



TAIVASSALON KUNTA

AHAINEN-TUOMOINEN RANTA-ASEMAKAA-
VAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



18.12.2025
Nosto Consulting Oy

1. Suunnitteluvaihe

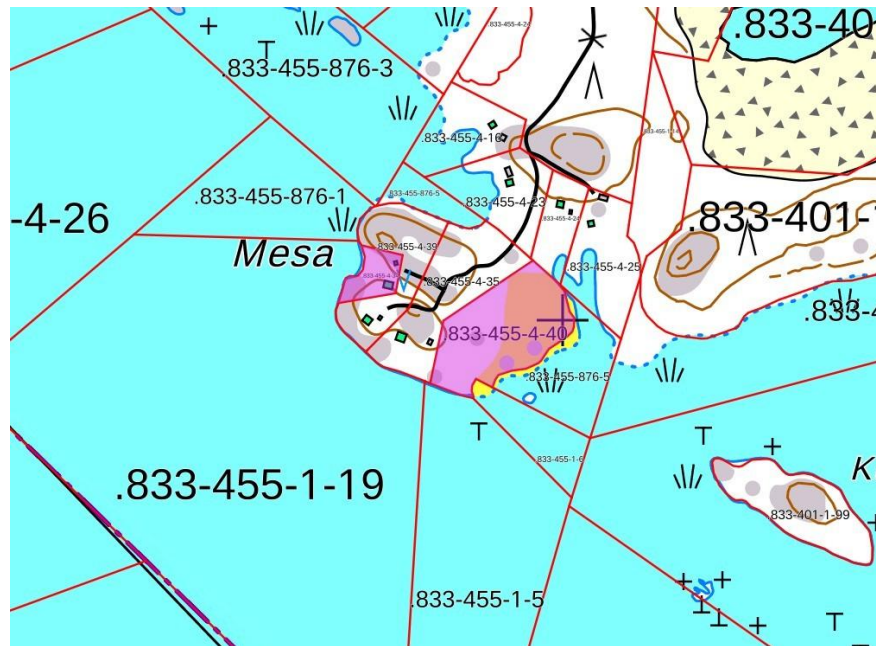
Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Taivassalon keskustasta Uudenkaupungintien, Helsingintien ja Tuomoistentien kautta Mesantietä pitkin.

[illegible]

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1,8 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 358 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 329 metriä.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä maanomistuksessa.

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. Suunnittelualueen länsirannalla on rakentunut loma-asunnon pihapiiri

ja suunnittelualueen etelärannan loma-asunnon rakennuspaikka on rakentamatonta metsäistä aluetta.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesi- tai maiseman arvoalueella.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään/kesän 2026 aikana. Luontoinventoinnin tuloksia käsitellään kaavaehdotusvaiheen selostuksessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 833-455-4-34 HIEKKARANTA sijaitsee vapaa-ajan asunto talousrakennuksineen. Suunnittelualue on muuten rakentamaton. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee vapaa-ajan asutusta.

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

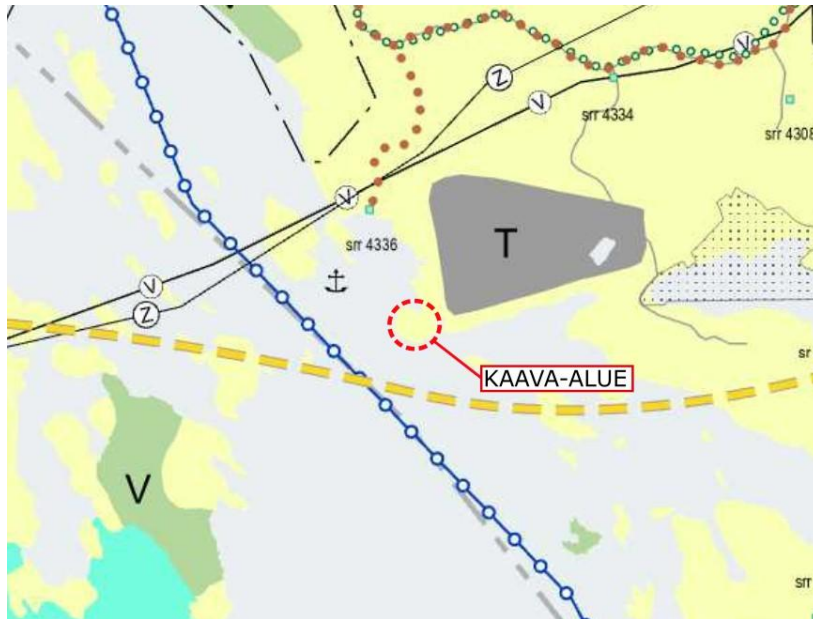
Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat, jotka ovat osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

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 vaihemaa- ja -aluekaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 201 §:n nojalla. Voimassa oleva vaihemaa- ja -aluekaava 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.

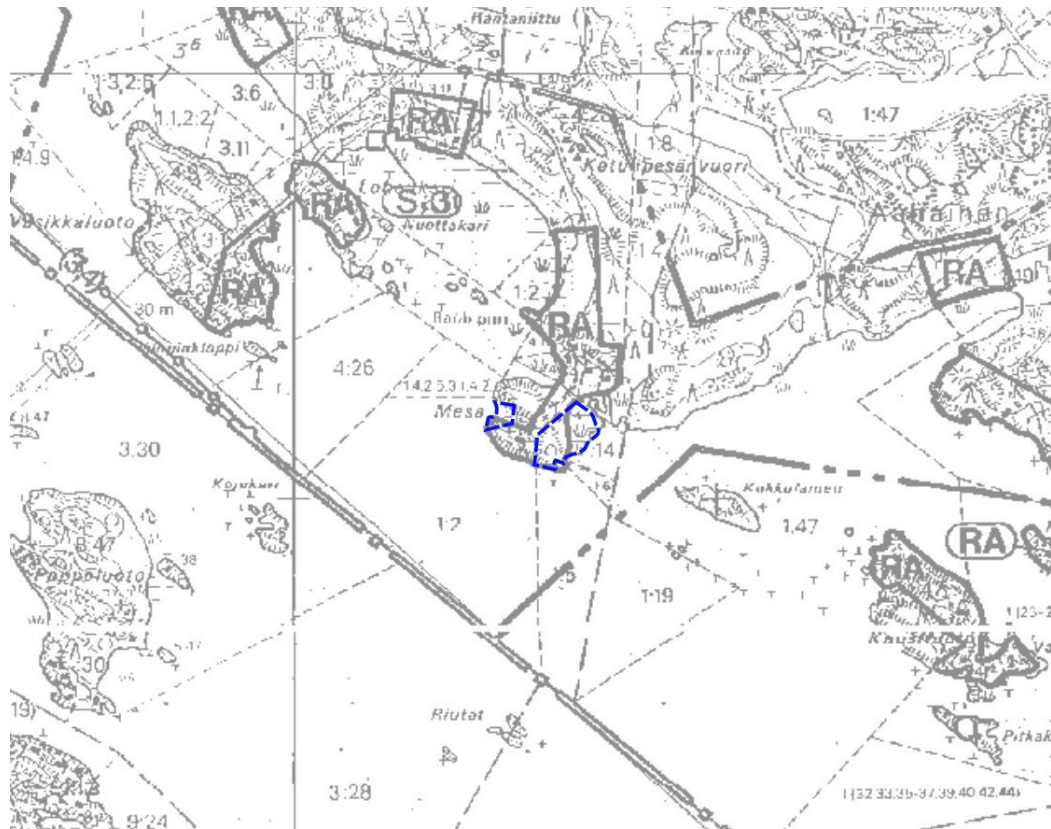
Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

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 osin loma-asuntoalueeksi (RA), jolle mitoituksen osoittama lomarakennusoikeus on pääasiassa sijoitettava. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa aluerajauksesta voidaan mitoituksen puitteissa poiketa. Osin suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1), loma-asuntojen rakentaminen sallitaan alueella vain erityistä syistä. 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:

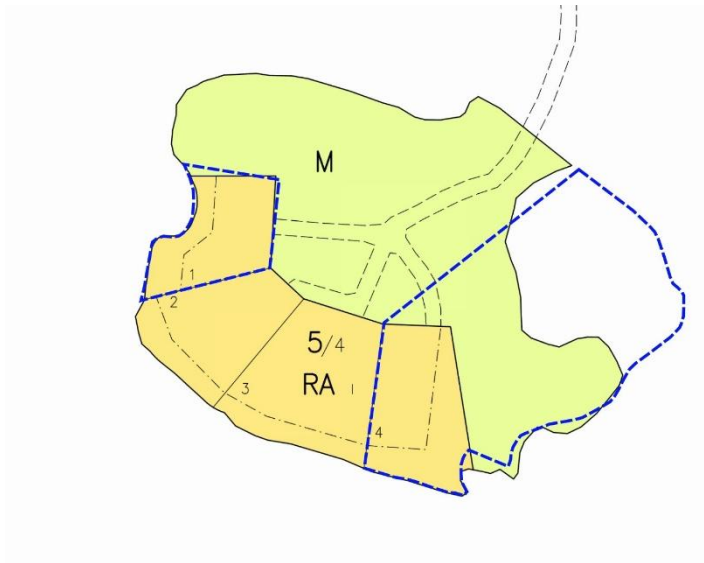


Lähde: Taivassalon rantayleiskaavakartta.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 18.5.1992 Turun ja Porin lääninhallituksen päätöksellä vahvistettu Taivassalo Ahainen – Tuomoinen ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lomarakennuspaikalle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa yhden perheen käyttöön tarkoitetun loma-asunto- sekä saunarakennuksen. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m², ellei kaavamääräyksiin muuta osoiteta. Maa- ja metsätalousalueelle ei saa rakentaa rantasaunaa, ellei kaavamääräyksiin muuta osoiteta.

Suunnittelualan ohjeellinen raja voimassa olevassa ranta-asemakaavassa:



Lähde: Taivassalon ranta-asemakaavayhdistelmä.

Rakennusjärjestys

Taivassalon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.2025 § 39 ja se on tullut voimaan 14.11.2025.

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 kiinteistöillä 833-455-4-34 HIEKKARANTA ja 833-455-4-40 Kaislaranta. Tavoitteena on muuttaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntojen korttelin (RA) 5 rakennuspaikka 1 erillispientalojen korttelialueen (AO) rakennuspaikaksi ja jakaa korttelin 5 loma-asuntojen rakennuspaikka 4 kahdeksi erillispientalojen korttelialueen (AO) rakennuspaikaksi laajentaen vähäisesti maa- ja metsätalousalueelle (M). Lisäksi korttelin 833-455-4-40 Kaislaranta ranta-asemakaavoittamaton osa on tarkoitus osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi.

Tarkoituksena ranta-asemakaavan muutoksella on vastata alueen nykytarpeisiin. Korttelin 5 erillispientalotonteille 1,4 ja 5 osoitetaan rakennuspaikkakohtaisesti 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
- Emätilaselvitys
- Luontoselvitys kevät/kesä 2026

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 (31.12.2025 asti), Lupa- ja valvontavirasto (1.1.2026 alkaen), Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Tammikuu 2026:

Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto tiedoksi ja nähtäville kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston 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 2026:

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 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

nuorempi suunnittelija, rakennusarkkitehti Elviira Niinen
puh. 050 464 5556, elviira.niinen@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