

# PARAINEN

## HEISALAN BJÖRKUDDENIN RANTA-ASEMAKAAVA

---

Selostus

8.2.2024



# PARAINEN

## HEISALAN BJÖRKUDDENIN RANTA-ASEMAKAAVA

### SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>Perus ja tunnistetiedostot .....</b>	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedostot.....	1
1.2	Ranta-asemakaava-alueen sijainti .....	1
1.3	Ranta-asemakaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	2
1.5	Ranta-asemakaavan taustaselvitykset.....	3
<b>2</b>	<b>Tiivistelmä.....</b>	<b>3</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2	Ranta-asemakaava .....	3
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen .....	4
<b>3</b>	<b>Lähtökohdat.....</b>	<b>4</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	4
3.1.2	Luonnonympäristö .....	4
3.1.3	Maisema .....	5
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.5	Maanomistus .....	13
3.2	Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1	Maakuntakaava .....	13
3.2.2	Yleiskaava .....	15
3.2.3	Asemakaava.....	16
3.2.4	Rakennusjärjestys .....	16
3.2.5	Rakennuskielto .....	16
3.2.6	Pohjakartta .....	17
3.2.7	Luontoselvitys.....	17
3.2.8	Arkeologinen selvitys .....	20

3.2.9	Rakennusinventointi .....	23
<b>4</b>	<b>Ranta-asemakaavan suunnitteluvaiheet .....</b>	<b>24</b>
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	Kaavaprosessin vaiheet .....	25
4.3.1	Kaavan vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos.....	25
4.3.2	Kaavaehdotus.....	25
4.3.3	Kaavan hyväksyminen.....	26
4.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	26
4.4.1	Ranta-asemakaavan suhde rantaosayleiskaavaan .....	26
4.4.2	Kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	31
<b>5</b>	<b>Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>33</b>
5.1	Kaavan rakenne .....	33
5.1.1	Mitoitus .....	34
5.2	Aluevaraukset .....	36
5.2.1	Korttelialueet.....	36
5.2.2	Muut alueet.....	36
5.2.3	Ranta-asemakaavan merkinnät ja -määräykset .....	37
5.2.4	Ranta-asemakaavan yleismääräykset.....	39
5.3	Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	41
5.3.1	Vaikutukset ihmisiin ja sosiaaliseen ympäristöön .....	41
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin .....	42
5.3.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ...	43
5.3.4	Vaikutukset Kulttuuriympäristöön .....	45
5.3.5	Vaikutukset talouteen ja palveluihin.....	47
5.3.6	Vaikutuksia ilmastokestävään kehitykseen.....	47
<b>6</b>	<b>Ranta-asemakaavan toteutus .....</b>	<b>49</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	49
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	49

6.3	Toteutuksen seuranta .....	49
-----	----------------------------	----

PARAINEN  
HEISALAN BJÖRKUDDENIN RANTA-ASEMAKAAVA

## Kaavaselostus

### 1 Perus ja tunnistetiedostot

#### 1.1 Tunnistetiedostot

Paraisten kaupunki  
Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaava  
Kaavatunnus: 44522022001  
8.2.2024

Ranta-asemakaava koskee:

Parainen, Heisala, osaa kiinteistöstä 445-430-2-36 ja Skären kiinteistöä 445-430-2-10, sekä vesialuetta 445-430-876-3.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Heisalan ja Skärenin saarten korttelit 1, vesialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan työryhmä:

A-Insinöörit Civil Oy, Tampere  
Johanna Närhi, projektipäällikkö, pääsuunnittelija  
Seda Suman Buruk, suunnittelija

Luontoselvitys: Suomen Luontotieto Oy, Jyrki Matikainen

Arkeologinen tarkkuusinventointi: Heiskanen & Luoto Oy, FM arkeologi Kalle Luoto

Kaavoituksen yhteyshenkilö:

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin  
040 488 5888, [heidi.saaristo-levin@parainen.fi](mailto:heidi.saaristo-levin@parainen.fi)  
Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen  
Puh. 02 458 5700, [parainen@parainen.fi](mailto:parainen@parainen.fi),  
[www.parainen.fi](http://www.parainen.fi)

#### 1.2 Ranta-asemakaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää osan kiinteistöstä 445-430-2-36 Heisalan saarella, kiinteistön 445-430-2-10 Skärenin saarella ja osan vesialueesta 445-430-876-3. Heisalan saari sijaitsee Paraisten pääsaaren eteläpuolella noin 20 km Paraisten keskustasta etelään. Lauttayhteys Heisalaan on Granvikin lauttapaikalta.





Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

### 1.3 Ranta-asetmakaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Heisalan Björkuddenin ranta-asetmakaava. Suunnittelutyön tavoitteena on laatia ranta-asetmakaava osalle kiinteistöä 445-430-2-36 Heisalan saarella ja kiinteistölle 445-430-2-10 Skärenin saarella. Ranta-asetmakaava-alueeseen kuuluu myös osa vesialueesta, kiinteistöstä 445-430-876-3. Vesialueen omistajat ovat antaneet suosituksensa ranta-asetmakaavan laadinnalle vesialueelle. Ranta-asetmakaavan tavoitteena on kehittää Heisalan saaren itäosaa matkailupalveluiden alueena. Yksi rantayleiskaavassa Skärenin saaren osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka poistetaan ja rakennusoikeus hyödynnetään Heisalan saarella osana matkailupalvelujen korttelialueen rakennusoikeutta.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liitteet:
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.2.2022, päiv. 24.3.2023
  2. Kaavakartta, merkinnät ja määräykset
  3. Seurantalomake
  4. Maisema-analyysi
  5. Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet
  6. Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

## 1.5 Ranta-asemakaavan 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 Heisalan suunnittelualueen luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy, 2021
- Paraisten Heisalan suunnittelualueen arkeologinen inventointi, Heiskanen & Luoto Oy 20.12.2021
- Rakennuskannan inventointi, A-Insinöörit Civil Oy, 27.1.2022

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

Vireilletulo	18.3.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä	18.3.2022 alkaen
Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo	22.5.-20.6.2023
Kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa	__.__.2024

### 2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on noin 21 ha. Kaavalla muodostuu yksi kortteli-alue matkailua palvelevia rakennuksia varten Heisalan saareen ja yksi korttelialue loma-asuntoja varten Skärenin saareen. Lisäksi osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta ja vesialuetta.

Heisalan saarella olevan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella (RM) rakennusoikeus on yhteensä 2 422 k-m<sup>2</sup> ja myös lisäksi 150 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta katokselle. Lisäksi Heisalan saaren maa- ja metsätalousalueelle osoitetaan rakennusala kaatosta varten (25 m<sup>2</sup>).

Skärenin saarella olevan loma-asunnon korttelialueella rakennusoikeutta on kahta loma-asunnon rakennuspaikkaa varten yhteensä 240 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikoille saa rakentaa tarpeellisia talousrakennuksia. Kaavamääräys on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

## 2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

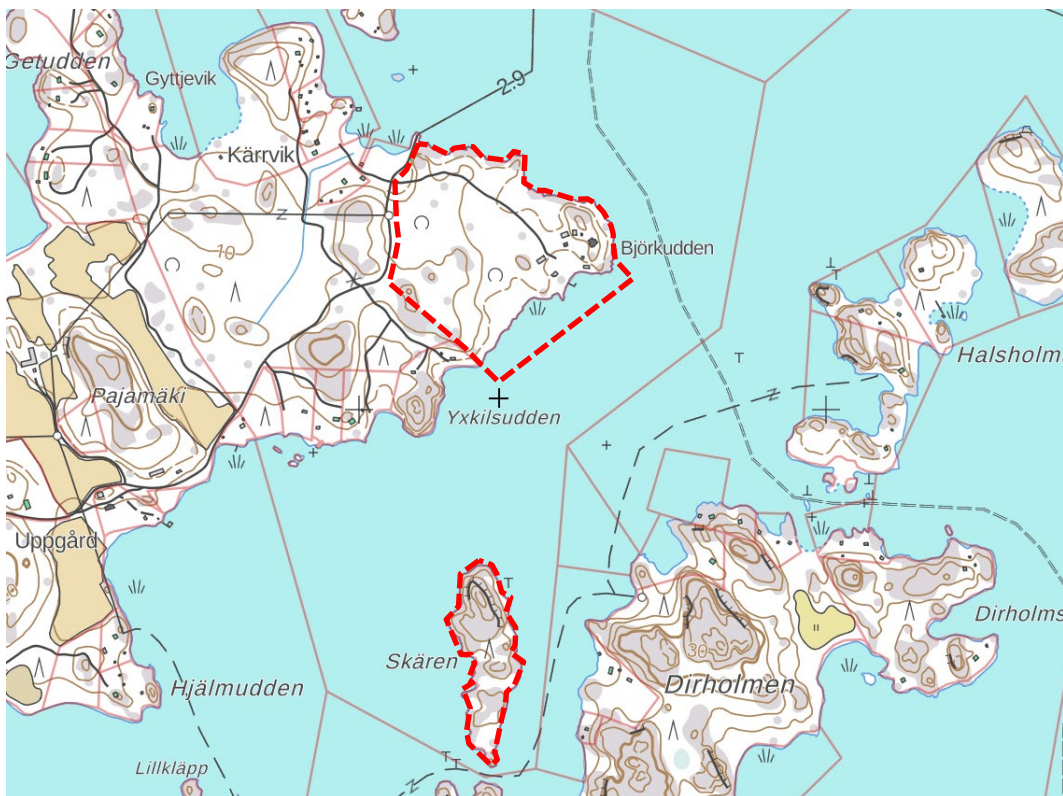
Ranta-asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavan tultua voimaan kuulutuksella.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee sisäsaaristossa olevan Heisalan saaren itäosassa ja Skären saarella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 21 ha, josta noin 17 ha on Heisalan saarella ja noin 4 ha Skärenin saarella. Suunnittelualueesta 3,46 ha on vesialuetta.



Kuva 2. Suunnittelualue sijaitsee Heisalan saaren itäosassa ja Skärenin saarella.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Björkuddenin rakennettua niemeä lukuun ottamatta suunnittelualue on hoidettua talousmetsää. Viljeltyjä pelloja alueella ei ole. Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelualueita tai suojeltuja luontokohteita. Kasvimaantieteellisesti alue kuuluu hemiboreaaliseseen vyöhykkeeseen, jota myös tammivyöhykkeeksi kutsutaan. Tammi-  
vyöhykkeelle tyypillisiä ympäristöjä ovat jalopuulehdot sekä runsaslajiset niityt.



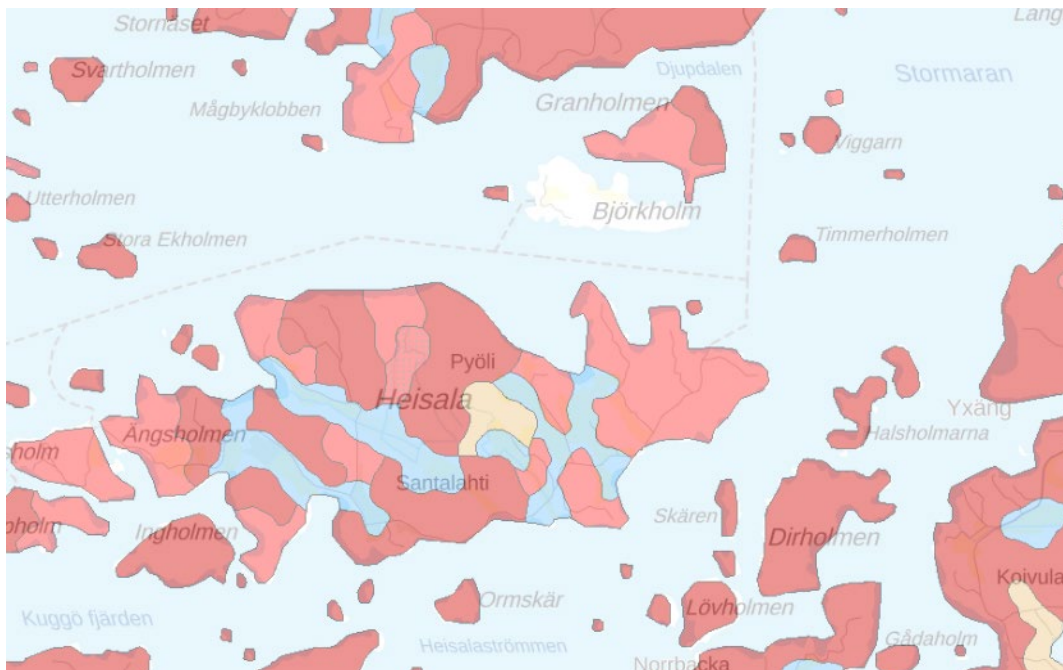
Tutkimusalueella ei ole jalopuulehtoja eikä niittyjä, mutta yksittäisiä tammen taimia alueella kasvaa. Pähkinäpensaita ei alueella kasva.

Lisätietoja on selitetty tarkemmin kohdassa 3.2.7 Luontoselvitys.

Skärenin saari on kallioinen ja rakentamaton. Saaren pohjoisosassa on jyrkäniteitä ja erityisesti länsirannalla on avokallioita. Saarella kasvaa pääasiassa havupuustoa.

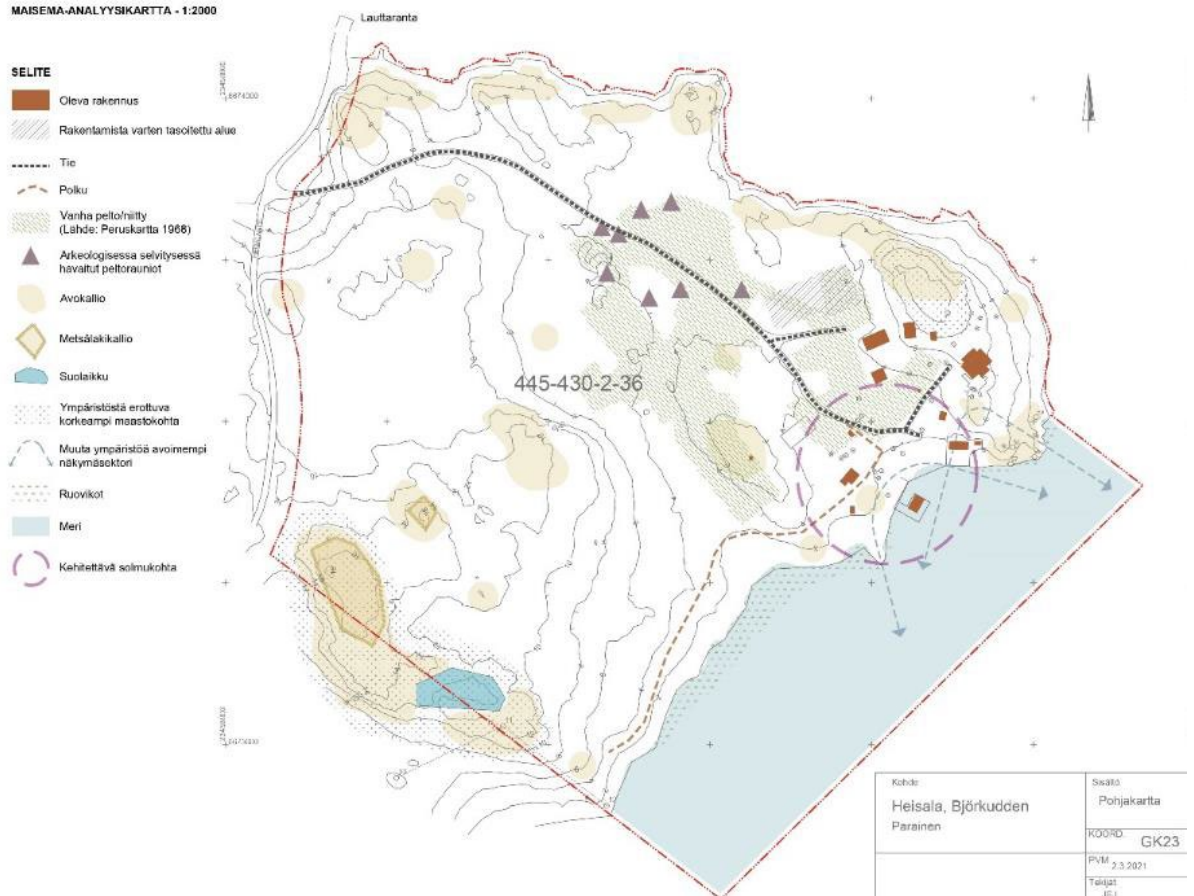
### 3.1.3 Maisema

Heisalan saari on maisemarakenteeltaan luode-kaakko suuntautunutta. Yleispiirteisen maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on kalliota. Saarella on melko vähän avoimia maisematiloja kokonaispinta-alaan suhteutettuna. Suunnittelualueella on historian saatossa ollut nykyistä enemmän niittyjä ja siten avointa maisemaa. Kotieläinten pidon ja maanviljelyn loputtua maisema on muuttunut metsäisemmäksi. Viime vuosina maanomistaja on harventanut metsää hienovaraisesti perinteisin menetelmin.



Kuva 3. Ote maaperäkartasta (GTK, maankamara: [Maankamara \(gtk.fi\)](https://maankamara.gtk.fi), 2022)

Maisema-analyysi



**Kuva 4. Maisema-analyysikartta.**

Suunnittelun alueen maisemassa on havaittavissa metsäisiä kallioita ja alavammilla kohdilla lehtipuuvaltaista metsää. Alueen kaakkoisrannalta on muuta aluetta laajempi ja avoimempi näkymä vastarannan kallioille ja metsiin. Pihapiirin komistuksena on iso, vanha tammi.

Olemassa olevat rakennukset sijaitsevat suunnittelun alueen itäosassa. Vanha talouspiha rengintaloineen sijaitsee päärakennuksen länsipuolella. Saaren päätie, Heisalantie, kulkee suunnittelun alueen länsipuolelta, eikä se näy rakentamiseen tavoitellulle suunnittelun alueelle. Heisalantieltä on ajoyhteys suunnittelun alueelle heti lauttarannan läheltä (etäisyys noin 100 m). Kiinteistön sisäisen ajotien molemmin puolin on pysäköinti-, rakentamis- ja huoltokäyttöön muokattuja alueita.

Nykyisen ajoyhteyden päässä on tunnistettu solmukohta, jossa on potentiaalia ympäristörakentamiseen ja myös toiminnalliseen kehittämiseen. Tästä avautuu maisema merelle. Kehitettävän solmukohdan pohjoispuolella on päärakennuksen (huvila) ja talousrakennusten muodostama vanha pihapiiri, jonka pohjoispuolella on ympäristöään korkeampi kallio. Päärakennuksen edessä olevalta kalliolta on pitkä ja avoin näkymä maisemaan saunarakennuksen ylitse.



Alueen eteläosan polku mahdollistaa kävelyn rantaa pitkin. Suunnittelualueen länsirajalla, lähellä naapurin rajaa on kaksi puutonta tai niukkapuustoista avokalliota, jotka täyttävät Metsälain 10 § mukaiset määritelmät erityisen tärkeästä elinympäristöstä (kallio). Metsälakikallioiden eteläpuolella on kallioiden väliseen notkelmaan syntynyt pieni soistuma. Kapea suolaikku on vain muutaman metrin levyinen ja pituudeltaan noin 20 metriä. Alue, jossa metsälakikalliot ja suolaikku sijaitsevat, on yksi suunnittelualueen korkeimmista kohdista (+16,00).

Arkeologisessa selvityksessä alueella havaittiin 8 viljelyröykkiöksi tulkittavaa kohdetta. Vuoden 1968 kartassa Heisalan saaren itäosassa peltoa, jonka reunoille entiset viljelyröykkiöt sijoittuvat. Röykkiöt on koottu pellolta nostetuista kivistä. Sittenmin pellot ovat metsittyneet.



**Kuva 5. Kehittävä solmukohta.**



**Kuva 6. Pihapiiri.**



**Kuva 7. Näkymä päärakennuksen edessä olevalta kalliolta.**



**Kuva 8. Vanha tammi.**



### Maisemallisten arvojen huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa

Ranta-alueiden rakentamisessa tulee ottaa huomioon vanha pihapiiri. Maisematilaa rajaavien metsien säilyttäminen puustoisina on tärkeää. Puuston lomasta on runsaasti näkymiä merelle. Myös vesistönäkymiä tulee vaalia. Maastonmuodot tulee ottaa huomioon siten, että korkeimmat kohdat ja avokalliot tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Rakentamisen ja tiestön tulisi tukeutua topografiaan ja myötäillä maaston muotoja. Uusien rakennusten muodostamisessa ryhmissä rakennusten värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva. Rakennusten läheisyydessä pihaa voidaan maisemoida myös istutettavalla kasvillisuudella, mutta pääasiassa suositellaan ympäristön jättämistä ja hoitamista luonnonvaraisena.

Erityisesti huomiota tulee kiinnittää rakennusten arkkitehtuuriin, massoitteeluun, muotokieleeseen, mittasuhteisiin, materiaalivalintoihin sekä värimaailmaan. Erityisesti maisemassa huomiota herättäviä kirkkaita värejä sekä valkoista väriä suurina pintoina tulee välttää.



Kuva 9. Näkymä rantapolulta etelään.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee saaristossa ja saaren päätie Heisalantie kulkee suunnittelualueen länsipuolelta. Heisalan satama sijaitsee suunnittelualueen luoteispuolella. Kuljetukset tapahtuvat vesiteitse. Lauta kulkee Granvikista Heisalaan noin kahdeksan kertaa päivässä maanantaista perjantaihin.

Suunnittelualueella saaren itäisinkärki Björkudden on rakennettu. Alueella on kaksi asuinrakennusta (kapteenin huvila, rengintalo), saunatupa, uudet sauna- ja wc-rakennukset sekä talousrakennuksia kuten navetta, talli, sähköpääkeskus, kaivo, rantavaja ja venevaja. Vanha kapteenin huvila on otettu matkailukäyttöön. Siinä on majoitustilaa 14 henkilölle.

Björkuddenin tilalle on rakennettu rakennuksia yhteensä 1057 m<sup>2</sup>. Paraisten kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmiiden rakennusten pinta-alat ovat:

o päärakennus huvila	440 m <sup>2</sup>
o venevaja	59 m <sup>2</sup>
o toinen asuinrakennus Rengin talo	112 m <sup>2</sup>
o saunatupa	78 m <sup>2</sup>
o tallirakennus	142 m <sup>2</sup>
o rantavaja	27 m <sup>2</sup>
o navetta	124 m <sup>2</sup>
o maakellari	16 m <sup>2</sup>
o uusi saunarakennus	59 m <sup>2</sup>

**yhteensä 1057 m<sup>2</sup>**

Rakennuskannasta laaditaan kaavatyön aikana erillinen rakennuskannan inventointi.

Skärenin saari on rakentamaton.





**Kuva 10. Päärakennus.**



**Kuva 11. Rengin talo.**



**Kuva 12. Vanha saunatupa.**



**Kuva 13. Rantavaja.**



**Kuva 14. Näkymä uusittu saunarakennuksesta venevajaan.**



**Kuva 15. Sähköpääkeskus.**





**Kuva 16. Sauna.**



**Kuva 17. Rannan WC rakennus.**



**Kuva 18. Navetta.**



**Kuva 19. Maakellari.**



**Kuva 20. Tallirakennus.**



**Kuva 21. Leikkimökki.**





Kuva 22. Kaivo



Kuva 23. Tuulimylly

Suunnittelualue on vesihuoltolaitoksen verkostojen ulkopuolella. Alueella on kiinteistökohtainen vesihuoltojärjestelmä, jota laajennetaan tarpeen mukaan. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön jätevesien käsittelystä.

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa Heisalan saarella.



Kuva 24. Sähkönjakeluverkko (Caruna Oy).

### 3.1.5 Maanomistus

Kiinteistöt 445-430-2-36 ja 445-430-2-10 ovat yksityisomistuksessa. Skärenin saari, kiinteistö 445-430-2-10, on myyty toiselle maanomistajalle ja kaupan yhteydessä on sovittu yhden rakennuspaikan siirtämisestä Heisalaan kiinteistölle 445-430-2-36.

Vesialueen osakaskunta ei ole järjestäytynyt. Jokaiselta vesialueen osakkaalta on pyydetty suostumus asemakaavan laadintaan, koska kaava-alueeseen kuuluu osa vesialueesta 445-430-876-3. Suostumukset osakkailta on saatu sähköpostilla.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Valtioneuvosto on vahvistanut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 1.4.2018. Päätöksen tavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä ranta-asemakaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö. Alueeseen ei liity valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

### 3.2.1 Maakuntakaava

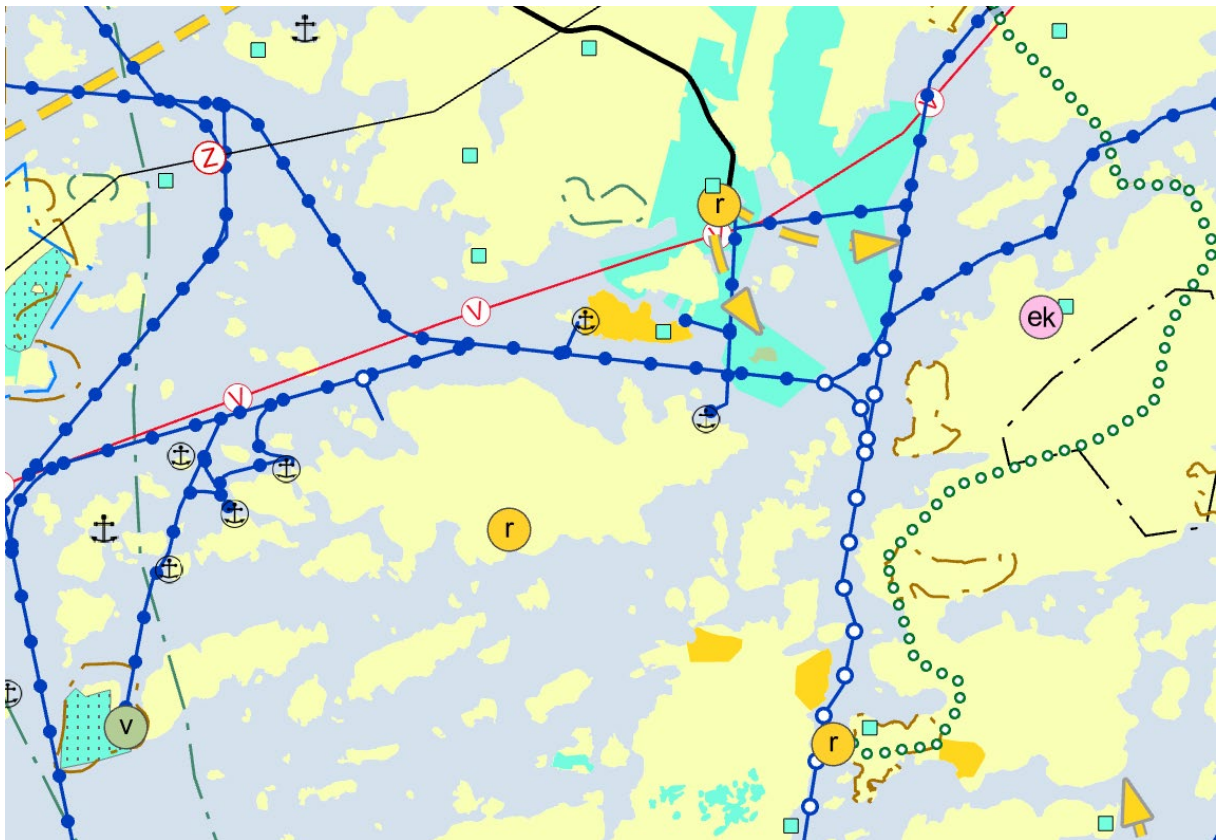
Varsinais-Suomen maakuntakaava Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Heisalan saari, kuten muukin saaristo, on osoitettu maa- ja metsätalous-/retkeily- / virkistysalueeksi (MRV), joka on *maa- ja metsätalousvaltainen 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.*

Aluetta koskee suunnitelmääräys: 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.

Saaren itäosan pohjoisrannalle on osoitettu yhteysalussatama.

Tuulivoimavaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 9.9.2014. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja Taajamien Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Vaihemaakuntakaavoissa ei ole osoitettu suunnittelualueelle merkintöjä.

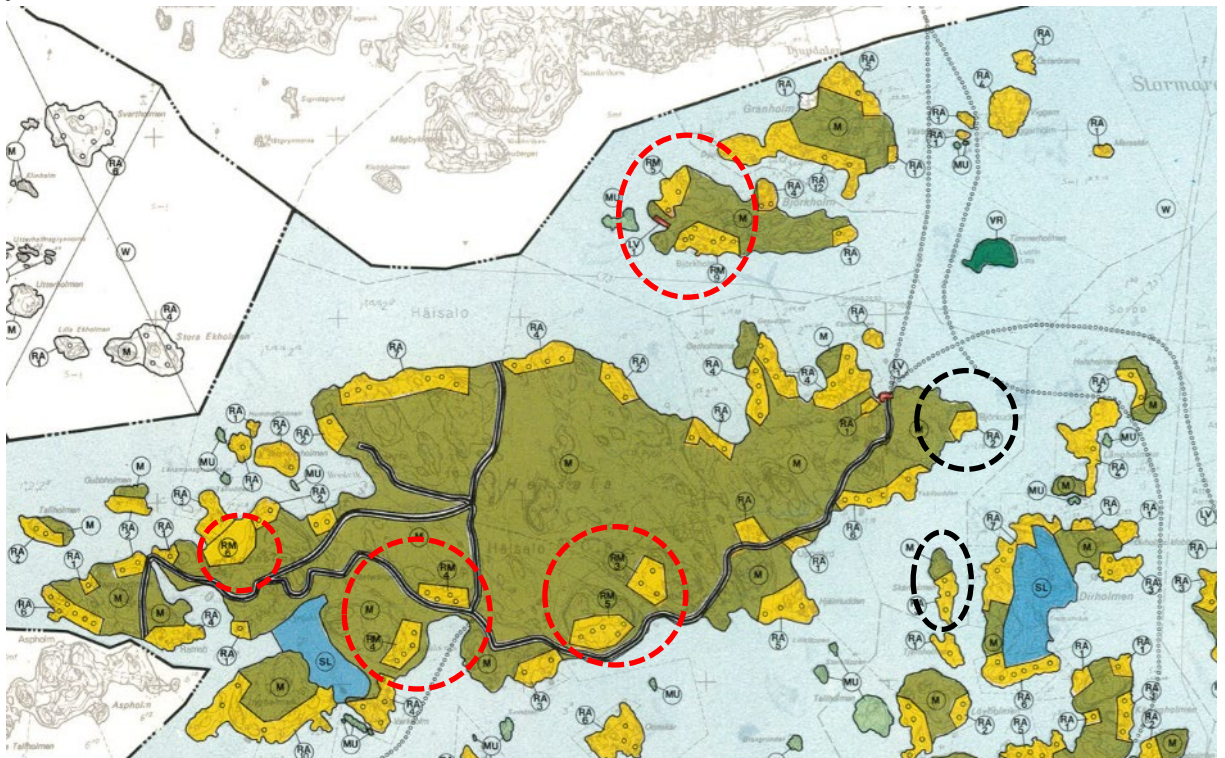


Kuva 25. Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä.



### 3.2.2 Yleiskaava

Alueelle on laadittu Etelä-Saariston rantayleiskaava, joka on vahvistettu 27.4.1983. Rantayleiskaavassa alue on osoitettu osin loma-asuntoalueeksi, jolla loma-asuntojen sallittu enimmäismäärä on kaksi (RA 2) ja osin maa- ja metsätalousalueeksi, jolle ei saa rakentaa loma-asuntoja. Rakennusoikeus on kiinteistökohtaisesti siirretty RA- ja RM-alueille. Skärenin saarelle on osoitettu kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa ja maa- ja metsätalousaluetta.



Kuva 26. Ote rantayleiskaavasta (Paraisten kaupunki, 1983). Lomakyläalueet (RM) punaisella katkoviivaympyrällä, suunnittelualueen sijainti mustalla katkoviivaympyrällä.

#### Rantojen mitoitus yleiskaavassa

Ranta-asemakaavaa varten on tarkasteltu voimassa olevan yleiskaavan lähiympäristön rantojen mitoitus.

Yleiskaavassa loma-asuntoalueita kahta tyyppiä: matkailupalvelujen alueet lomakylätöimintää varten (RM) ja loma-asuntoalueet (RA).

Yleiskaavaselostukseen mukaan omarantaisten loma-asuntotonttien tulee rakennusjärjestyksen mukaan sisältää vähintään 50 m rantaviiva ja olla rantakaava-alueen ulkopuolella vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Loma-asunto tulee sijoittaa yli 30 m:n etäisyydelle rannasta sekä sauna ja talousrakennukset yli 10 m rannasta puuston suojaan. Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden loma-asunnon, sekä sen vaatiman enintään 20 m<sup>2</sup>:ä käsittävän saunan ja tarpeellisen määrän talousrakennuksia.

Rantaviivasta 50 % on jätettävä rakentamattomaksi, poikkeustapauksissa pienten maanomistajien kohdalla 30 % on jätettävä rakentamattomaksi. Rakentamattomaksi rantaviivaksi tulkitaan loma-asuntotontteihin kuulumaton vähintään 250 m:n pituinen rantaviiva. Rakentamattoman rantaviivan osuus tulee tutkia maanomistusyksiköittäin.

Yleiskaavan mukaan saarella, jonka pinta-ala on 3,1–100 ha rakennusoikeus laskeaan keskiarvona seuraavista normeista:

- 1 loma-asunto / 3 ha saaren maa-alueetta
- 5 loma-asuntoa / km saaren rantaviivaa

Yli 100,1 ha saarissa rakennusoikeus lasketaan normilla 5 loma-asuntoa / km rantaviivaa.

Rantayleiskaavaselostuksen mukaan, mikäli loma-asutus, joka sijoitetaan ilman omaa rantaa yhteisrantaisina, voidaan loma-asuntoja sallia puolitoistakertainen määrä omarantaiseen ratkaisuun verrattuna.

Edelleen rantayleiskaavaselostuksen mukaan suunnitelmassa erikseen osoitettavilla lomakyläalueilla yhteisranta<sup>isia</sup> loma-asuntoja voidaan osoittaa kaksinkertainen määrä omarantaiseen ratkaisuun verrattuna. Selostuksen mukaan, tämä edellyttää yleensä rantakaavan laadintaa tai poikkeuslupaa. Mikäli samalle alueelle sijoitetaan sekä omaranta<sup>isia</sup> että yhteisranta<sup>isia</sup> loma-asuntoja sovelletaan molempia normeja yhtäaikaan. Tehokkaan yhteisranta<sup>isen</sup> loma-asutuksen edellytyksenä on yleensä pidettävä sitä, että hakija voi osoittaa loma-asutuksen käyttöön riittävästi vesialuetta.

Rantayleiskaavassa on 10 lomakylävarausta (RM), joiden loma-asuntomäärät vaihtelevat 3–25. Lomakylät ovat mitoituksessa saaneet kaksinkertaisen rakennusoikeuden muihin RA-alueisiin verrattuna.

### 3.2.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavoja tai ranta-asemakaavaa.

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.5.2020.

### 3.2.5 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

### 3.2.6 Pohjakartta

Heisalan saaren Björkuddenin alueelle on laadittu maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-  
asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset täyttävä pohjakartta 1:2000. Kartta on  
hyväksytty Paraisten kaupungin kaupungingeodeetin viranhaltijapäätöksellä 16.3.2021.

### 3.2.7 Luontoselvitys

#### Alueen luontotyypit ja kasvillisuus

Ranta-asemakaava-alueella tehtiin luontoselvitys luonnonympäristön ja luontoarvojen  
kartoittamiseksi (Jyrki Matikainen, Suomen Luontotieto Oy, 2021).



Kuva 27. Alueen metsät ovat talousmetsäkäytössä (Luontoselvitys, 2021).

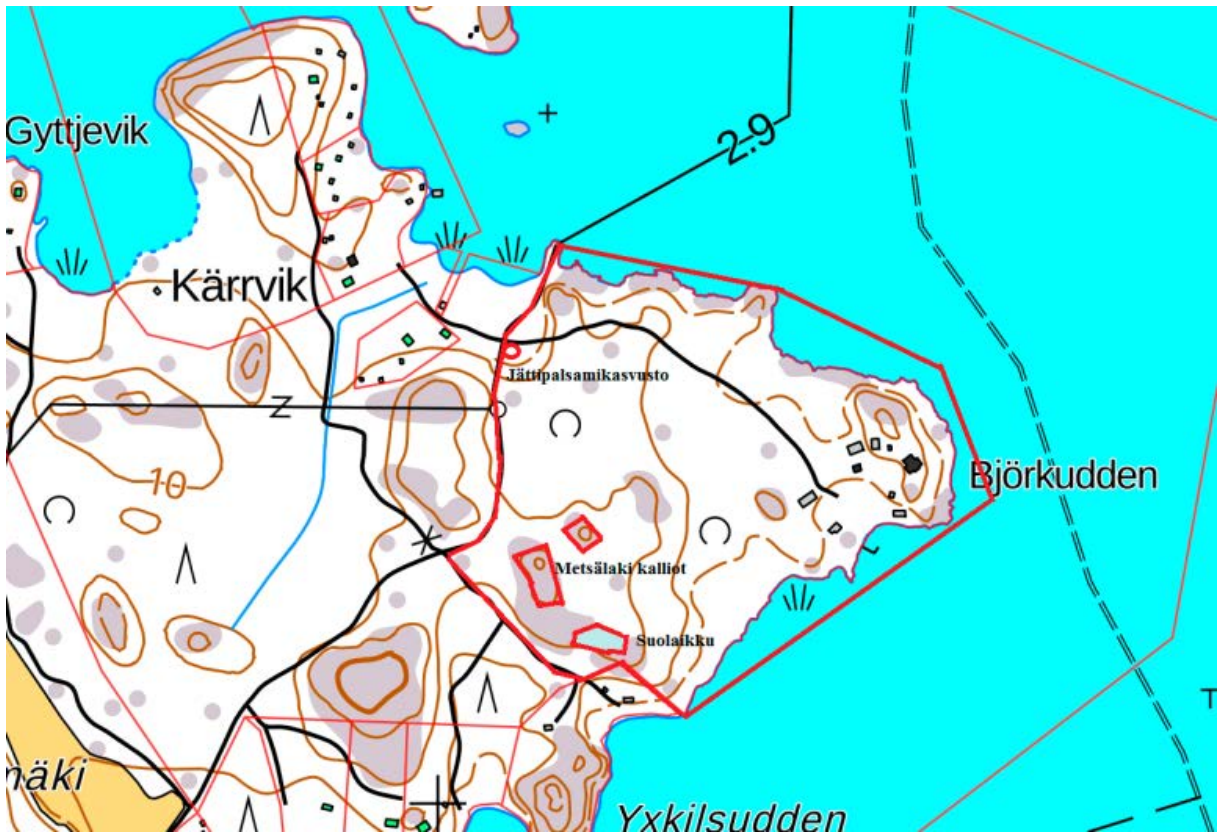
Björkuddenin rakennettua niemeä lukuun ottamatta koko alue on talouskäytössä olevaa  
metsää.

Alueella kasvaa yksittäisiä vanhoja puita, mutta varsinaista vanhaa metsää ei alueella  
ole. Suuri osa alueen metsäkuvioista on harvennettu ja erityisesti alueen etelärantaan  
ja pohjoisrantaan rajoittuvat metsäkuviot ovat harvapuustoisia. Metsätyyppi on alueella  
pääosin mustikkatyyppin tuoretta kangasta, mutta kallioisilla alueilla on myös puolukka-  
tyypin kangasta. Lähellä Björkuddenin talousrakennuksia puusto on lehtipuuvältaista ja  
aluskasvillisuus heinävaltaista. Ilmeisesti tämä alue on entistä niittyä tai laidunta, joka  
on kuitenkin jo vuosikymmeniä sitten metsittynyt.

Koko metsäalueella on jonkin verran lahoppua, kuten pystykeloja, vaikka suurin osa  
tuulenskaadoista on alueelta kerätty. Alueen eteläreunalla on muutamia kuusia maa-  
puina, jotka kannattaa alueelle jättää. Alueella on myös muutamia kolopuita.



Rantavyöhyke on koko tutkimusalueella kapea. Alueen pohjois- ja itäranta ovat kallioisia ja silokalliot laskevat veteen ilman rantakasvillisuuden vyöhykkeisyyttä. Muutamien kohdoin rannassa on pieniä kivikoita. Alueen eteläranta on pääosin matalaa ja rantaa reunustaa kapea, epäyhtenäinen järviruokoreunus. Puuston ja vesirajan väliin jää muutamia paikoin pieniä vain muutaman neliön kokoisia rantaniittyäiä. Laajempia rantaniittykuvia ei alueella ole. Etelärannan edustan järviruokovyöhyke on melko harvakaasvuista ja alueella tuskin pesii ruovikoiden lintulajeja. Haitallisista vieraslajeista alueella kasvaa jättipalsamia. Heisalantien varteen sijoittuvassa esiintymässä (Kuva 27) kasvoi satoja jättipalsameja noin kahden aarin alueella. Lajia havaittiin yksittäin myös Heisalantien varressa tutkimusalueen ulkopuolella. Kurturuusua ei alueen rannoilla havaittu.



Kuva 28. Tutkimusalue sekä metsälakikohteiden ja jättipalsamiesiintymän sijainti. (Karttaliite 1 – Luontoselvitys, 2021)

### Erityiskohteet (Kuva 28)

#### *Metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (Avokallio)*

Alueen länsiosassa, lähellä Heisalantietä on kaksi puutonta tai niukkapuustoista avokalliota, jotka täyttävät Metsälain 10 § mukaiset määritelmät erityisen tärkeästä elinympäristöstä (kallio). Alueella on pieniä avokalliolaikkuja, joiden ympärillä kasvaa hieman vanhempia mäntyjä ja notkelmissa myös kuusia. Erityisen vanhaa puustoa ei alueella kuitenkaan esiinny. Pensaskerroksessa kasvaa jonkin verran huonokuntoisia katajia. Kallioketoja ei alueella ole, ja kalliopaljastumat ovat pronjäkäljen (*Cladonia*) ja

sammalten peittämiä. Kallioiden niukkaan putkilokasvilajistoon kuuluu vain kanerva, puolukka, metsälauha, kallioimarre (*Polypodium vulgare*), ahosuolaheinä (*Sedum acre*) ja muutama isomaksaruoho (*Sedum telephium*). Kallioiden kenttäkerros on hyvin säilynyt ja alueella on näyttäviä poronjäkälakasvustoja.

*Metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (suolaikku)*

Metsälakikallioiden eteläpuolella on kallioiden väliseen notkelmaan syntynyt pieni soistuma. Kapea suolaikku on vain muutaman metrin levyinen ja pituudeltaan noin 20 metriä. Koko suolaukkua peittää rahkasammalkerros. Putkilokasvilajisto on kohteella niukkaa ja suolajistoon kuuluu mm tupasvilla (*Eriophorum vaginatum*), harmaasara (*Carex canescens*) sekä jokapaikansara (*Carex nigra*).



Kuva 29. Alueella on kaksi suojeltavaa kalliota (Luontoselvitys, 2021).



Kuva 30. Pieni suopainanne alueen länsireunalla (Luontoselvitys, 2021).



### Yhteenveto

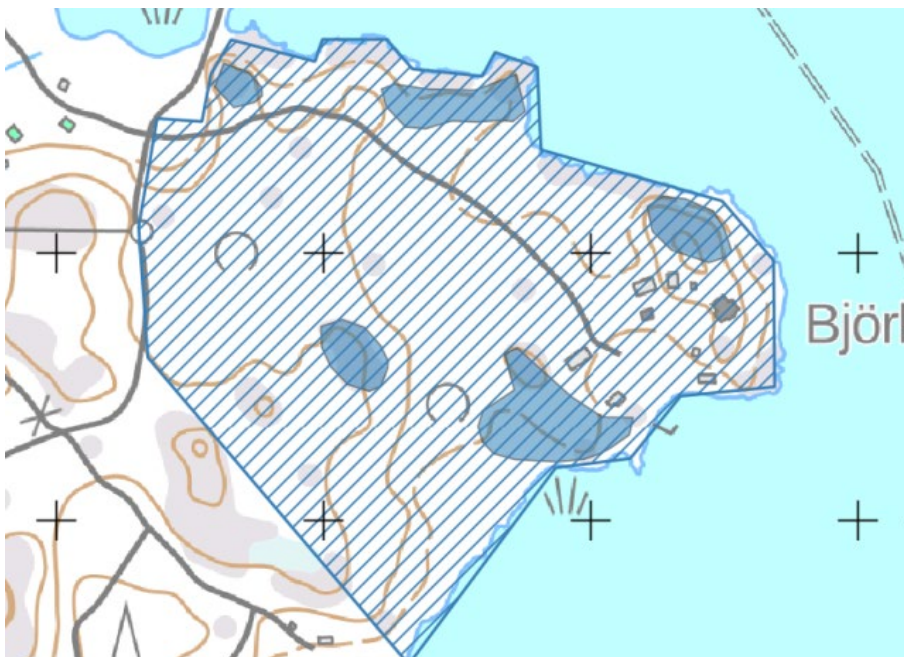
Tutkimusalueella ei ole Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyypppejä. Myöskään Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä ei alueella ole, kuten ei myös uhanalaisia luontotyypppejä (Kontula ym 2018).

Metsälain 10 § mukaisia erityisen arvokaita elinympäristöjä on alueen länsireunassa, jossa kaksi kalliokohdetta ja suolaikku tulee jättää maankäytön ulkopuolelle. Paraisten alueella ei esiinny ole liito-oravia, eikä alueen rantavyöhyke sovellu viitasammakoiden kutupaikaksi. Lepakoille sopivia talvehtimipaikkoja, 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. Haitallisiin vieraslajeihin kuuluva jättipalsami on levinnyt alueelle.

### **3.2.8 Arkeologinen selvitys**

Heisalan saaren itäosassa, suunnitellulla asemakaava-alueella, tehtiin syksyllä 2021 arkeologinen inventointi. Inventoinnin yhteydessä ranta-asemakaavan alue tarkastettiin kokonaisuudessaan maastossa. Inventoinnin kenttätyöt tehtiin 7.10.2021. Heisalan saaresta ei entuudestaan tunneta muinaisjäännöskohteita tai irtolöytöjä. Todennäköisesti saaresta ei ole tehty aikaisemmin arkeologisia tutkimuksia.



Kuva 31. Inventoinnissa tarkastettu alue ja metallinielmaisimella tarkastetut alueet.  
Lähde: Arkeologinen inventointi, 2021.

Inventoinnin tuloksena paikannettiin yksi aiemmin tunnistamaton historiallisen ajan muinaisjäännöskohde, Björkudden 1 (kivirakenteet). Kyseessä on ajoittamaton rökkiö, joka sijaitsee noin 5 metriä nykyisen merenpinnan yläpuolella. Tämän lisäksi alueella havaittiin useita viljelyrökkiöiksi tulkittavia kohteita (Björkudden 2) ja tuulimylly (Björkudden 3), jotka on merkitty muinaisjäännösrekisteriin historiallisen ajan muuna kulttuuriperintökohteena (työ- ja valmistuspaikat, viljelyrökkiöt).

Björkudden 1 (1000043975)

Suunnittelualueella on harjoitettu aikaisemmin maanviljelyä, mistä muistona alueella havaittiin viljelyrökkiöitä ja huvila-asutukseen liittyviä rakenteita. Näistä poikkeavana kohteena paikannettiin saaren pohjoisrannalta kiviraunio, joka tulkittiin muinaisjäännöskohdeksi.



Kuva 32. Kohteen Björkudden 1 sijainti. Lähde: Arkeologinen inventointi, 2021.

Avokallion päällä mäntymetsässä sijaitseva pyöreähkö kivirökkiö, jonka halkaisija on noin 3 metriä. Korkeutta rakenteella on noin 0,5 metriä. Rökkiön sammalenpeittämät kivet ovat halkaisijaltaan 20–40 cm kokoisia lohkomattomia kiviä.

Rökkiössä on selkeä reunavalli, erityisesti meren puolella, eli raunion pohjois- ja itäosassa muodostaen U kirjaimen muotoisen korkeamman vallin. Lounaan puolella reunavalli ei ole yhtä selkeä ja se on osin romahtanut. Mahdollisesti raunio on ollut puoli-kaaren muotoinen rakennelma, jonka selkeämpi valli on ollut meren puolella.

Kivirökkiö sijaitsee kallion päällä mäntymetsässä. Sen lounaispuolella, noin 10 metrin etäisyydellä kulkee sorapäällysteinen pihatietie. Rakenteen käyttötarkoitus ei inventoinnin yhteydessä selvinnyt. Hautaraunioksi rökkiö sijaitsee melko matalalla suhteessa merenpintaan. Sijaintinsa puolesta kaarimainen kivivalli voisi olla metsästyksen

käytetty suoja, mutta esimerkiksi laivaväylää suojaavaksi tykkiasemaksi rakenne on melko pieni. Mahdollinen selitys rakenteelle voisi olla myös merimerkin perustus. Muita muinaisjäännösrakenteita alueella ei havaittu.



Kuva 33. Rökkiö kuvattuna idästä. Taustalla kiinteistölle johtava tie kulkee noin 10 metrin etäisyydellä rökkiöstä. Lähde: Arkeologinen inventointi, 2021

Björkudden 2 (1000043976)

Vuoden 1968 kartassa Heisalan saaren itäosassa peltoa, jonka reunoille entiset viljely-rökkiöt sijoittuvat. Rökkiöt on koottu pellolta nostetuista kivistä. Alueella havaittiin 8 viljelyrökkiöksi tulkittavaa kohdetta. Viljelyrökkiöt paikannettiin nimellä Björkudden 2.



Kuva 34. Havaitut peltorauniot vuoden 1968 peruskartalla. Lähde: Arkeologinen selvitys, 2021.



### Björkudden 3 (1000043977)

Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin on merkitty myös tuulimylly historiallisen ajan muuna kulttuuriperintökohteena (työ- ja valmistuspaikat).

Vaikka muiden kulttuuriperintökohteiden osalta ei maankäytölle aseteta rajoituksia, ne on kuitenkin huomioitava ranta-asemakaavassa ja tuotava esiin, että niihin liittyviä suurempia maankäyttöhankkeita suunniteltaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.



Kuva 35. Alueen keskivaiheilla kallion päällä on pienikokoinen tuulimylly. Lähde: Arkeologinen inventointi, 2021.

### **3.2.9 Rakennusinventointi**

Kaavaa varten on laadittu rakennusinventointi suunnittelutyön aikana.

Kapteenin talo ja siihen liittyvä talouspiha rengin taloineen muodostavat vanhan pihapiirin, jonka luonne on suositeltava säilyttää. Päärakennus sijaitsee pihapiirin korkeimmalla kohdalla mäntyvaltaisella kalliolla. Kokonaisuuden säilymisen kannalta olennaisinta on rengintalon ja päärakennuksen säilyminen. Muut rakennukset ovat tavanomaisia maatilan pihapiiriin liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten käyttötarkoitusten muuttaminen edistää rakennuskannan säilymistä, nyt kun tilalla ei enää harjoiteta maataloutta.

Rakennusinventoinnin perusteella suositellaan suojelumerkintää päärakennukselle.



Uudisrakentamisen on suositeltavaa muodostaa oma uusi kerroksensa rakennettuun ympäristöön. Alavimmat kohdat on suositeltava säilyttää rakentamattomina ja sijoittaa niihin alueella tarvittavia ajoteitä.

Museoviranomainen on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, ettei rakennetun kulttuuriympäristön arvot tule riittävästi turvatuiksi vain päärakennuksen suojelulla, vaan että lisäksi suojelumerkinnällä tulee osoittaa rengin talo, talli, ranta-aitta ja saunatupa. Näistä rengintalo ja ranta-aitta merkitään suojelumerkinnällä kaavaan. Saunatupa on niin huonokuntoinen ja homevaurioinen, ettei sille löydy käyttöä, eikä sitä osoiteta ranta-asemakaavassa suojelukohteeksi. Saunatupa ei täytä terveellisyden ja turvallisuuden vaatimuksia.

Lausunnon perusteella lisätään pihapiirille rakennetun kulttuuriympäristön ja pihapiirin säilymistä turvaava kaavamääräys: *alue, jolla ympäristö säilytetään*. Pihapiirin vanhat rakennukset ja maisemallisesti merkittävä puusto tulee ensisijaisesti säilyttää. Rengin talo ja ranta-aitta on osoitettu suojeltaviksi päärakennuksen ohella.

Museoviranomainen on kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa todennut, ettei kaavaehdotus turvaa saunatuvan arvoja. Rakennuksella on rakentamistapansa puolesta huomattavaa kulttuurihistoriallista arvoa, joten museoviranomainen edellyttää lausunnossaan saunatuvan vanhimman hirsirunkoisen osan osoittamista kaavassa suojelumerkinnällä. Kaavaan on lisätty suojelumerkintä ennen asemakaavan hyväksymistä ja uudisrakennukselle varattua rakennusala on muutettu.

## 4 Ranta-asemakaavan suunnitteluvaiheet

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

Ranta-asemakaavan laadintaan on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Maanomistaja on jättänyt ranta-asemakaava hakemuksen Paraisten kaupungille 27.9.2021.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus osallistua kaavan laadintaan, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mieliteensä (MRK 62 §).

Osallisia ovat:

- alueen maanomistajat
- rajanaapurit ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- kaupungin asukkaat
- muut alueella toimivat yhdistykset, yhteisöt ja järjestöt
- viranomaiset ja lausunnonantajat: kaupungin eri hallintokunnat, Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat, liikenne), Varsinais-Suomen liitto, Turun Museokeskus (Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo) sekä sähkönjakeluyhtiö osallistuvat kaavatyöhön omien toimialojensa osalta.

#### **4.2.2 Viranomaisyhteistyö**

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 4.11.2021. Neuvottelussa tuotiin esille rakennusinventoinnin laatimisen tarve. Neuvottelusta on laadittu muistio. Viranomaisilta pyydetään lausunnot ranta-asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.

### **4.3 Kaavaprosessin vaiheet**

#### **4.3.1 Kaavan vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos**

Rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaluonnosta kokouksessaan 9.3.2022 sekä päättänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.3.2022 alkaen valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja kirjallisiin mielipiteisiin on laadittu vastineet (selostuksen liitteenä).

#### **4.3.2 Kaavaehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kokouksessaan 3.5.2023 § 74. Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu 19.5.2023. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 22.5.-20.6.2023.

### 4.3.3 Kaavan hyväksyminen

Paraisten kaupunginhallitus esitti kokouksessaan \_\_.\_\_.2023 kaupunginvaltuustolle ranta-asemakaavan hyväksymistä. Paraisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.1.2024 päivätyn Heisalan ranta-asemakaavan kokouksessaan \_\_.\_\_.2023 § \_\_\_\_.

## 4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoite on kehittää aluetta matkailu- ja yrityspalveluiden alueena esim. yritysten johtoryhmäkokoontumisiin tai virkistyspäiviin. Tavoitteena on lisätä majoituskapasiteettia alueella yhteensä noin 80 henkilölle. Olemassa oleviin rakennuksiin on tarkoitus tehdä käyttötarkoituksenmuutoksia. Lisäksi toteutettaisiin mm. isompi monitoimitila, joka toimisi tarvittaessa myös kookkaampana juhlatilana. Alueelle tavoitellaan palveluita kuten kahvilaa, venevalkamaa ja muuta matkailuun liittyvää palvelua.

Yksi rantayleiskaavassa Skärenin saaren osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka poistetaan ja rakennusoikeus hyödynnetään Heisalan saarella osana matkailupalvelujen korttelialueen rakennusoikeutta.

Kaavasunnittelussa huomioidaan ympäristön asettamat reunaehdot kuten luonnonarvot ja maisema-arvot.

Skärenin saaren ja vesialueen osakkailta on saatu kirjallinen suostumus ranta-asemakaavan laatimiseen.

### 4.4.1 Ranta-asemakaavan suhde rantaosayleiskaavaan

Rantayleiskaavassa on 10 lomakylävarausta (RM), joiden loma-asuntomäärät vaihtelevat 3–25. Lomakylät ovat mitoituksessa saaneet kaksinkertaisen rakennusoikeuden muihin RA-alueisiin verrattuna.





Alue/tila	Omistaja	Rantaviiva Yhteensä Km	Saari tai niemi pinta- ala ha	Rakennusoikeus/loma-asuntoja					Vapaaranta- osuus %	Huonautuksia
				Rakennettu, rakennuslupa tai lohotto kpl	Laskennall. oikeus	Sijoitettu	Uusia osar.	yhtr.		
Heisala		0,69	6	-	3	2	2		2	Lehto, syrjäksetti n. 0,08, poissa rantaviivasta
2:1 Ängsholmen		0,65	3	2	3	1	-		2	
Talluden										
2:6										
Ängsholmen		1,49		-	7		4	-	4	Lehto, Fladan rantaa n. 0,5
2:8										
Kaunislahti		3,43		3	17		10	7	20	niikkalavuori Fladan rantaa n. 0,6
3:9										
Kari Svinören			0,5	-	-					
Päivärinne		1,09		2	5		4	-	6	
1:7										
Luoderanta		0,12		1	-				1	
1:15										
Taanmäki		0,14		-	-		1		1	
1:16										
Nedergård		1,25		3	6		4		7	Hiekkaranta n. 0,4 leirialus 1 ha saaressa (Häklmadden)
1:64										
Et. puolella 2 karia			1,0	-	-					
Pyöli		1,24			6		6		6	
1:10										
Uppgård		0,95		3	4		2		4	
2:57										
Björkudden		2,70	50	2	13		11		15	Ryysimämi
2:36										
Kärriwik		0,78	7	2	3		1		3	
2:49										
Yskilnudd		0,52	2	-	1		1		1	
2:29										
Santalampi		1,19		1	6		-	7	8	
1:61										
Kari Brangrundet			0,5	-	-					

Kuva 37. Ote Etelä-Saariston rantayleiskaavan mitoitusaulukosta (Paraisten kaupunki, 1983). Heisalan saaren mitoitus.

Björkuddenin tilan 2:36 pinta-ala Heisalan saarella on 50 ha ja rantaviivaa on 2,70 km. Paraisten Etelä-Saariston rantayleiskaavan mitoituksen mukaan rantaviivaperusteisesti tilalle saa rakentaa 13 loma-asuntoa. Björkuddenin emätilalla on rantayleiskaavan laadinnan hetkellä ollut rakennettuna kaksi loma-asuntoa. Tilan uusien omarantaisten loma-asuntojen määrä mitoituksessa on 11. Mitoitusaulukon mukaan Björkuddenin tilalla saa olla yhteensä 15 loma-asuntoa. Yleiskaavakartalle on osoitettu 13 rakennuspaikkaa. Rantaviivan pituus on 0,21 km rakennuspaikkaa kohti.

Ängsholmenin tilan 2:8 rantaviiva Heisalan saarella on 1,49 km. Paraisten Etelä-Saariston rantayleiskaavan mitoituksen mukaan rantaviivaperusteisesti tilalle saa rakentaa seitsemän loma-asuntoa. Tilan uusien omarantaisten loma-asuntojen määrä mitoituksessa on neljä. Mitoitusaulukon mukaan Ängsholmenin tilalla saa olla yhteensä neljä loma-asuntoa. Yleiskaavakartalle on osoitettu yhdeksän rakennuspaikkaa. Rantaviivan pituus on 0,17 km rakennuspaikkaa kohti.

Kaunislahden tilan 3:9 rantaviiva Heisalan saarella on 3,43 km. Paraisten Etelä-Saariston rantayleiskaavan mitoituksen mukaan rantaviivaperusteisesti tilalle saa rakentaa 17 loma-asuntoa. Kaunislahden emätilalla on rantayleiskaavan laadinnan hetkellä ollut rakennettuna kolme loma-asuntoa. Tilan uusien omarantaisten loma-asuntojen määrä mitoituksessa on kymmenen. Mitoitusaulukon mukaan Kaunislahden tilalla saa olla yhteensä 20 loma-asuntoa. Yleiskaavakartalle on osoitettu 17 rakennuspaikkaa. Rantaviivan pituus on 0,2 km rakennuspaikkaa kohti.

Santalahden tilan 1:61 rantaviiva Heisalan saarella on 1,19 km. Paraisten Etelä-Saariston rantayleiskaavan mitoituksen mukaan rantaviivaperusteisesti tilalle saa rakentaa kuusi loma-asuntoa. Santalahden emätilalla on rantayleiskaavan laadinnan hetkellä ollut rakennettuna yksi loma-asunto. Mitoitustaulukon mukaan Santalahden tilalla saa olla yhteensä kahdeksan loma-asuntoa. Yleiskaavakartalle on osoitettu kahdeksan rakennuspaikkaa. Rantaviivan pituus on 0,15 km rakennuspaikkaa kohti.

**Taulukko 1. Yleiskaavan mitoituksen tarkastelutaulukko. Björkudden tila Heisalassa ja Skärenin saari on osoitettu punaisella.**

PARAISTEN ETELÄ-SAARISTON RANTAYLEISKAAVAN MITOITUS									
Tila (Heisala)	Rantaviiva (km)	Rakennettu, rakennuslupa, tai lohottu kpl	Lakennall. Oikeus		Sijoitettu			Tarkastelu	
			Rantaviivan mukaan	Pinta-alan mukaan	Uusia omar.	Yhtr.	Yhts.	Yleiskaavakartalla	Suhde (rantaviiva/rakennuspaikka)
Björkudden 2:36	2,70	2	13	-	11	0	15	13	0,21
Ångsholmen 2:8	1,49	0	7	-	4	0	4	9	0,17
Kaunislahti 3:9	3,43	3	17	-	10	7	20	17	0,20
Santalahi 1:61	1,19	1	6	-	0	7	8	8	0,15
Tila (Skären)									
Skärenin	0,92	0	4	1	3	0	3	3	0,31

Yleiskaavakartalle osoitetut loma-asuntoalueiden (RA) ja lomakyläalueiden (RM) rakennuspaikkojen määrä on 84 yhteensä ja Heisalan saaren rantaviiva on 16 km. Heisalan saarella rantaviivan pituus on 0,19 km rakennuspaikkaa kohti.

Lisäksi vertailu on tehty Björkholmin saareen, joka on samankaltainen kokonaisuudeltaan ja käyttötarkoitukseltaan kuin Björkuddenin tila. Kuitenkin Björkholmin saaren pinta-ala on pienempi kuin Heisalan. Björkholmin saaren pinta-ala on noin 34 ha ja rantaviiva 3,28 km. Kun saaren pinta-ala on 3,1–100 ha, rakennusoikeus lasketaan keskiarvona normeista 1 loma-asunto / 3 ha saaren maa-aluetta ja 5 loma-asuntoa / km saaren rantaviivaan perustuen. Saarelle on osoitettu rantayleiskaavassa kaksi loma-asuntoa (RA) ja kaksi lomakyläaluetta (RM). Lomakylät ovat mitoituksessa saaneet kaksinkertaisen rakennusoikeuden muihin RA-alueisiin verrattuna. Yhteensä ranta-asema-kaavan mukaan Björkholmin saarelle laskettu rakennusoikeuksien määrä on 19. Rantaviivan pituus on 0,17 km rakennuspaikkaa kohti.

PARAISTEN ETELÄ-SAARISTO												
Alue/tila	Omistaja	Rantaviiva yhteensä km	Saari tai niemi pinta-ala ha	Rakennusoikeus/loma-asuntoja						Huomautuksia		
				Rakennettu, rakennuslupa tai lohottu kpl	Lakennall. oikeus	Sijoitettu			Vapaa-ranta-osuus %			
Område/fastighet	Markägare	Strandlinje Sum km	Holme eller udde areal ha	Byggnadsrätt/antal somarettugor						Anmärkningar		
				Byggnadsrätt, bygglov eller styckad, antal	Teoretisk byggnadsrätt	Placerad			Andel fri strand %			
				Enligt strandlinje	Enligt areal	Nya egen str	Nya gener. str	sum				
BJÖRKHOLM	Nimet poistettu	3,28	34	6	16	11	1	10	17	Vi 1R, lomakylä		
Björkholm 1:2				1					1			
1:3				1							1	
1:4				1								1
1 saari länsipuol.			1,5	-		1						
1:2												
BJÖRKHOLM	YHTEENSÄ			8		(12)	1	10	19	Uusia yhteensä = 11		

**Kuva 38. Ote Etelä-Saariston rantayleiskaavan mitoitustaulukosta (Paraisten kaupunki, 1983). Björkholmin saaren mitoitus.**



Björkuddenin emätilaan kuuluvan Skärenin saaren pinta-ala on noin 4 ha ja rantaviiva on 0,92 km. Kun saaren pinta-ala on 3,1–100 ha, rakennusoikeus lasketaan keskiarvona normeista 1 loma-asunto / 3 ha saaren maa-aluetta ja 5 loma-asuntoa / km saaren rantaviivaa. Saarelle saa rakentaa kolme loma-asuntoa (RA). Rantaviivan pituus on 0,31 km rakennuspaikkaa kohti.

Alue/tila	Omistaja	Rantaviiva Yhteensä km	Saari tai niemi pinta- ala ha	Rakennusoikeus/loma-asuntoja						Huomautuksia	
				Rakennet- tu, raken- nuslupa tai lohottu kpl	Laskennall. oikeus	Sijoitettu	Vapaa- ranta- osuus %	Ranta- viivan mukaan	Pinta-ala- n mukaan		Uusia omar. yhtr. yht.
Område/fastighet	Markägare	Strandlinje Sum km	Holme eller ude areal ha	Byggnadsrätt/antal sommarstugor						Anmärkingar	
				Teoretisk byggnads- rätt	Enligt strand- linje	Enligt areal	Nya egen str	Nya genera- str	sum	Andel fri strand %	
<u>Skärholmen</u> 2:36 Björkudden	Nimet poistettu	0,92	4	-	4	1	3	-	3		MM 2 L

Kuva 39. Ote Etelä-Saariston rantayleiskaavan mitoitusaulukosta (Paraisten kaupunki, 1983). Skärenin saaren mitoitus.

Johtopäätökset rantayleiskaavan mitoituksesta suhteessa ranta-asemakaavan tavoit-  
teisiin

Björkuddenin emätilalla on toteutettu 13 rakennuspaikkaa ja rantayleiskaavan rakennuspaikoista on toteuttamatta yksi rakennuspaikka (nykyinen kiinteistö 445-430-2-23), joka on edelleen tarkoitus toteuttaa erillisenä loma-asunnon rakennuspaikkana.

Kaava-alueella Björkuddenin tilalla oleva päärakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja siksi suojeltava, joten sen voidaan tulkita olevan rasittamatta emätilan rakennusoikeutta. Tilalla sijaitsee myös rengin talo, jolla on myös kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja, mutta ei kuitenkaan yhtä merkittäviä kuin tilan varsinaisella päärakennuksella. Tästä huolimatta Rengin talon voidaan tulkita olevan rasittamatta emätilan rakennusoikeutta. Tämän perusteella jäljellä olevien rakennuspaikkojen määrä on kaksi. Mikäli kaksi jäljellä olevaa rakennuspaikkaa toteutetaan ei-omarantaisena, ne voidaan toteuttaa kaksinkertaisena, eli yhteensä neljä rakennuspaikkaa. Lisäksi ranta-asemakaava-alueeseen kuuluvassa Skärenin saarella on toteuttamatta kolme rakennuspaikkaa. Ranta-asemakaavalla poistetaan yksi rakennuspaikka Skärenin saarelta ja rakennusoikeus käytetään Heisalassa matkailupalvelujen korttelialueen hyödyksi, eli tämä tarkoittaa kahta rakennuspaikkaa lisää, kun rakennusoikeus toteutetaan ei-omarantaisena. Näin ollen ranta-asemakaavalla voidaan osoittaa rakennusoikeutta kuudelle ei-omarantaiselle majoitusrakennukselle. Näitä ei saa lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi. Rantaviivan pituus on 0,14 km rakennuspaikkaa kohti.

Ranta-asemakaavan perusteluna on matkailuliiketoiminnan kehittäminen alueella ja saariston elinvoimaisuuden tukeminen. Lisäksi rakennusten käyttö on turvattu, mikä edistää vanhan rakennuskannan säilymistä alueella. Björkuddenin tilan rannalle jää yhtenäistä rakentamatonta vapaata rantaviivaa 467 m.

#### 4.4.2 Kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

##### Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella tehdyt muutokset

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen lausunnossa vaaditun mukaisesti rakennusalat on määritelty luonnosvaihetta tarkemmin kaavakartalla. Vesi-alueen omistajilta on pyydetty suostumus kaavan laatimiseen.

Caruna Oy:n lausunnossa mainittu ilmajohto on merkitty ohjeellisella merkinnällä kaavakarttaan. Uudisrakentaminen edellyttää uusia johtolinjoja, jotka sijoitetaan huoltoteiden yhteyteen.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi, että suojelumerkintä tulee osoittaa ominaispiirteensä melko hyvin säilyttäneille rengin talolle ja tallille sekä ranta-aitalle ja saunatuvalle. Suojeltava rakennus, sr-merkintä, on lisätty Rengin talolle ja ranta-aitalle. Huonokuntoista ja osin maahan vajonnutta saunatupaa sekä tallia ei osoitettu suojeltavaksi. Saunatupa on homevaurioinen. Talliin on tarkoitus tehdä käyttötarkoituksen muutos, mutta kuitenkin säilyttää se ulkoasultaan tallin näköisenä, vaikka esimerkiksi aukotuksiin on tehtävä muutoksia.

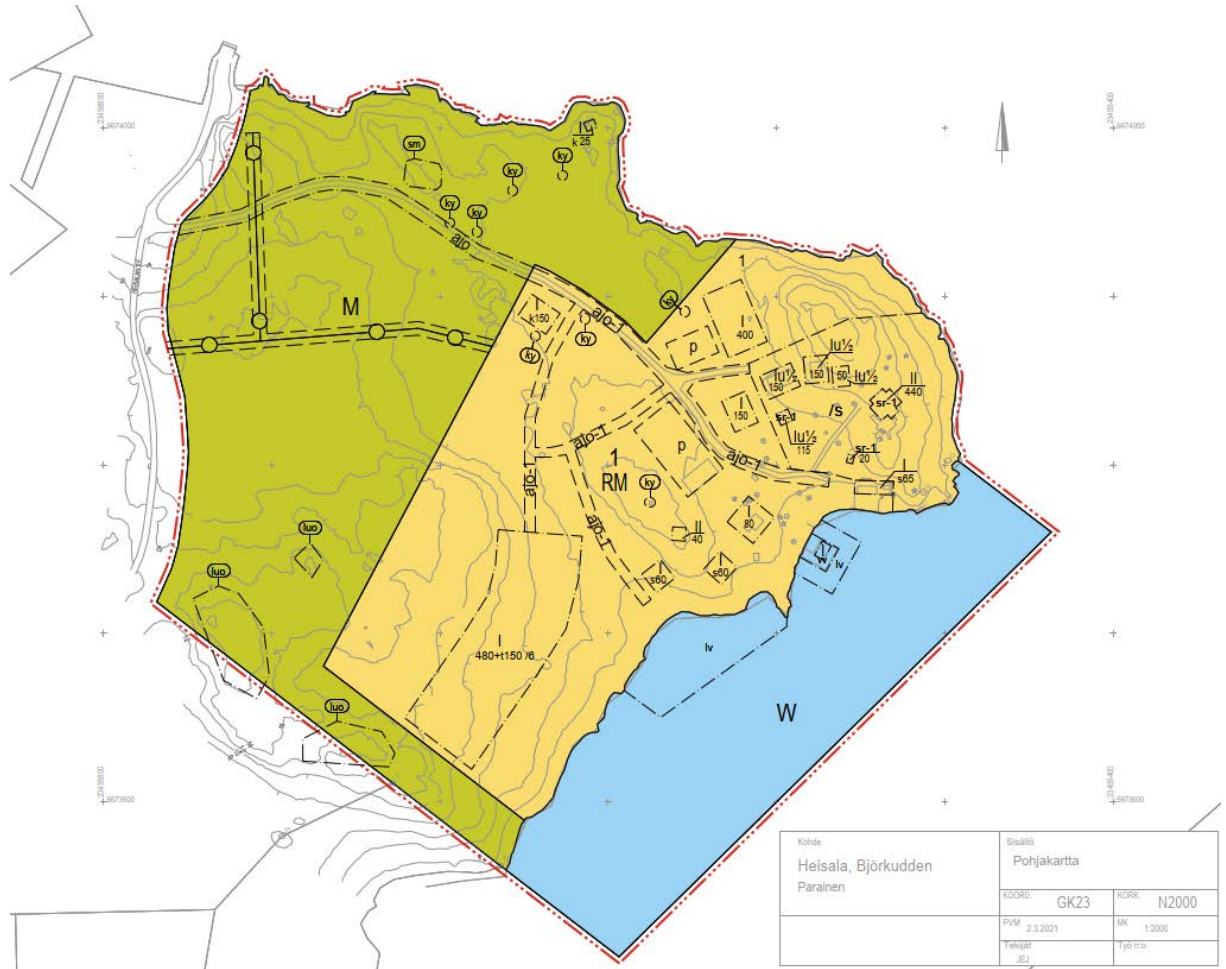
Vastuumuseo mainitsi lausunnossa, että rengin talon ja sen viereisten talousrakennusten ympärille osoitettu laaja rakennusala mahdollistaa jonkin verran täydennysrakentamista. Vastuumuseo esitti myös, että nykyiset rakennukset osoitetaan omina rakennusaloinaan ja mahdollista uudisrakennusta varten osoitetaan sopiva paikka erillisellä rakennusosalalla. Siten pihapiirin säilyminen turvataan paremmin ja uudisrakentamisen sijoittumista ohjataan vahvemmin. Tämän perusteella rakennusalat on osoitettu erillisinä pihapiirin ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Lisäksi vanha pihapiiri osoitettiin kaavaehdotuksessa alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Merkinnällä ohjataan lähtökohtaisesti säilyttämään nykyinen rakennuskanta ja ympäristön muut ominaispiirteet kuten pihapiirin puusto, erityisesti vanha suuri tammi, jolla on maisemallista merkitystä.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen ja museoviranomaisen lausunnon perusteella myös suojelumerkinnän määräystä muutettiin:

- Suojeltavaa rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltua olemassa olevaan rakennukseen käytettävien materiaalien, värien sekä ikkunoiden jaotusten suhteen. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Luonnonkiviaitojen sijaan kaavamääräyksissä ohjataan kevyiden puuaitojen käyttöön, mikäli pihapiirin aitaamiseen on tarvetta. Nykyisellä maanomistajalla ei ole tavoitteena aidata aluetta.

Venevalkaman aluetta on pienetty.



**Kuva 40. Ote ranta-asemakaavaehdotuksesta (pvm 24.3.2023), Heisalan Björkudden.**

**Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella tehdyt muutokset**

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaavan ilmastovaikutusten arviointia täydennettiin. Yleismääräyksiin lisättiin maininta uusiutuvan energian tai ylijäämäenergian hyödyntämisestä, aurinkoenergian aktiivisesta ja passiivisesta hyödyntämisestä sekä yllämmöltä suojautumisesta passiivisin keinoin.

Caruna Oy:n lausunnon perusteella kaavaselostukseen lisättiin lähtötietoihin sähkönjakeluverkkoa kuvaava kartta.

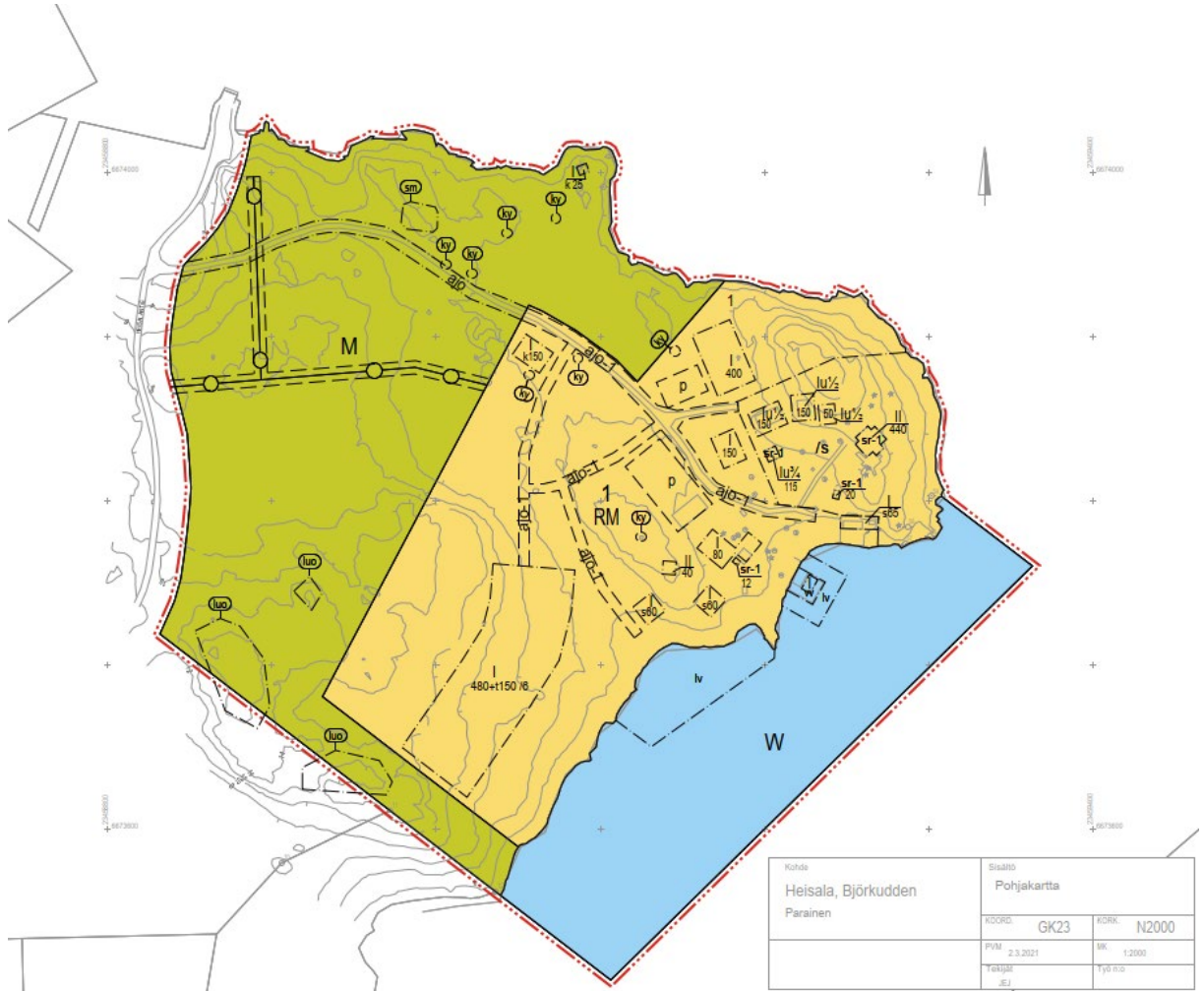
Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnon perusteella /s-kaavamääräystä täydennettiin vanhojen rakennusten ja pihapiirin maisemallisesti merkittävän puuston säilymisen turvaamiseksi, ja kaavakartalle lisättiin suojelumerkintä saunatuvan vanhimmalle hirsirunkoiselle osalle ja uudisrakentamiseen tarkoitettua rakennus-alaa tällä kohdalla muutettiin.

Tehdyt muutokset ovat vähäisiä, eikä niillä ole vaikutusta esim. naapureiden elinoloihin, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.



## 5 Asemakaavan kuvaus

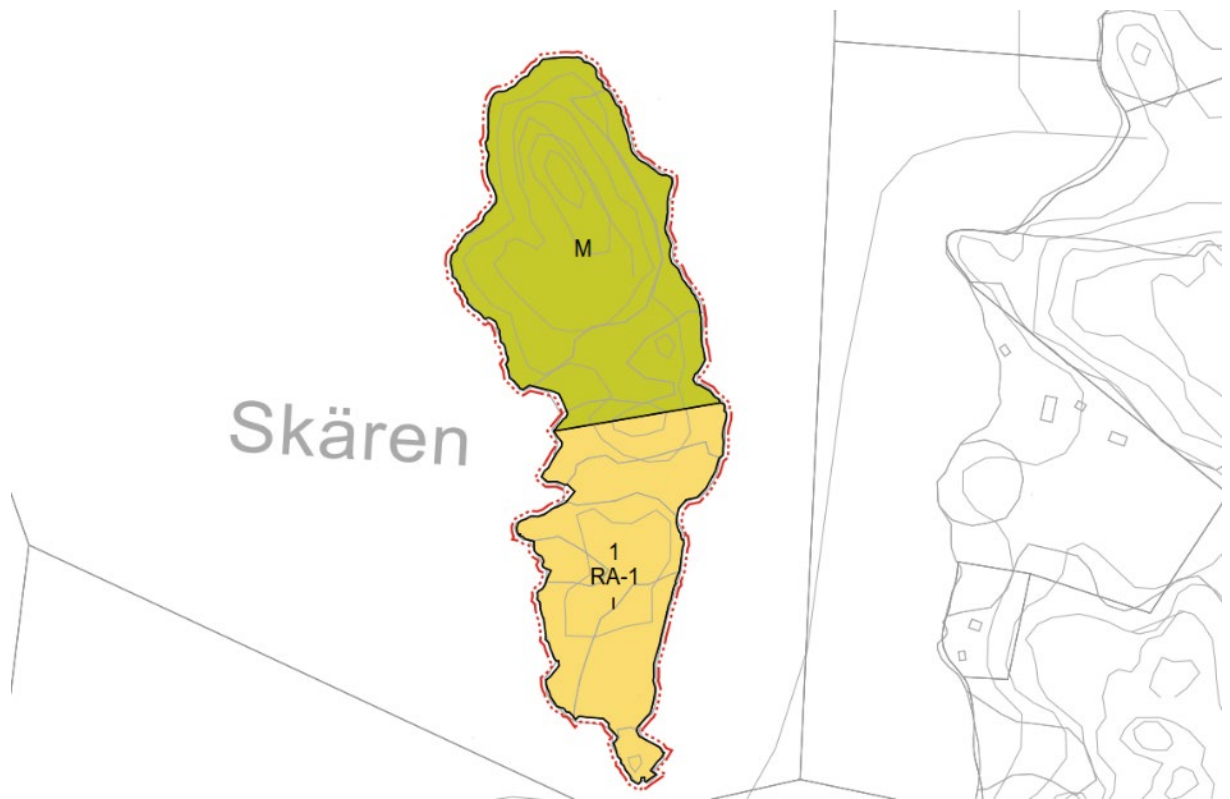
### 5.1 Kaavan rakenne



**Kuva 41. Ote ranta-asemakaavasta (pvm 10.1.2024), Heisalan Björkudden.**

Suunnittelualueelle saavutaan mantereelta Granvikin lauttarannasta Heisalan lautarannan ja Heisalantien kautta. Kulkuyhteys rakennuspaikoille on kaava-alueella osoitettu ajoyhteytenä. Olemassa olevat rakennukset sijaitsevat saaren itäkärjessä hieman erillään muusta Heisalan kylärakenteesta. Uudisrakentaminen sijoittuisi ranta-asemakaavan mukaisesti perinteistä rakentamistapaa noudattaen maaston muotoja seurailleen ja alavimmille kohdille ei sijoitettaisi rakennuksia.

Skärenin saaren osalta kyse on yhden rantayleiskaavassa osoitetun rakennuspaikan poistamisesta ja poistamista vastaavasta rajauserämuutoksesta rakennettavaksi tarkoitettuihin alueisiin. Ranta-asemakaavassa annetun RA-1 kaavamääräyksen mukaisesti korttelialueelle saa sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa.



Kuva 42. Ote ranta-asemakaavaehdotuksesta, Skärenin saari.

### 5.1.1 Mitoitus

Ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on noin 21 ha.

Ranta-asemakaava-alueesta osoitetaan noin 43 % maa- ja metsätalousalueeksi (M), noin 33 % matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM), noin 7 % loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) ja noin 17 % vesialueeksi (W) kokonaispinta-alasta.

Heisalan saarella vapaata rantaa jää noin 467 m (41 % suunnittelualan rantaviivan kokonaispituudesta). Skärenin saarella vapaata rantaa jää noin 565 m (49 % suunnittelualan rantaviivan kokonaispituudesta).

Taulukko 2. Yhteenveto kaava-alueen mitoituksista:

Käyttötarkoitus / Användnings- ändamål	Pinta-ala (ha) / Yta (ha)	Pinta-ala (m <sup>2</sup> ) / Yta (m <sup>2</sup> )	Osuus (%) / Andel (%)	Kerrosala (k-m <sup>2</sup> ) / Våningsyta (m <sup>2</sup> vy)	Tehokkuus (e) / Effektivitet (e)
RA	1,48	14756	7,13 %	240	0,02
RM	6,93	69257	33,44 %	2422	0,03
M	8,85	88465	42,72 %		
W	3,46	34619	16,72 %		
<b>YHTEENSÄ / TOTALT</b>	<b>20,71</b>	<b>207097</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2662</b>	<b>0,01</b>

Heisalassa suunnittelualueen länsi-, pohjois- ja eteläosat osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Rakentamiseen tarkoitettu korttelialue laajentaa nykyistä rakennettua aluetta länteen ja etelään. Skärenin saaren pohjoisosat osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi ja eteläosaan osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta kahta rakennuspaikkaa varten.

Rakennusoikeutta osoitetaan loma-asuntoja (RA) varten yhteensä 240 k-m<sup>2</sup> ja matkailua palvelevia rakennuksia (RM) varten yhteensä 2422 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen rakentamisen tehokkuus on 0.01 ja korttelialueiden tehokkuusluku vaihtelee 0.02–0.03.

Heisalan saaren kortteliin 1 osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Rakennusoikeutta matkailupalvelujen korttelialueelle on osoitettu yhteensä 2422 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi 150 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta katosta varten. RM-korttelialueella on jo toteutettua rakennusoikeutta noin 1057 m<sup>2</sup> (RH-rekisteri). Ranta-asemakaava mahdollistaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle uutta rakennusoikeutta 1365 k-m<sup>2</sup>. Matkailualueen länsiosaan on osoitettu yhteensä 480 k-m<sup>2</sup> majoitusrakennuksia varten ja 150 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksia varten. Alueelle saa sijoittaa enintään kuusi majoitusrakennusta, eikä niitä saa lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi. Alueen itäosassa oleva 440 m<sup>2</sup> vanha päärakennus, 115 m<sup>2</sup> Rengin talo ja noin 20 m<sup>2</sup> ranta-aitta sekä vanhin osa saunatuvasta (12 m<sup>2</sup>) on merkitty suojeltavaksi (sr-1). Rakennusalojen määrittelyssä on huomioitu maastomuodot, maisema ja nykyiset rakennukset. Korttelialueiden ulkopuoliset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), jolle on osoitettu rakennusala 25 m<sup>2</sup> katosta varten.

Skärenin saaresta on poistettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka ja hyödynnetty se Heisalassa osana matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen rakennusoikeutta. Skärenin saareen on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1), jolle saa sijoittaa kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup> loma-asuntoa varten ja 20 k-m<sup>2</sup> saunarakennusta varten ja lisäksi saa tehdä tarpeellisia talousrakennuksia.



Taulukko 3. Mitoitus kortteli- ja tonttiperusteisesti.

Kiinteistö / Fastighet	Korttelin nro / käyttö-tarkoitus Nr på kvarter / användningsändamål	Pinta-ala (ha) / Yta (ha)	Pinta-ala (m <sup>2</sup> ) / Yta (m <sup>2</sup> )	Osuus (%) / Andel (%)	Kerrosala (k-m <sup>2</sup> ) / Våningsyta (m <sup>2</sup> vy)	Tehokkuus (e) / Effektivitet (e)
445-430-2-36	RM / Kortteli 1 / Heisala	6,93	69257	33,44 %	2422	0,03
445-430-2-10	RA / Kortteli 1 / Skären	1,48	14756	7,13 %	240	0,02
445-430-2-36	M / Heisala	6,69	66895	32,30 %		
445-430-2-10	M / Skären	2,16	21570	10,42 %		
	W	3,46	34619	16,72 %		
	<b>YHTEENSÄ / TOTALT</b>	<b>20,71</b>	<b>207097</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2662</b>	<b>0,01</b>

## 5.2 Aluevaraukset

### 5.2.1 Korttelialueet

Heisalan saaren osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM). Skärenin saaren osoitetaan loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa (RA-1).

Rakennusoikeudet on osoitettu pääasiassa kerrosalaneliömetrinä rakennusalaakohtaisesti, mutta Skärenin saarella osayleiskaavan tapaan käyttötarkoituksmerkinnän yhteydessä sanallisella kaavamääräyksellä.

Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee yhdestä kahteen kerrosta. Pääasiassa rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi (I). Heisalan matkailupalvelujen rakennuksista talousrakennusten suurin sallittu kerrosluku on puolitoista (I u<sup>1/2</sup>) ja rengin talon yksi kolme neljäsosaa (I u<sup>3/4</sup>), tuulimylyn korvaavan rakennuksen ja kapteenin huvilan suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Skärenin saaren loma-asuntojen rakennuspaikkojen suurin sallittu kerrosluku on yksi (I).

Lisäksi vesialueella saa rakentaa venevajan ja venevalkammat, niille erikseen osoitetuille rakennusaloille (vv) ja (lv).

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien rantapuuston säilyttämistä, rantaviivan ruoppausta, piha-alueita, rakennettavuutta ja rakentamistapaa.

### 5.2.2 Muut alueet



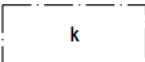
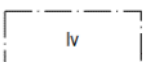
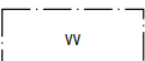
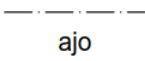
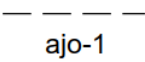
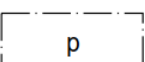
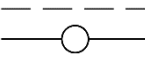
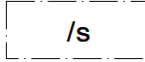

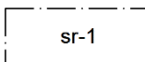
Korttelialueen taustamaasto on maa- ja metsätalousaluetta (M). Maa- ja metsätalousalueelle saa rakentaa yksikerroksisen 25 m<sup>2</sup>:n katoksen.

Kaavassa on lisäksi osoitettu vesialuetta (W).

Ajoyhteyksiä on osoitettu osa-alueilla ja ohjeellisilla osa-alueilla.

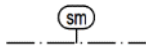
### 5.2.3 Ranta-asemakaavan merkinnät ja -määräykset

<b>RA-1</b>	Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa. Lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on yksi enintään 100 k-m <sup>2</sup> suuruinen loma-asuntorakennus, yksi enintään 20 k-m <sup>2</sup> suuruinen saunarakennus sekä tarpeelliset talousrakennukset.
<b>RM</b>	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia majoitustiloja ja loma-asuntoja, talous- ja huoltorakennuksia sekä kokoontumis- ja oleskelutiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa yhden vakituisen asunnon. Korttelialuetta ei saa lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi.
<b>M</b>	Maa- ja metsätalousalue.
<b>W</b>	Vesialue.
- - - - -	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - -	Osa-alueen raja.
- - - - -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
<b>1</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>500</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>480+t150</b>	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennukselle varattavan kerrosalan neliömäärän.
<b>/6</b>	Kauttaviivan jälkeinen luku osoittaa majoitusrakennusten lukumäärän.
<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

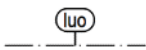
- I u 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
-  Rakennusala.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevalkaman.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.
-  Ajoyhteys.
-  Ohjeellinen ajoyhteys.
-  Pysäköimispaikka.
-  Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
-  Alue, jolla ympäristö säilytetään. Pihapiirin vanhat rakennukset ja maisemallisesti merkittävä puusto tulee ensisijaisesti säilyttää.
-  Muu kulttuuriperintökohde.
- Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Vallitseva maankäyttö, maanviljely ja metsätalous ovat sallittuja. Suunnittelussa tulee huomioida alueen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista uudisrakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
-  Suojeltava rakennus
- Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltua olemassa olevaan rakennukseen käytettävien materiaalien, värien sekä ikkunoiden jaotusten suhteen. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin



ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

#### 5.2.4 Ranta-asemakaavan yleismääräykset

Rantapuusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) pysäköinti tulee järjestää korttelialueella.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on jätettävä luonnontilaiseksi tai istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Maaperän rakennettavuus on tarvittaessa tutkittava ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueiden vakauden varmistamiseksi.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus rannalla on N2000- korkeusjärjestelmässä +2,45 m (N2000-korkeusjärjestelmässä). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Loma-asunto tulee sijoittaa yli 40 m:n etäisyydelle rannasta sekä sauna ja talousrakennukset yli 15 m rannasta puuston suojaan. Määräys ei koske venevajaa, venevajan yhteydessä olevaa enintään 7 m<sup>2</sup> suuruista ranta-aittaa, laituria eikä kylpytynnyriä. Alle 20 m<sup>2</sup>:n saunarakennus voidaan kuitenkin rakentaa 10 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta, jos siihen on erityinen syy.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta, mikäli rakennusalan rajoin ei ole muuta määrätty.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle saa sijoittaa pieniä alle 20 m<sup>2</sup> talous- ja huoltorakennuksia osoitetun rakennusoikeuden lisäksi yhteensä enintään 80 k-m<sup>2</sup>:ä kaavakartassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle.

Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään luontoon ja maisemaan soveltuvia. Uudisrakennuksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset sopeutuvat olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön julkisivumateriaalien, mittasuhteiden ja värityksen suhteen. Rakentamisessa pääjulkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Uudisrakennusten värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva, julkisivujen ja kattojen ulkoverityksessä käytetään pääasiassa tummia tai murrettuja värejä. Valkoista tai kirkkaita värejä julkisivun päävärinä tulee välttää. Rakennukset tulee sovittaa massoittelulla maastonmuotoihin. Rakennusten korkeusasema tulee sovittaa huolellisesti maastoon; korkeita pengerryksiä (yli 1 m), kerroksen korkuisia sokkeleita tai korkeille pilareille rakentamista tulee välttää. Koko rakennuspaikan kiertävien aitojen rakentaminen on kielletty. Mikäli rakennusten lähellä pihapiirejä on tarpeen aidata, tulee se tehdä maisemaan sopeutuvalla istutettavalla aidalla tai keveällä puuaidalla.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä alueelle tai tontille laadittu vesihuolto- ja jäteenkäsittelysuunnitelma, jossa osoitetaan, että ratkaisu täyttää jätevesiasetuksen ja Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.

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

Rakennettaessa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

### 5.3 Ranta-asemakaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset ihmisiin ja sosiaaliseen ympäristöön			
	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
<b>1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön / asumisen viihtyisyyteen</b>	Matkailutoiminnan aktiviteetit ja palvelut sijoittuvat kauemmaksi naapuritonteilta vain majoitusrakennuksia sijoitetaan korttelialueen länsiosaan.	Rakentamistavan ja rakennusten suuntausten lisäksi toiminnan ohjauksella on mahdollista vaikuttaa naapurien loma-asumisen yksityisyyden ja rauhallisuuden säilymiseen.	Suunnittelualueen ympäristössä on loma-asuntoja. Matkailutoiminta lisää jonkin verran liikennettä saarelle, mikä voidaan kokea loma-asumista häiritsevänä uhkana. Matkailuun liittyvä liikenne kuitenkin poikkeaa päätieltä heti lauttarannan jälkeen, eikä liikenteestä näin aiheudu häiriöitä muualla saarella.
<b>2. Yhteisöllisyyteen, alue identiteettiin</b>	Alueen kehittäminen matkailukäyttöön vahvistaa osaltaan saariston ja etenkin Heisalan identiteettiä matkailukohteena ja lisää alueen tunnettavuutta toiminnan vakiintuessa (nyt toiminta on vielä aloitusvaiheessa). Käyttötarkoituksen muutos monipuolistaa saaren käyttöä ja vahvistaa saaren yrittäjäyhteisöä, kun tarkoituksena on hyödyntää toiminnassa muita saavilla olevia lähipalveluita ja lähituottajien tuotteita.		
<b>3. Erityisiin väestöryhmiin</b>	Esteettömyys huomioidaan rakennussuunnittelussa asetuksen vaatimalla tavalla.		
<b>4. Alueelliseen, sosiaaliseen tasa-arvoon</b>	Matkailun lisääntyminen monipuolistaa saariston sosiaalista ympäristöä. Laajemmassa määrin rakentaminen voi luoda uusia elinkeinotoiminnan mahdollisuuksia lähiympäristön paikallisille asukkaille ja yrittäjille.		
<b>5. Ympäristöhäiriöt, terveellisyys ja turvallisuus</b>	Terveysteen ja turvallisuuteen vaikuttavat tekijät ovat lähinnä rakentamiseen liittyviä ja ne ratkaistaan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Matkailutoiminta on asutuksen läheisyyteen soveltuvaa, eikä lähtökohtaisesti aiheuta ympäristöhäiriöitä.		



5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin			
	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
1. Maa- ja kallioperään	Alueen länsiosassa, lähellä Heisalantietä on kaksi puutonta tai niukkapuustoista avokalliota, jotka täyttävät Metsälain 10 § mukaiset määritelmät erityisen tärkeästä elinympäristöstä (kallio). Ne on jätetty rakennusalueen ulkopuolelle.	Alueen maaperään kohdistuu vähäisiä paikallisia vaikutuksia rakentamiseen käytettävillä alueilla.  Skärenin saaresta poistuu yksi rakennuspaikka, mikä vähentää maa- ja kallioperään kohdistuvia vaikutuksia tällä saarella.	
2. Pinta- ja pohjaveteen / vesitalouteen	Alue ei sijaitse yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeällä alueella, joten kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia pohjavesien määrään tai laatuun tai laajemmin vedenhankintaan.	Toiminnan vaatima vesihuolto toteutetaan jätevesiasetuksen ja Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti kiinteistökohtaisin järjestelmin.	Lisääntyvällä veneilyllä on vähäisiä vaikutuksia pintavesiin.
3. Ilmaan ja pienilmastoon, ympäristön saastumiseen	Tavoitteena on suosia puurakentamista, mikä on hiilijalanjälkeä pienentävä vaihtoehto, kun tarkastellaan rakennuksen koko elinkaarta materiaalin valmistuksesta rakentamiseen, käyttöön ja kierrätykseen.	Kaava-alueelle ei muodostu sellaista uutta rakentamista tai toimintaa, joka olisi merkittävä ilmastopäästöjen aiheuttaja.  Matkailutoiminnassa on mahdollista profiloitua ekologisesti kestävään matkailuun ottamalla toiminnassa huomioon ilmastovaikutukset ja pyrkiä valitsemaan vähäpäästöisiä ja kierrätettäviä vaihtoehtoja niin rakentamisessa kuin muussakin toiminnassa.	Uudisrakentaminen aiheuttaa aina jonkin verran päästöjä materiaalien valmistuksen, kuljetusten ja käytön, sekä energiankulutuksen takia.
4. Natura 2000-alueeseen	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura 2000-aluetta. Lähimmät Natura 2000-alueet sijaitsevat noin 6 km päässä etelässä ja pohjoisessa.		

<b>5. Luonnonmaisemaan</b>	Alueen maisema on pääasiassa kulttuurivaikutteista niillä alueilla, joihin rakentamista tavoitellaan.  Skärenin saarella säilyy hieman rantaosayleiskavassa osoitettua laajemmin maa- ja metsätalousaluetta ja saaren pohjoisosan kallioidet metsät ja jyrkänteet säilyvät koskemattomina rakentamiselta.	Luontoselvityksen mukaiset erityiset luontoarvot jäävät rakentamisalueiden ulkopuolelle.  Rakentaminen on pienimitakaavaista ja sopeutettavissa maisemaan osaksi Heisalan saaren rannoilla jo näkyvää muiden lomiasuntojen ja tilakeskusten muodostamaa maisemakuvaa.	
<b>6. Ekologiseen kestävyteen ja luonnon monimuotoisuuteen</b>	Luontoselvityksen mukaiset erityiset luontoarvot jäävät rakentamisalueiden ulkopuolelle.	Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ekologiseen kestävyteen ja luonnon monimuotoisuuteen.  Maanomistajan tavoitteena on toteuttaa rakentamista ekologisin menetelmin puurakentamista suosimalla.	

### 5.3.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön

	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
<b>1. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / suunniteltuun maankäyttöön</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rakennuskanta, teknisen huollon verkostot</li> <li>• maankäytön ja liikenteen vuorovaikutus</li> <li>• palvelurakenne, yksityiset ja julkiset palvelut, palveluiden saavutettavuus</li> </ul>	Rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen edistää vanhan rakennuskannan säilymistä, koska alue ei ole enää maatalouselinkeinotoiminnan käytössä.  Ranta-asemakaavan toteuttaminen edistää matkailupalvelujen kehittämistä saaristossa, mikä voi lisätä myös asukkaiden palvelutarjontaa ja parantaa siten palveluiden saavutettavuutta.  Ranta-asemakaava tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin siten, ettei se edellytä uusia yleisiä teitä tai katuja.	Heisalan ja Granvikin lauttarannan käyttö on nykyiselläänkin ajoittain ruuhkaista ja parannustoimenpiteet ovat olleet esillä keskusteluissa. Matkailutoiminnan lisääntyminen voi edistää lauttarantojen parantamistoimenpiteiden toteutusta, mutta ei yksinään edellytä perusparannustoimenpiteitä.  Jos toiminta on pääasiassa yrityksille suunnattua sesongin huippuajat ovat turistesesonkien ulkopuolella. Tavoitteena on ympärivuotinen toiminta.  Vesihuolto ja jätevesien käsittely toteutetaan kiinteistökohtaisesti kunnan rakennusjärjestyksen ja vesihuoltomääräysten mukaisesti.	Ranta-asemakaavalla osoitetaan Heisalan saareen enemmän rakentamista kuin mitä suoraan rantayleiskaavalla olisi mahdollista toteuttaa. Rakennusoikeuksia osoitetaan kuitenkin rantayleiskaavan mitoituseriaatteita tulkittamalla siten, että ei-omarantaisia rakennuspaikkoja voidaan osoittaa matkailupalvelujen alueelle kaksinkertaisen määrän omarantaisiin loma-asuntoihin verrattuna. Lisäksi on tulkittu, että kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan säilyttäminen ei rasita emätilan rakennusoikeutta.

		Maanomistaja vastaa verkostojen toteuttamisesta.	
<b>2. Väestöön</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• määrän ja rakenteeseen</li> </ul>	Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia väestöön, sillä RM-alueelle sallitaan vain yhden va- kituisen asunnon rakentaminen.		
<b>3. Liikenteeseen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• liikennemääriin</li> <li>• liikennemelu</li> <li>• liikennejärjestelmiin</li> <li>• liikenteen toimivuuteen</li> <li>• liikenneturvallisuuteen</li> </ul>	Alue sijaitsee Heisalan lauttarannan välittömässä läheisyydessä, joten vaikutukset saaren liikenteeseen jäävät mahdollisimman vähäisiksi.	Vierailijat saapuvat perille asti autolla tai bussilla, eikä ranta-asemakaavalla ole merkittäviä vaikutuksia Granvikin tai Heisalan satamien pysäköintipaikkatarpeeseen.  Matkailutoiminnan kehittäminen lisää jonkin verran liikennettä Granvikin ja Heisalan satamissa, mutta ei yksin edellytä muutoksia satamaympäristöihin. Satamien liikenneympäristö ja välityskyky tarvitsee jo muunkin kasvun takia parannustoimenpiteitä.	Lähialueen asukkaat ja lomasukkaat saattavat kokea uhaksi lisääntyvän veneilyn tai mahdollisen muun vesiliikenteen meluhaitat, jotka ovat kuitenkin verrattavissa myös muuhun alueella jo tapahtuvaan tai kehittyvään vesiliikenteeseen. Alueelle ei tavoitella mitenkään poikkeuksellista vesiliikennettä.
<b>4. Viherrakenne</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• viherrakenteen monipuolisuus</li> <li>• viihtyisyys</li> <li>• saavutettavuus</li> </ul>	Iso osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alueen olemassa oleva puusto pyritään säilyttämään ja sitä on jo nykytilanteessa hoidettu puistomaisena metsänä.  Ranta-asemakaavassa annetaan yleismääräyksiä koskien viherrakentamista ja puuston säilyttämistä.  Rantapuusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu.	Alue ei ole nykyiselläänkään aktiivisessa virkistyskäytössä. Virkistyskäyttö on mahdollista metsäalueilla jokamiehen oikeuksin.	Rakentamiseen käytettäviltä alueilta puustoa on harvennettava, mutta suurin muutos koskee lähinnä uusien majoitusrakennusten toteuttamista kaava-alueen eteläosaan. Muutosalue on pienialainen suhteessa kiinteistön kokonaispinta-alaan ja rakennus-oikeuden määrä kohtuullinen suhteessa korttelialueen pinta-alaan.



### 5.3.4 Vaikutukset Kulttuuriympäristöön

	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
<p><b>1. Maisemaan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>visuaalisiin piirteisiin ja ilmiöihin</i></li> <li>• <i>arvokkaaseen maisema-alueeseen (pyhät paikat, tarinapaikat, tapahtumapaikat)</i></li> <li>• <i>maisemarakenteeseen ja luonnonpiirteisiin, identiteettiin- ja symbolimerkitukseen</i></li> <li>• <i>muutokset historiallisiin tai fyysisiin yhteyksiin</i></li> </ul>	<p>Alueella ei ole erityisiä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Tilalla oleva vanha pihapiiri on säilyttämisen arvoinen ja paikallisesti merkittävä. Kaavaratkaisu sekä käyttötarkoituksen muutokset edistävät sen säilymistä, kun rakennukset saadaan aktiiviseen käyttöön. Suurin osa uudisrakentamisesta on sijoitettu erikseen olemassa olevasta pihapiiristä. Vanhassa pihapiirissä uudisrakennusten sijoittelua ohjataan rakennusaloin.</p> <p>Kaavan yleismääräyksillä ohjataan rakentamistapaa maisemaan sopeuttavasti. Tavoiteltu rakentaminen on pienimittakaavaista ja rakentamistapavalinnoilla sopeutettavissa maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus pehmentävät rakentamisen sopeutumista maisemaan.</p> <p>Alueen käytön lisääntyessä myös rantareitin vanhan polun/tiepohjan säilyminen on todennäköisempää, kun se ei kasva umpeen.</p>	<p>Rakentaminen on matalaa ja pienimittakaavaista, joten rakentamisen volyymi ei muuta maisemarakennetta tai maisemakuvaa laajemmin tarkasteltuna.</p> <p>Suurin uudisrakennus tulee olemaan monitoimitilan toteuttaminen (maksimissaan 400 k-m<sup>2</sup>), joka sijoittuisi päärakennukselta katsoen olemassa olevan talouspihan taakse. Se jatkaa talouspihan rakentamistapaa. On toiminnallisesti tärkeää sijoittaa se lähelle muita matkailupalveluita käsittäviä rakennuksia. Myös tämä monitoimitila sijoitetaan erilleen arvokkaasta pihapiiristä. Se tuo oman uuden kerroksen tilan toiminnalliseen ja maisemalliseen kokonaisuuteen.</p>	<p>Kaavan toteuttamisella osa nykyisestä metsäisestä maisemasta muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Maanomistajalla on kuitenkin tavoitteena toteuttaa rakentamista mahdollisimman paljon luonnonympäristöä säilyttäen ja sopeuttaa rakentaminen maisemaan puurakentamista suosimalla.</p>

<p><b>2. Rakennettuun kulttuuriympäristöön</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>rakennusperintöön</i></li> <li>• <i>kulttuurimaisemaan / aluekokonaisuuteen</i></li> <li>• <i>kulttuurinen identiteettiin- ja symbolimerkitykseen</i></li> <li>• <i>ajallinen jatkuvuus ja kulttuurihistorialliset ilmiöt</i></li> <li>• <i>kaupunkikuvaa/taajamakuva</i></li> </ul>	<p>Yksi hankkeen tavoitteista on peruskorjata ja säilyttää olemassa olevia rakennuksia, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa.</p> <p>Kaavassa osoitetaan suojeltavaksi ranta-aitta, rengin talo ja päärakennus, ja vanha pihapiiri osoitetaan alueeksi, jolla ympäristö säilytetään, mikä edistää rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Hankkeen toteuttamisella on mahdollista vahvistaa alueen identiteettiä ja hyödyntää alueen historiaa ja tarinoita matkailupalvelujen identiteettiä luovana tekijänä.</p>	<p>Alueella on vanha tuulimylly, joka on niin huonokuntoinen, että on vaarassa sortua. Maanomistajan tavoitteena on toteuttaa sen tilalle tuulimyllyä muistutava rakennus majoituskäyttöä varten.</p>	<p>Vanha saunatupa puretaan. Rakennus on huonokuntoinen ja kokonsa puolesta myös matkailutoimintaan soveltumaton, eikä sitä pystytä peruskorjaamaan niin, että siitä säilyisi alkuperäisiä rakennusosia. Saunatuvan purkamisen myötä vanhin rakennus rakennuspaikalla menetetään, mutta rakennuspaikan erityiset kulttuurihistorialliset arvot liittyvät pääasiassa kapteenin talon pihapiiriin ja sen ympäristönsä ja rakennushistoriallisiin arvoihin. Purkaminen ei heikennä tämän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuden luotavuutta tai arvoa. Pihapiirin kulttuurihistoriallisesti, maisema- ja pihapiirin taajamakuva kannalta merkittävä luonne säilyy.</p> <p>Vanha tuulimylly on niin huonossa kunnossa, ettei se tule enää kauan säilymään. Se on osoitettu kuitenkin muuksi kulttuuriperintökohteeksi museoviraston rekisterin mukaisesti.</p>
<p><b>3. Arkeologinen kulttuuriperintö</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>muinaisjäännösten säilymisturvaaminen</i></li> <li>• <i>haitalliset vaikutukset ja epävarmuustekijät</i></li> </ul>	<p>Arkeologisessa inventoinnissa löydettiin yksi muinaisjäännös ja se sijaitsee maa- ja metsätalousalueella, joten sen säilyminen ei ole uhattuna. Muinaisjäännös on osoitettu kaavakartalla asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.</p> <p>Lisäksi museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkityt muut kulttuuriperintökohteet (Björkudden 2 ja 3), jotka ovat peltojen raivauksen yhteydessä kasattuja kiviröykkiöitä ja tuulimylly, osoitetaan ky-merkinnällä,</p>	<p>Kaavassa osoitetaan arkeologisen inventoinnin yhteydessä tunnistettu muinaisjäännös sm-merkinnällä ja se on myös muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kaavatilanteesta riippumatta. Maankäytössä tapahtuvat muutokset eivät uhkaa sen säilymistä.</p>	

	mikä osaltaan turvaa niiden säilymistä.		
--	---	--	--

### 5.3.5 Vaikutukset talouteen ja palveluihin

	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
<b>1. Elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyn kehittämiseen</b>	Ranta-asemakaava edistää saariston matkailutoiminnan kehittämistä. Matkailun myötä tilan ja laajemminkin lähiympäristöön liittyvät matkailu- ja elinkeinotulot lisääntyvät.  Lisäksi alueen kehittäminen monipuolistaa alueellista majoitustarjontaa sekä edistää matkailupalveluiden käyttöä laajemminkin saaristossa.	Matkailun kehittäminen edistää myös saaren muuta elinkeinotoimintaa yrittäjien välisen yhteistyön mahdollisesti lisääntyessä.	
<b>2. Asuntojen ja kiinteistöjen käyttömuodot ja arvo</b>	Ranta-asemakaava mahdollistaa lisärakentamista, mikä nostaa alueen arvoa.		
<b>3. Yhdyskunta- ja energiatalouteen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rakennusten ja infrastruktuurin rakentamiseen</li> <li>• energian käyttöön</li> </ul>	Maanomistaja vastaa alueen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista rakennusten, tiestön ja vesihuollon osalta, joten kaavan toteuttaminen ei edellytä julkisia investointeja.  Alueella voidaan hyödyntää myös uusiutuvia energiamuotoja esim. aurinkokennäkkeitä tai paneeleita.	Rakennusten energian käyttö vähenee peruskorjausten myötä.  Uudet rakennukset luonnollisesti lisäävät energiankäyttöä. Maalämpö on ympäristöystävällinen lämmitysmuoto.	

### 5.3.6 Vaikutuksia ilmastokestävään kehitykseen

	Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
<b>1. Vaikutus ilmastomuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen</b>	Kaavassa annetaan yleismääräyksiä uusiutuvan energian tai ylijäämäenergian hyödyntämisestä, aurinkoenergian aktiivisesta ja passiivisesta hyödyntämisestä sekä yllilämmöltä	Rakentamisen määrä on suhteellisen vähäinen (uutta kerrosalaa osoitetaan yhteensä 1605 k-m <sup>2</sup> ), joten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta	Ilmastovaikutuksia aiheutuu ennestään rakentamattomien metsämaiden muuttamisesta rakennetuksi ympäristöksi.

	suojautumisesta passiivisin keinoin.	Ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen.  Alue ei ole ominaisuuksiltaan erityisen riskialtis ilmastonmuutokselle esim. äärevöityvien sääolojen näkökulmasta. Muutokset tuulioissa, tuulisuudessa ja myrskyjen esiintymisessä vaikuttavat meritulvarisktiin rannikolla, mutta kaavassa on annettu alin suositeltava rakentamiskorkeus.  Rakennusten energiatehokkuus toteutetaan voimassa olevan lainsäädännön ja asetusten mukaisesti.	
<b>2. Vaikutus liikumistottumuksiin</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• joukkoliikenteen edistäminen</li> <li>• henkilöauton käyttötarpeen vähentäminen</li> <li>• pyöräilyn lisääminen</li> <li>• kävely-ympäristön parantaminen</li> </ul>	Matkailupalveluiden käyttäjissä voi tulevaisuudessa olla yhä enemmän myös pyöräilijöitä. Kaavan toteuttaminen itsessään ei edellytä pyöräilyolosuhteiden parantamista yleisillä teillä. Se voi kuitenkin olla tarpeen muista syistä.  Aluetta rakennettaessa voidaan edistää myös pyöräilyn olosuhteita mm. pyöräpysäköintiin panostamalla. Pyöräily voi olla myös yksi matkailupalveluiden alueen tarjoamista aktiviteeteista.	Alueelle saavutaan joko yksityisautoilla tai ryhminä bussilla.	
<b>3. Ilmastotavoitteita edistävä hulevesijärjestelmä ja tulvariskien hallinta</b>	Alueella on runsaasti viherympäristöä ja kaavan toteuttuakin pääosa alueesta jää viherympäristöksi, joten hulevesiä pystytään imeyttämään maastoon.	Alue ei ole tulvariskialuetta.	
<b>4. Vaikutus energian kulutukseen</b>	Kaavassa annetaan yleismääräyksiä uusiutuvan energian tai ylijäämäenergian hyödyntämisestä, aurinkoenergian aktiivisesta ja passiivisesta hyödyntämisestä sekä yllämmöltä suojautumisesta passiivisin keinoin.		Rakentaminen lisää aina energiankulutusta.



## 6 Ranta-asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on saanut kuulutuksella lainvoiman. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Paraisten kaupunki.

Tampereella 8.2.2024

**A-Insinöörit Civil Oy**

# Heisalan ranta-asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

---

18.2.2022

tark. 24.3.2023



# Heisalan ranta-asemakaava

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>Johdanto .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Aloite ja suunnittelun tarve .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Suunnittelualue .....</b>	<b>1</b>
3.1	Suunnittelualueen sijainti .....	1
3.2	Suunnittelualueen kuvaus .....	2
3.3	Maanomistus.....	2
<b>4</b>	<b>Tavoitteet.....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Suunnittelutilanne.....</b>	<b>3</b>
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	3
5.2	Maakuntakaava.....	3
5.3	Yleiskaava .....	4
5.4	Ranta-asemakaava .....	5
5.5	Rakennusjärjestys.....	5
5.6	Pohjakartta.....	5
<b>6</b>	<b>Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset.....</b>	<b>5</b>
6.1	Vaikutusten arviointi .....	5
6.2	Laaditut selvitykset.....	6
<b>7</b>	<b>Osalliset.....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja tavoiteaikataulu .....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Tiedottaminen .....</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>Yhteystiedot .....</b>	<b>7</b>

## Heisalan ranta-asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### 1 Johdanto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti. Se sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, olemassa olevat ja laadittavat selvitykset, kaavoituksen yhteydessä selvitettävät vaikutukset sekä kaavoituksen tavoitteellisen aikataulun. Lisäksi siitä ilmenee hankkeen vuorovaikutusmenettely ja osalliset. OAS päivitetään tarpeen mukaan työn edetessä ja se on luettavissa kaupungin kotisivuilla, osoitteissa [www.paraainen.fi](http://www.paraainen.fi) ja [www.pargas.fi](http://www.pargas.fi), sekä kaavoitusyksikön toimistolla, osoitteessa Rantatie 28, 21600 Paraainen, koko kaavoituksen ajan.

### 2 Aloite ja suunnittelun tarve

Maanomistajalla on MRL 74 §:n mukainen oikeus laadituttaa ranta-alueelleen ranta-asemakaava. Maanomistaja on tehnyt aloitteen ranta-asemakaavan käynnistämisestä 7.9.2021.

### 3 Suunnittelualue

#### 3.1 Suunnittelualueen sijainti

Alue käsittää osan kiinteistöstä 445-430-2-36 Heisalassa ja kiinteistön 445-430-2-10 Skärenin saarella, Paraissilla. Ranta-asemakaava-alueeseen kuuluu myös osa vesialueesta, kiinteistöstä 445-430-876-3. Heisalan saari sijaitsee Paraisten pääsaaren eteläpuolella, noin 20 km Paraisten keskustasta etelään.

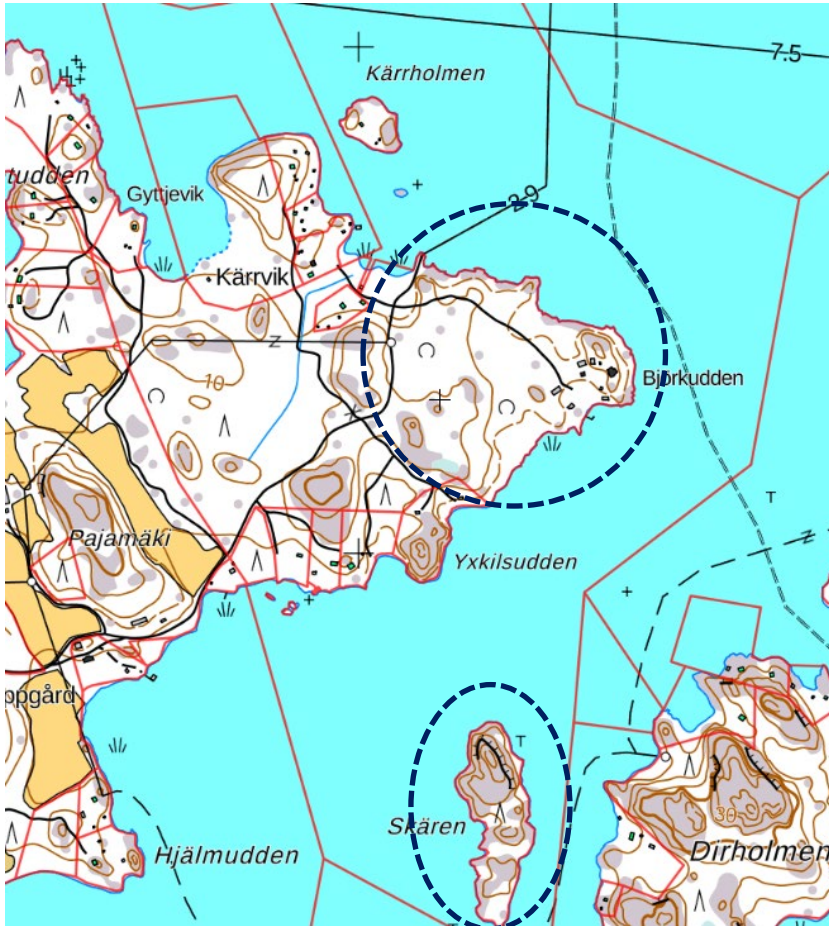


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.



### 3.2 Suunnittelalueen kuvaus

Kaava-alue sijaitsee sisäsaaristossa Heisalan saaren itäosassa ja Skären saarella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 21 ha, josta noin 17 ha on Heisalan saarella ja noin 4 ha Skärenin saarella. Suurin osa suunnittelualueesta on metsää, tilan 445-430-2-36 itäisin kärki on rakennettu.



Kuva 2. Suunnittelualue sijaitsee Heisalan saaren itäosassa ja Skärenin saari.

### 3.3 Maanomistus

Kiinteistöt 445-430-2-36 ja 445-430-2-10 ovat yksityisomistuksessa. Skärenin saari, kiinteistö 445-430-2-10, on myyty toiselle maanomistajalle ja maanomistajien välisessä kaupassa sovittu yhden rakennuspaikan siirtämisestä Heisalaan kiinteistölle 445-430-2-36.

## 4 Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoite on kehittää aluetta matkailu- ja yrityspalveluiden alueena esim. yritysten johtoryhmäkokoontumisiin tai virkistyspäiviin. Tavoitteena on lisätä majoituskapasiteettia alueella yhteensä noin 80 henkilölle. Olemassa oleviin rakennuksiin on tarkoitus tehdä käyttötarkoituksenmuutoksia. Lisäksi toteutettaisiin mm. isompi monitoimitila, joka toimisi tarvittaessa myös kookkaampana juhlatilana. Alueelle tavoitellaan palveluita kuten kahvilaa, venevalkamaa ja muuta matkailuun liittyvää palvelua. Yksi rantatyleiskaavassa Skärenin saaren osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka poistetaan ja rakennusoikeus hyödynnetään Heisalan saarella osana matkailupalvelujen korttelialueen rakennusoikeutta. Kaavasunnittelussa huomioidaan ympäristön asettamat reunaehdot kuten luonnonarvot ja maisema-arvot.

## 5 Suunnittelutilanne


### 5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

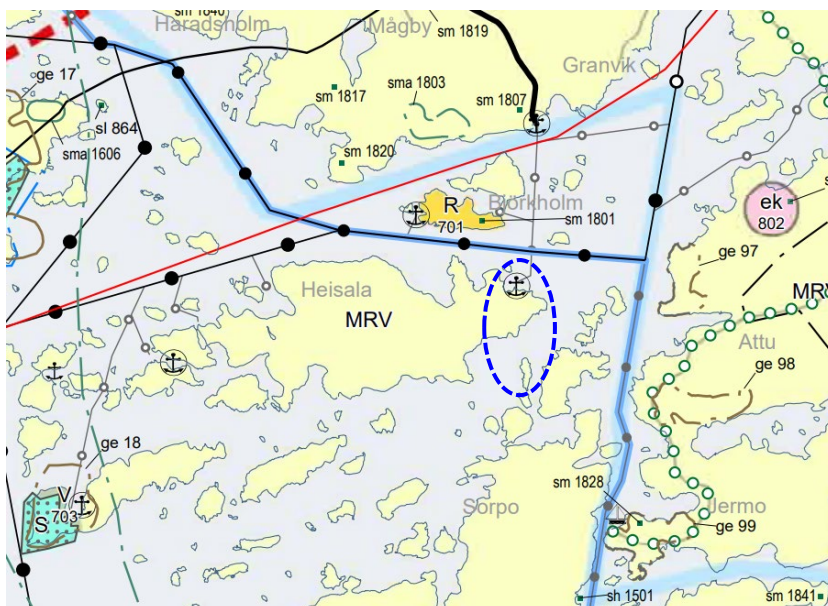
### 5.2 Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaava Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Heisalan saari on osoitettu maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalueeksi (MRV), joka on *maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämistarpeita. 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.*

Aluetta koskee 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 ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.*

Saaren itäosan pohjoisrannalle on osoitettu yhteysalussatama  .

Tuulivoimavaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 9.9.2014. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja Taajamien Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Vaihemaakuntakaavoissa ei ole osoitettu suunnittelualueelle merkintöjä.

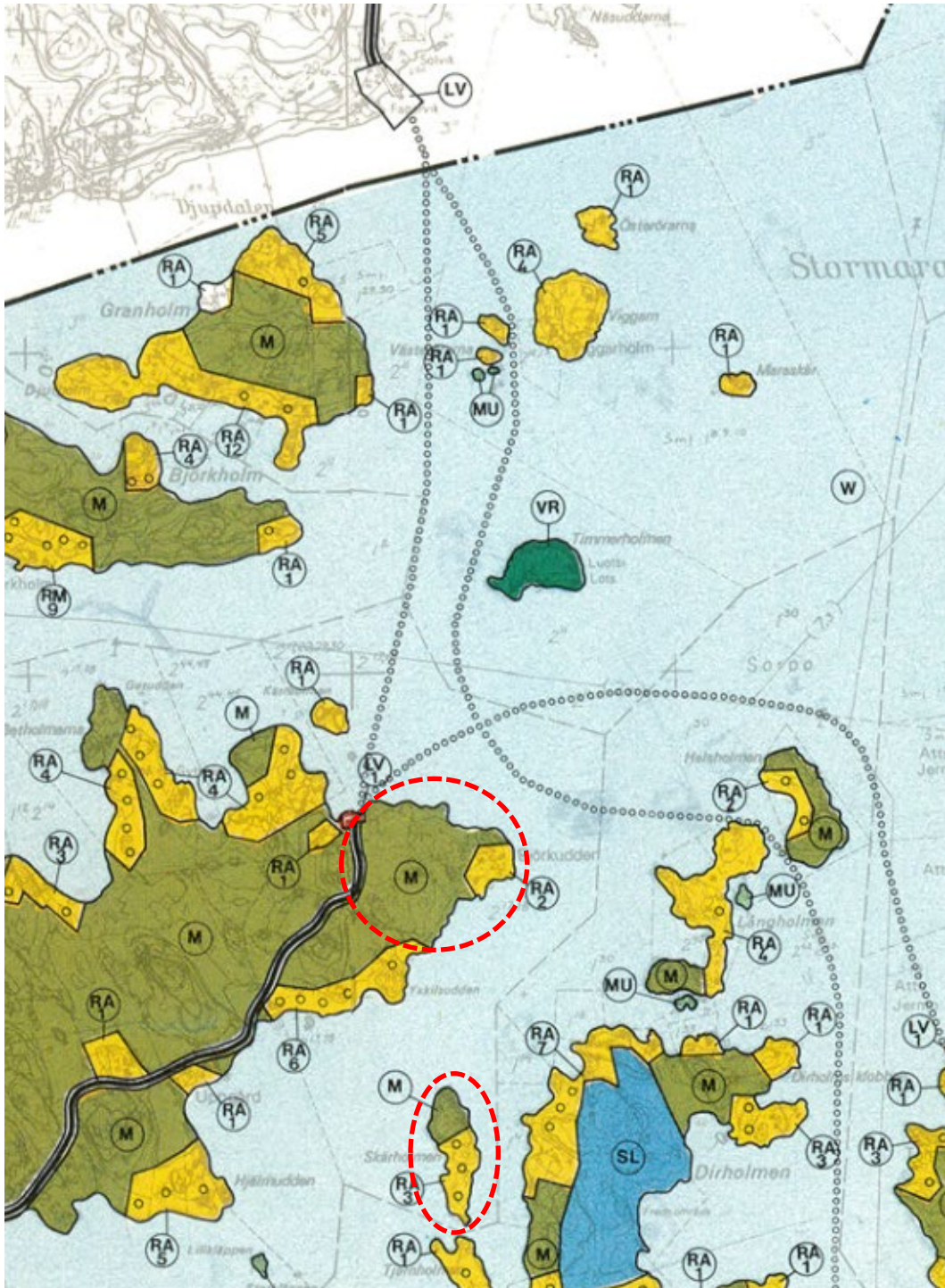


**Kuva 3. Turunmaan maakuntakaava 2013, Varsinais-Suomen liitto.**



### 5.3 Yleiskaava

Alueelle on laadittu Eteläsaariston ranta-yleiskaava, joka on vahvistettu 27.4.1983. Rantaosayleiskaavassa alue on osoitettu osin loma-asuntoalueeksi, jolla loma-asuntojen sallittu enimmäismäärä on kaksi (RA 2) ja osin maa- ja metsätalousalueeksi (M), jolle ei saa rakentaa loma-asuntoja, rakennusoikeus on kiinteistökohtaisesti siirretty RA- ja RM-alueille. Skärenin saarelle on osoitettu kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa ja maa- ja metsätalousaluetta.



Kuva 4. Ote rantaosayleiskaavasta (Paraisten kaupunki, 1983).

## 5.4 Ranta-asemakaava

Alueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

## 5.5 Rakennusjärjestys

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.5.2020.

## 5.6 Pohjakartta

Alueelle on laadittu maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset täyttävä pohjakartta 1:2000. Kartta on hyväksytty Paraisten kaupungin kaupungingeodeetin viranhaltijapäätöksellä 16.3.2021.

# 6 Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

## 6.1 Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisesti määrin selvittävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lisäksi ranta-alueiden vaikutusten arvioinnissa on huomioitava sinne kohdistuvat MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset. Laadittaessa ranta-asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä asemakaavasta muuten säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.



## 6.2 Laaditut selvitykset

Ranta-asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan maisematarkastelu kaavaselostukseen sekä erillinen luontoselvitys, arkeologinen inventointi ja rakennusinventointi.

### Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet

Suomen ympäristökeskuksen oppaan mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus suunnittelualueella on +2,45 m (N2000-korkeusjärjestelmässä), johon lisätään rakennuspaikasta aiheutuvat olosuhdelisät, mm. aaltoiluvara.

## 7 Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus osallistua kaavan laadintaan, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRK 62 §).

Osallisia ovat:

- alueen maanomistajat
- rajanaapurit ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- kaupungin asukkaat
- muut alueella toimivat yhdistykset, yhteisöt ja järjestöt
- viranomaiset ja lausunnonantajat: kaupungin eri hallintokunnat, Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat, liikenne), Varsinais-Suomen liitto, Turun Museokeskus (Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo) sekä sähkönjakeluyhtiö osallistuvat kaavatyöhön omien toimialojensa osalta.

## 8 Kaavatyön vaiheet, osallistuminen ja tavoiteaikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi mahdollisia kommentteja varten ja se on saatavilla kaupungin verkkosivuilla koko kaavatyön ajan. Järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluvaihe → 9/2021–2/2022
- OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo → 3/2022: kaupunki kuuluttaa vireilletulosta ja kaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta, kaupunkilaiset ja osalliset voivat esittää mielipiteensä suullisesti tai mielellään kirjallisesti
- Ehdotusvaihe → 6/2022-
- Kaavaehdotuksen nähtävilläolo → 4–5/2023: kaupunki kuuluttaa kaavan ehdotusvaiheen kuulemisesta, kaupunkilaiset ja osalliset voivat esittää muistutuksensa kirjallisesti
- Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu
- Hyväksymisvaihe → 8–9/2023: kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle ranta-asemakaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös toimitetaan tiedoksi viranomaisille ja niille osallisille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa pyytäneet.

Kaava saa lainvoiman kuulutuksella, mikäli hyväksymispäätöstä koskevia valituksia ei ole jätetty hallinto-oikeuteen 30 vrk:n valitusaikana.

Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavakonsulttiin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan tarvittaessa järjestää yleisötilaisuus, jossa kaavahanketta esitellään osallisille. Siitä tiedotetaan erikseen.

## 9 Tiedottaminen

Kaavan vireilletulosta, kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta sekä lopulta kaavan hyväksymisestä kuulutetaan. Kuulutukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi). Lisäksi ainakin kaavan vireille tulosta kuulutetaan ainakin Paraisten Kuulutuksissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedossa oleville maanomistajille. Se on lisäksi nähtävillä koko kaavoituksen ajan kaupungin kotisivuilla. Kaava-aineisto on virallisesti nähtävillä Paraisten kaupungin kotisivuilla, osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi). Kaavaan liittyvä aineisto on nähtävillä hankkeen kotisivuilla koko kaavaprosessin ajan.

## 10 Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

**Kaavan laatija, arkkitehti Johanna Närhi**

A-Insinöörit Civil Oy  
Puutarhakatu 10, 33210 Tampere  
Puh. 040 746 5533  
[johanna.narhi@ains.fi](mailto:johanna.narhi@ains.fi)

**Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin**

Paraisten kaupunki, Ympäristöosasto  
Rantatie 28, 21600 Parainen  
Puh. 040 488 5888  
[heidi.saaristo-levin@parainen.fi](mailto:heidi.saaristo-levin@parainen.fi)

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavissa Paraisten kaupungin ympäristöosastolta tai kaavan laatijalta.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	445 Parainen	Täyttämispvm	12.02.2024
Kaavan nimi	Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.03.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	44522022001
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	20,7100	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	20,7100
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	2,28
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	3 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>20,7097</b>	<b>100,0</b>	<b>2662</b>	<b>0,01</b>	<b>20,7097</b>	<b>2662</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	8,4013	40,6	2662	0,03	8,4013	2662
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	8,8465	42,7			8,8465	
W yhteensä	3,4619	16,7			3,4619	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	4	587	4	587

## Alamerkinntät








Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>20,7097</b>	<b>100,0</b>	<b>2662</b>	<b>0,01</b>	<b>20,7097</b>	<b>2662</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	8,4013	40,6	2662	0,03	8,4013	2662
RA	1,4756	17,6	240	0,02	1,4756	240
RM	6,9257	82,4	2422	0,03	6,9257	2422
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	8,8465	42,7			8,8465	
M	8,8465	100,0			8,8465	
W yhteensä	3,4619	16,7			3,4619	
W	3,4619	100,0			3,4619	

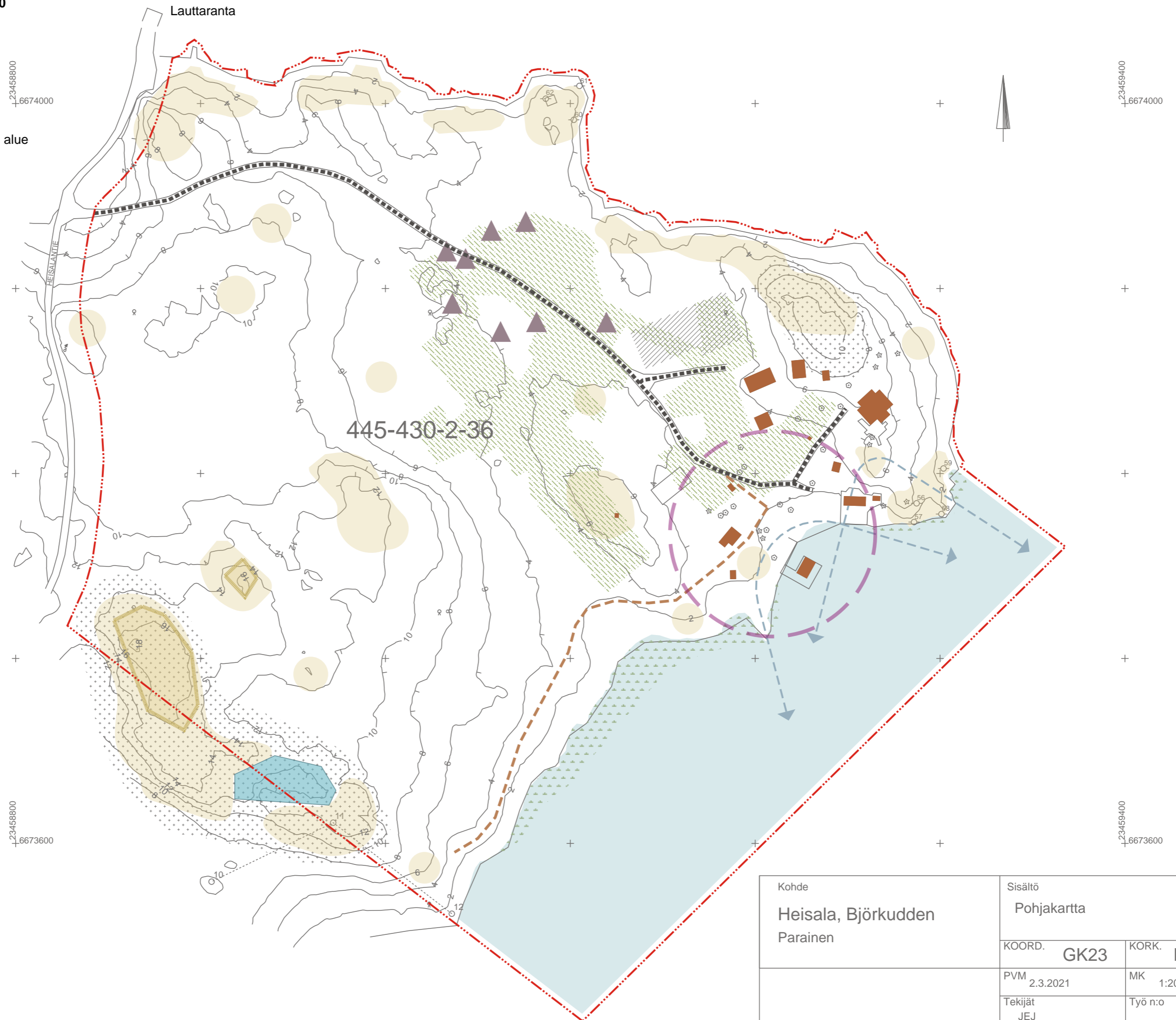
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>4</b>	<b>587</b>	<b>4</b>	<b>587</b>
Asemakaava	4	587	4	587
Ei-asemakaava				



MAISEMA-ANALYYSIKARTTA - 1:2000

SELITE

-  Oleva rakennus
-  Rakentamista varten tasoitettu alue
-  Tie
-  Polku
-  Vanha pelto/niitty  
(Lähde: Peruskartta 1968)
-  Arkeologisessa selvityksessä  
havaitut peltorauniot
-  Avokallio
-  Metsälakikallio
-  Suolaikku
-  Ympäristöstä erottuva  
korkeampi maastokohta
-  Muuta ympäristöä avoimempi  
näkösektori
-  Ruovikot
-  Meri
-  Kehitettävä solmukohta



Kohde Heisala, Björkudden Parainen	Sisältö Pohjakartta	
	KOORD. GK23	KORK. N2000
	PVM 2.3.2021	MK 1:2000
	Tekijät JEJ	Työ n:o

LAUSUNNOT UTLÅTANDEN	<p><b>Yhteenveto sisältää 6.5.2022 mennessä jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.3.2022 alkaen yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.</b></p> <p>A-Insinöörit on laatinut vastineet.</p> <p><b>Sammandrag av utlåtanden och åsikter som inlämnats före 6.5.2022. Planutkastet har varit framlagt fr.o.m. 18.3.2022 samtidigt med programmet för deltagande och bedömning.</b></p> <p>Bemötandena har utarbetats av A-Insinöörit.</p>	
Palautteen antaja pvm Responsen inlämnad av datum	<p><b>Lausunto</b></p> <p><b>Utlåtande</b></p>	<p><b>Vastine</b></p> <p><b>Bemötande</b></p>
<p><b>Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus</b> 6.5.2022</p> <p><b>Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland</b> 6.5.2022</p>	<p><u>Maisema ja kulttuuriympäristö</u></p> <p>Suojeltavan rakennuksen (sr) kaavamääräyksestä puuttuu vielä varsinainen määräysteksti, mikä tulee täydentää. Suunnittelualueen rakennuskanta on inventoitu kaavahankkeen yhteydessä ja inventoinnin arvoluokitus tulee käydä läpi alueellisen vastuumuseon kanssa.</p> <p>Tuulimyllylle osoitettu kerrosluku kaksi vaikuttaa maiseman kannalta liian korkealta. Jatkosuunnittelussa tuulimyllyn kerrosluvun pienentämistä yhteen tulee vielä harkita.</p> <p>Uudisrakennusten rakennusaloja olisi hyvä määritellä tarkemmin, koska kyseessä on asemakaavatasoinen suunnittelu.</p> <p><u>Luonnonsuojelu</u></p> <p>Luontoselvitys on tehty huolella ja sen tulokset on kaavaluonnoksessa huomioitu riittäväällä tavalla.</p> <p><u>Muita huomioita</u></p> <p>Kaavaselostuksen mukaan ranta-asemakaava laaditaan osalle kiinteistöä 445-430-2-36 ja kiinteistölle 445-430-2-10. Kaavakartta ulottuu kuitenkin myös vesialueelle. Materiaalista ei käy selkeästi ilmi onko vesialueen omistaja mukana teettämässä ranta-asemakaavaa tai ulotetaanko vesialuetta omistajan suostumuksella vesialueen puolelle.</p> <p><u>Landskap och kulturmiljö</u></p> <p><i>I planbestämmelsen för den byggnad som ska skyddas (sr) saknas den egentliga bestämmelsetexten fortfarande. Texten bör kompletteras. Byggnadsbeståndet i</i></p>	<p>Täydennetään suojeltavan rakennuksen (sr) kaavamääräystä.</p> <p>Tuulimylly on vaurioitunut lisää, ja se voi kaatua ja romahtaa. Tuulimylly osoitetaan kuitenkin muuksi kulttuuriperintökohteeksi muinaisjäännösrekisterin mukaisesti.</p> <p>Rakennusalat ja rakennusoikeudet määritellään tarkemmin kaavaehdotuksessa.</p> <p>Täydennetään selostukseen myös vesialueen kiinteistönumero. Pyydetään vesialueen omistajilta suostumus kaavan laatimiseen.</p> <p><i>Planbestämmelsen för den byggnad som ska skyddas (sr) kompletteras.</i></p>

	<p><i>planeringsområdet har inventerats i samband med planprojektet, och värdeklassificeringen i inventeringen ska gås igenom tillsammans med det regionala ansvarsmuseet.</i></p> <p><i>Det våningstal som anvisats för väderkvarnen verkar vara för högt med tanke på landskapet. Vid den fortsatta planeringen ska en sänkning av våningstalet till en våning övervägas ytterligare.</i></p> <p><i>Byggnadsytorna för nybyggnader borde definieras noggrannare, eftersom det är fråga om planering på detaljplanenivå.</i></p> <p><u>Naturskydd</u></p> <p><i>Naturutredningen har gjorts omsorgsfullt och dess resultat har beaktats tillräckligt i planutkastet.</i></p> <p><u>Övrigt att notera</u></p> <p><i>Enligt planbeskrivningen utarbetas stranddetaljplanen för en del av fastighet 445-430-2-36 och för fastighet 445-430-2-10. Plankartan sträcker sig emellertid även till vattenområdet. I materialet framkommer inte tydligt om ägaren av vattenområdet deltar i utarbetandet av stranddetaljplanen eller om vattenområdet sträcker sig över till vattenområdets sida med ägarens tillåtelse.</i></p>	<p><i>Väderkvarnen har skadats ytterligare och kan falla och rasa. Väderkvarnen anvisas emellertid som ett övrigt kulturarvsobjekt i enlighet med fornlämningsregistret.</i></p> <p><i>Byggnadsytorna och byggrätterna definieras noggrannare i planförslaget.</i></p> <p><i>Beskrivningen kompletteras även med vattenområdets fastighetsnummer. Tillåtelse för utarbetandet av planen begärs av ägarna till vattenområdet.</i></p>
<b>Varsinais-Suomen liitto</b>	<p>Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole huomautettavaa ei se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<b>Egentliga Finlands förbund</b>	<p><i>Egentliga Finlands förbund avger inget utlåtande eftersom förbundet inte har något att anmärka och eftersom planen inte strider med Egentliga Finlands landskapsplanering eller övrig planering.</i></p>	<p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>
<b>Caruna Oy</b> 25.3.2022	<p><u>Nykyinen sähköjakeluverkko</u></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> <p><u>Vaikutukset sähköjakeluun</u></p> <p>Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa hieman ja tämä vaatii pienjännitekaapelointeja.</p> <p><u>Siirtokustannusten jako</u></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.</p> <p><u>Muuta huomautettavaa</u></p>	<p>Merkitään sähköjohdot tiedoksi kaavaselostukseen, mutta koska ne palvelevat ainoastaan tätä kiinteistöä ne merkitään kaavaan ohjeellisella merkinnällä.</p> <p>Uudisrakentaminen edellyttää uusia johtolinjoja, jotka sijoitetaan huoltoteiden yhteyteen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Lausuntopyyntö ehdotusvaiheessa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.



Nuvarande eldistributionsnät

*I planområdet finns Caruna Oy:s eldistributionsnät i enlighet med bifogad bilaga 1. 20 kV:s ledningar anvisas med blå linje och 0,4 kV:s ledningar med grön och rosa linje. Luftledningarna anvisas med kontinuerlig linje och jordkablar med streckad linje.*

Konsekvenser för eldistributionen

*Genom planen ökar elanvändningen något i området och detta kräver dragning av lågspänningskablar.*

Merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Caruna Oy:ltä ja toimitetaan kaava-aineistot.

*Elledningarna antecknas för kännedom i planbeskrivningen, men eftersom de endast betjänar denna fastighet anvisas de med en riktgivande beteckning.*

*Nybyggnation förutsätter nya ledningssträckningar. Dessa placeras i anslutning till servicevägarna.*

Caruna Oy  
25.3.2022



Fördelning av flyttkostnader

Nödvändiga flyttar av ledningar och transformatorstationer utförs av Caruna och beställaren svarar för flyttkostnaderna. Flytten av ledningarna förutsätter att det ordnas en ny permanent rutt för dem.

Övrigt att anmärka

Vi har inget övrigt att anmärka mot programmet för deltagande och bedömning och planutkastet i fråga.

Begäran om utlåtande i förslagsskedet

Vi önskar få möjlighet att avge ett utlåtande även i förslagsskedet när det noggrannare användningsändamålet för detaljplanen preciseras.



Antecknas för kännedom.

Antecknas för kännedom.

Utlåtande om planförslaget begärs av Caruna Oy och planmaterialet skickas till bolaget.

<p><b>Turun Museokeskus (Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo)</b> 11.5.2022</p>	<p>Kaavoitusta varten on laadittu rakennuskannan inventointi. Selvitysalueen asutuksen todetaan muodostuneen 1800-luvun lopulla. Tilan nykyisen päärakennuksen on rakennuttanut perheelleen merikapteeni Andersson 1930-luvulla. Huvila toimii nykyään matkailukäytössä. Tilalla on myös toinen todennäköisesti vanhempi asuinrakennus, luonnonkivijalalle perustettu hirsirakenteinen rengin talo. 1800-luvun lopulta periytyvät pitkänurkkaiset 1800-luvun ranta-aitta ja saunatupa, joista jälkimmäinen sijoittuu paikalle, johon on merkitty rakennus vuoden 1889 isojakokartassa. Rakennus on päädyissä näkyvistä vuoliaisten päistä päätellen ylös asti salvottu ja edustaa siten vanhakantaista rakentamistapaa. Tilaan kuuluu myös maakellari, navetta, talli, kaivo ja leikkimökki sekä uusia rakennuksia kuten sauna ja venevaja. Pihapiirin länsipuolella on erittäin huonokuntoinen tuulimylly.</p> <p>Täydennysrakentamista ohjataan jonkin verran pihapiiriin, ja sen länsipuolelle osoitetaan rakennusala kuudelle majoitusrakennukselle talousrakennuksineen. Hieman erilleen pihapiiristä, navetan ja tallin luoteispuolelle, on osoitettu 400 k-m<sup>2</sup> kokoinen rakennusala monitoimitilaa varten. Yleisissä määräyksissä rakentamista ohjataan muun maussa seuraavasti: "Rantapuusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu." "Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään luontoon ja maisemaan soveltuvia. Rakentamisessa pääjulkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Uudisrakennusten värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva, julkisivujen ja kattojen ulkovärityksessä käytetään pääasiassa tummia tai murrettuja värejä. Valkoista tai kirkkaita värejä julkisivun päävärinä tulee välttää. Rakennukset tulee sovittaa massoittelulla maastonmuotoihin. Rakennusten korkeusasema tulee sovittaa huolellisesti maastoon; korkeita pengerryksiä (yli 1 m), kerroksen korkuisia sokkeleita tai korkeille pilareille rakentamista tulee välttää. Koko rakennuspaikan kiertävien aitojen rakentaminen on kielletty. Mikäli rakennusten lähellä pihapiirejä on tarpeen aidata, tulee se tehdä maisemaan sopeutuvalla istutettavalla aidalla tai luonnonkivillä."</p> <p>Kaavatyötä varten on teetetty arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi, jonka toteutti syksyllä 2021 Heilu Oy/Kalle Luoto (liitteenä kaava-aineistossa). Inventoinnissa löytyi yksi uusi kiinteä muinaisjäänös sekä kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta. Kaava-alueen arkeologisia kohteita koskevat tiedot ovat ajantasaiset ja kirjattu Museoviraston muinaisjäänösrekisteriin.</p> <p>Kiinteä muinaisjäänös (kohdemerkintä sm): Björkudden 11000043975, historiallinen kivirakenne <a href="https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043975">https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043975</a></p> <p>Muut kulttuuriperintökohteet (kohdemerkintä s): Björkudden 21000043976, historiallisia viljelyröykkiöitä <a href="https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043976">https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043976</a></p>	<p>Merkitään muut kulttuuriperintökohteet kaavaehdotukseen muinaisjäänösrekisterin mukaisesti. Suullisen tiedon mukaan naapurin tilan vanha isäntä on siirtänyt kiviä pelloilta kasoiksi 1930–60-luvuilla.</p>
--	--	--

<p>Björkudden 31000043977, historiallisen tuulimyllyn raunio <a href="https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043977">https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043977</a></p> <p><u>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.</u></p> <p>Tilan rakennetun ympäristön arvot eivät tule riittävästi turvatuiksi 1930-luvun asuinrakennuksen suojelumerkinnän myötä. Suojelumerkinnällä tulee lisäksi osoittaa ainakin ominaispiirteensä melko hyvin säilyttäneet rengin talo ja talli sekä ranta-aita ja saunatupa. Rakennukset tulee rajata niiden nykyisen laajuuden mukaisilla rakennusaloilla, ja rakennusoikeus tulee osoittaa nykytilanteen mukaisesti.</p> <p>Sr-merkinnällä ei ole kaavaluonnoksessa muuta määräystä kuin ”Suojeltava rakennus”. Määräystä tulee täydentää esimerkiksi seuraavanlaiseksi: ”Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltua olemassa olevaan rakennukseen käytettävien materiaalien, värien sekä ikkunoiden jaotusten suhteen. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.”</p> <p>Pihapiiri tulee osoittaa /s-merkinnällä, jolla ohjataan lähtökohtaisesti säilyttämään nykyinen rakennuskanta ja ympäristön muut ominaispiirteet kuten pihapiirin puusto, erityisesti vanha suuri tammi, jolla on maisemallista merkitystä. Luonnonkivaitojen sijaan kaavamääräyksissä tulee ohjata kevyiden puuaitojen käyttöön, mikäli pihapiirin aitaamiseen on tarvetta.</p> <p>Uudisrakentamisen ohjauksen sanamuotoja on syytä vielä muuttaa siten, että rakentamista ohjataan myös nykyiseen rakennuskantaan sopivaksi – nyt painotus on maisemaan sopeuttamisessa. Tämä on tarpeen siinäkin tapauksessa, että uudisrakennusten toivotaan muodostavan oman uuden kerroksensa rakennettuun ympäristöön, kuten kaavaselostuksessa todetaan.</p> <p>Rengin talon ja sen viereisten talousrakennusten ympärille on osoitettu laaja rakennusala, jolle on merkitty rakennusoikeutta 500 kerrosalaneliometriä. Tämä mahdollistaa jonkin verran täydennysrakentamista. Vastuumuseo esittää, että nykyiset rakennukset osoitetaan omina rakennusaloinaan ja mahdollista uudisrakennusta varten osoitetaan sopiva paikka erillisellä rakennusallalla. Siten pihapiirin säilyminen turvataan paremmin ja uudisrakentamisen sijoittumista ohjataan vahvemmin.</p> <p>Monitoimitilan osalta on vielä syytä tutkia, olisiko rakennus mahdollista toteuttaa esitettyä (400 k-m2) pienempänä. Kaavaluonnoksen mukaisena se erottuisi ympäristössä huomattavan kookkaana rakennuksena.</p>	<p>Lisätään sr-merkintä Rengin talolle ja ranta-aitalle. Saunatupa on homevaurioinen, eikä se ole käyttökelpoinen matkailukäyttöön.</p> <p>Määräys täydennetään kaavaehdotukseen.</p> <p>Pihapiiri osoitetaan /s merkinnällä asemakaavaehdotuksessa. Muutetaan aitaamista koskevaa rakentamistapaa ohjaavaa yleismääräystä.</p> <p>Täydennetään rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä.</p> <p>Rakennusalat osoitetaan erillisinä pihapiirin ominaispiirteiden säilyttämiseksi.</p> <p>Kookkaat rakennukset kuten konesuojat ja navetat kuuluvat nykymuotoisten maatalojenkin toimintaan, joten monitoimitila ei poikkea maaseudun rakentamistavasta. Yritystoiminta vaatii kokoontumistilan toteuttamista ja rakennus sijoittuu erikseen muusta rakennetusta ympäristöstä vanhemman talouspihan ”taakse”.</p>
---	---

<p><b>Åbo Museicentral (det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland) 11.5.2022</b></p>	<p>Huonokuntoisen tuulimyllyn tilalle on mahdollistettu kaksikerroksisen 40 kerrosalaneliömetrin kokoisen rakennuksen toteuttaminen. Tuulimylly vaikuttaa rakennusinventoinnin perusteella niin huonokuntoiselta, että sen suojeluarvot ovat heikentyneet. Korkealle sijoittuva rakennuspaikka ja siihen osoitettu kaksikerroksinen rakennusala ei vaikuta maisemallisesti onnistuneelta ratkaisulta. Vastuumuseo esittää, että tuulimyllyn kohdalta poistetaan uudisrakentamisen mahdollistava rakennusala tai että se vähintään muutetaan yksikerroksiseksi.</p> <p>Kiinteän muinaisjäännöksen ja kulttuuriperintökohteiden paikkatiedot tulee tarkastaa muinaisjäännösrekisteristä (<a href="http://www.kyppi.fi">www.kyppi.fi</a>) ja lisätä ne asianmukaisine suojelumerkintöineen ja -määräyksineen kaavaan. Kaavaa laadittaessa on varmistettava, ettei kiinteän muinaisjäännöksen alueelle osoiteta sellaista maankäyttöä, jonka yhteydessä muinaisjäännöskohteen säilyminen vaarantuisi. Vaikka muiden kulttuuriperintökohteiden osalta ei maankäytölle aseteta rajoituksia, ne on kuitenkin huomioitava ranta-asemakaavassa ja tuotava esiin, että niihin liittyviä suurempia maankäyttöhankkeita suunniteltaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.</p> <p><i>En inventering av byggnadsbeståndet har gjorts för planläggningen. Det konstateras att bebyggelsen i utredningsområdet har bildats i slutet av 1800-talet. Sjökapten Andersson har låtit bygga den nuvarande huvudbyggnaden på fastigheten åt sin familj på 1930-talet. Villan används numera för turism. På fastigheten finns även en annan sannolikt äldre bostadsbyggnad, en drängstuga i timmer med en stenfot i natursten. Från slutet av 1800-talet härstammar en strandbod och en bastustuga med knutskallar. Bastustugan ligger på en plats där en byggnad markerats på en storskifteskarta från 1889. Baserat på de synliga balkarna i byggnadens gavlar är den knuttimrad ända upp och representerar därmed ett gammalt byggnadssätt. I fastigheten ingår även jordkällare, ladugård, stall, brunn och lekstuga samt nya byggnader, såsom bastu och båtbod. På den västra sidan av gårdsplanen finns en väderkvarn i väldigt dåligt skick.</i></p> <p><i>En del kompletterande byggande styrs till gårdsplanen, och till dess västra sida anvisas en byggnadsyta för sex inkvarteringsbyggnader med tillhörande ekonomibygnader. Något separat från gårdsplanen, på den nordvästra sidan av ladugården och stallet, har en byggnadsyta anvisats för en allaktivitetslokal på 400 m<sup>2</sup>vy. I de allmänna bestämmelserna styrs byggandet bland annat på följande sätt: "Strandträden ska bevaras i naturligt tillstånd och endast gallring är tillåten." "Byggnader, konstruktioner och bryggor som uppförs i planområdet ska passa in i naturen och landskapet vad gäller form, material och färgsättning. Vid byggande ska fasadens huvudsakliga material bestå av trä. Nybyggnadernas färgsättning ska passa in i landskapet. Som färgsättning på fasad och yttertak används huvudsakligen mörka eller brutna färger. Vitt eller klara färger ska undvikas som huvudsaklig färg på fasaden. Byggnaderna ska disponeras så att de passar med terrängformerna. Byggnadernas höjd ska anpassas omsorgsfullt till terrängen; höga terrasserings (över 1 m), socklar som är en våning höga eller byggande på höga pelare ska undvikas. Det är förbjudet att bygga staket runt hela byggnadsplatsen. Om det finns skäl att</i></p>	<p>Tuulimylly osoitetaan muinaisjäännösrekisterin mukaisesti muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Siirretään uudisrakennuksen rakennusala muiden uudisrakennusten yhteyteen.</p> <p>Tarkistetaan kohteet muinaisjäännösrekisteristä.</p>
--	---	---



*omgärda gårdsplaner i närheten av byggnaderna, ska det utföras genom en planterad häck som passar in i landskapet eller genom natursten.”*

*En inventering av det arkeologiska kulturarvet har gjorts för planarbetet. Inventeringen gjordes hösten 2021 av Heilu Oy/Kalle Luoto (som bilaga till planmaterialet). Vid inventeringen hittades en ny fast fornlämning samt två övriga kulturarvsobjekt. Uppgifterna om arkeologiska objekt i planområdet är uppdaterade och har registrerats i Museiverkets fornlämningsregister.*

*Fast fornlämning (objektsförteckning sm): Björkudden 11000043975 historisk stenkonstruktion [https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000043975](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043975)*

*Övriga kulturarvsobjekt (objektsförteckning s): Björkudden 21000043976 historiska odlingsrösen [https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000043976](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043976)*

*Björkudden 31000043977 ruin av historisk väderkvarn [https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1000043977](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000043977)*

*Som sitt utlåtande konstaterar det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland följande:*

*Den byggda miljöns värden på fastigheten tryggas inte tillräckligt genom en skyddsbezeichnung för bostadsbyggnaden från 1930-talet. En skyddsbezeichnung ska även anvisas för drängstugan och stallet samt strandboden och bastustugan, som bevarat sina särdrag ganska väl. Byggnaderna ska avgränsas med byggnadsytor som motsvarar deras nuvarande omfattning, och byggrätten ska anvisas enligt nuläget.*

*I planutkastet har beteckningen sr ingen annan bestämmelse än ”Byggnad som ska skyddas”. Bestämmelsen ska kompletteras till exempel till följande: ”Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att byggnadens särdrag och kulturhistoriskt värdefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbetena ska anpassas till den befintliga byggnaden i fråga om material, färgsättning och fönsterindelning. Före vidtagande av sådana åtgärder som innebär att byggnaden förändras ska museimyndigheten reserveras tillfälle att avge ett utlåtande.”*

*Gårdsplanen ska anvisas med /s-beteckning som i princip bevarar det nuvarande byggnadsbeståndet och miljöns övriga särdrag, såsom träden på gårdsplanen och framför allt en gammal stor ek som har betydelse för landskapet. I planbestämmelserna instrueras att lätta trästaket ska användas i stället för naturstenmurar, om det finns behov av att inhägnad gårdsplanen.*

*Det finns skäl att ändra ordformerna i fråga om styrningen av nybyggnation, så att byggandet även styrs på ett sätt som passar ihop med det nuvarande byggnadsbeståndet – nu ligger betoningen på att byggandet ska anpassas till landskapet. Det finns skäl till detta även i sådana fall där strävan är att nybyggnationen ska bilda ett eget nytt skikt i den byggda miljön, på det sätt som konstateras i planbeskrivningen.*

*Övriga kulturarvsobjekt markeras i planförslaget i enlighet med fornlämningsregistret. Enligt muntliga uppgifter har den tidigare husbonden för granngården flyttat stenar från åkrarna i högar på 1930–1960-talen.*

*Sr-beteckning tilläggs för drängstugan och strandboden. Bastustugan är mögelskadad och kan inte användas för turism.*

*Bestämmelsen kompletteras i planförslaget.*

*Gårdsplanen anvisas med /s-beteckning i detaljplaneförslaget.  
Den allmänna bestämmelsen som styr byggnadssätten för inhägnader ändras.*

*De bestämmelser som styr byggnadssättet kompletteras.*

*Runt drängstugan och de intilliggande ekonomibyggnaderna anvisas en stor byggnadsyta med bygg rätt på 500 kvadratmeter våningsyta. Detta möjliggör en del kompletterande byggande. Ansvarsmuseet föreslår att de nuvarande byggnaderna anvisas som separata byggnadsytor och att en lämplig plats för eventuell nybyggnation anvisas genom en separat byggnadsyta. På så sätt bevaras gårdsplanen bättre och placeringen av nybyggnationen styrs starkare.*

*I fråga om allaktivitetslokalen finns det skäl att undersöka vidare om byggnaden kunde uppföras som en mindre byggnad än vad som framförts (400 m<sup>2</sup>vy). Om den byggs i enlighet med planutkastet skulle den urskiljas i omgivningen som en märkbart stor byggnad.*

*I stället för väderkvarnen, som är i dåligt skick, möjliggörs uppförande av en byggnad på 40 kvadratmeter våningsyta och två våningar. Enligt byggnadsinventeringen verkar väderkvarnen vara i så dåligt skick att dess skyddsvärden har försvagats. Byggnadsplatsen är högt belägen och den byggnadsyta på två våningar som anvisats till den verkar inte vara en lyckad lösning med tanke på landskapet. Ansvarsmuseet framför att den byggnadsyta som möjliggör nybyggnation vid väderkvarnen stryks eller åtminstone ändras till en våning.*

*Uppgifterna om den fasta fornlämningens och kulturarvsobjektens lägen bör kontrolleras i fornlämningsregistret ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)) och de ska tilläggas i planen med ändamålsenliga skyddsbezeichnungar och -bestämmelser. Vid utarbetandet av planen ska det säkerställas att ingen sådan markanvändning som äventyrar bevarandet av fornlämningsobjektet anvisas till området för fornlämningen. Trots att markanvändningen inte begränsas på grund av övriga kulturarvsobjekt ska de ändå beaktas i stranddetaljplanen, och det ska framföras att det regionala ansvarsmuseet ska kontaktas i samband med att större markanvändningsprojekt planeras i anslutning till dem.*

*Byggnadsytorna anvisas som separata ytor för att bevara gårdsplanens särdrag.*

*Stora byggnader, såsom maskinskjul och ladugårdar, ingår i verksamheten även på moderna bondgårdar. Av denna orsak avviker allaktivitetslokalen inte från byggnadsättet på landsbygden. Företagsverksamheten kräver att en möteslokal uppförs och byggnaden har placerats separat från den övriga byggda miljön, ”bakom” den äldre ekonomigården.*

*Väderkvarnen anvisas som ett övrigt kulturarvsobjekt i enlighet med fornlämningsregistret. Byggnadsytan för nybyggnaden flyttas i anslutning till de övriga nybyggnaderna.*

*Objekten kontrolleras i fornlämningsregistret.*

ÅSIKTER MIELIPITEET		
<p><b>Responserna inlämnade av samt datum</b> <b>Palautteen antajan nimi ja pvm</b></p>	<p><b>Åsikt</b></p> <p><b>Mielipide</b></p>	<p><b>Bemötande</b></p> <p><b>Vastine</b></p>
<p><b>Åsikt 1</b> 18.4.2022</p> <p><b>Mielipide 1</b> 18.4.2022</p>	<p>Vi grannar, fastighetsnr 445-430-2-44, vill påpeka följande angående detta förslag på ny stranddetaljplan på Heisala som ökar turismnäringen väsentligt. Vi anser att göra en så här stor förändring av strandplanen, är ett ganska stort ingrepp på vårt lugna sommarvillområde och dess rekreativvärde. Om mängden turister ökar till 80, så förändras Heisalas karaktär som semesterområde. Ökad turismnäring, ökar också trafiken till Heisala väsentligt. Färjan är redan nu överbokad och det finns idag inte tillräckligt med transportkapacitet till Heisala. Granvik är full av bilar hela sommaren och där finns inga parkeringsplatser eller båtplatser. Det är en omöjlig tanke att 80 turister skulle kunna komma till Heisala utan att man utökar färjverksamheten.</p> <p><i>Käännös:                  Me naapurit, kiinteistö nro 445-430-2-44, haluamme huomauttaa seuraavaa koskien tätä matkailuelinkeinoja merkittävästi lisäävää Heisalan uutta rantakaavaehdotusta. Uskomme, että näin ison muutoksen tekeminen rantakaavaan on melko iso interventio rauhalliseen kesähuvila-alueeseemme ja sen virkistysarvoon. Jos matkailijoiden määrä nousee 80:een, Heisalan luonne loma-alueena muuttuu. Kasvava matkailuala lisää merkittävästi myös Heisalan liikennettä. Lautta on jo ylivarattu, eikä tänä päivänä ei ole tarpeeksi kuljetuskapasiteettia Heisalaan. Granvik on täynnä autoja koko kesän, eikä siellä ole parkkipaikkoja tai laituripaikkoja. On mahdotonta ajatella, että 80 turistia voisi tulla Heisalaan ilman lauttaliiketoiminnan laajentamista.</i></p>	<p>I planbestämmelserna tilläggs förutsättningen att ordna parkering för RM-området i kvartersområdet. Avsikten är att det ska vara möjligt att anlända till området med privata båtar via en småbåtspolis i anslutning till området för turism. För utvecklingen av färjetrafiken svarar NTM-centralen i Egentliga Finland. Ansvar för utvecklandet av färjetrafiken ligger inte på en privat part. Den största förändringen i trafikmängderna sker under byggnadstiden.</p> <p>Företagsverksamheten har utvidgats på Heisala även på annat sätt, vilket är positivt med tanke på skärgårdens livsduglighet. Näringsidkaren för Björkudden strävar efter att utveckla näringslivet i skärgården och att sysselsätta skärgårdsborna. På grund av sitt nära läge till fastlandet är Heisala som ö i sin egen klass med tanke på utvecklandet av turismen. De betydande investeringarna i mjölkgården och äppelodlingen och utvecklingen av turismen på Björkudden har positiva sammantagna effekter på näringslivet och även på trafiken, när man måste reagera på den ökande trafikmängden efter behov.</p> <p><i>Lisätään kaavamääräyksiin edellytys järjestää RM-alueen pysäköinti korttelialueella. Tarkoitus on, että yksityisveneillä voi saapua alueelle matkailu alueeseen liittyvään venevalkamaan. Lauttaliikenteen kehittämisestä vastaa Varsinais-Suomen ELY-keskus. Lauttaliikenteen kehittäminen ei ole yksityisen tahon vastuulla. Suurin muutos liikennemäärissä tapahtuu rakentamisaikana.</i></p> <p><i>Yritystoiminta saarella on laajentunut Heisalan saarella muutoinkin, mikä on positiivista saariston elinkelpoisuuden näkökulmasta. Björkuddenin elinkeinon harjoittaja pyrkii saariston elinkeinoelämän kehittämiseen ja saaristolaisten työllistämiseen. Heisala on mantereen läheisen sijaintinsa vuoksi saarena omassa luokassaan matkailun kehittämisen kannalta.</i></p>

		<i>Maitotilan ja omenatilan merkittävät investoinneilla ja Björkuddenin matkailun kehittämisellä on positiivisia yhteisvaikutuksia elinkeinoelämään ja liikenteeseenkin, kun kasvavaan liikennemäärään on reagoitava tarpeen mukaan.</i>
<b>Äsikt 2</b> 18.4.2022	<p>Som närmaste granne (Yxkilsudd) till Björkudden så finns det förstås många orosmoment med nya stranddetaljplanen. Nedan kan ni ta del av våra tankar och våra orosmoment. Vi skulle föredra att inte ha någon turistverksamhet överhuvudtaget på Heisala.</p>	
<b>Mielipide 2</b> 18.4.2022	<p><i>Käännös: Björkuddenin lähimpänä naapurina (Yxkilsudd) on tietysti monia huolenaiheita uudessa ranta-asemakaavassa. Alla voit tutustua ajatuksiimme ja huolenaiheisiimme. Toivomme, että Heisalassa ei olisi lainkaan matkailutoimintaa.</i></p> <p>Vi är oroliga över nedskräpning i naturen och att t.ex. bränsle eller annat skräp från båthamnen kommer att flyta in i vår vik. Ifall turistverksamhet inte blir ekonomiskt lönsam så är vi oroliga över att hamnen ändras till allmän gästhamn med övernattande gäster i båtarna som för oljud. Vi motsätter oss allmän gästhamn och allmän kiosk och restaurangverksamhet. Den ökande båttrafiken kommer göra svallvågor utanför vår tomt och vår båtbygga utsätts för extra slitage. Vår båt slet sig redan förra sommaren från bryggan trots dubbelförtöjning. Med turistverksamheten ökar risken för att turisterna bryter mot stugfriden och börjar gå på vår tomt/gårdsområdet och allmänt inkräktar på vårt privata. Därmed kunde Björkudden överväga att göra någon typ av "mur" eller naturligt "staket" vid vår tomtgräns nordöst mot Björkudden, samt "utbilda" turisterna väl i var dom får röra sig, både till havs och på land. Utländska turister brukar tyvärr misstolka allemansrätten. Vi befarar också att t.ex. kanotister kommer att paddla nära vår strand och störa lugnet och friden samt störa den privata ensamheten som söktes vid vårt tomtköp. Vid vårt tomtköp 2019 förklarade xx att det inte finns flera byggrätter för Björkudden, och det verkade lovande och lugnade oss. Tyvärr visar det sig nu att hans ord inte stämde i detta fall, då byggrätter tydligen kan flyttas och detaljplaner ändras.</p> <p><i>Käännös: Olemme huolissamme luonnon roskauksesta ja siitä, että mm. polttoainetta tai muuta roskaa venesatamasta virtaa lahdellemme. Mikäli matkailutoiminnasta ei tule taloudellisesti kannattavaa, olemme</i></p>	<p>Planens mål är inte att anlägga en gästhamn i området. Området för båtplatsen är också för litet för detta ändamål.</p> <p>De olägenheter som framförs i åsikten kan förebyggas och förhindras genom styrning och planering av verksamheten. Människors beteende kan inte styras genom planläggning.</p> <p><i>Kaavan tavoitteena ei ole vierasvenesataman toteuttaminen alueelle. Venevalkaman alue on tähän myös liian pieni.</i></p>



	<p><i>huolissamme sataman muuttumisesta yleiseksi vierasvenesatamaksi, jossa yöpyjät aiheuttavat melua. Vastustamme yleistä vierassatamaa ja yleistä kioski- ja ravintolatoimintaa. Lisääntyvä veneliikenne aiheuttaa aaltoja tonttimme ulkopuolella ja venelaiturimme altistuu ylimääräiselle kulumiselle. Veneemme irtosi laiturista jo viime kesänä kaksinkertaisesta kiinnityksestä huolimatta. Turistitoiminnan myötä lisääntyy riski, että turistit rikkovat mökkirauhan ja alkavat kävellä tontillamme/piha-alueellamme ja yleisesti loukkaavat yksityisyyttämme. Näin ollen Björkudden voisi harkita jonkinlaisen "muurin" tai luonnollisen "aidan" tekemistä tonttimme rajalle Björkuddenista koilliseen ja "kouluttaa" turistit hyvin alueella liikkumiseen sekä merellä että maalla. Valitettavasti ulkomaalaiset turistit tulkitsevat usein väärin jokamiehenoikeutta. Pelkäämme myös, että mm. melojat melovat lähellä rantaamme ja häiritsevät rauhaa ja hiljaisuutta sekä häiritsevät yksityisyyttä, jota tonttikaupoilla haettiin. Tontinostossamme vuonna 2019 xx selitti, että Björkuddenille ei ole enää rakennusoikeutta, ja se vaikutti lupaavalta ja rauhoitti meitä. Valitettavasti nyt käy ilmi, että hänen sanansa eivät pitäneet tässä tapauksessa paikkaansa, koska rakennusoikeutta voidaan ilmeisesti siirtää ja asemakaavaa muuttaa.</i></p> <p>Den ökade färjetrafiken kommer bli ytterst utmanande och är redan ett stort problem. Det är stundvis i dagsläget problematiskt att rymmas med färjan när det har varit så många nya sommargäster och alla byggnadsarbetare på färjan. Med Viken kan alla turer inte reserveras, utan man måste i värsta fall under högsäsong köa över en timme på bägge sidor för att garanteras att rymmas med. Ifall det med ökande turism blir trångt på färjan med bil måste man kanske i framtiden köpa förbindelsebåt och börja ta båten till stugan. Problemet där är att det inte finns några lediga båtplatser vid Granvik, och inte heller parkeringsplatser för bil (vi har upplevt att bilar parkerat över en kilometer från Granvik efter vägen). Granvik som hamn borde istället utvecklas.</p> <p><i>Käännös: Lisääntynyt lauttaliikenne tulee olemaan erittäin haastavaa ja on jo nyt suuri ongelma. Tällä hetkellä on ajoittain ongelmallista mahtua lautalle, kun lautalla on ollut niin paljon uusia kesävieraita ja kaikki rakennustyöntekijät. Vikenillä kaikkia matkoja ei voi varata, mutta pahimmassa tapauksessa sesonkiaikana joutuu jonottamaan yli tunnin molemmin puolin, jotta taatusti mahtuu mukaan. Jos matkailun</i></p>	<p><i>Mielipiteessä esitettyjä haittoja voidaan ehkäistä ja estää toiminnan ohjauksella ja suunnittelulla. Ihmisten käyttäytymistä ei pystytä kaavoituksella ohjaamaan.</i></p> <p><i>Saariston rakentamistavassa muurit tai umpinaiset aidat ovat vieraita elementtejä. Naapurin suuntaan on jätetty maa- ja metsätalousaluetta suojavyöhykkeeksi, sillä Björkuddenin omistajalla on tavoitteena säilyttää alue mahdollisimman luonnonmukaisena. Halutessaan naapuri voi aidata myös omaa pihapiiriä.</i></p> <p><i>Rakennusoikeutta on siirretty Skärenin saaresta Björkuddeniin. Kaavaselostuksessa on tietoja rakennusoikeustilanteesta, selostuksen s. 29: ”Johtopäätökset rantayleiskaavan mitoituksesta suhteessa ranta-asemakaavan tavoitteisiin”.</i></p> <p>I planbestämelserna tilläggs förutsättningen att ordna parkering för RM-området i kvartersområdet.</p> <p>Avsikten är att det ska vara möjligt att anlända till området med privata båtar via en småbåtsplats. För utvecklingen av färjetrafiken svarar NTM-centralen i Egentliga Finland.</p> <p>Björkudden belastar inte trafiken längs Heisalavägen eftersom turistmålet ligger strax intill hamnen.</p> <p>Behovet av att utveckla Granvik hamn är känt redan i nuläget. Åsikten om utvecklingen av Granvik hamn antecknas för kännedom.</p> <p><i>Lisätään kaavamääräyksiin edellytys järjestää RM-alueen pysäköinti korttelialueella.</i></p> <p><i>Tarkoitus on, että alueelle voi saapua yksityisveneillä venevalkamaan. Lauttaliikenteen kehittämisestä vastaa Varsinais-Suomen ELY-keskus.</i></p>
--	--	--

	<p><i>lisääntyessä autolautta ruuhkautuu, saattaa joutua ostamaan jatkossa yhdysveneiden ja aloittamaan veneellä kulkemisen mökille. Ongelmana on, että Granvikissa ei ole vapaita venepaikkoja, eikä autoille parkkipaikkoja (olemme huomanneet, että autoja pysäköidään tien varrella yli kilometrin päähän Granvikista). Granvikia satamaa pitäisi sen sijaan kehittää.</i></p> <p>Vi uppskattar den grundliga markutredningen och M området mellan våra tomter i detaljplanen.</p> <p><i>Käännös: Arvostamme perusteellista tonttitutkimusta ja tonttiemme välistä M-alueita kaavassa.</i></p>	<p><i>Björkudden ei kuormita Heisalantien liikennettä, kun matkailukohde sijaitsee heti sataman vieressä.</i></p> <p><i>Granvikin sataman kehittämistarve on tiedossa jo nykytilanteessa. Merkitään mielipide Granvikin sataman kehittämistä tiedoksi.</i></p>
<p><b>Åsikt 3</b> 4.4.2022</p>	<p><b>Vårt bemötande</b></p> <p>Undertecknade har fått ett brev av Pargas Planläggningsenhet (daterad 18.3.2022) om en stranddetaljplan för Björkudden i Heisala Pargas som är under behandling.</p> <p>Vi som intressenter, långtida medlemmar i två väglag och ägare av fastigheten Granlid (RN: 445-430-2-17) i adressen Heisalavägen 11 vill komma med följande synpunkter.</p> <p><b>Bakgrund</b></p> <p>Undertecknade är ägare till fastigheten Granlid som är den närmaste angränsande fastigheten till Björkudden gård västerom, strax efter färjvägen i den nordöstra delen av Heisala (första angränsningshamnen efter avfärd från Granvik). Villa Granlid är byggd 1930 och huvudbyggnaden har använts i året runt boende syfte alltsedan dess fram till 1987 varefter fastigheten har använts som sommarboende. Fastigheten har egnahemshus status och kan tas i året runt bruk när som helst. Avståndet från fastigheten Granlid till Heisala enskilda vinterväg är endast ca. 40 meter. Avståndet till färjplatsen är 110 meter.</p> <p><b>Vi har följande konkreta problematiska erfarenheter som oroar oss.</b></p>	
<p><b>Mielipide 3</b> 4.4.2022</p>	<p><i>Käännös:</i></p> <p><b>Vastineemme</b></p> <p><i>Allekirjoittanut on saanut kirjeen (pvm 18.3.2022) Paraisten kaavoitusyksiköltä Björkuddenin ranta-asemakaavasta Heisalassa.</i></p>	

	<p><i>Me osallisina, pitkäaikaisina kahden tiekunnan jäsenenä ja Granlidin kiinteistön (RN:o 445-430-2-17) omistajana osoitteessa Heisalantie 11 haluamme esittää seuraavat mielipiteet.</i></p> <p><b>Tausta</b> <i>Allekirjoittanut on Granlidin kiinteistön omistaja, joka on lähin viereinen kiinteistö Björkuddenin tilasta länteen, heti lauttalaiturin jälkeen Heisalan koillisosassa (ensimmäinen käyntisatama Granvikista lähdön jälkeen). Villa Granlid on rakennettu vuonna 1930 ja päärakennus on ollut siitä lähtien ympärivuotisessa asuinkäytössä vuoteen 1987 saakka, jonka jälkeen kiinteistö on ollut kesäasuntona. Kiinteistö on omakotitalon statuksella ja sitä voidaan käyttää ympäri vuoden milloin tahansa. Etäisyys Granlidista Heisalan yksittäiselle talvitielle on vain n. 40 metriä. Etäisyys lauttapaikalle on 110 metriä.</i></p> <p><i>Meillä on seuraavia konkreettisia, ongelmallisia havaintoja, jotka huolestuttavat meitä.</i></p> <p><b>Läget idag</b> Trafiken. Fordon transporterar till Heisala med förbindelsefärjan M/S Viken som angör bryggan på Heisala, ifall alla turer utnyttjas, under vintertidhalvåret ca. 9 gånger per dygn under vardagar och ca. 4 gånger under veckoslut. Under sommarhalvåret är trafikeringen densamma förutom att under vardagar är trafikeringen 2 ggr. färre. Fordon från Heisala samlas vid avfärd redan ca en halv timme före färjans ankomst. Under denna tid samlas det tiotals bilar i kö. De störningar som fastigheten Granlid utsätts för är främst motorljud från förbipasserande fordon och fordon med påslagna motorer under väntetiden. Den fria insynen till vår tomt är en annan problematisk aspekt.</p> <p><b>Trafikmängden växer märkbart</b> I och med den aktiva tomtförsäljningen på Heisala under de två senaste åren så har trafiken och störningarna ökat oroväckande.</p> <p><b>Ytterligare trafikökning</b> Björkudden gård har för avsikt att starta en turismverksamhet för en kapacitet av 80 övernattande gäster per dygn.</p>	<p>För utvecklingen av färjetrafiken svarar NTM-centralen i Egentliga Finland. Det förekommer rusning i färjetrafiken redan i nuläget och utvecklandet av den är inte en uppgift för den privata näringsidkaren.</p> <p>Trafiken i anslutning till turismen viker emellertid av från huvudvägen genast efter färjfästet, och trafiken orsakar på så sätt så lite störningar som möjligt för andra på ön.</p> <p>Björkudden har som mål att erbjuda service främst för företag, vilket innebär att gästerna i regel anländer till området under andra tider än sommarstugägarna.</p>
--	--	---

	<p><i>Käännös:</i> <b>Tämän päivän tilanne</b> <i>Liikenne. Ajoneuvot kuljetetaan Heisalaan yhdyslautalla M/S Viken, joka käyttää Heisalan laituria, jos kaikki matkat lasketaan, talvisin n. 9 kertaa päivässä arkisin ja n. 4 kertaa viikonlopun aikana. Kesällä liikennöinti on samanlaista, paitsi että arkisin liikenne on 2 kertaa pahempaa. Ajoneuvot Heisalasta kerääntyvät lähdeittäessä jo noin puoli tuntia ennen lautan saapumista. Tänä aikana kymmeniä autoja kerääntyy jonoon. Häiriöt, joille Granlid-kiinteistö altistuu, ovat pääasiassa ohikulkevien ajoneuvojen moottorimelua ja melua ajoneuvoista, joiden moottori on käynnissä odotusaikana. Vapaa pääsy tontillemme on toinen ongelmallinen näkökohta.</i></p> <p><b>Liikennemäärä kasvaa merkittävästi</b> <i>Heisalan aktiivisen tonttikaupan myötä viimeisen kahden vuoden aikana liikenne ja häiriöt ovat lisääntyneet hälyttävästi.</i></p> <p><b>Liikenne lisääntyy edelleen</b> <i>Björkuddenin tila aikoo perustaa matkailuyrityksen, jonka kapasiteetti on 80 yöpymisasiakasta päivässä.</i></p> <p><b>Björkudden gårds trafik kan indelas i</b> Den egna personalens arbetsresor (dagliga, veckovisa) Underhålls- och servicetransporter (avfallsservice, bränsletransporter, reparationer m.m.) Turister, i egna bilar, paketbilar, taxibilar och bussar Björkudden utnyttjar ett otal underleverantörer för sitt programutbud (kajakservice, vildmarks guider, produktproducenter för det planerade skärgårdstorget m.m.)</p> <p>Enligt ovannämnda så kommer belastningen av området intill färjvästet och vägvägnittet strax därefter att bli belastat ytterligare med alla de olägenheter det medför.</p> <p>Det som bör nämnas i detta skede är att alltsedan Vikens trafikerande år 1987 så har färjstranden varit i städat skick. Inget rosk eller nedsmutsning har förekommit. Frågan lyder: kommer området att hållas i städat skick även i framtiden och hur? Närområdets trivsel och skick har också en</p>	<p><i>Lauttaliikenteen kehittämisestä vastaa Varsinais-Suomen ELY-keskus. Lauttaliikenne on jo nykyisellään ruuhkautunut, eikä sen kehittäminen ole yksityisen elinkeinonharjoittajan vastuulla.</i></p> <p><i>Matkailuun liittyvä liikenne kuitenkin poikkeaa päätieltä heti lauttarannan jälkeen, näin liikenteestä aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä muille saarella.</i></p> <p><i>Björkuddenin tavoitteena on tarjota palveluja pääasiassa yrityksille, jolloin vierailijat saapuvat alueelle pääsääntöisesti eri aikaan kuin kesämökkiläiset.</i></p> <p>Motsvarande trafik uppstår även genom den övriga verksamheten på ön.</p> <p>NTM-centralen svarar för att hålla färjstranden i städat skick.</p>
--	--	---



	<p>omedelbar inverkan på den villafrid vi har vant oss att ha på tomten Granlid.</p> <p><i>Käännös: <b>Björkuddenin tilan liikenne voidaan jakaa</b> Oman henkilökunnan työmatkoihin (päivittäin, viikoittain) Kunnossapito- ja huoltokuljetuksiin (jätehuolto, polttoainekuljetukset, korjaukset jne.) Turistien omiin autoihin, pakettiautoihin, takseihin ja linja-autoihin Björkudden käyttää lukuisia alihankkijoita ohjelmatarjonnassa (kajakkipalvelu, eräoppaat, tuottajat suunnitellulle saaristolaistorille jne.)</i></p> <p><i>Edellä mainitun mukaan lauttalaiturin viereistä aluetta ja tieosuutta pian sen jälkeen rasitetaan entisestään kaikilla sen aiheuttamilla haitoilla.</i></p> <p><i>Tässä vaiheessa on syytä mainita, että Vikenin liikenteestä 1987 lähtien lauttaranta on ollut siistissä kunnossa. Ruostetta tai likaa ei ole ilmennyt. Kysymys kuuluu: pidetäänkö alue siistissä kunnossa myös jatkossa ja miten? Lähialueen viihtyisyys ja kunto vaikuttavat välittömästi myös Granlidin tontilla totuttuun mökkirauhaan.</i></p> <p><b>Olägenheterna i ett nötskal ur tomten Granlids synvinkel</b> Störningar som direkt påverkar oss är buller, avgaser och damm men också den fria insynen till vår tomt är störande. Då vår tomt inköptes av våra morföräldrar var det aldrig meningen att det skulle gå någon väg överhuvudtaget förbi tomten, och särskilt inte så nära. Alla transporter och resor skedde på den tiden med båt. Om morföräldrarna hade vetat planerna för vägen hade de köpt en tomt mycket längre bort. Björkudden gård vill erbjuda sina turister en rofylld och lugn tillvaro i skärgården. Detsamma vill också vi, ägare av fastigheten Granlid (byggd 1930), ha rätt till på vår egen tomt.</p> <p><i>Käännös: <b>Haitat pähkinänkuoressa Granlidin tilan näkökulmasta</b> Meihin suoraan vaikuttavia häiriöitä ovat melu, pakokaasut ja pöly, mutta myös näkyvyys tontillemme on häiritsevää. Kun isovanhempamme ostivat tonttimme, ei ollut tarkoitus, että tontin ohi olisi ollenkaan tietä, eikä varsinkaan niin lähellä. Kaikki kuljetukset ja matkat tapahtuivat tuolloin laivalla. Jos isovanhemmillä olisi tietäen tiesuunnitelmat, he olisivat he ostaneet tontin paljon kauempaa. Björkuddenin tila haluaa tarjota matkailijoilleen rauhallista ja hiljaista elämää saaristossa. Mekin Granlid-</i></p>	<p><i>Myös muu saarella tapahtuva toiminta aiheuttaa vastaavaa liikennettä.</i></p> <p><i>ELY-keskus vastaa lauttarantojen siisteydestä.</i></p> <p>Stranddetaljplanen orsakar ingen betydande ökning av trafikbuller eller avgaser eller dammande trafikleder.</p> <p><i>Ranta-asemakaava ei aiheuta merkittävää lisäystä liikennemeluun, pakokaasuihin tai väylien pölyämistä.</i></p>
--	---	--

	<p><i>kiinteistön (rak. 1930) omistajat haluamme saman oikeuden omaan tonttiimme.</i></p> <p><b>Vi föreslår</b> Vi föreslår att det byggs en jordvall, som skall tjäna sitt syfte, strax västerom Heisala enskilda vinterväg börjande från strandlinjen fram till vårt vägskäl Heisalavägen 11 men som fortsätter vidare från vägskälet ännu ca. 35 meter upp i backen. Vi undertecknade önskar få en bom som stänger infarten till Heisalavägen 11. På detta sätt hindrar vi utomstående från att utnyttja infarten för parkering som hindrar oss att använda vår servituträtt. Kostnaderna för bommen och installationsarbetet står vi, ägare av Granlid för.</p> <p><i>Käännös: <b>Me ehdotamme</b> Ehdotamme tarkoittaa palvelevan maamuurin rakentamista juuri Heisalan yksittäisestä talvitiestä länteen, joka alkaa rantaviivasta risteyksemme Heisalantien 11 kohdalta, mutta jatkuu edelleen risteyksestä n. 35 metriä mäkeä ylös. Me allekirjoittaneet toivomme saavamme puomin, joka sulkee sisäänajon Heisalantie 11:een. Tällä tavoin estämme ulkopuolisia käyttämästä sisäänajoa pysäköintiin, mikä estää meitä käyttämästä tieoikeuttamme. Me Granlidin omistajat vastaamme puomin ja asennustyön kustannuksista.</i></p> <p><b>Konsekvenserna för landskapet och den byggda miljön</b> Villa Granlid som är byggd 1930 representerar sin epok av sk. ”spetsvillor” Vi, ägare av Granliden, önskar behålla känslan och arvet av detta genom att freda den närmaste omgivningen så att villafriden kan bibehållas och värdet på fastigheten inte faller katastrofalt.</p> <p><i>Käännös: <b>Seuraukset maisemaan ja rakennetulle ympäristölle</b> Vuonna 1930 rakennettu Villa Granlid edustaa aikakauttaan ns. ”pitsihuviloita”. Me Granlidenin omistajat haluamme säilyttää tämän arvon ja perinnön suojelemalla lähiympäristöä, jotta huvilan rauha säilyy ja kiinteistön arvo ei putoa katastrofaalisesti.</i></p> <p><b>Terrängsyn</b> Ifall planläggningsnämnden önskar göra ett besök till nämnda område för terrängsyn och bekantandet av området så ställer undertecknade gärna upp för förhandling/diskussion under besöket. Undertecknad</p>	<p>Områdena väster om Heisalavägen ingår inte i området för stranddetaljplanen. De föreslagna åtgärderna hör därför inte till planprocessen eller den som anlägger turistområdet.</p> <p><i>Heisalantien länsipuoliset alueet eivät kuulu ranta-asemakaavan alueeseen. Ehdotetut toimenpiteet eivät siten kuulu kaavaprosessiin tai matkailualueen toteuttajalle.</i></p> <p>Genomförandet av turistservicen kan även öka uppskattningen för området, om det uppstår service som också intresserar fritidsinvånarna.</p> <p><i>Matkailupalveluiden toteuttaminen voi myös nostaa alueen arvostusta, mikäli alueelle syntyy loma-asukkaitakin kiinnostavia palveluita.</i></p> <p>Antecknas för kännedom.</p>
--	---	--

	<p>██████ deltog i det distansmöte som Björkudden gård ordnade för alla intressenter på Heisala 29.11.2021. Tema för mötet: stranddetaljplanen för Björkudden i Heisala i Pargas.</p> <p><i>Käännös: <b>Maastokäynti</b> Mikäli kaavoituslautakunta haluaa vieraila kyseisellä alueella maastokatselmusta ja alueeseen tutustumista varten, allekirjoittanut varautuu mielellään neuvotteluun/keskusteluun vierailun aikana. Allekirjoittanut ███████ osallistui Björkudden tilan kaikille osallisille järjestämään etäkokoukseen Heisalassa 29.11.2021. Kokouksen aihe: Paraisten Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaava.</i></p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p>
--	--	-----------------------------------

<b>LAUSUNNOT UTLÅTANDEN</b>	<b>Yhteenveto sisältää 6.7.2023 mennessä jätetyistä lausunnoista ja muistutuksista. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.5.-20.6.2023.</b> A-Insinöörit on laatinut vastineet. <b>Sammandrag av utlåtanden och påminnelser som inlämnats före 6.7.2023. Planförslaget har varit framlagt 22.5.-20.6.2023.</b> Bemötandena har utarbetats av A-Insinöörit.	
<b>Palautteen antaja pvm Responser inlämnad av datum</b>	<b>Lausunto</b>  <b>Utlåtande</b>	<b>Vastine</b>  <b>Bemötande</b>
<b>Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus 6.7.2023</b>	<p><u>Kulttuuriympäristö</u> Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus viittaa alueellisen vastuumuseon lausuntoon.</p> <p><u>Ilmastokestävyys</u> Kaavahankkeen vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja sopeutumiseen ei ole kaavaselostuksessa arvioitu, mikä olisi hyvä vielä täydentää. Vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja hiilivarastoon on hyvä arvioida yhdessä. Kaavamääräyksiin on myös mahdollista ohjata uudisrakentamista vähähiilisempään suuntaan. Kaavamääräyksissä onkin edellytetty puun käyttöä pääjulkisivumateriaalina sekä rakennusten sovittamista maastonmuotoihin välttäen korkeita pengerryksiä, korkeita sokkeleita tai korkeille pilareille rakentamista. Myös rantapuuston säilyttämistä ja rakentamatta jäävien rakennuspaikan osien jättämistä luonnontilaisiksi tai istutettaviksi on ohjattu kaavan yleismääräyksillä. Luonnon monimuotoisuutta on lisäksi mahdollista turvata esimerkiksi määräämällä talousrakennusten katot viherkatoiksi/viherniityiksi tai ohjaamalla istutettavan kasvillisuuden osalta esimerkiksi käytettäväksi monipuolisesti kotoperäisiä lajeja. Biologinen monimuotoisuus edistää myös ilmastonmuutoksen sopeutumista. Esimerkiksi seuraavin määräyksiin on kaavojen ilmastovaikutuksia pyritty lieventämään:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Asuin- ja talousrakennusten rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta.</li><li>• Rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa. Rakennuksen on suunniteltava energiatehokkaiksi.</li><li>• Rakennuksissa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.</li></ul>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen ilmastovaikutuksia.</p> <p>Asemakaavassa edellytetään, että rakennusten pääjulkisivumateriaali on puu. Koska rakentaminen on pienimittakaavaista loma-asuntorakentamista ja nykyisten rakennusten korjaamista, ja pääasiallisena rakennusmateriaalina käytetään puuta, ei asemakaavalla ole merkittäviä ilmastovaikutuksia. Lisäksi alue on väljästi rakennettua, joten hulevesien hallinnasta ei synny ongelmia sään ääri-ilmiöiden lisääntyessä. Lisätään yleismääräyksiin maininta uusiutuvan energian tai ylijäämäenergian hyödyntämisestä, aurinkoenergian aktiivisesta ja passiivisesta hyödyntämisestä sekä yllämmöltä suojautumisesta passiivisin keinoin.</p> <p>Rakentamisessa ja suunnittelussa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja valtioneuvoston asetuksia mm. rakennusten energiatehokkuusvaatimuksista ja vähähiilisuuden arvioinnista, eikä ranta-asemakaavalla aseteta tätä tiukempia energiatehokkuusmääräyksiä yksittäisille kiinteistöjen omistajille.</p>



<p>Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland 6.7.2023</p>	<p>• Rakennukset tulee suunnitella mahdollisimman vähähiiliseksi ja tämä tulee todentaa ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmällä viimeistään lupavaiheessa.</p> <p>Varsinais-Suomella on hiilineutraaliustavoite vuodelle 2035. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisen kunnan ja kaupungin jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Jotta kaavoja on mahdollista hyvien kaavaratkaisuiden kautta kehittää mahdollisimman ilmastoystävällisiksi, on ilmastovaikutusten minimointi hyvä asettaa kaavan lähtökohdaksi ja tavoitteeksi, ja arvioida ilmastovaikutukset jo heti kaavan luonnosvaiheessa. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen liittyvää ohjausta. Kaavamääräyksillä voidaan esimerkiksi ohjata rakentamisen hiilijalanjälkeä ja kestäviä energiaratkaisuja sekä edistää kiertotaloutta.</p> <p><u>Luonnonsuojelu</u> Luontoselvitys on tehty huolella ja sen tulokset on kaavaluonnoksessa huomioitu riittävällä tavalla. Kaavamääräyksissä on suositeltavaa ohjata luonnontilaisen kasvillisuuden säilyttämistä mahdollisimman paljon.</p> <p>Kommentit on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.</p> <p><u>Kulturmiljön</u> <i>Beträffande kulturmiljön hänvisar Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland till utlåtande av det regionala ansvarsmuseet.</i></p> <p><u>Hållbarmiljön</u> <i>Planeringsprojektet klimateffekter och anpassning till klimatförändring har inte värderats i rapporten, vilket skulle vara bra att komplettera. Det skulle vara bra att utvärdera effekterna på naturens biologiska mångfald och kolsänkor tillsammans. Det är också möjligt att styra nybyggnation i lägre kolritning med planbestämmelser. Planbestämmelserna kräver ju användning av trä som ett huvudfasadmateriale och anpassning av byggnader till terrängformerna, undvikande av höga terränger, höga</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaan tehtävät muutokset ovat vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.</p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen kompletteras med klimateffekter.</i></p> <p><i>I detaljplanen utgår man ifrån att det huvudsakliga fasadmaterialet är trä. Eftersom byggandet är semesterbostadsbyggande i liten skala och renovering av de nuvarande byggnaderna, och då det huvudsakliga</i></p>
--	---	---

*socklar eller byggande på höga pelare. Allmänna bestämmelser har också sturatt att lämna strandträden och de delar av en byggplats som lämnas obebyggda i naturligt tillstånd eller att planteras. Det är möjligt att skydda naturens mångfald till exempel genom att bestämma gröna tak eller styra att plantera olika inhemska växtarter på ekonomibyggnads tak. Biologisk mångfald främjar också anpassning till klimatförändringen. Till exempel har följande bestämmelser använts för att mildra klimateffekterna av planer:*

- Vid byggande av bostads- eller ekonomibyggnader ska strukturens huvudsakliga material utnyttjas trä.*
- Byggnader ska produceras eller utnyttja förnybar energi eller utnyttja överskottsenergi. Byggnader ska planeras för att vara energieffektiv.*
- Byggnader ska utnyttja aktiva och passiva solenergier samt skydd mot överhettningen med passiva medel beaktas.*
- Byggnader ska planeras så att de är så koldioxidsnåla som möjligt och detta ska verifieras med Miljöministeriets metod för beräkning av byggnaders klimatavtryck senast i tillståndsfasen.*

*Det Egentliga Finland har en har ett koldioxidneutralt mål för 2035. För att nå klimatmålen är det nödvändigt att betrakta lösningar för att minimera utsläppen i varje plan i varje kommun och stad. För att det är möjligt att utveckla planer så klimatvänliga som möjligt genom bra planlösningar är det bra att sätta minimering av klimateffekter som utgångspunkt och mål med planen samt att bedöma klimateffekterna redan från utkastfasen. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland framhävar att det är möjligt att inkludera mer detaljerade vägledning för att minska klimatpåverkan i planbestämmelserna. Planbestämmelser kan till exempel styra byggandets koldioxidavtryck och hållbara energilösningar och främja den cirkulära ekonomin.*

#### Naturmiljön

*Naturutredningen har gjorts noggrant och dess resultat har beaktats tillräckligt i planförslaget. I planbestämmelser rekommenderas att vägleda bevarandet av naturlig växtlighet så mycket som möjligt.*

*Kommentarer har utarbetats i samarbete med naturvårdsenheten.*

*byggnadsmaterialet som används är trä, har detaljplanen inga betydande effekter på klimatet. Dessutom är området glesbebyggt, så det uppstår inga problem att hålla kontroll på dagvattnet då mängden extrema väderfenomen ökar. Ett omnämnande läggs till i de allmänna bestämmelserna om utnyttjande av förnybar energi eller överskottsenergi, utnyttjande av aktiv och passiv solenergi samt skydd mot överhettning med passiva metoder.*

*Vid byggandet och i planeringen följs gällande lagstiftning och statsrådets förordningar om bl.a. energieffektivitetskrav och utvärdering av koldioxidsnålhet för byggnader, och med stranddetaljplanen ställs det heller inte upp några striktare energieffektivitetsbestämmelser än i dessa åt enskilda fastighetsägare.*

*Antecknas för kännedom.*

*Ändringarna som ska göras i planen är ringa och de kräver inte att planförslaget läggs fram till påseende igen.*

<p><b>Varsinais-Suomen liitto</b> 4.7.2023</p> <p><b>Egentliga Finlands förbund</b></p>	<p>Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole huomautettavaa ei se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.</p> <p><i>Egentliga Finlands förbund avger inget utlåtande eftersom förbundet inte har något att anmärka och eftersom planen inte strider med Egentliga Finlands landskapsplanering eller övrig planering.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p>
<p><b>Caruna Oy</b> 16.5.2023</p>	<p><u>Nykyinen sähköjakeluverkko</u></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> <p><u>Vaikutukset sähköjakeluun</u></p> <p>Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa hieman ja tämä vaatii pienjännitekaapeloiteja.</p> <p><u>Siirtokustannusten jako</u></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.</p> <p><u>Muuta huomautettavaa</u></p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Merkitään sähköjohdot tiedoksi kaavaselostukseen, mutta koska ne palvelevat ainoastaan tätä kiinteistöä, ne merkitään kaavaan ohjeellisella merkinnällä siltä osin kuin johdot sijaitsevat korttelialueen ulkopuolella. Tarvittaessa siirron kustannuksista vastaa siirron tilaaja.</p> <p>Uudisrakentaminen edellyttää uusia johtolinjoja, jotka sijoitetaan huoltoteiden yhteyteen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaan ei tehdä muutoksia, jotka edellyttäisivät kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.</p>

<p><b>Caruna Oy</b> 16.5.2023</p>	 <p><u>Nuvarande eldistributionsnät</u></p> <p><i>I planområdet finns Caruna Oy:s eldistributionsnät i enlighet med bifogad bilaga 1. 20 kV:s ledningar anvisas med blå linje och 0,4 kV:s ledningar med grön och rosa linje. Luftledningarna anvisas med kontinuerlig linje och jordkablar med streckad linje.</i></p> <p><u>Konsekvenser för eldistributionen</u></p> <p><i>Genom planen ökar elanvändningen något i området och detta kräver dragnig av lågspänningskablar.</i></p> <p><u>Fördelning av flyttkostnader</u></p> <p><i>Nödvändiga flyttar av ledningar och transformatorstationer utförs av Caruna och beställaren svarar för flyttkostnaderna. Flytten av ledningarna förutsätter att det ordnas en ny permanent rutt för dem.</i></p> <p><u>Övrigt att anmärka</u></p> <p><i>Vi har inget övrigt att anmärka mot programmet för deltagande och bedömning och planutkastet i fråga.</i></p>	<p><i>Elledningarna antecknas för kännedom i planbeskrivningen, men eftersom de endast betjänar denna fastighet, anvisas de med en riktgivande beteckning till de delar då ledningarna ligger utanför kvartersområdet. Vid behov ansvarar beställaren av en förflyttning för kostnaderna för förflyttningen.</i></p> <p><i>Nybyggnation förutsätter nya ledningssträckningar. Dessa placeras i anslutning till servicevägarna.</i></p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p> <p><i>Antecknas för kännedom.</i></p> <p><i>Inga ändringar görs i planen som skulle kräva att planförslaget läggs fram till påseende igen.</i></p>
---------------------------------------	---	---



<p><b>Turun Museokeskus (Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo)</b> 27.6.2023</p>	<p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntoaan seuraavan.</p> <p>Rengin talo ja ranta-aitta on nyt osoitettu suojeltaviksi päärakennuksen ohella. Pihapiiri on ehdotusvaiheessa osoitettu /s-merkinnällä, ja muun muassa talli sisältyy nyt /s-alueeseen. /s-alueelle tulee vielä lisätä kaavamääräys, joka ohjaa ensisijaisesti säilyttämään vanhat rakennukset ja pihapiiriin maisemallisesti merkittävän puuston.</p> <p>Saunatuvan arvot eivät toistaiseksi tule kaavalla turvatuiksi. Vastineraportissa todetaan saunatuvan olevan homevaurioinen eikä sitä siten ole osoitettu suojelumerkinnällä. Saunatupa ei myöskään sijaitse /s-alueella. Inventointivalokuvista käy ilmi, että rakennus on pitkänurkkainen, harjakorkeuteen asti salvottu hirsirakennus, jonka päädyssä on näkyvissä vuoliaisten päät. Rakennusta on nähtävästi myöhemmin laajennettu, uudempi osa on perustettu betonipilareille. Hirsirakenteinen osuus edustaa vanhakantaista rakentamistapaa ja saattaa olla hyvinkin iäkäs. Rakennuksella on rakentamistapansa puolesta huomattavaa kulttuurihistoriallista arvoa, ja vastuumuseo toistaa sen osalta, että rakennus tulee osoittaa suojelumerkinnällä. Merkintä voidaan kuitenkin kohdistaa vain vanhempaan, hirsirunkoiseen osaan.</p> <p>Suunnittelualueen arkeologiset kohteet (kiinteä muinaisjäänös sekä muut kulttuuriperintökohteet) on asianmukaisesti huomioitu kaava-aineistossa, joten alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Täydennetään /s-kaavamääräystä.</p> <p>Merkitään hirsirunkoinen saunatuvan vanhin osa suojeltavaksi.</p> <p>Kaavaan tehtävät muutokset ovat vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.</p>
<p><b>Åbo Museicentral (det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland)</b> 27.6.2023</p>	<p><i>Det regionala ansvarsmuseet i Egentliga Finland anför följande i sitt utlåtande.</i></p> <p><i>Drängstugan och strandskjul är nu bevisat för skydd tillsammans med huvudbyggnaden. Gårdsplanen anges med /s-markeringen i förslagsfasen och stallet ingår nu bland annat i /s-området. Till /s-området måste tilläggas en områdesbeteckning som i första hand riktar in bevarandet av den gamla bebyggelsen och de naturskönt betydelsefulla träden på gårdsområdet.</i></p> <p><i>Hittills kommer bastustugans värden inte att skyddas av planen. I bemötande rapport står det att bastustugan är mögelskadad och den har alltså inte markerats med skydds-beteckningen. Bastustugan ligger inte heller i /s-området. Av inventariebilderna framgår att byggnaden är en</i></p>	<p><i>/s-planbestämmelsen kompletteras.</i></p>

*långvinklad timmerbyggnad vars hörn skapas med hjälp av laxknutar till nockhöjd, med bjälklags som syns i slutet. Byggnaden har tydligen byggts ut senare, den nyare delen har grundats på betongpelare. Delen av timmerplank struktur representerar en gammaldags byggnadskonst och kan vara mycket gammal. Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde på grund av sitt byggsätt och ansvarsmuseet upprepar att byggnaden bör märkas med en skyddsbezeichnung. Beteckningen kan dock endast appliceras på den äldre timmerramade delen.*

*Planområdets arkeologiska objekt (fasta fornlämningar och andra kulturminnen) har beaktats på rätt sätt i planeringsmaterialet, varför regionala ansvarsmuseet inte har något att påpeka angående det arkeologiska kulturarvet.*

*Bastustugans äldsta del, som har en stomme i timme, anvisas med skyddsbezeichnung.*

*Ändringarna som ska göras i planen är ringa och de kräver inte att planförslaget läggs fram till påseende igen.*