemakuvaa. Rakentaminen sijoittuu pääosin peltoalueelle ja metsäsaarekkeet ja metsänreunat jäävät rakentamatta. Alueen länsiosan pientaloalueen keskelle jää maisematilayhteys alueen pohjoispuoliselta peltoaukealta alueen eteläpuolella olevalle peltoaukealle.

Vaikutus luonnonoloihin ja luonnonsuojeluun

Uusi asutus sijaitsee pääosin peltoalueella. Kauniit metsän reunat ja metsäsaarekkeet on jätetty rakentamatta. Missä asutusta on sijoitettu metsäiselle alueelle, kauniit maastokohdat, kuten kallionyppylät, on sijoitettu joko virkistysalueen puolelle tai merkitty alueen osaksi, jolla maasto tai puusto säilytetään.

Asemakaava suojelee Aurinkokukkulan juurella olevan pähkinälehdon. Pähkinälehdon alueella on merkintä sl-1, alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde. Alueella saa suorittaa pähkinälehdon säilymistä kannalta tarpeellisia metsänhoitotoimenpiteitä.

Länsireunan peltoalueella oleva oja jää maisema ja ympäristöhoitoalueelle. Kaavassa on ohjeellisesti esitetty ojan laajentaminen vesiaiheeksi. Ojan sijaintia joudutaan nykyisestään muuttamaan, koska osa nykyisestä ojasta on tulevilla AO -korttelialueella.

Vaikutus maa- ja metsätalouteen

Viljely peltoalueella loppuu kaavan toteutumisen myötä.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaksikerrantien ja Tammistontien liikenne aiheuttaa alueelle liikennemelua. Melua torjutaan meluaidoin ja -valleihin sekä sijoittamalla rakennuksia melusuojaksi. Tammistontien ja asuinalueen väliin jäävä kukkula suunnittelun alueen eteläosassa suojaa osaltaan asuinalueita liikennemelulta.

## 5.7 Nimistö

Nimistötoimikunta on kokouksissaan 5.2.2002 (§12), 17.9.2002 (§57) ja 4.3.2003 (§11) ehdottanut alueelle seuraavia katujen, virkistysalueiden ja erityisalueiden nimiä:

Kadut:	Aamunkoitonkatu	Gryningsgatan
	Auerkatu	Soldisgatan
	Auringonkehrä	Solringen
	Kaksikerrantie	Kakskertavägen
	Kuukuja	Mångränden
	Kuutamokatu	Månskensgatan
	Meteorikatu	Meteorogatan
	Sarastuskatu	Dagergatan
	Tammistontie	Tammistovägen
	Tähdenlento	Stjärnfallet
Virkistysalueet:	Aamunkoitto	Gryningen
	Auerpolku	Soldisstigen
	Haarlankenttä	Harlaxplan
	Iltaruskonrinne	Aftonrodnadsbrinken
	Itätalonpiennar	Itätalokanten
	Itätalonpelto	Itätaloåkern
	Itätalonpolku	Itätalostigen
	Kraatarinmäki	Skräddarbackan
	Kointähdenkenttä	Morgonstjärneplan
	Linnunrata	Vintergatan
	Sädepuisto	Strålparken
	Tähdenlennonpolku	Stjärnskottsstigen
	Tähdenlennonpuisto	Stjärnskottsparken
	Tähtipolku	Stjärnstigen
Erityisalueet:	Aamuruskonrinne	Morgonrodnadsbrinken
	Komeettapiennar	Kometkanten

Sarastuskadun jatkeeksi lisätyn Sarastuspolku (Dagerstigen) –nimen on antanut asemakaavatoimisto.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

Turussa 18. päivänä syyskuuta 2002  
Korjattu 5.12.2002 (lausunnot)  
Korjattu 27.3.2003 (muistutukset, tarkistukset)

Asemakaavapäällikkö Timo Hintsanen

Kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen

Kaavoitusarkkitehti Katja Tyni-Kylliö (muistutukset, tarkistukset)

Arkkitehti SAFA Tarmo Mustonen  
Arkkitehtitoimisto Keskikastari & Mustonen