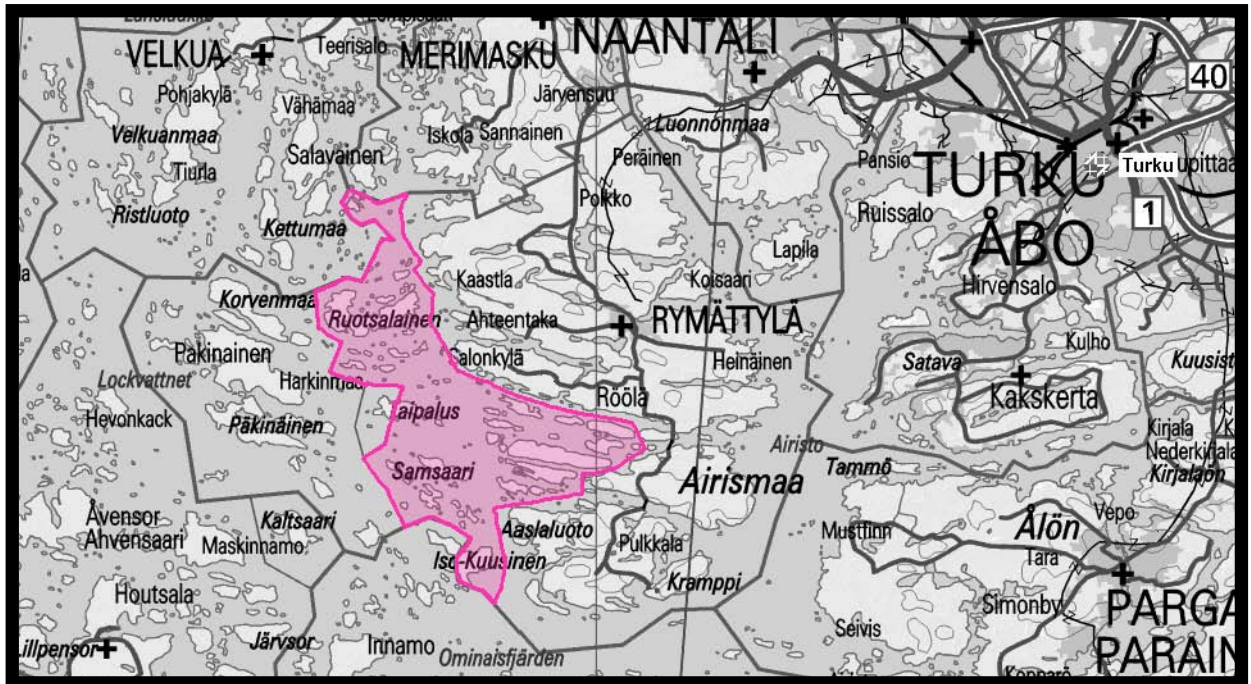




RYMÄTTYLÄN KUNTA

ETELÄISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA VÄLI- JA SISÄSAARISTO



2004



PL 52
20781 Kaarina

RYMÄTTYLÄN KUNTA ETELÄISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA VÄLI- JA SISÄSAARISTO

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 27.2.2003 päivättyä ja 22.9.2004 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 vastaa suunnittelupäällikkö, DI Jukka Liikari ja maanmittausinsinööri Petri Hautala. 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 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 asukaslukuun verrattuna moninkertainen määrä.

Rymättylän Väli- ja sisäsaariston osayleiskaava-alue käsittää Läntisen saariston osayleiskaava-alueen ja pääsaarten väliin jäävän saaristoalueen.

Väli- ja sisäsaariston osayleiskaava-alueen maapinta-ala on noin 70 km² ja rantaviivaa on noin 142 km. Saaria on noin 230, joista välisaaristossa noin 160, sisäsaaristossa noin 70. Vakituksia asukkaita on alueella vain noin 45, joista välisaaristossa noin 35 ja sisäsaaristossa noin 10.

Loma-asuntoja alueella on noin 280.

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.

Edelleen 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.

Rakennusinventointi on suoritettu maastokäynnein ja kunnan rakennuslupatietojen perusteella

2.2 Selvitykset

Aluetta koskien on tehty seuraavat selvitykset :

- Luontoselvitys ja luontoselvityksen täydennys
- Varsinais-Suomen perinnemaisemaselvitys
- Vanhan rakennuskannan inventointi

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. Muinaisjäännöksiä meren myöhäisestä väistymisestä johtuen ei saaristossa juurikaan ole. Suunnittelualueella esihistoriallisia muinaisjäännöksiä ei ole lainkaan. 1000-luvulla jaa. 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 kaava-alueella löytyy runsaasti Iso-Kuusiselta. Iso-Kuusiselta on löydetty myös kalliopiirroksia ja -kirjoituksia.

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 troolareilla 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 kesähuiloita 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 kestävä 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:

osa-alue	tunnus	omarantaisten loma-asunto-yksiköiden määrä / rantakm	muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä	osa-aluekohtaiset suunnittelu- ja rakentamismääräykset sekä suositukset
Sisäsaaristo	15-6	5-7	40 %	RM 3 (pohj.) SM 3 (et.)
Välisaaristo	15-3	3-5	50 %	RM 3

Yleiskaavoitus

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

Asemakaavoitus (ent. rakennuskaavoitus)

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Ranta-asemakaavoitus (ent. rantakaavoitus)

Voimassa olevia ranta-asemakaavoja on seuraavilla alueilla:

- Vähä-Tammisluoto - Pitkäkari
- Laisaari
- Keusto - Pitkäluoto
- Liikamaa - Linnaluoto
- Sakoluoto
- Härjänmaa
- Ruotsalaisen itäosa ja lähisaaret

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

Liite 3: Kaavoitustilanne ja maanomistus

2.2.3 Väestö ja työpaikat

2.2.4 Asuminen ja palvelut

2.2.5 Maanomistus

Pääosa Eteläisen saariston alueen maista on yksityisomistuksessa. Suuria maanomistajia ovat Turun kaupunki (Maisaari, Haminaluoto, Kuuskari, Vohlaskari, Mustaluoto), Naantalin kaupunki (Riukuluoto, Mustaluoto, Piippakari) sekä Raision kaupunki (Karhuluoto, Kuivaluoto). Rymättylän kunta omistaa maata Ruotsalaisen keskiosassa, ja Rymättylän seurakunta Samsaaren itäosan. Valtion maanomistus kasvaa suojeluohjelmien toteuttamisen myötä.

Liite 3: Kaavoitustilanne ja maanomistus

2.2.6 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. 2002-2003. Tämän perusteella osayleiskaavaan tehtiin korjauksia kiinteistöjen rakennusoikeuksiin. Tämä kantakiinteistötarkastelu ja rantarakennusoikeuslaskelmat on esitetty erillisellä liitteellä. Liitteessä on esitetty tiedot, millä tavalla aluevarauksia on muutettu.

- Liite 8:** Kiinteistö- ja mitoitustaulukko
Liite 9a: Kevään 2004 kaavaehdotukseen tehdyt muutokset verrattuna vuoden 2000 kaavaehdotukseen
Liite 9b: Kaavan laatijan vastine, josta ilmenee kevään 2004 ehdotuksen jälkeen tehdyt muutokset

2.2.7 Rakennusjärjestys

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

2.2.8 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.

2.2.9 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. Historiallisesti arvokkaita ovat Rymättylälle luonteenomaiset ryssänuunialueet, joita löytyy myös Iso-Kuusiselta.

Osayleiskaava-alueen rannat ovat paikoin tiheästi rakennettuja, kun taas saarten sisäosista löytyy myös laajoja yhtenäisiä vapaa-alueita.

Alueen tiestö noudattaa pääosin vanhoja reittejä. Laiturit ovat pääosin pienehköjä. Suurempia ovat mm. yhteysaluslaituri.

Rymättylän jätevedenpuhdistamo sijaitsee kirkonkylän reunalla lähellä Kirkkolahtea.

Rymättylä kuuluu Lounais-Suomen sähkön 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.

2.2.10 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 laituripaikoilla on joitakin vanhoja venevajoja. Ruotsalaisen Sääksmättennokassa on vanha luotsirakennus.

Perinnemaisemainventointi

Suomen ympäristökeskuksen toimesta on inventoitu joitakin 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

- Ruotsalaisen Kunnaksen lehtoniitty
- Ruotsalaisen Raumanniemen rantaniitty
- Kuivaisten Länsitalon laidunalueet

Vanhan rakennuskannan inventointi

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

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

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

Muinaismuistot ja rakennussuojelukohteet on lueteltu kappaleessa 5.6.6.

2.2.11 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 vähäkasvuisia, ja metsämaata on suhteellisen vähän.

Metsät ovat pääosin mäntyvaltaisia ja puolukkatyyppiä, mutta myös mustikkatyyppiä ja lehtoja löytyy. Rantametsät ovat pääasiassa kalliomänniköitä, mutta loivemmillä 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 pienistä tammilehdoista, kalliokasvillisuudesta ja soista. Pienet suot ovat pääasiassa korpia ja rämeitä. Ruovikoita on lahtien ja suojaisten karikoiden tuntumassa. Luodoilla on ruoho-, heinä- ja varpukasvillisuutta.

Viljelykelpoinen maa on käytetty tarkkaan hyväksi: tosin viime vuosina joitakin peltoja on metsitetty. Kulttuurikasveja löytyy edelleen vanhoista pihapiireistä.

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

Luonnonarvoiltaan merkittävimpanä kokonaisuutena osayleiskaava-alueella voidaan pitää Ruotsalaisen tammimetsiköitä. Isoniitunvuoren rannassa ja varsinkin sen itäosassa on melko paljon tammea. Pellon reunalla on jopa jokunen rungoltaan yli

metrin läpimittainen tammi. Erityisen hienoa vanhahkoa tammisekametsää on Pihlavanniemessä. Alueella on muutamia yli metrin läpimittaisia ja kymmeniä 35-100 cm läpimittaisia tammia. Metsän ilme vaikuttaa melko luonnontilaiselta. Ruotsalaisen länsiosissa pesii mm. pikkutikka. Kuivasten puolella Santalassa pellon reunoilla ja reunametsissä kasvaa runsaasti nuorta ja varttunutta tammea. Maisemallisesti merkittävä on rantojensuojeluohjelmaanakin kuuluva Iso-Kuusinen. Iso- ja Vähä-Kuusisen välisen kannaksen kummallakin puolella on hieno hiekkaranta. Komonperä on rehevä matala ruovikkolahti. Länsipuolen rantametsät ovat tervaleppälehtoa. Alueen metsät ovat hiekkamailla kuivan karukkokankaan varttunutta männikköä.

Iso-Kuusisen lähellä maisemassa merkittävä on myös Montin saari. Montissa on hyviä näköalapaikkoja ja jyrkänteitä. Rannat ovat kallio-kivikkorantoja, mutta luoteisosassa on pieni hiekkaranta. Metsät ovat havupuuvaltaisia kuivia ja kuivahkoja kankaita. Itäpäähän kalliojyrkänteiden alaosa varjostavat kuuset. Jyrkänteellä on runsaasti valuvesiä ja sammalta. Kallionraoissa kasvaa tummaraunioinen. Itäpuolella on lintukareja.

Turun kaupungin ympäristönsuojelutoimisto on tehnyt selvityksiä Maisaaren luonnon tilasta. Kasvillisuudeltaan Maisaari edustaa tyypillistä niukkaravinteista saaristoluontoa.

Pitkäluodon etelärinteillä kasvavat paikoin runsaasti pähkinäpensas ja tammi sekä sinivuokko.

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. Kaavan alueella ohjelma koskee Iso-Kuusisen luoteisosaa, pääosaa Pahaluodosta, Verokaria ja Loukeenkareja.

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.

Pakinaisten saaristo

Pakinaisten saariston suojelualueet sijaitsevat pääosin Läntisen saariston vahvistetun osayleiskaavan alueella ja osaksi Eteläisen saariston osayleiskaavan alueella. Kohteisiin kuuluvat Ruotsalainen, Montti ja Iso-Kuusinen.

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

Liite 7: Arvokkaat luontokohteet ja osayleiskaavaluonnoksen vaikutukset Natura 2000 -verkoston alueisiin

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

Mannerjää liikkui liuskeisuuteen nähden melko kohtisuoraan saariston yli luoteesta kaakkoon. Saarten kalliot ovat jään kulkusuuntaa vasten yleensä sileitä ja myötä rosoisia. Geologisesti katsoen saaristo on nuorta. Se on käynyt läpi jääkauden jälkeiset järvi- ja merivaiheet ja kohonnut merestä parin viime vuosituhaten aikana. Kalliomäet ovat entisiä saaria ja luotoja, 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 kallioisia.

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

Ranta-alueiden ja niemiä korkeat kalliomäet ovat tärkeitä merelle näkyvän maisemakuvan kannalta. Korkeilta kallioilta avautuvia hyviä näköalapaikkoja alueella on mm. Hiiren ja Montin saarilla.

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 pitkine näkyvineen
- rehevät ruovikkolahdet ja rantalepikot

2.2.13 Ympäristön häiriötekijät

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

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.

2.2.14 Liikenne

Autoliikenne

Kaava-alue on saaristoa, jossa ei ole yleisiä teitä.

Veneliikenne

Suurimmat venesatamat sijaitsevat:

- Ruotsalaisessa
- Karhuluodossa
- Iso-Maisaassa
- Samsaassa
- Vähä-Maisaassa

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

Yhteysalus- ja laivaliikenne

Kaava-alueen halki kulkee yhteysaluksen reitti. Kaava-alueella on yhteysaluksen laituri Ruotsalaisen eteläosassa (Raumanniemi).

Laiva- ja veneväylät on esitetty kaavakartalla merikartan mukaisesti.

3. TAVOITTEET

3.1 Yleisiä tavoitteita

Väli- ja sisäsaariston osayleiskaavan yleiset tavoitteet on asetettu Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti. Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteiset osayleiskaavat vaiheittain koko eteläisen saariston alueelle.

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

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

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- 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. Maakunta-/seutukaavalliset tavoitteet on esitetty aiemmin kohdassa 3.2.

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 maastoselvitysten 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 nimen omaan Ruotsalaiseen ja Kuivaisiin.

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

Väli- ja sisäsaaristossa pysyvä asutus on vähäistä Ruotsalaista lukuun ottamatta. Talot ovat kyläteiden varrella kalliometsäsaarekkeilla peltojen reunamilla. 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

Väli- ja sisäsaariston asukkaita palvelee lähinnä nykyinen palveluverkosto kirkonkylässä ja Röölässä.

Liikenne

Uusi rakentaminen tukeutuu nykyiseen tieverkkoon sekä yhteysalusliikenteeseen. Ruotsalaisen pääsytielle on esitetty ohjeellinen uusi linjaus.

Yhdyskuntatekninen huolto

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

Väli- ja sisäsaariston 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 ranta-asemakaavojen alueella, ja edelleen niiden alueet ja rannat eivät voi olla 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.

Vuoden 2000 kaavaehdotuksen jälkeisissä tarkistuksissa ja muutoksissa tulkittiin mitoitusta niin, että maatilojen talouskeskusten alueet (AM) eivät vaikuta kantakiinteistöjen mitoitukseen. Tämän tulkinnan vaikutus on koko kaava-alueen muodostama kokonaisuus huomioon ottaen varsin vähäinen (2-3 rakennuspaikkaa), koska maatilojen talouskeskuksia alueella on alle kymmenen. Lisäksi suurin osa talouskeskuksista sijoittuu varsin etäälle rantaviivasta eivätkä ne näin ole varsinaisesti rantarakentamista. Väli- ja sisäsaariston alue on luonteeltaan erilainen kuin muut Rymättylän alueet saarten ja maatilojen pienemmän koon ja saavutettavuuden johdosta.

4.2 Mitoitusvyöhykkeet

Väli- ja sisäsaariston osayleiskaavan rantarakennusoikeuden eri mitoitusvyöhykkeissä osoitetaan rakennuspaikkoja rantaviivakilometriä kohden enintään seuraavasti:

Välisaariston (alue 5) mitoitusvyöhykkeet

I, pääsaaret	5 lay/km
II, isot saaret	4 lay/km
III, pienet saaret	3 lay/km

Sisäsaariston (alue 6) mitoitusvyöhykkeet

I, pääsaaret	7 lay/km
II, isot saaret	6 lay/km
III, pienet saaret	5 lay/km

Liite 6: Mitoitusperusteet ja vyöhykejako

4.3 Saarten rakennusoikeus

1.0- 5 ha saaret

Rantaviivan pituuden perusteella em. mitoitusvyöhykkeille määrättyjä mitoitusnormeja käyttäen on laskettu rakennusoikeus. Saarissa on oltava maapinta-alaa vähintään 1 ha/rakennuspaikka. Tämän ehdon mukaisesti on kaavaan rantaviivan perusteella laskettua rakennusoikeutta tarkistettu tarvittaessa.

Alle 1 ha:n saaret

- Nykyiset rakennetut saaret todetaan rakennuspaikkana, joilla on 60 k-m²:n enimmäisrakennusoikeus. Saarta ei saa maanmittaustoimituksella jakaa yhtä useammaksi kiinteistöksi.
- Rakentamattomiin saariin ei osoiteta uutta rakennusoikeutta

4.4 Ei-omarantainen rakennusoikeus

Yhteisrantaist rakennuspaikat

1.5 x omarantaisten rakennuspaikkojen määrä

Lomakylät

2 x omarantaisten rakennuspaikkojen määrä

Sisämaan rakennusoikeus

Rantavyöhyke on väli- ja sisäsaaristossa 300 m levyinen. Sitä kauempana rannasta olevilla sisämaan alueilla on rakennusoikeutta yksi rakennuspaikka kutakin 3 ha kohden. Tämä sisämaan oleva ja vähäinen uusi rakennusoikeus ja rakennuspaikat osoitetaan kaavassa.

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
- rantojen suojeluohjelmaan kuuluvat alueet säilytetään rakentamattomina, niiden rakennusoikeus siirretään muualle tai osoitetaan miinusmerkkisenä, ei toteutettavana.

Muun kuin omarantaisten 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 alle 50 m, ei mitoitusrantaviivaa (kerroin 0)
- jyrkän ranta, 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 sekä Rymättylän rakennusjärjestykseen.

5. YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

5.1 Yleisperustelu

Rymättylän Väli- ja sisäsaariston osayleiskaavassa on alueen tähänastisen kehityksen ja edellä esitettyjen tavoitteiden mukaisesti pyritty tukemaan olevaa yhdyskuntarakennetta.

Väli- ja sisäsaariston kaavoitustyö on käynnistynyt vanhan rakennuslain aikana. Osayleiskaava voidaan maankäyttö- ja rakennuslain siirtymäsäännösten mukaisesti saattaa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Vuorovaikutus työn aikana osallisten suuntaan on ollut uuden lain hengen mukaista ja kaavassa on otettu huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Menettely on perusteltua myös ottaen huomioon kaavan käsittelyvaihe uuden lain voimaan tullessa. Edelleen myös kaavaan liittyviä selvityksiä ja yksityiskohtaisempaa suunnittelua on jatkettu uuden lain aikana.

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.

Ranta-asetmakaavat eivät kuulu rantaosayleiskaavan alueeseen, mutta niiden aluevaraukset on piirretty rantaosayleiskaavan kartalle ilman pintaväriä. Rantaosa yleiskaavan aluevarauksissa on otettu huomioon vahvistetut seutukaavat.

Suojelu- ja virkistysaluevaraukset noudattavat pitkälle seutukaavan aluevarauksia. Suojelualuevarauksiin on tehty joitakin tarkennuksia tehdyn luontoselvitysten inventoinnin ja Natura 2000-verkoston alueiden perusteella.

Pienten saarten maankäytössä on erityistä huomiota kiinnitettävä luonnonsuojelullisiin arvoihin.

5.2 Kokonaisrakenne ja mitoitus, vapaan rannan määrä

Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä ja sisämaassa on edellä esitettyjen mitoitusperusteiden mukainen. Rantojensuojeluohjelmaan kuuluvalla Pahaluodon saarella yksi rakennuspaikka on esitetty miinusmerkkisenä eli ei toteutettavana.

Kaava-alueella on nykyisin 318 loma-asuntoyksikköä. Kaava osoittaa uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja 229 kpl eli yhteensä loma-asunnon rakennuspaikkoja on 557. Mitoitusrantaviivan kokonaispituus on 105,2 kilometriä, joten lomarakentamisen kokonaismitoitus koko kaava-alueella on keskimäärin 5.2 loma-asuntoyksikköä rantakilometriä kohden (rantaviiva mitattu 50 m murtoviivalla).

Vapaan rannan määrä on laskettu mitoitusvyöhykkeittäin käyttäen oletusarvona sitä, että yhden rakennuspaikan rantaviivan pituus on 65 metriä. Oheisessa taulukossa on mukana laskennassa myös AO-rakennuspaikat sekä ei-omarantaiset rakennuspaikat, joille on kuitenkin laskettu sama rantaviivan pituus. Laskenta antaa tulokseksi rakentamattoman rannan pituuden jokaisesta (alle 200 metriäkin) lyhyemmästäkin rakennuspaikkojen välistä.

Vyöhyke	Rantaviivaa yhteensä m	RA- ja AO-rakennuspaikkoja	Vapaata rantaa m	Vapaata rantaa %
Välisaaristo I	16185	94	10075	62
Välisaaristo II	37700	151	27885	74
Välisaaristo III	7735	17	6630	86
Sisäsaaristo I	7320	65	3095	42
Sisäsaaristo II	18465	146	8975	49
Sisäsaaristo III	17810	101	11245	63
Yhteensä	105215	574	67905	64

Seutukaavan mukaan vapaan rannan määrä välisaariston vyöhykkeellä tulee olla 50 % ja sisäsaariston vyöhykkeellä 40 %. Laskennan mukaan osayleiskaava täyttää nämä normit vapaan rannan osalta. Sisäsaaristossa on tiiviimpää johtuen vuosien kuluessa ilman kaavoituksen ohjausta tapahtuneesta rakentamisesta.

5.3 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 olemassa olevan rakennetun ympäristön läheisyydessä.
- Kaavassa on soitetu seutukaavan ja tehtyjen selvitysten perusteella alueita luonnon- ja rantojen suojelu alueiksi. Myös Natura 2000 –verkoston alueet on huomioitu kaavassa.
- Retkeily- ja ulkoilualueita sekä lähivirkistysalueita on osoitettu seutukaavan mukaisille puistoalueille sekä seudullisesti merkittävillä virkistysalueilla.
- Kaavassa on huomioitu liikenneyhteyksien yhteen sovittaminen tiestön ja vesiliikenteen osalta.
- Rymättylän väli- ja sisäsaariston 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 yhtenäisen 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 on osoitettu seutukaavan mukaisesti. Lisäksi Turun kaupungin omistamat Haminaluoto, Kuuskari ja Vohlaskari ja Rasion kaupungin omistamat osoitetaan virkistyskäyttöön .

Elinkeinotoiminta

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

5.4 Suhde maakuntakaavoitukseen

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

5.5 Suhde kunnan muuhun suunnitteluun

Alueet, joille aiemmin on laadittu ranta-asemakaava (rantakaava), eivät kuulu rantayleiskaavan alueeseen.

5.6 Maankäyttö

5.6.1 Pysyvä asutus

A ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu olevat asuinrakennuspaikat sekä mitoituspereusteiden ja tavoitteiden mukaisesti uusia pysyvään maaseutumaiseen asutukseen sopivia paikkoja. Rakennetut rantavyöhykkeen asuinrakennuspaikat on osoitettu täytetyllä neliöllä. Uudet rantavyöhykkeen asuinrakennuspaikat on osoitettu avonaisella neliöllä. Paikka on tulkittu rakennetuksi, jos sillä on asuinrakennus, sauna tai vaja tai jos sille on jo myönnetty rakennuslupa. Ranta-asemakaavojen rakennuspaikat on osoitettu olevina paikkoina. Rakennuspaikka ja sille sallitun rakentamisen määrä on rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennettuja rakennuspaikkoja on osoitettu 22 kappaletta ja mukaan lukien maatilakeskusten asuinrakennukset.

AM MAATILAKESKUKSEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu toimivat tai toimintaedellytykset omaavat tilakeskukset. Tilakeskuksista on rajattu vain keskeisimmät osat. Rakennuspaikka ja sille sallitun rakentamisen määrä on rakennusjärjestyksen mukainen. AM-tilakeskuksia on yhdeksän.

5.6.2 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 työntyvä ranta-alue on, sitä huolellisemmin rakentaminen pitäisi suunnitella ja sitä kauemmaksi rannasta sijoittaa ja tarkemmin sovittaa myös lähiympäristöön.

Rantarakentamisen osalta on noudatettava kunnan rakennusjärjestyksestä 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 väritys, 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 täytetyllä kolmiolla. Paikka on tulkittu rakennetuksi, jos sillä on lomarakennus, sauna tai vaja tai jos sille on jo myönnetty rakennuslupa. Ranta-asemakaavojen rakennuspaikat on osoitettu olevina paikkoina. Rakennuspaikka ja sille sallitun rakentamisen määrä on rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennettuja loma-asuntojen rakennuspaikkoja on kaavassa osoitettu 316 kappaletta. Uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja on kaavassa osoitettu 227 kappaletta.

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 joillekin tilakeskuksille rantasaunan paikkoja sekä ranta-asemakaavojen yhteiskäyttösaunoja. Rantasaunan paikasta ei saa muodostaa uutta erillistä rakennuspaikkaa. Rakennettuja saunarakennuksia on kaavassa osoitettu yhdeksän kappaletta.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu olevat ja uudet matkailupalvelualueet Iso-Maisaassa, Samsaassa sekä Härjänmaan ranta-asemakaava-alueella. Alueesta ei saa muodostaa uusia erillisiä rakennuspaikkoja.

RM/0 MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu kaksi paikkaa kunnan omistamilla mailla Ruotsalaisessa, yksi Naantalin kaupungin omistamassa Riukuluodossa sekä kolme paikkaa Turun kaupungin mailla Iso-Maisaassa. Alueista ei saa muodostaa uusia erillisiä rakennuspaikkoja.

RM-1 MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu veneretkeilijöitä palvelevan kioskin, katoksen tai vastaavan paikka Iso-Kuusisen saarella. Alueesta ei saa muodostaa uusia erillisiä rakennuspaikkoja.

RP RYHMÄPUUTARHA- JA PALSTAVILJELYALUE.

Lomapuutarhakyläalue Iso-Maisaassa Turun kaupungin virkistysalueella, joka edellyttää asema- tai ranta-asemakaavaa. Alueista ei saa muodostaa erillisiä

rakennuspaikkoja.

5.6.3 Maa- ja metsätalousalueet

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Pääosa kaava-alueesta on erilaista maa- ja metsätalousaluetta. Rakennusoikeus on siirretty näiltä alueilta muualle. Alueelle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 3 mom. mukaista rakentamista.

MT MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

Alueet ovat esimerkiksi maiseman kannalta tärkeitä peltoalueita. Tämän vuoksi niiden toivotaan pysyvän avoimina ja viljelyksessä. Rakennusoikeus on siirretty näiltä alueilta muualle. Alueelle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 3 mom. mukaista rakentamista.

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

Näillä alueilla on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Rakennusoikeus on siirretty näiltä alueilta muualle. Alueelle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 3 mom. mukaista rakentamista.

5.6.4 Virkistysalueet

VL LÄHIVIRKISTYSALUE.

Lähivirkistysalueita on osoitettu joillakin ranta-asemakaava-alueilla.

VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alueita on osoitettu seutukaavan ja ranta-asemakaavojen mukaisesti. Lisäksi Turun kaupungin omistamat Haminaluoto, Kuuskari ja Vohlaskari on osoitettu tällä merkinnällä.

5.6.5 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.

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.

S SUOJELUALUE.

nat Natura 2000 –verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

S_{Nat} –merkinnällä (rajauksella) on osoitettu muut Natura 2000 –verkostoon kuuluvat alueet

S_{Nat} –alueita koskee kaavamääräys:

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

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

merkitään samalla aluevarausmerkinnällä, jolloin kaavamääräyskin on sama

S SUOJELUALUE.

S-merkinnällä on merkitty luontoselvityksen perusteella SL-alueena kaavaehdotuksessa olleet lintuluodot. Kaavamääräys on sama kuin **S_{Nat}** –alueilla.

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.

Kaavamääräys:

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

5.6.6 Suojelukohteet

Muinaismuistot

Muinaismuistot on osoitettu kohdemarkinnällä ja tunnuksella **sm**. Ne ovat muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettuja. Muinaismuistokohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava hyvissä ajoin museoviranomaisten kanssa.

Kiinteät muinaisjäänökset kaava-alueella ovat

sm 26 Iso-Kuusinen, ryssänuuneja,
sm 27 Iso-Kuusinen, kalliopiiirros ja kalliokirjoituksia

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, kun kaavaan on merkitty rakennussuojelukohteet.

SR-merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävä suojeltava rakennus. Se on Ruotsalaisten saarella Sääksmäten nokassa oleva entine luotsiasemarakennus.

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 miljööarvoja. Alueella olevista rakennuksista ja alueesta tulee huolehtia niin, että niiden arvo säilyy. Täydentävä uudisrakentamisen tulee rakennustyyliään, 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 12: Rakennussuojelukohteet (taulukko ja sr-kohteista kartta)

5.6.7 Maa- ja vesiliikenne

Ruotsalaisessa on esitetty uusi mahdollinen ohjeellinen pääsytien linjaus nykyisen yhteysaluslaiturin pohjoispuolella sekä mahdolliset liittymät uusille LV- varaukselle.

LV VENESATAMA.

Merkinnällä on osoitettu olevat sekä joitakin uusia satama-alueita. Samoin on todettu ranta- asemakaavoissa varatut alueet.

Olemassa olevat yhteysaluslaiturit on todettu osayleiskaavassa.

5.6.8 Vesialueet

W VESIALUE.

Merkinnällä on osoitettu meri- ja järvalueet.

5.7 Muut kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty osayleiskaavakarttaan liittyvässä merkintöjen selityksessä.

5.7.1 Tiet ja muut kulkuväylät

Ruotsalaisessa on esitetty pääsytie nykyisen tien paikalle sekä uusi mahdollinen ohjeellinen pääsytien linjaus nykyisen yhteysaluslaiturin pohjoispuolella sekä mahdolliset liittymät uusille LV- varaukselle.

Tonttiteinä on merkitty rakentamiseen osoitetuille alueille pääsytteiltä johtavat tiet.

Merikartan mukaiset merkityt laivaväylät on osoitettu kaavakartalla.

Muut viivamerkinnät

- suurimmat sähkölinjat on merkitty kaavakartalle

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 ympäristö-, sosiaalisia, taloudellisia ja kulttuurivaikutuksia. 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 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 mitoituspereusteiden perusteella. Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan rakennettujen rakennuspaikkojen läheisyyteen. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu Natura 2000 –alueelle tai välittömään läheisyyteen. 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 vedenottamoita. Kiinteistöillä on omat kaivot. Rakentaminen tulee suunnitella niin, että jäte- ja pesuedet 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 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.

6.9 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla osoitetaan uusia lyhyitä ohjeellisia tieosuuksia venesatamiin sekä ohjeellinen linjausvaihtoehto osalle Ruotsalaisen pääsytietä. Liikenne lisääntyy kaavan osoittaman rakentamisen toteuduttua. Lähinnä lomarakentamisen lisääntymisen myötä kasvavan liikenteen määrän vaikutukset ovat kuitenkin vähäiset.

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 rakentamis- ja ylläpitokustannuksia myös kunnalle.

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. Perusrakenteen ylläpitämisessä varsinkin Ruotsalaiselle osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla on merkitystä.

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
luonnonsuojelun alueen 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 Ruotsalaisen saarella.

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

Alueen uusille laajemmille RM- ja RP -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 ilmakuvaattiin 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-lx 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 10: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tarkistettu kaavaehdotus valmistui 27.2.2004 ja se oli nähtävillä 5.4.-5.5.2004. Ulkopaikkakuntalaisille lähetettiin kirje, jolla tiedotettiin kaavan vaiheesta.

Yleisötilaisuus pidettiin Rymättylän kirjastossa 13.4.2004.

Lausunnon antoivat Lounais-Suomen ympäristökeskus, Varsinais-Suomen liitto, Museovirasto, Turun maakuntamuseo, Tiehallinnon Turun tiepiiri, Korppoon kunta, Merimaskun kunta ja Nauvon kunta.

Toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 27.5.2004 Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (Kärpijoki, Uusi-Uola, Lamminen), kunnan (Kangas, Lehtinen, Luoma) sekä kaavan laatijan (Liikari) kesken.

Kaavan laatija antoi vastineen lausuntoihin ja muistutuksiin 15.6.2004.

Kaavan laatija (Liikari) neuvotteli erikseen rakennussuojelukohteista ja kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä Turun maakuntamuseon edustajan (Suna) kanssa 17.8.2004.

9.6 Kaavaehdotusvaihe 4

Lausuntojen perusteella kaavaehdotusta

- tarkistettiin ja täydennettiin rakennussuojelumerkintöjen osalta
- tarkistettiin luonnonsuojelualueisiin ja Natura 2000 –verkoston alueisiin liittyvien aluevarausmerkintöjen osalta
- muutettiin kaavan laatijan vastineen mukaisesti

22.9.2004 valmistunut tarkistettu kaavaehdotus asetettiin muutosten osalta nähtäville 20.10.-2.11.2004 väliseksi ajaksi. Muutoksista tiedotettiin maanomistajille kirjeitse.

Kuntasuunnittelutoimikunta käsitteli 4.11.2004 jätetyt kannanotot ja esitti kaavan tarkistuksineen hyväksyttäväksi. Tarkistettu kaavaehdotus valmistui 22.11.2004.

Liite 13: 20.10.-2.11.2004 jätetyt kannanotot ja niiden ratkaisu

9.7 Hyväksyminen

Rymättylän kunnanhallitus hyväksyi kaavan 29.11.2004 (§ 260).

Rymättylän kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 16.12.2004 (§ 49).

Kaarina, 27.2.2004, tark. 22.9.2004

Air-Ix Ympäristö Oy

Jukka Liikari
dipl.ins. SNIL
YKS-121

Petri Hautala
maanmittausinsinööri

LIITTEET

- Liite 1: Osayleiskaava-alueen rajausta ja Eteläisen saariston osayleiskaavaehdotuksen osa-aluejako
- Liite 2: Ote seutukaavojen yhdistelmästä 1993
- Liite 3: Kaavoitustilanne ja maanomistus
- Liite 4: Ympäristölähtökohtia
- Liite 5: Yhdyskuntarakenne
- Liite 6: Mitoitusperusteet ja vyöhykejako
- Liite 7: Arvokkaat luontokohteet ja osayleiskaavaaluonnoksen vaikutukset Natura 2000 -verkoston alueisiin
- Liite 8: Kiinteistö- ja mitoitusaulukko
- Liite 9a: Kevään 2004 kaavaehdotukseen tehdyt muutokset verrattuna vuoden 2000 kaavaehdotukseen
- Liite 9b: Kaavan laatijan vastine
- Liite 10: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 11: Kiinteät muinaisjäännekohteet
- Liite 12: Rakennussuojelukohteet (taulukko ja sr-kohteista kartta)
- Liite 13: 20.10.-2.11.2004 jätetyt kannanotot ja niiden ratkaisu