



SAUVON KUNTA

SAUVONTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



2.1.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
Alueen yleiskuvaus	5
Luonnonympäristö	5
Rakennettu ympäristö	5
Maanomistus	5
Liikenne	5
2.2. Suunnittelutilanne.....	5
Maakuntakaava	5
Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava	6
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava	7
Yleiskaava	8
Asemakaava	8
Rakennusjärjestys	10
Luontoselvitys	10
Kaavan pohjakartta.....	11
Rakennuskiellot	11
3. Suunnittelun vaiheet.....	12
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	12
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	12
Viranomaisyhteistyö.....	12
Osalliset ja vireilletulo	12
Kaavaehdotus	12
Kaavan hyväksyminen.....	12
4. Asemakaavan kuvaus	13
4.1. Kaavan rakenne	13
Mitoitus.....	13

4.2.	Aluevaraukset	13
	Korttelialueet	13
	Katualue	13
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	13
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	14
4.4.	Ympäristön häiriötekijät.....	14
5.	Asemakaavan toteutus.....	15
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	15
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	15
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	15

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Kaavakartta- ja määräykset

VERSIOHISTORIA

1.0	Kaavaehdotus	2.1.2023	Käsitelty Sauvon kunnanhallituksessa __.__.2023 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

SAUVON KUNTA SAUVONTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevien asemakaavojen mukaisia maantien alueita.

Asemakaavalla muodostuu:

Katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	__.__. - __.__.2023
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. - __.__.2023
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.2023

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Sauvon keskustan tuntumassa käsittäen osat Sauvontiestä sekä Viljontiestä ja Kirkkomäentiestä. Kaava-alue on rakennettua liikennealuetta.

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualueella sijaitsevat asemakaavoitetut maantien alueet kaaduiksi.

Asemakaavan muutos on tarkoitus laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27 § ja MRA 30 §).

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää asemakaavoitettuja maantien alueita Sauvontieltä, Viljontieltä sekä Kirkkomäentieltä.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,29 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua liikennealuetta. Suunnittelualueen lähiympäristön rakentamattomat osat ovat pääosin hoidettuja piha- sekä puistoalueita. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa maise-man tai luonnon arvokohteita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua liikennealuetta. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin liiketiloja sekä asuinpientaloja.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin valtion omistuksessa olevaa maantien aluetta. Suunnittelualue sijoittuu reunoiltaan osin yksityisomisteisille kiinteistöille.

Liikenne

Sauvontien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla Saustilantien pohjoispuolella on noin 384 ajoneuvoa/vrk (2021). Saustilantien eteläpuolella Sauvontien, Viljontien ja Kirkkomäentien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla on noin 374 ajoneuvoa/vrk (2021).

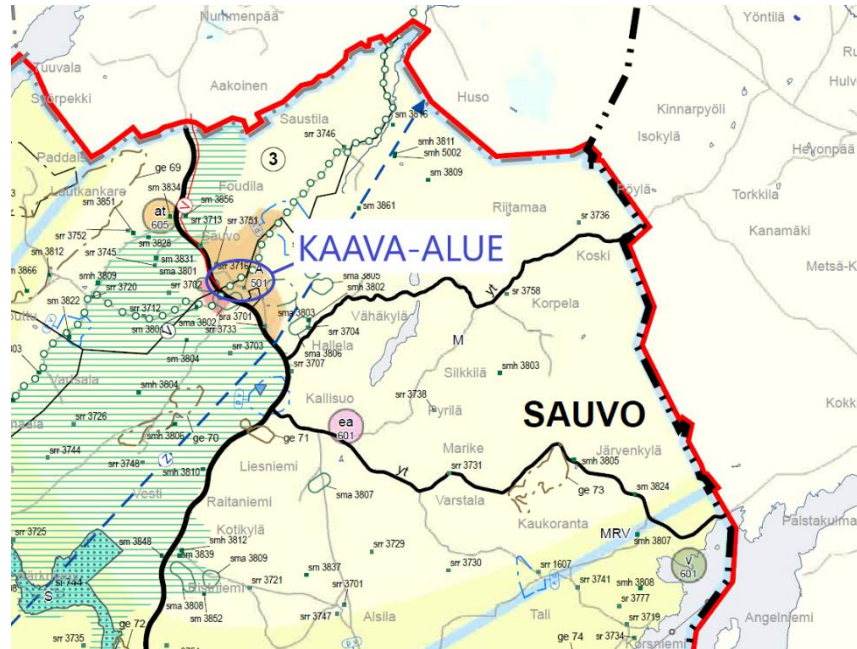
2.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

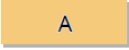

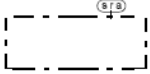

Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja-oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen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

Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A 501, Sauvon kirkonkylä/keskusta). Kaava-alueelle kohdistuu myös ohjeellisen ulkoilureitin merkintä. Kaava-alue sijoittuu osittain myös merkittävän rakennetun ympäristön kokonaisuuden, Sauvon Kylän- ja kirkonmäen alueelle (sra 3701).

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta.

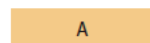
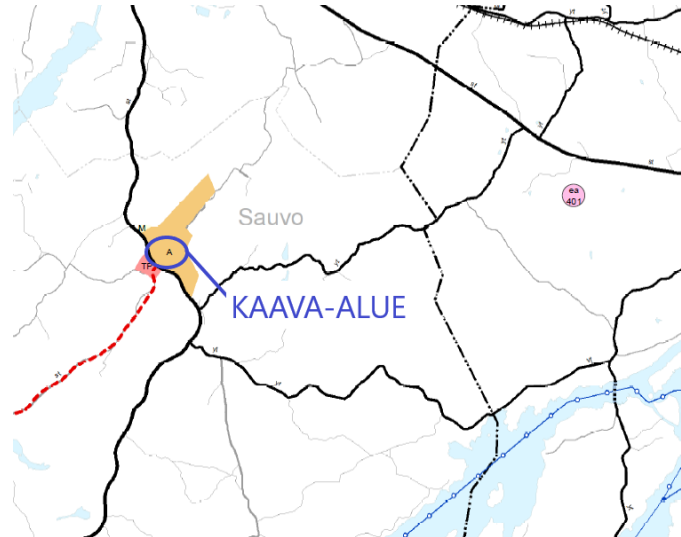
	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä entisyalueita.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.
	MERKITTÄVÄ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS / -RYHMÄ / -ALUE Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra). SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.
	sr/srr/sra 123

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 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Ote vaihemaakuntakaavasta:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhairioita aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

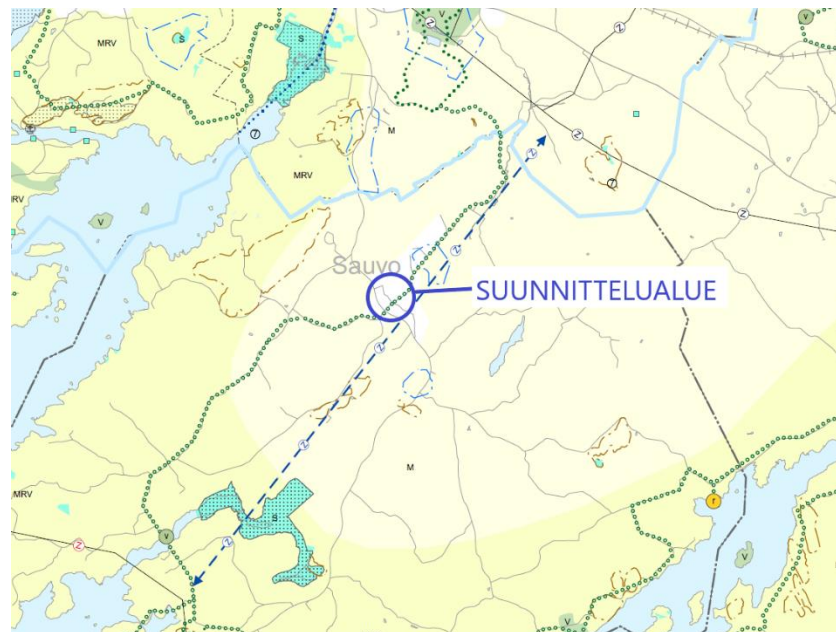
Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualueelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Ote vaihemaakuntakaavasta:



Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

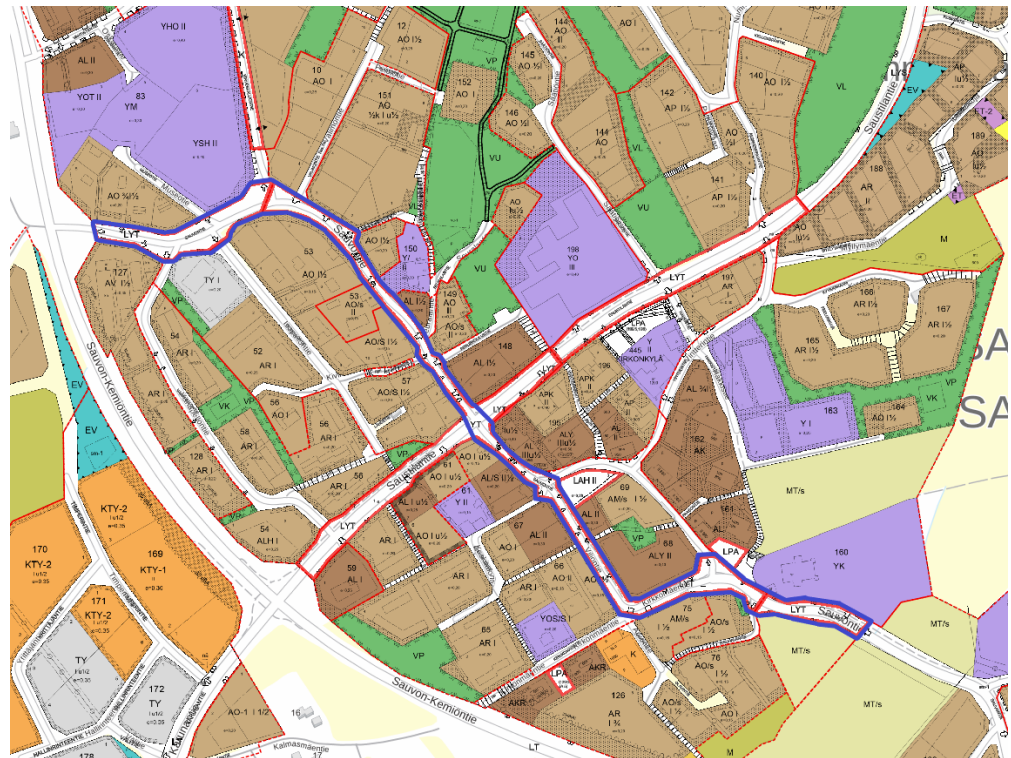
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa:

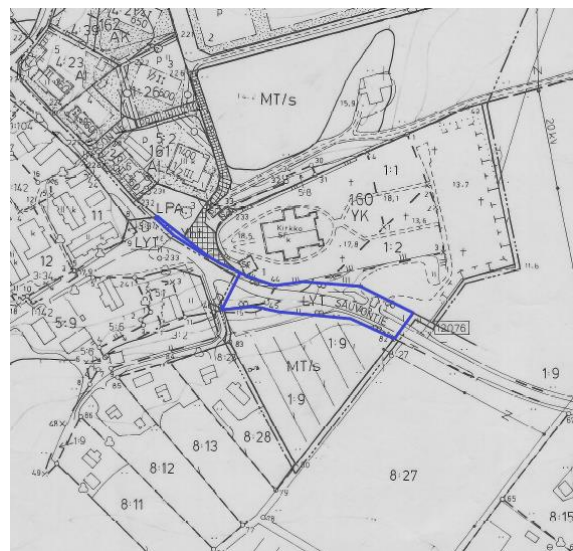
- Läninhallituksen 5.7.1985 vahvistama Vahtisten asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana)
- 18.1.1984 hyväksytty keskustan asemakaava ja Nummenpakan asemakaavan muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana)
- 24.11.1994 hyväksytty keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana)

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT).

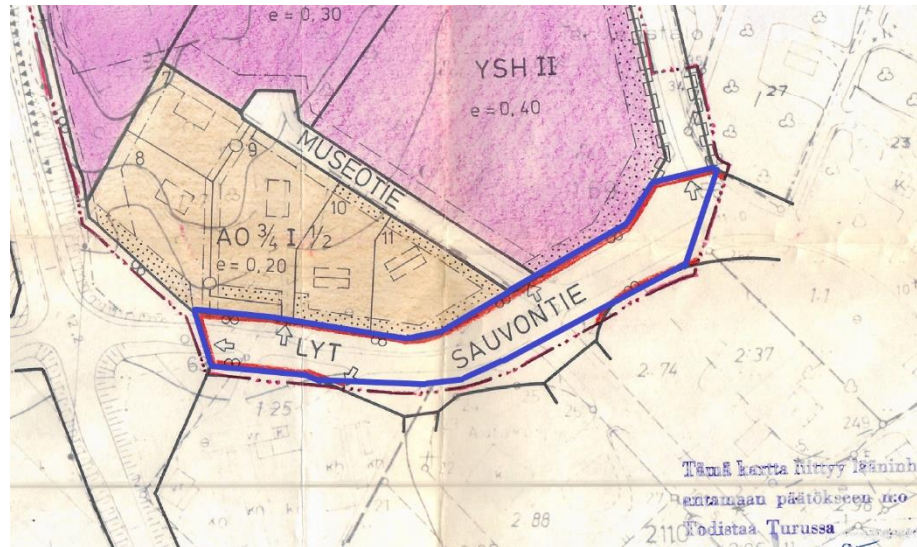
Kaava-alueen likimääräinen rajaus kaavayhdistelmässä:



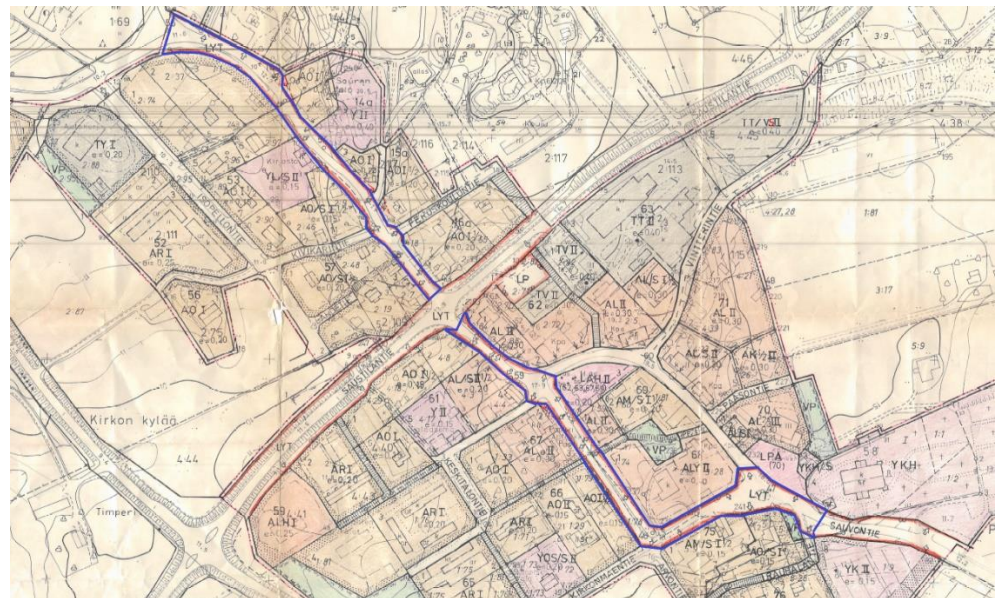
Suunnittelualueen sijoittuminen voimassa oleviin asemakaavoihin esitetty seuraavissa kuvissa:



Keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos (24.11.1994)



Vahvaisen asemakaava (ns. Museomäen alue, 11.1.1985)



Keskustan asemakaava ja Nummenpakan asemakaavan muutos (18.1.1984)

Rakennusjärjestys

Sauvon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.5.2021.

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

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia erillistä luontoselvitystä. Suunnittelualue on maantien aluetta, joka osoitetaan kaavamuutoksessa kaduksi.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnan toimesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Osalliset ja vireilletulo

Kaavahankkeesta ei laadita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Asemakaavamuutos on asetettu nähtäville suoraan ehdotuksena. Asemakaavamuutos on laadittu siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä.

Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 vuorokaudeksi ja kuuluttaa kaavamuutoksen vireilletulosta. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat antaa kaavasta kirjallisen muistutuksen Sauvon kuntaan. Nähtävilletulo kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla sekä osoitteessa <http://www.asemakaava.fi/projektit/sauvo>.

Kaavaehdotus

Sauvon kunnanhallitus on päättänyt asettaa 2.1.2023 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville __.__.2023 § __. Kaavaehdotuksesta on kuulutettu __.__.2023 kunnan ilmoitustaululla, verkkosivuilla sekä osoitteessa <http://www.asemakaava.fi/projektit/sauvo>.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2023.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella osoitetaan katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,29 hehtaaria. Kaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu kokoojakaduksi.

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinntät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Korttelialueet

Kaavamerkinntät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinntät ja -määräykset (liite 2).

Katualue



Kokoojaku, jolle pääsy on sallittu ainoastaan katualueeseen rajoituksissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa osoitetaan katualuetta. Muutos on vähäinen. Kaavalla ei ole vaikutusta alueen väestörakenteen kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaavam muutoksen jälkeen, kun suunnittelun alueen kadunpito päätös on tehty ja alue on siirtynyt kunnan omistukseen, kunnalla on velvollisuus huolehtia katualueen hoidosta ja kunnossapidosta. Vaikutus yhdyskuntatalouteen on vähäinen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavam muutoksella osoitetaan kaavoitettuja maantieteellisiä katualueiksi. Muutoksella ei ole vaikutusta alueen luonnonympäristöön.

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.

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.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Sauvon kunta.

Turussa 2.1.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.