



RYMÄTTYLÄN KUNTA

ETELÄISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA
AIRISMAA-AASLA

2006

Air-lx Ympäristö Oy

PL 52
20781 Kaarina

RYMÄTTYLÄN KUNTA ETELÄISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA AIRISMAA-AASLA

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 12.9.2005 päivättyä sekä 8.2.2006, 21.4.2006 ja 16.5.2006 tarkistettua osayleiskaavakarttaa.

1. JOHDANTO

Rymättylän kunnan tavoitteena on laatia oikeusvaikutteiset osayleiskaavat koko kunnan alueelle. Läntisen saariston osayleiskaava on vahvistettu syksyllä 1993, ja Otavan saaren pohjoisosat käsittävä osayleiskaava 1997.

Eteläisen saariston osayleiskaavan laatiminen käynnistyi kesällä 1994. Silloiseen osayleiskaava-alueeseen kuuluivat väli- ja sisäsaariston lisäksi kirkonkylä ja Velusmaa sekä niiden eteläpuoliset osat Otavan saarta sekä Airismaa ja Aasla. Osayleiskaava eteni tällöin ehdotusvaiheeseen ja oli nähtävillä 16.12.1997 - 30.1.1998 sekä uudelleen Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti 27.7.-1.9.2000. Muistutuksia kaavaehdotuksesta tehtiin runsaat sata.

Eteläisen saariston osayleiskaava-alue päätettiin 24.10.2000 jakaa kolmeen osaan. Jaon jälkeen uudet osayleiskaava-alueet ovat Väli- ja sisäsaaristo (1), Airismaa ja Aasla (2) sekä Otava lähisaarineen (3). Edellisen ehdotusvaiheen muistutusten käsittelyn ja ympäristökeskuksen 2.10.2000 antaman lausunnon perusteella osayleiskaavaa täydennettiin ja korjattiin väli- ja sisäsaariston osalta.

Kaavatyön ensimmäisestä vaiheesta vastasivat arkkitehti Juhani Karilas, arkkitehti Eeva Eitsi, luontoselvitysten osalta FK Markku Nironen (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy) sekä liikenteen ja kunnallistekniikan osalta DI Pirjo Oksanen (YS-Yhdyskunta Oy).

Kunnan toimeksiannosta kaavan laadinta siirtyi heinäkuussa 2002 Air-lx Ympäristö Oy:lle, jossa työstä vastasi suunnittelupäällikkö, DI Jukka Liikari. Ensimmäisinä vaiheina ajantasaistettiin kaavan pohjakartta kiinteistörajoineen, laadittiin kiinteistö- ja mitoitusaulukko ja tehtiin uusi kantakiinteistötarkastelu rantaviivan mittauksineen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 2.10.2002.

Rymättylän kunnasta työhön ovat osallistuneet kunnanhallitus, kuntasuunnittelutoimikunta, aikaisempi kunnanjohtaja Paavo Nieminen, nykyinen kunnanjohtaja Kauko Kangas, kunnansihteeri Riitta Lehtinen sekä rakennustarkastaja Heikki Luoma.

1.1 Suunnittelualue

Rymättylän saaristokunta sijaitsee Länsi-Suomen läänissä, Turun kaupungin lounaispuolella. Naapurikuntia ovat Turun lisäksi Parainen, Nauvo, Korppoo, Velkua, Merimasku ja Naantali.

Kunnan pinta-ala on noin 335 km², josta maata 150 km² ja vettä 185 km². Saaria on noin 400 ja rantaviivaa noin 590 km.

Kunnan asukasluku vuonna 1999 oli 1925 henkeä, josta saaristoväestöä noin 15 %. Väkiluku on noussut noin kymmenellä hengellä vuosittain. Väestöennuste vuodelle 2010 on 2029 asukasta.

Kesäasuntoja kunnassa on yli 2 000. Kesäisin kunnan alueen palveluiden käyttäjiä on asukasluukuun verrattuna moninkertainen määrä.

Rymättylän Eteläisen saariston osayleiskaavan Airismaan-Aaslan osa-alue käsittää Airismaan, Aaslan, Krampin, Väärämaan ja Rengon saaret sekä pienempiä saaria näiden lähistöllä.

Eteläisen saariston osayleiskaava hyväksyttiin väli- ja sisäsaariston osa-alueen osalta 16.12.2004. Kolmantena vaiheena laaditaan kaava Otavaan ja sen lähisaariin.

Airismaan-Aaslan osayleiskaava-alueen maapinta-ala on noin 33,5 km² ja mitoitusrantaviivaa (muunnettua rantaviivaa) on 54,7 km. Saaria on noin 25 riippuen siitä, kuinka pienet karit tulkitaan saariksi.

Asuinrakennuksia alueella on 85 ja loma-asuntoja 284.

Lounais-Suomen vesiensuojeluyhdistyksen mukaan merialueen käyttökelpoisuus on hyvä. Vesien hajakuormitus on kuitenkin kasvanut, ja vedet ovat rehevöityneet ja kalasto muuttunut särkikalavoittoisemmaksi.

Liite 1: Kaava-alueen rajaus ja Eteläisen saariston osayleiskaavaehdotuksen osa-aluejako 1: 75 000

1.2 Kaavan merkitys

Yleiskaavan tarkoituksena on MRL 35 § mukaan kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.

Oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla selkeytetään rakennuslupien käsittelyä ja osoitetaan maanomistajille tasapuoliset rakentamismahdollisuudet sekä täsmennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan/seutukaavan ja valtakunnallisten suojeluohjelmien aluevarauksia. Poikkeuslupien hakemisen ja ranta-asemakaavojen laatimisen tarve vähenee.

Kaavoitustyön yhteydessä tehdyt selvitykset ja mm. ilmakuvat ovat apuna myös kunnan muussa suunnittelutyössä.

1.3 Laatimispäätös

Rymättylän kunnanvaltuusto päätti osayleiskaavan laadinnasta keväällä 1994.

2. PERUSTIEDOT

2.1 Selvitysmenetelmät

Luontoselvitys on tehty maastokäyntien, haastatteluiden, aiempien selvitysten ja tiedostojen perusteella.

Turun maakuntamuseo on inventoinut vanhan rakennuskannan maastokäynnein. Inventointitiedot on koottu vuonna 2001 julkaisuksi *Rymättylän kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta, Varsinais-Suomen rakennuskulttuuri 7*.

2.2 Selvitykset

Aluetta koskien on tehty seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys v. 1996 ja luontoselvityksen täydennys v. 2001, FM Markku Nironen
- Varsinais-Suomen perinnemaisemaselvitys
- Vanhan rakennuskannan inventointi, Turun maakuntamuseo, v. 2001

2.2.1 Rakenne ja historia

Viime jääkauden päätyttyä kymmenisentuhatta vuotta sitten alkoi Rymättylän saaristo hitaasti kohota merestä. Nykyiset laaksot ja pellot ovat entisiä lahtia ja salmia, niemenkärjet ja kalliomäet saaria tai luotoja.

Kivikauden lopulla, runsaat kolmetuhatta vuotta sitten rantaviivan on Rymättylän saaristossa arvioitu olleen nykyisen 20 metrin korkeuskäyrän kohdalla. 1000-luvulla meri ulottui nykyisen viiden metrin korkeuskäyrän tienoille, ja saaria oli jo satoja.

Viimeaikaiset viljakasvien siitepölyanalyysit Aaslan Sianpäänjärven pohjasta viittaavat joka tapauksessa saariston varhaiseen pysyvään asutukseen. Maanviljely on yleistynyt rautakaudella ja varhaiskeskiajalla; 1200-luvulta lähtien asutus levisi mantereelta sisäsaaristoon. Keskiajalla siirryttiin kaskiviljelystä peltoviljelyyn. Entiset merenpohjasavikot ja tulvaniityt otettiin laidun- ja viljelykäyttöön. Maisema alkoi saada yhä enemmän nykyisiä piirteitään. Myös hyvät pyyntimahdollisuudet houkuttelivat ihmisiä saaristoon. Rymättylä olikin jo 1300-luvulla itsenäinen hallintopitäjä ja seurakunta.

Ison- ja pikkuvihan ajoilta 1700-luvulta ovat peräisin Venäjän laivaston leiripaikkojen ryssänuunit, joita on mm. väli- ja sisäsaariston kaava-alueella Iso-Kuusisen saarella.

Saaret arvioitiin ennen niiden kesän yli elättämien eläinten mukaan. Talvirehusta oli kova huoli. Niityt, niittysaaret ja lehdesmetsät olivat arvokasta omaisuutta. Rymättylän talot pystyivät elättämään keskimäärin yhden hevosen, 4 - 5 lehmää, 1 - 3 hiehoa, 10 - 15 lammasta, sian ja vuohia. Vuohia ja lampaita pidettiin paljon.

Saaristolaispurjehdus oli myös tärkeä elinkeino. Suomen merikaupunkeihin, Viroon, Liivinmaalle, Inkerinmaalle ja Tukholmaan vietiin talonpoikaistuotteita, kalaa, voita, puuta, traania, tervaa ja karjaa. Erityisesti Tukholmaan vietiin silakkaa, krampesillia, halkoja, voita, lihaa, sarkaa, rohdinta, palttinaa ja sukkia. Kuutteja oli 3 - 4 yhtäaikaa. Matkoja tehtiin 3 - 4 kesässä.

Asutusta oli kauan vain suurilla saarilla. 1800-luvulla väkiluku kasvoi ja hajanaisempi asutus levisi, mutta jo 1920-luvulla saaristoasutus alkoi autioitua.

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

Nykyään monet rymättyläläiset maanviljelijät ovat erikoistuneet varhaisperunan ja avomaankurkun viljelyyn. Kalastus on liikkuvaa ja aktiivista: valtaosa saaliista saadaan trolareilla laajemmalta alueelta.

Saaristosta

Saaristo ja rantamaisema ovat rannikkoseudun tärkein ja luonnonympäristöä voimakkaimmin leimaava ominaispiirre. Ne edustavat kansainvälisestikin katsoen alueen arvokkainta luonnonmaisemaa. Merialueillamme on noin 80 000 saarta, ja näistä Lounais-saaristossa eli Saaristomerellä yli 17 000. Saaristo on rikkonaista, ja suuri osa saarista on kooltaan pieniä.

Vuosisadan vaihteessa Suomessa oli kesähuviloita noin 1 000, 1940-luvulla yli 20 000 ja tällä hetkellä jo noin 450 000. Viime vuosikymmeninä loma-asuntojen määrä on moninkertaistunut, ja tämä on vaikuttanut rantamaisemaan voimakkaasti. Enimmillään rakennettiin vuosittain noin 9 000 uutta rantaloma-asuntoa. Viime vuosien lama on

vähentänyt rakentamista. Uusien loma-asuntojen määrä on nykyisin vuosittain 6 000 - 7 000. Mannerrannat ovat kuitenkin sulkeutumassa, ja saaristoon kohdistuu yhä enemmän rakentamispaineita.

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

Myös ranta-alueita koskee MRL 1 § mukainen tavoite järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että sillä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä. Tämä edellyttää rantojen käytön suunnittelussa riittäviä pohjaselvityksiä, pitkäjänteisiä tavoitteita ja monipuolista harkintaa.

Euroopan yhdentymiskehitys on tuonut mukanaan muutoksia myös ulkomaalaisten mahdollisuuksiin omistaa ranta-alueita Suomessa. Kiinnostus on kuitenkin ollut melko vähäistä. Myös EU:n Natura 2000 -ohjelma ja muut kansainväliset suojelusopimukset aiheuttavat kunnille, maanomistajille ja viranomaisille maankäytön suunnitteluun liittyviä velvoitteita.

2.2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaavoitus (ent. seutukaavoitus)

Rymättylän alueen maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Alueella ovat voimassa Varsinais-Suomen vaiheseutukaava 1 (hyväksytty 1975, vahvistettu 1985), Varsinais-Suomen seutukaava 2 (1983/1986), Varsinais-Suomen taajamaseutukaava (1986/1988) sekä Varsinais-Suomen täydennysseutukaava (1990/1991).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaava/seutukaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Liite 2: Ote seutukaavojen yhdistelmästä 1993

Koko seutukaava-alueelle ja sen osa-alueille on annettu mitoitusta koskevia suunnittelu- ja rakentamismääräyksiä. Osayleiskaava-alueita koskevat seuraavat:

	tunnus	omarantaisten loma-asunto-yksiköiden määrä/ ranta-km	muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä	osa-aluekohtaiset suunnittelu- ja rakentamismääräykset sekä suositukset
Airismaa	15-5	7-10	40 %	RM 1 SM 1,3, 4
Aasla	15-5	7-10	40%	RM 1 SM 1, 3, 4 S 2

Seutukaavan aluevaraukset:

Airismaa

VI 2 360 länsiosassa
VI 1 302 R kaakkoisosassa
MM 2 224 L Kollinluoto

Aasla

SU 1 405 Sianpäänjärvi ympäristöineen
SL 413 Vanhankylänlahti-Paskalahti
SU 402 Kramppi
SU 1 401 Purha
MM 2 207 L Vapakari, Korkkisluoto, Makoluoto
MM 2 215 L Tempunkari
MM 2 222 L jyrkkärinteinen kalliomäki Hevosniemen pohjoispuolella
MM 2 228 L Karhuvuori
MM 2 218 L Aaslaluodon eteläranta
(ja Väärämaa, joka on ranta-asemakaava-alue)

Yleiskaavoitus

Kaava-alueita koskee Rymättylän kuntaan vuonna 1977 laadittu rantayleiskaava, jota on osin täydennetty vuonna 1982. Kaava on ns. vyöhykekaava, eikä sitä ole vahvistettu.

Asemakaavoitus (ent. rakennuskaavoitus)

Asemakaavaa laaditaan Herrankukkaron alueelle Kirveenrauman eteläpuolelle. Asemakaavoitettava alue ei kuulu osayleiskaavan alueeseen, mutta maankäytön suunnittelutilanteen havainnollistamiseksi sen alueet ja aluevaraukset on osoitettu osayleiskaavakartalla mustavalkoisena.

Ranta-asemakaavoitus (ent. rantakaavoitus)

Voimassa olevia ranta-asemakaavoja on seuraavilla alueilla:

- Renko
- Airismaan luoteisranta
- Airismaan länsipää Hämmärsalmen (Hämmärönsalmen) pohjoispuolella
- Väärämaa

Ranta-asemakaava-alueet eivät kuulu osayleiskaavan alueeseen, mutta maankäytön suunnittelutilanteen havainnollistamiseksi niiden alueet ja aluevaraukset on osoitettu osayleiskaavakartalla mustavalkoisena.

Liite 3: Kaavoitustilanne

2.2.3 Väestö ja työpaikat

Alueella on asukkaita noin 200. Työpaikat ovat pääosin maa- ja metsätalouden ja kalastuksen piirissä. Alueella toimii muutamia matkailupalveluja tarjoavia yrittäjiä.

2.2.4 Maanomistus

Pääosa maista on yksityisessä omistuksessa. Rymättylän kunta omistaa kiinteistöt 705-461-3-30 Granni ja 705-413-2-110 Pohjatalo. Valtion maanomistus kasvaa suojeleohjelmien toteuttamisen myötä.

2.2.5 Kantakiinteistötarkastelu

Kantakiinteistöperiaatteen mukaisesti on uudisrakentamista rannoille harkittaessa ja rakennusoikeutta mitoitettaessa selvitetty ja otettu huomioon tilalla tietyn ajankohdan jälkeen tapahtunut kiinteistönmuodostus ja rakentaminen. Maanomistajien

tasapuolinen kohtelu edellyttää, että tämä tarkastelu on ajoitettu sellaiseen ajankohtaan, jolloin loma-asutusrakentaminen on laajemmin käynnistynyt ja jolta yhtenäinen tietopohja on käytettävissä. Tämä tarkastelu on ajoitettu rakennuslain rantakaavasäännösten voimaantuloajankohtaan 1969.

Kantakiinteistötarkastelu uusittiin v. 2002-2005. Tämän perusteella osayleiskaavaan tehtiin korjauksia kiinteistöjen rakennusoikeuksiin. Tämä kantakiinteistötarkastelu ja rantarakennusoikeuslaskelmat on esitetty erillisellä liitteellä.

Liite 5: Kiinteistö- ja mitoitustaulukko

2.2.6 Rakennusjärjestys

Rymättylän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 23.5.2002 (voimaantulo 1.7.2002). Rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa, ellei osayleiskaavassa toisin määrätä.

2.2.7 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mittakaavassa 1: 10 000 TIF-muodossa kartastokoordinaattijärjestelmässä (KKJ). Kartta-aineisto tilattiin kaavakartan numeeristamisen aloitushetkellä vuonna 2002. Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset. Kaavan laadinnan alueella tehdyt maanmittaustoimitukset on otettu huomioon, mikäli ne ovat tulleet kaavan laatijan tietoon.

2.2.8 Rakennettu ympäristö

Alueen rakennetulle ympäristölle luonteenomaista on toisaalta rantojen loma-asutus ja toisaalta, tosin jo vähäisemmässä määrin perinteinen saaristoasutus. Loma-asutus on paikoin tiheää, ja siellä täällä myös tilakeskukset muodostuvat useamman rakennuksen ryhmistä.

Osayleiskaava-alueen rannat ovat monin paikoin tiheästi rakennettuja. Saarten sisäosista löytyy myös laajoja yhtenäisiä vapaa-alueita.

Alueen tiestö noudattaa pääosin vanhoja reittejä. Laiturit ovat pääosin pienehköjä.

Rymättylä kuuluu Fortum Oyj:n toiminta-alueeseen. Se huolehtii alueen sähköverkon suunnittelusta, rakentamisesta ja huollosta. Vakituisesti asutut ja suuremmat saaret ovat sähkönjakelun piirissä.

Kaatopaikka sijaitsee Isosuolla Maskussa. Ongelmajätteitä kunnasta kerää Yrjö-jäteauto. Klara-jätehuollon pisteet ovat pääsaarten puolella. Röölässä on myös Pidä saaristo siistinä -toimintapiste.

2.2.9 Kulttuuriympäristö, perinnemaisema

Vanhat kyläkeskukset ja saaristotilat pihapiireineen ja niihin liittyvine viljelyalueineen ja näkymineen muodostavat useita arvokkaita pieniä perinnemaisemakokonaisuuksia. Valitettavasti perinnemaiseman kannalta tärkeä laiduntaminen on viime vuosikymmeninä vähentynyt ja monin paikoin loppunut. Vanhoilla laituri- ja paikoilla on joitakin vanhoja venevajoja.

Perinnemaisemainventointi

Suomen ympäristökeskuksen toimesta on inventoitu perinnemaisema-alueita Rymättylän kunnan alueelta.

Perinnemaisemilla tarkoitetaan maaseudun perinteisten maankäyttömuotojen, kuten niiton, laidunnuksen, lehdestyksen ja kaskeamisen muovaamia alueita. Näitä ovat niityt, kedot, ahot, lehdesniityt, hakamaat, metsälaitumet ja kaskimetsät.

Osayleiskaava-alueelta inventoinnissa mukana olivat

- Airismaan Maanpään kallioketo
- Airismaan Mahilan niitty
- Aaslaluodon Alakylän kyläketo

Vanhan rakennuskannan inventointi

Turun maakuntamuseo on kesinä 1995 ja 1996 inventoinut osayleiskaava-alueen vanhaa rakennuskantaa. Pohjoisosien inventointi on tehty aiemmin. Pääosin inventointitietoihin perustuva julkaisu

Heljä Brusila, Kaarin Kurri ym. (toim.). Varsinais-Suomen rakennuskulttuuri 7: Rymättylän kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta, Turun maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto, 2001

toimii osayleiskaavan rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön suojelumerkintöjen ja määräysten lähtöaineistona ja perusteena.

Muinaismuistot ja rakennussuojelukohteet on lueteltu liitteissä.

Liite 7: Kiinteät muinaisjäännökset

Liite 8: Rakennussuojelukohteet

2.2.10 Luonnonympäristö

Metsäkasvillisuusvyöhykkeensä perusteella Rymättylä kuuluu Saaristo-Suomeen. Seudun merellinen lounainen ilmasto on suotuisa asutukselle ja viljelyelinkeinoille, ja kasvukausi on 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 kasvillisuustyyppit, joille parhaat edellytykset antavat irtaimen maan alueet. Jyrkät kalliorannat ovat karuja ja vähäkasvustoisia.

Metsät ovat pääosin mäntyvaltaisia ja puolukkatyyppiä, mutta myös mustikkatyyppiä ja lehtoja löytyy. Rantametsät ovat pääasiassa kalliomänniköitä, mutta loivemmilla rannoilla esiintyy 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 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. Kulttuurikasveja löytyy edelleen vanhoista pihapiireistä.

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

Eläimistö on alueen kokoon nähden monipuolista ja runsasta. Kaikkia yleisiä nisäkäslajeja tavataan. Alueen linnusto, jonka muodostavat pääasiassa haahka, pilkkasiipi, kala- ja lapintiira sekä selkä-, meri- ja harmaalokki, on saaristolle tyypillistä. Jylhillä kalliosaarilla pesivät myös huuhkaja ja korppi. Myös kyhmyjoutsenia on

runsaasti, ja saaristoalueella mm. Aaslalla esiintyvät harvinaisemmat lajit harmaahaikara ja harmaapäätikka.

Rymättylässä tavattuja uhanalaisia lajeja ovat kangaskiuru ja isolinnunruoho sekä pikkuapollo ja muutama muu perhoslaji.

Pintaveden avovesiaikainen suolapitoisuus on noin 6,5 %. Pintaveden päävirtaus suuntautuu kaakosta luoteeseen, mutta Airistolta tulevat makeat vedet muuttavat paikallisia virtausoloja aiheuttaen mm. suolapitoisemman veden vastakkaista virtausta pohjaa myöten.

Osayleiskaavaselostukseen liittyy erillinen vuonna 2002 laadittu luontoselvitysten täydennys sekä arviointi kaavan vaikutuksista Natura 2000 -alueisiin.

Suojeluohjelmat

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain mukaan valtakunnalliset suojeluohjelmat ja päätökset on otettava huomioon kaavaa laadittaessa. Osayleiskaava-alueita koskee valtakunnallinen rantojensuojeluohjelma.

Ohjelman tavoitteena on turvata rantaluonnon ekosysteemien ja eliölajien säilyminen sekä tieteellisen tutkimuksen, opetuksen ja yleisen luontoharrastuksen tarpeet. Ohjelmassa mukana olevat alueet halutaan säilyttää tulevillekin sukupolville rakentamattomina ja luonnontilaisina.

Natura 2000

Natura 2000 -verkoston tarkoituksena on säilyttää luonnon monimuotoisuus Euroopan Unionin alueella. Pääosa Natura -alueista on jo aiemmin rauhoitettu tai ne kuuluvat johonkin valtakunnalliseen suojeluohjelmaan. Alueita koskevat säädökset ovat luonnonsuojelulain ja -asetuksen mukaisia.

Osayleiskaavaselostukseen liittyy erillinen vuonna 2002 laadittu luontoselvitysten täydennys sekä arviointi kaavan vaikutuksista Natura 2000 -alueisiin.

Liite 4: Arvokkaat luontokohteet ja osayleiskaavaluonnoksen vaikutukset Natura 2000 -verkoston alueisiin

2.2.11 Maisema

Maiseman rakenne

Seudun kallioperä ja kivilajit ovat syntyneet svekofennisessä poimutuksessa. Vanhojen poimuvuoristojen juuret näkyvät saarten suuntauksina. Maalajeista graniitit ja kiillegneissit ovat yleisiä. Paikoin esiintyy tummia diabaasijuonteita. Happamien kivilajien lisäksi löytyy paikoin myös kalkkikiveä.

Alueelle on luonteenomaista voimakas murrestopografia, joka määrää maaston suurmuotoja ja vaikuttaa vahvasti maiseman jakautumiseen avoimiin ja suljettuihin maisematiloihin. Maiseman suuntautuneisuus on selvästi havaittavissa. Kallioperän siirrokset ja murrekset 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 vuosituhannen aikana. Kalliomäet ovat entisiä saaria ja luotoja, ja näitä paikoin erottavat laaksojen pellot entisiä merenpohjan savikoita. Maa kohoaa edelleen noin 30 - 50 cm vuosisadassa.

Irtaimia maalajeja on huomattavan vähän. Savi on yleistä; moreenia, soraa, hiekkaa ja turvetta on vähemmän. Laajin hiekkamuodostuma on Iso-Kuusisen länsiosassa.

Maiseman yleispiirteet

Rymättylän saariston luonteenomaisin piirre on varsinkin suurempien saarten maaston pienipiirteisyys ja vaihtelevuus. Tätä korostaa vahvasti meren maisemallinen perustaso. Saarten pinta-alasta suuri osa on kalliota, ja myös rantamaisemat ovat näkyvästi kalliisia.

Alueelle on ominaista myös lähimaisemien voimakas vastakohtaisuus - sekä pysyvä että tilapäinen. Vaikka pääosa alueesta on karua kalliomaastoa, löytyy suojaista lahdistä ja saarten sisäosien painanteista yllättävän rehevää kasvillisuutta. Edelleen myrskyisälläkin säällä löytyy saarilta tynnempi suojanpuoli.

Ranta-alueiden ja niemien korkeat kalliomäet ovat tärkeitä merelle näkyvän maisemakuvan kannalta. Korkeilta kallioilta avautuvia hyviä näköalapaikkoja alueella on mm. Karhuvuori ilmavalvontatorneineen, Airismaan itärannan kalliomäet ja Aaslaluodon länsirannan korkeahkot niemet.

Maiseman kannalta erityisen arvokkaita alueita ovat mm.

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

2.2.12 Ympäristön häiriötekijät

Alueeseen on pitkään kohdistunut painetta lomarakentamiseen. Jyrkillekin rannoille ja näkyville paikoille on haluttu usein rakentaa. Uudemmat loma-asunnot kuitenkin sijaitsevat kauempana rantaviivasta.

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

Loma-asukkaiden auto- ja veneliikenne on luonnollisesti kesällä ja varsinkin loma-aikaan vilkasta. Talvisaikaan liikenne on vähäisempää.

Ympäristön häiriötekijöitä ja haitallisia vaikutuksia ympäristöön on kaavassa pyritty ehkäisemään kaavamääräyksillä, kaavaan liittyvillä yleisillä määräyksillä ja suosituksilla sekä selostuksen rantarakentamista koskevilla ohjeilla. Jätteiden ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

2.2.13 Liikenne

Autoliikenne

Kaava-alueen päätie (yhdystie 1890 Rymättylä-Hanka) kulkee Rymättylän kirkonkylästä Rööln kautta Kirveenrauman sillan välityksellä Airismaan saareen jatkuen lossilla yli Hämärnsalmen (Hämärönsalmen) Aaslaluotoon. Tie päättyy Krampinrauman rantaan.

Päätieltä haarautuvat useat yksityistiet, joista suurin osa päättyy rantoihin. Yksityistiet eivät juurikaan muodosta tieverkkoa, vaan tukeutuvat erilisinä päätiehen.

Veneliikenne

Venesatamia on mm. Hämmärsalmen (Hämmärönsalmen) molemmin puolin.

Pienempiä, loma-asutuksen liikennöintiä varten olevia venerantoja on alueella runsaasti.

Laiva- ja veneväylät on esitetty kaavakartalla merikartan mukaisesti.

3. TAVOITTEET

3.1 Yleisiä tavoitteita

Eteläisen saariston osayleiskaavan yleiset tavoitteet on asetettu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti. Tarkoituksena on laatia oikeusvaikuttaiset osayleiskaavat vaiheittain koko eteläisen saariston alueelle.

Tavoitteet ovat yhteneviä toisaalta läntisen saariston ja kunnan pohjoisosan jo voimassaolevien osayleiskaavojen tavoitteiden kanssa.

Valtioneuvoston päätös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 26.11.2001. Sen asettamia tavoitteita ovat mm.

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavoituksen ja valtion viranomaistoiminnan keinoin. Maakunta- ja kuntatason kaavoituksessa tavoitteet konkretisoidaan ottamalla huomioon kunkin alueen erityispiirteet ja huolehtimalla niiden yhteensovittamisesta alueellisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan velvoitteiden käytäntöön soveltaminen kunnassa tapahtuu yleiskaavoituksen keinoin. Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti maankäyttöä ja sovitetaan yhteen kunnan alueen toimintoja. Yleiskaava on keskeinen kunnan alueidenkäytön kehittämisväline, ja se liittyy läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja kehityksen hallintaan.

Kaavaprosessin keskeinen tavoite on ollut rakennusoikeuden laskeminen ja rakennusoikeuden käyttämättömän osan jakaminen ja sijoittaminen ympäristöön sopeuttaen sekä maanomistajien kannalta mahdollisimman tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti.

Pysyvän asutuksen säilyminen ja perinteisten saariston elinkeinojen harjoittamisen mahdollisuudet pyritään turvaamaan.

Saaristomaiseman ja saaristoluonnon suojelu- ja säilyttämistarpeet pyritään ottamaan huomioon ja arvioimaan arat ja arvokkaat alueet maast selvitysten yhteydessä. Edelleen kaavassa otetaan huomioon eri suojeluohjelmiin ja -selvityksiin kuuluvat alueet.

Myös mahdollisuudet alueen yleiseen virkistyskäyttöön, veneilyyn ja retkeilyyn sekä luontoharrastuksiin halutaan turvata.

Tavoitteena on elinympäristön kehittäminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväällä tavalla.

3.2 Erityisiä tavoitteita

Rymättylän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 8.12.1994 päättänyt kaavatyön tavoitteiden osalta pyrkiä ratkaisuun, jossa rakentamista pyritään kaavoituksella ohjaamaan kunnan alueen nykyisten pääteiden ja huoltoyhteyksien varteen sekä nykyisen palvelutason säilyttämiseksi pysyvän asutuksen rakentamista kaava-alueella.

3.3 Yleiskaavan sisältövaatimukset - sektorikohtaisia tavoitteita

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon (maankäyttö- ja rakennuslain 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset)

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Em. maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset vastaavat Rymättylän Väli- ja sisäsaariston osayleiskaavoitukselle aiemmin asetettuja tavoitteita:

Yhdyskuntarakenne ja väestömitoitus

Varsinaista väestötavoitetta ei ole. Suunnittelualue on pääosin haja- ja loma-asutusaluetta, jolla viiden tai useamman rakennuspaikan ryhmiä muodostetaan vain erityisistä syistä. Viime vuosien kehityksen perusteella voidaan ennustaa maltillista kasvua.

Rakennettu ympäristö

Uusi rakentaminen pyritään sijoittamaan olevan rakennuskannan yhteyteen, jotta jäljelle jäisi myös yhtenäisiä vapaa-alueita ja -rantoja. Rakentamiseen pyritään osoittamaan rakentamisoloiltaan ja pienilmastoltaan edullisia sekä maisemaan hyvin sovitettavia rakennuspaikkoja.

Pysyvä asutus

Uudisrakentamista pyritään ohjaamaan olemassa olevien pienten kyläkeskusten läheisyyteen.

Koska ympärivuotiseen asumiseen rannoilla on painetta, tulisi sille osoittaa joitakin paikkoja pienten kyläkeskusten lähellä tai muun vastaavan rakenteen yhteyteen. Muilla

rannoilla pysyviä asuinpaikkoja tulisi välttää.

Loma-asutus

Loma-asutus pyritään sijoittamaan mahdollisuuksien mukaan yhtenäisinä ryhminä maiseman ja luonnon kannalta kestäville paikoille. Sijoittamista kaukomaiseman kannalta merkittävimmille paikoille tulee välttää. Tiheämpi lomarakentaminen ja uudet matkailupalvelualueet pyritään sijoittamaan nykyisen päätieverkon, vesireittien ja palvelujen yhteyteen.

Palvelut

Kaava-alue tukeutuu kirkonkylän ja Röölan palveluihin.

Liikenne

Uusi rakentaminen tukeutuu nykyiseen tieverkkoon.

Yhdyskuntatekninen huolto

Jätevesien puhdistusta pyritään tehostamaan, kuormitusta vähentämään ja löytämään ympäristön kannalta kestäviä ratkaisuja. Näiden tavoitteiden toteutumista ohjataan myös rakennusjärjestyksellä.

Elinkeinot

Perinteisten elinkeinojen, maanviljelyn ja kalatalouden jatkuminen pyritään turvaamaan. Maisemanhoidon kannalta laiduntaminen olisi erityisen toivottavaa ja suositeltavaa.

Metsänhoidossa erityistä huomiota tulee kiinnittää rantametsien ja muiden kaukomaisemassa näkyvien reunametsien hoitoon. Muuten normaali metsänhoito on mahdollista, elleivät erityiset syyt kuten suojele- tai virkistystavoitteet toisin edellytä. Metsänhoidon suhteen tulisi noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion julkaisun *"Hyvän metsänhoidon suositukset"* ohjeita.

Maatilamatkailua ja muita matkailupalveluja pyritään kehittämään. Kaavan tulisi sallia pienimuotoinen ympäristöhaittoja aiheuttamaton elinkeinotoiminta asuinrakennuspaikoilla.

Etä- ja muita uusia työmuotoja pyritään edistämään.

Maisema ja luonnonympäristö

Laajat yhtenäiset kallio- ja metsäalueet sekä kaukomaisemassa tärkeät ranta- ja reunametsät pyritään säilyttämään vapaina.

Maisemarakenteelle ominaiset murroslinjalaaksojen näkymät pyritään säilyttämään avoimina ja selkeinä. Perinnemaiseman kannalta tärkeät pellot pyritään pitämään viljeltyinä.

Kaikessa rakentamisessa tulee ottaa huomioon maiseman ja luonnon lähtökohdat.

Virkistys ja vapaa-aika, veneily ja satamat

Vene- ja autopaikkoja saaristoon sijoitettavia loma-asuntoja varten on varattava mantereella riittävästi. Ohjeellisia yksityisten venesatamien paikkoja varataan runsaasti.

Suojelu

Olemassa olevat lainsäädännöstä ja maakunta-/seutukaavasta johtuvat suojelutavoitteet sekä kaavoitustyön yhteydessä tehtyjen selvitysten perusteella todetut suojeluarvot otetaan huomioon.

4. MITOITUS

4.1 Mitoitusperusteet ja vyöhykejako

Osayleiskaavan mitoitusperusteet ovat Rymättylän kunnanvaltuuston 8.12.1994 (§ 57) hyväksymät. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen lausunnon johdosta on mitoitusperusteita kuitenkin täydennetty alle yhden hehtaarin kokoisten saarten jo olemassa olevien rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeuden suhteen.

Eteläisen saariston osayleiskaavan mitoitusmenetelmä ja -perusteet ovat samat kuin aiemmin vahvistetussa Läntisen saariston osayleiskaavassa. Näissä kaavoissa mitoituksen ohjeena on ollut Varsinais-Suomen seutukaava.

Osayleiskaava ei ole voimassa asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen alueella. Niiden alueet ja rannat eivät ole mukana laskettaessa osayleiskaava-alueelle tulevia rakennusoikeuksia.

Rantarakennusoikeus määritetään rantaviivan pituuden sekä vuoden 1969 kiinteistöjaon mukaisten kantakiinteistöjen perusteella. Mahdollinen käyttämätön osa rakennusoikeudesta jaetaan kantakiinteistöille ja niistä muodostetuille nykyisille kiinteistöille rantaviivan pituuksien ja jo käytetyn rakennusoikeuden perusteella.

Omarantainen sekä alle 100 metrin etäisyydellä oleva loma-asunto, asuinrakennus ja loma-asunnon tai asunnon rakennuspaikaksi muodostettu kiinteistö sekä maatilan talouskeskuksen alue ovat mitoituslaskennassa yksi loma-asuntoyksikkö.

Rantaviivasta noin 100 metrin etäisyydestä alkaen rakentaminen tulkitaan ns. kuivan maan rakentamiseksi, jolloin oleva rakennus vie kantakiinteistön rakennusoikeutta 0.66 lay. Tarkempi tulkinta riippuu rakennuspaikan suuntautumisesta rantaan tai pois päin esim. maaston muotojen perusteella.

4.2 Mitoitusvyöhykkeet

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

4.3 Saarten rakennusoikeus

Saarissa rantarakennusoikeuden laskentaperuste on 8,5 lay/km. Mitoitusrantaviiva määräytyy seuraavin perustein:

- jos saari on 100-150 m kapea, mitoitusrantaviiva on 0.75 x murtoviivalla (50 m) kartalla mitattu rantaviiva
- jos saari on 50-100 m kapea, mitoitusrantaviiva on 0.50 x murtoviivalla (50 m) mitattu rantaviiva
- jos saari on alle 50 m kapea, sillä ei tulkita olevan mitoitusrantaviivaa ja sen rakennusoikeus on 0 lay. Jo rakennettujen tällaisten saarten rakennusoikeudeksi osoitetaan 60 k-m²:n enimmäisrakennusoikeus. Saarta ei saa maanmittaustoimituksella jakaa yhtä useammaksi rakennuspaikaksi

4.4 Ei-omarantainen rakennusoikeus

Yhteisrantaisten rakennuspaikat

1.5 x omarantaisten rakennuspaikkojen määrä

Lomakylät

2 x omarantaisten rakennuspaikkojen määrä

4.5 Laskennallisen rakennusoikeuden vähennysperusteet

Perusmitoituksen mukaista rakennuspaikkojen määrää voivat vähentää maisema- ja luontoarvot sekä alueiden soveltuvuus rakentamiseen:

- suojelualueille ei rakentamista voida osoittaa

- alueilla, joilla on erityisiä maisema- ja luontoarvoja, rakennusoikeus on pienempi
- rantojensuojeluohjelmaan sekä Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet säilytetään rakentamattomina, niiden rakennusoikeus siirretään muualle tai osoitetaan miinusmerkkisenä, ei toteutettavana.

Muun kuin omarantaisen loma-asuntorakentamisen suhteen selvitetään alueen soveltuvuus rakentamiseen tai muuhun maankäyttötarkoitukseen sekä siihen kohdistuvat maiseman ja luonnon suojelu- ja säilyttämistarpeet. Rakennusoikeus määritellään tämän mukaisesti.

4.6 Mitoitusrantaviiva

Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva mitataan maastokartalta 1:10 000 seutukaavassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti ja 50 metrin murtoviivaa käyttäen. Tällä menettelyllä rannan pienmuodoista sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdista karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa yhtä paljon kuin suorasta rantaviivasta.

Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia alennuskertoimia:

- niemen tai saaren leveys 50-100 m, alennuskertoimen 0.50
- niemen tai saaren leveys 100-150 m, alennuskertoimen 0.75
- niemen tai saaren leveys alle 50 m, ei mitoitusrantaviivaa (kerroin 0)
- jyrkänranta, alennuskertoimen 0.50
- rakennuskelvoton ranta, alennuskertoimen 0.50
- vastaranta alle 100 metrin etäisyydellä, alennuskertoimen 0.50

Näillä perusteilla saatu mitoitusrantaviiva on se rantaviivan määrä, jolle käytännössä voidaan rakentaa ja kaavalla rakentamista osoittaa.

Em. mitoitusperusteet pohjautuvat Suomessa yleisesti käytössä olevaan mitoitusrantaviivan mittaustapaan (*Rantojen maankäytön suunnittelu, Ympäristöministeriö, 2005*) sekä Rymättylän rakennusjärjestykseen.

4.7 Muut mitoitusperusteet

Yhteisen alueen mitoitusrantaviivasta kertyvän rakennusoikeuden jakaminen

Yhteisten alueiden rantaviivaa ei lasketa kantakiinteistön mitoitusrantaviivaksi. Yhteinen alue osoitetaan kaavassa käyttönsä mukaisesti esim. venevalkamana.

Järvien mitoitusnormi

Järven pinta-alan tulee olla vähintään 4 ha, jotta sillä on 1 lay rakennusoikeutta. Mitoitusnormi on siis 1 lay/4 vesihehtaaria. Mahdollinen rakennusoikeus pyritään siirtämään meren rantaan.

Vesijättömaiden rakennusoikeuden määräytyminen

Vesijättöjen rantaviiva tulkitaan sille kiinteistölle, joka rannan saisi vesijätön jakotoimituksessa.

5. YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

5.1 Yleisperustelu

Rymättylän Eteläisen saariston osayleiskaavassa on alueen tähänastisen kehityksen ja edellä esitettyjen tavoitteiden mukaisesti pyritty tukemaan olevaa yhdyskuntarakennetta.

Kaavoitustyö käynnistyi vanhan rakennuslain aikana, mutta sitä jatkettiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Myös kaavaan liittyviä selvityksiä ja yksityiskohtaisempaa suunnittelua on jatkettu uuden lain aikana. Vuorovaikutus työn aikana osallisten suuntaan on ollut uuden lain hengen mukaista ja kaavassa on otettu huomioon myös lain mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kaavan tavoitteena oli tarkastella alueen merenranta-alueita kokonaisvaltaisesti siten, että osoitettaessa uusia aluevarauksia loma-asunnoille huomioidaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja turvataan alueella olevat suojelu- ja virkistystarpeet. Aluevaraukset uusille loma-asunnoille on pyritty sijoittamaan mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien lomarakennusten läheisyyteen niin, että tulevaisuudessa rannoille jää myös muille toiminnoille riittävästi vapaata yhtenäistä aluetta.

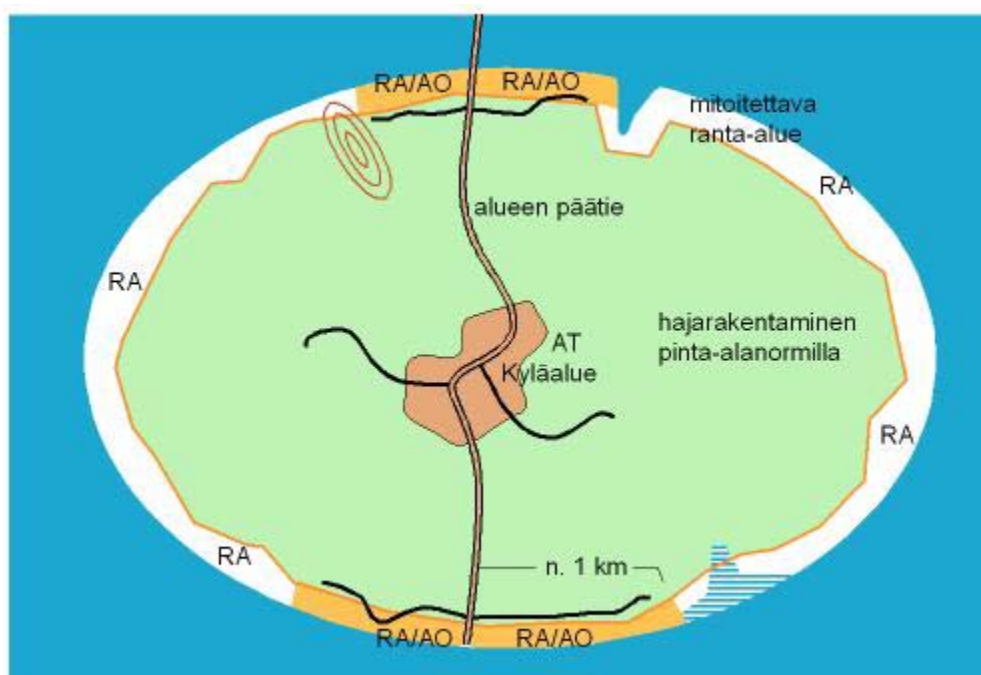
Asemakaavan ja ranta-asemakaavojen alueet eivät kuulu rantaosayleiskaavan alueeseen, mutta niiden aluevaraukset on piirretty rantaosayleiskaavan kartalle ilman alueväriä. Kaavan aluevarauksissa on otettu huomioon vahvistetut seutukaavat.

Suojelualuevaraukset noudattavat pitkälle seutukaavan aluevarauksia. Suojelualuevarauksiin on tehty joitakin tarkennuksia tehdyn luontoselvitysten inventoinnin ja Natura 2000-verkoston kaavan laadinnan aikana sisällytettyjen alueiden perusteella.

Pienten saarten maankäytössä on erityistä huomiota kiinnitettävä luonnonsuojelullisiin arvoihin.

5.2 Kokonaisrakenne

Kaavan kokonaisrakennetta havainnollistaa oheinen kuva.



Ranta-alueen määrittely

Ranta-alue on määritelty ympäristöministeriön ranta-alueiden suunnittelua koskevan oppaan (2005) periaatteiden mukaisesti sekä kunnanvaltuuston hyväksymin perustein. Ranta-alueen takaraja on vähintään 100 metrin ja enintään noin 300 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Ranta-alue on muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden niin, että mahdollinen rakentaminen alueelle olisi tulkittavissa rantaan tukeutuvaksi. Toisaalta perusteena on maisemallis-topografinen kokonaisuus eli maaston muodot ja niiden rajaama mereltä päin näkyvä rantamaisema on ranta-aluetta.

Ranta-alueen rakennusoikeus

Ranta-alueen (kuvassa valkoisella) rakennusoikeus on laskettu mitoitusnormien mukaan kantakiinteistöittäin ja maanomistusyksiköittäin. Ranta-alueen käyttämätön rakennusoikeus on osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikkoina (RA) ja jo rakennetut rakennuspaikat on todettu voimassa olevan rakennusluvan mukaisella aluevarausmerkinnällä. Rakentamisen määrä ranta-alueella on edellä esitettyjen mitoitusperusteiden mukainen. Natura 2000 –verkostoon kuuluvalla Krampin saarella 19 rakennuspaikkaa on esitetty miinusmerkkisenä eli ei-toteutettavana.

Ranta-alueen rakennusoikeus päätiehen kytkeytyen

Ranta-alueen rakennusoikeuden osoittamisessa on poikkeuksena kuitenkin päätiehen tukeutuvat ranta-alueet noin kilometrin etäisyydellä päätiestä (kuvassa ruskealla ja AO-merkinnällä). Näille ranta-alueille on osoitettu uusi rakennusoikeus sekä nykyiset lomarakennuspaikat *loma-asuntojen ja erillispientalojen alueena* (RA/AO). Tämän tavoitteena on mahdollistaa ympärivuotinen asuminen myös rannoilla ja näin lisätä alueen vetovoimaisuutta. Rymättylän kunta saaristokuntana voi näin tarjota asuinrakennuspaikkoja myös rannoilta. Ympärivuotinen asuminen pitää alueen vireämpänä ja tukee seudun palveluja loma-asutusta paremmin. Noin kilometrin etäisyys päätiestä perustuu siihen tavoitteeseen, että julkinen liikenne ja esim. koulukyyditys kulkee vain päätiestä, jonne on kohtuullista hakeutua jalan tai polkupyörällä noin kilometrin etäisyydeltä.

Näille ranta-alueille, joille em. perustein on uusi rakennusoikeus osoitettu, johtaa jo nykyisellään autotiet. Alueet päättyvät luonnollisiin rajoihin, kuten kalliomäkiin tai lahtiin.

Alueella olevan loma-asunnon saa muuttaa vakituiseksi asunnoksi tai loma-asunnon sijasta saa rakentaa vakituisen asunnon seuraavilla ehdoilla:

- rakennuspaikan on oltava vähintään 3500 m²
- rakennuspaikalla tulee olla saatavissa juomakelpoista vettä
- jätevedet on voitava käsitellä talousjätevesien käsittelyä koskevien vaatimusten mukaisesti
- rakennuspaikalle on järjestettävissä vakituisen asumisen tarpeiden mukainen tieyhteys

Kyläalueet

Kaava-alueen kumpaankin pääsaareen – Airismaahan ja Aaslaan – on osoitettu kyläalueena AT-merkinnällä sellaiset alueet, joilla on parhaiten mahdollisuus kehittyä kylätaajamiksi. Kyläalueiden osoittamisen tavoitteena on muodostaa kumpaankin saareen kylätaajama vähitellen tapahtuvan täydennysrakentamisen myötä. Kyläalueelle tulisi rakentaa nimenomaan ympärivuotisen asumisen asuinrakennuksia. Kyläalueet ovat päätien varressa, joten ne ovat helposti saavutettavissa ja jotta alueelle hakeutuisi myös uutta yritys- ja palvelutoimintaa. Työpaikat edesauttaisivat sitä, että kylistä tulisi elinvoimaisia ja vireitä perinteisiä maaseutukylätaajamia.

AT-alueella

- alle 100 metrin etäisyydellä rannasta on alueellisella ympäristökeskuksella toimivalta

uudisrakennuksen rakennuslupien käsittelyssä
- yli 100 metrin etäisyydellä rannasta uudisrakennuksen rakennusluvan edellytyksenä on kunnanhallituksen myönteinen suunnittelutarveratkaisu

Hajarakennusalueen rakennusoikeus

Alueilla, jotka eivät ole ranta-alueita eivätkä kyläaluetta, on hajarakennusoikeus kiinteistöjen pinta-alan mukaisesti kaavalle hyväksytyjen mitoitusperusteiden mukaisesti.

Tämän ns. sisämaan rakennusoikeuden perusteet kiinteistöittäin ovat:

5 ha maata	1 rakennuspaikka
10 ha	2 rakennuspaikkaa
20 ha	3 rakennuspaikkaa
+ 15 ha	+ 1 rakennuspaikka/15 ha

Tämä rakennusoikeus oli osoitettu vuonna 2000 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Hajarakennusoikeuden osoittaminen kaavamaisesti em. perusteisin johtaisi kuitenkin rakentamisen liialliseen hajanaisuuteen. Lisäksi maanomistajan intressissä saattaisi jatkossa olla rakentaminen muualle kuin juuri kaavan osoittamaan kohtaan. Tällöin tarvittaisiin kaavamuutos, jolla toteutumattomaksi jäävä rakennuspaikka poistettaisiin ja uusi rakennuspaikka osoitettaisiin. Laskennallinen hajarakennusalueen rakennusoikeus, jota kaavakartalle ei ole osoitettu, on tässä mielessä joustavampi ratkaisu.

5.3 Mitoitus, vapaan rannan määrä

5.3.1 Loma-asunnot

	Nykyiset loma-asunnot		Uudet loma-asunnot	
	ranta-alue	sisämaa	ranta-alue	sisämaa
Airismaa lähisaarineen	74	8	26	0
Aasla ja Kramppi lähisaarineen	194	15	94	2
kaava-alue yhteensä	268	23	120	1
nykyiset/uudet yhteensä	291		121	
kaikki yhteensä	411			

Taulukosta nähdään, että kaavalla on osoitettu 289:n nykyisen loma-asunnon lisäksi 121 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Sisämaassa rakentaminen tapahtuu haja-asutusnormin mukaisesti. Sisämaahan on osoitettu kaavalla yksi RA-rakennuspaikka, joka on äskettäin muodostettu rakennuspaikaksi.

5.3.2 Ympärivuotinen asuminen

	Nykyiset asuinrakennukset		Uudet asuinrakennukset	
	ranta-alue	sisämaa	ranta-alue	sisämaa
Airismaa lähisaarineen	11	29	2	0
Aasla ja Kramppi lähisaarineen	26	19	30	0
kaava-alue yhteensä	37	48	32	0
nykyiset/uudet yhteensä	86		32	
kaikki yhteensä	118			

Koko kaava-alueella on nyt 86 asuinrakennusta. Uusia on osoitettu ranta-alueelle 32, kun RA/AO-merkinnällä osoitetut rakennuspaikat lasketaan asuinrakennuspaikoiksi. Sisämaahan ei ole osoitettu kaavalla AO-rakennuspaikkoja, vaan rakentaminen tapahtuu haja-asutusnormin mukaisesti.

5.3.3 Kyläalueet

Asuinrakennusten rakentamista pyritään kaavalla ohjaamaan kyläalueille (AT). AT-alueita on yhteensä 114 hehtaaria (Airismaa 40 ha, Aasla 74 ha).

5.3.4 Rantarakentamisen kokonaistiheys

Koko kaava-alueella on mitoitusrantaviivaa 54,7 kilometriä. Kaava osoittaa mitoittavalle ranta-alueelle edellä olevien taulukoiden mukaisen määrän rakennuspaikkoja. RA-rakennuspaikkoja on ranta-alueella yhteensä 388 ja asuinrakennusten rakennuspaikkoja 69 eli yhteensä rakennuspaikkoja on 457.

Rakentamisen tiheys koko kaava-alueen ranta-alueilla on keskimäärin 8.35 loma-asuntoyksikköä muunnettua rantakilometriä kohden (rantaviiva mitattu 50 m murtoviivalla).

Rakentamisesta vapaata rantaa on 22.9 km, mikä on 42 % kokonaisrantaviivasta. Yli 200 metrin mittaisten vapaarantaosuuksien yhteispituus on 18,9 km (35 %). Yli 200 metrin vapaarantaosuuksia on 41, joten ne ovat keskimäärin noin 460 metriä.

Seutukaavan mukaan vapaiden rantojen osuuden tulee olla 40 %, joten kokonaisuutena kaavan rakennuspaikkojen määrä noudattelee seutukaavaa.

5.4 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 kaavasuunnittelussa.

Rymättylän Eteläisen saariston osayleiskaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin monella tavalla:

- kaavan uudet aluevaraukset loma-asumiseen ja ympärivuotiseen asumiseen sijaitsevat pääasiassa olemassa olevan rakennetun ympäristön läheisyydessä.
- kaavassa on osoitettu seutukaavan ja tehtyjen selvitysten perusteella alueita luonnon- ja rantojen suojelu alueiksi. Myös Natura 2000 –verkoston alueet on osoitettu kaavassa niiden virallisten rajojen mukaisesti
- retkeily- ja ulkoilualueita sekä lähivirkistysalueita on osoitettu seutukaavan mukaisille puistoalueille sekä seudullisesti merkittävillä virkistysalueilla.
- kaavassa on huomioitu liikenneyhteyksien yhteen sovittaminen tiestön ja vesiliikenteen osalta.
- alueen luontoarvoihin ei kaavan uusilla aluevarauksilla ole vaikutusta.

Yhdyskuntarakenne, asuminen

Kaavan mitoitus perustuu Rymättylän kunnanvaltuuston hyväksymiin ja alueellisen ympäristökeskuksen lausunnon perusteella tarkennettuihin sekä seutukaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisiin mitoitus perusteisiin. Uusi lomarakentaminen osoitetaan rakennetun ympäristön yhteyteen jolloin vapaan rannan yhtenäinen osuus saadaan pidettyä mahdollisimman muuttumattomana. Rakennuspaikat sijoittuvat niin, että rakentaminen ei näy kauas merelle päin. Näin kaava mahdollistaa korkeatasoiset, maisemaan ja ympäristöön sopeutuvan, mittakaavaltaan ihmisläheisen asuntorakentamisen. Alueet tukeutuvat olemassa olevaan tieverkostoon.

Virkistysalueet

Virkistysalueita ei ole erikseen kaavalla osoitettu, mutta kaava-alueella on paljon yhtenäisiä metsäalueita retkeilyyn, marjastukseen, sienestykseen ja metsästyksen. Metsäalueet ovat luonnoltaan kauniita ja rannoilta avautuu monin paikoin hieno merimaisema.

Elinkeino toiminta

Uusien loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakentamisen myötä kunta saa uusia loma-asukkaita, joka osaltaan lisää palvelujen kysyntää.

Kaavassa on jonkin verran uusia aluevarauksia matkailupalvelujen toimintaan.

Luonto, ympäristö

Kaava-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. Kaavavarausten 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 luotaessa edellytyksiä hyvälle elinympäristölle.

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

Kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäytöntavoitteita:

- saaristokyläalueiden elinvoimaisuuden säilyttäminen on osa kulttuuriympäristön ja -perinteen vaalimista
- kaavan osoittamalla tonttivarannolla on huomattava taloudellinen merkitys maanomistajille ja kunnalle. Tämä edesauttaa kunnan ja sen elinkeinojen säilymistä elinvoimaisena. Kaupalliset palvelut ja rakennustoiminta työllistävät kuntalaisia.

- ekologiaa tavoitteita on huomioitu osoittamalla Natura-alueet sekä valtakunnallisten suojeluohjelmien alueet sellaisenaan kaavassa ja rajoitettu uuden rakentamisen osoittamista niiden tuntumaan
- Kaava-alue on osa Saaristomerta. Huomiota on kiinnitetty alueen jakaantumiseen lukuisiin pieniin saariin sekä niiden luonnon, kulttuuriympäristöjen ja asutuksen ominaispiirteiden säilymiseen. Samalla on otettu huomioon elinkeinoelämän ja pysyvän asutuksen tarpeet. Kulttuurimaiseman kannalta merkittävien alueiden ja riittävän laajojen rakentamattomien alueiden säilyminen on turvattu.
- kaavalla ei ole osoitettu maa-ainesten ottoalueita rantavyöhykkeelle eikä saarien sisäosiinkaan
- laiva- ja veneväylät on todettu

5.5 Suhde maakuntakaavoitukseen

Voimassa olevien vaiheittain laadittujen seutukaavojen aluevaraukset sekä muu sisältö on otettu osayleiskaavan laadinnassa huomioon ja tarvittaessa tarkentaen.

Yleisemmin tarkasteluna osa vahvistuneen seutukaavan virkistysaluevarauksista on käsitelty ranta-asemakaavoituksen yhteydessä. Osa jää toteuttamatta alueella tapahtuneen rantarakentamisen seurauksena. Krampin alueelle osoitettu laaja, Natura 2000 –verkostoon kuuluva suojelualue korvaa toteutumatta jääneitä virkistysaluevarauksia.

Seutukaavassa VI 1 302 R-merkinnällä osoitettu virkistysalue on osayleiskaavassa osoitettu rantojen osalta pääosin loma-asuntorakentamiseen. Lähellä oleva laivaväylän läheisyys aallonmuodostuksineen sekä rannan kivikkoisuus vaikeuttavat jokamiehenoikeudella tapahtuvaa rantautumista huomattavasti. Takamaan osalta alueelle ei ole osoitettu rakentamista ja lähitöllä on yhtenäisiä vapaan rannan osuuksia. Airismaan sisäosa on jylhää kalliometsää. Näin ollen osayleiskaava kohtuullisesti toteuttaa seutukaavan virkistysaluevarausta.

Seutukaavan VI 2-alueet Airismaan länsipäässä sisältyvät osayleiskaavan kyläalueeseen. Kyläalueelle jää kuitenkin riittäviä rakentamisesta vapaita alueita lähinnä maaston muodoista johtuen. Lisäksi kyläalue tukeutuu Airismaan sisäosan laajoihin metsäalueisiin.

MM 2-alueelle Aaslan etelärannalle on jo ennen osayleiskaavan laadintaa rakennettu loma-asuntoja. Kaavalla niitä osoitetaan vähäisesti lisää. Vastaavalla tavalla samalla seutukaavan aluevarausmerkinnällä osoitettu Väärämaan saari on ranta-asemakaavalla osoitettu ja toteutettu pääosin loma-asuntorakentamisella.

Seutukaavan suojelualueet on todettu osayleiskaavassa.

5.6 Suhde kunnan muuhun suunnitteluun

Alueet, joille aiemmin on laadittu ranta-asemakaava (rantakaava), eivät kuulu osayleiskaavan alueeseen. Samoin laadittavana oleva Herrankukkaron asemakaava-alue ei kuulu osayleiskaavan alueeseen.

5.7 Maankäyttö

5.7.1 Pysyvä asutus

AO ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu kyläalueiden ulkopuoliset rakennetut asuinrakennuspaikat. Paikka on tulkittu rakennetuksi, jos sillä on asuinrakennus, sauna tai vaja tai jos sille on jo myönnetty rakennuslupa. Rakennetut asuinrakennuspaikat on osoitettu harmaalla

neliöllä ja uudet avonaisella neliöllä. Uusia on osoitettu vain muutamia soveltuviin kohtiin.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksessa saa olla sivuasunto. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m². AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k- m².

Vuoden 2000 kaavaehdotuksessa haja-asutusalueelle (ranta-alueiden ja kyläalueiden ulkopuolella oleva alue) oli osoitettu rakentamisalueita pinta-alanormien perusteella (ks. kpl 5.2). Nuo alueet on poistettu kaavaehdotuksesta, mutta kiinteistöillä on hajarakennusoikeutta silti em. pinta-alanormien mukaisesti maa- ja metsätalousalueina osoitetuilla alueilla. Hajarakentamisen osoittaminen kaavakartalla sitoisi pitkällä aikavälillä tapahtuvan rakentamisen sijoittumista liikaa ja lisäksi hajauttaisi yhdyskuntarakennetta.

Rakennuspaikkojen määrät on esitetty kappaleessa 5.3.2.

RA/AO LOMA-ASUNTOJEN JA ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Merkinnän perustelut on esitetty kappaleessa 5.2.

AM MAATILAKESKUKSEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu toimivat tai toimintaedellytykset omaavat tilakeskukset. Tilakeskuksista on rajattu vain keskeisimmät osat niin, että maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia voi rakentaa kaavassa maa- ja metsätalousalueina osoitetuille alueille. Ranta-alueella maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee kaavamääräykset:

- Ranta-alueella on vähintään 150 m etäisyydellä rantaviivasta sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva, todelliseen tarpeeseen perustuva välttämätön rakentaminen.
- Lisäksi ranta-alueella on alle 150 m etäisyydellä rantaviivasta sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva, todelliseen tarpeeseen perustuva välttämätön rakentaminen olevien AM-alueiden yhteyteen.

AT KYLÄALUE

Kyläalueena on osoitettu Airismaan ja Aaslan sellaiset alueet, joilla on parhaiten mahdollisuus kehittyä kylätaajamiksi. Kyläalueiden osoittamisen tavoitteena on muodostaa kumpaankin saareen kylätaajama vähitellen tapahtuvan täydennysrakentamisen myötä. Kyläalueelle tulisi rakentaa nimenomaan ympärivuotisen asumisen asuinrakennuksia. Kyläalueet ovat päätien varressa, joten ne ovat helposti saavutettavissa ja jotta alueelle hakeutuisi myös uutta yritys- ja palvelutoimintaa. Työpaikat edesauttaisivat sitä, että kylistä tulisi elinvoimaisia ja vireitä perinteisiä maaseutukylätaajamia.

Alueelle saa rakentaa asunto- ja loma-asuntorakennuksia, maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä pienimuotoista liiketoimintaa palvelevia rakennuksia.

AT-alueella

- alle 100 metrin etäisyydellä rannasta on alueellisella ympäristökeskuksella toimivalta uudisrakennuksen rakennuslupien käsittelyssä
- yli 100 metrin etäisyydellä rannasta uudisrakennuksen rakennusluvan edellytyksenä on kunnanhallituksen myönteinen suunnittelutarveratkaisu

AT-aluetta on yhteensä 116 hehtaaria (Airismaa 40 ha, Aasla 76 ha).

5.7.2 Loma-asutus ja matkailupalvelualueet

Ranta-alueet ja rantavyöhyke ovat saaristoympäristön ja saaristomaiseman kannalta tärkeimpiä alueita. Ne rajaavat erikokoisia ja erityyppisiä avoimia maisematiloja. Rannoilla tapahtuvat muutokset näkyvät usein laajalti. Rannan reunavyöhyke on myös kasvillisuuden ja eläimistön kannalta merkittävä.

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, laajemmin näkyvä tai vesialueelle työntävä ranta-alue on, sitä huolellisemmin rakentaminen pitäisi suunnitella ja sitä kauemmaksi rannasta sijoittaa ja tarkemmin sovittaa myös lähiympäristönsä.

Rantarakentamisen osalta on noudatettava kunnan rakennusjärjestystä, ellei osayleiskaavassa ole toisin määrätty.

Rantarakentamisessa tärkeitä asioita ovat

- luonteva sijoittaminen maastoon
- rakennuksen huomaamaton sijainti kaukomaisemassa
- rakennusten massojen sopusuhtaisuus ja perustusten, julkisivujen ja kattojen perinteiset mittasuhteet
- ikkunoiden ja oviaukkojen harkitut mittasuhteet ja sijoittelu, isojen yhtenäisten pintojen välttäminen
- perinteiset rakennusmateriaalit, liian kirjavuuden välttäminen
- hillitty ja ympäristöön sopiva värytys, peittomaalien suosiminen ja erillisten rakennusten ja rakennelmien yhteensopivuus.

RA LOMA-ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu sekä olevat että uudet loma-asuntojen rakennuspaikat. Rantavyöhykkeellä sijaitsevat uudet rakennuspaikat on osoitettu avonaisella kolmiolla ja rakennetut rakennuspaikat harmaalla kolmiolla. Paikka on tulkittu rakennetuksi, jos sillä on lomarakennus, sauna tai vaja tai jos sille on jo myönnetty rakennuslupa. Rakennuspaikka ja sille sallitun rakentamisen määrä on rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen. Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Kaavassa on osoitettu 291:n nykyisen loma-asunnon lisäksi 121 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA, RA-1).

RA-1 LOMA-ASUNTOALUE.

Pinta-alaltaan alle 1 ha kokoisilla, jo rakennetuilla saarilla rakennusoikeus on yhteensä enintään 60 m². Alle 1 ha kokoisille rakentamattomille saarille ei ole osoitettu uusia

rakennuspaikkoja.

RA/0 LOMA-ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu tilakeskuksille rantasaunan paikkoja. Rantasaunan alueesta ei saa muodostaa uutta erillistä rakennuspaikkaa. Rakennettuja saunarakennuksia on kaavassa osoitettu yhdeksän kappaletta. Saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 30 m².

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu olevat ja uudet matkailupalvelualueet Krampissa, Hangassa, Airismaan ja Aaslan pohjoisrannoilla. RM-alueesta ei saa muodostaa uusia erillisiä rakennuspaikkoja.

RM/0 MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu yksi alue Aaslan pohjoisrannalla.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi matkailua ja lomailua palvelevaa saunarakennusta, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 60 m² sekä vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m². Alueesta ei saa muodostaa uusia erillisiä rakennuspaikkoja.

RM-1 MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu kaksi pientä aluetta: toinen on Karhuvuoren huipulla ilmapäivätornin kohdalla ja toinen Aaslaluodon etelärannan itäpäässä Pitkäniemessä.

Alueelle saa rakentaa matkailua ja lomailua palvelevan kioskin, katoksen, tai vastaavan, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m². Alueesta ei saa muodostaa uusia erillisiä rakennuspaikkoja.

5.7.3 Maa- ja metsätalousalueet

Suurin osa kaava-alueesta on erilaista maa- ja metsätalousaluetta. Erilaisin aluevarausmerkinnöin ohjataan rakentamista sekä maiseman ja luontoarvojen säilymistä.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-alueita lukuun ottamatta.

MT MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

MT-alueina on osoitettu maisemallisesti ja kaava-alueen yleisilmeen kannalta tärkeitä viljelysmaita, jotka tulisi säilyttää ensisijaisesti nykyisellään viljelyskäytössä. Alueella on kuitenkin sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-alueita lukuun ottamatta.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

MY-alueina on osoitettu lähes kaikki rakentamisen ulkopuolelle jäävät ranta-alueet.

Näillä alueilla on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueella on ranta-alueita lukuun ottamatta kuitenkin sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimisesta maisemaan ja ympäristöön.

5.7.4 Virkistysalueet

Virkistysalueita ei ole erikseen kaavalla osoitettu, mutta kaava-alueella on paljon yhtenäisiä metsäalueita retkeilyyn, marjastukseen, sienestykseen ja metsästyksen. Metsäalueet ovat luonnonkauniita ja rannoilta avautuu monin paikoin hieno merimaisema.

Seutukaavassa VI 1 302 R-merkinnällä osoitettu virkistysalue on osayleiskaavassa osoitettu rantojen osalta pääosin loma-asuntorakentamiseen. Takamaan osalta alueelle ei ole osoitettu rakentamista ja lähistöllä on yhtenäisiä vapaan rannan osuuksia.

5.7.5 Luonnonympäristö

SL- ja S-alueet on yksilöity numeroin. Numerot viittaavat luontoselvitykseen, johon on päivitetty kaavakartalla olevat merkinnät aluenumeroineen. Kaavan luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä muutettiin luontoselvityksen laatimisen jälkeen vastaamaan nykyistä suojelutilannetta ja –tavoitetta.

SL LUONNONSUOJELUALUE.

nat Natura 2000 –verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

SL_{Nat} –alueena on merkitty Natura 2000 –verkostoon kuuluvat, luonnonsuojelulla toteutettavat alueet.

SL_{Nat} –alueita koskee kaavamääräys:

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Kaava-alueeseen sisältyvä Natura2000-verkoston alue on nimeltään Aasla-Kramppi ja sen koodi on FI0200038. Aluetyyppi on SCI ja pinta-ala on yhteensä 338 ha. Alue suojellaan lähes kokonaan luonnonsuojelulla ja pieni osa maa-aineslailla.

Isoluodon jalavalehto kuuluu lehtojensuojeluohjelmaan. Paskalahti-Vanhakylänlahti kuuluu lintuvesien suojeluohjelmaan ja luonnonsuojelualueeseen. Kramppi on rantojensuojeluohjelmassa suurimmaksi osaksi.

(Tietolähde: <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=13929&lan=fi>)

SL_{Nat} –alueiden rakennusoikeuden osoittaminen:

- Krampin eteläosassa 705-409-1-34 Vuorimaa: ympäristökeskuksesta saadun tiedon mukaan valtion maata. Ei rakennusoikeusmerkintää
- Krampin luoteisrannalla 705-409-1-184 Ruontila (om. Ruonti Martti ym.): kolme korvattavaa rakennuspaikkaa (-3)
- Suurin osa Krampista on kiinteistöä 705-409-1-35 Kramppi: UPM-Kymmene Oy:lle korvattu rakennusoikeus (-19)
- Sianpäänjärveltä meren rantaan 705-461-3-30 Granni (om. Rymättylän kunta): merkitty ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti kaksi RA-rakennuspaikkaa

- Natura-alueen tuntumaan ja yksi korvattavaksi (-1)
- Grannin itäpuoliselta kiinteistöltä 705-461-1-30 Länsitalo (om. Tenho Lumento) rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan toiselle alueelle
 - Aaslaluodon itärannalla Sepänniemi 705-404-1-55 (om. Toini Jaanto): kaksi korvattavaa rakennuspaikkaa (-2)
 - Maanomistuskokonaisuus Uutiskuuvanvuorella Airismaan pohjoisrannalla (om. Urho Laakso) Mäkilä 705-432-1-36, Ruokolahti 431-1-42, Uutiskuua I, 468-1-110): Natura-alueelta ja sen viereisestä rantaviivasta kertyvä rakennusoikeus osoitetaan vuoren itäpäähän RA-rakennuspaikkana
 - Pulkkanen kylän kiinteistön Mattila 1:32 Natura-alueelta kertyvä rakennusoikeus osoitetaan RA-rakennuspaikkana Natura-alueen viereen
- Mitoitusperusteena on 8.5 lay/km kunnanvaltuuston päättämien mitoituksperusteiden mukaisesti.

SL LUONNONSUOJELUALUE.

SL-merkinnällä on merkitty luontoselvityksen perusteella (suluissa kaavakartalla oleva luontoselvityksen kohdenumero):

- Vääränmaanruskia (111), Pelmanninkarit ja Purhan Ruskiat (110) ja Purha (109) Aaslan eteläpuolella
- Härmistön alue (108) Aaslan itärannalla
- alueita Sianpäänjärven-Kirkkokallion (104) ympäristössä ja Uutiskuuvanvuorella (116), jotka eivät sisälly Natura-alueeseen

Kaavamääräys on sama kuin S_{Nat} -alueilla.

MY/s MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

MY/s-merkinnällä on osoitettu luontoselvityksen perusteella (suluissa kaavakartalla oleva luontoselvityksen kohdenumero):

- Isoluodon kalliojakso (113)
- Länsilahteen laskeva puro (115)
- Karhuvuori (117)

MY/luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

MY/luo-merkinnällä on merkitty vuoden 2000 kaavaehdotuksessa merkinnällä MU/I ja kevään 2004 kaavaehdotuksessa MY/I-merkinnällä olleet alueet (suluissa kaavakartalla oleva luontoselvityksen kohdenumero):

- Otaniemenpään lounaisrinne (113)
- Ruoninjärven alue (114)

sekä Suomen ympäristökeskuksen toimesta inventoidut perinnemaisemat:

- Aaslaluodon Alakylän kyläketo (112), sijaitsee AT-alueen keskellä tienhaaran eteläpuolella
- Airismaan Maanpään kalliokehto (102). Alue on kaavassa MY-alueella ja se sijaitsee Uutiskuuvanlahden kaakkoispuolella
- Airismaan Mahilan keto (103). Alue on kaavassa MY-alueella ja se sijaitsee kylätien eteläpuolella Haanvuoresta etelään

Perinnemaisemilla tarkoitetaan maaseudun perinteisten maankäyttömuotojen, kuten niiton, laidunnuksen, lehdestyksen ja kaskeamisen muovaamia alueita. Näitä ovat niityt, kedot, ahot, lehdesniityt, hakamaat, metsälaitumet ja kaskimetsät.

luo-merkinnällä osoitettujen osa-alueiden kaavamääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset.

Valtakunnallisesti merkittävä maisema (Kramppi, Väärämaa, Purha ym.) on osoitettu **mais**-rajauksella ympäristöministeriön julkaisun *Arvokkaat maisema-alueet* (mietintö 66/1992) mukaisesti.

5.7.6 Suojelukohteet

Muinaismuistot

Kaava-alueella on paljon kiinteitä muinaisjäänköksiä. Ne on osoitettu kohdemerkinnällä ja tunnuksella **SM**. Ne ovat Muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä. Muinaisjäänköksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Kaavakartalle muinaisjäänökset on merkitty Turun maakuntamuseon 25.1.2006 antaman lausunnon ja 16.5.2006 toimittamien tietojen mukaisesti. Kohdeluettelo on kaavaselostuksen liitteenä 7.

Liite 7: Kiinteät muinaisjäänökset

Rakennussuojelukohteet

Rymättylän kunnan alueella on tehty vanhan rakennuskannan inventointi. Sen tulokset on julkaistu kirjana *Rymättylän kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta* vuonna 2001. Julkaisua on käytetty pohja-aineistona ja kohteet on valittu Turun maakuntamuseon ja kaavan laatijan yhteistyöllä.

SR-merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävät suojeltavat rakennukset.

SR-kohdetta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sen kulttuurihistoriallisia tai rakennushistoriallisia arvoja vaarantavia toimia.

sr-merkinnällä on osoitettu paikallisesti merkittäviä säilytettäviä rakennuksia ja rakennusryhmiä. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Turun maakuntamuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

/s-merkinnällä on osoitettu alueita, joilla on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljöoarvoja. Alueella olevista rakennuksista ja alueesta tulee huolehtia niin, että niiden arvo säilyy. Täydentävä uudisrakentamisen tulee rakennustyyliältään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennettaessa alueelle uudisrakennusta, laajennettaessa rakennusta tai purettaessa olemassa olevaa rakennusta tai sen ulkoasua muutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen. Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Turun maakuntamuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Liite 8: Rakennussuojelukohteet

5.7.7 Maa- ja vesiliikenne

Yhdystienä on osoitettu kaava-alueen päätie (yhdystie 1890 Rymättylä-Hanka). Kaavassa yhdystien varteen osoitettu uusi rakentaminen tien varteen ei velvoita tiepiiriä myöntämään rakennuspaikan kohdalta liittymälupaa yleiselle tielle.

Pääsyteinä on osoitettu päätieltä haarautuvat merkittävimmät yksityiset tiet.

LV VENESATAMA.

Merkinnällä on osoitettu olevat satama-alueita.

Alue on tarkoitettu yleiseen tai yksityiseen käyttöön. Alueelle voidaan laituriin lisäksi rakentaa pieniä venevajoja tai varastoja.

LV-1 VENESATAMA/VENETELAKKA.

Merkinnällä on osoitettu yksi alue Airismaan etelärannalla.

Merikartan mukaiset merkityt **väylät** on osoitettu kaavakartalla.

5.7.8 Vesialueet

W VESIALUE.

Merkinnällä on osoitettu meri- ja järviolueet.

5.8 Muut kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty osayleiskaavakarttaan liittyvässä merkintöjen selityksessä.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Arviointimenetelmät

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

Työn yhteydessä on arvioitu suunnitelmasta johtuvia luontoon, yhdyskuntatalouteen, sosiaaliseen elämään ja kulttuuriin liittyviä ympäristövaikutuksia.

Arviointi on tehty kunnan ja kaavan laatijakonsultin yhteistyönä. Erityisiä tutkimuksia ei ole tehty.

6.2 Yleiset ympäristövaikutukset

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

Kaavan varaukset tulevat toteutumaan enimmäkseen pieni alue kerrallaan ja yksittäisinä rakennuspaikkoina. Tällöin rakentamisella on paikallisesti ja lähialueiden kannalta monenlaisia vaikutuksia. Kaavan toteutumisen aiheuttamia

kokonaisvaikutuksia on kuitenkin laajemmin vaikea arvioida.

Ympäristöön kohdistuva kuormitus ja kulutus sekä alueen vesiliikenne tulevat kasvamaan. Haitallisia ympäristövaikutuksia voidaan vähentää järjestämällä yhteysalusliikenne tehokkaasti ja kehittämällä saarten jätehuoltoa. Tärkeä osuus on myös kesäasukkaiisiin kohdistetulla opastuksella ja ympäristöneuvonnalla.

Kaavan varauksia sijoitettaessa on pyritty harkitsemaan niiden mahdollisesti aiheuttamia ympäristövaikutuksia, kulttuurivaikutuksia sekä sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Ratkaisuissa joudutaan kuitenkin usein tyytymään kompromisseihin eri näkökantojen suhteen. Esimerkiksi maanomistus- ja kiinteistöolot sekä mitoitukselliset tavoitteet määräävät pitkälti ratkaisuja. Eri alueilla eri intressit painottuvat lisäksi eri tavoin.

Ympäristövaikutusten kannalta rantarakentamisella on keskeinen merkitys. Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan vanhan rakennuskannan yhteyteen sekä maiseman ja luonnon kannalta kestäville paikoille. Kaavassa suositellaan sijoittamaan rakennukset kauemmaksi rantaviivasta kuin mitä vielä voimassaoleva rakennusjärjestys edellyttää. Lisäksi selostuksessa on annettu joitakin suosituksia rantarakentamisesta.

Meriveden ja järvivesien laadun suhteen jätevesistä ja jätteistä huolehtiminen on tärkeää. Samat toimenpiteet koskevat peltoalueiden reunojen suojavyöhykkeitä varsinkin vesistöjen äärellä. Enenevä veneily lisää veteen ja vesimaisemaan kohdistuvaa kuormitusta. Pääteillä liikennemäärät tulevat jonkin verran kasvamaan.

Eläinten ja kasvien kannalta vapaiden laajojen elinympäristöjen supistuminen on ehkä merkittävintä, vaikka suojelutavoitteet onkin kaava-alueella muutoin kohtuullisesti voitu ottaa huomioon. Toisaalta maiseman kannalta kaavan avulla voidaan säilyttää ja ylläpitää alueelle luonteenomaisia maisemapiirteitä.

6.3 Vaikutukset luontoarvoihin

Eteläisen saariston osayleiskaavan yleiset tavoitteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen mukaiset. Yleiset tavoitteet ovat pääosin yhteneväiset toisaalta Läntisen saariston ja toisaalta Pohjoisosan vahvistettujen osayleiskaavojen tavoitteiden kanssa. Kaavan vaikutusta alueen luontoarvoihin on selvitetty selostuksen liitteenä olevassa ”luontoselvitys ja kaavan vaikutukset Pakinaisten saaristo Natura 2000 – alueeseen”.

6.4 Vaikutukset maisemaan

Saaristomaiseman ja –luonnon suojelu- ja säilyttämistarpeet on otettu huomioon ja kaavassa on tarkennettu eri suojeluohjelmiin ja –selvityksiin kuuluvien alueiden rajauksia. Myös yleiseen virkistyskäyttöön, veneilyyn ja retkeilyyn sekä luontoharrastuksiin on pyritty varaamaan mahdollisuudet. Tavoitteena on ollut alueen kehittäminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväällä tavalla.

Kaava antaa mahdollisuuden säilyttää ja hoitaa vanhoja kulttuuri- ja maatalouden perinnemaisemia ja arvokasta rakennuskantaa. Väestöpohjan kasvaessa ja laajentuessa mahdollisuudet kaikenlaiseen kulttuurin harjoittamiseen paranevat.

6.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu mitoituserusteiden perusteella. Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan rakennettujen rakennuspaikkojen läheisyyteen. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu Natura 2000 –alueelle. Kaavassa on annettu ohjeita joilla pyritään ohjaamaan rakennusten, vene- ja autopaikkojen sekä muiden rakennelmien sijoittelua. Rakennuspaikoilla rantaviiva, sekä rantavyöhykkeen puusto ja

kasvillisuus on säilytettävä luonnonmukaisina.

6.6 Vaikutukset maaperään

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. Myöhemmät laajemmat maa-ainestenottohankkeet vaativat maisematyöluvan.

6.7 Vaikutukset pohjavesiin ja vesistöihin

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

Alueiden käyttöönotto ei vaadi laajoja ruoppauksia. Siellä täällä ruoikkorantoja joudutaan avaamaan, jotta rakennuspaikan edusta saadaan veneilyyn ja uimakäyttöön.

Kaavalla ei ole vaikutusta pohjavesiin. Alueella ei ole vedenottoamoita. Kiinteistöillä on omat kaivot. Rakentaminen tulee suunnitella niin, että jäte- ja pesuvedet eivät aiheuta haittaa kaivojen veden laadulle.

6.8 Vaikutukset ilmanlaatuun

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

6.9 Vaikutukset liikenteeseen

Kaava ei osoita uusia tieyhteyksiä. Kaava-alueen päätiellä liikenne lisääntyy etenkin kesäaikana huomattavasti, mikäli kaavan mukainen kaikki rakentaminen toteutuu. Liikenne saattaa ruuhkautua Hämmärsalmen (Hämmärönsalmen) lossin kohdalla vilkkaimpina kesäviikonloppuina.

6.10 Taloudelliset vaikutukset

Osayleiskaavassa osoitettu uudisrakentaminen on määrältään huomattava ja sillä on toteutuessaan suuria sekä suoria että välillisiä taloudellisia vaikutuksia. Vaikka uudisrakentaminen on pyritty sijoittamaan yhdyskuntataloudellisesti edullisella tavalla, aiheuttaa se silti erilaisia kustannuksia suoraan tai välillisesti myös kunnalle.

Uudisväestön vaikutukset

Uudisrakentamien pitää yllä kunnan palveluja, jotka ilman rakentamista saattaisivat jopa taantua. Ikärakenne pysynee ennallaan, kun alueelle muuttaa uudisrakentajia, joista todennäköisesti vain vähäinen osa on vanhusväestöä.

Kun kaava-alueen asukasluku lisääntyy riittävästi, linja-autovuoroista tulee matkalippurahoitteisia ja kunnan ei enää tarvitse hankkia linja-autovuoroja ostopalveluna.

Kunnan henkilöstön mahdollinen lisäämistarve

Rakentamisen myötä saattaa olla tarvetta kunnan rakennusvalvonnan kapasiteetin lisäämiseen. Samalla tavalla maanomistajat ja rakentajat tarvitsevat kunnan ohjausta vesihuollon järjestämiseksi.

Julkinen rakentaminen

Kaavassa ei ole alueita, joille kunta rakentaisi itse. Ranta-alueen sisäpuolisten takamaiden uudisrakentamisen myötä saattaa aiheutua paineita yleisen uimarannan,

kunnallisen venesataman tai pelikenttien perustamiseksi. Myös ulkoilu- ja retkeilyreitit saattavat olla tarpeen. Näistä aiheutuu kunnalle toteutusvaiheessa kustannuksia.

Ranta-asemakaavoitus vähenee

Yksityisen maanomistajan kannalta tarkasteltuna osayleiskaava vähentää tarvetta ranta-asemakaavojen laadintaan. Monessa tapauksessa vältytään ranta-asemakaavalta ja sen laadintakustannuksia pohjakartan laatimiskustannuksineen ei muodostu.

Yksityistieavustukset

Uuden rakentamisen myötä tarvittaneen uusia yksityisteitä, joiden hoitoa kunta vapaaehtoisesti avustaa.

Tulot kunnalle

Kiinteistöverotulot ja kunnallisverotulot kasvavat. Rakennusluvista ja muista luvista kunta perii kustannuksia pois.

6.11 Sosiaaliset vaikutukset

Sekä myönteisiä että kielteisiä vaikutuksia aikaan saavat sosiaaliset kontaktit tulevat lisääntymään rakentamisen sekä asukas- ja kesäasukasmäärien kasvaessa. Maankäyttöön liittyville sosiaalisille näkökohdille kaava antaa selvän ratkaisumallin. Kaavoitustyön aikana esille tulleita ristiriitoja on pyritty ratkaisemaan mahdollisimman hyvin kaikkia tahoja tyydyttävällä tavalla.

Kunnan perusrakenteeseen, nykyisiin taajamiin ja verkostoihin pohjautuva kaavaratkaisu parantaa ja auttaa pitämään yllä olevan yhdyskunnan palvelurakennetta ja toimivuutta.

7. TOTEUTTAMINEN

7.1. Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan merkitys

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnitelmien pohjaksi laadittava suunnitelma.

Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Rantaosa yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena, jolloin rakennuslupa loma- ja asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän rantayleiskaavan perusteella. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun yleiskaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Rantayleiskaava-alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä

7.2 Yksityiskohtainen suunnittelu

Rantaosayleiskaavan alueella rakentaminen voidaan toteuttaa yleensä ilman ranta-
asemakaavaa tai poikkeuslupaa. Tällöin rakennuslupia voidaan myöntää suoraan
rantaosayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen. Poikkeaminen yleiskaavan
aluevarauksista vaatii asemakaavan, rantakaavan tai poikkeusluvan. Olennainen
poikkeaminen edellyttää rantaosayleiskaavan muuttamista.

Lomakylät (RM) edellyttävät yleensä tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista.

7.3 Rakennuslupakäsittely rantaosayleiskaavan alueella

Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella siinä osoitetun
rakennusoikeuden puitteissa edellyttäen, että rakennuspaikka täyttää
rakennuskelpoisuusehdot. Yleiskaavassa osoitettu rakennuksen sijainti on ohjeellinen.
Rakennuksen sijaintia voidaan muuttaa RA-alueen sisällä. Rantaosayleiskaavan
aluevarausten rajaukset ovat sitovia, mutta pohjakartan mittakaavasta johtuen
aluerajaukset voivat tarkentua yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

7.4 Suojelualueiden toteuttaminen

Suojelualueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti muulle
maankäyttöalueelle. Mikäli siirtoa ei ole voitu tehdä on alueen mahdollinen laskennallinen
rakennusoikeus esitetty erillisellä kaavamerkinnällä. Kun em. alueita lunastetaan,
kaavassa osoitetut laskennalliset rakennusoikeudet toimivat perusteena korvauksia
määrättäessä. Lainsäädännössä todetaan suojelualueiden toteuttamisesta seuraavaa:

SL-alueet:

Ympäristöministeriön on viipymättä ryhdyttävä toteuttamaan hyväksytyä luonnon-
suojelu-ohjelmaa. Toteuttamisjärjestystä harkittaessa on pyrittävä ottamaan huomioon
suojeltavien arvojen merkittävyys ja niitä uhkaavat tekijät. Alueen suojelun
toteuttamistapa on sovitettava suojelun tarkoituksen mukaan. Suojelu on pyrittävä
toteuttamaan ensisijaisesti vapaaehtoisin keinoin. Ympäristöministeriö voi päättää
luopua luonnonsuojeluohjelman toteuttamisesta joltakin osin, jos alueen luonnonarvot
ovat olennaisesti vähentyneet, jos suojelun tarkoitus ei merkittävästi vaarannu tai jos
ohjelma estää tärkeän yleisen edun kannalta välttämättömän hankkeen toteuttamisen.
(*Luonnonsuojelulaki 1.1.1997, luonnonsuojeluohjelman toteuttaminen 50§*)

Natura 2000 -verkostoon sisällytetyillä alueilla on toteutettava suojelutavoitteita
vastaava suojelu mahdollisimman nopeasti ja viimeistään kuudessa vuodessa siitä,
kun komissio tai neuvosto on hyväksynyt alueen yhteisön tärkeänä pitämäksi alueeksi.
Linnustonsuojelu-alueilla suojelu on toteutettava viipymättä sen jälkeen kun alueesta
on tehty ilmoitus komissiolle. (*Luonnonsuojelulaki 1.1.1997, Natura 2000 -verkoston
toteuttaminen 68§*)

Jos alueellinen ympäristökeskus on luonnonsuojelulain 24 §:n nojalla tehnyt päätöksen
luonnonsuojelualueen perustamisesta ja päätöksestä aiheutuu kiinteistön omistajalle
merkityksellistä haittaa, valtio on omistajan niin vaatiessa velvollinen korvaamaan haitan.
(*Luonnonsuojelulaki 1.1.1997, valtion korvausvelvollisuus 53§*)

7.5 Vaiheittaisuus, epävarmuustekijät

Rantaosayleiskaavan huomattava uusi rakennusoikeus toteutuu erittäin pitkällä
aikavälillä, jos koskaan. Tähän vaikuttaa maanomistajien omat rakentamistarpeet ja
niiden rajallisuus, rakennuspaikkojen myyntihalukkuus sekä niihin kohdistuva kysyntä.
talouden laskukauden niin ikään hidastavat rakennuspaikkojen myyntiä ja
rakentamista.

8. SEURANTA

8.1 Seurannan periaatteet

Kunnan tulee seurata kaavan toteutumista ja ryhtyä tarvittaessa muuttamaan tai tarkistamaan kaavan aluevarauksia ja mitoitusta.

Toimivan kuntarakenteen vuoksi kunnalla voisi olla aktiivinen rooli pysyvän asutuksen säilyttämisessä saarissa.

Tärkeää olisi yksityiskohtaisemmin selvittää kaava-alueeseen liittyvä vene- ja autopaikkojen ja -yhteyksien järjestely mantereella sekä huolehtia saariston jätehuollon järjestämisestä.

Alueen uusille laajemmille RM-alueille tulisi laatia asema- tai ranta-asemakaavat. Rantojensuojeluohjelmaan kuuluville sekä seutukaavassa suojelu- tai virkistyskäyttöön osoitetuille alueille mahdollisesti kohdistuvista hakemuksista tulee rakennuslautakunnan pyytää ympäristökeskuksen lausunto.

9. SUUNNITTELUN VAIHEET

9.1 Kaavoituspäätös, aloitusvaiheet

Päätös Eteläisen saariston osayleiskaavan laatimisesta tehtiin Rymättylän kunnassa keväällä 1994 ja työ käynnistyi heinäkuun alussa. Tiedotustilaisuudet työn alkamisesta pidettiin Ruotsalaisen yhteysaluslaiturilla 11.7.1994, Luodon yläkoululla 20.7.1994 ja Rymättylän koululla 29.8.1994.

Olemassa olevat lähtötiedot kerättiin ja maastotyöt tehtiin pääosin kesän ja syksyn 1994 aikana.

Kunnanvaltuusto päätti osayleiskaavassa käytettävistä mitoituserusteista 8.12.1994. Suunnittelualue ilmakuvattiin kesällä 1995. Maanomistajilla ja muilla asiasta kiinnostuneilla oli mahdollisuus tavata kaavoittajaa useaan otteeseen eri luonnosvaiheiden aikana. Kaavan sisällöstä, tavoitteista ja ratkaisuista on keskusteltu useissa kuntasuunnittelutoimikunnan kokouksissa. Osayleiskaavoitusta, kaavaluonnoksia ja alustavaa kaavaehdotusta esiteltiin Jaakonmarkkinoilla vuosina 1994-1997.

Työn alussa neuvoteltiin Lounais-Suomen ympäristökeskuksen, Varsinais-Suomen liiton, maakuntamuseon ja tiepiirin edustajien kanssa. Arvokasta tietoa Rymättylän historiasta ja luonnosta ovat antaneet Eeva Matinelli ja Lennart Saari. Samoin monista muista kaavaan liittyvistä asioista tietoja antoivat useat alueen vakituiset asukkaat ja kesäasukkaat.

9.2 Kaavaluonnosvaihe

Rakennusasetuksen 154 § mukainen kuuleminen ja kaavaluonnoksen nähtävillä olo oli tammi-helmikuussa 1996. Mielipiteitä kaavaluonnoksesta esitettiin kirjallisesti runsaat 60 kappaletta.

Maanomistajilla ja muilla asiasta kiinnostuneilla on ollut mahdollisuus tavata kaavoittajaa useaan otteeseen eri luonnosvaiheiden aikana. Kaavan sisällöstä, tavoitteista ja ratkaisuista on keskusteltu useissa kuntasuunnittelutoimikunnan kokouksissa. Osayleiskaavoitusta, kaavaluonnoksia ja alustavaa kaavaehdotusta on esitelty Jaakonmarkkinoilla vuosina 1994-1997.

9.3 Kaavaehdotusvaihe 1

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 16.12.1997-30.1.1998.

9.4 Kaavaehdotusvaihe 2

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä uudestaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti 27.7.-1.9.2000. Muistutuksia tehtiin runsaat sata.

Tämän jälkeen kunnanhallitus päätti jakaa Eteläisen saariston osayleiskaava-alueen 24.10.2000 kolmeen osaan, joista ensimmäinen käsittää väli- ja sisäsaariston, toinen Airismaan ja Aaslan ja kolmas Otavan lähisaarineen.

Tämän jälkeen kaavan laadinta oli käytännössä jonkin aikaa keskeytyneenä.

9.5 Kaavaehdotusvaihe 3

Kunnan toimeksiannosta kaavan laadinta siirtyi heinäkuussa 2002 Air-Ix Ympäristö Oy:lle. Ensimmäisinä vaiheina ajantasaistettiin kaavan pohjakartta kiinteistörajoineen, laadittiin kiinteistö- ja mitoitustaulukko ja tehtiin uusi kantakiinteistötarkastelu mitoitusrantaviivan mittauksineen.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 13.9.2002 Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (Engström, Uusi-Uola, Lamminen), kunnan (Nieminen, Lehtinen, Luoma, luottamusmiesjohto) sekä uuden kaavan laatijan (Liikari) kesken.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 2.10.2002 ja siihen saattoi tutustua kunnantalolla kaavan laadinnan ajan.

Liite 6: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavakartalle tarkennettiin Natura2000-alueiden rajaukset virallisten tiedostomuotoisten Natura-karttojen perusteella.

Kaavan laatija (Liikari) neuvotteli erikseen rakennussuojelukohteista ja kaavamerkinnöistä ja –määräyksistä Turun maakuntamuseon edustajan (Suna) kanssa talvella 2005.

Työneuvottelu Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (Kärpijoki, Uusi-Uola, Alinen), kunnan (Kangas, Lehtinen, Luoma, Terä) sekä kaavan laatijan (Liikari) kesken pidettiin 10.2.2005. Neuvottelussa asioina oli mm. ranta-alueen määrittely sekä rakennusoikeuden mitoituserusteet.

Tarkistettu kaavaehdotus valmistui 12.9.2005. Kunnanhallitus päätti 18.10.2005 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä ja pyytää lausunnot Lounais-Suomen ympäristökeskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Tiehallinnon Turun tiepiiriltä, Museovirastolta, Turun maakuntamuseolta, Saaristomeren merenkulkupiiriltä ja Nauvon kunnalta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.11.-7.12.2005. Ulkopaikkakuntalaisille lähetettiin kirje, jolla tiedotettiin kaavan vaiheesta. Yleisötilaisuus pidettiin 16.11.2005.

Lausunnon antoivat Lounais-Suomen ympäristökeskus, Varsinais-Suomen liitto, Turun maakuntamuseo, Tiehallinnon Turun tiepiiri ja Merenkululaitos. Muistutuksia jätettiin 57.

Kaavan laatija antoi vastineen lausuntoihin ja muistutuksiin 8.2.2006. (**Liite 9**)

9.6 Kaavaehdotusvaihe 4

Tarkistettu kaavaehdotus valmistui 8.2.2006.

Kunnanhallitus päätti 14.2.2006 asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 22.2.-24.3.2006. Muistutuksia jätettiin 38. Varsinais-Suomen pelastuslaitos antoi lausunnon.

Kaavan laatija antoi vastineen lausuntoihin ja muistutuksiin 3.4.2006. **(Liite 10)**

Kuntasuunnittelutoimikunta päätti, että kirjeitse kuullaan niiden kiinteistöjen maanomistajia, joiden alueen osalta kaavaehdotusta päätettiin muuttaa niin, että rakennusoikeus lisääntyy. Lisäksi päätettiin kuulla kirjeitse näihin kiinteistöihin rajoittuvien naapurikiinteistöjen maanomistajia. Kunta lähetti kirjeet 24.4.2006 ja muistutusten jättöaikaa varattiin 8.5.2006 asti.

Kaavan laatija antoi vastineen muistutuksiin 9.5.2006. **(Liite 11)**

Kaavan laatija kävi 9.5.2006 läpi Lounais-Suomen ympäristökeskuksen edustajien (Rauhala, Lamminen) kanssa Natura-alueiden rakennusoikeudet ja niiden osoittamisen kaavassa.

Kuntasuunnittelutoimikunta päätti kaavaehdotukseen tehtävistä tarkistuksista 11.5.2006.

Turun maakuntamuseo antoi lausunnon 8.5.2006 sekä toimitti 16.5.2006 uusia tietoja kahdesta muinaismuistokohteesta. Kaavan laatija teki näiden perusteella täydennykset kaava-asiakirjoihin.

Tarkistettu kaavaehdotus valmistui 16.5.2006.

9.7 Hyväksyminen

Rymättylän kunnanhallitus päätti esittää kunnanvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä 22.5.2006 (§ 88).

Rymättylän kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 1.6.2006. (§ 25).

Kaarina, 12.9.2005, tark. 8.2.2006, 21.4.2006, 16.5.2006

Air-Ix Ympäristö Oy

Jukka Liikari
DI, SNIL
YKS-121

LIITTEET

- Liite 1: Osayleiskaava-alueen rajaus ja Eteläisen saariston osayleiskaavaehdotuksen osa-aluejako
- Liite 2: Ote seutukaavojen yhdistelmästä 1993
- Liite 3: Kaavoitustilanne
- Liite 4: Arvokkaat luontokohteet ja osayleiskaavaluonnoksen vaikutukset Natura 2000 -verkoston alueisiin
- Liite 5: Kiinteistö- ja mitoitustaulukko
- Liite 6: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 7: Kiinteät muinaisjäänökset
- Liite 8: Rakennussuojelukohteet
- Liite 9: Kaavan laatijan vastine
- Liite 10: Kaavan laatijan vastine
- Liite 11: Kaavan laatijan vastine