

Timmerholm ranta-asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



11.7.2022

TIMMERHOLMIN 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.

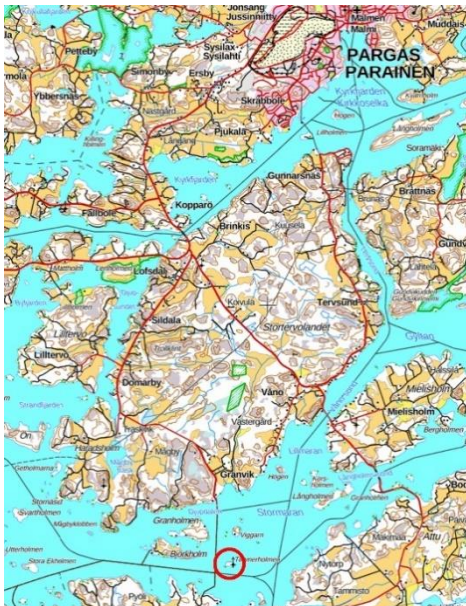
2. Aloite ja suunnittelun tarve

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

3. Suunnittelualue

3.1 Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää kiinteistön Timmerholm RNo 1:1 (445-421-1-1) Paraisten Granvikissa. Kiinteistö on muodostettu pakkolunastuksella v. 1896. Kaava-alueen (kiinteistön) pinta-ala on yhteensä 3,13 hehtaaria. Rantaviivan pituus on n. 650 metriä.



Timmerholmin ranta-asemakaava-alue sijaitsee Paraisten Stortervolandetin eteläpuolella (punainen ympyrä alhaalla).

3.2 Suunnittelalueen kuvaus

Kaava-alue käsittää Timmerholmen nimisen saaren. Saari on 1800-luvun lopulta toiminut Paraisten Portin luotsiasemana. Luotsiasema lakkautettiin v. 1986, jonka jälkeen se toimi luotsilaitoksen henkilökunnan virkistysalueena. Metsähallitus luovutti 1990-luvulla saaren loma-asuntoalueeksi yksityisomistukseen valtiolle Perniössä luovutetun Natura-alueen vaihtona.

Alueen asuntorakennuskannan muodostavat vanha luotsiasemarakennus ja talviväylän lossipaikan lossitoiminnasta vastaavan henkilökunnan asemarakennus. Lisäksi alueella on muutama talusrakennus. Saaren pohjoispuoli kasvaa varttunutta havumetsää, pääosin mäntyä. Saaren eteläpuolisko on nuorempaa tiheähköä mäntymetsää, joka on varttunut siitä lähtien kun luotsitoiminta lopetettiin.



Kaava-alueen kiinteistö.

3.3 Maanomistus

Timmerholmen on yksityisomistuksessa.

4. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevan yleiskaavan vanhentunut virkistysaluekäyttötarkoitus loma-asutusalueeksi. Yleiskaavan mukainen käyttötarkoitus on perua ajasta, jolloin alue oli luotsilaitoksen käytössä. Yleiskaavan mukainen käyttötarkoitus on vanhentunut. Alue osoitetaan ranta-asemakaavassa loma-asuntotonteiksi ja soveltuvin osin metsätalousalueeksi yleiskaavoituksessa noudatettujen mitoitusperusteiden mukaisesti.

5. Suunnittelutilanne

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

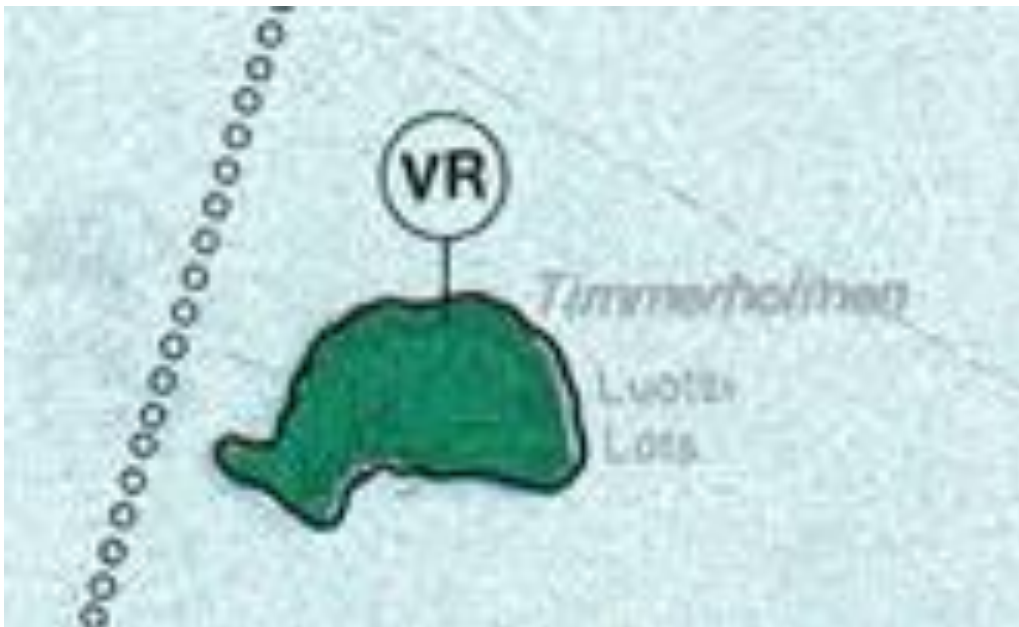
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

5.2 Maakuntakaavoitus

Turunmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Timmerholmen on maakuntakaavassa merkitty virkistysalueeksi.

5.3 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Paraisten eteläsaariston rantayleiskaava, joka on vahvistettu 27.4.1983. Yleiskaavassa Timmerholmen on osoitettu retkeily- ja virkistysalueeksi (VR).



Ote voimassa olevasta Paraisten eteläsaariston rantayleiskaavasta.

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

Saareen 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

8. Viranomaisyhteistyö ja aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten. Kaupunki tiedottaa OAS:sta.
- Kaavaehdotus laaditaan keväällä-kesällä 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 sekä kaavaehdotus nähtäville ja lopulta kaava hyväksytyksi. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa 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. 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

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.