
KAAVASELOSTUS

**PARAISTEN KAUPUNKI
TAMMON RANTA-ASEMAKAAVA**

TILALLE TAMMÖ 445-485-1 12 SEKÄ OSALLE TILASTA TAMMOVATTNET 445-485-2-344

TYÖNUMERO: 20602085

PÄIVÄYS: 30.1.2026

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaavan selostus, joka koskee 24.8.2022 päivättyä ja 21.11.2025 tarkistettua ranta-asemakaavakarttaa.

Ranta-asemakaava koskee osaa tiloista Tammo 445-485-1-12 ja Tammovattnet 445-485-2-344.

Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelit 1-16, luonnonsuojelualueutta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavoitettava alue sijaitsee Paraisten keskustan luoteispuolella Tammon saarella. Alueelta on matkaa Paraisten keskustaan noin yhdeksän kilometriä.

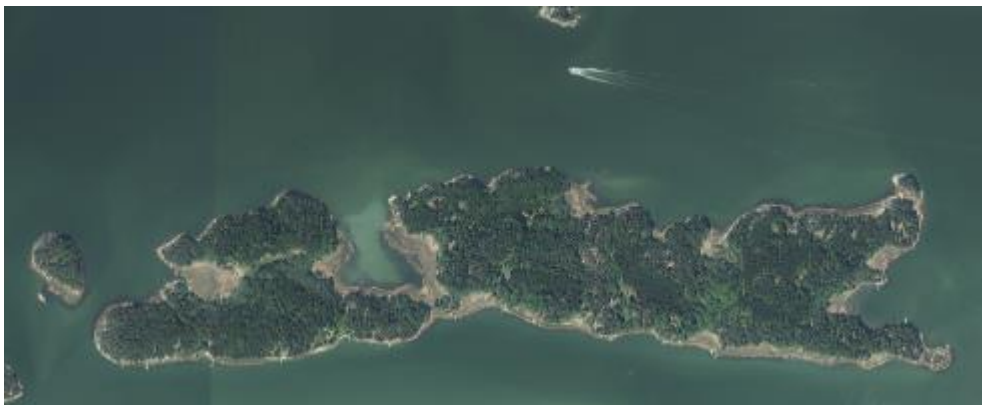


Kuva: Kaava-alueen (punainen alue kuvan vasemmassa ylänurkassa) sijainti.

Kaava laaditaan tiloille (osalle tiloja) Tammo 445-485-1-12 sekä Tammovattnet 445-485-2-344. Kaavoitettava alue on Tammon saari. Alueen pinta-ala on noin 41 hehtaaria. Tammon saaren luonnollisen rantaviivan määrä on noin 5 100 metriä.



Kuva: Kaavoitettava alue.



Kuva: Ilmakuva alueesta.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

2.1.1 Aloitus

- Kaavoitus käynnistettiin maanomistajan aloitteesta syksyllä 2018. Kaavan laadinnan lähtötiedot koottiin alustavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS), jonka perusteella pidettiin kaavan laatijan ja maanomistajan kesken neuvottelu kaavan laadinnan aloittamiseksi.
- AKL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu tammikuussa 2019.
- AKL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu viranomaisten, maanomistajan ja kaavan laatijan kesken järjestettiin 17.4.2019.
- Kaavan laadintaa jatkettiin em. viranomaisneuvottelun perusteella.

2.1.2 Luonnosvaihe

- Alustava kaavaluonnos valmistui 2.6.2021. Maanomistaja päätti, että kaavan laadinnan jatkoon palataan myöhemmin. Kaavaluonnosta jatkettiin niin, että kaavaluonnos valmistui 24.8.2022.
- Maanomistaja hyväksyi kaavaluonnoksen.
- Ns. laatimisvaiheen kuuleminen (AKL 62 §) hoidettiin asettamalla kaavaluonnos nähtäville 21.9.2023.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot
- Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

2.1.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui 21.11.2025.
- Maanomistaja hyväksyy kaavaehdotuksen
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (AKL 65 §; MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Vastineet mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin
- Mahdolliset tarkistukset kaavaan

2.1.4 Hyväksyminen

- Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä
- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan muutoksen
- Kuulutus kaavan voimaantulosta

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Paraisten keskustan luoteispuolella Tammon saarella. Alueelta on matkaa Paraisten keskustaan noin yhdeksän kilometriä. Tammon saari sijaitsee Paraisten pääsaaren eli Älön ja Turun Kaksikerran saaren välissä.

Kaava laaditaan osalle tilaa Tammo 445-485-1-12 sekä tilan Tammovattnet 445-485-2-344 maa-alueelle. Kaavoitettava alue on Tammon saari.

Alueen pinta-ala on noin 41 hehtaaria. Tammon saaren luonnollisen rantaviivan määrä on noin 5100 metriä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen saari ja sen rannat ovat suurimmaksi osaksi länsi-itäsuuntaisia. Alueen ja sen lähistön rinteet, mäet, saaret ja rannat ovat niin ikään tuossa suunnassa ja tämä luo alueelle oman rakenteen ja maisemallisen ilmeen.

Rannat ovat suurimmaksi osaksi laajoista kumpareista muodostuvaa rinnettä. Kumpareiden lakialueet ovat yleisesti noin 10 – 15 metrin korkeudella. Alavaa ja matalaa ranta-aluetta sekä maastoa on vähän. Rannan ruovikot ja soistumat ovat kapeita. Alueen pintamaalajina rinnealueilla on suurimmaksi osaksi kallio ja osaksi hiekkamoreeni. Matalalla olevilla alavilla maa-alueilla pintamaalaji on savi. Vesistön kannalta katsottuna alue sijaitsee alueella, joka on välittömässä yhteydessä Airiston vesialueeseen. Alueen rannassa veden syvyys syvenee nopeasti 10 – 15 metriin. Merenpohja on suurimmaksi osaksi kovia maalajeja. Matalilla ja alavilla rannanosilla merenpohja muodostuu pehmeistä maalajeista.

Tammon alueelta on tehty useita luontoselvityksiä 2000 -luvulla. Vuonna 2004 alueesta on tehty luontoselvitys, jota on ollut tarkoitus käyttää ranta-asemakaavan laatimisen perusselvityksenä. Ko. luontoselvityksessä todetaan alueen yleiskuvaukseksi mm. seuraavaa:

Tammossa on sijainnut kaksi maatilaa - Rantakari saaren länsiosassa ja Heinola etelärannalla. Asumattomien talojen pihapiirit sulautuvat maisemaan siten, ettei niiden tarkkoja rajoja voi maastossa selvästi erottaa. Tilojen entiset pellot ovat nykyisin pääasiassa tiheitä istutuskuusikoita.

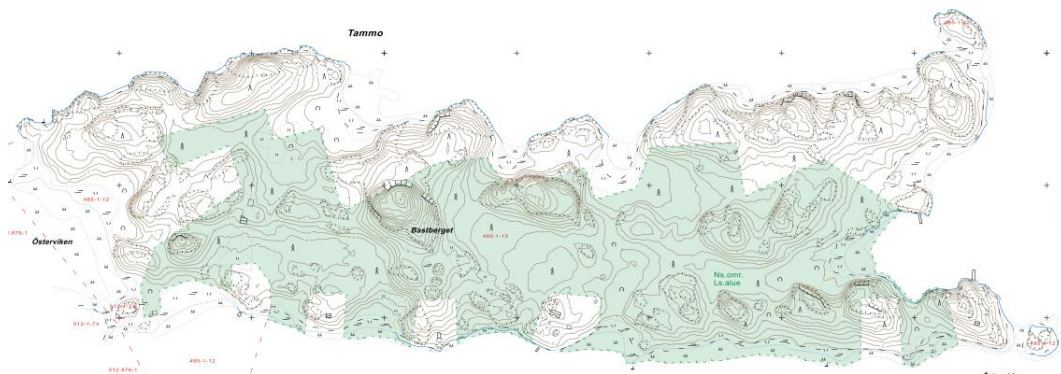
Tammon pohjoispuolisko on säilynyt rakentamattomana. Pohjoisosan metsät ovat kuitenkin miltei kokonaan tehokkaassa käytössä olleita talousmetsiä. Ainoastaan rannan kapeat kalliot ovat säilyneet puustoltaan suhteellisen luonnontilaisina kalliomännikköinä. Heti niiden takana on suurimmaksi osaksi taimikoita ja siemenpuuasentoisia hakkuita.

Tammon eteläosat ovat miltei kokonaan puustorakenteeltaan hyvin säilyneitä hakamaita, joissa on vielä jäljellä runsaasti huomionarvoisia perinnemaisemien putkilokasvilajeja. Merkittävä osa hakamaista on puustoltaan iäkkäitä tammimetsiä. Hakojen ohella on myös muutamia matalien kallioiden kupeessa sijaitsevia niitty- ja ketokuvioita, jotka ovat reunoiltaan rehevöityneitä. Rehevöitymisestä huolimatta niityillä ja kedoilla on kuitenkin edelleen säilynyt runsaasti huomionarvoisia kasvilajeja. Hakamaat, keto- ja niittykuviot sekä kuuselle istutetut entiset niityt ja pellot muodostavat yhtenäisen, koko saaren eteläosan kattavan, edustavan perinnemaisemakokonaisuuden.



Kuva: Ilmakuva alueesta.

Alueella on yksityismaiden luonnonsuojelualue (Tammon luonnonsuojelualue, YSA207775).



Kuva: Luonnonsuojelualueen rajaus.

Aineisto 1: Paraisten Tammon luontoselvitys, 2004

Aineisto 2: Paraisten Tammon saaren luontoselvitys 2011

Aineisto 3: Tammon saaren pikkuapollonselvitys, 2012, Paraisten kaupunki

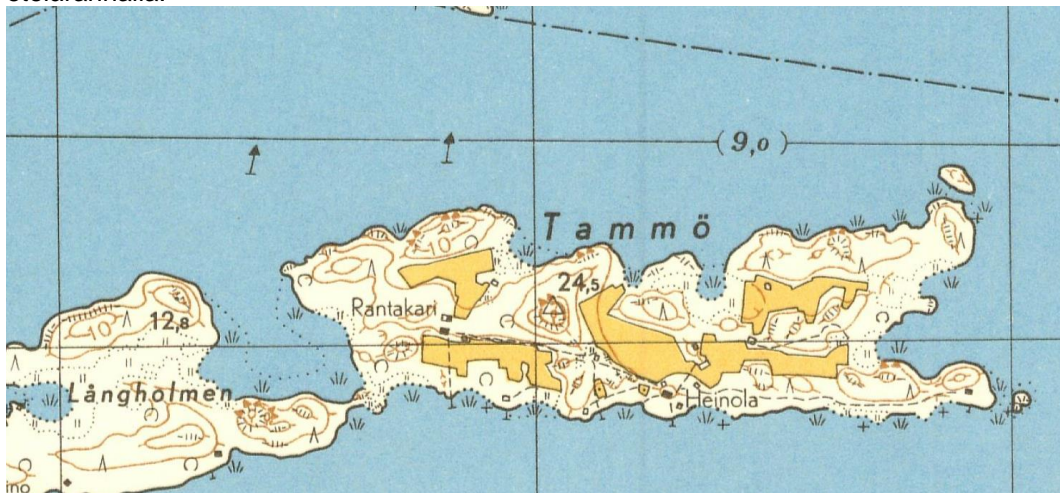
Aineisto 4: Tammon saaren ranta-asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2019

Aineisto 4.1: Perusselvityksen 2019 täydennys ELY -keskuksen kaavaluonnoksesta antaman viranomaislausunnon perusteella 2024, Suomen Luontotieto Oy

Aineisto 6: Luonnonsuojelualueen luonnonhoitosuunnitelma

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Tammossa on sijainnut kaksi maatilaa - Rantakari saaren länsiosassa ja Heinola etelärannalla.



Kuva: Rantakarin ja Heinolan maatilat Maanmittauslaitoksen vuoden 1955 peruskartalla.

Tammon saari on toiminut Partekin henkilökunnan virkistysalueena.

Alueen etelärannalla on muutamia vanhoja huonokuntoisia rakennuksia. Saaren itäosassa on kaksi kunnostettua laituria. Alueen rakennukset on todettu kaavaselistuksen liitteessä olevassa rakennusinventointi- ja kuntoarvioportissa.

Aineisto 7: Rakennusinventointi.

Aineisto 8: Rakennusten kuntoarvio.

3.1.4 Yhdyskuntatekniikka

Alueella ei ole kunnallista vesijohto- ja viemäriverkkoa. Vesihuolto on järjestetty rakennuspaikkakohtaisesti.

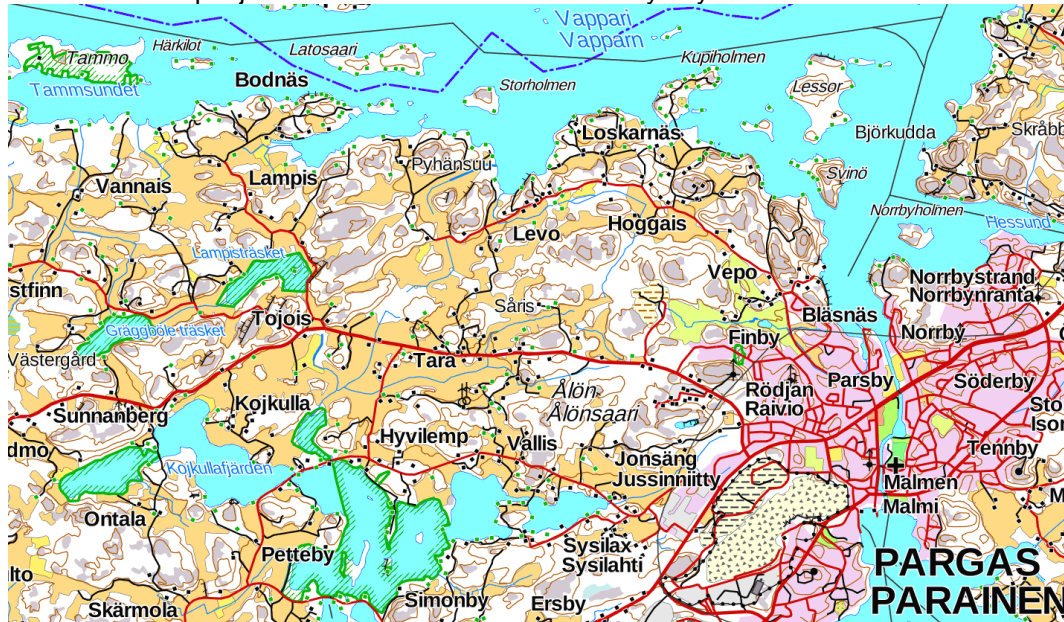
Liikenneviraston lataus- ja katselupalvelun aineiston mukaan alueen läheisyydessä vesialueelle kulkee johtoja ja putkilinjoja alla olevan kartan mukaisesti.



Kuva: Vesialueen johdot ja putkilinjat

3.1.5 Liikenne

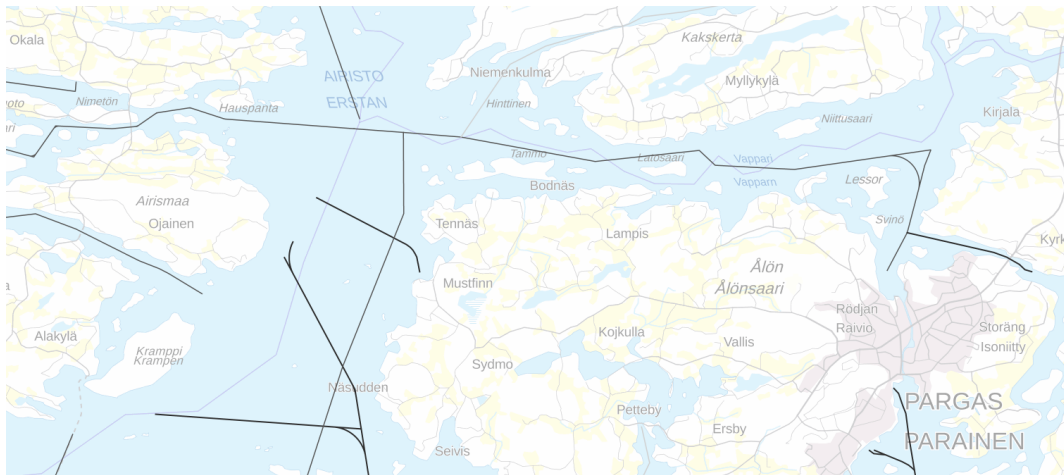
Alue sijaitsee saarella, jossa ei ole tiestöä. Alueen eteläpuolella noin 500 metrin päässä on Ålön saaren pohjoisranta. Tälle rannanosalle on tieyhteys.



Kuva: Tiestö Paraisten keskustasta Ålön saaren rantaan Tammon saaren eteläpuolelle.

Alueen nykyisille rantarakennuspaikoille voidaan rantautua rakennuspaikkakohtaisesti. Takamaalla olevalle nykyiselle rakennukselle johtaa polku alueen itäosassa olevalta eteläisemmältä venelaiturilta. Alueen itäosassa on kaksi kunnostettu laituria.

Alueen pohjoispuolella kulkee laivaväylä (Airisto-Vapparn-Parainen, laatuluokka; VL3: hyötyliikenteen matalaväylä). Alla kuva Liikenneviraston lataus- ja katselupalvelun aineiston mukaisista väylistä.



Kuva: Vesiliikenteen väylät.

Suunnittelualue sijoittuu laajaan loma-asumisen alueeseen sekä vilkkaaseen vapaa-ajan veneliikenteen alueeseen. Suunnittelualan ympäristössä on tarjolla runsaasti venepaikkoja.

3.1.6 Palvelut

Alueelta on matkaa Paraisten kuskustaan noin 13 kilometriä tietä pitkin Älön saaren kautta sekä veneväylää pitkin.

3.1.7 Väestö ja työpaikat

Kaavoitettavalla alueella ei ole vakituista asutusta eikä työpaikkoja.

3.1.8 Maanomistus

Kaava-alueen tilat omistaa Wihanto Oy.

3.1.9 Pohjakartta

Alueen pohjakartan laadinta on käynnistynyt syksyllä 2018. Pohjakartan laati Suuntakartta Oy. Paraisten kaupungin pohjakartan hyväksyvä viranomaisen on hyväksynyt pohjakartan laadinnan työsuunnitelman. Pohjakartta on hyväksytty Paraisten kaupungin pohjakartan hyväksyvän viranomaisen toimesta 21.10.2019 (Nr / Nro 52).

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

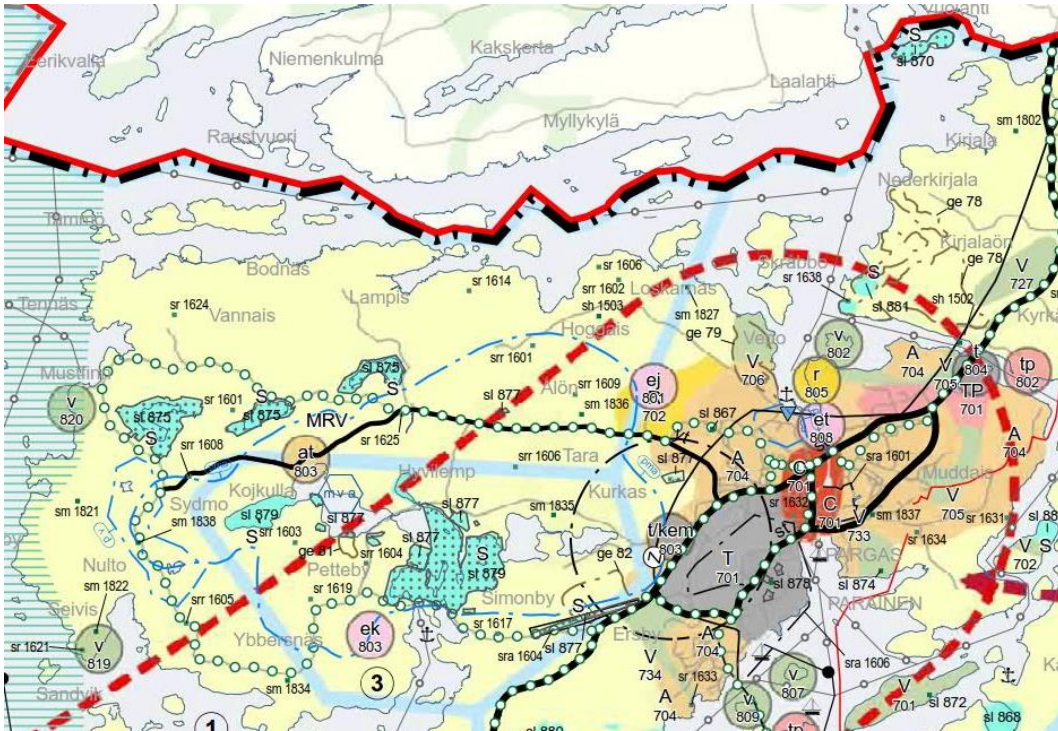
Paraisten maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto.

Aluetta koskeva Varsinais-Suomen maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 10.12.2010. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 20.3.2013.

Maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalous- /retkeily /virkistysalueena (MRV).

Kaava-alue on maakuntakaavan loma-asutuksen mitoituksen osa-alueella 1, jolla rantarakentamisen mitoitusnormi on 7-10 lay/km ja muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä 40%.

Loma-asutuksen mitoitusta koskeva suunnittelumääräys on seuraava:
 Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

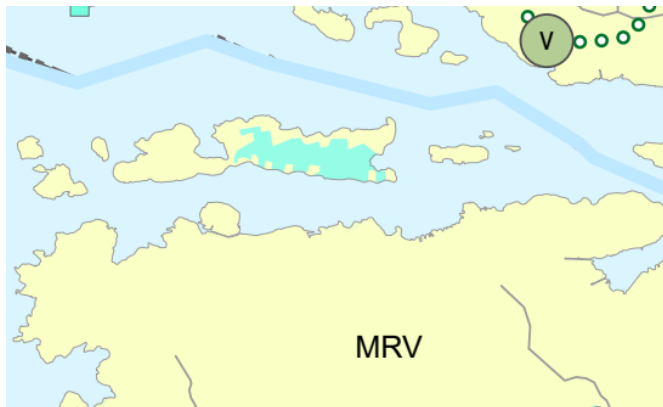


Kuva: Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta.

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston 10.6.2013 hyväksymä ja ympäristöministeriön 9.9.2014 vahvistama tuulivoimavaihemaakuntakaava, joka sai lainvoiman 29.1.2016. Kaavassa ei ole esitetty merkintöjä ranta-asemakaava-alueelle.

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Kaavassa ei ole esitetty merkintöjä ranta-asemakaava-alueelle.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Kaavassa kaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalous- /retkeily /virkistysalueena (MRV). Lisäksi saaren luonnonsuojelualue on osoitettu suojelualueena (S, turkoosi alue alla olevassa kuvassa)



Kuva: Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavasta.

| | |
|-----|---|
| MRV | <p>MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.</p> |
| S | <p>SUOJELUALUE / -KOHDE Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnonsuojelualueet ja luontoarvoiltaan erityiset alueet. Muiden kuin luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen taistojeltavaksi tarkoitettujen alueiden osalta ratkaistaan alueen suojelun toteuttamistarve ja -tapa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.</p> |
| ■ | <p>SUOJELUMÄÄRÄYS: Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.</p> |

Kuva: Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan kaavamerkinnoista ja -määräyksistä.

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Varsinais-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2025 kuuluttaa vireille vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan, ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) julkisesti nähtäville (AKL 63 § ja MRA 30 §). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 22.2.–23.3.2025 välisenä aikana Varsinais-Suomen kuntien ja Varsinais-Suomen liiton internet-sivulla.

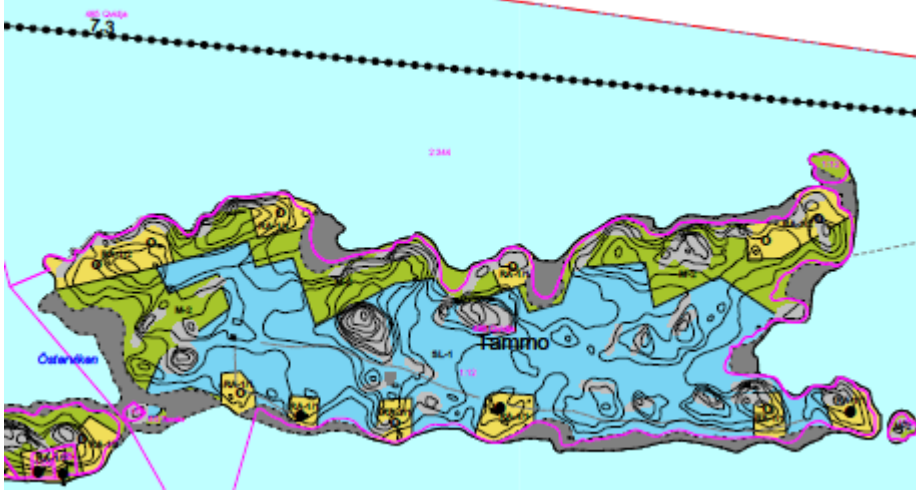
Yleiskaavoitus

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Alue kuuluu 9.12.2014 hyväksytyyn Älön osayleiskaavan alueeseen. Turun hallinto-oikeus on kumonnut hyväksymispäätöksen 3.11.2015. Paraisten kaupunki on valittanut Turun hallinto-oikeuden päätöksestä. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt valituksen.

Kumotun osayleiskaavan mitoituserusteiden mukaisesti osayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueen kiinteistölle yhteensä 12 loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA-1). Loma-asunnon rakennuspaikkojen lisäksi alueelle on osoitettu luonnonsuojelualuetta (SL-1) ja maa- ja metsätalousaluetta (M-2). Ko. kumotun osayleiskaavan rakennuspaikkojen mitoitus on perustunut kiinteistön pinta-alaan. Kaavan mitoituserustina on ollut 1 rakennuspaikka 4 hehtaaria kohden tai 1 rakennuspaikka 6 hehtaaria kohden. Tammon

saaren mitoitus on ollut 1 rakennuspaikka 6 hehtaaria kohden. Tämän mukaan saaren rakennusoikeus on ollut 7 loma-asuntoyksikköä. Tämän lisäksi kumotussa kaavassa on osoitettu ko. saarelle 5 rakennuspaikkaa muualta silloisen maanomistajan toiselta maanomistusyksiköltä.



Kuva: Ote kumotusta Ålön osayleiskaavasta.

Asemakaavoitus

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

Ranta-asetakaavoitus

Alueelle ei ole laadittu ranta-asetakaavaa.

Alueen aikaisempi maanomistaja on aloittanut ranta-asetakaavan laadinnan alueelle 1990 luvun lopulla. Kaavoitus on ollut kaupungin kaavoituskatsauksessa vireillä olevana ranta-asetakaavana vuoden 2003 loppuun saakka. Maanomistajan muutoksen jälkeen kaavan laadinnan jatkamisesta on ilmoitettu kaupungille kesäkuussa 2004. Tällöin on laadittu OAS ja pidetty viranomaisneuvottelu 24.8.2004. Tämän jälkeen tämä kaavan laadinta ei ole tietojen mukaan edennyt.

3.2.2 Selvitykset

Kaavan laadinnan lähtöaineistoksi on koottu alueelta aiemmin tehdyt selvitykset. Selvitykset on laadittu suomeksi. Selvityksistä ja niiden käyttämisestä kaavan laadinnassa on tehty tiivistelmä suomeksi ja ruotsiksi. Tämä tiivistelmä on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Liite 3: Tiivistelmä tausta-aineistoista.

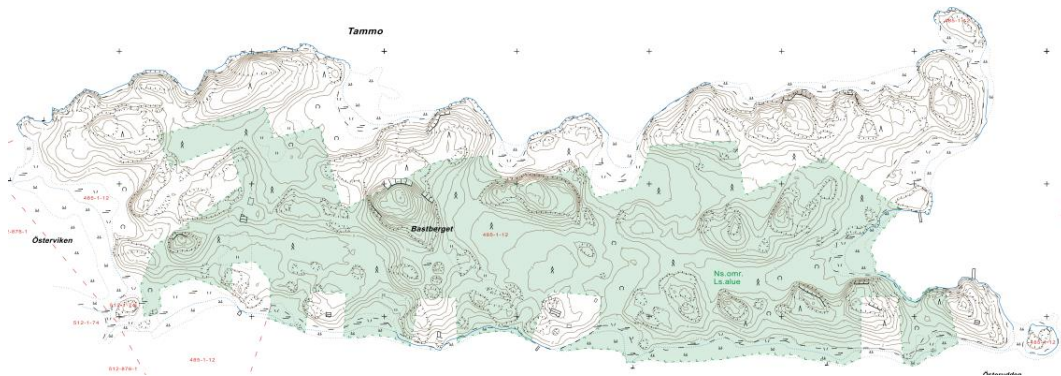
Varsinais-Suomen maakuntakaavojen suojelualueet ja -kohteet todetaan ja huomioidaan kaavaa laadittaessa. Tämän lisäksi ranta-asetakaavan laadinta perustuu kumotun Ålön osayleiskaavan laadinnassa käytettyihin perusselvityksiin, muihin tiedossa oleviin selvityksiin sekä ympäristöhallinnon, maakuntamuseon ja Museoviraston palveluista saataviin tietoihin. Kaavan laadinnan aikana tehdään ja täydennetään selvityksiä tarpeen mukaan. Suomen Luontotieto Oy / Jyrki Matikainen on tehnyt keväällä ja alkukesällä 2019 ranta-asetakaava-alueen luontoarvojen perusselvityksen ja tätä selvitystä on täydennetty ELY -keskuksen kaavaluonnoksesta antaman viranomaislausunnon perusteella.

Alueelta on tiedossa seuraavat luontoselvitykset:

- Naturinventering av öarna kring Ålön samt delar av Ålön, 10.11.1999

- Paraisten kaupunki, Ålön osayleiskaava, luontoselvitys, 9.3.2000
- Paraisten Tammon luontoselvitys, 2004
- Paraisten Tammon saaren luontoselvitys 2011
- Tammon saaren pikkuapollonselvitys, 2012, Paraisten kaupunki
- Paraisten Tammon saaren ranta-asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2019, Suomen Luontotieto Oy
- Perusselvityksen 2019 täydennys ELY -keskuksen kaavaluonnoksesta antaman viranomaislausunnon perusteella 2024, Suomen Luontotieto Oy

Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto –palvelun karttapalvelun (KARPALO) tietojen mukaan kiinteistön Tammo 445-485-1-12 alueella on yksityismaiden luonnonsuojelualue (Tammon luonnonsuojelualue, YSA207775). Metsähallituksen Luontopalvelut on vuosien 2021–2022 aikana kartoittanut Tammon yksityisellä luonnonsuojelualueella luontotyyppejä ja lajistoa. Kartoitusten pohjalta on laadittu suunnitelma alueella tehtävistä luonnonhoitotoimista, joiden tavoitteena on turvata alueen suojeluarvojen säilyminen. Suunnitelmassa tarkastellaan luonnonsuojelualueen tämänhetkistä tilannetta ja esitetään hoitosuosituksia, joiden avulla suunnitelman tavoitteet voidaan saavuttaa.



Kuva: Luonnonsuojelualueen rajaus.

Aineisto 1: Paraisten Tammon luontoselvitys, 2004

Aineisto 2: Paraisten Tammon saaren luontoselvitys 2011

Aineisto 3: Tammon saaren pikkuapollonselvitys, 2012, Paraisten kaupunki

Aineisto 4: Tammon saaren ranta-asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2019

Aineisto 4.1: Perusselvityksen 2019 täydennys ELY -keskuksen kaavaluonnoksesta antaman viranomaislausunnon perusteella 2024

Aineisto 6: Luonnonsuojelualueen luonnonhoitosuunnitelma

Kaavan laadinnan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun perusteella alueelta on tehty arkeologinen inventointi syksyllä 2019 Arkebuusi osuuskunnan / Jouko Pukkilan toimesta.

Aineisto 5: Arkeologinen inventointi 2019

Kaavaluonnoksesta saatujen viranomaislausuntojen perusteella alueelta on tehty rakennusinventointi ja rakennusten kuntoarvio.

Aineisto 7: Rakennusinventointi 2024

Aineisto 8: Rakennusten kuntoarvio 2024

3.2.3 Rakennusjärjestys

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 26.6.2020.

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksessä todetaan loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeuden määrästä seuraavaa:

Sisäsaariston rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 335 m². Kun kyseessä on 5 000 m²:ä pienempi rakennuspaikka, rakennusoikeus on korkeintaan 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Päärakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 200 m², saunarakennus 30 m², vierasmaja 25m² sekä lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia voidaan rakentaa enintään 80m². Sallitun kokonaiskerrosalan puitteissa rakennuspaikalle voidaan rakentaa erillinen savusauna kerrosalaltaan enintään 15m².

Ulkosaariston rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 m². Kun kyseessä on 5 000 m²:ä pienempi rakennuspaikka, rakennusoikeus on korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Päärakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 150 m², saunarakennus 25 m², vierasmaja 25m² sekä lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia voidaan rakentaa enintään 80m². Sallitun kokonaiskerrosalan puitteissa rakennuspaikalle voidaan rakentaa erillinen savusauna kerrosalaltaan enintään 15m².

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 11.12.2024 hyväksynyt Paraisten kaupungin rakennusjärjestys 2025 luonnoksen. Luonnoksesta on voinut antaa mielipiteitä 17.1.2025 saakka. Luonnoksen jälkeen laaditaan ehdotus. Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa ehdotuksen nähtäville alkuvuodesta 2025, jolloin pyydetään lausunnot kunnan ulkopuolisilta tahoilta.

3.2.4 Rakennuskiellot

Suunnittelualueeseen ei kohdistu rakennuskielloja.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kaavan laadinta on lähtenyt liikkeelle Tammon tilan maanomistajan aloitteesta ja tavoitteista.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Kaavatyö on lähtenyt liikkeelle Tammon tilan maanomistajan tavoitteesta osoittaa kiinteistölle loma-asumisen rakennuspaikkoja alueen luontoarvot huomioiden.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- alueen sekä naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat tarvittaessa

Kaupungin hallintokunnat:

- tarvittavat lautakunnat
- kaupunginhallitus
- kaupunginvaltuusto

Viranomaiset:

- Paraisten kaupungin kaavoitus-, kartta-, ja rakentamisasioista vastaavat viranomaiset
- Varsinais-Suomen ELY-keskus (maankäyttö, luonnonsuojelu)
- Varsinais-Suomen liitto (maakuntakaavoitus)
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (rakennussuojelu, kulttuuriperintö)
- ELY-keskusten toiminta on päättynyt vuoden 2025 lopussa. 1.1.2026 toimintansa on aloittanut valtakunnallinen **Lupa- ja valvontavirasto** sekä **Lounais-Suomen Elinvoimakeskus**.
- Puolustusvoimat

Yhdyskuntateknikka:

- Vesihuolto ja viemärointi
- Sähkö- ja puhelinyhtiöt

Osallisten luetteloa täydennetään tarpeen mukaan.

4.3.2 Vireilletulo

Ympäristölautakunta päätti kaavan vireille tulosta _____. (§ ____). Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin _____. kunnan ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Aloitukset

- Kaavoitus käynnistettiin maanomistajan aloitteesta syksyllä 2018. Kaavan laadinnan lähtötiedot koottiin alustavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS), jonka perusteella pidettiin kaavan laatijan ja maanomistajan kesken neuvottelu kaavan laadinnan aloittamiseksi.
- AKL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu tammikuussa 2019.
- AKL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu viranomaisten, maanomistajan ja kaavan laatijan kesken järjestettiin 17.4.2019.
- Kaavan laadintaa jatkettiin em. viranomaisneuvottelun perusteella.

Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistui 2.6.2021. Maanomistaja päätti, että kaavan laadinnan jatkoon palataan myöhemmin. Kaavaluonnosta jatkettiin niin, että kaavaluonnos valmistui 24.8.2022.
- maanomistaja hyväksyi kaavaluonnoksen.
- Maanomistajan hyväksymän kaavaluonnoksen asiakirjat toimitettiin ennen kaavan vireille tulon päättämistä Paraisten kaupungille (kaavoituspäällikölle) hyväksyntää varten.
- Kuulutus ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan käynnistämisestä on tehty kaupungin toimesta 21.9.2023.
- Ns. laatimisvaiheen kuuleminen (AKL 62 §) hoidettiin asettamalla kaavaluonnos nähtäville 21.9.2023.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot.

Liite 2: Kaavan laatijan vastine (luonnosvaihe)Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui 12.11.2025.
- Maanomistaja hyväksyi kaavaehdotuksen
- Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (AKL 65 §; MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Vastineet mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin
- Mahdolliset tarkistukset kaavaan

Hyväksyminen

- Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä
- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan muutoksen
- Kuulutus kaavan voimaantulosta

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

AKL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu viranomaisten, maanomistajan ja kaavan laatijan kesken järjestettiin 17.4.2019.

Kaavaluonnos laaditaan maanomistajan ja kaavaa laativan konsultin välisenä yhteistyönä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu huomioiden.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.

Rakennusinventoinnin perusteella järjestettiin työneuvottelu 24.10.2025 inventoinnin tekijän, maanomistajan ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kesken. Vastuumuseon kanssa pidetyssä neuvottelussa museo on arvottanut rakennukset seuraavasti: Paikallisesti arvokkaiksi on määritelty kaksi kesämajaa (rak. 3 ja 9) sekä maatilarakennus (6), muut ovat maisemallisesti (7,9) ja historiallisesti (4) arvokkaita. Rakennusten kuntoarvion ja aikaisempien rakennusten kuntoon liittyvien tietojen perusteella rakennuksia ei ole kaavassa osoitettu suojelumerkinnöin tai -määräyksin. Asiaa on perusteltu kaavaselostuksessa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan, kun lausunnot on saatu ja niihin on annettu kaavan laatijan vastine.

Täydentyä kaavan laadinnan edetessä.

4.4 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Maanomistajan tavoitteet

Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava, jolla osoitetaan yksityiskohtaisella suunnittelulla kiinteistön Tammo 445-485-1-12 enimmäisrakennusoikeus ja rakennusalat eri rakennuksille. Alueen kaavatilanteen mukaan loma-asumisen mitoitusta ohjaa alueella voimassa oleva maakuntakaava.

Rantarakennusoikeuden mukainen rakentaminen osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Kaavan laadinnan aikana selvitetään, onko alueelle tarpeen osoittaa eri rakennusoikeudella osoitettuja ns. yhdistettyjä rakennuspaikkoja. Alueen yhteiskäyttöön tarkoitettuja yhteiskäyttöalueita osoitetaan tarpeen ja kaavaratkaisun perusteella.

Rakennuspaikat osoitetaan käyttö, rakennettavuus, kiinteistökohtainen vesihuolto, maasto, maastonmuodot, luonto, maisema, rannanlaatu sekä rantojen yleisten rantojen maankäytön suunnitteluperusteiden mukainen vapaan rannan muodostuminen huomioiden.

Alueen luontoarvot huomioidaan kaavan laadinnassa alue- ja osa-aluevarauksin sekä kaavamääräyksin. Tarkoituksena on, että kaavamääräyksin ja alueen loma-asumisen avulla voidaan ylläpitää ja edistää alueen erityisten luontoarvojen säilymistä niillä alueilla, missä luontoarvojen edustavuus on parhaita.

Alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan arkeologisen inventoinnin, rakennusinventoinnin sekä rakennusten kuntoarvion perusteella. Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella säädetään alueidenkäyttölaissa. Tehtyjen selvitysten perusteella alueen rakennukset ovat huonokuntoisia ja tällä hetkellä käyttökelvottomia. Korjaamattomana rakennukset kaavan mukaisella rakennuspaikalla aiheuttavat vaaran terveydelle ja turvallisuudelle. Rakennusten korjaaminen aiheuttaa maanomistajalle merkittäviä kustannuksia. Em. asiat huomioidaan kaavan laadinnassa.

4.5 MITOITUS

4.5.1 Kantatilatarkastelu

Rantarakennusoikeus lasketaan kiinteistöittäin ns. kantatilaperiaatteella. Vuoden 1969 (15.10.1969) jälkeen kantatilasta muodostetut rantarakennuspaikat vievät kantatilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Vuotta 1969 käytetään ns. kantatilavuotena, koska silloin tuli rakennuslakiin ranta-asemakaavoitusta koskevat säännökset.

Em. kantatilatarkastelun ajankohdan mukaan kiinteistön Tammö 445-485-1-12 (rekisteröity 1.1.2009) kantatila on 16.6.1961 rekisteröity kiinteistö Tammö 573-485-1-12. Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän kiinteistörekisteriotteen perusteella em. kiinteistön Tammö 445-485-1-12 kiinteistötunnuksen muutos on tapahtunut 1.1.2009 kuntajaon muutoksen yhteydessä. Näin ollen kiinteistö Tammö 445-485-1-12 on yhtä kuin kantatila Tammö 573-485-1-12.

4.5.2 Mitoitusperusteet ja rakennusoikeus

Alueen kaavatilanteen mukaan loma-asumisen mitoitusta ohjaa alueella voimassa oleva maakuntakaava.

Kaava-alue on maakuntakaavan loma-asutuksen mitoituksen osa-alueella 1, jolla rantarakentamisen mitoituskriteeri on 7-10 lay/km ja muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä 40%.

Loma-asutuksen mitoitusta koskeva suunnittelumääräys on seuraava:
Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

4.5.3 Mitoitusrantaviiva ja rakennusoikeus

Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva mitataan pohjakartalta 50 metrin murtoviivaa käyttäen. Tällä menettelyllä rannan pienmuodoista sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdista karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa yhtä paljon kuin todellisesta, maastonmukaisesta rantaviivasta.

Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia alennuskertoimia:

- niemen, kannaksen tai saaren leveys alle 50 m, ei mitoitusrantaviivaa (kerroin 0)
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 50-100 m, alennuskertoimen 0,5
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 100-150 m, alennuskertoimen 0,75
- alle 100 m leveä lahti tai salmi, alennuskertoimen 0,25
- 100-200 m leveä lahti tai salmi, alennuskertoimen 0,5
- 200-300 m leveä lahti tai salmi, alennuskertoimen 0,75

Kaava-alueen kiinteistön Tammö mitoitusrantaviivan määrä muodostuu edellä kerrotuin mittausperusten alla olevan kartan mukaisesti:

Rannanosa 1:

130 m x 0.75 (vastarannan vähennyskerroin) = 100 m

Rannanosa 2:

200 m x 0.5 (vastarannan vähennyskerroin) = 100 m

Rannanosa 3:

1 490 m

Rannanosa 4:

100 m x 0,75 (kapea saari) = 75 m

Rannanosa 5:

(kapea saari) = 0 m

Rannanosa 6:

170 m x 0,75 (kapea saari) = 130 m

Rannanosa 7:

60 m

Rannanosa 8:

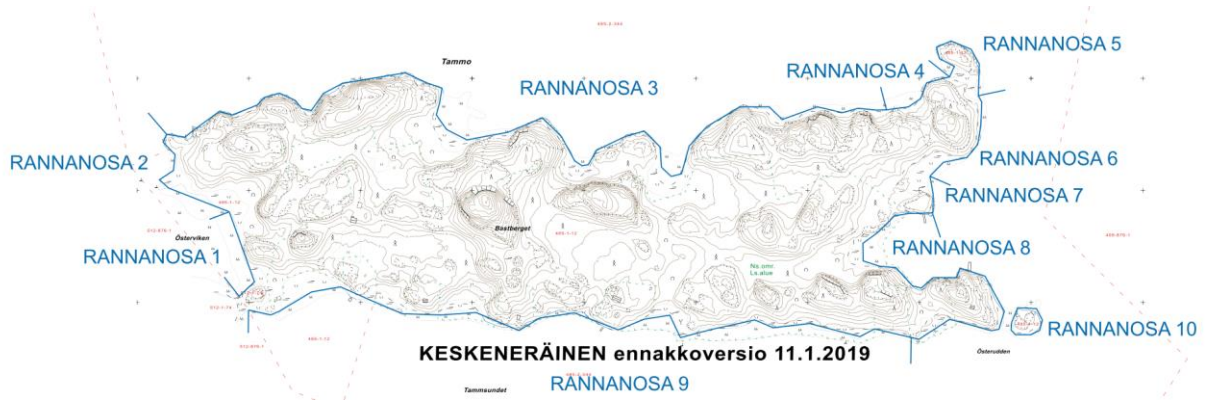
590 m x 0,5 (kapea saari, vastarannan vähennyskerroin) = 300 m

Rannanosa 9:

1 220 m

Rannanosa 10:
0 m

Em. perustein kiinteistön mitoitusrantaviivan määrä on **3 475 metriä**.



Kuva: Mitoitusrantaviivan rannanosat.

Em. mitoitusrantaviivan ja maakuntakaavan mitoituskriteerin mukaan kiinteistön rantarakennusoikeus on

- 3,475 km x 7 lay/km = **24,3 loma-asuntoyksikköä** (lay)
- 3,475 km x 10 lay/km = **34,8 loma-asuntoyksikköä** (lay)

Tammon saaren luonnollisen rantaviivan määrä on 5 100 metriä.

4.6 MIELIPITEIDEN HUOMIOIMINEN

4.6.1 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa on otettu huomioon 17.4.2019 pidetyssä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa todetut asiat.

Kaavaluonnoksesta saadut viranomaislausunnot ja asianosaisten mielipiteet on huomioitu kaavan laatijan vastineen mukaisesti.

Liite 2: Kaavan laatijan vastine (luonnosvaihe)

4.6.2 Ehdotusvaihe

Täydentyä kaavan laadinnan aikana.

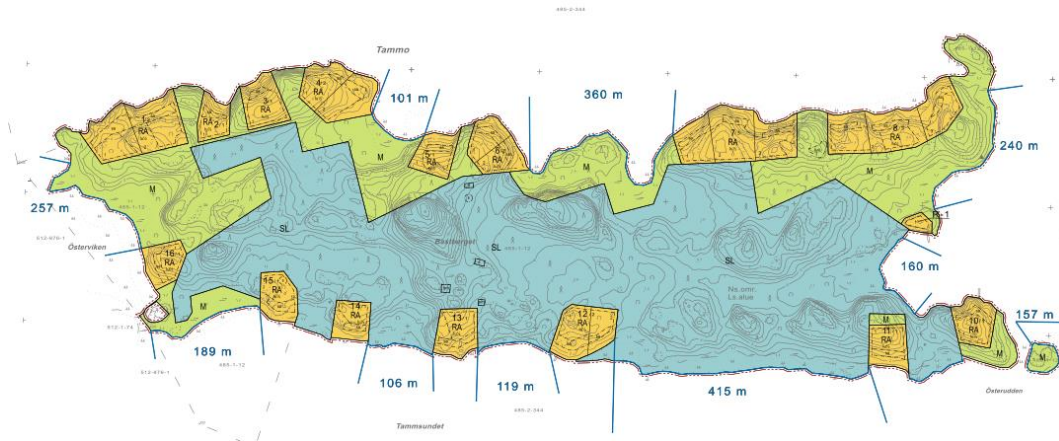
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

5.1.1 Keskeinen sisältö ja perusteet

Ranta-asemakaavalla on osoitettu kiinteistön Tammo 445-485-1-12 enimmäisrakennusoikeus. Rakennusoikeuden mitoitus perustuu voimassa olevan maakuntakaavan mitoituskriteereihin ja -normeihin. Rakennuspaikkojen mitoituksessa ja osoittamisessa on huomioitu rannan laatu ja rakennettavuus sekä vapaan rannan määrään muodostuminen. Rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu

rakennuspaikkakohtaisesti maastonmuodot huomioiden. Kaava-alueen kaavan pohjakartan mukainen karttarantaviivan määrä on 5 100 metriä. Rakennuspaikkojen ulkopuolelle jäävän karttarantaviivan määrä on 2 104 metriä. Näin ollen vapaan rannan määrä karttarantaviivan määränä on 41 % koko kaava-alueen rantaviivasta. Alla olevassa kuvassa on esitetty kartalla vapaan rannan muodostuminen.



Kuva: Vapaan rannan muodostuminen.

Saarella oleva yksityinen luonnonsuojelualue (Tammon luonnonsuojelualue, YSA207775) on todettu kaavassa. Tälle alueelle on kaavan laadinnan aikana laadittu luonnonhoitosuunnitelma Metsähallituksen toimesta. Hoitosuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarpeen mukaan kaavan laadinnan aikana.

Luonnonsuojelualueen ulkopuolella olevat erityiset luontoarvot on todettu kaavakartalla niitä koskevin kaavamääräyksin.

Kaavan laadinnan aikana tehdyn luontoselvitysten perusteella on kaavassa osoitettu luontoarvojen kannalta tärkeät alueet ja niille on annettu kaavamääräyksiä ko. arvojen säilyttämiseksi. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu alueen luontoarvoiltaan tärkeät alueet.

Kaavan laadinnan aikana tehdyn arkeologisen inventoinnin perusteella on kaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisten arvojen tärkeät alueet ja niille on annettu kaavamääräyksiä ko. arvojen säilyttämiseksi.

Kaavan laadinnan aikana on tehty rakennusinventointi ja rakennusten kuntoarvio. Molempien selvitysten perusteella voidaan todeta rakennusten olleen pitkään käyttämättömänä ja huonokuntoisia. Rakennuksissa tapahtuneet vauriot ovat tapahtuneet pitkän ajan kuluessa. Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella säädetään alueidenkäyttölaisissa. Asemakaavan laadinta perustuu riittäviin selvityksiin edellä todettujen selvitysten myötä. Selvitysten perusteella voidaan todeta, että sijoituessaan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle olemassa olevat rakennukset ovat kunnostamattomana terveydelle ja turvallisuudelle vaarallisia. Tämä ei ole alueidenkäyttölain mukaan sallittavaa rakennuspaikan vaatimukset huomioiden. Rakennusten kunnan perusteella voidaan todeta, että vaatimusta rakennusten kunnostamisesta on pidettävä maanomistajaa kohtaan kohtuuttomana. Rakennusten kunnostaminen alkuperäiseen tyyliin vaatii huomattavia taloudellisia panostuksia varsinkin, kun rakennukset eivät kunnostettunakaan täytä nykypäivän loma-asumisen vaatimuksia, vaan vanhojen rakennusten lisäksi rakennuspaikalle tulee rakentaa erilliset

rakennukset varsinaista loma-asumista varten. Alueen rakennusten arvot ovat paikallisia, maisemallisia ja historiallisia. Kaava-alue sijoittuu saareen, joka on yksityisessä maanomistuksessa. Alueelle on arvokkaita luontoarvoja. Rakennusten huono kunto ja sijainti saareissa johtavat siihen, että rakennukset edustavat huonosti todettuja arvoja. Rakennukset ovat isolle joukolla huonosti saavutettavia. Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, mutta alueelle on laadittu yleiskaava, jonka Paraisten kaupunki on hyväksynyt, mutta hyväksymispäätös on kumottu. Ko. yleiskaavan laadinnan aikaisten selvitysten perusteella kumotussa kaavassa ei ole osoitettu alueen rakennuksia arvokkaina kohteina tuolloinkaan ja sen jälkeen rakennusten kunto on huonontunut entisestään kuntoarviossa todettujen rakennusten vaurioiden perusteella. Ranta-asemakaavan laadinnan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa kaupungin kaavoitusviranomainen totesi, että yleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitetty ja todettu huonokuntoiseksi, jonka perusteella niitä ei ole yleiskaavan laadinnassa huomioitu arvokkaina kohteina. Edellä todetuista perusteista kaavassa ei osoiteta alueen rakennuksia arvokkaina rakennetun ympäristön kohteina.

Aineisto 7: Rakennusinventointi.

Aineisto 8: Rakennusten kuntoarvio.

5.1.2 Muut perusteet

Rakentaminen on osoitettu alueelle maisema ja maaston muodot huomioon ottaen mahdollisimman yhtenäisenä, jolloin myös vapaan rannan osuudet ovat mahdollisimman pitkiä. Nimenomaan maaston muodoista johtuen rakennuspaikkojen sijoittelu ei ole täysin yhtenäinen, mutta maisemallisesti erittäin perusteltu. Maisemallisesti merkittävät rantakalliorinteet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Maakuntakaavan mitoituskannan mukaan laskettuna alueen laskennallinen rantarakennusoikeus on 24,3 – 34,8 loma-asuntoyksikköä. Maaston muodoista johtuen rakennuspaikkojen sijoittelu ei ole täysin yhtenäinen, jonka vuoksi alueelle on osoitettu laskennallisen rakennusoikeuden alarajan verran rakennuspaikkoja. Näin ollen kaavassa on huomioitu vapaan rannan määrä ja muodostuminen.

Kaavan laadinnan keskeisenä ajatuksena on, että alueella oleva luonnonsuojelualue tarjoaa rakennuspaikan omistajille arvokkaan luonnonympäristön niin, että saarella olevat loma-asukkaat voivat toiminnallaan edistää arvokkaiden luontoarvojen säilymistä.

5.1.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tullut voimaan 1.4.2018. Niillä korvataan valtioneuvoston 30.11.2000 päättämät ja 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Alueidenkäyttölain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Tietyistä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista kohdista voidaan poimia ne, joilla kaavan voidaan todeta toteuttavan tavoitteita, vaikka alueen ei varsinaisia valtakunnallisia intressejä kohdistukaan.

Kaavalla edistetään osaltaan terveellistä ja turvallista elinympäristöä.

Rakentamisalueiden tuntumaan on jätetty riittävästi vapaa-alueita luonnonperintöä ja virkistyskäyttöä varten.

Alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavassa ja niitä tullaan edistämään alueen käyttöön ja hoitoon liittyvillä ohjeilla.

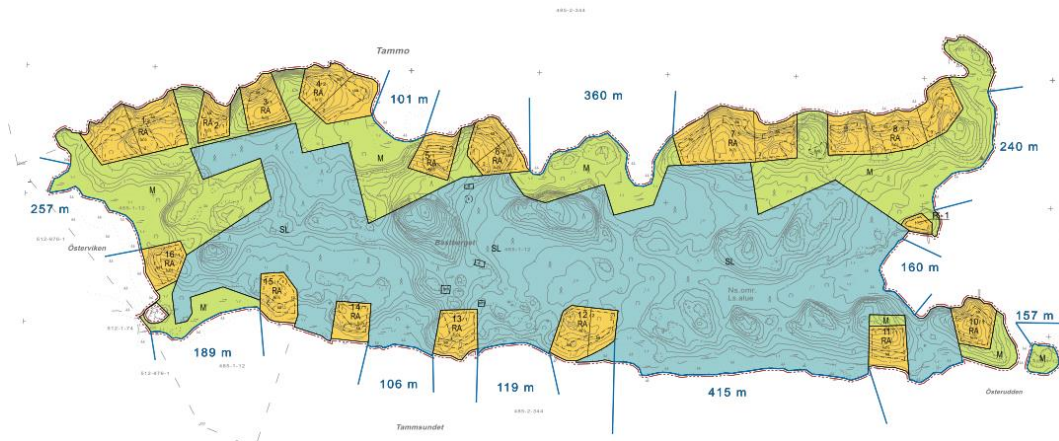
5.1.4 Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Alueen kaavatilanteen mukaan loma-asumisen mitoitusta ohjaa alueella voimassa oleva maakuntakaava.

Kaava-alue on maakuntakaavan loma-asutuksen mitoituksen osa-alueella 1, jolla rantarakentamisen mitoituskriteeri on 7-10 lay/km ja muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä 40%.

Mitoitusrantaviivan ja maakuntakaavan mitoituskriteerin mukaan kiinteistön rantarakennusoikeus on 24,3 – 34,8 loma-asuntoyksikköä. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella. Rannan laadun ja rakennettavuuden sekä vapaan rannan riittävän muodostumisen ja alueen luontoarvojen perusteella ranta-asemakaavassa on osoitettu maakuntakaavan mitoituskriteerien alarajan mukainen määrä rakennuspaikkoja.

Kaava-alueen kaavan pohjakartan mukainen karttarantaviivan määrä on 5 100 metriä. Rakennuspaikkojen ulkopuolelle jäävän karttarantaviivan määrä on 2 104 metriä. Näin ollen vapaan rannan määrä karttarantaviivan määränä on 41 % koko kaava-alueen rantaviivasta. Alla olevassa kuvassa on esitetty kartalla vapaan rannan muodostuminen. Vapaan rannan laskennassa ei ole mukana alle 100 metriä pitkät rannanosat, jotka tulkitaan sulkeutuneiksi rannanosiksi.



Kuva: Vapaan rannan muodostuminen.

Kaavakarttaa tarkastelemalla voidaan todeta, että kaava-alueen rannoille jää käyttökelpoista rakentamatonta rantaviivaa joka puolelle saaren aluetta. Rakentamattomat rannan osat ovat yhteydessä laajaan saaren luonnonsuojelualueeseen. Vapaan rannan määrän laskennassa ei ole mukana alle 100 metrin rannanosuudet, joita ei yleisten rantojen maankäytön suunnitteluohjeiden mukaisesti lasketa vapaaksi rannaksi, vaan tällöin rantaa pidetään sulkeutuneena. Sulkeutuneisuudella arvioidaan virkistyskäyttöön soveltuvan rannan määrää. Sulkeutunutta rantaa voidaan kuitenkin käyttää jokaisen oikeudella, vaikka sulkeutuneisuus rajoittaa laaja-alaista virkistyskäyttöä. Tämä huomioon voidaan todeta,

että kaava-alueella on riittävästi rantautumispaikkoja ja yhtenäistä virkistyskäyttöön tarkoitettua ja soveltuvaa rantaviivaa ja -aluetta.

Maakuntakaavan kaavaselostuksessa ranta-alueiden suunnittelua ohjataan seuraavalla suunnittelusuosituksella:

”Rakentamattomaksi osoitetun rantavyöhykkeen syvyyden tulee olla vähintään 200 m ja siihen tulee kuulua yhtä ranta-asemakaavakokonaisuutta kohden vähintään yksi rantautumiseen soveltuva rannan osa”.

Tammon saaren leveys pohjois-etelä suunnassa vaihtelee noin 250 metrin ja 400 metrin välillä. Saaren pituus itä – länsi suunnassa on noin 1400 metriä. Kaavan mukaiset rakennuspaikat sijoittuvat saaren etelä- ja pohjoisrannalle. Rakennuspaikkojen syvyys rannasta pois päin on noin 80 metriä. Tämän perusteella voidaan todeta, että saaren ranta-alueen taakse jää pohjois-etelä suunnassa yli 200 metrin leveä ja itä-länsi suunnassa koko saaren pituinen rakentamaton luontoarvoiltaan arvokas alue virkistyskäyttöön. Lisäksi voidaan todeta, että jokaisesta mainitusta ilmanasuunnasta voi rantautua yli 200 metriä pitkälle vapaan rannan osalle. Näin ollen voidaan todeta, että kaava toteuttaa edellä todetun maakuntakaavan suunnitteluohjeen ja vapaan rannan vaatimuksen.

Edellä olevan kuvan perusteella voidaan todeta kaavan vapaan rannan muodostuminen, jota voidaan käyttää jokaisen oikeuksien sekä alueen laajan virkistyskäyttöön tarkoitetun alueen muodostuminen ja saavutettavuus kaikista ilmansuunnista.

Edellä todetun lisäksi voidaan todeta rakennuspaikkojen mitoittamiseen, vapaan rannan määrään ja alueen virkistyskäyttöön sekä maakuntakaavan loma-asumisen mitoitusperusteisiin liittyen seuraavaa:

- Laskennassa mukana olevien vapaan rannan osien lisäksi alueella on rakentamisen ulkopuolella olevaa rantaa, joka on yli 100 metriä pitkä tai se on osa pitkää vapaan rannan kokonaisuutta. Ko. rannat on jätetty laskennasta pois, koska ne ovat kapealla rannanosalla lähellä rakentamista. Nämä rannanosat mukaan lukien alueella on vapaata rantaa 2260 metriä. Nämä rannat ovat kuitenkin osa laajaa yhtenäistä virkistysaluetta ja niitä voidaan käyttää jokaisen oikeuksien perusteella. Yleisten rantojen maakäytön suunnitteluperusteiden perusteella, maakuntakaavan mitoitusnormien yleisten tulkintaperusteiden ja toteutuneiden kaavojen perusteella voidaan todeta, että nämäkin alueet voitaisiin katsoa muodostavan laskennallista vapaata rantaa, jolloin kaava-alueen vapaan rannan määrä on 52,2 %.

5.1.5 Kaavan suhde yleiskaavoitukseen

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

5.1.6 Kaavan suhde muihin kaavoihin

Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta muihin ranta-asemakaava-alueisiin.

5.2 ALUEVARAUKSET

5.2.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueena (RA) on osoitettu yhteensä 23 omarantaista tonttia.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on osoitettu Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella: Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 200 k-m²

loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen ja 25 k-m² vierasmajan sekä asumista palvelevia talusrakennuksia enintään 80 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 335 k-m². Sallitun kokonaiskerrosalan puitteissa rakennuspaikalle voidaan rakentaa erillinen savusauna kerrosalaltaan enintään 15m².

Rakennuspaikat ja rakennusalat on tarkoin harkittu rakennettavuus, maasto, maisema ja luontoarvot huomioiden.

RA-korttelialueiden yhteispinta-ala on 9,36 hehtaaria, joka on 19,2 % kaava-alueen pinta-alasta.

Korttelialueiden yhteiset kaavamääräykset

- Tonttijako on ohjeellinen.
- Rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.
- Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää mahdollisimman hyvin luontoon sopeutuvia, mielellään tummia materiaaleja ja värisävyjä. Rakennuksissa ei tule käyttää kirkkaita katemateriaaleja.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää.
- Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevaan ympäristöön niin, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.
- Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,40 m N2000 -järjestelmässä. Pitkien ja matalien lahtien päässä on lisättävä veden kallistumisesta aiheutuva lisä. Jos tarkempia laskelmia ei ole, käytetään arvoa 30 cm. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan voidaan edellä mainitusta poiketa.
- Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelumääräysten ja ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaisesti.
- Kiinteistön jätehuollon järjestämistä koskevat yksityiskohtaiset määräykset annetaan kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

5.2.2 Loma-alue

Loma-alueena (R-1) on osoitettu yksi alue saaren itäosaan. Alueen pinta-ala on 1 056 m². Alue on tarkoitettu kaava-alueen ja luonnonsuojelualueen hoitoon liittyville rakennuksille. Alue on sijoitettu rantaan paikkaan, jossa sijaitsee laituri, joka on nykyäänkin alueen hoitotoimenpiteisiin liittyvässä käytössä.

Alueelle saa rakentaa enintään 60 k- m² luonnonsuojelualueen huoltoa palvelevia talous- / huoltorakennuksia. Em kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen alueelle saa rakentaa sauna- ja peseytymistilat sekä tauko- ja yöpymistilat. Alueen rakennusten enimmäismäärä on kolme.

5.2.3 Maa- ja metsätalousalueet

Saaren rakentamattomaksi jäävät luonnonsuojelualueen ulkopuoliset alueet on osoitettu **maa- ja metsätalousalueina (M)**. M-alueilla ei ole rakennusoikeutta.

M -alueen pinta-ala on 12,67 hehtaaria, joka on 25,7 % kaava-alueen pinta-alasta.

5.2.4 Suojelu

Alueella oleva yksityismaiden luonnonsuojelualue (Tammon luonnonsuojelualue, YSA207775) on osoitettu **luonnonsuojelualueeksi (SL)**.

SL -alueen pinta-ala on 27,14 hehtaaria, joka on 55,1 % kaava-alueen pinta-alasta.

Luo -alueen osana on osoitettu Metsälain 10 §:n tarkoittama erityisen arvokas elinympäristö (avokallioalue).

sm -alueen osana on osoitettu arkeologisen inventoinnin perusteella todetut muinaisjäännökset. Osa-aluetta koskee seuraava kaavamääräys: *Muinaismuistokohde. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.*

Sm -merkinnällä on osoitettu selostuksen liitteenä (liite 5) olevan inventoinnin seuraavat kohteet:

- luku 4.3. Peltorauniot, kohde 3
- luku 4.4. Muut rakenteet, kohde 3

s -alueen osana on osoitettu arkeologisen inventoinnin perusteella todetut muut kulttuuriperintökohteet. Osa-aluetta koskee seuraava kaavamääräys: *Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.*

S -merkinnällä on osoitettu selostuksen liitteenä (liite 5) olevan inventoinnin seuraavat kohteet:

- luku 4.3. Peltorauniot, kohde 2
- luku 4.3. Peltorauniot, kohde 1
- luku 4.2. Rajamerkit ja ojat, kohde 2
- luku 4.2. Rajamerkit ja ojat, kohde 4

Aineisto 5: Arkeologinen inventointi 2019

5.2.5 Liikenne

Alue sijaitsee saarella, jossa ei ole teitä. Alueen rakennuspaikoille kuljetaan rakennuspaikkojen omien rantojen kautta. Luonnonsuojelualueelle voi rantautua kaavan mukaisten rakentamisesta vapaiden rannanosien kautta. Saaren itärannalla on laituri kaavan mukaisella R-1-alueella, joka on yhteydessä luonnonsuojelualueeseen.

5.2.6 Palvelut

Kaava ei sisällä palveluvarauksia. Loma-asumisen tarvitsemat lähimmät kauppa- ym. palvelut ovat Paraisten keskustassa.

5.2.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Rakennuspaikkojen jätehuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

Jätevesiä ei saa johtaa mereen, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Vesikäymälän tai kunnallista imutyhjennystä edellyttävän jätevesijärjestelmän rakentaminen on kielletty.

Kiinteistön jätehuollon järjestämistä koskevat yksityiskohtaiset määräykset annetaan kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.3.1 Ympäristövaikutukset

Kaavan toteuttamisen myötä alueelle tulee 23 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa ja yksi alue kaava-alueen ja luonnonsuojelualueen hoitoon liittyville rakennuksille. Rakennuspaikat on osoitettu rakentaminen, käyttö, maasto, maaperä, rannan laatu ja vapaan rannan muodostuminen huomioiden. Mitoitusrantaviivan ja maakuntakaavan mitoitusnormin mukaan kiinteistön rantarakennusoikeus on 24,3 – 34,8 loma-asuntoyksikköä. Mm. rannan laadusta ja vapaan rannan määrän muodostumisesta (maakuntakaavan suunnittelumääräys) johtuen kaavalla osoitetaan rakennuspaikkoja em. rantarakennusoikeuden mitoituksen alarajan mukainen määrä.

Rakennuspaikkojen käytön aiheuttama vesistökuormitus ei ole merkittävä, koska alueelle on toteutettava asetuksen mukaiset vesihuoltoratkaisut.

Veneliikenne lisääntyy jonkin verran. Lähiympäristön kokonaisrakentamistilanne huomioiden kaavan mukaisen loma-asunnon rakennuspaikkojen lisäys ei ole kovin paljon.

Kaava-alueella oleva yksityismaiden luonnonsuojelualue on osoitettu kaavassa luonnonsuojelualueena. Tälle alueelle on kaavan laadinnan aikana laadittu luonnonhoitosuunnitelma, jota voidaan täydentää ja tarkistaa kaavan laadinnan aikana.

Pikkuapolloperhoselle elintärkeän pystykiurunkannukseen liittyen 2019 tehdyssä luontoselvityksen raportissa todetaan seuraavaa: Pikkuapolloperhoselle elintärkeän pystykiurunkannuksen määrä on saarella vähintäänkin yhtä suuri kuin kevään 2012 inventoinnissa. Lajia kasvaa lähes kaikkialla saaren eteläosissa ja saarella on useita satoja yksilöitä käsittäviä kasvustoja. Lajia esiintyy vähäisessä määrin myös tonttien 1-2, 3, 5, 6-8, 21 ja 22 alueella. Saaren pystykiurunkannus populaatiosta nämä muodostavat vain muutaman prosentin. Tonttien rakentaminen ei uhkaa pikkuapollon toukan ravintokasvin elinmahdollisuuksia.

Edellä todetun perusteella voidaan todeta, että alueen ympäristöarvot on huomioitu kaavan laadinnassa rakennuspaikkojen sijoittelulla. Pystykiurunkannuksen oleminen em. tonteilla voidaan huomioida rakennusten sijoittelussa suunnittelu ja lupavaiheessa.

Saaren ottamisella osittain loma-asumiskäyttöön voidaan myös edistää saaren luontoarvojen säilymistä. Saarella olevat loma-asujat voivat pitää huolta luontoarvoista esim. laadittavan ohjeistuksen myötä.

5.3.2 Vaikutukset ilmastoon

Vapaa-ajan asutuksen hiilijalanjäljen voidaan ajatella muodostuvan vapaa-ajan asunnon rakentamisen, varustelun, käytön sekä vapaa-ajan asunnolle matkustuksen hiilijalanjäljestä.

Kaavalla osoitetaan 23 loma-asunnon rakennuspaikkaa saareen, joka on nykyisellään rakentamaton. Rakentamattoman alueen ottaminen rakennuskäyttöön lisää aina hiilijalanjälkeä. Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan loma-asutuksen mitoituksen osa-

alueella 1, jolla rantarakentamisen mitoituskriteeri on 7-10 lay/km ja muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä 40%. Em. mitoituskriteerin mukainen kiinteistön rantarakennusoikeus on 24 – 35 loma-asuntoyksikköä. Näin ollen kaavalla ei pyritä osoittamaan mitoituskriteerin mukaista suurinta mahdollista rakentamisen määrää.

Rakentamisesta aiheuttaa aina hiilipäästöihin piikin. Rakentaminen tapahtuu kysynnän mukaan ja saattaa ajoittua pitkällekin aikavälille. Toisaalta kaavan laatimisen myötä aluetta voidaan kehittää ja rakentaa osittain tai kokonaisuutena, jolloin rakennusaikaisia päästöjä rakennuspaikkaa kohti voidaan pienentää.

Kaava mahdollistaa ympäristöystävällisten rakennusmateriaalien käytön niin, että valitaan valmistuksen osalta pienipäästöisiä materiaaleja, jotka myös ovat kestäviä ja joiden vaihtaminen ja korjaaminen pienentää päästöjä. Tämä tapahtuu tehokkaimmin rakentamista koskevalla lainsäädännöllä, hyvällä rakennussuunnittelulla ja ohjaamisella rakennuslupavaiheessa.

Loma-asunnon käytöllä ja varustelutasolla on merkittävä vaikutus loma-asumisen päästöihin. Tähän asiaan kaavalla ei voida vaikuttaa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 49 hehtaaria, josta noin 10 ha on osoitettu rakentamisen alueeksi ja 39 hehtaaria on luonnontilaan jäävää metsäaluetta. Rakentamiseen liittyen on annettu kaavamääräys, jonka mukaan rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää. Tämä osaltaan vähentää ilmastovaikutuksia. Kaavalla osoitetaan noin 27 hehtaarin luonnonsuojelualue, jolloin kaava osaltaan myös edistää luonnonmonimuotoisuuden säilymistä.

Kaavan kaavamääräykset osaltaan ohjaavat ja mahdollistavat rakentamisen ja käytön ilmastovaikutukset huomioiden.

Rakennuspaikkojen osoittamisessa on huomioitu maaperä ja maastonmuodot niin, että maastoa ei tarvitse tarpeettomasti muokata. Nämä asiat on myös huomioitu kaavamääräyksissä. Rakennukset ovat myös sijoitettavissa pienilmaston kannalta niin, että vaikutukset ilmastoon jäävät mahdollisimman vähäiseksi.

Kaava-alue sijaitsee saarella. Kaavan mukaisille rakennuspaikoille kuljetaan mantereelta veneellä. Rantautumisen tapahtuu rakennuspaikkakohtaiselle omalle rannanosalle. Alue sijaitsee Airistolla Turun, Paraisten, Naantalin ja Kaarinan saaristossa lähellä em. kaupunkien keskustaa ja osana laajaa saariston loma- ja virkistysaluetta. Em. lähtökohdat huomioiden alue on hyvien liikenneyhteyksien keskellä ja kaavan aiheuttama liikenne ei lisää saariston liikennettä tai liikenteen päästöjä merkittävästi. Alue kytkeytyy osaksi laajaa saariston vapaa-ajanvietto aluetta lähellä kaupunkien keskuksia ja palveluita.

5.3.3 Vaikutukset lähialueisiin

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu niin, että ne eivät ole naapuritilojen nykyisten loma-asuntojen vieressä eikä vaikutuspiirissä.

5.3.4 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Alue sijaitsee saarella, jossa ei ole teitä. Alueen rakennuspaikoille kuljetaan veneellä rakennuspaikkojen omien rantojen kautta. Tämä lisää jonkin verran veneiden

säilytyspaikkojen tarvetta mantereella. Tässä asiassa alue tukeutuu Paraisten ja Turun alueen tarjontaan ja palveluihin.

Suunnittelualue sijoittuu laajaan saariston loma-asumisen alueeseen sekä vilkkaaseen vapaa-ajan veneliiketeen alueeseen. Suunnittelualueen ympäristössä on tarjolla runsaasti venepaikkoja. Ympäristössä on runsaasti venepaikkojen tarjoajia, jotka seuraavat kysynnän muutoksia ja kehittävät palveluitaan tarpeen mukaan. Turun hallinto-oikeuden 3.11.2015 kumoamassa Älön osayleiskaavassa Tammon saaren eteläpuolelle on osoitettu yksityiseen käyttöön tarkoitettu venesatama. Aluevaraus sijaitsee yhteisellä maa-alueella. Venesataman edustalle vesialueella on osoitettu osa-alue, jolle kaavamääräyksen mukaan saa sijoittaa pienvenesataman toimintaan kuuluvia laitteita ja rakenteita. Tälle alueelle on mahdollista toteuttaa venepaikkoja.

Tammon saari sijaitsee laajalla saariston alueella, joka on suosittua loma- matkailu- ja virkistysaluetta. Kaavalla osoitettu rakennuspaikkojen määrä ei tuo merkittävää lisäystä ympäristön kokonaisrakentamisen määrään. Saariston loma- matkailu- ja virkistysalueen liikenteen kokonaismäärä huomioiden uusien rakennuspaikkojen myötä liikenteen määrä ei lisääntynyt merkittävästi.

5.3.5 Taloudelliset vaikutukset

Rakentamisen aikana paikallisten rakennus-, huolto- ym. palvelujen kysyntä lisääntyy jonkin verran. Kunnan kiinteistöverotulot kasvavat 24 lomarakennuspaikan kiinteistöveron verran.

Kaava-alueen maanomistajalle kaavan laatiminen merkitsee alueen kehittämistä loma-asumisen alueeksi, jolla alueen merkittävät luontoarvot otetaan huomioon. Alue on ollut aiemman maanomistajan aikana loma-asumis- ja virkistyskäytössä. Nykyinen maanomistaja on investoinut kaavan laadintaan ja luonnonsuojelualueen kehittämiseen. Kaavan mukaisten tonttien myynnistä maanomistaja saa tuloja. Kaava-alueella olevien rakennusten kunnostaminen käyttökuntoon tai suojele kaavalla merkittisi alueen nykyiselle maanomistajalle tai kaavan mukaisen tontin omistajalle merkittäviä taloudellisia kustannuksia, jotka olisivat kohtuuttomia alueen sijainti ja rakennusten arvot huomioiden. Tämän johdosta alueen rakennuksille ei ole kaavassa osoitettu erityisiä arvoja.

5.3.6 Muut vaikutukset

Kaavan laadinnan aikana on tehty rakennusinventointi ja rakennusten kuntoarvio. Molempien selvitysten perusteella voidaan todeta rakennusten olleen pitkään käyttämättömänä ja huonokuntoisia. Rakennuksissa tapahtuneet vauriot on tapahtunut pitkän ajan kuluessa. Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella säädetään alueidenkäyttölaisissa. Ranta-asemakaavan laadinta perustuu riittäviin selvityksiin edellä todettujen selvitysten myötä. Selvitysten perusteella voidaan todeta, että sijoituessaan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle olemassa olevat rakennukset ovat kunnostamattomana terveydelle ja turvallisuudelle vaarallisia. Tämä ei ole alueidenkäyttölain mukaan sallittavaa. Rakennusten kunnan perusteella voidaan todeta, että vaatimusta rakennusten kunnostamisesta on pidettävä maanomistajaa kohtaan kohtuuttomana. Rakennusten kunnostaminen alkuperäiseen tyyliin vaatii huomattavia taloudellisia panostuksia varsinkin, kun rakennukset eivät kunnostettunakaan täytä nykypäivän loma-asumisen vaatimuksia, vaan vanhojen rakennusten lisäksi rakennuspaikalle tulee rakentaa erilliset rakennukset varsinaista loma-asumista varten. Alueen rakennusten arvot ovat paikallisia, maisemallisia ja historiallisia. Kaava-alue sijoittuu saareen, joka on yksityisessä maanomistuksessa. Alueelle on arvokkaita luontoarvoja. Rakennusten huono kunto ja sijainti saareissa johtavat siihen, että rakennukset edustavat huonosti todettuja arvoja. Rakennukset ovat isolle joukolla

huonosti saavutettavia. Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, mutta alueelle on laadittu yleiskaava, jonka Paraisten kaupunki on hyväksynyt, mutta hyväksymispäätös on kumottu. Ko. yleiskaavan laadinnan aikaisten selvitysten perusteella kumotussa kaavassa ei ole osoitettu alueen rakennuksia arvokkaina kohteina. Ranta-asemakaavan laadinnan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa kaupungin kaavoitusviranomainen totesi, että yleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitetty ja todettu huonokuntoiseksi, jonka perusteella niitä ei ole yleiskaavan laadinnassa huomioitu arvokkaina kohteina. Edellä todetuista perusteista kaavassa ei osoiteta alueen rakennuksia arvokkaana rakennetun ympäristön kohteina. Edellä todetun perusteella myös todetaan, että kaavalla ei ole vaikutusta maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

Aineisto 7: Rakennusinventointi.

Aineisto 8: Rakennusten kuntoarvio.

Kaavan toteutumisen ja luonnonsuojeluohjelman myötä alue tarjoaa luonnonläheisen ja viihtyisän elinympäristön Turun saaristossa lähellä usean kaupungin keskustaa. Alueella on myös riittävästi vapaata jokaisen käyttöön tarkoitettu rantaa, joka liittyy oikein hoidettuun ja käytettyyn luonnonsuojelualueeseen.

Kaavalla ei voida katsoa olevan muita vaikutuksia.

5.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset todetaan kaavakartan yhteydessä. Erillisiä rakentamistapaohjeita ei ole laadittu.

5.5 NIMISTÖ

Kaavan nimistö perustuu muutettavan kaavan nimistöön sekä Maanmittauslaitoksen kiinteistötietorekisteriin ja maastokartan paikan nimiin.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Kaavan laadinnan aikana Tammon kiinteistön maanomistaja on selvittänyt ja selvittää sekä suunnittelee rakennussuunnittelijan kanssa tonttien rakentamiseen liittyviä asioita. Kiinteistön omistaja selvittää ja on selvittänyt rakentamisesta vapaiden alueiden hoitosuunnitelman laatimista tiedoksi ja ohjeeksi tuleville tontinomistajille.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan mukainen kaavan toteuttaminen tapahtuu Tammon kiinteistön maanomistajien aikataulun ja tavoitteiden mukaisesti.

Turussa 2.6.2021, 23.11.2022, 20.1.2026, 30.1.2026
Sweco Finland Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri

7 LIITTEET JA TAUSTA-AINEISTOT

Liitteet:

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Kaavan laatijan vastine (luonnosvaihe).

Liite 3: Tiivistelmä tausta-aineistoista.

Tausta-aineistot:

Aineisto 1: Paraisten Tammon luontoselvitys, 2004

Aineisto 2: Paraisten Tammon saaren luontoselvitys 2011

Aineisto 3: Tammon saaren pikkuapollonselvitys, 2012, Paraisten kaupunki

Aineisto 4: Tammon saaren ranta-asetemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2019

Aineisto 4.1: Perusselvityksen 2019 täydennys ELY -keskuksen kaavaluonnoksesta antaman viranomaislausunnon perusteella 2024, Suomen Luontotieto Oy

Aineisto 5: Arkeologinen inventointi 2019

Aineisto 6: Luonnonsuojelualueen luonnonhoitosuunnitelma

Aineisto 7: Rakennusinventointi.

Aineisto 8: Rakennusten kuntoarvio.