



SAUVON KUNTA

ANKKURITIEN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~18.1.2021~~ 16.3.2021

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- 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 738-895-1-2069 Torikka-Maalu yhdystie.

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

Kaava-alueen sijainti

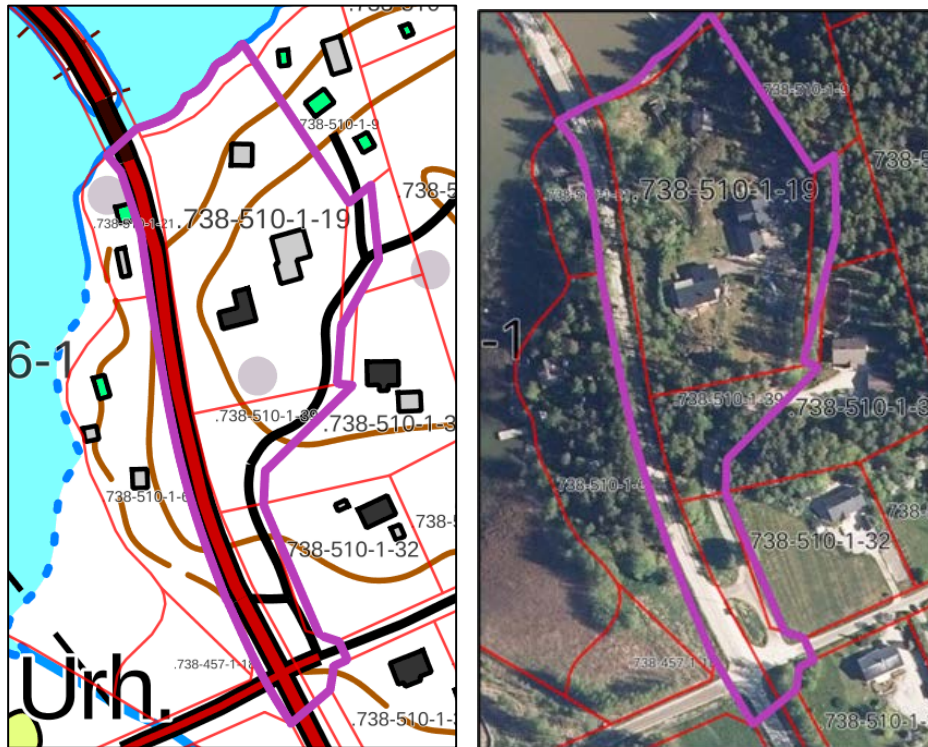
Kaava-alue sijaitsee Sauvon Rantolassa noin 12 kilometriä Sauvon kirkonkylästä lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Karunantiehen ja Rantolansalmen vesialueeseen, lännessä erillispientalojen korttelialueeseen, maa- ja metsätalousalueeseen sekä Nuorisotalontiehen, etelässä Maaluntiehen ja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

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualan ohjeellinen raja:



Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä, karttaote. © MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnitteluala on pääosin saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualue sijaitsee kapeahkon Rantolansalmen (Rantolansuntti) eteläpuolella. Suunnittelualan 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

Suunnittelualan kiinteistöllä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI on rakennettuna asuinrakennus, talousrakennus, saunarakennus sekä ulkorakennuksia.

Suunnittelualan ulkopuolinen ympäristö on pientalovaltaista omakotitalo- sekä metsäaluetta.



Asuinrakennus kiinteistöllä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI.

Maakuntakaava

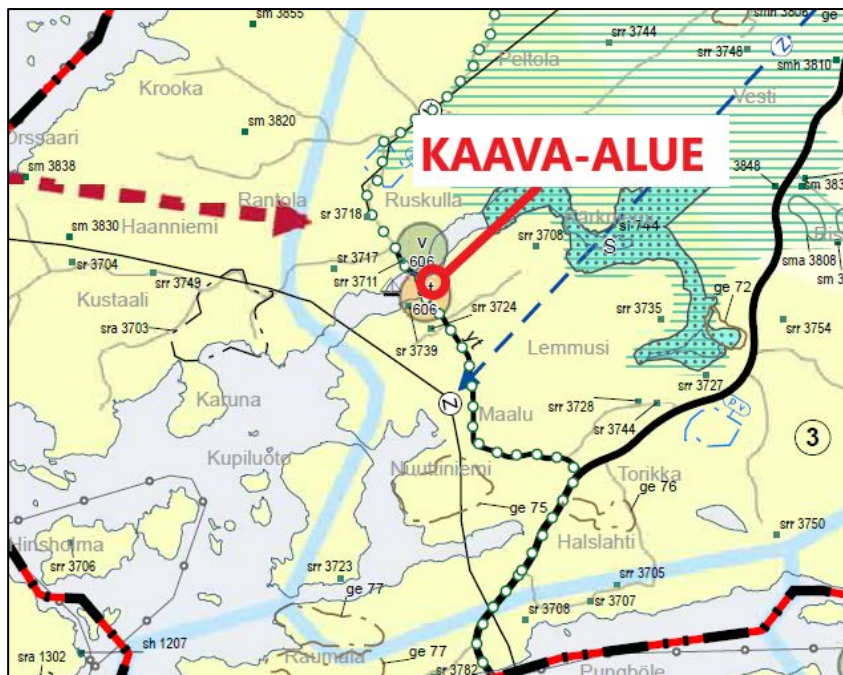
Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja-oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen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

Suunnitteluala on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen

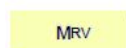
kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualueeseen kohdistuu kylä- merkintä, jolla osoitetaan seudullisesti merkittävät kyläalueet, ja joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita. Kaavamääräyksen mukaan maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen. Uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat myös kaavamerkinnot yhdystie sekä ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSLUO

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnolle. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyväan asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallisiin käyttötarkoituksiin soveltuvasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



KYLÄ

Seudullisesti merkittävät kyläalueet, joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

- Maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen.
- Uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

yt

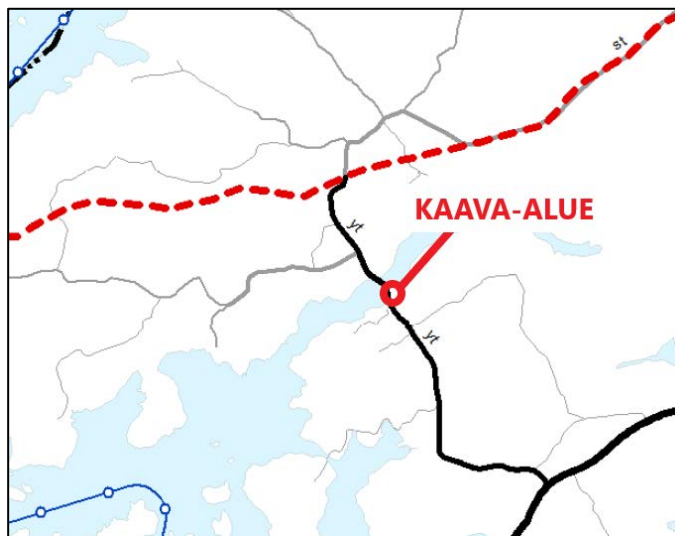
YHDYSTIE TAI -KATU
FÖRBINDELSEVÄG ELLER -GATA

○ ○ ○ ○ ○ ○ OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualueelle on osoitettu vaihemaakuntakaavassa yhdystie.

Ote vaihemaakuntakaavasta:



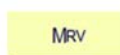
yt YHDYSTIE TAI PÄÄKATU / UUSI YHDYSTIE TAI PÄÄKATU / OHJEELLINEN YHDYSTIE

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 7.12.2015 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 3.9.-2.10.2020 välisenä aikana ja kaava viedään kesäkuussa 2021 maakuntavaltuustoon hyväksyttäväksi.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätaloustalaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Ote vaihemaakuntakaavaehdotuksesta:



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvaan asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti häiritsemättä loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Ulkolureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

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 hyväksyttyyn 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 vakituksen 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 alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, Liedon ympäristöterveyslautakunta
- Muut yhteistyötahot: Caruna Oy, Sauvon Vesihuolto Oy, Karunan vesihuolto-osuuskunta

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2021: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa, kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Kaavaluonnos 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 koskeva 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

suunnitteluavustaja, Päivi Leppänen

puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Sauvon kunta:

kunnanjohtaja Seppo Allén
puh. 050 594 8930, 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.

Nosto Consulting Oy