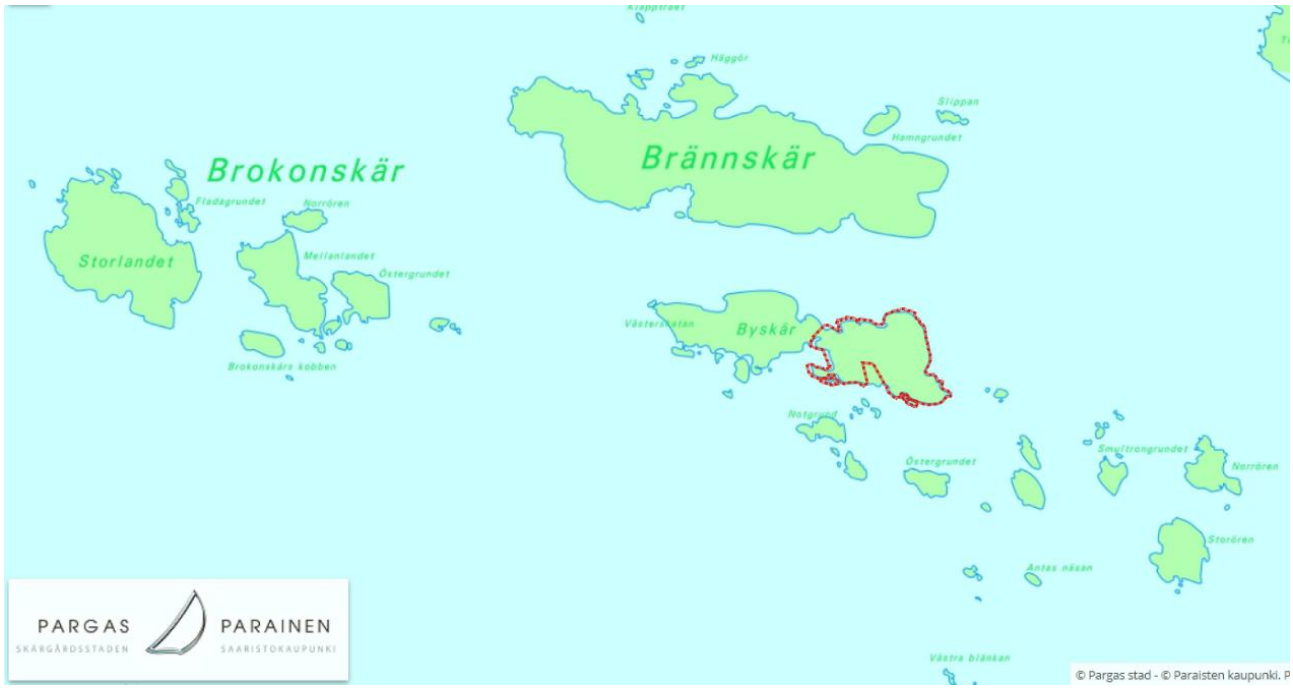
BYSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.01.2020

Aloite

Aloitteen on tehnyt maanomistaja.

Suunnittelualue



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Paraisilla Byskärin saaressa. Ranta-asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle tilalle 445-537-1-5.Alueen koko on noin 8,1 ha.

Ilmakuva alueesta

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on itäosa Byskärin saaresta, joka sijaitsee välisaariston reunalla, Gullkronan selän alueella. Saaren lounaispuolella on laaja avoin ja niukkasaarinen Haraskärin merialue.
Byskärin itäosa on mäntyä kasvavaa melko kallioista maastoa, jossa ei kuitenkaan ole laajoja avokallioita. Saaren keskiosissa on moreenipohjainen alue, jossa on muuta aluetta hieman kookkaampaa puustoa. Rantavyöhyke on kaikkialla hyvin kapea ja useissa kohdin rantakallio päättyy suoraan avoveteen. Saaren keskellä on kaksi erillistä soistumaa.

Alueelle on rakennettu sauna ja vierasmaja. Saarenosan etelärannalla sijaitseva erillinen rakennettu kiinteistö jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Pieni soistuma alueen länsiosassa © Suomen luontotieto Oy

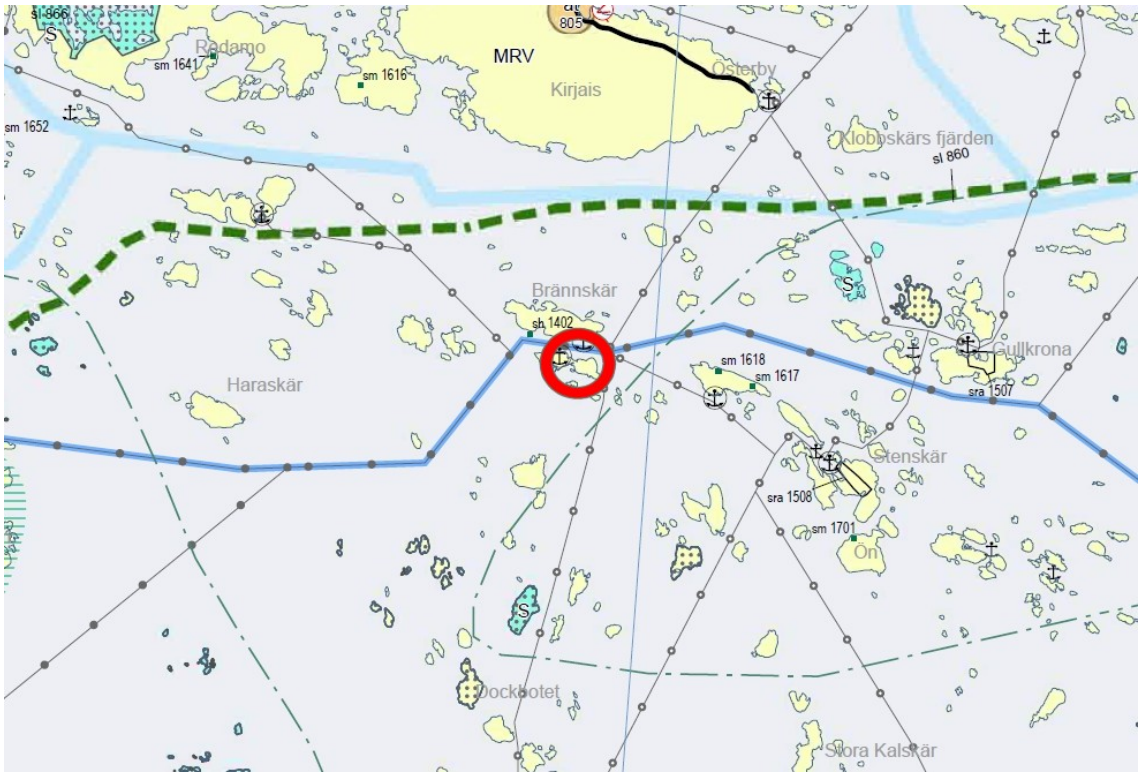
Saaren itäpäässä kasvaa runsaasti nuorta mäntyä © Suomen luontotieto Oy

Kaava-alueen itäosan etelärantaa

Kaava-alueen länsiosan etelärantaa

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



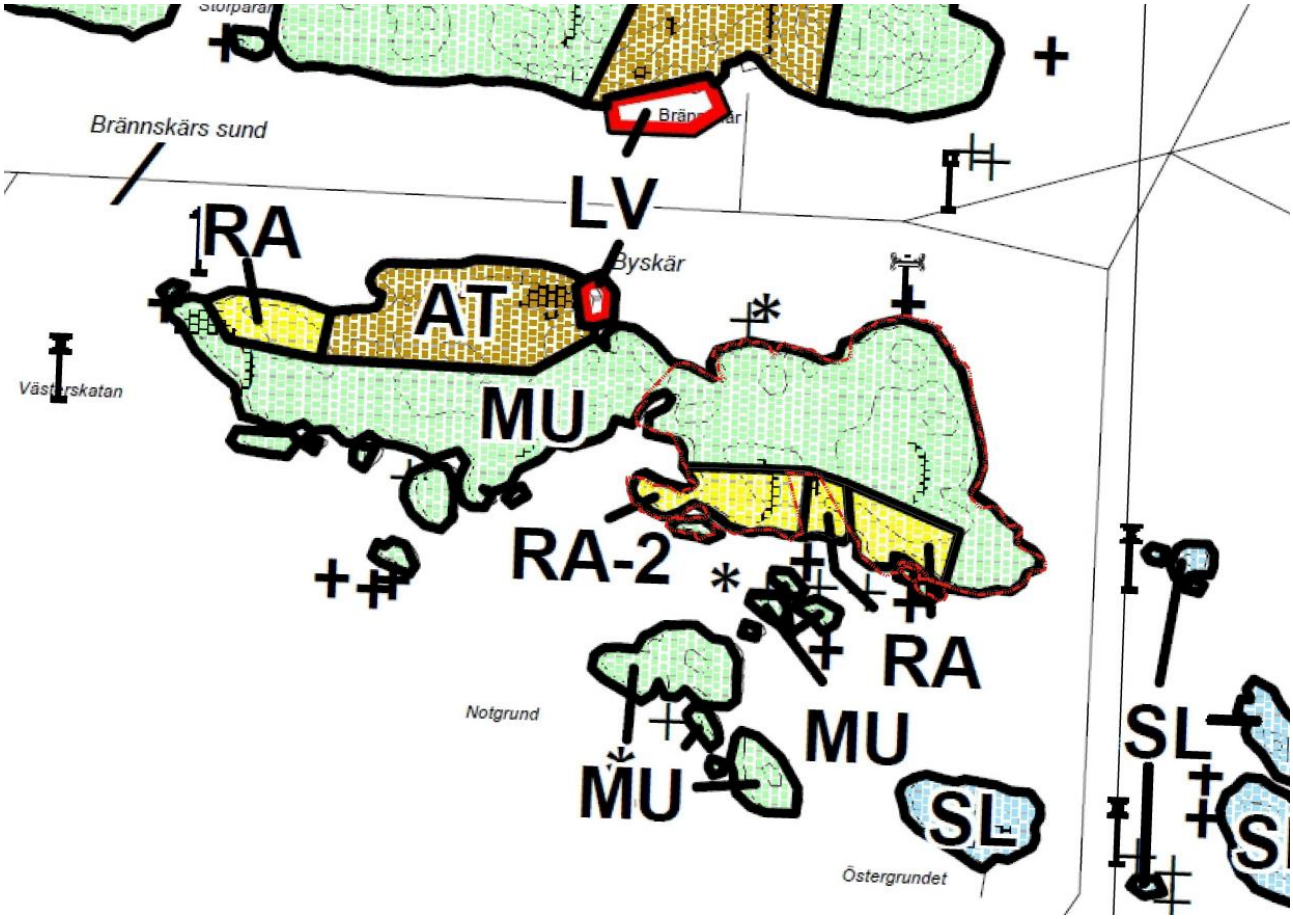
Ote Maakuntakaavasta

VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVA
(Vakka-Suomi, Loimaan seutu, Turunmaa ja Turun seudun kehyskunnat), vahvistettu YM 20.03.2013.

Maakuntakaavassa alue on merkinnällä: ”MRV,MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYS-ALUE
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.”

Suunnittelumääräyksenä on:
”Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.”

Osayleiskaava



Ote Eteläisen Nauvon osayleiskaavasta

Alueella on voimassa Eteläisen Nauvon osayleiskaava, joka on vahvistettu 4.11.1996.

Suunnittelualueen etelärannalle on mahdollista muodostaa kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Ranta-alue on merkinnällä: ”RA - LOMA-ASUNTOJEN ALUE. RA-alueelle ilman merkintään liittyvää numeroa saadaan muodostaa enintään yksi rakennuspaikka. Alueelle, johon liittyy numero, saadaan muodostaa enintään numeron osoittama määrä rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. RAB alueelle saadaan rakentaa saunarakennus rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.”

Suunnittelualueen kolmesta rakennuspaikasta kaksi on lännessä ja yksi itäpuolella. Alueisen väliin yksi ranta-asemakaavoitetavan alueen ulkopuolinen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen rajaus ei noudata maanomistusrajoja.

Muu osa alueesta on merkinnällä: ”MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.”

Yleisinä määräyksinä on:

”M-, MU-, SL-, ja SR-alueiden rakennusoikeus on osoitettu AT-, RA- ja RM-alueille. SL- ja SR- alueelle osoitettu laskennallinen rakennusoikeus on ilmaistu suluissa olevin numeroin.
Vapaa-ajan asuntoon ei saa rakentaa vesikäymälää.”

Ranta-asemakaava

Alue on kaavoittamaton.

Rakennusjärjestys

Paraisten rakennusjärjestys Kaupunginvaltuuston 20.9.2016 hyväksymä.
Tällä osayleiskaava-alueella rakentamisen määrä kuitenkin määräytyy 6.11.2001 hyväksytystä rakennusjärjestystä.

Aluetta koskevat selvitykset

Alueelle on laadittu luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy.
Alueella ei ole Luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppejä, eikä Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Alueella ei myöskään ole uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä (Raunio ym. 2008). Alueen kaksi pientä puutonta suolaikkua, jotka ovat Metsälain 10 § määritelmän mukaisia pieniä avoimia soita, jotka tulee jättää maankäytön ulkopuolelle.

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet.

Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportin ”Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa” mukaan rakentamisen minimikorkeus Paraisilla Nauvon alueella on +2,6m (N2000).

Pohjakartta

Alueelle on laadittu 2019 maankäyttö- ja rakennuslain ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset täyttävä hyväksytty pohjakartta 1:2000.

Maanomistus

Alueen on yksityisessä omistuksessa.

Kaavatyön tavoitteet

Tavoitteena on loma-asuntorakennuspaikkojen sijoittaminen maastollisesti osayleiskaavassa esitettyä parempiin paikkoihin. Lisäksi on tarkoitus sijoittaa saaren pohjoisrannalle rakennuspaikkojen yhteinen venevalkama paikkaan, joka on tuulelta suojaisa ja joka on riittävän syvä purjeveneille. Alueen kokonaisrakennusoikeutta ei muuteta. Osa rakennusoikeudesta siirretään venevalkaman alueelle venevajojen rakennusaloille paikkaan, johon vanhat saarelaiset ovat perinteisesti nostaneet veneitään talviteloille. Lisäksi tutkitaan lintutornin sijoittamisen mahdollistaminen kaava-alueen länsi-

osaan.

Kaavatyön vaikutusten arviointi

Kaavatyön vaikutusten arvioinnissa vertailukohtana voidaan pitää sitä, että alueella ei tapahdu muutoksia. Tällöin rakentamista säätelee osayleiskaava.

Ranta-asemakaavaa valmisteltaessa arvioidaan muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia:

-vaikutukset rakennettuun ympäristöön
-vaikutukset maisemakuvaan
-vaikutukset luonnonympäristöön (luonnonoloihin)
-vaikutukset ympäristön turvallisuuteen ja viihtyisyyteen

Osalliset

Osallisia ovat kaavoitettavan maa-alueen maanomistaja, rajanaapurit, kaupungin asukkaat sekä muut alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt sekä viranomaiset.
Viranomaiset ja lausunnonantajat: Kaupungin eri hallintokunnat, Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus sekä Caruna Oy.

Kaavatyön aloittamisesta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavoitusyksikön ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaavantyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

1. **Kaavan laatija selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ranta-asemakaavaluonnoksen, jotka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy.**

- Ranta-asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan
- Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto ja ranta-asemakaavaluonnos ovat nähtävillä Paraisten kaupungin verkkosivuilla.
- Kaupunkilaiset ja osalliset voivat esittää mielipiteen suullisesti tai mielellään kirjallisesti, yhteystiedot ovat tekstin lopussa
- Luonnoksesta pyydetään lausunnot

2. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa

3. Kaavan laatija valmistelee ehdotuksen hyväksytyn luonnoksen pohjalta

- Saatujen mielipiteitten jälkeen valmistellaan ranta-asemakaavaehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy nähtäville asetettavaksi.
- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot

4. Lausuntojen ja mielipiteiden vuoksi tehdään mahdolliset muutokset ehdotukseen

- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu

5. Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy ehdotuksen

6. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
- Nähtävillepanosta kuulutetaan. Kuulutus julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin käyttämissä ilmoituslehdissä.
- Materiaali on esillä kaupungin toimipisteessä, osoite jäljempänä sekä Paraisten kaupungin verkkosivuilla
- Nähtävilläoloaikana kaupunkilaiset ja osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen

7. Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee mahdolliset muistutukset ja niihin valmistellaan perustellut vastineet ja tehdään mahdollisia muutoksia ehdotukseen.

- Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

8. Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen

9. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan

- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätös asiakirjoineen toimitetaan MRA 94 §:n mukaisesti ELY-keskukseen
- Kaavan hyväksymistä lähetetään tieto niille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet.
- Kaupunki lähettää voimaan tulleen asemakaavan MRA 95.2 §:ssä mainituille tahoille. Kaupunki lähettää Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoituksen kaavan voimaantulosta.

10. Kaava saa lainvoiman

- Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla.
- Kaavan hyväksymistä koskeva päätös ja kaava-asiakirjat lähetetään MRA 94§:n mukaisesti viivytyksettä heti kaavan hyväksymisen jälkeen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kirjaamoon kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
- Kaava tulee voimaan kuulutuksella kaupungin kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydennetään tarpeen mukaan kaavan valmistelun kuluessa. OAS:n viimeisin versio on luettavissa kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

PARGAS SKÄRGÅRDSSTADEN PARAINEN SAARISTOKAUPUNKI

YHTEYSTIEDOT

Kaavatyön aloittamisesta ilmoitetaan Paraisten kaupungin kuulutuksissa sekä henkilökohtaisesti osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Mielipiteet ja muistutukset sähköpostiosoitteeseen
rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi
tai postitse osoitteeseen **Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen.**

KAAVOITUKSEN YHTEYSHENKILÖINÄ TOIMIVAT:

Kaavoituspäällikkö
Heidi Saaristo-Levin
040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

PARAISTEN KAUPUNKI
Rantatie 28, 21600 Parainen
Puh. 02 458 5700
parainen@parainen.fi
www.parainen.fi

KAAVAN LAATIJANA TOIMII:

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy
Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA
Lehmustie 27 A 16, 20720 Turku
02-2424 963
etunimi.sukunimi @ark-mustonen.fi
www.ark-mustonen.fi