

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 17. päivänä elokuuta 2005 päivättyä asemakaavakarttaa. *"Kuusirinne" (16/2005)*

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	054 HAARLA	HARLAX
Kortteli:	25	25
Tontti:	3	3

### Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	054 HAARLA	HARLAX
Kortteli:	25 (osa)	25 (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: Haarla 25.-7 ja 8.

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 16/2005

Diarionumero: 991-2004

Kaavan nimi: "Kuusirinne"

Kaavanmuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 21.6.2005.

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

Valmistelija: Suunnitteluavustaja Maj-Britt Kyllönen  
(sähköposti: maj-britt.kyllonen@turku.fi).

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle Haarlan kaupunginosassa. Alue sijaitsee noin 9 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta lounaaseen.

Osoite: Tammistontie 85.



### 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavanmuutos perustuu tontin Haarla 25.-3 omistajan anomukseen. Kaavan tavoitteena on jakaa tontti kahteen pientalotonttiin.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta 17.8.2005
2. Tilastolomake 17.8.2005
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.6.2005.

## 2 TIIVISTELMÄ

Omakotitontti jaetaan kahdeksi tontiksi.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Hirvensalossa Haarlan kaupunginosassa. Muutosaluetta rajaa etelässä Tammistontie, pohjoisessa Auringonkehä, idässä ja lännessä omakotitontit ja suojaviheralue.

Muutosalueella on 1999 valmistunut omakotitalo ja 2000-luvulla valmistunut talousrakennus.

Alue on kallioista, pääosin mäntyvaltaista sekametsää.

### **Rakennettu ympäristö**

Muutosalueen pohjoispuolella kulkeva Auringonkehrä-tie on rakenteilla. Alueen naapuritontit ovat rakentamattomat.

Lähimmät palvelut ovat Tammistontien ja Kaksikerrantien risteysalueelle suunniteltu ja rakenteilla oleva uusi koulu ja päiväkoti. Moikoisissa sijaitsee pieni kauppakeskus, Wäinö Aaltosen koulu, päiväkoti ja seurakuntatalo.

### **Maanomistus**

Muutosalue on yksityisen omistama.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### **Yleiskaava**

Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

### **Osayleiskaava**

Hirvensalon osayleiskaava 2020:ssa kaava-alue on merkitty alueeksi, jota koskee Kv:n yleiskaava 2020:n hyväksymispäätös.

### **Asemakaavat**

Voimassa olevassa 8.3.2003 vahvistetussa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi.

Voimassa oleva asemakaava on esitetty kaavakartan yhteydessä.

### **Rakennusjärjestys**

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 4.3.2002 § 45.

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.4.2002 § 458, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2002 alkaen.

### **Tonttijako- ja rekisteri**

Haarla 25.-3 on 8.3.2003 hyväksytyn tonttijaon 54:31 mukainen tontti.

### **Pohjakartta**

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 1.7.2005.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadinta perustuu tontin omistajan anomukseen.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osalliset

- suunnittelualueen sekä naapurialueilla sijaitsevien kiinteistöjen ja rakennusten omistajat ja vuokraajat sekä alueen käyttäjät
- Kansalaisjärjestöt: Aluekumppanuuden tuki/Hirvensalo-Kaksikerta, Hirvensalo-seura ry, Hirvensalon Omakotiyhdistys ry, Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry.
- Viranomaiset ja hallintokunnat: Ympäristö- ja kaavoitusviraston rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, suunnittelutoimisto, Kiinteistölaitos, Turku Energia, Vesilaitos, Maakuntamuseo, Lounais-Suomen ympäristökeskus.

#### Vireille tulo

Ilmoitus kaavanmuutoksen vireille tulosta sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on lähetetty kirjeitse osallisille 21.6.2005.

#### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavatoimistossa sekä asemakaavatoimiston internet-sivuilla.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydetään lausunto Kiinteistölaitokselta, rakennusvalvontatoimistolta, ympäristönsuojelutoimistolta, Vesilaitokselta ja Turku Energialta.

#### Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole jätetty kirjallisia mielipiteitä.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksessa on tavoitteena jakaa tontti kahdeksi omakotitontiksi.

### 4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asian luonteen vuoksi ei ole ollut tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi vaihtoehto.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala 5680 m<sup>2</sup> mahdollistaa sen jakamisen kahdeksi tontiksi, jolloin tontin 25.-7 kooksi tulee 2171,5 k-m<sup>2</sup> ja tontin 25.-8 kooksi 3508,5 k-m<sup>2</sup>. Alueella sijaitsevat rakennukset jäävät tontille 25.-8.

Muutosalue on voimassa olevan kaavan mukaan erillispientalojen kortteli- aluetta.

Asemakaavanmuutoksessa alueen pohjoisosaan muodostuu tontti 25.-7 kaksikerroksiselle erillispientalolle (AO-1), jonka rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saadaan rakentaa kaksi talousrakennusta, joiden pinta-ala saa olla yhteensä 75 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennuksen pinta-ala saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueen rakennuksissa kattomuotona saa olla satula-, pulpetti- tai tasakatto ja kattokulman on oltava 20° tai pienempi.

Muutosalueen eteläosaan muodostuu tontti 25.-8 erillispientalolle (AO). Tontilla on rakennusoikeutta 300 k-m<sup>2</sup> kaksikerroksiselle pientalolle ja 100 k-m<sup>2</sup>:n yksikerroksiselle talousrakennukselle.

Tontille 25.-8 on ajoyhteys Auringonkehrä-tielle kaava-alueen länsireunassa.

Molemmille tonteille jää aluetta, joka on hoidettava luonnonmukaisena.

Rakennusoikeuden lisäys muutosalueella on 375 k-m<sup>2</sup>.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavanmuutosalueella tapahtuva muutos nykyiseen kaavaan vallitsevaan tilanteeseen on vähäinen.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

Turussa 17. päivänä elokuuta 2005

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Suunnitteluavustaja

Maj-Britt Kyllönen

LIITTEET

Tilastolomake osa 1