



TAIVASSALON KUNTA

KUMPULAN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~30.7.2018~~ 15.4.2019

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Tunnistetiedot

Suunnittelualueeseen kuuluvat seuraavat kiinteistöt:

RN:o	Nimi	Pinta-ala ha	Todellinen rantaviiva m	Kiinteistötunnus
2:69	Kumpula	3,135	220	833-439-2-69
1:39	Karkula	2,430	280	833-435-1-39
2:99	Kumpulan lisämaa	9,461	745	833-439-2-99

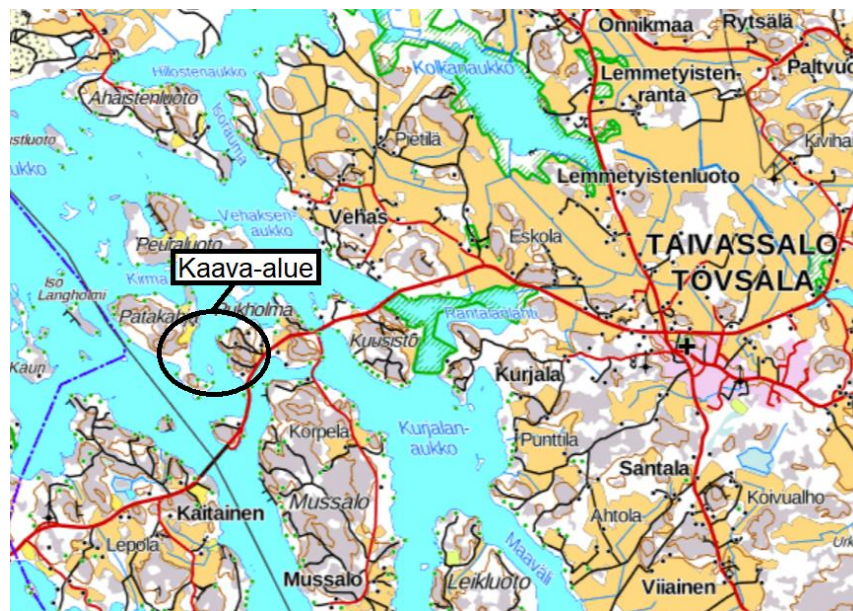
Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 15 hehtaaria. Todellista rantaviivaa on yhteensä noin 1245 metriä.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen sijainti

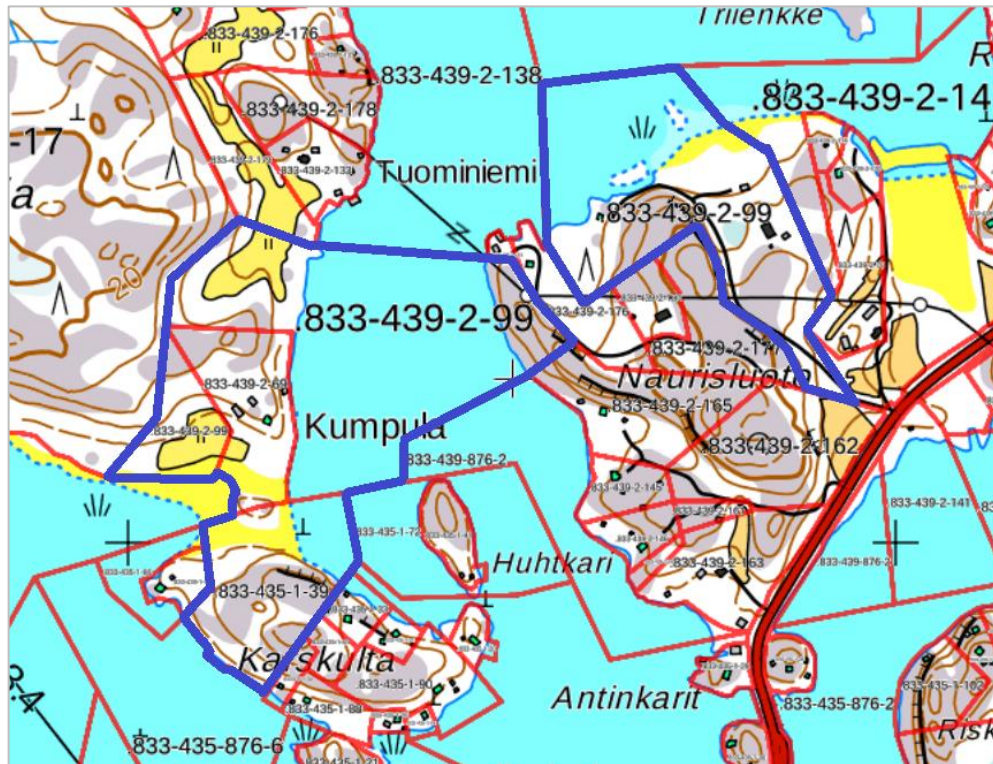
Kaava-alue sijaitsee Taivassalossa Patakahjan ja Naurisluodon saarissa noin viisi kilometriä Taivassalon kuntakeskuksesta länteen. Naurisluoto sijaitsee Kustavintien varrella. Patakahjan saareen ei ole tieyhteyttä.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Kaava-alue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin kallioista metsämaata. Naurisluodon saarella suunnittelualue on maastoltaan vaihtelevaa. Naurisluodon länsirannalla on melko jyrkkää avokalliota. Pohjoisranta on selvästi alavampaa, ja kiinteistön 833-439-2-99 edustalla on vesijättömaata.

Patakahjan saarella suunnittelualueella on kallioista metsämaata sekä tasaista peltomaata. Patakahjan eteläpuolella Karskullassa maasto on pohjoisrannalla jyrkkää ja etelärannalla on hieman tasaisempaa metsämaata.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliomaata ja vähäisemmiltä osin savea (Lähde: Geologian tutkimuskeskus. Maankamara. <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Rakennettu ympäristö

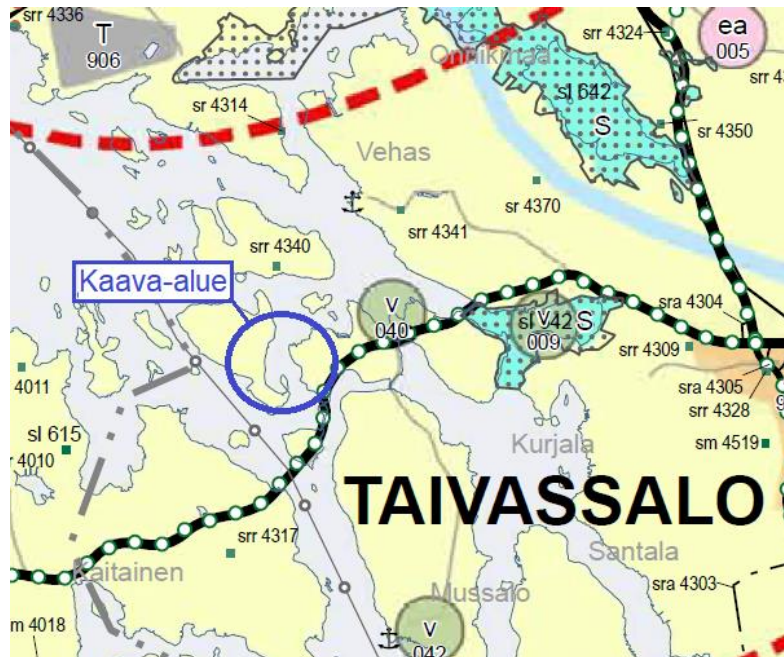
Patakahjan saarella kiinteistöllä Kumpula 833-439-2-69 on rakennettuna asuinrakennus, ulkorakennus, vanha navetta sekä vajarakennus. Naurisluodossa kiinteistön Kumpulan lisämaa 833-439-2-99 alueella on rakennettuna asuinrakennus piharakennuksineen taustamaastossa sekä lomarakennus ranta-alueella.

Muilta osin suunnittelualue on rakentamatonta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Alue kuuluu saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen.

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.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiailista 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.



SAARISTON RENGASTIEHEN TUKEUTUVA KEHITTÄMISVYÖHYKE

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Vyöhykettä kehitetään rengastiehen tukeutuvaan matkailuun perustuen. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia saariston matkailu- ja muita elinkeinoja edistäviä. Suunnittelussa on varauduttava vyöhykkeen matkailutoimintojen ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5–7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

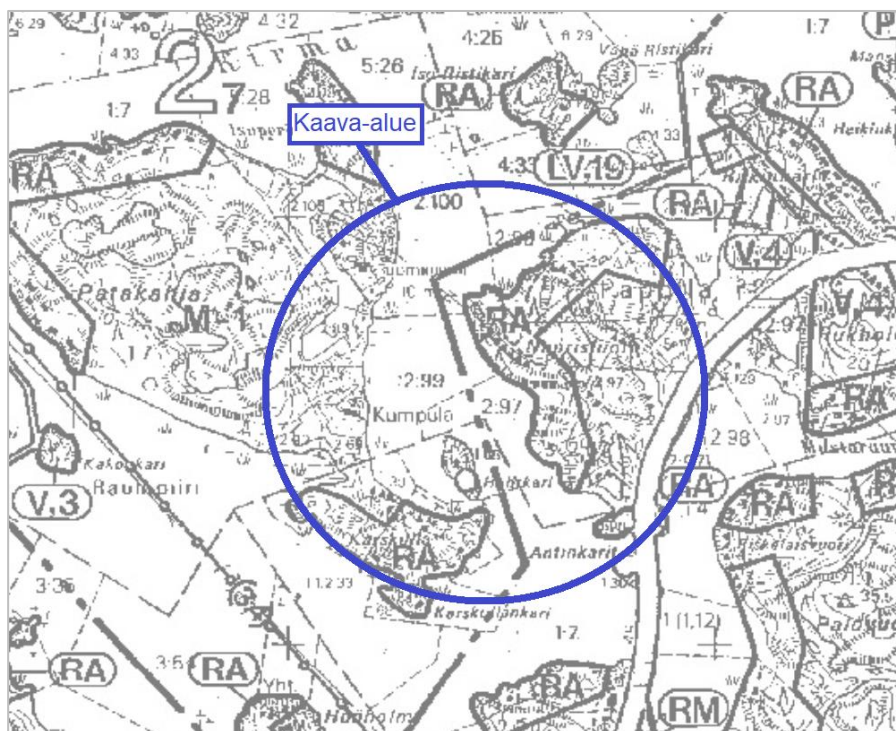
2

5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %
5-7 fbe/km, fri strand 40 %

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Taivassalon oikeusvaikutteinen rantayleiskaava 1:20 000 on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.1988.

Ote rantayleiskaavasta (kaava-alueen suurpiirteinen sijainti sinisellä):



Suunnittelualue on rantayleiskaavassa loma-asuntoaluetta (RA), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1), virkistysaluetta (V,4) sekä vesialuetta (W). Yleiskaavan selostuksen mukaan virkistysalue on Pukkiholman aluetta (vaihe-seutukaava 1:n tarkennus), jonka omistaja on selostuksen mukaan Taivassalon seurakunta.

RA	LOMA-ASUNTOALUE, JOLLE MITOITUKSEN OSOITTAMA LOMARAKENNUS-OIKEUS ON PÄÄASIASSA SIJOITETTAVA, YKSITYISKOHTAISESSA SUUNNITTELUSSA ALUERAJAUksesta VOIDAAN MITOITUKSEN PUITTEISSA POIKETA.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMINEN SALLITAAN ALUEELLA VAIN ERITYISISTÄ SYISTÄ.
V	VIRKISTYSALUE.
W	VESIALUE.

Suunnittelualueen itäosa kuuluu loma-asuntojen mitoituksessa noudatettavaan vyöhykkeeseen 1, jonka keskimääräinen mitoitus on 9 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus on vyöhykkeellä 10,4 lay/km ja huonon rantaviivan mitoitus 5 lay/km. Suunnittelualueen länsiosa kuuluu vyöhykkeeseen 2, jonka

keskimääräinen mitoitus on 7 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus on 8,1 lay/km ja huonon rantaviivan mitoitus 4 lay/km.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

1.1.2013 voimaan tulleen Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan:

- Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 1½-kerroksisen loma-asunnon.
- Rantaan rajoittuvalla ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetulla rakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 350 k-m². Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.
- Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 25 k-m² vierasmajan sekä lämpöeristämättömiä varastorakennuksia enintään 40 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 215 k-m². Alle 2000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 k-m². Tällöin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 195 k-m².
- Rakennettaessa saariin, joihin ei ole kiinteää tieyhteyttä, saa lomarakennusten rakennuspaikalle rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 100 k-m² suuruisen lomarakennuksen, joka voi olla 1½-kerroksinen maiseman ja kasvillisuuden niin salliessa, vierasmajan 25 k-m², saunan 30 k-m² ja yhden enintään 20 k-m² suuruisen varastorakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 175 k-m².
- Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 1½-kerroksisen loma-asunnon.
- Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen. Rakennuspaikan ranta-vyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta suunnittelualueella.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on suunnitella kaava-alueelle emätilatarkastelun mahdollistama määrä uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja. Jo rakennettujen rakennuspaikkojen rakennusoikeudet on lisäksi tarkoitus muuttaa vastaamaan Taivassalon kunnassa yleisesti käytössä olevia rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Emätilaselvitys
- Luontoselvitys

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Taivassalon kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen maakuntamuseo

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Elokuu 2018: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille.

Huhti-toukokuu 2019: *Kaavan valmisteluaineisto nähtäville*. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Kesä-heinäkuu 2019: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Syyskuu 2019: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnitteluavustaja, FM Päivi Leppänen

puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Taivassalon kunta:

rakennustarkastaja Ari Eskola
puh. 050 387 3355, ari.eskola@taivassalo.fi

Keskustie 9, 23310 TAIVASSALO

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy