



TAIVASSALON KUNTA

MUSSALON KYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



21.12.2022

Nosto Consulting Oy

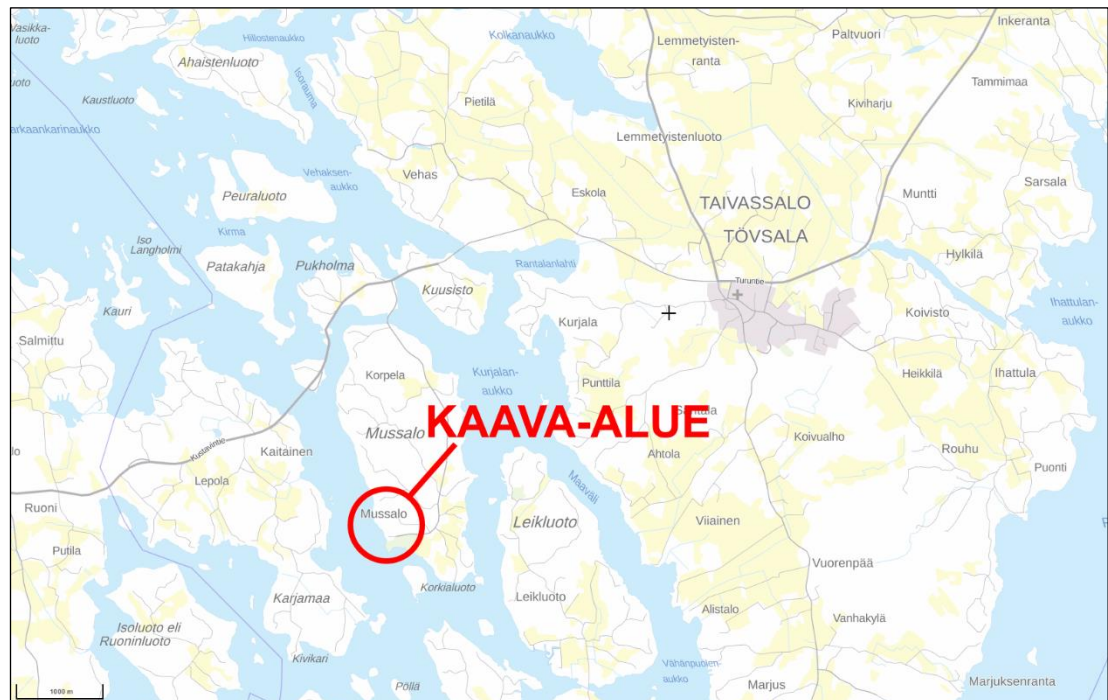
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue koostuu kiinteistön 833-435-3-10 Skanssinranta yhdestä palstasta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 4,76 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 210 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 205 metriä. Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

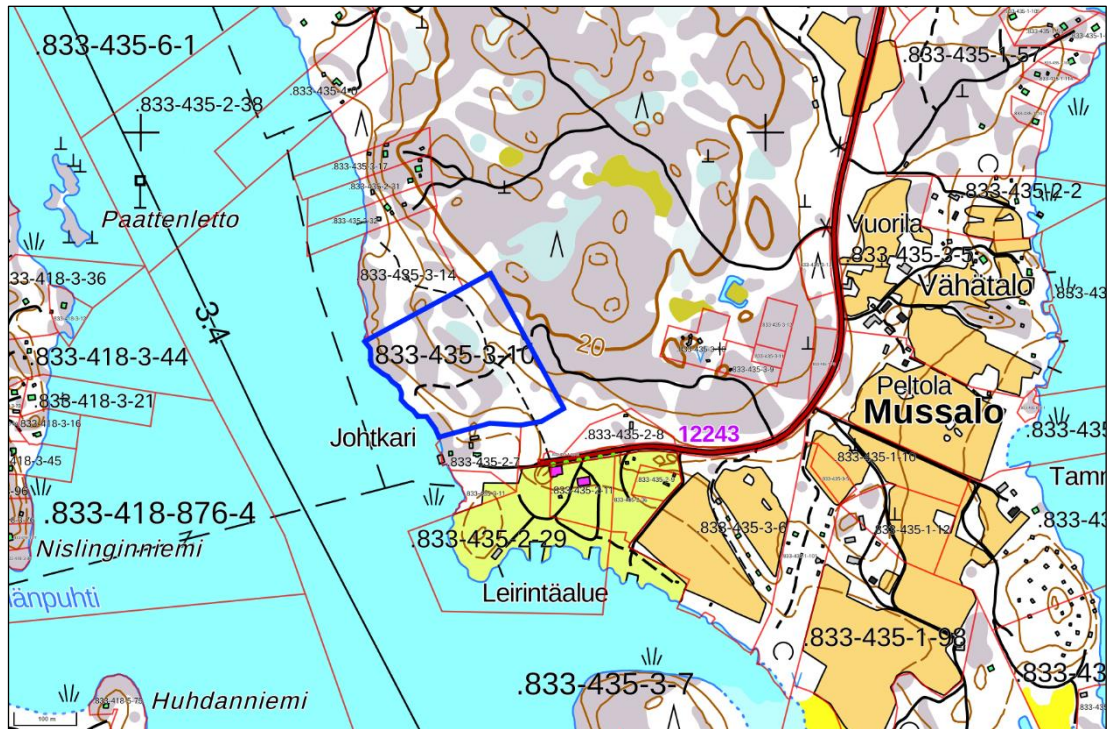
Suunnittelualue sijaitsee Taivassalon Mussalon saaren länsirannalla noin 8 kilometrin etäisyydellä Taivassalon keskustan palveluista. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.

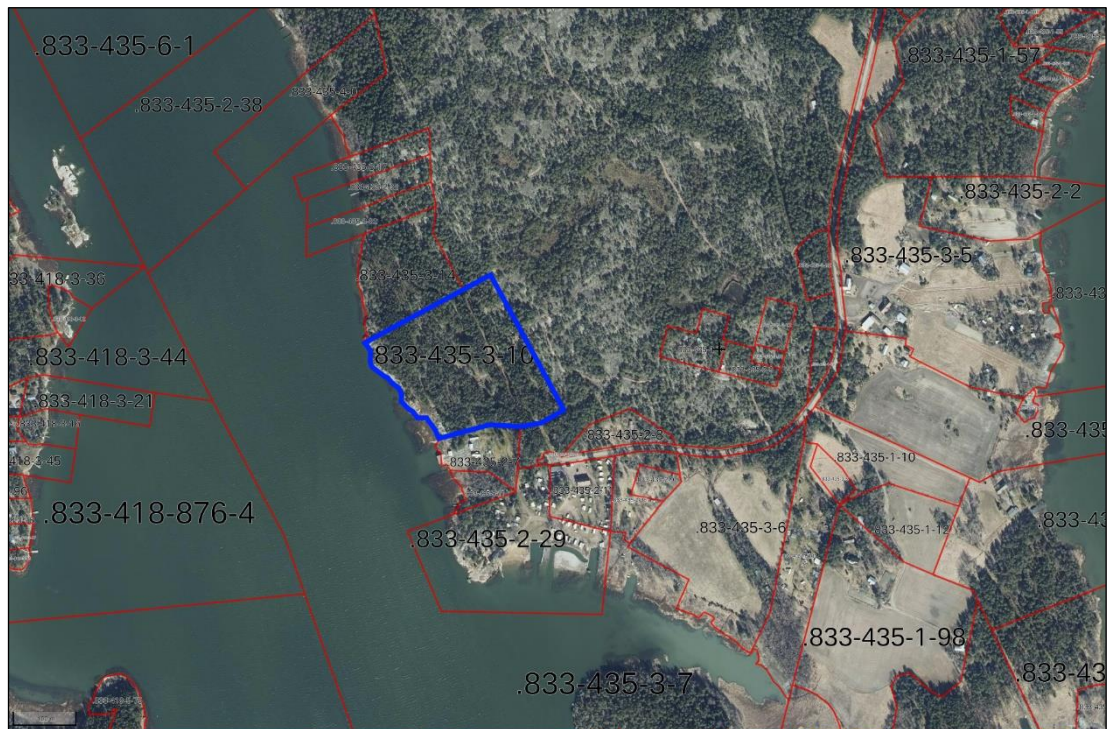


Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla ja ilmakuvalla on esitetty seuraavissa kuvissa.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen peruskartta, © Maanmittauslaitos.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta ilmakuvalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva, © Maanmittauslaitos.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on tavanomaista saariston kallioista metsämaastoa. Maasto laskee loivasti länteen kohti rantaa. Alueen itäosassa maaston korkeus merenpinnasta on noin 15 metriä.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole suojeltavia luontoarvoja, vaan alueen kasvillisuus, eläimistö ja linnusto ovat tavanomaisia. Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on yksi kevytrakenteinen vapaa-ajan asuinrakennus, jonka pihapiirissä on pieni saunamökki, huvimaja, huussi ja varastorakennus. Rakennuspaikan vuokraoikeus on voimassa vuoteen 2029 asti. Lisäksi suunnittelualueen rannan läheisyydessä on yksi varastorakennus.

Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

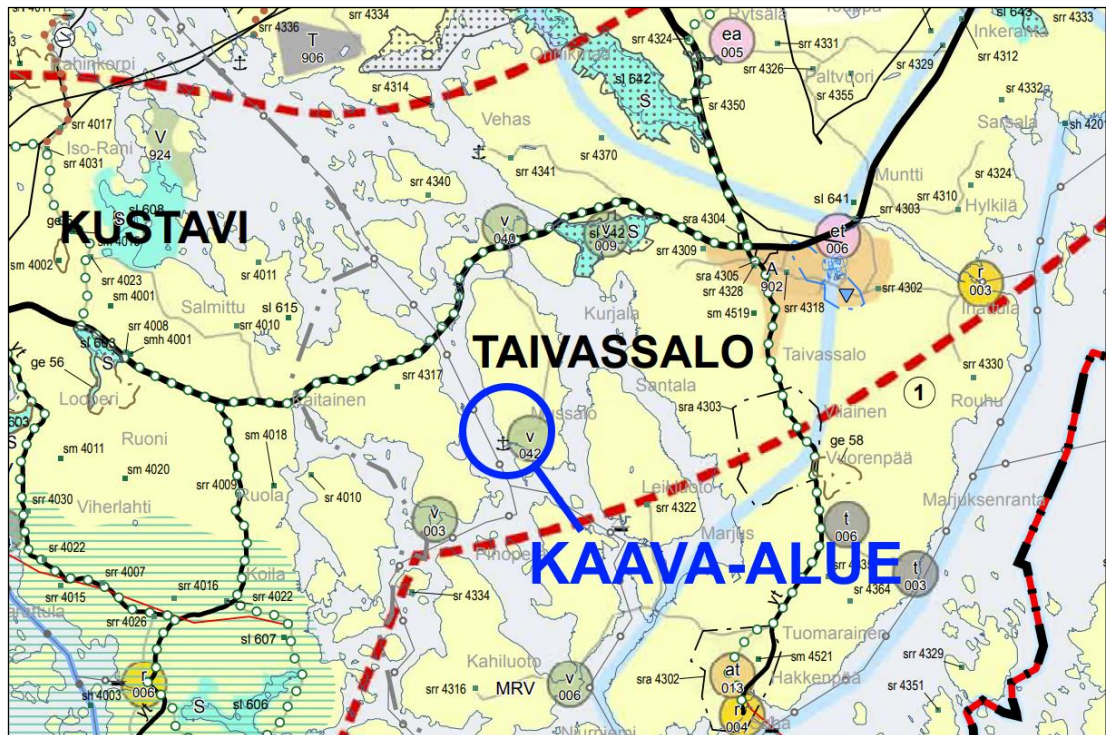
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). 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. Suunnittelumääräyksen mukaisesti 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 muun muassa uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2: 5–7 lay/km, vapaata rantaa 40 %. Suunnittelumääräyksen mukaisesti kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Vakka-Suomen maakuntakaavasta.

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSPALUE

Maa- ja metsätaloustalouden alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysalueiden 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.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti häiritsevää 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

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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

②

LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN

5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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

Loma-asutuksen mitoituksen osa-alueita lukuun ottamatta Vakka-suomen maakuntakaavan kaavamerkinnot ovat kumoutuneet tai korvautuneet uusilla kaavamerkinnoilla vaihemaakuntakaavoissa.

Maakuntakaavan yleismääräysten mukaisesti koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava vesiensuojelutavoitteita edistäviä. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla, notkelmaisilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä valuma-alueilla on maankäytön ja toimenpiteiden oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään tai vähennetään ravinteiden ja muiden haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Vaihemaakuntakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, maakuntahallituksen päätös voimaantulosta 27.8.2018). Vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu uusia merkintöjä suunnittelualueelle. Kaava-alueen länsipuolelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu aiemman maakuntakaavan merkinnän korvaava veneväylän kaavamerkintä.

Suunnittelualueelle on voimassa luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021, maakuntahallituksen päätös voimaantulosta 13.9.2021). Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle osoitetun maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (MRV) kaavamääräystä on tarkennettu. Maakuntakaavan Saariston rengastiehen tukeutuvan kehittämisvyöhykkeen kaavamerkintä on korvautunut matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kehittämisen kohdealueen kaavamerkinnoilla. Merkinnoilla osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kehittämisen kohdealueet. Suunnittelumääräyksen mukaisesti suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla. Saariston rengastien kohdealueella tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä. Lisäksi suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu retkeily- ja matkailutoimintojen kohde (Mussalon leirintäalue).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti vaihemaakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavasta.



MATKAILUN, RETKEILYN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kehittämisen kohdealue

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Kasnäs-Teijon, Velhonveden ja Saariston rengastien ja muilla vastaavilla kehittämisen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISTARPEITA.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

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.

R

RETKEILY- JA MATKAILUTOIMINTOJEN ALUE / KOHDE

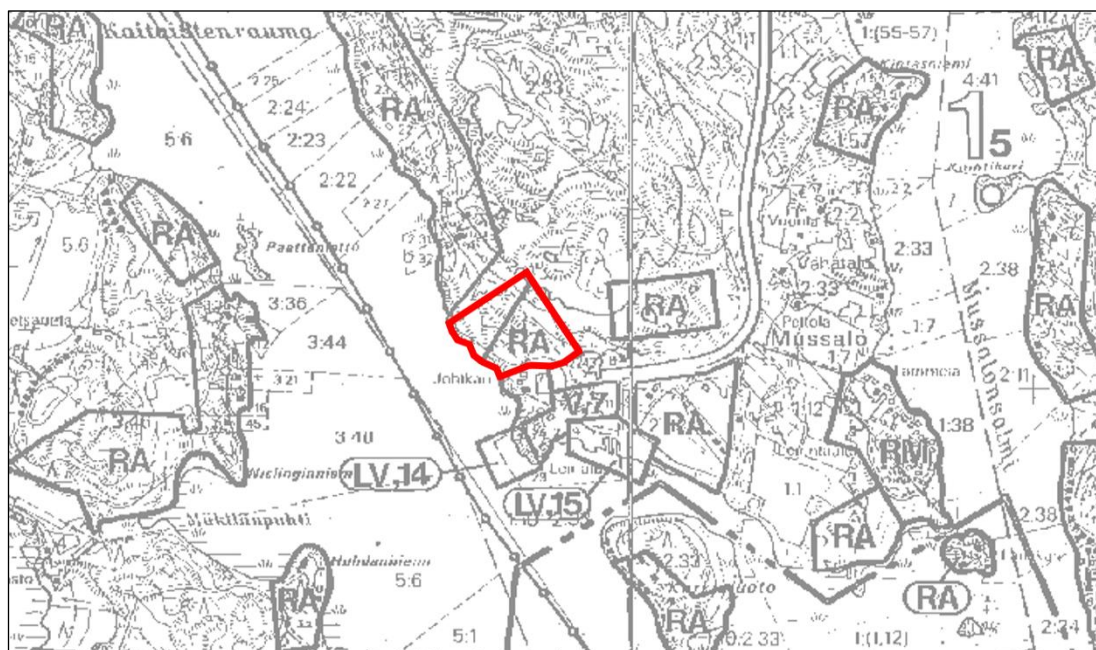
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailualueet



Yleiskaava

Taivassalon oikeusvaikutteinen rantayleiskaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.1988. Suunnittelualue on rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta tai ympäristöarvoja, ja jolla loma-asuntojen rakentaminen sallitaan vain erityisistä syistä (MU). Rantayleiskaavan kaavaselostuksen mukaisesti Mussalon MU-alue liittyy Mussalon leirintäalueeseen. Suunnittelualue kuuluu loma-asuntojen mitoituksessa vyöhykkeeseen 1, jossa vyöhykkeen keskimääräinen mitoitus on 9 l-as/km. Hyvän rantaviivan mitoitus on 10,4 l-as/km ja huonon rantaviivan mitoitus 5 l-as/km. Rantainventoinnin mukaisesti suunnittelualueen rantaviiva on hyvä.

Suunnittelualueen likimääräinen raja ranta-yleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Taivassalon rantayleiskaavasta.

RA LOMA-ASUNTOALUE, JOLLE MITOITUKSEN OSOITAMA LOMARAKENNUS-OIKEUS ON PÄÄASIASSA SIJOITETTAVA. YKSITYISKOHTAISESSA SUUNNITTELUSSA ALUERAJAUksesta VOIDAAN MITOITUKSEN PUITTEISSA POIKETA.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAUSTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA. LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMINEN SALLITTAAN ALUEELLA VAIN ERITYISISTÄ SYISTÄ.

2₂

VYÖHYKKEEN NUMERO JA VYÖHYKKEEN MUODOSTAMAN OSA-ALUEEN NUMERO.

LOMA-ASUNTOJEN MITOITUKSESSA NOUDATETAAN SEURAAVIA OHJEITA:

VYÖHYKKEEN
KESKIMÄÄRÄINEN
MITOITUS, L-AS/KM

HYVÄN RANTA-
VIVAN MITOITUS,
L-AS/KM

HUONON RANTA-
VIVAN MITOITUS,
L-AS/KM

VYÖHYKE **1** 9 10,4 5

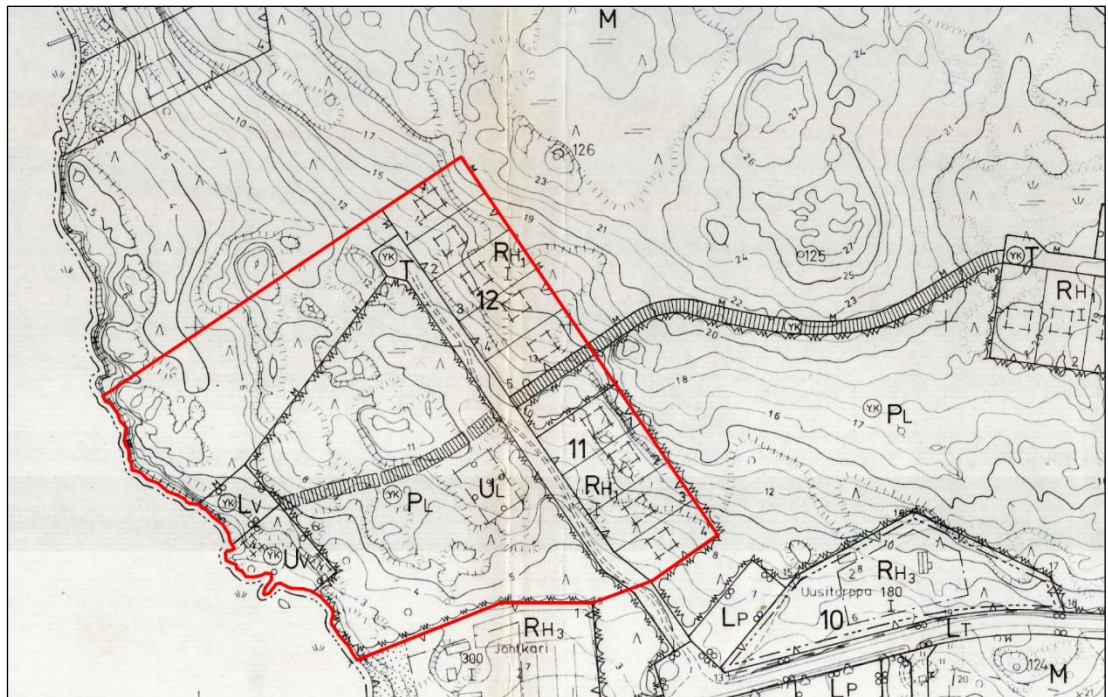
RANNAN LUOKITUS (HYVÄ JA HUONO RANTAVIIVA) ON ESITETTY RANTAINVENTOINTIAINEISTOSSA MITTAKAAVASSA 1:10 000.

MITOITUSLUVUT TARKOITTAVAT OMARANTAISTA LOMA-ASUNTOYKSIKKÖÄ (L-AS).

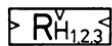
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 4.6.1975 hyväksytty Mussalon kylän ranta-asemakaava. Suunnittelualueelle on ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntorakennusten korttelialuetta (RH1), luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL), uimaranta-alue (UV), leikkikenttä- ja palloilualuetta (UL), venevalkama-alue (LV), maatalousaluetta (M), tiealuetta (T) sekä jalan- kulkupolkua yhteiskäyttöalueena. Loma-asuntorakennusten korttelialuetta ja maatalousaluetta lukuun ottamatta alue on osoitettu yhteiskäyttöalueeksi (YK). Loma-asuntorakennusten korttelialueelle on osoitettu yhteensä yhdeksän ohjeellista rakennuspaikkaa, joille saa rakentaa kullekin yhden loma-asuntorakennuksen kerrosalaltaan enintään 80 m² sekä tarpeelliset talousrakennukset sallitun kerrosalan lisäksi. Suurin sallittu kerrosluku on I. Uimaranta-alueelle on osoitettu kaksi ohjeellista saunarakennuksen rakennus-alaa, jolle saa rakentaa yhden enintään kaksi saunaa käsittävän saunarakennuksen kerrosalaltaan 50 m².

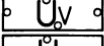
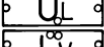
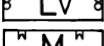
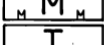
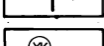
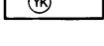
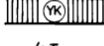
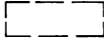
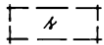
Suunnittelualueen likimääräinen raja- aus voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Mussalon kylän ranta-asemakaavasta.



Loma-asuntorakennusten korttelialue. Rh₁-korttelien rakennuspaikoille saa rakentaa kullekin yhden loma-asuntorakennuksen kerrosalaltaan enintään 80m². Rh₂- korttelien rakennuspaikoille saa rakentaa kullekin yhden loma-asuntorakennuksen kerrosalaltaan enintään 150m². Rh₃-korttelien rakennuspaikoille saa rakentaa rantakaavakartalle merkityn kerrosala- määrän. Rakennuspaikoille saa myös rakentaa tarpeelliset talousrakennukset sallitun kerrosalan lisäksi. Rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon, ettei naapureille aiheuteta haittaa eikä maisemakuvaa ja luontoa turmella rakentamisella. Rakennuslautakunnan on rakennuslupaa myöntäessään hyväksyttävä rakennusten ulko- maalaus. Väreinä on käytettävä hillittyjä ja maisemaan soveltuvia värejä.

	Luonnontilassa säilytettävä puistoalue
	Uimaranta-alue
	Leikkikenttä- ja palloilualue
	Venevalkama-alue
	Maatalousalue
	Tiealue
	Yhteiskäyttöalue, jonka käyttötarkoitus osoitetaan muulla kaavamerkinnällä (Pi, T, Uv, Ul, Lv, Lp)
	Jalankululle varattava korttelin tai alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen
	Jalankulkupolku yhteiskäyttöalueena
$\frac{1}{2}I$	Suurin sallittu varsinainen kerrosuku. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
	Ohjeellinen rakennusala
	Ohjeellinen saunarakennuksen rakennusala, jolle saa rakentaa yhden enintään kaksi saunaa sisältävän saunarakennuksen kerrosalaltaan 50m ² .

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.

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan suunnittelutarve- tai poikkeamismenettelyssä. Rakennuslupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus teknisiltä ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin

rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 30 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaistee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennuksia ja rakennelmia voidaan sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee huomioida myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 14 § 4 mom.) mukaan rakennusjärjestys ei ole ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu kaavan pohjakartta (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22, korkeusjärjestelmä N2000). Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty Uudessakaupungissa 7.12.2022 (kiinteistöinsinööri Leena Viljanen).

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on päivittää ja uudelleen järjestellä maankäyttöä suunnittelualueen kiinteistöllä. Ranta-asemakaavan muutoksessa osoitetaan yksi omarantainen erillispientalon rakennuspaikka (AO-2), kaksi omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA-1) sekä yksi ei-omarantainen loma-asuntojen rakennuspaikka (RA-1). Erillispientalon rakennuspai-

kalla sallitaan kokonaisrakennusoikeuteen kuuluvana myös sivuasunnon rakentaminen. Lisäksi päivitetään loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia vastaamaan Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen mukaista rakennusoikeutta.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- nykytilanneselvitys
- luontoselvitys (kevät–kesä 2023)

2.5 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 ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueiden 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 alueellinen vastuumuseo

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Tammikuu 2023: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto tiedoksi ja nähtäville kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla. Kunta ilmoittaa kaavaaineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Elokuu 2023: *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

Lokakuu 2023: 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

suunnittelija Jussi Jääoja
puh. 040 540 7320, jussi.jaaoja@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Taivassalon kunta

kunnanjohtaja Vesa Rantala
puh. 050 387 3351, vesa.rantala@taivassalo.fi

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

Taivassalon kunta
Keskustie 9, 23310 Taivassalo

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy