

ARKKITEHTITOIMISTO TARMO MUSTONEN OY
LEHMUSTIE 27 A 16, 20720 TURKU 02 - 2424 963



Tark. 30.10.2020
11.08.2020

PARAINEN

BYSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA
SELOSTUS

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY
LEHMUSTIE 27 A 16, 20720 TURKU 02-24 24 963

PARAINEN, BYSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

PARAISTEN KAUPUNKI
BYSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA
Kaavatunnus 445-ddmm2020
Ehdotus 11.08.2020

Ranta-asemakaava koskee:
Parainen, Byskär, kiinteistöjä 445-537-1-1 ja 445-537-1-5

Ranta-asemakaavalla muodostuu:
Byskärin ranta-asemakaavan korttelit 1-2 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan laatija:
Tarmo Mustonen
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy
Lehmustie 27 A 16, 20720 Turku
02-24 24 963, etunimi.sukunimi@ark-mustonen.fi

Kaavoituksen yhteyshenkilö:
Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä
040 488 5918, etunimi.sukunimi@parainen.fi
Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen
Puh.02-45 85 700, parainen@parainen.fi
www.parainen.fi

Vireilletulosta on ilmoitettu 15.5. 2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto sekä ranta-
asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville 15.5.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi 11.08.2020 päivätyn ehdotuksen
16.08.2020
Kaavaehdotus julkisesti nähtävänä 11.09.-11.10.2020

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 01. Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Paraisilla Byskären saarella. Ranta-asetmakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle tiloille 445-537-1-1 ja 445-537-1-5. Alueen koko on noin 8,4 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Byskären ranta-asetmakaava.

Ranta-asetmakaavassa loma-asuntorakennuspaikat on sijoitettu maastollisesti ja maisemallisesti osayleiskaavassa esitettyä parempiin paikkoihin. Loma-asutusta palveleva venevalkama on sijoitettu saaren pohjoisrannalle pohja- ja tuuliolosuhteilta suotuisalle paikalle. Alueen rakennusoikeus ei muutu.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 TUNNISTETIEDOT	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Kaavan taustaselvitykset	4
2 TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Ranta-asemakaava	4
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
Maakuntakaava	11
Varsinais-Suomen maakuntakaava	11
Osayleiskaava	12
Asemakaava	13
Rakennusjärjestys	13
Rakennuskielto	13
Pohjakartta	13
Luontoselvitys	14
Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014	16
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1 Osalliset	17
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	17
4.4 Tavoitteet	18
4.5 Asemakaavan vaikutukset	18
4.5.1 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	18
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	21
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1 Kaavan rakenne	22
5.1.1 Mitoitus	23
5.3 Aluevaraukset	23
5.3.1 Korttelialueet	23
5.3.2 Muut alueet	24
5.4 Kaavan vaikutukset	24
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 25

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:

01 a,b Asemakaavakartta ja -merkinnät

02 Havainnekuva

03 Analyysikartta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.6.2020

Vastineluettelo

Tilastokaavake

1.6 Kaavan taustaselvitykset

Aluetta koskevat mm. seuraavat selvitykset:

- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa, Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 5/2006
- Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014
- Paraisten Byskärin suunnittelualueen luontoarvojen perusselvitys 2018, Suomen Luontotieto Oy 02/2019.
- Paraisten Byskärin suunnittelualueen lisäosan luontoarvojen perusselvitys 2020, Suomen Luontotieto Oy 13/2020.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletuloilmoitus 15.5.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos nähtävillä 15.5.2020-

Kaavaehdotus julkisesti nähtävänä 11.09.-11.10.2020.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on n. 8,4 ha. Kaavalla muodostuu yksi loma-asuntojen kortteli, jossa on neljä rakennuspaikkaa. Saaren pohjoisrannalla on venevalkaman korttelialue. Muu osaa alueesta on maa- ja metsätalousaluetta.

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus 1 120 k-m², ei muutu osayleiskaavan rakennusoikeuteen verrattuna. Rakennusoikeudesta loma-asuntojen korttelialueilla on 1 030 k-m², josta päärakennuksilla 600 k-m², talousrakennuksilla 230 k-m², saunoille 100 k-m² ja vierasmajoille 100 k-m².

Venevalkaman korttelialueella on rakennusoikeutta 90 k-m² venevajoille.

Rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu osayleiskaavaan verrattuna.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavamuutoksen vahvistuttua.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Kuva 02. Ilmakuva alueesta

Kaava-alue on itäosa Byskärin saaresta, joka sijaitsee välisaariston reunalla, Gullkronan selän alueella. Saaren lounaispuolella on laaja avoin ja niukka-saarinen Haradskärdin 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 etelärannan keskellä sijaitseva erillinen rakennettu kiinteistö on liitetty kaava-alueeseen luonnosvaiheen jälkeen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on saaren osa, jonka kalliorantoja lukuun ottamatta mäntymetsäpeitteinen.



Kuva 03. Pieni soistuma alueen länsiosassa

© Suomen luontotieto Oy

Metsän keskellä on kaksi suolaikkua.



Kuva 04. Saaren itäpäässä kasvaa runsaasti nuorta mäntyä

© Suomen luontotieto Oy



Kuva 05. Kaava-alueen itäosan etelärantaa

Etelärannan itäosassa on kallioluotojen suojassa matala kivikkoranta.



Kuva 06. Kaava-alueen länsiosan etelärantaa



Kuva 07. Alueen länsirannan rantakallioita



Kuva 08. Kaava-alueen keskellä olevan rakennuspaikan rannan laiturin jäänteet

Saarenosan eteläranta on matala, purjeveneiden rantautumiselle sopimaton. Tuuliolosuhteet vaikeuttavat laitureiden rakentamista ja niiden kestävyyttä.

Luonnonolot ja kasvillisuus

Luonnonolot ja kasvillisuus on selitetty tarkemmin kohdassa 3.2.1 Luontoselvitys.



Kuva 09. Näkymä itärannalta sisämaahan päin

Luonnonsuojelu

Alueen kaksi pientä puutonta suolaikkua ovat Metsälain 10 § määritelmän mukaisia pieniä avoimia soita, jotka tulee jättää maankäytön ulkopuolelle.

Maaperä

Alueen maaperän on kallioinen. Saaren keskiosassa on moreenialue. Alueella on kaksi suota.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueella ei ole vakituista asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijaitsee haja-asutusalueella.

Asuminen

Alueella ei ole tällä hetkellä vakituista asutusta.

Palvelut

Lähimmät palvelut löytyvät Nauvosta ja Korppoosta. Kattavampi palvelutaso löytyy Paraisten keskustasta.

Työpaikat

Alue on loma-asutuskäytössä.

Liikenne

Koska alue on osa saarta, maaliikennettä ei ole. Kuljetukset tapahtuvat vesiteitse.

Rakennuskanta



Kuva 10. 1970-luvulla rakennettu sauna

Kaava-alueelle on vuonna 2015 valmistunut sauna ja vierasmaja. Alueen keskellä olevan kiinteistön sauna on rakennettu 1970-luvulla ja kesämökki 1980-luvulla ja niiden kunto on heikko.

Tekninen huolto

Alue ei ole kunnallisen vesi- ja viemäriverkon piirissä.
Alueen sähkönjakelusta vastaa Caruna Oy

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

3.1.4 Maanomistus

Rantakaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistajia on yksi.

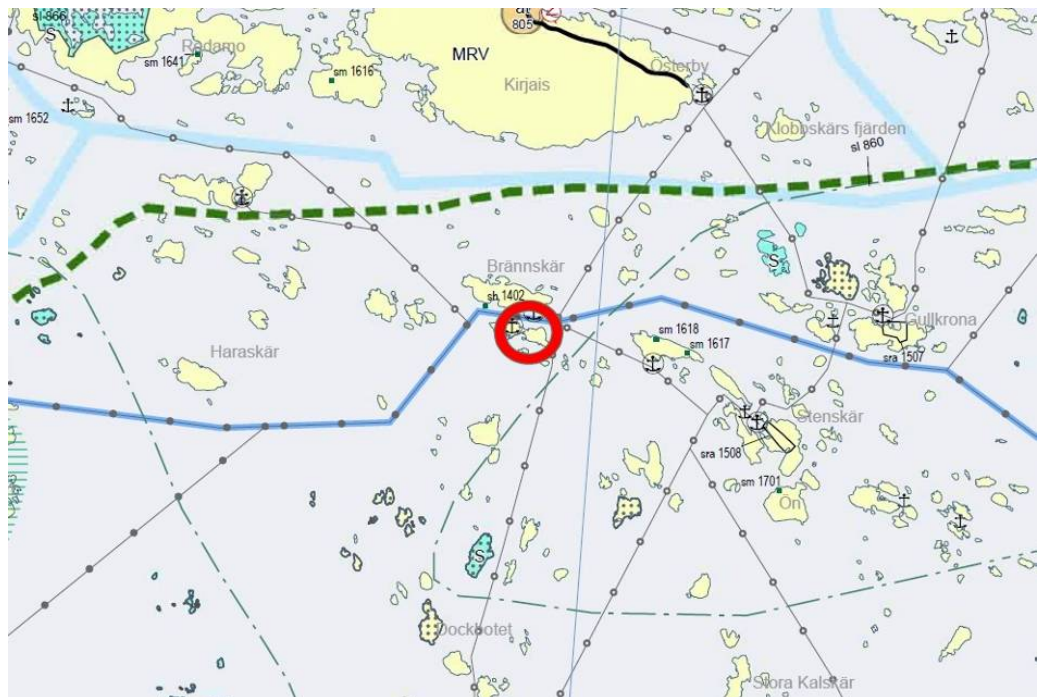
3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava



Kuva 11. Ote Maakuntakaavasta

Varsinais-Suomen maakuntakaava

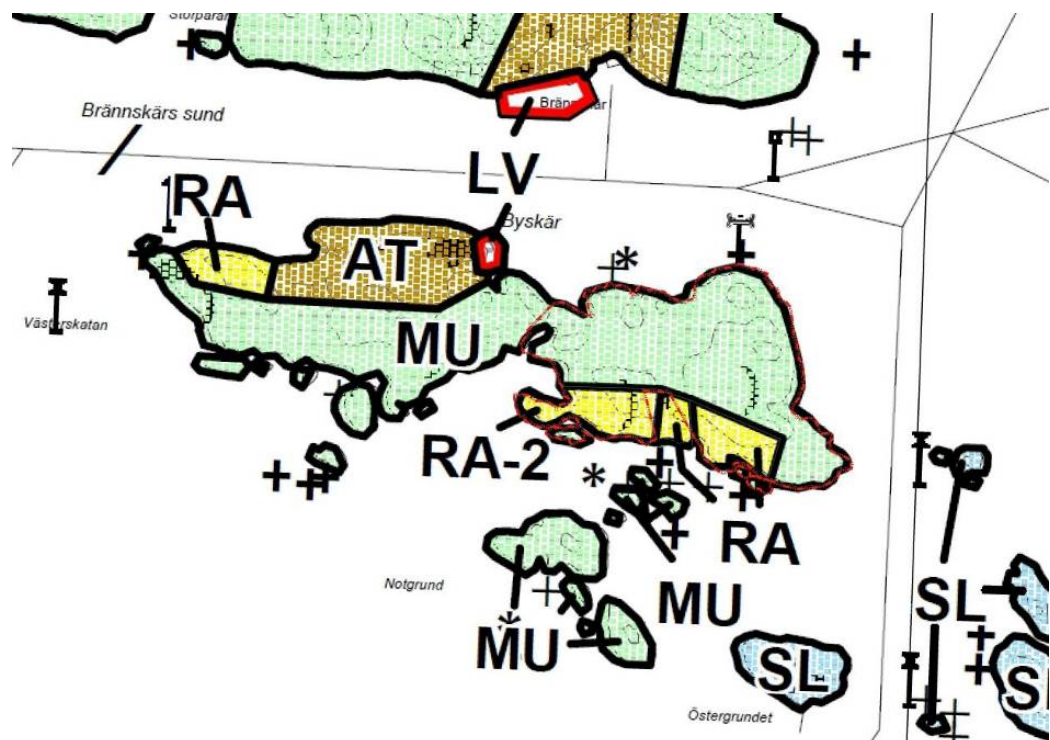
(Vakka-Suomi, Loimaan seutu, Turunmaa ja Turun seudun kehyskunnat), vahvistettu YM 20.03.2013.

Maakuntakaavassa alueet ovat pääasiassa merkinnällä MRV: Maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalue.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämistarpeita. 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



Kuva 12. 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."

Suunnittelualueella on neljä rakennuspaikkaa. Keskellä olevan rakennuspaikan raja-
aus ei noudata kiinteistörajoja.

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."

Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa.

Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan. Yhdellä loma-
asuntojen rakennuspaikalla on rakennusoikeutta loma-asunnolle 150 k-m²,
talousrakennukselle 80 k-m², saunalle 25 k-m² ja vierasmajalle 25 k-m². Ra-
kennusoikeutta suunnittelualueella on yhteensä 600 k-m²+320 k-m²+100 k-
m²+100 m² = 1 120 k-m².

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Paraisten rakennusjärjestys Kaupunginvaltuuston 20.9.2016 hyväksymä.

Tällä osayleiskaava-alueella rakentamisen määrä kuitenkin määräytyy
6.11.2001 hyväksytystä rakennusjärjestystä.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Alueelle on laadittu 2019 uusi pohjakartta 1:2000, jonka on hyväksynyt
14.2.2019 § 1 Hanna Heikkilä, Kiinteistöinsinööri, Salon kaupunki

Luontoselvitys



Kuva 13. Luontoselvityksen tutkimusalue ja suolaikkujen sijainti

Suomen Luontotieto Oy laati vuonna 2018 alueelle luontoselvityksen, Luontoarvojen perusselvitys, 02/2019. Sitä on täydennetty kesäkuussa 2020.

Luontoselvityksen tutkimusalue käsitti Byskärin saaren itäosan. Byskärin saari sijaitsee välisaariston reunalla Gullkronan selän alueella ja sen lounaispuolella on laaja avoin ja niukkasaarinen Haraskärdin merialue.

Saaren itäosa on mäntyvaltaista metsää ja avokallioita on niukasti. Saaren vakituinen asutus on loppunut parikymmentä vuotta sitten.

Kasvimaantieteellisesti alue kuuluu hemiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen, jota myös tammivyöhykkeeksi kutsutaan. Tälle alueelle ovat tyypillisiä jalopuulehdot ja runsaslajiset niityt. Selvitysalueella ei jalopuulehtoja kuitenkaan ole ja koko tutkimusalue on mäntyvaltaista kangasmetsää.

Byskärin itäosa on mäntyä kasvavaa, melko kallioista maastoa, jossa ei kuitenkaan laajoja avokallioita esiinny. Saaren keskiosissa on hieman laajempi, moreenipohjainen alue ja täällä puusto on hieman kookkaampaa. Erityisen vanhaa puustoa ei alueella ole ja saaren ollessa pysyvästi asuttuna lahoppuut kerättiin alueelta polttopuiksi. Saaren itäosassa kasvaa runsaasti nuorta taimivaiheen mäntyä aluspuustona. Lahoppuuta on alueella nykyisin muutamien pystykelojen sekä muutamien tuoreiden tuulenkaatojen muodossa. Byskärin saari on vanha laidunsaari, jossa lammaslaidunnus loppui kuitenkin jo yli 20 vuotta sitten. Laidunnus näkyy edelleen tutkimusalueen kasvillisuudessa mm. lehtipuiden lähes täydellisenä puuttumisena.

Myöskään kuusia ei suunnittelualueella kasva. Niukka pensaskerros koostuu katajista. Laajoja yhtenäisiä katajakasvustoja ei suunnittelualueella kuitenkaan

ole. Metsätyyppi on karua puolukka/kanervatyypin kangasta ja paikoin myös poronjäkäletyyppiä. Aluskasvillisuuden valtalajiston muodostavat kanerva, mustikka, puolukka ja metsälauha. Kalliolla kasvaa jonkin verran mm. ahosuolaheinää, keltamaksaruohoa, isomaksaruohoa ja hopeahanhikkia, mutta varsinaisia kallioketoja ei suunnittelualueella ole.

Rantavyöhyke on kaikkialla hyvin kapea ja useissa kohdin rantakallio päättyy suoraan avoveteen. Suunnittelualueen länsipäässä on pieni ruovikkolaikku ja myös saaren pohjoisreunalla kasvaa yhdessä kohdin järviruokoa. Merenrantojen kasvillisuuden vyöhykkeisyys ei ole missään kohdin näkyvillä. Rantavyöhykkeen lajisto on niukkaa ja se koostuu tavanomaisesta lajistosta kuten ruokohelvestä, rönsyröllistä, meripunanadasta sekä suolavihvilästä

Saaren keskellä on kaksi erillistä soistumaa. Näistä idänpuoleisin on hyvin kapea ja putkilokasvilajistoltaan niukka. Kenttäkerrosta peittää yhtenäinen korpikarhunsammalkasvusto ja niukkaan putkilokasvilajistoon kuuluu tupasvilla ja pullosara. Lännenpuoleinen soistuma on edellistä kosteampi ja täällä putkilokasvilajistoon kuuluu mm. kurjenjalka, rantakukka ja ranta-alpi.

Turvekerrasta ei näille soistumille ole vielä muodostunut ja sammalet kasvavat kostean kivennäismaan päällä.

Suunnittelualueeseen lisätyn, jo rakennetun tontin maasto on melko kulunutta ja alue on pihapiiriä. Tontin itä- ja pohjoisreunassa kasvaa hieman runsaammin mäntyjä, mutta erityisen vanhaa puustoa ei alueella ole. Puustoisilla kohdilla metsätyyppi on hyvin karua kanervatyypin kangasta ja aluskasvillisuuden valtalajisto koostuu kanervasta, puolukasta ja metsälauhasta. Pensaskerroksessa kasvaa yksittäisiä katajia Tontin eteläosa on hyvin niukkapuustoisista kalliialuetta, jossa avokalliot ovat karuja, eikä laajempia kallioketoja esiinny alueella. Kallioketojen lajeista alueella kasvaa niukkana ruoholaukkaa, ahosuolaheinää ja keto-orvokkia. Tontin rantaviiva on kalliosta ja kivikoista ja rantakasvillisuuden vyöhykkeisyyttä ei ole näkyvissä. Rantavyöhykkeen lajisto on niukkaa ja se koostuu tavanomaisesta lajistosta, kuten ruokohelvestä, rönsyröllistä, meripunanadasta sekä suolavihvilästä. Rantavyöhyke on melko kapea ja useissa kohdin rantakallio päättyy suoraan avoveteen.

Tutkimusalueella ei ole Luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppieitä, eikä Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Alueella ei myöskään ole uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppieitä (Raunio ym. 2008). Alueen kaksi pientä puutonta suolaikkua ovat Metsälain 10 § määritelmän mukaisia pieniä avoimia soita, jotka tulee jättää maankäytön ulkopuolelle. Saaren tällä puolella ei ole perinnemaisemakohteita eikä perinnebiotooppeja, eikä alueella ole myöskään laajempia kallioketoja. Saarella ei ole merikotkan pesää, mutta alue kuuluu merikotkan saalistusreviiriin. Saaren eteläpuoleisella merialueella on useita lintuluotoja ja mm. tiirakolonia. Alueella ei ole viitasammakoille sopivia kutupaikkoja eikä saarella ole myöskään lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja, kuten syviä louhikoita tai luolia. Saarelle suunniteltu rakentaminen ei uhkaa merkittäviä luontoarvoja ja se on mahdollista toteuttaa vähäisin luontovaurioin.

Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014

Suomen ympäristökeskuksen oppaan ” Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla” mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus suunnittelualueella on +2,45 N2000, johon lisätään rakennuspaikasta aiheutuvat olosuhdelisät, mm. aaltoiluvara.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen kaavan laatimisesta on tehnyt kaava-alueen omistaja.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset on lueteltu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Luonnosvaiheessa Caruna Oy jätti lausunnon, jossa toteaa, että "kaavan myötä alueen sähkönkäyttö kasvaa ja tämä vaatii uusia kaapelointeja. Otamme tarkemmin kantaa ehdotusvaiheessa. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti."

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus. Vastine on kaavaselostuksen liitteenä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoitua 10.6.2020 Byskärin 21.1.2020 päivättyä ranta-asemakaavaluonnosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset:

- Alueella oleva suo on kaavaluonnoksessa osoitettu alueen osana, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä merkinnällä s-1. Merkintä muutetaan luo-merkinnäksi, johon lisätään: "Suon vesitaseeseen vaikuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä."
- Kaavan lähdemateriaaliin lisätään "Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla", Suomen Ympäristökeskus 2014.
- Venevalkaman korttelialueen osoittaminen pohjoisrannalle on kaavaselostuksessa perusteltu lisää. LV-1-korttelialueen kaavamääräyksessä on lisätty minkä tonttien käytössä venevalkama on. Venevalkoille rakennusalojen määräystä on tarkennettu.
- Etelärannan pienet luodot on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi.

4.4 Tavoitteet

Tavoitteena on sijoittaa osayleiskaavan mahdollistama rakentaminen alueelle paremmin huomioimalla maasto ja ympäristö. Lisäksi tavoitteena on sijoittaa alueen kiinteistöjä palveleva venevalkama paikkaan, johon ei tarvitsisi rakentaa suuria, maisemaan sopimattomia laitureita ja jossa veden syvyys on riittävä purjeveneille.

4.5 Asemakaavan vaikutukset

4.5.1 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Alueelle on laadittu ranta-asetmakaavaluonnos, jossa alueelle sijoittuu kolme loma-asuntoa apurakennuksineen. Alueen luoteisosaan sijoitetaan venevalkama.

Vaihtoehtona on vertailtu alueen jättämistä kaavoittamatta (VE 0).

VE 0, nykytilanne

Aluetta ei kaavoiteta. Rakentamisen sijainti määräytyy osayleiskaavan ja rakentamisen määrä rakennusjärjestyksen mukaan.

Osayleiskaava ei noudata kiinteistöjakoa (länsipuoleinen RA-rakennuspaikka on erimuotoinen) ja RA-2-alueen kahden rakennuspaikan rakentaminen ohjautuu ranta-alueelle.

Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen

Kolmella loma-asunnolla, joista yhden sauna ja vierasmaja on jo rakennettu, ei ole suurta vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutus rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaava ei ohjaa rakentamista laadullisesti. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävä, ja jo rakennettu etelärannan RA-rakennuspaikka ei noudata kiinteistöjakoa osayleiskaavassa. Mikäli osayleiskaavan mukainen rakentaminen toteutuisi, uusi rakentaminen sijoittuisi hyvin lähelle jo rakennettua rakennuspaikkaa.

Vaikutus luontoon

Osayleiskaava ei huomioi alueen luontoarvoja. Uusi rakentaminen lisää jonkun verran polkujen ja teiden muodostumista ja mahdollisia kulumisvaurioita rakennusten pihapiirien lähistöllä.

Vaikutus maisemaan

Matala eteläranta vaatii massiivisten laitureiden rakentamisen matalaan ve-
teen. Laiturit muuttavat maisemakuvaa.

Vaikutus liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Rakennuspaikoilla on kaikilla omat saarelle liikennöintiin tarvittavat laiturit.
Alueelle ei rakenneta teknistä verkostoa sähköverkon laajennusta lukuun ot-
tamatta.

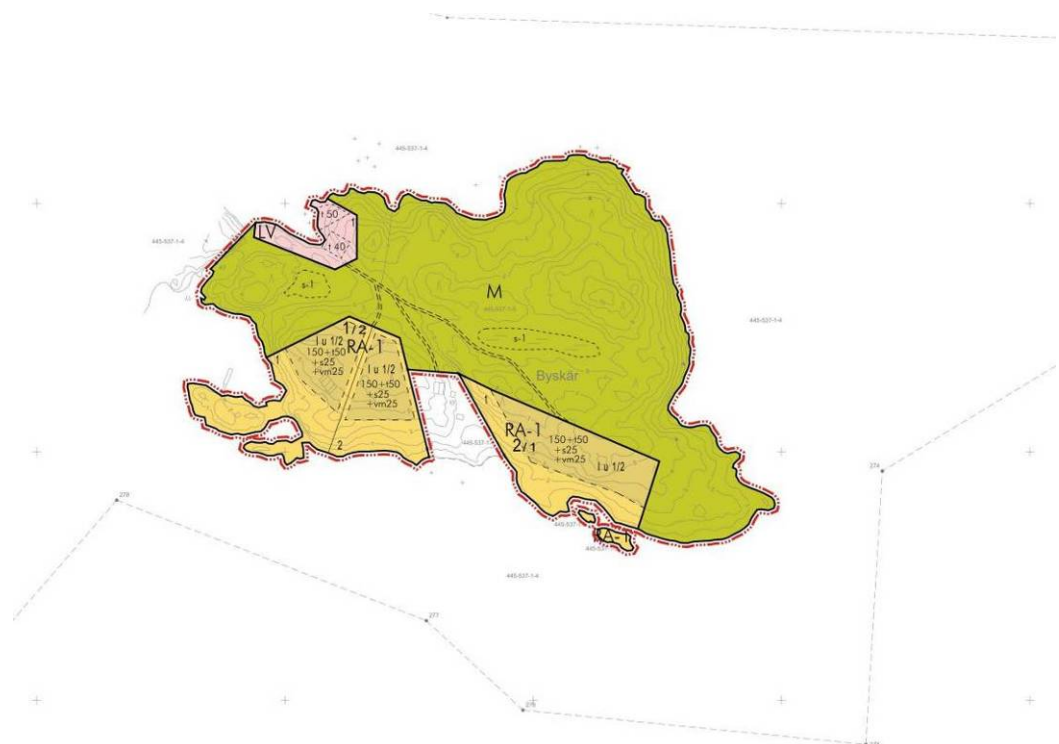
Vaikutus talouteen

Ei suurta vaikutusta talouteen.

Vaikutus virkistykseen

Suurin osa metsäalueista jää maa- ja metsätalouskäyttöön, jolloin normaali
virkistyskäyttö näillä alueilla säilyy.

VE 1, ranta-asemakaavaluonnos 21.01.2020, jossa kaava-alueelle sijoittuu
kolme loma-asuntoa ja venevalkaman korttelialue



Kuva 14. Ranta-asemakaavaluonnos 21.01.2020



Kuva 15. Ranta-asemakaava luonnos 21.01.2020 havainnekuva

Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen

Kolmella loma-asunnolla, joista yhden sauna ja vierasmaja on jo rakennettu, ei ole suurta vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutus rakennettuun ympäristöön

Uusi rakentaminen voidaan sijoittaa paremmin nykyinen kaava-alueen ulkopuolelle jäävä loma-asunto huomioiden.

Vaikutus luontoon

Rakentaminen on ohjattu rakennusaloja maastollisesti luontoa säästämällä suotuisiin paikkoihin ja ei siten aiheuta suuria vaikutuksia luonnolle. Kaavamääräyksillä ohjataan luonnonympäristön säilymistä. Suolaikut on merkitty suoje-lumerkinnöillä.

Uusi rakentaminen lisää jonkun verran polkujen ja teiden muodostumista ja mahdollisia kulumisvaurioita rakennusten pihapiirien lähistöllä.

Vaikutus maisemaan

Rakennettavat rakennukset näkyvät mereltä päin katsottaessa puuston ja maisemaan soveltuvien väritysten vuoksi vain hiukan. Rannan maisemakuva ei paljonkaan muutu, sillä rakennettava maasto pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Erillisiä massiivisia laitureita ei etelärannalle tarvita venevalkaman johdosta.

Venevalkaman muokkaa rantaviivaa ja siten maisemaa VE 0:aa vähemmän, rannan syvyyden johdosta tarvittava laituri on rannan suuntainen.

Vaikutus liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Venevalkaman laituri palvelee yhteisesti kaava-alueen rakennuspaikkoja. Alueelle ei rakenneta teknistä verkostoa sähköverkon laajennusta lukuun ottamatta. Jätevedet hoidetaan määräysten mukaisesti.

Vaikutus talouteen

Ei merkittävää vaikutusta talouteen.

Vaikutus virkistykseen

Suurin osa metsäalueista jää maa- ja metsätalouskäyttöön, jolloin normaali virkistyskäyttö näillä alueilla säilyy.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vireilletulosta on ilmoitettu 15.05 2020

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävänä 15.05 2020-

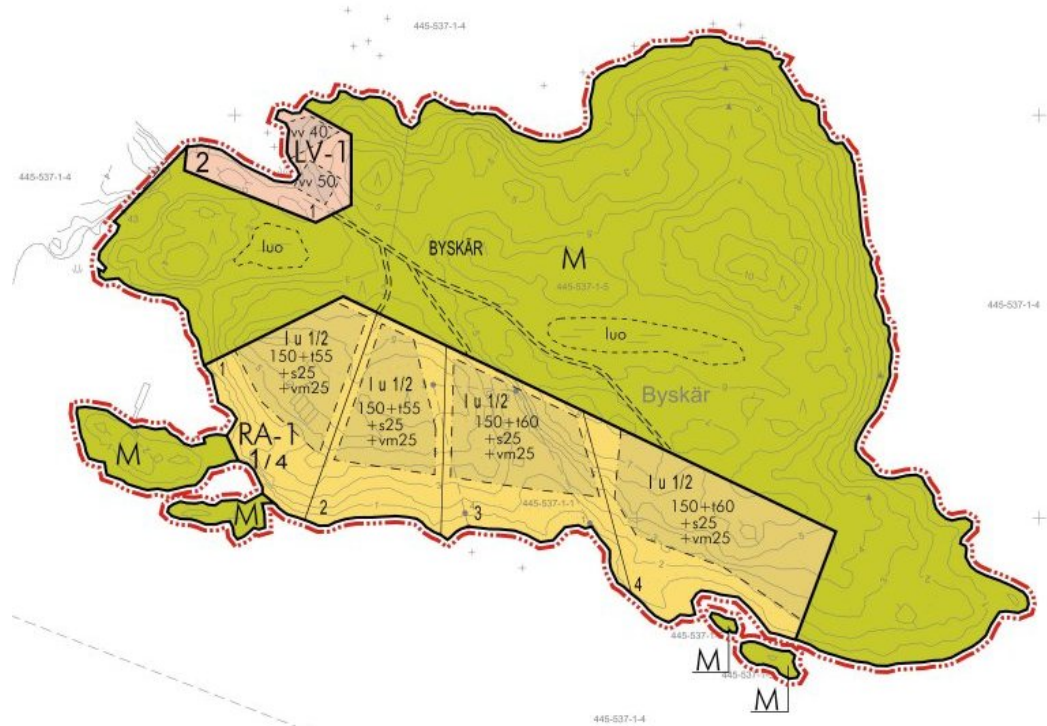
Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi 11.08.2020 päivätyn ehdotuksen 16.08.2020.

Kaavaehdotus julkisesti nähtävänä 11.09.-11.10.2020.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava, ehdotus 11.08.2020



Kuva 16. Ranta-asemakaava, ehdotus 11.08.2020



Kuva 17. Ranta-asemakaava, ehdotus havainnekuva 11.08.2020

Saaren osan etelärannalle on sijoitettu yhteen kortteliin neljä loma-asuntoa lisärakennuksineen. Kaava-alueen etelärannan luodot ja niemet on muutettu luonnoksen loma-asuntojen korttelialueesta maa- ja metsätalousalueeksi.

Rakennusalojen sijoittelussa on huomioitu maasto, maisema sekä pienilmasto.

5.1.1 Mitoitus

Ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on n. 8,44 ha.

Loma-asuntojen korttelialuetta RA-1 on yhteensä 2,32 ha, venevalkaman korttelialuetta LV-1 0,22 ha, maa- ja metsätalousaluetta M 5,89 ha.

Kaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialue, joissa on neljä rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu.

Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1 120 k-m², josta loma-asuntojen korttelialueilla on 1 030 k-m². Päärakennuksille on osoitettu rakennusoikeutta 600 k-m², talousrakennuksille 230 k-m², saunoille 100 k-m² sekä vierasmaajoille 100 k-m². Venevalkaman korttelialueella on rakennusoikeutta 90 k-m² venevajoille. Tämä rakennusoikeus on siirretty osayleiskaavan loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta.

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus ei muutu osayleiskaavan rakennusoikeuteen verrattuna.

Loma-asuntojen rakennuspaikkojen rannan pituus pysyy samana osayleiskaavaan verrattuna.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuslalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen

Alueella on loma-asuntojen korttelialue, jolla on yhteensä neljä rakennuspaikkaa. Rakennusoikeutta rakennuspaikoilla on loma-asunnolle 150 k-m², talousrakennuksille 55 k-m² tai 60 k-m², saunarakennuksille 25 k-m² ja vierasmajalle 25 k-m².

Suomen ympäristökeskuksen raportin "Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla" mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus suunnittelualueella on +2,45 N2000, johon lisätään rakennuspaikasta aiheutuvat olosuhdelisät, mm. aaltoiluvara. Rakennusalojen sijaintikorkeudet ylittävät raportin mukaisen rakentamisen minimikorkeuden venevajoja lukuun ottamatta.

Erinäisinä määräyksiä on:

-Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia.

-Rakennusten julkisivujen tulee olla maalattuja pääsääntöisesti joko mustalla, ruskealla tai punaisella keittomaalilla tai maalamattomia luonnollisesti harmaantuvia.

-Rakennusten katteena tulee käyttää viherkatetta, tummanharmaata kone-saumattua teräspeltikatetta tai huopakatetta. Päärakennusten rakennuslalla voidaan käyttää myös punaista tiilikatetta.

LV-1 Venevalkaman korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 1 rakennuspaikkojen 1-4 vene-paikkoja. Alueelle ei saa rakentaa saunaa.

Alueen luoteisosan pohjoisrannalla on venevalkaman korttelialue, jolle on siirretty osayleiskaavan mukaista rakennusoikeutta venevajojen rakennusaloille 90 k-m². Kaikkia rakennuspaikkoja palvelevan yhteisen laiturin sijoittaminen tuulensuojaiseen ja vedensyvyydeltä riittävään paikkaan, poistaa tarpeen sijoittaa maisemaan sopimattomia suuria laitureita saarenosan etelärannalle.

5.3.2 Muut alueet

M Maa- ja metsätalousalue.

Pääosa alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Alueen kaksi pientä puutonta suolaikkua, jotka ovat Metsälain 10 § määritelmän mukaisia pieniä avoimia soita on merkinnällä **luo**, "Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Suon vesitaseeseen vaikuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä."

Koko aluetta koskevia erinäisiä määräyksiä ovat:

Ranta-asemakaava-alue on säilyttävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Avohakkuut ovat kiellettyjä.

-Jätevedet on käsiteltävä voimassa oleva lainsäädännön mukaisesti.

5.4 Kaavan vaikutukset

Katso kohta 4.5.2.

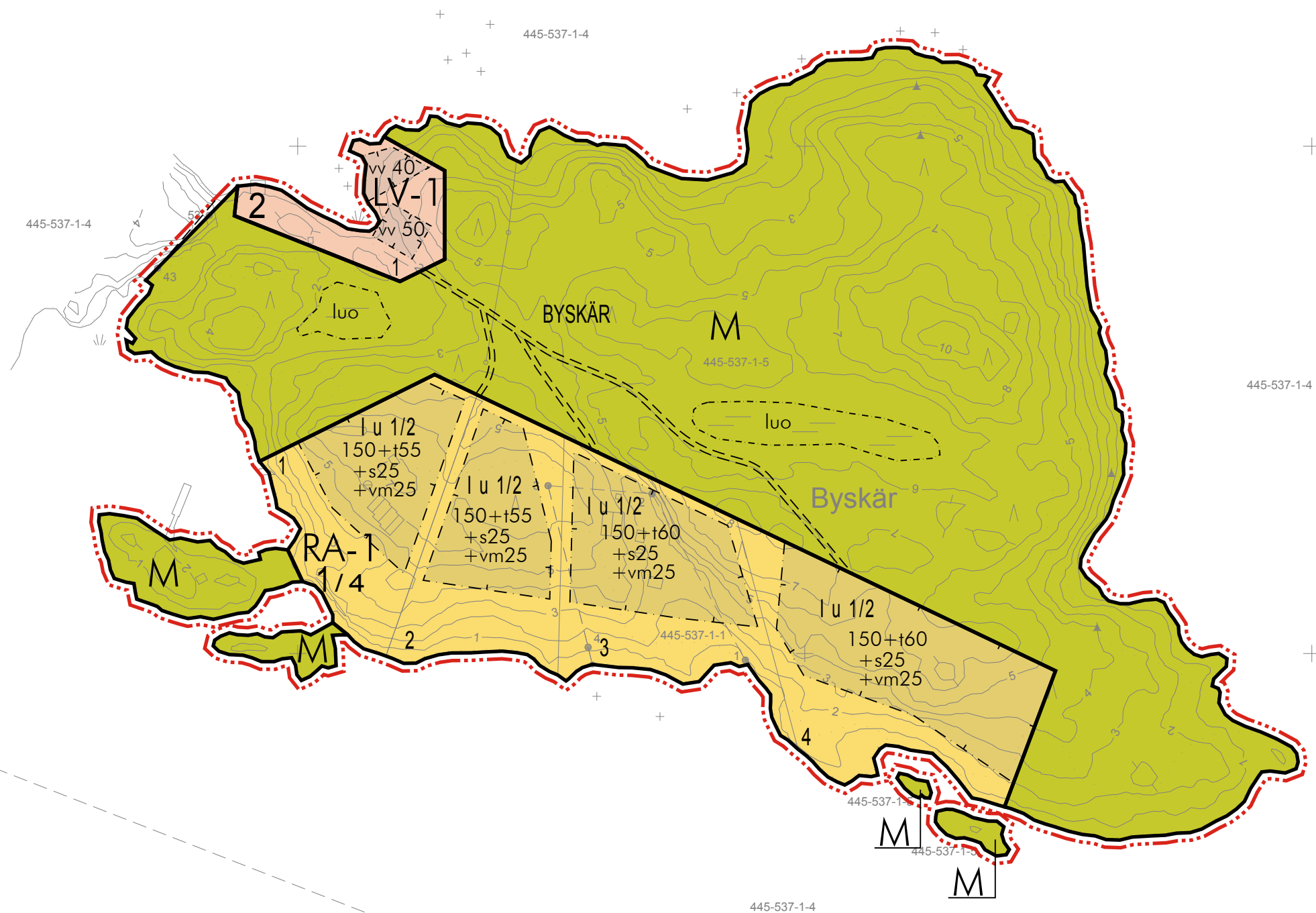
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaavan toteutus alkaa kaavan vahvistuttua.

tark. 30.10.2020
Turku 11.08.2020

Tarmo Mustonen
Arkkitehti SAFA YKS 189
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy



11.08.2020

01A

PARAINEN
BYSKÄRIN RANTA-ASEMA-
KAAVA, EHDOTUS
FÖRSLAG

1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY

01B

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMOMUSTONEN OY



11.08.2020

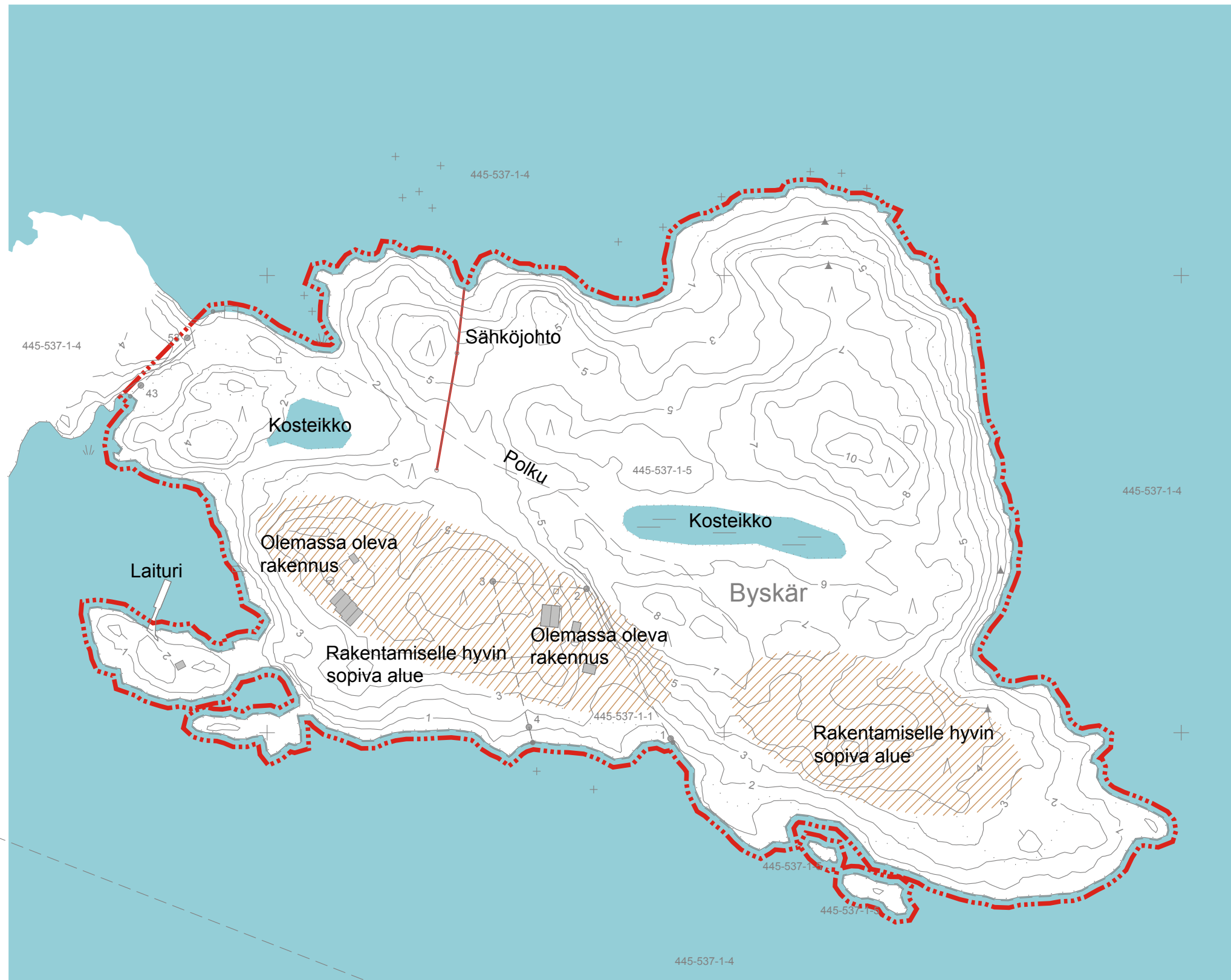
02

PARAINEN
BYSKÄRIN RANTA-ASEMA-
KAAVA, HAVAINNEKUVA
ILLUSTRERANDE KARTA

1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY

6664000
23442800



11.08.2020

03

PARAINEN
BYSKÄRIN RANTA-ASEMA-
KAAVA, ANALYYSIKARTTA
ANALYSKARTA

1:2000

ARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY

BYSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 12.06.2020

Aloite

Aloitteen on tehnyt maanomistaja.

Suunnittelualue



Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Paraisilla Byskärin saarella. Ranta-asetmakaava laaditaan kartassa osoitettulle alueelle tilalle 445-537-1-5. Alueen koko on noin 8,44 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.

Alueen lounaisosaan on rakennettu sauna ja vierasmaja. Saarenosan etelärannan keskellä sijaitseva erillinen rakennettu kiinteistö on liitetty kaava-alueeseen luonnosvaiheen jälkeen.



Pieni soistuma alueen länsiosassa

© Suomen luontotieto Oy



Saaren itäpäässä kasvaa runsaasti nuorta mäntyä

© Suomen luontotieto Oy



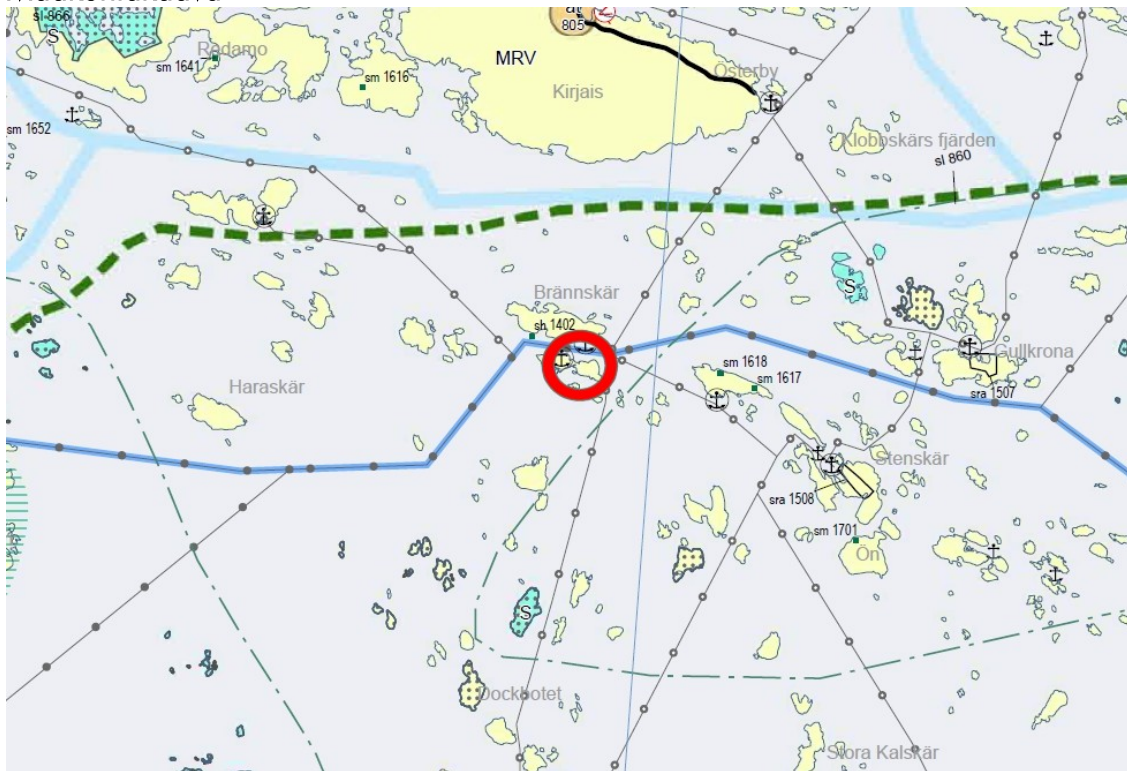
Kaava-alueen itäosan etelärantaa



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.

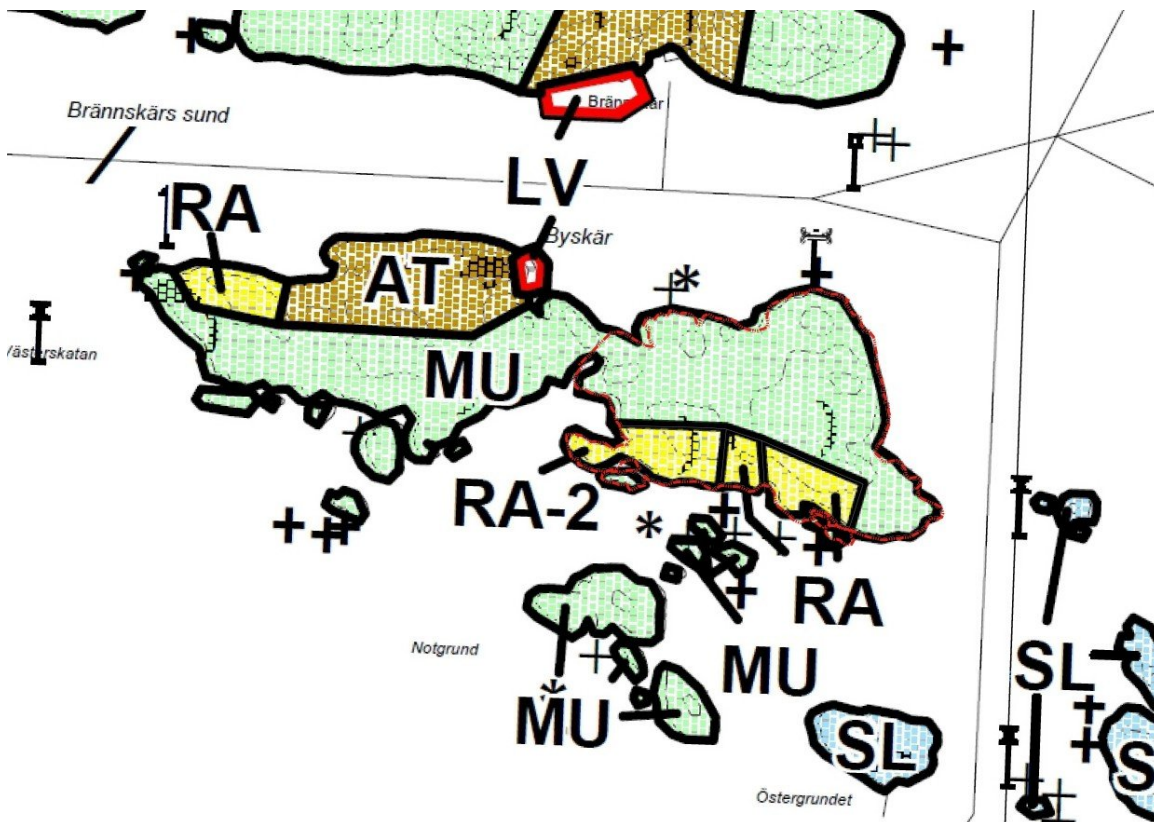
Maakuntakaavassa alue on merkinnällä: "MRV, MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSLUOKE"

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistymisen 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 häiritsemättä 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.

Suunnitteluvuoden etelärannalle on mahdollista muodostaa neljä 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."

Suunnitteluvuodella on neljä rakennuspaikkaa. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaava-alueeseen liitetyn rakennuspaikan raja-alue ei osayleiskaavassa ole kiinteistörajojen mukainen.

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-aajan 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 vuonna 2018 luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy., Luontoarvojen perusselvitys, 02/2019. Luontoselvitysalue kattaa myös kaava-alueeseen luonnosvaiheen jälkeen lisätyn rakennuspaikan.

Alueella ei ole Luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppieitä, eikä Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Alueella ei myöskään ole uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppieitä (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.

Suomen ympäristökeskuksen raportin ”Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla” mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus suunnittelualueella on +2,45 N2000, johon lisätään rakennuspaikasta aiheutuvat olosuhdelisät, mm. aaltoiluvara.

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 paremmin. 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.

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.

Kaavatyön 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
- Nähtävilläolonaikana 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 kirjaa-mo.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.

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:

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä

Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen

Puh. 040 488 5918, 02-45 85 700

etunimi.sukunimi@parainen.fi

www.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](mailto:etunimi.sukunimi@ark-mustonen.fi)

www.ark-mustonen.fi

VASTINELUETTELO

30.10.2020

BYSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaavaehdotus nähtävillä 11.9.-11.10.2020

Lausunnon tai muistutuksen jättäjä ja jättöaika	Osallisuusperuste	Lausunto tai muistutus	Vastine
VS-liitto 29.09.2020	lausuntopyyntö	ei lausuntoa	-
VS-ELY-keskus 21.10.2020	lausuntopyyntö	ei lausuntoa	-
Caruna Oy 6.10.2020	lausuntopyyntö	ei lausuntoa	-
Kiinteistön 445-537-1-4 omistajien puolesta jätetty muistutus 11.10.2020	naapurikiinteistön omistaja	Nauvon Byskär on viimeisen 90 vuoden ajan ollut yhden saaristolaisperheen saari. Ensin yksinäisen naisen ja lapsen, sitten yksilapsisen perheen. Heillä on ollut korkeintaan pari venettä, jotka on vedetty maihin kyläsataman rannalle. Muulle "saaristolaisten veneiden nostopaikalle", kuten kaavaehdotuksessa todetaan, ei saarella ole ollut tarvetta. Saari ei myöskään ole ollut asumatonta paria kymmentä vuotta, kuten luontoselvityksessä kerrotaan, vaan Isakssonin pariskunta asui vakituisesti saarella vuoteen 2011 asti. Omalla perheelläni oli saaren länsipäässä mökki vuoteen 2010 asti, ja opin tuntemaan saaristolaisperheen ja heidän tarinat. Saaren luonto ja erityisesti vesialueet olivat ja ovat edelleen Götel Isakssonille tärkeitä ja rakkaita. Saaristolaisperinteen mukaisesti vesialueita varjeltiin. Myydessään saaren itäpään Götel Isaksson piti aluetta ympäröivät vesialueet itsellään, eikä hän ollut tietoinen vesialuettaan koskevasta uuden LV-alueen kaavoitushankkeesta ennen kuin aloimme keskustella alueen ostamisesta perheellemme, ja selvitin taustatietoja. Hänen kantansa oli ehdottoman jyrkkä ei sekä rantarakentamiselle että LV-alueelle. Koska keskustelumme Byskärin kyläalueen kaavasta oli kesken, emme jättäneet hänen nimissään muistutusta tai mielipidettä kaavaehdotuksesta. Nyt minä ja Annette Ekengren olemme kaava-alueen naapureita ja sitä ympäröivien vesien omistajia. Götel Isakssonilla on edelleen asumisoikeus saarella, ja hän seuraa tarkasti tilannetta saarella.	Luontoselvitys koskee kaava-aluetta ja siinä annetut selvitysaluetta koskevat tiedot ja kuvaukset pitävät paikkansa.

VASTINELUETTELO

30.10.2020

BYSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaavaehdotus nähtävillä 11.9.-11.10.2020

		Kaavaehdotuksen LV-alue: Rantakaavaehdotuksessa esitetään LV-1 -alueen sijoittamista omistamillamme vesialueille. Tällä hetkellä Nauvon eteläisen osayleiskaava-alueen alueella ainoa voimassa olevan LV-kaavamerkinnän sisältö on: <i>"Yhdysliikenteen ja/tai kyläsataman alue. Alueelle saadaan rakentaa rakennuksia ja laitteista, jotka palvelevat pysyvän asutuksen ja matkailun satama- ja palvelutoimintoja."</i> Koko Nauvon eteläisellä rantakaava-alueella LV-alueita on vain kyläalueiden (AT) yhteydessä, ja LV-alueita on vain yksi saaren koosta riippumatta. Esim. Nötön saarella on vain yksi LV-alue. Nyt kaavaehdotuksessa ehdotetaan uutta LV-aluetta RA-alueiden yhteyteen vesialueelle, joka ei ole kaavan hakijan omistuksessa, ja jota tontin myyjä erityisesti halusi pitää omassa hallinnassaan. Myyjä ei ole mitenkään voinut edes kuvitella, että LV-alueita voisi perustaa RA-alueille. Byskärin itäpään myyjä ei ole ainoa, joka pitää alueen vesialueiden arvoa korkeana. Saaren kantatilan oston yhteydessä kesällä 2020 Nauvon OP-pankin viralliset arvioitsijat määrittelivät Byskärin vajaan 100 ha vesialueiden arvon 50.000 €:ksi. Koska vesialueita halkoo 3 eri väylää, täytyy alueen arvo olla saaren rantavesissä. Kaavaselostuksessa puhutaan purjevenesyväyksen omaavasta LV-alueesta. Alueesta ei ole selostuksessa lainkaan kuvaa, mutta ilmakuvasta toki käy selville, että matala lahti vaatii mittavaa ruoppausta tämän tavoitteen saavuttamiseksi. Heti tonttiemme rajalla on jo nyt laituri, johon 2-3 purjevenettä voi kiinnittyä, joten niitä varten ei LV-merkintää tarvita. Huomattavasti	Mitään kaava-alueen osaa, mukaan lukien venevalkaman korttelialuetta LV-1, ei ole sijoitettu muistutuksen tekijän omistamalle vesi- tai maa-alueelle. Nauvon eteläisen osayleiskaava-alueen LV-alueet ovat yleisiä alueita. Ranta-asemakaavan LV-1-alue ei ole yleinen alue vaan korttelialue, jolle saa sijoittaa ainoastaan ranta-asemakaava-alueen rakennuspaikkojen 1-4 venepaikkoja. Korttelialuemääräyksen mukaisesti LV-1-korttelialueelle ei sijoiteta muita kuin rakennus-
--	--	--	--

VASTINELUETTELO

30.10.2020

BYSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaavaehdotus nähtävillä 11.9.-11.10.2020

		laajempi purjeveneille rakennettu satama-alue on myös helposti muutettavissa epäviralliseksi vieras-satamaksi vilkkaan väylän varrella. Vaikka nykyisellä omistajalla olisi maltilliset, myös vedenalaista luontoa säästävät suunnitelmat, niin LV-merkintä tuonee lisäoikeuksia merenpohjan ja rantaviivan muokkauksiin. Suurilla ruoppauksilla heikennetään merkittävästi rannan läheisen vedenalaisen luonnon tilaa. Luontoselvityksessä ei ole tutkittu satamalahden rantojen ja veden alaista luontoa, vaikka LV-alue voi vaikuttaa siihen merkittävästi. Götel Isakssonin mukaan lahdelta on tärkeä ahvenen elinympäristö. Joten vastustamme LV-alueen kaavoitusta omistamallemme vesialueelle ja mahdolliselle vesijättömaalle. Emme vastusta perinteiseen saariston rantarakentamiseen sopivia rantavajoja tai normaalia laiturirakentamista alueella, kun sama mahdollisuus rantarakentamiseen RA-alueille tulee koko Nauvon eteläisen osayleiskaava-alueen alueelle. Jos tälle RA / MU -alueelle kuitenkin myönnetään LV-1 status, niin tämä sama mahdollisuus koskee sitten kai koko Nauvon eteläisen osayleiskaava-alueen aluetta?	paikkojen 1-4 vene-paikkoja. Ranta-asemakaava ei muuta tai tuo lisäoikeuksia merenpohjan ja rantaviivan muokkauksiin nykytilanteeseen nähden. . Ranta-asemakaava on laadittu kiinteistörajojen mukaan – toisin sanoen vain ja ainoastaan niille alueille, joka kuuluvat kiinteistöihin Östra Byskär 445-537-1-5 sekä Måsviken 445-537-1-1. Kaikilla Nauvon eteläisen osayleiskaava-alueen kiinteistöillä on vastaava oikeus laatia alueelleen ranta-asemakaava. Mikäli edellytykset täyttyvät, tällöin on kaava-alueelle mahdollista sijoittaa vastaava, useampaa rakennuspaikkaa palveleva yhteinen venevalkaman kortteli-alue. Venevalkaman kortteli-alue-merkintä ei muuta laiturin rakentamisen edellytyksiä alueella. (Vesilaki 5 §). Laiturin
--	--	---	---

VASTINELUETTELO

30.10.2020

BYSKÄRIN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaavaehdotus nähtävillä 11.9.-11.10.2020

		Ja minkälaiset oikeudet tämä merkintä tulisi antamaan rannan omistajalle rakentaa ja muokata satama-alueen vesialuetta, jolla on eri omistaja? Muistutuksemme koskee vain rannan LV-aluetta, ei muuta.	rakentamista ja kokoa säätelee rakennusjärjestys. Samoin mahdollinen ruoppaaminen ei ole sidoksissa laaditaanko alueelle ranta-asemakaava vai ei (Vesilaki 6 §). Kaavan tuoma suurin muutos verrattuna nykytilanteeseen on venevajojen sijoittamisen mahdollistaminen saaren pohjoisrantaan. Venevajojen rakennusoikeus venevajoihin on siirretty neljältä rakennuspaikalta. Alueen kokonaisrakennusoikeus ei muutu.
--	--	--	--

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		V-S ELY		
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		30.10.20		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		BYSKÄRIN				
		RANTA-ASEMAKAAVA				
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus				
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	8,4404	Uusi ak:n pinta-ala		8,4404		
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala				
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan	Rakennuspaikkojen lkm		Lomarak. paikkojen lkm		
	pituus km	Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muu	
	1,34			5		
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	8,4404	100,0	1120		8,4404	1120
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,3228	27,5	1030	0,00	2,3228	1030
L yhteensä	0,2236	2,6	90	0,00	0,2236	90
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	5,8940	69,8	0	0,00	5,8940	0
W yhteensä						
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. lkm±	muutos k-m ² ±
Suoj.rak.yht	0		0		0	0
asemakaava	0		0		1	0
muu	0		0		0	0

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		V-S ELY		
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		30.10.20		
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		BYSKÄRIN				
		RANTA-ASEMAKAAVA				
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0			
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	0			
Hyväksymispvm	0					
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	8,4404		1120		8,4404	1120
R yhteensä	2,3228	100,0	1030		2,3228	1030
RA-1	2,3228	100,0	1030	0,04	2,3228	1030
L yhteensä	0,2236	100,0	90		0,2236	90
LV-1	0,2236	100,0	90	0,04	0,2236	90
M yhteensä	5,8940	100,0	0		5,8940	0
M	5,894	100,0		0,00	5,894	

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		V-S ELY		
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		30.10.20		
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		BYSKÄRIN				
		RANTA-ASEMAKAAVA				
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0			
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	0			
Hyväksymispvm	0					
Maanalaiset tilat						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Maan.til.yht.	0,0000		0,0000		0,0000	0,0000
maanal.tilat						
ma						
mav						
ma-LPY						
ma-LT						

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		V-S ELY	
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		30.10.20	
Asemakaavan tunnistetiedot					
Asemakaavan nimi	BYSKÄRIN				
	RANTA-ASEMAKAAVA				
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0		
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	0		
Hyväksymispvm	0				
Rakennussuojelu					
	Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos		
	lkm	Kerrosala k-m ²	lkm±	muut. k-m ² ±	
Suoj.rak.yht.	0	0	0	0	
suojellut rak.					
asemakaava			0	0	
muu					