

PARAINEN

ALSKÄR RANTA-ASEMAKAAVA



KAAVASELOSTUS

KÄSITTELYVAIHEET

Ilmoitus kaavoituksen aloituksesta kuulutettu 14.6.2018.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 28.3.-26.4.2022.
Ympäristölautakunta xx.
Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa xx.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.

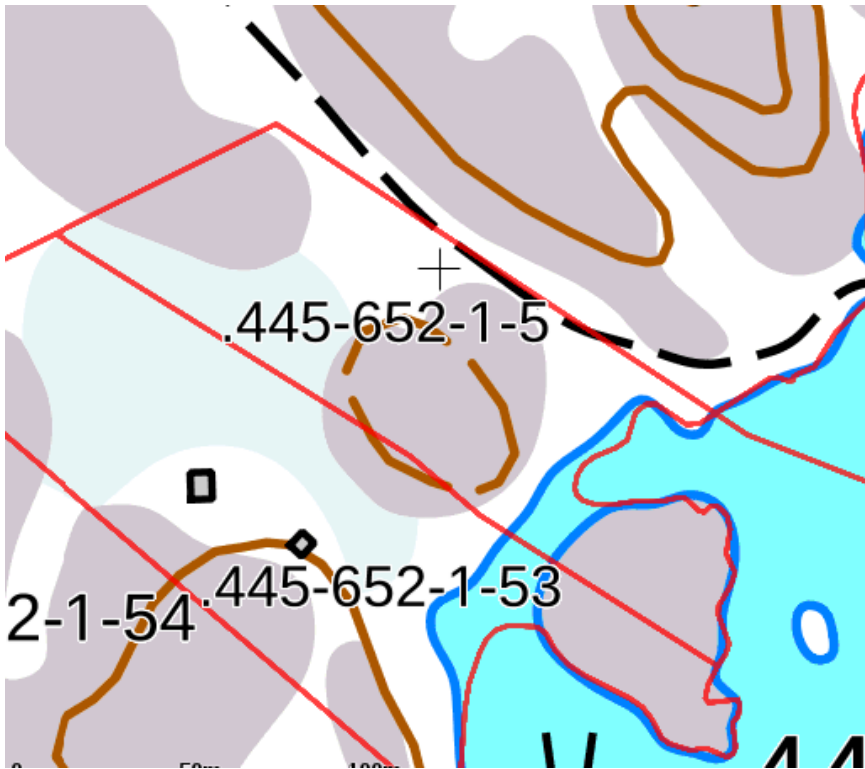
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

Maanomistaja on tehnyt aloitteen ranta-asetakaavan laatimiseksi Korppoon Österskärissä osalle kiinteistöä Södergrannas RN:o 1:55 (445-623-1-55). Kaava-alueeseen sisältyy myös kiinteistö Björkkläppen RN:o 1:5 (445-652-1-5) joka on lohottu kaavoituksen aikana. Alue sijaitsee Alskärin eteläosassa ja Kummelskärkissä Korppoon eteläisen saariston Österskärin kyläsaaren länsi- ja kaakkoispuolella. Alueen pinta-ala on noin 10 ha ja rantaviiva noin 1,2 km.



Alskär ja Kummelskär sijaitsevat kummallakin puolella Österskärin kotisaarta Korppoon eteläisimmissä osissa.



Alskärin kiinteistöjaotus. Kaava-alue käsittää Alskärissä kiinteistön 445-652-1-5.



Koko Kummelskär kuuluu kaava-alueeseen (kiinteistö Södergrannas 1:55).

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Alskärin ranta-asemakaava.

Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää yksi rakennusoikeus kiinteistön Södergrannas 1:55 alueella Kummelskäristä kiinteistölle Björcklappen 1:5 Alskäriin.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu Paraisten Kuulutuksissa 14.6.2018.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 28.3.-26.4.2022.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa xx.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa xx.

2.2 Ranta-asemakaava

Kummelskäristä siirretään voimassa olevan yleiskaavan mukaisen RA3-alueen pohjoisin rakennuspaikka Alskärissä olevalle RA2 –alueelle, kiinteistölle Björcklappen 1:5. Yleiskaavan Kummelskärin RA3-alue osoitetaan hieman pienennettynä kahden rakennuspaikan loma-asuntojen korrtelialueeksi (RA). RA3-alueen pohjoisin osa yhdistetään muun Kummelskärin alueen kanssa yhtenäiseksi maa- ja metsätalousalueeksi, jossa on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

2.3 Toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen on maanomistajan asia. Toteuttamiselle ei ole asetettu aikataulua.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

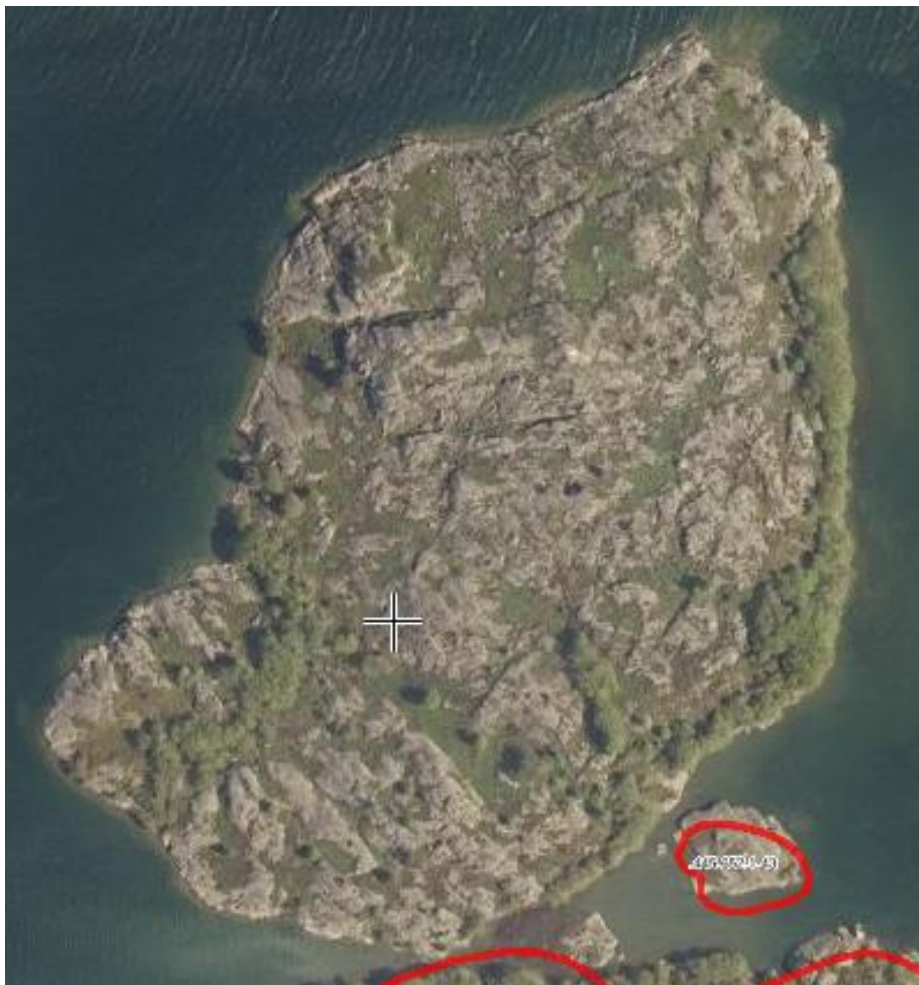
Kaava-alue on rakentamaton.

3.2 Luonnonolosuhteet

Koko kaava-alue on luonnonolosuhteiltansa luonteenomaista Turun ulkosaaristolle. Aluetta hallitsevat isot avoinaiset kallioalueet. Vallitseva puusto on leppää, joko pensasmaisina ryhminä tai ryhmyisiksi kasvaneita lyhyehköjä puita. Pihlaja, koivu ja mänty esiintyvät paikoin omina puustokokonaisuuksina tai useimmiten yksittäispuina läppämetsikön sisässä tai yhteydessä. Katajistoa esiintyy runsaasti kalliomyötäisenä kasvustona. Ahoilla kasvaa enimmäkseen kanervaa. Rannat ovat Kummelskärin eteläosia lukuun ottamatta syvät.



Ilmakuva Alskäristä. Kiinteistöllä 1:55, johon yksi rakennusoikeus siirretään, on elinvoimainen puusto.

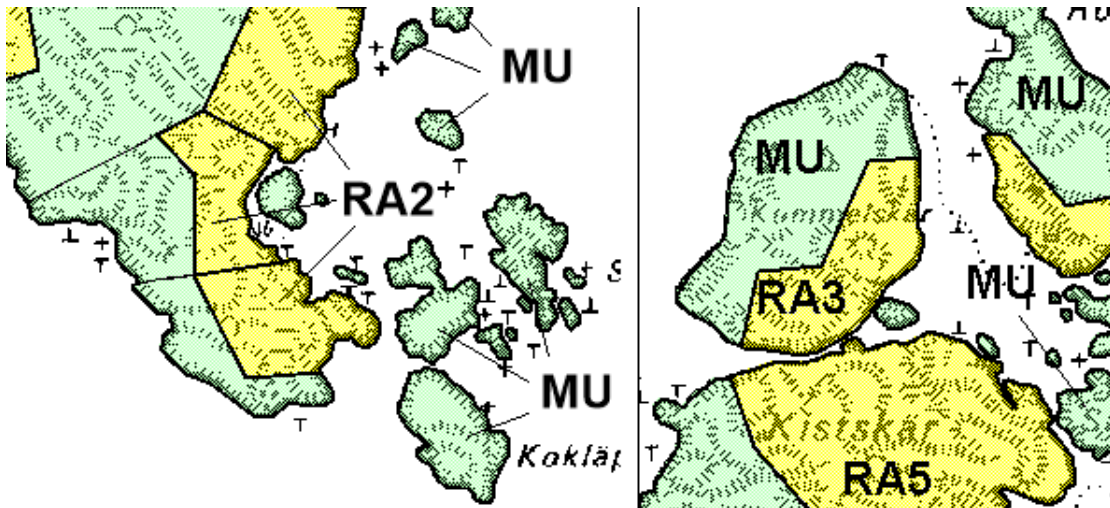


Ilmakuva Kummelskäristä.

3.3 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

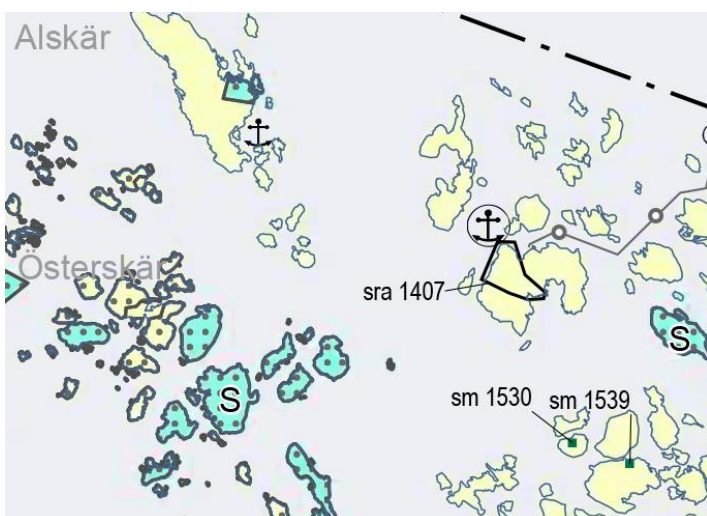
Korppoon eteläisen saariston osayleiskaava on hyväksytty Korppoon kunnanvaltuustossa 16.12.1996 ja vahvistettu ympäristökeskuksessa 3.6.1998. Kaavamuutoksen kohteena olevat kiinteistöt on osayleiskaavassa rakentamisalueiden osalta osoitettu 3 loma-asuntotontilla. Alskärin kiinteistöllä 1:5 ei yleiskaavassa ole jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Kummelskärissä on 3 rakennusoikeutta (RA3). Kummelskär on muilta osin osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jossa on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).



Ote voimassa olevasta eteläisen Korppoon saariston osayleiskaavasta

Maakuntakaava

Turunmaan vahvistetussa maakuntakaavassa ei ole kaava-aluetta koskevia erityismääräyksiä. Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaava-alueella.



Ote maakuntakaavasta.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa täydennettynä numeerisella rajakartta-aineistolla.

4 RANTAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Ympäristölautakuna hyväksyi suunnittelun aloittamisen 18.12.2018.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet

Ilmoitus kaavamuutoksen aloituksesta kuulutettu Paraisten Kuulutuksissa 14.6.2018.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 28.3-26.4.2022.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa xx.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa xx.

4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää yksi rakennusoikeus kiinteistön Södergrannas 1:55 alueelta Kummelskäristä Alskärin kiinteistölle 1:5. Kummelskäristä on siirretään RA3- alueen pohjoisin rakennuspaikka Alskäriin RA2-alueen pohjoisosassa olevalle kiinteistölle Björcklappen.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne ja mitoitus

Ranta-asemakaava on luonteeltaan yleiskaavan muuttamista, mutta toteutetaan hallinnollisista syistä ranta-asemakaavana. Ranta-asemakaava ei suhteessa voimassa olevaan kaavaan aiheuta rakenteellisia muutoksia. Rakennuspaikkojen (rakennusoikeuksien) lukumäärä ei muutu. Yksi rakennusoikeus siirretään Kummelskärin RA3- alueesta Alskärin yleiskaavan mukaiselle RA2-alueelle. Muut alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jossa on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kokonaisuutena RA-alueiden pinta-ala ja rantaviivan pituus pienenevät runsaalla puolella hehtaarilla ja noin 100 metrillä. MY-alue suurenee samoilla luvuilla. Alskärin aluevaraukset eivät muutu suhteessa yleiskaavaan.

Aluevaraukset

Alskärissä olevalle kiinteistölle osoitetaan loma-asuntojen korttelialueelle yksi rakennuspaikka.

Kummelskäriin osoitetaan kahden rakennuspaikan loma-asuntojen korttelialue.

RA-rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 150 kerrosalaneliömetrin suuruinen loma-asunto, enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen saunarakennus, enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen vierasmaja sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 kerrosalaneliömetriä.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Väriytyksen tulee olla hillitty ja soveltua maisemaan.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle sekä muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriltään rakennettava siten, ettei maisemakuva heikenny.

Suurin kerrosluku on yksi. Vesikäymälää ei saa asentaa.

Selvitystä kaavan vaikutuksesta suunnittelualueen arkeologiseen kulttuuriperintöön ei ole tehty, joten ennen rakennusluvan myöntämistä korttelissa 1 on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus rakennushanketta koskevan lausunnon antamiseen.

Muuta alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jossa on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Ympäristöarvot ovat luonteeltaan maisemallisia.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Uudet alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Kaavamutoksella ei ole rakenteellisia, sosiaalisia, muita tähän verrattavia vaikutuksia. Kaavamuutos ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.

Liikenne ja vesihuolto

Jätevesiä ei saa johtaa mereen, vaan ne on käsiteltävä kaupungin ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty. Alueelle kuljetaan vesitse veneellä.

Vaikutus luonnonympäristöön

Alueille, johon kaavamutoksella osoitetaan rakentamista, ei ole uhanalaisia lajeja eikä muita merkittäviä luontoarvoja. Kaikki rakentamisalueet sisältyvät yleiskaavan mukaisiin rakentamisalueisiin.

Raasepori, 15.7.2021; korjattu 15.7.2022

Sten Öhman
dipl.ins.