

Byängsuddenin ranta-asemakaava Paraisten Lilltervossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2024 § 102
312/10.02.04/2023

Valmistelija

Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ranta-asemakaavan laatiminen kiinteistölle [Byängsudden 445-458-1-42](#) Paraisten Lilltervossa on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Alue sijaitsee niemellä Lilltervon saaren kaakkoisosassa noin 10 kilometriä linnuntietä lounaaseen Paraisten keskustasta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,2 hehtaaria ja rantaviivan pituus on noin 800 metriä. Alue on tällä hetkellä rakentamaton lukuun ottamatta sisämaassa pellon reunalla sijaitsevaa latoa. Ranta-asemakaavahankkeen tavoitteena on osoittaa alueelle kolme omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa.

Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa. Maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalueeksi (MRV). Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi myös mm. loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 1, joka sallii 7-10 rakennuspaikkaa rantakilometriä kohden, mutta vapaan rannan osuus on oltava vähintään 40 %.

Kaavaselostuksessa todetaan, että lähimpänä Lilltervoa voimassaolevien yleiskaavojen rantamitoitus on vähintään viisi loma-asuntoa rantakilometriä kohti. Tätä mitoitusta käytetään myös Byängsuddenin ranta-asemakaavassa. Emätilan mitoitusrantaviivan pituus on 2,12 kilometriä ja kun mitoituslaskelmasta vähennetään emätilan käytetyt rantarakennuspaikat, voidaan Byängsuddenille osoittaa kolme rantarakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavaehdotuksessa Byängsuddenin niemen länsirannalle osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa on kolme rakennuspaikkaa. Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksessa kaksi rakennuspaikoista oli osoitettu itärannalle, mutta nyt kaikki rakennuspaikat on siirretty samaan kortteliin. Niemen kärkeen olemassa olevan venevalkamarasitteen kohdalle osoitetaan yhteiskäyttöinen venevalkama (LV/yk). Muu osa alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys. Alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia luontokohteita. Huomionarvoiset luontokohteet sijaitsevat niemen itärannalla, rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolella. Niemen eteläkärjessä sijaitseva tervaleppävaltainen, lehtomainen metsikkö sijaitsee osin venevalkamaksi osoitetulla alueella, mutta tälle alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä 20.4.2023 alkaen. Kaavoituksen aloittamisesta ja mahdollisuudesta ilmaista mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta ilmoitettiin sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Viranomaisia tiedotettiin erikseen. Valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi lausunnon valmisteluaineistosta. Museo totesi kaavaluonnoksen vaikuttavan alustavalta ja

yleispiirteiseltä. Lisäksi museo totesi, että loma-asutuksen ohjauksessa tulee huomioida rakentamisen sovittaminen rantamaisemaan määrittelemällä rakennusalat ja kerrosluvut ympäristön luonteeseen sopiviksi. Kaavaan tulee myös lisätä maisemavaikutuksia hillitseviä kaavamääräyksiä esimerkiksi ranta-alueen säilytettävästä puustosta.

Kaavaa on tarkennettu valmisteluvaiheen jälkeen siten, että vastuumuseon esittämät asiat tulevat huomioituiksi. Kaavan laatija toteaa kaavaselostuksessa, että rakennusalat osoitetaan siten, että rannan suojapuusto jää rakentamisen ulkopuolelle ja rakennukset sijoitetaan maiseman kannalta riittävän suojaisesti rantakasvillisuuden taakse. RA-alueen kaavamääräyksessä määrätään muun muassa, että rakennukset on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei maisemakuva heikenny.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot nähtävilläoloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite	Kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset) Kaavaehdotuksen selostus
Oheismateriaali	Luontoselvitys
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Byängsuddenin ranta-asemakaavaksi kiinteistölle 445-458-1-42 Lilltervossa Paraisilla. Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. _____
Jakelu	Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö