

**KAAVASELOSTUS**

---

**Taivassalon kunta**  
**Hurunkorven kylä**  
**Luodonpään ranta-asetmakaava**  
Hurunkorpi 833-408-1-0

**Työnumero: E25297.30**

**Turku 30.6.2015**

**Sweco Ympäristö Oy**

## TAIVASSALON KUNTA HURUNKORVEN KYLÄ

### LUODONPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaavan selostus, joka koskee 2.3.2012 päivättyä ja 9.1.2013 sekä 30.6.2015 tarkistettua ranta-asemakaavakarttaa.

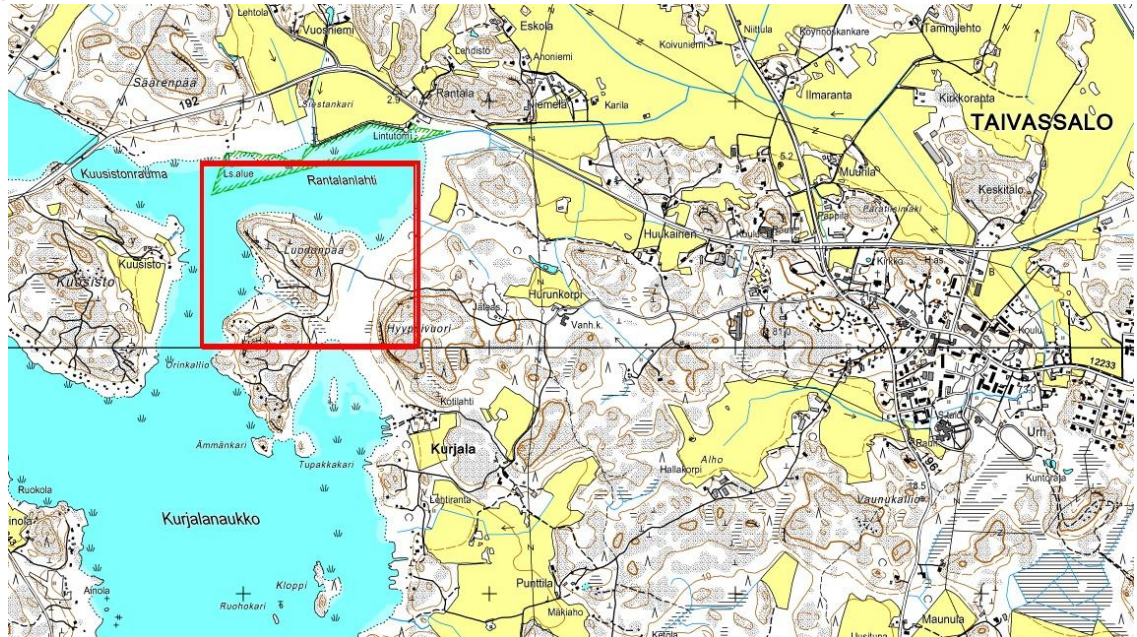
Ranta-asemakaava koskee Taivassalon kunnan Hurunkorven kylän kiinteistöä Hurunkorpi 833-408-1-0.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

#### 1. PERUSTIEDOT

##### 1.1 Alueen sijainti

Luodonpään ranta-asemakaava laaditaan Taivassalon Luodonpään niemeen. Luodonpää sijaitsee noin kolme kilometriä Taivassalon keskustasta länteen. Alueen pohjoispuolella kulkee maantie Raisio-Osnäs.

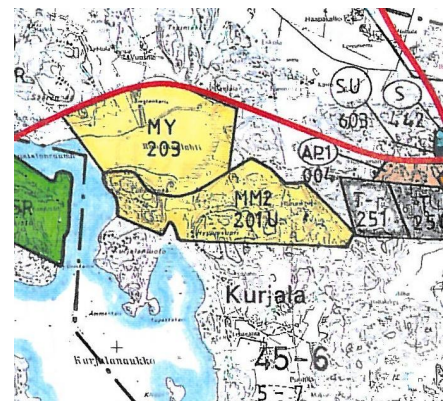


Kuva 1: Alueen sijainti

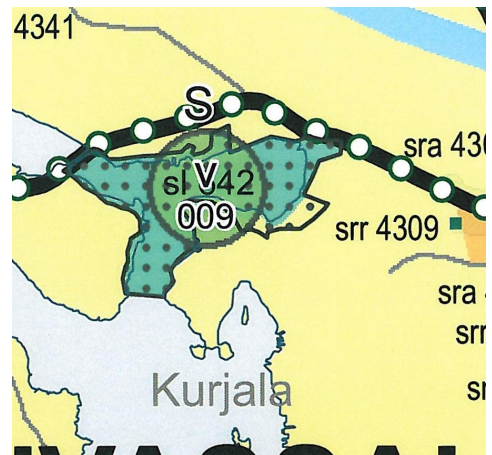
##### 1.2 Kaavoitustilanne

###### Maakuntakaavoitus

Varsinais-Suomen vaiheittain laadittu seutukaava on voimassa maakuntakaavana. Luodonpää kuuluu osa-alueeseen (45-6), jolla loma-asutusta koskeva mitoitusnormi on 5-7 loma-asuntoyksikköä rantaviiva-kilometriä (lay/km) kohden. Vapaata rantaa tulee olla 40 %. Kaava-alue on osoitettu aluevarauksilla MM2 (maa- ja metsätalousalue, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ottaen huomioon myös ulkoilun ja ympäristönsuojelun tarpeet) sekä MY (maa- ja metsätalousalueena, jolla on ympäristöarvoja).



13.12.2010 hyväksytty Loimaan, Turunmaan ja Vakka-Suomen seutukuntien sekä Turun seudun kehyskuntien maakuntakaava tulee korvaamaan seutukaavan. Maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu MRV-merkinnällä (Maa- ja metsätalous/retkeily-/virkistysalue). Kaava-alueen edustalla oleva Rantalanlahti on osoitettu Natura-alueena. Raisio-Kustavi -tie on osoitettu (musta viiva) seututienä sekä ohjeellisen ulkoilureittinä (palloviiva). Luodonpään uimaranta on osoitettu kohdemerkinnällä 009.



### **Yleiskaavoitus**

Taivassalon rantayleiskaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.1988. Siinä kaavoitettava alue on osoitettu virkistysalueena (V) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-2). Luodonpää kuuluu vyöhykkeeseen 1 ja 3. Vyöhykkeen 1 keskimääräinen mitoitus on 9 lay/km ja vyöhykkeen 3 keskimääräinen mitoitus on 6 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus vyöhykkeellä 1 on 10,4 lay/km ja huonon rantaviivan 5 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus vyöhykkeellä 3 on 8,1 lay/km ja huonon rantaviivan 4 lay/km. M-2 alueilla noudatetaan vyöhykkeen 3 alinta mitoitusta eli enintään 4 lay/km.

**Liite 1:** Ote rantayleiskaavasta

### **Ranta-asemakaavoitus**

Alueelle ei ole aiemmin laadittu ranta-asemakaavaa.

### **1.3 Rakennusjärjestys**

Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt. Kaavan laadinnan aikana 1.1.2013 voimaan tullut Taivassalon kunnan rakennusjärjestys kumosi Taivassalon 1.1.2003 hyväksytyn rakennusjärjestyksen.

### **1.4 Rakennuskiellot**

Suunnittelualueeseen ei kohdistu rakennuskielloja.

### **1.5 Maanomistus**

Hurunkorven tilan omistaa Taivassalon kunta

**Liite 2:** Omistusoikeusselvitys

### **1.6 Väestö ja työpaikat**

Kaavoitettavalla alueella ei ole asutusta.

### **1.7 Palvelut**

Alue tukeutuu Taivassalon keskustan palveluihin.

### **1.8 Rakentamistilanne**

Alueella on virkistyskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia kaksi kappaletta.

### **1.9 Luonto, ympäristö**

Alue rajautuu pohjois- ja länsiosaltaan merenrantaan, itä- ja eteläosiltaan metsämaastoon. Luodonpään ja Kurjalanluodon alueet ovat keskiosiltaan kallioisia ja melko

karua metsämaastoa. Alueiden väliin jää kosteapohjainen lehtipuuvaltainen notkelma. Alueen puusto on suurimmaksi osaksi tyypillistä saaristomännikköä. Alue on pääosin talouskäytössä olevaa metsää ja kohteella on tehty sekä harvennus- että avohakkuuta. Alueella ja sen edustalla on Natura 2000-verkostoon kuuluvat alue (Kolkanaukko, tunnus FI0200040). Alueen toteuttamistapa on luonnonsuojelulaki ja vesilaki.

Kaavan laadinnan luonnosvaiheen aikana kaavoitustyön pohjaksi laadittiin luontoselvitys ja luonnonsuojelulain mukainen Natura vaikutusten arviointi.

Luontoselvitystä ja Natura vaikutusten arviointia tarkistettiin ja täydennettiin keväällä 2015 kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja tarkistetun kaavaehdotuksen perusteella.

**Liite 3a:** Luontoselvitys

**Liite 3b:** Luontoselvityksen täydennys

**Liite 3c:** Arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000 –suojelualueeseen

### **Natura-alueen kuvaus (Oukkulanlahti, tunnus FI0200150)**

Natura-alueeseen kuuluvat Kolkanaukko, Kaustionaukko, Hilloistenaukko ja Rantalanlahti ovat matalia merenlahtia. Lahtia ympäröivät pääsääntöisesti metsät. Rantojen järviruokokasvustot ovat runsaita ja rantapuusto on etupäässä luonnontilassa säilynyttä tervalepikkoa. Paikoitellen esiintyy kasvillisuudeltaan monipuolisia rantaniittyjä ja tervalepikoiden kasvillisuus on osin lehtomaista. Alueella tavataan myös tammivaltaisia lehtoja, jotka kasvillisuudeltaan vaihtelevat kuivasta hyvin rehevään.

Kolkanaukko on itse asiassa kluuvi, joka sijaitsee kaukana merestä, mutta jolla on edelleen ajoittainen yhteys mereen. Luoteisnurkasta alkaa laaja ruovikkoalue, joka levittäytyy merta kohti. Ennen merta on vastassa vielä toinen kluuvi, Kaustionaukko, jonka takana meri on kapean ruovikoituneen salmen välityksellä. Loivarantaisesta Kolkanaukosta ja Kaustionaukosta poiketen Rantalanlahti on huomattavalta osaltaan jyrkkärantainen, joskin rantoja kiertää täälläkin leveydeltään vaihteleva ruovikkovyö. Myös Hilloistenaukon rannat ovat pääsääntöisesti ruovikoituneet, mutta ylempänä esiintyy paikoin myös rantaniittyä. Alueella tavataan harvinainen hoikkavilla.

Kolkanaukolla pesivä linnusto on poikkeuksellisen runsas. Vesilinnusto on alueen monipuolisin ja ruovikkolajien runsaus on silmiinpistävä. Lahti on myös merkittävä muutoinakainen levähdysalue. Alueen pesimälajistoon kuuluvat mm. kaulushaikara, luhtahuitti, musta-kurkku-uikku, nokikana, kyhmyjoutsen, kurki, ruskosuohaukka, haapana, lapasorsa, ryti- ja ruokokerttunen. Rantametsien ja -niittyjen lajistoon kuuluvat mm. harmaapäätikka, lehto- ja mustapääkerttu, satakieli, punavarpunen, keltävästäräkki, niittykirvinen, pensastasku ja rantasipi.

Lemmetyisenluodon koillisrinteellä on rantapeltoon laskeva tammia kasvava, kuiva lehtorinne. Yläosistaan se rajoittuu mustikkatyyppin havumetsään ja kallioon. Lännen puolella on puistomaista lepikkoa kasvava lehtoniitty. Kasvistoon kuuluvat mm. vuohenputki, sinivuokko, kalliokieli, tuomi ja runsaasti tammia. Lehtoniityllä kasvaa runsaasti valkovuokkoa ja pystykiurunkannusta. Taivassalo-Uusikaupunki tien molemmin puolin on tammaa kasvavia metsäsaarekkeita, joita pelot ympäröivät. Itäosassa on hakaa, mutta muuten se on tiheää tammikkoa. Lehtoalueet ovat hyvin reheviä. Kasvillisuuteen kuuluu tammien lisäksi runsaasti valkovuokkoa, kieloa ja metsäkurjenpolvea sekä vähemmän kevätlinnunhernettä, vuohenputkea, tesmaa, sinivuokkoa ja idänukonputkea.

Alueen pinta-ala on 429 ha ja sen suojelu on tarkoitus toteuttaa luonnonsuojelulla ja rakennuslailla. (Natura-tietolomake Länsi-Suomen ELY keskus päivitetty 19.9.2007)

### 1.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Vehaksen vesiosuuskunta on rakentanut vesijohdon ja paineviemärin Kuusiston saaren eteläkärkeen, josta linjat jatketaan (n. 200 m) Luodonpäähen.

### 1.11 Liikenne

Alueen pohjoispuolella kulkee Raisio-Kustavi -seututie 192. Em. seututieltä on yhteys kaava-alueelle. Tiestö kattaa koko kaava-alueen.

### 1.12 Pohjakartta

Alueella on Kaavoitus ja Mittaus Oy:n laatima ja Maanmittauslaitoksen 4.10.2011 hyväksymä ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000. Koordinaattijärjestelmä on ETRS-TM35FIN ja korkeusjärjestelmä N2000.

23.5.2014 pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella kaava-alue laajennetaan koko kaavoitettavan kiinteistön ranta-alueelle ELY –keskuksen esityksen mukaisesti. Laajennettavan alueen osalta ei ole laadittu ranta-asemakaavan pohjakarttaa. Viranomaisneuvottelussa sovittiin, että ko. alueen osalta voidaan kaava laatia pienempi-mittakaavaiselle kartalle. Tältä osin kaavan pohjakartta on laadittu tammikuussa 2015 perustuen maastokohteiden osalta Maanmittauslaitoksen maastotietokantaan ja korkeuskäyrien osalta Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoon.

## 2. TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa Hurunkorven tilan rakennusoikeus niin kuin ne ranta-asemakaavassa lain mukaan kuuluu osoittaa.

Kaavan rakennusoikeuden mitoitus perustuu alueella voimassa olevan rantayleiskaavan mitoittamiseen.

Rakentaminen osoitetaan yhtenäisenä rannanosana niin, että ns. vapaa ranta muodostuu myös yhtenäiseksi.

Rakentaminen osoitetaan maaston muodot. oleva tiestö ja lähiympäristön luonnonarvot huomioiden.

Vapaa-alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueena ja tarvittaessa eriasteisina suojeltavina alueina. Ne osoitetaan luontoarvojen perusselvityksen, Natura vaikutusten arvioinnin sekä tarpeen mukaan Lounais-Suomen ympäristökeskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella niin, että luontoarvojen riittävä ja lain mukainen säilyttämistavoite täytetään.

## 3. MITOITUS

### 3.1 Kantatilatarkastelu

Ranta-asemakaava perustuu rantayleiskaavan mitoitusperiaatteisiin. Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän mukaan kaava-alueen kiinteistö on rekisteröity vuonna 1769.

Em. kiinteistötietojärjestelmän mukaan kaava-alueen kiinteistöistä Hurunkorpi 833-408-1-0 on muodostettu seuraavat kiinteistöt:

833-408-1-2 Puolen hehtaarin metsä, rekisteröity 11.8.2007  
833-408-1-3 Varikko, rekisteröity 27.2.2010  
833-408-1-4 Marjala, rekisteröity 27.2.2010  
833-408-2-0 Alho, rekisteröity 26.3.1931  
833-408-3-0 Niittula, rekisteröity 24.2.1936  
833-408-4-1 Ahtola, rekisteröity 19.11.1973  
833-426-2-0 Kotirinne, rekisteröity 17.4.1996  
833-408-4-4 Puntila I, rekisteröity 7.9.2013

Em. kiinteistöistä 833-408-2-0 Alho ja 833-408-3-0 Niittula eivät vaikuta Lehtisen kantatilan rakennusoikeuslaskentaan, koska ne on rekisteröity ennen yleisesti käytettyä kantatilavuotta 1969. Vuoden 1969 jälkeen Hurunkorven tilasta on siis muodostettu seuraavat kiinteistöt:

833-408-1-2 Puolen hehtaarin metsä, rekisteröity 11.8.2007  
833-408-1-3 Varikko, rekisteröity 27.2.2010  
833-408-1-4 Marjala, rekisteröity 27.2.2010  
833-408-4-1 Ahtola, rekisteröity 19.11.1973  
833-426-2-0 Kotirinne, rekisteröity 17.4.1996  
833-408-4-4 Puntila I, rekisteröity 7.9.2013

Nämä kiinteistöt eivät sijaitse nyt laadittavan ranta-asemakaavan alueella. Vuoden 1969 jälkeen muodostetuista kiinteistöistä on rantaan rajoittuvia kiinteistöjä vain kiinteistö 833-426-2-0 Kotirinne. Näin muilla ko. kiinteistöillä ei ole käytössä olevien mitoituserusteiden mukaista rantarakennusoikeutta. Kiinteistön Kotirinne ranta-alueella ei ole rakennuksia, jotka vähentäisi kantatilan rakennusoikeutta. Kantatilasta muodostettuja kiinteistöjä ei voida myöskään tulkita muodostetuksi rakennuspaikoiksi niin, että ne veisi kantatilan rantarakennusoikeutta. Kiinteistön Kotirinne rantarakennusoikeus määräytyy ko. kiinteistön rantaviivan mukaisesti.

### 3.2 Mitoituserusteet ja rakennusoikeus

Taivassalon rantayleiskaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.1988. Siinä kaavoitettava alue kuuluu vyöhykkeeseen 1 ja 3. Vyöhykkeen 1 keskimääräinen mitoitus on 9 lay/km ja vyöhykkeen 3 keskimääräinen mitoitus on 6 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus vyöhykkeellä 1 on 10,4 lay/km ja huonon rantaviivan 5 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus vyöhykkeellä 3 on 8,1 lay/km ja huonon rantaviivan 4 lay/km. M-2 alueilla noudatetaan vyöhykkeen 3 alinta mitoitusta eli enintään 4 lay/km.

### 3.3 Mitoitusrantaviiva ja rakennusoikeus

Kaava-alueen kiinteistön Hurunkorpi rantarakennusoikeus muodostuu edellä kerrottiin mitoituserustein ja alla olevan kartan mitoitusrantaviivan mukaisesti:

*Rannanosa 1:*

0.150 km x 5 lay/km (huono ranta) = 0.75 lay

*Rannanosa 2:*

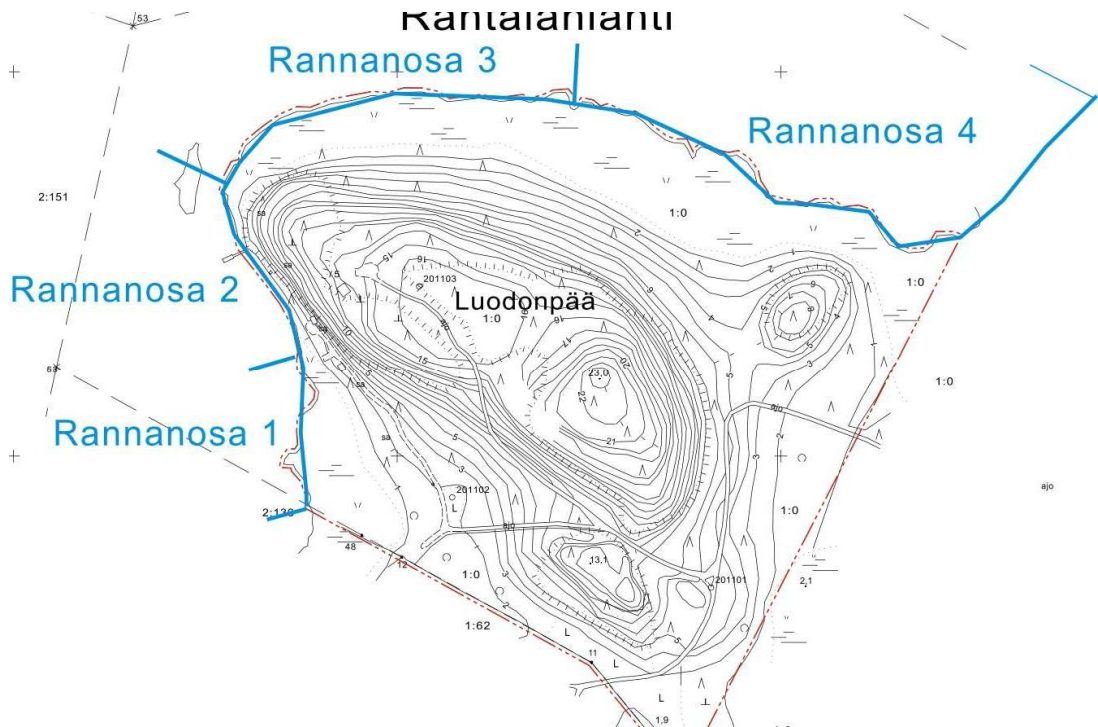
0.150 km x 0.75 (vastarannan vähennyskerroin) x 9 lay/km = 1.01 lay

*Rannanosa 3:*

0.300 km x 0.75 (vastarannan vähennyskerroin) x 4 lay/km = 0.9 lay

*Rannanosa 4:*  
0.510 km x 4 lay/km = 2.04 lay

Em. laskennan mukaan kiinteistön rantarakennusoikeus on 4.7 lay (0.75 lay + 1.01 lay + 0.9 lay + 2.04 lay).



**Kuva:** Mitoitusrantaviiva

Em. mitoituslaskennan ja kantatilatarkastelun perusteella voidaan laskennan mukainen rakennusoikeus osoittaa ranta-asemakaavalla.

Kiinteistöllä Kotirinne on mitoitusrantaviivaa 230 metriä. Taivassalon rantayleiskaavassa kiinteistön Kotirinne alue on osoitettu loma-asuntojen alueena (RA) sekä maa- ja metsätalousalueena (M-1). Kiinteistö kuuluu rantayleiskaavan mitoitusvyöhykkeeseen 1. Vyöhykkeen keskimääräinen mitoitus on 9 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus on 10,4 lay/km ja huonon rantaviivan 5 lay/km. Näin ollen kiinteistöllä rantarakennusoikeutta em. mitoituksen mukaan seuraavasti:

- vyöhykkeen keskimääräinen mitoitus; 9 lay/km x 0,230 km = 2,1 lay
- hyvän rantaviivan mitoitus; 10,4 lay/km x 0,230 km = 2,4 lay
- huonon rantaviivan mitoitus; 5 lay/km x 0,230 km = 1,2 lay

## 4. RANTA-ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

### 4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Ranta-asemakaavalla on osoitettu tilan maksimaalinen rakennusoikeus. Kaava-alueen ajoyhteydet on osoitettu olemassa olevan tiestön mukaan. Kaava on laadittu osayleiskaavan mitoitusperusteiden mukaisesti.

Kaava-alueen edustalla oleva Natura-alue on otettu huomioon rakennuspaikkoja sijoitettaessa. Ranta-asemakaavalla on suunniteltu kunkin rakennuspaikan rakennusalat rakennusteknisin, ympäristön säilyttämisen kannalta ja maisemallisin perustein parhaisiin maaston kohtiin.

Vapaata rantaa on osoitettu riittävästi.

Kaava-alueen ranta-alue on Natura 2000 -verkoston aluetta. Natura-alueen raja on todettu kaavakartalla Suomen ympäristökeskuksen aineiston perusteella.

Luonnonsuojelualueeksi on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla toteutettava Natura-alueen osa lukuun ottamatta rakennuspaikkojen alueita.

Natura-alueen osa, joka on tarkoitettu toteutettavaksi muun lainsäädännön kuin luonnonsuojelulain nojalla, on osoitettu kaavassa niin, että alueen luontoarvot turvataan

Kaavan laadinnan aikana on tehty arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000 suojelualueeseen.

Kaavan laadinnan aikana tehtyjen luontoselvitysten perusteella on kaavassa osoitettu luontoarvojen kannalta tärkeät alueet ja niille on annettu kaavamääräyksiä ko. arvojen säilyttämiseksi.

#### **4.2 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**

Valtioneuvosto päätti 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Tarkistettujen tavoitteiden toteuttamista tulee edistää maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

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.

Toteutuessaan kaava edistää rakennustoiminnan myötä jonkin verran lähiseudun taloudellista kasvua, elinkeinojen kehittymisedellytyksiä ja työllisyyttä.

Rakentamisalueiden tuntumaan on jätetty riittävästi vapaa-alueita luonnonperintöä ja virkistyskäyttöä varten. Ranta-asemakaava osaltaan vaikuttaa Natura 2000 -alueiden toteuttamiseen.

Loma-asutus on osoitettu niin, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaat ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

#### **4.3 Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen ja rantaosayleiskaavaan**

##### **Maakuntakaavoitus**

Varsinais-Suomen vaiheittain laaditussa seutukaavassa kaava-alue on osoitettu aluevarauksilla MM2 (maa- ja metsätalousalue, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ottaen huomioon myös ulkoilun ja ympäristönsuojelun tarpeet) sekä MY (maa- ja metsätalousalueena, jolla on ympäristöarvoja).

13.12.2010 hyväksytyssä Loimaan, Turunmaan ja Vakka-Suomen seutukuntien sekä Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu MRV-merkinnällä (Maa- ja metsätalous/retkeily-/virkistysalue). Kaava-alueen edustalla oleva Rantalanlahti on osoitettu Natura-alueena. Raisio-Kustavi -tie on osoitettu (musta viiva) seututienä sekä ohjeellisena ulkoilureittinä (palloviiva). Luodonpään uimaranta on osoitettu kohdemerkinnällä 009.

Kaava noudattaa seutukaavan loma-asutukselle asettamia mitoitusnormeja.



### **Yleiskaavoitus**

Ympäristöministeriön 8.3.1988 vahvistamassa Taivassalon rantayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu virkistysalueena (V) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-2).

Kaava on laadittu osayleiskaavan mitoituserusteiden mukaisesti. Ranta-asemakaavan myötä alueelle ja sen ympäristöön jää riittävästi alueita yleiskaavan osoittamiin käyttö- ja tarkoituksiin.

Rakennuspaikat on osoitettu kunnan (maanomistaja) tavoitteiden mukaisesti. Kunta on kaavan tavoitteita ja rakennuspaikkojen sijoittelua mietittäessä huomionnut mm. uimarantojen ja virkistysalueiden riittävyyden kunnan alueella. Kunnan alueella on yleinen uimaranta Hakkeenpäässä ja Mossalassa. Luodonpään uimaranta ei ole nykyisin tarkoituksen mukaisessa käytössä eikä sillä ole nykyisin käyttäjiä.

#### **4.4 Kaavan suhde muihin kaavoihin**

Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta muihin ranta-asemakaava-alueisiin.

#### **4.5 Kaavan suhde Natura 2000-alueisiin**

Kaava-alueen edustalla oleva Rantalanlahti on Natura 2000-verkoston kuuluvaa aluetta. Kaavan osoittaman maankäytön vaikutukset Natura-alueeseen on arvioitu LsL 65 §:n mukaisesti.

Rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu niin, että rakentamista ei osoiteta sille osalle rakennuspaikkaa, joka kuuluu Natura 2000 –suojelualueeseen. Rakennuspaikkojen Natura 2000 alueen osalle on annettu luontoarvot säilyttävä kaavamääräys.

Rakennuspaikat on osoitettu rannanosalle, missä ne ovat vähiten Natura-alueella.

Lähellä oleva Natura-alue ei ole este osoittaa rakentamista Luodonpäähän.

**Liite 3c:** Arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000 –suojelualueeseen

#### **4.6 Maankäyttö**

##### **4.6.1 Korttelialueet**

**Loma-asuntojen korttelialueena (RA)** on osoitettu yksi kortteli, jossa on viisi rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon. Rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen, enintään 25 k-m<sup>2</sup> vierasmajan sekä lämpöeristämättömiä varastorakennuksia enintään 40 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 215 k-m<sup>2</sup>.

RA-rakennuspaikkojen yhteispinta-ala on 2,56 hehtaaria, joka on 10,43 % kaava-alueen pinta-alasta.

Enimmäiskerrosluku on ½ k l u ½.

Rakennuspaikkojen Natura-verkoston kuuluvat alueet rannassa on osoitettu /s –osa-alueena. Osa-alueita koskee seuraava kaavamääräys:

*Alueen osa, jolla rantapuusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta sekä turvallisuuden kannalta tarpeelliset toimenpiteet.*

*Alue kuuluu Natura 2000-verkoston.*

#### Korttelialueiden yhteiset kaavamääräykset

- Tonttijako on ohjeellinen.
- Rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen.
- Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää mahdollisimman hyvin luontoon sopeutuvia, mielellään tummia materiaaleja ja värisävyjä. Rakennuksissa ei tule käyttää kirkkaita katemateriaaleja.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja rakennuksen alimman lattiatason vähintään 2,65 metriä (N2000-järjestelmä).
- Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden em. tavalla laskettavasta rantaviivasta, tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.
- Alueelle on rakennettava talousjätevesiasetuksen mukaiset vesihuoltoratkaisut. RA-rakennuspaikalle saa rakentaa vesi-WC:n, jos jätevedet johdetaan umpisäiliöön.
- Jätehuollossa on noudatettava Taivassalon kunnan jätehuoltomääräyksiä.

#### **4.6.2 Maa- ja metsätalousalueet**

Tilan rakentamattomaksi jäävät alueet on osoitettu **maa- ja metsätalousalueina (M)**. M-alueilla ei ole rakennusoikeutta.

M-alueen pinta-ala on 11,07 hehtaaria

**Maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)** on osoitettu Natura-alueen osa, joka on tarkoitettu toteutettavaksi muun lainsäädännön kuin luonnonsuojelulain nojalla.

MY –alueen pinta-ala on 4,78 ha.

M – ja MY –aluetta on yhteensä 15,85 ha, joka on 64,62 % kaava-alueen pinta-alasta.

#### **4.6.3 Suojelu**

Kaava-alueen ranta-alue on Natura 2000 -verkoston aluetta. Natura-alueen raja on todettu kaavakartalla Suomen ympäristökeskuksen aineiston perusteella. Natura-rajaus kaavakartalla on informatiivinen.

**Luonnonsuojelualueeksi (SL)** on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla toteutettava Natura-alueen osa lukuun ottamatta rakennuspaikkojen alueita. Alue on tarkoitettu toteutettavaksi muodostamalla luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. SL-alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. SL-alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

SL-alueen pinta-ala on 6,12 hehtaaria, joka on 24,95 % kaava-alueen pinta-alasta.

**s –alueen osana** on osoitettu rakennuspaikkojen alueelle jäävät Natura-alueen osat ja SL -alueen ulkopuolelle jäävät Natura-alueen osat, jotka on tarkoitettu toteutettavaksi muun lainsäädännön kuin luonnonsuojelulain nojalla. Osa-alueita koskee seuraava kaavamääräys:

*Alueen osa, jolla rantapuusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta sekä turvallisuuden kannalta tarpeelliset toimenpiteet.*

*Alue kuuluu Natura 2000-verkostoon.*

**s-1 –alueen osana** on osoitettu Metsälain 10 §:n tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (tervaleppälehto). Osa-alueita koskee seuraava kaavamääräys:

*Alueen osa, jolla on metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Alueen puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta sekä turvallisuuden kannalta tarpeelliset toimenpiteet.*

**s-2 –alueen osana** on osoitettu alue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Osa-alueita koskee seuraava kaavamääräys:

*Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.*

**s-3 –alueen osana** on osoitettu alue, jolla sijaitsee lintudirektiivin liitteen I mukainen harmaapäätikan pesäkolo. Alueen puusto on säilytettävä ja alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

*Alueen puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta sekä turvallisuuden kannalta tarpeelliset toimenpiteet.*

#### 4.6.4 Liikenne

Rakennuspaikoille kuljetaan osoitettuja **ajoyhteyksiä** pitkin.

#### 4.6.5 Palvelut

Kaava ei sisällä palvelualuevarauksia. Loma-asutuksen tarvitsemat lähimmät kauppaym. palvelut ovat Taivassalon keskustassa.

#### 4.6.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle on rakennettava talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annetun asetuksen mukaiset vesihuoltoratkaisut. RA-rakennuspaikalle saa rakentaa vesi-WC:n, jos jätevedet johdetaan umpisäiliöön.

Jätteet kompostoidaan tai kuljetetaan pois.

Vehaksen vesiosuuskunta on rakentanut vesijohdon ja paineviemärin Kuusiston saaren eteläkärkeen, josta linjat jatketaan (n. 200 m) Luodonpäähän.

#### 4.7 Toteuttaminen

Rakentaminen tapahtuu vaiheittain nykyisen maanomistajan ja tulevien rakennuspaikan ostajien aikataulun mukaisesti.

### 5. ARVIO RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSISTA

## 5.1 Ympäristövaikutukset

Kaavan toteuttamisen myötä alueelle tulee viisi uutta loma-asuntoa. Rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu niin, että rakentamista ei osoiteta sille osalle rakennuspaikkaa, joka kuuluu Natura 2000 –suojelualueeseen. Rakennuspaikkojen Natura 2000 alueen osalle on annettu luontoarvot säilyttävä kaavamääräys. Rakennuspaikat on osoitettu rannanosalle, missä ne ovat vähiten Natura-alueella.

Rakennuspaikkojen käytön aiheuttama vesistökuormitus ei ole merkittävä, koska alueelle on toteutettava asetuksen mukaiset vesihuoltoratkaisut.

Liikenne yksityistiellä ja "mökkiveneily" lisääntyvät jonkin verran. Lähiympäristön kokonaisrakentamistilanne huomioiden viiden uuden loma-asunnon rakennuspaikan lisäys ei ole kovin paljon. Rakennuspaikoille on hyvät tieyhteydet. Tämä vähentää osaltaan veneilyn määrää.

Kaavalla osoitetaan rakentaminen Luodonpään lounais- ja eteläosaan yhtenäisenä alueena. Pohjois- ja itäosa alueesta osoitetaan yhtenäisenä rakentamisesta vapaana alueena. Kaava-alueen sijainti Natura-alueen reunassa on huomioitu kaavamerkinnöin

Natura-alueen vaikutusten arviointiselostuksessa todetaan kaavan toteutumisen vaikutuksista Natura-alueeseen mm. seuraavaa:

*"Vaikka hankkeen tai suunnitelman vaikutukset eivät olisi mihinkään suojeluperusteena olevaan luontotyyppiin tai lajiin yksinään merkittäviä, vähäiset tai kohtalaiset vaikutukset moneen luontotyyppiin tai lajiin saattavat vaikuttaa alueen ekologiseen rakentamiseen ja toimintaan kokonaisuutena (Söderman 2003). Ranta-asemakaava hankkeella ei voida kuitenkaan katsoa olevan sellaisia merkittäviä heikentäviä vaikutuksia, jotka yhdessä saattavat vaikuttaa Natura-alueen eheyteen. Hanke ei vaikuta eliöiden liikkumismahdollisuuksiin eikä vaikuta ekologisiin käytäviin alueiden välillä."*

*"Hankkeen toteuttaminen ei todennäköisesti aiheuta merkittäviä välittömiä vaikutuksia Kolkanaukon Natura-alueen luontotyypeille tai direktiivilajistolle. Ranta-asemakaavan mahdollistamat toimet saattavat välillisesti vaikuttaa Natura-alueen eliöstön sijoittumiseen alueella. Vaikutus tapahtuu mahdollisen häiriön lisääntymisen kautta ja erityisesti mahdollinen veneilyn lisääntyminen alueella saattaa aiheuttaa haitallisia vaikutuksia. Kokonaisuutena Rantalanlahden alue on kuitenkin laaja eikä ranta-asemakaavan toteutuminen todennäköisesti karkota häiriöherkempiä lajeja alueelta kokonaan. Mahdollisen veneilyn lisääntymisen haittoja alueella voidaan vähentää rajoittamalla veneilyä lintujen kevät ja syysmuuton huippuhetkinä."*

**Liite 3c:** Arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000 –suojelualueeseen

Kaavan laadinnan aikana tehtyjen luontoselvitysten perusteella on kaavassa osoitettu luontoarvojen kannalta tärkeät alueet ja niille on annettu kaavamääräyksiä ko. arvojen säilyttämiseksi.

## 5.2 Vaikutukset lähialueisiin

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu niin, että ne eivät ole naapuritilojen nykyisten loma-asuntojen vieressä eikä vaikutuspiirissä.

## 5.3 Taloudelliset vaikutukset

Rakentamisen aikana paikallisten rakennus-, huolto- ym. palvelujen kysyntä lisääntyy jonkin verran. Kunnan kiinteistöverotulot kasvavat viiden lomarakennuspaikan kiinteistöveron verran.

#### 5.4 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla ei osoiteta uusia liittymiä maantielle eikä uusia yksityisteitä. Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset.

#### 5.5 Muut vaikutukset

Kaavalla ei voida katsoa olevan muita vaikutuksia.

### 6. SUUNNITTELUVAIHEET

#### 6.2 Aloitus

- ranta-asemakaavan laatiminen Hurunkorven tilalle aloitettiin maanomistajan aloitteesta syksyllä 2011.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 11.1.2012.
- MRA 35 §:n mukainen ranta-asemakaavan viranomaisneuvottelu pidettiin 18.1.2012.

**Liite 4:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### 6.3 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistui 2.3.2012.
- Kaavan vireille tulosta kuulutettiin kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten kaavaluonnos ja OAS asetettiin nähtäville 26.3.-26.4.2012 väliseksi ajaksi (MRL 62 §; MRA 30 §).
- Kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille tiedoksi.

#### 6.4 Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus valmistui 9.1.2013
- kunnanhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.1.-25.2.2013, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla oli oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- lausuntojen ja alustavan kaavan laatijan vastineen sekä vastineen mukaisesti tarkistetun kaavakartan perusteella järjestettiin viranomaisneuvottelu ELY –keskuksen, kunnan, kaavan laatijan ja Natura-arvion laatijan kesken 23.5.2014.
- Kaavan laatija antoi vastineet tulleisiin lausuntoihin.
- Kaavaehdotusta tarkistettiin kaavan laatijan vastineen mukaisesti.
- Luontoarvojen perusselvitystä ja arviota kaavan vaikutuksista Natura 2000 –suojelualueeseen tarkistettiin ja täydennettiin kaavan laatijan vastineen ja tarkistetun kaavaehdotuksen perusteella keväällä 2015.
- Kaava-alueen laajenemisen johdosta em. luontoselvityksen täydennyksen perusteella kaavaehdotusta tarkistettiin seuraavasti:
  - luontoselvityksen mukainen lohko 5 osoitettiin s-1 osa-alueena
  - viitasammakoiden kutupaikka osoitettiin s-2 –alueena
  - harmaapäätikan pesäkolon alue osoitettiin s-3 -alueena
- Kaavan laatijan vastine, tarkistettu kaavaehdotus sekä täydennetyt luontoarvojen perusselvitys ja arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000 –suojelualueeseen lähetettiin lausunnolle ELY –keskukseen
- Kaava-alueen laajentumisen johdosta kuullaan naapurikiinteistön Hukkainen 833-409-1-41 maanomistajaa

**Liite 5:** Kaavan laatijan vastine (ehdotusvaihe)

**6.5 Hyväksyminen**

- kunnanhallitus esittää ranta-asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle \_\_.\_\_.2015 (§\_\_)
- kunnanvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan muutoksen \_\_.\_\_.2015 (§\_\_)
- kuulutus kaavan voimaantulosta

Turku, 2.3.2012, 15.1.2013, 6.3.2014, 15.4.2015, 30.6.2015

Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala  
maanmittausinsinööri

**LIITTEET:**

- Liite 1:** Ote rantayleiskaavasta
- Liite 2:** Omistusoikeusselvitys
- Liite 3a:** Luontoselvitys
- Liite 3b:** Luontoselvityksen täydennys
- Liite 3c:** Arvio kaavan vaikutuksista Natura 2000 –suojelalueeseen
- Liite 4:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 5:** Kaavan laatijan vastine (ehdotusvaihe)
- Liite 6:** Seurantalomake