

Brokonskär ranta-asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



6.7.2022

BROKONSKÄRIN 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 ja www.pargas.fi, sekä kaavoitusyksikön toimistolla, osoitteessa Rantatie 28, 21600 Parainen, koko kaavoituksen ajan.

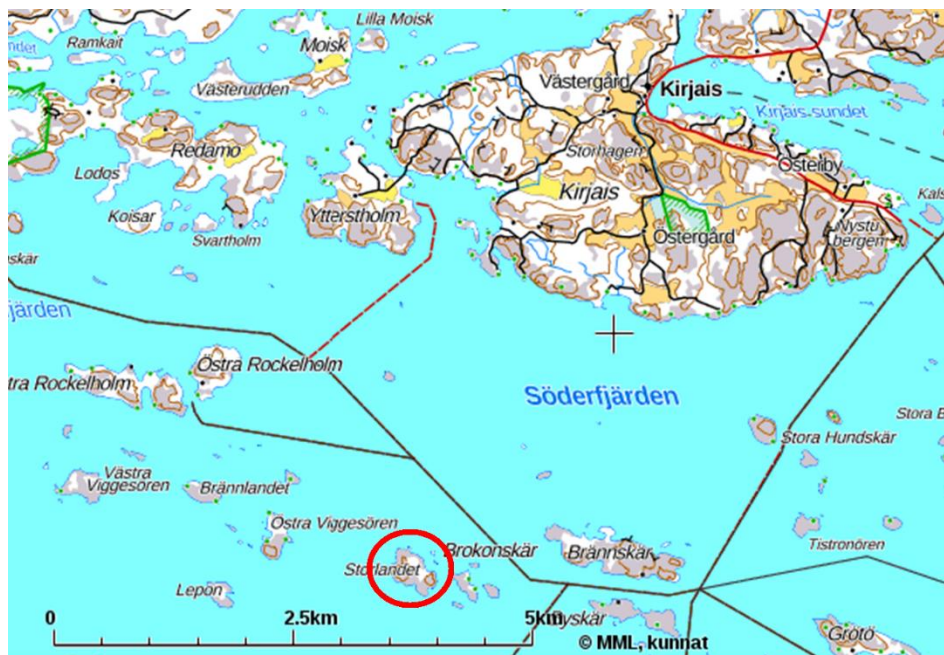
2. Aloite ja suunnittelun tarve

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

3. Suunnittelualue

3.1 Suunnittelualueen sijainti

Kaava-alue käsittää pääsaaren Storlandet kiinteistöstä Brokonskär RN:o 1:40 (445-551-1-40) Nauvon Högsarissa, Parainen. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 16 hehtaaria. Rantaviivan pituus on n. 1,7 kilometriä.

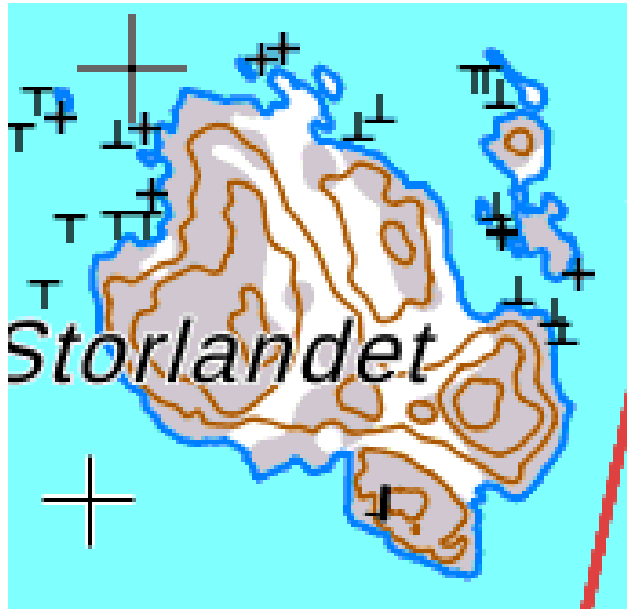


Brokonskärin ranta-asemakaava-alue sijaitsee Nauvon Kirjaisten eteläpuolella (punainen ympyrä).

3.2 Suunnittelualueen kuvaus

Kaava-alue käsittää kiinteistön Brokonskär 445-551-1-40 Storlandetin pääsaaren Brokonskärin saarisryhmässä Nauvon Kirjaisten eteläpuolella. Saari on rakentamaton.

Luonnonolosuhteiltaan saaren rannat ovat lähes kokonaan kallioisia. Kallioalueilla kasvaa kituista männikköä. Moreenimailla kasvaa mäntymetsää saaristolle tyyppisine koivu- ja kuusisekametsineen. Rannoissa esiintyy leppäpuskia, missä moreenimaat sen sallii.



Brokonskärin kalliot ja pääasiallisen kalliomaastot ilmenee harmaana peruskartalla.



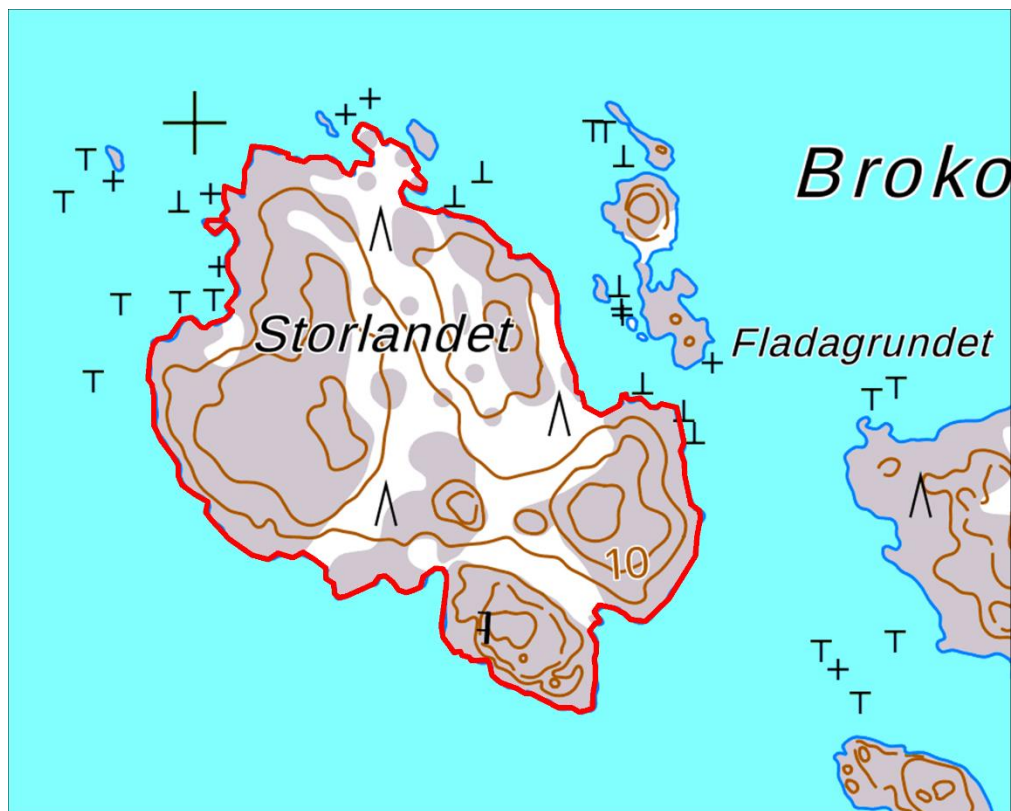
Maanmittauslaitoksen ilmakeku Storlandetista. Saarella on peitteinen metsä.

3.3 Maanomistus

Brokonskärin kiinteistö on yksityisomistuksessa.

4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osittain muuttaa yleiskaavan RA4-aluetta siten, että tonttirajaukset muodostuvat osin tarkoituksenmukaisemmiksi rakennusten sijoittelun kannalta, osin paremmin ottaa huomioon saaren rantojen syvyys laitureiden rakentamisenmahdollisuuksien kannalta. Fladagrundetin ja Storlandetin välinen salmi on ilman ruoppauksia liian matala tavanomaisia veneitä varten. Rakennusoikeuksien (tonttien) määrän ja sallittujen rakennusten osalta ranta-asemakaava tulee noudattamaan voimassa olevaa yleiskaavaa.



Kaava-alue käsittää Storlandetin saaren, punainen rajaus.

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.

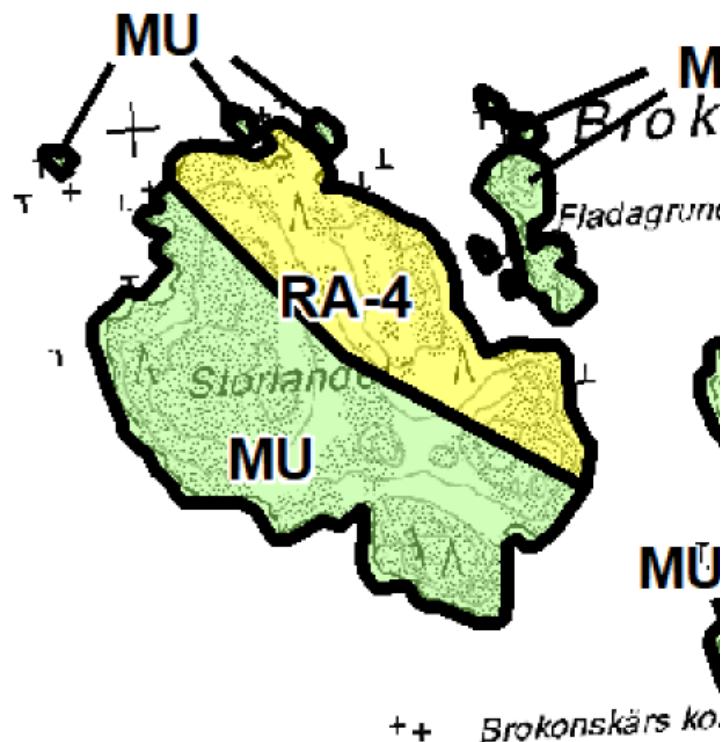
5.2 Maakuntakaavoitus

Turunmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013.

5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa eteläisen Nauvon osayleiskaava. Yleiskaavassa Storlandetiin on osoitettu RA4-alue, johon saa muodostaa neljä loma-asuntojen rakennuspaikkaa, johon saa rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti. Saaren muut alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, johon kohdistuu ulkoilun ohjaamistarvetta tai jossa on ympäristöarvoja. Koska MU-alueisiin ei kohdistu muuttamistarpeita, niitä ei sisällytetä rantayleiskaavaan.

T



Ote voimassa olevasta eteläisen Nauvon osayleiskaavasta.

5.4 Asemakaavoitus

Alueella ei ole asemakaavaa.

5.5 Rakennusjärjestys

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 12.5.2020.

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

Koska saarten maankäyttöön kohdistuvat muutokset ovat vähäiset ja rakennusoikeuksen rajaustarkennusten johdosta vähemmän luontoherkät alueet tulevat rakentamisen kohteeksi verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan, erityisiä luonnonolojen selvityksiä ei ole tarpeen tehdä.

6.3 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa.

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

8. Viranomaisyhteistyö ja aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten. Kaupunki tiedottaa OAS:sta.
- Kaavaehdotus laaditaan keväällä 2023.
- 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, kaavaehdotus nähtäville ja lopulta kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa www.parainen.fi. Lisäksi kaavan vireille tulosta kuulutetaan ainakin Paraisten Kuulutuksissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla.

Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Paraisten kaupungin kotisivuilla, osoitteessa 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 seuraavilta henkilöiltä:

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä

Arkkitehtikonttori

Paraisten kaupunki, Ympäristöosasto

Rantatie 28, 21600 Parainen

Puh. 0404885918

pasi.hyvarila@pargas.fi

Kaavan laatija Sten Öhman

MAANMITTARI ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB

Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari

Puh. 0442530464

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.