



SAUVON KUNTA

ANKKURITIEN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~18.1.2021~~ ~~16.3.2021~~ 24.8.2021

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatumis- 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

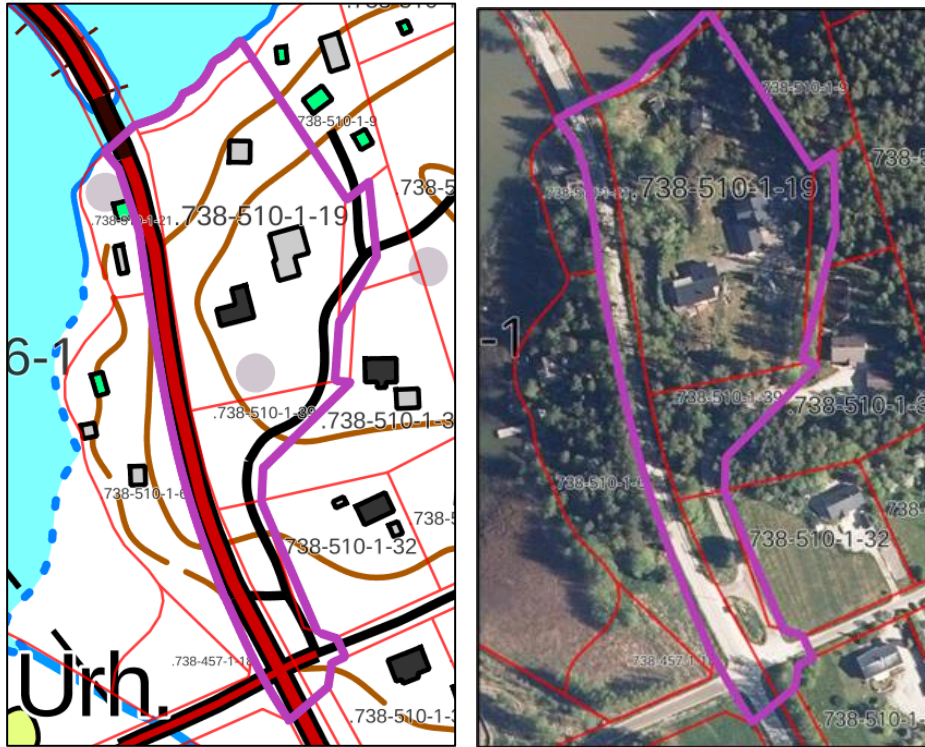
Kaava-alue sijaitsee Sauvon Rantolassa noin 12 kilometriä Sauvon kirkonkylästä lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Karunantiehen (Rantolansalmen silta) ja Rantolansalmen vesialueeseen, lännessä erillispientalojen korttelialueeseen, maa- ja metsätalousalueeseen sekä Nuorisotalontiehen ja etelässä Maaluntiehen. Idässä suunnittelualue rajautuu pääosin ranta-alueiden loma-asutukseen, metsäalueeseen, Purjetiehen sekä Ankkuritiehen.

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

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

Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee sekä vakituista että loma-asumista. Vakituista asumista sijaitsee Maaluntien länsipuolisella alueella sekä Purjetien varrella kaava-alueen eteläpuolella. Loma-asuminen keskittyy pääosin Rantolansuntin ranta-alueille.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Suunnittelualan lähiympäristössä Maaluntien länsipuolella kiinteistön 738-510-1-21 Lossiranta alueella sijaitsee historiallisesti, rakennushistoriallisesti sekä ympäristöllisesti arvokas 1900-luvun alkupuolelta peräisin oleva entinen lossitupa.



Asuinrakennus kiinteistöllä 738-510-1-19 MUUMIMÄKI.

Kaava-alueen vastapäätä Rantolansalmen pohjoisrannalla sijaitsee mm. historiallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas lossilaiturin paikka 1900-luvun alkupuolelta (Laiturista on jäljellä vanhaa perustusta molemmin puolin rantaa) sekä historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas vuonna 1912 rakennettu sähkölaitosrakennus (Museon informaatioportaali MIP).

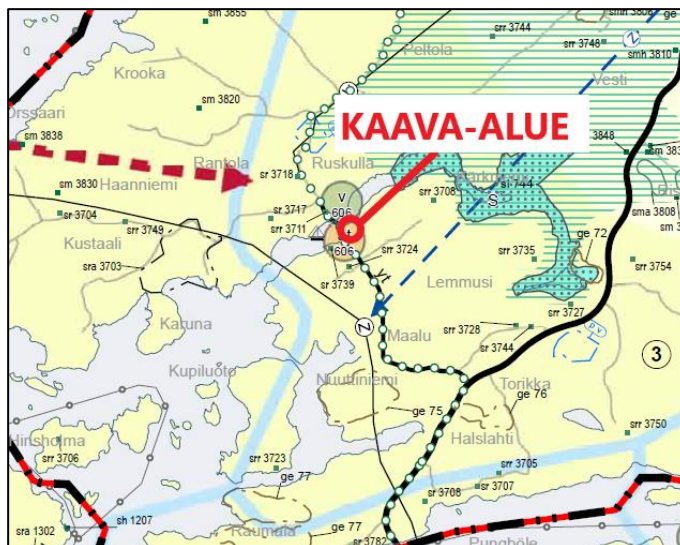
Maakuntakaava

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 kaavamerkinnyt yhdistie sekä ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen 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 pysyväan asutukseen.

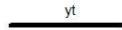
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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

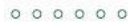


KYLÄ

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 olevaan rakenteeseen tukeutuen.



YHDYSTIE TAI -KATU
FÖRBINDELSEVÄG ELLER -GATA



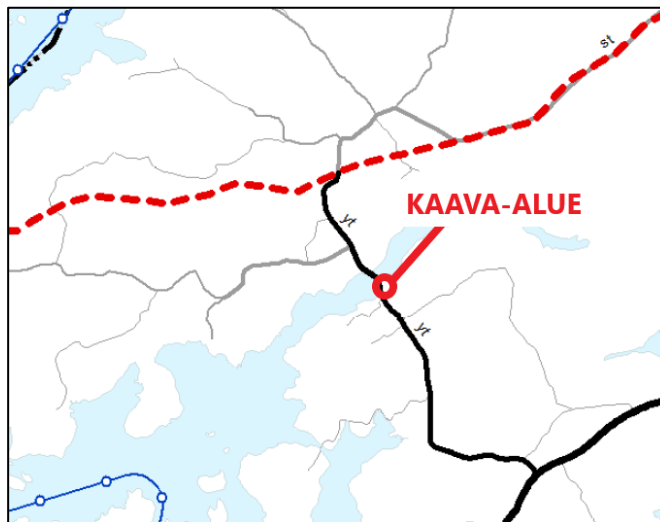
OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:
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:



YHDYSTIE TAI PÄÄKATU / UUSI YHDYSTIE TAI PÄÄKATU / OHJEELLINEN YHDYSTIE

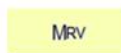
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

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. Maakuntavaltuusto hyväksyi

14.6.2021 kokouksessaan luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan yhden äänestyksen jälkeen. Äänestyksen perusteella hyväksyttävästä kaavasta poistettiin "laaja, merkittävä ja yhtenäinen metsävaltainen vyöhyke"-merkintä. Kaava ei ole lainvoimainen.

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

Ote vaihemaakuntakaavaehdotuksesta:



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulkureittejä 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 hyväksytyyn Rantolan alueen asemakaavaan.

Rakennusjärjestys

Uusi Sauvon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.7.2021

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:

- suunnittelualan 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 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

suunnitteluavustaja, Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Sauvon kunta:

vt. kunnanjohtaja Leena Pieniniemi
puh. 050 594 8920, leena.pieniniemi@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