



SAUVON KUNTA

KALLENMÄEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN
MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Ehdotus

19.9.2013

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Kaava-alueen sijainti	3
1.3. Kaavan tarkoitus.....	3
2. Lähtökohdat.....	4
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
Alueen yleiskuvaus.....	4
Luonnonympäristö.....	4
Rakennettu ympäristö.....	5
Maanomistus	6
2.2. Suunnittelutilanne	6
Maakuntakaava.....	6
Yleiskaava	7
Asemakaava.....	7
Rakennusjärjestys.....	7
Kaavan pohjakartta	7
Rakennuskiellot	7
3. Suunnittelun vaiheet.....	8
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	8
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	8
Viranomaisyhteistyö	8
Osalliset ja vireille tulo.....	8
Kaavaluonnos	8
Kaavaehdotus.....	9
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	9
3.4. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	9
4. Asemakaavan kuvaus	10
4.1. Kaavan rakenne.....	10
Mitoitus.....	10
Palvelut	10

	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
4.2.	Aluevaraukset.....	10
	Korttelialueet.....	11
	Virkistysalueet	11
	Liikennealueet	11
	Erytysalueet	11
	Suojelumerkinnät.....	12
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	12
	Yleiskaavallinen tarkastelu	12
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen.....	16
	Vaikutukset yritystoimintaan	16
5.	Asemakaavan toteutus.....	17
5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	17
5.2.	Toteutuksen seuranta	17

LIITTEET

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.5.2013
3. Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
4. Muistio viranomaisneuvottelusta 17.4.2013
5. Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet
6. Kaavan laatijan vastine luonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
7. Luontoselvitys
8. Arkeologinen inventointi

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

SAUVON KUNTA

KALLENMÄEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 130 – 136 sekä lähivirkistys- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 130 – 136 ja 139- 144 sekä katu-, erityis- ja lähivirkistysalueita.

Suunnitteluorganisaatio

Asemaakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä. Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Informáciotechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari). Sauvon kunnan puolelta työtä ovat ohjanneet kunnanjohtaja Seppo Allén ja tekninen johtaja Pentti Urho.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	31.5.2013
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	3.6.2013 - 3.7.2013
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__.2013 - __.__.2013
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2013

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kallenmäen alueella, Sauvon kuntakeskuksen kaakkoisosassa. Suunnittelualueita rajaavat Sauvontie lännessä ja Pappilantie pohjoisessa.

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavoitustyön tarkoituksena on arvioida erityisesti kortteleiden 132 – 136 maankäyttö uudelleen. Tämän lisäksi asemakaava laajenee ennestään kaavoittamattomalle alueelle, mikä on pääosin tullut määräalan kiinteistökaupalla Sauvon kunnan omistukseen.

Kaavan tarkoituksena on saada uusia omakotitontteja suunnittelualueelle. Rivitalorakentamista voi olla myös vähäisissä määrin.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on Sauvontiehen ja Pappilantiehen rajoittuvilta osilta rakennettua pientaloaluetta. Sekä rakentumatta olevat voimassa olevan asemakaavan mukaiset korttelialueet Kallenmäen alueella että kaavan laajennusalue ovat pääosin nuoria ja keski-ikäisiä männiköitä ja kuusikoita. Koillisosassa pellon itäpuolella on nuorta haapa ja koivutaimikkoa.

Suunnittelualue rajoittuu rakennettuun ympäristöön.

Luonnonympäristö

Rakennettujen korttelialueiden ulkopuolella Suunnittelualue on taousmetsää ja vähäiseltä osin avointa peltoaluetta.



Suunnittelualueen kaakkoisosassa on metsän uudistumisvaiheessa oleva mäntytaimikko.

Suunnittelualueesta on tehty erillinen luontoselvitys (liite 7) ja arkeologinen inventointi (liite 8).

Suunnittelualueella ei ole metsälain tai luonnonsuojelulain mukaisia arvokkaita luontotyyppejä. Alueen koillisosassa on noin kymmenen valkolehdokin esiintymä viiden metrin matkalla. Valkolehdokki on luonnonsuojelulaissa (42 §) rauhoitettu kasvilaji. Suunnittelualueelta on tehty lepakkohavainnointoja. Koska suunnittelualueen metsät ovat nuoria ja keski-ikäisiä, eikä niissä ole lepakoiden lepo- ja pesäpaikoiksi soveltuvia kolopuita, on todennäköistä, että alueella saalistavat lepakot pesivät ja lepäävät läheisten rakennusten välikatoilla tai tiilikattojen tiilien alla.

Suunnittelualueelta on tehty aiemmin havainnot kahdesta muinaisjäännöskohteesta: Pappila ja Kyynäräisen yläpelto.

Rakennettu ympäristö

Rakentuneiden kortteleiden osalta 130, 131, 135 ja 136 alue on rakentunut erillispientalokortteleiden (AO) osalta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueella on vanhaa rakennuskantaa, joista Sauvon kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta -nimisessä selvityksessä mainittuja kohteita on yhdeksän. Vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun loppupuolelta.

Mäenalalan kylä

- (1) Pajamäki 1:11 (1920-luku)
- (2) Vallimäki 1:7 (1905)
- (3) Puisto 1:12 (1800-luku)
- (4) Kuusisto 1:5 (1800-luku)
- (5) Ylhäisi 1:4 (1850-luku)

Pappilan kylä

- (6) Rauhala 2:8 (1800-luku)
- (7) Seppälä 2:14 (1880-luku)
- (8) Vuorenrinne 3:1 (1800-luku)
- (9) Reunala 2:6 (1800-luku)

Purettu



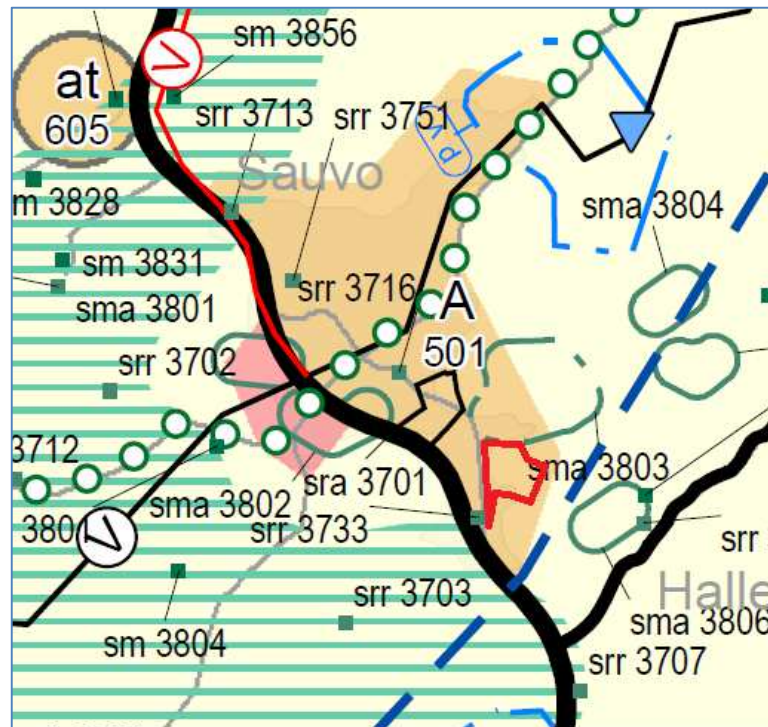
Maanomistus

Suunnittelualue on rakennettuja kortteleita ja avointa peltoaluetta lukuun ottamatta Sauvon kunnan omistuksessa.

Sauvontie on valtion omistuksessa oleva maantie, vaikka se on tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaista katualuetta.

2.2. Suunnittelutilanne**Maakuntakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Turun seudun kehyskuntien maakuntakaava, minkä ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013. Kaava on tullut voimaan ministeriön päätöksellä.



Ote maakuntakaavasta, (ei mittakaavassa).

Maakuntakaavassa Suunnittelualueelle kohdistuu seuraavat merkinnät:

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teol-

lisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Maakuntakaavassa Suunnittelualueeseen voi osittain kohdistua myös muinaisjäännösaluemerkintä (sma 3803).

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueen muutosalueella on voimassa Kallenmäen asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana), mikä on hyväksytty 26.6.1991 ja tullut voimaan 31.1.1992.

Rakennusjärjestys

Sauvon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuutuksessa 12.12.2001.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta. Kartan on laatinut FM-Kartta Oy, ja se on hyväksytty Maanmittauslaitoksessa vuonna 2006 (MLL/43/621/2006). Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksessa ja kaavoitusmittausohjeessa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Sauvon kunnan omasta aloitteesta.

Suunnittelutyön taustalla on ollut tarve löytää toteuttamiskelpoisia omakotitalotontteja Sauvon kunnan omistamalle maa-alueelle. Voimassa oleva Kallenmäen asemakaava-alue on todettu toteuttamiskelvottomaksi kortteleiden 132 – 134 osalta. Kaavan toteuttamisen edellyttämä katujen rakentaminen ja vesihuollon järjestäminen tulisi aiheuttamaan kohtuuttomia kustannuksia kunnalle.

Asemakaavalla on pyritty hakemaan vaihtoehtoinen toteutusratkaisu.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 21.5.2013.

Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön alkuvaiheessa on järjestetty viranomaisneuvottelu kaavahankkeesta 17.4.2013. Neuvottelussa on sovittu, että kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisilta lausunto.

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDETESSÄ)

Osalliset ja vireille tulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on lueteltu osallisina eri tahoja.

Asemakaavatyön vireille tulosta on kuulutettu Kunnallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla 31.5.2013.

Kaavaluonnos

OAS ja kaavaluonnos on käsitelty Sauvon kunnanhallituksessa 27.5.2013 § 157.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 3.6. - 3.7.2013.

Kaavaluonnoksesta Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen maakuntamuseo ovat antaneet lausunnot. Lisäksi kaava-

luonnoksesta on saatu kolme mielipidettä (liite 5). Kaavan laatija on laatinut vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin (liite 6).

Kaavaehdotus

Asemakaavaehdotusta laadittaessa on huomioitu muun muassa luontoselvityksessä ja arkeologisessa inventoinnissa esille tulleet näkökohdat. Varsinais-Suomen maakuntamuseon esityksen mukaisesti viidelle rakennukselle on lisätty rakennussuojelumerkintä (sr-1). Uuden kadun (Mäenalantie) linjausta on muutettu alkuosasta maanomistajalta saadun mielipiteen mukaisesti. Kaava-alueen ulkorajausta koilliskulman ja itärajan osalta on tarkennettu vastaamaan toukokuussa 2013 rekisteröidyn kiinteistötoimituksen lopputulosta. Lisäksi kaavakartalle on lisätty ohjeelliset rakennus- alat kunnallisteknisiä rakennuksia ja rakennelmia varten.

Sauvon kunnanhallitus on käsitellyt kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2013.

Kaavaehdotus on ollut on yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2013.

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA EHDOTUSVAIHEEN JÄLKEEN)

3.3. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.4. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaava on laadittu esitetyn tarpeen mukaisesti.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Kallenmäen alueelle korttelit 130 – 136 ja 139 – 144.

Ennestään rakentamattomia uusia rakennuspaikkoja asemakaavassa on 34 kpl, joista Sauvon kunnan omistamalla maa-alueella on 31 kpl (30 AO ja 1 AR).

Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 14,91 hehtaaria, josta uutta asemakaavaa on noin 6,85 hehtaaria.

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus esitetään seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Suunnittelualueelle ei sijoiteta palveluita. Suunnittelualue tukeutuu pääosin Sauvon kunnan keskusta-alueen palveluihin.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutosalue sijaitsee osana olemassa olevaa taa-jamarakennetta. Alueelle on rakennettu kunnallistekniikkaa. Asemakaavan muutoksen korttelialueet ovat matalan rakentamisen alueita, joilla kerrosluku vaihtelee yhdestä kahteen (I - I u $\frac{1}{2}$ - II). Rakentaminen on luonteeltaan olemassa olevaa täydentävää ja aluetta tiivistävää.

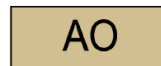
Uusi asemakaava-alue liittyy kiinteästi olemassa olevaan rakenteeseen. Rakentaminen tulee sijoittumaan pääasiassa rinteisiin, missä kerrosluku tyypillisesti vaihtelee kahdesta kolmeen (2/3r II – 2/3R II u $\frac{2}{3}$). Mäenalantien alkuosassa rakentaminen kolmella uudella rakennuspaikalla tulee sijoittumaan peltoalueelle, missä kerrosluku on puolitoista (I u $\frac{2}{3}$).

4.2. Aluevaraukset

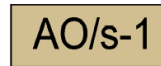
Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavakartta ja kaavamääräykset ovat liitteenä (liite 3).

Korttelialueet



ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.



ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

ALUEELLA ON MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. ALUEEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN, MUUTTAMINEN JA MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA KIELLETTY. ALUETTA KOSKEVISTA TOIMENPITEISTÄ JA SUUNNITELMISTA ON PYYDETTÄVÄ MUSEOVIRANOMAISEN LAUSUNTO.



RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien pihajärjestelyjä, varastointia ja autopaikkojen määrää.

Virkistysalueet



LÄHIVIRKISTYSALUE.

Rakentamistoimenpiteiden ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL). Alueella ei ole rakennusoikeutta lukuun ottamatta kolmea ohjeellista rakennusala, joihin saa sijoittaa kunnallisteknisiä rakennuksia.

Liikennealueet

Kaava-alueen liikennöinti perustuu sekä olemassa olevaan katuverkostoon että asemakaavan toteuttamisvaiheessa rakennettaviin uusiin katuihin (Kallenmäentie ja Mäenalantie).

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu uusien katujen edellyttämät tilavaraukset korkeuseroja sisältävällä kaava-alueella.

Asemakaavan muutosalueella erillispientalojen korttelialue (AO) muuttuu pieneltä osin katualueeksi (Sauvontie). Asemakaavan muutosalueeseen rajoittuva Sauvontie on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta, vaikka sitä hallinnoidaan maantienä.

Eritysalueet

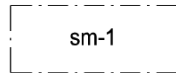


YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

Kaavassa on varattu seurakunnan käyttöön lämpökeskuksen alue. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 50 kerrosneliömetriä.

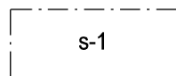
Suojelumerkinnot

Lähivirkistysalueella sijaitseva muinaisjäännösalue on suojeltu asemakaavassa.



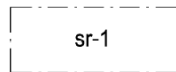
ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. ALUEEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN, MUUTTAMINEN JA MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA KIELLETTY. ALUETTA KOSKEVISTA TOIMENPITEISTÄ JA SUUNNITELMISTA ON PYYDETTÄVÄ MUSEOVIRANOMAISEN LAUSUNTO.

Lisäksi lähivirkistysalueella on huomioitu rahoitetun kasvilajin esiintymisalue.



SUOJELTAVA ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE LUONNONSUOJELULAIN 42 §:N PERUSTEELLA SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU RAUHOITETUN KASVILAJIN ESIINTYMISALUE.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee kuusi rakennusta, joiden suojelu on osoitettu kaavassa.



SUOJELTAVA RAKENNUS. RAKENNUSTAITEELLISIN, RAKENNUSHISTORIALLISTIN JA/TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTAVA RAKENNUS. RAKENNUSTA EI SAA PURKAA. RAKENNUKSESSA TEHTÄVIEN MUUTOS- TAI KORJAUSTOIMENPITEIDEN TULEE OLLA SELLAISIA, ETTÄ SEN RAKENNUSTAITEELLINEN, KULTTUURIHISTORIALLINEN TAI KYLÄKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ LUONNE SÄILYY. ENNEN RAKENNUSTA MUUTTAVIIN TOIMENPITEISIIN RYHTYMISTÄ TULEE MUSEOVIRANOMAISELLE VARATA TILAISUUS LAUSUNNON ANTAMISEEN.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa 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 on luonteva osa olemassa olevaa rakennetta, mikä tukee näin alueen yhdyskuntarakenteen tiivistämistä.

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 erittäin hyvin saavutettavissa. 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.

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. 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 yhtenäisten 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

Kaava lisää uutta asutusta. Väestön lisäys tulee jakautumaan todennäköisesti useammalle vuodelle. Uusia AO-rakennuspaikkoja osoitetaan kaavassa 33 kpl ja yksi uusi AR-rakennuspaikka. Ennestään toteutumattomia AO-rakennuspaikkoja kaavan muutosalueella on neljä. Kaavamuutoksen arvioidaan lisäävän asukaslukea alueella noin 90 - 140 hengellä.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Pappilantiehen tukeutuen. Rakentumaton maa- ja metsätalousalue muuttuu rakennetuksi.

Kaava tukeutuu lähipalvelujen osalta Sauvon kuntakeskuksen palveluihin, mitkä ovat hyvin saavutettavissa.

Kaavassa huomioidaan virkistysaluetarpeet.

Yhdyskuntatalous

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen parantaen sen käyttöastetta. Kaava-alueen läheisyydessä kulkevat vesi- ja viemäriinjat, joihin uudet rakennuspaikat voidaan liittää, kun kunnallistekniset verkostot on rakennettu alueelle.

Kaavan toteuttamisvaiheessa kaava tuo hetkellisesti uusia työllistämismahdollisuuksia. Kun kaava on toteutettu ja uudet asukkaat ovat muuttaneet kuntaa, kunnalla on mahdollisuus saada enemmän kunnallis- ja kiinteistövero- tuottoja.

Taajamakuva

Rakentamisen piiriin tulevien alueiden osalta ympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, kun Kallenmäen metsätalousalue muuttuu osittain asuinalueeksi. Koska uudet rakennukset tulevat sijoittumaan pääosin metsäalueen keskelle ja asemakaavassa on

säilytetty kortteleiden välissä yhtenäisiä puustoisia lähivirkistys-alueita, rakentamisen vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan tulevat olemaan kokonaisuudessaan vähäiset.

Asemakaavan suojelumääräykset ja yksityiskohtaiset kaavamääräykset tuovat rakentamiseen yhtenäisyyttä.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja työpaikkoihin. Kaavaratkaisu tukee nykyisten palveluiden olemassa oloa ja saavutettavuutta.

Liikenne

Kaavan toteutuminen lisää asuinrakentamisen määrää, ja sen myötä liikenteen määrä lisääntyy nykyisestä, erityisesti Pappilantiellä. Liikenteen vaikutukset voivat olla hetkellisesti paikallisesti merkittäviäkin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavaratkaisu turvaa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteiden ja tiedossa olevien muinaismuistokohteiden säilymisen.

Tekninen huolto

Alue sijaitsee olemassa olevan kunnallisen vesihuoltoverkoston läheisyydessä. Kunta vastaa verkostojen laajentamisesta ja katu-
jen rakentamisesta.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Sauvon kuntakeskuksen taajamaa täydennetään Turun kaupunkiseudun kuntien, ympäristöministeriön, asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA), liikenne- ja viestintäministeriön, Liikenneviraston ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen yhteisesti hyväksymän maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen mukaisesti.

Olemassa olevien rakennuspaikkojen välittömään läheisyyteen osoitetaan virkistysaluetta. Olemassa olevien rakennuspaikkojen asumisviihtyvyyden ei merkittävästi heikkene uusien rakennusten myötä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Uudet rakennukset tulee sovittaa maastoon ja maisemaan mahdollisimman hyvin, jolloin rakentamisen vaikutus maisemarakenteeseen jää vähäiseksi.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Kaavaratkaisu on laadittu siten, että se ei vaaranna alueen monimuotoisuutta. Luontoselvityksessä havaituille lepakoille on jätetty kaavassa yhtenäisiä puukujanteita, jolloin lepakoille jää sopivia saalistuspaikkoja. Nämä puukujanteet ja metsäreitit soveltuvat yhtäläillä myös alueella mahdollisesti elävien liito-oravien kulkureiteiksi. Lisäksi kaava turvaa alueelta havaitun luonnonsuojelulaissa rauhoitetun kasvilajin elinympäristön.

Maa- ja kallioperä

Tiedossa ei ole tekijöitä, joilla olisi erityisiä vaikutuksia alueen rakennettavuuteen.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Liikenneturvallisuus

Kaavaratkaisu luo puitteet turvalliselle liikenneympäristölle, ja kaava ei vaikuta merkittävästi liikenneturvallisuuteen, mikäli asemakaavan mukaisen katuverkoston yksityiskohtaisessa suunnittelussa huomioidaan liikenneturvallisuuden vaikuttavat tekijät riittävässä laajuudessa. Erityisesti huomiota tulee kiinnittää kevyen liikenteen järjestämiselle.

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Alue tarjoaa uusia viihtyisiä pientalotontteja ja alueita virkistäytymiseen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavan toteuttamisella ja sitä seuraavalla rakentamisella on hetkellisesti positiivinen yritysvaikutus.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteutus voidaan aloittaa, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaan ympäristön toteuttamiseen.

5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Sauvon kunta.

Raisiossa 19.9.2013

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.