

# Österäng ranta-asemakaava

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



3.4.2024

# ÖSTERÄNG RANTA-ASEMAKAAVA

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### 1. Johdanto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvittävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla, osoitteissa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi) ja [www.pargas.fi](http://www.pargas.fi), sekä kaavoitusyksikön toimistolla, osoitteessa Rantatie 28, 21600 Parainen, koko kaavoituksen ajan.

### 2. Aloite ja suunnittelun tarve

Maanomistajalla on MRL 74 §:n mukainen oikeus laadittua ranta-alueelleen ranta-asemakaava.

### 3. Suunnittelualue

#### 3.1 Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää osan kiinteistöstä Österäng RNo 3:4 (445-651-3-4) Paraisten Korppoon Österretaisissa. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 6,8 hehtaaria. Rantaviivan pituus on n. 500 metriä.

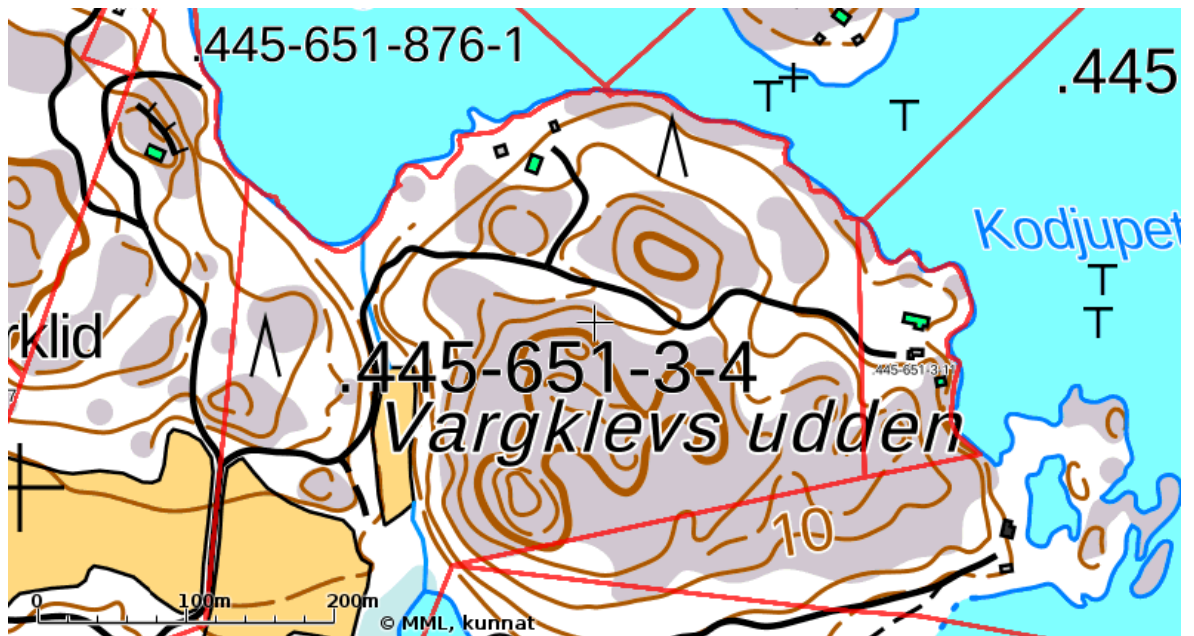


Österäng ranta-asemakaava-alue sijaitsee Paraisten Korppoon Österretaisin koillisosassa (punainen ympyrä).

### 3.2 Suunnittelualan kuvaus

Kaava-alue käsittää Korppoon rantayleiskaavaan sisältyvän osan kiinteistöstä Österäng. Alue on käytännössä kokonaan metsäinen (mäntyä ja sekametsää), joiltakin osin rannat ovat kalliisia, erityisesti itäisellä puoliskolla aluetta. Topografia on melko vaihtelevaa muutamine jyrkkine kohtineen.

Alueella on rakennettuna vapaa-ajan mökki erillisellä saunalla ja liiterillä. Rakennukset näkyvät alla olevasta karttakuvasta.



Kaava-alueen kiinteistö.

### 3.3 Maanomistus

Österäng 3-4 on yksityisomistuksessa.

## 4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää yksi voimassa olevan rantayleiskaavan RA3-alueen rakennusoikeuksista (kts. alla) kaava-alueen länsiosaan. Samalla kyseisen rakennusoikeuden käyttötarkoitus muutetaan pysyvään asumiseen. Rakennuspaikkojen yleiskaavan kerrosalat osoitetaan samanlaisiksi ranta-asemakaavaan, rakennuspaikkojen käyttötarkoitus kuitenkin huomioon ottaen.

## 5. Suunnittelutilanne

### 5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden

tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallisuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

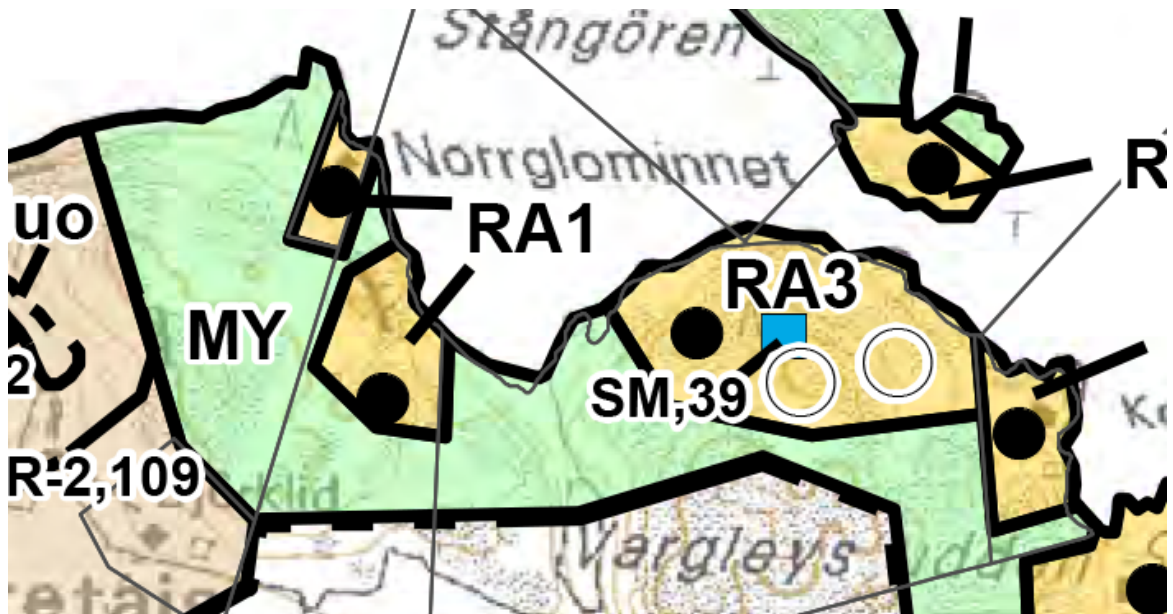
## 5.2 Maakuntakaavoitus

Turunmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021.

Ranta-asemakaava-aluetta ei koske erityismerkintöjä maakuntakaavassa.

## 5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Korppoon rantayleiskaava, joka hyväksyttiin 9.12.2014 ja astui voimaan 17.3.2017. Yleiskaavassa on ranta-asemakaava-alueelle osoitettu kolmen rakennusoikeuden loma-asuntoalue (RA3). Tälle alueelle on merkitty myös muinaismuistokohde (sm,39). Muilta osin ranta-asemakaava-alue on osoitettu pääasiassa maaseutuelinkeinoalueeksi, jossa on luontoarvoja (MY).



Ote voimassa olevasta Korppoon rantayleiskaavasta.

## 5.4 Asemakaavoitus

Alueella ei ole asemakaavaa.

## 5.5 Rakennusjärjestys

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 12.5.2020 ja astunut voimaan 26.6.2020.

## 5.6 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

### 6.1 Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lisäksi ranta-alueiden vaikutusten arvioinnissa on huomioitava sinne kohdistuvat MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset. Laadittaessa ranta-asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä asemakaavasta muuten säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

### 6.2 Laaditut selvitykset

Alueelle tehdään luontoselvitys. Muut selvitystarpeet arvioidaan suunnittelun aikana. Todennäköisesti muita selvityksiä ei ole tarpeet tehdä.

### 6.3 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa täydennettynä korkeuskäyrillä.

## 7. Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä

viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus osallistua kaavan laadintaan, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRK 62 §).

Osallisia ovat

- Alueen maanomistaja
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat)
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

## 8. Viranomaisyhteistyö ja aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten. Kaupunki tiedottaa OAS:sta.
- Kaavaehdotus laaditaan keväällä-kesällä 2024.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausunto viranomaisilta.  
Kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä, järjestetään mikäli tarpeen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

## 9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi sekä kaavaehdotus nähtäville ja lopulta kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi). Lisäksi kaavan vireille tulosta kuulutetaan Paraisten Kuulutuksissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla. Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Paraisten kaupungin kotisivuilla, osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi).

Kaavaan liittyvä aineisto on nähtävillä hankkeen kotisivuilla koko kaavaprosessin ajan.

## 10. Vuorovaikutus osallisten kanssa

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavakonsulttiin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Siitä tiedotetaan erikseen. Hankkeen edetessä järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä info- ja keskustelutapaamisia osallisten kanssa.

## 11. Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja:

**Kaavan laatija Sten Öhman**

MAANMITTARI ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB

Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari

Puh. 0442530464

[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

**Kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Osallistumia osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan alistaa ELY-keskukselle neuvotteluja varten, mikäli osallinen ei katso sitä riittäväksi.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavissa Paraisten kaupungin ympäristöosastolta tai kaavan laatijalta.