



SAUVON KUNTA

MARJANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



5.6.2018 24.10.2018

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Tunnistetiedot

Kaavoitettavaan alueeseen kuuluvat kiinteistöjen Marjaniemi 738-496-1-9 ja yhteinen maa-alue 738-496-878-1 alueet. Kiinteistörekisterin tietojen mukaan:

RN:o	Nimi	Pinta-ala ha	Todellinen rantaviiva m	Kiinteistötunnus
1:9	Marjaniemi	5,195	345	738-496-1-9
878:1	Yhteinen maa-alue	0,400	285	738-496-878-1

Yhteisen maa-alueen (kiinteistö 738-496-878-1) osakkaat on lueteltu alla:

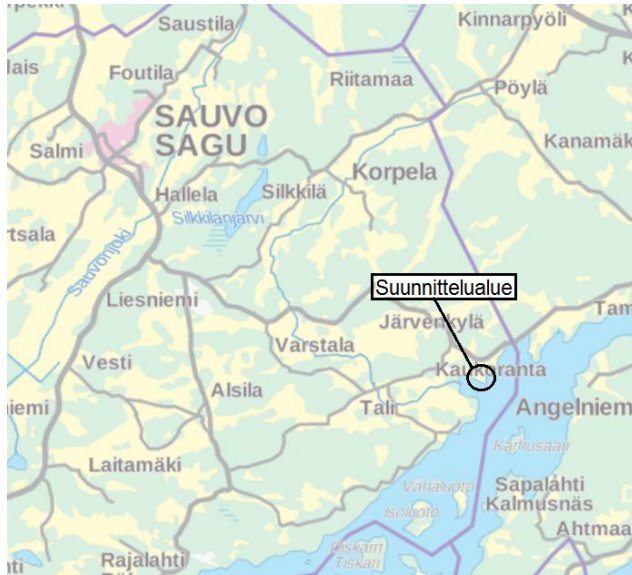
Osakas	Osuuden suuruus
738-496-1-6 KALLIORANTA	0,002600
738-496-1-9 MARJANIEMI	0,051700
738-496-1-10 LEPORANTA	0,002100
738-496-1-15 RIKANIEMI	0,485035
738-496-1-18 SASITO	0,041865

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,5 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 630 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 500 metriä.

Kaava-alueen sijainti

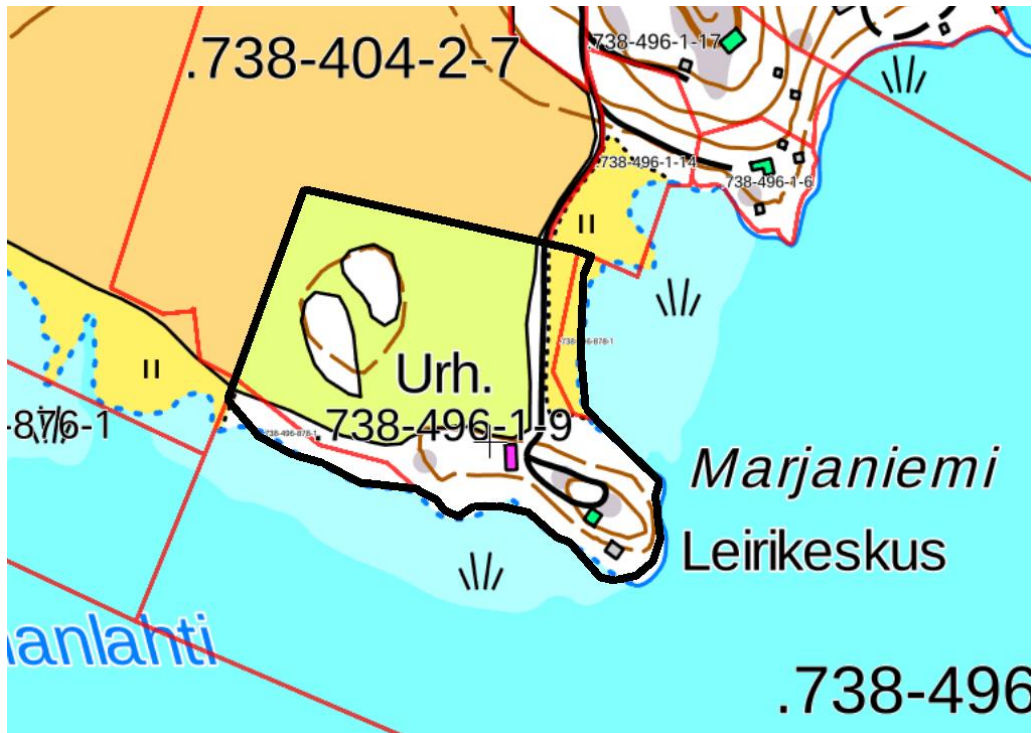
Suunnittelualue sijaitsee Sauvon kunnassa Halikonlahden rannalla noin 13 kilometriä kuntakeskuksesta kaakkoon.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Kaava-alueen ohjeellinen rajaus (mustalla):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Kaava-alue ilmakuvasa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Alueen yleiskuvaus

Marjaniemen tila on rekisteröity 14.2.1972. Tilan omistaa Sauvon kunta, ja alue on ollut 1970-luvun alkupuolelta lähtien vuokrattuna Paimion kaupungille. Vuokrasopimus päättyy 17.2.2020.

Marjaniemen aluetta käytetään nykyisin Paimion kaupungin ja Sauvon kunnan yhteisenä leiri- ja virkistysalueena. Alue on Paimion ja Sauvon kunta-alaisten käytettävissä toukokuusta syyskuuhun. Alueella järjestetään kesäisin myös erilaista leiritoimintaa, ja saunarakennuksen tiloja on varattavissa järjestöjen käyttöön.

Alueella on rakennettuna päärakennus, saunarakennus, huoltorakennus (keittiö) sekä keittokatos. Suunnittelualan kaakkoisosassa on uimaranta.

Alueen länsiosassa on tasaista nurmikenttää, joka toimii nykyisin pääasiassa leirintä- ja vapaa-aikatoimintojen alueena. Marjaniemen tilan edustalla on vesijättömaata (yhteinen maa-alue).


Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavaan, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013. Kaava on tullut voimaan ministeriön päätöksellä.

Ote maakuntakaavasta:



Maakuntakaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualueelle on osoitettu kaavamääräys virkistysalue V 601 Marjaniemen leirintäalue.

MRV	<p>MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE</p> <p>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 pysyväan asutukseen.</p> <p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:</p> <p>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 ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.</p>
V	<p>VIRKISTYSALUE / -KOHDE</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.</p>
	<p>REKREATIONSOMRÅDE / -OBJEKT</p> <p>På riks-, landskaps- eller regionnivå betydnande områden för friluftsliv och idrott samt andra rekreatiomsområden.</p>

Loma-asutuksen mitoitusta ohjaavana määräyksenä suunnittelualueella on voimassa:

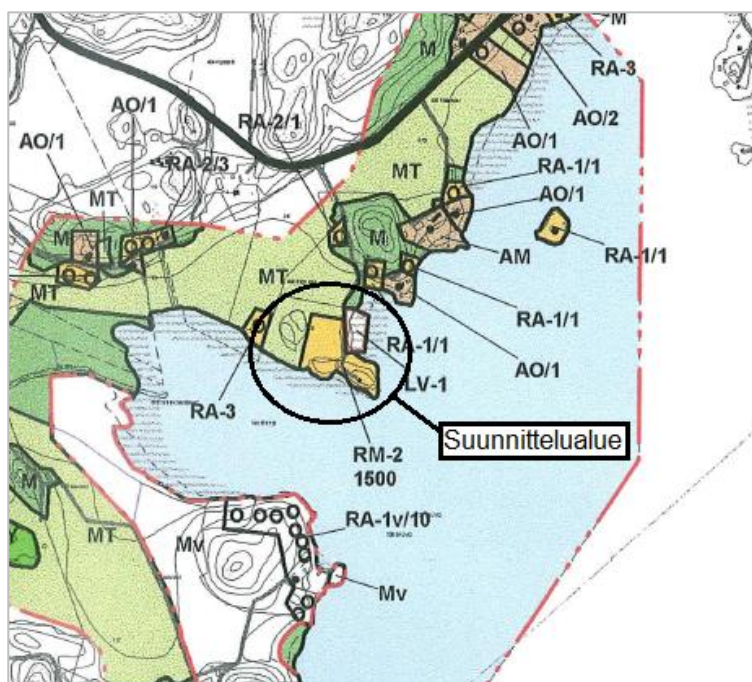
①	<p>7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 % 7-10 fbe/km, fri strand 40 %</p>
---	--

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Sauvon rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty 22.4.2003 ja tullut voimaan 3.7.2003.

Ote rantaosayleiskaavasta:



Lähde: Sauvon rantaosayleiskaava

Suunnittelualueelle on osoitettu rantaosayleiskaavassa matkailupalvelujen aluetta (RM-2), maatalousaluetta (MT) sekä venevalkama (LV-1). RM-2-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 1 500 kerrosneliömetriä. Venevalkama on tarkoitettu yksityiseen käyttöön.

RM-2 1500	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Luku osoittaa alueella sallitun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä. Alueelle saa rakentaa yhteisöjen käyttöön tarkoitettuja leirikeskus-, majoitus- ja saunarakennuksia. Aluetta ei saa lohkoa erillisiksi rakennuspaikoiksi. Leirikeskus- ja majoitusrakennukset on sijoitettava vähintään 50 m:n päähän rantaviivasta ja saunarakennukset vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta. Rakennusten on muotoiltaan, väriykseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava ympäristöön ja rantamaisemaan. Matkailupalvelujen alueille tulee laatia ranta-asemakaava tai yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma ennen alueen toteuttamista.
LV-1	VENEVALKAMA. Venevalkama on tarkoitettu yksityiseen käyttöön. Venepaikkojen määrästä alueella päätetään maanmittaustoimituksen yhteydessä.
MT	MAATALOUSALUE. Alue on varattu viljelykäyttöön. Alueen rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti AO-, AM-, RA- ja RM-alueille.

Rantaosayleiskaavan kantatilatarkastelussa (emätilaselvitys) Marjaniemen tilan mitoitus on 4 loma-asuntoyksikköä.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Sauvon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.12.2001.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 9.10.2018 (Sami Kääriäinen, Kaarinan kaupunkikehityspalvelut).

2.2 Tavoite

Suunnittelutyön tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle nykyisten toimintojen lisäksi kolme omarantaista rakennuspaikkaa sekä retkeily- ja ulkoilualueita. Osa alueesta säilytetään nykyisen kaltaisessa toiminnassa. Kokonaisrakennusoikeutta on tarkoitus osoittaa vastaava määrä kuin mitä rantaosayleiskaavassa on osoitettu.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys
- Emätilaselvitys. Kaavatyössä tukeudutaan rantaosayleiskaavan yhteydessä laadittuun emätilaselvitykseen.
- Luontoselvitys

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Maisemalliset 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 hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesäkuu 2018: *Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille.

Marraskuu 2018: *Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtäville.* Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaavaaineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Helmikuu 2019: *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

Toukokuu 2019: 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

suunnittelija, FM Maiju Kähärä
puh. 050 470 4620, maiju.kahara@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Sauvon kunta:

Kunnanjohtaja Seppo Allén
puh. (02) 474 4110, 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