

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 18. päivänä lokakuuta 1991 päivättyä ja 23. päivänä huhtikuuta 1992 ja 17. päivänä elokuuta 1992 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavalla muodostuu:

Turun kaupungin

| | | |
|------------------|--|---|
| Kaupunginosa: | HAARLA (54) | Harlax |
| Korttelit: | 4-16 | |
| Kadut: | Myötäinen Laitainen Puhuri Vihuri Suvilinnantie | Medvinden Sidovinden Vindilen Stormbyn Suvilinnavägen |
| Puistokäytävät: | Pohjatuulenpolku Lounatuulenpolku Puuskapolku | Nordanstigen Sydväststigen Puststigen |
| Virkistysalueet: | Myrskypuisto Tuulenvire Lounatuulenpuisto Pyörremyrskynpuisto Pohjatuulenpuisto Vastatuulenpuisto | Stormparken Vindfläkten Sydvästparken Cyklonparken Nordanparken Motvindsparken |
| Suojelualueet: | Nimetön | Utan namn |

Kaava-alue sijaitsee Hirvensalon saaren etelä-kaakkoisosassa Vastmäenlahden rannalla noin kahdeksan kilometriä Turun keskustasta lounaaseen. Aluetta rajaavat Kaksikerrantie, Wastmäen kartano, Vastmäenlahti ja Suvilinnantie. (liite 1)

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

11.1

Seutukaava

Alue kuuluu seuraavien seutukaavojen piiriin: Varsinais-Suomen vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985), seutukaava 2 (VN 3.4.1986) ja taajamaseutukaava (YM 10.10.1988) sekä seutukaava 4 eli täydennysseutukaava (YM 19.7.1991). Kaksikerrantien ja Wastmäen kartanon välinen alue on taajamaseutukaavassa AP-1 aluetta eli pääasiassa pientalorakentamisen aluetta, joka on varattu taajaman lyhyen tähtäyksen (vuoteen 2000 mennessä) laajentamistarpeita varten. (liite 2)

11.2

Yleiskaava

Hirvensalon osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.11.1985. Sen tavoitevuosi on 2000. Alue on osayleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta M, jolle on merkitty asumisen reservialue AP. (liite 3)

11.3
Asemakaava Alueella ei ole ennestään vahvistettua asemakaavaa.

11.7
Päätökset ja suunnitelmat

Turun kuntasuunnitelman asunto-ohjelmassa vuosille 1991-95 on Vähä-Haarlaan päätetty kaavoittaa n. 300 asuinpientalohuoneistoa ja se on aikataulutettu kaavoitettavaksi vuonna 1991.

11.8
Pohjakartta Pohjakartan on teettänyt Turun kaupungin mittausosasto vuonna 1991 digitaalisessa kolmiulotteisessa muodossa.

12
Maanomistus Turun kaupunki omistaa suurimman osan kaavoitettavasta alueesta eli tilat R:nrot 1:45 ja 1:51. Tilat R:nrot 1:9, 1:4 ja 1:11 sekä 1:39, 2:4 ja 1:44 omistavat yksityiset. (liite 4)

14
Rakennettu ympäristö

Alue rajoittuu idässä Vastmäen kartanon alueeseen. Itse alueella sijaitsee Pohjantalon pihapiirin kolme asuinrakennusta, joista yhdessä asutaan. Muutoin alue on rakentamatonta.

Lähimmät palvelut sijaitsevat Moikoisten alueella noin kaksi kilometriä Turun keskustaan päin. Siellä on pienehkö kauppakeskus, jonka yhteydessä on koulu- ja päiväkotipalvelut sekä kirkko. (liite 5)

15
Luonnonympäristö

Ympäristönsuojelutoimiston vuonna 1989 laatiman Vähä-Haarlan kaava-alueen kasvillisuus, maisema ja luonnonolosuhteet -nimisessä selvityksessä on analysoitu suunnittelualueen maisemalliset ja rakentamiskelpoisuuteen vaikuttavat lähtökohdat.

Alue muodostuu Hirvensalon maisemalle tyypillisestä viljeltyjen peltoaukeiden ja metsäisten kallioiden vuorottelusta. Alue viettää etelään Vastmäenlahdelle. Peltojen ympäröimien metsiköiden eheät reuna-alueet ovat maisemassa vallitsevia. Alueella on kaksi lehtomaista tammimetsikköä, jotka tulee suojella. (liitteet 6, 7 ja 8)

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueella sijaitseva Pohjantalo kuuluu Hirvensalon vanhaan asutukseen. Päärakennus on 1800-luvulta. Se on hirsirakenteinen ja lautavuorattu asuinrakennus. Pihapiiriin kuuluu lisäksi toinen asuinrakennus ja vähän kauempana vielä toinen asuinrakennus. Näiden talojen sanotaan olevan 1930-luvulta. Lisäksi alueella on kolme ulkorakennusta ja vanha vilja-aitta.

Alue rajoittuu Vastmäen kartanoon, joka on alunperin Turun läänin entisen jalkaväkirykmentin henkivartijakomppanian luutnantin palkkatila ja verolle se ostettiin v. 1790. Päärakennus on v. 1919 Valter Jungin suunnittelema kaksikerroksinen, aumakattoinen rakennus. Päärakennuksen eteläpuolella sijaitsee Paul Olssonin v. 1920 suunnittelema keskiakselin suhteen symmetrinen puutarha. (liite 9).

2

TAVOITTEET

Kaupunki on hankkinut raakamaan asuntotuotantoa varten. Alueelle on tarkoitus asuntoprogrammin 1991-95 mukaan rakentaa 300 asuinpienentalohuoneistoa. Kaavoitus tulee suorittaa vuoden 1991 aikana.

Alueen suunnittelussa on tavoitteena ottaa huomioon Hirvensalolle luonteenomainen pienipiirteinen ja meren läheinen luonto sekä sopeuttaa uusi asuminen Hirvensalon perinteiseen rakennettuun ympäristöön.

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Asemakaavaehdotus on laadittu 2.5.1991 kaavoitusjaostossa hyväksytyyn luonnoksen pohjalta ja sitä on jaoston päätöksen jälkeen kehitelty edelleen. Alueen ominaispiirteet, luonto ja rakennettu ympäristö on otettu suunnittelun pohjaksi. Luonnosta on kehitelty eteenpäin erityisesti virkistysalueiden ja polkuverkostojen osalta. Rakentaminen on sijoitettu sille parhaiten soveltuville alueille.

Korttelit on sijoitettu pääasiassa Vastmäen tilan länsipuoliselle laajahkolle metsäiselle ylänealueelle. Alueelle pääsisääntulo on Kaksikerrantieltä Tammistontien liittymän kohdalta. Myötäinen-niminen pääkatu myötäilee maastoa välttämättä jyrkimpiä maaston kohtia. Kallioiden lakialueet on jätetty rakentamatta, samoin avoimet rantaniityt. Rakennusten sijoittelussa on pyritty jättämään niityn ja metsän herkät liittymäkohdat eheiksi ja säilyttämään olemassa olevaa puustoa pehmentämään rakentamista.

Erityistä huomiota on kiinnitetty näkyvyyteen mereltä päin. Rakennukset on sijoitettu siten, että ne sulautuvat maisemaan eivätkä tule voimakkaasti esille rantamaisemassa.

Kakskerrantieltä avautuva näkymä Vastmäen päärakennukseen, joka on Valter Jungin v. 1919 suunnittelema, on haluttu pitää avoimena ja rakentamattomana. Pohjatalon pihapiiri rakennuksineen on säilytetty asuinkäytössä ja osa rakennuksista on suojeltu.

32

Maanomistus

Kaupungin omistamille maille on osoitettu rakennusoikeutta n. 29000 m². Tilan R:nrot 1:4, 1:9 ja 1:11 n. 12650 m² ja tilan R:nro 1:39 maille n. 3250 m².

33

Kokonaismitoitus

Asemakaava-alueen koko on n. 30 ha. Alueella on rakennusoikeutta n. 44900 m². Korttelitehokkuus on 0,29 ja koko alueen tehokkuus 0,15.

Asuinkerrosalaa on 39320 m² ja julkisten palvelujen tilaa 4500 m². Lisäksi alueella on liike- ja myymälätilaa 780 m² ja 300 m² venevalkaman toimintaan liittyviä tiloja. AK-1 korttelialueella saa 40 % rakennusoikeudesta käyttää asumiseen liittyviä palvelu-, sosiaali- ja terveydenhoitotiloja varten. AK-kortteleissa saa rakennusoikeutta käyttää asumiseen liittyvien palvelu- ja vapaa-ajantilojen rakentamiseen sallittu rakennusoikeus 10 %:lla ylittäen.

Korttelimaata on 50,5 %, virkistys- ja suojelualueita 36 % ja katuja 13,5 %.

34

Rakennettu ympäristö

34.21

Korttelialueet

Kerrostaloja on sijoitettu neljään kortteliin (korttelit 4, 5, 6 ja 8) alueen pohjoisosiin Kakskerrantien varteen merkinnöillä AK-1, AKR, AK ja AL. Kerrostaloalueiden kortteleiden pinta-ala 2,24 ha (17,6 % asuinkorttelialueiden pinta-alasta), rakennusoikeus 11900 k-m² (30,7 % asuinkorttelialueiden rakennusoikeudesta), arvioitu asuntojen määrä 130 kpl (38 % asuinkorttelialueiden asunnoista) ja asukkaiden lukumäärä 298 (36 % asuinkorttelialueiden asukkaista):

AK

Kerrostalokortteli (korttelissa 8) sijoittuu Myötäinen-nimisen pääkadun alkupäähän, sen eteläpuolelle. Kerrosluku on 1/2 III, mikä mahdollistaa

hissillisten talojen rakentamisen. Maanpäällisiä kellarikerroksia ei sallita. Rakennukset jäävät täysikasvuisen puuston latvojen alapuolelle.

Tonttitehokkuus on $e = 0,50$ ja rakennusoikeutta yhteensä noin 3450 k-m^2 . Asuntoja alueelle mahtuu noin 40 kpl, jos keskipinta-ala on 85 k-m^2 .

AK-1

Korttelialueelle (kortteli 4) on mahdollista toteuttaa myös palveluasuinrakennuksia niihin liittyvine aputiloineen.

Kerrosalaa on 3250 k-m^2 (vastaten tehokkuutta $e = 0,55$) ja kerrosluku on 1/2 II. Asuntoja voi alueelle sijoittaa noin 40, jos asuntojen keskikoko on 75 km^2 .

AKR

Yhdistettyjen asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue sijoittuu Kaksikerrantien varteen Vihuri-nimisen kadun länsipuolelle.

Rakennusoikeutta on osoitettu 3250 k-m^2 (vastaten tehokkuutta $e = 0,57$). Kerrosluku on 1/2 II 1/2. Asuntoja tulee alueelle noin 34 kpl, jos asuntojen keskikoko on 95 k-m^2 .

AL

Kaupallisia palveluja on mahdollista sijoittaa Kaksikerrantien ja Myötäisen kulmassa sijaitsevaan asuin- ja liikerakennuskortteliin. Myymälätilaa on mahdollista rakentaa 40 % rakennusoikeudesta. Korttelin rakennusoikeus on noin 2000 k-m^2 ja sille voi 780 k-m^2 :n myymälätilan lisäksi sijoittaa 16 asuntoa, mikäli asuntojen keskikoko on 75 k-m^2 .

Valtaosa alueesta on kaavoitettu asuinpientaloja varten merkinnöillä AP ja AR:

AP

Alueella on kaksi asuinpientalokortteliä. Toinen sijaitsee Kaksikerrantieltä Vastmäen kartanoon aukeavalla peltoalueella, siten että näkymä kartanolle on avoin. Kortteliin on tarkoitus rakentaa erillisiä tai kytkettyjä korkeintaan kahden asunnon pientaloja. Rakennusoikeus on 3200 k-m^2 , joka merkitsee noin 20 korkealuokkaista omakotirakennusta. (liite 12)

Toinen pientalokortteli on Pohjantalon pihapiiri (kortteli 15), jossa ympäristö on säilytettävä (AP-s) ja osa rakennuksista on suojeltuja (sr).

AR

Alueen eteläosan korttelit Laitainen- ja Puhuri-nimisten katujen varrella on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi. Rakennukset on sijoitettu rinteisiin siten, että ne sulautuvat metsäiseen maisemaan, kun aluetta katsotaan mereltä päin. Korttelit 13 ja 14 on tarkoitettu toteuttamaan terassoituina, jolloin etelään ja merelle viettävän rinteiden asunnoista saadaan merinäköalat toistensa yli.

Kaava-alueen asuntokortteleiden rakennusoikeudesta suurin osa eli noin 60 % sijoittuu rivitalokorttelisiin. Kerrosluku on 1/2 I-II. Tehokkuus on $e = 0,25 - 0,30$ ja kerrosalaa noin 24150 k-m^2 . Jos asuntojen keskipinta-ala on 120 m^2 tulee alueelle rivitaloasuntoja noin 200 kpl.

YS

Korttelin 15 eteläosa on sosiaali- ja terveystointa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jossa rakennusoikeutta on 4500 k-m^2 . Alueelle suunnitellaan Afasia- ja aivohalvausyhdistysten Liitto ry:n sekä Parkinson-Liitto ry:n monitoimikeskusta.

LV

Korttelialueeksi on myös merkitty venevalkama-alue, joka sijaitsee pääasiassa yksityisen maalla, ja jossa toimintaan liittyvää rakennusoikeutta on sallittu 300 k-m^2 . Alueen suunnittelua varten on asemakaavassa annettu suunnittelumääräyksiä ja merkitty ohjeellisina eri toiminnoille osoitettuja alueita huomioiden täten lausunnoissa esitettyjä seikkoja. Pyrkimyksenä on jatkaa Vastmäen kartanon symmetrisyyttä vesialueelle saakka siten, että kartanon rannan vesialuetta reunustaisi molemmin puolin kasvillisuuskaistat ja samalla muodostuisi suojaisia venevalkama-alueita. Lisäksi pyritään kaava-alueella säilyttämään myös vapaa rantaanpääsymahdollisuus varsinaisen laituralueen lisäksi.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Alueen pääkatu lähtee Tammistontien risteyksestä ja syöttää aluetta sisältä. Kokoojakadun eli Myötäisen eteläpuolella on erillinen jalankulku- pyörätie. Liityntäkatujen Laitainen ja Puhuri varrella ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää vaan korotettu jalkakäytävä.

Alueen halki pohjois-etelä suunnassa kulkee ulkoilupolku, Pohjantuulenpolku. Suvilinnantieltä jatkuu kevyen liikenteen väylä Lounatuulenpolku aina venevalkamaan asti. Sitä pitkin järjestyy myös ranta-alueen huoltoliikenne.

Sisääntulotien alkuun ja kerrostalojen läheisyyteen, johon alueen julkiset ja kaupalliset palvelut voivat sijoittua, on esitetty yleinen paikoitus-alue, jolle saa sijoittaa myös alueen tilapäisen lämpökeskuksen rakennusosalalle et.

Julkinen liikenne kulkee Kaksikerrantietä ja pisimmällään matka bussipysäkille on noin 500 metriä.

34.23 Virkistysalueet

Vaihtelevan maaston korkeimmat kohdat sekä mielenkiintoisimmat ja alueelle luonteenomaisimmat kalliomuodostelmat on jätetty kortteleiden välisiksi virkistysalueiksi. Alueella on kaksi ohjeellisina merkittyä leikkipuistoa Myrskypuisto ja Pyörremyrskypuistoissa.

Alueen maisemallisessa inventoinnissa on ehdotettu kahta lehtokasvillisuutta ja tammia kasvavaa aluetta suojelluiksi S -merkinnällä.

Alueen alkuperäistä ilmettä, jossa pienet metsäsaarekkeet ja avoin tila vaihtelevat on haluttu säilyttää alueen pohjoisosassa liittyen kartanon miljööseen sekä pienempiä kumpareita myös muilla alueilla merkinnällä s-1.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon.

34.5 Nimistö

Turun kaupungin nimistötoimikunta on kokouksessaan 18.12.1991 § 141 tehnyt esityksen alueen nimistöksi, joka perustuu tuulisanastoon.

35 Luonnonympäristö

Ympäristönsuojelutoimisto on tehnyt vuonna 1989 selvityksen Vähä-Haarlan kaava-alueen kasvillisuudesta, maisemasta ja luonnonolosuhteista. Selvitystä on käytetty hyväksi alueen suunnittelussa kehiteltäessä aluetta luonnoksesta kaavaksi.

36 Suojelukohteet

Turun maakuntamuseon selvitysten mukaisista rakennussuojelukohteista on alueella huomioitu Pohjantalon pihapiiri, jolle on esitetty suojelua. Alueen ulkopuolelle, sen itäpuolelle välittömästi jäävän Vastmäen kartanon ympäristön suunnitteluun on kiinnitetty huomiota ja pyritty jättämään avoimeksi tärkeimmät näkymät Kaksikerrantieltä.

4 TOTEUTTAMINEN

Kaavoitettavat asuntokorttelit on tarkoitus saada asuntotuotantoon mahdollisimman pian. YS-korttelin suunnittelu on jo käynnissä.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavaosasto on teettänyt Vähä-Haarlan asemakaavaluonnoksen arkkitehtitoimisto F. Schaumanilla ja se on päivätty 4.4.1991.

Kaavoitusjaosto käsitteli luonnosta 2.5.1991 ja asetti sen Vähä-Haarlan asemakaavan pohjaksi. Tarkistuksia edellytettiin tehtäväksi mm. seuraaviin kohtiin:

- Pohjantalo varustetaan sr-merkinnällä ja sitä ympäröivä alue säilytetään maalaismiljöönä,
- kaava-alueen pohjoisosassa oleva AK-korttelialue poistetaan kaavasta,
- rakennusalat on sijoitettava siten, että Friskalan alueen peltomaisema säilyy ja
- että kaava tulee toteuttaa siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän maastomuutoksia.

Optiplan Oy on laatinut asemakaavaehdotuksen luonnoksen ja kaavoitusjaoston päätöksen pohjalta.

Suunnittelun kuluessa on oltu yhteydessä eri viranomaisiin kuten Turun maakuntamuseoon, mittaustoi-
meen, kaavoitusjaoston maisemansuunnittelijaan ja liikennesuunnittelijaan.

Lisäksi on kaavoitusosaston kautta oltu neuvotteluyhteydessä tilojen R:nrot 1:9, 1:4 ja 1:11 omistajan edustajaan sekä vireillä olevien hankkeiden suunnittelijoihin.

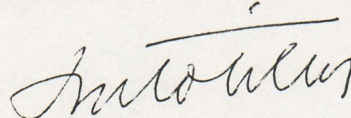
Lausunnot on pyydetty pelastustoimen-, rakennus-, terveys-, ympäristönsuojelu- ja museolautakunnilta, mittaus-, katurakennus- ja kiinteistöosastoilta, museovirastolta, Tielaitokselta ja Varsinais-Suomen Seutukaavaliitolta.

Ehdotus on lähetetty tiedoksi mahdollisia mielipiteitä varten Telelaitokselle, Energialaitoksen sähkö- ja kaukolämpöjaokselle, Liikennelaitokselle, kouluvirastolle ja sosiaalikeskukselle.

Turussa 18. päivänä lokakuuta 1991

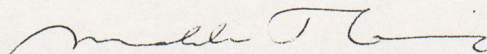
Tarkistettu lausuntojen ja maanomistajien kuulemi-
sen johdosta 23. päivänä huhtikuuta 1992

Tarkistettu 17. päivänä elokuuta 1992 nimien ruot-
sinnosten osalta.



Asemakaava-arkkitehti

Risto Tilus



II apul. asemakaava-arkkitehti Markku Toivonen

LIITTEET

Tilastolomakkeet osat 1 ja 2

Kaava/päiväys

Asemakaava
Haarla/4-16/liitt.18.10.1991, tark. 23.4.1992
tark. 17.8.1992

| TILASTOLOMAKE OSA 1 | Pinta-ala | | Krs-ala | | | Teho- luku e |
|----------------------------------|--------------|--------------------|------------------|--------------------|--|-----------------|
| | ha | % (%) | k-m ² | % (%) | | |
| AK | 0,69 | (5,4) | 3450 | (8,6) | | 0,50 |
| AK-1 | 0,59 | (4,6) | 3250 | (8,1) | | 0,55 |
| AKR | 0,57 | (4,5) | 3250 | (8,1) | | 0,57 |
| AP | 1,34 | (10,5) | 3200 | (8,0) | | 0,24 |
| AP-s | 0,98 | (7,7) | ~850 | (2,1) | | 0,09 |
| AR | 8,19 | (64,2) | 24150 | (60,2) | | 0,29 |
| AL | 0,39 | (3,1) | 1950 | (4,9) | | 0,50 |
| A yhteensä | 12,75 | 41,7(100,0) | 40100 | 89,3(100,0) | | 0,31 |
| YS | 1,53 | 5,0 | 4500 | 10,0 | | 0,29 |
| LV | 1,16 | 3,8 | 300 | 0,7 | | 0,03 |
| KORTTELIT YHT. | 15,44 | 50,5 | 44900 | 100,0 | | 0,29 |
| Kadut, LP | 4,09 | 13,4 | - | - | | - |
| VP, VL | 9,93 | 32,5 | - | - | | - |
| Suojelualueet | 1,10 | 3,6 | - | - | | - |
| KOKO KAAVA-AL. TEENSÄ | 30,56 | 100,0 | 44900 | 100,0 | | 0,15 |

Kaava/päiväys

Asemakaava
Haarla/4-16/liitt.18.10.1991, tark. 23.4.1992
tark. 17.8.1992

| TILASTOLOMAKE OSA 2 | Asunnot kpl | Asukkaat kpl | Työpaikat kpl | Kerrosala(k-m ²)/ asunto asukas työp. | | | Autop. lkm |
|------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|--|-------------|-------------|---------------|
| AK | 40 | 100 | - | 85 | 34,5 | - | 46 |
| AK-1 | 40 | 80 | 5 | 75 | 37,0 | 60,0 | 22 |
| AKR | 34 | 85 | - | 95 | 38,0 | - | 43 |
| AP | 20 | 60 | - | 160 | 53,5 | - | 30 |
| AP-s | 2 | 6 | - | 425 | 140,0 | - | 2 |
| AR | 200 | 500 | - | 120 | 48,0 | - | 300 |
| AL | 16 | 33 | 10 | 75 | 35,0 | 80,0 | 31 |
| A yhteensä | 352 | 864 | 15 | 110 | 45,0 | 73,3 | 474 |
| YS | 1 | 3 | 50 | 120 | 40,0 | 90,0 | 45 |
| LV | - | - | - | - | - | - | 25 |
| KORTT.YHT. | 353 | 867 | 65 | 110 | 45,0 | 86,0 | 544 |
| Kadut, LP | - | - | - | - | - | - | 23 |
| VP, VL | - | - | - | - | - | - | - |
| Suojelualueet | - | - | - | - | - | - | - |
| KOKO KAAVA-AL. YHTEENSÄ | 353 | 867 | 65 | 110 | 45,0 | 86,0 | 567 |