

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	14.11.2017
Kaavan nimi	Yli-Kaivolan ak ja akm		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	06.11.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	Ak-357
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,8255	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,4075
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4180

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	2,8255	100,0	3730	0,13	2,4075	4630
A yhteensä	1,5527	55,0	3730	0,24	1,5527	4630
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6928	24,5			0,6928	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5800	20,5			0,1620	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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	1	100		100

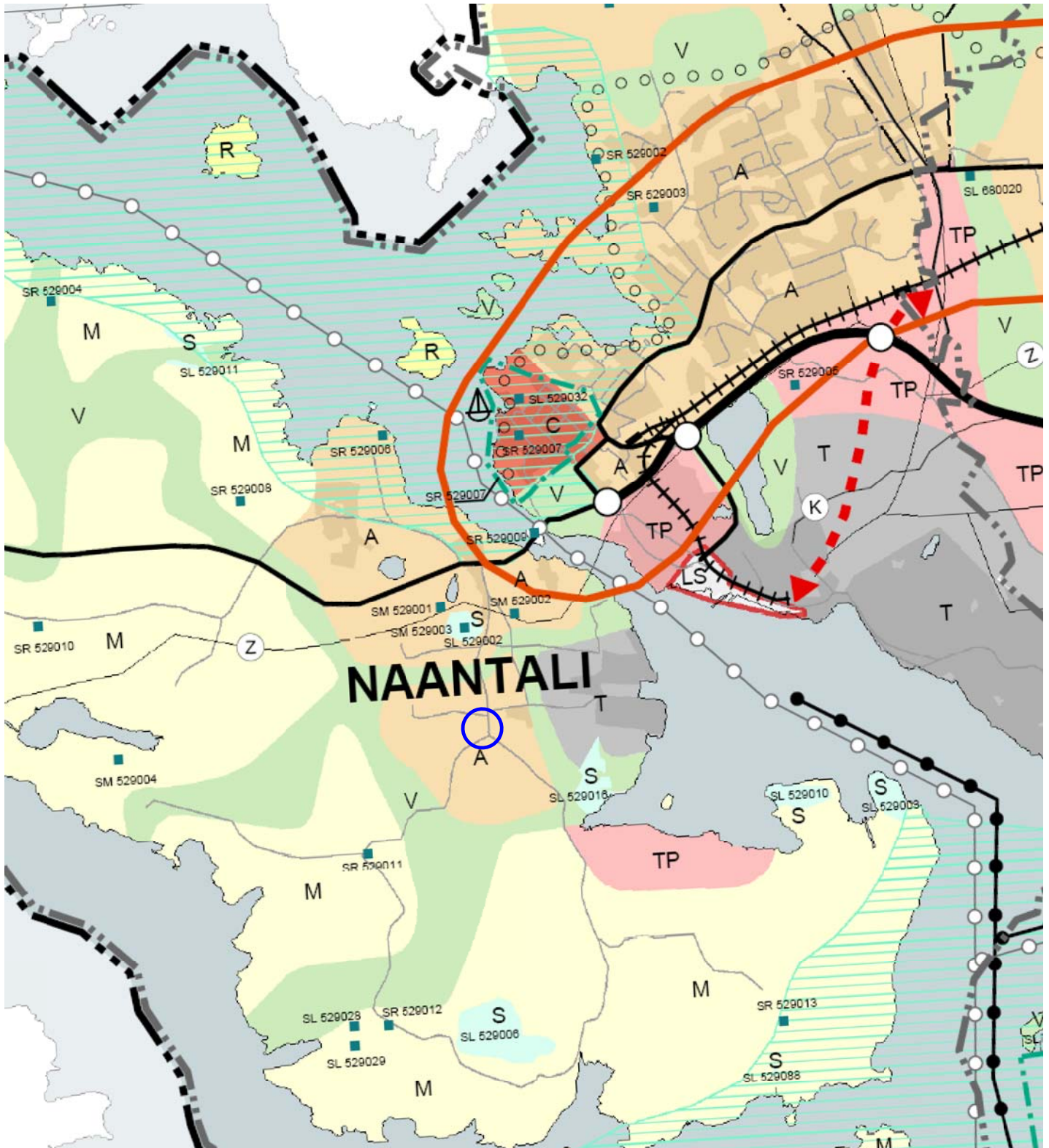
Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,8255	100,0	3730	0,13	2,4075	4630
A yhteensä	1,5527	55,0	3730	0,24	1,5527	4630
AP	1,1783	75,9	2830	0,24	1,1783	3730
AO	0,3744	24,1	900	0,24	0,3744	900
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6928	24,5			0,6928	
VL	0,6928	100,0			0,6928	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5800	20,5			0,1620	
Kadut	0,5800	100,0			0,1620	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	100		100
Asemakaava	1	100		100

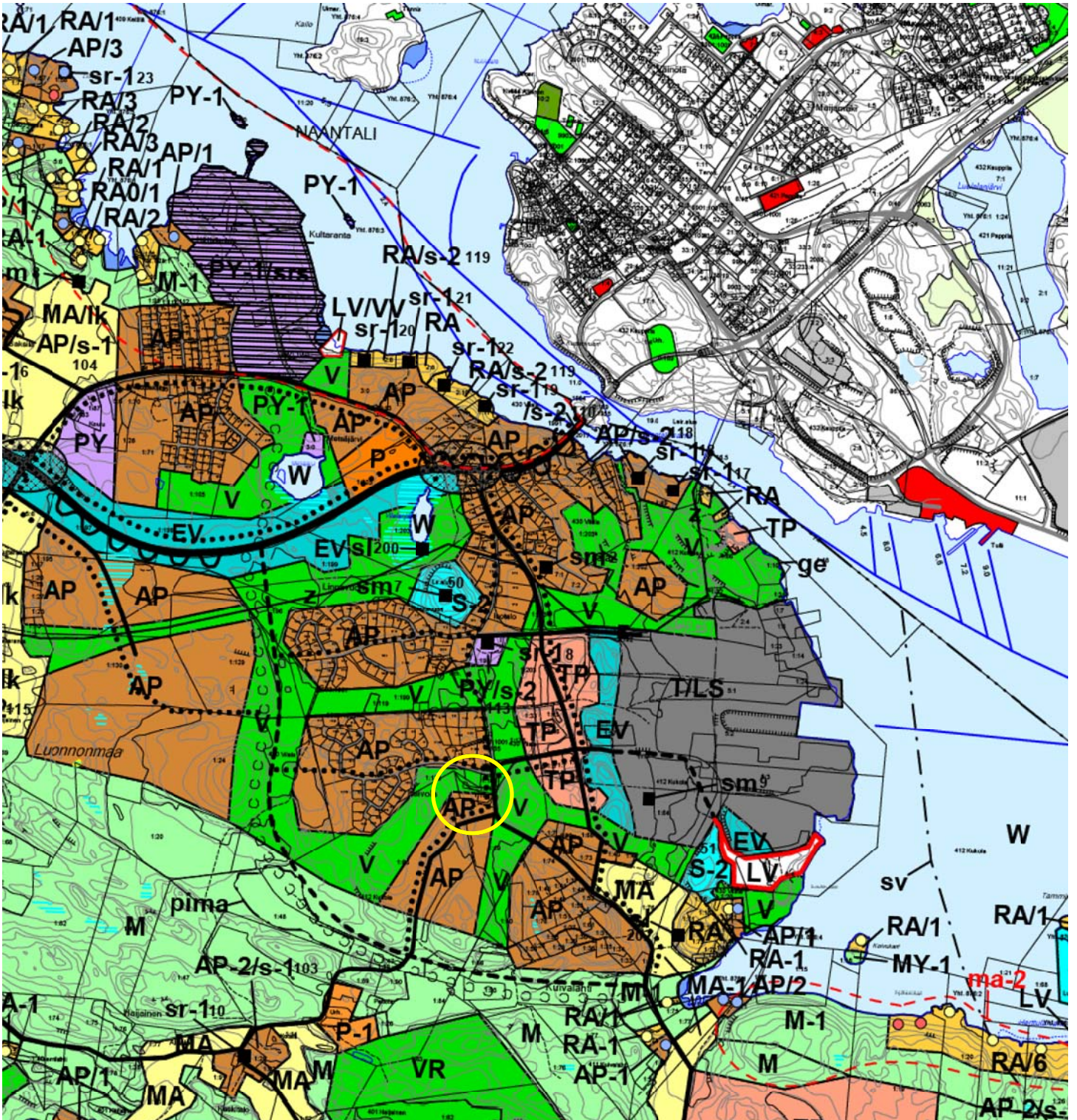
OTE TURUN KAUPUNKISEUDUN MAAKUNTAKAAVASTA 1: 40 000

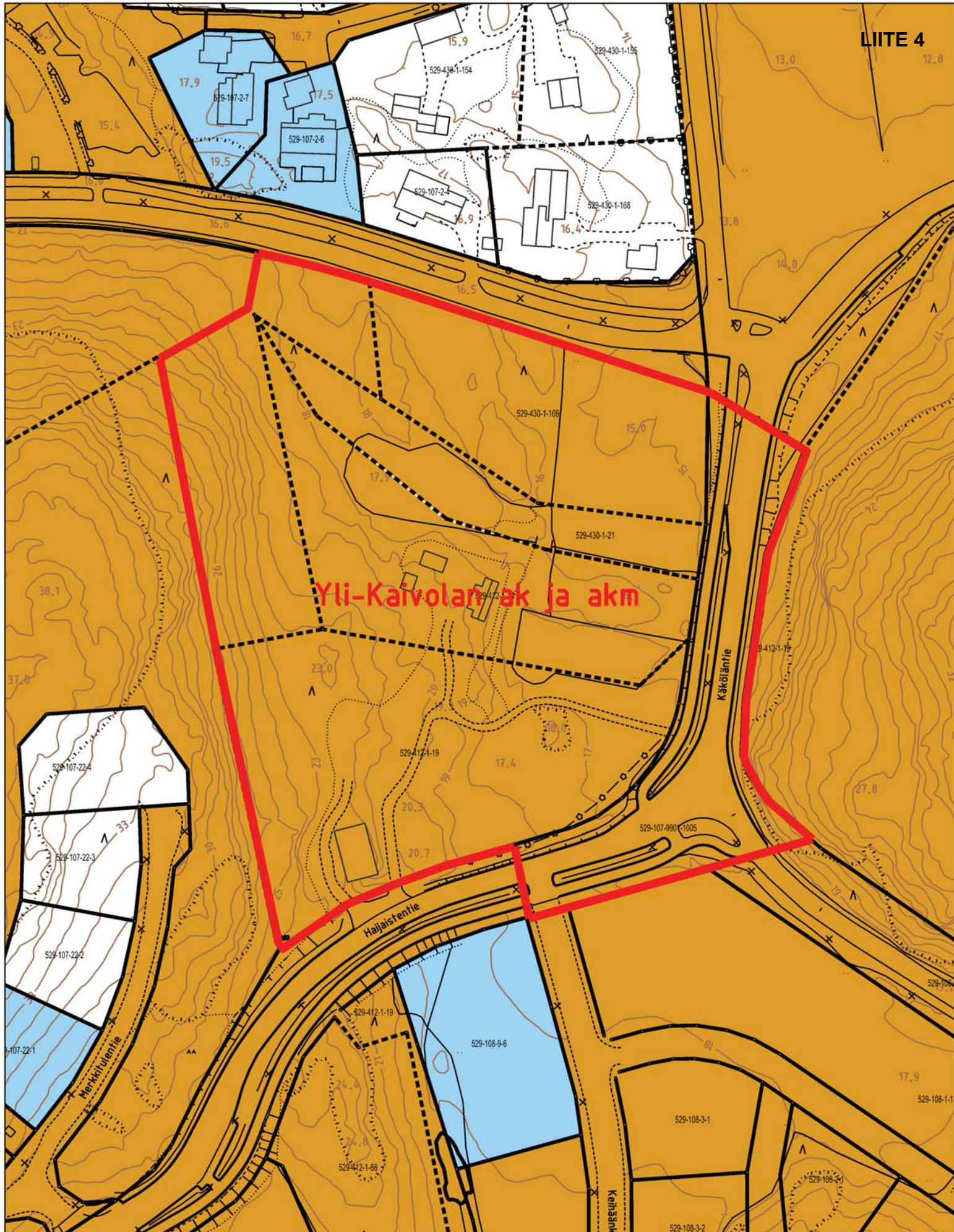
Yli-Kaivolan ak- / akm-alue on osoitettu kartassa sinisellä ympyrällä



OTE LUONNONMAAN, LAPILAN YM. SAARIEN OSAYLEISKAAVASTA 1: 20 000

Keltainen rajaus osoittaa Yli-Kaivolän asemakaavan suunnittelualueen.





KARTTA MAANOMISTUKSESTA

Kaupungin omistamat maat on osoitettu kartassa ruskealla.
Punainen raja osoittaa Yli-Kaivolan asemakaava-alueen.

YLI-KAIVOLAN ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYS

Sisällys

1. JOHDANTO JA MENETELMÄT	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS.....	3
3. BIOTOOPPIKUVIOT.....	4
4. UHANALAISET, SILMÄLLÄPIDETTÄVÄT JA HARVINAISET LAJIT SEKÄ LUONTODIREKTIIVILAJIT	6
5. LINNUSTO	6
6. YHTEENVETO	7
7. KIRJALLISUUS	7
Liite 1. Biotooppikuviot ja pohjanlepakkohavainnot	

*Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
Hanhenkaari 10 as 16
21420 Lieto
Puh. 045-6793602*

1. JOHDANTO JA MENETELMÄT

Naantalın kaupunki tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä luontoselvityksen Luonnonmaalla sijaitsevalta Yli-Kaivololan asemakaava-alueelta. Aluetta rajaavat pohjoisessa Kaivolankatu, idässä Käköläntie ja etelässä Haijaistentie. Lännessä alue rajautuu metsäiseen rinteeseen. Selvityksen laati FM (biologi) Turukka Korvenpää.

Selvityksen maastotyöt suoritettiin 13.7.-19.7.2017. Työn tarkoituksena oli selvittää alueen luontoarvoja, ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työ sisälsi seuraavat osiot:

- kasvillisuuskartoitus käsittäen yleispiirteisen inventoinnin ja mahdolliset huomionarvoiset lajit
- yleispiirteinen arvio alueen linnustollisesta merkityksestä
- uhanalaisten eläin- ja kasvilajien elinympäristöt
- luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajien elinympäristöt
- luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojellut luontotyypit
- vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset pienvesikohteet
- metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt
- Suomessa uhanalaiset luontotyypit
- valtakunnalliset METSO-kriteerit täyttävät metsäkuviot
- luonnon monimuotoisuuden tai maisemallisten arvojen säilymisen kannalta arvokkaat kohteet
- erikoiset luonnonmuodostumat ja niiden yhdistelmät

Selvitystä varten tarkastettiin Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään uhanalaisten lajien esiintymärekisteriin (Hertta) mahdollisesti talletetut havainnot. Linnustoa ei kartoitettu, sillä työ tehtiin keskikesällä lintujen laulukauden jo päätyttyä. Sen sijaan alueen linnustollisesta merkityksestä laadittiin yleispiirteinen, elinympäristöihin perustuva, arvio. Lepakkojen esiintymistä selvitettiin etsimällä niille soveltuvia talvehtimis- ja lisääntymispaikkoja sekä päiväpiiloja, minkä lisäksi suoritettiin detektorihavainnointia kolmena yönä heinäkuussa. Liito-oravan esiintymisestä selvitettiin etsimällä papanoita ja virtsaamisjälkiä suurten haapojen ja kuusten tyviltä. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin biotooppikuvioihin. Raportin liitteenä on kartta alueelta löydettyistä luontoarvoista sekä biotooppikuvioista.

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Kaava-alue sijaitsee Kaivolassa Luonnonmaalla. Alueen itäosassa Käköläntien länsipuolella on rehevän niittymäisen kasvillisuuden peittämää entistä peltoa. Pellon reunalla sijaitsee nykyisin autio pientalo pihapiireineen. Alueella on vanhojen peruskarttojen mukaan ollut aiemmin runsaasti muitakin rakennuksia, joista nykyään on jäljellä enää Haijaistentien varren varastorakennus. Maisema on kuitenkin yhä säilynyt verrattain avoimena. Kaava-alueen länsiosaa peittää mäntyvaltainen, osin kallioinen kangasmetsä. Autiotalon pohjoispuolen hylätyllä pellolla kasvaa harvaa nuorta lehtipuustoa.

Alueelta ei löydetty metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, luonnonsuojelulain luontotyypppejä, vesilain mukaisia pienvesiä eikä uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä. Myöskään Metso-suojeluohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet täyttäviä kohteita ei havaittu.

3. BIOTOOPPIKUVIOT

1. Autiotalo puutarhoineen ja lähialueineen (Kuva 1). Haijaistentien varressa sijaitseva varstorakennus kuuluu eri kiinteistöön kuin itse talo. Varstorakennuksen kanssa samalle kiinteistölle on tuotu kiviä ja kiinteistöllä on myös vähän rakennusjätettä. Autiotalon pihalle on puolestaan kerätty paljon vanhoja huonekaluja, ja siellä on myös romua. Talon pihapiirissä kasvaa monenlaisia koristepensaita ja perennoja kuten juhannusruusua (*Rosa spinosissima*), syreeniä (*Syringa vulgaris*), tuoksuvatukkaa (*Rubus odoratus*), pihlaja-angervoa (*Sorbaria sorbifolia*), kaukasianmaksaruohoa (*Sedum spurium*), tarha-alpea (*Lysimachia punctata*), hopeahärkkiä (*Cerastium tomentosum*) ja vuorenkilpeä (*Bergenia* sp.). Pihapiirin puita ovat mm. vaahtera, saarni, palsamipoppeli, vuorijalava ja tarhaomenapuu sekä pihan reunassa iso kuusi. Talon lähellä on myös kelo. Pihapiirin ulkopuolinen osa kuvioista koostuu pensas- ja puuryhmistä sekä laajoista rehevän niittymäisen kasvillisuuden peittämistä avoimista alueista. Talon eteläpuolella on myös pieniä kalliopaljastumia. Kuvion lajistoon kuuluu yleisiä rehevien avointen kulttuuriympäristöjen lajeja kuten juolavehna (*Elymus repens*), palsternakka (*Pastinaca sativa*), seittitakiainen (*Arctium tomentosum*), nurmipuntarpää (*Alopecurus pratensis*) ja voikukka (*Taraxacum* sp.), joiden ohella tavataan mm. metsäapilaa (*Trifolium medium*), kieloa (*Convallaria majalis*) ja keltamo (*Chelidonium majus*). Kuviolla havaittiin ruokaileva pohjanlepakko kahtena yönä.
2. Metsittyvä entinen pelto. Vielä melko harva puusto koostuu lähinnä raidoista. Kuvion kapeuden vuoksi latvuserkos on kuitenkin suhteellisen sulkeutunut. Raitojen alla kasvaa haavan ja vaahteran taimia ja pellonreunalla paikoin haapaa. Kenttäkerroksessa tavataan sekaisin sekä metsä- että niittylajistoa. Kasvistoon kuuluvat mm. käenkaali (*Oxalis acetosella*), valkovuokko (*Anemone nemorosa*), metsäapila, leskenlehti (*Tussilago farfara*), vuohenputki (*Aegopodium podagraria*) ja sananjalka (*Pteridium aquilinum*).
3. Melko varttunut mäntyvaltainen metsä (Kuva 2), jota pienet kalliot kirjoivat. Paikoin männikkö on vahvasti kuusettuvaa, ja sekapuuna kasvaa myös koivua. Metsätyyppi vaihtelee tuoreesta kuivahkoon kankaaseen Kuvion länsireunalla maasto alkaa kohota kivikkoiseksi-kallioiseksi männiköksi, jossa esiintyy hieman keloja. Muuten lahoppuuta on vähän, ja metsä tavanomaista talousmetsää. Paikoin kasvaa suhteellisen rehevää mustikkavarvikkoa. Muuhun kasvistoon lukeutuvat mm. metsälauha (*Deschampsia flexuosa*), puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*) ja metsätähti (*Trientalis europaea*).



Kuva 1. Autiotalon pihapiiriä kuviolla 1.



Kuva 2. Kuvio 3.

4. Rehevän niittymäisen kasvillisuuden valtaama entinen pelto. Kenttäkerroksen valtalajina kasvaa nurmipuntarpää. Muuhun lajistoon kuuluvat esim. koiranputki (*Anthriscus sylvestris*), hiirenvirna (*Vicia cracca*), nurmilauha (*Deschampsia cespitosa*), lupiini (*Lupinus polyphyllos*), mäkivirvilä (*Vicia tetrasperma*) ja harakankello (*Campanula patula*). Ojissa kasvavat mm. ratamosarpio (*Alisma plantago-aquatica*) sekä röyhylvihvilä (*Juncus effusus*). Kuvion halki autiotalolle vievällä tieuralla esiintyy hyvin aukkoista ruderaattikasvistoa. Uran eteläpuolella sijaitsee pieni laakea kallio, jonka

reunoilta on hiljattain kaadettu nuorta puustoa. Tästä huolimatta kallion kupeessa kasvaa vielä joitakin nuoria vaahteroita ja männyn taimia. Muuhun lajistoon kuuluvat mm. juhannusruusu, kissankello (*Campanula rotundifolia*) ja kaukasianmaksaruoho.

5. Aukkoista rikkaruohostoa teiden ja kevyenliikenteenväylien varsilla. Lajistoon kuuluvat mm. peltoemäkki (*Fumaria officinalis*), litulaukka (*Alliaria petiolata*), peltotaskuruoho (*Thlaspi arvense*) ja kirjavapillike (*Galeopsis speciosa*). Käköläntien itäpuolella selvitysalue ulottuu myös aavistuksen metsän puolelle. Siellä on kuivahkolla kankaalla kasvavaa pääosin nuorta mäntyä ja koivua.

4. UHANALAISET, SILMÄLLÄPIDETTÄVÄT JA HARVINAISET LAJIT SEKÄ LUONTODIREKTIIVILAJIT

Selvitysalueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä ei ole tallennettu havaintoja Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään uhanalaisten eliöiden tietokantaan (Hertta). Myöskään tässä työssä ei havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja.

Alueella ei ole viitasammakolle sopivia kutupaikkoja.

Kuvion 2 reunoilla kasvaa jonkin verran melko kookkaita haapoja. Hylätyn pellon reunamat lähiympäristöineen soveltuisivat melko hyvin liito-oravan elinpiiriksi, mutta mitään merkkejä lajista ei havaittu eikä sen esiintymisestä selvitysalueella ole aiempiakaan tietoja.

Lepakkojen esiintymistä selvitettiin detektorihavainnoinnilla kolmena yönä heinäkuussa (13.-14.7., 17.-18.7. ja 18.-19.7.). Sää oli jokaisena yönä poutainen, melko lämmin ja heikkotuulinen eli olosuhteet lepakoiden havainnoinnin kannalta suotuisat. Alueella havaittiin pohjanlepakko kahdessa paikassa. Selvitysalueen pohjoisrajalla Kaivolankadulla havaittiin yksi yksilö kahtena yönä, minkä lisäksi saalisteleva pohjanlepakko tavattiin myös autiotalon ympäristössä. Selvitysalueella ei ole tavanomaisesta poikkeavaa merkitystä lepakoiden elinalueena.

5. LINNUSTO

Alueen linnusto ei varsinaisesti kartoitettu, sillä maastotyöt tehtiin keskikesällä lintujen laulukauden jo päätyttyä. Maastotöiden yhteydessä pidettiin kuitenkin myös linnustoa silmällä sekä arvioitiin alueen merkitystä linnuille elinympäristöjen laadun perusteella.

Maastotöissä ei havaittu lainkaan uhanalaisia, silmälläpidettäviä, vaateliaita, harvinaisia tai EU:n lintudirektiivissä mainittuja lintulajeja. Elinympäristöjen perusteella alueen linnusto koostuu hyvin todennäköisesti yleisistä metsänreunojen ja avoimien kulttuurimaisemien linnuista. Käköläntien varren entinen niittymäinen pelto sopisi ruisrääkän elinpiiriksi.

6. YHTEENVETO

Selvitysalueelta ei löytynyt sellaisia luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta maankäyttöön.

7. KIRJALLISUUS

Birdlife. 2017. Luettelo Suomen uhanalaisista lintulajeista.

<https://www.birdlife.fi/suojelu/lajit/uhanalaisuus/> - luettu 30.7.2017.

Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.

Neuvoston direktiivi 92/43/ETY luontotyyppien ja luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta A: 21.05.1992.

Neuvoston direktiivi 79/409/ETY luonnonvaraisten lintujen suojelusta A:02.04.1979.

Pääkkönen, P. & Alanen, A. 2000. Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Suomen ympäristökeskuksen monisteita 188. Suomen ympäristökeskus. 128 s.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim./eds.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus –Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.

Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.). 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. Osat 1 ja 2. 264+ 572 s.

LIITE 1. Biotooppikuviointi ja pohjanlepakkohavainnot





Osoite Käköläntie 119

Postinumero

Rakennukset ja rakennelmat

- 1 Asuinrakennus
- 2 Talousrakennus
- 3 Sauna



Historia ja ympäristö

Aluetyypit Haja-asutusalue

Historialliset tilatyytit Osatalo, tila, Palstatila

Asutushistoria Yli-Kaivola erotettiin palstatilaksi 14.11.1921 päättyneessä osituksessa Kaivolan palstatilasta (joka puolestaan oli lohkottu v. 1907 Kukolan tilasta ja sitä ennen se oli ollut Kukolan torppa). Yli-Kaivolan omistajiksi tuli tuolloin Robert Fredrik ja Eva Eufrosyne Lunden. He omistivat paikan vuoteen 1938 asti, jolloin paikka siirtyi Robert Lundenin testamentilla ja Fredrik Villiam Kaivolan myynnillä Terho Johannes Kaivolalle (testamentti 9.5.1938 ja kauppa 18.2.1942). Terho Kaivola taasen möi tilan 6.8.1955 toisen tilan kanssa Fredrik Villiam Kaivolalle ja tämän vaimolle Elna Viktorialle. Heiltä paikan peri 14.12.1963 Tauno Matias Kaivola. Naantalin kaupunki lunasti tilan rakennuksineen ja irtaimistoineen v. 2017. Aluetta kaavoitetaan asuinalueeksi.

Lähiympäristö Tila sijaitsee metsän reunalla Käköläntien varrella.

Pihapiiri Pihapiirissä on useita kivipengerryksiä ja istutuksia. Asuinrakennuksen lisäksi pihapiirissä on sauna (1970-l) ja varasto (1970-80-l). Asuinrakennuksen eteläpuolella rinteessä on betoniperustukset ja 1950-luvun peruskartan mukaan paikalla on ollut asuinrakennus.

Kulttuurihistorialliset arvot

Historiallisesti arvokas

Rakennushistoriallisesti arvokas

Arvoluokka Paikallinen

Perustelut Ainoa jäljellä oleva, Kukolan kylän ja Kaivolan torpan (Lundenin torppa) asutushistoriasta kertova rakennus ja pihapiiri.

Muut tiedot

Lähteet

- Maskun kihlakunnan henkikirjat vuoteen 1938 asti. Maarekisteriasiakirjat ja -kartat. Naantalin lainhuudatukset.
- Suulliset lähteet: Tauno Kaivola (s. 1921), eläkeläinen, viimeksi ollut Imatran Voiman hiilinäytteiden ottajana.
- Alkuperäinen inventointi 10.6. 1988 Jaana Salmi
- Naantalin historia III
- Naantalin kirkkomaa
- Naantalin luonnonmaan kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta
- digi.narc.fi; vanha kartta-aineisto
- Maanmittauslaitos; vanhat painetut kartat

Inventoinnit

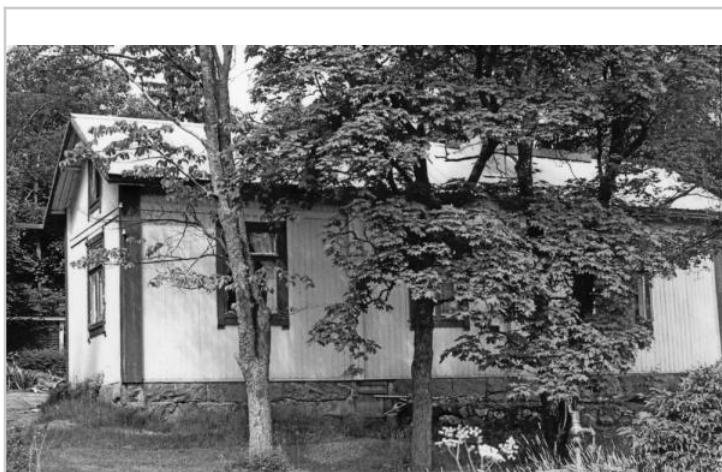
Inventointitietojen siivous

Alex Vidqvist

Manner-Naantalin osayleiskaava-alueen inventointi

25.04.2017

Mia Puotunen



Yli-kaivola, 2
Alex Vidqvist

09.06.2008



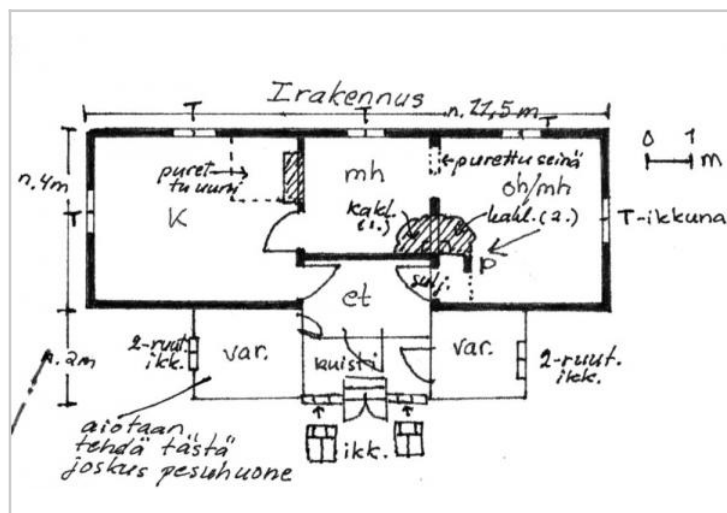
Näkymä kaakosta
Mia Puotunen

26.04.2017



Yli-kaivola, 1
Alex Vidqvist

09.06.2008



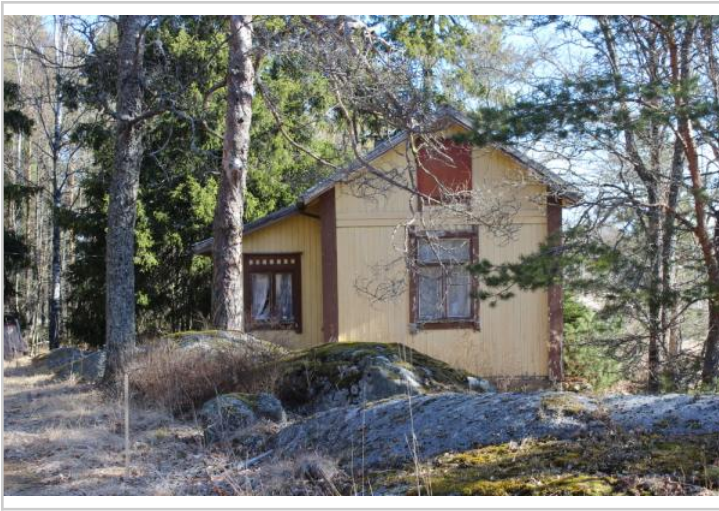
Yli-kaivola, 3
Alex Vidqvist

09.06.2008

Kohde 529-412-0001-0018

Rakennus 1

Rakennustunnus	102336622B
Postinumero	
Osoitteet	
Rakennustyyppi	Asuinrakennus
Rakennustyyppin kuvaus	Asuinrakennus
Rakennusvuosi	1919 1919/1920
Alkuperäinen käyttö	Asuminen
Nykykäyttö	Ei käytössä
Kerroslukumäärä	1
Perustus	Luonnonkivi - harkko
Runko	Hirsi, pitkänurkkainen
Vuoraus	Pystylauta, pontattu, Pystylauta
Ulkoväri	Kellertävä/ruskeat listat
Katto	Satula
Kate	Pelti - profiloitu, Pelti
Kunto	Kohtalainen
Purettu	Ei
Rakennushistoria	Nykyisin pohjakaavaltaa paritupa. Pohjoispää (tupa ja kamari) tehty mahdollisesti ennen 1920-lukua ja ollut silloin yksinäistupa. Tuvan alla holvattu kivikellari. Eteläpään laajennus tehty 1920-luvulla miltä ajalta on myös koko rakennuksen ulkoasu sekä pulpettikattoinen kuisti. T-ikkunat koko rakennuksessa, paitsi kuistilla. Ikkunoiden yläpuolelle "jugendhenkistä" rimakoristelua.
Kulttuurihistorialliset arvot	Asutushistoriallisesti arvokas
Suunnittelijat	Tauno Kaivolan isoisä Muu



001

Mia Puotunen

24.04.2017



001

Mia Puotunen

24.04.2017



001

Mia Puotunen

24.04.2017



001

Mia Puotunen

24.04.2017



001

Mia Puotunen

24.04.2017



001

Mia Puotunen

24.04.2017



001

Mia Puotunen

24.04.2017

Kohde 529-412-0001-0018

Rakennus 2

Rakennustunnus	102336624D
Postinumero	
Osoitteet	
Rakennustyyppi	Talousrakennus
Rakennustyyppin kuvaus	Talousrakennus
Rakennusvuosi	1981
Alkuperäinen käyttö	Varastointi
Nykykäyttö	Varastointi
Kerroslukumäärä	1
Perustus	Betonipilari
Runko	Ranko
Vuoraus	Pelti
Ulkoväri	Punainen
Katto	Satula
Kate	Pelti - profiloitu, Pelti
Kunto	Hyvä
Purettu	Ei
Rakennushistoria	Paikalla oli aiemmin v. 1919-20 valmistunut talousrakennus, joka purettiin huonokuntoisena. Rankorakenteisessa, lautavuoratussa ja pärekattoisessa rakennuksessa oli varastotilaa+puuvessa+kammio.
Suunnittelijat	Tauno Kaivolan isoisä Muu



002

Mia Puotunen

24.04.2017

Kohde 529-412-0001-0018

Rakennus 3

Rakennustunnus	102336623C
Postinumero	
Osoitteet	
Rakennustyyppi	Sauna
Rakennustyyppin kuvaus	Sauna
Rakennusvuosi	1998 1998 (1974?)
Alkuperäinen käyttö	Asumisen oheistoiminnot
Nykykäyttö	Ei käytössä
Perustus	Betonipilari
Runko	Hirsi, pitkänurkkainen
Vuoraus	Ei vuorattu
Ulkoväri	Punainen
Katto	Satula
Kate	Huopa - liuske, Huopa
Kunto	Hyvä
Purettu	Ei
Rakennushistoria	Tällä paikalla oli ennen myös noin 1925-26 rakennettu sauna, mutta se paloi vuonna 1964. Sauna oli tehty saunaksi vanhasta ladosta se oli yksikerroksinen, hirsirunkoinen, satulakattoinen (tiili katteena) ja punamullalla maalattu. Nykyisin paikalla oleva uusi saunarakennus on tehty v. 1974 (kiinteistötietojen mukaan v. 1998).
Erityispiirteet	Lamellihirsinen kaksihuoneinen saunarakennus.



003

Mia Puotunen

24.04.2017

Kohde

Kaivola

529-412-0001-0019

Naantali

Kukola



Osoite Käköläntie

Postinumero

Rakennukset ja rakennelmat

- 1 Torppa
- 2 Muu rakennus
- 3 Talousrakennus

Historia ja ympäristö

Aluetyypit Haja-asutusalue

Historialliset tilatyypit Torppa

Asutushistoria Tällä paikalla on ollut Lundinin (Lunden) torppa jo 1860-luvulla. Robert Lunden (torppari Johan Lundenin poika) perusti 1800-luvun lopulla Luonnonmaan ensimmäisen kaupan, joka toimi asuinrakennuksen porstuassa. Myöhemmin torpassa toimi myös Luonnonmaan ensimmäinen puhelinkeskus. Asuinrakennus on poltettu palokunnan harjoituksissa 1990-luvulla ja muu rakennuskanta on purettu.

Lähiympäristö Torpan tontti sijaitsee peltoalueen keskellä.

Kulttuurihistorialliset arvot

Historiallisesti arvokas

Muut tiedot

Lähteet Maarekisteriasiakirjat ja -kartat./Naantalin lainhuudatukset./Maskun kihlakunnan henkikirjat vuoteen 1938 asti.

Suulliset lähteet: Tauno Kaivola (s. 1921), eläkeläinen, viimeksi ollut Imatran Voiman hiilinäyttei-/den ottajana.

- Maskun kihlakunnan henkikirjat vuoteen 1938 asti. Maarekisteriasiakirjat ja -kartat.Naantalin lainhuudatukset.

- Suulliset lähteet: Tauno Kaivola (s. 1921), eläkeläinen, viimeksi ollut Imatran Voiman hiilinäytteiden ottajana.

- Alkuperäinen inventointi 10.6. 1988 Jaana Salmi

- Naantalin historia III

- Naantalin kirkkomaa

- Naantalin luonnonmaan kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta

- digi.narc.fi; vanha kartta-aineisto

- Maanmittauslaitos; vanhat painetut kartat

Alkuperäinen inventointi 10.6. 1988 Jaana Salmi /

Inventoinnit

Inventointitietojen siivous

Alex Vidqvist

Manner-Naantalin osayleiskaava-alueen inventointi

Mia Puotunen

Kohde 529-412-0001-0019

Rakennus 1

Rakennustunnus	PURETTU
Postinumero	
Osoitteet	
Rakennustyyppi	Torppa
Rakennustyyppin kuvaus	Torppa
Rakennusvuosi	1850 n. 1850 (1800-l. loppu)
Alkuperäinen käyttö	Asuminen
Nykykäyttö	Ei käytössä
Perustus	Luonnonkivi - laasti
Runko	Hirsi, lyhytnurkkainen
Ulkoväri	kellertävän vihreä
Katto	Satula, Auma
Kate	Tiili
Purettu	Kyllä
Rakennushistoria	Paikalla sijaitsi torpparin asuinrakennus 1850-luvulta. Rakennus on poltettu 1990-luvulla.
Erytyspiirteet	Ikkunat 6-ruutuisia, jatko-/osassa 2-ruutuisia.

Kohde 529-412-0001-0019

Rakennus 2

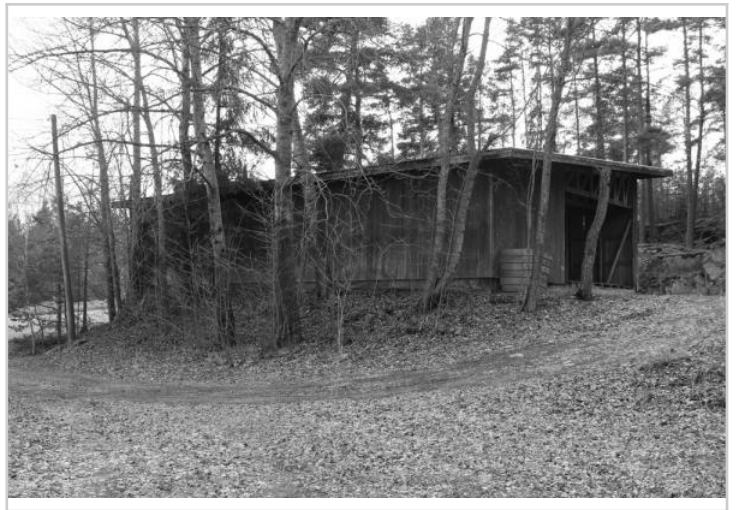
Rakennustunnus	102336625E
Postinumero	
Osoitteet	
Rakennustyyppi	Muu rakennus
Rakennustyyppin kuvaus	Muu rakennus
Rakennusvuosi	1927 1927-30 (1941)
Muutosvuodet	1980 1980-luku
Alkuperäinen käyttö	Tuotanto
Nykykäyttö	Varastointi
Kerroslukumäärä	1+(1)
Perustus	Betoni - valettu
Runko	Ranko
Vuoraus	Pystylauta, avosaumattu, Pystylauta
Ulkoväri	Harmaa
Katto	Pulpetti
Kate	Pelti - aalto, Pelti
Kunto	Kohtalainen
Purettu	Ei
Rakennushistoria	Rakennuksessa on toiminut Viljo Kaivolan kurkkutehdas, missä säilöttiin kurkkuja. Myöhemmin samoissa tiloissa on varastoitu ja pakattu perunoita. Yläkerta on avointa varastotilaa. Yläosa on laudoitettu uudelleen 1980-luvulla.
Muut tiedot	Rakennus tullaan purkamaan uudisrakentamisen tieltä.
Suunnittelijat	Kaivola Elna Muu Kaivola Viljo Muu



002

Mia Puotunen

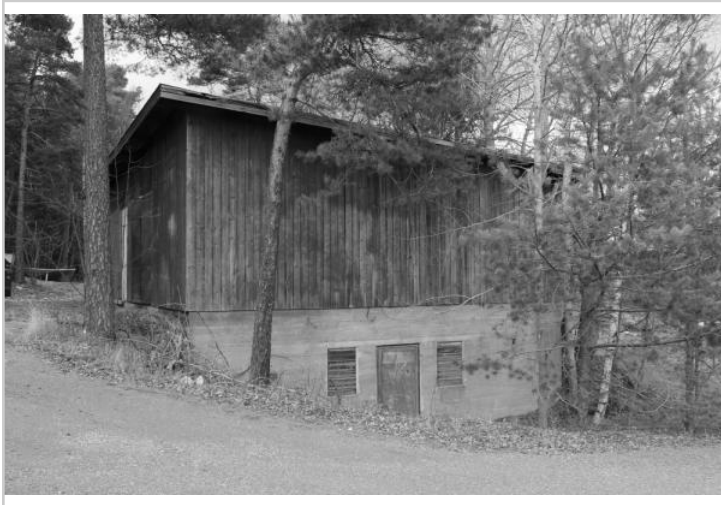
26.04.2017



002

Mia Puotunen

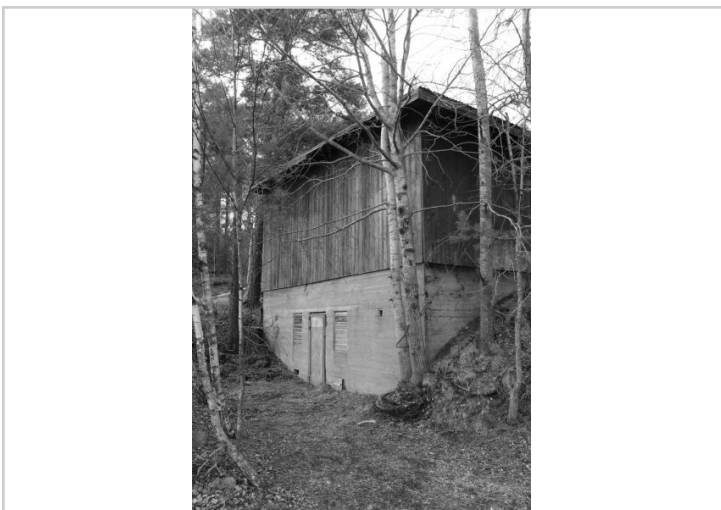
26.04.2017



002

Mia Puotunen

26.04.2017



002

Mia Puotunen

27.04.2017

Kohde 529-412-0001-0019

Rakennus 3

Rakennustunnus	Purettu
Postinumero	
Osoitteet	
Rakennustyyppi	Talousrakennus
Rakennustyyppin kuvaus	Talousrakennus
Rakennusvuosi	1942 noin 1942
Kerroslukumäärä	1
Ulkoväri	punamulta
Katto	Satula
Kate	Tiili
Kunto	Hyvä
Purettu	Kyllä
Erityispiirteet	Matti Lehto on itse kotona/tehnyt punamultamaalit.



O A S

Ak – 357

Yli-Kaivolan
asemakaava

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	5
5. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	6
6. Vaikutukset ja niiden arviointi	7
7. Yhteystiedot	7

TEHTÄVÄ

Tehtävänä on laatia asemakaava Naantalin Luonnonmaalle, kaavoittamattomalle alueelle Yli-Kaivolan kiinteistölle Kaivolankadun, Käköläntien ja Haijaistentien varteen.

1. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Asemakaavan laatiminen on vuoden 2017 kaavoitusohjelmassa ja kaavoituskatsauksessa jotka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 6.2.2017 § 35.

Asemakaavatyö on kaupungin oma asemakaavahanke ja on kaupungin maanomistuksessa. Asemakaavalla tarkastellaan asemakaavoittamattoman, yleiskaavassa pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) ja virkistysalueen (V) kaavoittamista asuin- ja virkistysalueeksi.

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE

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

Suunnittelualueen ympäristö muodostuu idän metsäalueesta ja lännen avoimesta maisematilasta, joka on entistä peltoa nykyistä niittyä. Alueella on käytöstä poistunut yksittäinen 1900-luvun alussa rakennettu asuinrakennus varastorakennuksineen. Maanpinnan korkeus vaihtelee noin +15,0 ja +30,0 m välillä. Suunnittelualue liittyy olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin, jotka kulkevat Käköläntien katualueella suunnittelualueen puolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,8 hehtaaria.



TAVOITE

Asemakaavoituksella on tarkoitus suunnitella pientalotyyppinen luonnonläheinen asuinalue, joka liittyy olemassa oleviin Kukolanvainion ja Kaivolän pientaloalueisiin. Asumisen lisäksi on tarkoitus kaavoittaa virkistys- ja ulkoilualueita sekä tutkia näiden yhteystarpeita viereisiin alueisiin.

Palvelujen puolesta alue tukeutuu olemassa oleviin Luonnonmaan palveluihin kuten Viialän päiväkodin, Kultarannan koulun ja päiväkodinpalveluihin sekä edelleen Naantalin keskustan palveluihin. Suunnittelualue on julkisen liikenteen reittien varrella.

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

3. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

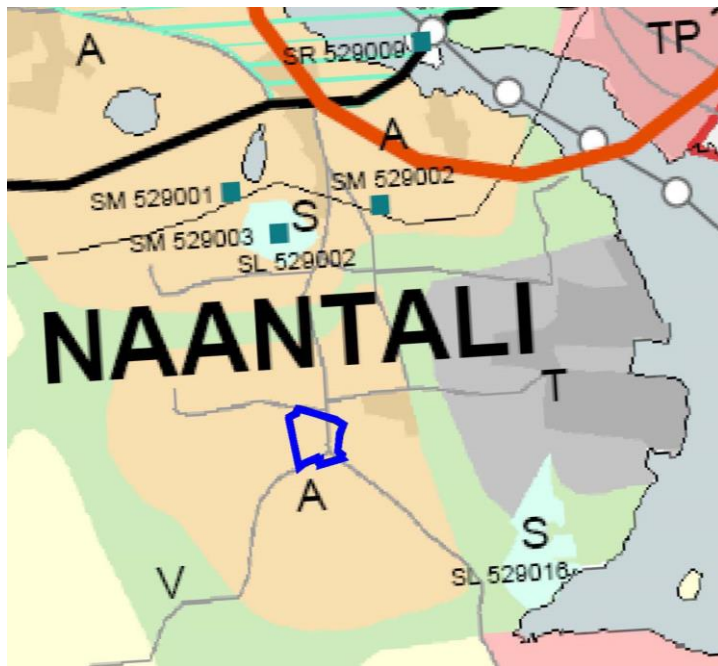
Yli-Kaivolan asemakaava-alue sijaitsee Naantalin keskusta linnuntietä noin kaksi kilometriä lounaaseen Luonnonmaalla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joista neljä ensimmäistä koskee suunnittelualuetta.

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energianhuolto

Maakuntakaava



Ympäristöministeriö vahvisti Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan 23.8.2004.

Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

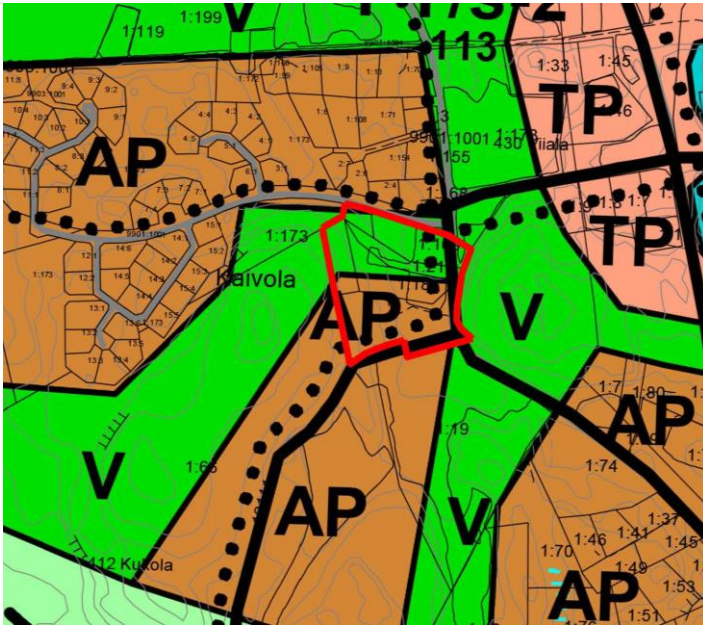
Suunnittelua ohjaa maakunta- ja yleiskaava.

Ote maakuntakaavasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä rajauksella (kartta ei ole mitattakavassa).

A

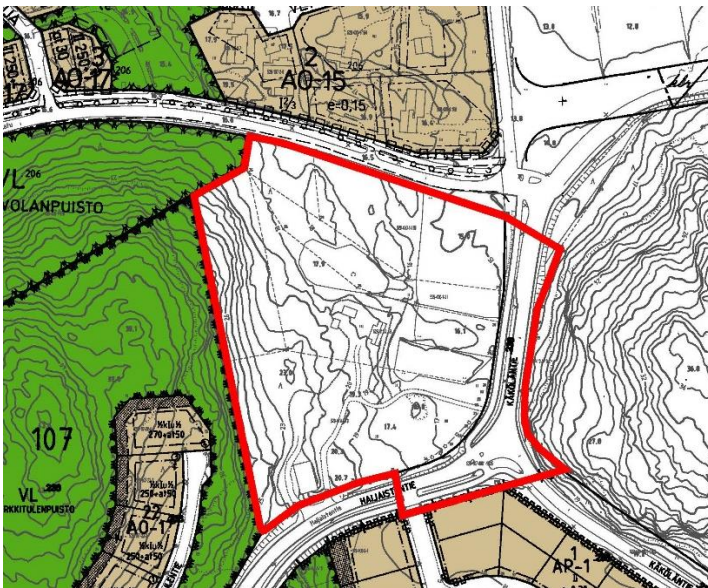
TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Yleiskaava



Luonnonmaan osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi 5.10.2009.

Ote ajantasa-asemakaavasta



Suunnittelualue kytkeytyy pohjoisreunaltaan Kaivolaa kaupunginosan asemakaava-alueeseen Ak-206 (vahv. 1.2.1991). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on Kukolanvainion asemakaava-alue Ak-236 (vahv. 21.2.2013). Itäreunaltaan lähiympäristö on asemakaavoittamaton. Oheisessa kuvassa on esitetty alueen nykyinen asemakaavallinen tilanne.

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

Yleiskaavamääräykset:

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on asemakaavoitettu tai se on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

V

VIRKISTYSALUE.

Alue on asemakaavoitettu tai se on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

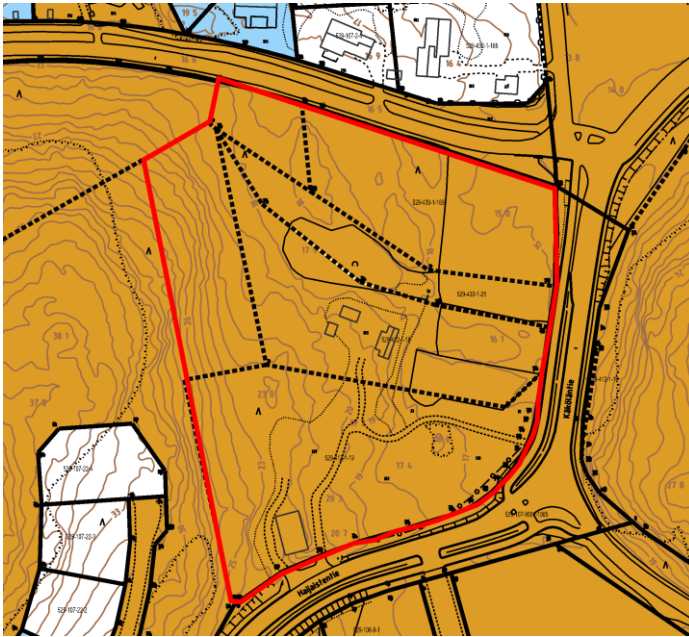


OHJEELLINEN KEVYENLIIKENTEEN REITTI.

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

Suunnittelualueella on asemakaavoitettu Käköläntien ja Haijaisentien katualueet Kukolanvainion asemakaavassa Ak-236. Muutoin alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Maanomistus



Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu kartalla ruskealla värillä.

Taustaselvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat mm. seuraavat:

- Luonnonmaan osayleiskaavaa ja Kukolanvainion asemakaavaa varten laaditut perusselvitykset.
- Maakuntamuseon rakennuskannan inventointilomakkeet

4. OSALLISET

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

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

OSALLISET

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Naantalin kaupungin ao. toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Maakuntamuseo, Turun museo-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin energia Oy
- DNA Oy

5. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vireille tulo

Yli-Kaivolan asemakaavan laadinta on vuoden 2017 kaavoitusohjelmassa ja kaavoituskatsauksessa jotka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 6.2.2017 § 35. Vireille tulosta kuulutettiin kaavoituskatsauksessa.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n. OAS:aa täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana. Lisäksi laaditaan tarvittaessa alustavat maankäyttöluonnokset.

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen ja -selostuksen, jotka asetetaan OAS:n kanssa yhdessä nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Kaupunkisuunnittelujaosto käsittelee kaavaehdotuksen jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).

Hyväksymisvaihe

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan.

PROSESSIN VAIHEET / AIKATAULU ARVIOITU

- vireille tulo
 - kaavoitusaloite
 - mukana kaavoituskatsauksessa
 - asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus

- valmistelu- eli luonnosvaihe
 - OAS
 - käsittely (*ltk*)
 - selvitykset
 - kaavaluonnos + selostus
 - käsittely (*ltk*)
 - kuulutus; **Rs, Ki, Vs**
 - nähtävillä / mielipiteet
 - lausunnot

- ehdotusvaihe
 - maankäyttösopimus
 - kaavaehdotus + selostus
 - vastineet luonnoksesta
 - käsittely (*ksj, kh*)
 - kuulutus; **Rs, Ki, Vs**
 - nähtävillä / muistutukset
 - lausunnot

- hyväksymisvaihe
 - tarkistettu kaavaehdotus + selostus
 - vastineet ehdotuksesta
 - käsittely (*kh, kv*)
 - kuulutus; **Rs, Ki, Vs**
 - valitusaika hallinto-oikeuteen

Rs= Rannikkoseutu

Ki= Kaupungin ilmoitustaulu

Vs= Verkkosivut



6. Vaikutukset ja niiden arviointi

Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

KESKEISET ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET:

- vaikutus yhdyskuntarakenteen eheytymiseen ja palveluihin
- vaikutus rakennettuun, sosiaaliseen ja kulttuuriseen ympäristöön
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin

7. Yhteystiedot

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

Naantalin kaupunki

Ympäristövirasto | maankäyttöosasto | kaavoitus

Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali

p. (vaihe) +358 2 4345 111

kirjaamo@naantali.fi | etunimi.sukunimi@naantali.fi

Kaavoitusarkkitehti

Mika Sahlström

p. +358 44 4171 380

Suunnitteluavustaja

Eeva Rytkölä

p. +358 44 4171 248

Yli-Kaivolan asemakaavaluonnos oli nähtävillä 16.3. – 31.3.2017. Valmisteluaineistosta saatiin neljä lausuntoa. Lausunnon antoivat Caruna Oy, DNA Oy, Varsinais-Suomen ELY keskus ja Varsinais-Suomen maakuntamuseo.

1. Caruna Oy

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

2. DNA Oy

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Yli-Kaivolan asemakaava / asemakaavan muutoksen ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1 ja 2)

Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

Kaavoittajan vastine ja vaikutus kaavaan

Ks. liitteet 2.1 ja 2.2, säilytettävä / istutettava puurivimerkintä poistetaan AP- korttelin 23 itärajalta.

3. Varsinais-Suomen ELY-keskus

ELY-keskus toteaa kommenttina kaavan valmisteluaineistoon seuraavaa:

ELY-keskus ei anna lausuntoa kaavan valmisteluaineistoon.

Kohta 3.1

Asemakaava kohdistuu osittain luonnontilaiselle alueelle. Johtopäätökset vaikutuksista luonnonoloihin tulee esittää kaavan yhteydessä. ELY-keskuksella ei ole tiedossa luontokohteita alueelta.

Kohta 3.2

ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa kaavan rakennussuojelukysymyksistä. Inventointitiedoissa todettuun vanhan navetan säilyttämistarpeet voi vielä selvittää.

Kaavassa käytetty säilyttämistä edistävä merkintä on hyvä.

Kaavoittajan vastine

Kohta 3.1

Suunnittelualueelta teetettiin luontoselvitys. Selvityksen yhteenvedossa todettiin, että alueelta ei löytnyt sellaisia luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta maankäyttöön.

Kohta 3.2

Inventointitiedoissa ilmennyttä navettaa ei enää ole. Sen sijaan tilan varastorakennus on inventoitu ja sillä ei ole suojeluarvoja.

4. Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Lausunto Yli-Kaivolan asemakaava/asemakaavan muutosluonnos

Naantalin kaupungin ympäristöviraston maankäyttöosasto on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa Yli-Kaivolan asemakaavaa / asemakaavamuutosluonnoksesta.

Kaavaluonnoksessa on alueella sijaitseva vanha asuinrakennus huomioitu säilytettävänä rakennuksena. Suojelumääräykseen tulee kirjata, että rakennusta ei saa purkaa.

Asemakaava-alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäänöksiä. Naantalin Luonnonmaalla on tehty Turun maakuntamuseon toimesta vuonna 2006 arkeologinen inventointi osana Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaavan valmistelua.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole omalta toimialaltaan kaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine ja vaikutus kaavaan

Suunnittelualueella sijaitseva vanha asuinrakennus on huomioitu asemakaavamääräyksellä seuraavasti:

Historiallinen rakennus (hr-1).

Rakennus 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.

Asemakaavan julkinen nähtävilläolo, lausunnot, muistutukset ja vastineet

6.11.2017

Yli-Kaivolan asemakaavaehdotus, joka on päivätty 15.8.2017 on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 22.9.– 23.10.2017.

Kaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa.

Lausunnot 1-4

1 Varsinais-Suomen liitto, 2 Varsinais-Suomen ELY-keskus, 3 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) sekä 4 Caruna Oy totesivat lausunnoissaan, ettei kaavaehdotuksesta ole lausuttavaa tai huomautettavaa.

Kaavaehdotukseen ei tullut toimenpidetarpeita edellä mainittujen lausuntojen johdosta.

Lausunto 5

Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Maakuntamuseo on keväällä 2017 antanut lausunnon kaavaluonnoksesta, jossa alueella sijaitseva vanha asuinrakennus on huomioitu säilytettävänä rakennuksena. Tuolloin maakuntamuseo totesi, että sr –merkinnän määräykseen tulee kirjata, että rakennusta ei saa purkaa.

Nyt lausunnolla olevassa kaavaehdotuksessa vanhan rakennuksen määräys on muutettu hr-1 –merkinnäksi, mikä ei ole suojelumerkintä. Kyseessä oleva vanha asuinrakennus on vanha torppa, ainoa säilynyt koko kylän alueella. Rakennuksen yleisilme on 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä, mutta kuten kohteen inventoinnissakin on arveltu, on rakennuksen tupapää alla olevine luonnonkivistä holvattuine kellareineen tätä ajankohtaa vanhempi. Rakennus edustaa selkeästi niitä arvoja, joista MRL:n 54 § on kirjattu että: ”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää”. Säilytettävän torpan käyttömahdollisuuksien parantamiseksi olisi parempi, että torppa ei jäisi rakennettavan tien ja PA-1 pientaloalueen rakennusalan väliin niin ahtaaksi kuin nyt lausunnolla olevassa kaavaehdotuksessa.

Asemakaava-alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Naantalin Luonnonmaalla on tehty Turun maakuntamuseon toimesta vuonna 2006 arkeologinen inventointi osana Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaavan valmistelua.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että se katsoo, että vanhan torpan säilyminen tulee turvata merkitsemällä se kaavassa sr-merkinnällä, jossa rakennuksen purkaminen kielletään. Koska uudisrakentaminen tulee vanhan torpan ympärille, tulee AO ja AP kaavamerkinnoissa antaa määräyksiä uudisrakentamisen soveltuvuudesta olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Kaavoittajan vastine ja vaikutukset asemakaavaehdotukseen

Julkisesti nähtävillä ollut asemakaavaehdotusta on muutettu siten, että vanha rakennus on merkitty suojeltavaksi määräystunnuksella sr-3:

”Suojeltava rakennus. Historiallisesti tai ympäristökuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasun ominaispiirteitä saa muuttaa.”

Asemakaavaehdotuksen AP-1 kortteliin 23 on erotettu oma tontti nro 3 suojeltavalle rakennukselle. Samalla korttelin tonttien 1 ja 2 välistä tontinrajaa rakennusaloineen on siirretty kohti pohjoista siten, että suojeltava rakennus tontteineen mahtuu ympäristöönsä paremmin ja rakennusten välinen etäisyys täyttää palon leviämistä asetetut etäisyysvaatimukset ilman erillisiä palonsuojarakenteita. Myös tontin 2 rakennusala on siirretty (6 m) ulommas suojeltavasta rakennuksesta itään päin.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty tontille 3 rakennusala, jolle voi rakentaa 30 k-m²:n pihasaunan.

Asemakaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: *"AO-1 ja AP-1 korttelialueilla on rakennukset suunniteltava siten, että ne soveltuvat historiallisesti ja ympäristökuvan kannalta arvokkaaseen (sr-3) rakennukseen."*

Lausuttavana olleessa asemakaavaehdotuksessa katualue noudattelee olemassa olevaa etelästä tulevaa alkuperäistä kulku-uraa rakennuksen edustalle. Tuleva ajoura on linjattu siten, että suojeltavan rakennuksen puoleinen ajoradan reuna on samalla kohdalla kuin olemassa oleva kulku-uran reuna. Asemakaavan kanssa samaan aikaan laadituissa katusuunnitelmissa asuntokadun korkeusasema on suunniteltu noin 20 cm:ä alemmaksi kuin nykyinen perustaso, tällöin suojeltavan rakennuksen peruslattiataso ei ole ajouraa merkittävästi alempana. Katualuetta tai sen sijaintia ei ole muutettu lausunnon johdosta.

Muistutuksia kaavaehdotuksesta ei jätetty.

Muutokset on kirjattu 6.11.2017 päivättyyn kaavakarttaan ja selostukseen.

Muutokset eivät ole luonteeltaan olennaisia (MRA 32 §) eivätkä siten edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

6.11.2017

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström

NAANTALIN KAUPUNKI

Ak-357

YLI-KAIVOLAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:1000

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Kukolan yks. kylän (412) kiinteistöjä 1:18, 1:19 ja osaa kiinteistöstä 1:66, sekä
Viialan kylän (430) kiinteistöjä 1:21, 1:169 ja osaa kiinteistöstä 1:173.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Katualuetta (Käköläntie, Haijaistentie)

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

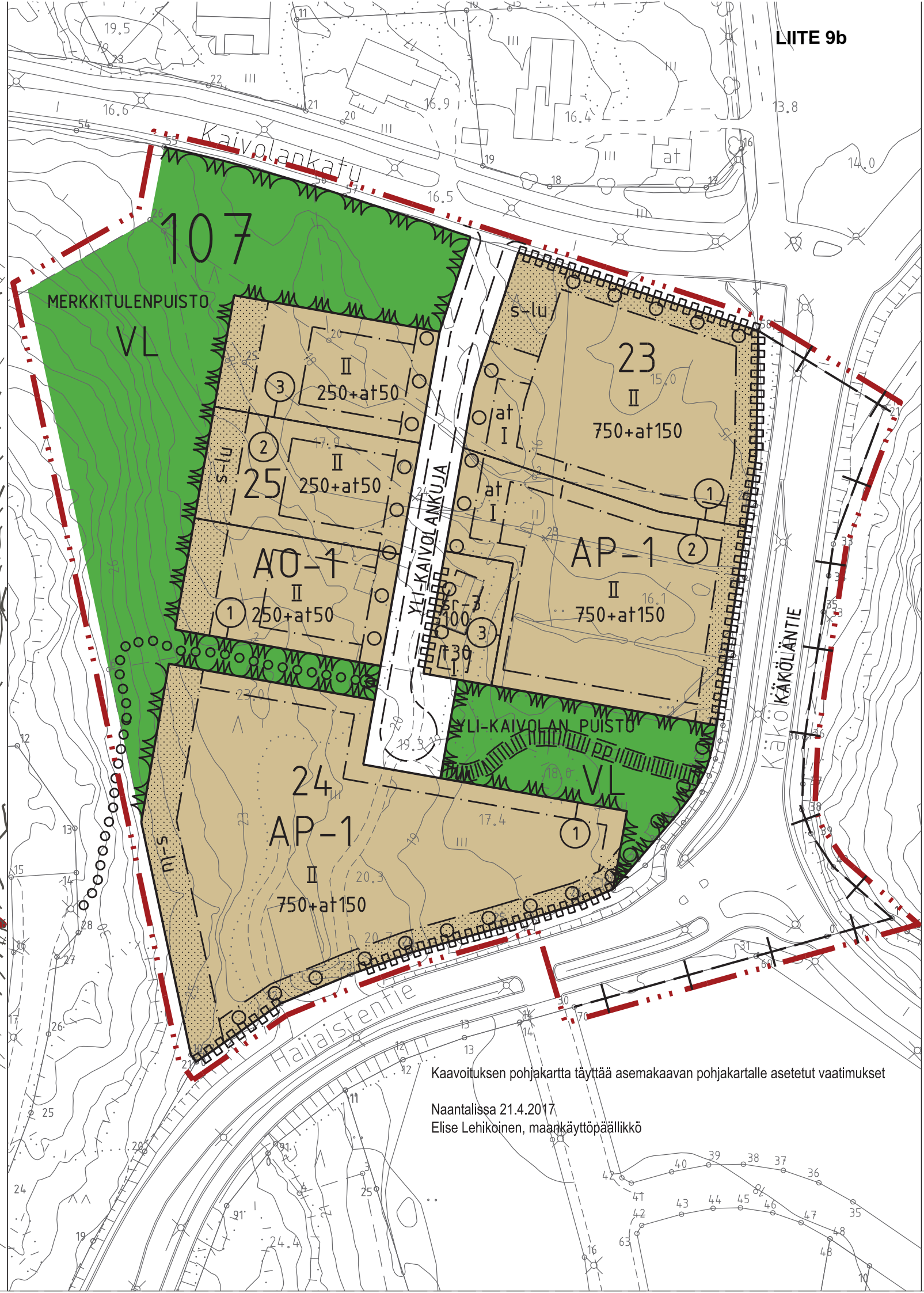
107 kaupunginosan korttelit 23 - 25, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Naantalissa 6.11.2017

Mika Sahlström
Kaavoitusarkkitehti

Oscu Uurasmaa
Kaupunginarkkitehti

KAAMYMP	TEKLA	KH.konsj	KH	KV
26.1.2017	23.8.2017	28.8.2017	11.9.2017	



POISTUVA ASEMAKAAVA


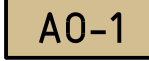





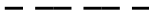
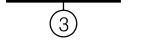

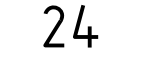
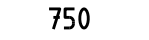

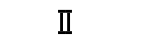


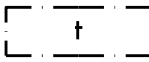
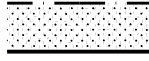


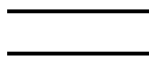

3 m uuden asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

osoittaa poistuvan asemakaavan / asemakaavamutosalueen.

Kaavoituksen pohjakarta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset

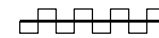
Naantalissa 21.4.2017
Elise Lehikoinen, maankäyttöpäällikkö

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

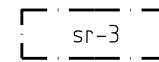
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Kortteli on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennusosalalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
	Lähivirkistysalue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
KÄKÖLÄNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Merkintä osoittaa autotalli- / talousrakennuksen suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalli- tai talousrakennuksen
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Istutettava alueen osa.
	Alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Maanpinnan luonnonmukaista korkeusasemaa ei saa muuttaa ja alueella sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu
	Ulkoilureitti



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus.
Historiallisesti tai ympäristökuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasun ominaispiirteitä saa muuttaa.

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:

AO-1 ja AP-1 korttelialueilla on rakennukset suunniteltava siten, että ne soveltuvat historiallisesti ja ympäristökuvan kannalta arvokkaaseen (sr-3) rakennukseen.

AP-1 ja AO-1 kortteleissa autotalli- tai talousrakennusten runkosyvyys saa olla enintään 6,5 metriä 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.

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



HAVAINNEPIIRUSTUS

1:1000

24.4

Kaupunginosa/kylä 107	
Korttelitila	Tontti/Rn:o
Kohteen nimi ja osoite AK-357 YLI-KAIVOLA	
Piirustuksen sisältö HAVAINNEPIIRUSTUS	Päiväys 6.11.2017
Mittakaava 1:1000	Piirustuksen n:o



Naantali

NAANTALIN KAUPUNKI
YMPÄRISTÖVIRASTO | MAANKÄYTTÖOSASTO | KAAVOITUS
KÄSITYÖLÄISKATU 2 | 21100 NAANTALI

Suunnittelija