



SAUVON KUNTA

ANKKURITIEN ASEMAKAAVA

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**18.1.2021**

**Nosto Consulting Oy**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatomis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

## 1. Suunnittelualue

### Tunnistetiedot

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI sekä osaa kiinteistöjä 738-510-1-39 MUUMILAAKSO, 738-510-1-32 SYDÄNMAANVAI-NIO, 738-510-1-35 SYDÄNMAANMETSÄ ja 738-895-1-2027 Sauvo-Karuna yhdystie.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,8 hehtaaria.

### Kaava-alueen sijainti

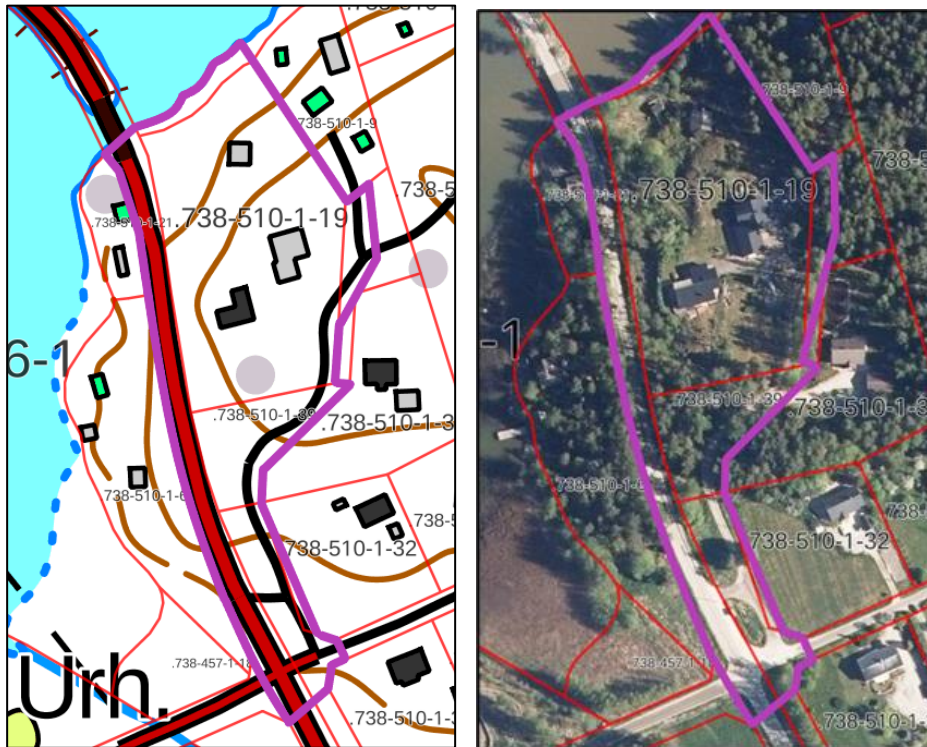
Kaava-alue sijaitsee Sauvon Rantolassa noin 12 kilometriä Sauvon kirkonkylästä lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Karunantiehen ja Rantolansalmen vesialueeseen, lännessä erillispientalojen korttelialueeseen, maa- ja metsätalousalueeseen sekä Nuorisotalontiehen, etelässä Maaluntiehen ja idässä Purjetiehen, Ankkuritiehen sekä pientalo- ja metsä-alueisiin.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus:



Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä, karttaote. ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualue sijaitsee kapeahkon Rantolansalmen (Rantolansuntti) eteläpuolella. Suunnittelualueen luonnonympäristö on pääosin puustoista ja suunnittelualueen lähiympäristössä on laajoja pelto- ja metsäalueita.



Ankkuritie etelästä kuvattuna.



Ankkuritien, Purjetien ja maantien risteysaluetta. Purjetie jatkuu kuvassa vasemmalle.

### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 785-510-1-19 MUUMIMÄKI on rakennettuna asuinrakennus, talousrakennus, saunarakennus sekä ulkorakennuksia.

Suunnittelualueen ulkopuolinen ympäristö on pientalovaltaista omakotitalo- sekä metsäaluetta.





Asuinrakennus kiinteistöllä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI.

### Maakuntakaava

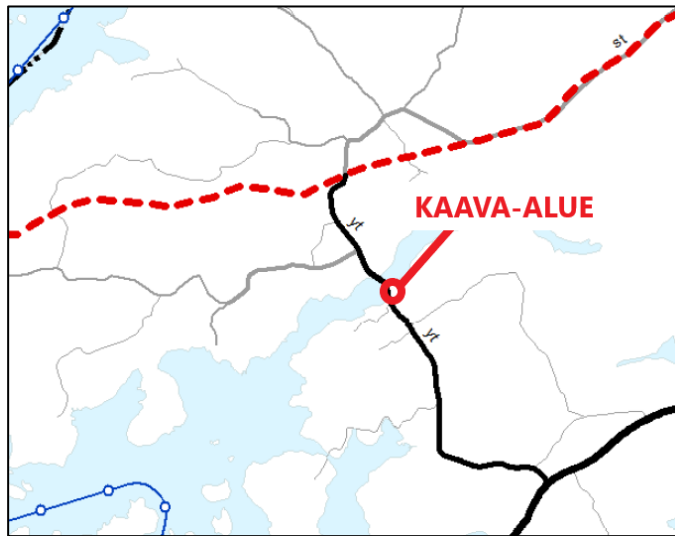
Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan.

Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualueeseen kohdistuu kylä- merkintä, jolla osoitetaan seudullisesti merkittävät kyläalueet, ja joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita. Kaavamääräyksen mukaan maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen. Uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat myös kaavamerkinnot yhdystie sekä ohjeellinen ulkoilureitti.



Ote vaihemaakuntakaavasta:



yt YHDYSTIE TAI PÄÄKATU / UUSI YHDYSTIE TAI PÄÄKATU / OHJEELLINEN YHDYSTIE

### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on voimassa 30.6.2004 vahvistettu Sauvon rantaosayleiskaava.

### Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualue rajoittuu vuonna 2006 hyväksytyyn Rantolan alueen asemakaavaan.

### Rakennusjärjestys

Sauvon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

Rakennusjärjestyksellä ei ole lain mukaan sitovaa oikeusvaikutusta asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

### Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu 5.1.2021 hyväksytty (paikkatietopäällikkö Simo Kääriäinen, Kaarinan kaupunki) pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## 2.2 Tavoite

Suunnittelutyön tavoitteena on asemakaavoittaa kiinteistön 738-510-1-19 MUUMIMÄKI alueelle kolme vakituisen asumisen rakennuspaikkaa (tonttia) sekä osoittaa näille tonteille asemakaavassa kulkuyhteydet.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

## 2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys (kevät/kesä 2021)

## 2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

## 3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Sauvon kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos
- Muut yhteistyötahot: Caruna Oy

## 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2021: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtävillä yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa*, kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien



mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

*Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.*

#### Ehdotusvaihe

Syyskuu 2021: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

#### Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2021: Kunnan *hyväksymispäätös.* Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

## 5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

#### Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen  
puh. 0400 858 101, [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)

suunnitteluavustaja, Päivi Leppänen  
puh. 050 345 4005, [paivi.leppanen@nostoconsulting.fi](mailto:paivi.leppanen@nostoconsulting.fi)

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

#### Sauvon kunta:

kunnanjohtaja Seppo Allén  
puh. 050 594 8930, [seppo.allen@sauvo.fi](mailto:seppo.allen@sauvo.fi)

Vahtistentie 5, 21570 SAUVO

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.