



SAUVON KUNTA

MERIHELMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



21.3.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö	6
Rakennettu ympäristö	7
Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö	7
Maanomistus	7
2.2. Suunnittelutilanne	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
Maakuntakaava	7
Yleiskaava	9
Ranta-asemakaava	10
Rakennusjärjestys	10
Kaavan pohjakartta	10
Rakennuskiellot	11
3. Suunnittelun vaiheet	12
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	12
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	12
Viranomaisyhteistyö	12
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus	12
Kaavan hyväksyminen	13
4. Ranta-asemakaavan kuvaus	14
4.1. Kaavan rakenne	14
Kaavan kuvaus ja perustelut kaavaratkaisulle	14
Mitoitus	14
4.2. Aluevaraukset	14
Liikennealueet	14

4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	14
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
	Muut vaikutukset	15

5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 16

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	16
5.3.	Toteutuksen seuranta	16

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

1.0	Kaavaehdotus	21.3.2023	Käsitelty Sauvon kunnanhallituksessa __.__.2023 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

SAUVON KUNTA MERIHELMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan venevalkama-alueetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Venevalkama-alueetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.2023

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____. - _____.2023

Kunta on hyväksynyt kaavan _____.2023

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Sauvon Raumalassa Päisterpään alueella, noin 20 kilometriä Sauvon kuntakeskuksesta lounaaseen. Suunnittelu-alueelle on kiinteä tieyhteys.



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote ©Maanmittauslaitos

1.3. Kaavan tarkoitus

Sauvon kunnanvaltuusto on hyväksynyt suunnittelualueelle Merihelmen ranta-asemakaavan 6.6.2022 § 28, jossa venevalkama-alue (LV) on virheellisesti osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelin 2 sijaan loma-asuntojen korttelin 1 käyttöön. Käsillä olevan kaavam muutoksen tavoitteena on korjata ranta-asemakaavan laadinnan aikana syntynyt virhe ja osoittaa venevalkama-alue ranta-asemakaavan muutoksessa voimassa olevasta kaavasta poiketen maatilojen talouskeskusten korttelin 2 käyttöön. Korttelin 1 lomarakennusten rakennuspaikat 1 ja 2 ovat omarantaisia eikä niillä ole näin ollen tarvetta erilliselle venevalkama-alueelle.

Ranta-asemakaavan muutos on tarkoitus laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27 § ja MRA 30 §).

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 20 kilometriä Sauvon kuntakeskuksesta lounaaseen Päisterpään alueella. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys. Alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Sauvon kuntakeskuksessa noin 20 kilometriä kaava-alueesta koilliseen.

Kaavamuuotos koskee voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaista venevalkama-alueetta kiinteistön 738-491-2-100 Merihelmi alueella.

Venevalkama-alueella on rantaviivaa noin 16 metriä ja kaava-alueen pinta-ala on noin 0,05 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin tasaista nurmialuetta sekä osin vesistöä.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Alueelta on laadittu aiemman ranta-asetmakaavatyön yhteydessä kattava luontoselvitys. Suunnittelualueella ei sijaitse erityisiä luontoarvoja.



Venevalkama-alue kiinteistön 738-491-2-100 Merihelmi alueella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton.

Suunnittelualueen ulkopuolella maatilojen talouskeskusten korttelissa 2 kiinteistön 738-491-2-100 Merihelmi alueella on rakennettu asuinrakennus, navettarakennus, saunarakennus sekä ulkorakennuksia. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee sekä vakituista että loma-asumista.



Suunnittelualueen ulkopuolella korttelissa 2 sijaitsevat asuin- ja navettarakennus.

Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 738-491-2-100 Merihelmi on yksityisomistuksessa.

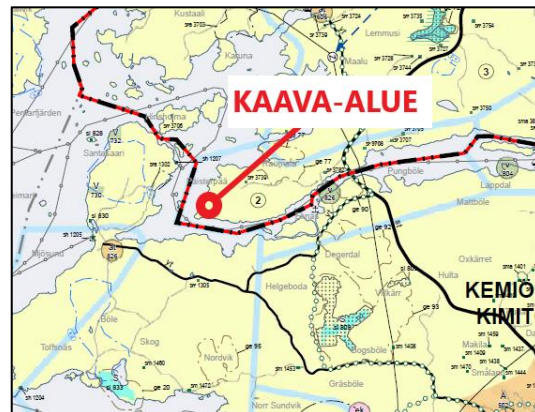
2.2. Suunnittelutilanne**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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.

Maakuntakaava**Varsinais-Suomen maakuntakaava**

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 *Varsinais-Suomen maakuntakaavan*. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistuksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2, eli 5-7 lay/km ja 40 % vapaata rantaa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 *luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan* ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita (MRV).

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

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



Lähde: Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavakartta.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakunta-
kaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Voimassa olevat maakuntakaavamääräykset:

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

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.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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.

②

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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.6.2004 voimaan tullut Sauvon rantaosayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu osin vesi-alueeksi (W) ja osin maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaava-alueen suurpiirteinen rajausta yleiskaavassa (sinisellä):

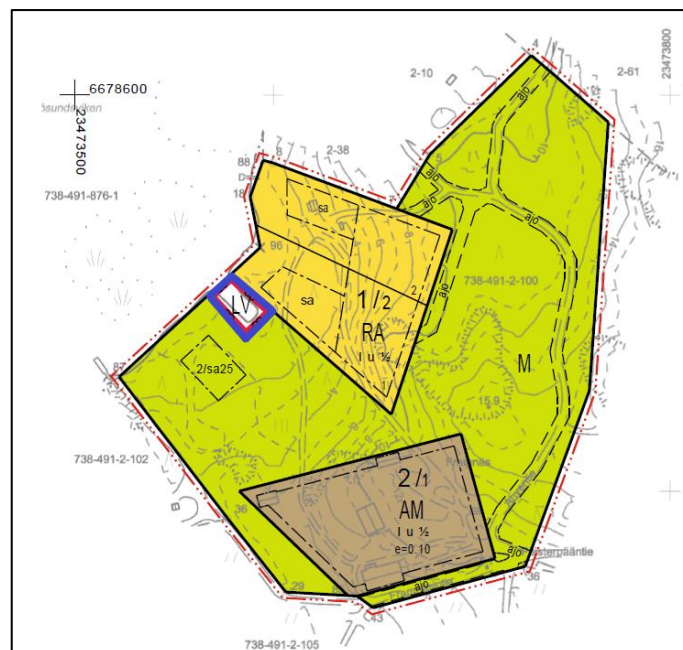


Lähde: Sauvon rantaosayleiskaavakartta.

M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE. Alue on varattu metsätaloukseen. Alueen rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti AO-, AM-, RA- ja RM-alueille. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.
W	VESIALUE.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Sauvon kunnanvaltuuston 6.6.2022 § 28 hyväksymä Merihelmen ranta-asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu venevalkama-alueeksi korttelin 1 käyttöön (LV).



LV	Venesatama/venevalkama. Alue on tarkoitettu korttelin 1 käyttöön.
----	---

Rakennusjärjestys

Sauvon rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.7.2021. voimaan tulleen Sauvon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan.

Lain mukaan rakennusjärjestyksellä ei ole 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 ra-

kennuslaissa ranta-asetemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 15.7.2021 (Sami Kääriäinen, Kaarinan kaupungin paikkatietopäällikkö).

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty suunnittelualueen maanomistajan aloitteesta.

Venevalkama-alue on voimassa olevassa Merihelmen ranta-asemakaavassa (KV 6.6.2022 § 28) osoitettu virheellisesti korttelin 2 sijasta korttelin 1 käyttöön. Kaavamuutoksen tavoitteena on korjata tapahtunut virhe ja osoittaa venevalkama suunnitellusti maatilojen talouskeskusten (AM) korttelin 2 käyttöön.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Koska kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja kaavallinen tavoite voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavamääräyksen vähäinen korjaaminen, laajemmalle viranomaisyhteistyölle ei kaavahankkeen yhteydessä nähdä tarvetta.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus

Kaavahankkeesta ei laadita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, vaan ranta-asemakaavan muutos on asetettu nähtäville suoraan ehdotuksena. Ranta-asemakaavan muutos on laadittu siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27 § ja MRA 30 §).

Sauvon kunnanhallitus on päättänyt kaavatyön vireilletulosta __.__.2023 ja käsitellyt 21.3.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2023.

Vireilletulosta ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu __.__.2023. Osallisille on ilmoitettu nähtävilläolosta kirjeitse.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jonka aikana osallisilla on mahdollisuus esittää kaavasta muistutuksia.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2023 välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

Sauvon hallintosäännön 20 §:n mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan tai asemakaavan muutoksen hyväksymisestä silloin, kun kaava on vaikutuksiltaan vähämerkityksinen.

Sauvon kunnanhallitus on hyväksynyt __.__.2023 päivätyn Merihelmen ranta-asemakaavan muutoksen kokouksessaan __.__.2023 § __.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavan kuvaus ja perustelut kaavaratkaisulle

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen venevalkama-alue on kaavamuutoksessa osoitettu korttelin 1 sijaan korttelin 2 käyttöön. Ranta-asemakaavan muutoksella korjataan voimassa olevan Merihelmen ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä tapahtunut venevalkama-alueen kaavamääräyksen virheellinen merkintä. Venevalkama-alueen korttelirajat ja pinta-ala vahvistetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisina.

Kaavamuutoksessa osoitetaan venevalkama-aluetta (LV).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 0,05 hehtaaria. Kaavamuutoksessa on osoitettu venevalkama-aluetta maatilojen talouskeskusten korttelin 2 käyttöön.

Kaavamuutoksessa ei osoiteta rakennusoikeutta.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeessa (liite 1).

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 2).

Liikennealueet



Venesatama/venevalkama.
Alue on tarkoitettu korttelin 2 käyttöön.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa osoitetaan venevalkama-aluetta voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen korttelin 2 käyttöön. Muutos on

vähäinen. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen alueella.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, jotka sijaitsevat Sauvon kuntakeskuksessa kaava-alueelta noin 20 kilometriä koilliseen.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikenteen määrään. Kaavamuutoksessa osoitetaan venevalkama-aluetta voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen korttelin 2 käyttöön.

Virkistys

Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia virkistysalueisiin.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia luontoon tai luotoarvoihin. Kaava-alueella ei sijaitse erityisiä luonnon tai maiseman arvokohteita.

Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella 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-asemakaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Sauvon kunta.

Turussa 21.3.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.