

TAIVASSALON KUNTA

VÄHÄ-KAHILUODON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



12.9.2019 (5.11.2019)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelun alueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö	6
Rakennettu ympäristö	7
Muinaismuistot	8
Maanomistus	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	11
Ranta-asemakaava	12
Rakennusjärjestys	13
Emätilaselvitys	14
Luontoselvitys	14
Vanha rakennuskanta.....	15
Kaavan pohjakartta.....	15
Rakennuskiellot	15
3. Suunnittelun vaiheet	16
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	16
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	16
Viranomaisyhteistyö.....	16
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	16
Kaavaehdotus	17
Kaavan hyväksyminen.....	17

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 18

4.1.	Kaavan rakenne	18
	Kaavan kuvaus ja perustelut kaavaratkaisulle.....	18
	Mitoitus.....	18
	Palvelut.....	18
4.2.	Aluevaraukset	18
	Korttelialueet	19
	Maa- ja metsätalousalueet	19
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	19
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
	Muut vaikutukset	20

5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 21

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	21
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	21

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Lausunto kaavaluonnoksesta
 - 5) Luontoselvitys
 - 6) Lausunto kaavaehdotuksesta
 - 7) Vastine kaavaehdotuksesta annettuun lausuntoon

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	12.12.2018	Käsitelty Taivassalon kunnan- hallituksessa 21.1.2019 § 15
1.0	Kaavaehdotus	12.9.2019	Käsitelty Taivassalon kunnan- hallituksessa 23.9.2019 § 127
1.1	Kaava hyväksy- miskäsittelyyn	(5.11.2019)	Hyväksytty Taivassalon kun- nanvaltuustossa pv.kk.vvvv § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

TAIVASSALON KUNTA VÄHÄ-KAHILUODON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöjä Akankallio 833-417-1-132 ja Pojankallio 833-417-1-131.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Kortteli 4 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Informáciotechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	25.1.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	25.1 – 25.2.2019
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	25.1. – 25.2.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	1.10. – 31.10.2019
Kunta on hyväksynyt kaavan	___.___.2019

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Taivassalon Kahiluodossa Niittylänpuhdin rannalla noin 13,5 kilometriä Taivassalon kuntakeskuksesta lounaaseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa Akankallio erillispientalojen korttelialueeksi (AO), mikä mahdollistaa rakennusluvan hakemisen

olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiseen.

Kaavatyön tavoitteena on lisäksi osoittaa kaavassa Pojankallio loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 3,5 hehtaaria. Todelista rantaviivaa on yhteensä noin 200 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 175 metriä.

Suunnitteluala on yksityisessä omistuksessa.

Luonnonympäristö

Suunnitteluala on maastoltaan pääosin kallioista, havuvaltaista metsämaata. Akankallion kiinteistö sijaitsee loivassa rinteessä, mutta Pojankallion ranta viettää jyrkähkösti ja on osin sileää avokalliota.

Suunnittelualan maaperä on kalliomaata (lähde: Geologian tutkimuskeskus, <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Rantaa Pojankalliolla.



Rantaa Akankalliolla.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt Akankallio 833-417-1-132 ja Pojankallio 833-417-1-131, joille on rakennettu vapaa-ajan asunnot. Alueella on myös mm. varasto- ja talousrakennuksia.



Loma-asunto, Pojankallio



Loma-asunto, Akankallio



Autotalli, Akankallio

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

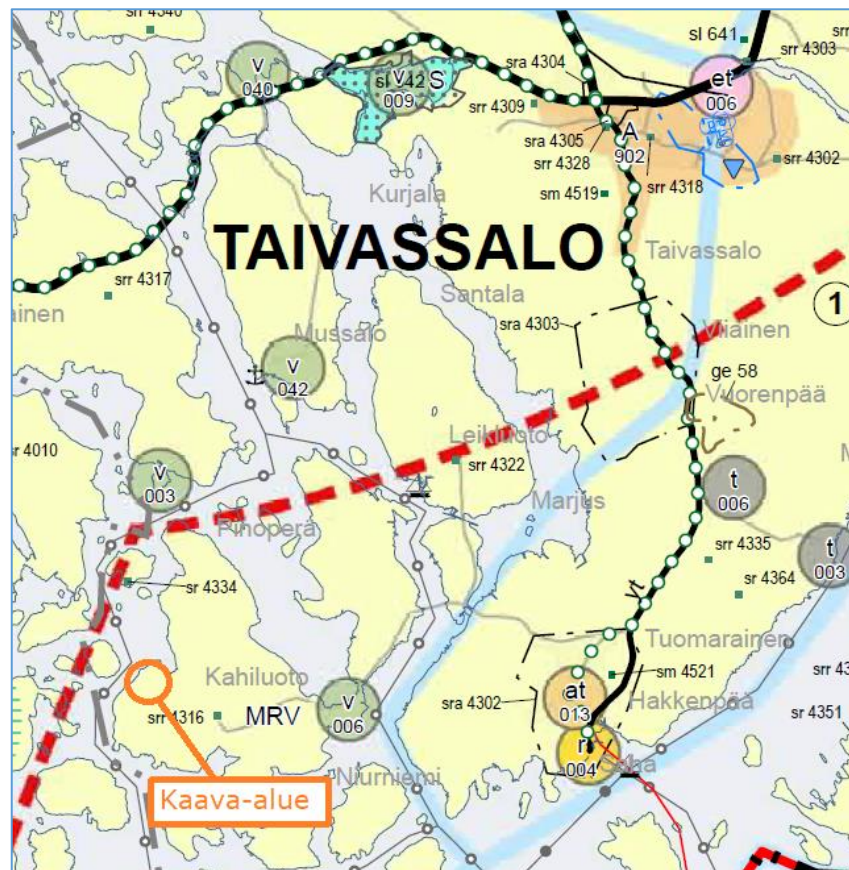
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

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

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV).

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYKSEKÄÄLUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita.

Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asutukseen ja matkailutoiminnoille.

Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti

haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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.

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

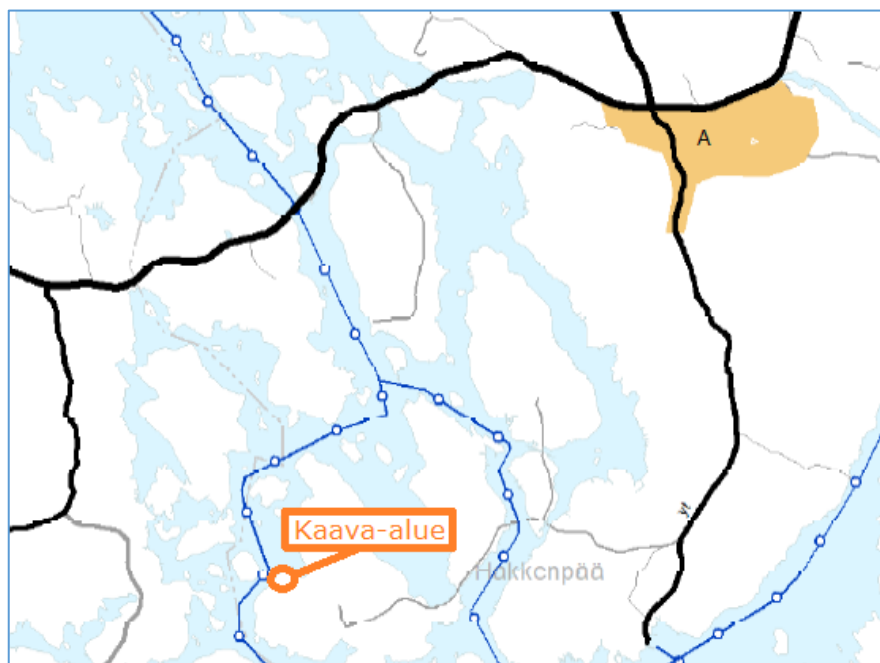
②

5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %

5-7 fbe/km, fri strand 40 %

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-maakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Kaava-alue vaihemaakuntakaavassa:



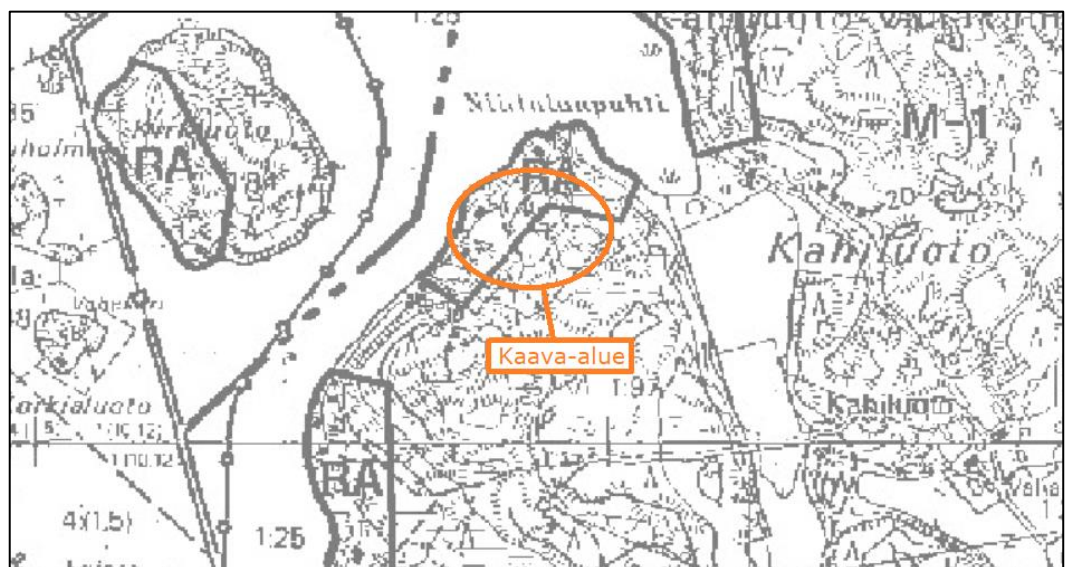
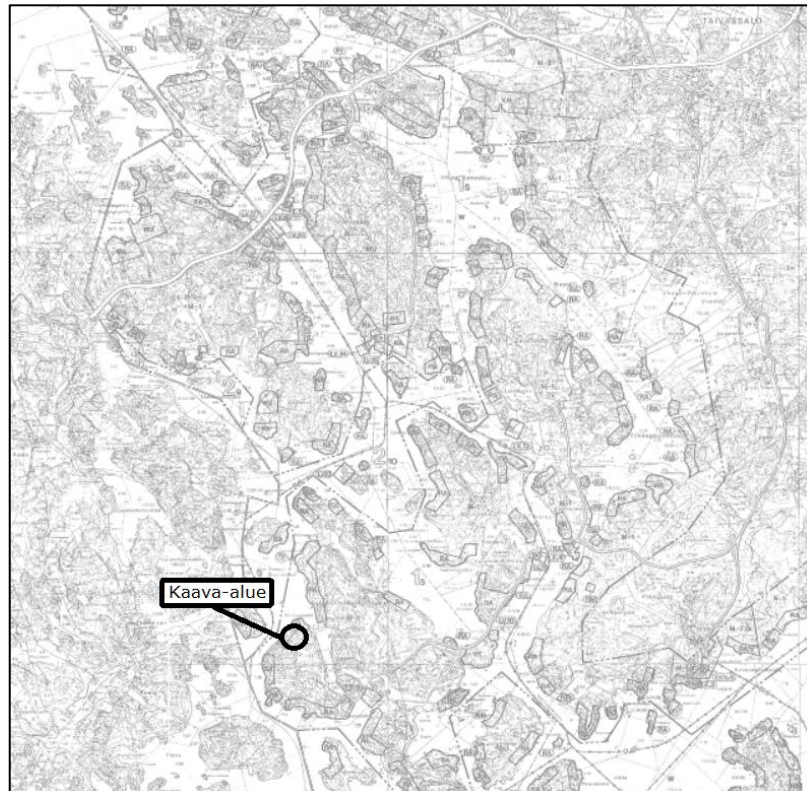
Lähde: Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Maakuntakaava on voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ainoastaan ranta-asemakaavan muutosalueella.

Yleiskaava

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

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti yleiskaavassa:



Suunnittelualue on rantayleiskaavassa loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1).

RA

LOMA-ASUNTOALUE, JOLLE MITOITUKSEN OSOITAMA LOMARAKENNUS-OIKEUS ON PÄÄASIASSA SIJOITETTAVA. YKSITYISKOHTAISISSA SUUNNITTELUSSA ALUEAJAUKSESTA VOIDAAN MITOITUKSEN PUITEISSA POIKETA.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE. LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMINEN SALLITAAN ALUEELLA VAIN ERITYISISTÄ SYISTÄ.

Suunnittelualue 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.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva ranta-asemakaava kiinteistön 833-417-1-132 alueella, mutta ei kiinteistöllä 833-417-1-131. Vähä-Kahiluodon ranta-asemakaava on hyväksytty 2.7.1991 ja se on tullut voimaan 19.5.1992.

Suunnittelualueella on ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

RA-1

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

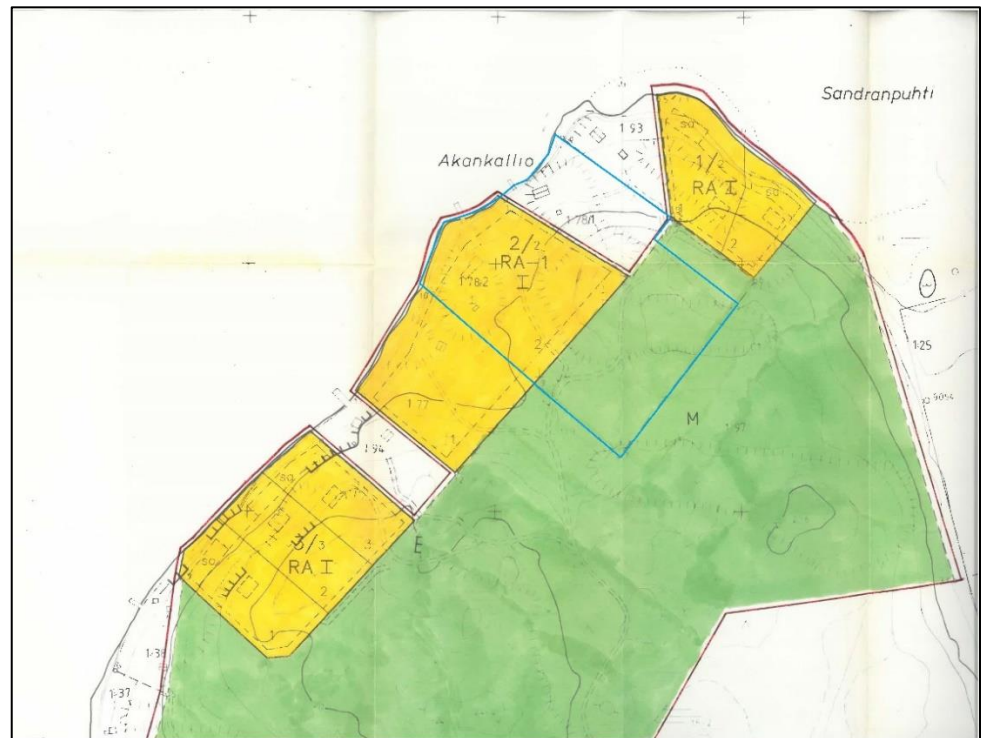
Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi loma-asuntoa ja yhden saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

M

MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta:



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 tarkoitettulla 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 värikykyyn. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Kaava-alueelle ei ole tarkoitus osoittaa uusia rakentamattomia rakennuspaikkoja, eli emätilaselvitystä ei ole tarpeellista laatia.

Luontoselvitys

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys kesän 2019 aikana Luonto- ja ympäristötutkimus Envio Oy:n toimesta (liite 5). Luontoselvityksessä kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyytit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt sekä uhanalaiset luontotyytit. Myös muut luonnonarvoltaan merkittävät kohteet inventoitiin. Arvokkaiden luontotyyppikohteiden lisäksi etsittiin EU:n luontodirektiiviin sisältyviä lajeja sekä uhanalaisten, silmälläpidettävien ja harvinaisten eliölajien esiintymiä.

Varsinaisella kaava-alueella ei ole selvityksen mukaan arvokkaita luontotyyppikohteita, mutta kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee metsälain tarkoittaman erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän täyttävä pieni puuton nevalaikka, joka on säilynyt ojittamattomana. Kyseessä on selvityksen mukaan myös uhanalainen luontotyyppi, jonka välitön lähiympäristö tulisi suosituksen mukaan jättää rakentamatta.

Selvityksen mukaan kaava-alueella ei ole lepakoille erityistä merkitystä ja kaava-alueen linnusto koostuu yleisistä lounaissaomalaisista metsälinnuista. Rannalla havaittu uhanalainen isokoskelo pesii selvityksen mukaan jossakin kaava-alueen lähistöllä, mutta to-

dennäköisesti ei itse kaava-alueella. Linnuston tai lepakoiden esiintymiseen pohjautuvia maankäyttösuosituksia ei selvityksen mukaan ole tarpeen esittää.

Varsinaisella kaava-alueella ei ole selvityksen mukaan maankäytössä huomioitavia luontoarvoja eikä selvityksessä havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja. Rannat eivät sovellu viitasammakoiden kutupaikaksi eikä sopivia kutupaikkoja ole myöskään maa-alueella. Alueen metsät sopivat varsin huonosti liito-oravalle harvuutensa ja vähäisen lehtipuustonsa vuoksi.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti huomioida kaavoituksessa.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta on laadittu ranta-asetmakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asetmakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 12.12.2018 ja sitä on täydennetty 12.9.2019.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille on varattu mahdollisuus lausunnon antamiseen kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa. / Lisätty 5.11.2019

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Taivassalon kunnanhallitus on päättänyt kaavamuutoksen vireilletulosta 21.1.2019 § 15. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä, kunnan ilmoitustaululla sekä kuuluttamalla 25.1.2019 Vakka-Suomen Sanomissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 12.12.2018 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 25.1. – 25.2.2019 Taivassalon kunnanvirastolla.

Nähtävilläoloaikana ei tullut mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kommentti Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen maakuntamuseo totesivat, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat tämän selostuksen liitteenä 4.

Kaavanlaatijan vastine kommenttiin:

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (21.2.2019)

Kokonaisrakennusoikeuden jakaminen AO-alueella tullaan erittämään ja esittämään tarkemmin kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotus

(Täydennetty 5.11.2019)

Taivassalon kunnanhallitus on käsitellyt 12.9.2019 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 23.9.2019 § 127.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 1.10. - 31.10.2019.

Nähtävilläoloaikana ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi, ettei sillä ole toimialansa osalta aihetta lausunnon antamiseen, mutta ELY-keskukselta saatiin kuitenkin kommentit jatkosuunnittelua varten varsinaisen lausunnon sijasta. Varsinais-Suomen maakuntamuseo totesi, ettei sillä ole omalta toimialaltaan huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti on tämän selostuksen liitteenä 6 ja kaavanlaatijan vastine kommenttiin liitteenä 7.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavan kuvaus ja perustelut kaavaratkaisulle

Ranta-asemakaavalla on osoitettu suunnittelualan maksimaalinen rakennusoikeus. Kaava-alueen ajoyhteydet on osoitettu ole-massa olevan tiestön mukaan. Kaava on laadittu osayleiskaavan mitoituspohjojen mukaisesti.

Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 3,4 hehtaaria. Kaa-vassa on osoitettu yksi omakotinen lomarakennuspaikka (RA) sekä yksi erillispientalojen rakennuspaikka (AO). Loma-asuntojen korttelialuetta on noin 0,7 hehtaaria, erillispientalojen korttelialu-etta noin 1,5 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,2 heh-taaria.

Loma-asuntojen korttelialueen rakennusten yhteenlaskettu kerros-ala rakennuspaikalla saa olla enintään 215 k-m², josta vierasmaja saa olla enintään 25 k-m², saunarakennus enintään 30 k-m² sekä talousrakennukset enintään 40 k-m². Pientalovaltaisen asuntoalu-een rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 350 k-m², josta erillisen saunarakennuksen osuus saa olla enintään 30 k-m².

Suunnittelualueelle on osoitettu kerrosalaa yhteensä 415 k-m².

Suunnittelualueella ei ollut tarpeen laatia emätilaselvitystä. Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seuran-talomakkeessa (liite 1).

Palvelut

Alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Taivassalon kir-konkylässä noin 13 kilometrin päässä.

4.2. Aluevaraukset

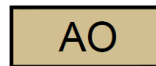
Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien oh-jeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kaavamuuutoksessa on osoitettu yksi erillispientalojen rakennuspaikka (AO), yksi yksiasuntoisten loma-asuntojen rakennuspaikka (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kortteli 4



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m². Kokonaisrakennusoikeuteen kuuluvina saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen sekä rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.



Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue,

jonka rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 215 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² sekä talousrakennusten enintään 40 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa on osoitettu yksi vakituisen asunnon rakennuspaikka, joten vakituisen asutuksen määrän on mahdollista lisääntyä alueella vähäisesti.

Yhdyskuntarakenne

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on vähäinen, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Kaavassa ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.

Kaava-alueen läheisyydessä on loma-asutusta ja noin kilometrin päässä vakituista asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys, ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne

Kaavamuuotoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaava-alueelle kuljetaan Akankalliontietä pitkin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa suojeltavia kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistoja.

Virkistys

Kaavamuuotoksella ei ole vaikutusta virkistysalueen määrään.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavassa vahvistetaan yksi omarantainen lomarakennuspaikka sekä yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka. Ne ovat jo rakennettuja. Kaavamääräyksissä ohjataan rakentamistapaa siten, että rakennukset sopeutuisivat maisemaan ja rakennuspaikoilla säilytettäisiin riittävästi puustoa. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen maisemarakenteeseen.

Luontoselvityksen mukaan kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee metsälain tarkoittaman erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän täyttävä pieni puuton nevalaikka, joka on säilynyt ojittamattomana. Kyseessä on selvityksen mukaan myös uhanalainen luontotyyppi, jonka välitön lähiympäristö tulisi suosituksen mukaan jättää rakentamatta.

Kaavassa suolaikun lähiympäristö on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Kaavasta ei arvioida näin ollen aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Taivassalon kunta.

Turussa 12.9.2019 (5.11.2019)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.