



ASKAISTEN KUNTA

YLEISKAAVA

2004



PL 52, 20781 Kaarina

ASKAISTEN KUNTA YLEISKAAVA

Yleiskaava koskee koko Askaisten kunnan aluetta lukuun ottamatta ranta-
asemakaava-alueita sekä kiinteistöjä 017-402-5-0, 017-420-1-48 ja 017-443-1-24 kui-
tenkin niin, että näihin kiinteistöihin sisältyvät Natura 2000-verkoston alueet kuuluvat
yleiskaava-alueeseen.

Yleiskaavalla muutetaan aiemmat osayleiskaavat sekä 2.11.1992 vahvistettu ran-
tayleiskaava paitsi em. kiinteistöjen kohdalla, joiden osalta rantayleiskaava jää voi-
maan.

YLEISKAAVAN SELOSTUS

Yleiskaavan selostus, joka koskee 25.1.2002 päivättyä sekä 6.6.2003, 12.12.2003 ja
10.3.2004 tarkistettua yleiskaavakarttaa.

1. JOHDANTO

1.1 Taustaa

Askaisten kunnan alueella on vahvistettu rantayleiskaava sekä vaiheittain tehtyjä
osayleiskaavoja. Koko kunnan yleiskaavaa ei ole aikaisemmin laadittu.

1.2 Tilannekuvaus

Kunnan pinta-ala on 96,15 km², josta maata 61,28 km² ja vesialuetta 34,87 km².

Liite 1: Yleiskartta Askaisten kunnan alueesta

1.3 Laatimispäätös

Askaisten kunnanvaltuusto päätti 8.5.2000 (§ 13), että koko kunnan alueelle laaditaan
oikeusvaikutteinen yleiskaava.

1.4 Työohjelma

Kaavan laadinnan aluksi laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, johon sisältyi
työohjelma

Liite 8: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Strategiset lähtökohdat

Askaisten kunnan asukasluku on kasvanut 5-15 asukkaalla vuosittain. Kunnassa tu-
lee olla tarjolla erilaisia vaihtoehtoja uusille asukkaille: omakotitontteja, rivitalotontteja,
omarantaisia tontteja, väljiä tontteja jne. jotta Askaisiin muuttoa suunnitteleva löytää
tarpeita vastaavan paikan rakentaa.

Askaisten kaupalliset palvelut hyötyvät paikallisten asukkaiden lisäksi loma-
asukkaista. Loma-asuntotonttien merkitys esim. kiinteistöverojen osalta on merkittä-
vä. Loma-asutuksen säilymisen ja kehittymisen edellytykset on turvattava.

Merimaskun Kirkonsalmen uusi kiinteä tieyhteys saattaa lisätä Askaisten ja erityisesti
Livonsaaren alueen vetovoimaa ympärivuotisen asumisen ja loma-asumisen alueena,
kun liikenne Naantalista suunnasta on vuonna 2002 avatun sillan myötä sujuvampi.

2.2 Ongelmat ja kehitystarpeet

Yleiskaava selkeyttää sekä poikkeamislupa- että rakennuslupamenettelyä.

3. PERUSTIEDOT

3.1 Selvitysmenetelmät

Pääosa perusselvityksistä on tehty keräämällä tietoja eri julkaisuista, eri viranomais-
ten teemakartoista ja internet-sivuilta ja julkisista rekistereistä. Lähde on mainittu
tekstikappaleiden lopussa eroteltuna //-merkein.

3.2 Selvitykset

3.2.1 Rakenne ja historia

Askaisten maa-alueet ovat kahdessa laajemmassa osassa meren salmien ja lahtien
jakamana. Manner-Askainen on noin seitsemän kilometriä pitkä niemi, joka etelässä
haarautuu Merimaskun kunnan puolelle ja lounaassa Merimaskun alueen jälkeen As-
kaisten Lempisaareen. Livonsaari on erillinen saari, jonka erottaa mantereesta vaihte-
levan levyinen salmi. Merimaskun kunnan raja rikkoo manner-Askaisten alueen kah-
teen osaan, niin että Askaisten voidaan katsoa olevan kolmiosainen: manner, Lempi-
saari ja Livonsaari. Lisäksi Viroluoto on mannerta, mutta sinne kuljetaan Lemun kun-
taan kuuluvan Ruohosenmaan niemen poikki.

Nämä alueet rajautuvat mereen. Askaisten alueeseen kuuluu lisäksi pieniä saaria
noin 40.

Nykyisillä Askaisten, Lemun ja Nousiaisten kunnilla on yhteistä historiaa. Alkujaan
Lemun oletetaan kuuluneen Nousiaisten Pyhän Maarian seurakunnan toiseen osaan,
joka 1380 mainitaan Santamalan ja Lemun pitäjänä. Lemun seurakunta lienee joka
tapauksessa itsenäistynyt ennen vuotta 1404. Askainen oli pitkään Lemun kappeli-
seurakuntana. Perimätiedon mukaan Askaisten kappeliseurakunta mainitaan ensi
kerran v. 1592, mutta on luultavaa, että pitäjä on tätäkin vanhempi. / seurakunnan in-
ternet –sivut: www.lemu-askaistenseurakunta.fi/historia.htm /

Historia on Askaisissa voimakkaasti läsnä. Herman Clausinpoika Fleming rakennutti
Louhisaaren linnan vuonna 1655. Fleming rakennutti myös Askaisten harmaakivikir-
kon 1653. Louhisaaren linna edustaa Suomessa harvinaista palatsiarkkitehtuuria.
Louhisaari kuului yli kolmesataa vuotta Fleming-suvulle ja yli sata vuotta Manner-
heim-suvulle. Suomen marsalkka C.G.E. Mannerheim syntyi siellä vuonna 1867.
/ Museoviraston internet-sivut: <http://www.nba.fi/MUSEUMS/LOUHI/Infon.htm> /

3.2.2 Suunnittelutilanne

3.2.2.1 Maakuntakaavoitus

Askaisten alueella maakuntakaavoitus kuuluu Varsinais-Suomen liitolle. Vahvistu-
neissa seutukaavoissa on seuraavat aluevarausmerkinnät:

AP	Taajamatoimintojen alue, joka on varattu pääasiassa olevan taajamara- kenteen täydennysrakentamista varten. (Alueet kirkonkylässä)
AP-1	Taajamatoimintojen alue, joka on varattu taajaman lyhyen tähtäyksen laajentamistarpeita varten. (Alue kirkonkylässä)
AP-r	Taajamatoimintojen alue, joka on varattu taajaman pitkän tähtäyksen laajentamistarpeita varten. (Alue kirkonkylässä)
MA230	Kyläalue. (Livonsaari)

P060	Palvelujen ja hallinnon alue. (Terveyskeskuksen alue)
MM2 200K	Maa- ja metsätalous ja kulttuurihistoriallinen suojelu. (Alueet Louhisaa- ren kartanon ympärillä)
MM2	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on tarkoitettu maa- ja metsäta- louden harjoittamiseen ottaen huomioon myös ulkoilun ja ympäristön- suojelun tarpeet. (Askaisten saarista Saarninen, Huhtakari, Santakari, Lautkari, Iso ja Pieni Pyykkikari, Iso Katavakari, Ristikari, Aukkoluoto, Kulta, Harjallinen, Kraakkukari, Puhka ja Isoluoto)
VI1 300R	Virkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa virkistyskeskuksia varten. (Alue Vangenraumasta itään kunnan rajaan asti jatkuen Merimaskun puolelle)
VL301	Lähivirkistysalue.
EO/MT 555	Maankamaran ainesten otto alue, maa- ja metsätaloustaloustyö (Alue kun- nan rajalla Kirkonkylä luoteispuolella)
pv461	Osa-alue, joka käsittää yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjavesialueen. (Livilän pohjavesialue. Pääosa Mietoisten kunnan puo- lella. Antoisuus 150 m ³ /d)

Seutukaavassa osoitetuista esihistoriallisista kohteista sekä luonnonsuojelualueista ja kohteista on erillinen luettelo liitteenä.

Lisäksi seutukaavassa on osoitettu yleisiä teitä kokoojateinä sekä sähkölinjavaraus koillisesta kirkonkylään.

Seutukaavassa on määritelty loma-asutuksen suunnittelun mitoitussuunnitteet. Askaisten kunnan alue on jaettu kolmeen osa-alueeseen (manner 21-1, Livonsaaren pohjoisosa 21-2 ja Livonsaaren eteläosa 21-3). Kaikilla näillä mitoitussuunnite on 7-10 omarantaista loma-asuntoyksikköä rantakilometriä kohden. Muuhun kuin loma-asutukseen osoitetun rannan (ns. vapaa ranta) määrä tulee olla 40 %.

/ Varsinais-Suomen seutukaavojen yhdistelmä /

Liite 2: Ote seutukaavayhdistelmästä

3.2.2.2 Yleiskaavoitus

Kunnan alueella on osayleiskaavoja tehty vaihteittain.

Oikeusvaikutteiset osayleiskaavat

- Askaisten rantayleiskaava, hyväksytty 29.4.1991 ja vahvistettu lääninhallituksessa 2.11.1992
- Mantereen-Livonsaaren asuntoalueiden osayleiskaava, hyväksytty 26.5.1997 ja vahvistettu ympäristökeskuksessa 30.4.1999
- Vangenrauman seudun asuntoalueiden osayleiskaava, hyväksytty 26.5.1997 ja vahvistettu ympäristökeskuksessa 14.4.1999

Vahvistamattomat osayleiskaavat

- Louhisaa- asentoalueen osayleiskaava, hyväksytty 26.5.1997, vahvistamatta jättämispäätös 30.4.1999, KHO 8.6.2001, 1385

Kunnanvaltuuston hyväksymät osayleiskaavat

- Keskustan osayleiskaava, hyväksytty 24.9.1984 ja tarkistus hyväksytty 17.7.1989
- Livonsaaren keskustan osayleiskaava, hyväksytty 24.9.1984
- Koskoisten seudun osayleiskaava, hyväksytty 26.2.1990

Liite 3: Kaavoitustilanne

3.2.2.3 Asemakaavoitus

Asemakaavoja (rakennuskaavoja) on vahvistettu kuusi ja asemakaavan (rakennuskaavan) muutoksia neljä. Niistä pääosa on laadittu kirkonkylään.

Asemakaava-alueet on yleiskaavakartalla osoitettu asemakaavoissa olevien aluevarausten mukaisesti.

Liite 3: Kaavoitustilanne

3.2.2.4 Ranta-asemakaavoitus

Ranta-asemakaavoja (rantakaavoja) on vahvistettu kahdeksan ja niiden muutoksia yksi. Vireillä on kaksi ranta-asemakaavaa.

Vahvistuneiden ranta-asemakaavojen (rantakaavojen) aluevaraukset on piirretty yleiskaavakartalle, mutta niiden alueet eivät kuulu yleiskaavan alueeseen.

Liite 3: Kaavoitustilanne

3.2.3 Väestö ja työpaikat

Askainen on maaseutu- ja maatalouskunta. Kirkonkylä luokitellaan paikalliskeskukseksi. Livonsaaren alue muodostaa oman talouskylänsä ja se luokitellaan kyläkeskukseksi. Ahtisten-Koskoisten alue on muodostumassa omaksi asuntoaluekokonaisuudeksi noin 2.5 kilometriä kirkonkylästä etelään.

Askaisten asukasluku 1.1.2002 oli 898. Asukasluvun kasvuksi on arvioitu 7 asukasta vuodessa. Vuodesta 1980 asukasluku (802) on kasvanut 5.2 asukasta vuodessa.

Noin puolet kunnan asukkaista asuu kirkonkylässä.

3.2.4 Palvelut

Palvelut ovat keskittyneet kirkonkylään nauhamaisesti kylää halkovan maantien varteen.

3.2.5 Maanomistustilanne ja kiinteistöjako

Askaisten alueen kaikki kiinteistöt ja maanomistajat on luetteloitu kaavaselostuksen liitteeksi. Kiinteistötilanne ja maanomistustiedot on otettu maanmittauslaitoksen rekistereistä helmikuussa 2001 / *Maanmittauslaitoksen Maastotietokanta* /. Kaavan laadinnan aikana muuttunut kiinteistötilanne otettiin tarpeen mukaan huomioon.

Askaisten kunnan oma maanomistus on melko vähäinen. Merkittävin kunnan omistama alue on Koskoisten asemakaava-alue, jonka pinta-ala on noin 26 hehtaaria. Varsinaista metsämaata kunnalla on vain 1.9 ha Välimäen 1:52 kiinteistöllä. Muut metsäalueet ovat kaava-alueiden puistoja ja lähivirkistysalueita. Puistoja, toreja ja virkistysalueita on noin 5 ha. Kunta omistaa yhdessä Nousiaisten kunnan kanssa Pikiisaaren virkistysalueen, jossa on sauna ja uimaranta.

Lemu-Askaisten seurakunnan maanomistus käsittää kirkon ja seurakuntatalon alueen sekä muutamia muita alueita. Valtio omistaa Louhisaaren kartanolinnan kiinteistön, Myllymäen kiinteistön kartanon vieressä sekä asemakaava-alueeseen rajoittuvan Haapaniemen kiinteistön (noin 7 ha). Askaisten maa- ja vesialueet ovat muuten yksityisomistuksessa.

Liite 4a: Kartta kyläjaotuksesta

Liite 4b: Kylänumerot ja -nimet

Liite 4c: Kiinteistö- ja maanomistusluettelo

3.2.6 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö

Rakennetun ympäristön ja kulttuuriympäristön merkittävimmät kohteet ovat Askaisten kirkko, Louhisaaren kartanolinna, Pukkilan kartano, Lempisaaren kartano pihapiireineen sekä Mannerlahden leirikeskuksen alue.

Näistä Lempisaaren kartanon alue ja Louhisaaren kartanolinnan alue ovat valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä. Museoviraston ja ympäristöministeriön julkaisussa *Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16, 1993* nämä alueet ovat nimillä

3. Mynämäenlahden kulttuurimaisema
4. Lempisaaren kartanomiljö

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan em. julkaisun tarkoittamat alueet ja niiden arvot tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja muussa toiminnassa.

3.2.7 Luonnonympäristö

Yleiskaavan laadinnan aikana tehtiin luontoselvitys, josta on erillinen raportti.

Yleiskaavan vaikutuksia Natura2000-verkoston alueisiin tutkittiin kaavaehdotusvaiheen jälkeen luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisella esiarviolla. Siitä on erillinen raportti.

Liite 6a: Luontoselvitys

Liite 6b: Esiarvio kaavan vaikutuksista Natura-alueisiin

3.2.8 Maisema

Askaisten maisema on perustyyppiltään vaihteleva ja saaristomainen. Peltoalueet ovat tasaisia savikkoja ja ne rajautuvat maaston muotoihin. Metsäalueet ovat entisiä meren saaria ja nykyisin peltomaiseman saarekkeita, joiden korkeus on 10-40 metriä. Laajempi yhtenäinen metsäalue on Merijärven ja Pukkilan kartanon välinen kalliose-länne, joka jatkuu Lempisaaren Maanpäähän asti. Toinen korkeampi alue on Livon-saaren pohjoisosan Samppaanvuori lähiympäristön kalliomäkinen. Ainoa selkeämpi laakso on Rauvolanojan laakso, joka kulkee Rukanaukolta Musta-Aukon keskelle.

Alue, joka rajautuu Louhisaaren lahteen, kirkonkylän peltoaukeaan ja kunnan koillis-kulman rajaan, on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi, johon laajemmin tarkasteltuna kuuluvat myös Mynälahti ja Mietoisten kirkonkylän län-si- ja luoteispuolen peltoaukeat metsäsaarekkeineen. Tämä edustava kulttuurimaise-ma koostuu merenpohjukkaan raivatusta viljelyalueesta, kulttuurihistoriallisesti arvok-kaista kartanoista ja hyvin säilyneestä talonpoikaisasutuksesta. Maisema-alueen ete-läosassa eli Askaisten osa-alueella viljelymaisemat ovat pienipiirteisempiä peltotilkku-jen ja kallioisten mäkien mosaiikkia. Maatalot ovat näkyvällä paikalla maisemassa metsäsaarekkeiden ja reunaselänteiden rinteillä. Perinteiset talonpoikaistalojen piha-piirit muodostavat kauniita kokonaisuuksia. Puistojen jalot lehtipuut ja pellonreunojen laidunkedot korostavat kulttuurimaiseman vehmautta.

/ Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö II. Mietintö 66/1992. Ympäristöministeriö /

Merialueet Askaisten ympärillä ovat pääosin kapeita salmia ja lahtia, joissa vastaranta tai pienet saaret ovat melko lähellä. Vain Mynälahti on laajempi, sen leveys on neli-sen kilometriä.

3.2.9 Liikenne

3.2.9.1 Yleiset tiet

Askaisissa on seuraavat yhdystie-luokkaiset yleiset tiet:

- maantie 1900 Lemu-Askainen
Lemusta kirkonkylään
- maantie 1930 Mynämäki-Merimasku
pohjoisesta läpi keskustan etelään suuntaan
- maantie 1931 Rauduinen-Teersalo
Merimaskusta Velkualle Livonsaaren läpi
- maantie 1932 Askainen-Louhisaari
kirkolta Louhisaaren kartanolle
- 12247 Livonsaaren paikallistie
Livonsaaren pohjoisosaan maantieltä 1931
- 12248 Askaisten paikallistie
maanteiden yhdystie Pukkilan kartanon ohi

Liite 5: Tieverkko

3.2.9.2 Kadut

Katuja (kaavateitä) on asemakaava-alueilla yhteensä 3100 metriä.

3.2.9.2 Yksityiset tiet

Yleisten teiden verkkoa täydentää yksityistiet, joista suurin osa suuntautuu maanteiltä merenrantaan. Yksityisteitä on 48 kilometriä.

3.2.9.3 Vesiliikenne

Askaisten merialueet ovat pääosin alle viiden metrin syvyisiä. 2.1 metrin väylä kulkee Merimaskun kirkolta Velkuan Teersaloon Lempisaaren eteläpuolitse. Muita väyliä Askaisten kunnan alueella ei ole. Perlan venetelakan lisäksi Askaisten rannoilla ei ole yleisiä venesatamia. Paikallinen pienveneliikenne kulkee yksityisiltä venepaikoilta.

3.2.10 Yhdyskuntatekniikka

Kunnassa on vesilaitos ja viemärilaitos. Vesilaitos ostaa veden Masku-Nousiaisten vesilaitoskuntayhtymältä. Kunnalla on runkovesijohtoa 46 kilometriä.

Kunnan alueen ainoa pohjavesialue Livilän pohjavesialue sijaitsee Mietoisten kunnan rajalla. Sen antoisuus on 150 m³/d.

Jätevedet johdetaan taajamasta Lemuun puhdistuslaitokselle. Runkoviemärijohdon pituus on 13 kilometriä.

Kaavan laadinnan aikana laadittiin Askaisten vesihuollon kehittämissuunnitelma.

3.2.11 Valtakunnalliset intressit

Askaisten alueeseen kohdistuvat valtakunnalliset intressit koskevat lähinnä rakennussuojelua ja kulttuuriympäristön suojelua (Louhisaari) sekä luonnonsuojelua (Natura 2000-alueet).

3.3 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen Maastokartta mittakaavassa 1:10 000 TIF-formaatissa kartastokoordinaattijärjestelmässä (KKJ). Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörekisterikartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset. Kartta-aineistot tilattiin helmikuussa 2001, aineiston ajantasaisuus on sama.

4. TAVOITTEET

4.1 Tavoitteet

Yleiskaavatyön tavoitteena on laatia Askaisten kunnan maankäytön strategia 10-15 vuodeksi. Keskeisimpiä tavoitteita ovat:

- luonnon, ympäristön ja maisemansuojelun huomioon ottaminen rakentamisessa ja muussa maankäytössä kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti
- rakennuslupakäytännön selkeyttäminen (kunta voi myöntää ranta-alueelle rakennusluvan, jos hanke on yleiskaavan mukainen)
- uusien asuntonttien osoittaminen myös ranta-alueille
- uusien pienteollisuus- ja yritystonttien osoittaminen siihen soveltuville alueille
- varautuminen Merimaskun Kirkonsalmen sillan vaikutuksiin etenkin Livonsaaren alueella (tonttien kysynnän mahdollinen lisääntyminen ym.)
- valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden huomioiminen

4.2 Päätös

Kunta hyväksyi alustavat tavoitteet osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä keväällä 2001.

5. MITOITUS

5.1 Asuntorakentaminen

Yleiskaavassa osoitetaan asuntorakentamiseen alueita niin, että aluevaraukset vastaavat asukasluvun kasvuun vuoteen 2015 asti. 7-10 asukkaan lisäyksellä 13 vuoden lisäys on 90-130 asukasta. Asumiseen tarvitaan alueita näillä perusteilla 8-12 hehtaaria. Maanomistusoloista ym. epävarmuusseikoista johtuen asumiseen varataan kuitenkin tätä suurempi määrä alueita.

5.1 Rantarakentaminen

Seutukaavassa on määritelty loma-asutuksen suunnittelun mitoitusuunnitteet. Askaisten kunnan alue on jaettu kolmeen osa-alueeseen (manner 21-1, Livonsaaren pohjoisosa 21-2 ja Livonsaaren eteläosa 21-3). Kaikilla näillä mitoitusuunnite on 7-10 omarantaista loma-asuntoyksikköä rantakilometriä kohden. Muuhun kuin loma-asutukseen osoitetun rannan (ns. vapaa ranta) määrä tulee olla 40 %.

5.1.1 Rakennusoikeuden määrittelyperiaatteet

Askaisten vuonna 1992 vahvistetussa rantayleiskaavassa ranta-alueet on jaettu viiteen eri mitoitusalueeseen. Jakoperusteena on ollut seutukaavan mitoitusnormit ja seutukaavamääräykset. Yleiskaavan rantarakentamisen mitoitus perustuu rantayleiskaavan mitoitukseen eli käytännössä Tähän yleiskaavaan on siirretty rantayleiskaavan aluevaraukset niin, että rantayleiskaavan vahvistamisen jälkeen lohkontujen rakennuspaikkojen osalta on tehty tarvittaessa rajaustarkistuksia.

Mitoitusvyöhykkeet

I vyöhyke, mannerrannat

I/1 vyöhyke

Mantereiset, loma-asutukseen hyvin tai kohtalaisesti soveltuvat rannat.
Veden vaihtuvuus hyvä. Vesialueet runsaan virkistyskäytön mahdollistavia.
10 lay/km, vapaa rantaviiva 30-40 %

I/2 vyöhyke

Mantereiset, loma-asutukseen kohtalaisesti soveltuvat rannat.

Rannat ruohottuneet ja soistuneet.

8 lay/km, vapaa rantaviiva 50-60 %

I/3 vyöhyke

Mantereiset, loma-asutukseen rajoitetusti soveltuvat täysin tai lähes sulkeutuneet vesialueet. Rannat ruohottuneet ja soistuneet.

7 lay/km, vapaa rantaviiva 50-60 %

II vyöhyke, saari- ja saaristoalue

II vyöhyke

Loma-asutukseen hyvin tai kohtalaisesti soveltuvat sisäsaaristotyyppiset saari- ja saaristoalueet.

Veden vaihtuvuus hyvä. Vesialueet runsaan virkistyskäytön mahdollistavia.

9 lay/km, vapaa rantaviiva 40-50 %

Saariin rakennettaessa käytetään rantaviivanormituksen lisäksi seuraavaa mitoitusnormistoa:

Saaren koko	Mitoitus- peruste	Sijoitusperuste
< 0.50 ha	ei rak.oik.	-
0.50-1.0 ha	1 loma-as.	siirto muualle
1-3 ha	1 loma-as./ha	siirto muualle
3-10 ha	1 loma-as./ha	pyritään siirtämään muualle
> 10 ha	rantaviivan mukaan	

Pienemmän arvon antavaa mitoitusta käytetään lopullisessa kaavassa.

III vyöhyke

III vyöhyke

Loma-asutukseen soveltuvat järvet.

6 lay/km, vapaa rantaviiva 50-60 %

Järven rannalle rakennettaessa käytetään rantaviivanormituksen lisäksi seuraavaa mitoitusnormistoa:

Järven koko	Mitoitus- peruste	Sijoitusperuste
0 - 0.5 ha	ei rak.oik.	-
0.50-5.0 ha	1 loma-as./1.5 vesi-ha	siirto muualle
yli 5 ha	vyöhykejaon mukainen rakennus-oikeus (lay/km), kuitenkin vähintään 1.5 vesi-ha/loma-asunto	sijoitetaan ryhmäksi

Yhteisrantaist loma-asunnot

Käytettäessä ns. yhteisrantaista rakentamistapaa vähintään 100 metrin päässä rannasta, voidaan tilakohtainen rakennusoikeus kertoa luvulla 1.5 ja mikäli kaikki rakentaminen osoitetaan yhteisrantaistena, voidaan rakennusoikeus kertoa luvulla 2.

Maatilatalouteen liittyvät vuokramökkialueet

Maanomistajan halutessa harjoittaa tilan varsinaisen käytön ohella ns. mökin vuokraustoimintaa, jota ei voida pitää lomakylätoimintana (mökkejä alle kuusi kappaletta) voidaan annetut loma-asuntoalueiden mitoitusnormit ylittää seuraavin edellytyksin:

- vuokrausta voidaan pitää paikallisena elinkeinotoimintana
- Vuokraus toimii peruselinkeinojen tukielinkeinona
- Vuokraus sopii yhteen muun elinkeinotoiminnan kanssa
- Alueelle on kiinteä tieyhteys
- Alueelle on hyvätasoinen ongelmaton yksityistieyhteys
- Alueella on riittävä rantaviiva ja alue on riittävän laaja
- Toiminta ei häiritse naapureita
- Mökit soveltuvat maastoon ja rantaan
- Rakennuspaikkoja ei lohkota omiksi kiinteistöikseen
- Rakennukset tulee sijoittaa keskitetysti

Lomakylät

Lomakylällä tarkoitetaan tässä yhteydessä vähintään kuuden mökin muodostamaa loma-asuntoaluetta, jossa rakennuspaikkoja ei muodosteta erillisiksi tonteiksi vaan ne jäävät yhteisomistukseen samoin kuin ranta-alue ja kylään oleellisesti kuuluvat ulkoilu- ja virkistysalueet. Lomakylän vähimmäispinta-ala voidaan pitää 3200 m² / asunto. Rantaviivaa tulisi olla maastosta riippuen 100 – 400 metriä (suositus n. 20 metriä / asunto).

Lomakylän perustamiseksi tulisi omistajan esittää kunnan rakennuslautakunnalle kokonaissuunnitelma alueen käytöstä kulkuyhteyksien, viemäröinnin, vesi- ja jätehuollon järjestämisestä. Lisäksi lomakyläalueen tulee täyttää seuraavat edellytykset:

- Ei häiritse naapureita eikä lähistöllä harjoitettavaa elinkeinotoimintaa
- Alueelle on kiinteä hyvätasoinen ja ongelmaton tieyhteys
- Alueen rakennukset soveltuvat maastoon ja rantaan
- Rakennukset tulee sijoittaa keskitetysti

Matkailukeskukset

Matkailukeskusten alueita perustettaessa on kysymys harkittava tapauskohtaisesti. Aluetta varten tulee laatia ranta-asemakaava tai asemakaava.

Perustamisedellytyksenä on:

- Hanke ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa ympäristölle tai vaikeuttaa kohtuuttomasti ympäröivien alueiden loma-asunto- ja virkistyskäyttöä
- Lomakeskuspalvelujen ja liitännäispalvelujen tulee mahdollisuuksien mukaan olla myös kuntalaisten ja ympäristön loma-asukkaiden käytössä
- Alueelle on osoitettu
 - Hyvätasoinen ja ongelmaton kiinteä tieyhteys
 - Riittävät venevalkama- ja uimaranta-alueet
 - Vesi- ja jätehuollon järjestäminen
 - Riittävät vapaa-alueet rakennetun alueen ympärille (vapaa-alueet tulee osoittaa keskuksen omistuksessa oleville alueille) vapaa-aluetta tulee olla 10 ha jokaista alkavaa 50 vuodepaikkaa kohti

- Alueelle tulee olla osoitettavissa käytön edellyttämä määrä venepaikkoja (omat ja vieraspaikat)
- Alueella tulee olla rantaviivaa 20 m jokaista alkavaa viittä vuodepaikkaa kohti
- Ranta-alue tulee säilyttää rakentamattomana ja aitaamattomana vähintään 50 m syvyydeltä. Ranta-alueella tulee sallia jokamieskäyttö.
- Rakennusten tulee sopeutua maastoon ja maisemaan sekä sijaita keskitetysti
- Läheisten vapaa-alueiden jokamiehenoikeuteen perustuvassa käytössä tulee ottaa huomioon rannan muut maanomistajat

5.1.2 Rantayleiskaavan vahvistamatta jääneiden alueiden mitoitus yleiskaavassa

Rantayleiskaavan vahvistuspäätöksellä 2.11.1992 jätettiin vahvistamatta alueita, joilla rakennusoikeutta ei ollut sijoitettu korttelialueina kiinteistöille vaan ainoastaan omaraistaisten loma-asuntojen rakennuspaikkojen määrämerkinnällä.

Tällä yleiskaavalla on rakentamisen määrä näille alueille laskettu seuraavin perustein:

Lempisaari (Lemsjöholm 1:50)

Rantaviiva mitattiin 50 metrin murtoviivalla. Alle 200 m leveiden salmien (Kainunsalmi, Kiimaluodon kohta) ja kapeiden lahtien (Kiimaluodon pohjoispuolinen lahti, Huhdanlahti) kohdalla käytettiin vastarannan läheisyyden takia kerrointa 0.5 ja Jokilankarin kapean niemen ja lahtien osalta kerrointa 0.25.

Näillä perusteilla mitoitusrantaviivaa kiinteistön pääpalstalla 9,905 km.

Mitoitusperusteena alin mannerrantojen mitoitusvyöhyke 1/3, jonka perusteella 7 lay/km. $9.905 \text{ km} \times 7 \text{ lay/km} = 69 \text{ lay}$. Tästä vähennettiin 3 olevaa rakennusta sekä 3 lohkontua. Palstan rakennusoikeus on siten 63 uutta rakennuspaikkaa.

Maantien pohjoispuolisella palstalla mitoitusrantaviivaa 880 m.

Mitoitusperusteena alin mannerrantojen mitoitusvyöhyke 1/3, jonka perusteella 7 lay/km. $0.88 \text{ km} \times 7 \text{ lay/km} = 6 \text{ lay}$. Tästä vähennettiin 1 lohkontu rakennuspaikka. Palstalle uusia rakennuspaikkoja siis laskennallisesti 5.

Lempisaaren (Lemsjöholm 1:50) kiinteistön pienet saaret

Lempisaaren kiinteistön saaret ovat mitoitusvyöhykellä II. Saarista kertyy mitoitusnormien perusteella rakennusoikeutta seuraavasti:

Saari	Pinta-ala ha	Rakennusoikeus lay
Annankari	0.5	1.0
Harmatti	4.1	4.1
Iso-Hanhi	1.0	1.0
Iso Katavakari	1.6	1.6
Iso Pyykkikari	1.4	1.4
Laitokari	0.9	1.0
Mäntykari	0.8	1.0
Pieni Pyykkikari	0.7	1.0
Pihlavainen	1.1	1.1
Pikku-Hanhi	0.5	1.0
Pikku Katavakari	0.5	1.0
Porhonkari	1	1.0
Yhteensä		15.2 lay

Kraakkukari, Kupparikari, Laitokarit (2 saarta) ja kolme nimetöntä saarta ovat alle 0.5 hehtaaria, joten niillä ei ole rakennusoikeutta.

Mitoitusperiaatteiden mukaan alle 3 ha:n saarten rakennusoikeus tulee siirtää muualle ja 3-7 ha:n saarten rakennusoikeus tulisi pyrkiä siirtämään muualle.

Yhteenveto Lemsjöholmin kiinteistön rakennusoikeuden sijoittamisesta kaavaan:

	rakennus- oikeus	kaavassa rakennuspaikkoja	kaavassa lay
Pääpalsta	63	43 RA, 14 RA-3, 1 AO	72 lay
Tien p-puoli	5	6 RA	6 lay
Saaret	15	5 RA	5 lay
yhteensä	83 lay		83 lay

Ristniemi

Mitoitusrantaviivaa 1630 m. Mitoitusperusteena alin mannerrantojen mitoitusvyöhyke I/3, jonka perusteella 7 lay/km. $1.63 \text{ km} \times 7 \text{ lay/km} = 11 \text{ lay}$. Ei aiempia lohkomisia. Palstalle uusia rakennuspaikkoja siis 11.

Saarninen

Koko saari lukuun ottamatta pohjoiskärkeen vahvistettua yhtä RA-rakennuspaikkaa. Mitoitusrantaviiva 1500 m, saaren pinta-ala 14.3 ha. Mitoitusperusteena mitoitusvyöhyke II, yli 10 ha:n saari, mitoitusperuste rantaviivan mukaan 9 lay/km. $1.50 \text{ km} \times 9 \text{ lay/km} = 13.5 = 13 \text{ lay}$. Uusia rakennuspaikkoja siten 13.

Aukko-Kolkka

Koko saari, mitoitusrantaviiva 1360 m, saaren pinta-ala 10.9 ha. Mitoitusperusteena mitoitusvyöhyke II, yli 10 ha:n saari, mitoitusperuste rantaviivan mukaan 9 lay/km. $1.36 \text{ km} \times 9 \text{ lay/km} = 12.2 = 12 \text{ lay}$. Uusia rakennuspaikkoja siten 12

Lammasluoto

Rantayleiskaavan vahvistamaton osa Lammasluotoa on sittemmin jaettu kahdeksi Hannulan kylän kiinteistöksi 1:97 ja 1:98. Saaren kolmas kiinteistö on 1:4. Saari tulee mitoituslaskennassa käsitellä kokonaisuutena.

Rakennusoikeuden laskennan perusteena mitoitusvyöhyke II, yli 10 ha:n saari (26 ha), mitoitusperuste rantaviivan mukaan 9 lay/km.

Kiinteistö	Ranta- viiva m	Rakennus- oikeus ranta- viivan per.	Kaavaan merkittävä rakennusoikeus
1:4	380 m	3.4 lay	3 lay, joka osoitettu aikaisemmassa ryk:ssa
1:97	480 m	4.3 lay	4 lay, josta 1 aikaisemmassa ryk:ssa ja 3 uutta
1:98	1390 m	12.5 lay	12 lay, josta 2 aikaisemmassa ryk:ssa ja 10 uutta
	1970 m	20.2 lay	

Oukkulanlahti

Rantayleiskaavassa ei alueelle vahvistettu kolmea lomarakennuspaikkaa. Yleiskaavassa on todettu neljä lomarakennuspaikkaa, joilla on rakennusluvut loma-asunnon rakentamiseen.

5.1.2 Loma-asutuksen sijoitteluperiaatteet

Rantayleiskaavassa määriteltiin loma-asutuksen sijoitteluperiaatteet:

- Määräävänä tekijänä oli oleva loma-asutus ja sen tiivistäminen
- Uusien alueiden keskittäminen vapaarantaosuuksien saamiseksi tarkoituksen mukaisiksi yhtenäisiksi
- Saaret ja järvien rannat pyrittiin säilyttämään rakentamattomina. Kuitenkin aikaisemmin rakennettuihin saariin voitiin sijoittaa lisärakentamista
- Uusi loma-asutus maisema, ilmansuunnat, maasto, maaperä ja maanomistajan mielipide huomioon ottaen edullisimpaan paikkaan
- Pysyvän asutuksen sijainti ja tilantarve otettu huomioon
- Yhteisrantaisten ratkaisun soveltaminen yleisenä suosituksena varsinkin, jos kiinteistön uusien loma-asuntojen määrä on suuri.
- rakennusten vähimmäisetaisyys rantaviivasta turvaa rantamaisemaa

5.2 Muu rakentaminen

Yrityksiä varten on pyritty osoittamaan uusia alueita. Kaavan laadinnan aikana ei tullut esille merkittäviä aluetarpeita.

5.3 Palvelut

Matkailupalveluille vartaan riittäviä alueita. Muuten palvelut keskittyvät keskustaa-jaan, joka ei ole yleiskaavan aluetta.

6. MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Erilaisia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole suunniteltu. Suhteellisen vähäisen asukasluvun lisäyksen johdosta erilaisten kuntarakennemallien tarkastelu ei ole perusteltua. Maanomistajien kiinnostus maidensa kaavoittamiseen asuinrakentamiseen ei ole ollut niin suurta, että ehdotettuja alueita tulisi vertailla keskenään.

7. YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

7.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto päätti 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta keskeisimpiä lakeja ovat luonnonsuojelulaki, metsälaki, vesilaki, maa-aineslaki, rakennussuojelulaki, muinaismuistolaki ja ympäristönsuojelulaki. Näissä laeissa säädetään muiden tavoitteiden ohella myös suojelusta kyseisellä toimialalla ja asetetaan rajoituksia ympäristön muuttamiselle. Näiden lakien huomioon ottaminen on ollut kaavoituksen lähtökohta ja näiden vaatimuksiin on vastattu tekemällä riittävät perusselvitykset ja hyödyntämällä aikaisempia. Perusselvitysten tulokset on otettu huomioon kavasuunnittelussa.

Askaisten yleiskaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin monella tavalla.

Yleiskaava noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita monella tavalla:

- Kaavan uudet aluevaraukset asumiseen sijaitsevat hyvien pääliikenneyhteyksien risteyskohdassa. Liikennetarpeita on vähemmän verrattuna alueisiin, jotka sijoittuvat irralliseen päätieverkosta.
- Uudet, maanomistajien esityksiin perustuvat asuinalueiden rakentamisaluevaraukset tiivistävät yhdyskuntarakennetta keskustan tuntumassa. Toisaalta haja-

alueelle osoitetut uudet rakentamisalueet ovat vetovoimaisia niille mahdollisille uusille asukkaille, jotka etsivät suurempia rakennuspaikkoja. Kun kunnan alueen tonttitarjonta on monipuolista, uutta rakentamista tapahtuu ja kunta säilyy elinvoimaisena maaseutupaikkakuntana

- Toteutuessaan kaava edistää kunnan taloudellista kasvua, elinkeinojen kehittämisedellytyksiä ja työllisyyttä.
- Askaisten alueen luontoarvoihin ei kaavan uusilla aluevarauksilla ole vaikutusta

Yhdyskuntarakenne, asuminen

Kaavan mitoitus perustuu realistisiin asukasluvun kasvuennusteisiin. Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eheytetään uusilla, maanomistajien esityksiin perustuvilla asuinalueiden rakentamisaluevarauksilla. Ne tiivistävät ja eheyttävät yhdyskuntarakennetta ja hyödyntävät olemassa olevaa vesihuolto- ja liikenneverkostoa. Keskustan ja sen lähialueiden maaston muodot sekä avoimet, rakentamisen ulkopuolelle jäävät peltoalueet kuitenkin rajoittavat yhdyskuntarakenteen tiivistymistä. Niinpä osa kaavan osoittamasta uudisrakentamisesta sijoittuu haja-asutusluonteisena laajalle alueelle. Näin kaava mahdollistaa korkeatasoiset, maisemaan ja ympäristöön sopeutuvan, mittakaavaltaan ihmisläheisen asuntorakentamisen. Asuinalueiden saavutettavuus on hyvä ja alueet tukeutuvat olemassa olevaan tieverkkoon myös hajarakentamisen osalta, joten niiden saavutettavuus on hyvä.

Haja-alueelle osoitetut uudet rakentamisalueet ovat vetovoimaisia niille mahdollisille uusille asukkaille, jotka etsivät suurempia rakennuspaikkoja. Kun kunnan alueen tonttitarjonta on monipuolista, uutta rakentamista tapahtuu ja kunta säilyy elinvoimaisena maaseutupaikkakuntana

Kaavatyön rinnalla on kunnassa tehty vesihuollon kehittämissuunnitelma. Kaavan aluevaraukset on sovitettu niin, että kunnallisen vesihuollon piiriin liittyvien kiinteistöjen määrä kasvaa tulevaisuudessa.

Virkistysalueet

Asuinalueiden tuntumaan jää riittävän laajat viheralueet lähivirkistyskäyttöön. Laajimmat yhtenäiset metsäalueet ovat Merimaskun rajalla sekä Livonsaaren pohjoisosassa.

Elinkeinotoiminta

Toteutuessaan kaava edistää kunnan taloudellista kasvua, elinkeinojen kehittämisedellytyksiä ja työllisyyttä.

Kaavassa on jonkin verran uusia aluevarauksia yritystoimintaan. Ne on sijoitettu hyvien pääliikenneyhteyksien tuntumaan. Liikennetarpeita on vähemmän verrattuna alueisiin, jotka sijoittuvat irralleen päätieverkosta.

Työpaikkaomavaraisuuden kehittyessä työmatkat lyhenevät ja ne ovat saavuttavissa myös ilman autoa

Luonto, ympäristö

Askaisten alueen luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen ei kaavan uusilla aluevarauksilla ole vaikutusta. Kaava-alueen luontoarvot on selvitetty kaavatyön yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä ja selvityksen tulokset on otettu huomioon kaavoituksessa.

Asumisalueiden tuntumaan on jätetty riittävästi vapaa-alueita luonnonperintöä ja virkistyskäyttöä varten. Vapaa-alueista muodostuu riittävät ekologiset käytävät. Kaava-varausten yleisilme on ”vihreä”.

Kulttuuriperintö

Alueen rakennus- ja kulttuuriperintö on otettu huomioon rakennussuojelumerkinnöin ja arvokkaat kulttuuriympäristöt huomioiden. Alueelliset ominaispiirteet on otettu huomioon.

Terveellisyys, turvallisuus, toimivuus ja viihtyisyys

Hyvän elinympäristön tärkeitä ominaisuuksia ovat terveellisyys, turvallisuus, toimivuus ja viihtyisyys. Elinympäristön laadun parantaminen edellyttää näiden vahvistamista niin, että samalla otetaan huomioon tasavertaisesti eri väestöryhmien tarpeet. Mittakaavaltaan inhimillisellä yhdyskuntarakentamisella on oleellinen merkitys luotessa edellytyksiä hyvälle elinympäristölle.

Osayleiskaava antaa yleispiirteisenä suunnitelmana lähtökohdat em. vaatimusten toteuttamiselle asemakaavoituksella sekä yksittäisin hankkein.

7.2 Suhde maakuntakaavoitukseen (seutukaavaan)

Yleiskaava noudattelee pääosin seutukaavan aluevarauksia ja toiminnallista rakennetta, mutta maankäytön toteutuman ja muuttuneiden tavoitteiden mukaisesti on tarkistuksia tehty.

Poikkeamat seutukaavaan:

- Askaisten keskustan laajeneminen seutukaavan osoittamille seutukaavan AP-alueille ja taajaman laajenemisalueille (AP-r 008, AP-r 009 ja AP-r 011) on osoitettu myös yleiskaavassa. Taajamaa on laajennettu myös laajemmalle alueelle, mutta vähäisemmin. Perusteluna tällä on suurempien tonttien kysyntä sekä maanomistajien kaavan laadinnan aikana esittämät toiveet.
- Urheilukentän kohdalla ja lähiympäristöön merkitty seutukaavan VI2 350-alue on osoitettu yleiskaavassa suppeampana toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Alueelle on lisäksi osoitettu pienyritystoimintaa, koska paikka on hyvä.
- kunnan pohjoisrajalla olevaa maa-ainesten ottoaluetta (EO 555) ei ole osoitettu yleiskaavassa, koska alue on pohjavesialuetta ja tarvetta laajalle maa-ainesten otolle ei ole.
- Louhisaarenlahden pohjoispuolelle on yleiskaavassa osoitettu kuuden omakotitalon alue seutukaavan MM 2 200 K-alueelle (maa- ja metsätalousalue, kulttuurihistoriallinen suojelu). Toteutettuna yleiskaavan AO-alue ei vaikuta lähiympäristön kulttuurihistoriallista ympäristöä heikentävästi eikä se näy maisemassa. Tämä on todettu myös yleiskaavan yhteydessä käydyssä viranomaisneuvottelussa.
- huomattavan laajoille MM 2 K –alueille, joita seutukaavassa on keskustan ja Louhisaaren kartanolinnan ympäristössä on osoitettu täydennysrakentamista muihinkin maisemallisesti ja toiminnallisesti sopiviin maastonkohtiin
- yleiskaava osoittaa seutukaavaa tarkemmin luonnonsuojelualueet, koska ko. alueet on seutukaavan laatimisen jälkeen liitetty Natura2000-verkostoon niiden luonnonarvojen perusteella.
- seutukaavan mukaista veneväylää ei ole edellä mainituin perustein yleiskaavassa osoitettu Louhisaarenlahden poikki Louhisaaren kartanolinnan rantaan
- Vangenrauman itäpuolinen VI1 300R-virkistysalue on yksityisessä omistuksessa. Alueella on yhtenäistä vapaata rantaa niin, että jokamiehenoikeudella tapahtuva rantautuminen on mahdollista. Alueelle maitse tai vesitse tulevia ei ohjata alueelle millään erityisillä aluevarauksilla tai toimenpiteillä (pysäköintialueet, yleiset laiturit tms.) Tämä ei ole alueen omistavien yksityisten maanomistajien intressissä.

- Livonsaaren ympärillä olevia pieniä yksityisessä omistuksessa olevia saaria sekä kunnan mannerrannan pohjoisosassa oleva Saarnisten saari on seutukaavassa osoitettu MM2 201L-, MM2 203 L- ja MM2 204 L-merkinnöin (maa- ja metsätalous, luonnonsuojelu). Nämä saaret on vahvistetussa rantayleiskaava osoitettu osin loma-asuntorakentamiseen ja rantayleiskaavan aluevaraukset on pääsääntöisesti merkitty yleiskaavaan sellaisenaan. Lempisaaren itäpuoliset saaret on yleiskaavassa yhtä rakennettua AO-aluevarausta lukuun ottamatta osoitettu vapaaksi rannaksi.
- Livonsaaren kyläalue on seutukaavassa merkitty MA-merkinnällä. Yleiskaava toteuttaa tätä osoittamalla uusia asuinrakennuspaikkoja alueelle ja myös sen ympäristöön.
- Lempisaaren SU2 441 –alue sekä Louhisaaren kartanolinnan ja kujanteen alueet (SU2 442) on yleiskaavassa osoitettu erilaisin miljöötä, luontoa ja maisemaa säilyttävin merkinnöin.

7.3 Suhde aikaisempaan yleiskaavoitukseen

Yleiskaavan uudet aluevaraukset verrattuna rantayleiskaavaan ja asuntoalueiden osayleiskaavaan on koottu perusteluineen liitteeseen 8.

Liite 8: Poikkeamat rantayleiskaavaan ja asuntoalueiden osayleiskaavaan

7.4 Suhde asemakaavoitukseen

Keskustan ja Koskoisten asemakaavojen aluevaraukset on esitetty yleiskaavakartalla sellaisenaan.

Ranta-asemakaavojen aluevaraukset on niin ikään esitetty yleiskaavakartalla, mutta ne eivät kuulu yleiskaavan alueeseen. Tästä syystä ne ovat kartalla ilman alueväritystä. Ranta-asemakaavojen aluevarausmerkintöjä ei ole selitetty yleiskaavamerkintöjen ja –määräysten yhteydessä.

7.5 Suhde kunnan muuhun suunnitteluun

Yleiskaava tukee kunnan muuta suunnittelua.

Kaavatyön rinnalla on kunnassa tehty vesihuollon kehittämissuunnitelma. Kaavan aluevaraukset on sovitettu niin, että kunnallisen vesihuollon piiriin liittyvien kiinteistöjen määrä kasvaa tulevaisuudessa. Liittymääräennusteesta on *Laskelmat vesihuollon kehittämissuunnitelmassa*, joka on yleiskaavaan liittyvä, mutta erillinen asiakirja. Runkovesijohto on esitetty yleiskaavakartalla.

7.6 Kaavan rakenne

7.6.1 Mitoitus

Kaava-alueella on asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella 342 nykyistä asuinrakennusta, joiden lisäksi kaava osoittaa 162 uutta ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikkaa. Tässä on väestötavoitteisiin nähden ylimitoitusta, sillä kaavalla on sen toteutumisen eri epävarmuustekijöistä johtuen tutkittu tarkoituksellisesti asumiin sopivia alueita enemmän kuin väestötavoite edellyttää.

Ranta-alueen mitoitus noudattaa aikaisemmin vahvistetun rantayleiskaavan mitoitus-ta. Rakennettuja loma-asuntoja on ranta-asemakaava-alueet mukaan lukien nykyisin 523. Uusia lomarakennuspaikkoja on yleiskaavassa sekä ranta-asemakaavoissa yhteensä 343.

7.6.2 Palvelut

Kaavassa on huomattava määrä aluevarauksia erilaisille liiketoiminnoille.

7.6.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Yleiskaavassa on osoitettu rakentamisesta vapaaksi jääviä maa- ja metsätalousalueita huomattavan paljon. Tiedossa olleiden luontokohteiden ja muiden suojelukohteiden lisäksi luontoselvityksessä esille tulleet uudet kohteet on otettu huomioon niin, että uudet aluevaraukset eivät vaaranna niiden arvoa.

7.7 Aluevaraukset

7.7.1 Rakentamisalueet

Ranta-alueeksi on kaavakartalle osoitettu aikaisemman rantayleiskaavan alue. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamaa ranta-aluetta on siten rantaviivan ja ranta-alueen rajan (punainen viiva kaavakartalla) välinen alue. Ranta-alueella oleva mahdollinen loma- ja asuinrakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, RM-, AO- ja AM-alueille.

AO Erillispientalojen alue.

Erillispientalojen alueena on todettu nykyisiä ja uusia alueita yhteensä 211 hehtaaria (mukaan lukien AO-1, AO-2). Uusista aluevarauksista pääosa keskittyy keskustan molemmin puolin hyvien liikenne yhteyksien varteen. Näiden toteutuskeinona vaihteleva laadittava asemakaava on todennäköisintä.

Uusia alueita on osoitettu lisäksi haja-alueelle. Näistäkin suurin osa on pääteiden ja kunnan päävesijohdon lähialueilla. Haja-alueelle osoitetut, maanomistajien esittämiin toiveisiin perustuvat uudet rakentamisalueet ovat vetovoimaisia niille mahdollisille uusille asukkaille, jotka etsivät suurempia rakennuspaikkoja. Kun kunnan alueen tonttitarjonta on monipuolista, uutta rakentamista tapahtuu ja kunta säilyy elinvoimaisena maaseutupaikkakuntana.

Yksityisten maanomistajien myyntihalukkuudesta ja muista epävarmuustekijöistä johtuen kaavassa on osoitettu alueita asuntorakentamiseen jonkin verran enemmän kuin väestöennusteen toteutuminen edellyttää.

Rakentamistehokkuus $e=0.15$ tarkoittaa tonttitehokkuutta sisältäen myös ulkorakennusten kerrosalan.

AO-1 Erillispientalojen alue.

AO-1 -merkinnällä on osoitettu vahvistetun Asuntoalueiden osayleiskaavan mukaiset erillispientalojen rakennuspaikat. Rakentamistehokkuus $e=0.05-0.10$.

AO-2 Erillispientalojen alue.

Ns. Louhen alueen erityiset perustelut

Louhen alue sijaitsee Louhisaaren kartanolinnasta 630 metriä länsi-luoteeseen. Yleiskaavassa on osoitettu kiinteistölle Louhi 017-420-1-42 kuuden uuden omakotitalon aluevaraus AO-2-merkinnällä. Alueelle vuonna 1997 hyväksyttyä Askaisten asuntoalueiden osayleiskaavaa ei vahvistettu (KHO 8.6.2001, 1385). Siinä alueelle oli osoitettu kahdeksan omakotitalon rakennuspaikkaa rakentamistehokkuudella $e=0.05-0.10$.

Alueelle on nyt yleiskaavalla osoitettu kuusi AO-2-rakennuspaikkaa, joiden enimmäisrakennusoikeus on 250 kerrosalaneliömetriä. Aluetta on supistettu. Rakennusoikeutta on siten pudotettu huomattavasti em. asuntoalueiden kaavaan nähden. Muut perustelut:

- Kaavan laadinnan aikana kunta on todennut alueen tarjoavan erityisen vetovoimaisia asuntotontteja alueelle, jolla on siten kunnalle tärkeä merkitys mm. talouden kannalta
- Alue on talousmetsää ja sillä kasvaa kaavan laadinta-ajankohtana sankka mäntytaimikko. Alue ei näy Louhisaaren kartanolinnalle eikä kauko- tai lähimaisemassa alueen puuston suojatessa kaavan mukaista rakentamista. Tämä on todettu kaavan viranomaisneuvottelussa kesäkuussa 2002. Alue ei vaaranna Mynämäenlahden kulttuurimaiseman säilymistä.
- Alueen kuuluminen osana *valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin* ei tarkoita sitä, että alueelle ei saisi rakentaa
- Alue kuuluu vahvistetun seutukaavan aluevaraukseen MM:2K200. Seutukaavamääräyksen mukaisesti alueen kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen on otettu huomioon. Seutukaavaviranomainen Varsinais-Suomen liitto ei ole vastustanut alueen osoittamista rakentamiseen
- Rakennuspaikat sijaitsevat vähintään 80 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja keskimäärin noin 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Kyseessä ei siten ole varsinainen rantarakentaminen, vaikka alue sijaitseekin MRL:n tarkoittamalla ranta-alueella.
- Alueelle johtaa nykyisin tie, joten uusia teitä ei tarvitse rakentaa
- Alueen vesijohdot, viemärit ja muut jätevesien käsittelyjärjestelmät on toteutettavissa ympäristöä kuormittamatta

AM Maatilojen talouskeskusten alue

Maatilojen talouskeskusten alueena on osoitettu 117 hehtaaria alueita niiden nykyisen käytön mukaisesti. Maatiloja Askaisissa on noin 85. AM/s-alueet ks. kpl 7.6.3.3.

YH Hallinto- ja virastorakennusten alue.

YH-alueena on todettu kunnantalon alue (0.4 ha) asemakaavan mukaisesti.

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue.

YO-alueena on todettu Askaisten koulun alue (2.0 ha) asemakaavan mukaisesti.

YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alue.

YY-alueena on todettu Livonsaaren kirjaston alue, seurantalons alue ja työväentalons alue. YY-alueita on yhteensä 2.2 ha.

P Palvelurakennusten alue.

Palvelurakennusten alueena on osoitettu yksityiselle maalle Velkuan rajan tuntumaan 3.0 ha:n alue, joka on tarkoitettu kurssikeskusta tms. varten. Alueelle saa rakentaa enintään 2000 k-m².

RA Loma-asunto-alue.

Loma-asuntoalueena on osoitettu sekä omantaraiset lomarakennuspaikat että ns. kuivan maan lomarakennuspaikat. RA-rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m²:n loma-asunnon sekä enintään 20 k-m²:n saunarakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asumista palvelevia kylmiä kevytrakenteisiä talousrakennuksia enintään 60 k-m². Rakennuspaikalla kaikkien rakennusten kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

Ranta-alueilla on pääosin noudatettu rantayleiskaavaa sen aluevarauksia toteutuneiden kiinteistörajojen mukaan tarkistaen. Ranta-alueiden ulkopuolisia lomarakennuspaikkoja on osoitettu niiden nykykäytön mukaisesti. RA-alueita on yhteensä 282 hehtaaria.

Uusia RA-rakennuspaikkoja on osoitettu niille alueille, joiden osalta rantayleiskaavaa vuonna 1992 ei vahvistettu. Näitä alueita ovat Lempisaari, Saarninen, Livonsaaren Ristiniemi, Aukko-Kolkka sekä Lammassuodon itäosa. Niiden osalta mitoituksena on käytetty seutukaavanormin 7-10 loma-asuntoyksikköä/rantakilometri alarajaa 7 lay/km. Mitoituslaskenta on selostettu kappaleessa 5.1.2.

Rantaan rajoittuvia nykyisiä RA-, RA-1- ja RA-3 –rakennuspaikkoja on yhteensä 404 ja uusia on ranta-asemakaavojen varaukset mukaan lukien 285. Kuivan maan lomarakennuspaikkoja on nykyisin 119 ja uusia on 58.

RA-1 Loma-asunto-alue.

RA-1-merkinnällä on osoitettu rantayleiskaavan mukaisesti kaksi rakennuspaikkaa. Ne on tarkoitettu yhteisöjen ja yhdistysten vapaa-ajanrakentamista varten. Rakennuspaikoille saa rakentaa 200 k-m².

RA-3 Loma-asunto-alue

Loma-asuntoalueena (RA-3) on osoitettu 14 rakennuspaikkaa Lempisaaressa. Lempisaaren kiinteistön rakennusoikeudesta on 14 loma-asuntoyksikköä osoitettu lisärakennusoikeutena 14:lle RA-rakennuspaikalle, joiden pinta-ala on yhteensä 9.9 ha. Näillä RA-3 –rakennuspaikoilla on enemmän rakennusoikeutta. Menettelyn myötä Lempisaaren pääsaaren vapaan rannan osuus on suurempi ja kiinteistön saarista suurimmalle osalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden koonnilla on siten maisemallista merkitystä.

RA-3 –rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asumista palvelevia kylmiä kevytrakenteisia talousrakennuksia enintään 60 k-m². Rakennuspaikalla kaikkien rakennusten kerrosala saa olla enintään 260 k-m².

RM Matkailupalvelujen alue

Matkailupalvelujen alueena on osoitettu nykykäytön ja tulevien tarpeiden mukaisia alueita yhteensä 8.3 ha. Aluevaraukset perustuvat maanomistajien esityksiin ja tukevat elinkeinotoimintaa ja matkailua kunnan alueella. Näitä täydentävät muutamat /rm –merkinnällä osoitetut maatilamatkailukohteet (AM/rm).

RM-alueelle saa rakentaa loma-asumista sekä loma- ja matkailupalveluja varten tarvittavia asuin- ja kokoontumistiloja. Alueen rakentaminen tulee suunnitella ennen alueen toteuttamisen aloittamista kokonaisuutena tarkemmin vähintään palstoitus suunnitelmatasoisella suunnitelmalla.

R-1/s Loma-alue, jolle saa rakentaa yleiseen ja yhteisöjen käyttöön loman- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia rakennuksia. Arvokas ympäristö tulee säilyttää.

Merkinnällä on osoitettu Maskun ja Lemu-Askaisten seurakuntien yhteinen leirikeskuksen eli Mannerlahden alue (3.9 ha).

Kaavamääräyksen mukaan täydentävä uudisrakentaminen ja olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt tulee rakennustyyliältään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

- sa 25 **Saunan rakennusoikeus**
- sa 25 **Saunan rakennusoikeus**

Saunan rakennusoikeutena on todettu myönnettyjen rakennuslupien mukana rakennetut saunat.

Merkinnällä (○ sa 25) on todettu Livonsaaren pohjoisrannalla kaksi uutta saunan rakennusoikeutta asuntoalueiden osayleiskaavan mukaisesti. Näiden saunojen aluetta ei saa maanmittaustoimituksella muodostaa omiksi rakennuspaikoikseen vaan ne liittyvät viereisiin AO-rakennuspaikkoihin.

7.7.2 Maa- ja metsätalousalueet

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Maa- ja metsätalousvaltaisena alueena osoitettu tavanomaiset pelto- ja metsäalueet, joilla ei ole suojelullista merkitystä. M-alueilla on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

M/s Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla arvokas ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu Lempisaaren kartanon lähialueen metsiä 32 ha. Merkinnän tarkoituksena on ohjata metsänhoitoa niin, että metsänreunat säilytettäisiin ehyenä maisemallisista syistä. Maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen tulee soveltua erityisen hyvin maisemaan ja ympäristöön.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.

MY-merkinnällä on osoitettu pelto- ja metsäalueita, joille ympäristön, maiseman tai luonnonarvojen kannalta ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa mitään. MY-merkinnällä on todettu rakentamisen ulkopuolelle jäävät ranta-alueet. MY-alueita on yhteensä 813 ha.

MT Maa- ja metsätalousalue, joka on tarkoitettu ensisijaisesti peltoviljelyyn

MT-merkinnällä on osoitettu 424 ha peltoalueita, joilla on laajana avoimena alueena maisemallista merkittävyyttä. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, mutta rakentamista tulisi kuitenkin välttää, mikäli mahdollista.

MT/s Maa- ja metsätalousalue, joka on tarkoitettu ensisijaisesti peltoviljelyyn. Alue, jolla arvokas ympäristö säilytetään.

MT/s-merkinnällä on osoitettu asemakaavan mukaiset peltoalueet kirkon läheisyydessä, Louhisaaren kartanolinnan itäpuolinen peltoaukea sekä Lempisaaren kartanon lähellä olevat pellot. Merkinnän tarkoituksena on ohjata maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentamisen muualle kuin MT/s-alueelle, joka ensisijaisesti tulisi säilyttää avoimena peltona. MT/s-alueelle ei tulisi sallia edes maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

Maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen tulee soveltua erityisen hyvin maise-
maan ja ympäristöön. MT/s-alueita on 99.2 ha.

MYK Maa- ja metsätalousvaltainen alue, arvokas kallioalue

MYK-merkinnällä on osoitettu luontoselvityksen perusteella Livonsaassa Samp-
paanvuoren kallioalue sekä Käärmeenluolavuoren alue (yhteensä 39.2 ha). Näistä
Sampaanvuorelle ei tulisi rakentaa mitään eikä alueella pitäisi sallia kivi- tai maa-
ainesten ottoa. Sampaanvuori on tästä syystä osoitettu **MYK/s**-merkinnällä.

RP Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.

RP-alueena on osoitettu asemakaavan mukainen 0.4 ha:n alue Sommarinvuoren
alueella.

7.7.3 Suojelualueet

7.7.3.1 Luonto

SL Luonnonsuojelualue tai sellaiseksi tarkoitettu alue.

SL-alueena on osoitettu luontoselvityksessä esille tulleet alueet. SL-alueilla on kaa-
vamääräyksen mukaan kaikenlainen luontoa muuttava toiminta kielletty siihen asti,
kunnes alueista on perustettu luonnonsuojelulain mukaisia suojelualueita.

SL_{Na} Natura 2000 –verkostoon kuuluva luonnonsuojelualue.

SL_{Na}-merkinnällä on todettu Natura2000 –verkostoon kuuluvat alueet. Aikaisemmassa
rantayleiskaavassa ko. alueet on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Nyt yleiskaavassa
aluerajaukset on tehty Natura2000 –verkostokarttojen perusteella niiden rajauksia
muuttamatta. Natura-rajauksen ulkopuolella olevat lähialueet on osoitettu maa- ja
metsätalousalueeksi eri merkinnöin (MY, MT, M). Nämä vapaan rannan alueet ovat
ranta-alueita, joilta rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA-, RM-,
AO- ja AM-alueille.

Askaisten alueella sijaitsee kaksi Natura2000-verkostoon kuuluvaa kohdetta:

- Askaisten itäreunalla sijaitseva Oukkulanlahden Natura-alue (FI0200150), joka
ulottuu myös Lemun ja Maskun kuntien alueelle. Askaisten kunnan puolella Natu-
ra-alueita on Rukanaukon alue sekä pieni osa Oukkulanlahtea.
- Mietoistenlahti (FI0200089) on kaksiosainen Natura-alue, jonka eteläisin osa si-
jaitsee Askaisten kunnan alueella. Askaisissa Natura-alue käsittää Louhisaaren-
lahden ja rantaniityt.

Oukkulanlahden ja Mietoistenlahden Natura 200-alueet ovat suojeluprofiililtaan SPA-
alueita. SPA-alueen suojeluverkostoon liittämisen perusteena ovat Euroopan unionin
neuvoston lintudirektiivin 79/409/ETY liitteen I mukaiset lintulajit, jotka erikseen maini-
taan jokaisen alueen Natura 2000-tietolomakkeessa. Oukkulanlahden ja Mietoisten-
lahden suojelualueet on siis liitetty Natura 2000-suojeluverkostoon lomakkeessa mai-
nittujen lintudirektiivin liitteen I mukaisten lajien perusteella.

SL_{Na}-alueilla on kaavamääräyksen mukaan kaikenlainen luontoa muuttava toiminta
kielletty siihen asti, kunnes alueista on perustettu luonnonsuojelulain mukaisia suoje-
lualueita.

Suojelualueet ja –kohteet on esitelty luontoselvityksessä sekä luetteloitu liitteeksi 7.

SL- ja SL_{Na}-alueita on yhteensä 231 ha.

- Liite 6a:** Luontoselvitys
Liite 6b: Esiarvio kaavan vaikutuksista Natura-alueisiin
Liite 7a: Suojelukohteet: luonnonsuojelu ja esihistoria

7.7.3.2 Esihistoria

Muinaisjäännökset on merkitty SM-merkinnällä ja juoksevalla numerolla joka viittaa liitteen 7 luetteloon. Ne ovat muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava hyvis- sä ajoin museoviranomaisten kanssa.

Yleiskaavakartalla on osoitettu tiedossa olevat muinaisjäännökset. Mikäli alueelta löytyy jatkossa lisää muinaismuistoja, ovat ne muinaismuistolain nojalla suojeltuja he- ti.

- Liite 7a:** Suojelukohteet: luonnonsuojelu ja esihistoria

7.7.3.3 Rakennettu ympäristö

Rakennetun ympäristön kohteet on koottu luetteloon, joka on liitteenä 7 b.

- Liite 7b:** Suojelukohteet: rakennettu ympäristö

SRS Rakennussuojelulain nojalla suojeltava alue.

SRS-alueena on osoitettu Museoviraston ohjeiden mukaisesti Askaisten kirkolta Lou- hisaaren kartanolinnalle johtavan tien alue puukujanteineen sekä kartanonlinnan alue.

Lisäksi SRS-alueena on osoitettu Lempisaaren kartanon pihapiiri sekä pihapiiriin joh- tavan tien ja puukujanteen alue. SRS-alueita on yhteensä 13.0 ha.

YKH/s Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä hautausmaan alue.

Merkinnällä on osoitettu Askaisten kirkon, tapulin ja hautausmaan alue (yhteensä 1.4 ha) asemakaavan mukaisesti.

EH/y Yksityisen hautausmaan alue.

Merkinnällä on todettu yksityinen hautausmaa Lempisaareissa (0.6 ha).

YK/s Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.

Merkinnällä on osoitettu seurakuntatalon alue (0.8 ha) asemakaavan mukaisesti.

AM/s Maatilojen talouskeskusten alue, jolla arvokas ympäristö säilytetään.

AM/s-alueiksi on merkitty kahdeksan maatilan talouskeskuksen aluetta aikaisempien rakennusinventointien perusteella.

RA/s Loma-asuntoalue, jolla rakennushistoriallista arvoa.

RA/s-merkinnällä on osoitettu Ahtisten kylän Vähärukan kiinteistö, jolla on 1890-luvulla rakennettu asuinrakennus. Kiinteistö on loma-asumiskäytössä.

Venesatama, jolla kulttuurihistoriallista arvoa (LSS) –merkinnällä on osoitettu Lempisaaren itärannalla oleva 0.5 ha:n laiturialue. Alueella on aikaisemmin ollut kartanon höyrylaivalaituri ja siihen liittyvä venevaja. Alueelle saa rakentaa maisemaan ja ympäristöön soveltuvia venevajoja.

mais-aluerajausmerkinnällä on rajattu yleispiirteisesti alue, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Mynämäenlahden maisemakokonaisuutta. Alueella tulisi edistää maisemanhoitoa ja muita toimenpiteitä, joilla kulttuurimaisema-arvojen säilymistä voidaan edistää. Rajaus perustuu julkaisuun *Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö II. Mietintö 66/1992. Ympäristöministeriö*, joka sisältyy valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Lempisaaren kartanon alue (*Lempisaaren kartanomiljö*) ja Louhisaaren kartanolinnan alue ympäristöineen (*Mynämäenlahden kulttuurimaisema*) ovat **valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä**. Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan em. julkaisun tarkoittamat alueet ja niiden arvot tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja muussa toiminnassa. Alueita ei ole rajattu yleiskaavakartalle, mutta niiden arvot on huomioitu erilaisilla rakentamista ohjaavilla ja maisemaa säilyttävillä aluevarausmerkinnöillä ja kaavamääräyksillä.

7.7.4 Muut alueet

Virkistysalueena (V) on osoitettu Pikisaaren virkistysalue, jonka laajuus on 8.3 ha. Alueen rakennusoikeus on rantayleiskaavan mukainen 770 k-m². Alueelle saa rakentaa virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU) on todettu urheilukentän alue (2.0 ha).

Pysäköintialueena (LP) on todettu Louhisaaren kartanolinnan pysäköintialue (0.3 ha).

Yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET) on todettu kolmen teleliikennemaston alueet (yhteensä 1.1 ha).

Vesialueena (W) on todettu kaikki avovetiset meri-, järvi- ja lampialueet. Rannoille muodostuneet vesijätöt on osoitettu pääosin rannan maankäytön mukaisesti, vaikka vesijätö olisi kiinteistörekisterissä edelleen vesialueena. Vesialueita kaavassa on yhteensä 33.05 km².

7.7.5 Muut merkinnät

Tiet ja muut kulkuväylät

- yhdysteinä on merkitty kaava-alueen yleiset tiet
- pääsytteinä on merkitty sellaiset yksityiset tiet, jotka välittävät laajalta alueelta liikenteen yhdysteille
- tonttiteinä on merkitty rakentamiseen osoitetuille alueille yhdys- ja pääsytteiltä johtavat tiet

- kevytliikenteen väylä on merkitty keskustaan Askaistentien varteen Sommarinvuorentien risteyksestä koulun, kirkon, kaupan ja kunnantalon ohi taajaman eteläpuolella asti
- ulkoilureittinä on merkitty Askaisten kuntorata
- merikartan mukainen merkitty veneväylä on osoitettu kaavakartalla Lempisaaren eteläpuolella. Muita väyliä ei kunnan alueella ole.

Rakennuslupia käsiteltäessä on varmistettava kulkuyhteydet ja liittyminen yleiselle tielle. Suoja-alueelle, joka ulottuu yhdystieluokkaisen yleisen tien keskilinjasta 20 metrin etäisyydelle, rakennettaessa tarvitaan tiepiirin lausunto sekä ympäristökeskuksen poikkeamispäätös.

Vesihuoltoon liittyvät merkinnät

- runkovesijohto on merkitty kaavakartalle
- pohjavesialueen varsinaisen muodostumisalue (pvm) sekä pohjavesialue (pv) Sorasen kylän itäpuolella Mietoisten rajalla on rajattu kaavakartalle.

Muut viivamerkinnot

- ranta-alueen raja (punainen viiva) osoittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen ranta-alueen takarajan. Se noudattelee aikaisemman rantayleiskaavan takarajaa. Rantaviivan ja ranta-alueen rajan välinen alue on ranta-alue, jolla sen mahdollinen loma- ja asuinrakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA-, RA-1-, RA-3-, RM-, AO- ja AM-alueille.
- suurimmat sähkölinjat on merkitty kaavakartalle

7.7.6 Muut yleiskaavamääräykset

Osa yleiskaavamääräyksistä on selostettu kappaleessa 9.1.

Yleiskaavamääräysten mukaan:

- Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman MRL:n 127 §:n mukaista rakennuksen purkamislupaa.
- Alueella on noudatettava metsälain 5, 6, 8, 10 ja 11 §:ien mukaisia metsänkäyttöperiaatteita, kunnes alue otetaan kaavassa osoitettuun käyttöön.

Ranta-alueella on voimassa käymälöitä, pesu- ja jätevesiä sekä rakennusten sijoittamista koskevia yleiskaavamääräyksiä.

Maisematyölupavaatimusta sisältävää yleiskaavamääräystä rakentamiseen osoitetujen alueiden lähiympäristössä ei ole. Kuitenkin mahdollisuuksien varsinkin asuinalueeksi osoitetuilla alueilla ja niiden lähiympäristössä mukaan maisemaa ja maaperää tulisi hoitaa ja säilyttää sellaisena, että alue voi yleiskaavan mukaisesti toteutua rakentamisen osalta. Tämä ei kuitenkaan estä suositusten mukaista metsänhoitoa.

8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

8.1 Arviointimenetelmät

Yleiskaavan vaikutuksia on seuraavassa arvioitu niin, että nykyistä maankäytön tilannetta on verrattu siihen tilanteeseen, että yleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet.

8.2 Ympäristövaikutukset

8.2.1 Rakennettu ympäristö

Uusia rakentamisalueita on osoitettu niille maanomistajille, jotka kaavan laadinnan aikana ovat ilmaisseet kiinnostuksensa alueidensa rakentamiseen. Esitetyt alueet olivat perustelluissa paikoissa eikä mainittavia ristiriitoja esim. kunnan ja maanomistajien intresseissä ilmaantunut.

Kaavan uudet rakentamisaluevaraukset tukeutuvat olemassa olevaan tieverkkoon keskittyen lähinnä yleisten teiden läheisyyteen. Tämä korostaa ja lisää jonkin verran Askaisten taajamarakenteen nauhamaisuutta. Toisaalta uusi rakentaminen levittäytyy hyvin vähän ranta-alueille suuntautuvien yksityisteiden varaan eli rakennetun ympäristön rakenne ei juurikaan leviä aiemmin rakentamattomille laajoille alueille.

8.2.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Uusi rakentaminen on pääsääntöisesti sijoitettu niin, että epämuotoisten peltojen ja metsiköiden muodostamassa yleismaisemassa metsien reunat säilyvät ehyinä. Uusi rakentaminen metsien suojassa ei näy maisemassa.

Kaavaan liittyvä luontoselvitys oli lähtökohtana vapaa-alueiden osoittamiseen kaavassa. Arvokkaille luontoalueille tai maisema-alueille ei ollut merkittäviä rakentamispaineita ja niille ei rakentamista osoitettu.

Vaikutukset Natura2000-verkoston alueisiin

Kaavaehdotusvaiheen jälkeen tehtiin luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen esiarvio yleiskaavan vaikutuksista Natura-alueisiin. Esiarvio on liitteenä 6b.

Liite 6b: Esiarvio kaavan vaikutuksista Natura-alueisiin

Esiarvion mukaan yleiskaava ei mahdollista sellaisia toimintoja, jotka todennäköisesti merkittävästi heikentäisivät Natura-alueiden lintudirektiivilajien elinmahdollisuuksia. Tällä perusteella luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista arviota yleiskaavan vaikutuksista ei tarvittu.

Esiarvion suositusten mukaan Vähä-Rukan länsikärkeen ei tule osoittaa lisää rakentamista. Yleiskaava toteaa vahvistetun rantayleiskaavan mukaisesti nykyiset neljä rakennuspaikkaa ja niillä jo olevat loma-asunnot eikä osoita uutta rakentamista. Uusia rakennuslupia, joilla nykyistä rakennuskantaa lisätään tai korvataan ko. rakennuspaikoilla, ei tulisi myöntää.

Esiarvion toisen suosituksen mukaan Louhisaarenlahden lounaispuolella olevan Honkaniemen pohjoiskärkeen ei tulisi sallia uudisrakentamista tai rakennukset tulisi sijoittaa mahdollisimman kauas rannasta. Yleiskaava toteaa vahvistetun rantayleiskaavan mukaiset nykyiset rakennuspaikat ja niillä jo olevat loma-asunnot eikä osoita uutta rakentamista. Uusia rakennuslupia, joilla nykyistä rakennuskantaa lisätään tai korvataan ko. rakennuspaikoilla, ei tulisi myöntää.

Maankäyttö Natura-alueiden ympäristössä

Esiarviota yleisemmällä tasolla Natura-alueista ja niiden ympäristön maankäytöstä voidaan mainita seuraavaa:

1. Rukanaukko

Voidaan katsoa, että noin 20:n rakennetun lomarakennuspaikan ja viiden AO-rakennuspaikan käyttö suuntautuu tai tukeutuu Rukanaukon Natura-alueeseen kuulu-

vaan vesialueeseen. Rakentamattomista rakennuspaikoista pääosa on vahvistettu aiemmissa kaavoissa (rantayleiskaava, asuntoalueiden osayleiskaava) niin että Ruokanaukon suojeluarvot ovat jo tuolloin olleet olemassa. Nyt yleiskaava osoittaa uusia rakennuspaikkoja Natura-alueen tuntumaan kaksi (karttasanojen Veräjänkorva ja Puruniemi kohdalla) rakennuslupien mukaisesti paikkoihin.

Uusien rakennuspaikkojen käyttöönotto ei aiheuta merkittävää teiden rakentamista eikä niiden tuottamalla jäte- ja pesuvesillä ei ole vaikutusta vesistöön. Selkein nähtävissä oleva vaikutus on jonkin verran lisääntyvä veneily sekä rannan käyttö uimiseen ja muuhun tavanomaiseen loma-asuntokäyttöön. Veneväylien ruoppaus vaatii lupamenettelyn. Kaava ei osoita uusia venerantoja.

2. Oukkulanlahti

Yleiskaava ei osoita uusia loma- tai asuinrakennuspaikkoja Natura-alueen tuntumaan. Yleiskaavassa on todettu alueella olevat neljä loma-asunnon rakennuspaikkaa sekä niille johtavat tiet rakennuslupien ja niiden mukaisen rakentamisen mukaisesti.

3. Louhisaarenlahti

Yleiskaava ei osoita uusia loma- tai asuinrakennuspaikkoja Natura-alueen tuntumaan. Yleiskaavassa on todettu alueen lähistöllä olevat loma-asuntojen ja asuinrakennusten rakennuspaikat sekä niille johtavat tiet. Suurin osa Natura-aluetta ympäröivistä maa- ja metsätalousalueista ei sisälly yleiskaavan alueeseen maanomistajan esityksen perusteella. Näiltä osin on voimassa vahvistettu rantayleiskaava

8.2.4 Maaperä

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maaperään. Uusi rantarakentaminen tulee rakennuspaikkakohtaisesti rakennuslupavaiheessa suunnitella niin, että maaperään ei pääse jäte- ja pesuvesiä siinä määrin että sillä olisi haitallisia vaikutuksia.

Kaavalla ei ole osoitettu maa-ainestenottoalueita.

8.2.5 Vedet

Veneliikenne lisääntyisi jonkin verran siinä tilanteessa, että kaavan osoittama kaikki rakentaminen toteutuu. Pienveneilyn ja lomarakennuspaikkojen käytön vaikutus vesistöjen laatuun on kuitenkin vähäinen.

Kaava ei osoita rakentamista alueille, joiden käyttöönotto vaatisi laajoja ruoppauksia. Siellä täällä ruokkorantoja joudutaan avaamaan, jotta rakennuspaikan edusta saadaan veneilyyn ja uimakäyttöön. Laajat ruoppaushankkeet ovat luvanvaraisia.

Yleissääntönä Natura-alueella tapahtuvalla ruoppauksilla voidaan pitää sitä, että jo olemassa olevia veneväyliä saa ylläpitää ruoppauksella vanhoissa mittakaavoissa ja ruopattava maa-ainesmassa on läjitettävä Natura-alueen ulkopuolelle siten, että se ei aiheuta häiriötä Natura-alueelle. Ruoppaustoimia ei sallita ainakaan Natura-alueella lintujen pesintäaikaan tai muuton aikaisesti sellaisilla kohteilla, joissa muuttava linnusto levähtää.

8.2.6 Ilma, liikenne

Kaava ei osoita teollisuusalueita tai muuta toimintoa, joka aiheuttaa päästöjä ilmaan. Kaavan toteuttamisen myötä maankäytön ilmaan kohdistuvat vaikutukset lisääntyvät lähinnä lisääntyvän tavanomaisen autoliikenteen myötä. Kaava osoittaa 342 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa ja noin 155 uutta ympärivuotisen asunnon rakennuspaikkaa. Niiden käyttöönotto lisää etenkin henkilöautoliikennettä pääteillä. On todettava, että sillä aikavälillä kun kaavan koko uusi rakennusoikeus toteutuu, autojen päästöt kehittyvän tekniikan myötä vähenevät. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen ilman laatuun.

Liikennemäärän lisäys sinänsä aiheuttaa vaatimuksia liikenneturvallisuuden huomioimiselle ja parantamiselle ja lisää kevytvyölien ja tievalaistuksen lisäämistarvetta.

8.3 Taloudelliset vaikutukset

Suoria yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia ei suunnitelmasta aiheudu. Suunnitelma ei edellytä uusien tieyhteyksien (lukuun ottamatta pieniä yksityisteitä), sähkö-, vesi- eikä viemäriverkoston rakentamista. Pääosa ympärivuotisten asuntojen rakentamista kohdistuu jo aiemmin rakennetun ympäristön tuntumaan. Uusista alueista ja yksittäisistä kohteista pääosa rakentuvat nykyisen runkovesijohdon tuntumaan.

Lomarakentamisella on Askaisille suuri taloudellinen merkitys. Maanomistajat voivat saada pääomaa esim. maatalouteen liittyviin investointeihin rakennuspaikkoja myymällä. Tonttiomaisuus on myös hyvä vakuus pankkilainoissa. Loma-asuntojen rakentaminen ja vuokraaminen tuo maaseudulle työtilaisuuksia sekä maatiloille sivutuloja. Loma-asutuksen kiinteistöverotuksella on myös merkitystä kunnan taloudelle.

Loma-asukkaat lisäävät kuntakeskuksen palvelujen kysyntää ja vaikuttavat myönteisesti palvelujen kehittämiseen.

8.4 Vaikutukset terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavan alueelle mahdollistama lisärakennusoikeus lisää alueen loma-asuntojen määrää maksimitilanteessa 61 prosentilla. Käytännössä kaavassa osoitettu rakentaminen tuskin koskaan toteutuu täysimääräisenä. Uudisrakentaminen tapahtuu vähitellen, jolloin sen sosiaaliset vaikutukset jäävät vähäisiksi. Toisaalta loma-asutus ja sen muuttuminen ympärivuotiseksi osaltaan turvaa palveluiden säilymistä kyläalueilla ja maaseudun pysymistä asuttuna.

Ei voida katsoa, että kaava suoraan vaikuttaisi kuntalaisten tai loma-asukkaiden terveyteen tai turvallisuuteen.

9. TOTEUTTAMINEN

9.1 Oikeusvaikutteisen yleiskaavan ohjausvaikutus

Askaisten yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaava. Sillä on ohjaava vaikutus asemakaavoitukseen. Viranomaisten on toimittava niin, ettei yleiskaavan toteutuminen vaikeudu.

Yleiskaavan perusteella kunta myöntää rakennusluvan, jos hanke on yleiskaavassa osoitetun mukainen. Yleiskaavan aluevarauksista poikkeamisen edellytyksenä on että rakentamishanke ei haittaa kaavan toteuttamista ja että hanke ei vaikeuta luonnonsuojelua tai rakennetun ympäristön suojelua.

Lupa rakennuksen rakentamiseen on myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Yleiskaavaa voidaan MRL 72 §:n nojalla käyttää rakennusluvan perusteena ranta-alueelle osoitetuilla AO-, AM-, RA-, RA-3, R-1- ja LSS-alueilla sekä alueilla, joille on osoitettu erillisen saunan rakennusoikeus.

Ministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tar-

peisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualueita.

9.2 Vaihteellisuus

Aluevarausten toteuttamisesta vastaa lähinnä maanomistajat.

9.3 Epävarmuustekijät

Askaisten kunta kilpailee asukkaiden, loma-asukkaiden ja yritysten sijoittumisessa muiden kuntien kanssa Turun talousalueella.

Yleiskaavan mukaisten tonttien rakentaminen saattaa ajoittua keskipitkälle tai pitkälle aikavälille esim. laskusuhdanteista johtuen.

10. SEURANTA

10.1 Seurannan periaatteet

Kunnan tulee seurata yleiskaavan toteutumista ja tarvittaessa harkita muutoksia ja tarkennuksia kaavaan. Rakentamista tulee riittävästi ohjata, jotta kokonaisuudesta muodostuu edustava, maisemaan ja rakenteeseen sopiva sekä ympäristöstävälinen ja turvallinen alue.

11. SUUNNITTELUN VAIHEET

- Kaavan laadinta aloitettiin maaliskuussa 2001.
- aloitusneuvottelu viranomaisten kanssa pidettiin 8.3.2001 (Lounais-Suomen ympäristökeskus, Varsinais-Suomen liitto, Tiehallinto, Turun maakuntamuseo, kunta, kaavan laatija)
- ensimmäinen yleisötilaisuus pidettiin 5.5.2001. Sen jälkeen maanomistajilla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitään kaavan sisällöstä
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 19.3.2001
- Kaavaluonnos valmistui 25.1.2002
- Kaavaluonnos asetettiin MRL:n 62 §:n mukaisesti (vuorovaikutus kaavaa laadittaessa) nähtäville 28.1.-1.3.2002 väliseksi ajaksi.
- kaavan laatija antoi vastineen 6.5.2002

- yleisötilaisuudet pidettiin Livonsaaren seurojentalolla 25.3.2003 ja Askaisten koululla 26.3.2003
- kaavaehdotus oli epävirallisesti nähtävillä 31.3.-11.4.2003
- kaavan laatija antoi vastineen 17.4.2003

- kaavaehdotus valmistui 6.6.2003
- Kaavaehdotus asetettiin MRL:n 65 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville 17.6.-6.7.2003 kunnantalolle, 7.7.-27.7.2003 Osuuspankkiin ja 28.7.-1.8.2003 kunnantalolle ja siitä pyydettiin lausunnot.
- Lausuntoja antoivat Lounais-Suomen ympäristökeskus, Varsinais-Suomen liitto, Tiehallinto/Turun tiepiiri, Turun maakuntamuseo, Museovirasto, Maskun kansanterveyskuntayhtymä sekä naapurikunnista Lemu, Mietoinen ja Taivassalo. Velkua päätti, ettei se anna lausuntoa.

- kaavan laatija antoi vastineen lausuntoihin ja muistutuksiin 16.9.2003 ja se käsiteltiin ohjausryhmän kokouksessa 13.10.2003

Liite 10: Kaavan laatijan vastine (tarkistetussa muodossa)

- viranomaisneuvottelu pidettiin 22.10.2003 (Lounais-Suomen ympäristökeskus, Varsinais-Suomen liitto, Tiehallinto, Museovirasto, Turun maakuntamuseo, kunta, kaavan laatija)
- esiarvio kaavan vaikutuksista Natura2000-verkoston alueisiin valmistui 7.11.2003. Sen teki FM Jyrki Matikainen Suomen Luontotieto Oy:ssä.
- kaavan ohjausryhmä käsitteli 14.11.2003 vastineen ja viranomaisneuvottelun perusteella tehtävät muutokset ja tarkistuksen ja päätti esittää kunnanhallitukselle, että kaava asetetaan toisen kerran nähtäville
- muistutuksen jättäneille asiaansa kielteisen päätöksen saaneille kunta lähetti päätökset tiedoksi 12.-19.11.2003.
- Turun maakuntamuseo inventoi Livonsaaren vanhaa rakennuskantaa lokamarraskuussa 2003. Maakuntamuseon edustaja Eija Suna ja kaavan laatija neuvottelivat rakennussuojelumerkinnöistä 2.12.2003. Neuvottelun perusteella tarkennettiin etenkin sr- ja AM/s-kohteita.
- tarkistettu kaavaehdotus valmistui 12.12.2003. Muutokset perusteluineen käyvät ilmi kaavan laatijan vastineesta, joka on liitteenä 10. Keskeisimpiä tarkistuksia olivat:
 - SL-alueiden lisämääräyksen lisääminen
 - /s-alueiden merkitysten erittely ja tarkennukset
 - sr-kohteiden ja arvokkaan maisema-alueen kaavamääräyksen lisääminen
 - maisematyölupavaatimuksen poistaminen rakentamiseen osoitettujen alueiden läheisyydestä
 - tarkennettu Niamatin SL-aluevarausta, laadittu LSL 65 §:n mukainen esiarvio
 - voimaan jäävä rantayleiskaavan alueen osoittaminen kaavakartalla
 - kevytväylävarauksen jatkaminen Lemun suuntaan
 - Livonsaaren rakennusinventoinnin perusteella lisätty sr- ja AM/s-kohteita sekä tarkennettu vastaavia mantereen puolella
- kaavaehdotus asetettiin toisen kerran nähtäville 26.1.-24.2.2004 väliseksi ajaksi.
- kaavan laatija antoi vastineen muistutuksiin 1.3.2004 ja se käsiteltiin ohjausryhmän kokouksessa 1.3.2004.
- tarkistettu kaavaehdotus valmistui 10.3.2004. Muutokset perusteluineen käyvät ilmi kaavan laatijan vastineesta, joka on liitteenä 11.

Liite 11: Kaavan laatijan vastine (tarkistetussa muodossa)

- Kunnanhallitus hyväksyi yleiskaavan 22.3.2004 (§ 53).
- Kunnanvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 29.3.2004 (§ 14).

Kaarina, 25.1.2002, tark. 6.6.2003, 12.12.2003, 10.3.2004



Jukka Liikari
DI, SNIL
YKS-121

Kaava on 11.11.2005 kuulutettu lainvoimaiseksi lukuun ottamatta alueita, johon kohdistuu valitus Korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja Louhisaaren valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön aluetta, joka on kumottu hallinto-oikeuden päätöksellä

LIITTEET

- Liite 1: Yleiskartta Askaisten kunnan alueesta
- Liite 2: Ote seutukaavayhdistelmästä
- Liite 3: Kaavoitustilanne
- Liite 4a: Kartta kyläjaotuksesta
- Liite 4b: Kylänumerot ja -nimet
- Liite 4c: Kiinteistö- ja maanomistusluettelo
- Liite 5: Tieverkko
- Liite 6a: Luontoselvitys
- Liite 6b: Esiarvio kaavan vaikutuksista Natura-alueisiin
- Liite 7a: Suojelukohteet: luonnonsuojelu ja esihistoria
- Liite 7b: Suojelukohteet: rakennettu ympäristö
- Liite 8: Poikkeamat rantayleiskaavaan ja asuntoalueiden osayleiskaavaan
- Liite 9: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 10: Kaavan laatijan vastine 13.10.2003
- Liite 11: Kaavan laatijan vastine 1.3.2004