

Österängin ranta-asemakaava Österretaisissa Korppoossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 34

Valmistelija

Vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella neljän yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan uudelleen järjestelemiseksi Korppoon pääsaaren pohjoisrannalla Österretaisissa. Kaava-alueeseen kuuluu osa kiinteistöstä Österäng 445-651-3-4 ja kiinteistö Myggsala 445-651-3-11. Alueet ovat yksityisomistuksessa.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 18.4.2024 ja samalla asetettiin valmisteluaineisto nähtäville. Valmisteluaineistosta ei ole saatu mielipiteitä. Caruna Oy antoi lausunnon. Sen mukaan alueelle tulee tarve rakentaa 0,4 kV:n verkkoa ja mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää yksi alueella voimassa olevan Korppoon rantayleiskaavan mukainen toteuttamaton loma-asuntojen rakennusoikeus (RA) kaava-alueen keskeltä alueen länsireunaan toisen yleiskaavassa osoitetun rantarakennuspaikan viereen samalla kun sen käyttötarkoitus muutetaan pysyvää asumista varten erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Muilta osin kaava-alue osoitetaan metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY).

Alueella, josta rantarakennuspaikka siirretään pois, sijaitsee muinaismuistolain mukaan rauhoitettu kiinteä muinasjäännös (sm), niin kutsuttu ryssännuuni, joka paikannettiin Korppoon yleiskaavaa varten laaditussa arkeologisessa inventoinnissa. Muinasjäännös on huomioitu myös Korppoon rantayleiskaavakartalla sm-merkintänä ja kaavamääräyksenä.

Ranta-asemakaava on vaikutuksiltaan hyvin vähäinen. Ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita keskeisiä tavoitteita, jonka vuoksi muutoksen johdosta olisi ollut syytä pitää viranomaisneuvottelu kaavan laatijan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustajien sekä kaupungin edustajan kanssa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

Kaava
Kaavaselostus

Esittelijä

Vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Österängin ranta-asemakaavaksi Österretaisissa Korppoossa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle

kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maanomistaja, kaavan laatija, kaavoitusyksikkö

Kaupunkikehityslautakunta 10.02.2026 § 22
316/10.02.04/2024

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ranta-asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.6.-21.7.2025. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävilläolon yhteydessä. Varsinais-Suomen liitto totesi, ettei aihetta lausunnon antamiseen ole. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo jättivät lausunnon. Caruna totesi ettei sillä ole tarvetta lausua kaavaehdotuksesta ja että sen 27.5.2025 luonnoksesta antama lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan, että

- ranta-asemakaavaa varten tulee laatia asianmukainen ja riittävä luontoselvitys ja että se lausuu vasta sen jälkeen alueen mahdollisten luontoarvojen huomioimisesta
- kaava-alueella esiintyy useita muinaisjäännöksiä, jotka on syytä tarkistaa ja joiden johdosta Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta on pyydettävä lausunto
- rakennusaloja on tarkistettava ja tukittava niiden maisemallinen vaikutus paremmin
- kaavan MY-alueiden ympäristöarvot on kuvailtava tarkemmin
- määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta puuttuu
- ilmastovaikutusten arviointia tulee tarkistaa
- muutettaessa yksi loma-asuntojen rantarakennuspaikka ympärivuotiseksi on otettava huomioon, että ympäristövaikutuksia aiheutuu enemmän.

Kaavan laatijan toteaa vastineessaan ELY-keskuksen lausuntoon, että

- kaikilla saariston rakentamattomilla ranta-alueilla on luontoarvoja ja että kaava-alueella ei hänen arvionsa mukaan ole kuitenkaan sellaisia luontoarvoja, jotka lainsäädännön perusteella edellyttäisivät erityisiä suojelumääräyksiä
- muinaismuistot korjataan alueellisen vastuumuseon lausunnon mukaisesti
- rakennuspaikkoja on pienennetty yleiskaavan rakennusalueisiin verrattuna ja siten niiden maisemalliset vaikutukset ovat pienemmät
- MY-alueen ympäristöarvoilla tarkoitetaan kaavan laatijan mukaan maisema-arvoja alueella, joka jää luonnontilaiseksi
- alimmasta rakentamiskorkeudesta määrätään riittävästi kaupungin rakennusjärjestyksessä
- kahden rakennuspaikan toteuttaminen on ilmastovaikutusten osata mitätön, eikä erillisiä kaavamääräyksiä sen johdosta ole tarpeen laatia

- kaava-alueen ympäristövaikutukset voivat olla pienemmät kuin yleiskaavassa, koska ympärivuotinen asuminen rannassa vähentää tarvetta sen lisäksi vielä erillisen loma-asunnon ylläpitämiselle.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan, että

- kaava-alueella olevaa kiinteätä muinaisjäännöstä ei ole huomioitu asianmukaisesti kaava-aineistossa
- kaava-alueen rakentamisen maisemavaikutuksia on arvioitava tarkemmin
- alueella olemassa olevien rakennusten perustietoja on täydennettävä.

Kaavan laatijan toteaa vastineessaan Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoon, että

- alueen muinaisjäännökset korjataan lausunnossa esitetyn mukaisesti
- alueen puusto suojaa rakennuspaikkojen näkyvyyttä mereltä katsottuna riittävästi
- alueella olemassa olevat rakennukset luonne selviää riittävällä tavalla kaavaselostuksen valokuvista.

Kaavan laatija on laatinut vastineensa lausuntoihin. Lausunnot ja kaavan laatijan vastine ovat mukana ohessa erillisinä liitteinä ja oheismateriaaleina. Kaavan laatija on tehnyt lausuntoihin laatimiensa vastineiden mukaiset korjaukset ja täydennykset kaavaselostukseen. Kaava-aineistoon tehdyt tarkennukset ovat luonteeltaan sellaisia, ettei kaavaehdotusta niiden johdosta ole tarpeen asettaa uudestaan julkisesti nähtäville. Östersängin ranta-asemakaava Österretaisissa Korppoossa on valmis ja voidaan hyväksyä.

Liite

Kaavakartta, merkkien selitykset ja kaavamääräykset 15.11.2025
Kaavaselostus 15.11.2025
Kaavan laatijan erillinen vastine lausuntoihin 15.11.2025

Oheismateriaali

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto 5.8.2025
ELY-keskuksen lausunto 5.8.2025

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä puh. 040 488 5918
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Österängin ranta-asemakaavan Österretaisissa Korppoossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu valtuuston päätöksen jälkeen

Yksiköt kaavoitus, rakennus- ja ympäristöpalvelut ja maankäyttö sekä maanomistaja- ja viranomaisjakelu (lisäksi lausuntojen ja/tai muistutuksen jättäneet tarvittaessa)
