



SAUVON KUNTA

ANKKURITIEN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



16.3.2021

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus.....	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
Alueen yleiskuvaus.....	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	9
Palvelut	9
Maanomistus.....	9
Vesihuolto.....	9
Liikenne	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Maakuntakaava	10
Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava	11
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava	12
Yleiskaava	13
Asemakaava	13
Rakennusjärjestys.....	13
Kaavan pohjakartta.....	14
Rakennuskiellot	14
3. Suunnittelun vaiheet.....	15
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	15
Viranomaisyhteistyö.....	15
Osalliset ja vireilletulo	15
Kaavaluonnos.....	15
Kaavaehdotus	16
Kaavan hyväksyminen.....	16

4. Asemakaavan kuvaus	17
4.1. Kaavan rakenne.....	17
Mitoitus	17
Palvelut	17
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
4.2. Aluevaraukset	17
Korttelialueet	17
Erityisalueet	18
Liikennealueet	18
4.3. Asemakaavan vaikutukset	18
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	22
4.4. Ympäristön häiriötekijät	22
4.5. Nimistö	22
5. Asemakaavan toteutus.....	23
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	23
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	23
5.3. Toteutuksen seuranta	23

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta- ja määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	16.3.2021	Käsitelty Sauvon kunnanhallituksessa pp.kk.2021 § nn
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2021	Käsitelty Sauvon kunnanhallituksessa pp.kk.2021 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

SAUVON KUNTA ANKKURITIE ASEMKAAVA

Asemakaava koskee:

Kiinteistöä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI sekä osaa kiinteistöjä 738-510-1-39 MUUMILAAKSO, 738-510-1-32 SYDÄNMAANVAINIO, 738-510-1-35 SYDÄNMAANMETSÄ ja 738-895-1-2069 Torikka-Maalu yhdystie.

Asemakaavalla muodostuu:

Kortteli 188, erityis-, liikenne- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.__.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___. - ___.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___. - ___.2021
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2021

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Sauvon Rantolassa noin 12 kilometriä Sauvon kirkonkylästä lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Karunantiehen (Rantolansalmen silta) ja Rantolansalmen vesialueeseen, lännessä erillispientalojen korttelialueeseen, maa- ja metsätalousalueeseen sekä Nuorisotalontiehen, etelässä Maaluntiehen ja idässä Purjetiehen, Ankkuritiehen sekä pientalo- ja metsäalueisiin.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelutyön tavoitteena on asemakaavoittaa kiinteistön 738-510-1-19 MUUMIMÄKI alueelle kolme vakituisen asumisen rakennuspaikkaa (tonttia) sekä osoittaa näille tonteille asemakaavassa kulkuyhteydet.

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI sekä osaa kiinteistöjä 738-510-1-39 MUUMILAAKSO, 738-510-1-32 SYDÄNMAANVAINIO, 738-510-1-35 SYDÄNMAANMETSÄ ja 738-895-1-2069 Torikka-Maalu yhdistie.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1,8 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualue sijaitsee kapeahkon Rantolansalmen (Rantolansuntti) eteläpuolella. Suunnittelualueen luonnonympäristö on pääosin puustoista ja suunnittelualueen lähiympäristössä on laajoja peltoja ja metsäalueita.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.



Ankkuritie kuvattuna etelästä. Oikealla olevassa kuvassa Ankkuritien, Purjetien ja maantien risteysaluetta. Purjetie jatkuu kuvassa vasemmalle.



Taustalla Rantolansalmen silta (suunnittelualueen ulkopuolella). Kiinteistö 738-510-1-19 MUUMIMÄKI sijoittuu kuvassa oikealle.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI on rakennettuna asuinrakennus, talousrakennus, saunarakennus sekä ulkorakennuksia.



Asuinrakennus kiinteistöllä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI.



Talousrakennus kiinteistöllä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI.



Talousrakennus kiinteistöllä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI.



Saunarakennus kiinteistöllä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI.



Laituri kiinteistöllä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI. Oikealla olevassa kuvassa Rantolansalmen silta (suunnittelualueen ulkopuolella). Merikortin mukainen sillan alituskorkeus on 1,6 m.

Suunnittelualueen ulkopuolinen ympäristö on pientalovaltaista omakotitalo- sekä metsäaluetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön kohteita.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Sauvon kunnan keskustassa noin 12 kilometriä suunnittelualueesta koilliseen.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 738-895-1-2069 Torikka-Maalu yhdistie on valtion omistuksessa. Muut suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

Vesihuolto

Alue on liitettävissä vesihuoltolaitoksen verkostoihin.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Karunantiehen (Rantolansalmen silta), lännessä Nuorisotalontiehen, etelässä Maaluntiehen ja idässä Purjetiehen ja Ankkuritiehen. Asemakaavassa osoitettaville vakituisen asumisen rakennuspaikoille on tarkoitettu katu-yhteys Maaluntien maantiealueelta (mt 12069). Maaluntien keskimääräinen vuorokausiliikenne (2019) suunnittelualueen kohdalla on 240 ajoneuvoa/vrk.

2.2. Suunnittelutilanne

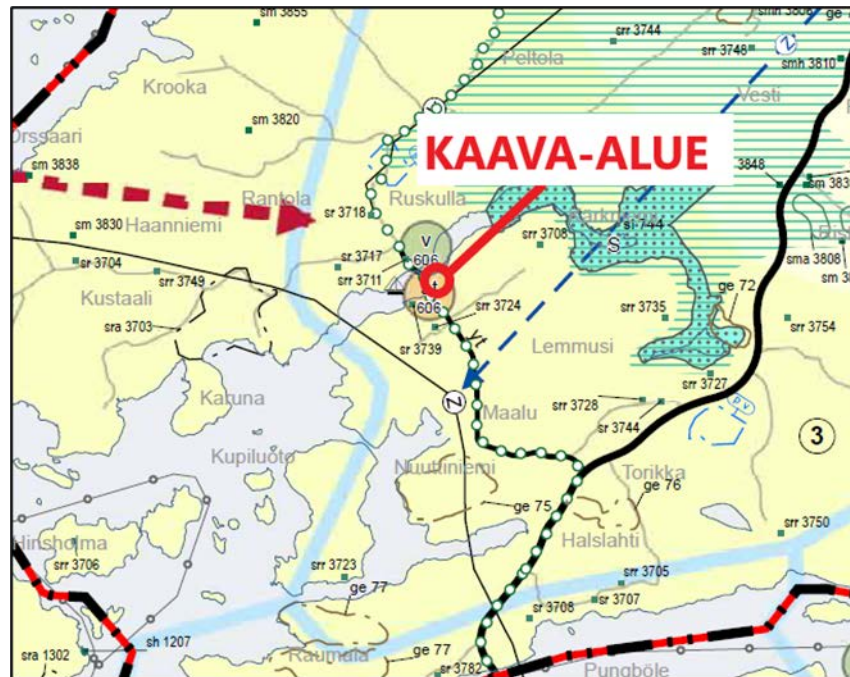
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja-oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan.

Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualueeseen kohdistuu kylä- merkintä, jolla osoitetaan seudullisesti merkittävät kyläalueet, ja joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita. Kaavamääräyksen mukaan maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen. Uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat myös kaavamerkinnot yhdystie sekä ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta.

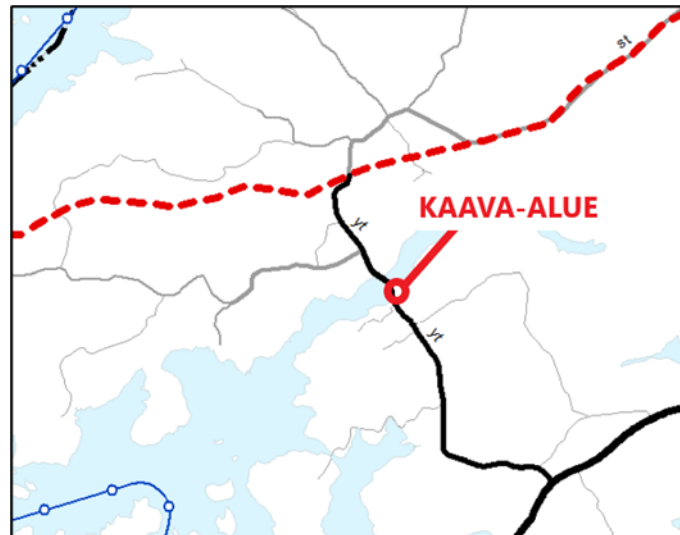
<div style="border: 1px solid black; background-color: #ffff00; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 20px;">MRV</div>	<p>MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE</p> <p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnolle. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkittuun haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.</p> <p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Olemassa olevien alueiden täydennukseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.</p>
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: #fff9c4; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 20px;">at 123</div>	<p>KYLÄ</p> <p>Seudullisesti merkittävät kyläalueet, joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita.</p> <p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen. - Uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuen.
<div style="border-bottom: 2px solid black; width: 50px; margin-bottom: 20px;"></div>	<p>YHDYSTIE TAI -KATU FÖRBINDELSEVÄG ELLER -GATA</p>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 5px;">o</div> <div style="margin-right: 5px;">o</div> <div style="margin-right: 5px;">o</div> <div style="margin-right: 5px;">o</div> <div style="margin-right: 5px;">o</div> </div>	<p>OHJEELLINEN ULKOILUREITTI</p> <p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.</p>

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihema-

kuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualueelle on osoitettu vaihemaakuntakaavassa yhdystie.

Ote vaihemaakuntakaavasta:



yt YHDYSTIE TAI PÄÄKATU / UUSI YHDYSTIE TAI PÄÄKATU / OHJEELLINEN YHDYSTIE



Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 7.12.2015 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 3.9.-2.10.2020 välisenä aikana ja kaava viedään kesäkuussa 2021 maakuntavaltuustoon hyväksyttäväksi.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Ote vaihemaakuntakaavaehdotuksesta:



	<p>MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE</p> <p>Maa- ja metsätalousvallainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnolle. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyväan asutukseen.</p> <p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.</p>
	<p>OHJEELLINEN ULKOILUREITTI</p> <p>Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.</p> <p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulkuria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.</p>

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on voimassa 30.6.2004 vahvistettu Sauvon rantaosayleiskaava.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualue rajoittuu vuonna 2006 hyväksytyyn Rantolan alueen asemakaavaan.

Rakennusjärjestys

Sauvon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

Rakennusjärjestyksellä ei ole lain mukaan sitovaa oikeusvaikutusta asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu 5.1.2021 hyväksytty (paikkatieto-päällikkö Simo Kääriäinen, Kaarinan kaupunki) pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelutyön tavoitteena on asemakaavoittaa suunnittelualueen kiinteistölle 738-510-1-19 MUUMIMÄKI kolme vakituisen asumisen rakennuspaikkaa (AO).

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää alueen maanomistajan hakemuksesta asemakaavan laadintatyön 1.3.2021 § 34.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 18.1.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu 16.3.2021.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Osalliset ja vireilletulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta __.__.2021 § __. Vireilletulosta on ilmoitettu kunnan verkkosivuilla __.__.2021.

16.3.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä __.__.2021 alkaen Sauvon kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla sekä osoitteessa <http://www.asebakaava.fi/projektit/sauvo>.

Kaavaluonnos

Sauvon kunnanhallitus on käsitellyt 16.3.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2021 § __.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä __.__. - __.__.2021 välisenä aikana Sauvon kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla sekä osoitteessa <http://www.asebakaava.fi/projektit/sauvo>.

Kaavaehdotus

Sauvon kunnanhallitus on käsitellyt __.__.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan pp.kk.2021 § nn.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2021.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavassa on osoitettu kolme erillispientalojen korttelialueen rakennuspaikkaa (AO), yleisen tien aluetta (LT), yleistä pysäköintialuetta (LP), suojaviheraluetta (EV) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 1,83 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta on yhteensä noin 1,0 ha, yleisen tien aluetta noin 0,35 ha, yleistä pysäköintialuetta noin 0,05 ha suojaviheraluetta noin 0,11 ha ja katualuetta noin 0,32 ha.

Erillispientalojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1050 k-m² (3 x 350 k-m²).

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1050 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Sauvon kunnan keskustassa noin 12 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla asemakaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta sekä erityis-, liikenne- ja katualuetta.

Kortteli 188 (rakennuspaikat 1-3)

Erillispientalojen korttelialue.

Eritysisalueet

Suojaviheralue.

Liikennealueet

Yleisen tien alue.



Yleinen pysäköintialue.

Yleisen tien aluetta osoitetaan Maaluntielle, josta on kulku Ankkuritien uudelle katualueelle.

Kadut

Asemakaavassa osoitetaan uusi katu Ankkuritie sekä osa uudesta kadusta Purjetie.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja rakentamattomia tontin osia.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa, kaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on selvitetty asemakaavan sisältövaatimusten toteutumisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen suunnittelualueella (MRL 39 §, 2. momentti kohdat 1-9).

MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Suunniteltu maankäyttö sopeutuu luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen, mikä tukee näin alueen yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä vakituista että loma-asumista.

MRL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Suunnitelma edistää olemassa olevien teknisten verkostojen hyväksikäyttöä.

MRL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Suunnitelma toteutuessaan parantaa asumispalveluiden saatavuutta kunnan alueella. Alueelta sekä julkiset että yksityiset palvelut ovat hyvin saavutettavissa.

MRL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko- liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja suunniteltu liikennöinti tukeutuu suurimmalta osin olemassa oleviin liikenneyhteyksiin. Vesi- ja jätehuolto alueella ovat järjestettävissä tarkoituksenmukaisella tavalla.

MRL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueelle on mahdollista järjestää hyvä elinympäristö.

MRL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia kunnan elinkeinoelämään. Kaavan toteuttamisvaiheessa kaavan mukainen rakentaminen luo työllistymismahdollisuuksia kunnan alueella. Kaavassa osoitettu asuminen tuo alueelle lisää palvelujenkäyttäjiä.

MRL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia ympäristöhaittojen vähentämisessä.

MRL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Suunnittelualue rajoittuu pääosin rakennettuun ympäristöön, vesi- ja metsäalueisiin. Uuden rakentamisen soveltuvuutta maisemakuvaan on pyritty huomioimaan kaavamääräyksillä. Kaavaratkaisu ei aiheuta uhkaa maiseman ja luonnonarvojen säilymiselle.

MRL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Alueella on riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita. Suunnitelma ei vähennä tosiasiallisesti virkistysalueiden määrää eikä estä yhteinäisten virkistysalueiden muodostumista.

Johtopäätökset

Laadittava asemakaava ja asemakaavan muutos ei edellytä erillisen yleiskaavan laadintaa. Asemakaavassa voidaan ottaa huomioon pääosa maankäyttö- ja rakennuslaissa yleiskaavalle asetetuista sisältövaatimuksista. Suunnittelualueelle on mahdollista järjestää hyvä elinympäristö.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen väestörakenteeseen ja väestönkehitykseen. Kaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu kylä- merkinnällä, joka edellyttää, että uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuen. Lisäksi maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata alueen peruspalveluiden säilyminen.

Kaavassa osoitetaan kolme uutta vakituisen asumisen rakennuspaikkaa jo olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Kaavassa osoitetun asumisen toteutuminen tuo alueelle vähäisesti uusia asukkaita, jolla on kuitenkin vaikutusta alueen palveluiden toteutumiseen ja kannattavuuteen.

Asemakaava toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita.

Yhdyskuntarakenne

Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä hajauttamatta. Kaavalla tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä osoittamalla kolme erillispientalojen rakennuspaikkaa valmiiksi pientalovaltaiselle alueelle. Kaava-alueen ympäristössä on pientalovaltaista vakituista sekä loma-asumista. Kaavassa on pyritty ohjaamaan alueen asutusta kestäväällä ja tasapainoisella tavalla ja rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu virkistysalueiden ja ympäröivän luonnon riittävyys, alueen viihtyvyys sekä järkevät ajoyhteydet rakennuspaikoille. Kaava-alue sijaitsee 12 kilometrin päässä Sauvon keskustan palveluista lounaaseen.

Yhdyskuntatalous

Kaavalla on toteutuessaan positiivisia vaikutuksia alueen yhdyskuntatalouteen. Alueen vakituiset ja loma-asujat tuovat kunnalle verotuloja sekä käyttävät alueen palveluja. Ankkuritien osoittamalla katualueeksi arvioidaan olevan hetkellistä taloudellista vaikutusta kuntatalouteen ainakin rakentamisvaiheessa.

Taajamakuva

Asemakaava eheyttää alueen taajamakuvaan. Kaava-alueen ympäristössä on pientalovaltaisia alueita sekä haja-asutusta. Kaavan yleisissä määräyksissä on ohjattu rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava tukeutuu noin 12 kilometrin päässä sijaitseviin Sauvon keskustan palveluihin.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavan arvioidaan vähäisesti kasvattavan tieliikennettä kaava-alueella. Kaavassa on osoitettu kolme erillispientalojen rakennuspaikkaa kaava-alueen pohjoisosaan. Rakennuspaikoille on osoitettu Ankkuritien katuyhteys, joka erkanelee Maaluntien ja Purjetien risteysalueelta kaavan kaakkoisosassa kohti koillista.

Risteysalueen liikenneturvallisuutta on pyritty parantamaan osoittamalla risteysalueen itäosa ja osa Purjetiestä katualueeksi sekä osoittamalla Maaluntien maantiealue suunnittelun alueen kohdalla yleisen tien alueeksi (LT). Maaluntien ja Ankkuritien väliselle alueelle on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP) sekä suojaviheralue (EV).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelun alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kaava-alueella vesi- ja jätehuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Asemakaavassa on osoitettu kolme erillispientalojen rakennuspaikkaa puustoiselle ja metsäiselle pientalovaltaiselle asuinalueelle olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Kaava-alueen ympäristöön jää riittävästi myös virkistykseen soveltuvaa aluetta. Rakentamisen sijoittelussa korostuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen huomioiminen suunnittelussa sekä pyrkimys kylämäisen asumisen ja positiivisen sosiaalisen asuinympäristön tuottamiseen.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot ja maisema

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonoloihin tai maisemaan. Kaavamääräyksissä on annettu määräyksiä liittyen esimerkiksi rakentamiskorkeuteen sekä rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön ja maisemaan.

Alueelta laaditaan luontoselvitys kevään/kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

4.4. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.5. Nimistö

Ankkuritie ja osa Purjetiestä vahvistuvat katualueiden niminä asemakaavassa.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Sauvon kunta.

Turussa __.__.2021

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.