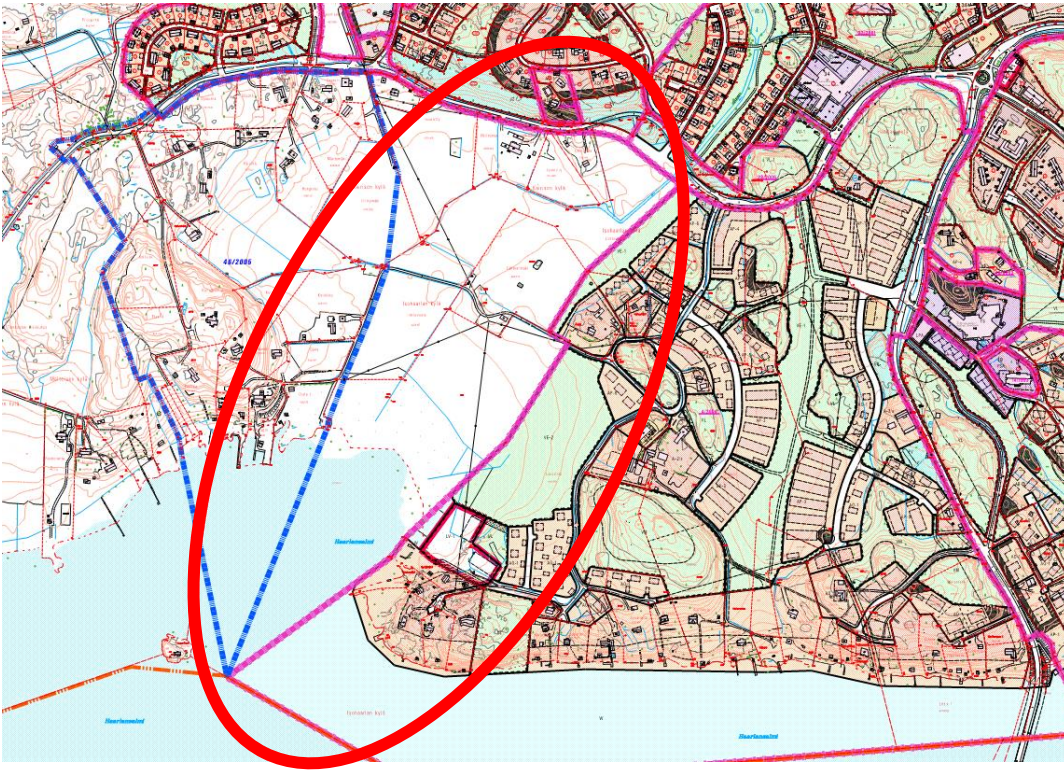


ASEMAKAAVA ”Haarlanlahti”**OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 15.9.2010, muutettu 25.2.2016**

Asemakaava laaditaan Iso-Haarla I:n kaava-alueen ja luonnosvaiheessa olevan Harkkionmäen kaava-alueen väliselle asemakaavoittamattomalle alueelle. ”Haarlanlahti” Haarla, Hirvensalo, Turku



Haarlanlahden asemakaavatilanne, valkoinen alue asemakaavatonta:



Alustava idealuonnos asuinalueesta ympäröivine virkistysalueineen:



Suunnittelualue

Asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle. Alueen koko on noin 28 ha, josta maa-alueetta on n. 23 ha ja vesialuetta n. 5 ha.

Suunnittelualuetta rajaa pohjoispuolella Tammistontie, itäpuolella vähitellen toteutuva Iso-Haarlan asemakaava, länsipuolella luonnosvaiheessa oleva Harkkionmäen kaava-alue ja eteläpuolella Haarlansalmi.

Nykytilanne

Alueen pellot ovat olleet viljelykäytössä. Kaava-alueella on kaksi ympärivuotisessa asumiskäytössä olevaa asuintaloa. Kaava-alueen metalliryitys Tammistontien varressa on aikeissa siirtä muualle.

Alueen halki kulkee Harkkiontie, jota käyttää n. 7 kiinteistöä. Harkkiontie säilyy kiinteistöjen kulkuyhteytenä, kunnes Harkkionmäen kaavan yhteydessä ratkaistaan uudet kulkuyhteydet kiinteistöille.

Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan tavoitteena on suunnitella alueelle pientaloalue ja virkistysalueita. Viereisessä voimassa olevassa Iso-Haarlan asemakaavassa venevalkama-alue on varattu Kortelantien päähän pienimuotoisena venevalkamana. Haarlanlahden kaava-alueelle venevalkamaa ei ole tarkoitus tehdä.

Asemakaavan laadinta perustuu Turun kaupunginvaltuuston hyväksymään asunto- ja maankäyttöohjelmaan vuosille 2009 – 2013. Suurin osa suunnittelualan maapohjasta on kaupungin omistuksessa.

Laaditut selvitykset

Alueelta on laadittu luontoselvitykset v. 2000 ja 2003, viitasammakkoselvitys vuonna 2007.

Kaava-alueen maanläjitys ja täyttö

Kaava-alue on suurimmalta osin hyvin alavaa. Tammistontien eteläpuolella kulkee +2 metrin korkeuskäyrä. Turussa tämän hetken sallittu alin korkeus rakennuksen lattiatasolle on +2,65 m merenpinnasta. Ilmastonmuutoksen ja tulvien myötä alin sallittu korkeus voi vielä siitakin nousta.

Osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus edellyttää alueen täyttöä. Kaava-alueen maan täytöstä on valmistunut maanläjityssuunnitelma.

Alueelle on suunniteltu ajettavaksi maa-aineksia ja alava peltoalue on suunniteltu korotettavaksi tasolle +1,5 - +3,5. Savelle tuleva täyttökuormitus on em. suunnitelman mukaan 1-2 metriä.

Maan läjityksen pitää painua ennen alueen rakentamista. Maan läjitys toteutetaan vaiheittain. Maanläjitys on aloitettu syksyllä 2010 Iso-Haarlan asemakaava-alueen rakentuessa.

Kaavatilanne

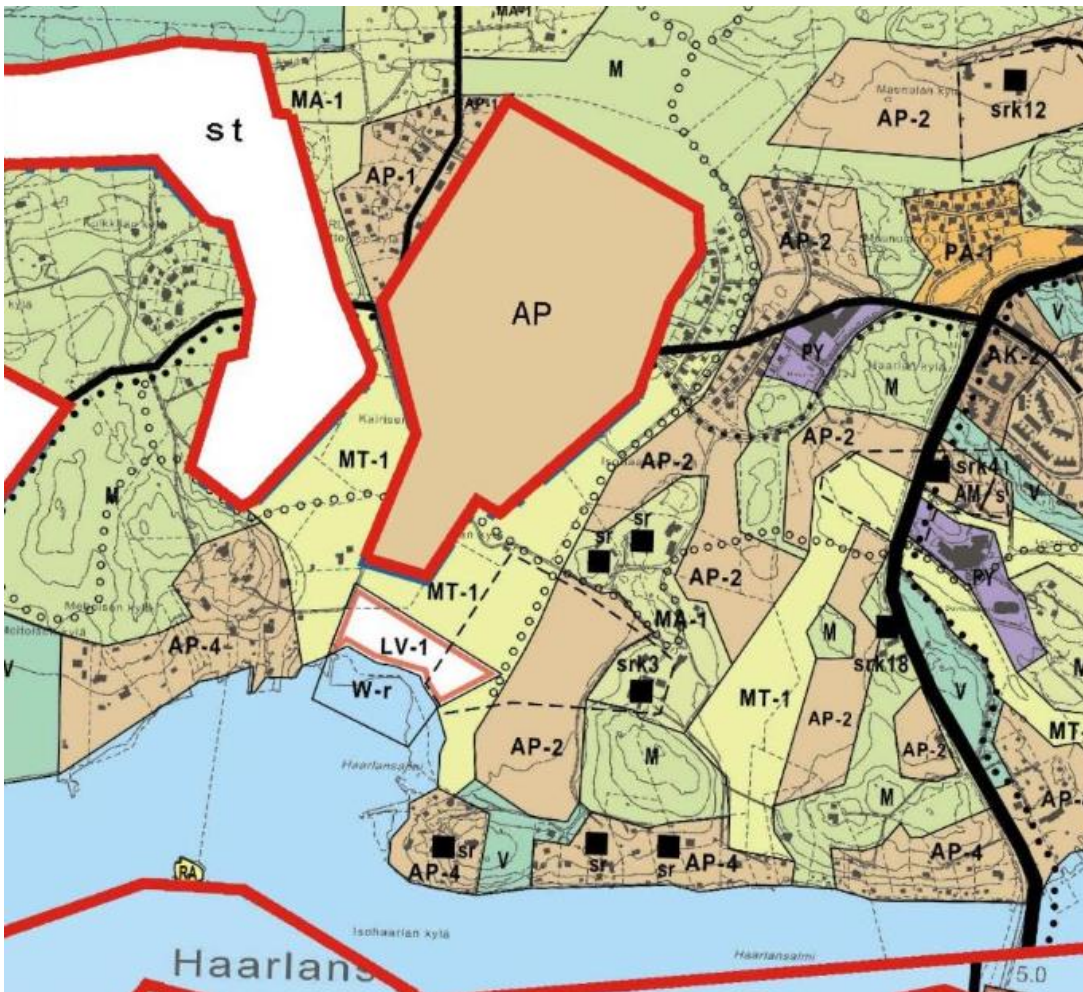
Maankäytön suunnittelua alueella ohjaa 29.5.2004 lainvoimaiseksi tullut Turun yleiskaava 2020 ja ympäristöministeriön 29.1.2001 vahvistama Hirvensalon osayleiskaava 2020. Molemmissa kaavoissa keskiosa kaava-alueesta on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Myös kaupunginhallituksen 27.12.2015 hyväksymässä Hirvensalon osayleiskaavan uudessa luonnoksessa 13/2007 kaavan keskiosa on osoitettu pientaloalueeksi.

Vaikutusten arviointi

Ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikkö ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakentamiseen, luonnonympäristöön, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

Ote Hirvensalon osayleiskaava 2020:sta ja yleiskaava 2020:sta:



- AP** Pientalovaltainen asuinalue. Alue varataan pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle sekä ympäristöön soveltuvien työtilojen, virkistykseen, palvelujen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.
- MT-1** Maatalousalue. Aluetta tulee hoitaa avoimena maisematilana. Alueella saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia, joiden tulee sijoittua avoimen maisematilan reunavyöhykkeelle.
- LV-1** Venevalkama-alue, joka on varattu veneiden säilytykseen.
- W-r** Vesialueen osa, jolle saa rakentaa venesatamiin ja -valkamiin liittyviä laitureita sekä maisemoituja maa-ainesrakenteisia aallonmurtajia.
- st** Suunnittelutarvealue.
- Kokoojatie.
- Kevyen liikenteen reitti.
- o o o o** Ulkoilureitti. Merkitty reitti ei kuvaa reitin täsmällistä sijaintia vaan ensisijaisesti tarvittavia yhteystarpeita. Ulkoilureitin toteuttaminen edellyttää erityisen reittisuunnitelman laatimista. Teiden ja reitien suunnittelussa sekä parannus- ja kunnossapitotoissa tulee huomioida, ettei heikennetä alueen maisemallisia ja ympäristöllisiä arvoja.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

1. Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille syyskuussa 2010.

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maan- ja kiinteistönomistajat, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Turkuseura ry/ Hirvensalo-seura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry/ Hirvensalon Omakotiyhdistys ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, Turun lintutieteellinen yhdistys ry.
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset eri hallintokunnissa, päättäjät, Turku Energia Sähköverkot Oy, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen liitto ja Telia-Sonera Finland Oyj.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-alueesta voi esittää mielipiteen mm. liitteenä olevalla mielipidekaavakkeella kirjallisesti, sähköpostitse tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle. Esitetty mielipide on julkinen.

Kaavan valmistelija on tavattavissa sopimuksen mukaan. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

2. Ehdotusvaihe

Tavoitteena on v. 2019 valmistella kaavaehdotus osallisilta saatu palaute huomioiden. Kaavaehdotus käy lausuntokierroksella ja lautakuntakäsittelyssä, jonka jälkeen se laitetaan julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Kaava-alueen katusuunnittelu

Samanaikaisesti kaavoituksen kanssa käynnistyy kaava-alueeseen sisältyvien katujen suunnittelu. Kaavoitusvaiheessa suunnittelu kohdistuu tarvittavan katualueen määrittelyyn. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi mahdollistuu nykyisen kadun uudelleenjärjestelyn tarkempi katusuunnittelu. Laadittavat katusuunnitelmat tullaan asettamaan julkisesti nähtäville, mistä ilmoitetaan kuulutuksella ja kirjeitse katualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Nähtävänäoloaikana (2 viikkoa) on osallisilla oikeus tehdä muistutus katusuunnitelmasta. Katusuunnitelma ja siitä mahdollisesti tehdyt muistutukset käsitellään Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnassa, jonka katusuunnitelmasta tekemästä päätöksestä ilmoitetaan niille muistutusten tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

3. Hyväksyminen

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä maankäyttösopimusten tekemisen jälkeen v. 2020.

Päätöksestä lähetetään kirje niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläoloaikana sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen. Kaava astuu voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu.

Mistä saa tietoa

- osallistumis- ja arviointisuunnitelmakirjeellä osallisille. Maanomistajien sekä isännöitsijöiden edellytetään toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille, vuokralaisille ja toimitilojen haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa tarpeen mukaan kaavan valmistelun kuluessa.
- www.turku.fi/kaavahaku kohdasta Asemakaavat työnimellä ”**Haarlanlah-tti**”, josta voi seurata kaavan kulkua. Kohteen sivulta on linkki lautakunnan pöytäkirjoihin.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Turun Sanomissa, Åbo Underrättelsenissä ja internetissä www.turku.fi/kuulutukset.

Kaavaa valmistele

Turun kaupunki / Ympäristötoimiala / Kaupunkisuunnittelu / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Päivi Siponen
puhelin 050 4304 790
etunimi.sukunimi@turku.fi

