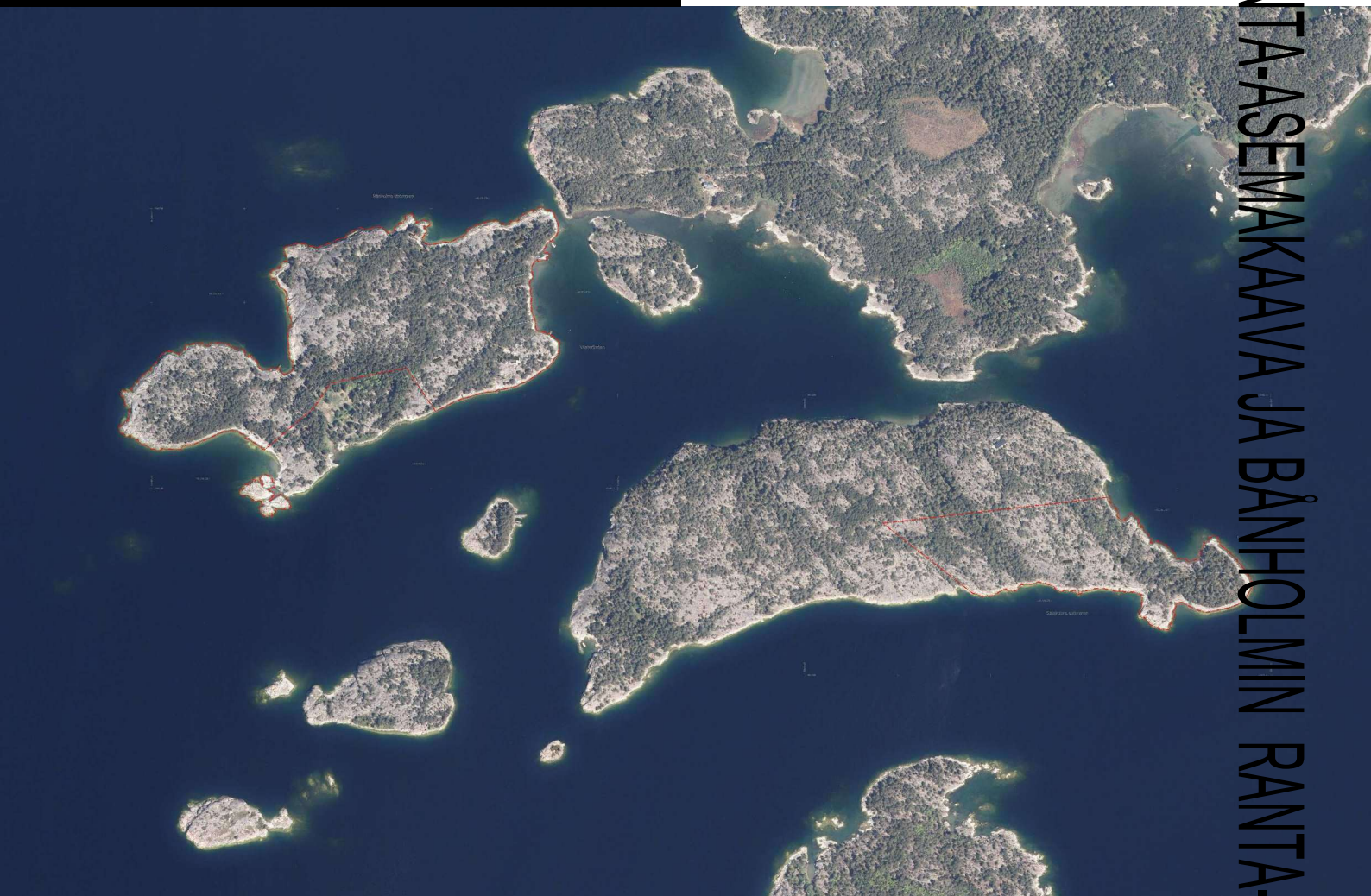


LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



Tiedotus aloittamisesta	16.03.2023
Ympäristölautakunta	23.08.2023 § 109
Julkisesti nähtävillä	22.09.-23.10.2023
Kaupunginhallitus	XX.XX.202X § XXX
Kaupunginvaltuusto	XX.XX.202X § XXX

tark. 14.11.2023

01.05.2023

PARAINEN, LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, SELOSTUS



ARKKITEHTITOIMISTO TARMO MUSTONEN OY
LEHMUSTIE 27 A 16-17, 20720 TURKU 02 - 2424 963



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

PARAISTEN KAUPUNKI LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus 44500000000
Ehdotus 01.05.2023

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee:
Parainen, Bånholm, tilaa 445-578-9-0 ja Håkanö / Lamisö, tilaa 445-578-7-20

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lamisön ranta-asemakaavan ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutoksen korttelit 1-5 sekä
maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan laatija:
Tarmo Mustonen
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy
Lehmustie 27 A 16, 20720 Turku
02-24 24 963, etunimi.sukunimi@ark-mustonen.fi

Kaavoituksen yhteyshenkilö:
Pasi Hyvärilä, kaavoitusarkkitehti
040-4885918, etunimi.sukunimi@parainen.fi
Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen
Puh.02-45 85 700, parainen@parainen.fi
www.parainen.fi

- Vireilletulosta on ilmoitettu 16.03.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto sekä 01.02.2023 päivätty ranta-
asemakaava ja ranta-asemakaavan muutosluonnos asetettiin nähtäville 16.03.2023
- Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi 01.05.2023 päivätyn ehdotuksen ja asetti nähtä-
ville 23.08.2023 §109
- 01.05.2023 päivätty ehdotus nähtävänä 22.9.-23.10.2023
- Kaupunginhallitus hyväksyi 00.00.2023 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan
muutoksen 00.00.2023 § 000
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi 00.00.2023 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-
asemakaavan muutoksen 00.00.2023 § 000

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 01. Suunnittelualueiden sijainti

Ranta-asetmakaavan muutos laaditaan Bånholmin kiinteistölle 445-578-9-0 ja ranta-asetmakaava Håkanön / Lamisön kiinteistölle 445-578-7-20.

Kaava-alueet sijaitsevat noin 50 kilometriä Paraisten keskustasta linnuntietä Nötön saaren lounaispuolella.

Bånholmissa on neljä (4) kpl ja Lamisössä yksi (1) kpl loma-asuntoa talousrakennuksineen.

Suunnittelualueiden koot ovat Bånholm n. 24,44 ha ja Håkanö/Lamisö n. 10,56 ha, eli yhteensä 35,00 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Lamisön ranta-asetmakaava ja Bånholmin ranta-asetmakaavan muutos

Ranta-asetmakaavassa on Lamisön kolme osayleiskaavan rakennuspaikkaa sijoitettu maastollisesti, maisemallisesti ja ilmansuunnallisesti paremmille paikoille.

Bånholmin asetmakaavan muutoksessa rakennuspaikkojen määrä pysyy samana, mutta yksi erillinen rakennuspaikka etelärannalla on siirretty muiden rakennuspaikkojen yhteyteen saaren itäosaan.

Rakennuspaikkojen määrä alueilla ei muutu.



1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Kaavan taustaselvitykset	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos	5
2.3 Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	13
3.1.4 Maanomistus	14
3.2 Suunnittelutilanne	14
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
Maakuntakaava	15
Osayleiskaava	16
Ranta-asemakaava	17
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Nationellt värdefulla landskapsområden VAMA 2021	19
Rakennusjärjestys	20
Rakennuskielto	20
Pohjakartta	20
3.3 Kaava-alueita koskevat muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	21
3.3.1 Luontoselvitys	21
3.3.2 Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014	24
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.2.1 Osalliset	24
4.2.2 Viranomaisyhteistyö	25
4.3 Tavoitteet	25
4.4 Asemakaavan vaikutukset	26
4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	26
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	28
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1 Kaavan rakenne	29
5.1.1 Mitoitus	31
5.2 Aluevaraukset	31
5.2.1 Korttelialueet	31
5.2.2 Muut alueet	32
5.3 Kaavan vaikutukset	33
VE 0, nykytilanne	33
VE 1, Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos, ehdotus 01.05.2023	34
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	35



1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:	
01 A, B, C	Asemakaavakartta ja -merkinnät
02	Havainnekuva
03	Analyysikartta
04	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
05	Vastineluettelo
06	Tilastokaavake

1.6 Kaavan taustaselvitykset

Aluetta koskevat mm. seuraavat selvitykset:

- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa, Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 5/2006
- Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014
- Paraisten Nötön Bånholmenin ja Lamiön suunnittelualueiden luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys 2022. Suomen Luontotieto Oy 25/2022
- Paraisten Nötön Bånholmenin ja Lamiön suunnittelualueiden pesimälinnusto- ja lepakkoselvitys 2023 Suomen Luontotieto Oy 16/2023



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulosta on ilmoitettu 16.03.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto sekä 01.02.2023 päivätty ranta-
asemakaava ja ranta-asemakaavan muutosluonnos asetettiin nähtäville 16.03.2023
- Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi 01.05.2023 päivätyn ehdotuksen ja asetti nähtä-
ville 23.08.2023 §109
- 01.05.2023 päivätty ehdotus nähtävänä 22.9.-23.10.2023
- Kaupunginhallitus hyväksyi 00.00.2023 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan
muutoksen 00.00.2023 § 000
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi 00.00.2023 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-
asemakaavan muutoksen 00.00.2023 § 000

2.2 Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos

Suunnittelualueiden pinta-alat ovat Bånholm n. 24,4 ha ja Håkanö/Lamisö n. 10,6 ha, yhteensä n. 35,00 ha.

Bånholmin kaavamuutosalueella on viisi rakennuspaikkaa, joista yhden sijaintia on muutettu. Muiden rajausta ja rakennusalojen sijaintia on tarkistettu. Lamisön osayleiskaavan mukaiset kolme rakennuspaikkaa on sijoitettu maastollisesti, maisemallisesti ja ilmansuunnallisesti paremmille paikoille. Bånholmin alueella on loma-asuntojen korttelialueiden välissä venevalkaman korttelialue LV-1 johon tonttien venelaituripaikat on keskitetty. Muu osa saarien kaava-alueista on maa- ja metsätalousaluetta.

Loma-asuntojen korttelialuetta RA-1 on yhteensä noin 12,43 ha (9,03 ha + 3,40 ha), venevalkaman korttelialuetta LV-1 0,51 ha ja maa- ja metsätalousaluetta M-1 22,06 ha (14,89 ha + 7,17 ha).

RA-1 -alueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2190 k-m², josta päärakennuksilla 1200 k-m², talousrakennuksilla 590 k-m², vierasmajoille 200 k-m² ja saunoille 200 k-m². LV-1 -korttelialueen rakennusoikeus venevajoille on 50 k-m². Rakennusoikeuden kokonaismäärä ei muutu Lamisön alueella. Bånholmin alueella rakennusoikeus on muutettu noudattamaan Paraisten rakennusjärjestyksessä esitettyä ulkosaariston rakennuspaikan yhteenlaskettua kersalaa. Tästä rakennusoikeudesta osa on kuitenkin siirretty venevalkaman korttelialueelle.

Rakennuspaikkojen lukumäärä alueella ei muutu.

2.3 Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen toteuttaminen alkaa kaavan vahvistuttua.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Alueet ovat kalliosaaria, joissa kasvaa jonkin verran puustoa. Rannat ovat pääosin kalliota ja kivikkoa, alueelta löytyy myös muutama pikkukivi- ja hiekkaranta.

Bånholmin itärannalla on suojaisa poukama, jossa on loiva hiekkaranta (kuva 02). Lamisössä koillis- ja kaakkoisrannat ovat loivempia hiekka- tai pikkukivirantoja.

Bånholmin korkein kohta on noin +20 mpy, Lamisön noin +25mpy. Alueilla ei ole teitä, mutta jonkin verran polkuverkostoa olevasta loma-asutuksesta johtuen.

Maakuntakaavassa alueet kuuluvat "Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue"-merkinnän alle.



Kuva 02. Bånholm, venevalkaman alue





Kuva 03. Bånholm, poukama koillisosassa saarta



Kuva 04. Bånholm, vanhan rakennuspaikan pohjoisranta



Kuvat 05. Bånholm, näkymä pohjoiseen



Kuva 06. Bånholm, kivikoranta lounaisosassa



Kuva 07. Bånholm, eteläranta



Kuva 08. Lamisö, eteläranta



Kuva 09. Lamisö, eteläinen hiekkaranta



Kuva 10. Lamisö, itäosan metsää



Kuva 11. Lamisö, itäosa mereltä katsottuna



Kuva 12. Lamisö, eteläinen kallioniemi



Kuva 13. Lamisö, eteläranta kallioniemeltä kuvattuna



Kuva 14. Lamisö, sisäosan kalliomaastoa



Luonnonolot ja kasvillisuus



Kuva 15. Bånholm, puustoa kallioilla



Kuva 16. Bånholm, pohjoisrantaa



Kuva 17. Lamiö, puustoa kallioilla



Kuva 18. Lamisö, itäosan metsämaastoa

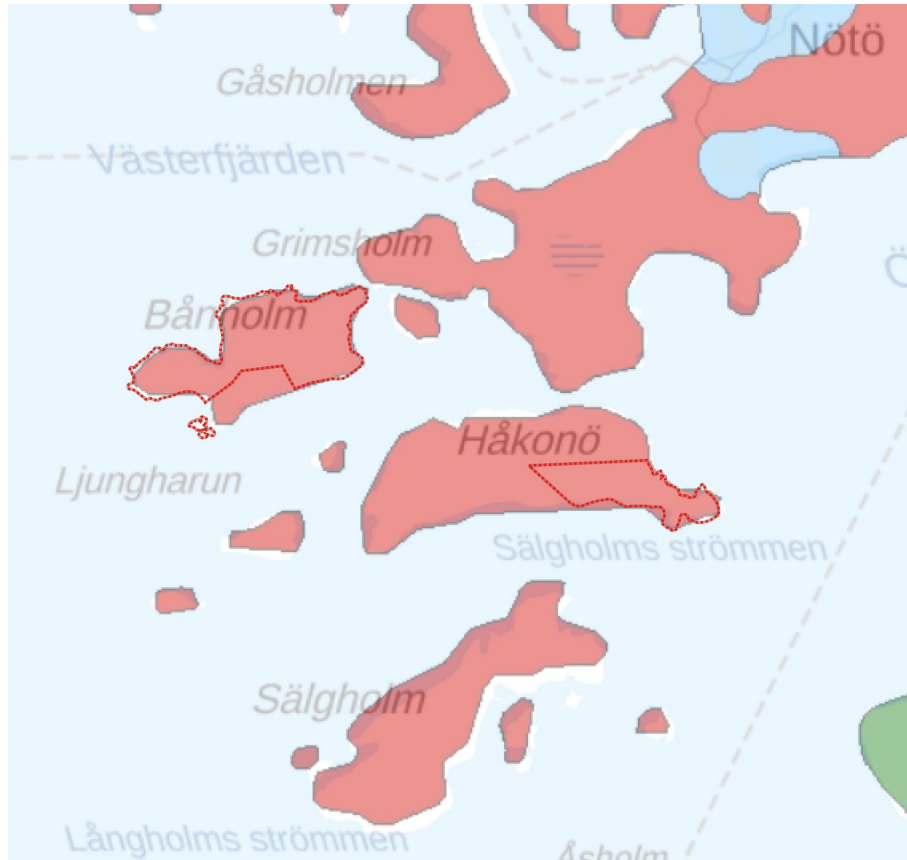
Luonnonolot ja kasvillisuus on selitetty tarkemmin kohdassa 3.2 Luontoselvitys.

Luonnonsuojelu

Tutkimusalueella ei ole Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyypppejä, eikä Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä, kuten ei myöskään uhanalaisia luontotyypppejä (Kontula ym. 2018). Lamisön niemen tyven hiekkarantalaikut eivät täyttäne hiekkaranta luontotyyppin määritelmää suojeltavasta luontotyyppistä. Niemen pohjoispuoleinen hiekkaranta on lähes kasviton ja aluetta käytetään veneiden rantautumispaikkana ja uimarantana. Eteläosan hiekkarantalaikku on hyvin lyhyt ja pitkälle ruovikoitunut.

Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei tutkituilla alueilla ole. Saarilla ei esiinny ole liito-oravia, eikä alueen rantavyöhyke sovellu viitasammakoiden kutupaikaksi. Lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja, kuten luolia tai syviä louhikoita ei alueella ole. Alueella ei ole pysyvän pesän rakentavien petolintujen pesiä. Alue kuuluu merikotkan laajaan saalistusreviiriin, mutta lajille erityisen tärkeää saalistusaluetta ei tutkimusalue ole. Alueella ei ole perinnebiotooppeja, eikä vanhaan asutukseen viittaavaa kasvilajistoa havaittu. Tutkittujen alueiden puusto ei ole erityisen vanhaa, mutta yksittäisiä vanhoja mäntyjä alueella on.

Maaperä



Kuva 19. Alueen maaperä (Maankamara-palvelu)
(punainen = kallioma)

Alueen maaperä on kalliota.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueella ei ole tällä hetkellä vakituista asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Alue on ulkosaaristoa. Saaret sijaitsevat saarella Nötön lauttasataman lähellä.

Asuminen

Alueilla ei ole tällä hetkellä vakituista asutusta. Rakennukset ovat vapaa-ajan käytössä.

Palvelut

Lähimmät palvelut löytyvät Nauvosta ja Korppoosta. Kattavampi palvelutaso löytyy Paraisten keskustasta.

Nötön saarella toimii polttoaineen jakeluasema sekä kesäkahvila ja -kauppa.

Työpaikat

Alueella ei ole työpaikkoja. Alueen metsät ovat maa- ja metsätalouskäytössä.



Liikenne

Alueella ei ole tiestöä, mutta saaren sisällä on polkuverkosto. Liikennöinti alueelle tapahtuu vesiteitse.

Rakennuskanta

Alueilla sijaitsee yhteensä viisi loma-asuntoa talousrakennuksineen. Näistä neljä on Bånholm-
missa ja yksi Lamisössä.
Lamisön rakennukset ovat huonokuntoisia, eikä niiden korjaaminen ole kannattavaa.

Tekninen huolto

Alue ei ole kunnallisen vesi- ja viemäriverkon piirissä.
Alueen sähkönjakelusta Caruna Oy.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat yksityisessä omistuksessa. Maanomistajia on Bånholmmissa neljä ja La-
misössä yksi.

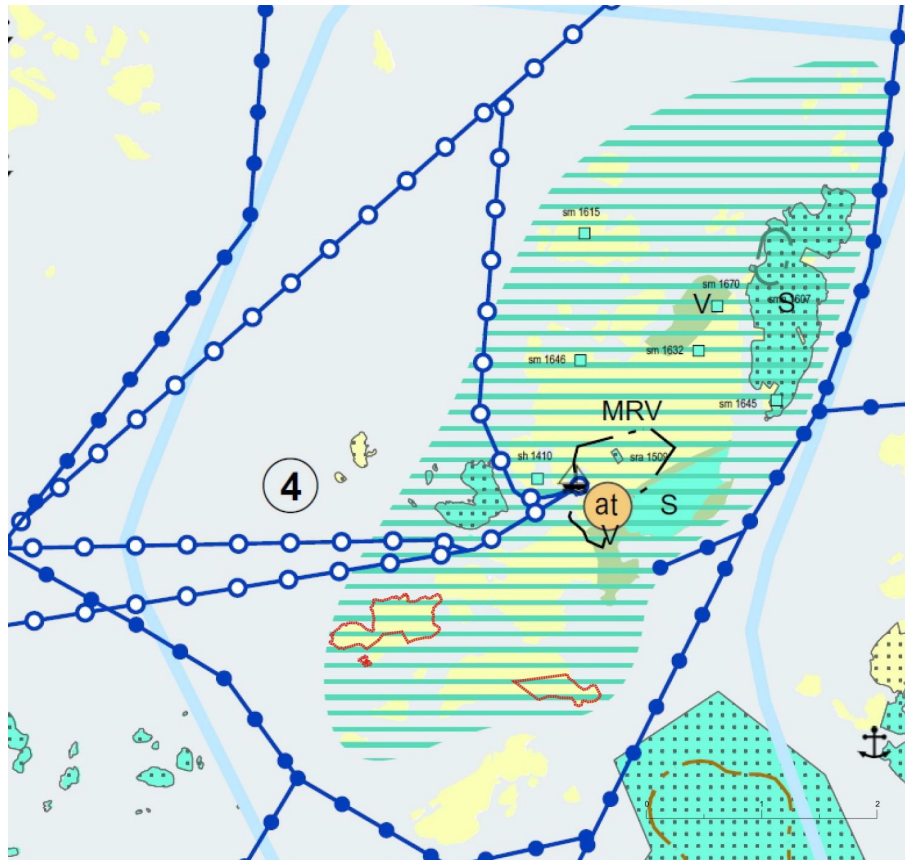
3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava



Kuva 20. Ote Maakuntakaavasta

Varsinais-Suomen maakuntakaava(yhdistelmä)

(Vakka-Suomi, Loimaan seutu, Turunmaa ja Turun seudun kehyskunnat), vahvistettu YM 20.03.2013.

Maakuntakaavassa alue on MRV: Maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalue.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille.

Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

Suunnittelumääräys:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäköt kohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaimana, myös muita toimintoja.



Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.

Suunnittelumääräys:

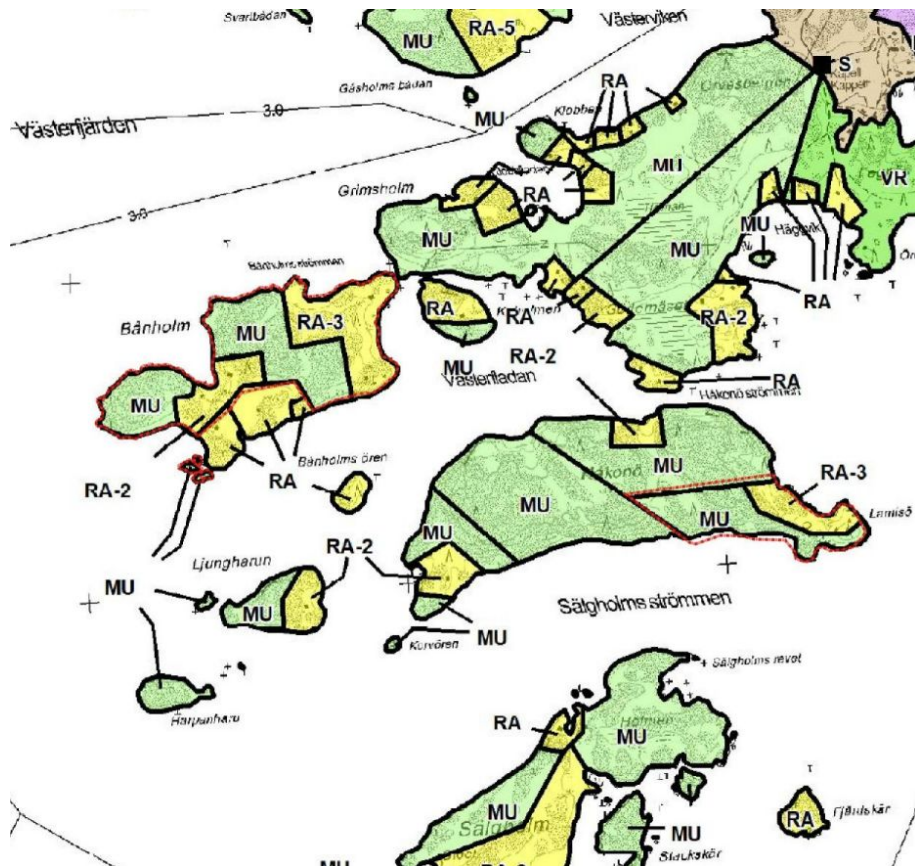
Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida.

Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

Loma-asutuksen mitoitus

Alue kuuluu merkinnän 4 alle, eli 2-3 lay/km, 50% vapaata rantaa.

Osayleiskaava



Kuva 21. Ote Osayleiskaavasta

Alueella on voimassa Eteläisen Nauvon osayleiskaava, joka on vahvistettu 4.11.1996.

Bånholmin kaava-alueelle on kaksi loma-asuntojen aluetta, RA-2 ja RA-3. Alueet ovat merkinnällä: "RA - LOMA-ASUNTOJEN ALUE. RA-alueelle ilman merkintään liittyvää numeroa saadaan muodostaa enintään yksi rakennuspaikka. Alueelle, johon liittyy numero, saadaan muodostaa enintään numeron osoittama määrä rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. RAB alueelle saadaan rakentaa saunarakennus rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu."

Bånholmin alueelle on yhteensä viisi loma-asuntojen rakennuspaikkaa.



Lamisön kaava-alueelle on yksi loma-asuntojen alue, RA-3, jolla on kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa.

Muu osa saarien alueesta on merkinnällä: "MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja."

Yleisinä määräyksinä on:

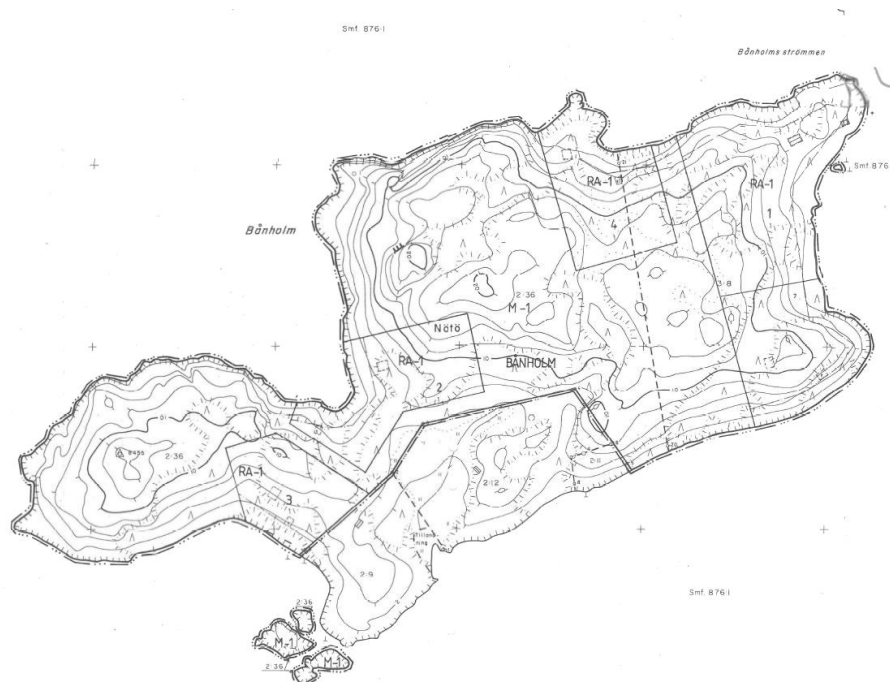
"M-, MU-, SL-, ja SR-alueiden rakennusoikeus on osoitettu AT-, RA- ja RM-alueille. SL- ja SR-alueelle osoitettu laskennallinen rakennusoikeus on ilmaistu suluissa olevin numeroin. Vapaa-ajan asuntoon ei saa rakentaa vesikäymälää."

Lamisön rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan. Yhdellä loma-asuntojen rakennuspaikalla on rakennusoikeutta loma-asunnolle 150 k-m², talusrakennukselle 80 k-m², saunalle 25 k-m² ja vierasmajalle 25 k-m². Rakennusoikeutta Lamisön suunnittelualueella on yhteensä 450 k-m²+240 k-m²+75 k-m²+75 k-m² = 790 k-m².

Ranta-asemakaava

Bånholmissa on voimassa ranta-asemakaava. (Nauvon kunta, Nötön kylä, Bånholm, tilat 3:8 ja 2:36, rantakaava 1:2000, joka koskee kortteleita 1-4 ja maa- ja metsätalousaluetta).

Kaavan muutosalueella on viisi rakennuspaikkaa RA-1 "loma-asutusalueilla". Rakennusoikeutta on yhteensä 200 k-m²/rakennusala. Rakennusaloja ei ole erikseen rajattu ja korttelialueet ovat kokonaisuudessaan rakennusala. Muu alueesta on M-1 Maa- ja metsätalousaluetta.



NAGU KOMMUN
NOTÖ BY
Bånholm, lägenheterna No 3:8 och 2:36
Strandplan 1/2000, som omfattar kvarteren 1-4
och jord- och skogsbruksområden
NAUVON KUNTA
NÖTÖN KYLÄ
Bånholm, tilat No 3:8 ja 2:36
Rantakaava 1/2000, joka koskee kortteleita 1-4
ja maa- ja metsätalousaluetta
STRANDPLANENS TEKNISKA OCH BESTÄMMELSER:
RANTAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Åbo den 12 december 1988

Frank Schauman
arkitekt SAFA

Godkänd av kommunstyrelsen

26.9.2006 1; 3 157

inrycker

JL nott hälsade övergörelse 14.5.07

RA-1

Område för fritidsbebyggelse.

På området kan uppföras byggnader för fritidsboende. På en byggnadsplats får uppföras en fritidsstuga, en bastubyggnad, en gäststuga, en rökbastu samt ekonomibygnader som ansluter sig till dess användningsändamål. Den tillåtna våningsytan per byggnadsplats är högst 200 m². Högsta tillåtna våningsyta för bastu och gäststuga är 25 m². Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatsen samt till form, dimensioner, material och färg uppföras så, att landskapsbilden inte försämras.

Loma-asutusalue.

Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia loma-asumista varten. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa loma-asuntorakennus, saunarakennus, vierasmaja, savusauna sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 200 m². Saunan ja vierasmajan sallittu enimmäiskerrosala on 25 m². Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väriältään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

M-1

Jord- och skogsbruksområde.

På området får byggas ekonomibygnader, dock ej bastu; skjul, tunna byggnader och röjas nödvändiga stigar och planer.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa talousrakennuksia, ei kuitenkaan saunaa; katoksia, kevyitä rakennuksia sekä raivata tarpeellisia polkuja ja kenttiä.

Kuva 22. Ranta-asetmakaava, kaavamerkinntät ja -määräykset



Rakennusjärjestys

Paraisten kaupunginvaltuuston 12.5.2020 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan 26.6.2020. Rakennusjärjestyksen mukaan ulkosaariston rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 m². Kun kyseessä on 5 000 m²:ä pienempi rakennuspaikka, rakennusoikeus on korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Päärakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 150 m², saunarakennus 25 m², vierasmaja 25 m² sekä lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia voidaan rakentaa enintään 80m². Sallitun kokonaiskerrosalan puitteissa rakennuspaikalle voidaan rakentaa erillinen savusauna kerrosalaltaan enintään 15 m².

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Alueille on laadittu 2022 maankäyttö- ja rakennuslain ranta-asetemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset täyttävät pohjakartat 1:2000 (Maanmittauspalvelu Peltö-Timperin ky), karttoja on täydennetty lunastetun vesijättömaan osalta 12.03.2023. Kartat on hyväksytty viranhaltijapäätöksellä 12.10.2022 § 70/2022, Paraisten kaupunki, kaupungingeodeetti Daniel Backman.

3.3 Kaava-alueita koskevat muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.3.1 Luontoselvitys



Bånholm, uuden rakennuspaikan alue



Lamisö, rakennuspaikkojen alueet

Kuva 24 ja 25. Luontoselvityksen aluejako

Alueille on laadittu Paraisten Nötön Bånholmenin ja Lamisön suunnittelualueiden luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys 2022, Suomen Luontotieto Oy, 25/2022 Jyrki Matikainen. Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy tilasi keväällä 2022 Suomen Luontotieto Oy:ltä Paraisten Nötön alueilla sijaitsevien Bånholmenin ja Lamisön saaren suunnittelualueiden luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksen. Hankkeen tarkoituksena on siirtää yksi tontti Bånholmenin saarella uuteen paikkaan ja suunnitella Lamisön alueelle kolme uutta rakennuspaikkaa. Selvitys liittyy hankkeen ympäristösuunnitteluun ja ympäristövaikutuksiin liittyviin perusselvityksiin.

Luontotyyppiselvitys tehtiin kummaltakin saarelta koko kaava-alueelta, mutta tarkempi kasvillisuuden ja luontoarvojen kuvaus vain suunnitelluilta rakennuspaikoilta ja niiden lähiympäristöstä.

Tutkimusalue sijaitsee Paraisten kaupungin eteläosassa Nötön alueella. Bånholmenin saari sekä Håkonön saari sijaitsevat välisaariston alueella Nötön pääsaaren eteläpuolella. Bånholmenin saarella on useita kesäasuntoja, mutta Håkonön saaren itäkärjessä eli Lamisön



alueella ei enää ole kesäasutusta. Lämisen niemen alueella on kaksi purkukuntoista rakennusta, joita ei ole käytetty vuosikymmeniin.

Kasvimaantieteellisesti alue kuuluu hemiboreaaliseen vyöhykkeeseen, jota myös tammi-vyöhykkeeksi kutsutaan. Tammi-vyöhykkeelle tyypillisiä ympäristöjä ovat jalopuulehdot sekä runsaslajiset niityt. Tutkimusalueella ei ole jalopuulehtoja eikä niittyjä, mutta yksittäisiä tammen (*Quercus robur*) taimia Bånholmenin saarella kasvaa. Pähkinäpensaita (*Corylus avellana*) ei tutkimusalueella havaittu.

Bånholmen

Bånholmenin saari on pääosin karu, mäntyä kasvava kalliainen saari, jossa osin puustoisten avokallioiden välissä on hieman rehevämpiä notkelmia. Avokallioiden kasvillisuus on hyvin niukkaa, eikä kallioketoja esiinny saarella. Osa kallioista on poronjäkälien peittämiä. Puusto on kallioilla tyypillistä tuulten muokkaamaa pienikokoista saaristomäntyä, mutta notkelmissa kasvaa kookkaampia mäntyjä. Notkelmien metsätyyppi on mustikkatyyppin kangasta, mutta muut osat kaava-alueesta ovat hyvin karuja puolukka/kanervatyyppin kankaita. Saaren lounaisnurkkauksen tyvellä, joka kuuluu kaava-alueeseen, on moreenipohjasta, hyvin tiheää männikköä, jossa suuri osa puustosta on kuollutta. Tämä alue on saaren luonnontilaisin kolikka.

Osa kallioista on poronjäkälien peittämiä. Saaren ainoa rehevä lehtokuvio sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, vanhan tilan alueella. Puusto on koko kaava-alueella varttunutta, mutta ei erityisen vanhaa. Osa lahoppuustosta on kerätty alueelta polttopuiksi. Saarella on useita rakennuksia, eikä näiden rakennusten pihapiirejä inventoitu. Rantavyöhyke on kaava-alueella joko kallioista tai rantaa reunustaa kivikkoineen kapea reunus. Tervaleppää kasvaa saaren rannoilla paikoittain, mutta tervaleppälehtoja ei alueelle ole kehittynyt. Rantavyöhykkeen kasvillisuus on melko niukkalajista ja kasvillisuuden vyöhykkeisyys on näkyvillä selkeästi vain saaren etelärannalla, jossa vesi on matalaa ja jonne on muodostunut myös pieni liete. Tältä alueelta on tarkoituksena siirtää vanha rakennuspaikka saaren itärannalle.

Bånholmenin uusi tontin paikka

Uusi suunniteltu tontin paikka sijoittuu saaren itärannalle lähelle jo rakennettua tonttia. Loivaan rinteeseen sijoittuvan tontin yläosa on hyvin niukkakasvuista avokalliota, jossa avokalliolaikkujen välissä kasvaa tyypillisiä lyhyitä saaristomäntyjä (*Pinus sylvestris*). Kallioketoa ei alueella ole ja kallioketojen lajeista paikalla kasvaa hyvin niukkana kivikkoalvejuurta (*Dryopteris filix-mas*) (1 yksilö), ahusuolaheinää (*Rumex acetosella*) ja keto-orvokkia (*Viola tricolor*). Valtalajina kallioiden välissä kasvaa metsälauha (*Deschampsia flexuosa*). Kallio on jonkin verran kulunut ja sen poikki kulkee polku. Kallion ja avoveden väliin jää mäntyä kasvava rinnealue, jossa metsätyyppi on lähinnä karua kanervatyyppin kangasta. Aluskasvillisuuden valtalajiston muodostavat kanerva (*Calluna vulgaris*), puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*), variksenmarja (*Empetrum nigrum*) ja metsälauha. Tällä alueella esiintyy mattomaisesti kasvavia katajia. Rantaviiva on tontin kohdalla kivikkoista ja rantavyöhyke on melko kapea. Rannan kasvilajistoon kuuluu mm. rönsyröllä (*Agrostis stolonifera*), suolavihvilä (*Juncus gerardii*), merivirmajuuri (*Valeriana excelsa* subsp. *salina*), meripunanata (*Festuca rubra* var. *arenaria*), ketohanhikki (*Potentilla anserina*) sekä ruokohelpi (*Phalaris arundinacea*). Rannan tuntumassa varoittelee rantasipi.

Lamisö

Kaava-alueen niemen kärkeä ja kahta notkelmaa lukuun ottamatta koko alue on hyvin karua ja niukkapuustoista kalliialuetta. Kaava-alueen itäreunalla on loivapiirteinen, mutta melko korkea mäki, jossa kallio rajautuu suoraan avoveteen. Mäen lakialue on saaristomäntien täplittämää kalliialuetta, jossa metsätyyppi on pääosin karua poronjäkälatyyppin kangasta. Vain muutamissa kalliopainauksissa kasvillisuus on hieman monilajisempaa. Kaava-alueen poikki kulkee pohjois-eteläsuunnassa uoma, joka on entinen salmi. Tällä alueella puusto on tiheämpää ja lajistoon kuuluu myös tervaleppää. Aluskasvillisuus on uomassa paikoin heinävaltaista ja lajistoon kuuluu myös puna-ailakki. Kaava-alueen niemen kärkeä lukuun ottamatta koko saaren rantavyöhyke on kallioista ja kalliot päättyvät suoraan avoveteen. Rantakasvil-



lisuus on tällä alueella äärimmäisen niukkaa. Niemen alueen hiekkarantoja kuvataan tontin kuvauksessa tarkemmin.

Tontti 1

Håkonön saaren itäpään niemeen sijoittuva tontti, jossa on vanhoja huonokuntoisia rakennuksia. Koko alue on hiekka/moreenipohjaista, mäntyä kasvavaa tasamaata. Metsätyyppi alueella on karua kanervatyypin kangasta, jossa aluskasvillisuuden valtalajiston muodostavat puolukka, kanerva ja metsälauha. Pensaskerroksessa kasvaa jonkin verran katajaa. Puusto on keski-ikäistä tai nuorta männikköä. Nuoren puuston seassa on muutamia iäkkäitä kilpi-kaarnamäntyjä. Niemen tyvellä on saaren kummallakin puolen pieni pätkä hiekkarantaa. Pohjoisempaa hiekkarantaa käytetään veneiden rantautumispaikkana ja uimarantana ja tämä alue on lähes kasviton. Eteläisempi hiekkarantalaikku on vain muutaman metrin levyinen ja pitkälle ruovikoitunut. Osin ruovikon seassa kasvoi yksittäinen merikaali (*Crambe maritima*).

Tontit 2 ja 3

Saaren itäreunalle sijoittuvat tontit ovat ympäristöltään lähes identtisiä. Koko alue on kallio-pohjaista, hyvin karua ja niukkapuustoista. Puusto on tyyppistä matalaa saaristomäntyä. Osa puustosta on alueella kuollut ilmeisesti kuivuuden vuoksi. Mahdolliset rakennuspaikat sijoittuvat loivan, mereen laskevan kalliorinteen yläosan tasamaalaiduille. Aluskasvillisuus on alueella hyvin karua ja kallioita peittää useissa kohdin poronjäkäläkasvustot. Muutamilla kohdilla, jossa maannosta on kallioiden notkelmissa hieman runsaammin kasvilajiin kuuluvat puolukka, kanerva ja metsälauha. Alueella on muutamia niukkalajisia kallioketolaikkuja, joissa kasvilajiin kuuluu ruoholaukka (*Allium schoenoprasum*), keto-orvokki sekä ahosuolaheinä. Yhdessä kohdin kalliorinnettä oli pieni kasvusto käärmeenpistoyrttiä (*Vincetoxicum hirsutum*). Kalliorinne päättyy suoraan mereen ja rantakasvillisuus puuttuu alueelta pääosin kokonaan. Muutamalla kivikkolaidalla kasvoi yksittäisiä meriastereita (*Aster tripolium*).

Yhteenveto

Tutkimusalueella ei ole Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, eikä Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä, kuten ei myöskään uhanalaisia luontotyyppisiä (Kontula ym. 2018). Lamisön niemen tyven hiekkarantalaikut eivät täyttäneet hiekkaranta luontotyyppin määritelmää suojeltavasta luontotyyppistä. Niemen pohjoispuoleinen hiekkaranta on lähes kasviton ja aluetta käytetään veneiden rantautumispaikkana ja uimarantana. Eteläosan hiekkarantalaikku on hyvin lyhyt ja pitkälle ruovikoitunut.

Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei tutkituilla alueilla ole. Saarilla ei esiinny ole liito-oravia, eikä alueen rantavyöhyke sovellu viitasammakoiden kutupaikaksi.

Lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja, kuten luolia tai syviä louhikoita ei alueella ole. Alueella ei ole pysyvän pesän rakentavien petolintujen pesiä. Alue kuuluu merikotkan laajaan saalistusreviiriin, mutta lajille erityisen tärkeää saalistusaluetta ei tutkimusalue ole. Alueella ei ole perinnebiotooppeja, eikä vanhaan asutukseen viittaavaa kasvilajistoa havaittu. Tutkittujen alueiden puusto ei ole erityisen vanhaa, mutta yksittäisiä vanhoja mäntyjä alueella on.

Pesimälinnustaselvitys

Kesän 2022 luontoselvitystä täydennettiin keväällä 2023 suunnittelualueiden pesimälinnustoselvityksellä sekä lepakkoselvityksellä.

Bånholmenin pesivä vesi- ja rantalinnusto oli hyvin niukkaa, johtuen ainakin osittain saarella asustavasta minkistä tai minkeistä. Saarella näkyi tuoreita linnunraatoja ja minkin jätöksiä useissa paikoissa. Maanomistajien mukaan minkkejä alueella näkyy vuosittain. Alueella havaittu lapintiirayhdyskunta pesii kaava-alueen ulkopuolella huvilan pihapiiriin rajoittuvan kaupan niemen alueella. Alueen pesivä maalinnusto on melko harvalukuista ja alueen linnustollisesti runsaslajisin kohde sijoittuu kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan vanhan talon rehevään puutarhaan ja pihapiiriin. Saarella havaituista pesimälinnuista lapintiira kuuluu Lin-



tudirektiivin liitteen I pesimälajeihin. Haahka kuuluu kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Hyväväriinen ym 2019) erittäin uhanalaisiin lajeihin (EN). Saarella pesivät haarapääskyt kuuluvat vaarantuneisiin lajeihin (VU) ja västäräkki ja pensaskerttu kuuluvat kansallisessa uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäviin lajeihin (NT).

Suunnitellulla rakennuspaikalla ei havaittu laulavia lintupareja, eikä rakennuspaikan rantaviivassa ollut vesi- tai rantalintujen pesiä.

Lamisön karun suunnittelualan pesimälinnusto on hyvin niukkaa, eikä alueen kallioisella osuudella havaittu lainkaan pesimälinnustoa kivitaskua lukuun ottamatta. Alueen vanhan wc alla oli ollut isokoskelon pesä, jonka minkki oli tuhonnut. Tapetun emon raato oli osittain syöty ja munankuoria oli alueella runsaasti.

Lepakkoselvitys

Alueelta ei tehty havaintoja lepakoista, eikä alueella sijaitsevan, jo osittain romahtaneen mökin sisältä löytynyt lepakoiden ulosteita. Pesivä tai levähtävä lepakkoyhdyskunta tuottaa runsaasti jätöksiä, jotka kuivissa olosuhteissa säilyvät muumioituneina vuosikausia. Yleensä lepakkoyhdyskunta löytyykin juuri lepakoiden jättämien ulosteiden perusteella. Nyt tutkitusta rakennuksesta voidaan varmuudella todeta, ettei rakennuksessa pesi lepakoita.

3.3.2 Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014

Suomen ympäristökeskuksen oppaan "Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla" mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus suunnittelualueella on noin +2,45 N2000, johon lisätään rakennuspaikasta aiheutuvat olosuhteelliset, mm. aaltoiluvara.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta on tehnyt kaava-alueiden omistajat.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osalliset on lueteltu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Luonnosvaiheessa Caruna Oy jätti lausunnon, jossa toteaa, että "kaavan myötä sähkönkulutus alueella kasvaa, jolloin tarvitaan pienjännitekaapelointeja. Lamisönin alueelle tarvitaan todennäköisesti uusi muuntamo siirtoetäisyyksien puolesta. Toivomme että kaavamääräyksiin lisätään teksti, että M-korttelialueille saadaan rakentaa sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat.

Tarvitavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti." Lausunnon johdosta kaavaa on tehty tarkistus "M-1 Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot ja sähköjohdot."



4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Varsinais-Suomen ELY-keskus lausunnon 27.04.2023 johdosta on tehty seuraavat toimenpiteet:

- luontoselvitystä on tarkistettu ja täydennetty.
- saaret sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella on huomioitu kaavaselvityksessä.
- vaikutusten arvioinnissa on huomioitu kaavahankkeen vaikutukset ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja sopeutumiseen.
- kaavaehdotuksen rakennusalat on tarkistettu korkeusasemiltaan noudattamaan ELY-keskuksen antamaa suositusta.

4.3 Tavoitteet

Tavoitteena on sijoittaa alueelle loma-asuntoja olevan asemakaavan ja osayleiskaavoituksen mitoitusta noudattaen. Ranta-asemakaavassa ja osayleiskaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja tullaan osittain siirtämään ilmansuunnan, maaston, ympäröivän merialueen ja kauko- maisema kannalta paremmille paikoille.

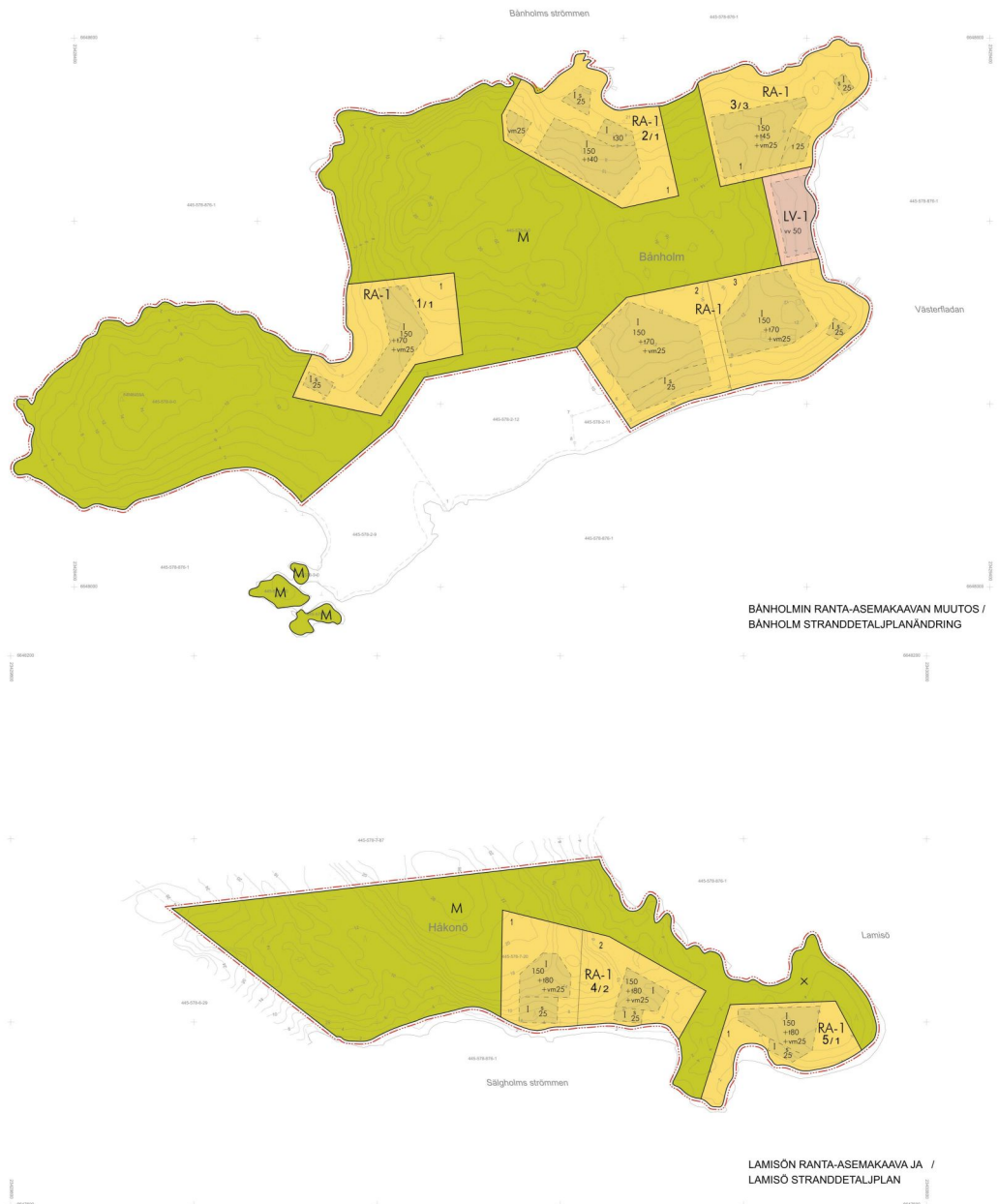
Tavoitteena on maisema-alueen ja luontoarvojen suojeleminen sekä riittävä käyttökelpoisen vapaa rannan määrän osoittaminen.



4.4 Asemakaavan vaikutukset

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos 1.2.2023



Kuva 26. Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos, luonnos 1.2.2023



Kuva 27. Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos, luonnos 1.2.2023, havainnekuva

Alueelle laaditussa ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksessa 1.2.2023 Bånholmin alueelle sijoittuu kolme viisi korttelia, joissa on neljä loma-asuntojen korttelialuetta, joissa on viisi rakennuspaikkaa ja venevalkaman korttelialue. Muu osa alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Lamisön alueelle sijoittuu kaksi korttelia, joissa on kaksi loma-asuntojen korttelialuetta ja niillä kolme rakennuspaikkaa.

Bånholmissa voimassa olevan ranta-asemakaavan osoittama lounaisrannan rakennuspaikka on siirretty etelärannalle olevan RA-1 -korttelialueen yhteyteen paremmin saavutettavalle, maastollisesti ja ilmastollisesti paremmalle paikalle. Saaren koko kaava-alueella palveleva venevalkaman korttelialue on sijoitettu saaren itärannalle suojaan poukamaan, paikkaan, jonne on mahdollista rantautua huonommallakin säällä.

Lamisön alueella osayleiskaavan pohjoisrannalle osoittamat rakennuspaikat on siirretty etelärannalle saavutettavuuden kannalta ja ilmansuunnallisesti paremmille paikoille. Rakennusalat on sijoitettu maasto ja kaukomaisema huomioiden. Vapaan rannan määrä ylittää maakunta-kaavan mitoitusnormin.



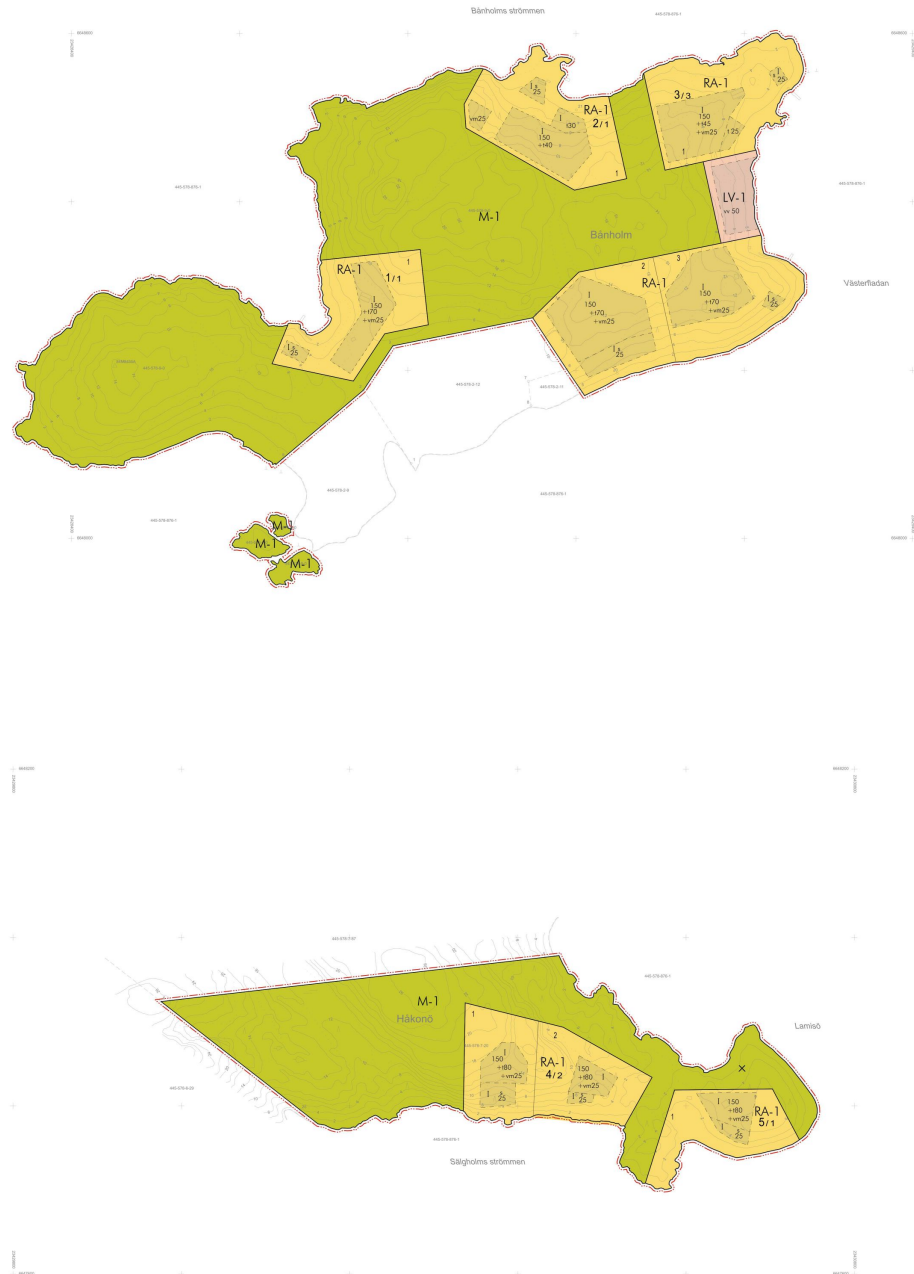
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Vireilletulosta on ilmoitettu 16.03.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto sekä 01.02.2023 päivätty ranta-
asemakaava ja ranta-asemakaavan muutosluonnos asetettiin nähtäville 16.03.2023
- Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi 01.05.2023 päivätyn ehdotuksen ja asetti nähtä-
ville 23.08.2023 §109
- 01.05.2023 päivätty ehdotus nähtävänä 22.9.-23.10.2023
- Kaupunginhallitus hyväksyi 00.00.2023 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan
muutoksen 00.00.2023 § 000
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi 00.00.2023 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-
asemakaavan muutoksen 00.00.2023 § 000

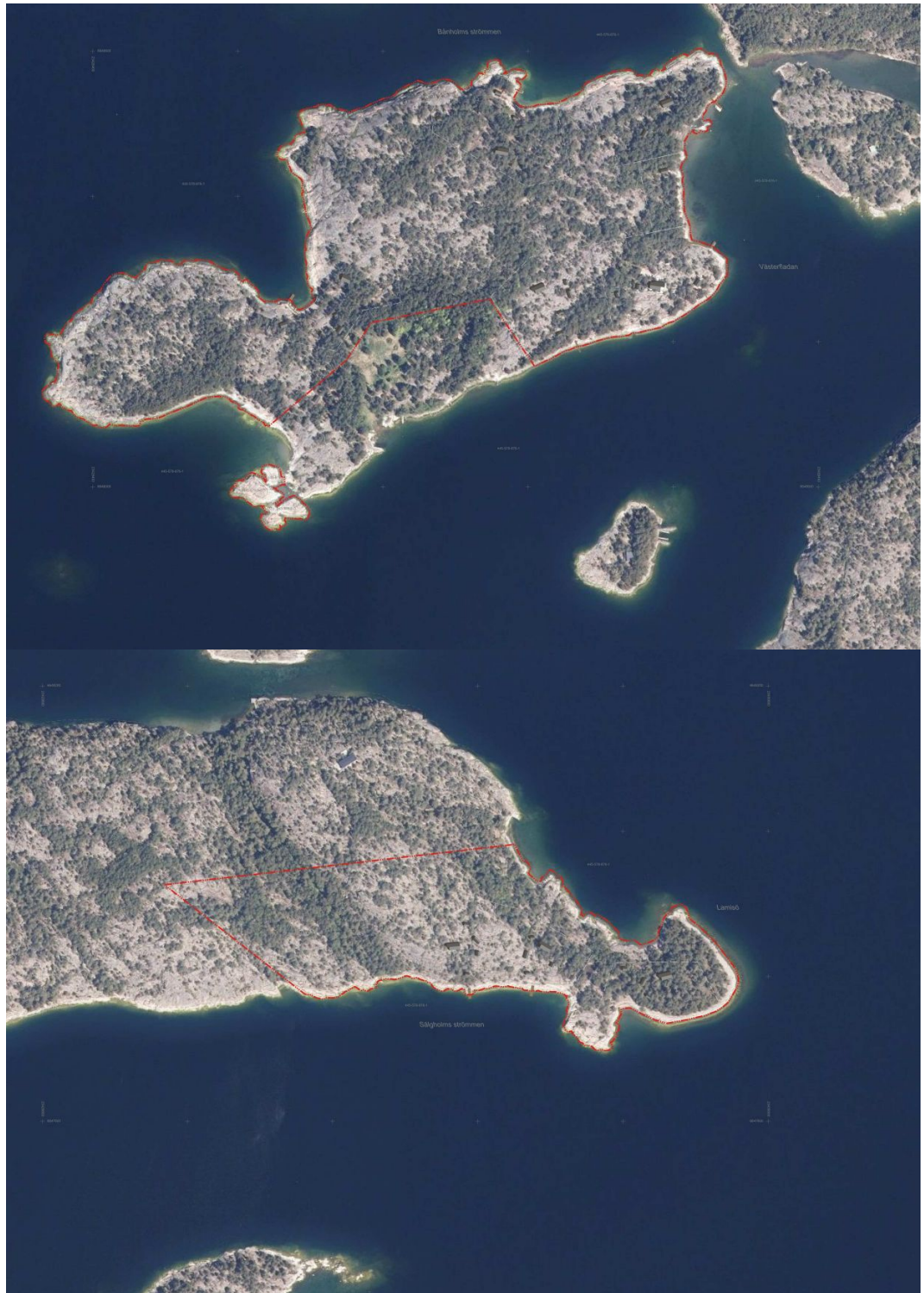


5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne



Kuva 28. Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmien ranta-asemakaavan muutos, ehdotus 01.05.2023



Kuva 29. Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos, ehdotus 01.05.2023, havainnekuva

Lamisön ja Bånholmin alueille laaditussa ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksessa Bånholmin alueelle sijoittuu kolme korttelia, joissa on yhteensä viisi rakennuspaikkaa loma-asunnoille. Kahden saaren itäreunassa olevan korttelin väliin sijoittuu koko saaren kaava-alueita palveleva venevalkaman korttelialue. Lamisön alueella on kaksi korttelia, joissa on kolme rakennuspaikkaa loma-asunnoille. Muu osa saarien kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Luonnokseen nähden maa- ja metsätalousalueen korttelialuumerkintä on tarkennettu merkinnäksi "M-1 Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot ja sähköjohdot."



Rakennusalojen korkeusasemia on tarkennettu ELY-keskuksen tarkemmin osoittamien suositeltujen alimpien korkeusasemien mukaisesti uusilla rakennusaloilla. Asemakaavan rakenne on selostettu tarkemmin kohdassa 4.4.1.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueiden koot ovat Bånholm n. 24,4 ha ja Håkanö/Lamisö n. 10,6 ha, yhteensä 35,00 ha.

Bånholmin kaavamuutosalueella on viisi rakennuspaikkaa. Itärannalle sijoittuu venevalkaman korttelialue. Lamisön ranta-asemakaava-alueelle on sijoitettu kolme rakennuspaikkaa.

Loma-asuntojen korttelialuetta RA-1 on yhteensä noin 12,43 ha (9,03 ha + 3,40 ha), venevalkaman korttelialuetta LV-1 0,51 ha ja maa- ja metsätalousaluetta M-1 22,06 ha (14,89 ha + 7,17 ha).

RA-1 -alueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2190 k-m², josta päärakennuksilla 1200 k-m², talousrakennuksilla 590 k-m², vierasmajoille 200 k-m² ja saunoille 200 k-m². LV-1 -korttelialueen rakennusoikeus venevajoille on 50 k-m². Rakennusoikeus Lamisössä pysyy saman ja nousee Bånholmin alueella yhteensä 400 k-m², vastaamaan rakennusjärjestyksen mukaista ulkosaariston loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeutta.

Lamisössä suoristetun rantaviivan pituus on 1122 m ja kertoimilla muunnettuna 815 m. Vapaan rannan laskennallinen mitta on 482 m (59 %) ja rakennetun rannan mitta 278 m (34%). Kaikki mukaan lasketut vapaan rannan osuudet ovat suoristettuina ja kertoimilla tarkistettuna vähintään 100 m pituisia. Muun rannan osuus on 55 m (7%, vapaa ranta, alle 100 m pitkä osuus).

Håkanössä suoristetun rantaviivan pituus on 2303 m ja kertoimilla muunnettuna 1794 m. Vapaan rannan laskennallinen mitta on 915 m (51 %) ja rakennetun rannan mitta 763 m (43%). Kaikki mukaan lasketut vapaan rannan osuudet ovat suoristettuina ja kertoimilla tarkistettuna vähintään 100 m pituisia. Muun rannan osuus on 116 m (6%).

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen.

Alueilla on yhteensä viisi loma-asuntojen korttelialuetta, joissa kahdeksan rakennuspaikkaa.

Korttelialueiden RA-1 -rakennuspaikoilla on rakennusoikeutta loma-asunnolle 150 k-m². Lisäksi rakennuspaikoille saa rakentaa saunarakennuksen 25 k-m², vierasmajan 25 k-m² ja lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia 70 k-m²/rakennuspaikka Bånholmissa ja 80 k-m²/rakennuspaikka Lamisössä.

Suomen ympäristökeskuksen raportin "Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla" mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus suunnittelualueella on +2,45 N2000, johon lisätään rakennuspaikasta aiheutuvat olosuhdelisät, mm. aaltoiluvара. Rakennusalojen sijaintikorkeudet ylittävät raportin mukaisen rakentamisen minimikorkeuden. ELY-keskuksen lausunnon perusteella Lamisön alueella kolmen ja Bånholmin alueella kahden rakennusalan rajausta on tarkistettu noudattamaan lau-



sunnossa esitettyjä olosuhteisiin perustuvia tarkempia alimpia suositeltava rakentamiskorkeuksia.

LV-1 Venevalkaman korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa korttelien 1-3 venepaikkoja.
Alueelle ei saa rakentaa saunaa.

Korttelialueelle on osoitettu 50 k-m² rakennusoikeus venevajoille.

Koko aluetta koskevat seuraavat erinäiset määräykset

- Korttelialueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristönhoito on alueella sallittua siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.
- Avohakkuut ovat kiellettyjä.
- Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle maastoa pengertämättä.
- Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia.
- Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla maalattuja pääsääntöisesti joko mustalla, ruskealla tai punaisella keittomaalilla tai maalamattomia luonnollisesti harmaantuvia.
- Rakennusten katteena tulee käyttää viherkattoa, mustaa tai tummanharmaata konesaumattua teräspeltikatetta tai huopakatetta tai punaista tiilikatetta.
- Rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa. Rakennuksen on suunniteltava energiatehokkaiksi.
- Rakennuksissa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.
- Jätevedet on käsiteltävä voimassa oleva lainsäädännön mukaisesti.
- Rakennuslupaa ei saa myöntää kiinteistölle 445-578-7-20 kortteliin 5 ennen kuin saunarakennus kiinteistön 445-578-7-20 M-alueelta on purettu.

5.2.2 Muut alueet

MAA- JA METSÄTALOUSALUEET

M-1 Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot ja sähköjohdot.

Pääosa alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Caruna Oy:n lausunnon johdosta alueelle on lisätty mahdollisuus muistomuuntamoon rakentamiselle.



5.3 Kaavan vaikutukset

Alueelle on laadittu ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutoksen ehdotus, jossa alueelle sijoittuu kahdeksan loma-asuntoa apurakennuksineen. Rakennuspaikkoja on siirretty.

Vaihtoehtona on vertailtu alueen jättämistä kaavoittamatta (VE 0).

VE 0, nykytilanne

Alueita ei kaavoiteta, jolloin Bånholmin vanha ranta-asemakaava ja Lamisössä osayleiskaava ja rakennusjärjestys ohjaavat rakentamista ja sen määrää. Rakentaminen sijoittuu osittain huonommin siihen sopiville alueille.

Alueille saa rakentaa yhteensä kahdeksan loma-asuntoa talusrakennuksineen ranta-asemakaavan ja osayleiskaavan mukaisesti.

Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen

Ei merkittävää vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutus rakennettuun ympäristöön

Ei merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

Vaikutus luontoon

Ei merkittävää vaikutusta luontoon. Voimassa olevan kaavan mukaan toteutuva uusi rakentaminen aiheuttaa jonkin verran lisää liikkumista alueilla.

Vaikutus ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen

Asemakaava mahdollistaa rakentamisen, joka aiheuttaa hiilipiikin. Rakentamisen määrä on kuitenkin niin pieni, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen.

Vaikutus maisemaan

Uusi rakentaminen näkyy karuissa kalliosaarissa jonkin verran. Pääosa alueesta luultavasti säilyy normaalissa maa- ja metsätalouskäytössä.

Vaikutus liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Ei merkittävää muutosta nykytilanteeseen.

Vaikutus talouteen

Ei merkittävää vaikutusta talouteen. Mahdollinen alueella tapahtuva rakentaminen sekä uusi loma-asuminen vahvistavat paikallistaloutta.

Vaikutus virkistykseen

Ei suurta muutosta alueen nykyiseen virkistyskäyttöön.



Vaikutus valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen

Molemmat saaret kuuluvat Valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Uusi rakentaminen sijoittuu saarille suhteessa kaukomaisemaan VE 01:tä huonommin. Voimassa oleva kaava säätelee rakentamista VE 01:tä huonommin.

VE 1, Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos, ehdotus 01.05.2023

Alueelle sijoittuu kahdeksan loma-asuntojen rakennuspaikkaa ja venevalkaman korttelialue.

Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen

Ei merkittävää vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Bånholmin uusi rakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa. Lamisön kolme uutta rakennuspaikkaa ovat määrällisesti yleiskaavan mukaiset.

Vaikutus rakennettuun ympäristöön

Uudella rakentamisella ei ole suurta vaikutusta olevaan rakennettuun ympäristöön.

Vaikutus luontoon

Rakentaminen on ohjattu rakennusalojen maastollisesti suotuisiin paikkoihin, jolla pyritään siihen, että maaston muokkaus olisi mahdollisimman vähäistä. Kaavamääräyksillä ohjataan siihen, että puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen on mahdollisimman suurta. Uusi rakentaminen lisää jonkun verran polkujen ja teiden muodostumista ja mahdollisia kulumisvaurioita rakennusten pihapiirien lähistöllä.

Vaikutus ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen

Asemakaava mahdollistaa rakentamisen, joka aiheuttaa hiilipiikin. Rakentamisen määrä on kuitenkin niin pieni, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Kaavamääräykset kuitenkin vaikutuksiltaan auttavat VE 0:aan verrattuna ilmastonmuutoksen hillitsemisessä ja ilmastonmuutokseen sopeutumisessa.

Vaikutus maisemaan

Ranta-alueelle rakennettavat rakennukset näkyvät mereltä päin katsottaessa säästettävän puuston, sijoituksen ja maisemaan soveltuvien väriyten vuoksi vain hiukan. Rantamaisemakuva ei paljonkaan muutu. Kaukomaisemassa näkyvyys on todennäköisesti hyvin pieni.

Vaikutus liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Ei suurta vaikutusta liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Alueelle ei sähköverkkoa lukuun ottamatta tulla rakentamaan teknistä verkostoa. Veneliikenteen määrä kasvaa hyvin vähän.

Vaikutus talouteen

Alueella tapahtuva rakentaminen sekä uusi loma-asuminen vahvistavat paikallistaloutta.

Vaikutus virkistykseen

Suurin osa metsäalueista jää maa- ja metsätalouskäyttöön, jolloin normaali virkistyskäyttö näillä alueilla säilyy. Ranta-alueen rakentaminen rajoittaa jonkin verran alueiden käyttöä.



Vaikutus valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen

Uusi rakentaminen keskittyy pääasiassa kallioalueelle puuston suojaan siten, että korkeimmat kohdat jäävät rakentamatta. Puuston ja muun kasvillisuuden turha poistaminen ja maaston pengertäminen on kielletty kaavamääräyksillä. Rakennusten korkeus (l) ja värityys sopeuttaa ja häivyttää rakentamista ympäristöön. Rakennuspaikkoja on siirretty siten, että uusi rakentaminen näkyy kaukomaisemassa mahdollisimman vähän.

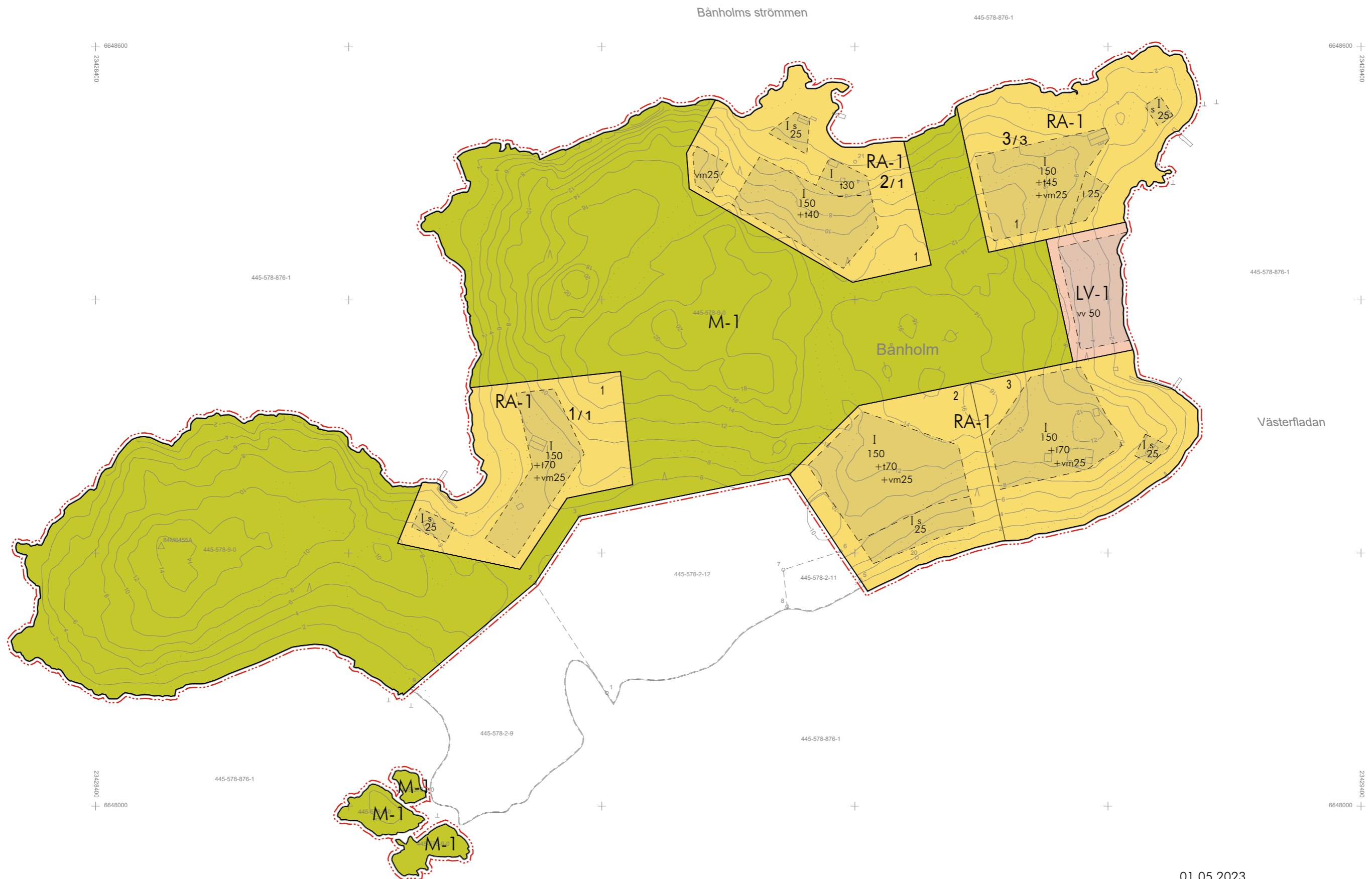
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen toteutus alkaa kaavan vahvistuttua.

Turku 01.05.2023
tark. 14.11.2023

Tarmo Mustonen
Arkkitehti SAFA YKS 189
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy



01.05.2023

01A

PARAINEN / PARGAS

LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÅNHOLMIN
 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS /
 LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÅNHOLM
 STRANDETALJPLANÄNDRING 1:3000

6648200
23429800

6648200
23430800

+

+

+

+

+

+

+

+

+

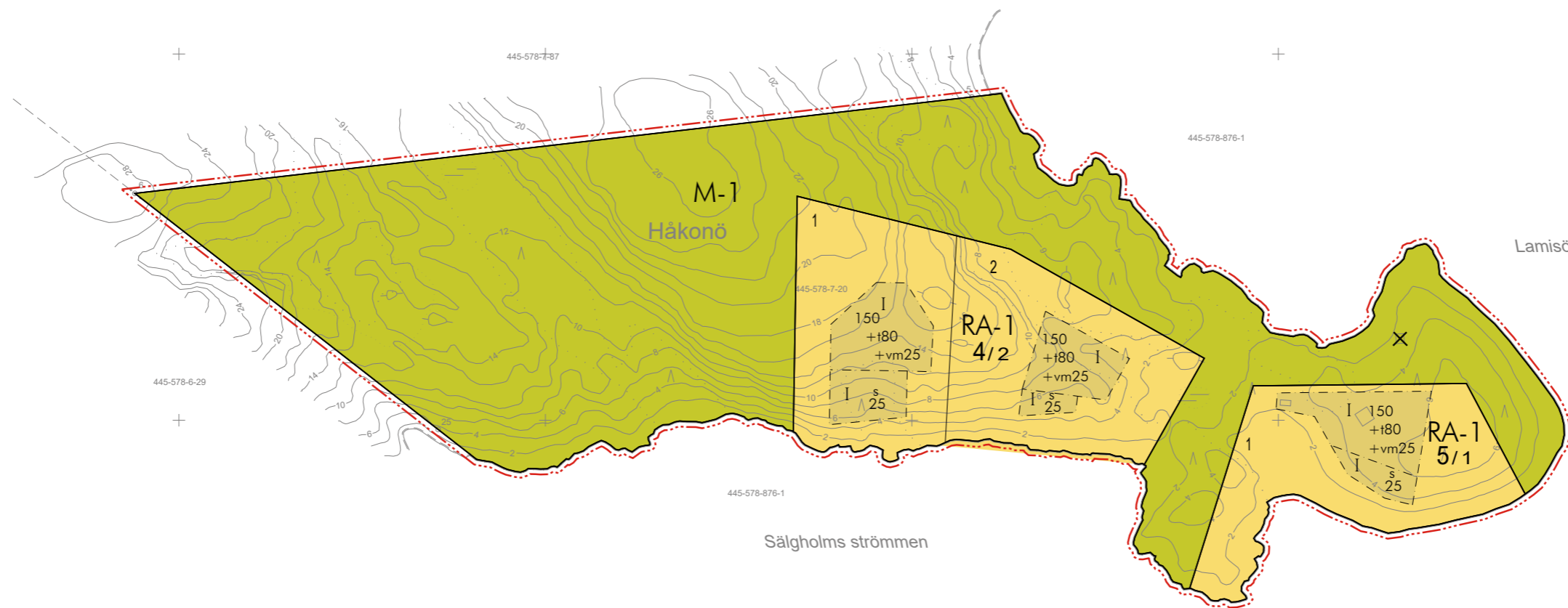
+

+

+

23429800
6647600

23430800
6647600



01.05.2023

01A

PARAINEN / PARGAS

LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS /

LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÄNHOLM

STRANDETALJPLANÄNDRING

1:3000

MARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY

PARAINEN

LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 2000 EHDOTUS

RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Parainen, Bånholm, kiinteistöä 445-578-9-0 ja Håkonö, kiinteistöä 445-578-7-20

RANTA-ASEMAKAAVALLA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Lamisön ranta-asemakaavan ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutoksen korttelit 1-5 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennusalueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen.

LV-1 Venevalkaman korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa korttelien 1-3 venepaikkoja.
Alueelle ei saa rakentaa saunaa.

M-1 Maa- ja metsätalousalue.
Alueelle saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot ja sähköjohdot.

— · · · · · 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— · · · · · Osa-alueen raja.

— · · · · · Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

┌ · · · · · ┘ Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

1/2 Korttelin numero. Kauttaviivan jälkeinen luku osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän.

1 Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

BÄNH Alueen nimi.

150 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1 u 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

vv Rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

s Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

vm Rakennusala, jolle saa sijoittaa vierasmajan.

vv Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.

X Purettava rakennus.

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Korttelialue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

Avohakkuut ovat kiellettyjä.

Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle maastoa pengertämättä.

Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia.

Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla maalattuja pääsääntöisesti joko mustalla, ruskealla tai punaisella keittomaalilla tai maalamattomia luonnollisesti harmaantuvia.

Rakennusten katteena tulee käyttää viherkattoa, mustaa tai tummanharmaata konesaumattua teräspeltikatetta tai huopakatetta tai punaista tiilikatetta.

Rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa. Rakennuksen on suunniteltava energiatehokkaiksi.

Rakennuksissa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

Jätevedet on käsiteltävä voimassa oleva lainsäädännön mukaisesti.

Rakennuslupaa ei saa myöntää kiinteistölle 445-578-7-20 kortteliin 5 ennen kuin saunarakennus kiinteistön 445-578-7-20 M-alueelta on purettu.

Tiedotus aloittamisesta 16.03.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta 23.08.2023 § 109
Julkisesti nähtävillä 22.09.-23.10.2023

Kaupunginhallitus XX.XX.2023 § XXX
Kaupunginvaltuusto XX.XX.2023 § XXX

Turussa 01.05.2023

Tarmo Mustonen
arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

01.05.2023

01B

PARAINEN / PARGAS

LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS /
LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÄNHOLM
STRANDETALJPLANÄNDRING 1:2000

MARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY



01.05.2023

02A

PARAINEN / PARGAS
LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÅNHOLMIN
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS /
LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÅNHOLM
STRANDETALJPLANÄNDRING 1:3000
HAVAINNEKUVA / ILLUSTRERANDE KARTA

MARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY



01.05.2023

02B

PARAINEN / PARGAS

LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS /
LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÄNHOLM
STRANDETALJPLANÄNDRING 1:3000
HAVAINNEKUVA / ILLUSTRERANDE KARTA

MARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY

Väylä 3.0 m

Nötö

Grimsholm

Aspö

Nötö

Bånholm

Lamisö

Bånholms strömmen

Kapea salmi

Saari lähellä

Saari lähellä

Koholmen

©PARGAS STAD/PARAISTEN KAUPUNKI 18.04.2022

Oleva rakennus

Laituri

Jyrkkä kallio

Sähkökaapeli

Meri

Väylä

Satama

Tiheimmät metsäalueet

Lounaasta pohjoiseen usean kilometrin lähes avoin meriaukea

Oleva rakennus

Laituri

Oleva rakennus

Laituri

Tiheimmät metsäalueet

Suojaisa poukama

+20mpy

Bånholm

Hiekkaranta

Laituri

Oleva rakennus

Västerfladan

Rakentamiseen sopiva alue

Laituri

+14mpy

Tiheimmät metsäalueet

Naapuri lähellä rajaa

Tiheimmät metsäalueet

40m

15m

Rannan suuntaus kaakko

Matalahko kivikkoinen vesialue

Saari yli 200 metrin päässä.

Saari yli 300 metrin päässä.

Bånholms ören

Håkonö

Ljungharun

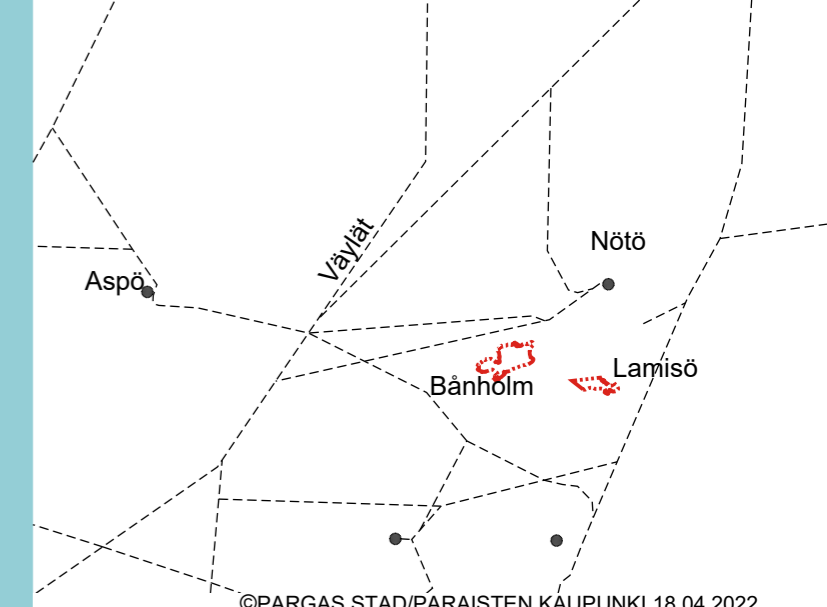
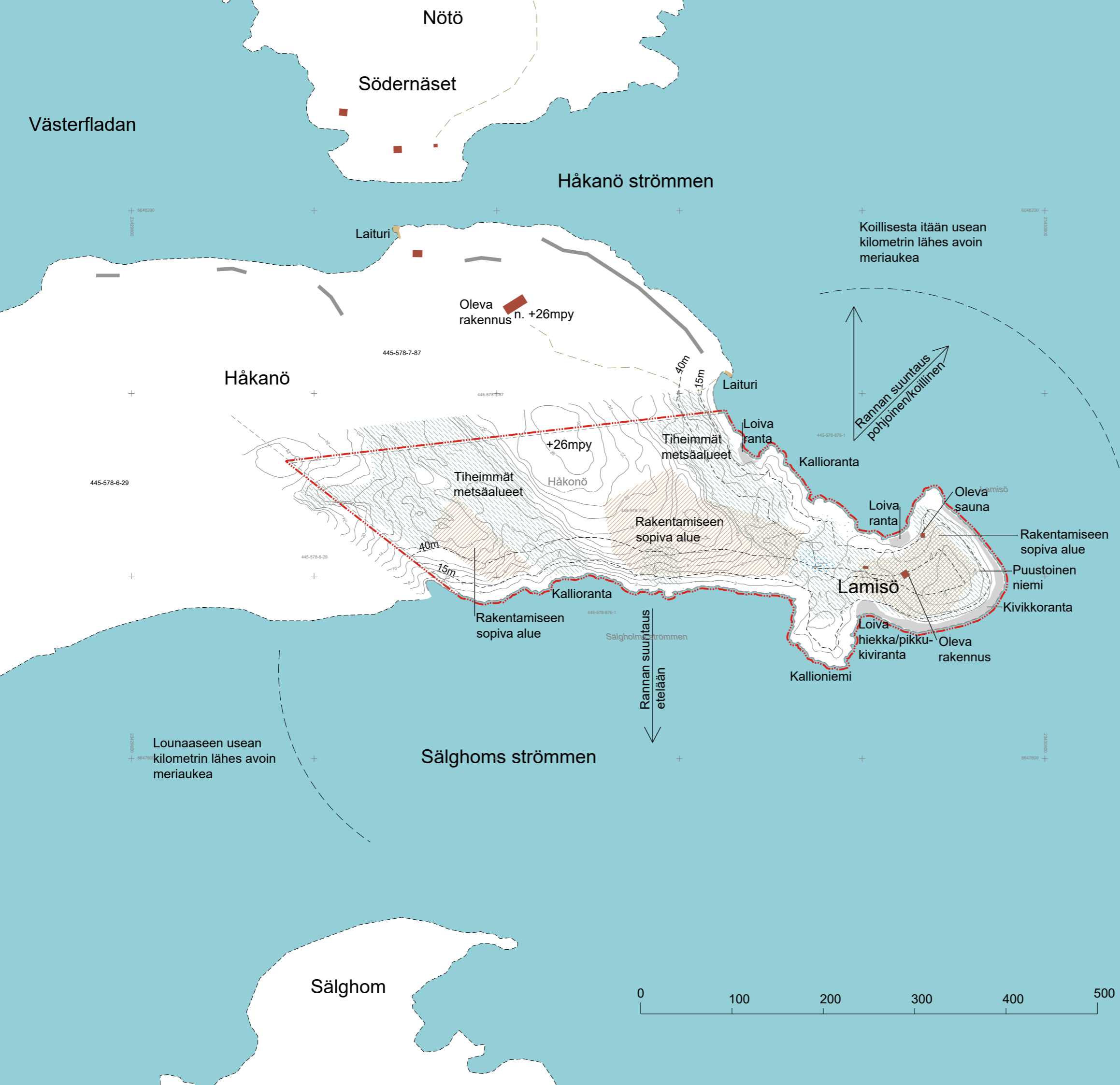
0 100 200 300 400 500






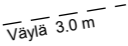



01.05.2023

03A

PARAINEN / PARGAS
LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÅNHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS /
LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÅNHOLM STRANDETALJPLANÄNDRING
ANALYYSIKARTTA / ANALYSKARTA 1:4000

MARKKITEHTITOIMISTO TARMO MUSTONEN OY



- ©PARGAS STAD/PARAISTEN KAUPUNKI 18.04.2022
-  Oleva rakennus
 -  Laituri
 -  Jyrkkä kallio
 -  Sähkökaapeli
 -  Meri
 -  Väylä
 -  Satama
 -  Tiheimmät metsäalueet
 -  Alava, osan vuotta kosteikkoalue

01.05.2023 03B

PARAINEN / PARGAS
 LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÅNHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS /
 LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÅNHOLM STRANDETALJPLANÄNDRING 1:4000
 ANALYYSIKARTTA / ANALYSKARTA





VASTINELUETTELO

14.11.2023

Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos

Valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta, nähtävillä 16.3.2023 -, jätetyt mielipiteet ja lausunnot

Mielipiteen tai lausunnon jättäjä ja jättöaika	Osallisuusperuste	Muistutus tai lausunto	Vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskus 27.04.2023	Lausuntopyyntö 14.03.2023	<p>Molemmat saaret sijaitsevat Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Saaristomeren merimaisemat (VAMA), mikä tulee käsitellä kaavaselostuksessa.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaavaa ja ranta-asemakaavamuutosta varten laadittu luontoselvitys on osittain puutteellisesti tehty.</p> <p>Luontodirektiivin liitteen II ja IV lajeja ei ole yleisesti luontoselvityksessä käsitelty, muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta.</p> <p>Samalla tavalla muuta uhanalaista lajistoa ei ole käsitelty, paitsi uhanalaisia putkilokasvilajeja. Pesimälinnustoa ei ole lainkaan selvitetty paitsi lyhyt maininta muutamasta lajista. Lisäksi ovat luontoselvityksen yhteenvedossa tehdyt johtopäätökset osittain puutteelliset, koska jää epäselväksi mihin johtopäätökset perustuvat, kun näitä luontoarvoja ei ole muuten käsitelty luontoselvityksessä. Lisäksi tulisi yhteenvedossa tarkentaa täyttääkö alueen hiekkarannat luonnonsuojelulain 29 §:n määritelmän suojelusta luontotyypistä. Nykyisellään johtopäätös määritelmän täyttymisestä jää hieman epävarmaksi. Lepakkoselvitystä ei ole myöskään tehty, vaikka lähialueella (Nötön eteläosa) on tehty havaintoja useammasta lepakkolajista vuonna 2022. Koska kyseisellä kaava-alueella on lisäksi</p>	<p>Huomioidaan kaavaselostuksessa.</p> <p>Luontoselitystä on tarkistettu ja täydennetty.</p>

VASTINELUETTELO

14.11.2023

Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos

		<p>purettava rakennus, on lepakoiden mahdollista esiintymistä syytä selvittää tarkemmin.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että edellä mainituista syistä luontoselvitystä tulee täydentää.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on maininta alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista, mutta kaavamääräyksessä ei ole mainintaa rakentamiskorkeuksista.</p> <p>Kaava-alueella suosituksia on hyvä tarkastella tontti-kohtaisesti, koska olosuhteet ovat erilaisia eri puolilla saarta. Suositus perustuu Föglön ja Hangon maareografien mitoitusvedenkorkeuksista interpoloituun arvoon lisättyä rakennuspaikan rannan ominaispiirteiden (ilmansuunta, avautuvan ulapan koko ja rannan kaltevuus) mukaisella aaltoiluvarella.</p> <p>Kaavahankkeen vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja sopeutumiseen ei ole mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, mikä on syytä täydentää ja sisällyttää kaavaselostukseen.</p> <p>Ilmastovaikutuksia yleisesti seuraa mm. rakentamattoman metsämaan ottamisesta käyttöön ja rakennusten energiankulutuksesta. Maaston ja kasvillisuuden käsittelyllä ja rakentamisella on negatiivisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen sekä kunnan hiilinieluun ja hiilivarastoon.</p> <p>Kaavanvaikutusten arvioinnissa tulee tuoda esiin sekä positiiviset että negatiiviset ilmastovaikutukset. Esimerkiksi uudisrakentaminen aiheuttaa aina huomattavan hiilipiikin. Kaavamääräyksiin on hyvä ohjata myös rakentamista</p>	<p>Rakennusalat on tarkistettu noudattamaan ELY-keskuksen antaman suosituksen mukaiseksi.</p> <p>Kaavahankkeen vaikutukset ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja sopeutumiseen lisätään selostukseen.</p> <p>Vaikutusten arvioinnista lisätään osuus selostukseen.</p>
--	--	---	--

VASTINELUETTELO

14.11.2023

Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos

		<p>ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan. Kaavamääräyksissä onkin mm. edellytetty puuston ja kasvillisuuden säilyttämistä ja rakennusten sijoittamisesta maastoa pengertämättä, mikä on myös ilmastonäkökulmasta hyvä ratkaisu. Lisäksi esimerkiksi määrämällä puun käytöstä uudisrakennusten julkisivuissa tai rungossa, energiatehokkuudesta, uusiutuvan energian tuottamisesta / hyödyntämisestä, hulevesien viivyttämisestä, on mahdollista hillinnän ja sopeutumisen keinoin vaikuttaa kaavan ilmastokestävyyteen.</p>	
Varsinais-Suomen liitto 27.03.2023	Lausuntopyyntö 14.03.2023	Ei lausuntoa.	-
Caruna Oy 23.03.2023	Lausuntopyyntö 14.03.2023	<p>Kaavan myötä sähkönkulutus alueella kasvaa, jolloin tarvitaan pienjännitekaapelointeja. Lamisönin alueelle tarvitaan todennäköisesti uusi muuntamo siirtoetäisyyksien puolesta. Toivomme että kaavamääräyksiin lisätään teksti, että M-korttelialueille saadaan rakentaa sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat.</p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.</p>	Merkintä tarkistetaan: M-1 Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot ja sähköjohdot.
Turun museokeskus Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseo 25.04.2023	Lausuntopyyntö 14.03.2023	Suunnittelualueet sijaitsevat Paraisilla Nötön saaren lounaispuolella. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Bånholmin kiinteistölle 445-578-9-0 ja ranta-asemakaava Håkanön / Lamisön kiinteistölle 445-578-7-20. Alueet ovat kalliosaaria, joissa kasvaa jonkin verran puustoa. Suunnittelualueella on joitakin rakennuksia, jotka	-

VASTINELUETTELO

14.11.2023

Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos

		<p>on karttatarkastelun perusteella rakennettu vuoden 1969 jälkeen. Tavoitteena on sijoittaa loma-asuntojen rakennuspaikat voimassa olevista kaavoista poiketen ilmansuunnallisesti sekä rakentamisen ja käytön kannalta paremmille alueille.</p> <p>Rakennuspaikkojen määrä säilyy samana kuin vanhassa ranta-asemakaavassa ja osayleiskaavassa on määritetty.</p> <p>Kaavaluonnoksen erinäisissä määräyksissä ohjataan rakentamista muun muassa seuraavasti: "Korttelialueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmu-kaisena.</p> <p>Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Avohakkuut ovat kiellettyjä. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.</p> <p>Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle maastoa pengertämättä.</p> <p>Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia. Rakennusten katteena tulee käyttää viherkattoa, mustaa tai tummanharmaata konesaumattua teräspeltikatetta tai huopakatetta tai punaista tiilikatetta."</p> <p>Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiasta huomautettavaa maiseman, rakennetun ympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	
--	--	---	--



VASTINELUETTELO

14.11.2023

Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos

Väylävirasto/Meriväyläyksikkö 30.03.2023	Lausuntopyyntö 14.03.2023	Väylävirastolla ei ole asiaan lausuttavaa.	-
---	------------------------------	---	---



VASTINELUETTELO

14.11.2023

Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos

Ehdotuksesta 01.05.2023, nähtävillä 22.9.-23.10.2023, jätetyt muistutukset ja lausunnot

Mielipiteen tai lausunnon jättäjä ja jättöaika	Osallisuusperuste	Muistutus tai lausunto	Vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskus 23.10.2023	Lausuntopyyntö 15.09.2023	<p>Kaavahankkeen ehdotusvaihetta varten luontoselvitystä on täydennetty lintu- sekä lepakkoselvityksellä. Selvitykset on tehty yhden päivän aikana, jolloin niiden luotettavuus ei ole kovin hyvä. Kyseisiä selvityksiä tulisi tehdä useampana ajankohtana, jotta saadaan parempi varmuus tuloksista.</p> <p>Täydennyksessä ei ole tarkennettu täyttääkö alueen hiekkarannat luonnonsuojelulain 29 §:n (1996/1096) määritelmän suojellusta luontotyyppistä. ELY-keskus katsoo, että hiekkarannat, jotka kohdistuvat rakentamiseen varatuille alueille ei todennäköisesti täytä määritelmää, mutta tähän tulisi luontoselvityksessä ottaa paremmin kantaa. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että aiempaan lausuntoonsa viitaten, olisi suositeltavaa tunnistaa luontoarvoja laajemmin, kuin ns. laki-kohteiden tunnistamisella, ja tähän nähden luontoselvitys täydennyksiin on hieman suppea. Edellä mainitusta huolimatta ELY-keskus katsoo, että kaavahankkeen laajuuden näkökulmasta luontoarvot on selvitetty riittävästi, mutta huomauttaa samalla, että</p>	

VASTINELUETTELO

14.11.2023

Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos

		<p>jatkossa olisi vastaavissa kaavahankkeissa suositeltavaa selvittää luontoarvot tarkemmin.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että kaavaselostukseen sisältyvä ilmastovaikutusten arviointi on hyvin suppea ja sitä olisi hyvä vielä täydentää. Kyseisessä kaavaratkaisussa ilmastovaikutuksia on tarkasteltu yleispiirteisesti. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on myös negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että uudisrakentaminen aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Aiheutuvia ilmastopäästöjä onkin pyritty kompensoimaan kaavamääräyksillä. Koska alue ei ole lähtenyt toteutumaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, vaan on vaatinut kaavamuutoksen, ei ilmastovaikutuksia tule kuitenkaan arvioida muutoksena suhteessa voimassa olevaan kaavaan, vaan rakentamisen päästöt tulee kokonaisuudessaan kohdistaa nyt vireillä olevalle kaavamuutokselle.</p>	Vaikutusten arviointia täydennetään asemakaavaselostukseen
--	--	---	--

VASTINELUETTELO

14.11.2023

Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavan muutos

Varsinais-Suomen liitto 23.10.2023	Lausuntopyyntö 15.09.2023	Ei lausuntoa.	
Caruna Oy 28.09.2023	Lausuntopyyntö 22.09.2023	<p>Kaavan myötä sähkönkulutus alueella kasvaa, jolloin tarvitaan pienjännitekaapeloiteja ja mahdollisesti uusi muuntamo. Kaavamääräyksiin on lisätty kohta, että M-1 korttelialueelle saadaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot ja sähköjohdot. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.</p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.</p>	-
Turun museokeskus Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseo 18.10.2023	Lausuntopyyntö 15.09.2023	Ei lausuntoa.	-
Väylävirasto/Meriväyläyksikkö 30.10.2023	Lausuntopyyntö 15.09.2023	Ei lausuntoa.	-



PARAINEN, LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÅNHOLMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 01.02.2023

Aloite

Aloitteen on tehnyt alueiden maanomistajat.

Suunnittelualue



Kuva 01. Suunnittelualueet

Suunnittelualueet sijaitsevat Paraisilla Nötön saaren lounaispuolella. Ranta-asetakaavan muutos laaditaan Bånholmin kiinteistölle 445-578-9-0 ja ranta-asetakaava Håkanön / Lamisön kiinteistölle 445-578-7-20.



Suunnittelualueiden koot ovat Bånholm n. 23,8 ha ja Håkanö/Lamisö n. 9,7 ha.



Kuva 02. Ilmakuva alueista

Alueen yleiskuvaus

Alueet ovat kalliosaaria, joissa kasvaa jonkin verran puustoa. Rannat ovat pääosin kalliota ja kivikkoa, alueelta löytyy myös pikkukivi- ja hiekkarantaa. Bånholmin itäranta on loiva hiekkaranta (kuva 03.). Lamisössä koillis- ja kaakkoisrannat ovat loivempia hiekka- tai pikkukivirantoja.

Bånholmin korkein kohta on noin +20 mpy, Håkanö/Lamisön noin +25mpy. Alueilla ei ole teitä, mutta jonkin verran polkuverkostoa olevasta loma-asutuksesta johtuen.

Bånholm



Kuva 03. Bånholm, itäranta



Kuva 04. Bånholmin luoteisranta, kaukonäkymä



Kuva 05. Bånholm, saaren sisäosaa



Kuva 06. Bånholm, rakennettua ranta-aluetta luoteessa



Kuva 07. Bånholm, etelärantaa

Håkanö / Lamisö



Kuva 08. Lamisö, eteläranta



Kuva 09. Lamisö, itäinen niemi



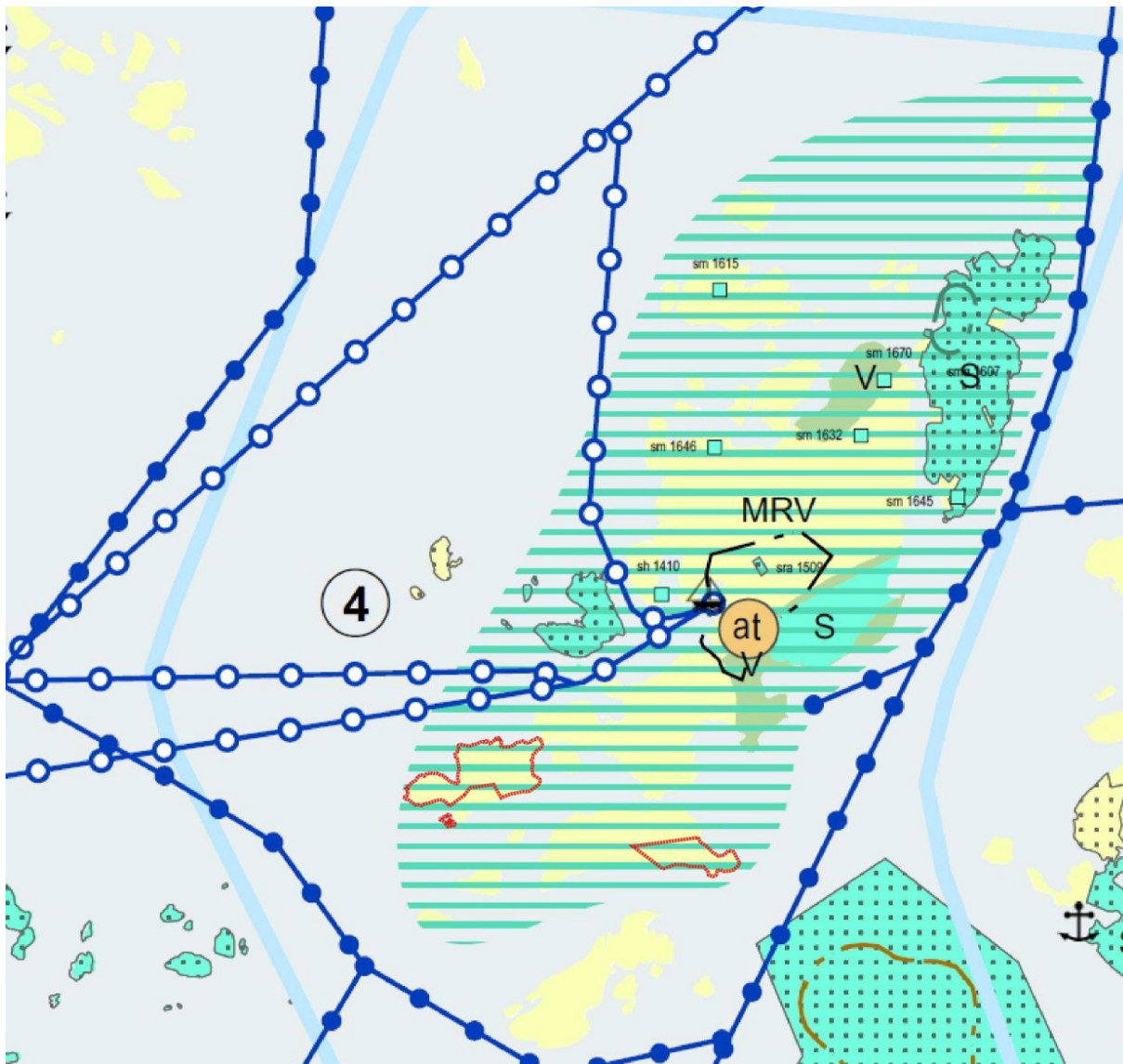
Kuva 10. Lamisö, koillisranta



Kuva 11. Lamisö, koillisranta

Suunnittelutilanne

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä



Kuva 12. Ote Maakuntakaavayhdistelmästä

VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVAYHDISTELMÄ

Vahvistetut/hyväksytyt maakuntakaavat Varsinais-Suomessa:

E18-moottoritien vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 25.9.2002 (korvautunut Salon seudun maakuntakaavalla)

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004

Salon seudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 12.11.2008

Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 4.12.2012

Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat, vahvistuspäätös 20.3.2013

Tuulivoimavaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 9.9.2014

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021

MRV, MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue (VSMK, TKSMK, SSMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS (VSMK):

Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille.

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida.

Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS (TKSMK, SSMK):

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä.

Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Mitoitus

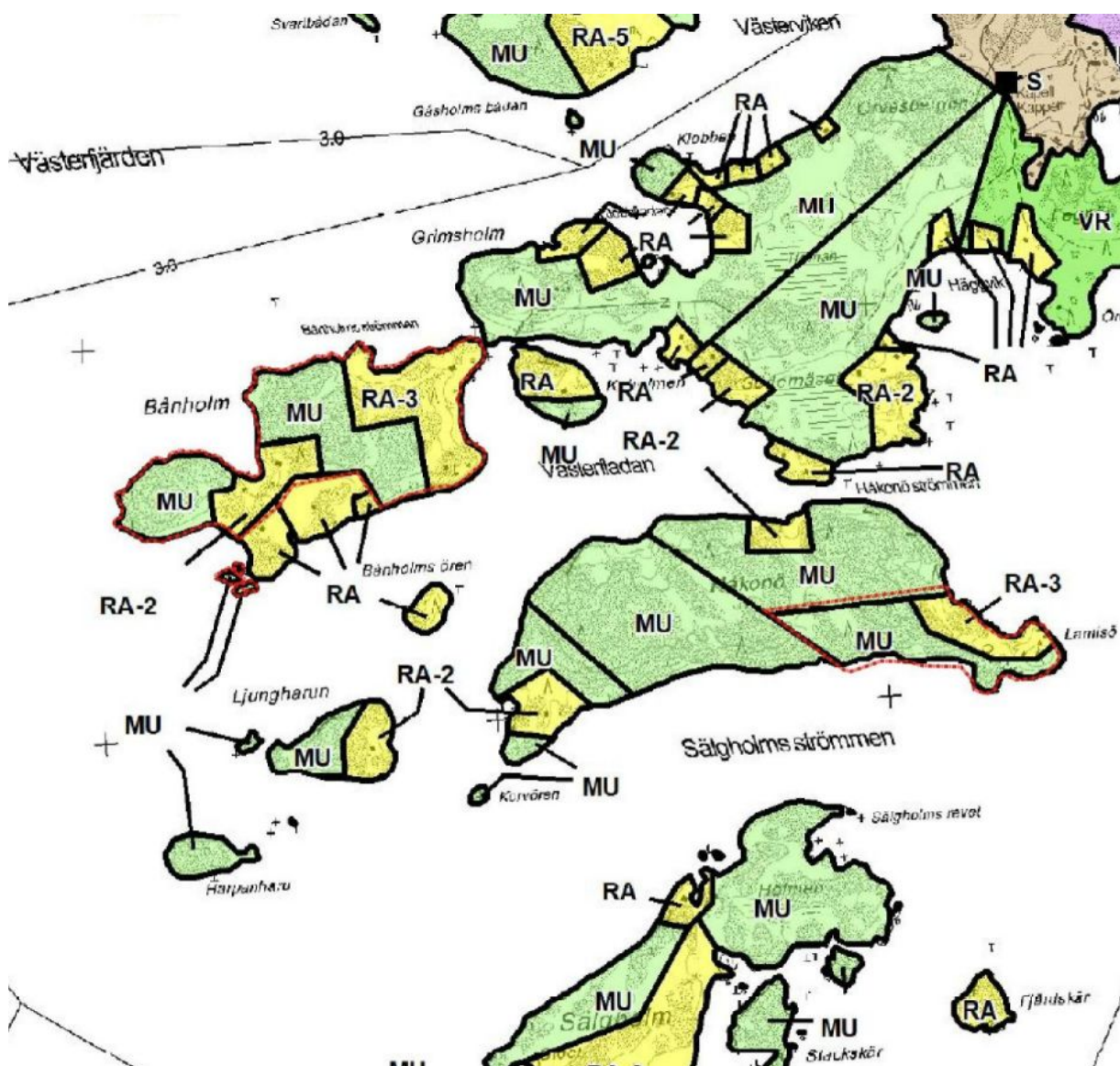
Alue kuuluu mitoitusluokkaan 4, 2-3 lay/km, vapaata rantaa 50%.

Suunnittelualueen 01 (Bånholm) todellinen rannan pituus, karttaviiva, on (2496 m + 347 m) 2843 m, oikaistu rannan pituus on (2303 m + 201 m) 2504 m ja kertoimilla tarkistettuna (1794 m +

125 m) 1919 m. Vapaan rannan osuus tulisi olla 960 m (vähintään 100 metrin mittaisina osuuksina).

Suunnittelualueen O2 (Lamisö) todellinen rannan pituus, karttaviiva, on 1224 m, oikaistu rannan pituus on 1122 m ja kertoimilla tarkistettuna 815 m. Vapaan rannan osuus tulisi olla 408 m (vähintään 100 metrin mittaisina osuuksina).

Osayleiskaava



Kuva 13. Ote Eteläisen Nauvon osayleiskaavasta

Eteläisen Nauvon osayleiskaava

RA-3 Loma-asuntojen alue.

RA-alueelle ilman merkintään liittyvää numeroa saadaan muodostaa enintään yksi rakennuspaikka. Alueelle, johon liittyy numero, saadaan muodostaa enintään numeron osoittama määrä rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. RAB-alueelle saadaan rakentaa saunarakennus rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.

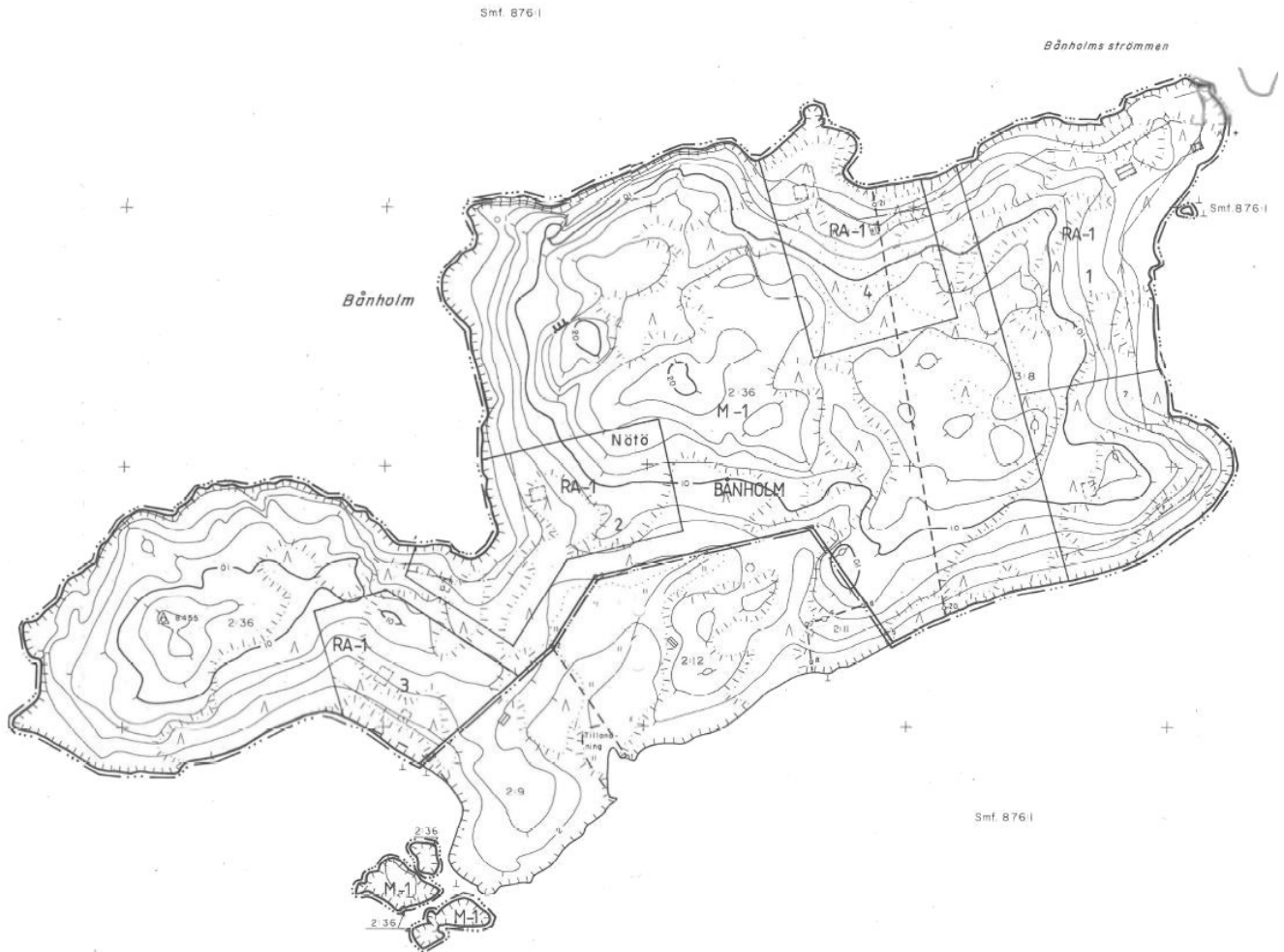
MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Yleiset määräykset:

M-, MU-, SL-, ja SR-alueiden rakennusoikeus on osoitettu AT-, RA- ja RM-alueille. SL- ja SR-alueelle osoitettu laskennallinen rakennusoikeus on ilmaistu suluissa olevin numeroin. Vapaa-ajan asuntoon ei saa rakentaa vesikäymälää.

Ranta-asemakaava, Bånholm

Bånholmin alueella on voimassa ranta-asemakaava: "Nauvon Kunta, Nötön kylä. Bånholm, tilat No 3:0 ja 2:36 Rantakaava 1/2000, joka koskee kortteleita 1-4 ja maa- ja metsätaloutta."



Kuva 14. Bånholmin ranta-asemakaava

Kaavamerkinnät ja -määräykset:

RA-1

Område för fritidsbebyggelse.

På området kan uppföras byggnader för fritidsboende. På en byggnadsplats får uppföras en fritidsstuga, en bastubyggnad, en gäststuga, en rökbastu samt ekonomibygnader som ansluter sig till dess användningsändamål. Den tillåtna våningsytan per byggnadsplats är högst 200 m². Högsta tillåtna våningsyta för bastu och gäststuga är 25 m². Byggnaderna bör placeras på byggnadsplatsen samt till form, dimensioner, material och färg uppföras så, att landskapsbilden inte försämras.

Loma-asutusalue.

Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia loma-asumista varten. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa loma-asuntorakennus, saunarakennus, vierasmaja, savusauna sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 200 m². Saunan ja vierasmajan sallittu enimmäiskerrosala on 25 m². Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väriiltään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

M-1

Jord- och skogsbruksområde.

På området får byggas ekonomibygnader, dock ej bastu; skjul, tunna byggnader och röjas nödvändiga stigar och plåner.

Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa talousrakennuksia, ei kuitenkaan saunaa; katoksia, kevyitä rakennuksia sekä raivata tarpeellisia polkuja ja kenttiä.

Erinäisiä määräyksiä:

Man bör så noggrant som möjligt eftersträva ett naturligt bevarande av området trädbestånd, övrig växtlighet och terräng.

Alueen puusto, muu kasvillisuus ja maastonmuodot tulee säilyttää luonnonmukaisina.

Fritidsbostäder bör placeras minst 30 m från strandlinjen och bastu-och ekonomibyggnaderna minst 20 m från strandlinjen i skydd av strandväxligheten.

Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 30 m rantaviivasta ja sauna- ja talousrakennukset vähintään 20 m rantaviivasta rantakasvillisuuden suojaan.

Mörka material och färger bör användas för att byggnadernas fasad skall passa så väl som möjligt in i naturen. Granna färger och reflekterande ytmaterial bör undvikas.

Rakennusten julkisivumateriaalien ja -värien tulee olla tummia ja ympäröivään luontoon sopivia. Kirkkaita värejä ja heijastavia pintamateriaaleja tulee välttää.

Byggnad av vattenklosetter är förbjudet på området. Byggnadsplatserna bör förses med torrtoaletter eller motsvarande arrangemang.

Vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty alueella. Rakennuspaikat varustetaan kuivakäymälöin, tai vastaavin järjestelyin.


Bastu- och tvättvattnet bör ledas ut i jorden genom avloppsbrunnar.

Sauna- ja pesuvedet tulee johtaa hajoituskaivojen kautta maahan.

Det torra avfallet bör samlas ihop och transporteras till avstjälpningsplats.

Kiinteät jätteet kerätään ja kuljetetaan kaatopaikalle.

Åbo den 12 december 1988



Frank Schauman
arkitekt SAFA

*Godkänd av kommunstyrelsen
26.9.2008 s. 3 157
inlysningschefen
T. K. Matti Häkkinen & Kirsi Koskela 14.5.07*

Suunnittelun lähtökohtia

Lamisön kaava-alueen mitoitus perustuu osayleiskaavaan. Osoitetut kolme rakennuspaikkaa sijoitetaan maastollisesti ja ilmastollisesti parempiin paikkoihin, eli pohjois/koillisrannalta etelärannalle.

Bånholmin alueella on voimassa ranta-asemakaava. Lounaisosaan osoitettu RA-1 -rakennuspaikka siirretään maastollisesti parempaan paikkaan itäosan RA-1 -alueen yhteyteen.

Lisäksi siirrettävät rakennusalat sijoitetaan siten, että ne näkyvät vähemmän merialueen kaukomaisemassa.

Rakennusjärjestys

Paraisten rakennusjärjestys on Kaupunginvaltuuston 12.05.2020 hyväksymä ja astunut voimaan 26.06.2020.

Aluetta koskevat selvitykset

Paraisten Nötön Bånholmenin ja Lamisön suunnittelualueiden luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys 2022. Suomen Luontotieto Oy 25/2022, Jyrki Matikainen.

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet

Suomen ympäristökeskuksen oppaan ” Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla” mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus suunnittelualueella on +2,45 N2000, johon lisätään rakennuspaikasta aiheutuvat olosuhdelisät, mm. aaltoiluvara.

Pohjakartta

Alueelle on laadittu 2022 maankäyttö- ja rakennuslain ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset täyttävä pohjakartta 1:2000 (Maanmittauspalvelu Pelto-Timperari ky). Alueeseen tullaan kevään 2023 aikana liittämään vesijättömaata, joten pohjakartta muuttuu ja se tullaan hyväksyttämään tämän toimenpiteen jälkeen.

Maanomistus

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavatyön tavoitteet

Tavoitteena on sijoittaa alueille mitoitukseltaan Bånholmin olevan ranta-asemakaavan ja Håkanössä osayleiskaavan mukaiset loma-asuntojen rakennuspaikat ympäristö huomioiden. Rakennuspaikkoja tullaan siirtämään kaavoista poiketen ilmansuunnallisesti sekä rakentamisen ja käytön kannalta paremmille alueille. Rakennuspaikkojen määrä säilyy samana kuin vanhassa ranta-asemakaavassa ja osayleiskaavassa on määritetty.

Bånholmin itäosaan muodostetaan venevalkaman korttelialue paikalle, johon on mahdollista rantautua huonommallakin säällä. Muu alue jää maa- ja metsätalousalueeksi.

Kaavatyön vaikutusten arviointi

Kaavatyön vaikutusten arvioinnissa vertailukohtana voidaan pitää sitä, että alueella ei tapahdu muutoksia. Tällöin rakentamista säätelee Bånholmin ranta-asemakaava ja Lamisössä osayleiskaava.

Ranta-asemakaavaa valmisteltaessa arvioidaan muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset maisemakuvaan
- vaikutukset luonnonympäristöön (luonnonoloihin)
- vaikutukset ympäristön turvallisuuteen ja viihtyisyyteen

Osalliset

Osallisia ovat kaavoitettavan maa-alueen maanomistaja, rajanaapurit, kaupungin asukkaat sekä muut alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt sekä viranomaiset.

Viranomaiset ja lausunnonantajat: Kaupungin eri hallintokunnat, Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus sekä sähkönjakeluyhtiö osallistuvat kaavatyöhön omien toimialojensa osalta.

Kaavatyön aloittamisesta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

- 1. Kaavan laatija selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ranta-asemakaavaluonnoksen, jotka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy.**
 - Ranta-asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan
 - Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto ja ranta-asemakaavaluonnos ovat nähtävillä Paraisten kaupungin verkkosivuilla.
 - Kaupunkilaiset ja osalliset voivat esittää mielipiteen suullisesti tai mielellään kirjallisesti, yhteystiedot ovat tekstin lopussa
 - Luonnoksesta pyydetään lausunnot
- 2. Kaavan laatija valmistelee ehdotuksen hyväksytyn luonnoksen pohjalta**
 - Saatujen mielipiteitten jälkeen valmistellaan ranta-asemakaavaehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy nähtäville asetettavaksi.
 - Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavilta viranomaisilta lausuntoja nähtävilläolon yhteydessä
- 3. Lausuntojen ja mielipiteiden vuoksi tehdään mahdolliset muutokset ehdotukseen**
 - Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
- 4. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa**
- 5. Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy ehdotuksen**
- 6. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.**
 - Nähtävillepanosta kuulutetaan. Kuulutus julkaistaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungin käyttämissä ilmoituslehdissä.
 - Materiaali on esillä Paraisten kaupungin verkkosivuilla
 - Nähtävilläoloaikana kaupunkilaiset ja osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen

7. Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee mahdolliset muistutukset ja niihin valmistellaan perustellut vastineet ja tehdään mahdollisia muutoksia ehdotukseen.

- Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.
- Lautakunta ehdottaa kaavan hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle.

8. Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen

9. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan

- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätös asiakirjoineen toimitetaan MRA 94 §:n mukaisesti ELY-keskukseen
- Kaavan hyväksymistä lähetetään tieto niille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet.
- Kaupunki lähettää voimaan tulleen asemakaavan MRA 95.2 §:ssä mainituille tahoille. Kaupunki lähettää Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoituksen kaavan voimaantulosta.

10. Kaava saa lainvoiman

- Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin kotisivuilla.
- Kaavan hyväksymistä koskeva päätös ja kaava-asiakirjat lähetetään MRA 94§:n mukaisesti viivytyksettä heti kaavan hyväksymisen jälkeen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kirjaamoon kirjaa-mo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
- Kaava tulee voimaan kuulutuksella kaupungin kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydennetään tarpeen mukaan kaavan valmistelun kuluessa. OAS:n viimeisin versio on luettavissa kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

YHTEYSTIEDOT

Kaavatyön aloittamisesta ilmoitetaan Paraisten Kuulutuksissa tai ÅU:ssa ja Turun Sanomissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Mielipiteet ja muistutukset sähköpostiosoitteeseen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

tai postitse osoitteeseen **Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen.**

KAAVOITUKSEN YHTEYSHENKILÖINÄ TOIMIVAT:

Kaavoittaja

Pasi Hyvärilä

040-4885918

etunimi.sukunimi@parainen.fi

PARAISTEN KAUPUNKI

Rantatie 28, 21600 Parainen

Puh. 02 458 5700

parainen@parainen.fi

www.parainen.fi

KAAVAN LAATIJANA TOIMII:

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA

Lehmustie 27 A 16-17, 20720 Turku

02-2424 963

etunimi.sukunimi @ark-mustonen.fi

www.ark-mustonen.fi

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		V-S ELY		
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		01.05.23		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN RANTA-ASEMA- KAAVAN MUUTOS / LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÄNHOLM STRANDETALJPLANÄNDRING				
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus				
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		16.3.2023		
Kaava-alueen pinta-ala	35,0051	Uusi ak:n pinta-ala		9,6632		
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala		25,3419		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan	Rakennuspaikkojen lkm		Lomarak. paikkojen lkm		
	pituus km	Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muu	
	4,2			8		
Yhteenvedo aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	35,0051	100,0	2290,0		11,0950	1290,0
A yhteensä		0,0				
P yhteensä		0,0				
Y yhteensä		0,0				
C yhteensä		0,0				
K yhteensä		0,0				
T yhteensä		0,0				
V yhteensä		0,0				
R yhteensä	12,4347	35,5	2240,0	0,00	3,2294	1240
L yhteensä	0,5124	1,5	50,0		0,5124	50
E yhteensä		0,0				
S yhteensä		0,0				
M yhteensä	22,0580	63,0	0,0	0,00	7,3532	0
W yhteensä		0,0				
Yhteenvedo maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak lkm±	muutos k-m ² ±
Suoj.rak.yht	0		0		0	0
asemakaava	0		0		0	0
muu	0		0		0	0

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus		V-S ELY			
Asemakaavan tietojen täyttölomake	Täyttämispvm		01.05.23			
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi	LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN RANTA-ASEMA- KAAVAN MUUTOS / LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÄNHOLM STRANDETALJPLANÄNDRING					
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0			
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	0			
Hyväksymispvm	0					
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	35,0051		2240,0000		11,0950	1240,0000

R yhteensä	12,4347	100,0	2240		3,2294	1240
RA-1	12,4347	100,0	2240	0,02	3,2294	1240

L yhteensä	0,5124	100,0	50		0,5124	50
LV-1	0,5124	100,0	50	0,01	0,5124	50

M yhteensä	22,0580	100,0	0		7,3532	0
M	22,058	100,0		0,00	22,058	
M-1	0	0,0		0,00	-14,7048	

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus		V-S ELY			
Asemakaavan tietojen täyttölomake	Täyttämispvm		01.05.23			
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi	LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN RANTA-ASEMA- KAAVAN MUUTOS / LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÄNHOLM STRANDETALJPLANÄNDRING					
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0			
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	0			
Hyväksymispvm	0					
Maanalaiset tilat						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Maan.til.yht.	0,0000		0,0000		0,0000	0,0000
maanal.tilat						
ma						
mav						
ma-LPY						
ma-LT						

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	V-S ELY
Asemakaavan tietojen täyttölomake	Täyttämispvm	01.05.23

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	LAMISÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA BÄNHOLMIN RANTA-ASEMA- KAAVAN MUUTOS / LAMISÖ STRANDETALJPLAN OCH BÄNHOLM		
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	0
Hyväksymispvm	0		

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos		
	lkm	Kerrosala k-m ²	lkm±	muut. k-m ² ±	
Suoj.rak.yht.					
suojellut rak.					
asemakaava					
muu					