

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 3. päivänä huhtikuuta 2006 päivättyä ja 30.8.2006 lausuntojen perusteella muutettua asemakaavakarttaa.

*”Moikoisten pohjoisranta” (7/2005)*

## 1

### PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### Asemakaava:

Kaupunginosa:	051 MOIKOINEN	MOIKOIS
Kortteli:	72	72
Katu:	Ruusutie	Rosenvägen
Puisto:	Honkaistenranta	Hongaisstranden
Vesialue:	Pitkäsalmi	Långvattnet

#### Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa:	051 MOIKOINEN	MOIKOIS
Korttelit:	8-11	8-11
Kadut:	Honkaistentie osa Omenatie osa Ruusutie Seljatie osa	Hongaisvägen del Äpplevägen del Rosenvägen Flädervägen del
Puistot:	Honkaistenranta Sillankorvanpuisto	Hongaisstranden Brofästeparken
Vesialue:	Pitkäsalmi osa	Långvattnet del

#### Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	051 MOIKOINEN	MOIKOIS
Korttelit:	11 ja 72	11 och 72
Kadut:	Honkaistentie osa Omenatie osa Ruusutie Seljatie osa	Hongaisvägen del Äpplevägen del Rosenvägen Flädervägen del
Puistot:	Honkaistenranta Sillankorvanpuisto	Hongaisstranden Brofästeparken
Vesialue:	Pitkäsalmi osa	Långvattnet del

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: Moikoinen-72.-1-11.

Erillinen tonttijako/tonttijaonmuutos on laadittava Moikoinen-72. korttelin muille tonteille.

## 1.1

### Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 7/2005.

Diarionumero: 7021-2004.

Kaavan nimi: Moikoisten pohjoisranta.

Kaavanmuutoksen vireille tulosta ja vireillä olosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä 13.5.2005 ja 16.3.2006 sekä tiedotettu kaavoituskatsauksissa 2005 ja 2006.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt luonnoksen 7.2.2006.

Asemakaava on laadittu ympäristö- ja kaavoitusviraston asemakaavatoimistossa: Linnankatu 34, 20100 Turku, puh. (02) 262 4111.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjatta Tamminen (sähköposti: [marjatta.tamminen@turku.fi](mailto:marjatta.tamminen@turku.fi)).

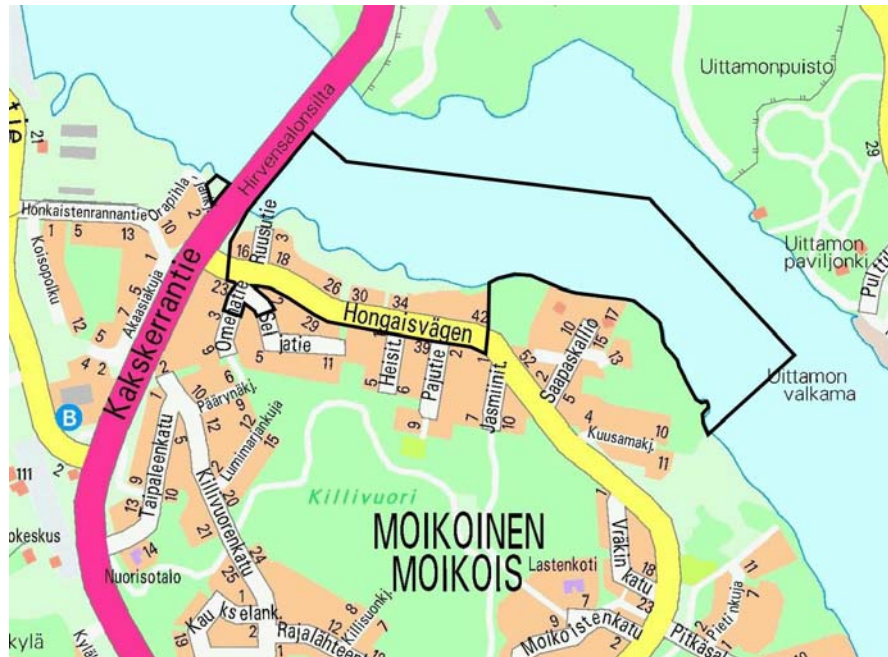
## 1.2

### Kaava-alueen sijainti

Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan Moikoisten kaupunginosaan, Hirvensalon saarelle, pääosin asemakaavoittamattomalle vesialueelle.

Kaksiosaisen muutosalueen *itäpuolista osaa* rajaavat pohjoisessa Pitkäsalmena tunnettu kaavoittamaton vesialue, idässä Pitkäsalmi, Äijänhaudanmäki ja Honkaistentie, etelässä maarekisteriyksiköt 471:1:60 ja 471:1:65, Moikoinen-4. korttelin tontit 10 ja 11, Pajutie, korttelin 6 tontit 1 ja 6, Heisitie, korttelin 13 tontit 2 ja 18, Killinahde, korttelin 12 tontit 1, 2, 4 ja 6, Seljatie, korttelin 13 tontti 4, Omenatie, korttelin 14 tontit 17 ja 18 sekä lännessä Kaksikerrantie ja Hirvensalonsilta.

Muutosalueen *länsipuolista osaa* rajaavat Moikoinen-21. korttelin tontti 2, Pitkäsalmeksi kutsuttu nimetön vesialue, Hirvensalonsilta, Kaksikerrantie ja Orapihlajankuja.



### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen tavoitteena on ranta-alueen ja/tai vesijättömaan liittäminen viereisiin tontteihin osalla aluetta, rakennussuojelukohteiden merkitseminen asemakaavaan sekä asemakaavan ja asemakaavamääräysten nykyaikaistaminen.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 3.4.2006, muutettu 30.8.2006.
2. Tilastolomake 3.4.2006, muutettu 30.8.2006.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.5.2005, täyd. 14.3.2006.
4. Asemakaavanmuutoksesta OAS-vaiheessa esitetyt mielipiteet, kooste.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1

#### Kaavaprosessin vaiheet

Ilmoitus asemakaavan vireille tulosta kirjeitse osallisille (sis. osallistumis- ja arviointisuunnitelman) 13.5.2004 sekä tiedottaminen kaavoituskatsauksissa 2005 (ilm. 30.5.2005) ja 2006 (ilm. 27.3.2006). Asemakaava-alueen laajennuttua ehdotusvaiheessa asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen vireillä olosta tiedotettiin kirjeitse 16.3.2006 laajentamisen yhteydessä rajanaapureiksi tulleille osallisille.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt 7.2.2006 ”Moikoisten pohjoisrannan” 26.1.2006 päivätyn asemakaavaluonnoksen.

Asemakaavaehdotus on päivätty 3.4.2006.

Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät lausunnot huhti-elokuussa 2006.

## 2.2

### Asemakaava

Honkaistentien pohjoispuolelta on tarkasteltu rantapaikkoja mihin kaupunkilaiset voisivat kokoontua. Kokoontumiseen ja ulkoiluun vähemmän käyttökelpoiset rannat, voimassa olevan asemakaavan mukaista puistoaluetta ja asemakaavoittamatonta tai vesialueeksi asemakaavoitettua vesijättömaata Honkaistentie 22-42 välisellä alueella muutetaan osaksi uutta muodostettava asuinkorttelialuetta, Moikoinen-72. Ruusutien päähän jää ulkoilureittiin liittyvä puistoalue, joka luontevasti sijaitsee viereisen tontin alapuolella. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset suojellaan.

## 2.3

### Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen osoitteissa Honkaistentie 22-42 edellyttää tonttijakoa ja tonttijaonmuutosta, osoitteissa Honkaistentie 18 ja 20 sekä Ruusutie 3:ssa tonttijaonmuutosta. Kiinteistönomistajat tai -haltijat vastaavat kaavan toteutumisesta tonteillaan, kuitenkin osoitteissa Honkaistentie 18 ja 20 sekä Ruusutie 3:ssa sijaitsevien tonttien tonttijaonmuutos- ja tontinmittauskuluista vastaavat yhteisvastuullisesti kaavanmuutoksen anojat ja/tai Turun kaupunki.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1

##### Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alueen pinta-ala on 17.2259 ha. Asemakaavanmuutosalueella, mereen viettävällä paikoin jyrkähkölläkin rinteellä, sijaitsee 13 erillispientaloa talousrakennuksineen ja yksi kuusi asuntoa sisältävä rivitalo yksityisessä omistuksessa olevilla tonteilla tai maarekisteritiloilla. Lähinaapuruston rakennuskanta muodostuu pääosin omakotitaloista, lisäksi muutamasta rivitalosta.

*Viistokuva koillisesta kohti kaava-alueita:*



3.1.2

Luonnonympäristö

Niiltä osin kuin asukkaat eivät ole ottaneet ranta-alueita käyttöönsä, ranta on ruovikkoa. Maaperä kaava-alueella on kalliota tai moreenia. Maanpinnan taso nousee merenpinnasta sillan pielen korkeustasoon noin +8.0 m ja kaava-alueen itäpäässä Äijänhaidanmäen vieressä korkeustasoon noin +10.0 m.

3.1.3

Rakennettu ympäristö

*Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva*

Jokainen tontti tai maarekisteritila kaupungin omistamaa tonttia lukuun ottamatta on asuinkäytössä. Honkaistentien pohjoisrannan rakennukset aitoineen rajaavat katutilan melko tiiviiksi. Poikkeuksen edellisestä tekee Honkaistentie 22-24, missä ennen asemakaavoitusta rakennettu vanha asuinrakennus sijaitsee väljästi kaukana katualueesta kahden asemakaavoitetun tontin alueella. Tonttien piha-alueet ovat istutettuja ja/tai luonnontilaisia.

Alueen rakennustyyli on aika rikkonainen; uutta ja vanhaa rakennuskantaa sekaisin. Pääosa asuinrakennuksista on rakennettu vuosien 1900–1920 ja 1980–2001 välisinä aikoina. Osa asuinrakennuksista on mahdollisesti rakennettu 1800-luvun puolella. Talousrakennuksista vanhimmat ovat peräisin 1860-luvun puolivälistä ja 1900-luvun alkupuolelta.

*Virkistys*

Asukkaat ja ohikulkevat ihmiset käyttävät virkistykseen rakentamatonta tonttialuetta ranta-alueineen Ruusutien päässä. Sillan alta kulkee ulkoilureitti.

### *Väestön määrä*

Kaavanmuutosalueella asuu 31.12.2004 suoritetun laskennan mukaan 50 henkilöä.

### *Liikenne*

Honkaistentie on Moikoisten kaupunginosan itäpuolta kiertävä kokoojatie.

### *Rakennettu kulttuuriympäristö*

Muutosalue kuuluu nk. Honkaistenrannan esikaupunkialueeseen, joka on muodostunut aikoinaan Taipaleen kylän ja Moikoisten yksinäistalon maista. Taipaleen kylästä on käytetty 1600-luvulta lähtien myös nimitystä Honkainen, jonka perusteella muodostunut esikaupunkialue on saanut nimensä. Taipaleen kylän pohjoisrannalle alkoi 1800-luvun lopulla muodostua esikaupunkiasutusta kun kaupungin työläiset saivat rakentaa edullisesti pienen mökkinsä tälle alueelle. Alue palstoitettiin 85:een asuntonttiin 1910 sen jälkeen kun Taipaleen Ylistalon maita oli yhdistetty 1900-luvun alussa Moikoisiin.

Aivan ranta-alueelle rakentui tuohon aikaan myös muutama kesähuvilatyyppinen rakennus.

Maakuntamuseo on määrittänyt suojeltavat rakennuskokonaisuudet osayleiskaavavaiheessa: 11.-4 (tila 471:1:20, Ruusutie 4), 10.-2 (tila 471:1:33, Honkaistentie 24), 9.-1 (Honkaistentie 30) ja 8.-6 (Honkaistentie 38, Maakuntamuseon mukaan vain rannempana oleva rakennus on lähes alkuperäisessä kunnossa).

Lisäksi Maakuntamuseon mukaan ympäristön luonteen kannalta säilyttämisen arvoisia ovat asuinrakennukset tonteilla 9.-2 (Honkaistentie 32), 8.-1 (Honkaistentie 34), 8.-2 (Honkaistentie 36) ja 8.-6 (Honkaistentie 38). Rakennuksia on muutettu perusteellisesti alkuperäisestä asustaan, mutta alueen tyyli säilyttäen.

### *Tekninen huolto*

Teknisen huollon johtoverkostoja sijaitsee muutosalueella Honkaistentiellä, nykyisessä Honkaistenranta-nimisessä puistossa Moikoinen-8. korttelin tontin 1 ja 9. korttelin tontin 2 välissä sekä Moikoinen-8. korttelin tontin 8 Honkaistentien puoleisella laidalla sekä Sillankorvanpuistossa länsipuolisella muutosalueella.

### *Ympäristöhäiriöt*

Kaksikerrantien liikennemelu todennäköisesti aiheuttaa korttelissa 11 päivä-aikaan yli 55 dB(A):n keskiäänitason, koska melusteitä Kaksikerrantien kaualueella ei ole toteutettu.

### 3.1.4 Maanomistus

Rakentamaton tontti Moikoinen-10.-9 Ruusutien päässä on kaupungin omistuksessa. Tontista on solmittu vuoden 2005 lopulla vuokrasopimus. Vuokrasopimus on voimassa vuoden 2054 loppuun saakka. Muut muutosalueen tontit ja asuinkäytössä olevat maarekisteritilat ovat yksityisomistuksessa.

Tonttien ja asuinkäytössä olevien maarekisteritilojen ulkopuolella sijaitsevat maarekisterialueet ovat joko kaupungin tai yksityisten omistuksessa. Vesialueet ja vesijättömaa on pääosin yhteisten osakkaiden omistuksessa, Hirvensalon sillan pielessä myös kaupungin omistuksessa. Yleiset alueet, osan asemakaavoitetuista puistoalueista ja katualueet omistaa kaupunki.

## 3.2 Suunnittelutilanne

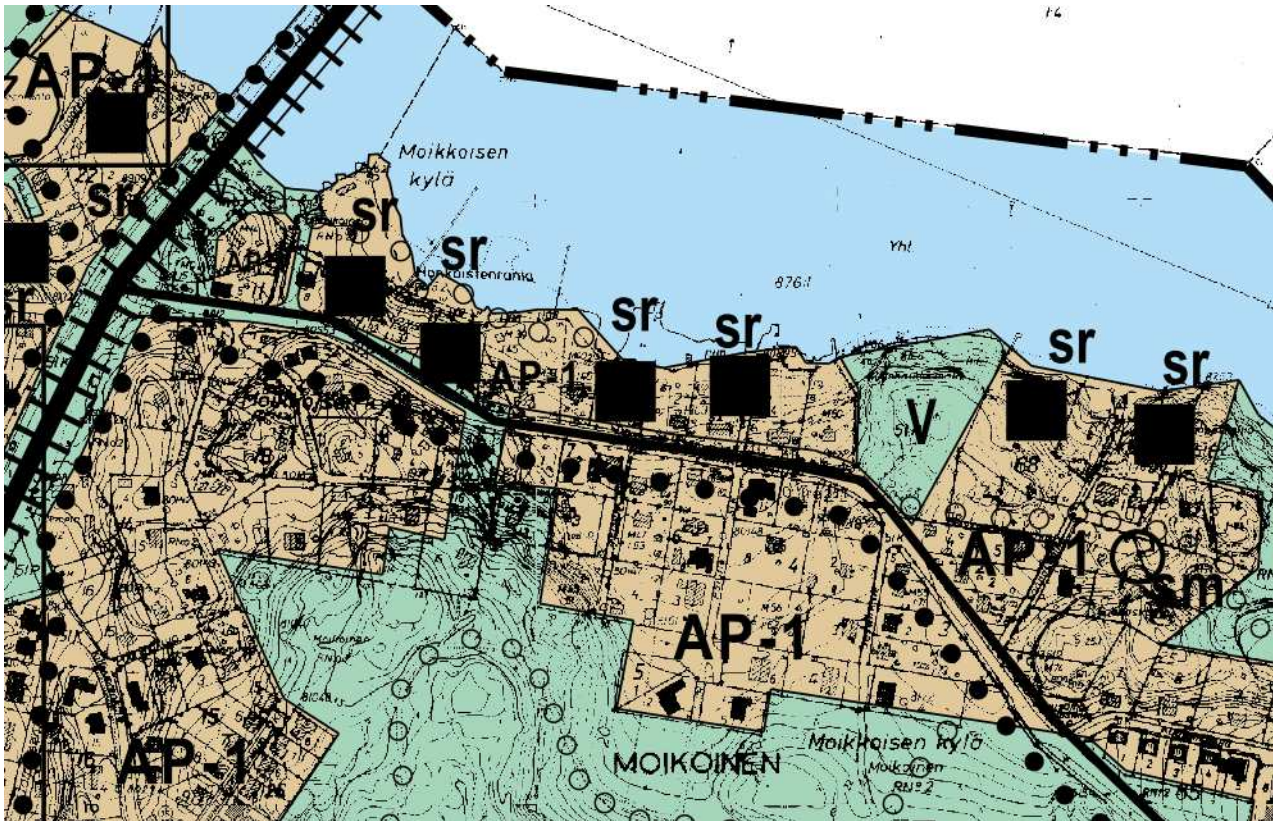
### 3.2.1 Turun kaupunkiseudun maakuntakaava

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa maakuntakaavassa kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Moikoisen ranta-alueiden kautta on merkitty kulkemaan ulkoilureitti, jonka lopullinen sijainti tulee esittää tarkemmassa maankäytön suunnittelussa.

### 3.2.2 Hirvensalon osayleiskaava 2020

Ympäristöministeriön 22.1.2001 vahvistamassa Hirvensalon osayleiskaava 2020:ssa kaavanmuutosalue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla voidaan laadittavilla asemakaavanmuutoksilla sallia pientalovaltaista täydennysrakentamista. Muutosalueelle on merkitty muutamia suojeltavia rakennuskokonaisuuksia. Näiden suojeltavien rakennusten ulkoasussa tulee suorittaa vain sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka eivät heikennä rakennusten ympäristöllisiä, maisemallisia, historiallisia ja rakennustaiteellisia arvoja. Voimassa olevissa asemakaavoissa varatun rantapuistoalueen kohdalle on osayleiskaavassa merkitty kulkemaan ulkoilureitin yhteystarve.

Ulkoilureitin toteuttaminen edellyttää erityisen reittisuunnitelman laatimista. Reitin suunnittelussa tulee huomioida, ettei heikennetä alueen maisemallisia ja ympäristöllisiä arvoja.



### 3.2.3 Asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa muutosalue on pääosin omakotirakennusten korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta. Muutosalueelle on kaavoitettu myös yksi rivitalotontti. Lisäksi kapea kaistale vesialuetta korttelien 8, 68 ja 69 sekä Äijänhaudanpuiston edustalla on kaavoitettu Pitkäsalmi-nimiseksi.

Asemakaavanmuutosalueen seitsemällä tontilla on nykyisin vielä voimassa alueen ensimmäinen 10.5.1955 vahvistettu asemakaava. Asemakaavassa muutosalueen korttelit ovat omakotitalojen korttelialueita. Asemakaavan perusteella voidaan päätellä rantaviivan siirtyneen viimeisen 50 vuoden aikana keskimäärin 20 metriä merelle päin.

Ensimmäisen asemakaavan jälkeen muutosalueelle on laadittu viisi asemakaavanmuutosta; Ruusutien itäpuolella on kolmea tonttia rakennusaloineen järjestelty uudelleen vuonna 1961, suuri omakotitalotontti Honkaistentie 26:ssa on muutettu rivitalotontiksi 1986, Ruusutien länsipuolella Hirvensalon sillan asemakaavan yhteydessä rakennuspaikkoja on vähennetty vuonna 1992, Honkaistentie 38:n tontille on tehty tonttijako vuonna 1993 ja tontin rajautumista puistoon on tarkistettu 2002.

Muutosalueella voimassa olevien asemakaavojen mukaisista tonteista kahdeksan rajautuu rannan puolella puistoon, kaksi tonteista rajautuu asemakaavoittamattomalle vesijättömaa-alueelle ja kolmen tontin edustalle on asemakaavanmuutosten yhteydessä 1993 ja 2002 kaavoitettu tonttiin rajoittuvat vesialueet, joille saa rakentaa laitureita. Rannan asukkaat käyttävät nykyisin vesijättömaata osana tonttejaan mikä ei vastaa voimassa olevan asemakaavan tavoitteita.



Voimassa oleva asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä.

### 3.2.4

#### Turun kaupungin rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002.

### 3.2.5

#### Tonttijako- ja rekisteri

Taulukossa 1 on tonttikohtaisesti esitetty tonttien pinta-alat, tonttijakojen hyväksymispäivämäärät sekä tonttien kiinteistörekisteriin merkitsemispäivät.

<b>kortteli / tontti:</b>	<b>tontin pinta-ala, m<sup>2</sup>:</b>	<b>tonttijako, hyv. pvm:</b>	<b>Kiinteistörekisteri, rek. pvm.:</b>
<b>8.</b> -1	1195	4.3.1969	24.6.1987
-2	1386	4.3.1969	23.6.1981
-4	2157	4.3.1969	13.11.1975
-6	1453	20.12.1993	27.6.1994
-7	873	20.12.1993	27.6.1994
-8	2339	26.2.2002	10.11.2003
<b>9.</b> -1	1245	22.8.1972	21.10.2005
-2	1261	22.8.1972	6.4.2000
<b>10.</b> -1	1990	12.1.1960	4.8.1977
-2	998	12.1.1960	-
-3	745	12.1.1960	-
-7	710	3.10.1961	15.5.1984
-8	1202	3.10.1961	15.5.1984
-9	1856	3.10.1961	25.3.2002
<b>11.</b> -4	1731	17.4.1984	-
-5	1156	17.4.1984	13.3.1987

**Taulukko 1:** Kaava-alueen tonttien pinta-alat, tonttijakojen hyväksymispäivämäärät ja kiinteistörekisteriin merkitsemispäivämäärät.

Katualueet, Sillankorvanpuisto ja pieni osa Honkaistenranta-nimistä puistoa on merkitty yleisten alueiden rekisteriin, muilta osin tonttien ja asuinkäytössä olevien maarekisteritilojen ulkopuolella sijaitsevat alueet ovat maarekisterissä.

### 3.2.6

#### Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 16.2.2006.

### 3.2.7

#### Melutarkastelu

Pääasiallisesti Hirvensalon siltaa koskeneen ja 10.2.1992 vahvistetun asemakaavan (33/1989) melutarkastelu on tehty vuonna 1991 ja ajoneuvomäärä on laskettu Hirvensalon yleiskaavallisen aatekilpailun perustaksi päätetyn väestömäärän mukaan (noin 30 000 ajoneuvoa/vrk). Estevaikutuksen desibelmäärä on laskettu katualueen kunkin maastokohdan mukaan niin, että tavoitteena on suojaus, joka johtaa laskennallisesti enintään 55 dB(A):n ulkomelutasoon asuntotonteilla.

Kyseiiseen asemakaavaan Kaksikerrantien katualueelle on melutarkastelun perusteella lisätty määräys melusuojevallista tai aidasta. Meluesteen suojausvaatimusta on vähennetty 2 dB(A), koska tarvittavan melusuojaoksen laskennassa on käytetty raskasautoprosenttia 20 % vaikka arvio on 10 %. Suojaustavoitteesta on myös sillalta lähtevän melun osalta tingitty. Maisemallisista syistä määräys on mitoitettu niin, että se voidaan täyttää sillan kaikeen korkuisella meluaidalla (110 cm). Aivan rannassa olevien tonttien kohdalla ulkomelutaso ylittyy siten laskennallisesti noin 2-3 dB(A). Sisätilojen osalta saavutetaan kuitenkin vaadittu suojaus.

Suunnittelutoimiston mukaan vuonna 1991 tehty melutarkastelu sillalle mitoitettuine ajoneuvomäärineen pitää edelleen paikkaansa eikä edellytä tarkistamista. Melun leviämistä rajoittavat määräykset on esitetty Hirvensalon siltaa koskeneessa asemakaavassa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu usean kiinteistönomistajan kaavanmuutoshakemuksiin, joissa anotaan ranta-alueiden liittämistä tontteihin.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1

##### Osalliset

- suunnittelualueen sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat ja vuokraajat sekä alueen käyttäjät
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, Hirvensalo-seura ry., Hirvensalon Omakotiyhdistys ry., Hirvensalo-Kaksikerta aluekumppanuuden tuki, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry., Turun lintutieteellinen yhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto/ liikenne- ja katusuunnittelu, maisema- ja miljöösuunnittelu, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Lounais-Suomen ympäristökeskus, Tiehallinto, Turun maakuntamuseo, Liikuntapalvelukeskus, Varsinais-Suomen liitto.

#### 4.2.2

##### Vireille tulo

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen vireille tulosta ja vireillä olosta ilmoitettu osallisille kirjeillä 13.5.2005 ja 16.3.2006, joiden mukana on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Lisäksi asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen vireille tulosta ja vireillä olosta on tiedotettu kaavoituskatsauksissa 2005 (ilm. 30.5.2005) ja 2006 (ilm. 27.3.2006).

#### 4.2.3

##### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletuloilmoituksen 13.5.2005 jälkeen alustava kaavaluonnos, valmisteluaineisto ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä jälkimmäinen lisäksi asemakaavatoimiston internetsivuilla. Alustavassa vaiheessa saaduista mielipiteistä ja internetin keskustelupalstalla esitetystä kannanotosta on laadittu kooste, joka referoitiin lautakunnan luonnoskäsittelyn oheismateriaaliin: *Mielipiteet asemakaavanmuutoksesta 'Moikoisten pohjoisranta' (OAS-vaihe)* (selostuksen liite 4).

Asemakaava-alueen maanomistajille lähetettiin 1.2.2006 tiedoksi pienennös 26.1.2006 päivätystä luonnoskartasta. Kirjeessä annettiin niille asemakaava-alueen kiinteistönomistajille, jotka eivät vielä olleet anoneet asemakaavanmuutosta ja tonttijakoa/tonttijaonmuutosta mahdollisuus jättää anomuksensa. Uusia anomuksia saapui kaksi kappaletta.

Ympäristö- ja kaavoituslautakunnan luonnoskäsittelyssä 7.2.2006 jaettiin pöydälle 6.2.2006 päivätty Hirvensalo-seura ry:n mielipide asemakaavaluonnoksesta.

Ulkoilureitin merkitsemiseksi Sillankorvanpuistoon kaava-alueetta laajennettiin ehdotusvaiheessa. Ilmoitus asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen vireillä olosta ja suunnittelutilanteesta lähetettiin laajennusalueen myötä tulleille uusille naapuriosallisille 16.3.2006. Tässä vaiheessa kirjallisia mielipiteitä ei esitetty.

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot Kiinteistölaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Vesilaitokselta, Turku Energialta, Turun maakuntamuseolta, Liikuntapalvelukeskukselta ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta.

#### 4.3

##### Asemakaavan tavoitteet

Kaavanmuutosalueella etsitään ranta-alueet mihin kaupunkilaiset voivat koontua ja vähemmän käyttökelpoiset rannat liitetään tontteihin. Samalla merkitään rakennussuojelukohteet asemakaavaan.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ruusutien päässä rakentamattoman tontin Moikoinen-10.-9 kohdalla oleva ranta jätetään puistoalueeksi. Nykyiseen vuonna 1955 vahvistuneeseen

asemakaavaan verrattuna puistoalueen pinta-ala suurenee. Tontin Moikoinen-10.-9 itäpuolinen ranta-alue aina Äijänhaudanmäki -nimiseen rantapuistoon saakka liitetään omakotitontteihin.

Vertailukohtana voidaan pitää voimassa olevan asemakaavan mukaista tilannetta, missä rantapuistoa on osoitettu osalle Honkaistentien pohjoispuolista ranta-aluetta. Rannan käyttäminen lähivirkistysalueena edellyttäisi kevyen liikenteen väylän tai ulkoilureitin rakentamista. Kevyen liikenteen väylän toteuttaminen edellyttäisi väylän pinnan nostamista korkeustason +1.5 yläpuolelle. Tätä ei voida tehdä ilman pohjanvahvistustoimenpiteitä, joten väylän rakentaminen tulisi selvästi tavanomaista kalliimmaksi. Samalla väylä muodostaisi patomaisen rakennelman tonttien edustalle, ellei tonttien korkeus-asemaa samalla nosteta. Suurin osa näistä tonteista ulottuu korkeustason +1.0 alapuolelle. Ulkoilureitin rakentaminen murskepintaisena on sen sijaan mahdollista toteuttaa myös korkeustason +1 alapuolelle, mikä edellyttäisi kuitenkin merivedenpinnan korkeusvaihteluista aiheutuvaa toistuvaa korjaustarvetta.

### **Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa:**

Mielipiteet ja selostus mielipiteiden huomioonottamisesta perusteluineen luonnosta valmisteltaessa on referoitu selostuksen liitteeseen 4: *Mielipiteet asemakaavanmuutoksesta 'Moikoisten pohjoisranta' (OAS-vaihe)*.

Yleistä mielipiteistä:

Lisärakentamistoiveiden huomioon ottaminen on riippunut siitä, onko tontilla kaavanmuutosalueen tehokkuus ja väljä rakenne huomioon ottaen ollut tilaa sijoittaa uutta rakennuspaikkaa siten, että uudisrakennuksen alin lattiataso sijoittuisi rakennusvalvontatoimiston edellyttämälle tasolle +2.20 m.

Joitakin alle korkeustason +2.0 m osittain tai kokonaan sijoittuvia rakennusaloja asemakaavanmuutosluonnoksessa on seuraavasti; yksi vuonna 1996 rakennettu asuinrakennus ahtaalla tontilla, jota ei voine jättää ilman rakennus-alaa ja rakennusoikeutta; kahdeksan talousrakennusta, joista yksi suojeltava kohde, yksi on saanut rakennusluvan vuonna 2004, toinen vielä rakentamaton on saanut rakennusluvan vuonna 2003, kaksi olemassa olevaa ja kolme uutta rakennuspaikkaa. Rakennusalojen sijainti on kuitenkin tutkittu siten, että rinteeseen puoleinen rakennusalan raja on tasolla noin +2.0 m.

Ruusutien päässä sijaitsevien tonttien omistajat/vuokraajat ovat esittäneet mielipiteensä tonttien ulottamisesta rantaan saakka. Tonttia 11.-4 (tila 471:1:20) ei ole mahdollista ulottaa rantaan saakka puistoyhteyden ja ulkoilureitin vuoksi. Myöskään tonttia 10.-9 ei ole mahdollista laajentaa, mikäli rantaan halutaan jättää kevyen liikenteen yhteyksiin liittyvä riittävän suuri puistoalue kaupunkilaisten virkistyskäyttöön. Tontti laajenisi vain pinta-alaltaan eikä tontille mahdu toista rakennuspaikkaa. Nykyisen tontin rajat kulkevat tasolla +1.0 m.

**Internetin keskustelupalstalla** ympäristö- ja kaavoitusviraston sivuilla on tammikuun 2006 alussa käyty keskustelua tontin Moikoinen -10.-9 (Ruusutie 3) vuokraamisesta. Kiinteistölautakunta on 12.10.2005 tehnyt päätöksen tontin vuokraamisesta elinkeinotonttina teräsrunkoisen pientalon pilottiluonteen toteuttamisen vuoksi. Tontti on ollut asemakaavassa jo vuodesta 1955 lähtien. Sen sijaan, että tontti rakennettaisiin, keskustelupalstalla ehdotetaan tontin muuttamista puistoksi asukkaiden käyttöön. Rantapuistoa pidetään parempanakin vaihtoehtona tässä tapauksessa kuin alueen vanhojen asukkaiden tonttien eteen rakennettavaa rantatietä.

### **Mielipiteet asemakaavaluonnoksesta:**

**Hirvensalo-seura ry** on toimittanut 6.2.2006 päivätyn mielipiteensä asemakaavatoimistolle:

”Hirvensalo koetaan merelliseksi asuinympäristöksi, mutta asukkaiden tai saarella vierailevien pääsy rannoille on mahdollista vain harvoissa paikoissa. Tästä huolestuneena olemme esittäneet 8.4.2003 Turun kaupunginhallitukselle osoittamassamme kirjelmässä ulkoilureitin suunnittelemista ja rakentamista Pikisaaresta Papinsaareen niin lähelle Pitkäsalmen rantaa kuin se vain on mahdollista.

Vireillä oleva asemakaava- ja asemakaavanmuutos koskee keskeisintä osaa esittämästämme reitistä. Myös Hirvensalon osayleiskaavassa 2020 on tähän kohtaan merkitty ulkoilureitti. Mielestämme ulkoilureitti on merkittävä myös luonnosvaiheessa olevaan asemakaavaan. Ymmärrämme ja kannatamme vesijättömaahan rajoittuvien tonttien asukkaiden ja tontinomistajien halua liittää vesijätöt tontteihinsa. Ulkoilureitin toteuttaminen tällä alueella on mielestämme teknisesti mahdollista vesijätön yläosaan. Sen alapuolella oleva vesijätö jatkuisi tonttina.

Mikäli Turun kaupungilla ei katsota olevan tällä hetkellä taloudellisesti varaa ulkoilureitin toteutukseen, tulisi laadittavaan asemakaavaan vähintäänkin varata rasite reitin myöhäisempää toteuttamista varten.”

Asemakaavatoimisto:

Asemakaavaluonnos oli käsiteltävänä ympäristö- ja kaavoituslautakunnan kokouksessa 7.2.2006, johon Hirvensalo-seura ry:n mielipide oli toimitettu lautakunnan jäsenille pöytäjakeluna. Asemakaavapäällikkö esitteli kokouksessa ”Moikoisten pohjoisrannan” asemakaavaluonnoksen liitteineen ja Hirvensalo-seura ry:n mielipiteen muutoksesta.

**Turku Energia** on esittänyt lausunnossaan, että johtorasitealue olisi lisättävä asemakaavakarttaan:

”Asemakaavaluonnokseen tulee merkitä sähkönjakelun 20 kV ilmajohtoalue: *sähkönjakelun avojohto*, leveydeltään 5 metriä tontin alueelle (Moikoinen-8.-8). Katu- ja puistoalueella ei ole tarvetta johtomerkitöihin.”

Asemakaavatoimisto:

Turku Energian lausunnossa mainittu 20 kV ilmajohto on huomioitu asema-kaavanmuutosehdotuksessa ja johdolle on merkitty lausunnon liitteessä esitetty johtorasitealue, 5 m + 5 m = 10 m.

**Tontin Moikoinen-8.-1 omistajat** toteavat kaavaluonnoksesta 10.2.2006 päivätyssä mielipiteessään mm. seuraavaa:

”Kiinteistönomistajana toteamme kaavaehdotuksen olevan anomuksemme mukainen. Kaavaehdotuksessa toteutuu lähinaapuruston tasa-arvoinen kohtelu. Kaavaehdotus mahdollistaa ranta-alueiden tulevaisuuden hoidon ja saatamisen arvoiseensa kuntoon.

Kaavaehdotuksessa kaavoittaja kirjoittaa, että kiinteistömme kohdalla rantaan on hyvä kulkuyhteys kadulta. Kiinteistön omistajina emme ole samaa mieltä. Kulkuyhteys kadulta kiinteistön kohdalla olevaan rannanvesijättömaalle on toteutettavissa ainoastaan kiinteistön maa-alueen läpi tai pengertämällä kulkureitti veteen. Tämä edellyttää pakkolunastusmenettelyä ja poistaa kiinteistöltä tämän hetkisen oman rannan ja sen mukana nykyisen oman venepaikan. Katsomme, että tällainen menettely ei kohtelisi kiinteistöämme tasa-arvoisesti lähinaapuruston kanssa. Toteutuessaan tämä aiheuttaisi kiinteistöllemme huomattavaa haittaa ja merkittävän arvon alennuksen nykyiseen tilanteeseen verrattuna.”

Asemakaavatoimisto:

Tontin Moikoinen-8.-1 omistajien mielipiteessä esitetyt seikat on jo huomioitu hyväksytyssä asemakaavaluonnoksessa. Luonnoskarttaa ei ole tältä osin tarvetta muuttaa.

**Tonttien Moikoinen-10.-2 ja 3 omistajat** toteavat kaavaluonnoksesta 9.2.2006 päivätyssä mielipiteessään mm. seuraavaa:

”Honkaistentie 22 ja 24 tonteilla sijaitsee vanha, jonkin verran huonokuntoinen, pitkä ja kapea, epäkäytännöllinen asuinrakennus, jota on ehdotettu uudessa asemakaavassa säilytettäväksi rakennukseksi. Tontin nykyinen omistaja Viktor Severin ja Johanna Vilhelmiina Lindholmin perikunta haluaa säilyttää tonttien nyt voimassa olevan asemakaavan niin, että molemmilla tonteilla säilyy uuden asuinrakennuksen rakentamismahdollisuus nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Rakennusoikeudeksi esitämme kummallekin tontille 250 m<sup>2</sup> kaavanmuutosalueelle tyypillisen rakennusoikeuden mukaan.

Korttelin n:o 10 nykyinen rakennuskanta on uudistunut muilta osin kokonaan lukuun ottamatta Honkatie 22 ja 24 rakennuksia. Tällä hetkellä on menossa tontin 51-10-9 Ruusutie 3 kohdalla rakennussuunnitelma, joka toisi ko. tontille modernin uudisrakennuksen.

Haluamme vielä tuoda esille korttelissa 10 tapahtuneen rakennuskannan muutoksen ja miljöön muuttumisen nykyiseen muotoonsa Turun kaupungin purkaessa vanhat omistamansa perinteiset rakennukset ja kaavoittamalla alueelle uudet nykyaikaiset rakennukset.

Siksi emme näe kohtuulliseksi miljöönkään kannalta nykyisten rakennuksien säilyttämistä tonteillamme.

Lisäksi anomme ranta-alueiden ja omistamiemme tilojen 471:1:105 ja 471:1:106 liittämistä vesialueineen tiloihin 471:1:32 ja 471:1:33. Samoin anomme maanvaihdoissa omistukseemme tulleen tilan 471:1:39 n. 60 m<sup>2</sup> osaa liitettäväksi tilaan 471:1:33. Tämän tilan osan lainhuudatusprosessi on vielä kesken.”

Asemakaavatoimisto:

Tämän ajan suunnittelutavoitteiden mukaan vanhoja rakennuksia tarvitaan joukossa, jotta saadaan säilymään jotakin alueen alkuperäisestä ilmeestä ja luonteesta. Maakuntamuseo on määrittänyt suojeltavat rakennuskokonaisuudet osayleiskaavavaiheessa ja Honkaistentie 22 ja 24 tilojen alueella sijaitseva rakennus on yksi näistä neljästä rakennuskokonaisuudesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa olevaa puistoaluetta ja asemakaavoittamatonta vesijättömaata tilojen 471:1:32 ja 471:1:33 edustalla osoitetaan korttelialueeksi. Tilojen alueelle osoitetaan yksi tontti, jolle osoitetaan rakennusoikeutta saman verran kuin voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettuna kahdelle tontille. Vanhaa suojeltavaa rakennusta sallitaan laajennettavan ja kadun reunalle osoitetaan toinen asuinrakennuksen rakennuspaikka, jolloin asuinrakennukset muodostavat vanhan rakennuksen aikakauteen tyypillisen pihapiirin. Lisäksi tontille osoitetaan yksi rakennusala autotallia ja yksi rakennusala rantasaunaa varten.

Kts. Maakuntamuseon lausunto.

### **Lausunnot**

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Kiinteistölaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Vesilaitokselta, Turku Energialta, Turun maakuntamuseolta, Liikuntapalvelukeskukselta ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta.

Ympäristönsuojelutoimistolla, Vesilaitoksella, Turku Energialla ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

**Rakennusvalvontatoimiston** mukaan tonttien Pitkäsalmeen rajoittuva alue, jolla ei ole rakennusaloja, tulee kaavamerkinnällä osoittaa istutettavaksi puistomaiseksi tontin osaksi.

Asemakaavatoimisto:

Asemakaavaan lisätään sanallinen määräys: *Pitkäsalmeen rajoittuvat tontin osat tulee istuttaa puistomaisesti.*

**Turun maakuntamuseo** toteaa lausuntonaan, että kaavassa on otettu hyvin huomioon alueen suojelutavoitteet merkitsemällä Hirvensalon osayleiskaavan suojelukohteet merkinnöillä sr-1 ja sr-2.

Suojelumääräyksiä on kaavaluonnoksesta kommentoitu ainoastaan vanhan korttelin 10 tonttien 2 ja 3 osalta. Omistajat vastustavat vanhan rakennuksen säilyttämistä. Lisäksi he toteavat, että alueen miljöö on jo muuttunut ratkaisevasti kun Turun kaupunki on aikoinaan purkanut omistamansa vanhat, perinteiset rakennukset viereisellä tontilla 10-9. Tätä voidaankin pitää valitettavana asiana. Purkaminen on tapahtunut vuonna 1988 tehdyn purkuilmoituksen vuoksi. 1980-luvulla Hirvensalon suojelutavoitteita ei oltu vielä määriteltä ja sen vuoksi Hirvensalosta onkin purettu lukuisia rakennuksia, jotka tänä päivänä säilytettäisiin.

Tontilla 10-2 ja osin myös tontin 10-3 puolella sijaitsee 1920-luvulla rakennettu pitkä ja kapearunkoinen asuinrakennus, jota on laajennettu vähitellen ennen vuotta 1949. Rakennuksessa on säilynyt perinteisen rakennuksen tyyli ja mittasuhteet ja se edustaa sen vuoksi hyvin 1900-luvun alkupuolen rakennustapaa. Rakennus sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla ja on omalta osaltaan täydentämässä Honkaistenrannan rakennuskannan kerroksellisuutta. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo osana Honkaistenrannan vanhaa rakennuskantaa ja osana alueen rakennuskannan kerroksellisuutta on Maakuntamuseon toimesta arvioitu jo Hirvensalon osayleiskaavatyössä vuonna 1997.

Suojelun vastustusta herättäneessä kohteessa korttelin 10 tonteilla 2 ja 3 (uuden kaavan mukaisesti korttelin 72 tonteilla 2 ja 3) olevan asuinrakennuksen säilyttämistä Turun maakuntamuseo pitää edelleen tärkeänä, koska rakennus on tällä alueella rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä osana ranta-alueen kokonaisuutta. Vanhojen rakennusten avulla säilyy Honkaistenrannan alueen rakennuskannan kerroksellisuus ja viehättävyys.

Tontille 10-9 (Ruusutie 3) on kiinteistölautakunta tehnyt päätöksen tontin vuokraamisesta elinkeinotonttina teräsrunkoisen pientalon pilottiluoteisen toteuttamisen vuoksi. Asemakaavaehdotuksessa ko. tontti on merkitty AO-tontiksi ilman erillisiä määräyksiä. Vaikka rakennuksen runkona käytettäisiinkin terästä, tulee Maakuntamuseon mukaan kuitenkin ottaa huomioon Honkaistenrannan maisemallinen kokonaisuus, jossa julkisivujen tulee soveltua ympäröivään rakennuskantaan. Teräsrunkoja on toteutettu pääasiallisesti toimisto- ja liikerakennuksissa ja niiden julkisivumateriaalina on yleensä käytetty lasia tai peltiä. Maakuntamuseon mukaan tontin 10-9 (Ruusutie 3) osalta AO-kaavamerkintään tulee lisätä kaavamääräys rakennuksen julkisivujen soveltumisesta vanhaan esikaupunkialueeseen ja siinä olevaan ympäröivään rakennuskantaan.



Asemakaavatoimisto:

Honkaistenrannan alueen rakennuskanta on kerroksellista ja myös uudisrakentamisen tulee edustaa omaa aikaansa. Rakennuksen ympäristöön sopivuus – oli julkisivumateriaali mikä tahansa – arvioidaan rakennuslupavaiheessa.

**Liikuntapalvelukeskus** pitää erittäin tärkeänä ranta-alueiden varaamista yleiseen käyttöön. Nyt esitettävä asemakaava ja asemakaavanmuutosehdotus kuitenkin pienentää yleiseen käyttöön varattavia alueita, mikä on valitettavaa. Samalla ulkoilureitin rakentaminen estyy. Tältä osin se on maakunta-kaavan ja Hirvensalon osayleiskaavan hengen vastainen. Molemmissa alueen halki on merkitty ulkoilureitti.

Mikäli ulkoilureittiyhteys toteutettaisiin kevyen liikenteen väylänä tulisi se selvästi tavanomaista kalliimmaksi selostuksessa esitetyistä syistä. Selostuksesta ei kuitenkaan ilmene kuinka paljon rakentaminen tulisi tavanomaista kalliimmaksi. Liikuntapalvelukeskuksen näkemyksen mukaan reitti ja alue puistoalueena toisaalta myös palvelisi ulkoilun ja virkistytymisen tarpeita "tavanomaista ulkoilureittiä" paremmin sijaintinsa vuoksi, jolloin reitti voisi maksaakin tavanomaista enemmän.

Selostuksessa nostetaan esille myös reitin rakentaminen murskepintaisena. Ehdotuksen mukaan tämä saa aikaan kuitenkin toistuvan korjaustarpeen. Liikuntapalvelukeskuksen näkemyksen mukaan toistuva ulkoilureitin korjaustarve ei ole riittävä peruste jättää ulkoilureittivarausta kaavasta pois. Heikompi tasoisenaakin ulkoilureitti voi tyydyttää monen lenkkeilijän, koiranulkoiluttajan jne. ulkoilijan tarpeet.

Liikuntapalvelukeskuksen näkemyksen mukaan kaavassa tulisi huomioida laajemman väestön osan virkistytymisen ja ulkoilun tarpeet varaamalla tila Hirvensalon osayleiskaavan mukaiselle ulkoilureitille sekä laajemmalle puisto-/virkistysalueelle voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Parhaiten ihmisten virkistytymistä palvelisi yleiseen virkistyskäyttöön varattava alue, joka ylettyisi Hirvensalon sillalta Äijänhaudanmäen VP-alueelle asti.

Asemakaavatoimisto:

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on 7.2.2006 hyväksynyt 26.1.2006 päivätyn asemakaavanmuutosluonnoksen, jonka luonnoskirjeessä on selostettu kevyen liikenteen reitin ja ulkoilureitin rakentamisen vaikutukset.

**Kiinteistölautakunta** päätti esittää lausuntonaan, ettei lautakunnalla ole huomautettavaa Moikoisten kaupunginosan asemakaavanmuutosehdotuksesta "Moikoisten pohjoisranta" (7/2005), mutta toteaa samalla, ettei kaavamuu- tos saa estää alueelle suunnitellun ulkoilureitin toteuttamista.

Asemakaavatoimisto:

Ulkoilureitti on Hirvensalon osayleiskaavassa merkitty kulkemaan osittain Honkaistentien reunassa olevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Ranta-

alueiden ja vesijättömaan liittäminen viereisiin tontteihin aiheuttaa ulkoilureitin siirtämisen runsaan 200 metrin matkalla rannan tuntumasta Honkaistentien laidalle, mikä aiheuttaa samanpituisen lisämatkan kulkemisen Honkaistentien laidalla. Ulkoilureitin rakentaminen kaava-alueelle ei näin ollen kuitenkaan kokonaan esty.

### **Muu tarkistus:**

Laitureita varten varattu vesialueen osa Hirvensalon sillan pielessä osoitetaan korttelin 11 ja 72. korttelin tonttien 1, 2 ja 3 käyttöön. Vesialue on kaupungin omistuksessa, tonttien omistajien/haltijoiden tulee vuokrata alueet kaupungilta laiturien rakentamista varten. Laiturien tekoa varten tulee perustaa laiturikunta, mitä enemmän siinä on osakkaita, sen vaikeampaa on hallinnointi. Veneiden ja laiturien huolto onnistuu näiden tonttien omistajilta/haltijoilta ilman autoja, kauempaa tulevien autot saattaisivat aiheuttaa ongelmia Ruusutiellä.

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset**

Asemakaava-alueen pinta-ala on 12,7091 ha ja asemakaavanmuutosalueen 4,5168 ha yhteensä 17,2259 ha, josta asuinkorttelialueita 3,0680 ha, katualueita 0,6715 ha, puistoalueita 0,6004 ha sekä vesialuetta 12,8860 ha.

Korttelialueet määritellään erillispientalojen korttelialueiksi *AO*, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi *AR* ja asuinpientalojen korttelialueeksi *AP*.

Tontin koosta riippuen, *AO*-tonteille osoitetaan asuinrakennuksen rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi yleensä rakennusalat ja rakennusoikeudet talousrakennukselle ja kahden auton säilytyspaikalle. Asuinrakennuksen rakennusoikeutta määriteltäessä on otettu huomioon nykyinen rakennusoikeus, mahdollisen olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamismahdollisuudet ja rakennusalan sijainti. Talousrakennusten ja auton säilytyspaikan rakennusoikeutta kielletään yhdistämästä asuinrakennuksen rakennusoikeuteen, jotta alueelle tyypillinen rakenne säilyy. Talousrakennuksessa saa olla esim. sauna, harrastetila tai varasto.

*AP*-korttelialueille on mahdollista rakentaa useampia asuinrakennuksia samalle tontille.

Nykyistä tonttia 8.-7 lukuun ottamatta tonttien rakennusoikeudet lisääntyvät. Nykyisen tontin 9.-1 koko, muoto ja korkeustaso mahdollistavat toisen rakennuspaikan osoittamisen tontille siten, että kaavanmuutosalueen väljä rakenne säilyy edelleen. Alueen voimassa olevien asemakaavojen mukainen rakennusoikeus 4025 k-m<sup>2</sup> nousee 5330 k-m<sup>2</sup>:iin, jolloin keskimääräiseksi korttelitehokkuudeksi tulee  $e = 0,17$ . Suojeltavia ja säilytettäväksi toivottuja rakennuksia on 1660 k-m<sup>2</sup>.

Rantaan rajoittuvien tonttien eteen vesialueelle rajataan alue, jolle saa rakentaa kelluvia enintään 20 metriä pitkiä laitureita. Niille tonteille, jotka eivät rajoitu rantaan osoitetaan Ruusutien päähän alue, jonne saa rakentaa laitureita.

Ruusutien päässä tontin 10.-9 edessä säilytetään olemassa oleviin kevyen liikenteen yhteyksiin liittyvä ja yleiseen käyttöön tarkoitettu riittävän suuri puistoalue. Sillankorvanpuiston kautta merkitään kulkemaan ulkoilureitti.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suojelemalla vanhoja rakennuksia saadaan säilymään alueen alkuperäistä ilmettä ja luonnetta. Maakuntamuseo on määrittänyt suojeltavat rakennuskokonaisuudet osayleiskaavavaiheessa ja asemakaavaan rakennukset merkitään merkinnällä *sr-1 Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen rakennusala*. Tällä rakennusalueella oleva rakennus on säilytettävä. Rakennuksessa saa suorittaa korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä julkisivujen tyylin ja vesikaton perusmuodon säilyttäen. Asuinrakennuksessa ullakolle ja kellari-kerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja.

Ympäristön luonteen kannalta säilyttämisen arvoiset rakennukset merkitään merkinnällä *sr-2 Kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävän rakennuksen rakennusala*. On toivottavaa, että rakennus säilytetään, jolloin rakennuksessa tai sen osassa suoritettavien korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

AP-alueille kielletään tonttijaon laatiminen konstikkaiden rajalinjojen ja niiden myötä tulevien mahdollisten pihapiiriä pilkkovien aitojen vuoksi.

Pitkäsalmeen rajoittuvat tontin osat tulee istuttaa puistomaisesti.

Rakentaminen on asemakaava-alueella sovitettava alueen luontaisiin pinnanmuotoihin. Rakennusten perustamistavassa edellytetään huomioitavaksi tulvakorkeus. Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään tasolla +2.20 m.

Auton säilytyspaikoilta ei liikenneturvallisuussyistä saa olla suoraa liittymää Honkaistentielle.

Kaksikerrantien ja Hirvensalonsillan liikennemelun leviämistä rajoittavat määräykset on esitetty Hirvensalonsiltaa koskeneessa 10.2.1992 vahvistuksessa asemakaavassa 33/1989.

## 5.3 Nimistö

Muutosalueen nimistö muodostuu alueen nykyisen voimassa olevan asemakaavan nimistä.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimistöasiaa kokouksessaan nro 5/23.4.1953 § 1 ja antanut seuraavat kaava-alueen nimistä:

Honkaistentie - Hongaisvägen  
 Omenatie - Äpplevägen  
 Ruusutie - Rosenvägen  
 Seljatie - Flädervägen  
 Honkaistenranta - Hongaisstranden

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimiasiaa vesialueen nimen osalta kokouksessaan nro 4/12.4.1973 § 23 ja antanut nimen:

Pitkäsalmi - Långvattnet

Nimistötoimikunta on käsitellyt Honkaistentie - Hongaisvägen nimeä myös kokouksessaan nro 4/23.2.1979 § 23.

Nimistötoimikunta on käsitellyt nimiasiaa puiston nimen osalta kokouksessaan nro 23/14.12.1989 § 124 ja antanut nimen:

Sillankorvanpuisto – Brofästeparken.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakenteellisesti kaava on pääosin jo toteutunut. Rakennusoikeudet mahdollistavat kuitenkin usean asuinrakennuksen laajentamisen olemassa olevan rakennusmassan sisällä tai lisäsiipinä sekä muutaman uuden talousrakennuksen tai auton säilytyspaikan rakentamisen. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi rakennus- ja toimenpideluvat osoitteissa Honkaistentie 22-42 edellyttävät tonttijakoa ja tonttijaonmuutosta, osoitteissa Honkaistentie 18 ja 20 sekä Ruusutie 3 tonttijaonmuutosta. Kiinteistönomistajat tai -haltijat vastaavat kaavan toteutumisesta tonteillaan kuitenkin osoitteissa Honkaistentie 18 ja 20 sekä Ruusutie 3 sijaitsevien tonttien tonttijaonmuutos- ja tontinmitauskuluista vastaavat yhteisvastuullisesti kaavanmuutoksen anojat ja/tai Turun kaupunki.

Turussa 3. päivänä huhtikuuta 2006  
 Muutettu 30.8.2006

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Kaavasuunnittelija

Marjatta Tamminen

**LIITTEET**

1. Asemakaavakartta 3.4.2006, muutettu 30.8.2006.
2. Tilastolomake 3.4.2006, muutettu 30.8.2006.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.5.2005, täyd. 14.3.2006.
4. Asemakaavanmuutoksesta OAS-vaiheessa esitetyt mielipiteet, kooste