

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 24. päivänä lokakuuta 1986 päivättyä ja 21. lokakuuta 1988 (lausunnot) sekä 16. marraskuuta 1988 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaava:

Turun kaupunki

Kaupunginosa: KAISTARNIEMI

Korttelit: 1-13

Kadut: Nuottakatu
Rysäkatu
Seiskarinkatu
Kaistarniementie
Arrikuja
Mertakuja
Vatakuja
Verkkokuja
Pitkäsiima

Puistot: Kaistarniemenpuisto
Kiviniemenpuisto
Kukkulainen
Pikku-Vihtilänpuisto
Sorttamäenpuisto
Vaahemäenpelto (osa)
Vaahemäki
Mallaspuusi

Liikennealue: Laitsalmen venevalkama

Vesialue: Pitkäsalmi (osa)

Alueen sijainti: Alue sijaitsee Hirvensalon saaren itäosassa Kaistarniemen kaupunginosassa noin 5,5 km Kauppatorilta etelään. (Liite 1)

1

PERUSTIEDOT

11

Suunnittelutilanne

Seutukaava Varsinais-Suomen seutukaavaliiton vaiheseutukaava 1 on vahvistettu Valtioneuvostossa 21.2.1985. Siinä osa suunnittelualuetta on varattu alueeksi, jonka käyttötarkoitus on maa- ja metsätalous sekä luonnonsuojelu (MM 2, 202 L). Suunnittelualan pohjoisosassa on suojelukohde.

SU 603:

Moikoisten moreeniselänne.
Sijaitsee Hirvensalon itäosassa Moikoisten kylässä käsittäen Vuohenmäki-nimisen kalliomoreeniselänteen.
Liittyy Turun seudulla harvinaisiin reunamoreenimuodostumiin, jotka osoittavat muinaisen mannerjään reunan asemaa.

Samanikäiset reunamoreenit jatkuvat itä-länsi-suuntaisina Ispoisten Katariinanlaakson alueella. Mainitulla selänteellä kasvaa jonkin verran pähkinäpensasta ja tammea. Lehtokasvillisuus on kuitenkin suurimmaksi osaksi saanut väistyä mäntyjen ja kuusten tieltä. Merkittävä tutkimus- ja opetuskohde, joka sopii retkeilyn ja matkailun kohteeksi.

Seutukaava 2:ssa (VN 3.4.1986) ei ole aluetta koskevia varauksia. (Liite 2:Vk1)

Yleiskaava
Osayleiskaava

Kaupunginvaltuuston 13.12.1976 hyväksymässä Turun yleiskaavassa v. 2000 suunnittelualueen pohjoisosa on erityisaluetta ja eteläosa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Kaupunginvaltuuston 4.11.1985 hyväksymässä osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi täydennysrakentamisalueeksi, yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä virkistys-, luonnonsuojelu- ja maa- ja metsätalousalueeksi. (Liite 3)

Asemakaava

Alue on asemakaavoittamaton. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Moikoisten 23.10.1980 vahvistettuun asemakaavaan.

Rakennusjärjestys

Turun kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 7.7.1964 ja 2.9.1970.

Tonttijako ja -rekisteri

Kaava-alueen kiinteistöt ovat maarekisterissä.

Päätökset

Kaavoitusjaosto on hyväksynyt suunnitelmaluonnoksen 8.9.1986.

Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin kiinteistöviraston mittausosastolla. Pohjakartan täydennyskartoitus on suoritettu 27.6.1988.

12

Maanomistus

Maan omistavat Turun kaupunki ja yksityiset. (Liite 4)

13

Väestö ja työpaikat

Alueella on neljä vakituisesti asuttua omakotikiinteistöä.

14

Rakennettu ympäristö

Kokonaisrakenne

Alue on metsäisten kukkuloiden väliin jäävää peltoa sekä pieniä asuntotiloja.

Palvelut Lähin palvelukeskittymä on Moikoisten asuntoalueella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu Turun kaupungin kunnallisteknisten verkostojen piiriin.

15

Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Alue on metsäsaarekkeiden elävöittämää peltolaaksoa. Alueen pohjoisosa on virkistysaluetta, johon kuuluu suojeltavaksi arvioitu Vaahemäki.

2

TAVOITTEET

Asemakaavalla on pyritty saamaan aikaan väljä omakotipainotteinen pientaloalue, joka ottaa huomioon maaston korkeussuhteet (viemäröitävyys), luonnonolosuhteet ja sijoittumisen lähelle merta. Merkittävänä lähtökohtana on syöpäyhdistyksen laitoksen sijoittuminen alueen itäosaan samoin kuin katuyhteys em. laitokseen.

3

ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Suunnitelmassa on osoitettu korttelialueita seuraavasti:

Syöpäyhdistyksen hoitokodille johtavan Seiskarinkadun muodostaessa kokoojakadun on sen varten suunniteltu omakotikortteleita ja vaikeammin viemäröitäville kohdille asuinpientalo- ja rivitalokortteleita.

Sorttamäenpuiston länsireunaan on sijoitettu varaus pientä julkisten palvelujen rakennusta varten. Seiskarintien ja kaava-alueen eteläosassa kulkevan Kaistarniementien yhdistää Kaksikerrantien suuntainen Nuottakatu ja samansuuntainen, nykyiseen tiestöön perustuva puistokäytävä. Seiskarinkadulta johtaa rannan suuntainen puistokäytävä, joka samoin noudattaa olemassa olevaa peltotietä, kaava-alueen pohjoispuoliselle Moikoisten pientaloalueelle ja sen palvelukeskukseen. Pitkäsalmen rantaan on osoitettu paikka venevalkamalle, joka voi palvella myös kaava-alueen eteläpuolelle tulevaisuudessa sijoittuvaa asutusta. Pääosan kaava-alueesta muodostaa laaja lähivirkistysalue, joka muodostaa mantereen puolelta katsoen viheralueaukon rakennettujen alueiden väliin ja toimii näin talviaikaan ulkoilureittialueen osana.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 112,22 ha. Korttelimaa-
ta on 13,93 ha (13 %), liikennealuetta 4,73 ha
(4 %), virkistysaluetta 69,66 ha (62 %) ja ve-
sialuetta 23,90 ha (21 %). Arvioitu asukasmäärä on
n. 400 henkeä ja työpaikkamäärä 48 työpaikkaa.

Korttelialueet

AP=asuinpientalojen korttelialue.

Korttelialueen pinta-ala on 2,05 ha. Rakennusoikeus
on 4090 k-m² (e=0,20), josta 85 % on käytettävissä
asuinhuoneistoja varten (3475 k-m²) ja 15 % autotal-
lien ja varastojen rakentamiseen (615 k-m²).
Kerrosluku on I. Arvioitu väestömäärä on 116
(35 k-m²/asukas)

AR=rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennus-
ten korttelialue.

Kortteleiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1,69 ha.
Rakennusoikeus on ilmaistu tehokkuusluvulla e=0,20
(3380 k-m²), josta 85 % on käytettävissä asuin-
huoneistoja varten (2875 k-m²) ja 15 % autotallien
ja varastojen rakentamiseen (505 k-m²). Rakennukset
ovat 1-kerroksisia. Väestömäärän mitoitusarvona on
käytetty 1 asukas/35 k-m². Edellisen perusteella
rivitaloasukkaiden arvioitu määrä on 96 henkeä.

AO=erillispientalojen korttelialue.

Suunnittelualueelle sijoittuu 53 erillispientalo-
tonttia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on
6,37 ha. Tonttikoko on keskimäärin 1200 m². Koko-
naiskerrosala on 13 980 m², josta asuntojen ker-
rosala on 11 850 m² ja talousrakennusten kerrosala
2130 m². Kerrosluku on II. Rakennusoikeus on
osoitettu rakennusaloittain (200 tai 300 k-m²
+ 40 k-m² talousrakennuksia varten). Väestömäärän
mitoitusarvona on käytetty 3,5 henkilön ruokakunta-
kokoa, jolloin omakotiasukkaiden arvioitu määrä on
185 henkeä.

Y=Yleisten rakennusten korttelialue.

Julkisten lähipalvelujen korttelialue on pinta-
alaltaan 0,35 ha ja sille saa rakentaa II-kerroksi-
sen 1000 k-m² suuruisen rakennuksen.

YKS=sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja virkistystä
palvelevien rakennusten korttelialue, jolla saadaan
harjoittaa myös vastaavaa yksityistä palvelutoimin-
taa.

Syöpäyhdistyksen hoitokodille varattu korttelialue
on pinta-alaltaan noin 3,30 ha. Rakennusalueelle on
osoitettu rakennusoikeutta 4200 k-m². Kerrosluku
on II.

KL/k=liikerakennusten korttelialue kioskirakennusta varten.

Korttelialue on pinta-alaltaan 0,17 ha. Kerrosluku on I ja rakennusoikeus 240 k-m².

36
Suojelukohteet

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva Vaahemäki on merkitty suojeltavaksi.

4
TOTEUTTAMINEN

Toteuttaminen on tarkoitus aloittaa heti asemakaavan vahvistuttua. Kiireellisimmin rakennetaan Syöpäyhdistyksen laitosrakennus.

5
SUUNNITTELUVAIHEET

Aloite asemakaavoitukseen on tehty asemakaavaosastolla.

Kaavoitusjaosto hyväksyi asemakaavaluonnoksen 8.9.1986.

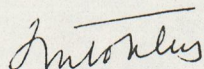
Alueen maanomistajille ja naapureille on lähetetty kuulemisilmoitus.

Asemakaavasta on pyydetty ja saatu lausunnot palo-, rakennus-, terveys- ja ympäristönsuojelulautakunnilta sekä katurakennus-, kiinteistö- ja mittausosastoilta.

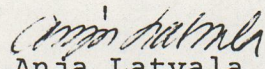
Kaavoitusjaosto hyväksyi asemakaavanmuutosehdotuksen 29.11.1988. Karttaan on tehty 16.11.1988 katurakennusosaston esittämiä vähäisiä muutoksia.

Turussa 24. päivänä lokakuuta 1986
Tarkistettu 21.10.1988
Tarkistettu 16.11.1988

Asemakaava-arkkitehti


Risto Tilus

Toimistoarkkitehti


Anja Latvala

LIITTEET

Tilastotiedot/osat 1 ja 2

16.11.1988 Tarkistettu

24.10.1986

Tarkistettu 21.10.1988

Kaava/päiväys ASEMAKAAVA Kaistarniemi 1-13 ym.

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus	Alue- väljyys- luku	Pinta-ala muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP	2,05	20		4090	0,20		+2,05	+4090
AR	1,69	17		3380	0,20		+1,69	+3380
AO	6,37	63		13980	0,22		+6,37	+13980
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	10,11	100	9	21450	0,21		+10,11	+21450
Y	0,35	10		1000	0,28		+0,35	+1000
YH								
YL								
YO								
YS								
1								
YKS	3,30	90		4200	0,13		+3,30	+4200
YU								
YV								
Y yhteensä	3,65	100	3	5200	0,14		+3,65	+5200
K								
KL/k	0,17	100		240	0,14		+0,17	+240
KT								
K yhteensä	0,17	100	1	240	0,14		+0,17	+240
T								
TT								
TV								
TY								
Yhteensä		100						
Yhteensä	13,93		13	26890	0,19		+13,93	+26890
Kadut, tiet	2,78	59					+2,78	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet/LV	1,95	41					+1,95	
Yhteensä	4,73	100	4				+4,73	
VP, VL, VK	69,66		62				+69,66	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	69,66						+69,66	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet	23,90		21				+23,90	
Koko kaava-alue yht.	112,22		100	26890	0,02		+112,22	+26890
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas k-m ²	Kerrosala työpaikka k-m ²	Pinta-ala asunkerrosala m ² /k-m ²	Pituus m	Pituus kerrosala m/k-m ²	Autopaikkojen lukumäärä
A								
AK								
AP	116		35					40
AR	96		35					34
AO	185		75					53
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	397							127
Y		5		200				10
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK/S		40		105				42
YU								
YV								
Y yhteensä		45						52
K								
KL/k		3		80				5
KT								
K yhteensä		3						5
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä		48						184
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	397	48						184
Viemärit								
Vesijohdot								