

# Aurinkorinne ranta-asemakaava

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

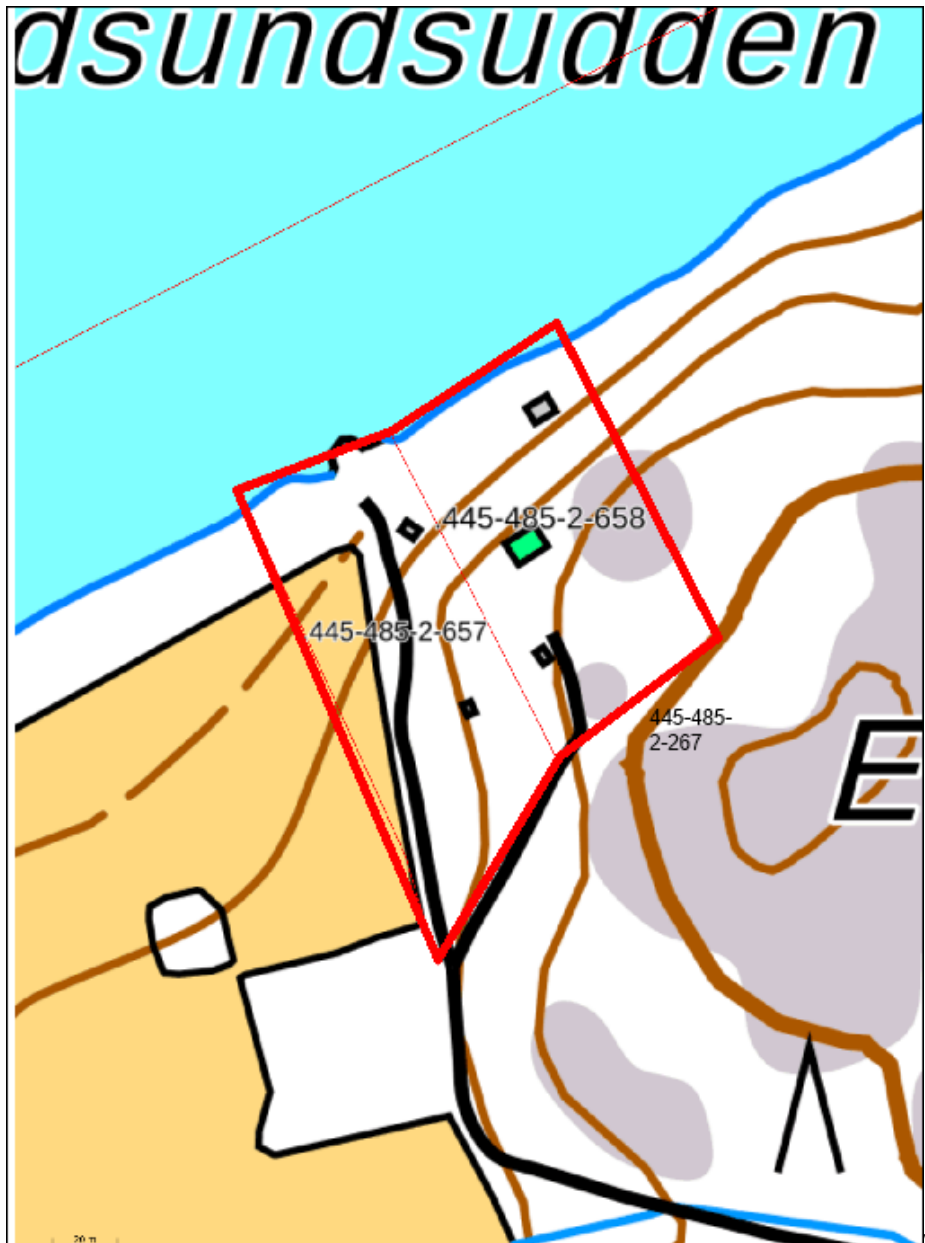


9.4.2026

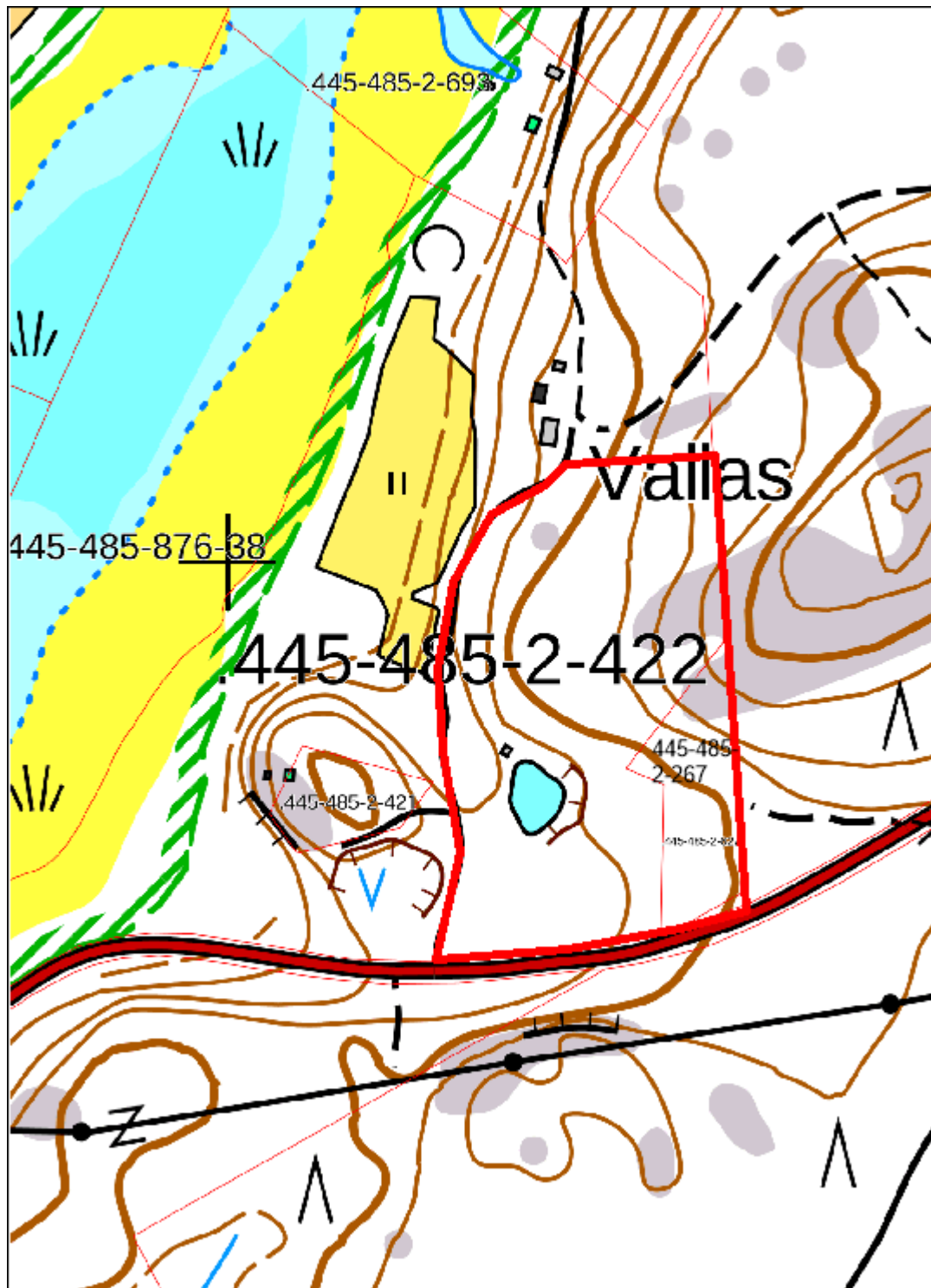


### 3.2 Suunnittelualueen kuvaus

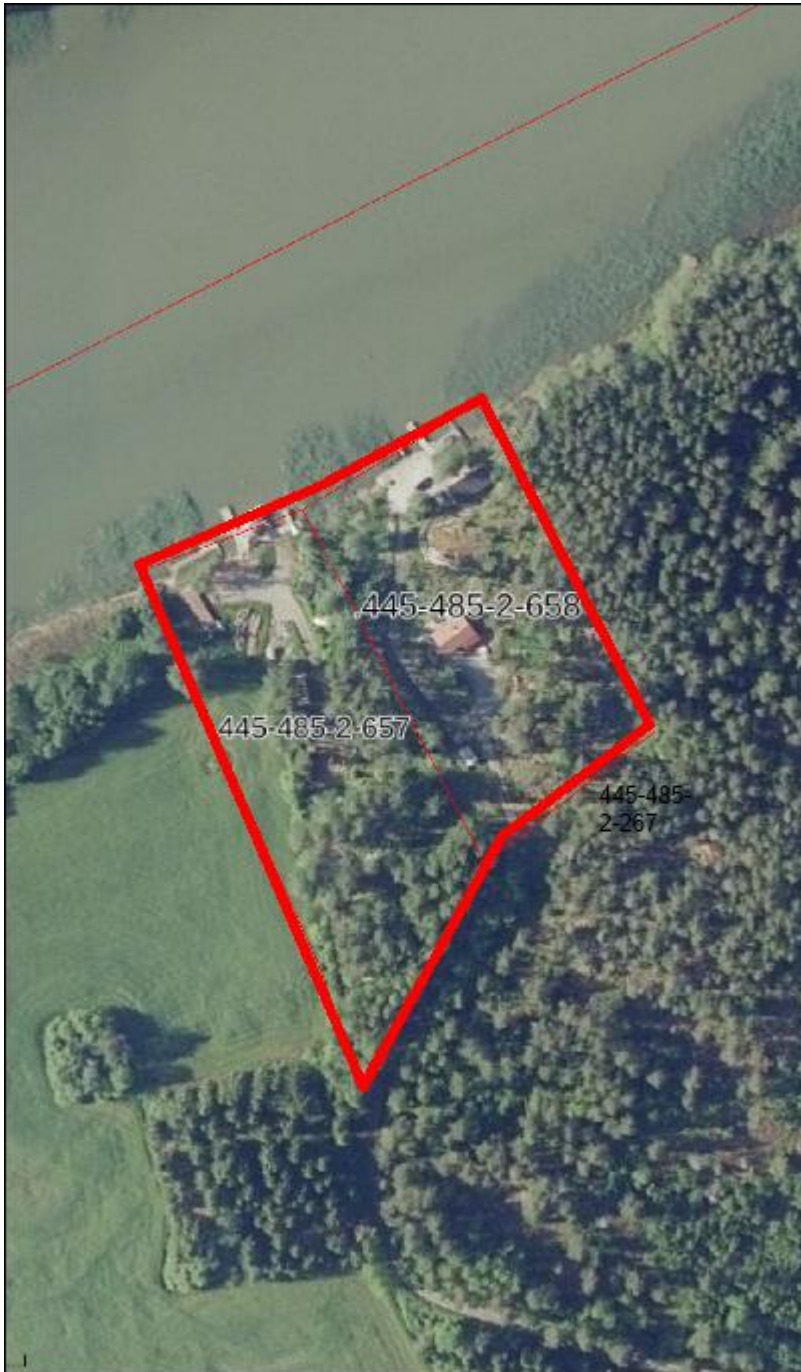
Kaava-alueen kiinteistöistä Merituuli 1-658 on ennestään rakennettu loma-asunnolla sekä talousrakennuksilla. Kiinteistö Aurinkorinne 2-657 on periaatteessa rakentamaton, mutta siinä on kuitenkin talousrakennus ja valmiiksi rakennettuja rantarakennelmia, kts ilmakuva alla. Kiinteistö Rytöpelto 2-627 ja kaava-alueeseen sisältyvä osa kiinteistöstä Vallas 2-422 ovat rakentamatta. Pieni osa Aurinkorinne kiinteistöstä on peltoa. Alueella kasvaa sekametsää, jossa vallitseva puulaji on mänty. Rantamaisema on peitteinen. Alueen maasto ilmenee alla olevista ilmakuvista.



Kaava-alueen kiinteistöt Aurinkorinne 445-485-2-657 ja Merituuli 445-485-2-658, , rajaus punella.



Kaava-alueen kiinteistöt Vallas 445-485-2-422 ja Rytöpelto 445-485-2-627, rajaus punella.



Ilmakuva kiinteistöistä Aurinkorinne 445-485-2-657 ja Merituuli 445-485-2-658, kaava-alue puneella.



Ilmakuva kiinteistöjen Vallas 445-485-2-422 ja Rytöpelto 445-485-2-627 alueesta, kaava-aluepuneella.

### 3.3 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

## 4. Tavoitteet

Kiinteistöjä Aurinkorinne 2-657 ja Merituuli 2-658 koskevat olosuhteet ovat yleiskaavan laatimisen jälkeen muuttuneet siten, että alueelle yleiskaavassa on osoitettu yksi rakennusoikeus (A1) mutta kahdella kiinteistöllä on eri omistajat. Alueen käyttämiseksi niin, että kummallekin kiinteistölle tulee osoitettavaksi rakennusoikeus, siirretään rakennusoikeutta kiinteistöltä Vallas 2-422. Koska siirrettävällä rakennusoikeudella (yleiskaavassa A4) ei ole omaa rantaa ja se siirretään rantaan, vähennetään Vallas kiinteistön rakennusoikeutta kahdella sitä vastaan, että vain yksi rakennusoikeus siirretään uutena rakennusoikeutena kiinteistölle Aurinkorinne. Kiinteistölle Vallas jäävän rakennusoikeuden yksiselitteisen määrittelyn takia (yksi rakennusoikeus tulkitaan kuuluvaksi kiinteistölle Pytöpelto) myös tämä alue sisällytetään ranta-asemakaavaan. Ranta-asemakaavan tavoitteena on toteuttaa rakennusoikeuden siirto.

## 5. Suunnittelutilanne

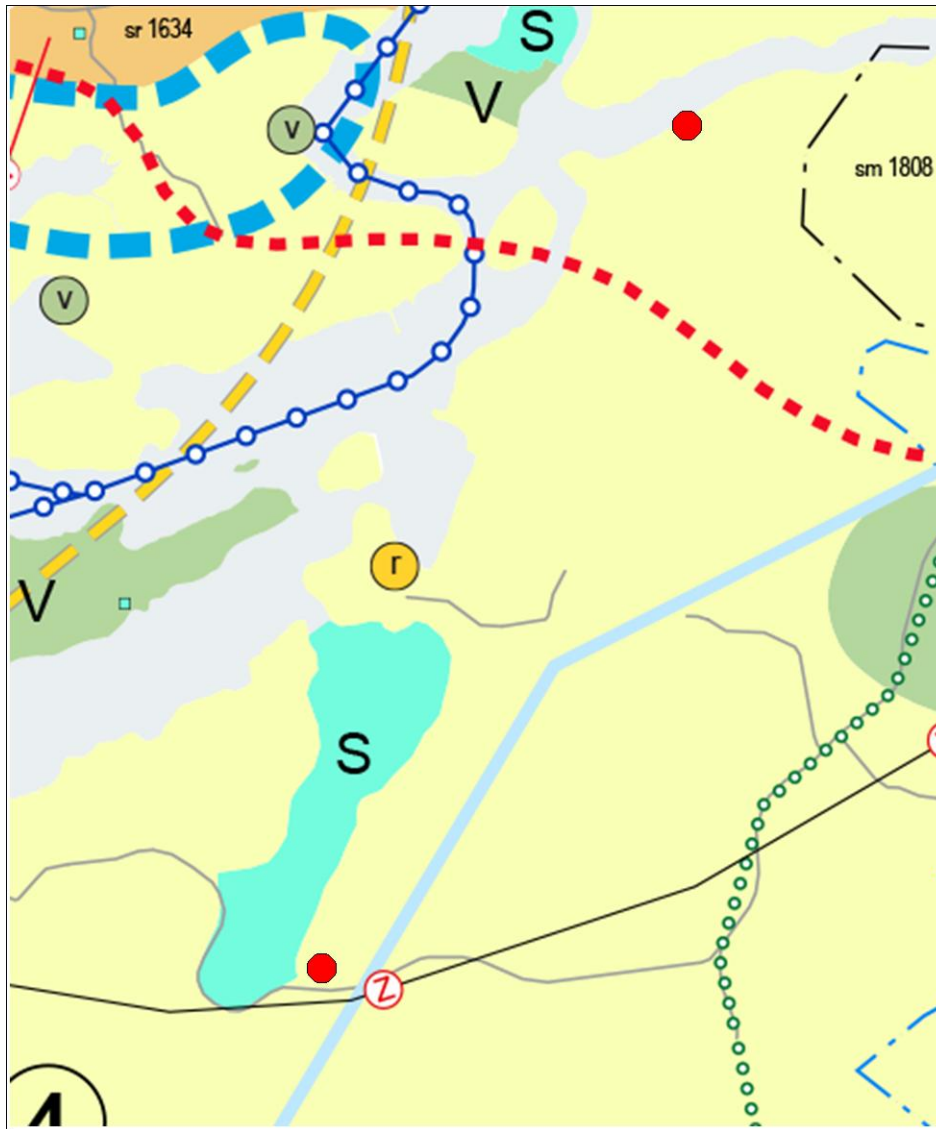
### 5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää alueidenkäyttölain 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. Yleinen keltaisella osoitettu MRV, maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalue tarkoittaa, että aluetta voidaan käyttää loma-asumiseen ja pysyvään asumiseen.



Maakuntakaavan ote. Ranta-asemakaava-alue sijaitsee punaisten täplien kohdalla.

### 5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Lemlahden saaren osayleiskaava, joka on hyväksytty 1995. Yleiskaavassa on ranta-asemakaava-alueelle osoitettu yksi rakennusoikeus (A1, erillispientalojen alue), joka sittemmin on muodostunut yhteiseksi kiinteistöille Aurinkorinne 2-657 ja Merituuli 2-658. Kiinteistöt Vallas 2-422 ja Rytöpelto 2-627 sisältyvät alueeseen A4 (4 rakennusoikeutta erillispientaloja varten) sekä maa- ja metsätalousalueeseen (M-2).

Ranta-asemakaavalla siirretään yksi rakennusoikeus alueelta A4 alueelle A1 ja yksi rakennusoikeus alueelta A4 poistetaan.



### 5.5 Rakennusjärjestys

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys valtuusto on hyväksynyt 26.5.2025.

### 5.6 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 6. Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

### 6.1 Vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 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 AKL 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 Selvitykset

Alueelle ei ole tarpeen tehdä erilliselvityksiä, koska rakennuspaikoiksi osoitettava alueet ovat valmiiksi osoitettu rakennuspaikoiksi yleiskaavassa.

### 6.3 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa täydennettynä korkeuskäyrillä.

## 7. Osalliset

Osallisia alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan ovat 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 (OAL 62 §).

Osallisia ovat

- Alueen maanomistaja
  - Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Viranomaiset
- Lupa- ja valvontavirasto
  - Lounais-Suomen Elinvoimakeskus
  - Caruna Oy
  - Paraisten kaupungin kaavoitus-, kartta- ja rakentamisasioista vastaavat viranomaiset ja lautakunnat
  - 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 syksyllä 2026.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausunto viranomaisilta. Kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä, järjestetään mikäli tarpeen viranomaisneuvottelu (OAL 66 §, MRA 26 §).

## 9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi sekä kaavaehdotus nähtävillä 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. 044 2530464

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

**Kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan alistaa Lupa- ja valvontavirastolle neuvotteluja varten, mikäli osallinen ei katso sitä riittäväksi.

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