

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 27. päivänä lokakuuta 2008 päivättyä kaavakarttaa. "**Latosaari, Länsiniemi**" (39/2007)

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavatunnus: 39/2007

Diarionumero: 13383-2007

RANTA-ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: 155 Kaksikerta Kaksikerta

Korttelit: 1 ja 2 1 och 2

Maa- ja metsätalousaluetta

Laatija: Turun kaupunki/Ympäristö- ja kaavoitusvirasto/Asemakaavatoimisto

Valmistelija: yleiskaavainsinööri Olavi Ahola

Valmisteleva konsultti: arkkitehti Juhani Saarelainen

Vireilletulo:

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 12.1.2008.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 4.1.2008 ja tiedoksi ympäristö- ja kaavoituslautakunnalle 22.1.2008.

Hyväksymispäivämäärät:

Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt luonnoksen 17.6.2008 § 432.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Latosaari sijaitsee Kaksikerran eteläpuolisella Vapparin merialueella. Ranta-asemakaava laaditaan Latosaaren läntiseen osaan.

Suunnittelualue käsittää Myllykylän kylän, Latosaari 474:1:130 -tilan alueen. Suunnittelualue rajoittuu eteläsuunnassa tiloihin Kesäranta 474:1:64 ja Siniannela 474:1:114 sekä idässä tilan 474:1:75, Sauhu ja tilan 474:1:109 Kaunola, länsirajaan.

Kaava-alueen koko on n. 5,94 hehtaaria.



### ***Kaava-alueen sijainti***

#### **1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus**

”Latosaari, Länsiniemi”

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on suunnittelualueen varaaminen loma-asuntojen korttelialueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi.

#### **1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Ranta-asemakaavakartta 27.10.2008
2. Tilastolomake
3. Kaava-alueen luontoselvitys, Suomen Luontotieto 29/2007, täydennys 51/2008

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

- Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.1.2008
- Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 12.1.2008.
- Aloituskokous viranomaisille ja osallisille on pidetty 6.3.2008
- Ympäristö- ja kaavoituslautakunta on hyväksynyt ranta-asemakaavaluonnoksen 17.6.2008 § 432.
- Asemakaavatoimisto on pyytänyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset lausunnot marraskuussa 2008.

## 2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavassa on alueelle osoitettu loma-asumista kahdelle, yhteensä 1.45 ha:n suuruiselle korttelialueelle yhteensä neljä rakennuspaikkaa. Yhtenäistä maa- ja metsätalousmaata on kaavassa varattu 4.49 ha.

Lomarakentamisen yhteenlaskettu kerrosala kaava-alueella on 560 k-m<sup>2</sup>.

## 2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Alueen rakentaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Latosaari on Vapparin itä-länsisuuntaisen vesialueen keskellä sijaitseva itä-länsisuuntaisesta kallioharjanteesta muodostuva luoto. Maanpinta on osittain kivi- ja maapeitteistä ja vahvan havupuuston peittämää. Suunnittelualue käsittää saaren läntisen osan. Kaava-alueen ulkopuolinen itäinen osa on loma-asumiskäytössä.

Kaava-alueen koko on yhteensä 5.94 ha.



***Kuva kaava-alueesta***

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Latosaari, sen itäkärjen itäpuolella sijaitseva pieni Leppäkari ja ympäröivä vesialue muodostavat ympäristöllisen kokonaisuuden. Kaava-alueen maasto on voimakaspiirteistä, kukkulaista, kallioista ja havumetsää kasvavaa. Saaren itäpää on alavampaa.

Kaava-alueen rantavyöhyke on n. 50 m leveydeltä rinnemaastoa. Etelärannan puoli on kivikkoista ja ohuen pintamaan peitossa, pohjoissivu on laajalta alueelta avokallioista. Puusto rinnealueilla on mäntyvaltaista. Sisempänä saarella on kuusikkoa. Puusto on tiheätä ja pääosin melko heikkokasvuista.

Pohjoisrannat ovat kallioisia, etelärannat peitteisiä. Merenpohja on etelärannan puolella pääosin hiekkainen ja rantavedet ovat hennosti ruovikkoisia. Vesien rehevöityminen alueella on vähäistä, mikä johtuu Vapparin selän suotuisista virtaussuhteista.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamaton.

Alueen eteläpuolella, saaren eteläisellä rantavyöhykkeellä on yksi loma-rakennuksen rakennuspaikka, joka muodostuu tiloista Kesäranta ja Siniannela.

Saaren itäpäässä on yli kaksikymmentä (23) loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Tällä alueella on rakentamatonta rantaviivaa 100-300 m pituinen osuus. Alueen loma-asunnot ovat pienehköjä ja muodostavat melko tiiviin asutuksen. Viherrakentamisen tuloksena pihapiirit ovat reheväkasvuisia. Pohjoisrannalla loma-asutus ulottuu rantaan asti. Runsas puusto ja maaston korkeussuhteet korostavat saaristolunnon osuutta ympäristökuvassa. Etelärannan puolella loma-asutusta on näkyvässä varsin vähän.

### 3.1.4 Palvelut

Alueella ei ole palveluja.

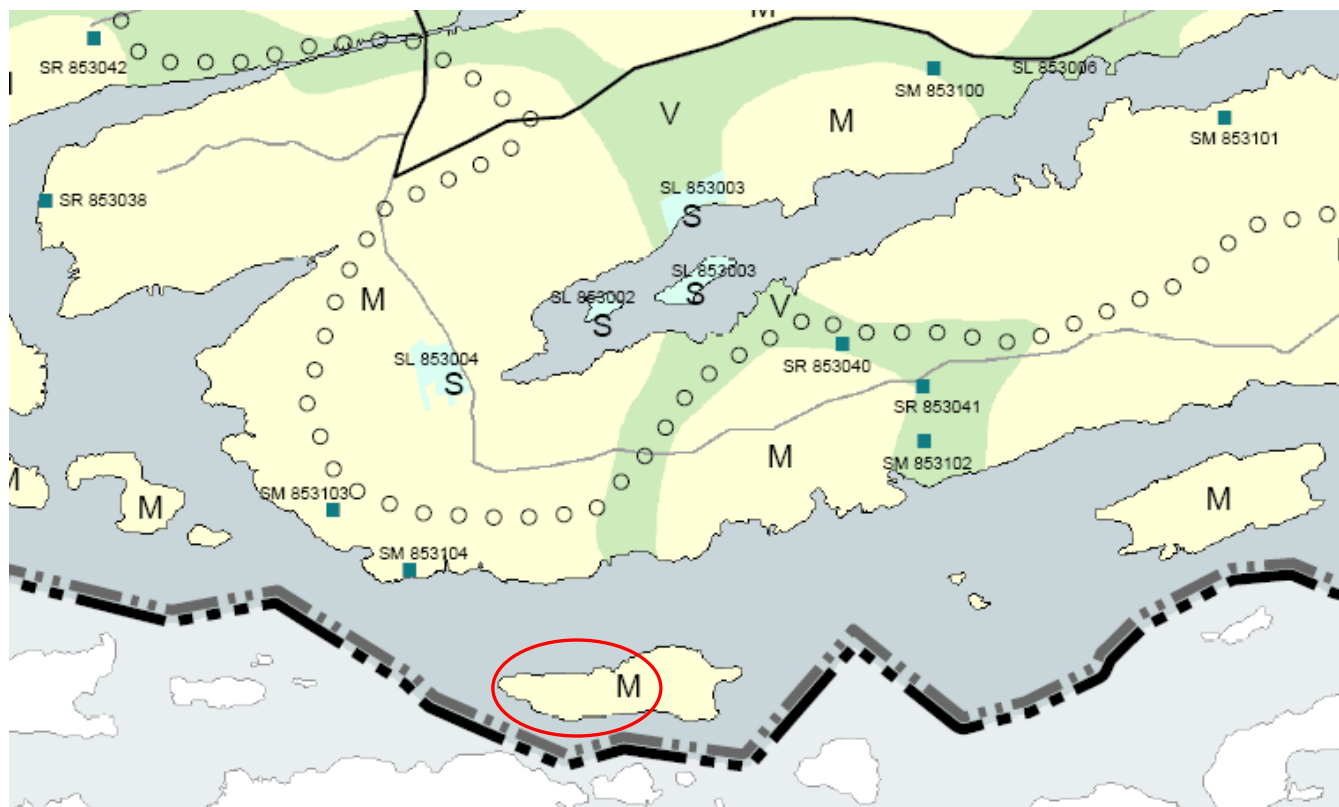
### 3.1.5 Maanomistus

Kaava-alueen maa-alueen omistavat Risto Turtolan perikunta ja Ilmari Juvakosken perikunta.

### 3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaavamääräykset sallivat haja-asutuksen ja jokamiehen oikeuksien mukaisen virkistyskäytön. **Alla ote maakuntakaavasta:**



M

#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

- Maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn.

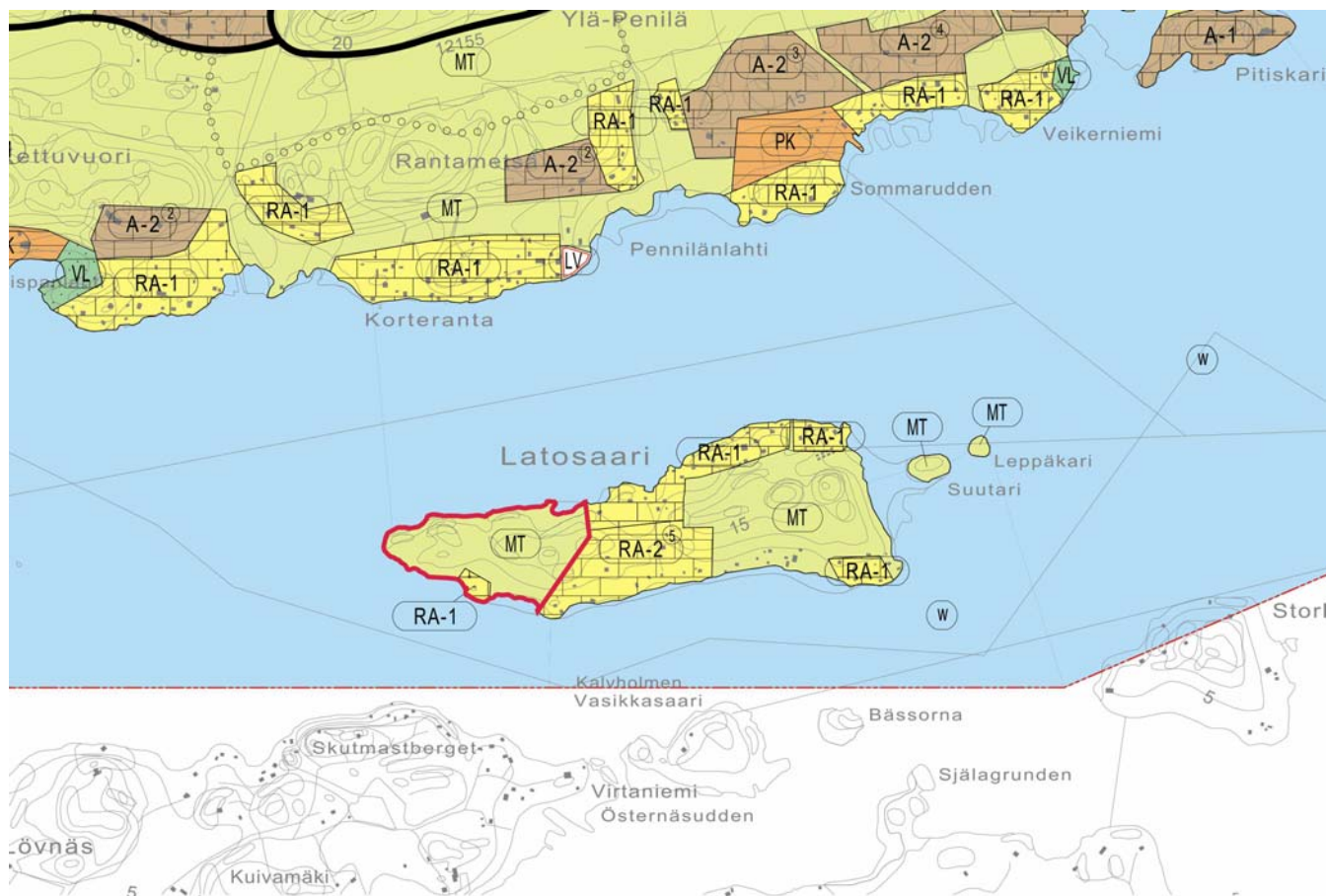
##### SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

- Suunniteltaessa loma-asutusta meren tai vesistön MRL 72§:n mukaiselle ranta-alueelle tulee rakentamaton ranta-viiva varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40% suunniteltavan alueen kokonaisrantaviivasta.
- Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan kuntakaavoituksella vähäisessä määrin osoittaa myös uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja.

#### Yleiskaava

#### Osayleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Satava-Kaksikerran osayleiskaava-alueeseen. Kaavan on hyväksynyt Turun kaupunginvaltuusto 4.11.1985 ja se on saanut lainvoiman. Kaava on oikeusvaikutukseton. **Ote kaava-kartasta ja -määräyksistä alla:**



#### LOMA-ASUNTOALUE

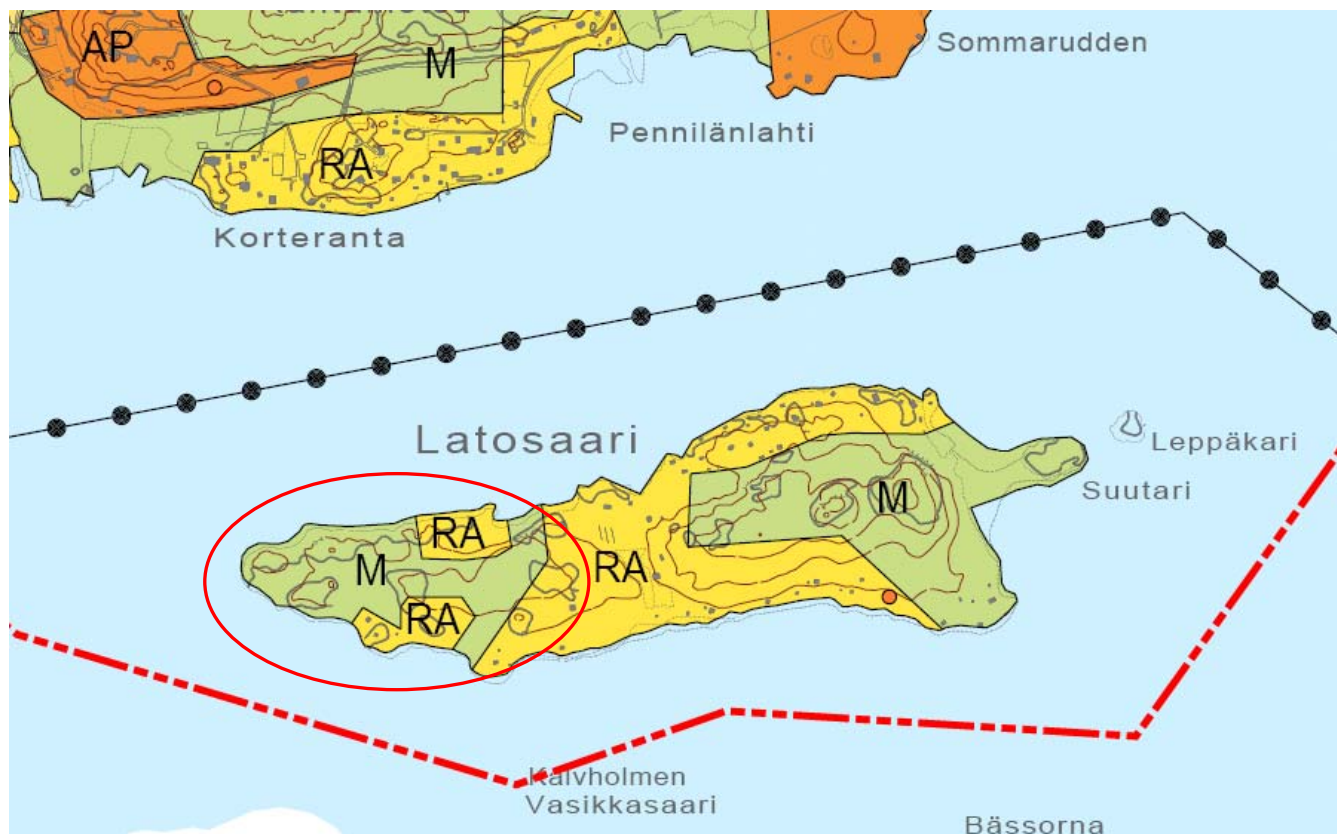
Alue varataan yksiasuntoisille yksikerroksisille loma-asuntorakennuksille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Alueelle voidaan sallia rakennettavaksi myös aluetta palvelevia yhteistiloja. Uudisrakentamisen ehtona on, että rakennuspaikan koko täyttää rakennusjärjestyksen vaatimuksen rakentamisesta loma-alueelle. Alueen vesi- ja jätehuollon järjestämisessä on noudatettava rakennuslupa- ja terveysviranomaisten antamia ohjeita.



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Aluetta voidaan käyttää maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelemaan haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.

Uusi Satava-Kaksikerran osayleiskaava on vireillä (Turun kaupunginvaltuusto 11.12.2001 § 270). **Alla ote uudesta osayleiskaavaluonnoksesta**, jonka YKL on hyväksynyt 13.5.2008 (§ 319) ja kaupunginhallitus 2.6.2008 (§ 353).



RA

Loma-asuntoalue.

Alue on varattu pääasiassa loma-asuntojen rakentamiseen. Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että -muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia -teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemärointi on järjestettävä pysyvän asumisen edellyttämälle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia -palvelujen saaminen ei aiheuta kaupungille erityisiä kustannuksia -hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin

Rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen 25 m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia 50 m<sup>2</sup>. Alle 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>

Rakentamismääräyksiä:

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusten lattiatason pitää olla vähintään 2,3 m keskivedenpinnasta.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä. Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen vähintään 150 metrin etäisyydellä rannasta.

Suunnittelumääräyksiä:

Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta.

Rakentamismääräyksiä:

Rakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen talouskeskusten yhteyteen.

### *Asemakaava*

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa/ranta-asemakaavaa.

### *Rakennusjärjestys*

Turun kaupungin rakennusjärjestys (Kv 9.10.2006) on tullut voimaan 1.1.2007.

### *Pohjakartta*

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistölaitoksen laatima ja se on tarkistettu 12.9.2008.

### *Luontoarvojen perusselvitys*

Suomen Luontotieto Oy:n toimesta on kaava-alueelle tehty luontoarvojen perusselvitys syksyllä 2007. Sitä täydennettiin pesimälinnuston osalta kesällä 2008.

## **4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen**

Aloite ranta-asemakaavan laatimisesta tuli maanomistajalta.

### **4.2 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset**

#### 4.2.1 Osalliset

- maanomistajat ja -haltijat sekä asukkaat ja yritykset
- naapuruston asukkaat, yritykset
- viranomaiset ja hallintokunnat: rakennusvalvontatoimisto, ympäristönsuojelutoimisto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Kiinteistölaitos, suunnittelutoimisto, Vesilaitos, Turku Energia, Turun maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto, Lounais-Suomen ympäristökeskus ja TeliaSonera Finland Oy
- kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry/ Hirvensalo-seura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry/ Hirvensalon Omakotiyhdistys ry, Varsinais-Suomen kiinteistöyhdistys ry, aluekumppanuuden tuki/ Hirvensalo-Kakskerta, Turun luonnonsuojeluyhdistys ry, Turun lintutieteellinen yhdistys ry



#### 4.2.2 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt, aloituskokous ja päätökset

Asemakaavan laatimisvaiheet sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 28.12.2008.

Osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 4.1.2008.  
Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 12.1.2008.

Kirjalliset mielipiteet.

- 1) Esko ja Pirjo Kanervan kirje 11.2.2008: Saaristoluonto on säilytettävä ja jokamiehen oikeudet turvattava.
- 2) Erik Aarnion pk./ Sinikka Engström kirje 11.2.2008: Suojaava viheralue uusien rakennuspaikkojen ja Kesäranta/ Siniannelan väliin.

Aloituskokous viranomaisille sekä osallisille on pidetty 6.3.2008.

Aloituskokouksen asialistan pohjana oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma, varsinkin alueen kaavoitusta koskevat vaihtoehtoiset alustavat suunnitelmat, eli vaihtoehdot VE 0, VE 1 ja VE 2.

Kokouksen tuloksena päätettiin kaavaluonnoksen alueen laajuudesta, rakenteesta ja mitoituksista:

- Kaava laaditaan Latosaaren tilan alueelle. Tilaa käsitellään kantatilana.
- Mitoitus seutukaavan ja ympäristökeskuksen mitoitusohjeiden mukaan.
- Luonnos laaditaan neljän rakennuspaikan mitoituksella. Rakennusalojen etäisyys Kesäranta/Siniannelan rakennuksista 50-70 m.
- Yhtenäisen rakentamattoman M-alueen ja rakentamattoman rannan osuus yli 50 % koko alueesta.

#### 4.3 Lausunnot

27.10.2008 päiväystä ranta-asemakaavasta on pyydetty lausunnot rakennusvalvonta- ja ympäristön-suojelutoimistolta, Kiinteistölaitokselta, Lounais-Suomen ympäristökeskukselta, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Turku Energialta ja Vesilaitokselta.

#### 4.4 Kaavan tavoitteet

- 4.4.1 Maanomistajien hakemuksessaan ilmaisema tavoite alueen kaavoittamisesta loma-asuntojen alueeksi.
- 4.4.2 Kokonaismitoitusta koskevat tavoitteet
  - o Varsinais-Suomen seutukaavaan pohjautuva rantarakentamisen mitoitusohje 6-7 rakennuspaikkaa rantaviivan kilometriä kohti
  - o Lounais-Suomen ympäristökeskuksen oppaan n:o 5 mukainen rakentamistehokkuuden määrittely.
- 4.4.3 Kaavan rakenteelliset tavoitteet
  - o uuden osayleiskaavaluonnoksen mukainen maankäyttö
  - o 4.4.2 -kohdan tavoitteisiin pohjautuva korttelirakenne
  - o saaristoympäristön huomioonottava rakennustapa
  - o rakentamattoman alueen ja ympäröivien vesialueitten virkistyskäytön säilyttäminen
  - o uudisrakentamisen häiriötön sijainti suhteessa oleviin loma-asuntoihin
  - o ympäristölainsäädännön ja Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräysten ja jätehuoltomääräysten huomioonottaminen.

## 4.5 Kaavalliset vaihtoehdot

OAS-vaiheessa tarkasteltiin seuraavia vaihtoehtoja:

- VE 0, nykytilanne
- VE 1, kaava-alue hakemuksen mukaisena
- VE 2, kaava-alue käsittää tilat: Latosaari, Kesäranta ja Siniannela.

Aloituskokouksen perusteella valittiin vaihtoehto VE 1.

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.0 Kokonaisrakenne

Loma-asumiselle on varattu aluetta mitoitustavoitteiden mukaisesti neljä rakennuspaikkaa, jotka on sijoitettu kahteen kortteliin. Kortteli 1 sijaitsee luodon eteläisellä ja kortteli 2 pohjoisella rantavyöhykkeellä. Korttelien etäisyys kaava-alueen itäisestä rajasta on 40-50 metriä. Kortteli 1 rajautuu länsisivultaan Kesäranta/ Siniannela-tiloihin. Olevien rakennusten etäisyys korttelin rakennusalueesta on 50-70 m. Kesäranta/ Siniannelan länsipuolelle ei ole sijoitettu rakennuspaikkoja. Lomarakentamiselle on osoitettu luonnonsuhteiltaan vaatimattomat alueet. Itse rakennusalueet on sijoitettu rinteiden yläpuolisille tasaisimmille alueille. Ilmeikkäimmät maastomuodot, kuten paljaat kalliokukkulat ja männiköt on sisällytetty kaavan maa- ja metsätalousalueeseen (kaavamerkintä M). Tämä M-alue käsittää yli 75 % koko kaava-alueesta ja mahdollistaa saaren sisäisen yhteyden saaren itäosista länsikärjen maisemallisesti merkittäville rantakallioille saaren keskiosassa olevaa polkua pitkin. Rantaviivasta kuuluu 73 % rakentamattomaksi jäävän M-alueeseen. Tämä mahdollistaa virkistyskalastuksen ympäröivillä vesialueilla lomaa-asumista häiritsemättä.

#### 5.1.1 Mitoitus

Loma-asuntojen rakentaminen on mitoitettu ympäristökeskuksen ohjeiden mukaisesti.

#### Mitoituslaskelma (aloituskokouksen muistio):

Pinta-alat	Kaava-alue	n. 5, 94 ha
	rakennuspaikat RA 1 (2 kpl)	n. 0,76 ha
	rakennuspaikat RA 2 (2 kpl)	n. 0,69 ha

Rakennuspaikkojen alue tulee olemaan 24 % koko kaava-alueesta. Luonnokseen esitetään neljä rakennuspaikkaa loppuosan ollessa yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Rantaviiva murtoviivaksi muutettuna = 690–700 m

Mitoitusrantaviiva =  $(200 \times 0.5) + (205 \times 0.75) + 415 = 670$  m

4 rakennuspaikkaa/ 670 m merkitsee 6 rak.paikkaa/km

Rakennuspaikkojen osuus koko rantaviivasta =  $190/690$  eli 27.5 %.

#### 5.1.2 Palvelut

Alueella ei ole palveluja.

## 5.2 Ympäristön laatutavoitteiden toteutuminen

Kaavan ympäristön laatua ohjailevat ratkaisut ja määräykset:

- kokonaismitoitus johtaa erittäin väljään rakentamistapaan,  $e = 0.009$
- kokonaisrakenne on luonnonympäristöä säilyttävä
- rakentaminen loitonnettu rantavyöhykkeeltä
- rakentamismääräykset ovat ympäristöön sopeuttavia
- jätehuoltoa ja jätevesihuoltoa koskevat määräykset.

## 5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Loma-asuntojen korttelialueet (RA) pinta-ala: 1.45 ha  
enimmäiskerrosala: 560 k-m<sup>2</sup>

Kortteli 1 pinta-ala: 0.69 ha  
Korttelissa kaksi rakennuspaikkaa. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen 100 k-m<sup>2</sup> lomarakennuksen, 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen ja 20 k-m<sup>2</sup> taloustiloja käsittävän vajan. Korttelin enimmäiskerrosala: 280 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusalat on sijoitettu alueille, jossa kallioperä on irtomaalajien ja vahvan kasvuston peitossa. Rakentaminen sijoittuu korkeuskäyrien +7 ja +9 metriä välille. Etäisyys rantaviivasta on 40-50 metriä.

Kortteli 2 pinta-ala: 0.76 ha  
Korttelissa kaksi rakennuspaikkaa. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen 100 k-m<sup>2</sup> lomarakennuksen, 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen ja 20 k-m<sup>2</sup> taloustiloja käsittävän vajan. Korttelin enimmäiskerrosala: 280 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusalat on sijoitettu alueille, jossa kallioperä on irtomaalajien ja vahvan kasvuston peitossa. Rakentaminen sijoittuu korkeuskäyrien +3 ja +7 metriä välille. Etäisyys rantaviivasta on 30-40 metriä.

### Muita kaava- aluetta koskevia määräyksiä:

Rakennusten tulee mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja värytykseltään sopeutua ympäröivään saaristomaisemaan. Julkisivuverhous tulee olla puuta. Heijastavia pintoja ei saa rakentaa.

Rakennuspaikkojen rakentamattomaksi jäävät alueet on hoidettava luonnonvaraisena. Täydentävien istutusten tulee olla kasvupaikkatyyppin mukaisia.

5.3.2 Maa- ja metsätalousalue (M) pinta-ala: 4.49 ha

### 5.3.3 Jätteiden ja jätevesien käsittelyä koskevat kaavamääräykset:

Vesikäymälät ovat kaava-alueella kiellettyjä. Pesuvesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristölainsäädännön ja Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Jätteiden käsittelyssä tulee noudattaa ympäristölainsäädännön määräyksiä ja Turun kunnallisia jätehuoltomääräyksiä. Jätteet tulee kerätä jätessäiliöön, ne on lajiteltava ja kuljetettava kunnalliselle jätteen käsittelypaikalle.

Kompostoitavissa olevat jätteet saadaan kompostoida, kuitenkin siten, että se ei aiheuta haittaa naapurialueille eikä vesistöille.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun saaristoympäristöön

Kaavan mukainen lomarakentamisen aluetehokkuus on  $e = 0.009$ , eli varsin alhainen. Ympäristökuvaan vaikuttavilla asemakaavamääräyksillä pyritään sopeuttamaan uudisrakentaminen ja rakennuspaikkojen ulkoalueet saariston luontaiseen ympäristöön.

#### 5.4.2 Liikenteelliset vaikutukset

Alueen neljä rakennuspaikkaa lisäävät veneliikennettä erittäin vähäisessä määrin. Kiinteistöillä ei ole venevalkamaoikeuksia, vaan rakennuspaikkojen tarvitsemat venepaikat mantereelta tulee hankkia tarjolla olevista kunnallisista, kaupallisista tai yhdistysten venesatamista.

#### 5.4.3 Tekninen huolto

Jätevesien käsittelyn ja jätehuollon osalta noudatetaan lainsäädäntöä ja kunnallisia määräyksiä. Latosaaren alue on sähköenergiahuollon piirissä.

#### 5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Latosaarelle ominainen kallioinen, mäntypeitteinen harjannemuoto ja läntisen niemen voimakaspiirteiset kalliorannat säilyvät keskeisinä maisematekijöinä.

Rakennuspaikat ja erityisesti niiden rakennusalat on sijoitettu maaston vähemmän merkittäviin kohtiin luonnonmuotojen ja erityisesti rantaviivan luonnonvaraisuuden säilyttämiseksi. Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat tulee kaavamääräysten mukaan säilyttää luonnonvaraisina ja täydennysistutukset tulee tehdä kasvupaikkatyyppin mukaisina.

#### 5.4.3 Virkistystoiminnalliset mahdollisuudet.

M-aluevaraus mahdollistaa virkistyskäytön jokamiehen oikeuksien puitteissa, antaa mahdollisuuden metsän monikäytölle ja säilyttää virkistyskalastusmahdollisuudet ympäröivillä vesialueilla.

#### 5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Merkinnät ovat ympäristöministeriön 31.3.2000 antaman asetuksen mukaiset.

#### 5.6 Nimistö

Kaupunginosan nimi: KAKSKERTA.

## 6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakentaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistötöknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

Turussa 27. päivänä lokakuuta 2008

Asemakaavapäällikkö

Timo Hintsanen

Yleiskaavainsinööri

Olavi Ahola

Arkkitehti

Juhani Saarelainen