

R Y M Ä T T Y L Ä N K U N T A
L Ä N T I S E N S A A R I S T O N O S A Y L E I S K A A V A

19.11.1993

R Y M Ä T T Y L Ä N K U N T A
LÄNTISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS 19.11.1993

SISÄLLYSLUETTELO:

1. **ESIPUHE**
2. **YLEISTÄ**
 - 2.1 Saarista ja rannoista
 - 2.2 Osayleiskaava
 - 2.3 Kaavoitustyön kulku
3. **PERUSTIEDOT**
 - 3.1 Kunta ja läntinen saaristo
 - 3.2 Historiaa
 - 3.3 Seutukaava
 - 3.4 Yleis- ja rantakaavat
 - 3.5 Rantojensuojeluohjelma
 - 3.6 Rakennusjärjestys
 - 3.7 Maanomistus
 - 3.8 Kantatilatiedot
 - 3.9 Kiinteistökohtaiset tiedot
 - 3.10 Pohjakartat
4. **YMPÄRISTÖLÄHTÖKOHDAT**
 - 4.1 Selvitystyö
 - 4.2 Maisemarakenne
 - 4.3 Maiseman yleispiirteet
 - 4.4 Luontolähtökohdat
 - 4.5 Rakennettu ympäristö
 - 4.6 Ympäristön häiriötekijät
5. **TAVOITTEET JA MITOITUS**
 - 5.1 Yleiset tavoitteet
 - 5.2 Erityisiä tavoitteita
 - 5.3 Mitoitusperusteet
 - 5.4 Vyöhykejako

6. OSAYLEISKAAVA

- 6.1 Mitoitussuunnitelma
- 6.2 Aluevaraukset
- 6.3 Yhteysverkko ja tekninen huolto
- 6.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset
- 6.5 Rantarakentamista koskevia ohjeita

7. TOTEUTUS

- 7.1 Viranomaistoimenpiteet
- 7.2 Arvio kaavan vaikutuksista

Tilastotietoa

LIITEKARTAT:

- 1. Osayleiskaava-alueen sijainti 1 : 200 000
- 2. Ote seutukaavasta 1 : 100 000
- 3. Ote täydennysseutukaavasta 1 : 100 000
- 4. Kaavoitustilanne ja maanomistus 1 : 50 000
- 5. Ympäristölähtökohtia 1 : 50 000
- 6. Asutus ja yhteydet 1 : 50 000
- 7. Mitoitusperusteet - vyöhykejako 1 : 50 000

OSAYLEISKAAVAKARTAT 1 : 10 000

MUU OHEISAINEISTO:

- Ilmaviistokuvat n. 500 kpl. dioja
- Valokuvat saarista n. 500 kpl
- Saari- ja kiinteistökohtainen tiedosto



Tämä kartta liittyy läninhallituksen tänään

antamaan päätös numero 658KK/19.9.1994

2. YLEISTÄ

2.1 Saarista ja rannoista

Suomalaisessa maisemassa ja luonnossa saaristo ja rannat ovat ominaisimpia ja kansainvälisestikin katsoen arvokkaimpia alueita. Viime vuosikymmeninä loma-asuntojen määrä on moninkertaistunut ja tämä on vaikuttanut rantamaisemiin voimakkaasti.

Suomen merialueilla on noin 80 000 saarta, näistä Lounais-saaristossa eli Saaristomerellä yli 17 000. Suuri osa saarista on kuitenkin kooltaan pieniä.

Vuosisadan vaihteessa Suomessa oli kesähuviloita noin 1 000, 1940-luvulla yli 20 000 ja tällä hetkellä jo lähes 400 000. Joka vuosi rakennetaan noin 9 000 uutta rantaloma-asuntoa. Mannerrannat ovat sulkeutumassa ja saaristoon kohdistuva rakentamispaine kasvamassa.

Vapaa-ajan asuminen on nykyisin vallitseva käyttömuoto suurella osalla rantoja. Perinteinen saaristoasutus ja luontaiselinkeinot kalastus, maa- ja metsätalous; veneily ja yleinen virkistyskäyttö sekä luonnonsuojelu ovat saaneet monin paikoin väistyä. Suunnittelematon kehitys on paikoin aiheuttanut ongelmia.

Myös ranta-alueita koskee rakennuslain 1 § 2 mom. mukaisesti tarve kaavoittaa ja muutoin suunnitella alueet luonnonvarojen ja ympäristön kestävää kehitystä tukevalla tavalla. Tämä edellyttää rantojen käytön suunnittelussa riittäviä selvityksiä, pitkäjänteisiä tavoitteita ja monipuolista harkintaa.

Euroopan yhdentymiskehitys tuo mukanaan muutoksia ulkomaalaisten mahdollisuuksiin omistaa ranta-alueita Suomessa. Tietyin ehdoin ja läninhallituksen luvalla tämä on jo mahdollista.

2.2 Osayleiskaava

Yleiskaava tai osayleiskaava on kunnan tai kunnanosan alueelle laadittu yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka rakennuslain 28 § mukaan sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin: asumiseen, elinkeinotoimintaan, virkistykseen sekä liikenteeseen ja muita yleisiä tarpeita varten.

Kaupungeissa yleiskaava on pakollinen, muissa kunnissa se on laadittava tarpeen mukaan. Yleiskaavoja on tällä hetkellä tehty tai on tekeillä kaikissa kaupungeissa sekä yli 300:ssa kunnassa. Rymättylän kuntaan on laadittu vuonna 1977 rantayleiskaava, jota on osin täydennetty 1982 sekä Kirkonseudun, Poikon ja Röönlän osayleiskaavat vuosina 1977, 1984 ja 1993.

Vahvistetulla osayleiskaavalla voidaan selkeyttää rakennuslupien käsittelyä ja osoittaa maanomistajille tasapuoliset rakentamismahdollisuudet sekä täsmentää seutukaavan ja valtakunnallisen rantojensuojeluohjelman aluevarauksia. Poikkeuslupien hakemisen ja rantakaavojen laatimisen tarve vähenee.

Edelleen kaavoitustyön yhteydessä tehdyt selvitykset ja kerätty aineisto ovat apuna kunnan maankäytön suunnittelua koskevassa päätöksenteossa.

2.3 Kaavoitustyön kulku

Päätös osayleiskaavan laatimisesta tehtiin Rymättylän kunnassa talvella 1991. Kaavoitustyö käynnistyi ja alue ilmakuvaattiin toukokuussa 1992.

Olemassaolevat lähtötiedot kerättiin ja maastotyöt tehtiin kesän ja syksyn aikana. Työn aikana on neuvoteltu ympäristöministeriön, lääninhallituksen ja seutukaavaliiton edustajien kanssa. Kaavan sisällöstä, tavoitteista ja ratkaisusta on keskusteltu kuntasuunnittelutoimikunnan kokouksissa. Työn aikana on neuvoteltu myös useiden maanomistajien kanssa.

Kunnanvaltuusto päätti osayleiskaavassa käytettävistä mitoitusperusteista 27. elokuuta. Rakennusasetuksen 154 § mukainen kuuleminen ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo oli 28.9.-17.10. Yleisötilaisuudet järjestettiin kunnanvirastolla 24.9. ja Pakinaisten koululla 25.9. Mielipiteitä kaavaluonnoksesta esitettiin kirjallisesti 37 kappaletta ja ne käsiteltiin kuntasuunnittelutoimikunnassa 19.11.

Kunnanhallitus päätti 2.2.1993 asettaa osayleiskaavaehdotuksen RakA 29 § mukaisesti nähtäville 9.2.-15.3. ja pyytää siitä lausunnot. Yleisötilaisuus järjestettiin 15.2. Yleiskaava-neuvottelu lausuntoviranomaisten kanssa käytiin toukokuussa. Muistutusten ja lausuntojen käsittelyn jälkeen kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavavan 28.8.1993 ja päätti alistaa sen vahvistettavaksi.

3. PERUSTIEDOT

3.1 Kunta ja läntinen saaristo

Rymättylän saaristokunta sijaitsee Turun ja Porin läänissä, Turun kaupungin lounaispuolella. Naapurikuntia ovat Turun lisäksi Parainen, Nauvo, Korppoo, Velkua, Merimasku sekä Naantalin kaupunki.

Kunnan₂ pinta-ala on noin 335 km², josta maata 150 ja vettä 185 km². Saaria on noin 400 ja rantaviivaa noin 590 km. Kunnan asukasluku 1.1.1992 oli 1893 henkeä, josta saaristoväestöä noin 15 %. Kesäasuntoja kunnassa on yli 2 000 kappaletta.

Rymättylän läntisen saariston osayleiskaava-alueen sijainti on esitetty oheisella liitekartalla numero 1.

Alue käsittää läntisimmän osan kunnasta ja sen saaristosta. Maapinta-ala on noin 13 km² ja rantaviivaa on yhteensä runsaat 110 km. Saarien lukumäärä on noin 80.

Vakituista asutusta on Pakinaisissa ja Korvenmaalla yhteensä noin kymmenessä talossa. Tällä hetkellä omarantaisia loma-asuntoja on runsaat 140 ja saarten sisällä sijaitsevia rakennuspaikkoja runsaat kymmenen.

Osayleiskaava-alueen asutusta, yhdyskuntarakennetta sekä liittymistä lähialueisiin on kuvattu oheisella liitekartalla numero 6.

Lounais-Suomen vesiensuojeluyhdistyksen mukaan merialueen käyttökelpoisuus on hyvä. Vesien hajakuormituksessa on kuitenkin tapahtunut kasvua ja vedet ovat rehevöityneet ja kalasto muuttunut särkikalavoittoisemmaksi.

Kuvitteellinen keskiarvosaari alueella olisi pinta-alaltaan noin 15 ha ja rantaviivaltaan 1,5 km ja sillä olisi kaksi mökkiä. Joka kahdeksannessa saarella asuttaisiin vakituisesti.

3.2 Historiaa

Kivikauden lopulla rantaviivan on arvioitu olleen nykyisen 20 m:n ja 1000-luvulla viiden metrin korkeuskäyrän kohdalla. Laaksot ja pellot ovat aiemmin olleet merenlahtia ja salmia sekä niemenkärjet sekä kalliomäet saaria tai luotoja. Muinaisjäänöksiä meren myöhäisestä väistymisestä johtuen ei saaristossa juurikaan ole.

Hyvät pyyntimahdollisuudet houkuttelivat ihmisiä saaristoon. Varhaiskeskiajalla 1200-luvulta lähtien asutus levisi mantereelta sisäsaaristoon. Rymättylä oli jo 1300-luvulla itsenäinen hallintopitäjä ja seurakunta ja Pakinainen yksi sen neljästä verokunnasta. Pakinaisten talvinuotassa mainitaan vuonna 1571 20 osakasta.

Maanviljely yleistyi rautakaudella. Keskiajalla siirryttiin kaskiviljelystä peltoviljelyyn. Entiset merenpohjasavikot ja tulvaniityt otettiin laidun- ja viljelykäyttöön. Maisema alkoi saada yhä enemmän nykyisiä piirteitään.

Kahdeksan itsenäisen talonpojan 1600-luvun alussa asumasta Pakinaisten kylästä kehittyi toista vuosisataa kestäneen feodalismin sävyttämän välivaiheen kautta yhdeksän epäitsenäisen torpparin viljelemä säteri. Näitä olivat Kaitaa, Korvi, Härkimaa, Mahaluodon kaksi torppaa, Strand, Ristorko, Dalkars sekä Härkäniemi. Uusia torppia syntyi ja vanhoissa jatkui elämä tasaisen voimakkaana.

Saaret arvioitiin ennen sen mukaan, mitä eläimiä ne elättivät kesän yli. Talvirehusta oli kova huoli. Niityt, niittysaaret ja lehdesmetsät olivat arvokasta omaisuutta. Rymättylän talot pystyivät keskimäärin elättämään hevosen, 4 - 5 lehmää, 1 - 3 hiehoa, 10 - 15 lammasta, sian ja aiemmin vuohia. Saarten tilat pitivät paljon vuohia ja lampaita.

Saaristolaiset purjehtivat mukanaan kalaa, voita, puuta, traania, tervaa ja karjaa ym. talonpoikaistuotteita Suomen merikaupunkiin, Viroon, Liivinmaalle, Inkerinmaalle ja Tukholmaan.

Tukholmaan vietiin silakkaa, krampesilliä, halkoja, voita, lihaa, vähän sarkaa, rohdinta, palttinaa ja sukkaa. Kuutteja oli 3 - 4 yhtäaikaa. Kesässä tehtiin 3 - 4 matkaa.

Pitkän aikaa asutusta oli vain suurilla saarilla. 1800-luvulla väki lisääntyi ja hajanaisempi asutus levisi, mutta jo 1920-luvulla saaristoasutukset rupesivat autioitumaan.

Maiseman kehitys on jatkunut melko rauhallisena aina 1960-luvulle asti, jonka jälkeen loma-asuntorakentaminen, kaupungistuminen ja uusi tekniikka ovat voimakkaasti vaikuttaneet maisemakuvaan.

Nykyään Rymättylän maanviljelijät ovat erikoistuneet varhaisperunan ja avomaankurkun viljelyyn. Kalastus on liikkuvaa ja aktiivista, valtaosa saaliista saadaan troolareilla laajemmalta alueelta.

3.3 Seutukaava

Rymättylä kuuluu Varsinais-Suomen liiton alueeseen. Seutukaava 1 on vahvistettu vuonna 1985 ja 2 1986 sekä ensimmäinen täydennysseutukaava 1991. Ohessa on otteet seutukaavasta ja täydennysseutukaavasta, liitekartat numero 2 ja 3.

Rakennuslain mukaan seutukaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, rakennuskaavaa ja rantakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Koko seutukaava-alueelle ja sen osa-alueille on annettu mitoitus koskevia suunnittelu- ja rakentamismääräyksiä. Erityisesti tätä osayleiskaava-aluetta (seutukaavan loma-asutuksen suunnittelun osa-alue 15-4 kokonaan ja 15-5 länsiosiltaan) koskevat seuraavat:

- enintään 3-5 omarantaista loma-asuntoyksikköä/rantakilometri
- muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä 50 %

Edelleen näille seutukaavan osa-alueille on annettu rakentamismääräys RM 3: Alueelle rakennettaessa on rakentaminen suunniteltava siten, että yleisen virkistyksen ja loma-asutuksen välinen haitta voidaan välttää.

Osayleiskaava-alueelle on seutukaavassa osoitettu aluevarauksia ja kohteita seuraavasti:

MM:2 L Maa- ja metsätalous ja luonnonsuojelu
 210 useita saaria
 215 useita saaria

VI:2 Virkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa tehokasta retkeilytoimintaa varten.
 355 Flintta ja Iso Ristluodon länsiosa
 356 Koissaari, Kenkämaa, Pähkinäinen

- SU Suojelukohde
607 Korsholmin lintukari
608 Pakinaisten pähkinärinne
- VI Ulkoilu- ja virkistystoimintaan liittyvä kohde
900 Suolaamonkari
901 Pähkinäinen.

1991 vahvistetussa täydennysseutukaavassa on osoitettu lisäksi seuraavat kohteet:

- SL Luonnonsuojelukohde
611 Pakinaisten tammikot ja Piippuvuori
- LV Vesiliikennekohde
851 Korvenmaan yhteysaluslaituri
852 Pakinaisten yhteysaluslaituri.

3.4 Yleis- ja rantakaavat

Rymättylän kuntaan on laadittu rantaosayleiskaava 1970-luvulla ja sitä on osin tarkistettu 1982. Kaava on niin sanottu vyöhykekaava, eikä sitä ole vahvistettu.

Osayleiskaava-alueelle on lääninhallitus vahvistanut kaksi rantakaavaa:

- Aukkoluodon vuonna 1975
- Jettesaaren, Korvenmaan itäkärjen, Iso- ja Pikku-Suinin 1992.

Edellisessä on osoitettu keskimäärin noin 7 ja jälkimmäisessä noin 5 rakennuspaikkaa/rantakilometri. Rantakaavojen varaukset on huomioitu osayleiskaavassa.

Lääninhallitus on tehnyt päätöksen rantakaavan tarpeellisuudesta Pakinaisten ja lähisaarten alueelle. Tämän alueen raja- ja saaret, joilla on vahvistetut rantakaavat, on esitetty oheisella liitekartalla numero 4.

3.5 Rantojensuojeluohjelma

Valtioneuvosto on 20.12.1990 tehnyt päätöksen valtakunnallisesta rantojensuojeluohjelmasta. Siihen kuuluvat alueet ovat valtakunnallisesti arvokkaita ja edustavat monipuolisesti suomalaisen rantaluonnon eri tyyppisiä.

Tavoitteena on turvata rantaluonnon ekosysteemien ja eliö- ja lajien säilyminen sekä tieteellisen tutkimuksen, opetuksen ja yleisen luontoharrastuksen tarpeet. Ohjelmassa mukana olevat alueet halutaan säilyttää tulevillekin sukupolville rakentamattomina ja luonnonmukaisina.

Rantojensuojeluhjelman mukaan alueille perustettaisiin luonnonsuojelulain mukaisia luonnonsuojelualueita. Vahvistettavien osayleiskaavojen avulla voidaan tarkemmin suunnitella suojelun toimeenpanon yksityiskohtia siten, että alueiden suojelu ja virkistyskäyttö voidaan järjestää asianmukaisesti.

Rantojensuojeluhjelmaan kuuluu Suomessa noin 6 500 km järven- ja 1 500 km merenrantaa eli yhteensä noin 8 000 km eli muutama prosentti kaikista rannoista. Jokaista suomalaista kohden tämä tarkoittaa noin 2 m rantaa.

Osayleiskaava-alueelta valtakunnallisessa rantojensuojeluhjelmassa ovat mukana:

- Pyytti
- osa Koissaaresta, Kenkämaasta ja Pähkinäisistä
- Kirppukari
- Kuivan Kaltsaaren itäosa
- Nurmo
- Kruununmaan itäosa

Rantojensuojelualueiden kokonaispinta-ala osayleiskaava-alueella on noin 250 ha ja rantaa on noin 20 km. Lisäksi Pähkinäisten itäosa on rauhoitettu luonnonsuojelualue, sen pinta-ala on noin 50 ha ja rantaviivaa on noin 4 km.

3.6 Rakennusjärjestys

Kunnallisessa rakennusjärjestyksessä annetaan sopivia ja hyödyllisiä rakentamista ja kaavoituksen toteuttamisen helpottamista koskevia määräyksiä.

Rymättylän kunnan uusittu rakennusjärjestys on tullut voimaan vuoden 1992 alusta. Sen 1 luvun 1 §:n mukaisesti rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli rakennus- tai rantakaavassa taikka vahvistetussa yleiskaavassa ei ole toisin määrätty.

Sen kolmannessa luvussa annetaan määräyksiä rakennusten sijoittumisesta ja ympäristön huomioon ottamisesta. Neljännessä luvussa on rakennus- ja rantakaava-alueiden ulkopuolella olevia alueita koskevia lisämääräyksiä mm. rakennuspaikasta ja rakentamisen määrästä:

- rakennuspaikan vähimmäispinta-ala 3 500 m²
- alle 5 ha:n saarissa rakennuspaikkaa kohden tulee olla vähintään 1 ha maa-aluetta
- rantarakennuspaikalla on oltava vähintään 50 m rantaviivaa
- loma-asuinrakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus: lomarakennus 120 m², erillinen saunarakennus 25 m² ja erillinen kylmä vajarakennus 30 m².

3.7 Maanomistus

Pääosa osayleiskaava-alueen maista on yksityisomistuksessa. Suurimpia maanomistajia ovat Naantalın kaupunki Pakinaisissa, Turun kaupunki Pähkinäisissä ja Turun Hippos ry. Kenkämaassa. Rymättylän kunta omistaa jonkinverran maata Pakinaisten itärannalla.

Maanomistustietoja on esitetty oheisella liitekartalla numero 4.

3.8 Kantatilatiedot

Kantatilaperiaatteen mukaisesti on uudisrakentamista rannoille harkittaessa selvitetty ja otettu huomioon kantatilalla tietyn ajankohdan jälkeen tapahtunut kiinteistönmuodostus ja rakentaminen. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että tämä kantatilatarkastelu on ajoitettu sellaiseen ajankohtaan, jolloin loma-asutusrakentaminen on laajemmin käynnistynyt ja jolta yhtenäinen tietopohja on käytettävissä. Tämä tarkastelu on ajoitettu rakennuslain rantakaavasäännösten voimaantulovuoteen 1969.

3.9 Kiinteistökohtaiset tiedot

Osayleiskaavan mitoitusperusteiden soveltamista ja rakennusoikeuksien tasapuolista ja oikeudenmukaista jakamista varten alueen vuoden 1969 kantatila- ja nykyiset kiinteistötiedot on selvitetty läänin maarekisteristä.

Kaavoitustyön yhteydessä on alueelta laadittu seuraavallinen saari- ja kiinteistökohtainen tiedosto:

- tilan Rn:o
- rantaviivan pituus m
- pinta-ala ha
- rannan laatu
- rakennuskanta
- muuta huomioitavaa

3.10 Pohjakartat

Osayleiskaavassa on käytetty pohjakarttana maanmittaushallituksen peruskarttoja 1 : 10 000, selostuksen liitteissä peruskartan pienennöksiä 1 : 50 000 sekä maantiekarttaa 1 : 200 000.

Kaavan pohjakarttaa on täydennetty lisäämällä sille uudet jo rakennetut loma-asunnot. Naantalın kaupungin omistamien tilojen rajat ja rekisterinumerot on korjattu nykytilanteen mukaisiksi.



1. Pakinaisten Punalahti,
yhteysaluslaituri.

2. Pakinaisten Piippuvuoren
vanha tiilitehtaan piippu,
alueen tärkeä maamerkki.

3. Pakinaisten Punalahden
rannan rehevää tienvarsi-
kasvillisuutta.



4. YMPÄRISTÖLÄHTÖKOHDAT

4.1 Selvitystyö

Kaavoitustyön pohjaksi on selvitetty aluetta koskevat olemassa-olevat tiedot sekä maastokäyntien avulla alueen nykytilaa. Kunnan ja muiden viranomaisten sekä maanomistajien kanssa on käyty läpi lähtökohtia ja tavoitteita.

Suunnittelualue on ilmakuvaattu ja lisäksi maastotöiden yhteydessä on alueen saarista otettu runsaasti valokuvia. Kuva-aineistoa säilytetään Rymättylän kunnassa.

Selvitystyön yhteydessä on alueen jokaisesta saaresta kerätty seuraavanlainen erillinen tiedosto:

Yleistä:

- sijainti
- pinta-ala
- rantaviiva
- yleiskuvaus

Maisema:

- maisemarakenne
- kaukomaisema
- osa-alueet
- maasto
- rakennettu ympäristö
- muuta

Luonto:

- yleistä
- erityispiirteet
- havainnot.

4.2 Maisemarakenne

Seudun kallioperä ja kivilajit ovat syntyneet svekofennisessä poimutuksessa. Vanhojen poimuvuoristojen juuret näkyvät saarten suuntauksina. Graniitit ja kiillegneissit ovat yleisiä. Paikoin on tummia diabaasijuonia ja happamien kivilajien lisäksi löytyy kalkkikiveäkin.

Alueelle on luonteenomaista voimakas murrostopografia, joka määrää maaston suurmuotoja ja vaikuttaa voimakkaasti maiseman jakautumiseen avoimiin ja suljettuihin maisematiloihin. Maiseman suuntautuneisuus on selvästi havaittavissa. Kallioperän siirrokset ja murrokset näkyvät pitkinä salmina, lahtina ja viljeltyinä laaksoina. Suhteelliset korkeuserot ovat suuria ja kalliojyrkänteet yleisiä.

Mannerjää liikkui liuskeisuuteen nähden melko kohtisuoraan saariston yli luoteesta kaakkoon. Saarten kalliot ovat jään kulkusuuntaa vasten yleensä sileitä ja myötä rosoisia.

Geologisesti katsoen saaristo on nuorta. Se on käynyt läpi jääkauden jälkeiset järvi- ja merivaiheet ja kohonnut merestä parin viime vuosituhaten aikana. Kalliomäet ovat entisiä saaria ja luotoja sekä näitä paikoin erottavat laaksojen pellot entisiä merenpohjan savikoita. Maankohoaminen vaikuttaa edelleen ja maa kohoaa nykyisin n. 30 - 50 cm vuosisadassa.

Irtaimia maalajeja on huomattavan vähän. Savi on yleistä; moreenia, soraa ja hiekkaa on vähemmän, samoin turvetta. Pääsaarilla kallion ja saven rajan voi havaita selvästi metsän ja pellon rajana.

4.3 Maiseman yleispiirteet

Selvitysalueen maiseman peruspiirteitä on maastokäyntien ja ilmakuvien pohjalta sekä karttatietoja pelkistään kuvattu oheisella liitekartalla numero 5.

Meren voimakas läheisyys on luonteenomaisinta koko alueelle. Vain suurimmilla saarilla, Pakinaisissa ja Korvenmaalla sisäosien etäisyys rannasta on useampia satoja metrejä. Rantamaisemat ovat hyvin kalliioisia ja saarten pinta-alasta suuri osa on kalliomaastoa.

Alueelle on ominaista myös lähimaisemien voimakas vastakoh-
taisuus - sekä pysyvä että tilapäinen. Vaikka pääosa alueesta on karua kalliomaastoa niin suojaisista lahdista ja saarten sisäosien painanteista löytyy yllättävän rehevää kasvillisuutta. Edelleen myrskyisälläkin tuulella löytyy jokaisesta saaresta tyynempi suojanpuoli.

Tyypillinen piirre on myös varsinkin suurempien saarten maaston pienipiirteisyyden ja vaihtelevuuden. Tätä korostaa vahvasti meren maisemallinen perustaso ja suurimmilla saarilla myös tasaisemat peltolaaksot.

Ranta-alueiden ja niemien korkeat kalliomäet ovat tärkeitä merelle näkyvän maisemakuvan kannalta. Korkeiden kallioiden hyviä näköalapaikkoja on mm. seuraavilla saarilla:

- Murhaluoto
- Korvenmaa, Kööpelinvuori
- Jettesaari
- Pyytti
- Pakinaisen niemet, mm. Piippuvuori
- Koissaari, Kenkämaa, Pähkinäinen
- Kruununmaa.

Maiseman kannalta arvokkaita alueita ovat mm:

- em. näköalapaikat lähiympäristöineen
- ulos merelle työntyvät kallioniemet ja rantojen jyrkänteet
- vapaat yhtenäiset ranta-, metsä- ja kallioalueet
- vanhat tilat rakennuksineen, pihapiireineen ja lähipeltoineen
- murroslinjojen peltolaaksot pitkin näkyvineen
- rehevät ruovikkolahdet ja rantalepikot.

4.4 Luontolähtökohdat

Metsäkasvillisuusvyöhykejaossa Rymättylä kuuluu Saaristo-Suomeen. Seudun mereinen ja lounainen ilmasto on suotuista ja kasvukausi pitkä. Vallitsevat tuulet puhaltavat lounaasta, talvella myös idästä ja pohjoisesta. Pitkät kapeat salmet ja peltolaaksot ohjaavat tuulia ja voimistavat niiden vaikutusta.

Maaperä ja maastonmuodot määräävät kasvillisuutta ja parhaat edellytykset ovat siellä missä on irtainta maata. Alueen jyrkät kalliorannat ovat karuja ja vähäkasvustoisia ja metsämaata on suhteellisen vähän.

Metsät ovat pääosin mäntyvaltaisista ja puolukkatyyppiä, mutta myös mustikkatyyppiä ja lehtojakin löytyy. Rantametsät ovat pääasiassa kalliomänniköitä, mutta loivemilla rannoilla on myös tervalepikoita. Uloimmilla saarilla kasvavat hieskoivu, tervaleppä ja pihlaja. Historiallisena aikana jalot lehtipuut ovat väistyneet ja kuusi on vallannut alaa.

Saaristoluonto on mosaiikkimaista. Vesiltä katsottuna saaret vaikuttavat kallioisilta ja karuilta, sisäosat voivat kuitenkin olla hyvinkin reheviä. Erikoispiirteitä löytyy alueen pienistä tammilehdoista, kalliokasvillisuudesta ja soista. Pienet suot ovat pääasiassa korpia ja rämeitä. Ruovikoita on lahtien ja suojaisten karikoiden tuntumassa. Luodoilla on ruoho-, heinä-, ja varpukasvillisuutta.

Viljelykelpoinen maa on käytetty tarkkaan hyväksi. Viime vuosina joitakin peltoja on metsitetty. Kulttuurikasveja löytyy vanhoista pihapiireistä.

Alueen kasvillisuutta on aiemmin selvitetty mm. Varsinais-Suomen seutukaavaliiton, Turun yliopiston kasvimuseon sekä Turun kaupungin toimesta.

Eläimistö on alueen kokoon nähden monipuolista ja runsasta. Kaikkia yleisiä nisäkäslajeja tavataan. Linnusto on saaristolle tyypillistä: haahka, pilkkasiipi, kala- ja lapintiira, selkä-, meri- ja harmaalokki. Jylhillä kalliosaarilla pesivät myös huuhkaja ja korppi.

Pintaveden avovesiaikainen suolapitoisuus on noin 6,5 o/oo:n luokkaa. Pintaveden päävirtaus tapahtuu kaakosta luoteeseen, mutta Airistolta tulevat makeat vedet muuttavat paikallisia virtausoloja aiheuttaen mm. suolapitoisemman veden vastakkaista virtausta pohjaa myöten.

4.5 Rakennettu ympäristö

Alueen rakennetulle ympäristölle luonteenomaista on toisaalta rantojen loma-asutus sekä toisaalta vähäisemmässä määrässä perinteinen saaristoasutus. Kylämäisen tiivistä rakentamista ei alueella ole, joskin paikoin loma-asutus on tiheää ja tilakeskuksiinkin kuuluu useamman rakennuksen ryhmiä.

Vanhat saaristotilat pihapiireineen ja niihin liittyvät viljelyalueet näkymineen muodostavat useita arvokkaita pieniä perinnemaisemakokonaisuuksia. Vanhoilla laituripaikoilla on myös joitakin venevajoja.

Osayleiskaava-alueen rannat ovat paikoin tiheästi rakennetut, kun taas saarten sisäosista löytyy laajojakin yhtenäisiä vapaa-alueita. Taajimpaan kesämökein rakennettuja ovat Korvenmaan koilliseenpäin olevat rannat sekä osa Pakinaisten länsipuolella olevista pienemmistä saarista.

Alueen tiestö ja polusto on vanhaa perua. Pakinaisten tietä on oikaistu ja parannettu joitakin vuosia sitten. Tiet ja polut kulkevat luontevasti maastonmuotoja noudattaen. Pääosa laitureista on pienehköjä, isompia ovat yhteysaluksen laiturit Korvenmaalla ja Pakinaisissa, Korvenmaan, Pähkinäisten, Mustaluodon ja Kruununmaan laiturit sekä seurojen käytössä olevat laiturit Suolaamonkarilla ja Matalakarilla.

Laajin vanhoista tilakeskuksista on Pakinaisten talon pihapiiri saaren keskellä. Siihen kuuluu useampia rakennuksia, vanhoja kivijalkoja sekä ison ristinmuotoisen navetan sekä hieman erillään sijaitsevan pajan rauniot. Suorakaiteen muotoinen kivimuuri ympäröi laajaa puutarhaa. Oman lisänsä saaren elämänmenoon toi aikoinaan kymmenkunnan Koivistolaisperheen asuttaminen viime sotien jälkeen Pakinaisten talon maille. Rakennukset ovat olleet viime vuodet tyhjillään ja ympäristö pääosin hoitamatta. Maat omistaa nykyisin Naantalin kaupunki.

Alueen tärkeä maamerkki, vanha tiilitehtaan piippu, sijaitsee Piippuvuorella. Siitä johtaa kalliorinnettä pitkin alas betoninen hormi jo kadonneen uunirakennuksen paikalle. Savea tiilintekoon on otettu Punalahden ranta-alueilta. Piippuvuoren pohjoispuolella rannalla on jäljellä jäänteet sirkkeli rakennuksesta sekä vanhan laiturin pengeri ja myös vedenalaisia rakennelmia.

Punalahden perukan tuntumassa sijaitsevat myös aiemmin kansakouluna ja kauppana sekä postina toimineet rakennukset. Yhteyslaiturin viereen on rakennettu odotushuone sekä saariston jätteenkeruu/wc-rakennus.

Vuosisadan alkupuolella hankki Turun Hippos Pähkinäisen ja lähisaaret orivarsalaitumeksi. Aina 1980-luvulle asti oli Pähkinäisissä kesäisin laiduntamassa useita kymmeniä orivarsoja. Tällä on ollut huomattava merkitys alueen maisemalle ja laidunniityt ovat vielä olemassa. Läheisiä pieniä saaria ja luotoja on nimetty varsojen mukaan. Hippoksen ja hoito-henkilökunnan käyttöön rakennettiin rakennukset Pähkinäisten etelärannalle. Myöhemmin osa alueesta rakennuksineen on siirtynyt Turun kaupungin omistukseen virkistyskäyttöön.

4.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueeseen kohdistuu lomarakentamispainetta ja jyrkillekin rannoille ja näkyville paikoille haluttaisiin usein rakentaa. Nykyisistä loma-asunnoista kuitenkin vain harvat sijaitsevat aivan rantaviivan tuntumassa tai hyvin näkyvällä paikalla.



4. Näkymä Pyytin kallioilta länteen kohti Pyytinkareja ja läntisintä saaristoa.

5. Näkymä Kruununmaalta kohti Nurmon saarta, joka on mukana rantojensuojeluohjelmassa.

6. Vähä-Kaidan koillisrannan sileitä rantakallioita.



Voima- ja sähkölinjat ovat paikoin näkyviä, samoin uudemmat isot laiturit. Paikoin on rantaa pengerrretty tai ruopattu.

Loma-asukkaiden oma veneliikenne on luonnollisesti kesällä ja loma-aikaan vilkasta. Talvisaikaan liikenne on hyvin vähäistä.

Turusta ja Naantalista pääosin Airiston kautta kulkeva veneily ja virkistyskäyttö aiheuttavat jonkin verran haittoja asukkaille sekä alueen luonnolle. Myös läheisten laivaväylien vaikutukset ulottuvat jossain määrin alueelle.

5. TAVOITTEET JA MITOITUS

5.1 Yleiset tavoitteet

Läntisen saariston osayleiskaavan sisältö on määritelty ja yleiset tavoitteet asetettu rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti. Kaavan laadinnan perustaksi on selvitetty alueen nykyisen jo toteutuneen rakentamisen määrää sekä ympäristön nykytilaa.

Keskeinen tavoite on ollut kunnanvaltuuston hyväksymien mitoitusperusteiden mukaisen rakennusoikeuden laskeminen ja sen käyttämättömän osan jakaminen sekä sijoittaminen maanomistajien kannalta mahdollisimman tasapuolisesti ja oikeudenmukaisella tavalla.

Pysyvemmän asutuksen ja perinteisten saariston elinkeinojen harjoittamisen jatkumismahdollisuudet on pyritty turvaamaan.

Saaristomaiseman ja -luonnon suojelu- ja säilyttämistarpeet on pyritty huomioimaan ja maastaselvitysten yhteydessä arvioimaan arat ja arvokkaat alueet. Edelleen on kaavassa tarkennettu rantojensuojeluhjelmaan kuuluvien alueiden rajauksia.

Myös yleiseen virkistyskäyttöön, veneilyyn ja retkeilyyn, sekä luontoharrastuksiin on haluttu varata mahdollisuudet.

5.2 Erityisiä tavoitteita

Uusi loma-asuntorakentaminen on sijoitettu ensisijaisesti olevan loma-asutuksen yhteyteen. Edelleen uudisrakentamista on pyritty keskittämään ja jättämään yhtenäisiä vapaita rantaosuuksia. Maisema- ja luontotekijät on pyritty huomioimaan, samoin rannan laatu ja maaston muodot sekä muut rakentamiskelpoisuuteen vaikuttavat tekijät.

Naantalien kaupungin lomapuutarhakilohanke Pakiniaisissa, Turun kaupungin virkistysalueen kehittäminen Pähkinäisissä sekä Turun Hippos ry:n alueet on pyritty ratkaisemaan ottaen huomioon maanomistajien tavoitteet ja oikeudet sekä toisaalta näihin alueisiin kohdistuvat yleiset tavoitteet kuten rantojensuojeluhjelma, yleinen virkistyskäyttö sekä tarve sovittaa laajempi keskitetty uudisrakentaminen mahdollisimman hyvin jo olemassaolevan pysyvemmän asutuksen ja loma-asutuksen joukkoon.

5.3 Mitoitusperusteet

Rymättylän kunnanvaltuusto on 27.8.1992 hyväksynyt seuraavanlaiset mitoitusperusteet:

Mitoituksen ja suunnittelun perustana ovat saarten ominaisuuksien mukaan laadittu vyöhykejako sekä seutukaavan osa-aluekohtaiset suunnittelumääräykset. Vyöhykejako on seuraavanlainen:

- I Pääsaaret. Isoja ja pitkään vakituisesti asuttuja saaria.
- II Isot saaret. Liittyvät pääsaariin, loma-asutusta.
- III Pienet saaret. Erillisiä pienikokoisia saaria ja luotoja.

Seutukaavan mukaan omarantaisten loma-asuntoyksiköiden määrä rantakilometriä kohden voi olla 3 - 5, edelleen keskimäärin puolet rannoista tulee osoittaa muuhun tarkoitukseen kuin loma-asuntorakentamiseen.

Eri vyöhykkeissä osoitetaan rakennuspaikkoja rantaviivakilometriä kohden seuraavalla tavalla: I - 5, II - 4, III - 3.

Rakennusoikeus määritetään rantaviivan pituuden sekä vuoden 1969 kiinteistöjaon perusteella. Käyttämätön osa jaetaan nykyisille kiinteistöille rantaviivapituuksien suhteessa.

Alle viiden hehtaarin saarissa on rakennuspaikkaa kohti kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti oltava vähintään yksi hehtaari maata.

Rakennuspaikkojen määrää voivat vähentää maisema- ja luonto-seikat sekä alueiden soveltuvuus rakentamiseen:

- suojelualueille ei rakentamista voi osoittaa
- alueilla, joilla on erityisiä maisema- ja luontoarvoja, rakennusoikeus on pienempi
- rantojensuojeluhjelmaan kuuluvat alueet säilytetään rakentamattomina, niiden rakennusoikeus osoitetaan miinusmerkkisenä.

Muun kuin omarantaisten loma-asuntorakentamisen suhteen selvitetään alueen rakentamiseen tai muuhun maankäyttöön soveltuvuus sekä siihen kohdistuvat maiseman ja luonnon suojele- ja säilyttämistarpeet sekä määritellään rakennusoikeus tämän mukaisesti.

Uusien loma-asuntojen vene- ja autopaikat tulisi osoittaa pääasiassa Röölään.

Kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti rakennusoikeuksia laskettaessa tulee koko rantaviiva huomioida.

5.4 Vyöhykejako

Osayleiskaava-alue on saarten ominaispiirteiden mukaisesti jaettu mitoitusperusteissa esitetyllä tavalla kolmeen vyöhykkeeseen. Tavallaan omat vyöhykkeensä näiden lisäksi muodostavat ranta-kaavoitetut saaret, joiden osalta mitoitus on jo ratkaistu sekä pienimmät saaret ja luodot, joille ei rakennusjärjestyksenkaan mukaan voida osoittaa rakennusoikeutta.

Vyöhykejako perusteluineen on seuraavanlainen:

I Pääsaaret. Isoja ja pitkään vakituisesti asuttuja saaria.

- sijaitsevat keskeisesti alueella
- pinta-ala selvästi muita suurempi, pitkälti rantaa, sisäosien etäisyys useampia satoja metrejä rannasta
- maisemaltaan ja luonnoltaan monipuolisia ja vaihtelevia, erillisiä niemiä ja lahtia
- pitkään ja nykyäänkin vakituisesti asuttuja
- asukkaat harjoittavat maanviljelyä ja kalastusta
- säännöllinen yhteysalusliikenne ja -laiturit
- runsaasti loma-asutusta.

II Isot saaret. Liittyvät pääsaariin, loma-asutusta.

- pinta-alaltaan keskikokoisia
- sijaitsevat pääsaarten yhteydessä
- maisemiltaan vaihtelevia
- ei vakituista asutusta
- loma-asutusta.

III Pienet saaret. Erillisiä pienikokoisia saaria ja luotoja.

- pinta-alaltaan pieniä, rantaviivaa vähän
- sijaitsevat avoimen meren tuntumassa
- ei vakituista asutusta
- vähän loma-asutusta.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 2.2.1993 kaavaehdotusta käsitellessään muuttaa kunnanvaltuuston 27.8.1992 mitoitusperusteiden yhteydessä hyväksymää vyöhykejakoa Pyytin saaren osalta ja siirtää sen II-vyöhykkeestä I-vyöhykkeeseen.

Vyöhykejako on esitetty oheisella liitekartalla numero 7.



7. Mäntykarin rantapuustoa.

8. Näkymä Korvenmaan pelloilta kohti Pyyttiä.

9. Pieni kalliopainannesuo Pakinaisten talon länsipuolella.



6. OSAYLEISKAAVA

6.1 Mitoitussuunnitelma

Osayleiskaavassa osoitetut omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakentamisoikeudet on laskettu edellä esitettyjen mitoitusperusteiden mukaisesti. Rakennusoikeus on tällöin määritelty ranta-alueen 300 m leveältä vyöhykkeeltä.

Maanomistajien niin halutessa on rakennuspaikkoja siirretty rannalta sisämaahan vähintään 100 m rannasta, jolloin rakennusoikeus on voitu osoittaa mitoitusperusteiden mukaisesti puoli-toistakertaisena. Samoin maanomistajien toiveet rakennuspaikkojen sijoittamisesta on pyritty huomioimaan.

Rannasta 300 m kauempana olevien maiden osalta on kaavassa laskettu syntyvän rakennusoikeutta yksi rakennuspaikka / 3 ha. Osa näistä sisämaan rakennuspaikoista on esitetty kaavakartalla.

Rantojensuojeluhjelmaan kuuluvilla alueilla rakennusoikeus on pyritty ensisijaisesti siirtämään muualle tai jos tämä ei ole ollut mahdollista niin se on osoitettu miinusmerkkisenä eli ei toteutettavana.

Naantalın kaupungin omistamien maiden osalta on kaikki ranta-rakentamisoikeus siirretty pois rannalta. Se ja muu sisämaasta em. tavalla syntyvä rakennusoikeus on keskitetty kahta viiden rakennuspaikan yhteisrantaista loma-asuntoryhmää lukuunottamatta Pakinaisten talon pohjoispuolisille vapaille ja rakentamiseen sopiville alueille vanhojen peltojen yhteyteen. Yksikkömäärä on tällöin mitoitusperusteiden mukaisesti voitu osoittaa suurempana. Naantalın kaupungin mailla ei ole muuta kaavakartassa osoittamatonta rakennusoikeutta.

Turun kaupungin omistamien maiden osalta on viranomaisten kesken käydyissä neuvotteluissa todettu, että osa alueella syntyvästä rakennusoikeudesta olisi tarkoituksenmukaista siirtää kaava-alueen ulkopuolelle Maisaareen ja osa osoittaa varauksina Pähkinäisissä ja Vähä-Kaidassa.

Turun Hippos ry:n rakennusoikeudesta osa on keskitetty Kenkämaalle ja rantojensuojelualueilla se on osoitettu miinusmerkkisenä.

6.2 Aluevaraukset

Aluevaraukset ja rakentaminen on osoitettu osayleiskaavakartassa mitoitusperusteiden mukaisesti ja ympäristölähtökohtaselvitykset huomioonottaen. Osayleiskaavakartat aluevarauksineen, kaavamerkintöineen ja -määräyksineen ovat ohessa liitteenä.

rakentaminen:

- A-1 -merkinnällä on osoitettu nykyinen ja aiempi pysyvä asutus, sekä joitakin maanomistajien toivomia tai tähän tarkoitukseen sopivaksi katsottuja rakennuspaikkoja.

- RA -merkinnällä on osoitettu oleva ja uusi loma-asunto-rakentaminen edelläesitettyjen mitoitusperusteiden mukaisesti. Rakennuspaikkoja on pyritty keskittämään ja sijoittamaan olevan rakentamisen yhteyteen. Ympäristöseikat ja maaston rakentamiskelpoisuus on huomioitu. Uusien rakennusten sijoituspaikka on esitetty ohjeellisena kaavakartassa.
- RM -merkinnällä on todettu olemassaolevat matkailupalvelut sekä osoitettu joitakin pienempiä ja muutama suurempi uusi alue. Enimmäiskerrosala, enimmäisyksikkömäärä ja yksikön enimmäiskerrosala on ilmoitettu kaavassa.
- RP -alue Pakinaisissa on osoitettu lomapuutarhakyläkäyttöön. Pääosa maanomistajan rakennusoikeudesta on keskitetty tälle alueelle vanhan tilakeskuksen yhteyteen, jolloinka laajat ranta- sekä metsäalueet jäävät vapaiksi ja luonnon kannalta arvokkaimmat alueet on voitu osoittaa suojelualueiksi. Keskittämällä voidaan vähentää ympäristön kulumista sekä muulle loma-asutukselle aiheutuvaa haittaa. Alueen pellot voidaan ottaa puutarha- ja palstaviljelyyn ja rakentaminen sijoittaa nauhamaisesti peltojen reunoilla sijaitseville rinteille. Ratkaisu mahdollistaa myös vesi- ja jätehuollon järjestämisen keskitetysti. Enimmäiskerrosala, enimmäisyksikkömäärä sekä yksikköjen enimmäiskerrosala on ilmoitettu kaavassa.

virkestys:

- Virkestysalueita on osoitettu mahdollisuuksien mukaan ja seutukaavan mukaisesti Pähkinäisissä, Kenkämaassa ja Iso Ristluodossa. Pakinaisten lomapuutarhakylän yhteyteen on osoitettu lähivirkestysalueita. Joitakin ohjeellisia ulkoilupolkuja ja uimarantapaikkoja on osoitettu kaavassa.

Uimarannat: 11. Iso Ristluoto
 12. Isoniemi
 13. Punalahti
 14. Haikanperä
 15. Pähkinäinen.

suojelu:

- Kaavassa on huomioitu seutukaavan suojelukohteet sekä Pähkinäisten rauhoitettu luonnonsuojelualue. Rantojensuojelu-ohjelmaan kuuluvat alueet on osoitettu omalla merkinnällään. Lisäksi kaavassa on osoitettu muutama maastoselvitysten yhteydessä kasvillisuudeltaan arvokkaaksi todettu suojelualue: Mustaluoto ja Mustaluodonletto luoteessa, alueet Pakinaisten Isoniemessä ja Harkinmaalla sekä Kenkämaan Ketunonnenniemiellä.

Kaavassa on esitetty myös joitakin yksittäisiä suojelukohteita:

1. Hautaniemen iso tammi
2. Pakinaisten talon vanha rakennuskanta ja pihapiiri
3. Piippuvuoren piippu ja kalliokasvillisuus
4. Harkin iso tammi
5. ja 6. Pähkinäisten villiomenapuut
7. Pähkinäisten vanha rakennuskanta ja pihapiiri

Muiden aluevarausmerkintöjen yhteydessä on lisäksi käytetty /s ja /sr lisämerkintöjä, jotka osoittavat tavoitteena olevan alueen luonnon- tai rakennetun ympäristön säilyttämisen.

maa- ja metsätalous:

- M -merkinnällä on osoitettu tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet.
- MT -merkinnällä on osoitettu alueet, joiden osalta on tavoitteena säilyttää ne viljelykäytössä ja avoimina.
- MU - merkinnällä on osoitettu ne alueet, joilla on ympäristöarvoja ja joiden osalta tavoitteena on maa- ja metsätalouden yhteydessä ottaa ympäristö- ja maisemaseikat huomioon.

6.3 Yhteysverkko ja tekninen huolto

Vesiliikenteellä on keskeinen asema. Osayleiskaava-alueetta sivuaa tai sen lävitse kulkee useita veneväyliä. Yhteysaluksella on säännölliset vuorot pääsaarille, myös posti- ja koulukuljetukset ulottuvat alueelle. Uusi yhteysalus on otettu käyttöön 1993.

Kaavassa on osoitettu vesiliikenteen alueina jo käytössä olevat ja seutukaavassakin mukana olevat Korvenmaan ja Pakinaisten yhteysaluslaiturit sekä Pähkinäisten virkistysalueen laituri.

Pienempiä ohjeellisia yksityisiä venesatamia on kaavassa osoitettu omalla merkinnällä. Näitä on osoitettu uusien RM-alueiden ja RA -ryhmien yhteyteen sekä myös jo olevien laitureiden kohdalle.

Venesatamat: 21. Korvensalmi
22. Suolaamonkari
23. Isoniemi
24. Hautaniemi
25. Punalahti
26. Perälahti
27. Kalarannanperä
28. Haikanperä
29. Vähä-Kaita
30. Vähä-Kaita
31. Isoperä
32. Matalakari
33. Kruununmaa.

Alueen tieverkko on vähäinen ja pääosa liikenteestä kevyttä. Kaavassa on todettu Pakinaisten oleva yhdystie sekä osoitettu ohjeellisena joitakin ulkoilupolkuja. Uudet RM- ja RP -alueet edellyttävät tie- ja polkuverkon kehittämistä. Pakinaisten lomapuutarhakylän osalta liikenteeseen liittyvät seikat tulee selvittää ja ratkaista tarkemmin myöhemmän rakennus- tai rantakaavoituksen yhteydessä. Talvitiet eivät viime vuosien huonon jäätilanteen vuoksi ole olleet käytössä.

Kaavassa osoitettujen uusien loma-asuntojen toteutuminen merkitsee parinsadan uuden auto- ja venepaikan tarvetta mantereella. Päätukikohtia mantereella tulevat olemaan ensisijaisesti Röölä ja Ahteentaka. Myös jotkin muut Otavan saaren länsirannan alueet ovat mahdollisia. Osa loma-asukkaista tulee käyttämään yhteysalusta. Jotkut veneilijöistä tulevat Naantalista tai Turusta asti.

Pääsaarilla ja useilla muillakin saarilla on sähkö. Pääosa uudisrakentamisesta tultaneen liittämään sähköverkkoon. Alueella ei ole rakennettua kunnallistekniikkaa. Uusille RM- ja RP-alueille tulee laatia vesi- ja jätehuoltosuunnitelmat.

6.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty osayleiskaavakartan yhteydessä.

6.5 Rantarakentamista koskevat ohjeet

Ranta-alueet ja rantavyöhyke ovat maiseman kannalta hyvin tärkeitä. Ne rajaavat erikokoisia ja erityyppisiä vesimaisematiloja. Rannoilla tapahtuvat muutokset näkyvät usein laajalti. Rannan reunavyöhyke on myös kasvillisuuden ja eläimistön kannalta merkityksellinen.

Kauniin ja laajahkonkin maiseman säilyttäminen pääpiirteissään ennallaan rakentamisen ohella on mahdollista, mutta liian tiivis rakentaminen ja rakennusten sijoittaminen näkyvimille paikoille rikkoo helposti maiseman ja kuormittaa ranta- ja vesiluontoa.

Mitä avoimempi ja laajemmin näkyvä tai vesille työntyvä ranta-alue on, sitä huolellisemmin rakentaminen pitäisi suunnitella, sitä kauemmaksi rannasta sijoittaa ja tarkemmin sovittaa ympäristöönsä.

Rantarakentamisen osalta on noudatettava vahvistetun seutukaavan sekä kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeita ellei osayleiskaavassa ole toisin määrätty.

Rakentamisessa tärkeätä:

- rakennuksen sijoittaminen luontevasti maastoon
- huomaamaton sijainti kaukomaisemassa
- rakennusten massat sopusuhtaisia ja perustusten, julkisivujen ja kattojen mittasuhteet perinteisiä
- ikkuna- ja oviaukot harkittuja, ei isoja yhtenäisiä pintoja
- rakennusmateriaalit perinteisiä, liikaa kirjavuutta vältettävä
- väritys hillitty ja ympäristöön sopeutuva, peittomaaleja
- erillisten rakennusten ja rakennelmien yhteensopivuus.

7. TOTEUTUS

7.1 Viranomaistoimenpiteet

Vahvistetussa kaavassa vahvistetaan kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen ja se saa juridisen sitovuuden. Kaavaselostus liitekuvineen selventää kaavan tarkoituksia. Kunnan viranomaisten kannalta osayleiskaava ohjaa kunnan elinten toimintaa ja edustaa ulkopuolisille kunnan tahtoa alueen käyttämisestä.

Osayleiskaava ei aiheuta huomattavampia velvoitteita kunnalle. Tärkeätä olisi yksityiskohtaisemmin selvittää kaava-alueeseen liittyvä vene- ja autopaikkojen ja -yhteyksien järjestely mantereella sekä huolehtia alueen jätehuollon järjestämisestä.

Kaavan vahvistamisen yhteydessä kunnan tulee hakea lääninhallituksen tekemän osaa alueesta koskevan rantakaavan tarpeellisuuspäätöksen kumoamista. Alueen uusille laajemmille RM- ja RP -alueille tulisi kuitenkin laatia ranta- tai rakennuskaavat.

Rantojensuojeluohjelmaan kuuluville sekä seutukaavassa suojelutai virkistyskäyttöön osoitetuille alueille mahdollisesti kohdistuvista hakemuksista tulee rakennuslautakunnan pyytää lääninhallituksen lausunto RAKA 52, 124, ja 134 §:n mukaisesti.

7.2 Arvio kaavan vaikutuksista

Osayleiskaava tulee ohjaamaan alueen ranta- ja muuta rakentamista kaavakartassa esitettyjen varausten suuntaisesti. Loma-asuntojen rakentaminen alueella tulee tapahtumaan normaalin rakennuslupakäytännön mukaisesti pääosin yksittäisten maanomistajien toimesta ja pidemmän ajan kuluessa. Kaavassa on osoitettu rakentamisen enimmäismäärä, eikä se kaikilta osiltaan tulle kokonaan toteutumaan.

Ympäristöön kohdistuva kuormitus ja kulutus sekä vesiliikenne alueella tulevat kasvamaan. Haitallisia ympäristövaikutuksia voidaan vähentää järjestämällä yhdysalusliikenne tehokkaaksi ja kehittämällä saarten jätehuoltoa ja kunnan kesäasukkaihin kohdistamalla ympäristöneuvonnalla.

Enemmän vaikutuksia alueelle tulee olemaan Pakinaisten, Pähkinäisten ja Kenkämaan RM- ja RP -alueiden lähtiessä toteutumaan. Näillä hankkeilla on myös taloudellista ja työllistävästä merkitystä. Edelleen vaikutusta on pääosan liikenteestä ja palvelu- ja huoltotarpeesta kohdistuessa kirkonkylään ja Röölään.

R Y M Ä T T Y L Ä N K U N T A
LÄNTISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA

TILASTOTIETOA

Saaria ja suurempia luotoja 79

Maapinta-ala noin 13 km²

Rantaviivaa noin 112 km

	A-1	RA	yht.
olevat rantarakennuspaikat	11	142	153
uudet rantarakennuspaikat	-	155	155
rantarakenuspaikat yhteensä	11	197	308

rantarakentamista läntiseen saaristoon on osayleiskaavassa osoitettu keskimäärin noin 3 rakennuspaikkaa/rantakilometri.

	A-1	RA	yht.
olevat sisämaan rakennuspaikat	8	6	14
uudet sisämaan rakennuspaikat	8	21	29
sisämaan rakennuspaikat yht.	16	27	43

osayleiskaavassa A-1- ja RA -rakennuspaikkoja yhteensä 351.

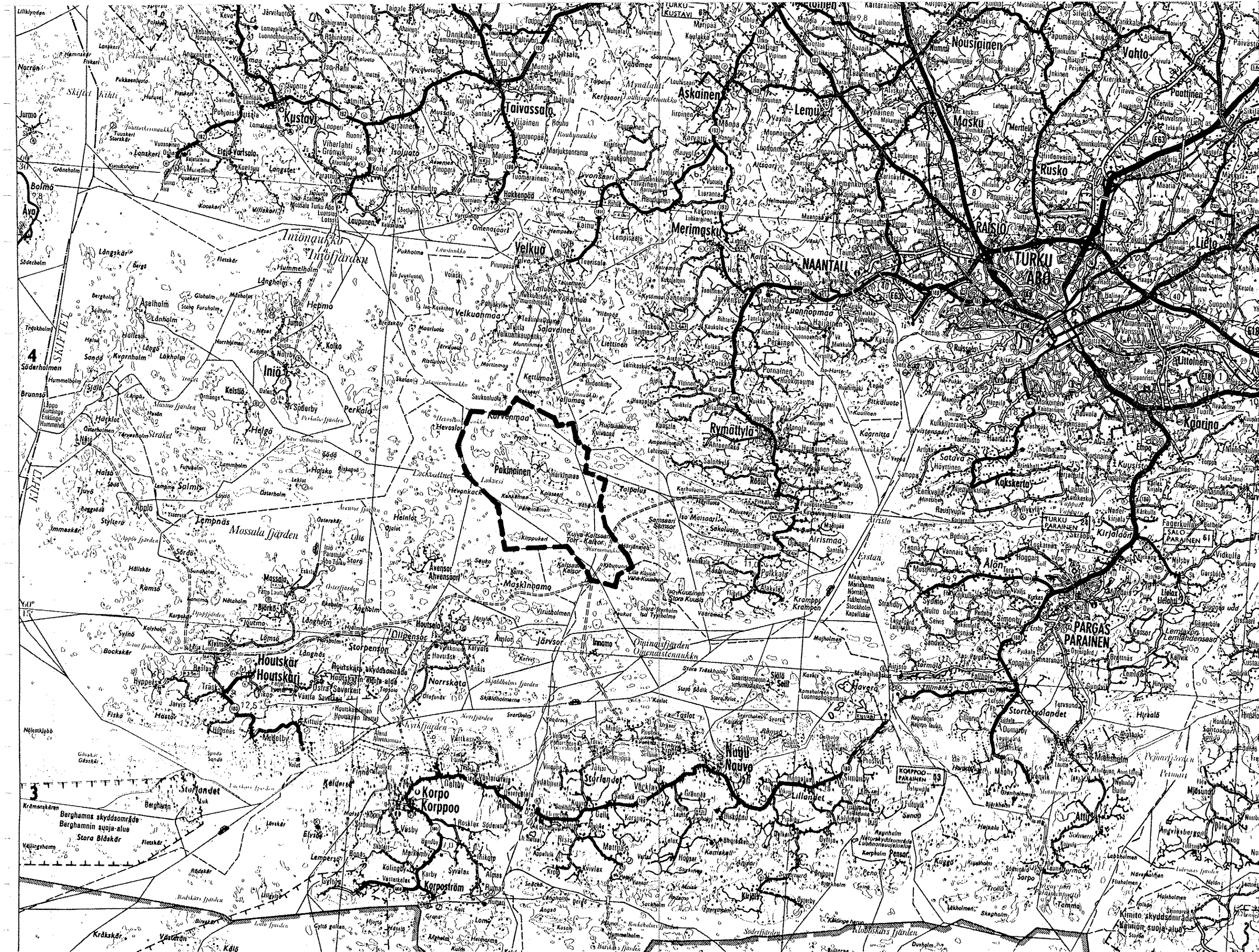
RM oleva	550 k-m ²	6 yksikköä
RM uutta	2 550	43
RP uutta	7 000	95

RM + RP osayleiskaavassa yht. 10 100 k-m² ja 144 yksikköä.

Rantojensuojelualueiden ei toteutettavat rakennuspaikat 37.






RYMÄTTYLÄN KUNTA
LÄNTISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA
SIJAINTIKARTTA 1 : 200 000

--- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



R YM Ä T T Y L Ä N K U N T A
L Ä N T I S E N S A A R I S T O N O S A Y L E I S K A A V A

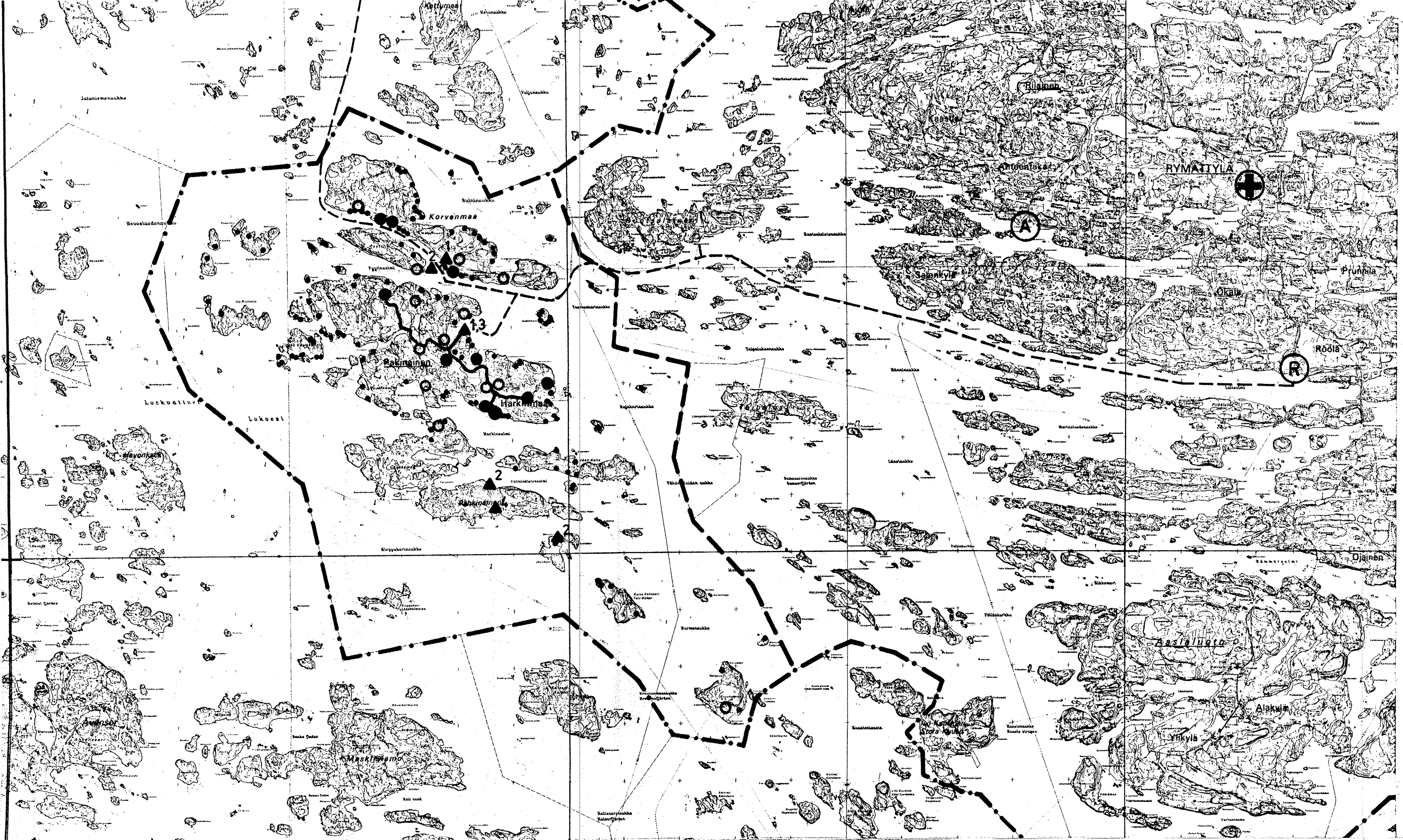
K A A V O I T U S T I L A N N E J A M A A N O M I S T U S 1 : 5 0 0 0 0

- LÄÄNINHALLITUKSEN VAHVISTAMA RANTAKAAVA
- - - LÄÄNINHALLITUKSEN ANTAMA RANTAKAAVAN TARPEELLISUUSPÄÄTÖS
-  RYMÄTTYLÄN KUNTA
-  NAANTALIN KAUPUNKI
-  TURUN KAUPUNKI
-  TURUN HIPPOS RY.
-  YKSITYINEN
- KUNNAN RAJA
- - - OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



RYMÄTTYLÄN KUNTA
LÄNTISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA

YHDYSKUNTARAKENNE 1 : 50 000







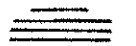




- LOMA-ASUNTO
- PYSIVÄ ASUINPAIKKA
- VANHA ASUINPAIKKA
- YHDYSTIE
- - - YHTEYSALUKSEN REITTI
- ▲ 1 YHDYSLAITURI
- ▲ 2 MUU LAAJEMMASSA KÄYTÖSSÄ OLEVA LAITURI
- ▲ 3 JÄTEHUOLTOPISTE, ODOTUSTILA, PUHELIN, WC, POSTINJAKELU
- ▲ 4 TURUN KAUPUNGIN VIRKISTYSALUEEN KESKUS
- ⊕ KIRKONKYLÄ
- Ⓐ AHTEENTAKA
- Ⓡ RÖÖLÄ
- · - KUNNAN RAJA
- - - OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

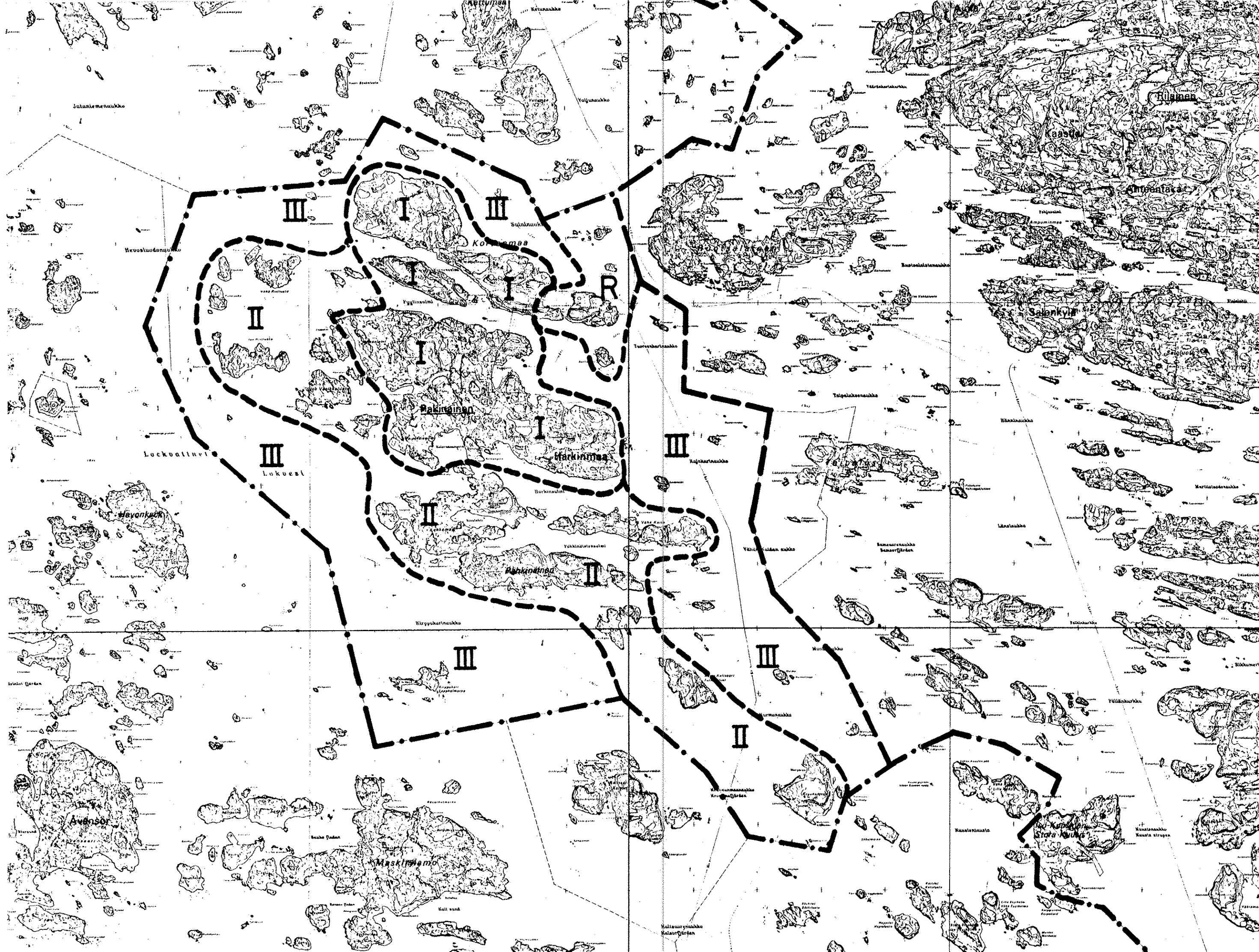
RYMÄTTYLÄN KUNTA
LÄNTISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA

YMPÄRISTÖLÄHTÖKOHTIA 1 : 50 000



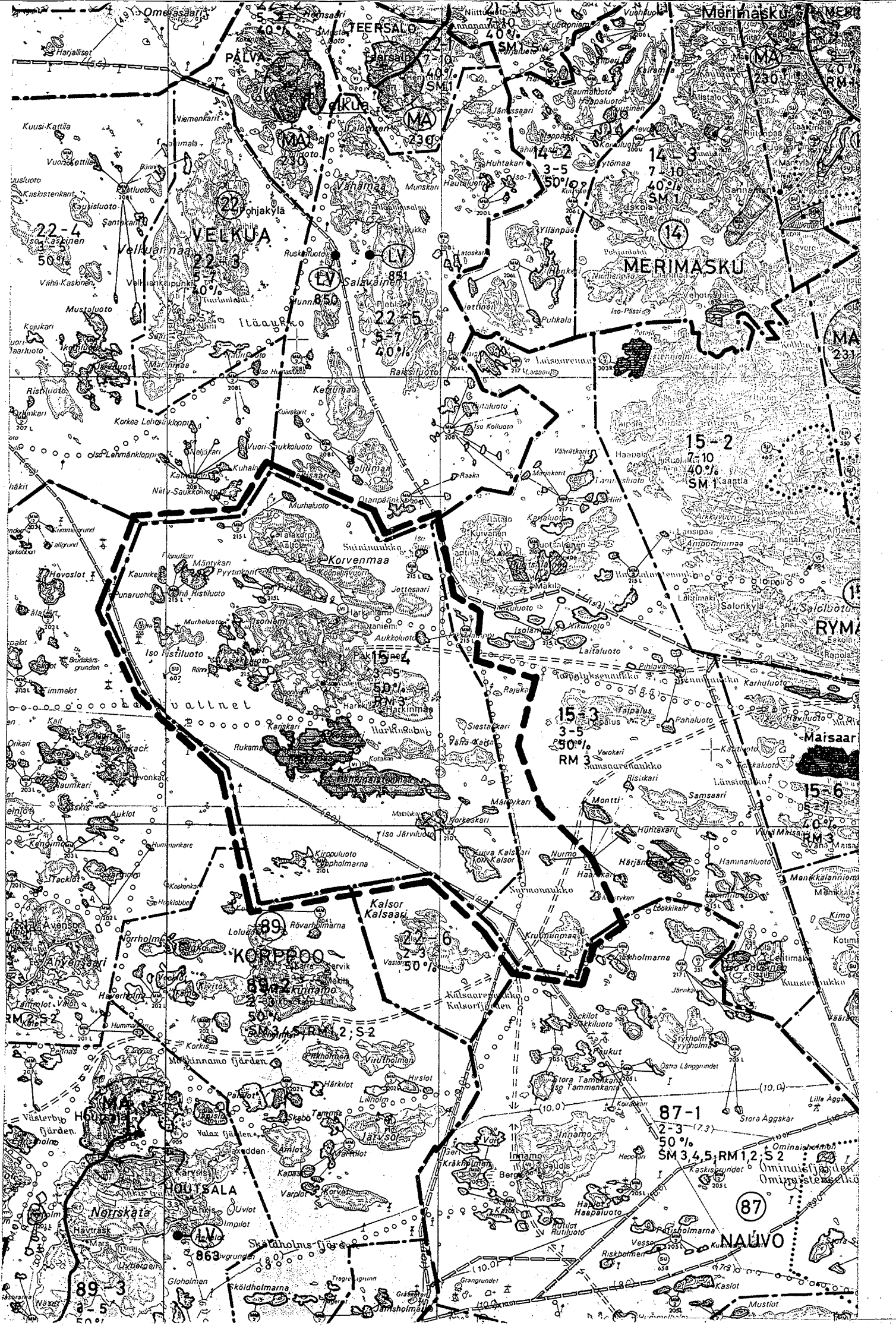
-  RAUHOITETTU LUONNONSUOJELUALUE
-  LUONNONSUOJELUKOHDE ; MUU KOHDE
-  VALTAKUNNALLISEEN RANTOJENSUOJELUOHJELMAAN KUULUVA ALUE
-  MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ RANTA
-  JYRKÄT RANTAKALLIOT
-  NÄKÖALAPAIKKA
-  PELTOALUE
-  KUNNAN RAJA
-  OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

- I VYÖHYKE: 5 OMARANTAISTA RAKENNUSPAIKKAA/
1 km RANTAVIIIVAA
- II VYÖHYKE: 4 OMARANTAISTA RAKENNUSPAIKKAA/
1 km RANTAVIIIVAA
- III VYÖHYKE: 3 OMARANTAISTA RAKENNUSPAIKKAA/
1 km RANTAVIIIVAA
- R ALUEELLA ON LÄÄNINHALLITUKSEN
VAHVISTAMA RANTAKAAVA
- VYÖHYKKEEN RAJA
- · - · - KUNNAN RAJA
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



RYMÄTTYLÄN KUNTA
LÄNTISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA

OTE SEUTUKAAVASTA 1 : 100 000



--- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

SEUTUKAAVAMERKINTÖJÄ:

- MM₂ MAA- JA METSÄTALOUS JA LUONNONSUOJELU
- VI₂ VIRKISTYSALUE, JOKA ON TARKOITETTU PÄÄASIASSA TEHOKASTA RETKEILYTOIMINTAA VARTEN
- SU SUOJELUKOHDE
- VI ULKOILU- JA VIRKISTYSTOIMINTOIHIN LIITTYVÄ KOHDE
- 15-4 LOMA-ASUTUKSEN SUUNNITTELUN OSA-ALUEEN TUNNUS
- 3-5 OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOYKSIKÖIDEN MÄÄRÄ/
RANTAKILOMETRI
- 50% MUUHUN KUIN LOMA-ASUTUKSEEN OSOITETTAVAN
RANNAN MÄÄRÄ
- RM 3 OSA-ALUEKOHTAINEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYS

RYMÄTTYLÄN KUNTA
LÄNTISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA

OTE TÄYDENNYSSEUTUKAAVASTA 1 : 100 000

--- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

SEUTUKAAVAMERKINTÖJÄ:

○(LV) VESILIIKENNEKOHD

○(SL) LUONNONSUOJELUKOHD

