

PYHÄRANNAN KUNTA

REILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~15.9.2022~~ 7.11.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	7
Muinaismuistot.....	8
Maanomistus	8
Tekninen huolto.....	8
Palvelut.....	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	10
Asemakaava	11
Rakennusjärjestys	12
Kaavan pohjakartta.....	12
Rakennuskiellot	12
3. Suunnittelun vaiheet.....	13
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	13
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	13
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	13
Viranomaisyhteistyö.....	13
Osalliset ja vireille tulo	13
Kaavaluonnos	13
Kaavaehdotus	14
Kaavan hyväksyminen.....	15

4. Asemakaavan kuvaus 16

4.1.	Kaavan rakenne	16
	Mitoitus.....	16
4.2.	Aluevaraukset	16
	Korttelialueet	16
	Virkistysalueet	17
	Liikennealueet.....	17
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	17
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
	Vaikutukset yritystoimintaan	19
	Taloudelliset vaikutukset.....	19
	Vaikutukset ilmastoon	19

5. Asemakaavan toteutus 21

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	21
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	21

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
	4) Luontoselvitys
	5) Kaavaluonnoksesta annetut lausunnot
	6) Vastine kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
	7) Kaavaehdotuksesta annettu palaute
	8) Vastine kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	30.5.2022	Käsitelty Pyhärannan kunnanhallituksessa 21.6.2022 § 121
1.0	Kaavaehdotus	15.9.2022	Käsitelty Pyhärannan kunnanhallituksessa 27.9.2022 § 164
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	7.11.2022	Hyväksytty Pyhärannan kunnanhallituksessa __.__.2022 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PYHÄRANNAN KUNTA REILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Maa- ja metsätalousaluetta osalla kiinteistöä 631-874-1-1 Kauppi-
lan yhteismetsä, sekä katualueita osalla kiinteistöjä 631-414-1-68
Muijala sekä 631-414-7-0 LEHTOLA.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 18, lähivirkistysaluetta sekä katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	27.6.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	27.6.2022 – 10.8.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	30.9.2022 – 1.11.2022
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	____.____.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pyhärannan kunnassa, Reilan kyläkeskuk-
sessa noin 12 kilometriä Pyhärannan Rohdaisten kirkonkylästä luo-
teeseen.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä erillispientalojen
korttelialueisiin, etelässä Eemelintiehen sekä Reilan koulun aluee-
seen ja lännessä Palmusentiehen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa varhaiskasvatukseen liitty-
vien tilojen rakentaminen voimassa olevassa asemakaavassa osoi-
tetulle maa- ja metsätalousalueelle.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Reilan kyläkeskuksessa Eemelintien pohjoispuolelle. Asemakaavamuutos koskee suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,19 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta harvennushakkuun jäljiltä olevaa metsäistä maastoa.



Näkymä Talviaronkujalta.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys kesän 2022 aikana (liite 4). Selvitysalueella ei ole maankäyttöön varsinaisesti vaikuttavia luontoarvoja. Länsi-Suomessa harvinaista nurmikaunokkia kasvaa siellä täällä Eemelintien pientareilla. Nurmikaunokkikasvustot olisi hyvä pyrkiä säilyttämään.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen lähiympäristö on pääosin pientalovaltaista. Etelässä Eemelintien toisella puolella sijaitsee Reilan koulu.



Reilan koulu

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Tekninen huolto

Kaava-alue on liitettävissä sähkö- ja vesihuoltoverkostoon.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Pyhärannan kirkonkylän Rohdaisten palvelut sijaitsevat noin 12 kilometrin päässä.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on Varsinais-Suomen maakuntakaavassa osoitettu seudullisesti merkittäväksi kylä-alueeksi (at 020).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa:



KYLÄ

Seudullisesti merkittävät kyläalueet, joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita.
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
- Maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen.
- Uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan

voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Varsinais-Suomen luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

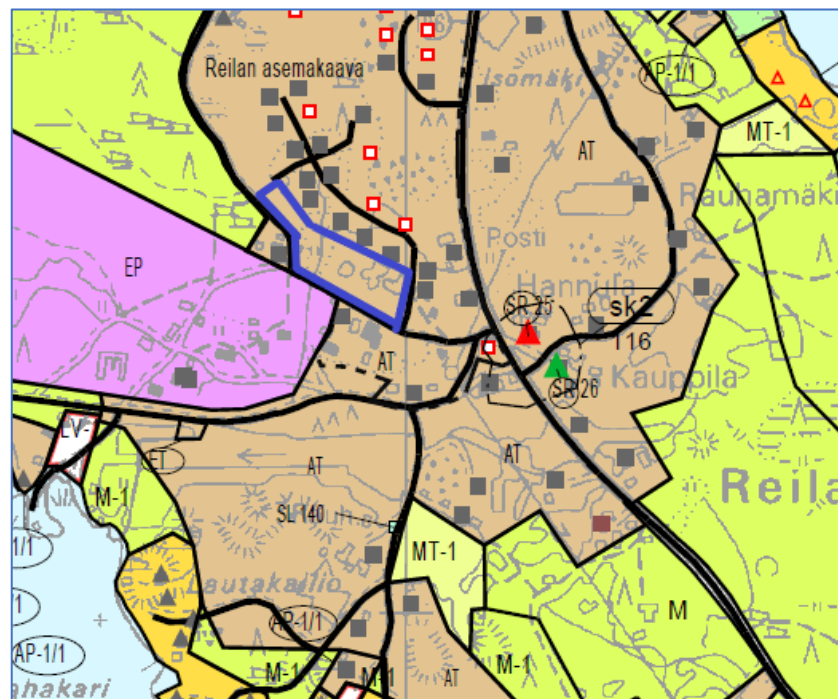
Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus mää räsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maan käyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

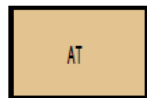
Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on 23.2.2006 voimaantullut oikeusvaikutteinen Pyhärannan rantayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu kyläalueeksi (AT).

Ote rantayleiskaavakartasta, suunnittelualueen likimääräinen raja-
saus sinisellä:



**KYLÄALUE**

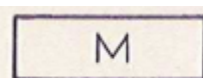
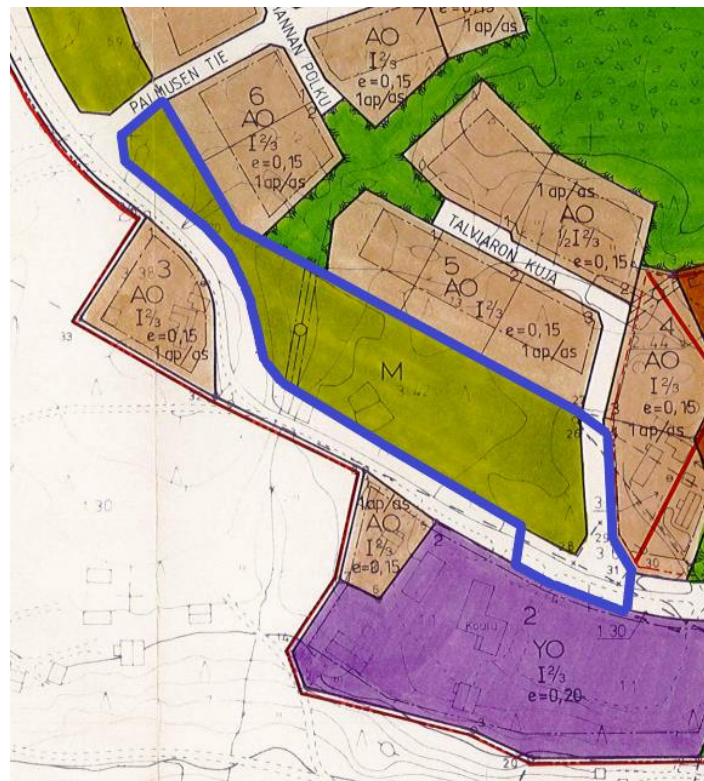
Alueelle saa sijoittaa maatilojen talouskeskuksia ja enintään kaksiasuntoisia erillispientaloja sekä asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, liikenneväyliä ja virkistysalueita. Rakentamisen on liityttävä olemassa olevaan rakentamiseen siten, että avoimet peltoalueet säilyvät rakentamisesta vapaina. Täydennysrakentamisessa sekä korjaus- ja muutostöissä tulee kiinnittää erityistä huomiota toimenpiteiden sopeutumiseen kyläkuvaan. Rakennusten on sovellettava muodoiltaan ja materiaaleiltaan ympäristöön. Arvokkaat kyläkeskusalueet on rajattu erillisellä merkinnällä kaavaan. Kyläalueella rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000m². Tiiviisti kyläalueen sisällä rakennuspaikan pinta-ala voi olla alle 2000m², mikäli rakennuspaikka todetaan olevan kyläkuvan kannalta sopiva. Uuden asuinrakennuksen etäisyyden rannasta tulee olla 100m, mutta mikäli maisema ja kyläaluerajaus antavat siihen mahdollisuuden voi etäisyys rannasta olla vähemminkin. Rakennusten julkisivuissa tulee suosia puuta ja varsinkin rantarakentamisessa julkisivujen tulee olla puuta ja kattomateriaalin pitää olla sävyiltään tumma.

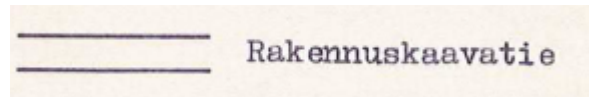
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pyhärannan kunnanvaltuuston 25.1.1982 hyväksymä Reilan asemakaava (tullut voimaan 13.5.1983, hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana).

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi sekä katualueeksi.

Ote voimassa olevasta Reilan asemakaavasta (kaavamuutosalue rajattu sinisellä):

**Maa- ja metsätalousalue**



Rakennusjärjestys

Pyhärannan kunnassa on voimassa 13.10.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on laadittu ja hyväksytty vuonna 2006, ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Pyhärannan kunnan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 30.5.2022

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kunnanhallitus on päättänyt kaavamuutoksen vireilletulosta 21.6.2022 § 121. Vireilletulosta on ilmoitettu kunnan verkkosivuilla 27.6.2022.

30.5.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 27.6.2022 alkaen Pyhärannan kunnan verkkosivuilla sekä osoitteessa www.asebakaava.fi/projektit/pyharanta.

Kaavaluonnos

Pyhärannan kunnanhallitus on käsitellyt 30.5.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 21.6.2022 § 121.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 27.6.–10.8.2022.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti sekä Varsinais-Suomen alueellisen vastuuseon ja Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunnot. Lausunnot sekä kommentti ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine niihin liitteenä 6.

30.5.2022 päivättyyn kaavaan on saatujen lausuntojen sekä kommentin perusteella ennen kaavaehdotusvaihetta tehty vähäisiä muutoksia:

- Eemelintien ja Talviaronkujan risteysalueelle on lisätty kaavakartalla ajoneuvoliittymäkielto. Liittymäkiellon lisäämisen myötä kaavamuutokseen on liitetty myös katualuetta.
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: "Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - Varhaiskasvatuksen ja opetustoimen rakennukset 1 ap/työntekijä
 - Muut rakennukset 1 ap/85 k-m²"
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: "Liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen."
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: "Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijaintinsa, rakennustapansa ja värityksensä suhteen ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan. Rakentaminen ja julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti sekä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivupinnoissa on suositettava luonnonmukaisia ja maanläheisiä värisävyjä."
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: "Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköinti- tai leikkialueina, on hoidettava puistomaisessa kunnossa."

Kaavaehdotus

Lisätty 7.11.2022:

Pyhärannan kunnanhallitus on käsitellyt 15.9.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 27.9.2022 § 164.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 30.9.–1.11.2022.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään lausuntoa tai muistutusta. Varsinais-Suomen ELY-keskus on kommentoinut kaavaehdotusta (liite 7) Kaavan laatija on tehnyt vastineen kommenttiin (liite 8).

15.9.2022 päivättyyn kaavaan on saatujen kommenttien perusteella ennen hyväksymiskäsittelyä tehty vähäisiä muutoksia:

- Lähivirkistysalueelle on lisätty merkintä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeästä alueesta. Alueella sijaitsevan nurmikaunokkikasvuston säilyminen on turvattava.

- Kaavan yleinen määräys rakentamisen sopeuttamisesta on muutettu muotoon "Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijaintinsa, rakennustapansa ja väriyksensä suhteen rakennettuun ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan. Rakentaminen ja julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti sekä yhteinäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivupinnoissa on suositettava luonnonmukaisia ja maanläheisiä värisävyjä."

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat vähäisiä, ja 7.11.2022 päivätty kaavaehdotus etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Pyhärannan kunnanhallitus on hyväksynyt 7.11.2022 päivätyn Reilan asemakaavan muutoksen kokouksessaan __.__.2022 § __.

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu osasta kiinteistöjä 631-874-1-1 Kauppilan yhteismetsä, 631-414-1-69 Muijala sekä 631-414-7-0 LEHTOLA. Kaava-alue on voimassa olevassa Reilan asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi sekä katualueeksi.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan varhaiskasvatukseen liittyvien tilojen rakentaminen. Kaavassa ei oteta kantaa palvelun järjestäjään (kunta / yksityinen).

Kaavamuutoksella muodostuu lähipalvelurakennusten korttelialue (PL), joka on tarkoitettu kunnan lähiajan suunnitelmissa varhaiskasvatukseen liittyvien tilojen rakentamiseen sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Lähipalvelurakennusten korttelin tehokkuusluvaksi on osoitettu $e = 0.35$.

Mitoitus

Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 1,19 hehtaaria.

Lähipalvelurakennusten korttelialueen pinta-ala on noin 0,66 hehtaaria, lähivirkistysalueen pinta-ala noin 0,37 hehtaaria ja katualueiden pinta-ala noin 0,16 hehtaaria.

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

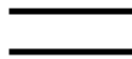
Kortteli 18



Lähipalvelurakennusten korttelialue.

Virkistysalueet

Lähivirkistysalue.

Liikennealueet

Katu.

4.3. Asemakaavan vaikutukset**Vaikutukset rakennettuun ympäristöön****Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavamuutoksella ei ole välitöntä vaikutusta kunnan väestörakenteeseen, mutta kaavalla saattaa olla positiivisia vaikutuksia alueen vetovoiman kehittymiseen, kun kaavamuutoksessa korttelialueelle 18 on osoitettu uusi varhaiskasvatukseen liittyvien tilojen rakennuspaikka. Varhaiskasvatustoiminnan kehittäminen saattaa osaltaan vaikuttaa kunnan väestökehitykseen vahvistamalla kunnan elinvoimaisuutta.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Yhdyskuntatalous

Kaavamuutos mahdollistaa varhaiskasvatuksen tilojen rakentamisen alueella, mikä osaltaan saattaa vahvistaa kunnan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä. Kaavamuutoksella saattaa siten olla positiivisia vaikutuksia alueen väestökehitykselle.

Palvelut

Kaavamuutoksella mahdollistetaan varhaiskasvatuksen tilojen rakentaminen ja täten parannetaan alueen lähipalveluja.

Liikenne

Kaava-alue tukeutuu nykyiseen tie- ja katuverkostoon. Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla nykyistä kyläkoulua vastapäätä Eemelin tien pohjoispuolella.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen liikennemäärien kasvuun, mutta liikenne saattaa kuitenkin vähäisissä

määrin lisääntyä alueelle mahdollisesti rakennettavien varhaiskasvatukselle tarkoitettujen tilojen myötä.

Kaavassa on osoitettu liittymäkielto Eemelintien ja Talviaronkujan risteysalueelle turvallisen liittymän varmistamiseksi.

Kaavan yleisissä määräyksissä on osoitettu tarpeelliset autopaikkojen vähimmäismäärät sekä määräys koskien le- sekä pyöräpysäköintipaikkoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön tai muinaismuistojen kohteita.

Tekninen huolto

Kaavamuuoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia tekniseen huoltoon.

Kaava-alue on liitettävissä sähkö- ja vesihuoltoverkostoon.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavalla pyritään toteuttamaan hyvää sosiaalista ympäristöä, jossa on huomioitu myös alueen virkistysarvot.

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen palveluiden kehittämiseen varhaiskasvatuksen osalta. Kaavamuuoksessa on osoitettu myös uutta lähivirkistysaluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja, jotka tulisi huomioida kaavassa.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2022 aikana. Luontoselvityksen yhteenvedona selvitysalueelta ei havaittu maankäyttöön varsinaisesti vaikuttavia luontoarvoja. Länsi-Suomessa harvinaista nurmikaunokkia kasvaa siellä täällä Eemelintien pientareilla. Nurmikaunokkikasvustot olisi hyvä pyrkiä säilyttämään.

Selvityksessä osoitetuista kolmesta kasvustosta kaksi sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva kasvusto pyritään säilyttämään, ja kaavassa on annettu määräys kasvuston turvaamiseksi.

Kaavamuuotksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen.

Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien rakentamisen sopeuttamista rakennettuun ympäristöönsä sekä ympäröivään maisemaan ja rakentamatta jäävien rakennuspaikan osien hoitamista puistomaisessa kunnossa.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Alueelta on laadittu luontoselvitys kesän 2022 aikana. Alueelta on luontoselvityksen yhteydessä havaittu Länsi-Suomessa harvinaista nurmikaunokkia. Nurmikaunokkikasvuston turvaamiseksi alueelle on osoitettu merkintä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeästä alueesta, jolla sijaitsevan nurmikaunokkikasvuston säilyminen on turvattava.

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualan maaperä on pääosin hiekkamoreenia. (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>.)

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuuotksesta ei ole tiedossa erityisiä vaikutuksia yritystoimintaan.

Taloudelliset vaikutukset

Toteutuessaan kaavamuutos mahdollistaa varhaiskasvatuksen tilojen rakentamisen alueelle. Varhaiskasvatustoiminnan syntymisen myötä kuntaan saattaa syntyä uusia työpaikkoja, ja näin ollen kaavamuuotksella saattaa olla positiivisia taloudellisia vaikutuksia alueelle.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavassa on ohjattu ilmastonmuutoksen hillitsemistä osoittamalla uudisrakentamisen sopeuttamista ympäristöön sekä ympäröivään maisemaan. Uudisrakennus tulee sopeuttaa ympäristöönsä sijaintinsa, rakennustapansa sekä värityksensä suhteen ja rakentaminen sekä julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti sekä yhtenäistä ra-

kennustapaa noudattaen. Julkisivupinnoissa on suosittava luonnonmukaisia ja maanläheisiä sävyjä. Ympäristön rakennukset ovat pääasiassa puuverhoiltuja, joten määräyksen mukaan alueen rakennustapa ohjaa puun käyttöön myös uudisrakennuksen julkisivumateriaalina. Puun käyttö alentaa rakentamisen hiilijalanjälkeä ja edistää täten kansallisten ilmastotavoitteiden toteutumista.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaava-selostus.

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 Pyhärannan kunta.

Turussa ~~15.9.2022~~ 7.11.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.