

RAK.7300

Rymättylän kunnanvaltuuston 10.11.2008

§ 4 tekemän päätöksen mukaisesti virallisesti todistaa

Jenni Mäkelä  
pöytäkirjanpitäjä



RYMÄTTYLÄN KUNTA

ETELÄISEN SAARISTON  
OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Vähä-Lapin kiinteistö

705-468-1-114

2007

AIRIX Ympäristö Oy  
PL 52, 20781 Kaarina

**RYMÄTTYLÄ**  
**ETELÄISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVAN MUUTOS**  
**Vähä-Lapin kiinteistö 705-468-1-114**

Osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 27.9.2007 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

## 0. JOHDANTO

Kaavamuutosalue käsittää Rөөlän kylän Vähä-Lapin kiinteistön 705-468-1-114. Kiinteistö sijaitsee Pitkäluedon saaren länsiosassa noin 2,5 km Rөөlän kylästä länsilounaaseen.

Kaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.



## 1. PERUSTIEDOT

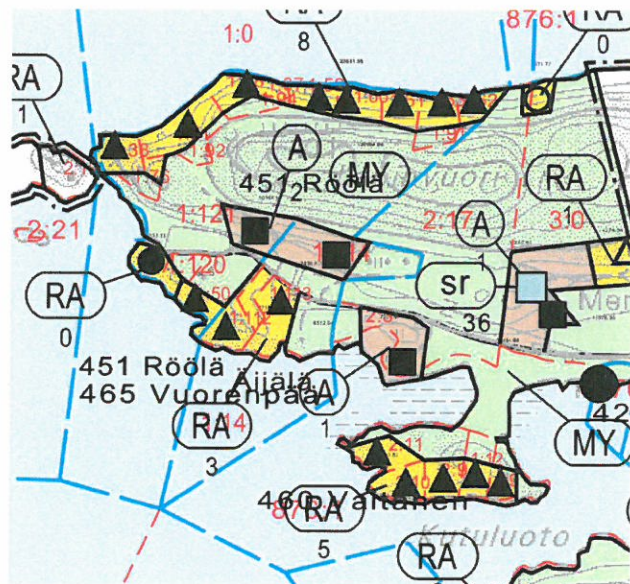
### 1.1 Maakuntakaavoitus (seutukaavoitus)

Rymättylän alueen seutu- ja maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Vaiheittain lainvoiman saaneissa seutukaavoissa ei ole aluetta koskevia merkintöjä. Loma-asutuksen mitoituskriteeri alueella on 5-7 loma-asuntoyksikköä/rantakilometri.

### 1.2 Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen eteläisen saariston osayleiskaava, joka on väli- ja sisäsaariston osalta hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.2004 (§ 49).

Siinä tilan yläosa on A-alueella ja ranta-alue MY-alueella.



### 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

Kaavamuutoksen 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 Vähä-Lappi 705-468-1-114. Kiinteistön omistavat Aleks Juvakka (Naantali), Tuomas Juvakka (Rymättylä) ja Elias Juvakka (Rymättylä).

## 1.10 Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Tilalla on asuinrakennus ja talousrakennuksia. Rannassa on laituri.

## 1.11 Väestö ja työpaikat

Alueella on yksi omakotitalo.

## 1.12 Luonto

Luonnonsuojelualueet ja kohteet on selvitetty eteläisen saariston osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

## 1.13 Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Pitkäluodon saarella, mutta sinne johtaa yksityinen tie Nimettömän saaren poikki Rymättylä-Hanka -yhdystieltä 1890.

## 2. TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa A-aluetta niin, että se ulottuu rantaan asti. Tämä mahdollistaa saunan rakentamisen rantaan.

A-alueeseen määrätään osittamisrajoitus, ts. A-aluetta ei saa jakaa maanmittaustoimituksella osiin.

## 3. MITOITUS

Kaavamuutoksella ei muuteta eteläisen saariston osayleiskaavan mitoitusta eikä mitoituserusteita. Yksi rakennettu A-rakennuspaikka ulotetaan rantaan asti kaavan mukaisena rakennuspaikkana nykykäytön mukaisesti.

## 4. OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

### 4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Vähä-Lapin tilan yksi rakennettu A-rakennuspaikka ulotetaan rantaan asti kaavan mukaisena rakennuspaikkana nykykäytön mukaisesti.

#### 4.2 Kokonaismitoitus

Väli- ja sisäsaariston osayleiskaavassa Pitkäluoto on rantarakennusoikeuden mitoitussyöhykettä "I, pääsaaret", jossa osoitetaan rakennuspaikkoja rantaviivakilometriä kohden enintään 7 lay/km.

Kaavamuutosalueen Vähä-Lapin tilan mitoitusrantaviiva on eteläisen saariston osayleiskaavan rantaviivan mitoituksen mukaan 70 m ja rantarakennusoikeutta 0.5 lay.

Vuonna 1940 lohkotusta Vähä-Lapin kantakiinteistöstä 1:23 on muodostettu kolme rakennuspaikkaa Vähäkivi 1:112, Toistalo 1:113 ja Vähä-Lappi 1:114. Kantakiinteistön rakennusoikeus 1,4 lay on ylittynyt jo ennen kaavoitusta, sillä ne kaikki ovat rakennettuja. Vähä-Lapin rannassa on talousrakennus, mutta ei loma-asuntoa eikä saunarakennusta. Kaava mahdollistaa saunarakennuksen rakentamisen rantaan. Se ei olennaisesti muuta rakentamistilannetta. A-alueeseen määrätään osittamisrajoitus, ts. A-aluetta ei saa jakaa maanmittaustoimituksella osiin.

#### 4.3 Aluevaraukset

A-rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksessa saa olla sivuasunto.

MY-alueella ei ole rakennusoikeutta.

### 5. ARVIO OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN VAIKUTUKSISTA


Kaavalla ei voida katsoa olevan mitään vaikutuksia ympäristöönsä, koska tilan ranta on jo ennestään käytössä. Rannassa on laituri ja talousrakennus.


### 6. SUUNNITTELUVAIHEET

- Aloitteen kaavamuutoksen laatimisesta teki maanomistaja kesällä 2007.
- Kaavamuutos laaditaan ns. vähäisenä kaavamuutoksena.
- Kuntasuunnittelutoimikunta käsittelee alustavan kaavaehdotuksen 3.10.2007.
- Kaavan vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen kuulutettiin samalla kuulutuksella.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 30 päivää 16.11.-17.12.2007.
- Rymättylän kunnanhallitus päätti 8.1.2008 (§ 4) esittää osayleiskaavan muutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle
- Rymättylän kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen 10.1.2008 (§ 4).

Kaarina, 27.9.2007

AIRIX Ympäristö Oy

  
Jukka Liikari  
DI, SNIL

  
Petri Hautala  
maanmittausins.

**LIITTEET:**

**Liite 1:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



---

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, miten kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

### 1 Alue ja suunnittelun kohde

Kaavamuutosalue käsittää Röölan kylän Vähä-Lapin kiinteistön 705-468-1-114. Kiinteistö sijaitsee Pitkäluodon saaren länsiosassa noin 2,5 km Röölan kylästä länsilounaaseen.

Kaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

### 2 Suunnittelun lähtökohdat

#### 2.1 Kaavoitustilanne

##### **Maakuntakaavoitus** (ent. seutukaavoitus)

Rymättylän alueen maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Vaiheittain lainvoiman saaneissa seutukaavoissa ei ole aluetta koskevia merkintöjä. Loma-asutuksen mitoituskriteeri alueella on 5-7 loma-asuntoyksikköä/rantakilometri.

##### **Yleiskaavoitus**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen eteläisen saariston osayleiskaava, joka on väli- ja sisäsaaristo -nimisen osa-alueen osalta hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.2004 (§ 49).

Siinä tilan yläosa on A-aluetta ja ranta-alue MY-aluetta.

##### **Detaljikaavoitus**

Alueella ei ole voimassa asemakaavoja eikä ranta-asemakaavoja.

#### 2.2 Maanomistus

Vähä-Lapin tilan omistavat Aleks Juvakka (Naantali), Tuomas Juvakka (Rymättylä) ja Elias Juvakka (Rymättylä).

#### 2.3 Rakentamistilanne

Tilalla on asuinrakennus ja talousrakennuksia.

#### 2.4 Perusselvitykset

Luontoselvityksen Rymättylän kunnan alueelta on 1990-luvun kaavatöiden yhteydessä laatinut FK Markku Nironen. Selvitystä on täydennetty ja tarkennettu vuonna 2002.

Rakennetun ja kulttuuriympäristön osalta on myös tehty inventoinnit.

Alueella ei ole suojelukohteita.

## **2.5 Pohjakartta**

Osayleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta alustavasti mittakaavassa 1: 10 000, TIF-muodossa kartastokoordinaattijärjestelmässä (KKJ). Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla.

## **3 Tavoitteet ja mitoitus**

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa A-aluetta niin, että se ulottuu rantaan asti. Tämä mahdollistaa saunan rakentamisen rantaan.

A-alueeseen määrätään osittamisrajoitus, ts. A-aluetta ei saa jakaa maanmittaustoimituksella osiin.

## **4 Arvioitavat vaikutukset**

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat vaikutukset.

## **5 Osalliset**

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

- maanomistajat ja asukkaat
- naapuri- ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- muut kuntalaiset

Kunnan hallintokunnat

- rakennustarkastaja
- rakennus- ja ympäristölautakunta
- Naantalin kansanterveystyön kuntayhtymä

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

## **6 Työohjelma, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

- Aloitteen kaavamuutoksen laatimisesta teki maanomistaja kesällä 2007.
- Kaavamuutos laaditaan ns. vähäisenä kaavamuutoksena.
- Kuntasuunnittelutoimikunta käsittelee alustavan kaavaehdotuksen 3.10.2007.
- Kaavan vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen kuulutettiin samalla kuulutuksella.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 30 päivää 16.11.-17.12.2007.
- Rymättylän kunnanhallitus päätti 8.1.2008 (§ 4) esittää osayleiskaavan muutoksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle
- Rymättylän kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen 10.1.2008 (§ 4).

## **7 Lisätiedot**

Lisätietoja osayleiskaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat

Rymättylän kunta:

Rakennustarkastaja Lauri Granberg  
puhelin (02) 277 0815, 040-554 6772  
faksi (02) 252 1145  
osoite Vanha Ahteentaantie 1, 21140 Rymättylä  
s-posti rymattylan.kunta@rymattyla.fi  
tai  
etunimi.sukunimi@rymattyla.fi

Kaavan laativa konsultti:

AIRIX Ympäristö Oy

DI Jukka Liikari

puhelin 010 24 14 419

faksi 010 24 14 401

osoite PL 52 (Kiesikatu 8), 20871 Kaarina

s-posti [jukka.liikari@airix.fi](mailto:jukka.liikari@airix.fi)

Kaarinassa 27.9.2007

AIRIX Ympäristö Oy

Jukka Liikari  
Kaavan laatija  
DI, SNIL