

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 10. päivänä tammikuuta 1992 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: 83 KAERLA
KAERLA

84 KÄRSÄMÄKI
KÄRSÄMÄKI

Kortteli: 26

Kadut: Tampereen valtatie
osa
Tammerfors riksväg
del
Suovantie
Suovavägen

Tampereen valtatie
osa
Tammerfors riksväg
del

Virkistysalue: Savonketo
Savonketo

Asemakaavanmuutoksella muodostuvat:

Turun kaupungin

Kaupunginosa: 83 KAERLA
KAERLA

84 KÄRSÄMÄKI
KÄRSÄMÄKI

Kortteli: 26, osa

Kadut: Tampereen valtatie
osa
Tammerfors riksväg
del
Haasiantie (nimi)
Hässjevägen (namnet)

Tampereen valtatie
osa
Tammerfors riksväg
del
Kaerlantie
osa (nimi)
Kaerlavägen
del (namnet)
Paltankatu
osa (nimi)
Palttavägen
del (namnet)

Virkistysalueet: Pallinpalsta
Palliskiftet
Savonketo, osa
Savonketo, del

Pallivahanmäki, osa
Pallivahabacken, del

Asemakaavanmuutosalue sijaitsee Tampereen valtatieen itäreunassa, n. 2,6 km:n etäisyydellä ruutukaava-alueelta.
liite 1

Muutosalueen pinta-ala on n. 2,78 ha.

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

11.1 Varsinais-Suomen Seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1
vahv. VN 21.2.1985.
Seutukaava 2 vahv. VN 3.4.1986
Seutukaava 3 vahv. YM 7.10.1988
Täydennysseutukaava vahv. YM 17.7.1991

11.2 Turun yleiskaava hyväksytty kaupunginvaltuustossa
13.12.1976. Yleiskaavan tarkistus tekeillä.

11.3 Asemakaavat: liite 2

Kaerla	26. kortteli	20.12.1977
	Suovantien osa	
	Savonketo	
	Tampereen valtatie osa	12.10.1981
	Suovantien osat	6.2.1948
		2.1.1974
Kärsämäki	Tampereen valtatie osat	2.1.1974
		12.10.1981

11.4 Turun kaupungin rakennusjärjestys vahv. 7.7.1964.

11.5 Tonttijako Kaerla-26 -kortteliin vahv. 29.8.1978.
Tonttien alat:

10	856 m ²	ei tonttirez.
12	969 m ²	tonttirez. 26-11
13	1581 m ²	ei tonttirez.
14	1200 m ²	tonttirez.
15	774 m ²	tonttirez.

Katualueet pääosiltaan yleisten alueitten rekiste-
rissä, osittain maa- ja tonttirezisterialuetta.
Virkistysalue maarekisterissä.

11.8 Pohjakartan 1:1000 laatinut kiinteistöviraston
mittausosasto. Kartta täydennetty 19.11.1991.

12
Maanomistus

liite 3

Kaupunki omistaa tontin Kaerla-26-15 sekä muutos-
alueella olevat virkistys- ja katualueet lukuunot-
tamatta joitakin Tampereen valtatie ja Suovantien
katualueiden osia, jotka ovat aikaisemmin kuuluneet
26 -kortteliin. Muutosalueen tonttimaa on suurim-
maksi osaksi yksityisten omistuksessa.

13
Väestö

Alueen omakotitaloissa asuu n. 25 henkeä.

Rakennettu ympäristö

14.1

Muutosalue käsittää osan Tampereen valtatie ja Pohjoiskaaren risteukseen 1970 -luvulla kaavoitetun eritasoristeyksen aluevarausta ja siihen liittyvän omakotikorttelin sekä Kaerlan kaupunginosaan kuuluvan osan Suovantie -nimistä asuntokatua.

14.2

Korttelissa Kaerla-26 on viisi omakotitaloa talousrakennuksineen; tontin 13 rakennus on osittain katualueella. Kortteliin aikaisemmin kuuluneitten tonttien asuinrakennuksia on kaavanmukaisella Tampereen valtatie katualueella säilynyt ja asuinkäytössä kolme kappaletta. Vanhimmat muutosalueen rakennuksista ovat 1940 -luvulla ja pari uusinta 1980 -luvulla rakennettuja. Tonttien 12, 14 ja 15 rakennukset ovat loivalla satulakatolla varustettuja tiilipintaisia yhden perheen taloja ja alueen muut asuinrakennukset perinteistä ullakollista yleensä lautaverhottua omakotitalotyyppiä.

Tampereen valtatie on rakennettu kaksiajorataisena. Risteykset ovat valo-ohjattuja. Eritasoristeyksen järjestelyjä ei ole toteutettu. Kaerlantien ja Tampereen valtatie risteukseen on rakennettu kevyen liikenteen alitustunneli. Suovantie jalkakäytävineen on valmiiksi rakennettu.

14.3

Kaerlan ja Kärsämäen pientaloalueitten paikalliset palvelutilat sijaitsevat suurelta osin Kaerlantien ja Kärsämäentien varrella. Julkisen liikenteen ajoneuvot kulkevat Tampereen valtatieä, Paltankatua ja Pulmusuonkatua. liite 4

14.4

Alueen yhdyskuntateknisen huollon verkostot on toteutettu. liite 5

17

Ympäristön häiriötekijät

Tampereen valtatie liikennetiheys Pohjoiskaaren-Kaerlantien risteyksessä on n. 20000 ajon./vrk. Suovantiellä korttelin 26 kohdalla on laskettu ajoneuvoja 910 kpl/vrk.

2

TAVOITTEET

Kaavanmuutoksen tavoitteena on palauttaa liikennesuunnitelmien muuttumisen seurauksena tarpeettomaksi osoittautunut ramppialue takaisin Kaerla-26-kortteliin. Toisessa vireillä olevassa kaavanmuutoksessa suunnitellaan ajoyhteyden katkaisemista Suovantien eteläosasta Markulantielle, minkä seurauksena kadun Markulantien pohjoispuolelle jäävän osan nimi muutetaan Haasiantieksi.

Vuosina 1974 ja -77 vahvistetuissa kaavoissa Kaerla-26 -korttelista liitettiin neljä pohjoisinta tonttia ja osia neljästä muusta tontista sekä Savonketo -nimisestä puistoalueesta Tampereen valtatiehen ja Suovantiehen. Kaavaa ei ole omistussuhteiden eikä rakentamisen osalta toteutettu. Markulantien kehittäminen kehäsuuntaisia yhteyksiä välittäväksi väyläksi on viime vuosikymmenen aikana vähentänyt Pohjoiskaaren merkitystä liikenneverkossa, minkä seurauksena eritasoliittymien rakentaminen on osoittautunut tarpeettomaksi. Tampereen valtatie länsipuolinen ramppialue on jo v. 1990 vahvistetussa kaavanmuutoksessa poistettu ja otettu muuhun käyttöön.

Pääosa Tampereen valtatie itäpuolelle kaavoitetusta ramppialueesta palautetaan nyt korttelimaaksi ja puistoksi; korttelin pohjoiskärjessä oleva tontti, jolta rakennus on purettu, varataan muutoksessa pääosaltaan puistoalueeksi. Korttelin suurimmille omakotitonteille, joiden ala on n. 1800 - 2070 m², osoitetaan kaavassa jakomahdollisuus.

Muutossuunnitelmassa palautetaan maanomistussuhteiden mukainen maankäyttö alueelle. Muutoksen seurauksena omistussuhteita on tarkistettava ainoastaan tontin 14 osalta, jonka omistaja joutuu lunastamaan tonttiin liitettävän lisäalueen kaupungilta. Asiasta on alustavasti sovittu. Muutoksen mahdollistama tonttien jakaminen synnyttää alueelle kaksi uutta omakotitonttia, joista toinen on kaupungin ja toinen yksityisen luovutettavissa rakentamiseen.

Korttelimaan pinta-ala kasvaa muutoksessa n. 0,56 ha:lla, virkistysalueiden ala lisääntyy n. 0,27 ha:lla ja katualueiden varaukset pienenevät n. 0,83 ha.

Omakotikorttelin rakennusoikeus, joka on muutoksessa ilmaistu pääsääntöisesti tehokkuusluvulla $e = 0,2$ kasvaa n. 930 k-m²:llä ja sallittu asunon lukumäärä nousee 20:een nykyisen kaavan 9:stä. Rakennusoikeuden ylärajaksi tonttia kohti on osoitettu 280 m², mikä vastaa nykyisen kaavan sallimaa kerrosalaa.

34.1

Muutoksenalainen omakotikortteli sijaitsee Kaerlan kaupunginosaan sotien jälkeen rakennetun pientaloalueen pohjoiskärjessä. Kortteli rajoittuu pääliikenneväyliin, säteissuuntaiseen Tampereen valtatiehen ja kehäsuuntaiseen Kaerlantiehen. Pääväylien risteyskohtaan on ryhmittynyt joukko palvelutoimintoja: koulu, kirkko, huoltoasema. Kärsämäki/60-kortteliin on parhaillaan rakenteilla liikerakennus, johon sijoittuu mm posti, pankki ym.

34.21

Muutoksessa laajennettu Kaerla/26 -kortteli on kokonaisuudessaan osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Korttelin kahdelle suurimmalle tontille on kaavanmuutoksessa osoitettu ohjeellinen tonttijako. Kaavamääräys, jonka mukaan tonttien alan on oltava vähintään 800 m²:ä estää muiden korttelin tonttien jakamisen. Rakennusalat on pyritty sijoittamaan asuntokadun varteen; rakennusalan ulottaminen myös Tampereen valtatie reunaan on tarpeen joissakin tapauksissa tontteja jaettaessa ja nykyisen rakennuskannan säilyttämisen mahdollistamiseksi.

Korttelissa on sekä 30 asteen satulakaton varustettuja ullakollisia asuinrakennuksia että matalamallisia, yksikerroksisia omakotitaloja. Muutossuunnitelmassa on pyritty toisaalta siihen, että kaava enimmäkseen vastaisi olevaa rakennustapaa, mutta toisaalta rakennuskannan uusiutuminen voisi johtaa lopputulokseen, jossa asuntokatua reunustaisi yksikerroksisten rakennusten rivi ja ullakolliset rakennukset sijoittuisivat Tampereen valtatie reunustavaan perinteiseen pientalomiljööseen. Rakennusten kerrosluvut on kaavanmuutoksessa määritetty näiden tavoitteiden mukaisesti siten, että kerrosluku on joko I (kattokaltevuus enintään 20°, julkisivukorkeus 4 m), I 3/5 (kattokaltevuus 30°, julkisivukorkeus 5,5 m) tai molemmat vaihtoehdot mahdollistetaan sallimalla vaihtoehtoiseksi kattokaltevuudeksi 20° tai 30° ja julkisivukorkeudeksi vastaavasti enintään 4 m tai 5,5 m. Rakennusten harjansuunta on osoitettu kaavassa.

Tonteille on järjestettävä 2 autopaikkaa/asunto. Ajoporttien ohjeellinen sijoitus asuntokadun varteen on osoitettu kaavassa; ajo Tampereen valtatieltä ja Kaerlantieltä on kielletty kaavamerkinällä.

Tontit on aidattava pensas- tai lauta-aidoin.

34.22

Alueen liikennesuunnitelma on palautettu muotoon, joka vastaa olemassa olevaa tilannetta

- Tampereen valtatie ja Kaerlantien risteys palautuu tasoristeykseksi, ramppialue liitetään osittain Kaerla-26-kortteliin ja osittain Savonketo-nimiseen virkistysalueeseen, vähäinen osa ramppialueesta

muutetaan erilliseksi puistikoksi. Kärsä-
mäen kaupunginosan puolella tarpeeton
katualue liitetään Pallivahanmäki-nimiseen
virkistysalueeseen.

- Yhteys Suovantieltä Kaerlantielle palaute-
taan, Suovantien pohjoispäähän kaavoitettu
kääntöpaikka poistetaan.

34.23 Kaavan virkistysalueet ovat suoja-alueen luonteisi-
sia.

34.3 Muutos ei aiheuta muutoksia alueen palvelutasoon
eikä palvelujen tarpeeseen.

34.4 Yhdyskuntateknisen huollon verkostoja ei ole muu-
toksen vaikutuksesta tarpeen täydentää.

34.5 Turun kaupungin nimistötoimikunta on kokouksissaan
29.5.1990 ja 15.5.1991 ehdottanut alueella käytet-
täväksi seuraavia uusia nimiä:

Haasiantie	Hässjevägen
Pallinpalsta	Palliskiftet

37

Ympäristön häiriötekijät

Muutosalueen asuinrakennuksia suojataan suurten
liikenneväylien meluhaitoilta paitsi puistoaluetta
muodostamalla myös antamalla kaavassa melumääräys,
jonka mukaan ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden
rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan
on oltava vähintään 30 dB (A) tai 35 dB (A).

4

TOTEUTTAMINEN

41

Rakentamisaikataulu

Kaavanmuutos vastaa pääosiltaan jo toteutettua
tilannetta. Muutoksen mahdollistamat kahden omako-
titontin puolitus- ja rakentamistoimenpiteet ajoit-
tuvat kaavallisen ja kiinteistöteknisen valmiuden
sekä tonttimaan kysyntätilanteen mukaan.

42

Kaupungin toteuttamistoimenpiteet

Muutoksen toteutuminen ei edellytä kaupungilta
muita kuin kiinteistöteknisiä toimenpiteitä sekä
tonttimaan vuokrausta koskevia tarkistuksia.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite

Kaavanmuutoksen laatimiseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tontin Kaerla-26-13 omistaja, jonka asuinrakennus on edellisessä kaavanmuutoksessa jäänyt osittain katualueelle, on 19.11.1989 anonut tontin palauttamista alkuperäiseen muotoonsa ja jakamista kahtia.

52

Suunnittelu

Asemakaavanmuutos on suunniteltu kiinteistöviraston asemakaavaosastolla.

Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunnan kaavotusjaosto on 6.6.1991 hyväksynyt alueelle laaditun kaavanmuutosluonnoksen.

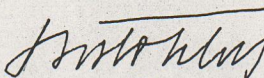
Kaikkien muutosalueen maanomistajien ja vuokraajien kanssa on neuvoteltu työn valmistelun aikana.

Rakennusasetuksen edellyttämät lausunnot on hankittu terveys-, rakennus-, pelastustoimen- ja ympäristönsuojelulautakunnilta. Kaupungin mittaus-, kiinteistö- ja katurakennusosaston lausunnot on pyydetty.

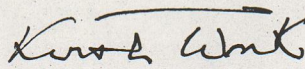
Tieto kaavan muuttamisesta on lähetetty Haasian-tiehen rajoittuvien tonttien omistajille ja vuokraajille sekä tonttien Kärämäki-12-12 ja -74-2 omistajille.

Turussa 10. päivänä tammikuuta 1992

Asemakaava-arkkitehti


Risto Tilus

Toimistoarkkitehti


Kirsti Wiik

LIITTEET

tilastolomake/osa 1

Kaava/päiväys KAERLA-26 ym, KÄRSÄMÄKI, katualue/ 10.1.1992

TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta-ala ha %		Krs-ala k-m ²	Teholuku e	Pinta-/krs-alan muutos ha +/- k-m ² +/-	
A						
AK						
AP						
AR						
AO	1,10		2166	0,20	+ 0,56	+ 926
AL						
AH						
A yhteensä	1,10	39,6	2166	0,20	+ 0,56	+ 926
Y						
YL						
YO						
YS						
YK						
YU						
YV						
Y yhteensä						
K						
KL						
KT						
K yhteensä						
T						
TT						
TV						
TY						
T yhteensä						
KORTTELIT YHT.	1,10	39,6	2166	0,20	+ 0,56	+ 926
Kadut,tiet	1,10				- 0,83	
Torit,katuauk.						
LT						
LR						
LP,LPY						
Yhteensä	1,10	39,6			- 0,83	
VP,VL,VK	0,58				+ 0,27	
Muut virk.al.						
Loma-ja matk.						
Eritysisalueet						
Suojelualueet						
Vesialueet						
Yhteensä	0,58	20,8			+ 0,27	
KOKO KAAVA-AL.	2,78	100,0	2166	0,08	+/- 0	+ 926
YHTEENSÄ						