

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



Kaavatunnus	44500000000
Tiedotus aloittamisesta	18.04.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	24.09.2024 § 153
Julkisesti nähtävillä	29.11.-30.12.2024
Kaupunginhallitus	XX.XX.202X § XXX
Kaupunginvaltuusto	XX.XX.202X § XXX

tark. 23.01.2025

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA
JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
SELOSTUS





1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

PARAISTEN KAUPUNKI PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus 44500000000
Ehdotus 20.09.2024

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Parainen, Jermo-Tammo 1:7 ranta-asemakaavan venevalkama ja -satama-alueita, maa- ja metsätalousaluetta, luonnonsuojelualuetta sekä yleistä tiealuetta suoja- ja näkemäalueineen

RANTA-ASEMAKAAVA KOSKEE:

Tilojen 445-431-1-107 ja 445-431-1-161 osia

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU:

Korttelit 1 ja 2, maantien aluetta, satama-alueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan laatija:

Tarmo Mustonen
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy
Peurankatu 6, 20760 Piispanristi
02-2424 963, etunimi.sukunimi@ark-mustonen.fi

Kaavoituksen yhteyshenkilö:

Kaavoittaja
Jenni Tuuli
040 350 4515
etunimi.sukunimi@parainen.fi
Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen
Puh.02-45 85 700, parainen@parainen.fi
www.parainen.fi

-Vireilletulosta on ilmoitettu 18.04.2024

-Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto sekä 15.03.2024 päivätty ranta-asemakaavan muutosluonnos asetettiin nähtäville 18.04.-20.05.2024

-Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi 24.09.2024 päivätyn ehdotuksen 06.11.2024 § 153

-24.09.2024 päivätty ehdotus nähtävänä 29.11. – 30.12.2024

-Kaupunginhallitus hyväksyi 00.00.2024 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen 00.00.2024 § 000

-Kaupunginvaltuusto hyväksyi 00.00.2024 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen 00.00.2024 § 000



1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva01. Suunnittelualueiden sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Paraisilla Jermon saarella noin 17,5 kilometriä linnuntietä etelään Paraisten keskustasta. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tilalle 445-431-1-107, osalle tilaa 445-431-1-161 sekä maantialueelle.

Suunnittelualan koko on n. 3,7 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavan tarkoituksena on kehittää aluetta nykytoimintaa tukevalla lisärakentamisella. Tavoitteena on sijoittaa uusi rakentaminen alueelle paikan merellinen luonto ja kalliomaasto huomioiden sekä siten, että mahdollisimman suuri osa puustosta säilyy ja pienimuotoinen uudisrakentaminen sijoittuu maastoon maapohjan muokkausta välttämättä.



1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Kaavan taustaselvitykset	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Ranta-asemakaavan muutos	5
2.3 Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	10
3.1.4 Maanomistus	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.3 Kaava-alueita koskevat muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
3.3.1 Luontoselvitys	16
3.3.2 Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014	17
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.2.1 Osalliset	18
4.2.2 Viranomaisyhteistyö	18
4.3 Tavoitteet	18
4.4 Asemakaavan vaikutukset	19
4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	19
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1 Kaavan rakenne	21
5.1.1 Mitoitus	22
5.2 Aluevaraukset	22
5.2.1 Korttelialueet	22
5.2.2 Muut alueet	23
5.3 Kaavan vaikutukset	24
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	26



1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

1.6 Kaavan taustaselvitykset

Aluetta koskevat mm. seuraavat selvitykset:

- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa, Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 5/2006
- Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla, Suomen ympäristökeskus 2014
- Paraisten Paraistenportin alueelle suunnitellun kaavamuutosalueen luontoarvojen perusselvitys 2023. Suomen Luontotieto Oy 25/2023, Jyrki Matikainen



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulosta on ilmoitettu 18.04.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto sekä 15.03.2024 päivätty ranta-
asemakaavan muutosluonnos asetettiin nähtäville 18.04.-20.05.2024
- Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi 24.09.2024 päivätyn ehdotuksen 06.11.2024 §
153
- 24.09.2024 päivätty ehdotus nähtävänä 29.11. – 30.12.2024
- Kaupunginhallitus hyväksyi 00.00.2024 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan
muutoksen 00.00.2024 § 000
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi 00.00.2024 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-
asemakaavan muutoksen 00.00.2024 § 000

2.2 Ranta-asemakaavan muutos

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,7 ha.

Kaavamuutoksella selkeytetään aluetta ja mahdollistetaan alueen kehittyminen matkailua palvelevana alueena. Alueella toimiva ravintolarakennus on sijoitettu omalle matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle RM-2 ja sen paikoitus alue on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi. Lossin laituri, jossa sijaitsee myös polttoaineen myyntipiste, on osoitettu satama-alueeksi. Atuntien pohjoispuolella olevalle mäki-alueelle on sijoitettu pieniä rakennuksia matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle RM-1. Rakennusten koko on rajoitettu pieneksi, jotta rakennukset voidaan sijoittaa alueelle puusto ja herkkä maasto huomioiden. Alueen pysäköinti on osoitettu autopaikkojen korttelialueille nykyisin käytössä oleville pysäköintialueille, joita on muokattu paremmin toimiviksi ja täydennysrakennettu tarvittavilla huoltorakennuksilla.

Ranta satama-alueesta koilliseen on venevalkaman korttelialuetta.

Muu osa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta tai maantien aluetta.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta RM-1 on noin 1,03 ha ja RM-2 0,22 ha, maantien aluetta LT on noin 0,26 ha, satama-alueella LS-1 on noin 0,16 ha, venevalkaman korttelialuetta LV-1 noin 0,28, autopaikkojen korttelialuetta LPA-1 noin 0,56 ha ja LPA-2 noin 0,05 ha sekä maa- ja metsätalousaluetta M-1 noin 1,27 ha.

RM-1 -alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 830 k-m², josta päärakennuksilla 780 k-m² ja talousrakennuksilla 50 k-m².

RM-2 -alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 450 k-m².

LS-1 Satama-alueelle saadaan sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

LV-1 -korttelialueen rakennusoikeus talousrakennukselle on 25 k-m².

LPA-1 -korttelialueen rakennusoikeus talousrakennukselle on 180 k-m².

2.3 Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen toteuttaminen

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



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Alue on pääasiassa luoteeseen laskevaa kallioista rantaa, jossa kasvaa matalahkoa puustoa. Ranta on pääosin kalliota ja ruovikkoa. Kauempana rannasta metsä on tiheämpää. Koillisessa kallio nousee jyrkästi 30 mpy korkeuteen. Alueen keskiosassa on tasaisempi kohta, jossa sijaitsee venesatamaa palveleva parkkipaikka. Eteläreunaa pitkin kulkee Atuntie.



Kuva 02. Ranta-alue laiturilta kuvattuna



Kuva 03. Ranta-alue laiturilta kuvattuna



Kuva 04. Rantakallio, ruovikkoa ja kävelysilta parkkipaikan suuntaan



Kuva 05. Rantakalliolta laiturien suuntaan



Kuva 06. Parkkipaikka-alue



Kuva 07. Näkymä Atuntietä pitkin ravintolalle

Luonnonolot ja kasvillisuus





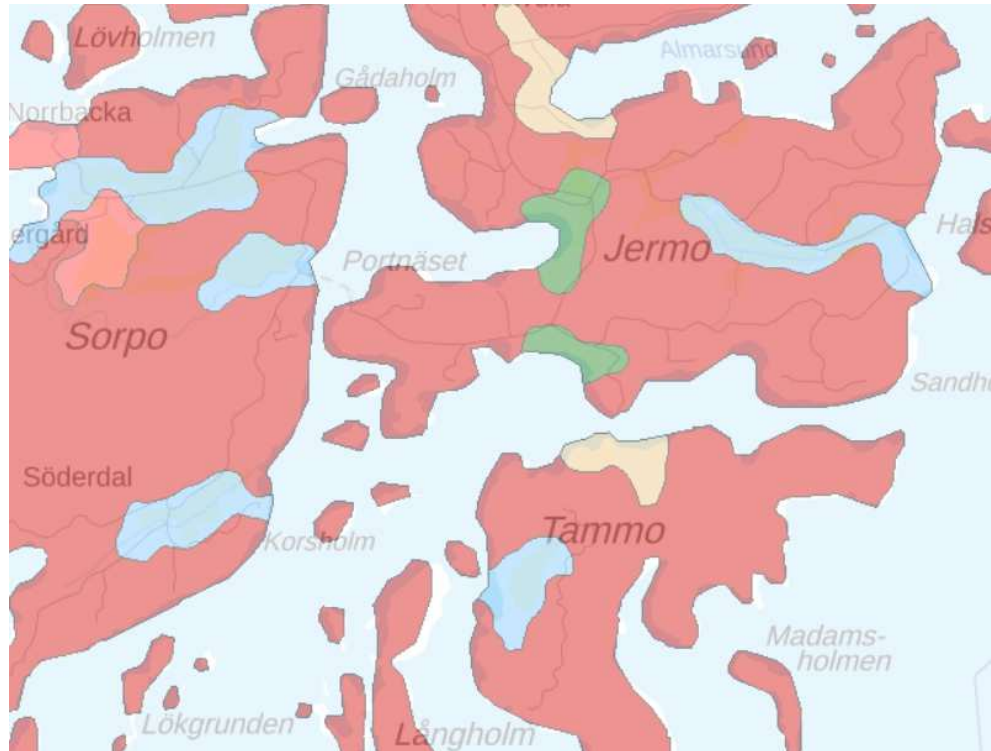
Kuva 08.-10. Alueen kasvillisuutta

Luonnonolot ja kasvillisuus on selitetty tarkemmin kohdassa 3.2 Luontoselvitys.

Luonnonsuojelu

Tutkimusalueella ei ole Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyypppejä, Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, eikä Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä.

Maaperä



Kuva 11. Alueen maaperä (Maankamara-palvelu)
(punainen = kallioma)

Alueen maaperä on kalliota.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueella ei ole tällä hetkellä vakituista asutusta eikä uuden kaavan toteutus tuo alueelle vakituista asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijaitsee haja-asutusalueella suhteellisen hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Asuminen

Alueilla ei ole tällä hetkellä vakituista asutusta.

Palvelut

Alueella on ravintolapalvelua tarjoava yritys ja kauppa. Lossirannassa on polttoaineen myyntipiste.

Matka Paraisten keskustaan maateitse on noin 23 km (40 min).

Työpaikat

Alueella on ravintolapalvelua tarjoava yritys sekä vierasvene- ja kausivenesatama.



Liikenne

Suunnittelualue rajautuu etelässä maantiehen 12027 Atuntie, joka on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. Alueelta on lossiyhteys Sorpon saarelle, liikennöinti on ympärivuotista. Alueella on 135 kausipaikkaa veneille ja vierasvenesatama polttoaineen myyntipisteellä.

Rakennuskanta

Alueella on venesatamiin sekä ravintolapalveluihin liittyviä rakennuksia.

Tekninen huolto

Alueen sähkönjakelusta vastaa Caruna Oy.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

3.1.4 Maanomistus

Paraisten kaupunki omistaa ravintolan ja lossirannan alueen. Atuntien alue on valtion omistuksessa. Muu osa suunnittelualueesta omistaa säätäiä.

3.2 Suunnittelutilanne

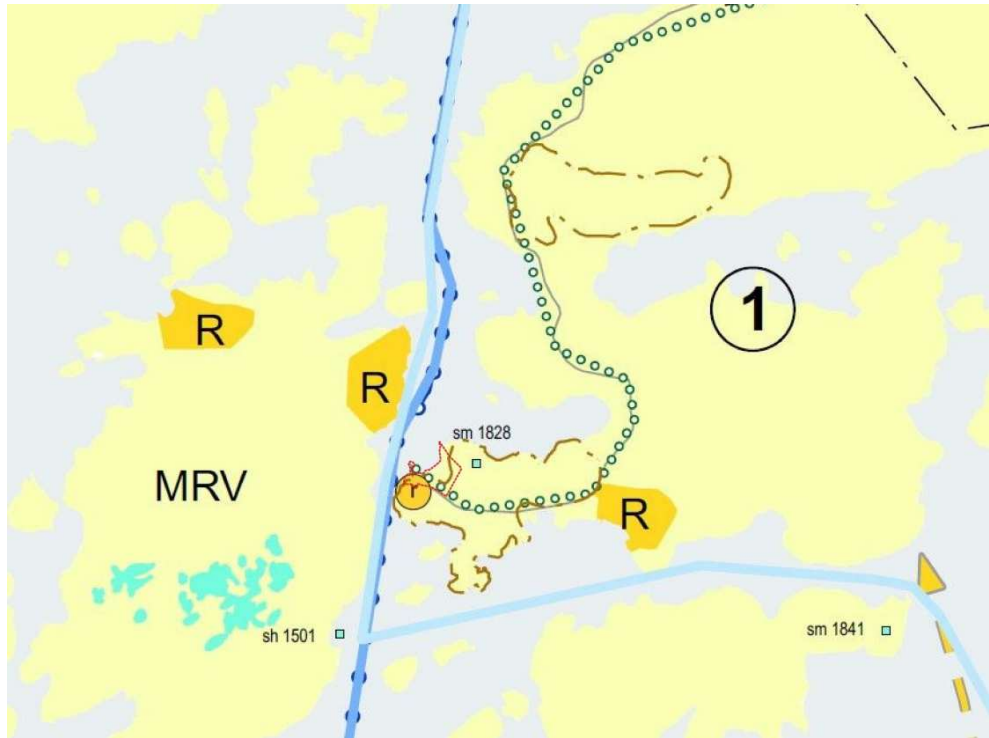
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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



Maakuntakaava



Kuva 12. Ote Maakuntakaavasta

Varsinais-Suomen maakuntakaava(yhdistelmä)

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

Pääosa alueesta on merkinnällä:

MRV

"MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE (LAVMK)

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyväan asutukseen."

Suunnittelumääräyksenä on: "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".

Suunnittelualueen länsireunan rannassa on retkeily- ja matkailutoimintojen kohde R:



"RETKEILY- JA MATKAILUTOIMINTOJEN ALUE / KOHDE (LAVMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailualueet."

Suunnittelualan itä- ja eteläreunaa rajaa alue merkinnällä:



"ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA (LAVMK)

Merkinnällä osoitetaan geologisesti arvokkaita harju-, kallio- ja moreenimuodostumat, tuuli- ja rantakerrostumat sekä kivikot

SUOJELUMÄÄRÄYS: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan muodostuman suojeluun ja hoitoon."

Atuntien varressa on ohjeellinen ulkoilureitti:



"OHJEELLINEN ULKOILUREITTI (LAVMK)

Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa."

Suunnittelumääräyksenä on: "Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa."

Loma-asutuksen mitoitus

Alue kuuluu mitoitusluokkaan 1, 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40%. Mitoitus ei koske retkeily- ja matkailutoimintojen alueita.

Eteläsaariston rantayleiskaavaan (1983)



Kuva 13. Ote rantayleiskaavasta

Alueella on voimassa Eteläsaariston rantayleiskaavaan (1983), jossa suunnittelualueeseen kohdistuvat merkinnät yleiseksi satamaksi varattavasta vesiliikenteen alueesta (LV), maa- ja

metsätalousalueesta (M) ja yhdistiistä (paksu viiva). Atuntien pohjoiselle puolelle on merkitty suojelukohde ja eteläiselle puolelle luonnonsuojelualue (SL).

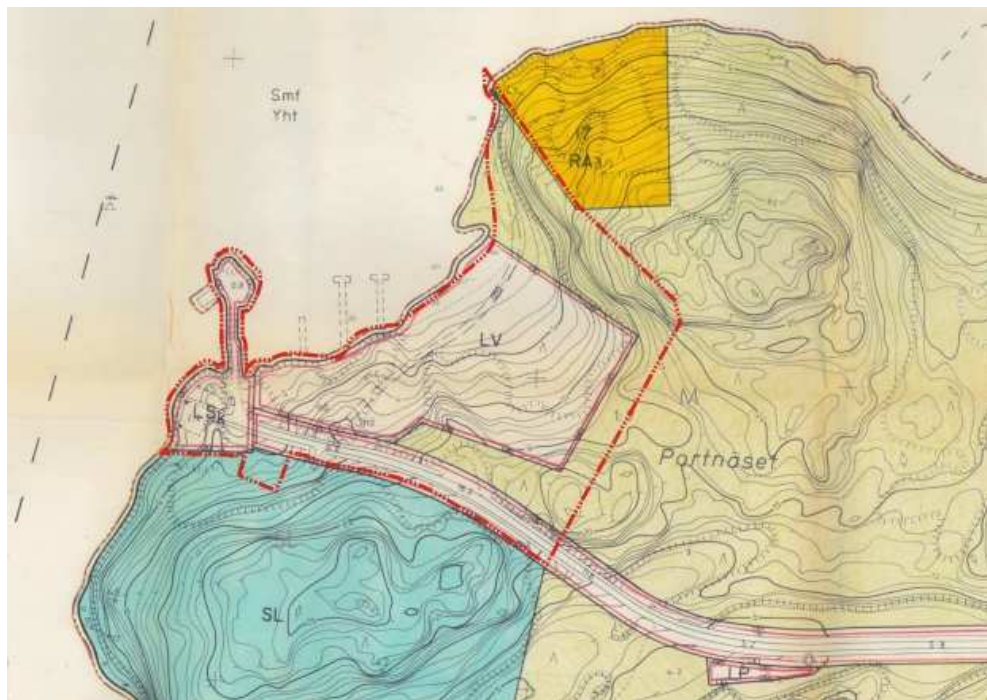
Yleiset määräykset

Yleiskaavassa ei ole suunnitteluvuorokseen kohdistuvia yleismääräyksiä.

Eteläsaariston rantayleiskaavan selostuksessa Paraistenportin aluetta on ollut tarkoitus kehittää lomakyläksi

Ranta-asemakaava (rantakaava 1982)

Alueella on voimassa ranta-asemakaava "Strandplan för Jermo - Tammo 1:7, 1:2000", fastställt/vahvistettu 28.04.1982.



Kuva 14. Jermo-Tammon rantakaava (1982)

Kaavassa suunnitteluvuorokseen on pääosin aluetta venesatamalle ja satamalaitoksille LV:

"LV Område för båthamn och "marina" -anläggning. På området får anläggas båtbyggor samt uppföras nödiga byggnader för marinan. Vinterförvaring av båtår tillåtes på området. På området bör anvisas båt- och bilplats för strandtomterna på tammo och de i planen ingående fem holmarna sålunda, att för varje byggnadsplats anvisas 1 båt- och 1 bilplats. För närliggande öars behov bör på området reserveras ett tillräckligt antal båt- och bilplatser för uthyring.

(Alue venesatamalle ja satamalaitoksille. Alueelle voidaan rakentaa venerakennuksia ja satamaan tarvittavia rakennuksia. Alueella sallitaan veneiden talvisäilytys. Alueelle tulee osoittaa vene- ja autopaikkoja Tammon alueen rantatonteille, sekä suunnitelmaan sisältyville viidelle saarelle vene- ja pysäköintipaikkoja siten, että jokaista rakennuspaikkaa kohden 1 vene- ja 1 autopaikka. Lähialueen saarien tarpeisiin on varattava riittävä määrä vuokrattavia vene- ja autopaikkoja.)"

Alueen eteläreunaa rajaa Atuntie, jonka määräyksenä on:

"LYS Allmän väg med tillhörande skydds- och frisksområden.



(Yleinen tie siihen liittyvine suoja- ja näkemäalueineen.)"

Ravintolan alue ja lossilaituri on merkinnällä:

"LSk Hamnområde inlöses av kommunen.
(Kunnan lunastama satama-alue.)"

Alueen itäreuna on aluetta Metsätalousaluetta M:

"M Skogsbruksområde. Kalhuggning och landskapsförvandskande
åtgärder är förbjudna.
(Metsätalousalue. Avohakkuut ja maisemaa muuttavat toimenpiteet on kielletty.)"

Atuntien eteläpuolella oleva paikoitusalue on merkitty suojelun alueeksi SL:

"SL Naturskyddområde.
Området skall bevaras i naturtillstånd.
(Luonnonsuojelun alue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena)"

Venesatama-alueen kulkee ajoyhteys suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevalle lomaa-
asuntojen korttelialueelle:

"ajo Körförbindelse inom området.
(Tieyhteys alueen sisällä.)"

Kaavassa aluetta koskevat seuraavat erinäiset määräykset:

"På byggnadsplats får utan byggnadsnämndens tillstånd endast sådan träavverkning utföras
som är nödvändig för tomternas bebyggande.
(Rakennuspaikalla voidaan suorittaa ilman rakennusvalvonnan lupaa ainoastaan tonttien ra-
kentamiseen tarvittavaa puun kaatoa.)

Byggnaderna bör om möjligt placeras så att schaktning och utfyllnad inte är nödvändig.
(Jos mahdollista, rakennukset tulee sijoittaa siten, että maaston leikkaus ja täyttö ei ole tar-
peellista.)

Byggnaderna bör till material och färg harmoniera med den omgivande naturen. Taktäck-
ningsmaterialfårej vara reflekterande.
(Rakennuksessa tulisi olla materiaalit ja värit, jotka ovat sopusoinnussa ympäröivän luonnon
kanssa. Kattomateriaalit eivät saa olla heijastavia.)

Allt avloppsvatten bör i princip renas före utsläpp. Reningsmetod bör i vart fall godkännas av
de kommunala hälsovårdsmyndigheterna.
(Kaikki jätevedet tulee puhdistaa ennen purkamista. Puhdistusmenetelmän tulee olla kunnan
terveysviranomaisten hyväksymä.)

Brunnar och reningsanläggningar får anläggas på skogsbruks- och samnyttjoområden.
(Kaivot ja puhdistamot voidaan rakentaa metsätalous- ja yhteiskäyttöalueille.)

Brandskyddet bör uppfylla myndigheternas krav.
(Palosuojausten tulee täyttää viranomaisten vaatimukset.)"

Rakennusjärjestys

Paraisten kaupunginvaltuuston 12.5.2020 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan
26.6.2020.

Rakennuskielto

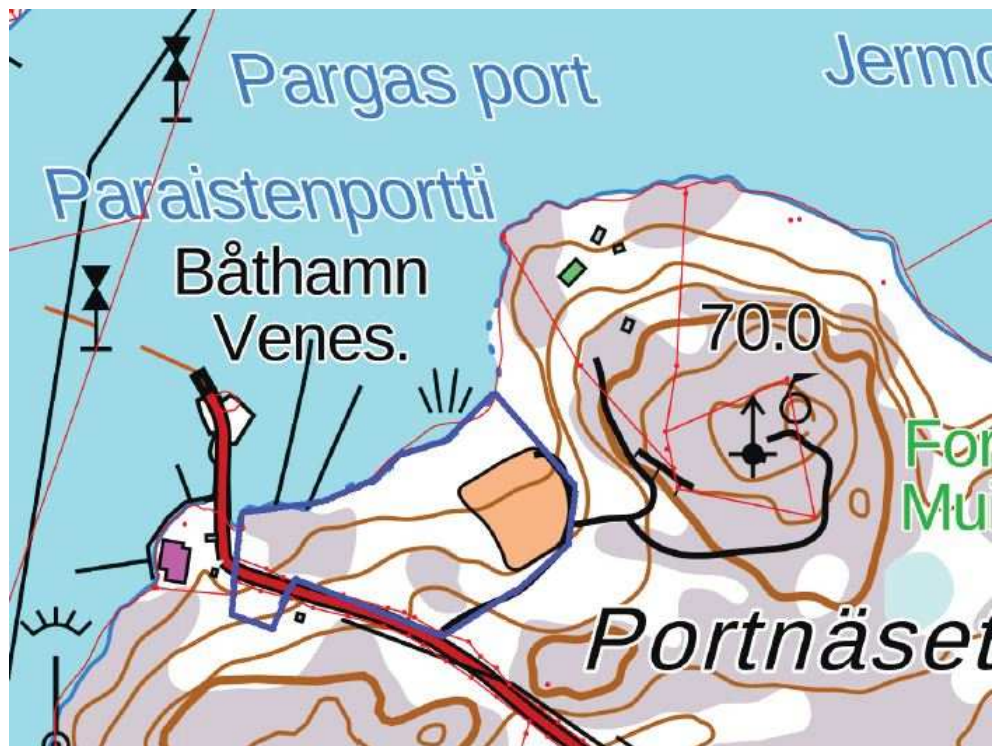
Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Alueelle on laadittu 2024 maankäyttö- ja rakennuslain ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset täyttävä pohjakartta 1:2000 (Maanmittauspalvelu Pelto-Timperinen ky). Pohjakartta on hyväksytty 05.07.2024, (kaupungingeodeetti Daniel Backman).

3.3 Kaava-alueita koskevat muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.3.1 Luontoselvitys



Kuva 15. Luontoselvityksen aluejako

Alueen kasvillisuuden yleiskuvaus ja luontotyytit

Alue jakaantuu maankäytön perusteella kahteen osaan. Alueen luoteispuoli on avointa sorapohjaista pysäköintialuetta. Paraisten portille johtavan tien, meren ja pysäköintialueen väliin jää metsäinen vyöhyke, jonka läpi kulkee jalankulkijoille tehty polku pysäköintialueen ja sataman välillä. Metsäkuvio on sekametsää, jossa pääpuulajina kasvaa mänty (*Pinussylvestris*) ja muuhun puustoon kuuluu kuusia (*Piceaabies*) ja rauduskoivuja (*Betulapendula*). Aluspuustona kasvaa jonkin verran pihlajaa (*Sorbusaucuparia*). Niukka pensaskerros koostuu huonokuntoisista katajista (*Juniperuscommunis*) ja lehtipuiden taimista. Metsätyyppi on alueella mustikkatyyppi tuoretta kangasta, jossa aluskasvillisuuden valtalajiston muodostavat mustikka (*Vacciniummyrtillus*) ja metsälauha (*Deschampsiaflexuosa*). Muutamien kohdoin alueella on myös metsäkastikka (*Calamagrostisarundinacea*) kasvustoja. Alueella keskellä on meren päin laskeva loiva kalliorinne, josta osa on avokalliota. Kallio on niukkalajinen ja putkilokasvilajiin kuuluu vain ahosuolaheinä (*Rumexacetosella*) ja kallioimarre (*Polypodiumvulgare*). Kallion rannan puoleisella rinteellä ja päätien varressa on jonkin verran lahoppua tuulenskaatojen muodossa. Alueella on myös muutama lahoppupötkkelö. Rannan puoleiselta alueelta, polun ympäristöstä tuulenskaadot on kuitenkin korjattu pois. Alueen rantaa reunustaa lehtipuuvaltainen vyöhyke ja myös parkkialueen ja mereen väliin jään kapea lehtipuuvaltainen reunu. Puusto rannassa koostuu rauduskoivuista ja tervalepistä (*Alnusglutinosa*). Pensaskerrok-



sen lajistoon kuuluu täällä vadelma (*Rubusidaeus*) ja yhdessä kohdin myös punaherukka (*Rubus rubrum*). Alue rajautuu luoteisnurkkauksessa kapeaan rannan tervaleppälehtokuvioon, joka ei kuitenkaan ulotu suunnittelualueelle. Rantaa reunustaa kapea järviruokoreunus (*Phragmites australis*). Pysäköintialueen reunoilla kasvaa runsaasti nuorta rauduskoivua ja raitaa (*Salix caprea*). Aluskasvillisuus on tällä alueella kulttuurivaikutteista ja alueella kasvaa mm. voikukkaa (*Taraxacum* sp) ja juolavehettä (*Elymus repens*). Alueen pohjoisreunalla on kivikon seassa pieni kivikkoalvejuurikasvusto (*Dryopteris filix-mas*) ja samassa paikassa kasvaa myös haurasloikka (*Cystopteris fragilis*). Pysäköintialueen rannanpuoleiselle reunalle on varastoitu rakennusjätettä ja alue on roskaantunut. Suunniteltuun kaava-alueeseen kuuluu myös muuttaman aarin kokoinen puoliavoin alue päätien itäpuolella. Alue on melko kulunut ja niukka puusto koostuu huonokuntoisista männyistä.

Pesimälinnustaselvitys

Käytetty menetelmä

Alueen pesimälinnusto selvitettiin kahden käyntikerran kartoituslaskentamenetelmää (Koskimies ym. 1988) käyttäen. Kaikki alueella pesiväksi tulkitut linnut kirjattiin ylös. Laskennassa rajalla havaitut lintuparit luettiin

Alueella havaitut/pesivät Lintudirektiivin liitteen I lintulajit

Alueella ei havaittu Lintudirektiivin liitteen I pesimälajeja.

Alueella havaitut /pesivät kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Hyvärinen ym. 2019) mainitut lintulajit: Västäräkki (*Motacilla alba*) 1 pari

Pysäköintialueen reunamien rakennusjätetasoilla havaittiin varoiteleva västäräkki toisella käyntikerralla. Lajilla oli todennäköisesti pesä jätetuukasassa. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa västäräkki luetaan silmälläpidettäviin (NT) lajeihin.

Yhteenveto

Tutkimusalueella ei ole Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, eikä Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Alueella ei esiinny uhanalaisia tai suojeltavia luontotyyppisiä (Kontula ym. 2018). Alueella ei havaittu liito-oravia, eikä alueella ole lajille sopivaa elinympäristöä. Alueella ei havaittu Lintudirektiivin liitteen I lintulajeja. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäviin (NT) lajeihin lukeutuva västäräkki pesii alueella. Lepakoille sopivia talvehtimipaikkoja, kuten luolia tai syviä louhikoita ei alueella esiinny. Alueella ei ole perinnebiotooppeja, eikä vanhaan asutukseen viittaavaa kasvilajistoa (arkeofyyttejä) havaittu alueella. Alueen metsää on hoidettu talousmetsänä, eikä vanhan metsän kuvioita ole alueella. Vieraslajeja (putkilokasveja) ei alueella havaittu lupiinia (*Lupinus polyphyllus*) lukuun ottamatta.

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

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

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

Aloitteen ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta on tehnyt maanhankinnasta esisopimuksen tehnyt yritys.



4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osalliset on lueteltu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoitua 15.03.2024päivätyä Paraistenportin ranta-
asemakaavaa ja ranta-asemakaavan muutosluonnosta sekä osallistumis- ja arviointisuunni-
telmaa, kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset:

- selostuksen vaikutustenarvioinnissa on huomioitu ELY-keskuksen kommentit
- Atuntien maantien suoja-alue on lisätty ja sen sisälle ei enää ulotu rakennusaloja
- RM-1 rakennuspaikan maantien liittymään on lisätty näkemäaluemerkintä

4.3 Tavoitteet

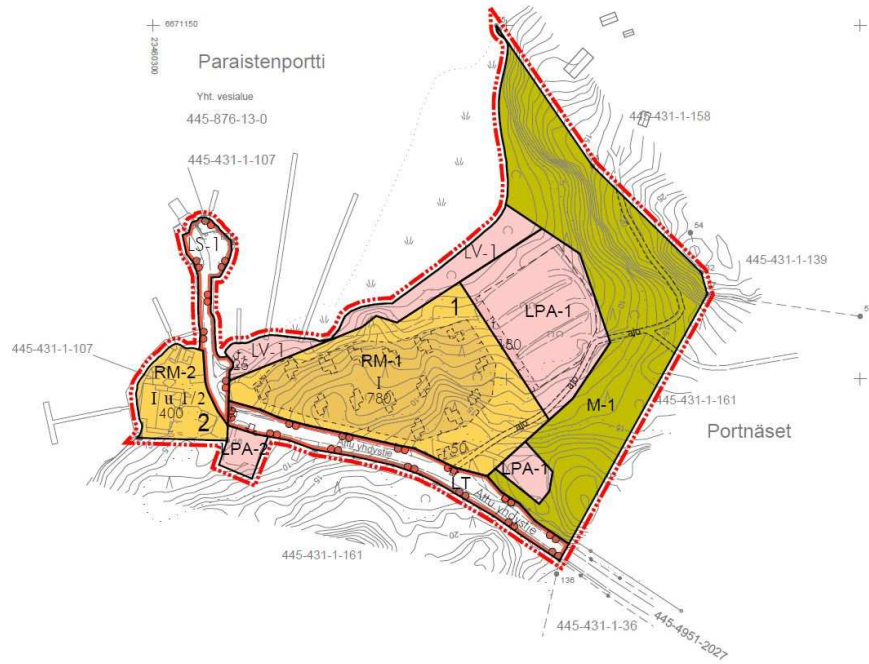
Tavoitteena on kehittää aluetta matkailupalveluiden alueena ja sijoittamalla alueelle lisära-
kentamista maisema ja maasto huomioiden. Tavoitteena on sijoittaa uusi rakentaminen alu-
eelle siten, että mahdollisimman suuri osa puustosta on mahdollista säilyttää ja sijoittaa uu-
disrakentaminen maaston muokkausta välttämällä.



4.4 Asemakaavan vaikutukset

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos



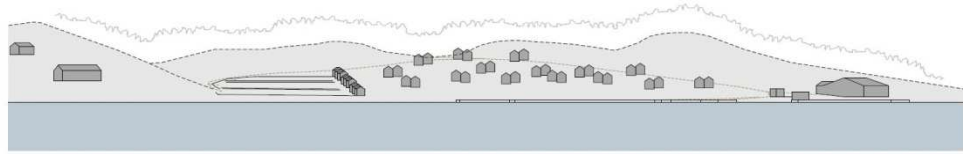
Kuva 16. Paraistenportti, ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, luonnos 17.04.2024



Kuva 17. Paraistenportti, ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, luonnos



17.04.2024, havainnekuva



Kuva 18. Paraistenportti, ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, luonnos
17.04.2024, havainnekuva mereltä

Alueella keskellä olevalle mäelle, Atuntien pohjoispuolelle, on sijoitettu matkailua palvelevia rakennuksia maastollisesti haastava ja maisemallisesti herkkä ympäristö huomioiden. Korttelialueen kokonaiskerrosalaltaan vähäinen rakentamisen määrä (780 k-m²+ talousrakennukset 50 k-m²) on määritelty jaettavaksi useisiin pieniin rakennuksiin, jotta maastonmuokkauksilta vältytään ja alueen puusto saadaan maksimaalisesti säilymään. Majoitusrakennuksia alueella voi olla 13-30 kpl, maksimikoon ollessa 60 k-m². Rakennusten vähimmäisetäisyys toisistaan on kymmenen metriä. Luonnoksen havainnekuvasssa on esitetty rakennusten paikat ja korkeusasemat siten, että jokaisesta rakennuksesta on mahdollista saada esteettömät näkymät merelle.

Luonnoksessa olemassa oleva ravintolarakennus ja sen tukirakennusten alue on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Alueen pysäköinti on jaettukolmelle autopaikkojen korttelialueelle paikkoihin, jotka ovat olleet pysäköintikäytössä.

Nykyinen lossiranta polttoaineen jakelupisteineen on satama-alueetta. Lossin laiturista koilliseen oleva ranta-alue, jossa on pienvenelaitureita, on ranta venevalkaman korttelialueetta.

Atuntien alue on maantien alueetta ja alueen itäosa kaava-alueesta maa- ja metsätalousaluetta.

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

-Vireilletulosta on ilmoitettu 18.04.2024

-Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto sekä 15.03.2024 päivätty ranta-asemakaavan muutosluonnos asetettiin nähtäville 18.04.-20.05.2024

-Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi 24.09.2024 päivätyn ehdotuksen 06.11.2024 § 153

-24.09.2024 päivätty ehdotus nähtävänä 29.11. – 30.12.2024

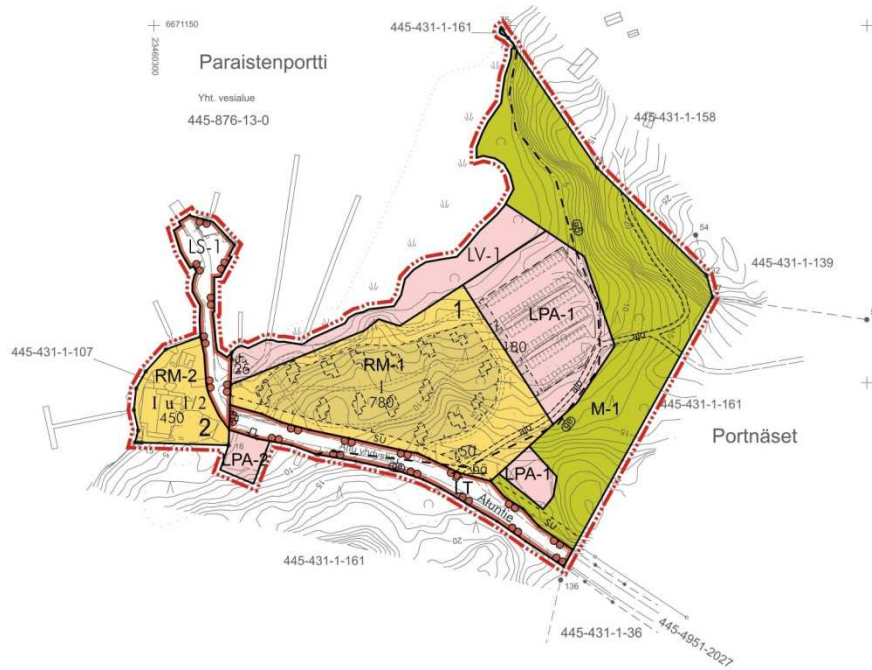
-Kaupunginhallitus hyväksyi 00.00.2024 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen 00.00.2024 § 000

-Kaupunginvaltuusto hyväksyi 00.00.2024 päivätyn ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen 00.00.2024 § 000



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne



Kuva 19. Ehdotus 20.09.2024



Kuva 20. Havainnekuva 20.09.2024

Alueella on kaksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, joista toiselle sijoittuu Paraisten portin ravintolarakennus apurakennuksineen ja toiselle sitä tukevia majoitusrakennuksia. Alueella on kolme autopaikkojen korttelialuetta. LPA-1-korttelialue kattaa nykyisen suuren paikoituskentän. Sen lounaisreunalla on rakennusala talousrakennukselle, joka suojaa majoit-



tusrakennusten aluetta. Talousrakennuksen rakennusala alueen lounaisreunalla on pitkänmallinen ja sen rakennusoikeus on 180 k-m². Paikoitusalueelle johtavan tieuran Atuntien risteyksessä on näkemäaluemerkinnät.

Atuntien pohjoispuolella olevalla majoitusrakennuksille tarkoitettua matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella on yksi yhtenäinen rakennusala. Rakennusten minimimäärä on määritelty rakennuksen enimmäiskoolla 60 k-m² ja maksimimäärä rakennusten enimmäismäärällä 30 rakennusta. Pienet rakennukset ovat sijoitettavissa maastoon korkeuserot ja kasvillisuus huomioiden. Yhtenäisten suurten rakennusryppäiden syntyminen on estetty määrittämällä rakennusten vähimmäisetäisyysdeksi kymmenen metriä. Korttelialueen lounaisreunassa on Atuntien suoja-alue.

Ranta majoitusrakennusten RM-1-korttelialueen edessä on kokonaisuudessaan venevalkaman korttelialuetta LV-1. Alueiden rajamaastossa on tällä hetkellä polku paikoitusalueelle. Tätä voidaan jatkossa kehittää rantaa palvelevan raittina.

Kaava mahdollista polttoaineen jakelun jatkamisen satama-alueella, joka on varattu lossin laituri- ja liityntäliikennealueeksi.

Kaavassa on huomioitu maakuntakaavassa mainittu arvokas geologinen muodostuma gemerkinnällä, "Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma".

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan koko on n. 3,7 ha.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta RM-1 on noin 1,03 ha ja RM-2 0,22 ha, maantien aluetta LT on noin 0,26 ha, satama-alueella LS-1 on noin 0,16 ha, venevalkaman korttelialuetta LV-1 noin 0,28, autopaikkojen korttelialuetta LPA-1 noin 0,56 ha ja LPA-2 noin 0,05 ha sekä maa- ja metsätalousaluetta M-1 noin 1,27 ha.

RM-1-korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 830 k-m², josta päärakennuksilla 780 k-m² ja talousrakennuksilla 50 k-m². Tehokkuusluku (sis. talousrakennuksen rakennusoikeus) on $e=0,08$. RM-2-korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 450 k-m². Tehokkuusluku on $e=0,20$. Käytännössä tehokkuusluvut RM-1-korttelialueilla ovat huomattavasti alhaisemmat, sillä korttelialueiden paikoitukset on sijoitettu autopaikkojen korttelialueille LPA-1 ja LPA-2.

LV-1-korttelialueen rakennusoikeus talousrakennukselle on 25 k-m².

LPA-1-korttelialueen rakennusoikeus talousrakennukselle on 180 k-m².

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

RM-1 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa enintään 30 majoitusrakennusta sekä niitä palvelevia tukirakennuksia.

Yksittäisen rakennuksen suurin sallittu koko on 60 m².

Rakennusten vähimmäisetäisyys toisistaan on 10 metriä.

Alue on toteutettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Alueen keskiosassa on korttelialue, jolle saa rakentaa enintään 30 majoitusrakennusta sekä niitä palvelevia tukirakennuksia siten, että yksittäisen rakennuksen suurin sallittu koko on 60 m² ja vähimmäisetäisyys toisistaan 10 metriä. Rakennusoikeus alueella on 780 m², lisäksi 50 m² tukirakennuksille. Kerroskorkeus rakennuksilla on I.



RM-2 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa ravintola – ja majoitusrakennuksen sekä sen toimintoja palvelevia apurakennuksia.

Alueelle sijoittuu nykyinen ravintolarakennus tukirakennuksineen, rakennusoikeutta alueella on 450 m² ja kerroskorkeus l u 1/2.

LV-1 Venevalkaman korttelialue.

Alueelle saa rakentaa satamaa palvelevan huoltorakennuksen. Lähialueen saarien tarpeisiin on varattava riittävä määrä vuokrattavia venepaikkoja.

RM-1- ja LPA-1-korttelialueen rantaosuudet on merkitty venevalkaman korttelialueeksi. Alueella on 25 m² rakennusoikeus talusrakennukselle.

LPA-1 Autopaikkojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa RM-1- ja LV-1-korttelialueen autopaikkoja ja näiden toimintaa palvelevia varastorakennuksia. Lähialueen saarien tarpeisiin on varattava riittävä määrä vuokrattavia autopaikkoja. Alueella on käytettävä vettä läpäisevää pinnoitetta.

RM-1 -korttelialueen koillis- ja kaakkoispuolella on kaksi sitä palvelevaa autopaikkojen korttelialuetta, joista suuremmassa on rakennusoikeutta 180 k-m² talusrakennuksille.

Nykyiset paikoituskäytössä olevat alueet on osoitettu autopaikkojen korttelialueiksi. Atuntien varren LPA-alue ei vaadi maastonmuokkausta ja siten sillä ei ole vaikutusta arvokkaaseen geologiseen muodostumaan.

LPA-2 Autopaikkojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa RM-2 -korttelialueen autopaikkoja. Alueella on käytettävä vettä läpäisevää pinnoitetta.

Atuntien eteläpuolella on RM-2-autopaikkojen korttelialue, jolle nykyinen ravintolan paikoitusalue sijoittuu.

5.2.2 Muut alueet

Liikennealueet

LT Maantien alue

Atuntie on maantien aluetta.

LS-1 Satama-alue.

Alue on varattu lossin laituri- ja liityntäliikennealueeksi. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

Nykyinen lossiranta jatkuu LV-1- ja RM-2 -alueiden välistä Atuntielle asti on merkitty satama-alueeksi.

Maa- ja metsätalousalueet

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

Alueen koillis-kaakkoisreuna on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on mahdollisuus puistomuuntamon ja sähköjohtojen rakentamiselle.

Koko aluetta koskevat seuraavat erinäiset määräykset



- Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla maalattuja pääsääntöisesti joko mustalla tai punaisella keittomaalilla tai maalamattomia luonnollisestiharmaantuvia.
- Rakennusten katteena tulee käyttää viherkatetta, tummanharmaatakonesaumattua teräspeltikatetta tai huopakatetta. Päärakennustenrakennusosalalla voidaan käyttää myös punaista tiilikatetta.
- Ranta-asemakaava-alue on säilyttävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Avohakkuut ovat kiellettyjä.
- Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle maastoa pengertämättä.
- Jätevedet on käsiteltävä voimassa oleva lainsäädännön mukaisesti.

5.3 Kaavan vaikutukset

Alueelle on laadittu ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavanmuutosehdotus, jossa alueelle sijoittuu matkailua palvelevia korttelialueita, satama-alueita, venevalkaman korttelialueita, autopaikkojen korttelialueita, maantien alueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Vaihtoehtona on vertailtu alueen jättämistä kaavoittamatta (VE 0).

VE 0, nykytilanne

Alueen kaavaa ei muuteta, jolloin vanha ranta-asemakaava määrittelee alueen käytön.

Alue on kaavoitettu (LV) venesatamalle ja satamalaitoksille, jolle voidaan rakentaa vene- ja satamarakennuksia ja satamaan tarvittavia rakennuksia. Alueella sallitaan veneiden talvisäilytys. Lähi-alueen saarien tarpeisiin on varattava riittävä määrä vuokrattavia vene- ja autopaikkoja.

Ravintolan alue ja lossilaituri on merkinnällä (LSk) Kunnan lunastama satama-alue. Atuntien eteläpuoleinen alue on (SL) suojelualuetta, loppuosa (M) maa- ja metsätalousaluetta.

Rakennusoikeutta tai rakennuksien ulkonäköä ei ole kaavassa määritelty tai rajoitettu.

Voimassa olevan kaava ei mahdollista alueen kehittämistä.

Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen

Ei merkittävää vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutus rakennettuun ympäristöön

Rakennusoikeutta tai rakennuksien ulkonäköä ei ole kaavassa määritelty tai rajoitettu. Luultavasti ei merkittävää vaikutusta olevaan rakennettuun ympäristöön.

Vaikutus luontoon

Maaston tai luonnon muokkaukselle ei ole kaavassa esitetty rajoitteita. Luultavasti ei merkittävää vaikutusta luontoon.

Vaikutus ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen



Maaston tai luonnon muokkaukselle ei kaavassa ole esitetty rajoitteita. Rakennusoikeutta ei ole kaavassa määritelty tai rajoitettu.

Ei merkittävää vaikutusta ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen.

Vaikutus maisemaan

Mahdolliset ranta- ja kallioalueelle rakennettavat rakennukset näkyvät mereltä päin katsottaessa. Maaston tai luonnon muokkaukselle ei kaavassa ole esitetty rajoitteita. Alue luultavasti kuitenkin säilyy nykyisellään.

Vaikutus liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Ei merkittävää muutosta nykytilanteeseen.

Vaikutus talouteen

Ei merkittävää vaikutusta talouteen. Alueella tapahtuva mahdollinen rakentaminen vahvistaa paikallistaloutta.

Vaikutus virkistykseen

Ei muutosta alueen nykyiseen virkistyskäyttöön.

VE01, ranta-asemakaavaehdotus20.09.2024

Alueelle on laadittu ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutosehdotus, jossa alueelle sijoittuu matkailua palvelevia korttelialueita, satama-alueita, venevalkaman korttelialueita, autopaikkojen korttelialueita, maantien alueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen

Alue sijaitsee haja-asutusalueella. Ei merkittävää vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Alueen aiheuttama liikenne on pientä verrattuna pysyvään asutukseen, joka aiheuttaa päivittäistä liikennettä. Osa alueen toiminnoista, mm. ravintola ja polttoaineenjakelu, tukeutuu paljolti vesiliikenteeseen. Tämä ei hajauta yhdyskuntarakennetta. Uuden rakentamisen määrä on alueen koko huomioiden hyvin pieni ja vastaa noin kolmen Varsinais-Suomalaisen pientalotontin kokonaisrakennusoikeutta.

Vaikutus rakennettuun ympäristöön

Ei merkittävää vaikutusta olevaan rakennettuun ympäristöön. Tuleva rakentaminen pienipiirteisenä mahdollistaa keveät maapohjaa säästävät pilariperustukset.

Vaikutus luontoon

Koska maaston muokkaukselle ja kasvillisuuden säilyttämiselle on kaavamääräyksissä rajoitteita, vaikutukset ovat pienet. Maapohjaa rakennusten alla sekä polkuverkostoilla menetetään jonkin verran. Uusia autoilla liikennöitäviä alueita ei kaavan myötä ole tulossa. Paikoitus ja autoliikenne on keskitetty alueille, jotka ovat nytkin autojen käytössä.

Vaikutus ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen

Loma-asutus aiheuttaa liikennettä ja päästöjä. Tiiviisti yhdelle alueelle sijoitetut loma-asuntoyksiköt aiheuttavat liikennettä ja päästöjä vähemmän kuin verrattuna laajalle alalle hajautettuihin erillisiin loma-asuntoihin.



Vaikutusta ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ei ole merkittävä.

Vaikutus maisemaan

Uudet rakennukset näkyvät jonkin verran mereltä päin katsottaessa. Uusi rakentaminen keskittyy pääasiassa kallioalueelle puuston suojaan siten, että korkeimmat kohdat jäävät rakentamatta. Puuston ja muun kasvillisuuden turha poistaminen ja maaston pengertäminen on kielletty kaavamääräyksillä. Rakennusten kerrosluku I ja väriytysopeuttavat ja häivyttävät rakentamista ympäristöön.

Ei merkittävää vaikutusta maisemaan.

Vaikutus liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueelle ei tarvita uusia teitä eikä katu vaan uusi rakentaminen perustuu olevaan rakentamiseen. Ei suurta vaikutusta liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutus talouteen

Uusi loma-asuminen parantaa laajaa saaristoaluetta palvelevan ravintolan toimintaedellytyksiä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja uusi majoitustoiminta vahvistaa paikallistaloutta.

Vaikutus virkistykseen

Suurin osa tämänhetkisistä metsäalueista jää maa- ja metsätalouskäyttöön, jolloin normaali virkistyskäyttö näillä alueilla säilyy.

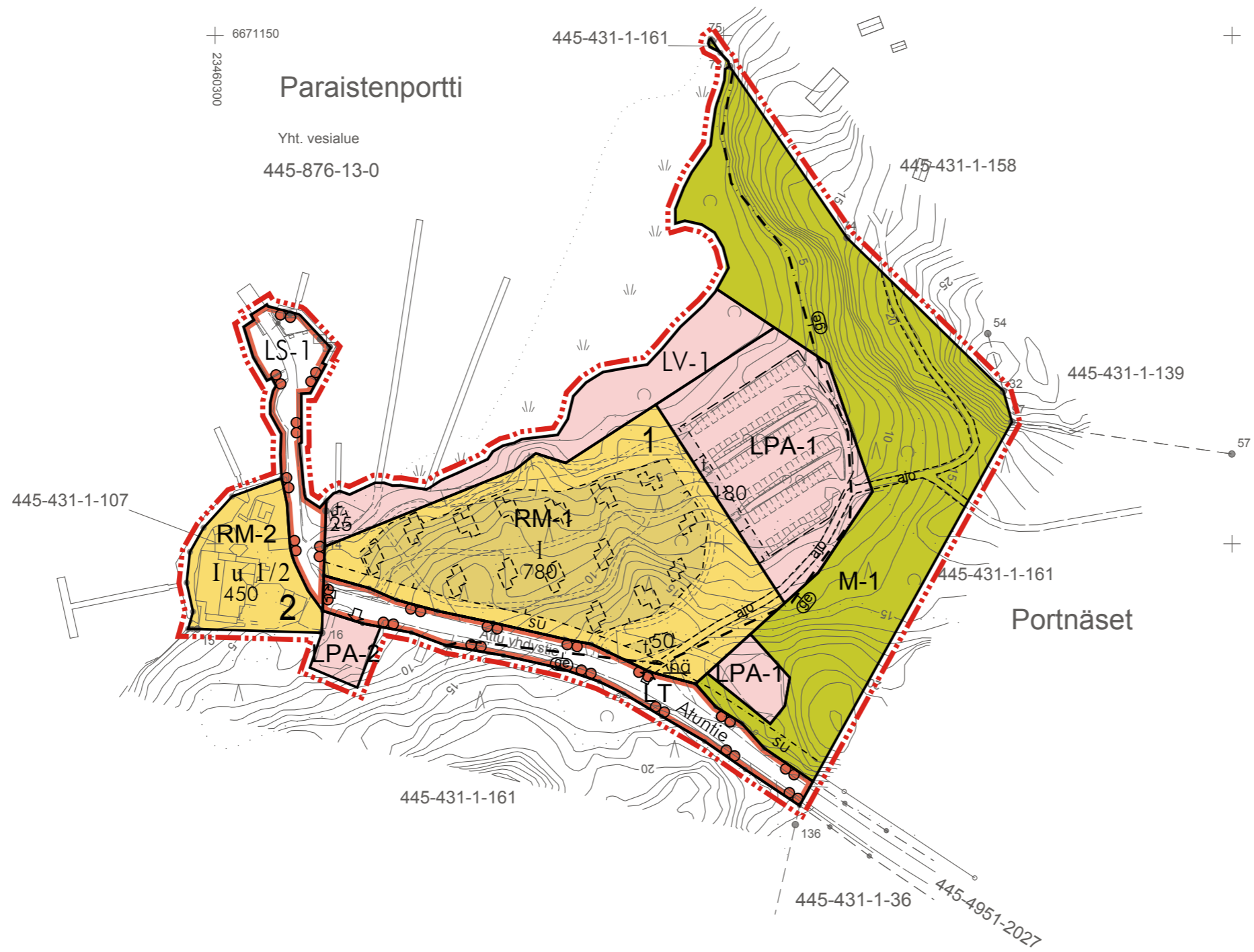
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

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

tark 23.01.2025
Kaarinassa 20.09.2024

Tarmo Mustonen
Arkkitehti SAFA YKS 189
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy



Paraistenportti

Yht. vesialue
445-876-13-0

Portnäset

20.09.2024

01A

PARAINEN / PARGAS
 PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA
 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
 PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH
 STRANDETALJPLANÄNDRING 1:2000

PARAINEN

Kaavatunnus: 4450000000

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000
EHDOTUS

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Parainen, Jermo-Tammo 1:7 ranta-asemakaavan venevalkama ja -satama-alueita, maa- ja metsätalousaluetta, luonnonsuojelualuetta sekä yleistä tiealuetta suoja- ja näkemäalueineen



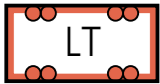

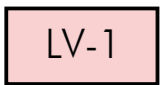
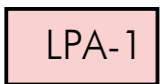
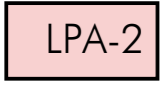
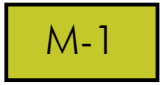







RANTA-ASEMAKAAVA KOSKEE:

Tilojen 445-431-1-107 ja 445-431-1-161 osia

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Korttelit 1 ja 2, maantien aluetta, satama-alueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

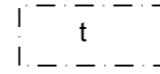
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään 30 majoitusrakennusta sekä niitä palvelevia tukirakennuksia. Yksittäisen rakennuksen suurin sallittu koko on 60 m ² . Rakennusten vähimmäisetäisyys toisistaan on 10 metriä. Alue on toteutettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ravintola – ja majoitusrakennuksen sekä sen toimintoja palvelevia apurakennuksia.
	Maantien alue.
	Satama-alue. Alue on varattu lossin laituri- ja liityntäliikennealueeksi. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
	Venevalkaman korttelialue. Alueelle saa rakentaa satamaa palvelevan huoltorakennuksen. Lähialueen saarien tarpeisiin on varattava riittävä määrä vuokrattavia venepaikkoja.
	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa RM-1 ja LV-1 -korttelialueen autopaikkoja ja näiden toimintaa palvelevia varastorakennuksia. Lähialueen saarien tarpeisiin on varattava riittävä määrä vuokrattavia autopaikkoja. Alueella on käytettävä vettä läpäisevää pinnoitetta.
	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa RM-2 -korttelialueen autopaikkoja. Alueella on käytettävä vettä läpäisevää pinnoitetta.
	Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot ja sähköjohdot.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

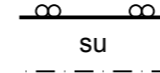
780

I

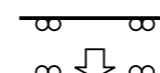
I u 1/2



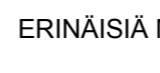
ajo



su



nä



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.

Ajoyhteys.

Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

-Rakennusten tulee olla massaltaan yksinkertaisia.

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

-Rakennusten katteena tulee käyttää viherkatetta, tummanharmaata konesaumattua teräspeltikatetta tai huopakatetta. Päärakennusten rakennusosalalla voidaan käyttää myös punaista tiilikatetta.

-Ranta-asemakaava-alue on säilyttävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Avohakkuut ovat kiellettyjä.

-Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle maastoa pengertämättä.

-Jätevedet on käsiteltävä voimassa oleva lainsäädännön mukaisesti.

Tiedotus aloittamisesta	18.04.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	06.11.2024 § 153
Julkisesti nähtävillä	29.11. - 30.12.2024
Kaupunginhallitus	XX.XX.2025 § XXX
Kaupunginvaltuusto	XX.XX.2025 § XXX

Tark. 23.01.2025

Kaarinassa 20.09.2024

Tarmo Mustonen
arkkitehti SAFA

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy



20.09.2024

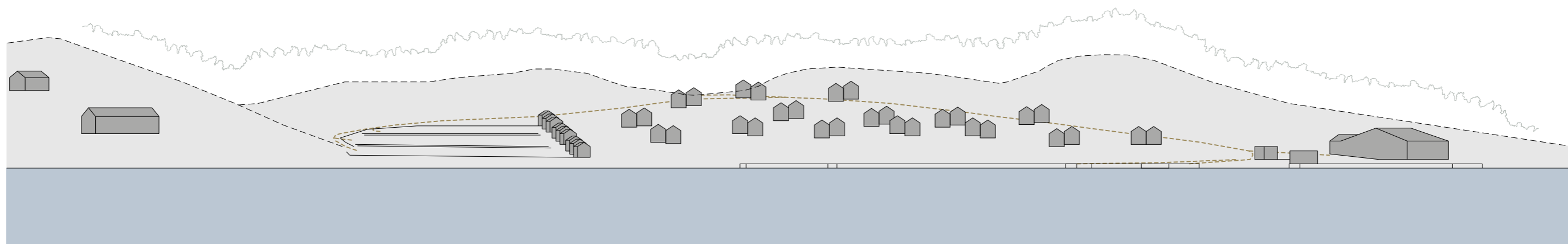
02

PARAINEN / PARGAS

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, HAVAINNEKUVA
PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH
STRANDETALJPLANÄNDRING, ILLUSTRERANDE
KARTA

1:2000

WARKKITEHTITOIMISTO
TARMO MUSTONEN OY



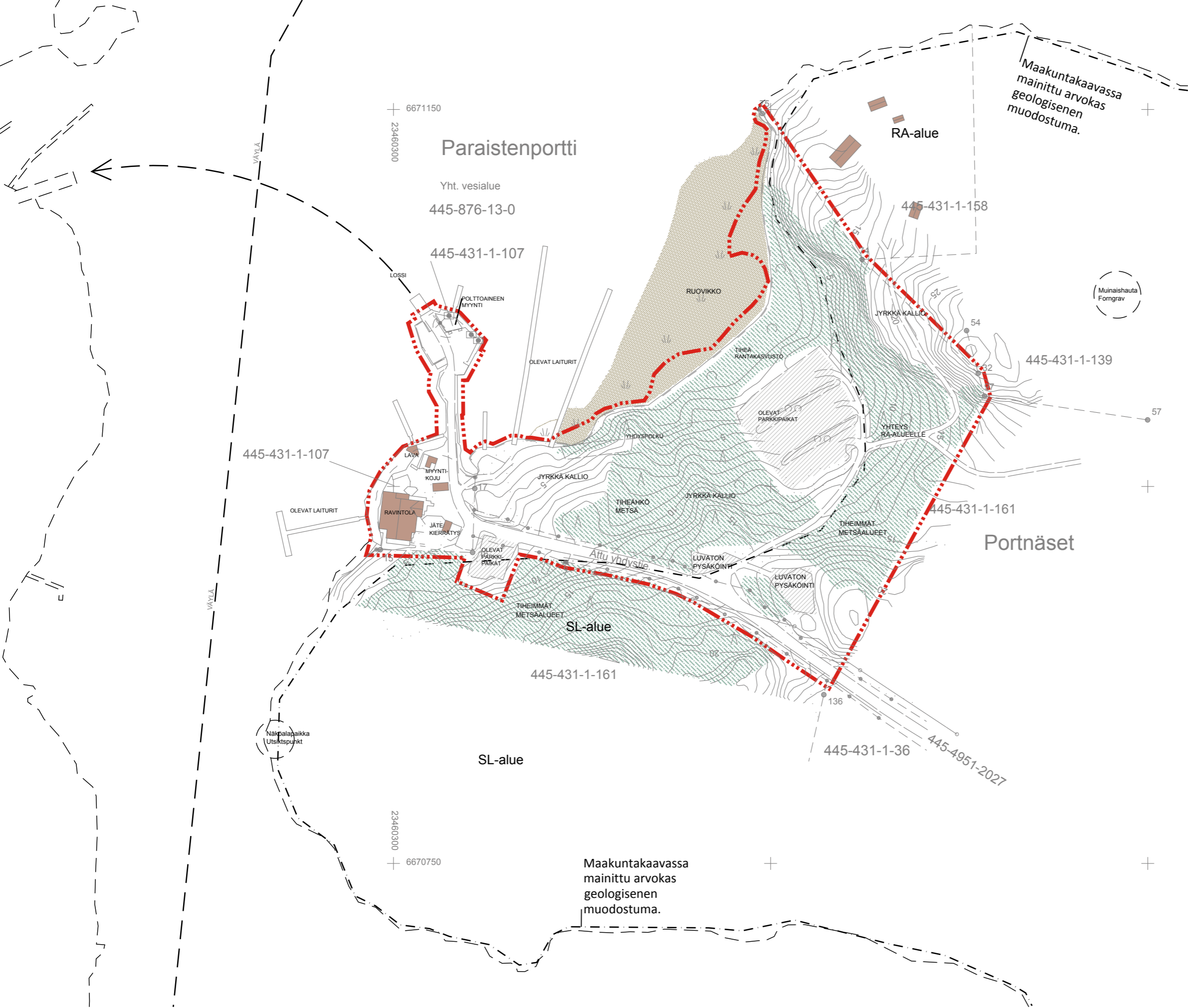
20.09.2024

03

PARAINEN / PARGAS

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, HAVAINNEKUVA
PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH
STRANDETALJPLANÄNDRING, ILLUSTRERANDE
BILD

1:1000



20.09.2024

PARAINEN / PARGAS
 PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA
 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, ANALYYSIKARTTA
 PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH
 STRANDETALJPLANÄNDRING, ANALYSKARTA

1:2000



PARAINEN, PARAISTEN PORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

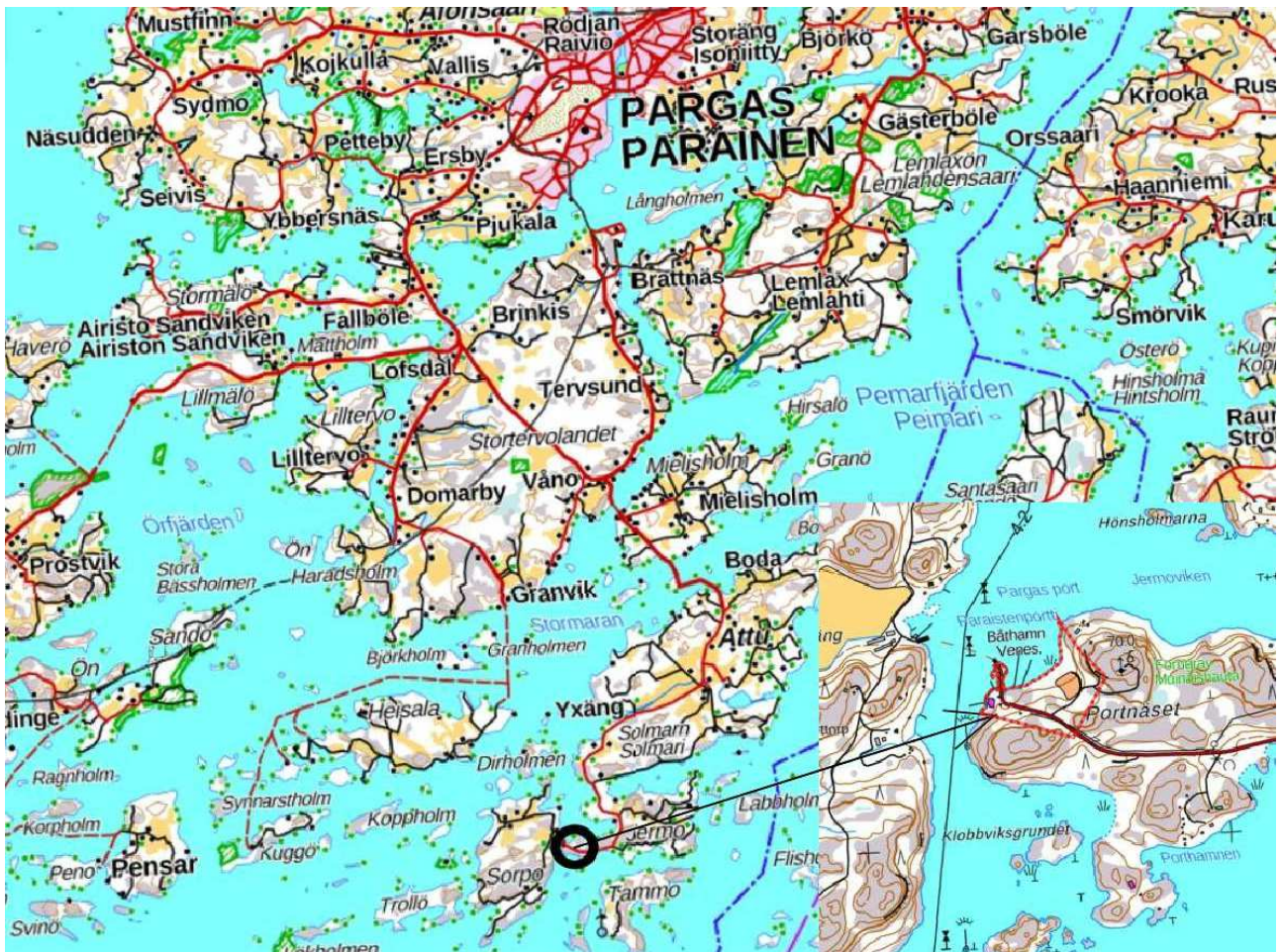
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 17.04.2024

tark 20.09.2024

Aloite

Aloitteen kaavoittamiseen on tehnyt maanvuokraaja / maanhankinnasta esisopimuksen tehnyt yritys.

Suunnittelualue



Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Paraisilla Jermon saassa noin 17,5 kilometriä linnuntietä etelään Paraisen keskustasta. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan tilalle 445-431-1-107, osalle tilaa 445-431-1-161 sekä maantiealueelle.

Suunnittelualueen koko on n. 3,8 ha.



Ilmakuva alueista

Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosin metsäistä ja kallioista ranta-alueita. Länsi-kaakkoisosan kallio nousee jyrkästi rannalta ylös.

Itä-koillisosassa on venesataman paikoitusalue, jonka sivuitse on tieyhteys Atuntielle. Samaa tietä käyttää kaavamuutosalueen koillispuolella oleva loma-asuntojen alue. Paikoitusalueen ja rannan väli on tasaisempaa rantakasvillisuutta, kuten tervaleppää ym.

Alueella on ravintola ja siihen liittyviä tukirakennuksia ja laitureita. Lossirannan yhteydessä on polttoaineen myyntipiste.



Ranta-alue laiturilta kuvattuna



Ranta-alue



Kuvia kalliolta merelle päin



Alueen metsää



Parkkipaikka

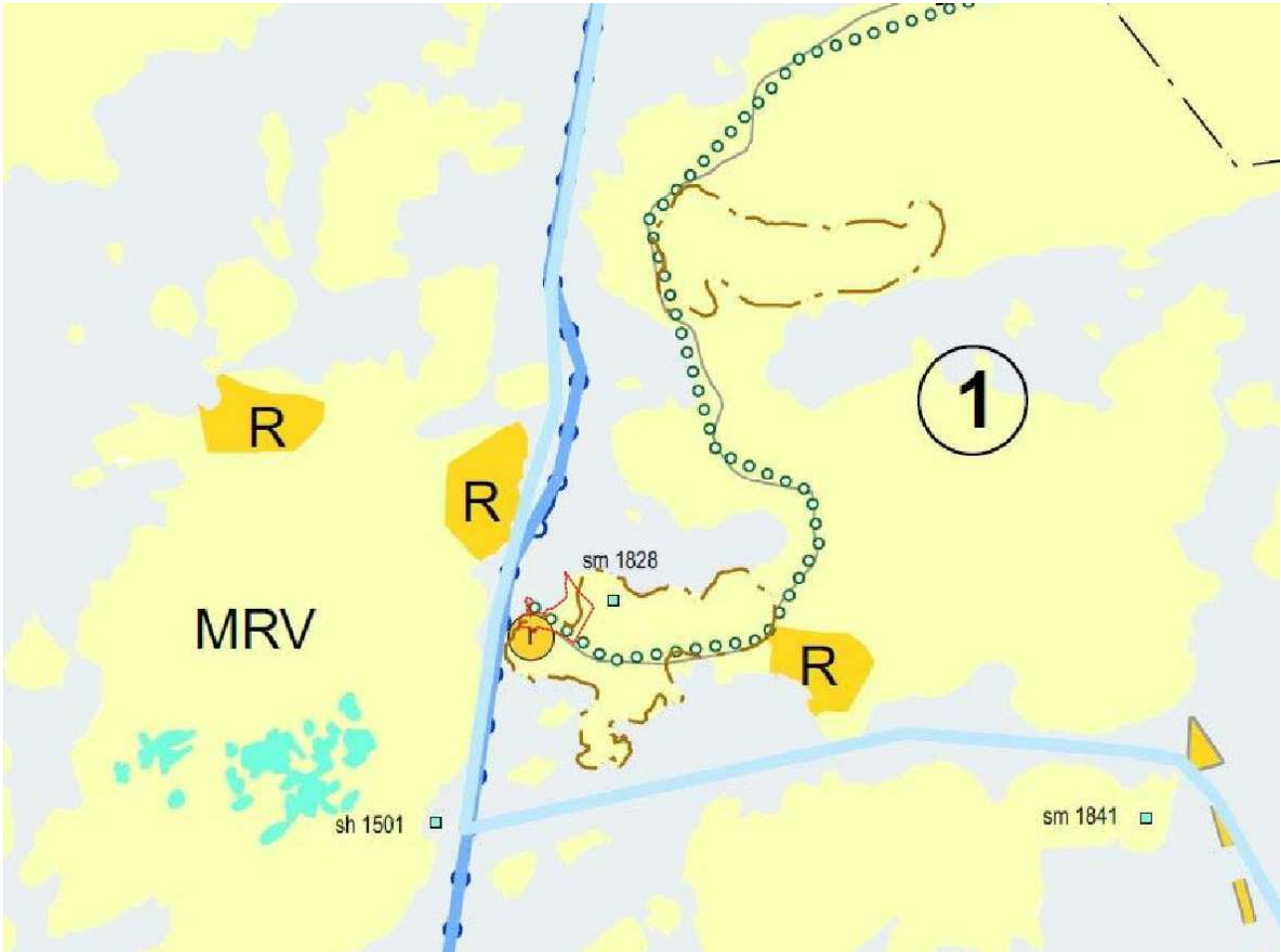


Atuntie ravintolan suuntaan



Suunnittelutilanne

Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmä



Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä
Kaavakarttaa päivitetty:

- 7.12.2022 korjattu "uusi eritasollittymä" -merkintä vastaamaan hyväksytyn kaavan merkintää
- 7.12.2022 muutettu kaavan referenssimittakaavaa paremman luettavuuden vuoksi
- 3.2.2023 korjattu Loimaa-Humppila välin ratalinjan topologiavirhe

Vahvistetut/hyväksytyt maakuntakaavat Varsinais-Suomessa:
E18-moottoritien vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 25.9.2002 (korvautunut Salon seudun maakuntakaavalla)
Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004
Salon seudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 12.11.2008
Salo-Loija -oikoradan vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 4.12.2012
Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Väki-Suomen maakuntakaavat, vahvistuspäätös 20.3.2013
Tuulivoimavaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 9.9.2014
Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, hyväksytyt maakuntavaltuustossa 11.6.2018
Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, hyväksytyt maakuntavaltuustossa 14.6.2021

0 2,5 5 10 15 20 km
Pohjakartta: Maanmittauslaitos

Ote Maakuntakaavayhdistelmästä

Pääosa alueesta on merkinnällä:

MRV

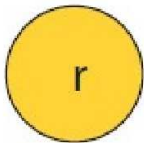
"MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE (LAVMK)

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

voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.”

Suunnittelumääräyksenä on: ”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”.

Suunnittelualueen länsireunan rannassa on retkeily- ja matkailutoimintojen kohde R:



”RETKEILY- JA MATKAILUTOIMINTOJEN ALUE / KOHDE (LAVMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailualueet.”

Suunnittelualueen itä- ja eteläreunaa rajaa alue merkinnällä:



”ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA (LAVMK)

Merkinnällä osoitetaan geologisesti arvokkaat harju-, kallio- ja moreenimuodostumat, tuuli- ja rantakerrostumat sekä kivikot

SUOJELUMÄÄRÄYS: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan muodostuman suojeluun ja hoitoon.”

Atuntien varressa on ohjeellinen ulkoilureitti:



”OHJEELLINEN ULKOILUREITTI (LAVMK)

Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa. ”

Suunnittelumääräyksenä on: ”Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.”

Mitoitus

Alue kuuluu mitoitusluokkaan 1, 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40%. Mitoitus ei koske retkeily- ja matkailutoimintojen alueita.



Eteläsaariston rantayleiskaavaan (1983)



Ote rantayleiskaavasta

Alueella on voimassa Eteläsaariston rantayleiskaavaan (1983), jossa suunnittelualueeseen kohdistuvat merkinnät yleiseksi satamaksi varattavasta vesiliikenteen alueesta (LV), maa- ja metsätalousalueesta (M) ja yhdystiestä (paksu viiva). Atuntien pohjoiselle puolelle on merkitty suojelukohde ja eteläiselle puolelle luonnonsuojelualue (SL).

Yleiset määräykset

Rantayleiskaavassa ei ole suunnittelualueeseen kohdistuvia yleismääräyksiä.

Eteläsaariston rantayleiskaavan selostuksessa Paraistenportin aluetta on ollut tarkoitus kehittää lomakyläksi

Ranta-asemakaava



Ote ranta-asemakaavasta

Alueella on voimassa ranta-asemakaava "Strandplan för Jermo - Tammo 1:7, 1:2000", fastställd/vahvistettu 28.04.1982. Kaavassa suunnittelualue on pääosin aluetta venesatamalle ja satamalaitoksille LV:

"LV

OMRÅDE FÖR BÅTHAMN OCH "MARINA" -ANLÄGGNING. PÅ OMRÅDET FÅR ANLÄGGAS BÅT-BYGGGOR SAMT UPPFÖRAS NÖDIGA BYGGNADER FÖR MARINAN. VINTERFÖRVARING AV BÅTÅR TILLÅTES PÅ OMRÅDET. PÅ OMRÅDET BÖR ANVISAS BÅT- OCH BILPLATS FÖR STRANDTOMTERNA PÅ TAMMO OCH DE I PLANEN INGÅENDE FEM HOLMARNAS ÅLUNDA, ATT FÖR VARJE BYGGNADSPÅS ANVISAS 1 BÅT- OCH 1 BILPLATS. FÖR NÄRLIGGANDE ÖARS BEHOV BÖR PÅ OMRÅDET RESERVERAS ETT TILLRÄCKLIGT ANTAL BÅT- OCH BILPLATSER FÖR UTHYRING.

(Alue venesatamalle ja satamalaitoksille. Alueelle voidaan rakentaa venerakennuksia ja satamaan tarvittavia rakennuksia. Alueella sallitaan veneiden talvisäilytys. Alueelle tulee osoittaa vene- ja autopaikkoja Tammon alueen rantatonteille, sekä suunnitelmaan sisältyville viidelle saarelle vene- ja pysäköintipaikkoja siten, että jokaista rakennuspaikkaa kohden 1 vene- ja 1 autopaikka. Lähialueen saarien tarpeisiin on varattava riittävä määrä vuokrattavia vene- ja autopaikkoja.)"

Alueen eteläreunaa rajaa Atuntie, jonka määräyksenä on:

"LYS ALLMÄN VÄG MED TILLHÖRANDE SKYDDS- OCH FRISIKTSOMRÅDEN.
(Yleinen tie siihen liittyvine suoja- ja näkemäalueineen.)"

Ravintolan alue ja lossilaituri on merkinnällä:

"LSk HAMNOMRÅDE INLÖSES AV KOMMUNEN.
(Kunnan lunastama satama-alue.)"

Alueen itäreuna on aluetta Metsätalousaluetta M:

"M SKOGSBRUKSOMRÅDE. KALHUGGNING OCH LANDSKAPSFÖRVANDSKANDE ÅTGÄRDER ÄR FÖR-
BJUDNA.
(Metsätalousalue. Avohakkuut ja maisemaa muuttavat toimenpiteet on kielletty.)"

Atuntien eteläpuolella oleva paikoitusala on merkitty suojelualueeksi SL:

"SL NATURSKYDDOMRÅDE.
OMRÅDET SKALL BEVARAS I NATURTILLSTÅND.
(Luonnonsuojelualue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena)"

Venesatama-alueen kulkee ajoyhteys suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevalle loma-asuntojen korttelialueelle:

"ajo KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET.
(Tieyhteys alueen sisällä.)"

Kaavassa aluetta koskevat seuraavat erinäiset määräykset:

"PÅ BYGGNADSPÅTÅS FÅR UTAN BYGGNADSNÄMNDENS TILLSTÅND ENDAST SÅDAN TRÄAWERKNING UTFÖRAS
SOM ÄR NÖDVÄNDIG FÖR TOMTERNAS BEBYGGANDE.
(Rakennuspaikalla voidaan suorittaa ilman rakennusvalvonnan lupaa ainoastaan tonttien rakentamiseen tarvittavaa
puun kaatoa.)

BYGGNADERNA BÖR OM MÖJLIGT PLACERAS SÅ ATT SCHAKTNING OCH UTFYLLNAD INTE ÄR NÖDVÄNDIG.

(Jos mahdollista, rakennukset tulee sijoittaa siten, että maaston leikkaus ja täyttö ei ole tarpeellista.)

BYGGNADERNA BÖR TILL MATERIAL OCH FÄRG HARMONIERA MED DEN OMGIVANDE NATUREN. TAKTÄCK-
NINGSMATERIAL FÅR EJ VARA REFLEKTERANDE.

(Rakennuksessa tulisi olla materiaalit ja värit, jotka ovat sopusoinnussa ympäröivän luonnon kanssa. Kattomateriaalit
eivät saa olla heijastavia.)

ALLT AVLOPPSVATTEN BÖR I PRINCIP RENAS FÖRE UTSLÄPP. RENINGSMETOD BÖR I VART FALL GODKÄNNAS AV
DE KOMMUNALA HÄLSOVÅRDSMYNDIGHETERNA.

(Kaikki jätevedet tulee puhdistaa ennen purkamista. Puhdistusmenetelmän tulee olla kunnan terveystieteiden viranomaisten hyväksyntä.)

BRUNNAR OCH RENINGSANLÄGGNINGAR FÅR ANLÄGGAS PÅ SKOGSBRUKS- OCH SAMNYTTJOOMRÅDEN.

(Kaiivot ja puhdistamot voidaan rakentaa metsätalous- ja yhteiskäyttöalueille.)

BRANDSKYDDET BÖR UPPFYLLA MYNDIGHETERNAS KRAV.

(Palosuojausten tulee täyttää viranomaisten vaatimukset.)”

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuuston on hyväksynyt Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 12.05.2020 ja se on astunut voimaan 26.06.2020.

Aluetta koskevat selvitykset

Alueelle on laadittu luontoselvitys, "Paraistenportin alueelle suunnitellun kaavamuutosalueen luontoarvojen perusselvitys 2023". Suomen Luontotieto Oy 25/2023, Jyrki Matikainen. Selvityksessä ei ole todettu alueella luontoarvoja.

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet

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

Pohjakartta

Alueelle on laadittu 2023 maankäyttö- ja rakennuslain ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset täyttävä pohjakartta 1:2000 (Maanmittauspalvelu Peltö-Timperin ky). Karttaa tullaan täydentämään vesijättömaan lunastuksen osalta.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta rannan ravintolan kiinteistöä, jonka omistaa Paraisten kaupunki sekä valtion omistamaa Atuntien tiealuetta.

Kaavatyön tavoitteet

Tavoitteena on kehittää aluetta matkailupalveluiden alueena ja sijoittamalla alueelle lisärakentamista maisema ja maasto huomioiden. Alueen merellinen luonto ja kalliomaasto asettavat alueen käytölle haasteita, joita ranta-asemakaavan muutoksella pyritään ratkaisemaan. Tavoitteena on sijoittaa uusi rakentaminen alueelle siten, että mahdollisimman suuri osa puustosta on mahdollista säilyttää ja sijoittaa uudisrakentaminen maaston muokkausta välttämällä.

Kaavatyön vaikutusten arviointi

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

Ranta-asemakaavan muutosta valmisteltaessa arvioidaan muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia:

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

Osalliset

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

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

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

Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

1. Kaavan laatija selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ranta-asemakaavaluonnoksen, jotka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy.

- Ranta-asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutetaan
- Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto sekä ranta-asemakaavaluonnos ovat nähtävillä Paraisten kaupungin verkkosivuilla.
- Kaupunkilaiset ja osalliset voivat esittää mielipiteen suullisesti tai mielellään kirjallisesti, yhteystiedot ovat tekstin lopussa
- Luonnoksesta pyydetään lausunnot

2. Kaavan laatija valmistelee ehdotuksen hyväksytyn luonnoksen pohjalta

- Saatujen mielipiteitten jälkeen valmistellaan ranta-asemakaavamuutosehdotus, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy nähtäville asetettavaksi.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavilta viranomaisilta lausuntoja nähtävilläolon yhteydessä

3. Lausuntojen ja mielipiteiden vuoksi tehdään mahdolliset muutokset ehdotukseen

- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu

4. Mielenpitoet ja kaavoittajan vastineet niihin käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa

5. Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy ehdotuksen

6. Kaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

- Nähtävällepanosta kuulutetaan. Kuulutus julkaistaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungin käyttämissä ilmoituslehdissä.
- Materiaali on esillä Parainen kaupungin verkkosivuilla
- Nähtävilläolokautena kaupunkilaiset ja osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen

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

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

8. Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen

9. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavamuutoksen

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

10. Kaava saa lainvoiman

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

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

YHTEYSTIEDOT

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

Mielipiteet ja muistutukset sähköpostiosoitteeseen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

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

KAAVOITUKSEN YHTEYSHENKILÖINÄ TOIMIVAT:

Kaavoittaja

Jenni Tuuli

040 350 4515

etunimi.sukunimi@parainen.fi

PARAISTEN KAUPUNKI

Rantatie 28, 21600 Parainen

Puh. 02 458 5700

parainen@parainen.fi

www.parainen.fi

KAAVAN LAATIJANA TOIMII:

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA

Lehmustie 27 A 16-17, 20720 Turku

02-2424 963

etunimi.sukunimi @ark-mustonen.fi

www.ark-mustonen.fi

VASTINELUETTELO

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet

Mielipiteen tai lausunnon jättäjä ja jättöaika	Osallisuusperuste	Muistutus tai lausunto	Vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskus 14.06.2024	Lausuntopyyntö	<p>Rakentaminen, kulttuuriympäristö ja maisema</p> <p>Suunnittelualueen maankäytön nykytilanne vastaa pitkälti kaavaluonnoksessa esitettyä, ja kaavamutoksella kehitettävä matkailutoiminta on pääpiirteissään alueen yleis- ja maakunta-kaavan mukaista. Merkittävin muutos nykytilaan on uusi majoitusrakennusten alue (RM-1), joka on suunniteltu nykyisin rakentamattomalle metsäiselle kalliorannalle. Tavoitellun uuden rakentamisen määrä on paikan olosuhteisiin nähden huomattava. Kaavaluonnos sallisi korkeintaan 780 kerrosneliötä rakentamista majoitusrakennuksille tarkoitetulle RM-1-alueelle. Rakentaminen on määrätty jaettavaksi enintään kolmeen kymmeneen lomarakennukseen, joiden kerrosala saa olla enintään 60 neliötä rakennusta kohden ja joiden tulee sijoittua vähintään kymmenen metrin päähän toisistaan.</p> <p>OAS:ssä mainitaan, että kaavamutoksessa on tavoitteena sijoittaa uusi rakentaminen alueelle niin, että mahdollisimman suuri osa puustosta voidaan säilyttää ja maaston muokkausta välittää. Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä otetaan asianmukaisesti</p>	<p>RM-1 alueelle sijoittuva kerrosala (780 + t 50) vastaa alle kolmen keskimääräisen Varsinais-Suomalaisen uudiskaava-alueen erillispientalotontin rakentamisen määrää. Vaikka rakennuksia on mahdollista rakentaa useita, 13-30 kpl, ovat ne majoituskapasiteetiltaan ja siten vaikutuksiltaan pieniä. RM-1-korttelialueen tehokkuus on alhainen $e=0,08$. Käytännössä tehokkuus on tätä vielä alhaisempi, sillä alueen autopaidat on sijoitettu autopaidkojen korttelialueelle. Rakentamisen sijoittuminen pieniin yksikköihin mahdollista rakennusten sijoittami-</p>

VASTINELUETTELO

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

		<p>huomioon rakennusten soveltuminen maisemaan rajoittamalla yksittäisten rakennusten kokoa ja määrämällä väri-tyksestä ja käytettävistä materiaaleista, sekä pyritään säilyttämään alueen luonnonmukaisuutta kieltämällä pengertäminen ja avohakkuut.</p> <p>Maakuntakaavan matkailutoimintojen merkintää voi käyttää asemakaavoituksessa perusteena yleiskaavasta poikkeamiseen. Kaavaluonnoksen mukainen uuden rakentamisen määrä on kuitenkin niin suuri, että sen toteutuminen muuttaisi väistämättä alueen maiseman luonnetta. Tämä kaavamuutoksessa suunniteltu uusi rakentaminen sijoittuu myös maakuntakaavaan merkityn arvokkaan kallioalueen rajalle. Kaavan vaikutusarviossa tulee esittää arvio maisemavaikutuksista ja niiden lieventämisen mahdollisuuksista. Rakentamisen määrää on syytä maisemavaikutusten perusteella vähentää. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tarpeen lisätä vielä maininnat säilytettävästä kasvillisuudesta.</p> <p>Uuden rakentamisen määrä ranta-alueella edellyttää perusteluja loma-asutuksen mitoituksen kautta.</p> <p>Ranta-asemakaavoituksen lähtökohtana on asemakaavoitusta ohjaavassa yleiskaavassa asetetut periaatteet rantojen loma-asutuksen suunnittelusta ja määrästä.</p>	<p>sen maasto ja puusto huomioiden mahdollisimman vähäisellä puuttamisella maanpintaan ja sen kasvillisuuteen.</p> <p>Rakentamisen määrä on pieni ja se ei muuta olennaisesti alueen luonnetta.</p> <p>Koska kyseessä on maakuntakaavan r-merkinnän retkeily- ja matkailutoimintojen alue / kohde (lavmk). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailualueet, ei uuden rakentamisen määrä ranta-alueella tarvitse perusteluja loma-asutuksen mitoituksen kautta.</p>
--	--	---	---

VASTINELUETTELO

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

		<p>Luonnonsuojelu</p> <p>Luontoselvitys on pääosin riittävällä tavalla selvittänyt alueen luontoarvot suhteessa ranta-asemakaavan luonteeseen ja alueeseen nähden. Luontoselvitys on kuitenkin muutamilta osin hieman suppea, esim. selvityksessä ei tarkemmin käsitelty luontodirektiivin II ja IV sekä uhanalaisten lajien esiintymistä. Luontoselvityksessä viitataan vanhan luonnonsuojelulakiin (1996/1096), vaikka nykyinen luonnonsuojelulaki (9/2023) on jo ollut voimassa toisella kartoitushetkellä sekä raporttia kirjoittaessa. Tällöin olisi raportissa tullut viitata voimassa olevaan luonnonsuojelulakiin. On myös vaarana, että on voinut jäädä huomioimatta voimassa olevan luonnonsuojelulain suojelemat luontoarvot. Edellä mainittujen seikkojen takia, joista erityinen puute on erillisen viitasammakkokartoituksen puuttuminen ja koska alueella tai lähialueella esiintyy ruovikkoalueita ja niiden yhteyteen ollaan kaavoittamassa venesataman korttelialuetta, tulee luontoselvitystä täydentää. Luontoselvityksen täydennystä varten</p>	<p>Ruovikkoalue on melko kapea ja harvakasvuinen, eikä alue ole tyypillistä viitasammakoiden kutualueita. Lisäksi alueella on hyvin niukasti lajille tärkeää kesänviettoaluetta. Käytännössä laji kykenisi viettämään kesäänsä vain hyvin kapealla noin 15 metrin levyisellä ranta-alueella. Sisämaan puolella ympäristö muuttuu nopeasti lajille soveltumattomaksi kangasmaastoksi. Ranta tutkittiin 16.5.2024 tehdyn ensimmäisen maastokäynnin yhteydessä ja alue todettiin viitasam-</p>
--	--	---	---

VASTINELUETTELO

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

		<p>voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön 2024 päivitettyä opasta <i>Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2024)</i>. ELY-keskus nostaa myös esille, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Tästä syystä on luontoarvoja tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.</p> <p>Ilmastokestävyys</p> <p>Osana kaavan vaikutusten arviointia tulee arvioida myös ilmastovaikutukset. Paraisten kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä. Suuri osa tästä päästökulusta on edelleen kuromatta, kun kaupungin päästöt olivat laskeneet 37 % vuonna 2021 verrattuna vuoteen 2007 (Hinku-laskenta). Tavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on syytä jo luonnosvaiheessa arvioida ilmastovaikutukset ja tutkia ratkaisut haitallisten vaikutusten hillintään ja hyödyllisten vahvistamiseen.</p> <p>Paraisten kaupungin</p>	<p>makoille huonoksi elinympäristöksi.</p> <p>Kaavan vaikutusten arviointia arvioida ilmastovaikutusten osalta lisätään.</p>
--	--	---	--

VASTINELUETTELO

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

		<p>päästöistä yli 22 % syntyy tieliikenteestä (2021, Hinku-laskenta), jossa on myös merkittävä päästövähennyspotentiaali.</p> <p>Kestävyys ja ilmasto-vaikutusten kannalta onkin ratkaisevaa, miten vahvasti alue tulee tukeutumaan yksityisautoiluun. Tieliikenteen osuus Paraisten päästökaumasta on kasvanut vuoteen 2007 verrattuna. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia on yksityisautoihin perustuva liikenne, uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Kaava-alueen sijaitessa saarekkeena yhdyskuntarakenteen reunamilla ovat kestävä liikunnan edellytykset kehoit. Suunnittelun etäisyys esimerkiksi Paraisten keskustan palveluihin on maanteitse yli 20 kilometriä. On kuitenkin hyvä, että suunniteltu matkailualue sijoittuu olemassa olevan lossiyhteyden ja ravintolan tuntumaan ja myös maakuntakaavan kyseisenkaltaiselle toiminnalle osoittamaan sijaintiin.</p> <p>Kaava-aineistoa tulee täydentää vähintään laadullisella arviolla kaavan ilmastovaikutuksista ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen osalta. aiheutuvan maankäytön muutosten vaikutukset suunnittelun puuston sekä maaperän hiilinieluihin ja varastoihin.</p> <p>Ilmastovaikutusten</p>	
--	--	--	--

VASTINELUETTELO

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

		<p>arviointi tukee hyvää kaavatyötä ja auttaa tunnistamaan mahdollisuuksia haitallisten vaikutusten lieventämiseen sekä hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen.</p> <p>Vaikutusten lieventämisen keinoja on esimerkiksi energiaa, kiertotaloutta ja rakentamista koskevien kaavamääräysten lisääminen.</p> <p>Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (https://www.ymparisto.fi/KILVA), jonka tulokset on hyvä liittää selostuksen ilmastoarviointiin. Kaavamutoksen aiheuttaman hiilivarasto- ja hiilinieluvaikutuksen voi laskea Hiilikartta-työkalun avulla (Suomen ympäristökeskus > Hiilikartta (syke.fi)).</p> <p>On maiseman lisäksi myös ilmastovaikutusten kannalta hyvä, että luonnoksessa on jo nykyisellään kielletty pengertäminen ja avohakkuut. Kaavaan voisi lisätä myös muita negatiivisten ilmastovaikutusten ehkäisemistä ja ilmastonmuutokseen sopeutumista edistäviä määräyksiä.</p> <p>Liikenne</p> <p>Suunnittelualue rajautuu etelässä maantiehen 12027 Atuntie, joka on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie.</p> <p>Maantien suoja-alue 20 metriä ulottuu kaava-alueella RM-1-rakennuspaikan raken-</p>	<p>Maantien suoja-alue merkitään kaavaan ja sen sisälle ei tule enää</p>
--	--	---	--

VASTINELUETTELO

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

		<p>nusaloille. Kaavassa rakennuspaikan rakennusalat tulee rajata myös talousrakentamiselle varatun alueen osalta siten, etteivät ne ulotu uuden rakentamisen osalta maantien suoja-alueelle.</p> <p>RM-1-rakennuspaikan liittymästä maantielle on hyvä selvittää riittävä näkemäalue ja osoittaa se kaavassa nämerkinnällä.</p> <p>Muuta huomioitavaa Suunnittelualueen yleiskaavatilanne tulee huomioida asemakaavaa muutettaessa. Kaavan OAS:aan tuleekin siis lisätä tiedot alueen yleiskaavasta, <i>Eteläsaariston yleiskaava</i> (1983). Vesienhoidon tai pintavesien tilan osalta kaavaluonnokseen ei ole kommentoitavaa. Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaluonnokseen lausuttavaa.</p>	<p>ulottumaan rakennusaloja</p> <p>RM-1 rakennuspaikan maantien liittymään lisätään näkemäaluemerkintä.</p> <p>Eteläsaariston rantayleiskaavan (1983) tiedot lisätään OAS:aan. Yleiskaava on yli neljäkymmentä vuotta vanha ja siten monilta osilta vanhentunut.</p>
Varsinais-Suomen liitto	Lausuntopyyntö	Ei lausuntoa.	-
Caruna Oy 21.5.2024	Lausuntopyyntö 23.4.2024	<p>Asemakaavamuutoksen myötä alueen sähköntarve kasvaa. Sähköntarpeen palvelemiseksi alueelle on tarve toteuttaa uusia kaapeiloiteja.</p> <p>Mahdollisesti tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen ja laitteiden siirron edellytys on, että</p>	

VASTINELUETTELO

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

		niille järjestyä uusi pysyvä reitti. Toivomme mahdollisuutta tarkentaa lausuntoa myös kaavoituksen seuraavissa vaiheissa.	
Alueellisen vastuumuseo	Lausuntopyyntö	Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialaltaan huomautettavaa asiasta.	-
PARTEL	Lausuntopyyntö	Ei lausuntoa.	-

Ehdotus 20.09.2024

Caruna Oy 09.12.2024	Lausuntopyyntö	Meillä ei ole lisättävää luonnosvaiheessa anta- maamme lausuntoon.	-
Varsinais-Suomen liitto 16.12.2024	Lausuntopyyntö	Ei lausuntoa.	-
Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseo 19.12.2024	Lausuntopyyntö	Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialaltaan huomautettavaa nähtävillä olevasta ranta-asemakaavaehdotuksesta: Jermo - Tammo ranta-asemakaavan osan muutos ja laajentaminen Paraisilla, Paraistenportti.	-
Varsinais-Suomen ELY-keskus 13.01.2025	Lausuntopyyntö	Rakentaminen, kulttuuriympäristö ja maisema Kaavaselostuksessa on mukana analyysikartta sekä havainnekuva, joka ilmentää maiseman muutos mereltä päin katsottuna. Pienikokoiset rakennukset voivat sopeutua hyvin maisemaan, mutta rakennusten määrä vaikuttaa suurelta ajatellen rantamaisemaa, mahdollisuuksia säilyttää puusto ja maaston kulumista. ELY-keskus pitäisi toimittavana rakennusten määrän vähentämistä, jotta maiseman luonnonmukaisuus voidaan kaavan tavoitteiden mukaisesti säilyttää. Geologisesti arvokasta muodostelmaa olisi hyvä	Rakennukset ovat pieniä ja siksi sovitettavissa hyvin maastoon ja puustoon. Havainnekuva merelle käy ilmi, että alueelle sijoitettava rakennusten enimmäismäärä on sijoitettavissa maastoon ja maisemaan siten, että ne sopeutuvat ympäristöön. RM-1-korttelialueelle lisätään määräys ra-

VASTINELUETTELO

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

		<p>sanallisesti kuvata ja arvioida kaavan vaikutukset siihen.</p> <p>Luonnonsuojelu Lähtökohtaisesti olisi erillinen viitasammakkokartoitus ollut tarpeen tehdä luontoselvityksen yhteydessä, kuten ELY-keskus on nostanut esille lausunnossaan kaavaluonnokseen. Annetussa vastineessa on kuitenkin kuvattu alueen rantaa ja vastineessa kerrotaan luontoselvityksen ensimmäisellä maastokäynnillä alueen rannan todettu soveltuvan huonosti viitasammakon elinympäristöksi. ELY-keskus yhtyy tähän näkemykseen vastineen perusteella ja katsoo, että luontoarvot on selvitetty riittävällä tavalla.</p> <p>Ilmastokestävyys Kaavaselostuksessa on arvioitu ilmastovaikutuksia lyhyesti: ”Tiiviisti yhdelle alueelle sijoitetut loma-asuntoyksiköt aiheuttavat liikennettä ja päästöjä vähemmän kuin verrattuna laajalle alalle hajautettuihin erillisiin loma-asuntoihin. Vaikutus ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen ei ole merkittävä.” Myös ELY-keskus näkee hyvänä ratkaisuna majoitusmökkien sijoittamisen kyseiselle alueelle sitä tukkien palveluiden yhteyteen. ELY-keskus katsoo kuitenkin, että ilmastovaikutuksia tulisi arvioida laajemmin ja perustellen, tuoden esille myös kielteiset ilmastovaikutukset ja tutkia ratkaisuja niiden hillintään. Kaavaehdotuksen yleismääräyksissä on ilmastomuutoksen hillintää edistäviä ja maiseman kannalta hyviä määräyksiä, esimerkiksi maaston ja kasvillisuuden säilyttämistä sekä rakennusmateriaaleja koskevia määräyksiä. Kaavas-</p>	<p>kennustavan yhte-näisyydestä.</p> <p>Ilmastovaikutuksia tarkennetaan selostukseen.</p> <p>Pysäköintialueiden pintamateriaaleista lisätään määräys.</p>
--	--	--	---

VASTINELUETTELO

20.09.2024

PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

		<p>sa olisi hyvä määrätä pysäköintialueiden pintamateriaaleista, esimerkiksi että alueet olisivat vettä läpäiseviä tai mieluiten kasvillisuuspeitteisiä. Muita ilmastovaikutusten lieventämiskeinoja, joita kaavaehdotukseen voitaisiin vielä tuoda, ovat esimerkiksi energiaa, kiertotaloutta ja rakentamista koskevat kaavamääräykset.</p> <p>Liikenne Liikenteen vastualueen luonnosvaiheessa antamat huomautukset on huomioitu riittävästi eikä kaavasta ole muilta osin muistutettavaa.</p>	

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. Ympäristökeskus			V-S ELY	
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm			20.09.24	
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS				
		PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING				
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus		44500000000		
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm				
Kaava-alueen pinta-ala	3,8410	Uusi ak:n pinta-ala		0,1500		
Maanal. tilojen pinta-ala	0,0	Ak:n muutoksen pinta-ala		3,6910		
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm		Lomarak. paikkojen lkm		
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muu	
	0,6	0	0	0	0	
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	3,841	100,0	1485,0		0,1500	1485,0
A yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
V yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
R yhteensä	1,2479	32,5	1280,0	0,00	1,2479	1280
L yhteensä	1,3206	34,4	205,0	0,00	-1,2324	205
E yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	-0,0385	0
M yhteensä	1,2725	33,1	0,0	0,00	0,173	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0,0	0,00	0	0
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Maan.til. yht.						
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. lkm±	muutos k-m ² ±
Suoj.rak.yht	0		0		0	0
asemakaava	0		0		0	0
muu	0		0		0	0

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. Ympäristökeskus	V-S ELY
Asemakaavan tietojen täyttölomake	Täyttämispvm	20.09.24

Asemakaavan tunnistetiedot			
Asemakaavan nimi	PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS		
	PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING		
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	44500000000
Hyväksymispvm	0		

Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut. k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	3,8410		1485		0,1500	1485

A yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
V yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
R yhteensä	1,2479	100,0	1280		1,2479	1280
RM-1	1,0262	82,2	830	0,08	1,0262	830
RM-2	0,2217	17,8	450	0,20	0,2217	450
L yhteensä	1,3206	100,0	205		-1,2324	205
LT	0,2639	20,0		0,00	0,2639	
LS-1	0,1631	12,4		0,00	0,1631	
LS _k		0,0		0,00	-0,3312	
LV		0,0		0,00	-1,8282	
LV-1	0,2797	21,2	25	0,01	0,2797	25
LYS		0,0		0,00	-0,3936	
LPA-1	0,5635	42,7	180	0,03	0,5635	180
LPA-2	0,0504	3,8		0,00	0,0504	
E yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
		0,0		0,00		
S yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,0385	0
SL		0,0		0,00	-0,0385	
M yhteensä	1,2725	100,0	0		0,1730	0
M		0,0		0,00	-1,0995	
M-1	1,2725	100,0		0,00	1,2725	
W yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. Ympäristökeskus		V-S ELY	
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		20.09.24	
Asemakaavan tunnistetiedot					
Asemakaavan nimi		PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS			
		PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING			
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0		
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	44500000000		
Hyväksymispvm	0				
Maanalaiset tilat					
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-ala muut. ha±
Maan.til.yht.	0,0000		0		0,0000
maanal.tilat					
ma					
mav					
ma-LPY					
ma-LT					

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. Ympäristökeskus		V-S ELY	
Asemakaavan tietojen täyttölomake		Täyttämispvm		20.09.24	
Asemakaavan tunnistetiedot					
Asemakaavan nimi		PARAISTENPORTTI, RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS			
		PARGAS PORT, STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANÄNDRING			
Kunta	PARAINEN	Ayk:n kaavatunnus	0		
Kuntanumero	445	Kunnan kaavatunnus	44500000000		
Hyväksymispvm	0				
Rakennussuojelu					
	Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos		
	lkm	Kerrosala k-m ²	lkm±	muut. k-m ² ±	
Suoj.rak.yht.	0	0	0	0	
suojellut rak.					
asemakaava					
muu					