

PARAINEN

SMÅSKÄR-SUNDSKÄR RANTA-ASEMAKAAVA



KAAVASELOSTUS

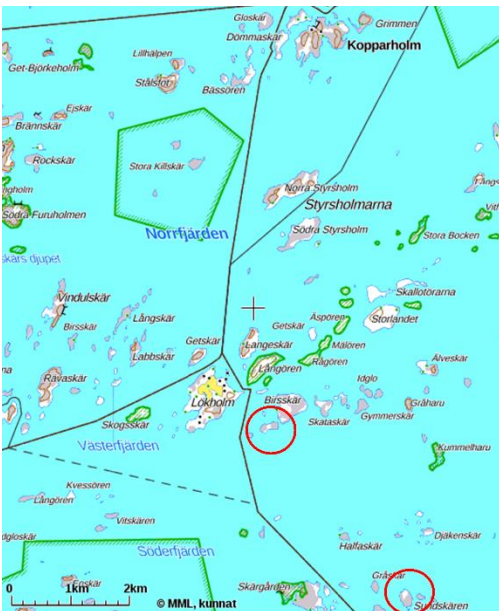
KÄSITTELYVAIHEET

Ilmoitus kaavoituksen aloituksesta on kuulutettu 13.4.2022.
 Ympäristölautakunta 8.3.2023.
 Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 17.3.-17.4.2023.
 Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa xxxx.
 Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xxxx.

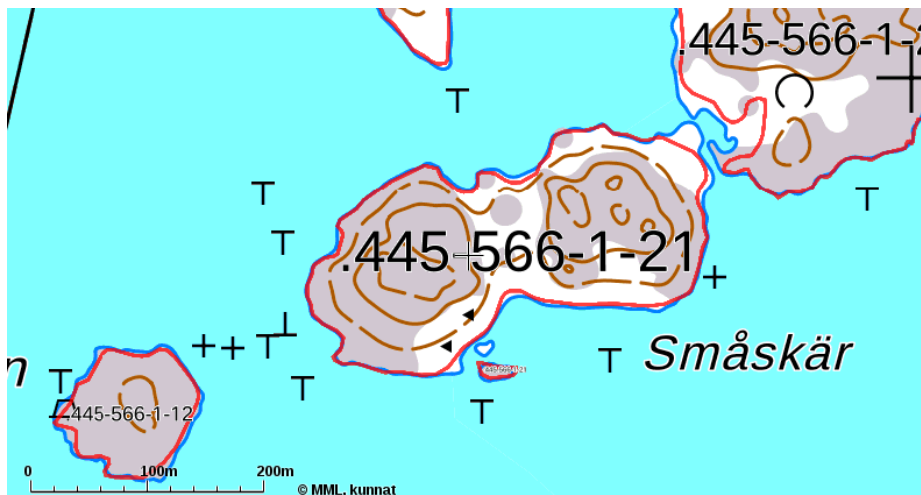
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

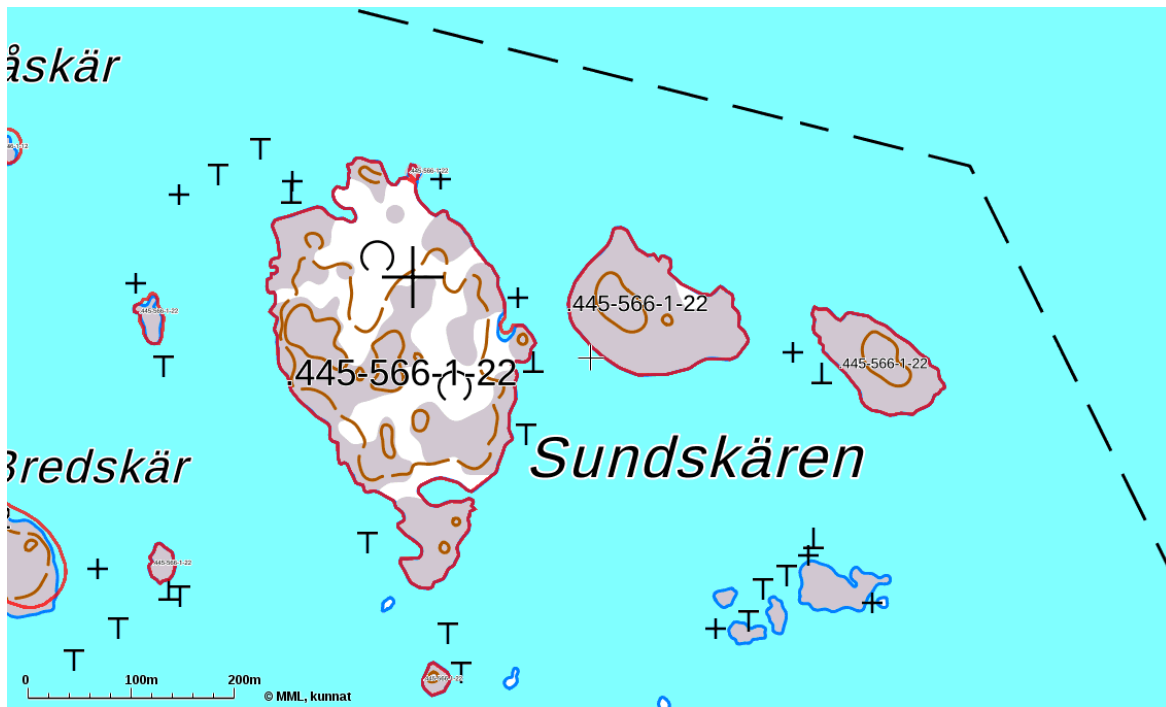
Alue käsittää kiinteistön Småskär RN:o 1:21 (445-566-1-21) ja osan kiinteistöstä Sundskär RN:o 1:22 (445-566-1-22) Nauvon Lökholmissa, Parainen. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä n. 4 hehtaaria. Rantaviivan pituus on n. 600 metriä.



Småskär-Sundskärin ranta-asetuskaava-alue sijaitsee Nauvon Lökholmin kaakkoispuolella (punaiset ympyrät oikealla alhaalla).



Småskärin 445-566-1-21 kiinteistöraja kulkee pitkin saaren rantaviivaa.



Sundskärin 445-566-1-22 kiinteistörajat kulkevat pitkin saarten rantaviivaa.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Småskär-Sundskärin ranta-asetmakaava.

Kaavan tarkoitus

Ranta-asetmakaavan tavoitteena siirtää Småskärin yleiskaavan mukainen RA-B alue Sundskärin RA-2 alueelle ja siirtää Sundskärin toinen rakennuspaikka (rakennusoikeus) Småskärin nykyiselle RA-B alueelle.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu Paraisten Kuulutuksissa 13.4.2022.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 17.3.-17.4.2023.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa xxxx.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa xxxx.

2.2 Ranta-asetmakaava

Ranta-asetmakaavalla osoitetaan kaksi loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Småskärin korttelialue osoitetaan loma-asutuksen korttelialueeksi yhdellä rakennuspaikalla ja Sundskärin korttelialue osoitetaan yhden rakennuspaikan loma-asutusalueeksi ja yhden saunarakennuspaikan loma-asutusalueeksi.

2.3 Toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen on maanomistajan asia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alue on rakentamaton. Sekä Småskärissä että Sundskärissä on ulkosaaristolle tyypillinen luonto. Småskärissä metsäinen-pensasmainen rantoja noudattava suojavyöhyke saaren ympäri. Sundskärissä on metsää myös saaren sisäosissa. Puusto koostuu lepästä koivusta ja pihlajasta. Pensaikot ovat leppää ja katajaa.



Småskär Googlekuvattuna.



Sundskär Googlekuvattuna.

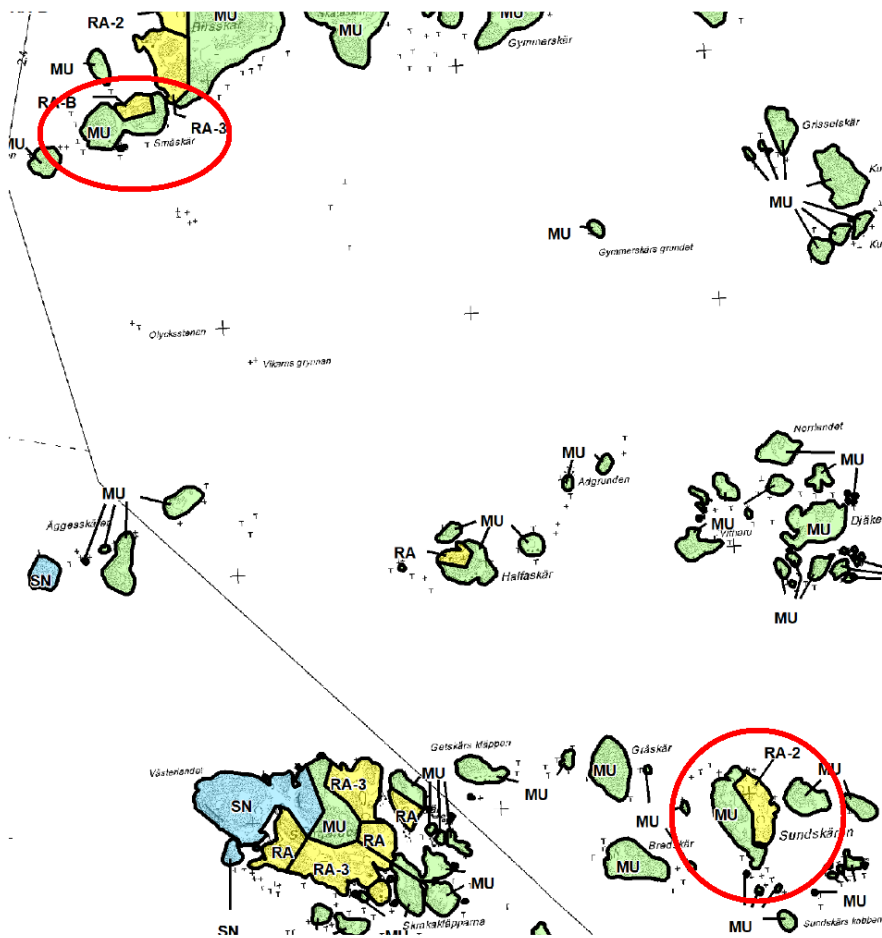


Yllä olevat kuvat ovat Småskärin pohjoisrannasta. Kuva on syksyiltä lehtien pudotuksen jälkeen.

3.3 Suunnittelutilanne

Yleiskaava

Alueella on voimassa eteläisen Nauvon osayleiskaava. Yleiskaavassa Småskäriin on osoitettu saunarakennuksen alue (RA-B). Alueelle saa rakentaa saunan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Sundskäriin (kiinteistön saarten pääsaareen) on yleiskaavassa osoitettu RA-2 alue, johon saa muodostaa kaksi rakennuspaikkaa, joita molempia saa rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti. Saarten muut alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, johon kohdistuu ulkoilun ohjaamistarvetta tai jossa on ympäristöarvoja.



Ote voimassa olevasta Nauvon eteläisen saariston osayleiskaavasta. Puneella rengastetut pääsaaret sisältyvät ranta-asemakaavaan.

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen Turunmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 14.6.2021. Ranta-asemakaava-alueen osalta maakuntakaavassa ei ole erityismerkintöjä, mutta alue sisältyy lähikylien alueeseen, jolla on merkintä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue.

Kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Saaristomeren merimaisemat (VAMA).

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa täydennettynä metrin korkeuskäyrillä muunnettuna laserskannatusta aineistosta. Alueella ei ole maalla kiinteistörajoja.

4 RANTAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet

Ilmoitus kaavamuutoksen aloituksesta kuulutettu Paraisten Kuulutuksissa 13.4.2022.

Ympäristölautakunta on hyväksynyt kaavamuutoksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 8.3.2023.

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 17.3.-17.4.2023.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa xxxx.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa xxxx.

4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena siirtää Småskärin yleiskaavan mukainen RA-B alue Sundskärin RA-2 alueelle ja siirtää Sundskärin toinen rakennuspaikka (rakennusoikeus) Småskärin nykyiselle RA-B alueelle.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavan rakenne ei muutu suhteessa yleiskaavaan. RA-alueiden rajaukset noudattavat voimassa olevaa yleiskaavaa. Mitoitus noudattaa yleiskaavan mitoitusta.

Aluevaraukset

Alueelle osoitetaan kaksi loma-asuntojen korttelialuetta (RA).

Korttelin 1 rakennuspaikalle ja korttelin 2 rakennuspaikalle 1 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.

Korttelin 2 rakennuspaikalle 2 saadaan rakentaa enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen saunarakennus,

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

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle sekä muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleilta ja väreiltään rakennettava siten, ettei maisemakuva heikenny. Suurin kerrosluku on yksi.

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

Muut alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

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. Kaavamuutoksella 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 ja maisemaan

Alueille, johon kaavamuutoksella osoitetaan rakentamista, ei ole uhanalaisia lajeja eikä muita merkittäviä luontoarvoja.

Maisemanäkökohdista korttelialueet ovat ulkosaariston tavoin melko avoimia. Rakennusalat on rajattu niin, että rakennukset voidaan sijoittaa maisemallisesti riittävään suojaan rantakasvillisuuden taakse ottaen huomioon Saaristomeren merimaisemat-asetelman vaatimuksia.

Raasepori, 15.7.2023



Sten Öhman
dipl.ins.

