

Ala-Lemun niemen asemakaavan täydennys

A3933

Kaavaselostus
7.10.2026

Kaarina

Kaarina

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 4

1.1 Tunnistetiedot 4

1.2 Kaava-alueen sijainti 4

1.3 Kaavan tarkoitus 5

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 6

1.5 Muut kaavatyön taustatiedot ja selvitykset 6

2. Tiivistelmä 6

3. Lähtökohdat 7

3.1 Suunnittelualueen nykytilanne 7

3.1.1 Luonto ja luonnonympäristö 7

3.1.2 Rakennettu ympäristö 7

3.1.3 Palvelut ja työpaikat 7

3.1.4 Virkistys 7

3.1.5 Liikenne 7

3.1.6 Yhdyskuntatekniikka ja muut verkostot 8

3.1.7 Ympäristöhäiriöt 8

3.1.8 Maanomistus 8

3.1.9 Tonttijako ja rekisteri 8

3.1.10 Pohjakartta 8

4. Suunnittelutilanne 9

4.1 Maakuntakaava 9

4.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 9

4.3 Yleiskaava 10

4.4 Asemakaava 11

4.5 Rakennusjärjestys 12
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 13
5.1 Aloitusvaihe ja vireille tulo 13
5.2 Kaavatyön aikataulu 13
5.3 Kaavaluonnoksesta saatu palaute 13
5.4 Ehdotusvaihe 14
5.5 Sopimukset 15
5.6 Hyväksymisvaihe 15
5.7 Kaavatyön selvitykset 15
5.8 Tiedonsaanti ja osallistuminen kaavan valmisteluun 16
5.8.1 Yhteystiedot 16
6. Asemakaavan tavoitteet 17
6.1 Rakentamisen määrä ja rakennukset 17
6.2 Rakennussuojelu ja muinaismuistot 17
6.3 Yhdyskuntatekniset verkostot, vesihuolto 17
6.4 Liikenneverkko, kadut, kevyt liikenne, joukkoliikenne, liikenneturvallisuus 18
6.5 Virkistysalueet, puistojen rakentaminen, ulkoilureitit 18
6.6 Luonto ja luonnonsuojelu 18
6.7 Ilmastotavoitteet 18
7. Asemakaavan mitoitus ja aluevaraukset 18
8. Kaavan vaikutukset 19
8.1 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin 19
8.1.1 Maakuntakaava 19
8.1.2 Yleiskaava 19
8.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön 19
8.3 Vaikutukset liikenteeseen 19

8.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön 20
8.5 Ympäristöhäiriöt 20
8.6 Vaikutukset ilmastoon 20
8.7 Vaikutukset maisemaan 21
9. Asemakaavan toteutus 21

Kaarina

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Ala-Lemun niemen asemakaavan täydennys, A3933

Asemakaavalla muodostuu Kaarinan kaupungin Piispanristin, 3. kaupunginosan, korttelin 3933tontti 2.

Asemakaava on tullut vireille 29.10.2025 ja sen vireille tulosta on ilmoitettu Kaarina-lehdessä.

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt asemakaavan 7.10.2026.

Kaavan valmistelija:

kaavoitusarkkitehti Ville Aaltonen,

Puh. 040 357 9132

etunimi.sukunimi@kaarina.fi

Kaarinan kaupunki

Kaupunkikehityspalvelut, kaavoitus

Käyntiosoite: Kaupunginvirasto, Oskarinkatu 4, II krs

kaavoitus@kaarina.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lemunniemen mattotehtaan välittömässä läheisyydessä. Kyseessä on Ala-Lemun niemen asemakaavan (KVAL 10.6.2024 § 36) korttelin 3933 tontti 2, jonka asemakaavan Turun hallinto-oikeus kumosi.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijoittuminen

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaarinan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Ala-Lemun niemen asemakaavan 10.6.2024 § 36. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tehtiin valitus Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus antoi ratkaisun asiaan 21.3.2025. Turun hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen korttelin 3933 sisältämän AP-korttelialueen osalta. Muilta osin hallinto-oikeus ei katsonut kaupunginvaltuuston päätöstä lainvastaiseksi. Ala-Lemun niemen asemakaava on kuulutettu voimaan 21.5.2025 lukuun ottamatta korttelin 3933 tonttia 2.

Turun hallinto-oikeuden päätöksessä kumoamisen perusteena on todettu puutteelliset selvitykset mahdollisesti pilaantuneiden maiden osalta. Asemakaavassa oli rajattu mahdollista maaperän pilaantumista osoittava kaavamerkintä (saa) koskemaan vain korttelialueen AL-merkinnällä rajattua osaa (korttelin 3933 tontti 1). Hallinto-oikeus toteaa, että osoitettaessa alueita asuinrakentamiseen tulee kaavaa hyväksyttäessä olla varmuus siitä, että alue soveltuu asuinrakentamiseen myös maaperän terveellisyyden osalta. Kun otetaan huomioon tehdaskiinteistön rakennusten sijoittuminen hyvin lähelle toisiaan, esitetyn selvityksen perusteella ei ole mahdollista arvioida, täyttääkö kaavaratkaisu korttelin 3933 osoitetun AP-korttelialueen osalta terveellistä elinympäristöä koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen.

Tavoitteena on asemakaavoittaa korttelin 3933 tontti 2 kuten se Ala-Lemun niemen asemakaavan kumotussa osassa oli, minkä lisäksi tontille lisätään mahdollista maaperän pilaantumista osoittava kaavamerkintä (saa). Kaavatyön yhteydessä laaditaan alueelta myös lepakkoselvitys sekä pyydetään lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta ja alueelliselta vastuumuseolta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. tilastolomake
2. ilmastovaikutusten arviointi

1.5 Muut kaavatyön taustatiedot ja selvitykset

- lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kartoitus, FCG, 25.4.2026

2. Tiivistelmä

Kaarinan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Ala-Lemun niemen asemakaavan 10.6.2024 § 36. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tehtiin valitus Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus antoi ratkaisun asiaan 21.3.2025. Turun hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen korttelin 3933 sisältämän AP-korttelialueen osalta.

Kaupunginhallitus on päättänyt 8.9.2025 §233, että Ala-Lemun niemen asemakaavan se osa, joka ei saanut lainvoimaa, asemakaavoitetaan; kaavoituksesta peritään taksan mukainen korvaus ja kaavaan liittyvät päätökset tekee kaupunkikehityslautakunta. Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, jotka ovat olleet nähtävillä 29.10.2025-26.11.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide. Tämän jälkeen on valmistunut kaavaehdotus ja kaavaselostus. Kaupunkikehityslautakunnan hyväksyi kaavaehdotuksen 16.6.2026 ja asetti sen maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 27 mukaisesti nähtäville ajaksi 1.7.2025-7.8.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta ja Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta sekä yksi muistutus. Palautteen pohjalta tarkistettu asemakaava on tarkoitus hyväksyä

3. Lähtökohdat

3.1 Suunnittelualueen nykytilanne

Asemakaavoitettava alue rajautuu pohjois- ja eteläosastaan Ala-Lemun niemen asemakaavaan. Alue on pääasiassa luonnontilaista metsää sekä vanhan mattotehtaan pihapiiriä, jolla sijaitsee muutama piharakennus. Alue ympäröi ns. mattotehtaan tonttia (korttelin 3933 tontti 1) kolmelta suunnalta.

3.1.1 Luonto ja luonnonympäristö

Kaavoitettava alue koostuu mattotehtaan pihapiiristä ja sitä reunustavasta luonnontilaisesta metsästä. Alueella, joka käsitti sekä nyt kaavoitettavan tontin että ns. mattotehtaan tontin (korttelin 3933 tontti 1) on teetetty lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kartoitus (FCG, 25.4.2026). Tutkimuksen perusteella voidaan todeta, että selvitysalueella esiintyy lepakoita ja ne käyttävät selvitettyjä rakennuksia ainakin päivälepopaikkoinaan, mutta suoria viitteitä siitä, että rakennuksissa olisi lepakoiden lisääntymispaikkoja, ei saatu. Alueen kaakkoisosassa todettiin maastokäynnillä 23.9.2026 kasvavan rauhoitettuja kämmekkälajeja valkolehdokkia ja lehtoneidonvaippaa. Asemakaavaan on lisätty luo-alue rauhoitettuja kämmekkälajeja varten ja kuvaus niiden kanssa menettelystä. Alueelta on vuoden 2017 selvityksessä havaittu myös linnunhernetikkukoita.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee kokonaan tai osittain muutama entisen mattotehtaan piharakennus sekä joitakin pienempiä rakennelmia. Alueen rakennuskanta on inventoitu viimeksi vuonna 2004 (inventointikorttien täydennys / Jaakko Pöyry Infra). Muinaismuistot on inventoitu Lemunniemen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä (Kaarina Lemunniemi muinaisjäännösinventointi, Marja Anttila, 2003). Alueella ei sijaitse rakennussuojelukohteita eikä tunnettuja muinaismuistoja.

3.1.3 Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan suunnitteluun ei sisälly palveluita tai työpaikkoja.

3.1.4 Virkistys

Asemakaavan suunnitteluun ei sisälly virkistysalueita, puistoja tai ulkoilureittejä.

3.1.5 Liikenne

Suunnittelualue on yhteydessä Lemuntiehen mattotehtaan tontin itä- ja länsipuolelta kahden kapean kirveenvarsimaisen reitin kautta.

3.1.6 Yhdyskuntatekniikka ja muut verkostot

Asemakaavassa osoitettava rakentaminen tukeutuu alueelle aikaisemman asemakaavan mukaisesti rakentuvaan yhdyskuntatekniikkaan. Vesiosuuskunta on rakentanut Lemunniemen alueelle vesijohdon ja viemärin, jotka Kaarinan kaupunki on ostanut 1.1.2024. Linjat kulkevat Lemuntien suuntaisesti suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.

3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee maaseudulla, kaukana lähimmistä melualueista. Lemunniemen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on laadittu meluarviointi (Suunnittelukeskus Oy, 2004). Sen mukaan liikennemäärät alueella eivät edellytä melusuojausta. Kiinteistön käyttöhistoriaa on kaavatyön yhteydessä selvitetty ja arvioitu, että maaperän puhtaudesta ja terveellisyydestä tulee varmistua ennen rakentamista.

3.1.8 Maanomistus

Asemakaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

3.1.9 Tonttijako ja rekisteri

Suunnittelualue on kiinteistörekisterissä.

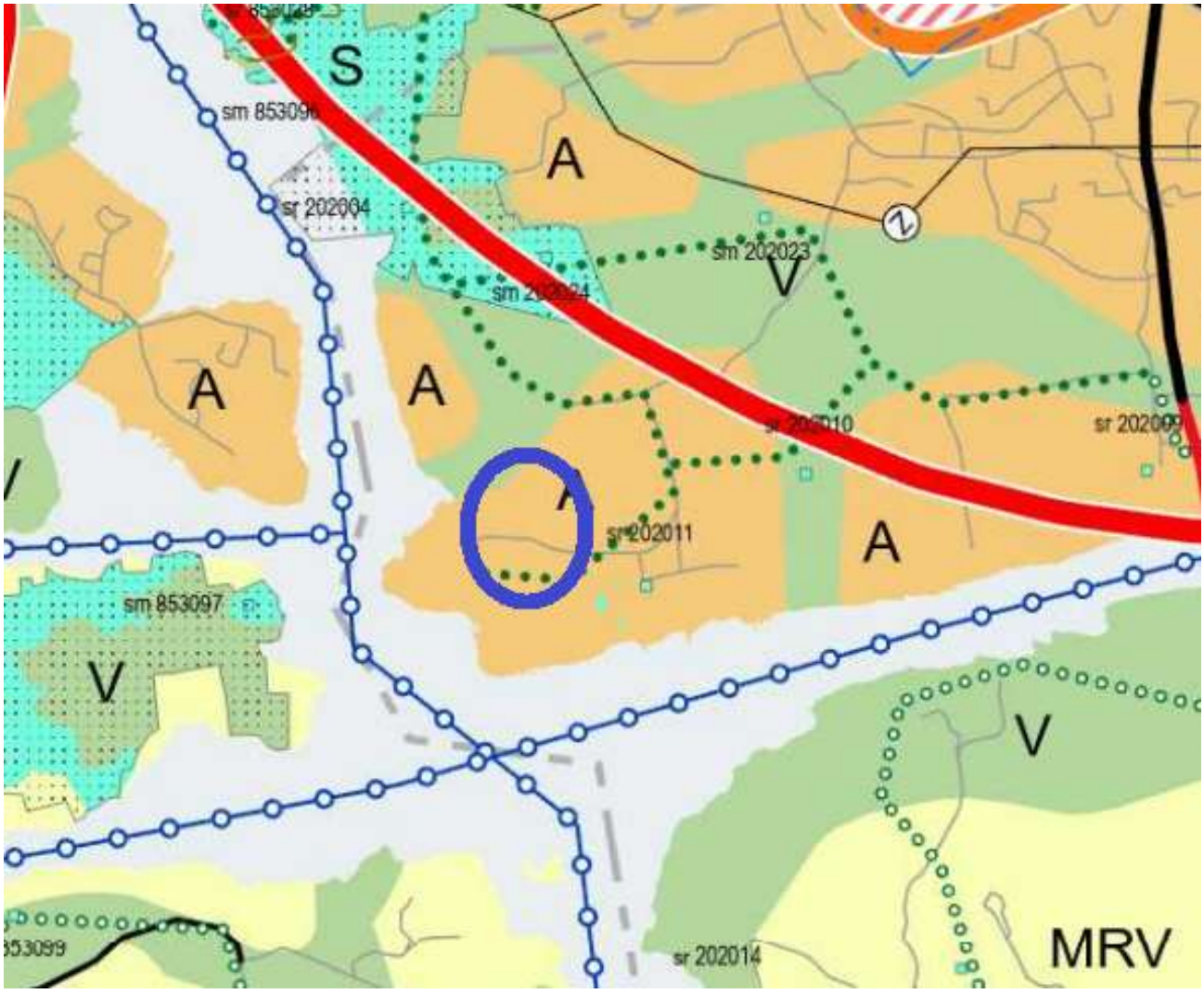
3.1.10 Pohjakartta

Kaarinan kaupungin kiinteistö- ja paikkatietolaitos pitää pohjakarttaa ajan tasalla.

4. Suunnittelutilanne

4.1 Maakuntakaava

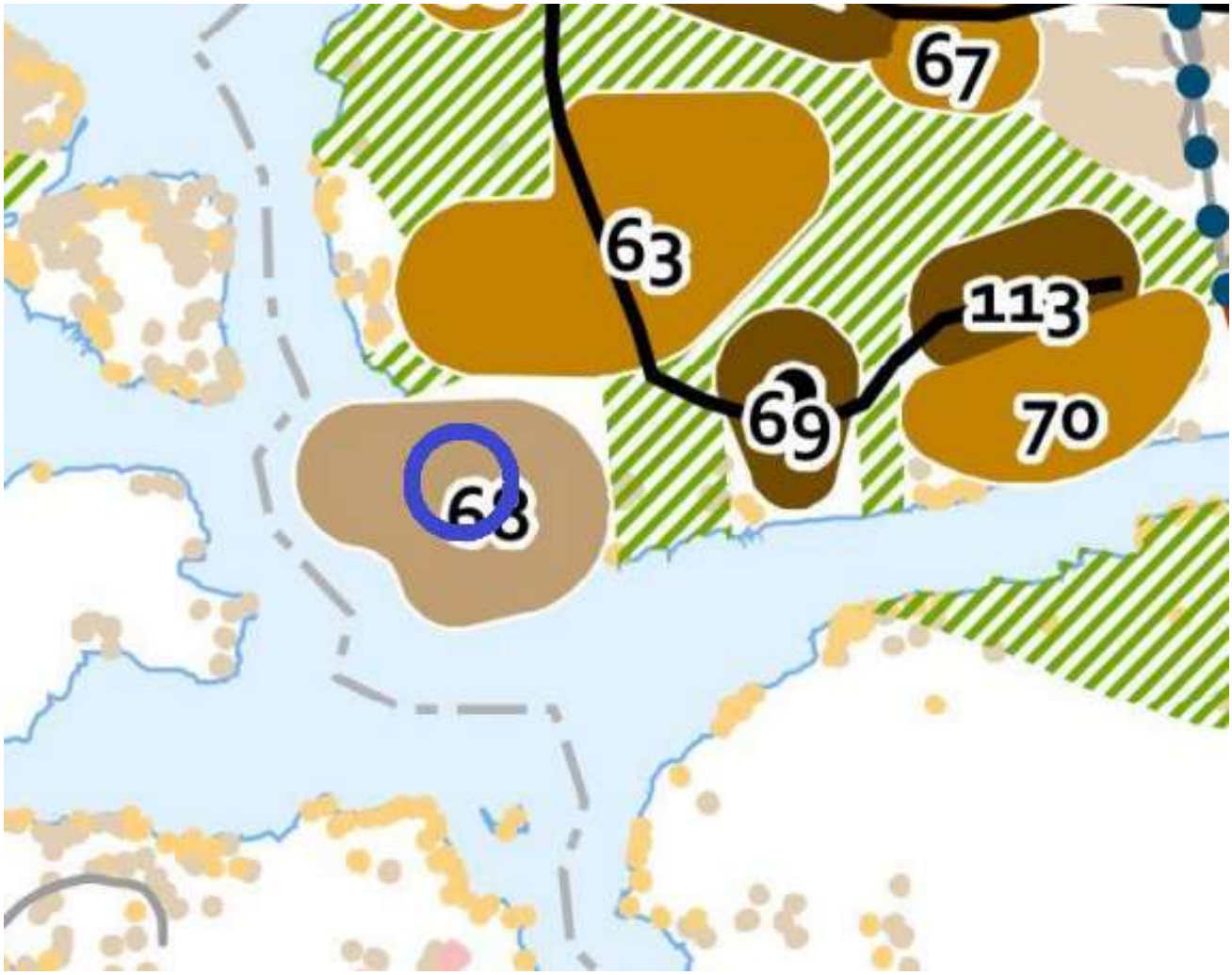
Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (hyv. 2004) alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alueen lähistöllä kulkee itä-länsisuuntainen ulkoilureitti.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta

4.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa suunnittelualue on osa aluetta 68, uusi pientaloalue Lemunniemeen.



Kuva 3. Ote Turun seudun rakennemallikartasta

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lemunniemen osayleiskaava (hyv. 2009), jossa se on osa pientalovaltaista asuntoaluetta (AO-2): "Erillispientalojen rakentamiseen tarkoitettu asemakaavoitettava asuntoalue. Asemakaavassa saa alueelle osoittaa erillispientaloja sekä ryhmiä, joissa samalle tontille rakennetaan useita asuntoja. Ohjeellinen erillispientalotontin koko on 1.000 m2. Ryhmissä saa olla enintään 20 % alueen asuinkerrosalasta. Alueella voi olla vähäisessä määrin tiloja lähipalveluita varten. Ohjeellinen tonttitehokkuus on e= 0.20•0.30. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot."

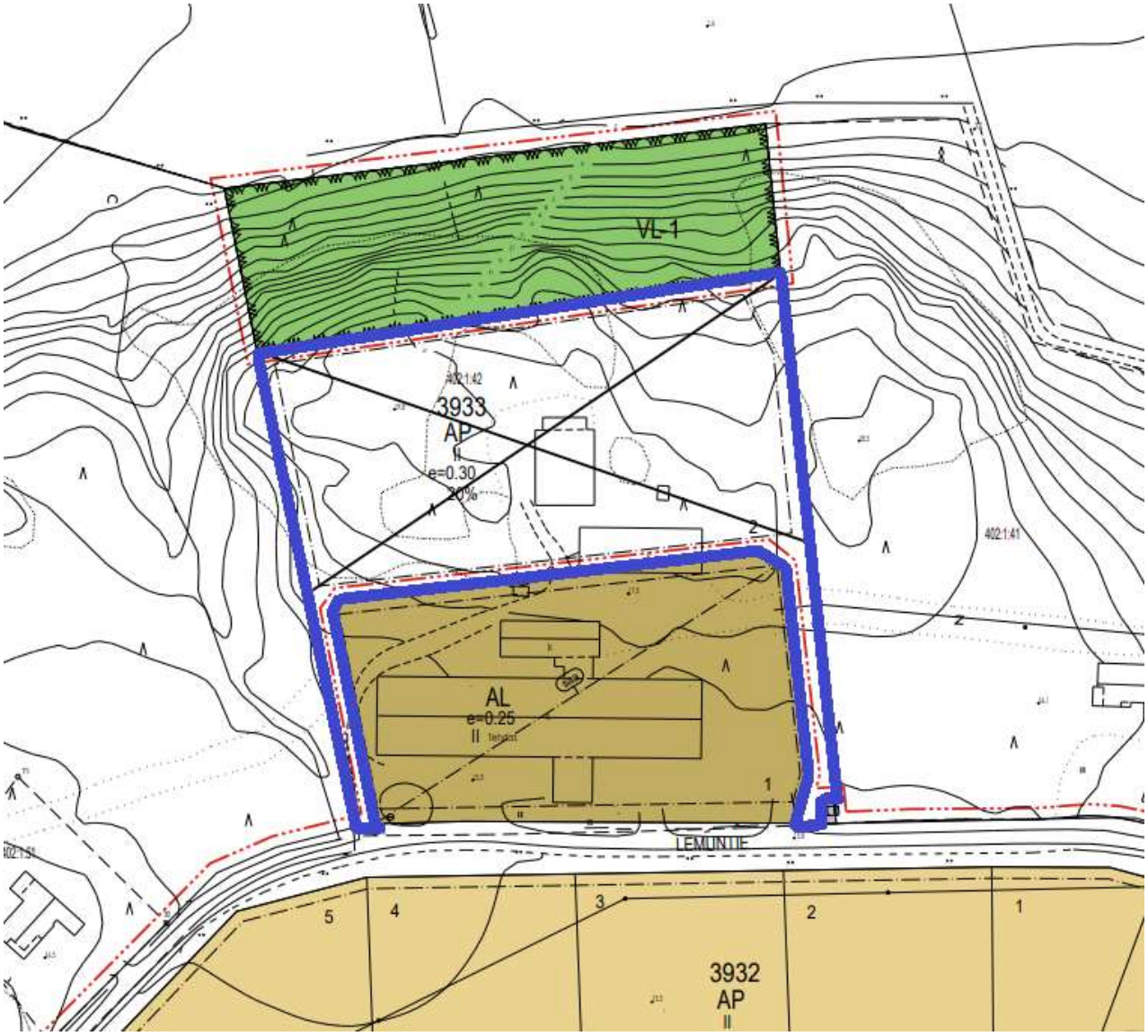


Kuva 4. Ote yleiskaavasta

4.4 Asemakaava

Tarkastelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaarinan kaupunginvaltuusto hyväksyi Ala-Lemun niemen asemakaavan mm. suunnittelualueen osalta 10.6.2024 § 36. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tehtiin valitus Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus antoi ratkaisun asiaan 21.3.2025. Turun hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen suunnittelualueen osalta.

Suunnittelualueella oli kumotussa asemakaavassa osoitettu aluevarausmerkintä AP: Asuinpientalojen korttelialue. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku oli II, tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan oli 0.30 ja rakennusalasta oli sallittua käyttää enintään 20% rakentamiseen.



Kuva 5. Ote alueen asemakaavasta, josta ilmenevät kumotun asemakaavan osan kaavamerkinnät

4.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys täydentää lakia, asetuksia ja kaavamääräyksiä. Rakennusjärjestyksessä esitetään rakentamisen yleiset tavoitteet ja vaatimukset. Lisäksi rakennusjärjestyksellä annetaan suunnittelijoille muita säädöksiä täydentäviä ohjeita. Kaarinan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2026.

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Aloitusvaihe ja vireille tulo

Asemakaavatyö tuli vireille OASin hyväksymisen jälkeen kuulutuksella Kaarina-lehdessä 29.10.2025. Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavoitustyö. Asemakaavan käynnistämisestä, nähtäville panosta ja hyväksymisestä päättää kaupunkikehityslautakunta.

5.2 Kaavatyön aikataulu

- kaupunginhallitus päätti 8.9.2025 §233, että Ala-Lemun niemen asemakaavan se osa, joka ei saanut lainvoimaa, asemakaavoitetaan; kaavoituksesta peritään taksan mukainen korvaus ja kaavaan liittyvät päätökset tekee kaupunkikehityslautakunta.
- asemakaavan aloitusneuvottelu/ kaupungin omat toimialat (7.10.2025)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos, kaupunkikehityslautakunta (8.10.2025)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä lomake mielipiteiden ilmaisemiseen lähetetään osallisille. Mielipiteitä oli mahdollista antaa kirjallisesti tai suullisesti 26.11.2025 mennessä. Palautteena saatiin yksi mielipide.
- asemakaava vireille Kaarina-lehden kuulutuksella 29.10.2025
- tilattiin lepakkoselvitys 9.4.2026
- kaavaehdotus ja kaavaselostus, kaupunkikehityslautakunta (10.6.2026)
- hyväksyminen (7.10.2026)

5.3 Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide, jossa vaadittiin hallinto-oikeuden päätöksen pitämistä voimassa ja asemakaavan valmistelun lopettamista. Kaavoitus toteaa, että mielipide perustuu väärinymmärrykseen siitä, mitä kaavakielessä esiintyvä ”3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva” tarkoittaa; sen oli käsitetty lohkaisevan naapuritontista kolme metriä leveän suikaleen lunastettavaksi. 3 m viiva on kuitenkin kaavakielessä käytettävä apuviiva, joka nimensä mukaisesti kulkee kolme metriä kaava-alueen ulkopuolella, havainnollistaen kaava-alueen rajoja. Viivan merkitseminen 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolelle mahdollistaa myös kaava-alueen reunaan sijoittuvien merkintöjen lukemisen.

Mielipiteessä vaadittiin myös kaavoitettavan alueen maanomistajalta naapuritontin siivoamista mattotehtaan toiminnan jättämästä teollisuusjätteestä, mikäli kaava tulee voimaan. Mielipiteen jättäjä myös esittää, että asuinrakennukset olisi sijoitettava vähintään 10 metrin päähän naapuritontin rajasta, johtuen naapuritontin luontoarvoista. Lisäksi mielipiteessä esitetään, että kaavoitettavan alueen rakennustehokkuuden tulisi olla huomattavasti alhaisempi ja se tulisi kaavoittaa AO-alueeksi AP-korttelialueen sijaan. Kaavoituksen näkemys on, ettei kaava-alueelle osoitettavalla rakentamisella ole mielipiteessä esitettyjä merkittäviä vaikutuksia kaava-alueen ulkopuoliseen alueeseen, eikä mielipiteessä esitettyihin muutoksiin ole tarvetta. Asemakaava ei ota kantaa naapurikiinteistöjen siivousvelvoitteisiin.

5.4 Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella on kaupungin toimialojen kanssa neuvoteltu kaavan tarkemmasta sisällöstä ja valmisteltu kaavaehdotus, jonka Kaarinan kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 10.6.2026.
- Ehdotusvaiheessa, keskustelussa asiantuntijoiden kanssa, tarkentui tarve selvittää lepakoiden mahdolliset levähdys- ja lisääntymispaikat suunnittelualueella ja naapuritontin vanhojen teollisuusrakennusten tiloissa. Lepakkoselvitys tilattiin FCG:ltä ja se valmistui keväällä 2026. Sen sijaan maaperäselvitykselle ei nähty tarvetta osana kaavaprosessia, kunhan tarvittavat selvitykset ja mahdolliset puhdistamistoimenpiteet suoritetaan rakentamisen yhteydessä.
- Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta (30 vrk) kuulutettiin Kaarina-lehdessä sekä osallisille lähetetyllä kirjeellä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.7. – 7.8.2026
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta ja Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta. Lausuntojen jättämiseen oli aikaa 16.9.2026 asti.

5.5 Kaavaehdotuksesta saatu palaute

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta ja Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta. Kahdella ensiksi mainitulla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa eikä lausuttavaa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi lausuntonaan, että kaavaselostuksesta puuttuu tieto vuoden 2021 rakennusinventoinnista, joka pitäisi lisätä mukaan kaavatyön selvityksiin. Rakennusinventoinnin tiedot on lisätty kaavaselostukseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus, joka koski rauhoitetun valkolehdokin esiintymistä asemakaavan alueella. Alueelle tehtiin maastokäynti valkolehdokkien esiintymisalueen kartoittamiseksi

23.9.2026. Käynnin yhteydessä alueelta löytyi myös toista rauhoitettua kämmekkälajia, lehtoneidonvaippaa. Asemakaavaan lisättiin luo-alue rauhoitettuja kämmekkälajeja varten ja kuvaus niiden kanssa menettelystä. Asemakaavaan lisättiin myös maininta samalta alueelta vuoden 2017 selvityksessä havaitusta linnunhernetikkukoista.

5.6 Sopimukset

Asemakaavaan liittyviä sopimuksia ei tarvita. Kaupunginhallituksen päätöksen 8.9.2025 § 233 mukaisesti maanomistajalta peritään kaupunkikehityslautakunnan taksan mukainen maksu 3 000 € sekä selvityksistä aiheutuneet kustannukset.

Ala-lemun niemen asemakaavaan (A3931) liittyen on allekirjoitettu maankäyttösopimus 14.3. – 28.3.2024 Kaarinan kaupungin ja maanomistajan kesken. Nyt hyväksyttävä asemakaava ei aiheuta tarvetta muuttaa jo laadittua maankäyttösopimusta.

5.7 Hyväksymisvaihe

- Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy asemakaavan (7.10.2026).
- Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden kuluessa pöytäkirjan tultua nähtäville. Valitusosoituksen saa tilaamalla pöytäkirjan otteen kaupunginkansliasta.
- Valitusajan päätyttyä ilmoitetaan Kaarina-lehdessä asemakaavan voimaan tulosta.

5.8 Kaavatyön selvitykset

Kaavatyötä valmisteltaessa käytössä ovat olleet kaikki aikaisemman kaavatyön käytössä olleet aineistot, muun muassa seuraavat:

- Kaarina Lemunniemi muinaisjäännösinventointi, Marja Anttila, 2003
- Lepakkokartoitus, Vihervaara, 2003
- Rakennuskannan inventointikorttien täydennys, Jaakko Pöyry Infra, 2004
- Meluarviointi, Suunnittelukeskus Oy, 2004
- Maakotiloselvitys, Routio, 2006
- Kaarinan kaupungin kaava-alueiden kääväkässelvitys, Kunttu & Kotiranta, 2010
- Ala-Lemun kartanon ja Uusihaan luontoselvitys, Enviro Oy / Esa Lammi, 2014

- Kaarinan luontoselvitys, Kaarinan kaupunki, 2016
- Linnunhernetikkukoin esiintymisselvitys Kaarinan Ala-Lemun asemakaavan alueella vuonna 2017, Kari Nupponen / Faunatica, 2017
- Kaarinan inventointien täydennys ja päivitys, Nina Rauhala, 2021
- Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kartoitus Ala-Lemun niemen asemakaava-alueella, FCG, 2026

5.9 Tiedonsaanti ja osallistuminen kaavan valmisteluun

Kaavatyön osallisille on lähetetty tiedoksi kaavan vireille tulo, kaavan nähtävillä olot ja yleisötilaisuudet sekä pyydetty, että kiinteistönomistajat ja -haltijat, isännöitsijät sekä kuolinpesän osakkaat tiedottavat muita osakkaita.

Mielipiteitä kaavasta on voinut esittää vapaamuotoisesti koko kaavaprosessin ajan, mutta muistutuksia on voinut jättää vain kaavan julkisen nähtävillä olon aikana ja ne on täytynyt esittää kirjallisesti. Kaikkien mielipiteiden ja muistutusten yhteydessä on pyydetty aina mainitsemaan kyseisen hankkeen kaavatunnuksen ja kaavan nimen. Mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia ja ne on liitetty osaksi kaavan valmisteluaineistoa.

Kaavan etenemistä ja siihen liittyvää päätöksentekoa on voinut seurata kaupungin kotisivuilta. Kaavan kuulutukset on julkaistu Kaarina-lehdessä ja kaupungin sähköisessä kuulutuspalvelussa ja nähtävillä oleva materiaali on ollut nähtävillä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kaupunginvirastolla, sähköisessä kuulutuspalvelussa ja kaupungin kotisivuilla. Luottamuselinten esityslistat ja pöytäkirjat löytyvät Kaarinan kaupungin kotisivuilta.

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Valmistelijan tavoitat puhelimitse tai sähköpostitse. Lisätietoja kaavoista löytyy Kaarinan kaupungin kotivisuilta osoitteesta www.kaarina.fi/kaavoitus, jossa on nähtävillä myös kaikkien vireillä olevien kaavojen asiakirjat.

5.9.1 Yhteystiedot

Kaarinan kaupunki/kaupunkikehityspalvelut - Kaavoitus

Käyntiosoite: Oskarinkatu 4, 2. krs, 20780 Kaarina

Postiosoite: PL 12, 20781 Kaarina

kaavoitus@kaarina.fi

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Ville Aaltonen

ville.aaltonen@kaarina.fi

puh. 040 357 9132

Mahdolliset tapaamisajat kannattaa sopia etukäteen.

6. Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on asemakaavoittaa korttelin 3933 tontti 2 kuten se Ala-Lemun niemen asemakaavan kumotussa osassa oli, minkä lisäksi tontille lisätään mahdollista maaperän pilaantumista osoittava kaavamerkintä (saa). Kaavatyön yhteydessä pyydetään lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta ja alueelliselta vastuumuseolta. Kaavoituksesta peritään taksan mukainen korvaus ja kaavaan liittyvät päätökset tekee kaupunkikehityslautakunta.

Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja olemassa olevan taajaman laajentaminen. Kaavatyö noudattaa maakuntakaavan, Turun kaupunkiseudun rakennemallin ja yleiskaavan tavoitteita. Tavoitteena on kaavoittaa asuinpientalojen korttelialuetta, joka tukeutuu alueelle aikaisemman asemakaavan mukaisesti rakentuvaan yhdyskuntatekniikkaan.

6.1 Rakentamisen määrä ja rakennukset

Suunnittelualue kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti asuinpientaloalueeksi. Mitoituksessa käytetään kumotun asemakaavan mitoitusta. Suunnittelualueen rakennusalan pinta-ala on noin 7887 m² ja koko tontin pinta-ala noin 10373 m². Enimmäismäärä, jonka rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen, on 20%, mikä on pinta-alaltaan 1577,4 m². Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan on 0.30. Näin ollen suurin sallittu kerrosala on 3111,9 k-m².

6.2 Rakennussuojelu ja muinaismuistot

Alueella sijaitsee kokonaan tai osittain muutama mattotehtaan piharakennus sekä joitakin pienempiä rakennelmia. Alueen rakennuskanta on inventoitu viimeksi vuonna 2004 (inventointikorttien täydennys / Jaakko Pöyry Infra). Muinaismuistot on inventoitu Lemunniemen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä (Kaarina Lemunniemi muinaisjäännösinventointi, Marja Anttila, 2003). Alueella ei sijaitse rakennussuojelukohteita eikä tunnettuja muinaismuistoja.

6.3 Yhdyskuntatekniset verkostot, vesihuolto

Tavoitteena on, että asemakaavassa osoitettava rakentaminen tukeutuu alueelle aikaisemman asemakaavan mukaisesti rakentuvaan yhdyskuntatekniikkaan.

6.4 Liikenneverkko, kadut, kevyt liikenne, joukkoliikenne, liikenneturvallisuus

Suunnittelualue on yhteydessä Lemuntiehen mattotehtaan tontin itä- ja länsipuolelta kahden kapean kirveenvarsimaisen reitin kautta. Tontti on mahdollista tulevaisuudessa jakaa kahtia, jolloin kummallekin tontille järjestyy oma kulkuyhteys. Tavoitteena on, että asemakaavassa osoitettava rakentaminen tukeutuu alueelle aikaisemman asemakaavan mukaisesti rakentuvaan liikenneverkkoon.

6.5 Virkistysalueet, puistojen rakentaminen, ulkoilureitit

Asemakaavan suunnitteluun ei sisälly virkistysalueita, puistoja tai ulkoilureittejä.

6.6 Luonto ja luonnonsuojelu

Kaavoitettava alue koostuu mattotehtaan pihapiiristä ja sitä reunustavasta luonnontilaisesta metsästä.

6.7 Ilmastotavoitteet

Uuden rakentaminen aiheuttaa aina ison hiilipiikin. Kaavatyön ilmastovaikutuksia tarkastellaan käyttäen apuna Suomen ympäristökeskuksen sivustolta löytyvää KILVA-työkalua. Työkalun avulla tunnistetaan kaavatyön heikkouksia ja vahvuuksia ilmastovaikutuksiin liittyen. Kaavatyössä huomioidaan myös Kaarinan kaupungin vuonna 2022 valmistunut ilmasto-ohjelma.

7. Asemakaavan mitoitus ja aluevaraukset

Suunnittelualue kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti asuinpientaloalueeksi. Mitoituksessa käytetään kumotun asemakaavan mitoitusta. Suunnittelualueen rakennusalan pinta-ala on noin 7887 m² ja koko tontin pinta-ala noin 10373 m². Enimmäismäärä, jonka rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen, on 20%, mikä on pinta-alaltaan 1577,4 m². Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan on 0.30. Näin ollen suurin sallittu kerrosala on 3111,9 k-m². Tontilla on aluevarausmerkintä AP, asuinpientalojen korttelialue. Tontille on lisätty mahdollista maaperän pilaantumista osoittava kaavamerkintä (saa).

8. Kaavan vaikutukset

8.1 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin

8.1.1 Maakuntakaava

Kaavaehdotus toteuttaa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavaa. Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta.

8.1.2 Yleiskaava

Kaavaehdotus perustuu voimassa olevaan Lemunniemen osayleiskaavaan.

8.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaarinan päätaajaman asuntorakentamisen painopiste on ensin keskustassa ja Rauhalinnassa. Näiden valmistuessa tulee rakentamisen painopiste siirtymään Lemunniemelle. Yli-Lemusta rakennetaan Rauhalinnan jälkeen seuraava vetovoimainen, merenläheinen asuntoalue. Kaupunkirakenne laajenee Piispanristiltä Yli-Lemuun. Sen jälkeen jatkuu asuntoalueiden rakentaminen Auvaisbergiin päin. Pitkänsalmen puoleisia pientaloalueita Ala-Lemun niemellä ja Torppalassa asemakaavoitetaan nykyisen osayleiskaavan pohjalta jo ennen Yli-Lemua.

Kaarinan kaupungin maankäytöllisenä tavoitteena on tiivistää yhdyskuntarakennetta rakentamalla yhdyskuntarakenteen aukkopaikoille, muuttamalla alueiden vanhentuneita käyttötarkoituksia ja kaavoittamalla uudisalueita nykyisen yhdyskuntarakenteen välittömään läheisyyteen. Kaupungin strategian yhtenä strategisena päämääränä on ekologisesti viihtyisä ympäristö. Kaavaehdotus tukee omalta osaltaan näitä laajempia maankäytöllisiä tavoitteita yhdyskuntarakennetta tiivistäen.

8.3 Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualue on yhteydessä Lemuntiehen mattotehtaan tontin itä- ja länsipuolelta kahden kapean kirveenvarsimaisen reitin kautta. Tontti on mahdollista tulevaisuudessa jakaa kahtia, jolloin kummallekin tontille järjestyy oma kulkuyhteys. Tavoitteena on, että asemakaavassa osoitettava rakentaminen tukeutuu alueelle aikaisemman asemakaavan mukaisesti rakentuvaan liikenneverkkoon. Asemakaavan aiheuttama liikennemäärän kasvu on otettu jo huomioon ympäröivää liikenneverkkoa koskevassa tontin osalta kumotussa Ala-Lemun niemen asemakaavassa.

8.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Kaavoitettava alue koostuu mattotehtaan pihapiiristä ja sitä reunustavasta luonnontilaisesta metsästä. Mikäli kaavoitettava alue rakennetaan, puhdistetaan alueella mahdollisesti oleva teollisuustoiminnan pilaama maaperä. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus, joka koski rauhoitetun valkolehdokin esiintymistä asemakaavan alueella. Alueelle tehtiin maastokäynti valkolehdokkien esiintymisalueen kartoittamiseksi 23.9.2026. Käynnin yhteydessä alueelta löytyi myös toista rauhoitettua kämmekkälajia, lehtoneidonvaippaa. Asemakaavaan lisättiin luo-alue rauhoitettuja kämmekkälajeja varten ja kuvaus niiden kanssa menettelystä: ”Alueelta on löydetty rauhoitettuja kämmekkälajeja valkolehdokkia ja lehtoneidonvaippaa. Alueella on havaittu myös linnunhernetikkukoita. Mikäli rakentaminen tai muu maankäyttö uhkaa kasvien esiintymispaikkoja, on kasvien siirtämisestä tai muusta turvaamisesta laadittava erillinen asiantuntijasuunnitelma. Rauhoitettujen kasvien siirtämiselle on haettava luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupa toimivaltaiselta viranomaiselta (LVV) ennen rakennusluvan myöntämistä tai alueen raivaustöiden aloittamista. Siirto on suoritettava asiantuntevasti lajille suotuisalle ja turvatulle korvaavalle kasvupaikalle.”

8.5 Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee maaseudulla, kaukana lähimmistä melualueista. Lemunniemen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on laadittu meluarviointi (Suunnittelukeskus Oy, 2004). Sen mukaan liikennemäärät alueella eivät edellytä melusuojausta.

Osoitettaessa alueita asuinrakentamiseen tulee kaavaa hyväksyttäessä olla varmuus siitä, että alue soveltuu asuinrakentamiseen myös maaperän terveellisyyden osalta. Kaavatyön aikana on selvitetty alueen käyttöhistoriaa ja siellä harjoitettua työpaikka/teollisuustoimintaa erityisesti nyt asemakaavoitettavan alueen osalta. Kun otetaan huomioon tehdaskiinteistön rakennusten sijoittuminen hyvin lähelle toisiaan, on yhdessä Kaarinan ympäristönsuojelun kanssa tehdyn arvioinnin perusteella asuinkortteliin lisätty mahdollista maaperän pilaantumista osoittava kaavamerkintä (saa) ”*Alueella saattaa olla maaperän pilaantumista. Selvitys maaperästä /mahdollisista puhdistustoimenpiteistä tulee liittää rakennuslupahakemukseen.”* Näin voidaan varmistua siitä, että alue soveltuu asuinrakentamiseen myös maaperän terveellisyyden osalta.

8.6 Vaikutukset ilmastoon

Uuden rakentaminen aiheuttaa aina ison hiilipiikin. Kaavatyön ilmastovaikutuksia on tarkasteltu käyttäen apuna Suomen ympäristökeskuksen sivustolta löytyvää KILVA-työkalua. Työkalun avulla on tunnistettu kaavatyön heikkouksia ja vahvuuksia ilmastovaikutuksiin liittyen. Kaavatyössä on tunnistettu myös Kaarinan kaupungin vuonna 2022 valmistunut ilmasto-ohjelma.

Asemakaavaehdotus täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää jo rakennettua infrastruktuuria. Suunnitelma sijoittuu metsä- ja virkistysalueiden keskelle, ja sen toteuttaminen edellyttää alueen maaperän puhdistamista aiemman teollisen käytön jäljiltä. Rakennettavuuteen liittyvät kysymykset, kuten massojen käsittely ja maaperän kunnostus, on otettu huomioon, mikä tukee resurssiviisasta toteutusta. Sen sijaan olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistä tai purkamisen elinkaarivaikutuksia ei ole arvioitu, koska alueella sijaitsevat kylmät varastorakennukset ovat käyttöikänsä päässä.

Kokonaisuutena kaava ei sisällä merkittäviä ratkaisuja, jotka vähentäisivät liikkumisen tarvetta tai tukisivat kestävää kulkumuotojakaumaa. Alueelle on osoitettu yhtä toimintoa, mikä lisää autoliikennettä jonkin verran, eikä kävelyn, pyöräilyn tai joukkoliikenteen edistämistä ole tarkasteltu. Vaikka kaava-alueen ulkopuolella on parannettu kevyen liikenteen yhteyksiä, itse suunnittelualue on pienehkö pientalotontti, eikä siihen sisälly laajempia liikkumisratkaisuja. Viheralueille pääsy on kuitenkin hyvä, sillä alue sijaitsee laajojen metsä- ja virkistysalueiden läheisyydessä.

Uusiutuvan energian tuotannon ja energiatehokkuuden mahdollisuuksia ei ole selvitetty, eikä kaava sisällä ratkaisuja aurinkoenergian hyödyntämiseen, energian varastointiin tai passiivisiin energiaratkaisuihin. Myöskään kiertotalouden edellytyksiä ei ole tarkasteltu. Tulevan rakentamisen viherrakentaminen ja hiilen sidonta jäävät vähäisiksi, vaikka osa nykyisestä puustosta pyritään säilyttämään ja piharakentamisen oletetaan osittain kompensoivan puiden poistumista.

8.7 Vaikutukset maisemaan

Asemakaavan toteuttamisen myötä rakentuu Lemunniemen mattotehtaan taakse asuinpientaloja. Tehtaan takapihan kylmiä varastohalleja puretaan ja teollisuustoiminnan jätteitä siivotaan. Rakentamisen myötä kaadettaneen alueelta jonkin verran puustoa, toisaalta piharakentamisen myötä alueelle oletettavasti myös istutetaan uusia puita ja muuta kasvillisuutta.

9. Asemakaavan toteutus

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kunnallisteknisten edellytysten täyttyessä.

Kaarina

Kaarinassa (7.10.2026)

Taina Riekkinen, kaupunginarkkitehti

Ville Aaltonen, kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kaarina	**Täyttämispvm**	3.6.2026
Kaavan nimi	Ala-Lemun niemen asemakaavan täydennys		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	29.10.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	A3933
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0374	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	1,0374
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**1,0374**	**100,00**	**3112**	**0,30**	**0,3000**	**3112**
A yhteensä	1,0374	100,0	3112	0,30	0,3000	3112
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**1,0374**	**100,00**	**3112**	**0,30**	**0,3000**	**3112**
A yhteensä	1,0374	100,0	3112	0,30	0,3000	3112
AP	1,0374	100,0	3112	0,30	0,3000	3112
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Yhteenveto

Perustiedot

- **Kaavan nimi**

Mattotehdas

- **Hankkeen paikkakunta**

Kaarina

- -
- **Kaavatyyppi**

Asemakaavat

- **Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?**

Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Heikkouksia

- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Suunnitelma eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, siinä on ollut lähtökohtana olemassa olevan hyödyntäminen tai kehittäminen.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Suunnitelma tehostaa rakenteilla olevan infrastruktuurin käyttöä.

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä? Tärkeä

Vastauksesi: Ei säilytä, eikä purkamista ole perusteltu elinkaariarvioilla tms. laskennalla.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Olemassa oleva rakennuskanta on käytöstä poistuneita teollisuuden apurakennuksia, kylmiä varastoja ym. jotka ovat käyttöikänsä päässä ja joilla ei ole minkäänlaista jatkokäyttöarvoa.

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta Tärkeä

(esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)?

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa on tarkasteltu ja se on vaikuttanut kaavaratkaisuun.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Mikäli alue rakennetaan, puhdistetaan sen maaperä mahdollisesta teollisuustoiminnan aiheuttamasta pilaantumisesta.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään? Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaa vähenee jonkin verran.

Muistiinpanosi: Alueen olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään sitä rakennettaessa.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin? Tärkeä

Vastauksesi: Ei pyritä tai viherpinta-ala vähenee joka tapauksessa

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Kyseessä on teollisuusrakennuksen takapiha ja varasto-alue, jolla kasvaa joitakin puita. Oletettavasti tulevan rakentamisen pihaistutukset kompensoivat rakentamisen aiheuttamaa puiden kaatamista.

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä? Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet säilyvät nykyisellään.

Muistiinpanosi: Alue on metsäalueiden ympäröimää kolmelta puolelta, eikä se tälläkään hetkellä muodosta teollisuusrakennuksen takapihana erityistä siniviherkäytävää.

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Alueelle rakennetaan asuinpientaloja, joissa oletettavasti käytetään runsaasti puuta. Asiaa ei kuitenkaan ole pakotettu kaavamääräyksin.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

Muistiinpanosi: Suunnitelma lisää autoliikennettä hieman, mutta tämä lisäys on otettu jo huomioon alueelle rakennettavassa infrastruktuurissa.

2. Onko alueella monipuolisesti kävellen saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

Vastauksesi: Alueelle on osoitettu pääasiassa yhtä toimintoa

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Alue on osa laajempaa omakoti- ja pientaloaluetta.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittyykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Kaava-alueen ulkopuolella on infrastruktuuria parannettu mm. joukkoliikenteen mahdollistamiseksi.

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Kaava-alueen ulkopuolella on parannettu kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Kaava-alue itsessään ei käsitä kuin yhden pientalotontin.

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)? Tärkeä

Vastauksesi: Alle 1 km etäisyydellä on kohde, joka on osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Alue on laajojen metsä- ja virkistysalueiden keskellä.

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Kyseessä on yksittäinen pientalotontti.

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, tärinä, haju, pöly, välke ym.)? Tärkeä

Vastauksesi: Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä eikä kaava aiheuta niitä.

Muistiinpanosi: Alue on keskellä metsää ja maaseutua.

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Muistiinpanosi: Alue on teollisuusrakennuksen takapihaa, jonka mahdollisesti pilaantunut maaperä puhdistetaan rakentamisen yhteydessä.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tutkittu tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

2. Onko rakennusten massoittelun ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.) Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta) Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.) Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole kartoitettu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai tarkastelussa ei ole tunnistettu joko arvoja, haavoittuvuutta tai näiden yhteyksiä.

Heikko vastaus

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta? Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu pintapuolisesti, mutta tarkastelulla ei ollut vaikutusta kaavaratkaisuun.

Muistiinpanosi: On tehty lepakkoselvitys, jossa on tarkasteltu lepakkojen esiintymistä alueella.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty.

Heikko vastaus

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tehty ratkaisuja.

Heikko vastaus

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.)

Vastauksesi: Ei ole sisällytetty.

Heikko vastaus