



TAIVASSALON KUNTA

TAMMELAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~30.1.2025~~ 17.10.2025

Nosto Consulting Oy

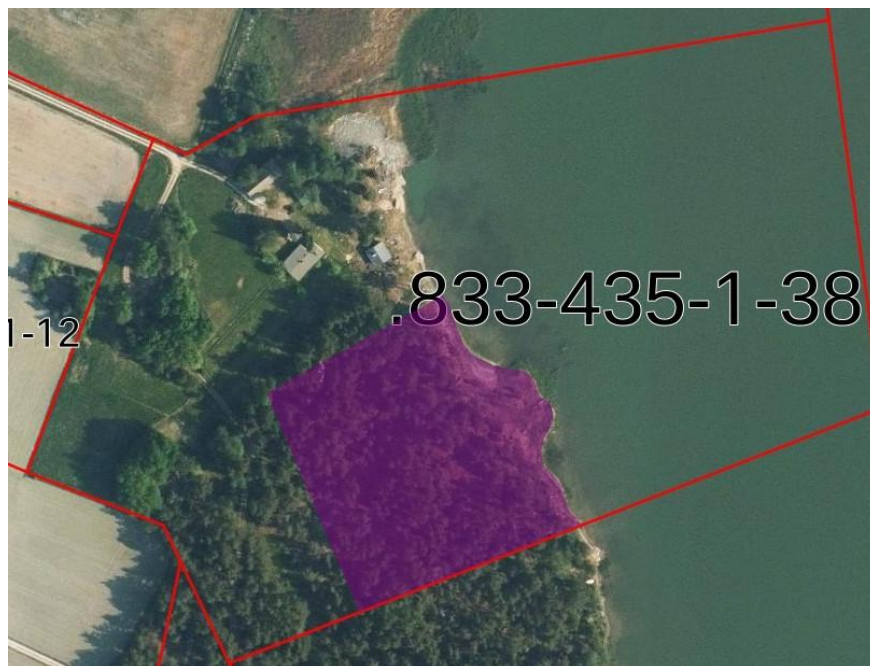
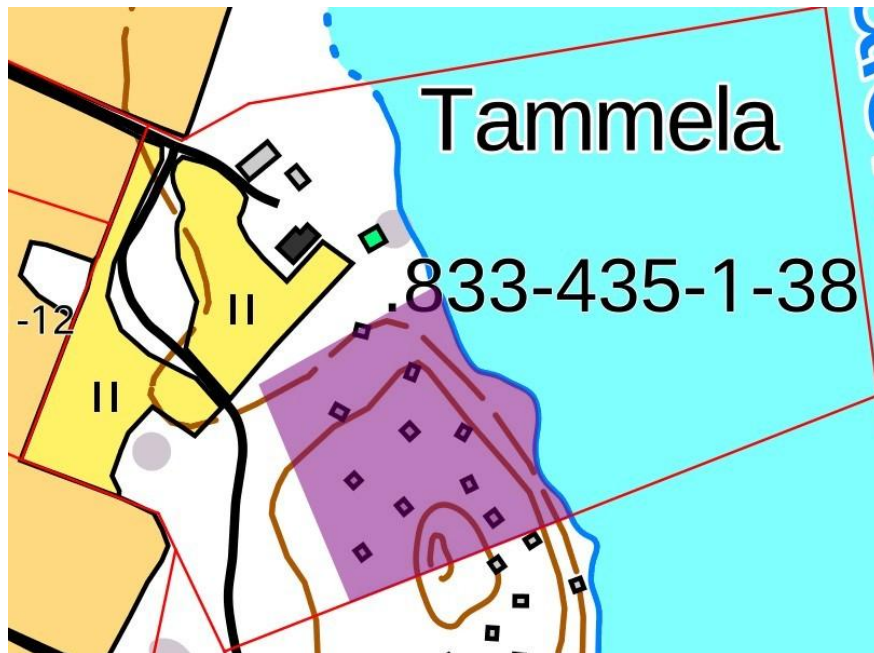
1. Suunnitteluvaihe

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Suunnittelualue on yksityisessä maanomistuksessa.

Suunnittelualan ohjeellinen rajausta violetilla:



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala on pääosin tavanomaista saariston metsämaastoa. Suunnittelualan pohjoispuolella on rakennettu erillispientalo talousrakennuksineen, joten maisemassa näkyy hoidettua piha-aluetta, laajoja nurmialueita

sekä peltoja. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesi- tai maiseman arvoalueella.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoinventointi kesän 2025 aikana. Luontoinventoinnin tuloksia käsitellään kaavaehdotusvaiheen selostuksessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on sijainnut useita loma-asuntoja, mutta kaikki on purettu yhtä rakennusta lukuun ottamatta. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee erillispientalotontti sekä muuten pääosin vapaa-ajan asutusta. Suunnittelualueen vierestä kulkee metsäautotie.

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun ympäristön tai kulttuuriympäristön arvokohteita. Suunnittelualueella ei sijaitse myöskään muinaisjäännöskohteita.

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

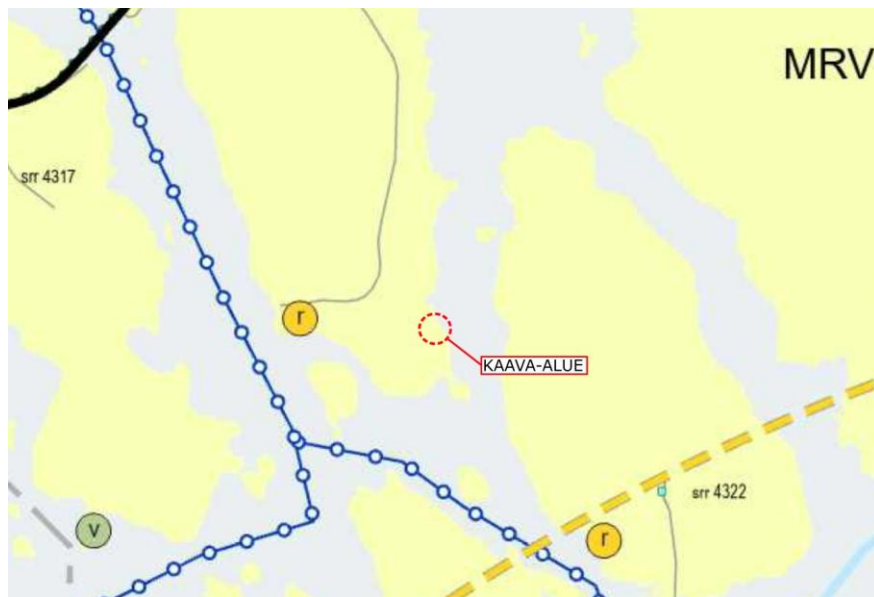
Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

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 (nykyisen alueidenkäyttölain) 201 §:n nojalla. 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 osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita (MRV). 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.

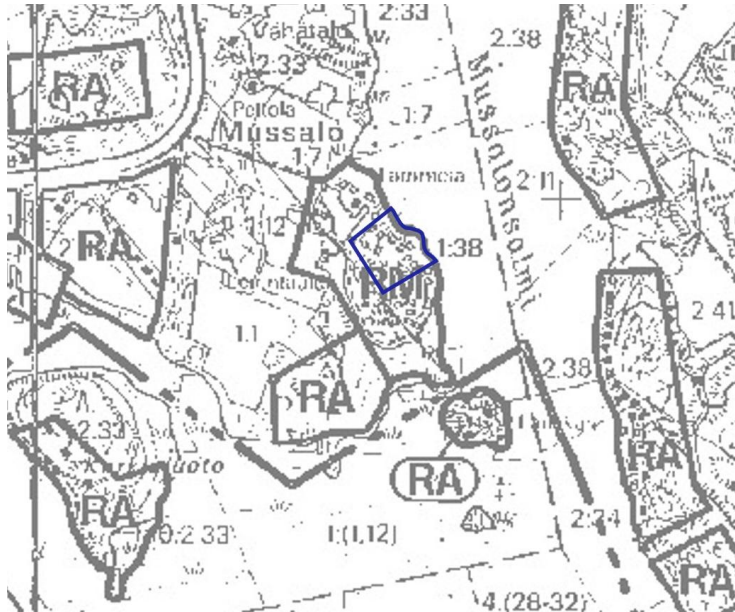
Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

Käynnistyneessä vaihemaakuntakaavatyössä on päätetty keskittyä vesien-suojelun ja energiahuollon aiheisiin. Maakuntahallitus päätti 27.1.2025, että vaihekaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lakisääteisten käytäntöjen mukaan. Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan OAS kuulutettiin nähtäville 22.2.-23.3.2025. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 18.9.2025.

Yleiskaava

Taivassalon oikeusvaikutteinen rantayleiskaava 1:20 000 on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.1988. Suunnittelualue on rantayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Suunnittelualue kuuluu loma-asuntojen mitoituksessa vyöhykkeeseen 1, jossa keskimääräinen mitoitus on 9 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus on 10,4 lay/km ja huonon rantaviivan mitoitus 5 lay/km.

Suunnittelualueen ohjeellinen raja- ja voimassa olevassa yleiskaavassa:



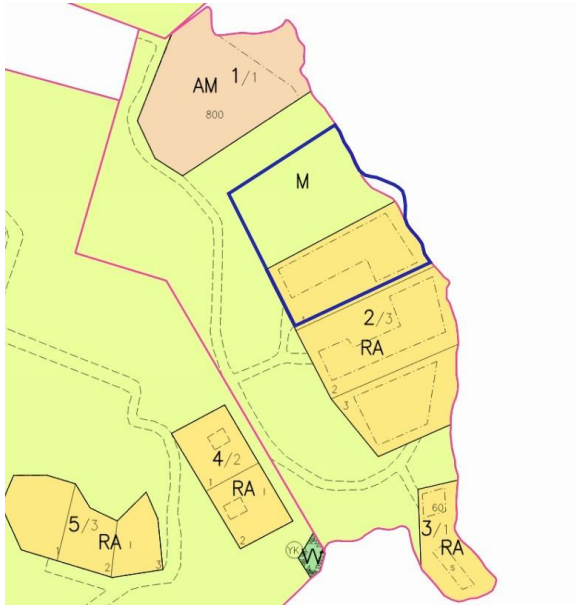
Lähde: Taivassalon rantayleiskaavakartta.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.1.2001 hyväksytty Taivassalo Mussalo, Tammelan ranta-asemakaava (nro 85), jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Lomarakennuspaikalle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa yksikerroksisen loma-, sauna- ja talousrakennuksen. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m², josta saunan kerrosala enintään 25 m², ellei toisin ole merkitty. Rakennuslupamenettelyn yhteydessä haettaessa rakennuslupia korttelin 2 alueelle on poistettava tilan Tammela RN:o 1:38 M-alueella sijaitsevia loma-asuntoja siten, että ensin poistetaan lähinnä rantaa olevat loma-asunnot. Yhden uuden loma-asunnon rakennuslupa edellyttää, että kolmasosa M-alueen rakennuksista poistetaan ja kaikki M-alueen rakennukset on poistettava ennen luvan myöntämistä kolmannelle korttelin 2 rakennuspaikalle.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta voimassa olevassa ranta-asemakaavassa:



Rakennusjärjestys

Taivassalon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013.

Taivassalon kunta on aloittanut uuden rakennusjärjestyksen laadinnan. Kunnanhallitus on hyväksynyt rakennusjärjestysehdotuksen 8.9.2025 § 128. Uusi rakennusjärjestys ei ole vielä saanut lainvoimaa.

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2000, mitausluokka 3), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää sekä uudelleen järjestellä maankäyttöä osalla kiinteistöä (833-435-1-38 Tammela) muuttaen loma-asuntojen korttelialueen 2 rakennuspaikan 1 erillispientalouden (AO) tontiksi rakennuspaikkaa vähäisesti laajentaen maa- ja metsätalousalueelle (M). Tarkoituksena ranta-asemakaavan muutoksella on vastata alueen nykytarpeisiin. Korttelin 2 erillispientalotontille 1 osoitetaan rakennusjärjestyksen salliman mukaisesti 350 k-m² 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:

- Nykytilanne
- Luontoinventointi kesä 2025

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

Helmikuu 2025: 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

Marraskuu 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

Helmikuu 2026: 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

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Taivassalon kunta:

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

rakennustarkastaja Annika Heikola
puh. 044 387 3450, annika.heikola@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