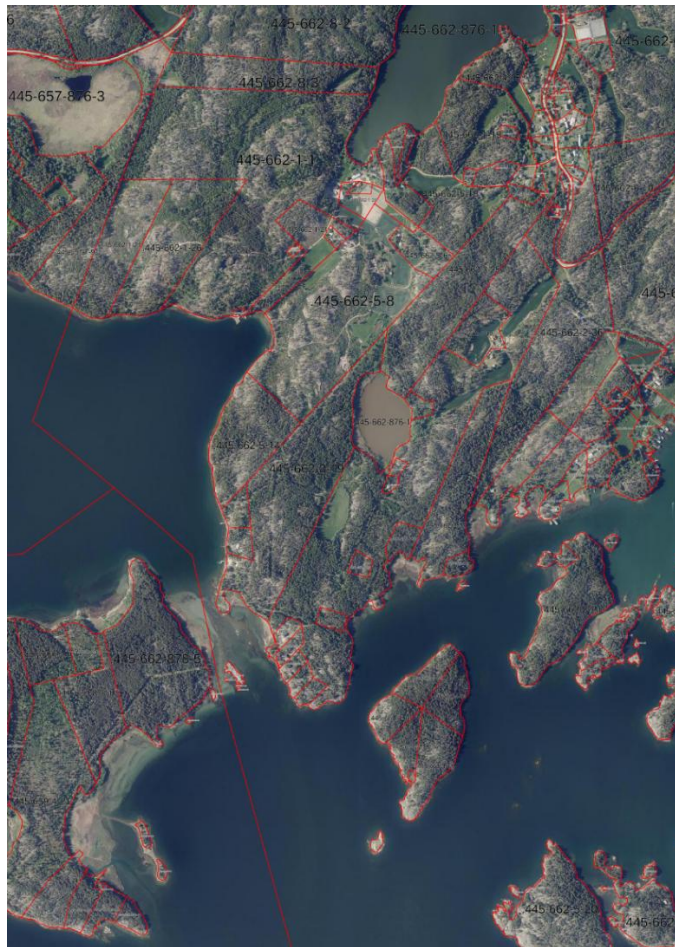


# Havstorp ranta-asemakaava

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



10.11.2025

Maanmittari Öhman

# HAVSTORP RANTA-ASEMAKAAVA

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### 1. Johdanto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvitettävät 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 AKL 74 §:n mukainen oikeus laadituttaa ranta-alueelleen ranta-asemakaava.

### 3. Suunnittelualue

#### 3.1 Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää kiinteistön Träskas 445-662-7-20 ja osalle kiinteistöstä Havstorp 443-662-3-19 Paraisten Houtskarın Medelbyssä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,0 hehtaaria. Rantaviivan pituus on n. 400 metriä.



Havstorp ranta-asemakaava-alue sijaitsee Houtskarın Medelbyssä (punaiset ympyrät).

### 3.2 Suunnittelalueen kuvaus

Kaava-alue käsittää koko kiinteistön Träskas 445-662-7-20 sekä kiinteistön Havstorp 445-662-3-19 lounaispuolinen merenranta-alue. Kiinteistö Träskas on rakentamaton. Kiinteistöllä Havstorp on rannan pohjoisosassa lomatontti, johon on rakennettuna lomamökki, sauna ja talousrakennuksia. Alue on rakentamaton. Kiinteistöllä kasvaa kauttaaltaan kallioista mäntymetsää. Eteläinen ranta on paikoitellen matalavetinen.



Kaava-alue käsittää kiinteistön Träskas 445-662-7-20 sekä ranta-alue kiinteistöstä Havstorp 445-662-3-19.



Kaava-alue on rajattu sinisellä viivalla. Kiinteistö Träskas sijoittuu Nästräsketin rannassa.



Maanmittauslaitoksen ilmakuva kaava-alueesta.

### 3.3 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

## 4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää yleiskaavan mukainen loma-asuntotontti kiinteistöllä Träskas merenrantaan olemassa olevan rakennetun lomatontin yhteyteen. Mitoituksen ja kaavamääräysten osalta noudatetaan soveltuvin osin voimassa olevaa yleiskaavaa.

## 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. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun 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.

Kaavassa on ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella oleva vesialue osoitettu merkinnällä ge14, Arvokas kallio-, moreeni- tai harjualue. Kaava-alueen osalta maakuntakaavassa ei ole muita erityisiä merkintöjä. 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.



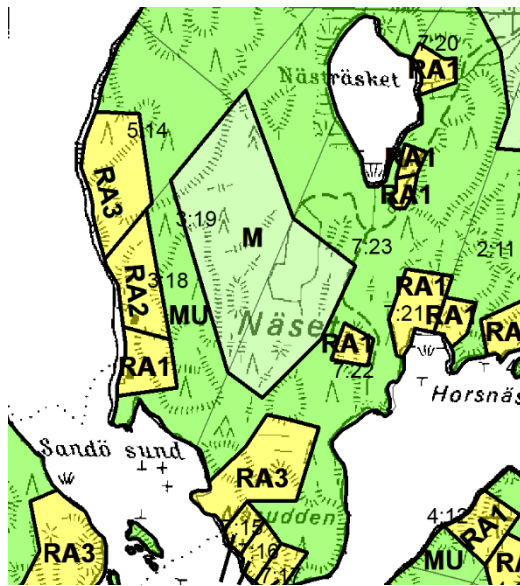
Maakuntakaavan ote. Ranta-asemakaava-alue sijaitsee punaisten täplien kohdalla.

### 5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Houtskarın yleiskaava, joka on hyväksytty 27.9.2000. Yleiskaavassa kiinteistölle Träskas 7-20 ja kiinteistön Havstorp 3-19 pohjoinen merenrantaosa on osoitettu RA1-alueet.

Kiinteistön Havstorp muut alueet on osoitettu merkinnällä MU, maaseutuelinkeinoalue, jossa on maisema-arvoja.

Loma-asutus on osoitettu merkinnällä RA, loma-asutusalue. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa loma-asuntorakennus, vierasmaja ilma tulisijaa, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup> sekä saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, kaikki yhteismäärältään enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saadaan rakentaa lomataroituksiin liittyviä talousrakennuksia, joiden rakennusala on enintään 1% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 80 m<sup>2</sup>. Rakennuslautakunta voi erityistapauksissa myöntää luvan savusaunaa varten, mikäli kokonaiskerrosalaa ei ylitetä.



Ote voimassa olevasta Houtskarın yleiskaavasta.

### 5.4 Asemakaavoitus

Alueella ei ole asemakaavaa.

### 5.5 Rakennusjärjestys

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 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 Laaditut selvitykset

Alueen merenranta-alueelle laaditaan luontoselvitys. Muita selvitystarpeita ei arvioida olevan.

### 6.3 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa täydennettynä metrin korkeuskäyrillä.

## 7. Osalliset

Osallisia ovat alueidenkäyttölain 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 (AKL 62 §).

Osallisia ovat

- Alueen maanomistaja

- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat  
Viranomaiset
- Lupa- ja valontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- 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 2026.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausunto viranomaisilta.  
Kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä, pidetään mikäli tarpeen viranomaisneuvottelu (AKL 66 §, MRA 26 §).

## 9. Tiedottaminen

Kaava kuulutetaan vireille asetetuksi sekä 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 Lupa- ja valvontavirastolle neuvotteluja varten, mikäli osallinen ei katso sitä riittäväksi.

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