



TAIVASSALON KUNTA

AASAMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 5
JA LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

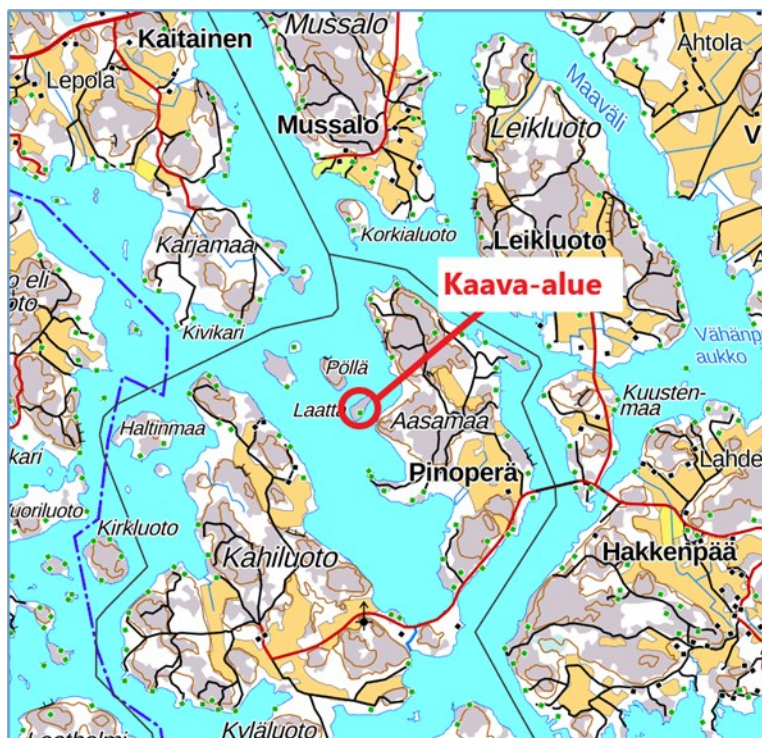


~~17.6.2024~~ ~~4.12.2024~~ 1.4.2025

Nosto Consulting Oy

1. Suunnitteluvaihe

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:

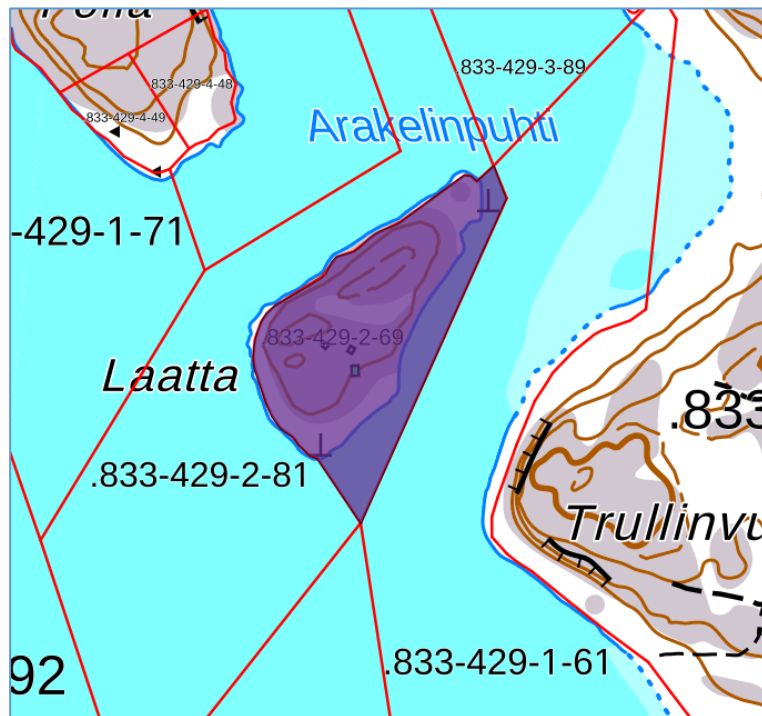


Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualue (kiinteistö 833-429-2-69 LAATTA) on pinta-alaltaan yhteensä noin 3,4 hehtaaria. Maapinta-alaa on yhteensä 2,5 ha ja vesipinta-alaa 0,9 ha. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 712 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 680 metriä.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta violetilla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaasto.

Suunnittelualueelta ei ole alueelta laaditun luontoselvityksen perusteella tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesi- tai maiseman arvoalueella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus sekä talousrakennuksia. Suunnittelualueen lähiympäristössä on pääosin loma-asumista.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maakuntakaava

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

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla (nykyinen alueidenkäyttölaki). Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV) sekä matkailun, retkeilyn ja virkistystyksen kehittämisen kohdealuetta. Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualueen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä.

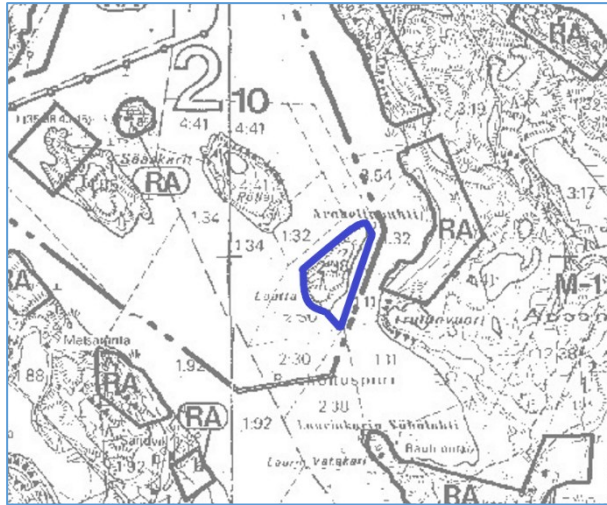
Vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 22.2. – 23.3.2025 välisenä aikana.

Yleiskaava

Taivassalon oikeusvaikutteinen rantayleiskaava 1:20 000 on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.1988. Suunnittelualue on rantayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Suunnittelualue kuuluu loma-asuntojen mitoituksessa vyöhykkeeseen 2, jossa keskimääräinen mitoitus on 7 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus on 8,1 lay/km ja huonon rantaviivan mitoitus 4 lay/km.

Suunnittelualan ohjeellinen raja voimassa olevassa yleiskaavassa:



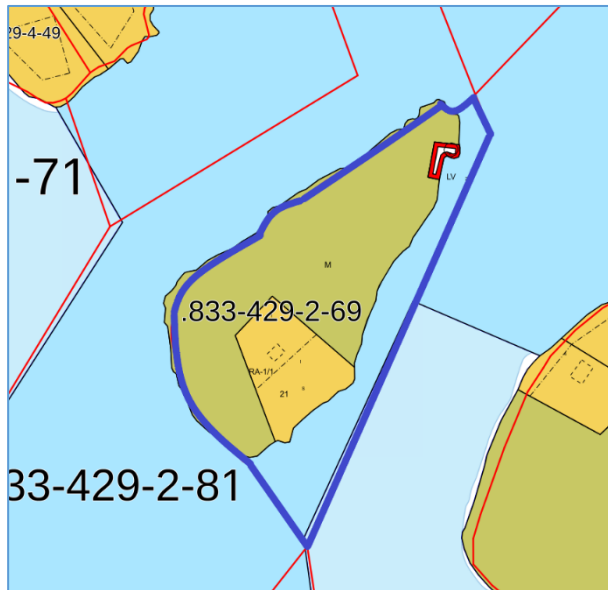
Lähde: Taivassalon rantayleiskaavakartta.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 27.1.1983 vahvistama Taivassalon Aasamaan ranta-asemakaavan muutos (nro 24) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnitteluala on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1), maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä venevalkama-alueeksi (LV). Osa RA-korttelialueesta on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään luonnontilaisena (s). Lomarakennuspaikalle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantasaunan, ellei kaavamääräyksiin ole muuta osoitettu. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m².

Kaava-alueeseen sisältyvällä vesialueella on voimassa 22.10.1976 hyväksytty Aasamaan ranta-asemakaava (nro 8) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnitteluala on osoitettu vesialueeksi (V). Vesialuetta (V) koskevan kaavamääräyksen mukaan vesialue ei ole kuitenkaan vahvistunut kaavan hyväksymisen yhteydessä. Näin ollen on tulkittava, että kaava-alueen vesialueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Suunnittelualueen ohjeellinen raja voimassa olevassa ranta-asemakaavassa sinisellä:



Rakennusjärjestys

Taivassalon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013. Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2000, mitausluokka 3), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 13.8.2024 (Leena Viljanen, Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri).

2.2 Tavoite

Laadittavan kaavamuutoksen tavoitteena on vähäisesti laajentaa kiinteistön 833-429-2-69 LAATTA alueella sijaitsevaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen loma-asuntojen korttelin 21 rakennuspaikkaa 1 ja osoittaa rakennuspaikalle vähintään kunnan rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä rakennusoikeutta vapaa-ajan asumiseen (tällä hetkellä saarissa 175 kerrosneliömetriä). Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on sallia rakennuspaikalle voimassa olevasta ranta-asemakaavasta poiketen kaksiasuntoisen loma-asunnon rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksessä sallitun mukaisesti. Kaavamuutoksen yhteydessä rakennuspaikan rakennusalarajauksia tarkistetaan siten, että lisärakentaminen voidaan ainakin osittain sijoittaa nykyistä lähemmäksi rantaviivaa.

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:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys kevät–kesä 2024

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 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

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Elokuu 2024:

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

Tammikuu 2025: *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

Kesäkuu 2025: 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. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Suunnittelija, FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Taivassalon kunta:

kunnanjohtaja Sanna Häkli
puh. 050 387 3351, sanna.hakli@taivassalo.fi

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