

HARKKIONMÄKI
Vastineet muistutuksiinDiaarinumero: 15695-2005
Asemakaavatunnus: 46/2005**Asemakaava**

15.8.2018

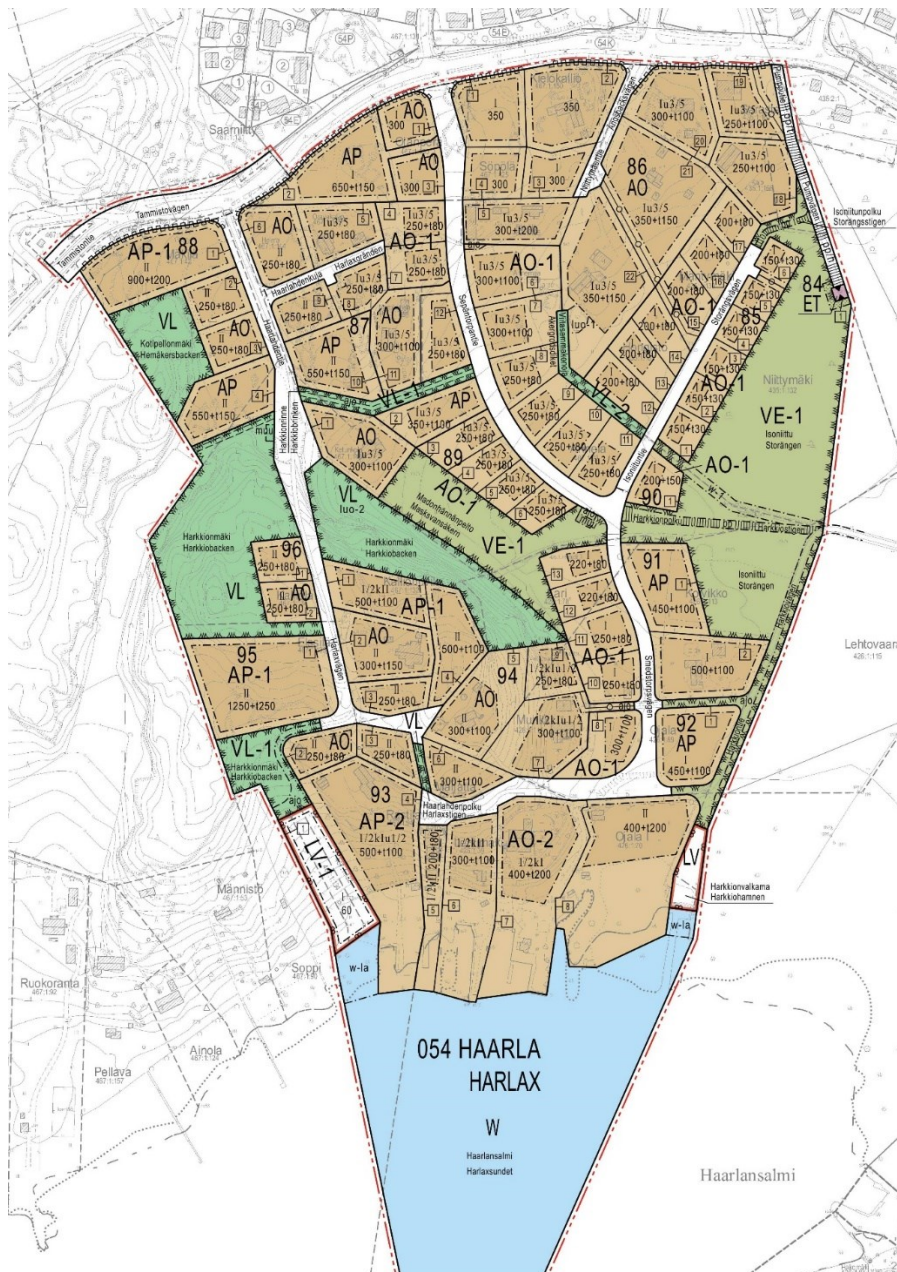
muutettu 6.11.2019 (lausunnot)

muutettu 13.1.2020 (infrakustannukset)

muutettu 26.10.2020 (muistutukset)

Kaupunginosa: Haarla

Osoite: Haarlahdentie, Harkkiontie, Niittymäentie, Tammistontie



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (13.1.2020)

1. Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.2. - 3.3.2020 välisen ajan. Nähtävillä oloaikana tuli kuusi muistutusta.

Kiinteistön Aaltola omistaja:

Asukas/maanomistaja pyytää korjaamaan tilojen Aaltola ja Lehtimäki välisen rajalinjan lainvoimaisen toimituskartan mukaiseksi.

Kaavoitus:

Muistuttaja on toimittanut kaavoitukselle Lehtimäkeen liittyvän vesijätön lunastuksen pöytäkirjan liitteineen (toimitusnumero 2013-454586). Siitä käy ilmi lainvoimainen kiinteistöraja tilojen Aaltola ja Lehtimäki välillä. Kaavassa kyseisten kiinteistöjen välinen tonttijakoraja muutetaan vastaamaan vesijätön lunastuksen yhteydessä muodostettua lainvoimaista rajaa.

Kiinteistöjen Marjatta ja Ojala omistaja:

1. Vedenpuoleinen kiinteistöraja yhteneväksi tila Lehtimäen kanssa.
2. Tila Marjatalle osoitetun asuinrakennuksen rakennusoikeuden nosto 400 k-m²:stä 450 k-m²:iin.
3. Haarlahdenpolku tulisi poistaa kaavasta. Se lisää läpikulkua ja häiritsee tonttien omistajia.
4. Harkkionvalkaman (LV) omistus tulee olla vain sen nykyisillä neljällä omistajalla.
5. Sepäntorpantien loppupää tila Koivikon rajalta eteenpäin tulisi poistaa kaavasta. Nykyisen Harkkiontien loppupään kiinteistöt voivat käyttää kulkemiseen nykyistä kulkuyhteyttä tila Marjatta mukaan lukien. Sepäntorpantien loppupään alle jäävä n. 3700 m² maa-alueen menetys on kohtuuton.

Kaavoitus:

1. Kiinteistöraja muutetaan yhteneväksi tila Lehtimäen kanssa. Samalla myös tilojen Marjatta ja Lehtimäki välinen kiinteistöraja rannan tuntumassa muutetaan vastaamaan toimituksessa 2013-454586 luotua kiinteistörajaa. Kyseinen kiinteistöraja on maa-alueen tuomion 14.11.2018 mukaisesti jäänyt lainvoimaiseksi.
2. Rakennusoikeutta ei ole enää mahdollista kasvattaa. Jotta rantavyöhykkeellä olevat rakennuspaikat pysyvät alueen ominaispiirteet ja toisaalta yleinen rantarakentamislinja huomioiden mahdollisimman tasapuolisina, on asuinrakennusten enimmäisrakennusoikeudeksi rajattu 400 k-m². Vertailun vuoksi voidaan mainita, että asemakaava-alueiden ulkopuolella kaupungin rakennusjärjestys rajaa ranta-alueilla asuinrakennusten enimmäiskooksi 300 k-m².
3. Haarlahdenpolun paikkaa vaihdetaan, mutta se pidetään mukana kaavassa. Yleisen edun näkökulmasta on tärkeää, että päättävien katujen päistä pääsee edelleen jalkaisin (ja pyörällä) kulkemaan kadulta tai alueelta toiselle. Haarlahdenpolku on sen verran etäällä vilkkaammasta liikenneverkosta, että läpikulku tulee olemaan vähäistä.

4. Tämä pyritään toteuttamaan, joskin tarkennuksena on todettava, että alueen omistus on yhteisellä vesialueella. Neljällä ”omistajalla” on rasitteeseen perustuva käyttöoikeus alueeseen. Käyttöoikeuden pysyminen jatkossakin vain neljällä nykyisellä käyttöoikeudenhaltijalla ei onnistu järkevästi pelkästään asemakaavan kautta, vaan siihen tarvitaan kiinteistönmuodostusta ja maaomaisuuden hallintaa avuksi. Järkevistä menettelytavoista on keskusteltu kaupungin sisällä maanhankintapäällikön ja kaupungingeodeetin kanssa.

Etenemistavaksi kaupunki esittää, että asemakaavassa yleinen venevalkama muutetaan venevalkaman korttelialueeksi, jonka käyttö on kohdennettu niille neljälle kiinteistölle, joilla käyttöoikeus on. Korttelialueen pienuuden vuoksi kaavassa asetetaan rajoitteet veneiden enimmäiskoolle ja -määrälle. Tämän jälkeen kaupunki korttelialueen merkittävimpänä maanomistajana lunastaa alueen itselleen ja siitä muodostetaan tonttijaon mukainen tontti. Tontti myydään käyttöoikeudenhaltijoille $\frac{1}{4}$ määräosuusina, jotka pohjautuvat asemakaavassa määrättyyn veneiden enimmäismäärään. Tämän jälkeen kukin neljästä käyttöoikeudenhaltijasta omistaa alueesta jatkossa $\frac{1}{4}$ osan ja jonka omistuksen voi pitää itsellään tai halutessaan myydä jollekin sitä enemmän tarvitsevalle. Tällä menettelyllä omistusten ja veneiden enimmäismäärä pysyy kuitenkin vakiona. Tätä menettelytapaa on tarkoitus soveltaa myös suunnittelualueen toiseen venevalkaman korttelialueeseen. Asian yhteydessä keskusteltiin lisäksi siitä, että LV-alueiden edessä olevat w-la -alueet liitetään kuuluvaksi LV-alueisiin, jotta vesialueelle sijoitettavat laiturit kuuluvat muodostettaviin tontteihin eikä yleiseen vesialueeseen.

5. Muistutuksessa esitetyssä muodossaan kulkuyhteydestä tulisi liian mutkikas ja toisaalta vesihuoltolinjat eivät voisi mutkitella kulkuyhteyden mukana, vaan niiden pitäisi edelleen mennä poistuvaksi halutun katualueen kohdalla. Myös kulkuyhteyden loppupään kunnossapito saattaisi muodostua haastavaksi, sillä se jäisi maanomistajien omille harteille.

Kaavoitus lähestyi ongelmaa vaihtoehdoisen kaavaratkaisun kautta. Ratkaisussa Sepäntorpantie linjataan lähemmäs mäkeä, jolloin muistuttajan maa-alueella tarvitaan katualueeksi n. kolmannes aiempaa vähemmän. Lisäksi muistuttajan omistuksessa olevasta tilasta Ojalasta voidaan muodostaa yksi yhtenäinen AP-tontti. Aiheesta kerrotaan lisää selostuksen kappaleessa 4.4.20.

Maanomistaja Haarlahdentieltä:

Näkemyksistä kaavaehdotuksesta on vahvasti puoltava. Kaava on tasapuolinen ja toimiva. Toiveena olisi saada kaava hyväksytyksi, jotta vuosia epäselvä tilanne ratkeaisi ja alueelle saataisiin toimivampi tieverkosto, viemäriasiat kuntoon, uutta asutusta ja yleensäkin uusi arvostettu asuinalue, joka houkuttelisi mahdollisesti muualtakin uusia asukkaita Turkuun.

Kiinteistön Lehtimäki omistajat:

Muistutuksessa tuodaan esiin, miten kiinteistön vedensaantia varten on pitänyt investoida porakaivo lähelle kiinteistön pohjoisrajaa. Porakaivo on lähellä Sepäntorpantien ajateltua katualueen rajaa. Muistutuksessa esitetään, ettei katualueella tulisi ulottaa näin lähelle kaivoa, jolloin uhka kaivon pilaantumisesta on merkittävästi pienempi. Muistutuksessa todetaan katualueesta edelleen, että Haarlahdenpolku (tarkoitetaan Sepäntorpantien loppupäätä) on merkitty kauttaaltaan varsin leveäksi verrattuna esimerkiksi Haarlahdentien ja Isoniituntien leveyteen. Ajouradan leveyttä ja katualueella tulisi kaventaa Lehtimäen kohdalta. Tällä saataisiin katurakentamisen kustannuksia osin alennettua ja kaavan mukainen raja siirrettyä Lehtimäen tilan pohjoisrajan mukaiseksi.

Esitetään tilan rakennusoikeuden nostoa vedoten siihen, miten Lehtimäkeä pienemmälläkin kiinteistöillä on suhteessa suurempi rakennusoikeus. Rakennusoikeudeksi esitetään vähintään 350+t150 eli yhteensä 500 k-m².

Lisäksi esitetään, että rakennusala tulisi ulottaa uusimistarpeessa olevalle nykyiselle saunarakennukselle saakka.

Kaavoitus:

Sepäntorpantien loppupään sijaintia ja leveyttä on puitu jo muistuttajan vuonna 2018 tekemän mielipiteen pohjalta (selostuksen kohta 4.4.14 Lausunтовaiheessa jätetyt mielipiteet). Useiden eri hankkeiden yhteydessä on tullut vastaan se, että asukkaiden mielikuvissa katu olisi toteutettavissa saman tyyliisesti kuin yksityistienä toteutettu kulkuyhteys, mutta näin ei valitettavasti ole. Ero korostuu erityisesti hankalissa maasto-olosuhteissa.

Nyt laadittavan kaavan näkökulmasta porakaivo on sen vaurioitumisriskin takia harmillisen lähellä. Valmistelija soitti kaivon poranneelle Kalliokaivo yritykselle 13.3.2020 ja keskusteli poraamisen osallistuneen henkilön kanssa. Yhtiöstä todettiin, ettei kaivolle ollut muita hyviä paikkoja. Järeitä kuusia kaatamalla kaivoa olisi voinut viedä enemmän etelään, mutta tätä olisi silti rajoittanut etäisyys tiestä ja jyrkkenevä rinne. Toisaalta kaivo on hyvä olla mahdollisimman etäällä rannasta ja merivedestä sekä ympäröivistä rakennuksista. Muistuttajan esitys katualueen rajan siirrosta n. 1,5 metriä pohjoiseen nykyisen kiinteistörajan kohdalle on kuitenkin yrityksestä saadun näkemyksen mukaan vailla merkitystä. Kadun ja kunnallistekniikan tullessa joka tapauksessa vain muutamien metrien päähän kaivosta, on todennäköistä, että rakentamisaikaiset louhinnat yms. toimenpiteet vahingoittavat kaivoa. Yrityksen mukaan muistuttajan kaivoon tehtiin rikkonaisen kallioperän takia normaalia pidempi suojaputkitus, mutta tämä ei silti takaa, että kaivo säilyy ehjänä kadun ja kunnallistekniikan rakentamisaikaisista toimenpiteistä.

Koska katua ei erittäin hankalan maaston takia voi siirtää, jää melkein ainoaksi kaivoa suojelevaksi vaihtoehdoksi se, että kadun ja kunnallistekniikan rakentamisvaiheessa löydetään sellaiset työmenetelmät, jotka eivät vahingoita kaivoa.

Koska useammassakin muistutuksessa otettiin esiin rakennusoikeuden lisääminen, kävi kaavoitus kaikkien tonttien rakennusoikeudet vielä kertaalleen läpi. Rakennusoikeus suhteutettiin tontin pinta-alaan, kaavassa osoitettuun kerroslukuun sekä tontin mahdollisiin erityispiirteisiin, kuten esimerkiksi sijoittumiseen rantaan. Tämä toi muutamille tonteille hienoisia muutoksia aiempaan verrattuna, joko hieman ylöspäin tai alaspäin. Lehtimäen osalta asuinrakennuksen rakennusoikeus nousi 300:sta k-m² 350:een k-m² talousrakennusten rakennusoikeuden pysyessä ennallaan.

Rannan rakennusaloilla on haluttu osoittaa, että asuinrakennukset ja muut suuremmat rakennukset tulee sijoittaa selvästi irti rannasta. Kaavassa on kuitenkin mahdollistettu alle 50 kerrosneliöisten rakennusten rakentaminen rakennusalan ulkopuolelle. Täten kaava ei estä uusimistarpeessa olevan saunan korvaamista uudella rakennuksella.

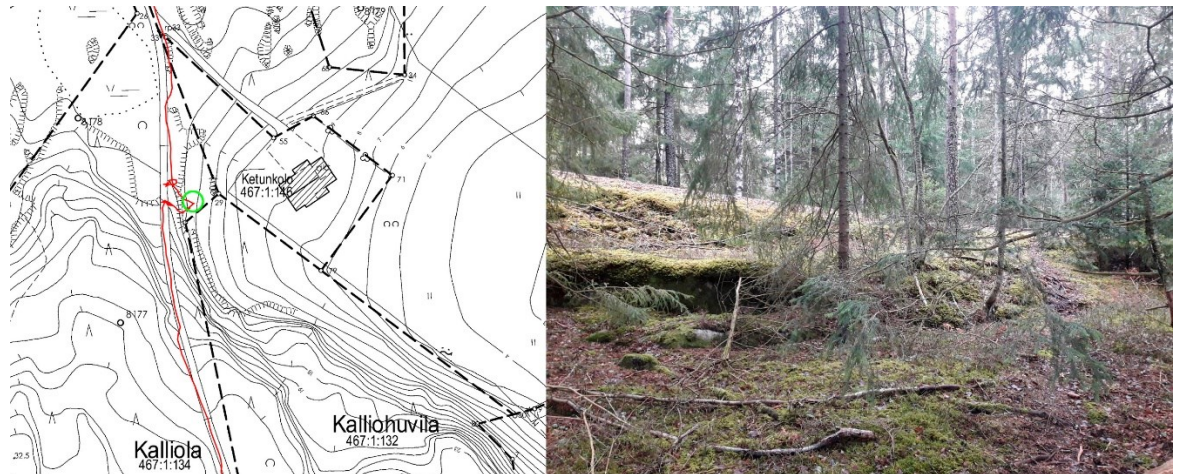
Kiinteistön Kalliohuvila omistaja:

1. Muistutuksen alussa muistuttaja toteaa, ettei häntä olisi kohdeltu tasapuolisesti muihin nähden.
2. Tilaan kuuluva ranta-alue tulee merkitä LV-1 -merkinnän sijasta erillispientaloille ja sille tulee osoittaa rakennusoikeutta 150+t30. Ranta-alue tulee merkitä omaksi tonttiin.
3. Rantapalstoille menevä tierasite on merkitty 2-metriseksi, se tulee muuttaa 3-metriseksi.
4. Rannan hulevesirasite tulee sijoittaa kaupungin omistamalle rantapalstalle.
5. Rantapalstan omistus ja käyttöoikeus tulee olla vain nykyisellä omistajalla.
6. Tontista 3 ei saisi lohkaista aluetta katualueeksi.
7. Kalliohuvilan pohjoisosa on osoitettu viheralueeksi ja jota ei tulla hyväksymään. Alue soveltuu hyvin asuntorakentamiseen eikä aiheuta kunnallisteknisiä lisäkustannuksia. Koetaan, ettei kaavoittaja ole tutustunut alueeseen riittävästi, sillä osa viheralueeksi merkitystä alueesta on tasaista ja esitetyn tien vieressä. Kaavoitusarkkitehdin väite ”pimeästä” alueesta liittyy puustoon, joka tullaan kaatamaan uuden tielinjauksen vuoksi joka tapauksessa. Kaava-alueella on maanpinnan muotojen vuoksi paljon haastavampia rakennusalueita kuin Kalliohuvilan pohjoisosa.
8. Tontin 4 itäsivu tulee linjata nykyisten rajapaalujen 6, 7 ja 8 mukaisesti ja merkitä tontille rakennusoikeudeksi 650 + t150.
9. Esitetään Harkkionmäen kaava-alueen kallioisille tonteille kevennettyä kunnallistekniikkaa. Vrt. Papinsaari, jossa raskas kunnallistekniikka tuhosi kohtuuttomasti olemassa olevaa, monimuotoista luontoa.
10. Asemakaavaehdotus pitää palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, jossa on otettu huomioon korjattavaksi esitetyt asiat ja kevennetty kunnallistekniikka.
11. Maanomistajan aiemmin tekemät muistutukset ovat jääneet huomiotta:
 - kaupunginhallitukselle 19.9.1997 koskien yleiskaavaluonnosta 2020
 - muistutus 9.1.1999 koskien Hirvensalon osayleiskaavaluonnosta
 - mielipide 31.5.2012 koskien tielinjausta
 - muistutus 17.12.2013 koskien Harkkionmäen asemakaavaluonnosta

Kaavoitus:

1. Muistutuksessa ei avata minkäläistä tasapuolisuutta muistuttaja tarkoittaa, mutta todettakoon, että asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) mm. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä riittävine lähivirkistysalueineen menevät maanomistajien tasapuolisen kohtelun edelle. Tästä huolimatta kaavoitus on pystynyt esimerkiksi rakennusoikeuksien suhteen olemaan hyvinkin tasapuolinen. Kalliohuvilan maapinta-ala on kolmanneksi suurin yksityisistä maanomistajista ja rakennusoikeutta on muistuttajalle osoitettu kolmanneksi eniten.
2. Tätä asiaa on käsitelty jo lausuntovaiheen mielipiteiden yhteydessä. Rantapalstat ovat aivan liian kapeita järkevään asuntorakentamiseen, eikä kaupunki näe tarkoituksenmukaisena ulottaa katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja alas rantaan asti hankalan maaston takia.

3. Rantapalstoille menevä tierasite on neljä metriä leveä.
4. Vaatimus huleveden huomioinnista on yhteisvastuullinen LV-1 -korttelialueelle. Kaavassa ei oteta kantaa sen toteuttamistapaan tai -paikkaan. Katso myös vastine kohdassa 6.
5. Jotta kaikille kolmelle rantapalstan omistajalle saataisiin järkevästi toimivaa ranta- aluetta sekä hyvää laituri-aluetta, on ranta-alueesta muodostettu omistuksellisesti kohdennettu yhteiskäyttöalue. Tätä aihetta on käsitelty myös aiemmissa vastineissa.
6. Kaava-alue ei voi toimia vain tonttien varassa, vaan se tarvitsee tuekseen mm. puisto- ja, katuja ja kunnallistekniikkaa. Näiden sijoittelussa pätee sama pyrkimys tasapuoli- suuteen aivan kuin tonttimaan ja rakennusoikeuksienkin osoittamisessa.
7. Kalliohuvilan pohjoisosaan liittyvää problematiikkaa on käsiteltyä useasti aiemmin tässä selostuksessa. Mikään osa pohjoisosasta ei ole tasaista eikä se sovellu asunto- rakentamiseen. Kaavoitusarkkitehti on käynyt maastossa useasti ja tutkinut Kalliohu- vilan pohjoisosaa huolellisesti. Viimeksi maastossa on käyty 6.3.2020 gps-laitteen kanssa ja tarkistettu, että tasaiseksi väitetty alue on jo nykyisin vähintään n. kaksi metriä nykyistä kulkuyhteyden asfalttipintaa alempana. Tämä ero todennäköisesti vielä kasvaa suuremmaksi kadunrakentamisen yhteydessä, kun kulkuyhteydestä teh- dään loivempi. Alue on myös suurimman osan vuotta varjossa korkean ja metsäisen rinteen takia. Kaavoitus ei saa kunnolla kiinni mitä muistuttaja tarkoittaa pimeällä alu- eella, mutta alueen puustoa ei ole poistumassa merkittävästi. Katu on tarkoitus tulla nykyisen kulkuyhteyden paikalle, eikä se siten edellytä puuston poistoa. Puustoa on päinvastoin tarkoitus olla karsimatta rinteen luontoarvojen takia. Yleisesti ottaen kalli- oisen mäki-alueen vielä rakentamattomat ja maastollisesti haastavimmat alueet on jä- tetty rakentamisen ulkopuolelle riippumatta maanomistajasta.



Kuva 2. Punaisella 6.3.2020 kävellyn reitin gps-jälki. Vihreällä ympyrällä osoitettu vierei- sen valokuvan ottamisen paikka. Kuva on otettu Haarlahdentielle päin. Gps-jäljen keski- määräinen hajonta peitteisessä maastossa on n. ± 2 m.

8. Esitetyllä alueella maasto putoaa alle 10 metrin matkalla 5 – 8 metriä. Tällaista aluetta ei pysty käyttämään piha-alueena eikä sitä siksi ole syytä ottaa osaksi tonttialuetta. Esitetty rakennusoikeuden nosto ei ole perusteltu. Tontin 4 rakennusoikeus on tällä hetkellä linjassa muiden vastaavien tonttien kanssa ja siksi se pidetään ennallaan.
9. Vaikean maaston takia tämä on varmasti pohdinnan arvoinen asia. Kaupunkiympäris- tötoimialan Kaupunkirakentamisen yksikkö ja Turun Vesihuolto oy voivat selvittää asi- aa.

10. Kaupunkiympäristölautakunta päättää kaavatyön jatkamisesta tai valmisteluun palauttamisesta.
11. Vastineet esitettyihin kohtiin:
- Tämän kaavahankkeen yhteydessä ei käsitellä muihin kaavahankkeisiin jätettyjä mielipiteitä tai muistutuksia.
 - Vuoden 2012 tielinjausta käsittelevässä mielipiteessä on pääosin kyse samoista asioista, mitä on käsitelty jo muutenkin. Mitä tulee Haarlahdentien siirrosta länteen, niin sillä ei ns. voiteta mitään. Ennemminkin päinvastoin. Nykyinen tie on haettu aikanaan niin luontevaan paikkaan kuin se jyrkähköllä kallioalueella on ollut mahdollista. Tien siirrolle esitetystä paikasta on entistäkin jyrkempiä kohtia, jolloin kadunrakentaminen olisi entistä vaikeampaa ja kalliimpaa. Myös mielipiteessä toivottu maisemallisia arvoja kunnioittava louhinta olisi käytännössä mahdotonta.
 - 17.12.2013 jätetyn mielipiteen asioita on käsitelty aiemmin tässä selostuksessa. Nyt kun tässä muistutuksessa tuodaan esiin samoja asioita, niin tämän vastineen yhteydessä niitä käsitellään vielä jonkin verran uudestaan.
 - Yleisesti ottaen todettakoon vielä, että muistuttaja on valitettavasti ymmärtänyt hieman väärin, mistä asukkaiden ja maanomistajien kuulemisessa on kysymys. Jokaisella kaavahankkeen osallisella on oikeus esittää näkemyksensä ja tulla siis kuulluksi, mutta tämä ei tarkoita, että näkemykset voitaisiin ikään kuin automaattisesti huomioida sellaisenaan. Monesti toiveet ja vaatimukset ovat ristiriitaisia keskenään tai voivat muuten vain olla kaavan tarkoitus, ja alueen ominaispiirteet huomioiden mahdottomia toteuttaa. Harkkionmäen kaavahankkeessa tämä on nähty mm. katulinjausten kautta. Alueen asukkailla itsellään on ollut voimakkaasti erimieliset kannat siitä, mistä rantaan menevä katu tulisi linjata. Tämä on esimerkiksi tapauksesta, jossa kaavoitus ei voi suoraan huomioida kenenkään yksittäistä mielipidettä sellaisenaan. Kokonaisuuden kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen vaati aikanaan erikoispanostusta useiden vaihtoehtoisten ratkaisujen tutkimisella ja asukkaille suunnatun kyselyn teettämisellä.

Turun luonnonsuojeluyhdistys ry:

1. Kaava-alueen rannalla on tällä hetkellä rakenteita (laitureita) ja niihin liittyviä ruopattuja uomia. Kaavaa varten on selvitettävä, onko kaikilla rakenteilla vaadittavat luvat. Kaavaan tulee merkitä sallitut laituripaikat ja vastaavat, sekä antaa tarvittavat määräykset myös vesialueen puolelle jäävistä rakenteista.
2. Viheryhteydet Harkkionmäeltä Myllymäen suuntaan ovat katkeamassa esitetystä kaavaehdotuksessa. Ison metsän pirstaloituminen on syntyä sinänsä, mutta metsäisten lajien ei voi myöskään olettaa siirtyvän peltokaistaleita pitkin alueilta toisille. VE-1-alueet myös sisältävät kaavamerkintöjen mukaan niin paljon ihmistoimintoja, että ne eivät tule soveltumaan eliöiden kulkureiteiksi muutenkaan. Ekologisten käytävien sijoittelua ja laatua tulee vielä miettiä uudestaan.
3. Voimassa olevaan osayleiskaavaan sekä maakuntakaavaan merkitty alueen läpi kulkeva ulkoilureitti tulee merkitä karttaan. Virkistysalueita tulee jättää myös tämän kaavan ranta-alueille, eikä olettaa, että sellaisia tulee vain viereisen Haarlanlahden kaavan alueelle.
4. Meritulvariskeistä tarvitaan kunnollinen selvitys, koska merkittävä osa alueesta sijoittuu meritulvan riskialueelle.
5. Ilmastonmuutoksen vaikutuksia ei ole arvioitu lainkaan. Esimerkiksi metsäisten alueiden hiilinielujen hupeneminen on ristiriidassa Turun kaupungin ilmastotavoitteiden kanssa.

6. Luontoselvitys on puutteellinen, vanhentunut, eikä kata edes koko suunnittelualueetta. Se tulee päivittää ja siinä tulee ottaa huomioon myös tuore uhanalaisten luontotyyppien arviointi (Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018), jonka selvitykset erityisesti metsien ja kallioiden osalta koskevat tätä suunnittelualueetta. Myös ranta- ja vesiluontotyyppit tulee inventoida. Uudet inventoinnit ovat tarpeen myös uhanalaisen lajiston selvittämiseksi, ja tässä tulee huomioida tuorein arvio uhanalaisista lajeista (Suomen lajien Punainen lista 2019).
7. Linnustoselvitys on koskenut vain hyvin suppeaa lajivalikoimaa, joten sen perusteella alueen todellisia linnustollisia arvoja ei voi mitenkään arvioida. Uhanalaistumiskehityksen myötä myös usea aiemmin "peruslajiksi" nimetty laji on taantunut voimakkaaksi, eikä näitä lajeja ole selvityksessä huomioitu lainkaan. Pesimälinnuston tiheyttä ei ole selvitetty. Pesimälinnuston kartoitus on myös tehty vain kahdella maastokäynnillä melko lähelläisin päivin, mikä ei ole riittävää. Luontoselvityksen selvitysalue ei ole kattanut koko aluetta, minkä vuoksi esim. Niittymäen lajistosta ei ole mitään arviota. Peltolintuja on myös saattanut jäädä huomaamatta. Liito-oravaa tai lepakoiden esiintymistä ei ole kartoitettu kunnolla ollenkaan, kuten ei myöskään mitään meriveden lajistoa tai alueen hyönteisiä. Turun luonnonsuojeluyhdistys muistuttaa hyvin painokkaasti, että luonnon monimuotoisuuden ollessa näin jyrkässä laskussa niin valtakunnallisesti kuin maailmanlaajuisestikin, ei voida enää ihmistoimin vaarantaa loppuja jäljellä olevia toimivia kokonaisuuksia.
8. Viitasammakon suojelun toimenpiteistä ei ole kaavan selvityksissä riittävää suunnitelmaa. Kapean ojakaistaleen jättäminen keskelle tiuhaa asutusta ja asfalttipintoja ei tule turvaamaan lajin säilymistä alueella.
9. Maakuntakaavan määräyksissä on vaatimus, jonka mukaan maakuntakaavan alueelta tulee osoittaa mahdollisimman yhtenäisenä rakentamattomana rantana vähintään 40 % kokonaisrantaviivasta. Harkkionmäen kaavan selvityksissä ei ole arvioitu, miten kaava vaikuttaa tuon vaatimuksen toteutumiseen.

Kaavoitus ja ympäristönsuojelu:

1. Kaavaratkaisu ja tonttijako on laadittu niin, että laiturit ja jonkin verran tosiasiallista vesialuetta tulee sisältymään rannalla oleviin kiinteistöihin. Tällöin kaavassa ei ole tarvetta osoittaa sallittuja laituripaikkoja. Vesialueen puolelle ei jää rakenteita. Venevalkamaksi osoitettujen korttelialueiden edustalla on lisäksi huomioitu vesialueen osa, jolle mahdolliset laiturit tulee sijoittaa. Kaavaa varten ei ole tarvetta selvittää onko laitureilla tarvittavat luvat.
2. Harkkionmäen ja Myllymäen välillä ei ole suojaisaa puustoista viheryhteyttä, vaan näiden alueiden välissä on aikaisemminkin ollut laaja peltoalue. Tämä rajoittaa metsälajiston liikkumista itä-länsisuunnassa. Asia tuodaan esille myös luontoselvityksissä. Harkkionmäen kaava ei muuta näitä tosiasioita.

Kaava tulee kuitenkin huomattavasti kaventamaan laajalla pellolla olevaa avointa viheryhteyttä näiden kahden mainitun alueen välillä, mutta merkittävä kulkureitti se ei ole juuri muille kuin hirvieläimille. Ihmiskasutus ei tämän hetken ylitseksi päässyttä kauriskantaa tunnu häiritsevän, sillä Haarlassa liikkuvat kaurit ovat silmin nähden totuneet ihmisiin ja kulkevat myös pihojen poikki. Myös Isoniitun ja ranta-alueen välissä on jo nyt useita yksityisomistuksessa olevia asuinkiinteistöjä, jotka katkovat viheryhteyksiä. VE-1 merkinnällä osoitetun maiseman- ja ympäristönhoidon alueen jatko-suunnittelussa voidaan viheralueiden kytkeytyneisyyttä ja ekologiaa yhteystarpeita tarkastella suhteessa naapurikaava-alueisiin.

3. Ulkoilureitti on huomioitu kaavassa, ks. kuva 30. Tämän kaava-alueen rantavyöhyke on kapea ja se on yhtä 10 metrin levyistä kaistaletta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Lisäksi yksityisomisteiset kiinteistöt ovat suurelta osin rakennettuja ja ympärivuotisesti asuttuja. Kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista lähteä ensin kaavan kautta osoittamaan näitä kiinteistöjä virkistysalueeksi ja sen jälkeen kaavamerkinnän perusteella lähteä hakemaan niille pakkolunastusta.
4. Meritulvariskejä on käsitelty selostuksen kappaleissa 3.2.9 sekä 5.1.5 ja meritulvariskit on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla.
5. Ilmastovaikutusten täsmällinen ennakointi on vaikeaa, sillä kaavalla ei suoraan määrätä esimerkiksi rakentamiseen käytettäviä materiaaleja, rakentamisen aikatauluja tai liikkumisen tapoja. Hyvät kaavatason arviointityökalut ovat kehitystyön alaisia. Aiemmin rakentamattomien alueiden käyttöönotto vapauttaa maaperään ja kasvillisuuteen sitoutunutta hiiltä, välttäen asumisen kasvattaa energiankulutusta ja pitkät välimatkat sekä henkilöautovaltainen liikkuminen lisäävät liikenteen päästöjä. Kaupungin tavoitteena on tarjota mahdollisuuksia myös pientalovaltaiseen asumiseen. Asumismuotojen monipuolisuutta ei pystytä täysin ristiriidattomasti sovittamaan yhteen ilmastotavoitteiden kanssa. Päästövaikutukset riippuvat suuresti myös asukkaiden tekemistä valinnoista omassa käyttäytymisessään. Asemakaavoituksen laajeneminen Hirvensalossa on kytketty joukkoliikenteen reittien ja palveluiden kehittämiseen. Näin pyritään vähentämään liikkumisen aiheuttamia ilmastopäästöjä.
6. Iso-Haarla 2006 - luontoselvitys ei kattanut suunnittelualueen itäreunassa olevaa kapeaa peltosuikaletta eikä yhtä rakennettua pihapiiriä. Pellot ja pihapiirit ovat yleensä sellaisia alueita, joiden merkitys luontoselvityksissä on vähäisempi. Luontoselvitys on toisaalta kattanut aikanaan enemmänkin kuin pelkän suunnittelualueen. Selvitysalue on ulottunut suunnittelualueen länsipuolella olevalle metsäiselle alueelle, joka jää Harkkionmäen kaava-alueen ulkopuolelle. Harkkionmäen kaava-alueelta on kaikkiaan tehty useita luontoselvityksiä:
 - Turun Iso-Haarlan kaava-alueen luontoselvitys. Suomen Ympäristökonsultit. 11/2003
 - Iso-Haarla. Suomen Luontotieto Oy 3/2006.
 - Hirvensalon Haarlanlahden ja lähiympäristön viitasammakkoselvitys 2007. Suomen Luontotieto Oy
 - Hirvensalon osayleiskaava. Hirvensalon luontoarvojen yhteenveto ja toimenpidesuosituksen. SITO 27.10.2008.
 - Turun Hirvensalon Haarlan asemakaava-alueen viitasammakkoselvitys 2012. Tmi Hannu Klemola.

Kokonaisuutena luontoselvitykset kattavat koko kaava-alueen ja antavat riittävästi taustatietoa alueen luonnonympäristöstä asemakaavan laadintaa varten. Näkemys luontoselvitysten puutteellisuudesta ja vanhentuneisuudesta on kyseenalainen. Luontotyyppien osalta muutokset ovat hitaita. Uusia luontotyyppiejä ei noin vain synny ja kehitys johtaa monilla kohteilla valitettavasti lajiston taantumiseen, kuten ketoympäristöissä umpeenkasvun seurauksena. Luontotyyppien tilan kohentumiskehitystä voidaan havaita yleensä vain metsien ikääntymisenä. Luontoselvityksissä ei kaava-alueelta tunnistettu luontotyyppiejä, jotka nykyisen luokituksen mukaan olisivat uhanalaisia. Kaava-alueen rantavyöhyke on vahvasti rantaan sijoittuvan asutuksen vaikutuspiirissä ja rantaa on rakentamisella ja laiturialueiden ruoppaamisella muutettu. Ranta- ja vesiluontotyyppien tai merivesiluontoon sitoutuneen lajiston selvittämistä tämän kaltaisella alueella ei voida pitää perusteltuna. Luontoselvityksissä on todettu muun ohella Turun yliopiston kasvimuseon tekemät uhanalaisen lajiston selvitykset alueella. Kaava-alueen uhanalaislajistosta ei ole tällä hetkellä merkintöjä uhanalaisrekisterin tietokannoissa.

7. Luontoselvitysten tekijät ovat kokeneita lintuharrastajia, joilla on hyvä käsitys alueen linnuston selvittämisen edellyttämästä maastotyöstä. Pesimälinnuston tiheyksiä ei ole kaava-alueiden luonnonympäristön perusselvityksiltä edellytetty. Kaava-alueen länsipuolen peltoalueiden, kuten Niittymäen linnustoa kartoitettiin Iso-Haarlan kaava-alueen luontoselvityksen yhteydessä. Myös lepakoiden esiintymistä kartoitettiin tässä yhteydessä ja alueella tehtiin havaintoja pohjanlepakoista ja viiksisiiipoista. Pelkät havainnot lennossa olevista lepakoista eivät sinänsä anna tietoa niiden käyttämistä levähdys- tai lisääntymispaikoista, koska lepakot liikkuvat hyvin laajalla alueella. Metsäympäristöjen supistuminen vähentää luonnollisesti lepakoille soveliaita elinympäristöjä ja lisääntyvä valaistus haittaa erityisesti viiksisiiipojen elinalueiden valintaa. Nykyisen uhanalaisluokituksen mukaisia uhanalaisia lajeja, joita luontoselvitysten yhteydessä alueelta on havaittu ja jotka todennäköisesti alueella esiintyvät nykyisinkin ovat viherpeippo, varpunen ja pääskyt. Nämä ovat kulttuuriympäristöjen lajeja, joiden uhanalaistuminen liittyy maatalousympäristön muutoksiin. Osin lajit ovat pystyneet sopeutumaan myös pientaloalueille. Metsäympäristön uhanalaisia lajeja, joista on aikaisempia havaintoja Hirvensalon eteläosan metsäalueilta, ovat hömö- ja töyhtötiainen. Näille lintulajeille yhtenäisten metsäalueiden hupeneminen on selkeä uhka. Liito-oravan esiintymisestä Hirvensalon saarella ei ole havaintoja. Luontoselvityksissä ei myöskään havaittu merkkejä lajin esiintymisestä. Liito-oravan puuttuminen saarilta on tyypillistä lajille, joka karttaa laajojen avoalueiden ylitystä.
8. Konsultin tekemässä viitasammakkoselvityksessä (2012) on esitetty suositeltavia toimenpiteitä, joiden tavoitteena on turvata viitasammakoiden esiintyminen alueella kaavan mahdollistamien maankäytön muutosten jälkeenkin. Yhtenä näistä toimenpiteistä oli Hongiston lammen ja Haarlanlahden pelto- ja rantaniittyalueen yhdistävän ojauoman säilyttäminen (VL-2, w-1). Kaavaehdotuksessa näin on tehty. Ojauomalle varattuun puistoon (VL-2) rajautuvat asemakaavaehdotuksessa erillispientalojen tontit, mutta eivät rakennusalat. On varsin todennäköistä, että nämä osat tonteista ovat tonttien pihapuutarhan aluetta ja soveltuvat myös osin viitasammakoiden liikkumiseen ojauoman puistoalueeseen rajoittuvilla tontin osilla. Hongiston lampi on sijainnut piha-alueella jo ennen asemakaavatyön aloittamista. Pääosin suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuvan Haarlanlahden läjitysalueen ympäristölupamenettelyyn sisältyy myös velvoittavaa sääntelyä, jolla pyritään turvamaan alueen viitasammakopopulaation säilyminen merenranta- ja niittyalueella.
9. Rantaa koskeva maakuntakaavamääräys koskee maa- ja metsätalousvaltaisille alueille suunniteltavaa loma-asutusta. Suunnittelualue ympäristöineen kuuluu taajama-toimintojen alueeseen ja jonne suunnitellaan ympärivuotista asutusta.

2. Keskustelut nähtävillä oloaikana ja pian sen jälkeen

Kiinteistö Rastila:

Kaavoitus kävi neuvotteluja tila Rastilan kulkuyhteydestä sen toisen omistajan kanssa sekä sähköpostitse että paikan päällä maastossa. Omistaja esitti toiveen, että olisiko Rastilalle sittenkin mahdollista kulkea nykyistä kulkuyhteyttä hyödyntäen eikä ottaa uutta tonttiliittymää idän puolelta tulevalta Sepäntorpantieltä. Maastokäynnin ja katusuunnittelun kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella tämä on katsottu mahdolliseksi. Kaavallisesti asia on huomioitu tekemällä tonttien 2 ja 3 väliin rako, jotta tontti 5 saa suoran yhteyden Haarlahdentien katualueeseen.

Kiinteistöjen Marjatta ja Ojala omistaja:

Keskusteltaessa Sepäntorpantien uudelleenlinjauksesta maanomistaja toi esiin halun laajentaa rantasaunaansa.

Kaavoitus:

Rantasaunan laajennusta koskee osittain samat haasteet ja rajoitteet kuin asuinrakennusten rakennusoikeuden lisäämisessä. Niinpä kaavoitus ei voi lähteä vain yhdelle maanomistajalle osoittamaan erillistä rakennusala ja rakennusoikeutta rantasaunalle. Maanomistajan toiveeseen on kuitenkin pyritty vastaamaan sillä, että AO-2 -korttelialueen kaavamääräystekstiä on hieman muutettu. Pieniä talousrakennuksia sai aiemman tekstin mukaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, jos niiden pohjapinta-ala oli alle 50 neliötä. Nyt tuo pinta-alamäärä on alle 50 k-m². Muutos mahdollistaa aiempaa hieman isompien talousrakennusten sijoittamisen rakennusalan ulkopuolelle ja samalla muutos on tasa-
puolinen koskien kaikkia kyseisen korttelialueen maanomistajia.

Kiinteistö Kalliohuvilan käyttämä asiamies:

Tontin 3 osalta esitetään kerrosluvun muutosta, jolla mahdollistettaisiin täyden kahden kerroksen lisäksi vielä sellainen kellarikerros, johon voi sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa.

Kaavoitus:

Kaavoitus kävi tarkistamassa tontin maasto-olosuhteita 10.6.2020. Tontin alue on jonkin verran merelle päin viettävä, mutta ei niin paljon, että tontille saisi luontaisesti syntymään ns. rinneratkaisun. Kaavassa on kaupunkikuvallisena lähtökohtana sallia muutamaa jyrkkää tonttia lukuun ottamatta enintään kaksikerroksinen rakentaminen. Asiamiehen välityksellä esitetty toive johtaisi alarinteen puolella jo osittain kolmikerroksiseen rakentamiseen ja tämän tyyppistä rakentamista ei suunnittelualueella haluta sallia kaupunkikuvallisista syistä. Tämän vuoksi kerrosluku pidetään ennallaan.