



RYMÄTTYLÄN KUNTA

ETELÄISEN SAARISTON
OSAYLEISKAAVAN MUUTOS
AIRISMAA - AASLA
Paskalahti

2007

AIRIX Ympäristö Oy
PL 52, 20781 Kaarina

RYMÄTTYLÄ ETELÄISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVAN MUUTOS AIRISMAA-AASLA Paskalahti

Osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 8.1.2007 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

0. JOHDANTO

Alueelle on aiemmin laadittu eteläisen saariston osayleiskaava, jonka Rymättylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 1.6.2006 (Airismaan-Aaslan osa-alue).

Kaavan muutoksella poistetaan yksi rakennuspaikka ja rakennuspaikan alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueena.

Osayleiskaavan muutoksen (jäljempänä kaava) alue sijaitsee Aasluodon saarella, Paskalahden länsirannalla, noin 9 kilometriä Rymättylän keskustasta etelään.

Alueen sijainti



1. PERUSTIEDOT

1.1 Maakuntakaavoitus (seutukaavoitus)

Rymättylän alueen seutu- ja maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Alueella on voimassa vaihteittain laadittu seutukaava:

- Varsinais-Suomen vaiheseutukaava 1, vahvistettu 21.2.1985
- Varsinais-Suomen seutukaava 2, vahvistettu 3.4.1986
- Varsinais-Suomen taajamaseutukaava, vahvistettu 7.10.1988
- Varsinais-Suomen täydennysseutukaava, vahvistettu 17.7.1991

Varsinais-Suomen seutukaavoissa Paskalahti on osoitettu luonnonsuojelualueena (SL).

1.2 Yleiskaavoitus

Alueelle on aiemmin laadittu eteläisen saariston osayleiskaava, jonka Rymättylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 1.6.2006. Yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu loma-asuntoalueena (yksi RA-rakennuspaikka), maa- ja metsätalousalueena (MT) sekä luonnonsuojelualueena (SL).

1.3 Asema- ja ranta-asemakaavoitus

Kaava-alueelle ei ole laadittu asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

1.5 Rakennusjärjestys

Rymättylän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 23.5.2002 (voimaantulo

1.7.2002).

1.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueeseen ei kohdistu rakennuskielloja.

1.7 Päätökset ja suunnitelmat

Kaavamutoksen laadinta aloitettiin maanomistajan aloitteesta.

1.8 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mittakaavassa 1:10 000 TIF-muodossa kartastokoordinaattijärjestelmässä (KKJ). Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset.

1.9 Kantakiinteistöt, kiinteistöjako ja maanomistus

Osayleiskaavan kantakiinteistövuosi on 1969. Kaavan muutos tehdään nykyinen kiinteistöjako huomioiden. Kaavoitettava kiinteistö on 705-445-1-32. Kiinteistön omistaa Esko ja Tarja Sarjovaara, kotipaikka Rymättylä.

1.10 Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Kaava-alue on rakentamaton. Alueen länsiosa on peltoa. Alueen itäosa on matalaa ranta-aluetta ja vesialuetta.

1.11 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole vakituista asutusta eikä työpaikkoja.

1.12 Luonto

Luonnonsuojelualueet ja kohteet on selvitetty eteläisen saariston osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Paskalahti kuuluu Natura 2000 -verkoston alueeseen ja lintuvesiensuojeluohjelman alueeseen.

1.13 Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Aasluodon saarella. Alue tukeutuu olemassa olevaan tiestöön.

2. TAVOITTEET

Kaavan muutoksella poistetaan Paskalahden rannasta kiinteistön 705-445-1-32 alueelta eteläisen saariston osayleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka. Natura 2000 -verkostoon kuuluva Paskalahti osoitetaan luonnonsuojelualueena.

3. MITOITUS

Kaavamutoksella ei muuteta eteläisen saariston osayleiskaavan mitoitusta eikä mitoituserusteita.

Kaavan muutos perustuu Rymättylän kunnanvaltuuston 8.12.1994 (§ 57) hyväksyntään Eteläisen saariston osayleiskaavan mitoituserusteisiin. Mitoituksen ohjeena on ollut Varsinais-Suomen seutukaava.

Eteläisen saariston osayleiskaavan Airismaan-Aaslan rantarakennusoikeus on 8,5 loma-asuntoyksikköä rantaviivakilometriä kohden. Seutukaavan mukaan

keskimäärin 40% rannoista tulee osoittaa muuhun tarkoitukseen kuin loma-asuntorakentamiseen.

4. OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

5.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Eteläisen saariston osayleiskaavan mitoituksen mukaan rantojen-suojeluohjelmaan sekä Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet säilytetään rakentamattomina, niiden rakennusoikeus siirretään muualle tai osoitetaan korvattavana eli ei-toteutettavana.

Airismaan-Aaslan osa-alueen osayleiskaavassa kuitenkin yksi RA-rakennuspaikka osoitettiin ympäristökeskuksen ohjeiden mukaisesti kiinteistölle Mattila 705-445-1-32. Nyt kaavamuutoksella tämä rakennuspaikka poistetaan, rakennusoikeus osoitetaan korvattavana ja rakennuspaikan kohta osoitetaan maa- ja metsätalousalueena (MT).

Luonnonsuojelualue on osoitettu eteläisen saariston osayleiskaavan mukaisesti SL-alueena. Alue kuuluu Natura 2000-verkoston ja lintuvesiensuojeluohjelmaan. Alue on rajattu riittävällä tarkkuudella kaavakartalle.

Ensisijaisesti mitoituspäätösten mukaisesti tilalle kuuluvat rakennusoikeudet tulee osoittaa kaavoissa suojelualueiden ulkopuolelle. Mikäli sijoittaminen ei kohtuudella onnistu, rakennusoikeus on mahdollista osoittaa korvattavana suojelualueelle.

Airismaan-Aaslan osa-alueen osayleiskaavassa rakennusoikeuden sijoittaminen tutkittiin koko Mattilan kiinteistön alueella. Kiinteistön muille palstoille osoitettiin niille kuuluva rakennusoikeus eikä niiden alueelle Paskalahden palstalta kertyvää rakennusoikeutta mahtunut perustellusti siirtämään maisemallisista syistä ja maatalouden harjoittamisen olosuhteiden vaikeutumatta.

Yksi RA-rakennuspaikka osoitettiin Paskalahden alueelle täysin rakennuskelpoiseen, mutta rantansa osalta heikokkoon paikkaan. Mattilan kiinteistöllä ei olisi ko. kohdassa avoveteen ulottuvaa rantaa ilman vesijätön lunastusta. Toinen mahdollinen rakennuspaikan sijoituspaikka olisi ollut viereinen metsäsaareke, mutta se kuuluu Natura-alueeseen eikä kaavalla haluttu osoittaa Natura-aluetta rakentamiseen eikä lähemmäs lintuvesialuetta.

Ympäristökeskus neuvottelee maanomistajan kanssa, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

5.2 Kokonaismitoitus

Seutukaavan osoittama rantarakentamisen mitoituskriteeri alueella on 7-10 lay/km ja muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä 40%.

Eteläisen saariston mitoituspäätösten mukaan alueen mitoituskriteeri on 8.5 lay/km.

Kaavamuutosalueen kiinteistön palstan mitoitusrantaviiva on eteläisen saariston osayleiskaavan rantaviivan mitoituksen mukaan 0,100 km ja rantarakennusoikeutta 0.9 lay.

Kiinteistö on rekisteröity 5.2.1969. Näin ollen se on myös kantakiinteistö.

5.3 Maanomistus

Kaavamuutoksella muutetaan yhden kiinteistön yhden palstan kaavaa. Kaavalla ei ole vaikutuksia naapurikiinteistöjen olosuhteisiin.

6. ARVIO OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSISTA

6.1. Ympäristövaikutukset

Kaavamuutoksella ei osoiteta alueelle toteuttamiskelpoista rakennusoikeutta, joten luonnonympäristö ja maisema säilyvät ennallaan. Laadittu osayleiskaavan muutos muuttaa aiempaa kaavatilannetta vähäisesti.

Koska kaavalla ei osoiteta rakentamista ja tilanne säilyy ennallaan, luonnonsuojelulain mukaista esiarviota kaavan osoittaman maankäytön vaikutuksista Natura-alueen luontoarvoihin ei ole tarpeen laatia.

6.2 Muut vaikutukset

Kaavalla ei voida katsoa olevan muita vaikutuksia.

7. SUUNNITTELUVAIHEET

- maanomistaja, kunta, Lounais-Suomen ympäristökeskus ja kaavan laatija keskustelivat kaavamuutoksen perusteista ja lähtökohdista syksyllä 2007
- kaavaehdotus valmistui 8.1.2007
- kuntasuunnittelutoimikunta päätti 20.3.2007 asettaa kaavamuutoksen sen vähäisyydestä johtuen suoraan ehdotuksena nähtäville
- kunta kuulutti kaavan vireille tulon 20.4.2007 ja asetti kaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti 20.4. - 21.5.2007 väliseksi ajaksi
- Rymättylän kunnanhallitus päätti 6.6.2007 (§ 122) esittää osayleiskaavan muutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle
- Rymättylän kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen 14.6.2007 (§ 21)

Kaarinassa, 8.1.2007

Air-lx Ympäristö Oy

Jukka Liikari
DI, SNIL
YKS-121

Petri Hautala
maanmittausins.

LIITTEET:

- Liite 1:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2: Poistuva osayleiskaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaavan muutos laaditaan MRL 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

1. Alue ja suunnittelun kohde

Osayleiskaavan muutoksen (jäljempänä kaava) alue sijaitsee Aasluodon saarella, Paskalahden länsirannalla, noin 9 kilometriä Rymättylän taajamasta etelään päin.

2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Kaavoitustilanne

Rymättylän alueen seutu- ja maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Alueella on voimassa vaiheittain laadittu seutukaava, jossa Paskalahti on osoitettu luonnonsuojelualueena (SL).

Alueelle on aiemmin laadittu eteläisen saariston osayleiskaava, jonka Rymättylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 1.6.2006. Yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu loma-asuntoalueena (RA), maa- ja metsätalousalueena (MT) sekä luonnonsuojelualueena (SL).

Kaava-alueelle ei ole laadittu asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

2.2 Maanomistus

Kaavoitettava kiinteistö on Mattila 705-445-1-32. Kiinteistön omistaa Esko ja Tarja Sarjovaara, kotipaikka Rymättylä.

2.3 Rakentamistilanne

Muutettavan kaavan rakennuspaikka on rakentamaton.

2.4 Tehdyt perusselvitykset

Kaavamuuutos perustuu eteläisen saariston osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehtyihin selvityksiin.

2.5 Rakennusoikeuden mitoittaminen ranta-alueilla

Rakennusoikeuden mitoittaminen on tehty aiemmalla rantaosayleiskaavalla.

3. Alustavat tavoitteet

Paskalahti osoitetaan edelleen Natura 2000 –verkostoon kuuluvana alueena. Kaavan muutoksella poistetaan Paskalahden rannasta kiinteistön 705-445-1-32 alueelta eteläisen saariston osayleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka ja rakennusoikeus osoitetaan korvattavana.

4. Laadittavat vaihtoehdot

Erilaisia luonnosvaihtoehtoja ei laadita kaava-alueen suppeudesta johtuen.

5. Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat vaikutukset.

6. Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- lähialueiden maanomistajat

Kunnan hallintokunnat:

- rakennus- ja ympäristölautakunta
- tekninen lautakunta

Viranomaiset:

- Lounais-Suomen ympäristökeskus

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa.

7. Työvaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- Maanomistaja, kunta, Lounais-Suomen ympäristökeskus ja kaavan laatija keskustelivat kaavamuutoksen perusteista ja lähtökohdista syksyllä 2007
- Kaavaehdotus valmistui 8.1.2007
- kuntasuunnittelutoimikunta päätti 20.3.2007 asettaa kaavan suoraan ehdotuksena nähtäville
- Kunta kuulutti kaavan vireille tulon 20.4.2007 ja asetti kaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti 20.4. - 21.5.2007 väliseksi ajaksi
- Rymättylän kunnanhallitus päätti 6.6.2007 (§ 122) esittää osayleiskaavan muutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle
- Rymättylän kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen 14.6.2007 (§ 21)

8. Lisätiedot

Lisätietoja rantayleiskaavan laatimiseen liittyvistä asioista jakaa:

Rymättylän kunta:

- Rakennustarkastaja Lauri Granberg
puhelin (02) 277 0815, 040-5546 772,
fax (02) 252 1145
sähköposti lauri.granberg@rymattyla.fi
osoite Vanha Ahteentaantie 1, 21140 Rymättylä

Kaavan laativa konsultti:

- AIRIX Ympäristö Oy
Suunnittelupäällikkö, DI Jukka Liikari
puhelin (02) 515 9536
fax (02) 515 9500
sähköposti jukka.liikari@airix.fi
osoite PL 52 (Kiesikatu 8) 20871 Kaarina

Kaarina, 8.1.2007

AIRIX Ympäristö Oy

Jukka Liikari
Kaavan laatija
DI, SNIL, YKS-121

Petri Hautala
maanmittausinsinööri

Liite 2: muutettava osayleiskaava

