

## Tammon ranta-asemakaava

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.06.2023 § 89  
135/10.02.04/2023

### Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maanomistaja on lähestynyt Paraisten kaupunkia ranta-asemakaavan laatimiseksi Tammon saareen. Tammo sijaitsee Paraisten pääsaaren, eli Ålön, ja Turun Kaksikerran saaren välissä. Tammon saareen ei ole kiinteää tieyhteyttä taikka muuta julkisesti järjestettyä liikenneyhteyttä. Alueelta on matkaa Paraisten keskustaan noin yhdeksän kilometriä. Kaava laaditaan osalle tilaa Tammo 445-485-1-12 sekä tilan Tammovattnet 445-485-2-344 maa-alueelle. Alueen pinta-ala on noin 41 hehtaaria. Tammon saaren luonnollisen rantaviivan määrä on noin 5100 metriä.

Maanomistaja on toimittanut kaupungille kattavan ranta-asemakaavan valmisteluaineiston. Tammon alueelle on laadittu useita selvityksiä ja kaavaratkaisusta on jo ennakkoon järjestetty viranomaisneuvottelu. Ranta-asemakaavoituksen tavoitteena on laatia kaava, jolla osoitetaan yksityiskohtaisella suunnittelulla kiinteistön Tammo 445-485-1-12 enimmäisrakennusoikeus ja rakennusalat eri rakennuksille.

Alueen kaavatilanteen mukaan loma-asumisen mitoitusta ohjaa alueella voimassa oleva maakuntakaava. Tammon saari on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalous- /retkeily /virkistysalueena (MRV). Lisäksi saaren luonnonsuojelualue on osoitettu suojelualueena (S). Maakuntakaavaa edeltäneessä seutukaavassa Tammon saari oli osoitettu virkistysalueeksi virkistyskeskuksia varten.

Tammon saari kuului Ålön osayleiskaava-alueeseen, mutta yleiskaava ei saanut lainvoimaa kun Korkein hallinto-oikeus kumosi osayleiskaavaa koskevan hyväksymispäätöksen 15.12.2016. Kumotun osayleiskaavan mitoituserusteiden mukaisesti osayleiskaavassa oli osoitettu suunnittelualueen kiinteistölle yhteensä 12 rakennuspaikkaa. Kumoutuneessa osayleiskaavassa käytetty mitoitus 1 rakennuspaikka 6 hehtaaria kohden antoi kiinteistölle 7 loma-asuntoyksikköä. Tämän lisäksi osayleiskaavassa oli osoitettu 5 rakennuspaikkaa muualta silloisen maanomistajan toiselta maanomistusyksiköltä.

Tammon ranta-asemakaavaluonnoksessa on esitetty nyt yhteensä 24 rantarakennuspaikkaa, joista neljällä rakennuspaikalla on ennestään rakennuksia. Mitoitusrantaviivan ja maakuntakaavan mitoituserusteiden mukaan kiinteistön rantarakennusoikeus on ilmoitettu olevan 24,3 – 34,8 loma-asuntoyksikköä. Mm. rannan laadusta ja vapaan rannan määrän muodostumisesta (maakuntakaavan suunnittelumääräys) johtuen kaavalla osoitetaan rakennuspaikkoja em. rantarakennusoikeuden mitoituksen alarajan mukainen määrä.

Rantarakennusoikeuden mukainen rakentaminen on osoitettu omarantaisina rakennuspaikkoina. Kaavan laatija on ilmoittanut, että kaavan laadinnan aikana selvitetään, onko alueelle tarpeen osoittaa eri rakennusoikeudella osoitettuja ns. yhdistettyjä rakennuspaikkoja. Alueen yhteiskäyttöön tarkoitettuja yhteiskäyttöalueita osoitetaan tarpeen ja kaavaratkaisun perusteella.

Tammon saarella on useita erityisiä luontoarvoja ja saaren keskiosassa on laaja luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualue on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.

Kaavoitusprosessin seuraava vaihe on kuuluttaa Tammon saaren ranta-  
asemakaava vireille, asettaa valmisteluaineisto julkisesti nähtäville ja pyytää  
aineistosta tarvittavat viranomaislausunnot.

<b>Liite</b>	Kaavaluonnos 24.8.2022 Kaavaselostus 23.11.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.11.2022
<b>Oheismateriaali</b>	Viranomaisneuvottelun muistio 17.4.2019
<b>Esittelijä</b>	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää 1. kuuluttaa Tammon saaren ranta- asemakaava vireille 2. asettaa valmisteluaineisto julkisesti nähtäville 3. pyytää aineistosta tarvittavat viranomaislausunnot.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.  _____
<b>Jakelu</b>	Kaavoituksen vastualue