

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	08.11.2023
Kaavan nimi	Taimonrannan asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	Ak-366
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,0940	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0987
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	13,9953

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

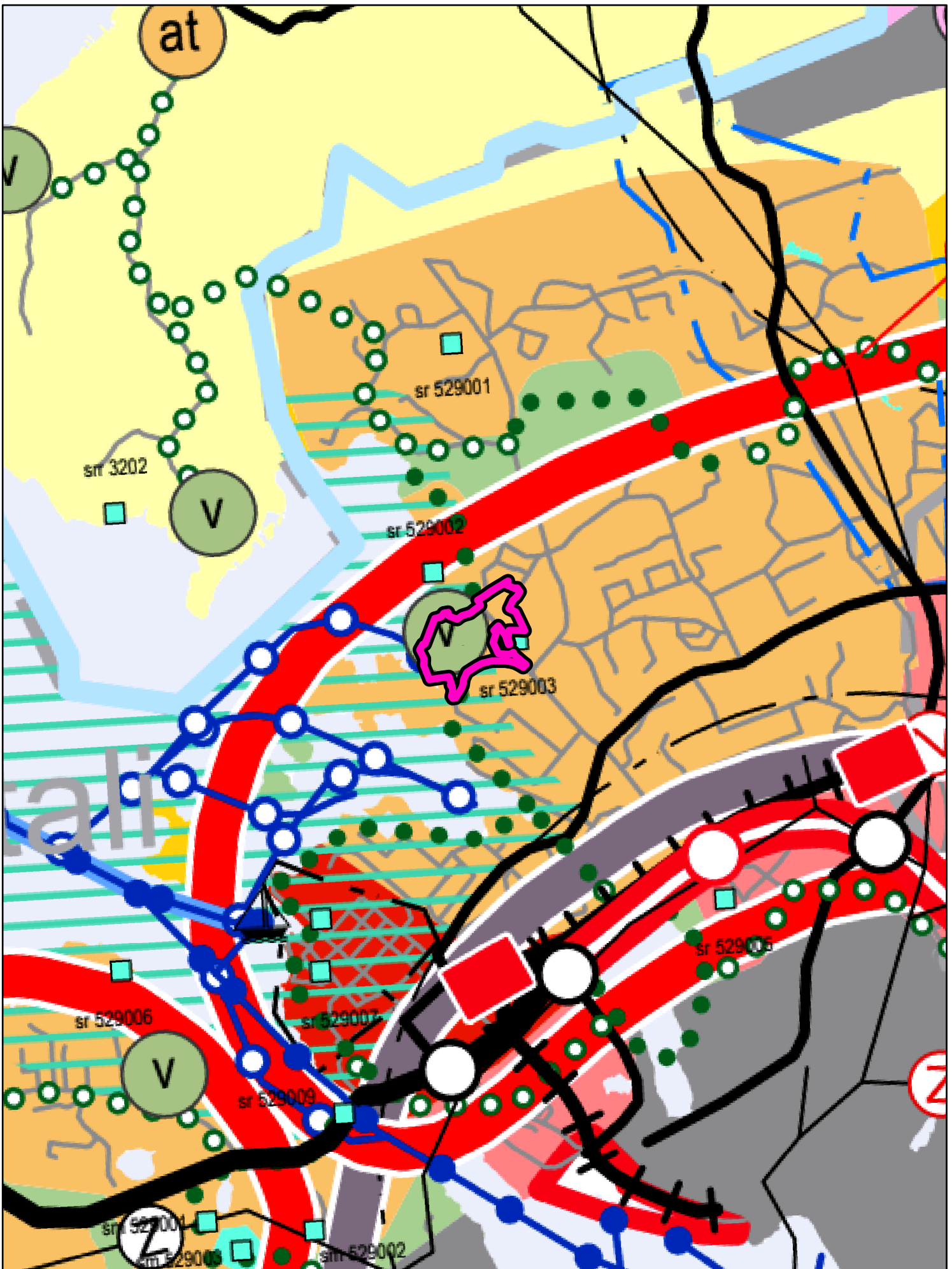
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,0940	100,0	15770	0,11	0,0987	13819
A yhteensä	3,5849	25,4	15220	0,42	2,2392	13269
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,4389	31,5	320	0,01	-0,6150	320
R yhteensä	0,5305	3,8	30	0,01	-0,1540	30
L yhteensä	4,8302	34,3	200	0,00	-1,2603	200
E yhteensä	0,0727	0,5			0,0727	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,6368	4,5			-0,1839	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,0940	100,0	15770	0,11	0,0987	13819
A yhteensä	3,5849	25,4	15220	0,42	2,2392	13269
AK	0,4909	13,7	4950	1,01	0,4909	4950
AP	0,3062	8,5	1180	0,39	0,3062	1180
AR	0,8502	23,7	4600	0,54	0,8502	4600
AO	1,9376	54,0	4490	0,23	0,5919	2539
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,4389	31,5	320	0,01	-0,6150	320
VP	3,3375	75,2			0,9219	
VL	0,4110	9,3			0,4110	
VU					-1,3274	
VV	0,6904	15,6	320	0,05	-0,6205	320
R yhteensä	0,5305	3,8	30	0,01	-0,1540	30
RP	0,5305	100,0	30	0,01	-0,1540	30
L yhteensä	4,8302	34,3	200	0,00	-1,2603	200
Kadut	1,8475	38,2			0,5290	
Pihakadut	0,3485	7,2			0,3485	
Katuauk./orit	0,1744	3,6	200	0,11	0,1744	200
Kev.liik.kadut	0,2637	5,5			-0,4409	
LV	2,1961	45,5			-1,6879	
LP					-0,1834	
E yhteensä	0,0727	0,5			0,0727	
ET	0,0727	100,0			0,0727	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,6368	4,5			-0,1839	
W	0,6368	100,0			-0,1839	

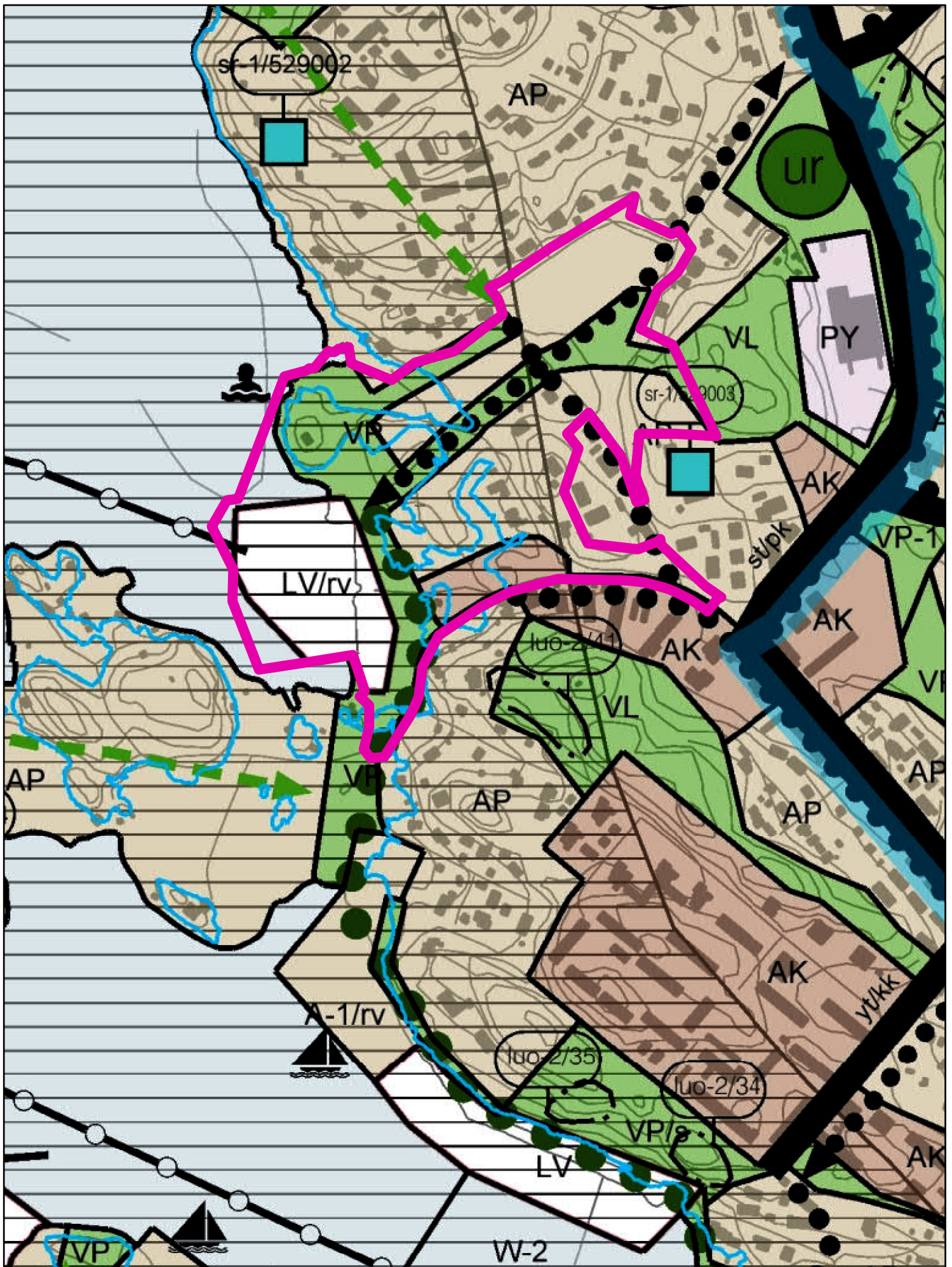


Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä

Mittakaava: 1:24 000



Kaava-alueen sijainti

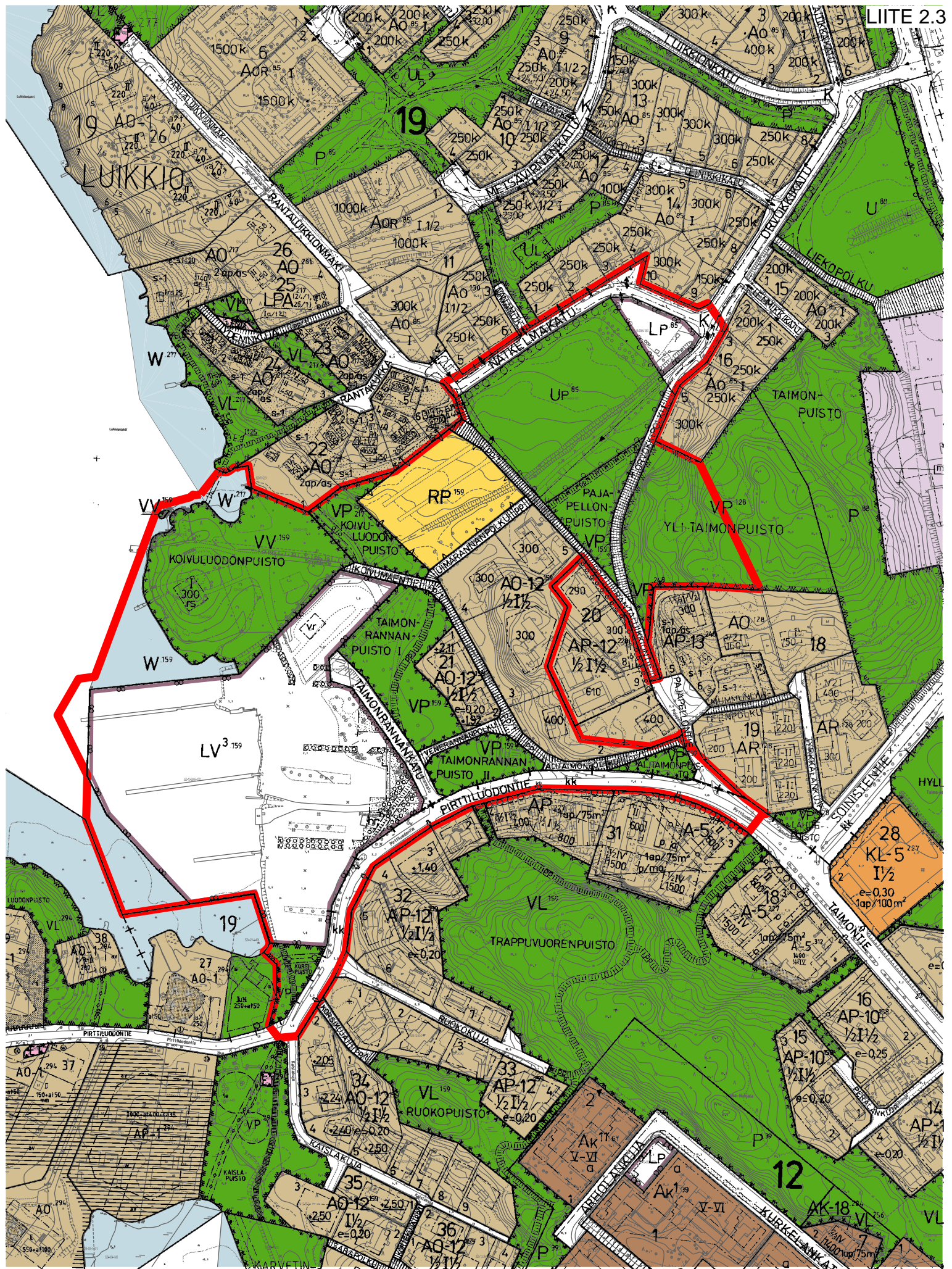


Ote Manner-Naantalin yleiskaavasta

Mittakaava: 1:5 000



Kaava-alueen sijainti

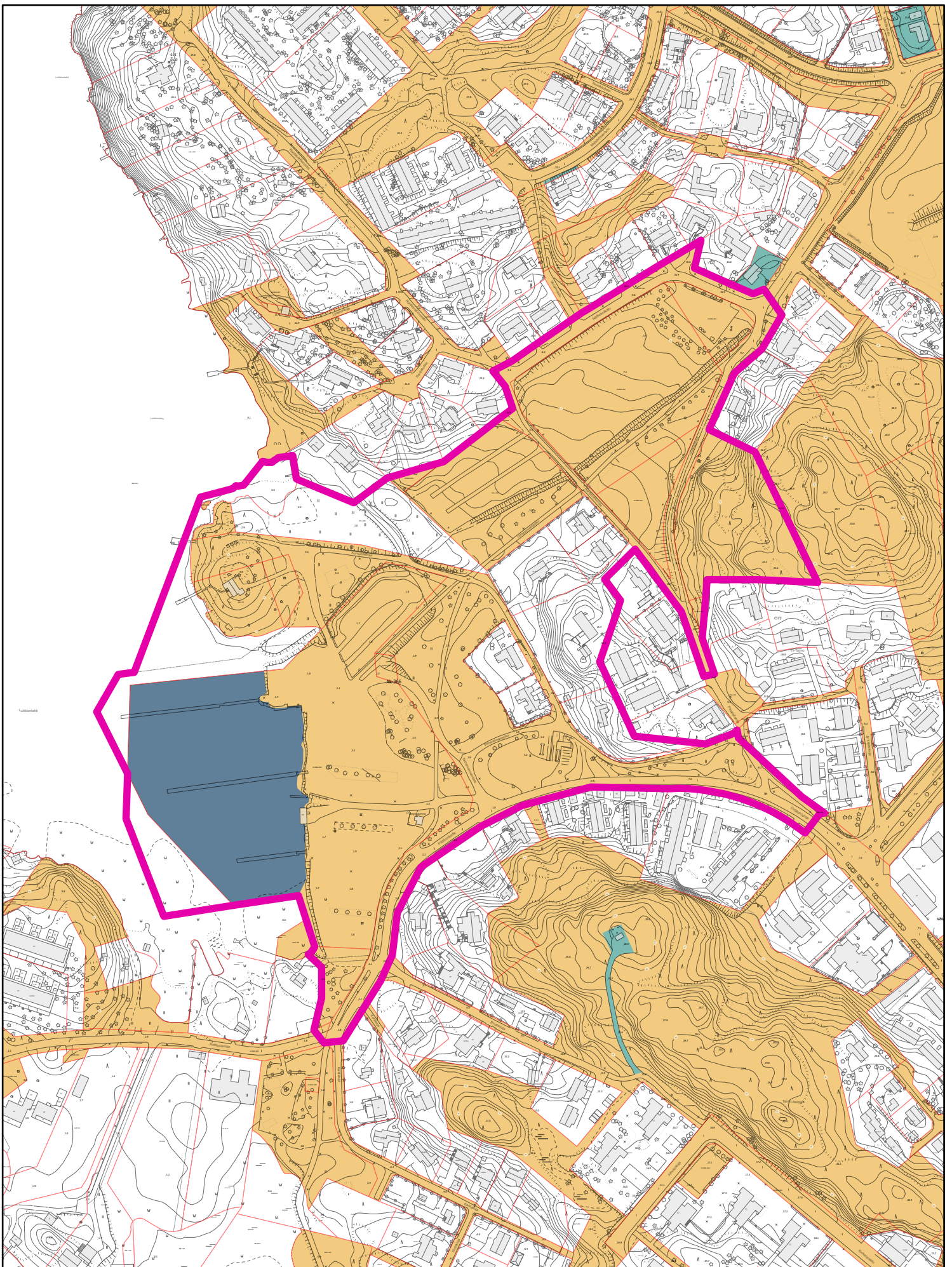


Ote ajantasakaavasta

Ei mittakaavassa

Kaava-alueen sijainti

1.8.2023/RR



Kaupungin maanomistus

Mittakaava: 1:3 500



Kaava-alueen sijainti



Kaupungin omistamat alueet



Kaupungin omistamat vuokratut alueet



Kaupungin omistamat vesialueet

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista, josta käy ilmi kaavoitushankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Siinä luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO:

1. Aloite ja suunnittelun tavoite	2
2. Suunnittelualue ja nykytilanne	2
3. Suunnittelutilanne ja tehdyt selvitykset	3
4. Osalliset	6
5. Vaikutukset ja niiden arviointi	6
6. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	7
7. Yhteystiedot	8

O A S

Ak – 366

Taimonran- nan asemakaa- van muutos ja laajennus

Tarkistettu
18.11.2018
28.11.2019
15.06.2020
14.04.2021
29.10.2021
28.03.2022
10.10.2023

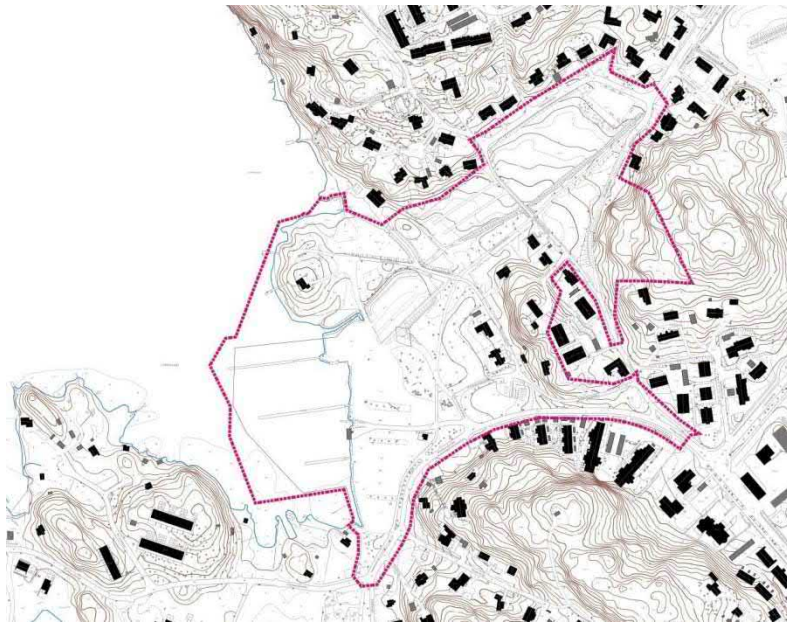
1. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Aloite asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta on tullut maanomistajan eli kaupungin esityksestä. Kaavahanke on kuultu vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa.

Kaavatyön tavoitteina on lisätä ja monipuolistaa Naantalin asunorakentamisen tonttitarjontaa sekä mahdollistaa Naantalin väestötavoitteen toteutumista. Asemakaavatyöllä tutkitaan edellytyksiä kaupunki- ja yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen sekä kehittämiseen Manner Naantalin osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Nykyisen venesataman ja sen tukitoimintojen jatkuminen huomioidaan kaavatyössä ja kehitetään vapautuvan Taimonrannan venesäilytysalueen uutta käyttöä. Asemakaavalla kehitetään viljelypalsta-alueen toimintamahdollisuuksia. Samalla mietitään suunnittelualueen liikenteellisiä ratkaisuja sekä kävely- ja pyöräilyreittejä, sekä ulkoilureittejä. Tavoitteena on mahdollistaa yhtenäisen rantareitin jatkuminen Vanhastakaupungista suunnittelualueen ranta-alueelta kohti kunnan pohjoisia alueita.

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE



Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 2,5 km Naantalin keskustasta koilliseen Luikkion 19. kaupunginosassa ja osalta aluetta Ruona-Pirttiluodon 12. kaupunginosassa. Suunnittelualueita rajaa lännessä Luikkionlahti, pohjoisessa Nätkelmäkatu ja Rantaluikkion omakotialueen eteläreuna. Idässä Orvokkikatu ja Orvokkipolku rajaavat suunnittelualueita. Etelässä Pirttiluodontie on suunnittelualueen rajana.

KAAVATYÖN TAVOITTEITA ON MM

- lisätä ja monipuolistaa Naantalin asunorakentamisen tonttitarjontaa.
- mahdollistaa Naantalin väestötavoitteen toteutumista.
- mahdollistaa venesataman ja sen tukitoimintojen jatkumisen.
- kehittää Taimonrannan venesataman talvisäilytysalueen uutta käyttötarkoitusta.
- kehittää lähivirkistysalueita sekä virkistysalueiden keskinäisiä yhteyksiä.
- tutkia vaihtoehtoja yhtenäisen rantareitin jatkumiseksi Vanhastakaupungista suunnittelualueen ranta-alueelta aina kohti kunnan pohjoisia alueita.
- Asemakaavalla kehitetään viljelypalsta-alueen toimintamahdollisuuksia.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14 ha.

Ote osoitekartasta. Alueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Maanpinnankorkeus vaihtelee +0,0 ja +10,0 m välillä ja suunnittelualan vieressä kallioalat kohoavat +30 metrin korkeuteen. Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

3. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

Asemakaavamuutosalueelle on tehty vuosien 1976 – 2013 välisenä aikana 7 asemakaavaa. Pääosa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu ja asemakaavat ovat pääosaltaan toteutuneet. Vuonna 2017 vahvistuneessa oikeusvaikutteisessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa alueelle on osoitettu täydennysrakentamista.

Taustaselvitykset ja selvitystarpeet

Alueelle on laadittu luontoselvitys 10.11.2019 ja luontoselvityksen päivitys 25.11.2022 (Envibio Oy), rakennettavuusselvitys (Maanpää Geo Oy 10.3.2022) ja arkeologinen inventointi (Muuritutkimus Oy, 27.9.2022). Lisäksi pienvenesataman talvisäilytysalueelle on tehty pilaantuneiden maiden tutkimus ja ympäristö- ja terveystarkastus (Ramboll 14.2.2022). Liikenneverkkoa, kunnallistekniikan muutoksia ja maanpinnan korkotasoa on tutkittu luonnosvaiheessa yleissuunnitelmatasoisesti.

Asemakaavatyön taustaksi on lisäksi käytettävissä Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät laajoja asiakokonaisuuksia. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Ainakin seuraavat tavoitteet koskevat kyseistä suunnittelualuetta.

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
3. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

YMPÄRISTÖ

Maisema

Suunnittelualue jäsentyy laakso-maisena alueena, jota rajaa pohjoisessa, idässä ja etelässä kallioiset mäet ja lännessä Luikkionlahti. Suunnittelualueen länsiosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Naantalin aukko (Naantali – Masku).

Luonnonympäristö

Itäosassa kohoaa kallioinen mäki, jolla kasvaa männikköä. Pohjoisosassa on entistä peltoa, jolla kasvaa nykyisin rehevää niittykasvittoa. Merenrannan läheisyydessä on kosteaa suuruhoonittua sekä uimarannan lähistöllä pieniä lehtipuuvaltaisia metsiköitä sekä maisemallisesti merkittäviä mäntyjä. Selvitysalueella on lisäksi viljelypalsta-alue ja hoidettuja puistoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on muutamia omakotitaloja, lähiympäristössä on omakoti-, asuinpienalo- ja rivitalo-asutusta ja Pirttiluodontien varrella on kerrostaloja. Lisäksi alueen vieressä on Taimon koulu ja kenttä sekä Taimon päiväkotit. Lisäksi suunnittelualueella on matonpesupaikka ja jätevesipumppaamo. Pienvenesataman talvisäilytysalueelle on rakennettu kaksi veneiden nosto- ja laskupaikkaa sekä muita rantapengerrakenteita mm. laitureita varten.

VAT

1. Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asutotototannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunta-kehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakentamiseen. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

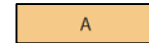
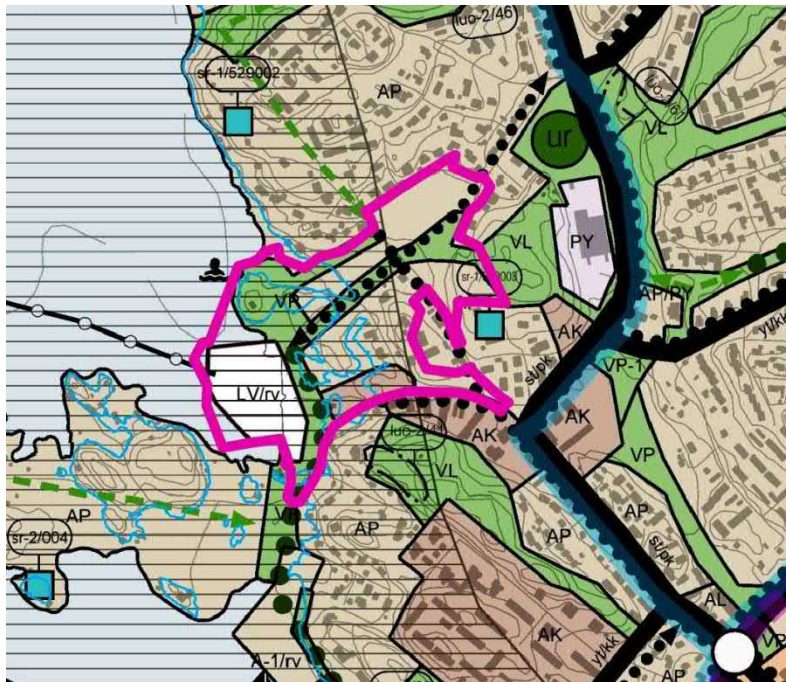
2. Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

3. Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta ja edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Maakuntakaava



Manner-Naantalin osayleiskaava



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



KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.



ULKOILUREITTI

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Alueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa merkinnöillä:

Pientalovaltainen alue (AP)
"Pientaloalueella sallitaan myös kaupunki-pientalojen/ townhouse tyyppisten rivita-lojen (3 krs) rakentaminen."

Asuinkerrostalovaltainen alue (AK)

Puisto (VP)

Lähivirkistysalue (VL)

Venesataman, virkistys- ja matkailutoimintojen alue (LV/rv)

Lisäksi kaavakartalla on merkinnät



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue



ulkoilureitti



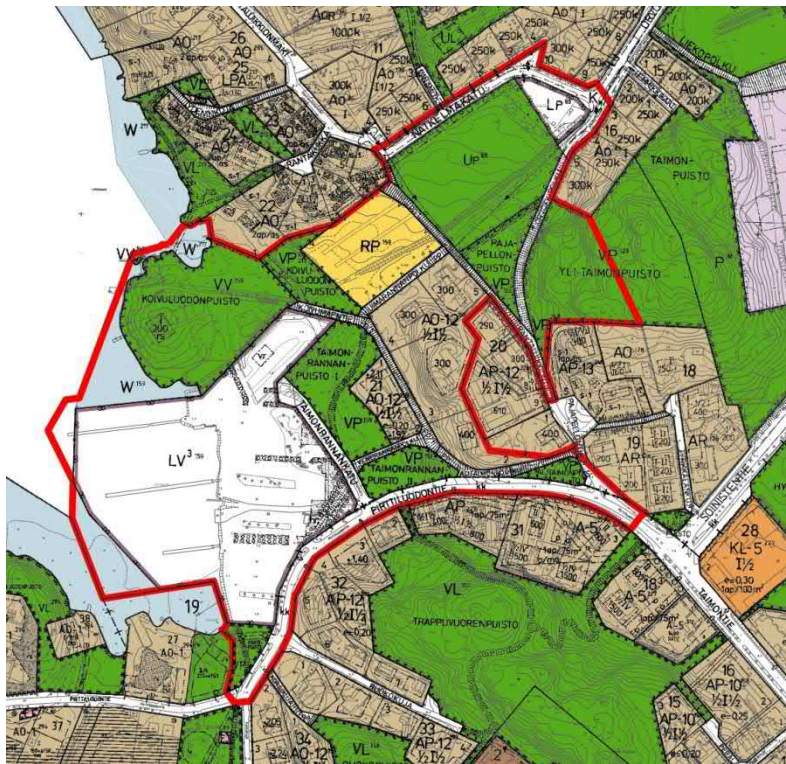
ulkoilureitin yhteistarve



uimaranta.

Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Asemakaava



Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on osoitettu

puistoalueeksi (VP)

palloilukentäksi (UP)*

uimaranta-alueeksi (VV)

ryhmäpuutarha ja palstaviljely-
alueeksi (RP)

erillispientaloalueeksi (AO-12)

venesatama-alueeksi (LV3)

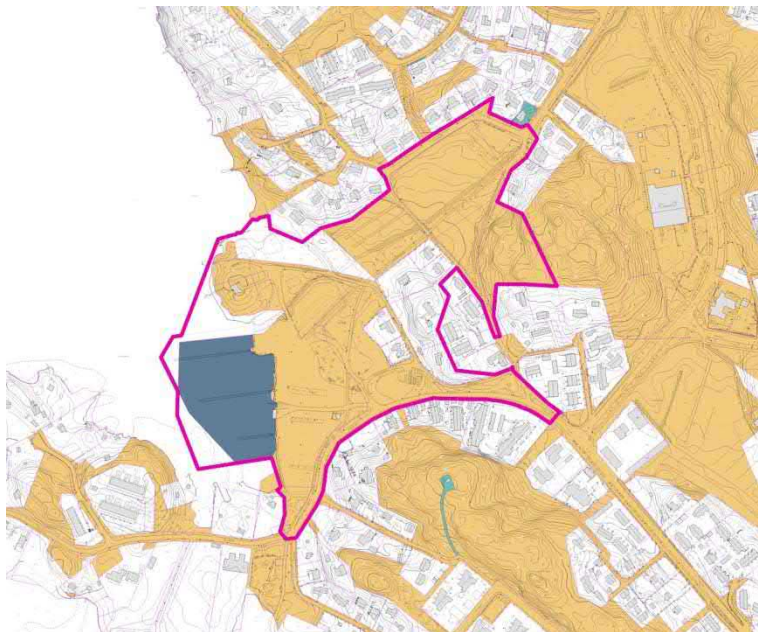
pysäköimisalueeksi (LP)

vesialueeksi (W)

katualueeksi.

*Ote ajantasa-asemakaavasta.
Alueen sijainti on osoitettu
kartassa punaisella rajauksella
(kartta ei ole mittakaavassa).*

Maanomistus



Naantalin kaupungin maanomistus on väritetty ruskealla värillä ja kaupungin omistama vesialue on merkitty tumman sinisenä alueena.

*Ote maanomistuskartasta.
Alueen sijainti on osoitettu
kartassa punaisella rajauksella
(kartta ei ole mittakaavassa).*

4. OSALLISET

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja asukkaat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

5. VAIKUTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §:n) ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen luontoon ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnittelutyötä, tukeutuen laadittuihin selvitysaineistoihin. Kaavaprosessin aikana voidaan teettää lisäselvityksiä ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

OSALLISET

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Muut joiden elämään asema-kaava vaikuttaa
- Naantalin kaupungin ao. toimialat
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin energia Oy
- DNA Oy
- Lounais-Suomen jätehuolto

KESKEISET ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja sen eheytymiseen
- vaikutukset palveluihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin
- vaikutukset maisemaan

6. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vireille tulo (2/19)

Taimonrannan asemakaavan muutos on tullut vireille Naantalin kaupungin aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2019.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (10/19 – kevät 2022)

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n jota täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana. Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset. Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen tai luonnosvaihtoehtoja ja -selostuksen, jotka asetetaan OAS:n kanssa yhdessä nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Ehdotusvaihe (syksy 2022-syksy 2023)

Kaavahankkeeseen osallistuvien maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus. Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto käsittelevät asemakaavaehdotuksen, jonka jälkeen kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa joko sähköpostitse (kirjaamo@naantali.fi) tai postitse (os. PL 43, 21101 Naantali).

Hyväksymisvaihe (alkuvuosi 2024)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun asemakaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

PROSESSIN VAIHEET / AI- KATAULU ^{ARVIOI- TU}

- vireille tulo
 - kaavoitusaloite
 - mukana kaavoituskatsauksessa
 - asemakaavamuutoksen käynnistämispöytäkirja
- valmistelu- eli luonnosvaihe
 - OAS
 - käsittely (*tekninen ltk*)
 - järjestetään yleisötilaisuus
 - selvitykset
 - kaavaluonnos + selostus
 - käsittely (*tekninen ltk*)
 - kuulutus; **Rs, Ti, Kk**
 - tarvittaessa yleisötilaisuus
 - nähtävillä / mielipiteet
 - lausunnot
- ehdotusvaihe
 - maankäyttösopimukset
 - kaavaehdotus + selostus
 - vastineet luonnoksesta
 - käsittely (*khkon, kh*)
 - kuulutus; **Rs, Ti, Kk**
 - tarvittaessa yleisötilaisuus
 - nähtävillä / muistutukset
 - lausunnot
- hyväksymisvaihe
 - tarkistettu kaavaehdotus + selostus
 - vastineet ehdotuksesta
 - käsittely (*kh, kv*)
 - kuulutus; **Rs, Ti, Kk**
 - valitusaikeita hallinto-oikeuteen

Rs= Rannikkoseutu
Ti= Tekn.palv. ilmoitustaulu
Kk= Kaupungin kotisivut

7. YHTEYSTIEDOT

Yhteystiedot palautteen jättämiseksi asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana:

Naantalin kaupunginhallitus

sähköpostiosoite: kirjaamo@naantali.fi

Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista saat www.naantali.fi sekä:

Naantalin kaupunki

Tekniset palvelut | maankäyttö | kaavoitus

Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali

p. (vaihe) +358 2 4345 111

etunimi.sukunimi@naantali.fi

Kaupunginarkkitehti

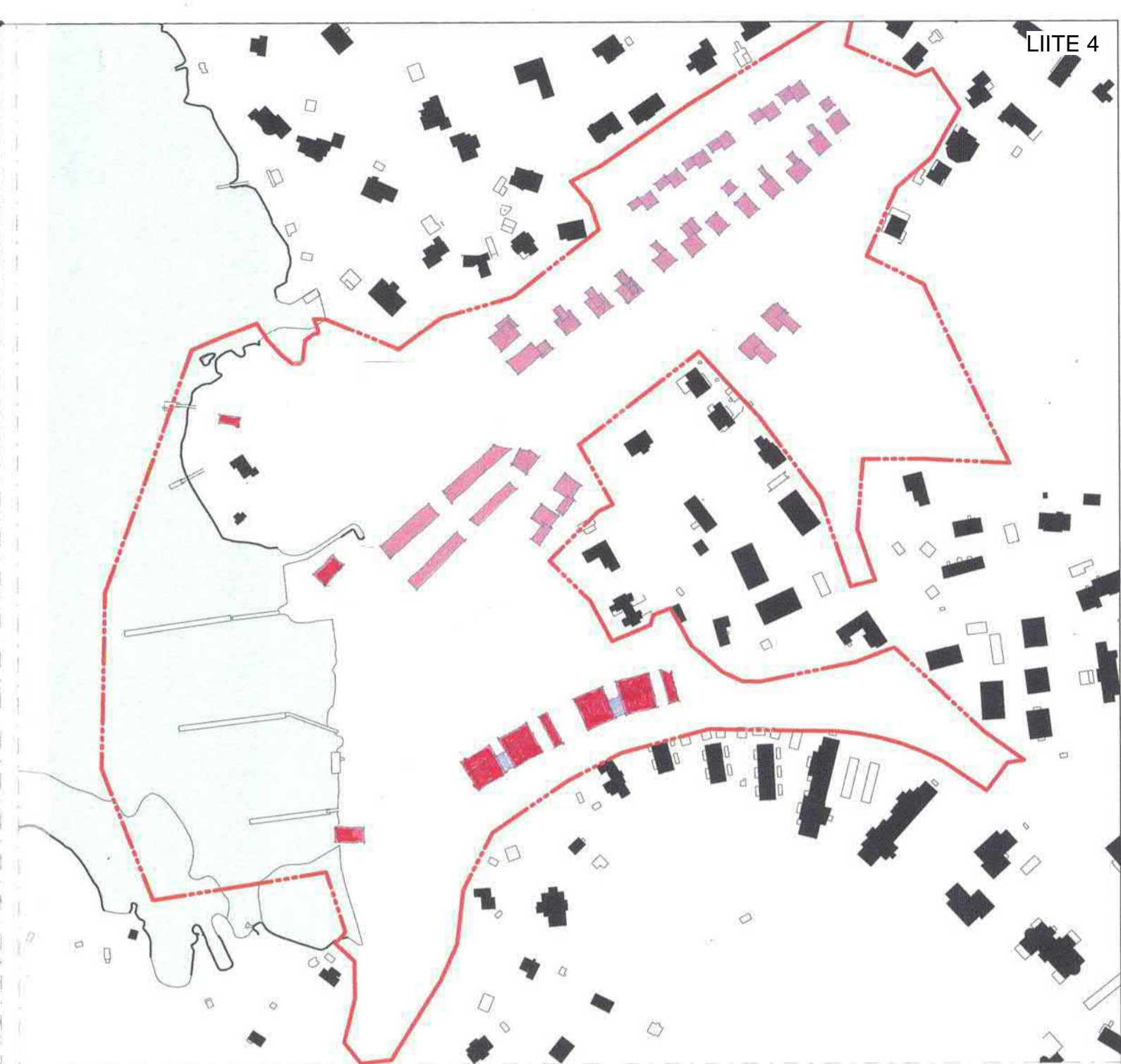
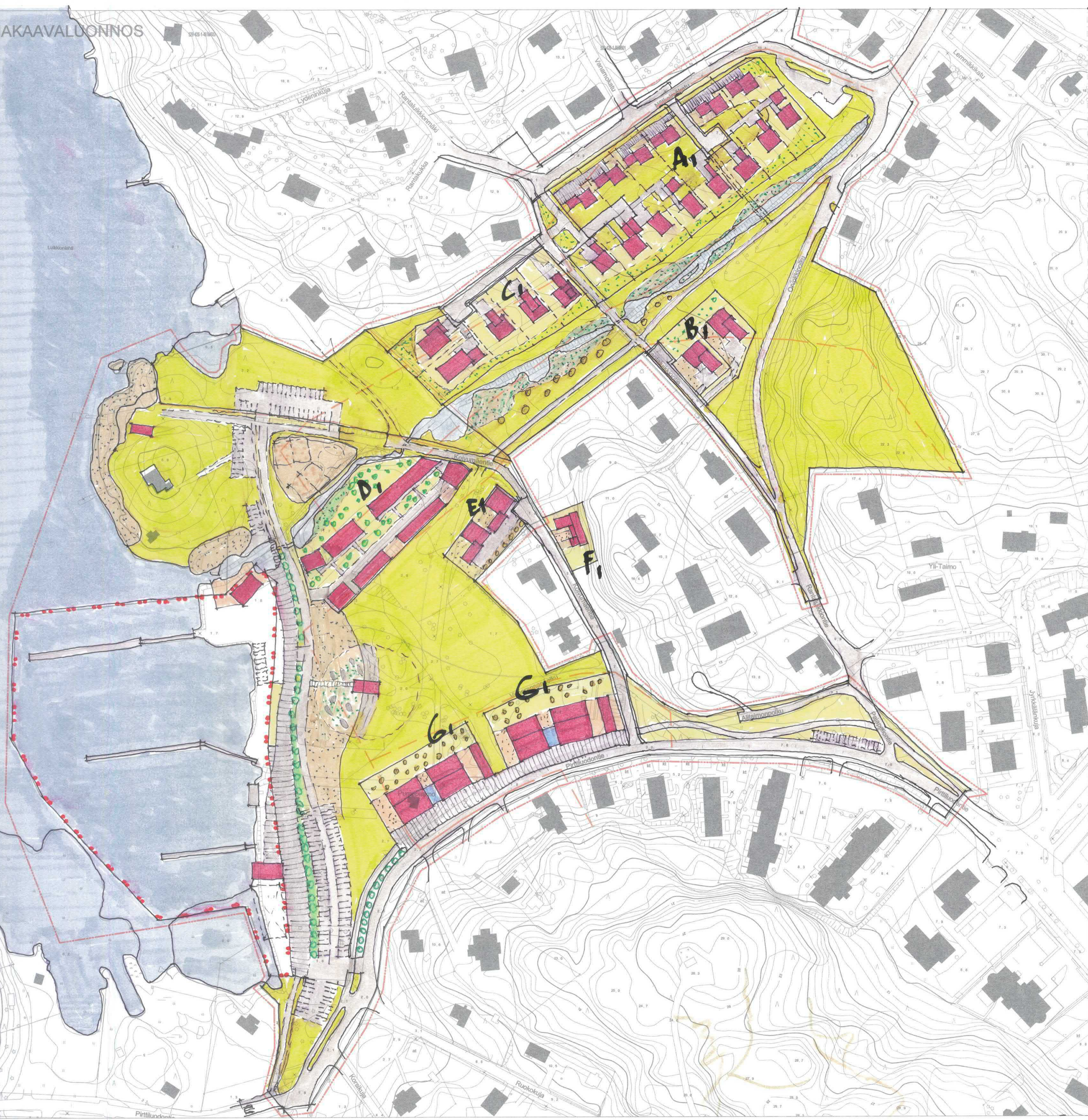
Kaisa Äijö

p. 040 701 0610

Tekniset palvelut

p. 02 4345 422





2 RAKEISUUS
1:3000

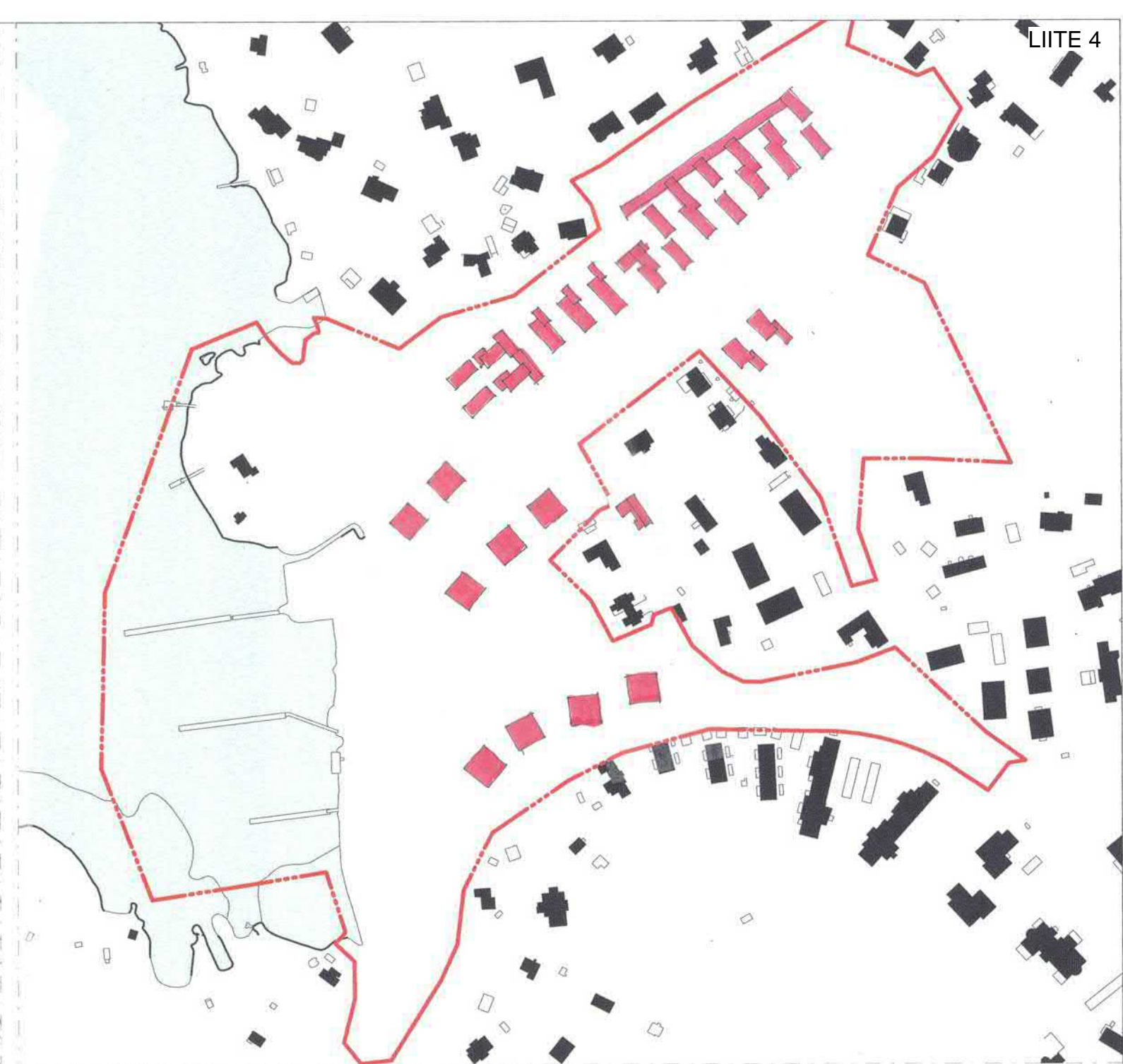
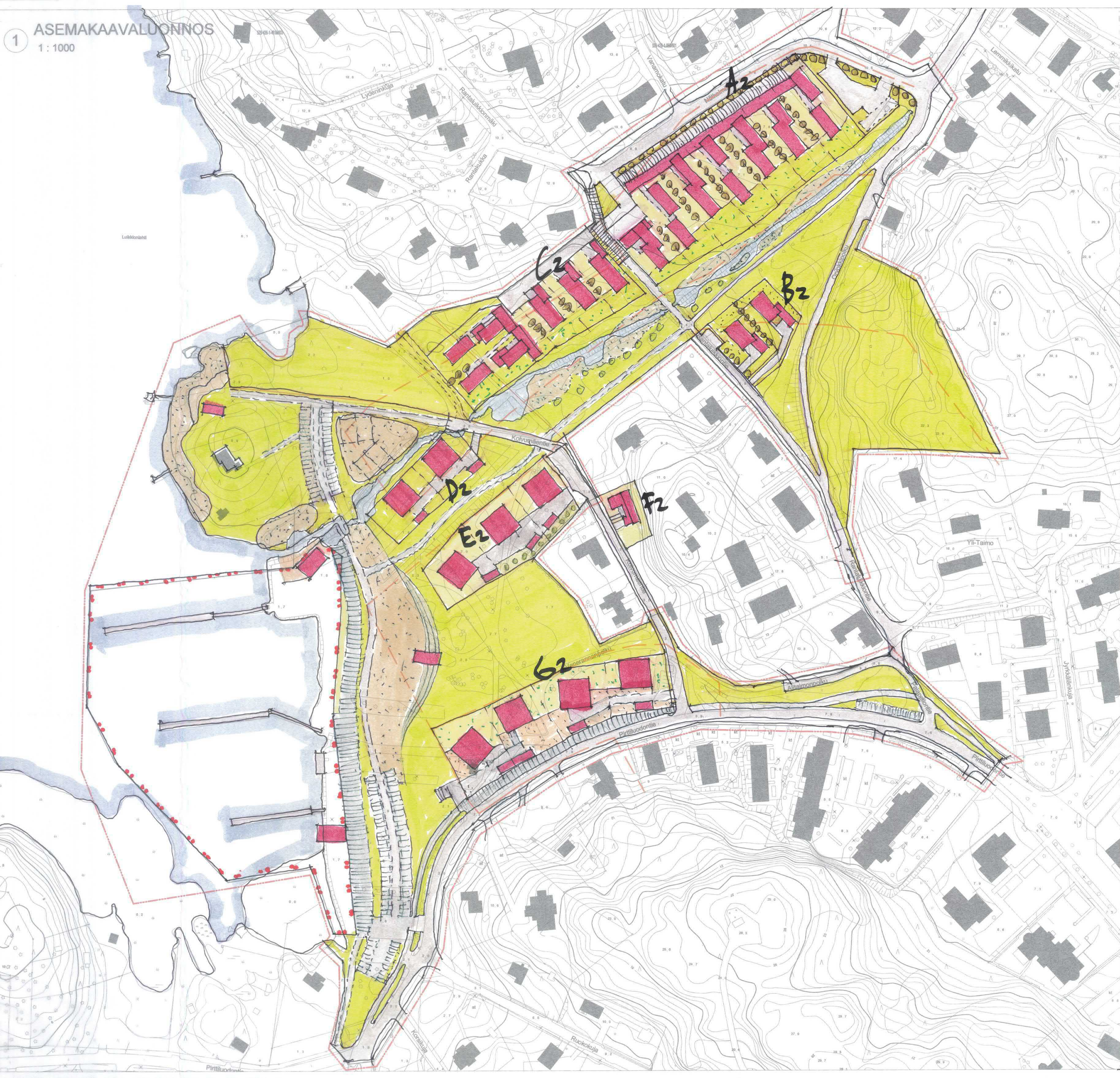
TAIMONRANNAN ASEMAKAAVAMUUTOS

ALUSTAVA LUONNOS L₁

MITOITUS

korttelialue	alue pinta-ala	tehokkuus (e)	rak.oikeus	kerroskm
A ₁	9100	0,30	2800	II
B ₁	1800	0,33	600	II
C ₁	3800	0,40	1500	I u½
D ₁	4000	0,60	2400	I u½
E ₁	1200	0,50	600	I u½
F ₁	700	0,50	350	I u½
G ₁	3900	0,70	2700	II u½
yhteensä	24500	0,48 (ka)	10950	

asukkaita noin 150 - 170



2 RAKEISUUS
1 : 3000

TAIMONRANNAN ASEMAKAAVAMUUTOS

ALUSTAVA LUONNOS L₂

MITOITUS

korttelialue	alue pinta-ala	tehokkuus (e)	rak.oikeus	kerroskm
A ₂	8700	0,39	3400	II
B ₂	1800	0,33	600	II
C ₂	4200	0,40	1700	I u½
D ₂	1600	0,44	700	½ + I
E ₂	3200	0,33	1050	½ + I
F ₂	700	0,50	350	I u½
G ₂	4600	0,30	1400	½ + I
yhteensä	24800	0,38 (ka)	9200	

asukkaita noin 120 - 150