

KAARINAN KAUPUNKI

KATARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS (korttelit 25203/7-10 ja 25230-25244)

SELOSTUS



KATARIN ALUEEN ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 . PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaarinan kaupunki, Piikkiönlahti, korttelit 25203/7-10 ja 25230-25244
Katarin alueen asemakaavojen muutos

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Piikkiönlahden, 25. kaupunginosan, kortteleita 29-30, 33-36, 15010, 15015-15028 sekä liikenne-, rakennuskaavatie-, puisto-, lähivirkistys-, venevalkama- ja vesialuetta.

Asemakaavalla kumotaan Kaarinan kaupungin Piikkiönlahden, 25. kaupunginosan, korttelin 15021 osa sekä puisto- ja rakennuskaavatiealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Piikkiönlahden, 25. kaupunginosan, korttelin 25203 tontit 7-10 ja korttelit 25230-25244 sekä katu-, lähivirkistys-, venevalkama-, vesi- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueet.

Jani Laasanen, Kaarinan kaupunki / kaavoitus
PL 17, 20781 KAARINA

Asemakaava on tullut vireille 14.11.2012
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee likimääräisesti Piikkiönjoen, Helsingintien, Luodontien, Rastaantien, Peipontien, Katarintien, Raivonmäenpuiston, Tilhitien, Hanhitien ja Sorsatien rajoittamalla alueella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain § 60 mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Katarin alueella asemakaavat ovat teknisesti vanhentuneita ja osin toteutumattomia. Nykyisten kaavojen mukaiset ratkaisut ovat vaikeita tai mahdottomia toteuttaa. Ongelmat koskevat erityisesti kiinteistöjen ja katualueiden välisiä rajoja. Kiinteistö- ja paikkatietolaitos on kokenut alueella olevien tonttien lohkomisen haasteelliseksi.

Edellä mainitun perusteella laaditaan Katarin alueelle asemakaavan muutos, jonka tarkoituksena on uudistaa olemassa olevien asuntoalueiden asemakaavoja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla ja korjata kiinteistötekniset virheet nykyisten asemakaavojen osalta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkistetaan olemassa olevien rakennusten rakennusalojen rajat, rakennusoikeudet ja muut tiedot ja tarvittaessa muutetaan kaavamääräyksiä niiden osalta. Asemakaavan muutos antaa mahdollisuuden vähäiseen täydennysrakentamiseen. Uusia rakennuspaikkoja voi muodostua alueelle noin 10-15 kappaletta lähinnä olemassa olevia tontteja jakamalla. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty alueen luontoarvot ja olemassa oleva rakennuskanta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. tilastolomake
2. ote maakuntakaavasta
3. ote ajantasakaavasta
4. ote vesihuoltokartasta
5. Kaarinan kaavoitus- ja rakennuslautakunnan kaavoituspäätös 24.10.2012 § 169
6. Kaarinan Katarin alueen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2018

1.5 Muut lähtötiedot

1. Museoinformaatioportaalin tietokanta alueen rakennuksista

3 LÄHTOKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan olosuhteista

3.1.1 Asemakaavan muutoksen lähtökohdat

Puostan ja Katarin alueet ovat väljästi rakennettuja pientaloalueita Piikkiön keskustan eteläpuolella. Asuntoalueet sisältävät sekä omakotitaloja että pieniä rivitaloryhmiä. Pontelantien ja Toivonlinnantien risteuksen kaakkoispuolella sijaitsee Piikkiön terveyskeskus ja neuvola sekä Piikkiön keskusurheilukenttä. Alueet rajoittuvat pohjoisessa maantiehen 110 ja Turku-Helsinki –rautatiehen. Nämä suuret liikenneväylät rajoittavat kulkuyhteyksiä Piikkiön kaupallisen keskustan puoleiselle alueelle. Asuntoalueen halki kulkee Harvaluodon saarelle johtava Luodontie, joka erottaa Puostan ja Katarin asuntoalueet toisistaan. Puostan ja Katarin asuntoalueilla on noin 100 omakotitaloa ja kymmenkunta rivitaloa. Asukkaita alueella on noin 350-400.

Puostan ja Katarin alueilla asemakaavat ovat pääosin teknisesti vanhentuneita ja osittain toteutumattomia. Monilta osin esitetyt kaavaratkaisut ovat vaikeita tai mahdottomia toteuttaa. Erityisesti kiinteistöjen rajat ovat monin paikoin muodostuneet erilaisiksi kuin niiden nykyisen asemakaavan mukaan tulisi olla. Maankäyttö- ja rakennuslain 60 § mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Vuoden 2012 talousarvion yhteydessä hyväksytyn kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käyttösuunnitelman mukaan tavoitteena oli Puostan alueen asemakaavojen uudistamisen käynnistäminen vuoden 2012 aikana. Samalla on ollut tarkoitus laatia asemakaava Piikkiön terveyskeskuksen ja keskusurheilukentän ympäristöön.

Asemakaavoja on laadittu kolmessa osassa. Ensimmäinen osa sisälsi Piikkiön urheilukentän ja terveyskeskuksen alueen. Toisessa ja kolmannessa osassa korjataan teknisesti vanhentuneet Puostan ja Katarin alueiden asemakaavat vastaamaan nykyistä tilannetta.

3.1.2 Luonnonympäristö ja virkistysalueet

Suunnittelualaue on pääosin rakennettua aluetta. Luonnonympäristö käsittää enimmäkseen olemassa olevien väljien tonttien laajahkoja pihapiirejä. Alueelta ei ole kaavamutoksen käynnistyessä ollut tiedossa luontokohteita, koska alueelta ei ole tehty luontoselvitystä. Katarin länsiosassa sijaitsevat tontit rajoittuvat Piikkiönjokeen. Puostan ja Katarin alueiden kohdalla joen ranta-alueet ovat pääasiassa olemassa olevien

tonttien pihapiirejä. Rantakasvillisuus on vähäistä ja melko vaatimatonta. Joki laskee mereen Piikkiönlahden Natura-alueella noin 500 metrin päässä asuntoalueen länsipuolella. Vaikutukset Natura-alueeseen on esitelty asemakaavan vaikutusten arvioinnista. Kuovikujan eteläpuolella sijaitsee hieman suurempi Piikkiönjoen sivu-uoma, Viukkalanaja. Ojan varsi on hyvin rehevää ja lähes umpeenkasvanutta aluetta. Ojaa reunustavat korkeat ja jyrkät penkereet. Alueen maankäyttöön ei ole esitetty muutoksia nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Asemakaavan laatimisen lähtökohtana oli, että erillistä luontoselvitystä ei tehdä, sillä mahdollinen uudisrakentaminen on tarkoitettu ainoastaan nykyisen asemakaavan mukaisille rakennuspaikoille. Työn kuluessa on luontoselvityksen tarvetta jouduttu harkitsemaan uudelleen ja Raivonmäenpuistoa koskeva luontoselvitys tehtiin vuoden 2018 aikana.

Katarin alueen merkittävin lähivirkistysalue on tällä hetkellä Raivonmäki, joka on kalliosta sekametsää. Metsän etelä- ja itäpuolelta alkavat laajat peltoalueet, joiden ympäristössä on jonkin verran haja-asutusta. Piikkiön terveyskeskuksen ja urheilukentän alueelle on Pontelan asemakaavaehdotuksessa osoitettu uusi puisto ja lähiliikunta- paikka. Tämä parantaa merkittävästi koko eteläisen Piikkiön taajaman virkistyskäytömahdollisuuksia. Piikkiönjoen länsipuolella sijaitsee Piikkiönlahden Natura-alue. Alueelle on maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureitti. Piikkiönjoki estää suoran kulku- yhteyden Natura-alueella Katarin suunnalta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on väljästi rakennettua hieman vanhempaa pientaloaluetta Piikkiön keskustan eteläpuolella. Alueella on noin 80 rakennettua omakotitaloa sekä muutamia rivi- ja paritaloja. Asukkaita alueella on hieman yli 200. Nykyisessä asemakaavassa on joitakin rakentamattomia rakennuspaikkoja, joiden avulla alueen rakennetta voisi tiivistää. Suunnittelualue rajoittuu etelässä ja idässä laajoihin peltoalueisiin. Niiden kaavoittamisesta on keskusteltu alustavasti. Lännessä ja pohjoisessa Katarin alue rajoittuu olemassa olevaan taajamaympäristöön.

Rakennettu kulttuuriympäristö, muinaismuistot

Suunnittelualueella sijaitsee Turun seudun maakuntakaavaan merkitty muinaismuistokohde, SM 602033. Rautakautinen polttokalmisto, joka on todennäköisesti suurimmaksi osaksi tuhottu. Kallionkoloissa on mahdollisesti kalmistoa jäljellä. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Pontelantien varsi Luodontien ja Toivonlinnan tien välissä on historiallisesti merkittävä risteysalue. Alueen ympäristöön syntyi aikoinaan Piikkiön vanha keskusta-alue, jonka keskipiste on vaihdellut seuratalo Pontelasta ja nykyisen Primadonnan talossa sijainneesta kunnanvirastosta purettuun tasakattokahvilaan, joka tunnettiin myös ”Lempin kahvilana”. Alueen rakennukset edustavat 1920- ja 1930-lukujen vankkoja ja rapattuja tiilitaloja. Näistä Primadonnan ja Pontelan rakennukset sekä Vieremän talo ovat perinteisiä sileän umpiseinän ja harvojen, harkittujen ikkuna-aukkojen arkkitehtuurin luomuksia.

Vanhan keskustan taajama-alue jatkuu Luodontien varrella etelän suuntaan. Erityisesti Luodontien ja Piikkiönjoen välillä vanha rakennuskanta jatkuu melko yhtenäisenä likimääräisesti Telkänkujan kohdalle. Vaikka alueella on rakennuskantaa jopa 1910-luvulta, on useimpia rakennuksia uusittu merkittävästi vuosikymmenien kuluessa. Tästä huolimatta muodostavat suuret tontit ja väljät pihapiirit Luodontien varseen varsin yhtenäisen kokonaisuuden. Myös Luodontien itäpuolella on muutamia huomi-

on arvoisia vanhoja ja näyttäviä rakennuksia. Luodontien varren rakennuskanta on täydentynyt 1940-luvulta alkaen. Rastaantien ja Peipontien ympäristöön on muodostunut yhtenäinen rakennusryhmä 1950-luvun lopulla.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi nykyisten asemakaavojen mukaista rakennussuojelukohdetta. Rakennukset sijaitsevat tonteilla 25233/5 ja 25236/2. Alue käsittää lisäksi muutakin vanhaa rakennuskantaa. Rakennusten mahdolliset suojelutavoitteet on arvioitu asemakaavatyön yhteydessä. Maakuntakaavassa ei ole merkittynä rakennussuojelukohteita. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tutkittu alueen rakennuskantaa Museon informaatioportaalin avulla. Portaalissa on luetteloitu alueelta 21 huomionarvoista tai arvokasta kohdetta. Kohteiden tilaa on arvioitu ja suojelumääräyksiä on täydennetty asemakaavan muutokseen. Tarkempi kohdeluettelo löytyy kaavaselostuksen asemakaavan aluekuvausten kohdasta 5.2.1.

Palvelut ja työpaikat

Varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkittäviä työpaikkakohteita tai muita palveluita. Pontelantien ja Helsingintien varrella on jonkin verran liiketiloja, mutta suurin osa alueen kaupallisista ja muista palveluista sijaitsee Helsingintien ja rautatien pohjoispuolelta Piikkiön keskustassa. Terveyskeskus sijaitsee alueelta noin 200 metriä suunnittelualueen koillispuolella. Salvelanrinteen koulukeskus sijaitsee suunnittelualueelta noin 1,5 kilometriä koilliseen. Piikkiön keskustan alueella on lisäksi muutamia päiväkotia, joista lähin on juuri avautumassa Piikkiön terveyskeskuksen viereen aiwan suunnittelualueen koillispuolelle.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Helsingintien eteläpuolella. Suunnittelualueen kiinteistöt sijaitsevat Luodontien tai siihen liittyvien tonttikatujen varrella. Alueen sisäisen liikenteen lisäksi Luodontiella kulkee myös muuta Piikkiön eteläosan ja Harvaluodon saaren liikennettä. Helsingintieltä on hyvät yhteydet Turun suuntaan sekä Turun Kehätielle, josta on pääsy myös Turku-Helsinki moottoritiele. Katarin alueen kokooja- ja tonttikadut ovat varsin lyhyitä ja vähäliikenteisiä. Alueen katuverkosto ei ole huolto- ja kunnossapitoliikenteen kannalta kovin hyvin toteutettu, sillä kaikki kadut ovat päätyviä ja niiden päätepisteissä sijaitsevat kääntöpaikat ovat varsin pieniä ja ahtaita.

Katarin alueella on vain vähän kevyen liikenteen katuja. Luodontien varrella on yhtenäinen kevyen liikenteen yhteys. Katarintien läheisyydessä on lisäksi pieniä kevyen liikenteen osuuksia.

Helsingintieltä on säännöllinen, mutta melko harva linja-autoyhteys Turun ja Paimion suuntiin. Lisäksi Kaarinan sisäinen joukkoliikenne kulkee Katarin ja Kaarinan keskustan välillä. Piikkiön keskustasta on säännöllisempi yhteys Turun suuntaan. Vuoroväli on noin kaksi kertaa tunnissa.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on rakennettu yhdyskuntatekniikan verkosto. Verkostoa parannetaan ajan mittaan.

3.1.4 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 25240 tontti 1 sijaitsee maantien 110 ja Turku-Helsinki –rautatien läheisyydessä. Edellä mainitut liikenneväylät saattavat aiheut-

taa meluhaittaa tontille. Myös Luodontien varrella on jonkin verran läpikulkuliikennettä, mutta alhaisen nopeusrajoituksen vuoksi melutasot tonteilla eivät ylitä.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta tiealuetta ja muutamia katuosuuksia.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, A. 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.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan mukaisella kaupunkikehittämisen kohdealueella. Suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamishokkuutta lisätä alueella. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä.

(liitekartta)

3.2.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli

Suunnittelualue ei sijaitse varsinaisesti Turun seudun rakennemallin (2012) mukaisella uusien tai täydennettävien asuntoalueiden kohdalla. Rakennemallin raportissa kuitenkin todetaan, että Piikkiön keskusta on ydinkaupunkialueen lähialueen keskus, joka kasvaa edullisen sijaintinsa vuoksi. Piikkiön aluekeskuksen on arvioitu kasvavan vuoteen 2035 mennessä noin 1.500 asukkaalla.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

Keskustan eteläosan asemakaava	16.2.1973
Puostan ja Katarin asemakaava ja asemakaavan muutos	30.8.1993

Asumisen osalta suunnittelualue on asemakaavoissa asuinrakennusten korttelialuetta, A-1, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta, AR-1, rivitalojen, muiden kytkettyjen asuinrakennusten tai erillispientalojen korttelialuetta, AOR, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, AL, asuinpientalojen korttelialuetta, AP, ja erillispientalojen korttelialuetta, AO, AO-1 tai AO-2. Kerrosluvun määritelmä on pääsääntöisesti erillispientalojen kortteleissa I ½ - II sekä rivitalo- ja asuin- ja liiketalojen kortteleissa II. Rakennusoikeudet on määritelty osittain kiinteinä lukuina ja erillispientalojen osalta pääasiassa tehokkuuslukuna $e=0.20-0.25$, jossa rakennusoikeus on kuitenkin rajattu enintään $300 \text{ k-m}^2 / \text{tontti}$.

Asuinkortteleiden lisäksi nykyiset asemakaavat sisältävät puistoja, lähivirkistysalueita, venevalkama-alueen, vesialuetta sekä liikenne- ja rakennuskaavatietealuetta.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Kaarinan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2019.

3.2.6 Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue on pääosin maarekisterissä.

3.2.7 Pohjakartta

Kaarinan kaupungin kiinteistö- ja paikkatietolaitos päivittää pohjakarttaa aina asemakaavojen laatimisen tai uudisrakentamisen yhteydessä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja asemakaavaa koskevat päätökset

Kaarinan kaavoitus- ja rakennuslautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 24.10.2012 § 169. Asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaavoituspäätöksen yhteydessä. Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu Kaarina-lehdessä 14.11.2012. Kaavatyön käynnistymisestä on ilmoitettu osallisille myös kirjeitse.

4.2 Vireille tulo ja osallistuminen

Kaarinan kaavoitustoimessa on laadittu asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on esitetty yhteenveto kaavatyön tavoitteista, vaiheista ja osallisista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaavoituspäätöksen yhteydessä 24.10.2012. Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu Kaarina-lehdessä 14.11.2012. Kaavatyön käynnistymisestä on ilmoitettu osallisille myös kirjeitse. Kirje on sisältänyt kuulutuksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Asemakaavan osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat
- Kaava-alueen naapureina olevat asukkaat, yritykset ja maanomistajat
- Kaupungin toimialat: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kunnallistekniikka, palvelupiste
- Valtion viranomaiset: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Muut yhteisöt: Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Caruna oy
- Ne jotka katsovat olevansa osallisia

Katarin asemakaavan aluetta koskeva osallistumiskokous pidettiin 4.11.2015. Osallistumiskokouksessa oli läsnä noin 25 henkilöä. Kaarinan kaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen luonnoksen 11.11.2015 § 154. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.-18.12.2015. Nähtävillä olleesta luonnoksesta saapui jonkin verran yhteydenottoja, joiden perusteella on käyty erillisiä keskusteluja tai maastokäyntejä maanomistajien kanssa. Varsinaisia huomautuksia asemakaavaluonnoksesta ei saapunut.

4.3.1 Kaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaarinan kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen 3.4.2017 § 124. Hyväksytty kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 19.4.-19.5.2017. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turun maakuntamuseolta, ympäristönsuojelulautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, terveys-tarkastajalta, Caruna Oy:ltä, johtavalta rakennustarkastajalta, paikkatietopäälliköltä, maankäyttöinsinööritä ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnon johdosta on alueelta laadittu erillinen luontoselvitys. Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunnon johdosta on alueen rakennuskannan osalta tehty tarkistuksia ja lisäselvityksiä. Muutoksilla on ollut vaikutuksia asemakaavan sisältöön. Asemakaavan muutos asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään täydentävä lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen maakuntamuseolta.

Nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta saapui yksi muistutus. Muistutus on käsitelty ja siihen annettu vastine kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville tulon yhteydessä.

4.3.2 Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen julkisesti nähtäville

Kaarinan kaupunginhallitus on hyväksynyt uudelleen nähtäville tulevan asemakaavaehdotuksen xx.xx.2019 § xxx. Hyväksytty kaavaehdotus on ollut uudelleen julkisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2019. Uudelleen nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen maakuntamuseolta.

4.4 Asemakaavan hyväksyminen

Julkisen nähtävillä olon ja lausuntojen saapumisen jälkeen Kaarinan kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden kuluessa pöytäkirjan tultua nähtäville.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain § 60 mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Katarin alueella asemakaavat ovat teknisesti vanhentuneita ja osin toteutumattomia. Nykyisten kaavojen mukaiset ratkaisut ovat vaikeita tai mahdottomia toteuttaa. Ongelmat koskevat erityisesti kiinteistöjen ja katualueiden välisiä rajoja. Kiinteistö- ja paikkatietolaitos on kokenut alueella olevien tonttien lohkomisen haasteelliseksi.

Edellä mainitun perusteella laaditaan Katarin alueelle asemakaavan muutos, jonka tarkoituksena on uudistaa olemassa olevien asuntoalueiden asemakaavoja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla ja korjata kiinteistötekniiset virheet nykyisten asemakaavojen osalta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkistetaan olemassa olevien rakennusten rakennusalojen rajat, rakennusoikeudet ja muut tiedot ja tarvittaessa muutetaan kaavamääräyksiä niiden osalta. Asemakaavan muutos antaa mahdollisuuden vähäiseen täydennysrakentamiseen. Uusia rakennuspaikkoja voi muodostua alueelle noin 10-15 kappaletta lähinnä olemassa olevia tontteja jakamalla.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty alueen luontoarvot ja olemassa oleva rakennuskanta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Mitoitus

Suunnittelualue käsittää noin 80 rakennettua omakotitonttia ja muutaman rivitalo- tai paritalotontin. Asemakaavan alueella on muutamia rakentamattomia tontteja. Osa alueen tonteista on niin suuria, että ne on mahdollista jakaa. Kaikkiaan uusia rakennuspaikkoja voi Katarin alueelle muodostua enimmillään noin 15-20 kappaletta. Mikäli kaikki mahdolliset uudet rakennuspaikat toteutuvat, alueelle tulee uusia asukkaita noin 40-50 henkilöä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialueet, AP

Korttelin 25233 tontti 1, korttelin 25234 tontit 7, 10 ja 14, korttelin 25238 tontit 1-2 ja korttelin 25239 tontit 12-13 ovat asuinpientalojen korttelialuetta, AP. Niille voidaan toteuttaa paritaloryhmiä tai muita yhtiömuotoisia asuinrakennuksia. Korttelin 25233 tontti 1 ja korttelin 25239 tontit 12-13 ovat käytännössä toteutettuja. Molempien alueiden kerrosluku on II. Rakennusoikeutta on tontilla 25233/1 1.800 k-m², tontilla 25239/12 800 k-m² ja tontilla 25239/13 800 k-m². Korttelin 25239 tonteilla sijaitsee vesihuoltorasite. Lisäksi tontilla 25239/12 on merkittynä ajorasite tonttia 13 varten. Korttelin 25238 tontit 1 ja 2 ovat niin ikään rakennettuja, mutta niillä sijaitsee nykyisin omakotitalorakennukset. Tontit soveltuisivat sijaintinsa ja kokonsa vuoksi hyvin myös tiiviimpään rakentamiseen. Tonttien kerrosluku on II ja rakennusoikeus tontilla 1 on 600 k-m² ja 900 k-m² tontilla 2. Korttelin 25234 tontti 7 on rakentamaton. Se sijaitsee vaikeahkossa maastossa melko jyrkässä rinteessä. Rakennusala on rajattu tontin pohjoisosaan Teerikujan läheisyyteen. Tontin kerrosluku on II ja rakennusoikeus 600 k-m². Tontin luoteisreunaan on merkitty ajorasite saman korttelin tontille 8 kulkua varten. Korttelin 25234 tontit 10 ja 14 kuuluvat samaan suureen kiinteistöön, jossa sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokas rakennussuojelukohde, sr-3. Suojeltavan rakennuksen kerrosluku on II ja rakennusoikeus 300 k-m². Rakennus sijaitsee tontilla 10 ja sille on osoitettu lisäksi 400 k-m² muuta rakennusoikeutta. Tontilla 14 on rakennusoikeutta 600 k-m². Tontin koilliskulmassa sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä pähkinäpensasesiintymä. Kasvuston tontilla sijaitseva osa on rajattu rakennusalan ulkopuolelle. Pähkinäpensaskasvusto ei täytä luonnonsuojelulain mukaisen suojellun luontotyypin kriteerejä. Tontille 14 suositellaan kulkuyhteyden rakentaminen ajoyhteytenä tontin 10 kautta, sillä Tilhentieltä rakennettava liittymä sijoittuisi varsin jyrkkään maastoon. Molemmat tontit sijaitsevat alueella, johon kohdistuu kaavamääräys, /s, alue, jolla ympäristö säilytetään. Vanhan rakennuskannan, tieverkon ja olemassa olevan puuston tulee olla suunnittelun lähtökohtana. Uudisrakentamisen tai olemassa olevien rakennusten merkittävän laajentamisen yhteydessä tulee rakennukset rakentaa ympäristönsä suhteen mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, rakennusmateriaalin ja ulkoseinien pintakäsittelyn suhteen.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet, AR

Korttelin 25234 tontit 1 ja 2 ovat rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta, AR. Molemmat tontit ovat rakennettuja. Tontit sijaitsevat alueen keskellä kallion laella ja ne ovat melko väljästi rakennettuja lähinnä vaikeahkon maaston vuoksi. Kerrosluku tonteilla on II ja tehokkuusluku $e=0.18$.

Erillispientalojen korttelialueet, AO

Suurin osa suunnittelualueen kortteleista kuuluu erillispientalojen korttelialueisiin, AO. Rakennettuja omakotitontteja on lähes 80 kappaletta. Uusia omakotitontteja on asemakaavassa osoitettu noin 15 kappaletta, kun suurien tonttien lohkomismahdollisuus otetaan huomioon. Omakotitontteilla kerrosluku on pääsääntöisesti I u 3/4. Rinnetonteilla voi rakentaa myös tiloja pääkerroksen alapuolelle (1/2 k II). Rakennusoikeus on ilmoitettu kiinteänä lukuna niin, että se vastaa likimääräisesti nykyisessä kaavassa annettua rakennusoikeutta. Kortteleissa 25203/5-8 ja 25230-25232 rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuuslukuna, $e=0.25$. Osalla tonteista sijaitsee vesihuolto- tai ojarsitteita. Tonttiliittymät ovat suurelta osalta Luodontielle kulkevien tonttikatujen varrella. Osa liittymistä on kuitenkin suoraan Luodontielle. Uusien rakennuspaikkojen osalta liittymät tulee rakentaa joko tonttikatujen varteen tai niiden tulee käyttää nykyisiä liittymiä Luodontien varrella. Useihin tontteihin kohdistuu joko rakennuksia tai aluetta koskevia rakennussuojelumääräyksiä sekä uudisrakentamista tai laajentamista koskevia rakentamismääräyksiä. Määräykset on esitetty jäljempänä erikseen.

Korttelin 2533 tontilla 12 sijaitsee luontoselvityksen mukaan vanha kuusivaltainen metsäalue, jossa lahopuuta on kohtalaisesti niin, että se täyttää METSO-ohjelman kriteerit. Alue on pienialainen ja sen säilyminen ohjelman mukaisena kohteena edellyttäisi jatkuvaa lahopuun tuotantoa alueella. Raivonmäen luonne huomioon ottaen vastaavia alueita voi muodostua myös muualla metsän alueella, joten yksittäisen kuvion suojele jo nykyisen asemakaavan mukaisella tontilla on kohtuutonta maanomistajaa kohtaan. Aluetta ei ole täydennetty asemakaavan muutokseen.

Muinaismuistokohde

Korttelin 25239 tontilla 9 sijaitsee muinaismuistokohde, SM 602033. Rautakautinen polttokalmisto, joka on todennäköisesti suurimmaksi osaksi tuhottu. Kallionkoloissa on mahdollisesti kalmistoa jäljellä. Tontilla on nykyisin vanha olemassa oleva rakennus, joka on melko heikossa kunnossa. Mikäli rakennus korvataan uudella, tulee se rakentaa tontin pohjoisosaan. Ennen tonttia koskevan rakennusluvan myöntämistä tulee pyytää maakuntamuseon lausunto.

Rakennussuojelu

Museoinformaatioportaalin mukaan suunnittelualueella sijaitsee 21 huomionarvoista tai arvokasta kohdetta. Suurin osa kohteista oli inventoitu vuosien 1988-1990 välisenä aikana. Kohteiden arvoluokitus oli pääasiassa tehty myöhemmin. Kohteet on arvotettu portaalissa rakennushistoriallisesti, ympäristöllisesti tai historiallisesti arvokkaiksi. Neljältä kohteelta puuttui arvoluokitus. Maastokäynnin tarkistuksessa ne oli korvattu uudisrakennuksilla tai niiden ulkoasu oli muutoin muuttunut merkittävästi inventoinnin jälkeen.

Katarin asemakaavan muutoksessa on kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennussuojelukohteeksi määritelty viisi kohdetta. Näistä tonteilla 25233/5 ja 25234/10 sijaitsevat rakennukset on suojeltu jo nykyisessä asemakaavassa. Ne ovat saaneet myös museoinformaatioportaalissa kaikki kolme arvomerkitä (rakennushistoriallisesti,

ympäristöllisesti ja historiallisesti). Korttelin 25233 tontilla 5 myös piharakennus on katsottu arvokkaaksi rakennussuojelukohteeksi.

Museoinformaatioportaalin mukaan kaikki arvoluokitukset koskevat myös rakennuksia korttelin 25235 tontilla 2 ja korttelin 25239 tontilla 9. Näistä korttelin 25235 tontilla 2 sijaitseva rakennus on lisätty asemakaavan muutokseen kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennussuojelukohteeksi. Sen sijaan korttelin 25239 tontilla 9 sijaitseva rakennus on arvioitu kaavan laatimisen yhteydessä niin huonokuntoiseksi, että sen säilyttäminen on vaikeaa.

Museoinformaatioportaalissa on lisäksi kuusi kappaletta rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokasta kohdetta. Näistä kahdella on hyväkuntoisia rakennuksia ja ne sijaitsevat edustavalla paikalla vanhassa miljöössä. Ne on siten lisätty asemakaavan muutokseen kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi rakennussuojelukohteiksi. Kaavaan lisätyt suojelukohteet sijaitsevat korttelin 25234 tontilla 4 ja korttelin 25242 tontilla 5.

Neljä muuta rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokasta kohdetta sekä seitsemän rakennushistorialliseksi määriteltyä kohdetta on jätetty varsinaisen rakennussuojelumääräyksen ulkopuolelle. Suurinta osaa näistä kohteista koskee kuitenkin määräys, /s, alue, jolla ympäristö säilytetään. Määräys koskee suurinta osaa kortteleista 25234 ja 25238 sekä kortteleita 25239-25242. Korttelialueet sijaitsevat Luodontien varrella vanhan Piikkiön keskustan taajama-alueella. Näillä alueilla tulee vanhan rakennuskannan, tieverkon ja olemassa olevan puuston olla suunnittelun lähtökohdanna. Uudisrakentamisen tai olemassa olevien rakennusten merkittävän laajentamisen yhteydessä tulee rakennukset rakentaa ympäristönsä suhteen mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyypin, kattomuodon, rakennusmateriaalin ja ulkoseinien pintakäsittelyn suhteen.

5.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet, VL

Katarin alueen merkittävin lähivirkistysalue on tällä hetkellä Raivonmäki, joka on pääasiassa kallioista sekametsää. Mäki on asemakaavassa lähivirkistysaluetta, VL. Raivonmäenpuistoon on kulkuyhteydet Metsotieltä ja Tilhentieltä. Kulkuyhteydet sijaitsevat rinnemaastossa, jonka vuoksi alueelle pääsy on melko haastavaa. Raivonmäki ei ole kokonaisuudessaan kaavoitettu, vaan lähivirkistysalue päättyy idässä kaavoittamattomaan metsään.

Raivonmäenpuiston alueelta on tehty asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä luontoselvitys. Maisemakuvaus ja alueen kasvillisuus on esitelty tarkemmin kaavaselostuksen liitteenä olevassa luontoselvityksessä. Luontoselvityksessä on alueelta kuvattu kaksi arvokasta luontokohdetta. Puiston etelärinteessä oleva pähkinäpensaskasvusto ja Raivonmäen pohjoispuolella oleva kohtalaisen runsaasti lahoppua käsitävä metsäalue.

Viikkalanojan ympäristössä on lähivirkistysalueeksi merkittyä aluetta sekä Luodontien länsi- että itäpuolella. Virkistysalue ei sovellu ulkoilukäyttöön, mutta ojan ympäristöä tulee olla mahdollista hoitaa hulevesien ohjaamistarpeen vuoksi.

Venevalkama-alueet, LV

Suunnittelualueella on kaksi venevalkama-aluetta, LV. Alueet sijaitsevat Kuovikujan ja Sorsatien päässä Piikkiönjoen varrella. Venevalkamat on tarkoitettu niiden käyttöön, joilla on niihin oikeus.

Erityisalueet

Suunnittelualueen pohjoisosassa Piikkiönjoen varrella on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, ET. Alueella sijaitsevat pumppaamo ja muuntamo.

Katualueet

Suunnittelualueen katuverkosto käsittää Luodontien ja alueen sisäiset tonttikadut, joita ovat Rastaantie, Peipontie, Katarintie, Metsotie, Teerikuja, Tiirakuja, Tilhentie, Hanhitie, Sorsatie, Lokkitie, Viukkalanpolku, Kuovikuja, Tavikuja ja Hanhikuja. Alueen katuverkosto on rakennettu mutta se on paikoitellen melko huonokuntoinen ja ka-peahko. Katuja uusitaan ajan mittaan. Merkittävin katualueilla tapahtuva toimenpide tehdään Katarintien ja Metsotien risteysalueella, jossa uusilla risteysjärjestelyillä voidaan toteuttaa yhteys uudelle Pontelan asuntoalueelle. Pontelan alueen kautta voidaan rakentaa nykyistä leveämpi kokoojakatu Luodontielle. Luodontielle on merkitty liittymäkieltoalueita tonteille liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Olemassa olevia tonttiliittymien käyttö on sallittu.

Katarin alueella on vain vähän kevyen liikenteen katuja. Luodontien varrella on yhtenäinen kevyen liikenteen yhteys. Katarintien läheisyydessä on lisäksi pieniä kevyen liikenteen osuuksia.

Vesialueet, W

Piikkiönjoen alue on todettu asemakaavassa vesialueeksi, W. Vesialueen leveys vaihtelee kaava-alueella likimääräisesti 10 ja 15 metrin välillä.

Kumottavat kaava-alueet

Asemakaavalla kumotaan rakentamaton katualue sekä puisto korttelin 25244 eteläpuolella. Niiden toteuttaminen ei ole kaupungin näkökulmasta tarpeellista tässä vaiheessa. Alueen maankäyttöä tulee selvittää tarkemmin laajemmalla alueella. Lisäksi Luodontien varrelta poistetaan kaksi mahdollista katuliittymänä paikkaa tarpeettomana.

Korttelin 25233 itäpuolelta kumotaan asemakaava kahden kiinteistön osalta. Niille johtava katu-yhteys ei sijaitse kaava-alueella ja katualueen tarkempi määrittely vaatisi koko itäpuolisen peltoalueen mahdollisen uuden katuverkon tarkastelua. Alueelle tulisi laatia erillinen asemakaava, jonka yhteydessä selvitetään tarkemmin maankäyttö kumottavien kiinteistöjen osalta.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on pääosin väljästi rakennettua pientaloaluetta, jossa rakennuskannan ikä, koko ja ulkonäkö vaihtelevat huomattavasti. Alueen ominaispiirteet kuten tiiverkko ja sen varren ulkoasu eivät juuri muutu asemakaavan muutoksen vaikutuksesta. Katarin alueen sijainti hyvien liikenneyhteyksien varrella sekä toisaalta maakunta-kaavan mukaisella kaupunkikehittämisen kohdealueella antavat aihetta tiivistää maankäyttöä ja yhdyskuntarakennetta suunnittelualueella. Asemakaavan muutoksella on positiivisia vaikutuksia maakunta-kaavan mukaisen taajama-alueen kehittämiseen. Mahdollinen uusi rakentaminen piristää myös olemassa olevaa rakennettua ympäristöä, jolloin alueesta tulee huolitellumman näköinen.

Katarin alueella on huomattava määrä vanhaa rakennuskantaa, josta osa on peräisin 1910- ja 1920-luvuilta. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tietoa alueen rakennuksista ja katsottu erityisesti vanhojen rakennusten osalta niiden nykyinen tila. Museon informaatioportaalin avulla on pyritty arvioimaan rakennussuojelun tarkoituksenmukaisuutta ja mahdollisia rakennussuojelumääräyksiä. Portaalissa on luetteloitu alueelta 21 huomionarvoista tai arvokasta kohdetta. Kohteiden tilaa on arvioitu ja suojelumääräyksiä on täydennetty asemakaavan muutokseen. Alueelta tehtyjen inventointien ja maastokäyntien perusteella on asemakaavaan muutokseen valittu erikseen rakennussuojelukohteet ja alueet, jossa rakennettu ympäristö tulee ottaa huomioon uudisrakentamisessa tai olemassa olevien rakennusten merkittävässä laajentamisessa. Tarkempi kuvaus löytyy kohdasta Rakennussuojelu, kaavaselostuksen sivulta 10.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualue sijaitsee Helsingintien eteläpuolella. Alueen liittymä Helsingintielle on käytännössä Luodontien kautta. Luodontiella on myös alueen ulkopuolista liikennettä Harvaluodon suuntaan. Liikennemäärät eivät kuitenkaan ole erityisen suuria. Alueen omat sisäiset liikennemäärät ovat vähäisiä. Katarin alueen liikenne rakentuu lähinnä lyhyehköistä tonttikaduista, jotka liittyvä Luodontiehen. Käytännössä kaikki alueen tonttikadut ovat päätyviä. Suunnittelualueen rakentamattomat tontit eivät lisää alueen liikennettä merkittävästi ja verkoston kapasiteetti riittää hyvin. Alueen päätyvät kadut eivät ole paras mahdollinen verkosto huolto- ja kunnossapitoliikennettä ajatellen. Asemakaavan muutos ei kuitenkaan aiheuta lisähaittaa huoltoliikenteelle.

Katarin alueen kevyt liikenne perustuu Luodontien varrella olevaan kevyen liikenteen väylään. Muita yhteyksiä ei ole lukuun ottamatta paria lyhyttä kevyen liikenteen osuutta Katarintien tuntumassa. Asemakaavan muutos ei tuo muutosta tilanteeseen.

Helsingintieltä on säännöllinen, mutta melko harva linja-autoyhteys Turun ja Paimion suuntiin. Lisäksi Kaarinan sisäinen joukkoliikenne kulkee Katarin ja Kaarinan keskustan välillä. Piikkiön keskustasta on säännöllisempi yhteys Turun suuntaan. Vuoroväli on noin kaksi kertaa tunnissa.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen tai joukkoliikenteen kehittämiseen.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualue on pääosin rakennettua aluetta. Luonnonympäristö käsittää enimmäkseen olemassa olevien väljien tonttien laajahkoja pihapiirejä. Alueen länsilaidalla sijaitsevat tontit rajoittuvat Piikkiönjokeen. Puostan ja Katarin alueiden kohdalla joen ranta-alueet ovat pääasiassa olemassa olevien tonttien pihapiirejä. Rantakasvillisuus on vähäistä ja melko vaatimatonta. Joki laskee mereen Piikkiönlahden Natura-alueelle noin 600 metrin päässä asuntoalueen länsipuolella. Asemakaavan laatimisen lähtökohdana oli, että erillistä luontoselvitystä ei tehdä, sillä mahdollinen uudisrakentaminen on tarkoitettu ainoastaan nykyisen asemakaavan mukaisille rakennuspaikoille. Työn kuluessa on luontoselvityksen tarvetta jouduttu harkitsemaan uudelleen ja Raivonmäenpuistoa koskeva luontoselvitys tehtiin vuoden 2018 aikana. Luontoselvitys ja siihen liittyvät maisemakuvaukset ja osa-alueiden perustiedot on esitelty tarkemmin kaavaselostuksen liitteinä.

Luontoselvityksessä on suunnittelualueelta kuvattu kaksi arvokasta luontokohdetta. Puiston etelärinteessä oleva pähkinäpensaskasvusto ja Raivonmäen pohjoispuolella oleva kohtalaisen runsaasti lahoppua käsittävä metsäalue.

Pähkinäpensasesiintymä on rajattu kaavakarttaan. Kasvusto sijaitsee osittain tontilla ja osittain lähivirkistysalueella. Kasvuston tontilla sijaitseva osa on rajattu rakennusalan ulkopuolelle. Pähkinäpensaskasvusto ei täytä luonnonsuojelulain mukaisen suojellun luontotyypin kriteerejä, mutta kaavan merkinnällä pyritään säilyttämään Raivonmäenpuiston nykyinen monimuotoinen kasvillisuus.

Korttelin 2533 tontilla 12 sijaitsee luontoselvityksen mukaan vanha kuusivaltainen metsäalue, jossa lahoppua on kohtalaisesti niin, että se täyttää METSO-ohjelman kriteerit. Alue on pienialainen ja sen säilyminen ohjelman mukaisena kohteena edellyttäisi jatkuvaa lahoppuun tuotantoa alueella. Raivonmäen luonne huomioon ottaen vastaavia alueita voi muodostua myös muualla metsän alueella, joten yksittäisen kuvion suojele jo nykyisen asemakaavan mukaisella tontilla on kohtuutonta maanomistajaa kohtaan. Aluetta ei ole rajattu asemakaavan muutokseen.

Raivonmäenpuisto toimii myös paikallisesti tärkeänä lähivirkistysalueena. Alue on metsäistä kalliota, jossa maasto on monin paikoin hyvin jyrkkäpiirteistä. Metsän etelä- ja itäpuolelta alkavat laajat peltoalueet, joiden ympäristössä on jonkin verran haja-asutusta. Piikkiön terveyskeskuksen ja urheilukentän alueelle on Pontelan asemakaavaehdotuksessa osoitettu uusi puisto ja lähiliikuntapaikka. Tämä parantaa merkittävästi koko eteläisen Piikkiön taajaman virkistyskäyttömahdollisuuksia. Piikkiönjoen länsipuolella sijaitsee Piikkiönlahden Natura-alue. Alueelle on maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureitti. Piikkiönjoki estää suoran kulkuyhteyden Natura-alueella Katarin suunnalta.

Raivonmäenpuiston reuna-alueiden rakentaminen heikentää puiston käytettävyyttä niin luonnonympäristön kuin virkistyskäytönkin osalta. Luontoselvityksen mukaisten arvokkaiden kohteiden osalta on arvioitu niiden laajuutta ja puistolle tuomaa lisäarvoa sekä toisaalta nykyisen asemakaavan mukaista maankäyttöä. Asemakaavan muutoksessa on päädytty toisen kohteen rajaamiseen (pähkinäpensasesiintymä) ja toisen rajaamatta jättämiseen.

Piikkiönlahden Natura-alue

Piikkiönlahden Natura-alueen raja sijaitsee noin 600 metriä Katarin asuntoalueen länsipuolella. Alue on osa Kuusistonlahden Natura-alueen kokonaisuudesta. Alue on muodostunut maankohoamisen seurauksena ja sen ominaispiirteinä ovat matalat ja ruovikkoiset merenlahdet. Alueen linnusto on monipuolinen ja runsas. Piikkiönlahden osa-alue on suhteellisen laaja ruovikkorantainen ja matalahko merenlahti. Avovesialue on laajempi kuin muualla alueella. Rannoilla on jonkin verran rantaniittyjä. Pesivä linnusto on samanlaista kuin muuallakin Kuusistonlahden alueella. Lahti on tärkeä muuton aikainen levähdyspaikka. Kuusistonlahden Natura-alue on suojeltu vain lintudirektiivin perusteella ja siten alueella esiintyvät luontodirektiivin liitteen I luontotyypit eivät ole alueen suojeluperuste

([http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Kuusistonlahti\(5301\)](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Kuusistonlahti(5301))).

Katarin omakotitaloalueen vaikutukset Natura-alueeseen voisivat johtua lähinnä Piikkiönjoen virtaamien muutosten tai lisääntyneen virkistyskäytön vaikutuksista. Piikkiönjoen olosuhteisiin asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia. Uusia rakennuspaikkoja joen välittömään läheisyyteen voi muodostua 5-7 kappaletta, mikäli kaavan mukaiset tontit jaetaan. Asemakaavan muutoksessa on rakentamista rajattu niin, että uusia rakennuksia ei ole mahdollista rakentaa aivan lähelle Piikkiönjoen pengerryksiä. Katarin puolelta ei ole Natura-alueelle olemassa suoraa kulkuyhteyttä

Piikkiönjoen ylitse. Kulku alueelle tapahtuu Helsingintien kautta. Kävijämäärät Natura-alueella eivät lisäänty merkittävästi Katarin alueen mahdollisen asukasmäärään kasvun johdosta. Suurempi vaikutus virkistyskäyttöön on maakuntakaavan mukaisen ulkoilureitin toteuttamisella erityisesti, jos samalla rakennettaisiin Piikkiönjoen ylitse yhteys myös eteläkautta.

Katarin asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta Piikkiönlahden Natura-alueen olosuhteisiin. Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei tarvitse tehdä erillistä Natura-vaikutusten arviointia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Suunnittelualan rakentamattomat tontit voidaan toteuttaa asemakaavan voimaan tulon jälkeen. Katujen perusparannuksista tehdään erillinen investointipäätös.

Pasi Aromäki
kaupunginarkkitehti

Jani Laasanen
kaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	202 Kaarina	Täyttämispvm	10.09.2019
Kaavan nimi	Katarin asemakaavan muutos(korttelit 25203/7-10 ja 25230-25246)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.11.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	A25230
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	27,2470	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-1,4586
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	25,7884

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

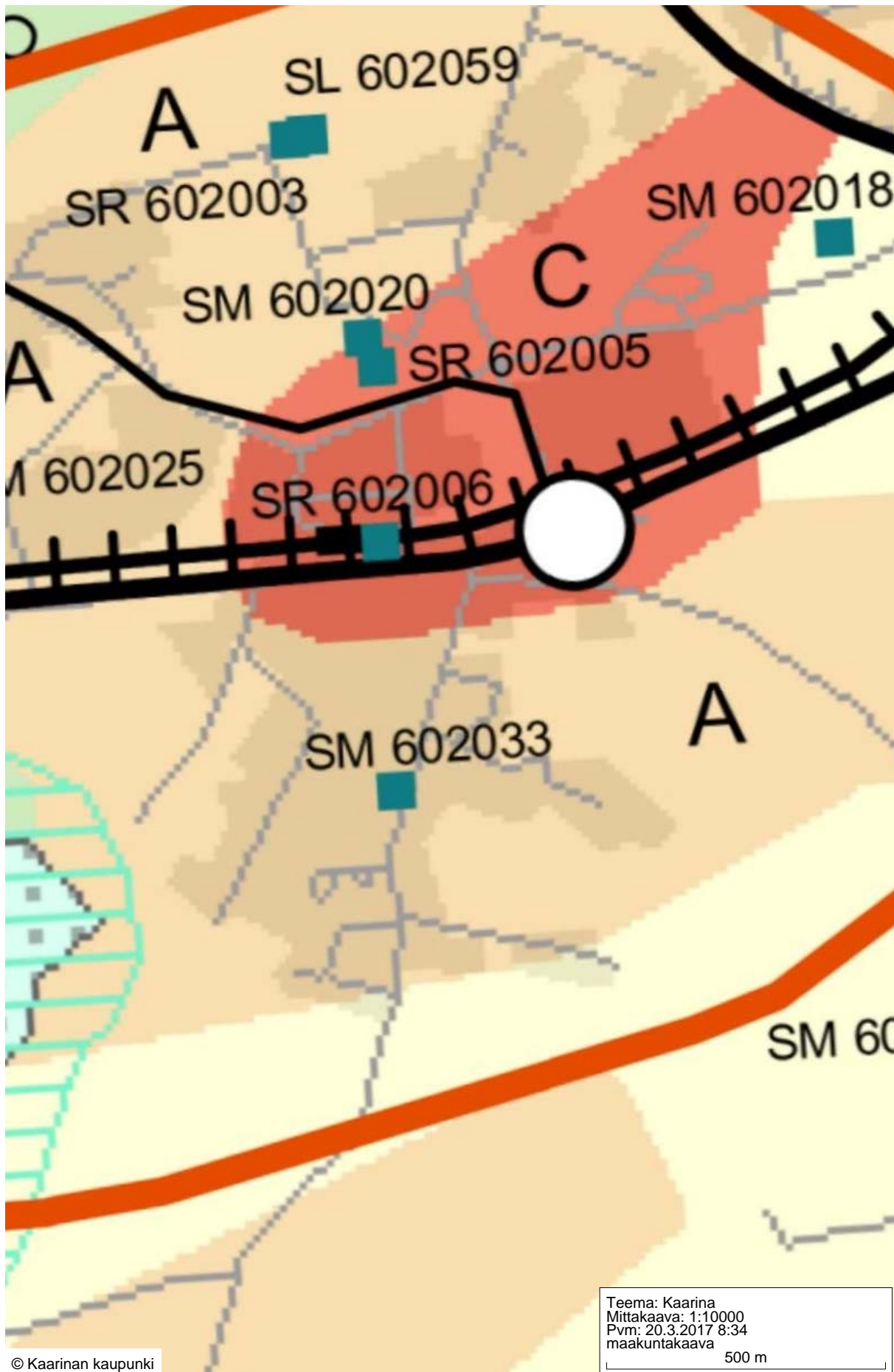
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	25,7884	94,6	30745	0,12	-1,4586	-150
A yhteensä	18,0112	69,8	30745	0,17	-0,1156	-150
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,9158	15,2			-1,8616	
R yhteensä						
L yhteensä	3,7483	14,5			0,4903	
E yhteensä	0,0259	0,1			0,0259	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0872	0,3			0,0024	

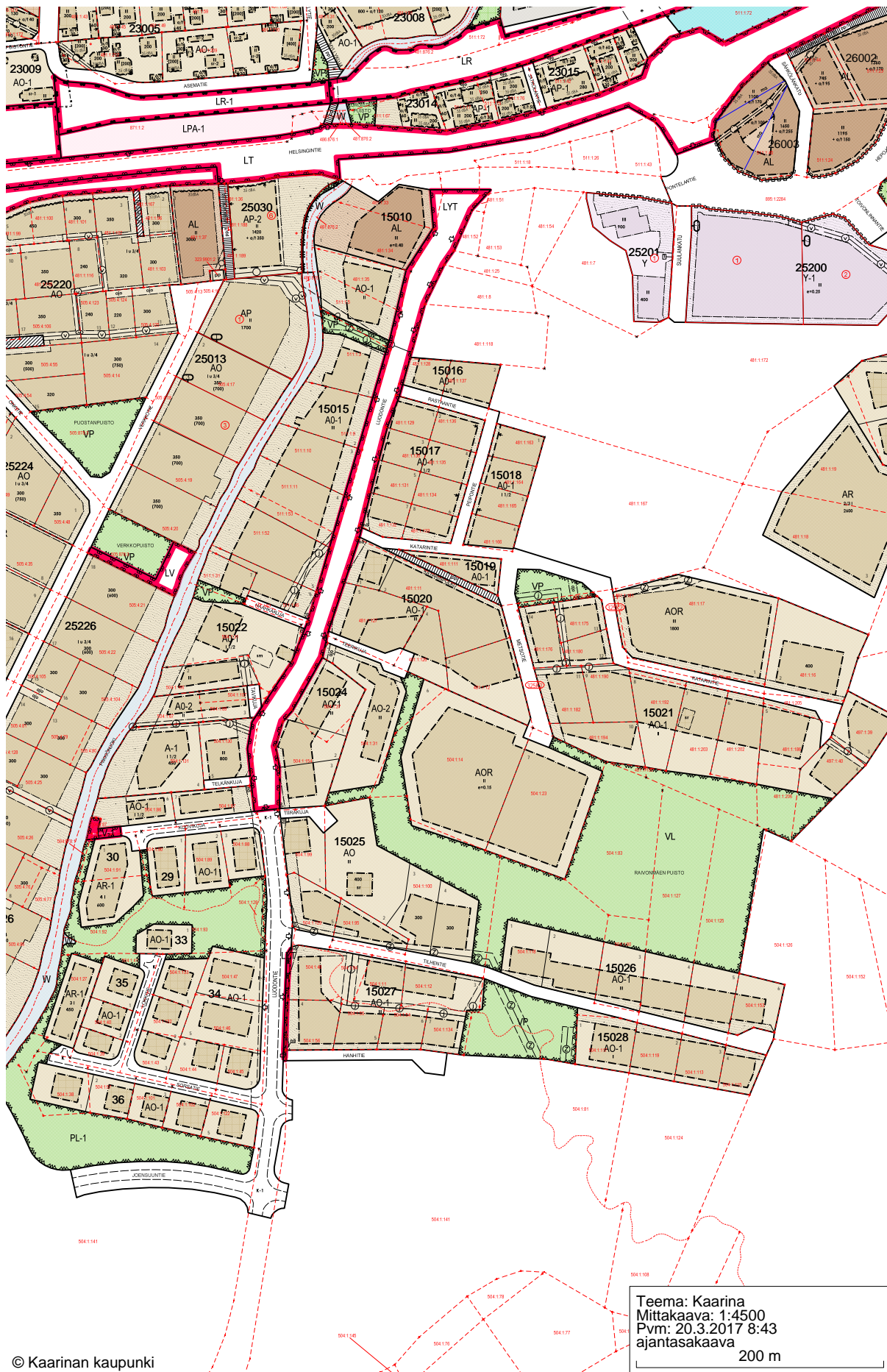
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

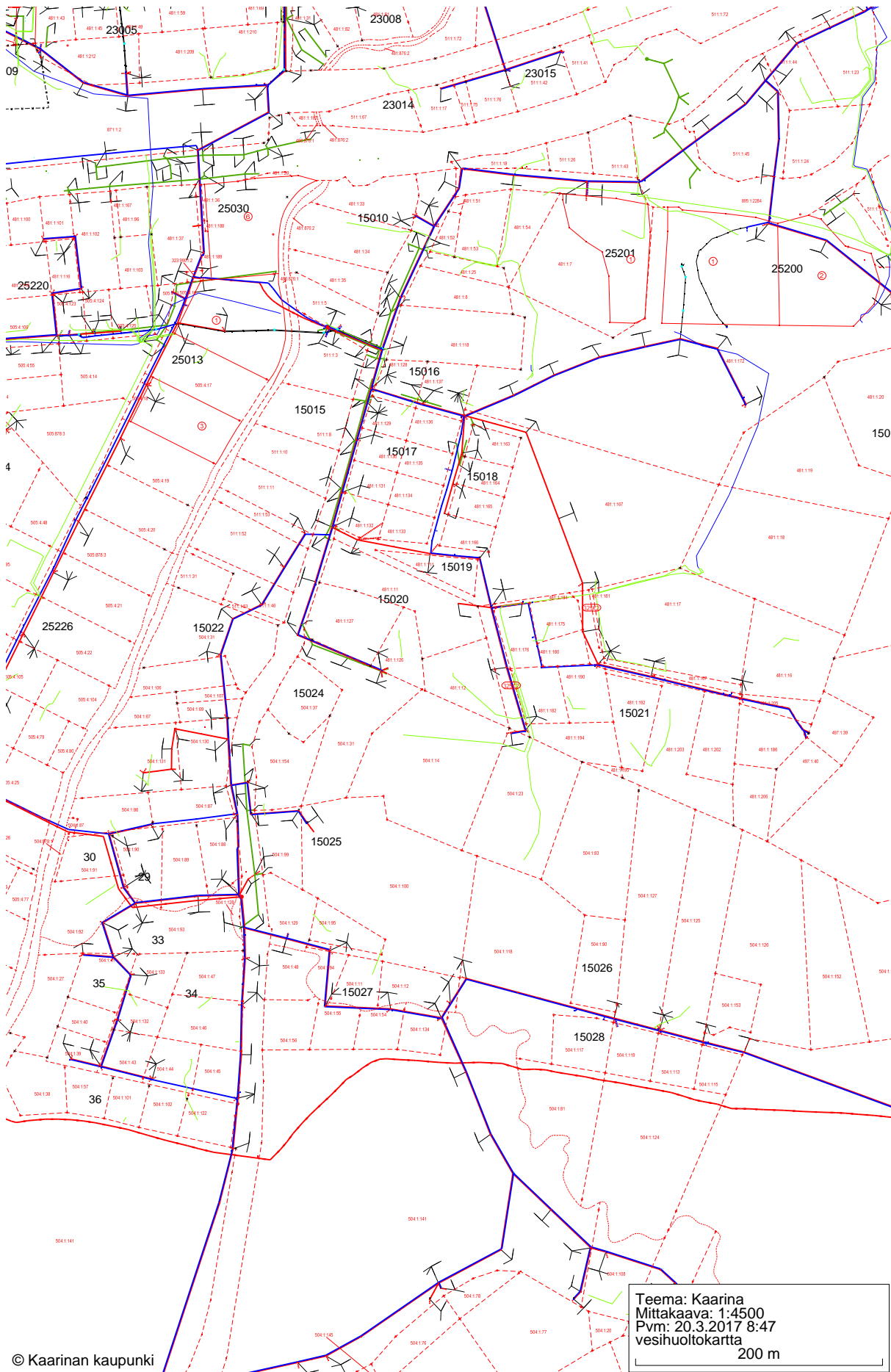
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	25,7884	94,6	30745	0,12	-1,4586	-150
A yhteensä	18,0112	69,8	30745	0,17	-0,1156	-150
AP	1,4985	8,3	3300	0,22	1,4985	6700
AR	1,6360	9,1	2945	0,18	1,6360	2945
AO	14,8256	82,3	24420	0,16	-0,3830	-3800
AL					-0,4678	-1900
AH	0,0511	0,3	80	0,16	0,0511	80
AOR					-2,4504	-4175
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,9158	15,2			-1,8616	
VP					-1,6506	
VL	3,9158	100,0			-0,2110	
R yhteensä						
L yhteensä	3,7483	14,5			0,4903	
Kadut	3,5851	95,6			1,8868	
Kev.liik.kadut	0,1063	2,8			0,1063	
LT					-1,5597	
LV	0,0569	1,5			0,0569	
E yhteensä	0,0259	0,1			0,0259	
ET	0,0259	100,0			0,0259	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0872	0,3			0,0024	
W	0,0872	100,0			0,0024	







PUOSTAN JA KATARIN ALUEIDEN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS SEKÄ PIIKKIÖN URHEILUKENTÄN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA

DA: 483 /412/2012

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta
24.10.2012

Esittely: Puostan ja Katarin alueet ovat väljästi rakennettua pientaloaluetta Piikkiön keskustan eteläpuolella. Asuntoalueet sisältävät sekä omakotitaloja että pieniä rivitaloryhmiä. Katarin kaavoittamattomalla alueella sijaitsee Piikkiön terveyskeskus ja neuvola sekä Piikkiön keskusurheilukenttä. Alueet rajoittuvat pohjoisessa maantiehen 110 ja Turku-Helsinki –rautatiehen. Nämä suuret liikenneväylät rajoittavat kulkuyhteyksiä Piikkiön kaupallisen keskustan puoleiselle alueelle. Asuntoalueen halki kulkee Harvaluodon saarelle johtava Luodontie, joka erottaa Puostan ja Katarin asuntoalueet toisistaan. Puostan ja Katarin asuntoalueilla on noin 100 omakotitaloa ja kymmenkunta rivitaloa. Asukkaita alueella on noin 350-400.

Puostan ja Katarin alueilla asemakaavat ovat pääosin teknisesti vanhentuneita ja osittain toteutumattomia. Monilta osin esitetyt kaavaratkaisut ovat vaikeita tai jopa mahdottomia toteuttaa. Erityisesti kiinteistöjen rajat ovat monin paikoin muodostuneet erilaisiksi kuin niiden nykyisen asemakaavan mukaan tulisi olla. Maankäyttö- ja rakennuslain 60 § mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Vuoden 2012 talousarvion yhteydessä hyväksytyn kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käyttösuunnitelman mukaan tavoitteena on Puostan alueen asemakaavojen uudistamisen käynnistäminen vuoden 2012 aikana. Samalla on tarkoitus laatia asemakaava Piikkiön terveyskeskuksen ja keskusurheilukentän ympäristöön.

Kaavoitustilanne:

Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta, A. 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 ja erityisalueita. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueella.

Suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä alueella. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Suunnittelualueella ovat voimassa Keskustan eteläosan asemakaava (19.2.1973), Keskustan asemakaavan muutos (20.5.1993), Puostan ja Katarin asemakaava ja asemakaavan muutos (1.10.1993), Keskustan (Piikkiö) asemakaavan muutos (28.10.1996).

Asemakaavoissa suunnittelualue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen kortteli- aluetta, AR, asuinpienalojen korttelialuetta, AP, erillispientalojen korttelialuetta, AO, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, TY, opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialuetta, YOS, puistoa, VP ja PL, lähivirkistysaluetta, VL ja vesialuetta, W.

Laadittava asemakaava:

Piikkiön keskustan eteläpuoleisia asuntoalueita koskevat vanhentuneet asemakaavat uudistetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Asemakaavatyö käynnistetään vuoden 2012 talousarvion yhteydessä hyväksytyn kaavoitus- ja rakennuslautakunnan käyttösuunnitelman mukaisesti vuoden 2012 aikana.

Asemakaavan tavoitteena on:

- kaavoittaa Piikkiön urheilukentän alueelle uusia omakotitontteja
- kaavoittaa tontti Piikkiön terveyskeskukselle ja neuvolalle
- uudistaa olemassa olevien asuntoalueiden asemakaavoja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla
- korjata kiinteistötekniset virheet nykyisten asemakaavojen osalta
- tarkistaa olemassa olevien rakennusten sijainti, rakennusoikeus ja muut tiedot sekä tarvittaessa muuttaa kaavamääräyksiä niiden osalta
- tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Piikkiön eteläisten kaupunginosien alueella

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteenä.
Liite 202/2012.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Jani Laasanen, p. 02-588 4806.

Ehdotus: kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki:

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää,

1. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ohjeellisesti rajatulle alueelle ryhdytään laatimaan Puostan ja Katarin asemakaavojen muutosta sekä Piikkiön urheilukentän ympäristön asemakaavaa
2. hyväksyä Puostan ja Katarin asemakaavojen muutoksen sekä Piikkiön urheilukentän ympäristön asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Käsittely: Jäsen Laura Langh-Lagerlöf esitti, että asemakaavan tavoitteet kohdan ensimmäinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti: kaavoittaa Piikkiön urheilukentän alueelle uusia omakotitontteja tai säilyttää alue keskusurheilukentän paikkana.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että oli esitetty kannattamaton muutosesitys, joten se raukeaa.

Päätös § 169: Kaavoitus- ja rakennuslautakunta päätti,

1. että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ohjeellisesti rajatulle alueelle ryhdytään laatimaan Puostan ja Katarin asemakaavojen muutosta sekä Piikkiön urheilukentän ympäristön asemakaavaa
2. hyväksyä Puostan ja Katarin asemakaavojen muutoksen sekä Piikkiön urheilukentän ympäristön asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Jäsen Laura Langh-Lagerlöf jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Ote: kaavoitus



KAARINAN KATARIN ALUEEN LUONTOSELVITYS

Marko Vauhkonen

13.10.2018

KAARINAN KATARIN ALUEEN LUONTOSELVITYS

Sisällys

1 Johdanto	3
2 Aineisto ja menetelmät	3
2.1 Luontokohteiden arvottaminen	5
3 Tulokset	5
3.1 Yleiskuvaus	5
3.2 Arvokkaat luontokohteet.....	12
3.3 Merkittävät lajiesiintymät	16
4 Johtopäätökset ja suositukset	17
5 Lähteet ja kirjallisuus.....	17

Kansi: Raivonmäen kalliomännikköä.

Pohjakartat ja ilmakuvat © Maanmittauslaitos.

Valokuvat © Marko Vauhkonen.

1 JOHDANTO

Kaarinan kaupunki laatii asemakaavan muutosta A25230 Katarin alueelle. Kaava-muutoksen tarkoituksena on uudistaa alueen asemakaavoja ja korjata kiinteistö-tekniiset virheet nykyisten asemakaavojen osalta. Katarin alueen asemakaavat ovat osittain teknisesti vanhentuneita ja toteutumattomia. Nykyisissä kaavoissa esitetyt ratkaisut ovat monin paikoin vaikeita tai jopa mahdottomia toteuttaa. Asemakaavojen muutos antaa mahdollisuuden hyvin vähäiseen täydennysrakentamiseen Katarin alueella (Kaarinan kaupunki 2017).

Katarin alue sijaitsee Piikkiön taajaman eteläreunalla Luodontien varrella. Asemakaavan muutosalue on suureksi osaksi rakennettuja tontteja; ainoastaan Raivonmäen lakiosassa ja rinteillä sekä Viukkalanojan varrella on rakentamattomia alueita.

Kaarinan kaupunki tilasi asemakaavoitusta varten tarvittavan luontoselvityksen Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä, jossa työn on tehnyt biologi, FM Marko Vauhkonen. Tässä raportissa esitetään työn toteuttaminen ja tulokset.

2 AINEISTO JA MENETELMÄT

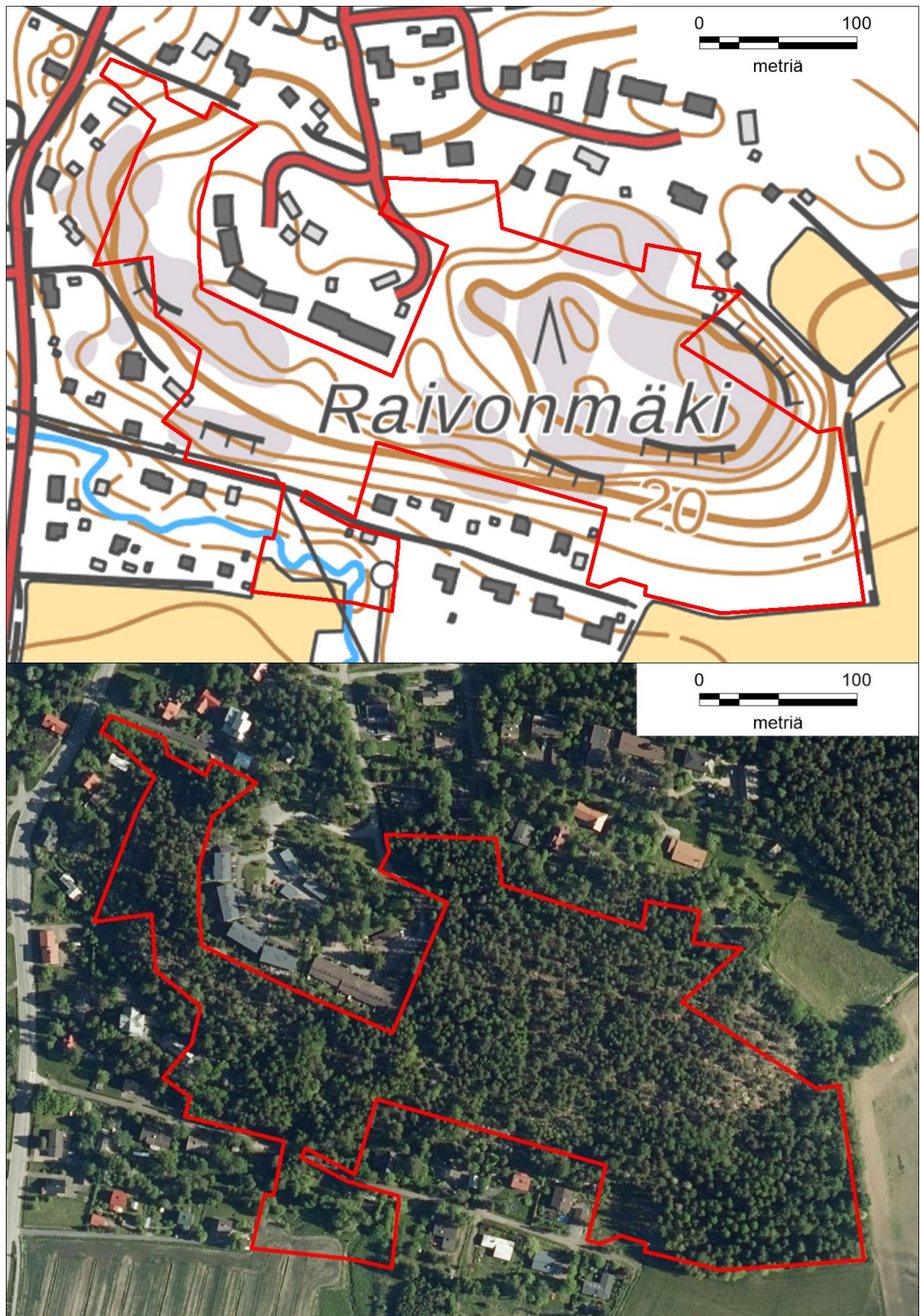
Katarin alueelta ei ole tehty aiemmin luontoselvitystä. Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan aineistossa on mainittu Raivonmäen pähkinäpensaskasvusto, mutta kohteesta ei ollut käytettävissä tarkempia sijainti- tm. tietoja.

Alkuperäistä selvitysalueetta laajennettiin käsittämään myös kiinteistöt RN:o 1:126, 1:151 ja 1:152. Lopullisen selvitysalueen (kuva 1) kasvillisuus- ja luontotyyppinä sekä kasvistoa ja arvokkaita luontokohteita inventoitiin 10.7.2018, jolloin alue käveltiin kattavasti läpi. Selvitysalueelta inventoitiin ja kirjattiin muistiin luontonolojen, kasvillisuuden ja kasviston yleiskuvaus sekä mahdolliset erityispiirteet käyttäen osa-aluejakoa.

Maastossa selvitettiin arvokkaiden luontokohteiden esiintyminen. Näitä ovat mm. luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojellut luontotyytit, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaiset pienvesikohteet, metsälain 10 §:n mukaiset elinympäristöt ja Suomessa uhanalaiset luontotyytit (Raunio ym. 2008a, b). Lisäksi arvioitiin, onko alueella kohteita, jotka täyttäisivät METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016).

Maastokäynnillä havainnoitiin aktiivisesti alueen eliölajistoa, mutta työhön ei ajankohdan vuoksi sisältynyt tarkempia lajistoselvityksiä. Merkittävien eliölajien (luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit, erityisesti suojeltavat, valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaiset lajit, silmälläpidettävät sekä muut vaateliaat tai harvinaiset lajit) osalta arvioitiin, onko alueella niiden kannalta tärkeitä tai potentiaalisia elinympäristöjä. Arvioinnin perusteella tehtiin ehdotus mahdollisista tarkentavista lajistoselvityksistä.

Selvitys on tehty asemakaavatarkkuudella soveltaen ympäristöhallinnon ohjeita (mm. Söderman 2003). Maastotoissa käytettiin GPS-laitetta (Garmin 62s), jolla luontokohteet yms. voidaan paikantaa riittävällä tarkkuudella.



Kuva 1. Katarin selvitysalueen sijainti ja rajaus (punainen viiva) peruskartalla ja ilmakuvapohjalla.

2.1 Luontokohteiden arvottaminen

Arvokkaille luontokohteille annettiin seuraavan jaottelun mukainen arvoluokka (vrt. Söderman 2003). Alimpien luokkien (3 ja 4) kriteerit ovat ohjeellisia ja niiden soveltamisessa on huomioitu mm. kohteen pinta-ala, monipuolisuus, luonnontila ja huomionarvoinen lajisto.

1. Kansainvälisesti arvokkaat alueet (K)

Alueet, jotka on arvioitu kansainvälisten arviointikriteerien perusteella tähän luokkaan kuuluviksi, esim. Natura 2000 -alueet tai kansainvälisesti tärkeät linnustoalueet eli ns. IBA-alueet.

2. Valtakunnallisesti arvokkaat alueet (V)

Valtakunnallisissa luonnonsuojeluohjelmissa tai inventoinneissa valtakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut kohteet. Kohteet, joiden luonnontila, luontotyytit ja lajisto täyttävät samat kriteerit kuin luontotyyppien ja lajien inventointi- ja arviointiohjeissa tai luonnonsuojeluohjelmissa on annettu valtakunnallisesti arvokkaille kohteille. Alueet, joilla on erityistä merkitystä valtakunnallisesti uhanalaisten luontotyyppien tai lajien kannalta.

3. Maakunnallisesti arvokkaat alueet (M)

Valtakunnallisissa luonnonsuojeluohjelmissa tai inventoinneissa maakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut kohteet. Kohteet, joiden luonnontila, luontotyytit ja lajisto täyttävät samat kriteerit kuin luontotyyppien ja lajien inventointi- ja arviointiohjeissa tai luonnonsuojeluohjelmissa on annettu maakunnallisesti arvokkaille kohteille. Alueet, joilla on merkitystä valtakunnallisesti uhanalaisten luontotyyppien tai lajien kannalta. Alueet, joilla on (useita) silmälläpidettäviä tai alueellisesti uhanalaisia luontotyyppisiä ja lajeja.

4. Paikallisesti arvokkaat alueet (P)

Kohteella esiintyy paikallisesti harvinaisia tai edustavia luontotyyppisiä tai lajeja tai kyseessä on muuten paikallisella tasolla luonnon monimuotoisuutta merkittävästi lisäävä kohde.

3 TULOKSET

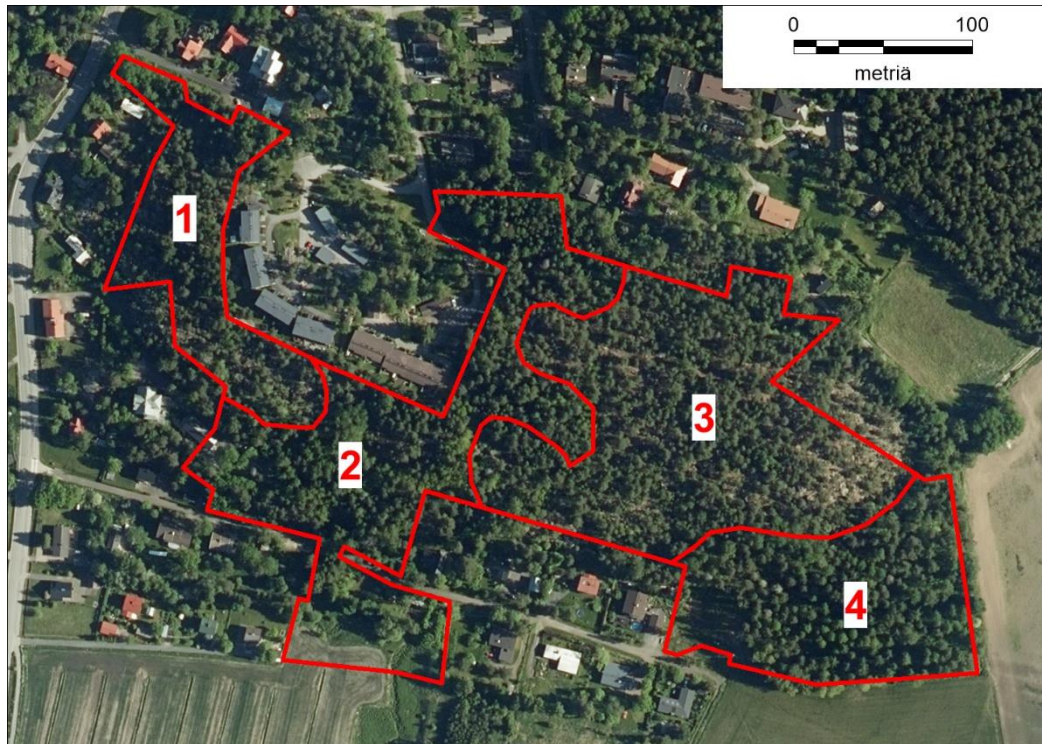
3.1 Yleiskuvaus

Selvitysalue kuuluu hemiboreaalisien metsäkasvillisuusvyöhykkeen sisällä Lounaisen rannikkomaan lohkokseen. Seudulla vallitsevat metsätyypit ovat lehtomainen kangasmetsä (käenkaali–mustikkatyyppi, OMT) ja tuore kangasmetsä (mustikkatyyppi, MT). Suokasvillisuuden aluejaossa Kaarina kuuluu Etelä-Suomen laakio- ja kilpiketaiden vyöhykkeeseen. Suunnittelualueella ei kuitenkaan ole soita.

Selvitysalueella ei ole järviä, lampia tai muita vesistöjä lukuun ottamatta lyhyttä Viikkalanojan jaksoa. Alueen kallioperä on mikroliinigraniittia. Lähes koko alue

on maaperältään kalliomaata, millä tarkoitetaan avokallioita (kalliopaljastumia) sekä alle metrin paksuisen maakerroksen peittämiä kallioita. Kalliomaan eteläreunalla on pieni alue hiekkamoreenia. Selvitysalueen eteläisimmän osan maaperä on savea.

Katarin alueelta rajattiin neljä osa-aluetta (kuva 2), joiden luonnonoloja kuvataan seuraavassa.



Kuva 2. Selvitysalueen luonnonolojen yleiskuvauksessa käytetty osa-aluejako (punaiset viivat ja numerot 1–4).

Osa-alue 1

Selvitysalueen luoteisosassa, Teerikujan ja Luodontien risteuksen läheisyydessä, on pieni kulttuurivaikutteinen, lehtomainen metsikkö. Puustona on nuorehkoa ja varttunutta haapaa, vaahteraa, koivua ja pihlajaa. Aluskasvillisuuden valtalaji on kielo; lisäksi tavataan vuohen- ja koiranputkea, komealupiinia, valkovuokkoa, rön-syleinikkiä, sormisaraa, nuokkuhelmikkää ja lehtonurmikkaa. Puusto muuttuu itään päin mänty–kuusimetsäksi ja kasvillisuus tuoreeksi kankaaksi: mustikka, kielo, puolukka ja kevätpiippo. Alikasvoksena on vähän pihlajaa.

Muu osa-alue on puoliavointa kalliometsää tai siihen rajautuvaa kangasmetsää (kuvat 3 ja 4). Valtapuusto on varttunutta mäntyä, lisäksi tavataan vähän pihlajaa, koivua ja katajaa. Kalliopaljastumilla vallitsevat tavanomaiset metsäsammalet (seinäsammal, kynsisammalet) sekä hirven- ja poronjäkävät. Putkilokasveista kalliolla tavataan mm. kanervaa, metsälauhaa ja ahosuolaheinää. Itäreunan kangasmetsä on kasvilajistoltaan tavanomaista tuoretta–kuivahkoa kangasta ja puustossa on myös kuusta. Pienessä soistumassa kasvaa kangasrahkasammalta ja virpapajua.



Kuva 3. Näkymä osa-alueen 1 pohjoisosasta.



Kuva 4. Kalliomännikköä osa-alueen 1 eteläosassa.

Osa-alueen keskivaiheilla on kalliojyrkänne, joka jää suurimmaksi osaksi selvitysalueen ulkopuolelle. Jyrkänteen laella tavataan osin vanhaa kalliomännikköä, pihlajaa ja katajaa. Alueella on pari mäntykeloa sekä koivupökölö. Kalliolla tavataan melko niukkana mm. kallioimarretta, kalliokielloa, isomaksaruohoa, huopakelta-noa ja mäkitervakkoa. Maasto on monin paikoin kulunutta.

Osa-alue 2

Selvitysalueeseen kuuluu pieni alue Tilhentien eteläpuolella. Sen itäosassa on vanha pihapiiri (kuva 5) rakennuksineen, omenapuineen sekä pensasangervoistuksineen jne. Alueen halki virtaavan Viukkalanojan eteläpuolella on peltoa. Muulla osalla kasvaa varttuneita kuusia sekä jokunen koivu, mänty ja haapa. Alikasvoksena on raitaa sekä vaahteran ja tammen taimia. Kenttäkerroksen lajeja ovat mm. koiranputki, ahomansikka ja kiello sekä ojan reunalla mesiangervo.



Kuva 5. Piha-alue Tilhentien eteläreunalla.

Tilhentien pohjoisreunalla on varttunutta mäntyä kasvava kallioinen rinne, joka on osin paisteinen (kuva 6). Pienialaisella rinteellä kasvaa edustavasti keto- ym. lajistoja: kissankello, mäkitervakko, sarjakeltano, isomaksaruoho, kalliokiello, kanerva, kiello, rohtotädyke, karvaskallioinen, huopakeltano, pölkkyruoho, ahomatara, ahomansikka, sinivuokko, metsäapila ja nuokkuhelmikkä. Paikalle on levinnyt läheisestä pihoista vuorikaunokkia.



Kuva 6. Kasvistollisesti monipuolinen rinne Tilhentien pohjoispuolella.

Kallioalueen pohjoispuolella on pähkinäpensasesiintymä, joka kuvataan lähemmin alaluvussa 3.2. Sen kaakkoispuolinen metsä on varttunutta kuusikkoa, jossa kasvaa lisäksi koivua, mäntyä ja haapaa. Tammen taimia on suojattu muoviputkillla. Kasvillisuus on tuoretta-lehtomaista kangasmetsää. Kenttäkerroksen valtalaji on mustikka ja lisäksi tavataan mm. puolukkaa, valkovuokkoa, kielloa, sormisaraa ja metsäkastikkaa. Itäpuolella on tehty harvennushakkuu.

Osa-alueen itäosa on kallioalueiden välistä kangasmetsää (kuva 7). Kasvillisuus on tuoretta kangasta ja puustona on lähinnä varttunutta kuusta ja mäntyä sekä vähän koivua. Alueen pohjoisosaan on tuotu puutarhajätettä polun varrelle; paikalla kasvaa mm. terttuseljää, villiviiniä ja jasmiketta. Metsotien itäpuolinen metsikkö on kuvattu alaluvussa 3.2.



Kuva 7. Tuoretta kangasmetsää osa-alueen 2 itäosassa.

Osa-alue 3

Osa-alueen muodostaa Raivonmäen kallioalue, jonka reunoilla on pieniä jyrkenteitä. Puusto on koko alueella mäntyvaltainen, mutta iältään ja tiheydeltään vaihteleva (kuva 8). Kallioalueella on vanhojakin mäntyjä, mutta lahoppuuta on hyvin vähän.

Aluskasvillisuutena on kuivahkojen kankaiden ja karujen kallioiden peruslajeja: kannerva, puolukka, mustikka, kangasmaitikka, metsälauha, lampaannata, ahosuolaheinä jne. Alueella on paljon sammal- ja jäkälävaltaisia laikkuja. Maaperä ja kasvilisuus on monin paikoin kulunut myös kulkureittien ulkopuolella. Osa-alueen harvapuustoisin osa on rajattu metsälain 10 §:n mukaisen elinympäristön kriteerit täyttäväksi luontokohteeksi (ks. alaluku 3.2).



Kuva 8. Näkymä Raivonmäen kallioalueelta.

Osa-alue 4

Selvitysalueen kaakkoisosaa on Raivonmäen kallioalueen ja Kalmuskankareen peltoalueen välistä rinteistä metsää. Rinteen ylä- ja keskiosassa mänty on pääpuulaji ja sekapuuna on kuusta ja koivua (kuva 9). Valtapuusto on uudistuskypsää ja sitä on harvennettu. Alikasvoksena on paikoin tiheästikin pihlajaa, haapaa ja koivua, isotuomipihlajaa sekä vähän männyn ja tammen taimia. Lehtomaisen kankaan kenttäkerroksen valtalajit ovat kielo ja mustikka. Lisäksi tavataan metsäkastikkaa ja -lauhaa, kangasmaitikkaa, lillukkaa, kultapiiskua, sananjalkaa ja ahomansikkaa.

Rinteeltä on otettu kauan sitten maa-aineksia, mutta ottoalueet ovat metsittyneet. Reunalla kasvaa vielä jäänteinä nuokkukohokkia. Alueelle on lisäksi haudattu jätteitä.

Alarinteellä on rehevämpää kasvillisuutta ja kuvio on rajattu arvokkaaksi luontokohteeksi (ks. alaluku 3.2). Rajatun kohteen länsipuolella on pieni avohakkuualue.



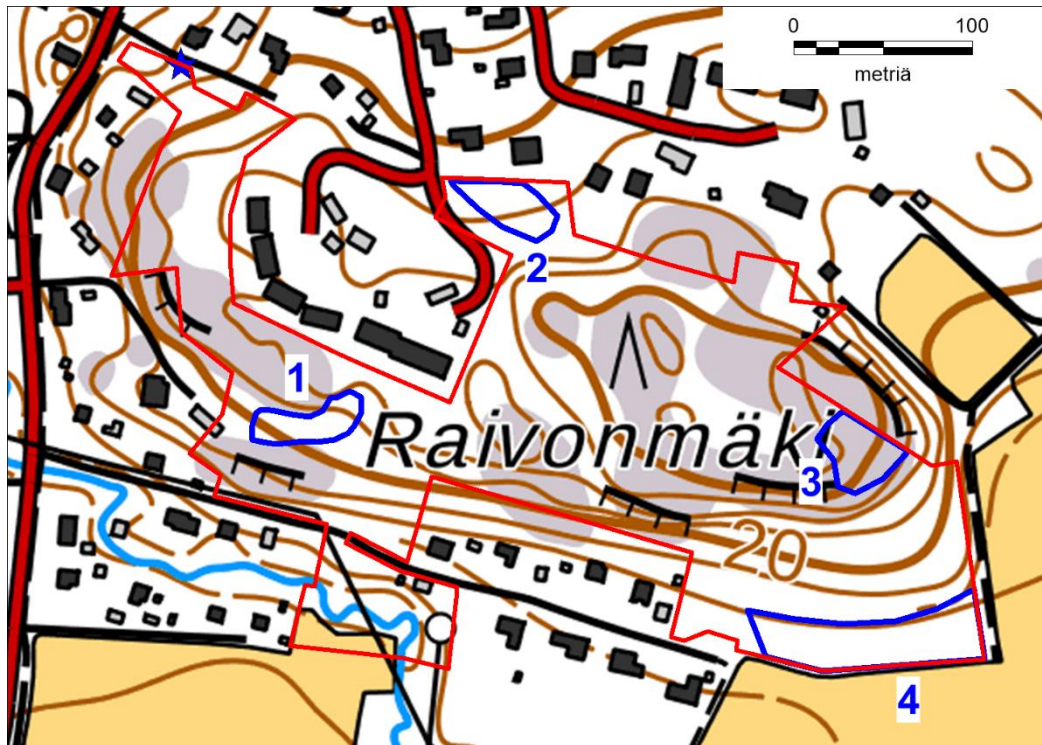
Kuva 9. Rinnemetsää osa-alueella 4.

3.2 Arvokkaat luontokohteet

Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppisiä tai luonnonmuistomerkkejä. Kuusistonlahden Natura 2000 -alue sijaitsee lähimmillään noin 600 metrin päässä Katarin selvitysalueesta.

Luontoselvityksessä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten pienvesikohteiden kriteerit. Metsälain 10 §:n mukaisten elinympäristöjen kriteerit täyttävät kallioalueet käsitellään jäljempänä. Selvitysalueella todettiin hyvin pienialaisesti uhanalaisia luontotyyppisiä (Raunio ym. 2008a, b). Yksi metsäkuvio rajattiin METSO-ohjelman kriteerit täyttävänä (ks. Syrjänen ym. 2016).

Arvokkaina luontokohteina rajattiin neljä aluetta (kuva 10), jotka kaikki ovat paikallisesti arvokkaita (P; ks. alaluku 2.1):



Kuva 10. Katarin alueen arvokkaat luontokohteet (siniset rajaukset ja numerot 1–4). Ketoneilikan esiintymä on merkitty sinisellä tähdellä.

Raivonmäen pähkinäpensasesiintymä (kohde 1; kuva 10)

Esiintymä sijaitsee kallioalueiden välissä tämän selvityksen osa-alueella 2. Kohdeella kasvaa pähkinäpensasta noin 45–50 yksilöä (kuva 11), joista osa on pienikokoisia taimia. Muuna puustona on varttunutta mäntyä, kuusta ja haapaa. Aluskasvillisuutena on lähinnä kieloa, mustikkaa, sormisaraa, puolukkaa ja metsäkastikkaa sekä pensaista taikinamarjaa. Kohde ei ole lehtoa eikä se täytä myöskään pähkinäpensaiden koon osalta luonnonsuojelun mukaisen suojellun luontotyypin kriteerejä.

Raivonmäen pohjoispuolinen metsikkö (kohde 2; kuva 10)

Metsotien itäpuolella sijaitsevan kuvion puusto on varttunutta–uudistuskypsää ja kuusivaltaista (kuva 12). Muuna puustona on koivua, haapaa, pihlajaa, vaahteraa, mäntyä, raitaa ja tuomea. Lahopuuta on kohtalaisesti, niin että kuvio täyttää METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016). Kasvillisuus on lehtomaista kangasta. Kenttäkerroksessa tavataan mustikkaa, metsäkastikkaa, kieloa, metsäimarretta, jänönsalaattia, sananjalkaa, metsäalvejuurta, valkovuokkoa, metsäkortetta, metsätähteä ja kyläkellukkaa.



Kuva 11. Pähkinäpensaita Raivonmäen esiintymässä.



Kuva 12. Lahopuustoista kangasmetsää Metsotien itäpuolella.

Raivonmäen kalliolaki (kohde 3; kuva 10)

Raivonmäen lakiosasta on rajattu harvapuustoisin osa, jonka voi katsoa täyttävän metsälain 10 §:n mukaisen elinympäristön kriteerit (karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat kalliot). Metsälakia ei sovelleta asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita.

Alueen puustona on varttunutta tai vanhaa ja harvahkoa männikköä. Avokalliot ovat sammal- ja jäkälävaltaisia; niukassa kenttäkerroksessa tavataan mm. kanervaa, metsälauhaa, lampaannataa ja ahosuolaheinää. Maaperä ja kasvillisuus on selvästi kulunutta.

Kalmuskankareen pellon reunametsä (kohde 4; kuva 10)

Selvitysalueen kaakkoisosassa, Kalmuskankareen pellon reunalla, on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää reunametsää. Aivan pellon läheisyydessä kasvillisuus voidaan katsoa kapealti tuoreeksi keskiravinteiseksi lehdoksi, mutta pääosa alueesta on lehtomaista kangasmetsää. Valtapuuston muodostavat mänty, koivu ja haapa sekä länsiosassa kuusi. Pääosassa aluetta on alikasvoksena tiheä nuori lehtipuusto: pihlajaa, tuomea, haapaa, tammea ja vaahteraa sekä pensaita taikinamarjaa ja lehtokuusamaa (kuva 13).

Rehevä kenttäkerros on monilajinen: nuokkuhelmikkä, kyläkellukka, särmäkuisma, koiranputki, ahomansikka, kielo, valkovuokko, kultapiisku, kangasmaitikka, sormisara, metsäkurjenpolvi, ahomatara, lehtonurmikka, metsäorvokki, oja- ja siankärsämö, lillukka, mustikka, kevätpiippo, oravanmarja, kurjenkello, metsäapila, hiirenvirna, kalliokielo, jänönsalaatti, sudenmarja ja syyälinnunherne (melko niukka). Alueella on todennäköisesti vanhaa metsälaidun- tms. maatalouskäyttöön liittyvää historiaa.



Kuva 13. Rehevää pellonreunametsää osa-alueella 4.

3.3 Merkittävät lajiesiintymät

EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista arvioitiin lepakoiden esiintyminen selvitysalueella mahdolliseksi. Kohteella ei ole viitasammakon lisääntymisympäristöksi sopivia alueita. Liito-oravan esiintyminen arvioitiin mahdolliseksi, joskaan ei kohteen luonteen ja metsien rakenteen perusteella erityisen todennäköiseksi. Selvitysalueella on vain vähän liito-oravalle hyvin soveltuvaa elinympäristöä. Muiden em. liitteen lajien ei arvioitu esiintyvän Katarin alueella, sillä niille soveltuvat elinympäristöt puuttuvat tai Kaarina ei kuulu lajien levinneisyysalueeseen (ks. esim. Nieminen & Ahola 2017).

Lepakoille sopivia saalistusalueita ovat lähinnä varttunutta puustoa kasvavat metsä- ja kallioalueet sekä erilaiset puoliavoimet ympäristöt (myös rakennetut pihapiirit reunoineen). Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen löytäminen luonnonympäristöistä on hyvin työlästä ja vaikeaa. Tässä selvityksessä ei havaittu puissa tai kallioissa sellaisia kohteita, jotka voisivat sopia lepakoiden piilopaikoiksi.

Katarin selvitysalueen metsäinen osa on pinta-alaltaan melko pieni ja eristynyt, mikä pienentää huomionarvoisen lintulajiston esiintymistodennäköisyyttä. Kesän 2018 yksi myöhäinen maastokäynti ei ollut soveltuva pesimälinnuston selvittämiseen. Käynnillä havaittiin mm. vanhoja metsiä suosiva puukiipijä sekä töyhtötiainen, joka on luokiteltu (Tiainen ym. 2016) Suomessa vaarantuneeksi (VU) lajiksi. Ei ole kuitenkaan tiedossa, pesivätkö ko. lajit Katarin alueella.

Alueen luoteisreunalla, Teerikujan varrella, todettiin silmälläpidettävän (NT; ks. Rassi ym. 2010) ketoneilikan esiintymä. Paikalla (ks. kuva 10) kasvoi yli 20 kukkivaa verso metsikön ja kadun välisellä kaistaleella.

Alueen luonnonolojen sekä luonto- ja kasvillisuustyyppien perusteella arvioitiin, ettei selvitysalueella ole edellä mainittujen lisäksi sellaisia kohteita tai elinympäristöjä, jotka olisivat tärkeitä muille huomionarvoisille eliölajeille (Rassi ym. 2010, Liukko ym. 2016, Tiainen ym. 2016).

4 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

Katarin alueen luontoselvityksessä rajattiin neljä paikallisesti arvokasta luontokohdetta. Kohteista yksi on kallioalue ja kolme metsäkuviota. Arvokkaat luontokohdet tulisi säilyttää nykytilassaan eikä niille tulisi osoittaa maankäytön muutoksia. Kohteet tulisi merkitä kaavamutoksessa luo-alueiksi ja merkintään tulisi liittää kaavamääräys, joka kieltää niiden luonnontilan heikentämisen.

Silmälläpidettävän ketoneilikan esiintymä voidaan huomioida kaavoituksessa, mutta sen erillinen merkitseminen kaavakarttaan ei ole tarkoituksenmukaista.

Jos kaavaehdotuksessa osoitetaan uusia rakentamisalueita tai muita maankäytön muutoksia selvitysalueen metsäisille osille, tulisi vielä keväällä tehdä alueelta varmistava liito-oravaselvitys. Muiden täydentävien lajistoseelvitysten tekemiselle ei arvioida olevan erityistä tarvetta.

5 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

- Kaarinan kaupunki 2017: Katarin asemakaavan muutos (korttelit 25203/7-10 ja 25230-25246. Selostus 29.3.2017. – Kaarinan kaupunki, ympäristöpalvelut. 12 s. + liitteet.
- Liukko, U.-M., Henttonen, H., Hanski, I. K., Kauhala, K., Kojola, I., Kyheröinen, E.-M. & Pitkänen, J. 2016: Suomen nisäkkäiden uhanalaisuus 2015. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 34 s.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, E. & Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008a: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 1. Tulokset ja arvioinnin perusteet. – Suomen ympäristö 8/2008:1–264.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.) 2008b: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2. Luontotyyppien kuvaukset. – Suomen ympäristö 8/2008:1–572.

- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.
- Suomen Lepakkotieteellinen yhdistys 2012: Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. 7 s.
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016: Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016–2025. – Ympäristöministeriön raportteja 17/2016:1–75.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. – Ympäristöopas 109:1–196.
- Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 49 s.