



SAUVON KUNTA

MERITÄHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



13.6.2022-18.10.2022

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue ja sijainti

Tunnistetiedot

Kaava-alue sijaitsee noin 20 kilometriä Sauvon kuntakeskuksesta lounaaseen Päisterpään alueella. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 738-491-2-117 Meritähti.

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 340 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 300 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1,75 hehtaaria.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

Kaava-alueen ohjeellinen raja (vihreällä):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

Kaava-alue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on maastoltaan saariston kallioista, havuvaltaista metsämaata. Keskellä suunnittelualueutta on alavaa, hoidettua nurmialuetta.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsevat vapaa-ajan asuinrakennus, talousrakennus sekä saunarakennus. Länsiosaan on rakennettu vierasmaja sekä talousrakennuksia.

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee sekä vakituista että loma-asumista.

Rakennettua ympäristöä kuvataan tarkemmin kaavaselostuksessa.

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 riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätaloustalusta aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5–7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava 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.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 14.6.2021 kokouksessaan luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV).

Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus ja v,r,s-kohdemerkinnät.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.6.2004 voimaan tullut Sauvon ranta-osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM), loma-asuntoalueeksi (RA-1), maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maatalousalueeksi (MT).

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Uusi Sauvon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.7.2021

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

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000, mittausluokka 3), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistölle 738-491-2-117 Meritähti yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-1) voimassa olevan yleiskaavan mukaisille AM- ja RA-, M- ja MT-alueille siten, että ranta-asemakaavassa lomarakennuspaikalle mahdollistetaan kahden vapaa-ajan asuinrakennuksen, kahden saunarakennuksen sekä kahden vierasmajan rakentaminen. Yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka ei sijainniltaan ja

ominaisuuksiltaan vastaa alueen nykytarpeita tai suunnittelualueella jo toteutunutta rakentamista.

Loma-asuntojen rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 280 k-m².

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavalla 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:

- nykytilanne
- luontoselvitys (kevät/kesä 2022)

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-alueen haltijat
- Sauvon kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Sauvon Vesihuolto Oy
- Karunan vesihuolto-osuuskunta
- Caruna Oy

4. Kaavatyön vaiheet, tavoiteaikataulu ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesäkuu 2022: Kaavan laatija huolehtii kaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutuksen järjestämisestä.

Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä internet-sivuilla www.ranta-asemakaava.fi/projektit/sauvo. Kaava-aineiston nähtävillä olosta ja kaavatyön viireiltulosta ilmoitetaan kirjeitse kaikille osallisille sekä ilmoitetaan Sauvon alueella ilmestyvässä Kunnallislehdessä. Aineisto pidetään nähtävillä vähintään 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaluonnoksesta kaavan laatija pyytää lausunnot Sauvon kunnalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville vähintään 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

Tammikuu 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

nuorempi suunnittelija, Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku

Sauvon kunta:

kunnanjohtaja Satu Simelius
puh. 050 594 8930, satu.simelius@sauvo.fi

Vahtistentie 5, 21570 Sauvo

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy