

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Naantalin kaupunki

Ak-357 YLI-KAIVOLA

Asemakaavamuutos koskee:
Osia Käkölän- ja Haijaistentien katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
107 kaupunginosan korttelit 23 – 25, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

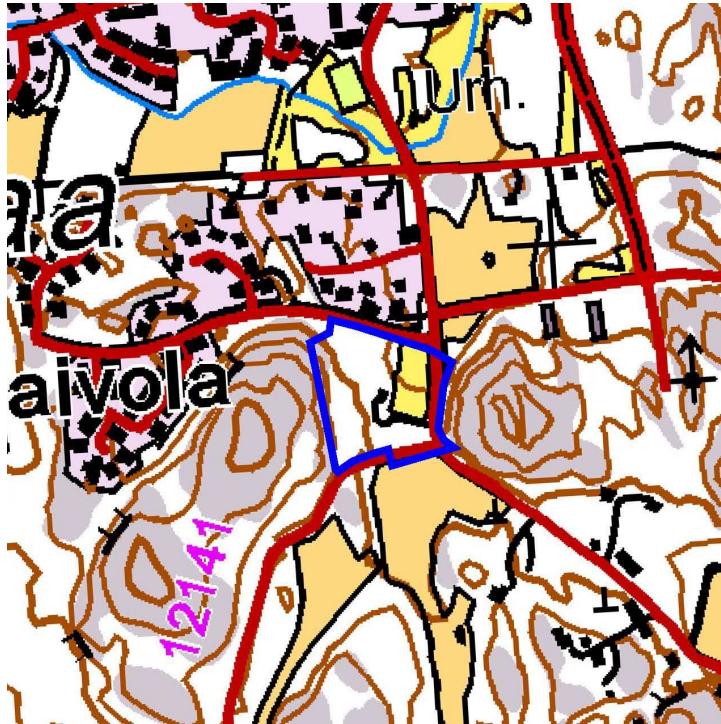
Tonttijako hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

Kaavakäsittelyt:

Vireilletulo:	Kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2017		
Käsittelyt:			
OAS	Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	26.1.2017	§ 1
kaavaluonnos	Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	26.1.2017	§ 1
kaavaehdotus	Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	24.8.2017	§
	KH – konsernijaosto		
	Kaupunginhallitus		
hyväksymisvaihe	Kaupunginhallitus		
	Kaupunginvaltuusto		

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Luonnonmaalla. Aluetta rajaa pohjoisessa Kaivolankatu, idässä Käköläntie ja etelässä Haijaistentie sekä lännessä metsäinen kalliorintainen Merkkitulun puisto. Suunnittelualueen eteläpuolella on Kukolanvainion ja pohjoispuolella Kaivolan pientaloalueet.



Ote peruskartasta. Alueen sijainti on osoitettu kartalla sinisellä rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Yli-Kaivolan asemakaava. Asemakaavan tavoitteena on muodostaa pientalotyyppinen luonnonläheinen asuinalue, joka liittyy olemassa oleviin Kukolan-vainion ja Kaivolan pientaloalueisiin. Asumisen lisäksi on tarkoitus kaavoittaa virkistys- ja ulkoilu-alueita sekä tutkia näiden yhteystarpeita viereisiin alueisiin.



1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista ...	5
2.	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava	6
3.	LÄHTÖKOHDAT.....	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	9
3.1.2	Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.3	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.3.1	Osalliset.....	11
4.3.2	Vireilletulo.....	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	11
4.4	Asemakaavan tavoitteet	11
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	11
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1	Kaavan rakenne.....	12
5.1.1	Mitoitus.....	12
5.1.2	Palvelut.....	12
5.3	Aluevaraukset	12



5.3.1	Korttelialueet	12
5.4	Kaavan vaikutukset	12
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	12
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	13
5.4.3	Vaikutukset maisemaan	13
5.4.4	Muut vaikutukset	13
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	14
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	14
6.2	Toteutuksen seuranta	14

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta
- 3 Ote Luonnonmaan ja Lapidan ym. saarien osayleiskaavasta
- 4 Kaupungin maanomistus
- 5 Yli-Kaivolan asemakaavan luontoselvitys
- 6 Suunnittelualueen inventoidut rakennukset
- 7 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 8 Valmisteluvaiheen kuuleminen, lausunnot, ja niiden vastineet sekä lausuntojen vaikutukset kaavaan
- 9a Asemakaavaehdotus, kansilehti
- 9b Asemakaavaehdotus, kaavakartta
- 9c Asemakaavaehdotus, asemakaavamääräykset
- 10 Asemakaavaehdotuksen havainnepiirustus

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Naantalin Luonnonmaan Haijaisten Asemakaava-alueen ja lisäalueen luontoarvojen perusselvitykset (Kukolanvainion luontoselvitykset 2011).

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Käynnistäminen

Asemakaavan laatiminen on vuoden 2017 kaavoitusohjelman ja kaavoituskatsauksen (Kh. 6.2.2017 § 35) mukainen hanke.

OAS ja kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos käsiteltiin kaavoitus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 26.1.2017, §1. Osallisille varattiin mahdollisuus mielipiteen esittämiseen MRL 30 §:n mukaisesti, valmisteluaineisto oli nähtävillä 16.3. – 31.3.2017 Naantalin ympäristöviraston maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Asemakaavaluonnokseen osoitettiin korttelit 23 ja 24 asuinpientalojen korttelialueiksi (AP-1), jolle saadaan rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Kortteli on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Korttelin 23 tonttikohtainen rakennusoikeus asuinpientaloille on 750 k-m² ja autotalli- tai talousrakennuksille 150 k-m². Korttelin 24 rakennusoikeus asuinpientaloille on 750 k-m² ja autotalli- tai talousrakennuksille 150 k-m².

Kortteli 25 osoitettiin erillispientalojen korttelialueeksi, jonka rakennusaloille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Korttelin tonttikohtainen rakennusoikeus on erillispientalolle 250 k-m² ja autotalli- tai talousrakennuksille 50 k-m².

Korttelien suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asumisen lisäksi kaava-alueelle osoitettiin lähivirkistysalueita (VL) ja katualuetta.

Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa, *ks. liite 8, valmisteluvaiheen kuuleminen, lausunnot, ja niiden vastineet sekä lausuntojen vaikutukset kaavaan.*

2.2 Asemakaava

Asemakaavaehdotuksen käyttötarkoituusalueet, rakennusoikeudet ja muut korttelikohtaiset määräykset

Asemakaavaan osoitetaan kaksi AP-1 korttelialuetta, jolle saadaan rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Kortteli on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Suunnittelualueelle osoitetaan myös yksi AO-1 korttelialue, jolle saa tonttikohtaisesti rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asemakaavaan muodostuu rakennusoikeutta asuinrakennuksille yhteensä 3000 k-m² sekä autotalli- tai talousrakennuksille yhteensä 600 k-m². Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelien pinta-ala- ja rakennusoikeuserittely, *ks. liite 1, asemakaavan seurantalomake.*

Asuinkortteleihin on osoitettu rakennusalat, tontin istutettavat alueen osat sekä puurivejä katualueiden viereen kortteleihin. Osa kortteleiden reuna-alueista on osoitettu alueiksi, joilla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena (s-lu). Näillä alueilla maanpinnan luonnonmukaista korkeusasemaa ei saa muuttaa ja alueella sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Määräyksen tavoitteena on pehmentää luonnonvaraisen ja rakennetun ympäristön vaihtuvaa rajavyöhykettä.

Lähivirkistysalueet (VL)

Merkkitulenpuiston lähivirkistysalue liittyy olemassa olevaan Kukolanvainion asemakaava-alueen samanimiseen lähivirkistysalueeseen. Lähivirkistysalueelle on mahdollista toteuttaa ulkoilureitti viereisen Merkkitulentien kääntöalueelta. Suunnittelualueen kaakkoisosaan on rajattu lähivirkistysalue, Yli-Kaivolän puisto, joka jatkaa yleiskaavan mukaista lähivirkistysaluetta Käköläntien kevyenliikenteen väylälle. Lähivirkistysalueelle osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie, joka noudattelee Yli-Kaivolän tilojen I ja II tieuraa Käköläntieltä.



Yli-Kaivolän puiston vanha tieura, joka perusparannetaan sorapäälysteiseksi kevyenliikenteen väyläksi.

Katualueet

Yli-Kaivolankuja toteutetaan 7m leveänä asuntokatuna, jonka päähän toteutetaan kääntöpaikka. Kortteleihin 23 ja 25 liitytään Yli-Kaivolankujalta, kortteliin 24 on mahdollisuus liittyä Haijaistentieltä. Yli-Kaivolankuja ja Yli-Kaivolanku puiston jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie valaistaan.

Olemassa oleva rakennuskanta suunnittelualueella

ks. liite 6, suunnittelualueen inventoidut rakennukset

Yli-Kaivolanku tila 529-412-1-18.

Tilalla on kohtalaisessa kunnossa oleva asuinrakennus (1919/1920), jonka kaavoittaja arvioi olevan korjauskelpoinen. Mikäli rakennus korjataan, se tulisi korjata perinteisillä rakennusmenetelmillä ja rakennusmateriaaleilla säilyttäen rakennuksen historiallinen autenttisuus. Asemakaava mahdollistaa rakennuksen säilymistä ja antaa asuinrakennuksen käyttämiseen useitakin käyttömahdollisuuksia. Asemakaava myös kannustaa rakennuksen säilymistä ja sen korjaamista rakennusoikeudella joka säilyy vain olevassa rakennuksessa. Rakennus sijoittuu uudisrakennusten viereen omalle rakennusalueelle, mutta ei ole enää rakennuksena kulttuurihistoriansa mukaisessa maisematilassa. 1988 ja 2017 tehdyissä inventoinneissa kohde on kulttuurihistorialliselta arvoiltaan luokiteltu rakennushistoriallisesti arvokkaaksi, ks. liite 6.

Rakennusta ei esitetä asemakaavassa suojeltavaksi. Rakennukselle annetaan asemakaavassa merkintä: *Historiallinen rakennus (hr-1), jota voidaan hyödyntää osana tontin uudisrakentamista rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusta peruskorjattaessa sallitaan rakennus sisustettavaksi esimerkiksi asumista palveleviksi sauna-, askartelu-, kerho- ja kokoontumistiloiksi tontin rakennusoikeuden lisäksi. Mikäli rakennus puretaan, kyseisen rakennuksen kerrosalaa ei voida käyttää tontilla muuhun rakentamiseen.*

Tilalla on sijainnut talousrakennus (1919/1920), joka on purettu ja sen tilalle on rakennettu uusi talousrakennus arviolta 1990-luvulta. Rakennus on rankarakenteinen ~40 k-m² peltivuorattu lämmittämätön varastorakennus pilariperustuksella. Tilalla on myös saman ikäinen höylähuoneesta rakennettu ~20 k-m²:n pihasauna. Varastorakennus ja pihasauna tullaan purkamaan kadun rakentamisen tieltä.



Asuinrakennus 1919-1920-luvulta, Yli-Kaivolanku tila 529-412-1-18.



Yli-Kaivolan tila 529-412-1-18 talousrakennuksia.

Kaivolan tila 529-412-1-19

Tilan rakennuksista on jäljellä talousrakennus, joka on 1988 ja 2017 inventointitietojen perusteella noin vuodelta 1920 – 1940, jota on peruskorjattu 1980-luvulla. Rakennus on viimeajat toiminut kylmänä laitesuojana ja sen betonirakenteisessa kellarikerroksessa on ollut mm. perunakellari. Rakennus on melko hyvässä kunnossa. Rakennuksella ei ole rakennustaiteellisia arvoja ja kulttuurihistorialliset arvot ovat kadonneet tilan muiden rakennusten tuhouduttua. Rakennus on hyvin sovitettu etelärinteeseen kellarikerroksensa ansiosta. Rakennus voidaan tarvittaessa purkaa osittain tai kokonaan.



Varastorakennus noin 1940-luvulta, Kaivolan tila 529-412-1-19.

Asemakaavan yleiset määräykset

Tonttijako hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AP kortteleissa 1 ap/80 k-m² tai vähintään 1,5 ap. / asunto.
- AO korttelissa 2 ap. / asunto.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 2 pp /asunto.

Rakentamistapa

AP-1 ja AO-1 kortteleissa autotalli- tai talousrakennusten runkosyvyys saa olla enintään 6.5m ja näiden korkeus tulee olla alisteinen rakennuspaikan päärakennukseen nähden.

Pihajärjestelyt

AP –korttelialueilla, niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, tulee pihan leikki- ja oleskelutilat sekä istutukset suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. AP korttelialueen tontteja ei saa erottaa aidalla toisistaan.

Hulevedet

Asuinkorttelien piha-alueilla on varattava tilaa hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Pihoiden on järjestettävä hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Pihasuunnitelman yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava tonttijaosta riippumatta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Luonnonmaalla. Aluetta rajaa pohjoisessa Kaivolankatu, idässä Käköläntie ja etelässä Haijaistentie sekä lännessä metsäinen kalliorintainen Merkkitulun puisto. Suunnittelualueen eteläpuolella on Kukolanvainion ja pohjoispuolella Kaivolan pientaloalueet.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Asuminen ja palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse asuntoja, mutta se liittyy kiinteästi Kukolanvainion ja Kaivolan pientaloalueisiin. Kunnalliset palvelut sijaitsevat lähituntumassa, Viialan päiväkotia noin 0,5 km päässä ja Kultarannan koulu ja päiväkotia noin 2,5 km:ä pohjoiseen Luonnonmaantien varrella. Naantalin keskustan palvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä alueelta koilliseen.

Yli-Kaivolan tilalla 529-412-1-18 sijaitsee autioitunut asuinrakennus piharakennuksineen ja Kaivolan tilalla 529-412-1-19 varastorakennus. Ks. kohta 2.2 asemakaava ja liite 6 Suunnittelualueen inventoidut rakennukset.

Liikenne

Suunnittelualue on julkisen liikenteen reittien varrella ja alueelta on kevyenliikenteen yhteydet Luonnonmaan palveluihin sekä Naantalin keskustaan.

Tekninen huolto

Alue tukeutuu Kaivolan-, Käkölän- ja Haijaistentien varrella oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin.

3.1.3 Maanomistus

Asemakaava-alue on Naantalin kaupungin maanomistuksessa, ks. liite 4, *Kaupungin maanomistus*

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. VAT-tavoitteista seuraavat kokonaisuudet koskevat suunnittelualuetta: Toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, virkistyskäyttö sekä toimivat yhteysverkot ja energianhuolto.

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu 23.8.2004) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A), valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet, joka sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. *Ks. liite 2, ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.*

Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Luonnonmaan osayleiskaavassa (vahvistettu 5.10.2009) pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP) sekä virkistysalueeseen (V). Suunnittelualueen yhteyteen on osayleiskaavassa osoitettu ohjeellinen kevyenliikenteen reittivaraus, joka on suunnittelualueella toteutunut. *Ks. liite3, Ote Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavasta.*

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassaolevaa rakennuskieltoa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tehtävänä on laatia asemakaava Naantalin Luonnonmaalle, kaavoittamattomalle alueelle Yli-Kaivolan ja Kaivolan kiinteistölle Kaivolankadun, Käköläntien ja Haijaistentien varteen, joka täydentää Luonnonmaan tonttitarjontaa erillispientalojen ja asuinpientalojen osalta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatiminen on vuoden 2017 kaavoitusohjelman ja kaavoituskatsauksen (Kh. 6.2.2017 § 35) mukainen hanke ja on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja naapurit sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Viranomaisina osallisia ovat Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Naantalin Energia Oy, DNA Oy, Caruna Oy sekä Naantalin kaupungin eri toimialojen viranomaiset.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke käynnistyi alkuvuodesta 2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille viranomaistahoille toimittamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lausuntopyynnöt asemakaavaluonnoksesta. Kaavahankkeesta ei järjestetä varsinaista viranomaisneuvottelua.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on toteuttaa pientalotyyppinen luonnonläheinen asuinalue, joka liittyy olemassa oleviin Kukolanvainion ja Kaivolan pientaloalueisiin. Asumisen lisäksi on tarkoitus kaavoittaa virkistys- ja ulkoilu-alueita sekä tutkia näiden yhteystarpeita viereisiin alueisiin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan mitoitus, ks. *liite 1 asemakaavan seurantalomake*.

5.1.2 Palvelut

Alueen palvelut eivät muutu asemakaavamuutoksen myötä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle on osoitettu

- Asuinpienalojen ja erillispientalojen korttelialueita.
- lähivirkistysalueita.
- katualueita.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella Yli-Kaivolan tilalla 529-412-1-18 sijaitsee autioitunut asuinrakennus piharakennuksineen ja Kaivolan tilalla 529-412-1-19 varastorakennus. Ks. *kohta 2.2 asemakaava ja liite 6, Suunnittelualueen inventoidut rakennukset*.

Suunnittelualueen lähiympäristö on pääosin rakentunut tai parhaillaan rakentumassa, tosin valtaosa suunnittelualueesta sijoittuu rakentumattomalle, lähes luonnontilaiselle kaavoittamattomalle alueelle. Suunnittelualue sulautuu osaksi rakentua kokonaisuutta. Kaava-alueen täydentyminen tiivistää yhdyskuntarakennetta.



Yllä: Näkymä v. 7-2017 suunnittelualueelle kaakosta. Alla: Viistokuva suunnittelualueelta kaakosta.



5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueelta ei löydetty metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, luonnonsuojelulain luontotyyppejä, vesilain mukaisia pienvesiä eikä uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä. Myöskään Metso-suojeluohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet täyttäviä kohteita ei havaittu. *Ks. liite 5, Yli-Kaivolän asemakaavan luontoselvitys.*

5.4.3 Vaikutukset maisemaan

Alueen itäosassa Käkölän tien länsipuolella on rehevän niittymäisen kasvillisuuden peittämää entistä peltoa. Maisema on kuitenkin yhä säilynyt verrattain avoimena. Kaava-alueen länsiosaa peittää mäntyvaltainen, osin kallioinen kangasmetsä. Autiotalon pohjoispuolen hylätyllä pellolla kasvaa harvaa nuorta lehtipuustoa.

Kaavaehdotus lisää jonkin verran rakennuspaikkoja, lähiympäristön aluetehokkuus ei kasva merkittävästi. Vaikutus olemassa olevaan maisemaan näkyy rakennusten myötä metsänreunan edustan peltoalueella. Valokuvan taustalla oleva metsäalue (Merkkitulenpuisto) säilyttää roolinsa maisematilan reunavyöhykkeenä.



Näkymä koillisesta. Kuvassa näkyy Käkölän tien betonikivipäällysteinen uusi linja-autopysäkki.

5.4.4 Muut vaikutukset

Yritysvaikutusten arviointi

Mikäli asemakaava muutetaan niin lisääntynyt asukaspohja tukee palvelurakenteita Luonnonmaalla. Lisäksi kaavan toteutusvaiheella on rakentamisaikaisia vaikutuksia rakennusalan yrityksiin.



6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen on tarkoitus aloittaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.2 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvontaviranomainen yhteistyössä maankäyttöosaston kanssa seuraa kaavamääräysten toteutumista.

Naantalissa 15.8.2017

Mika Sahlström
kaavoitusarkkitehti