

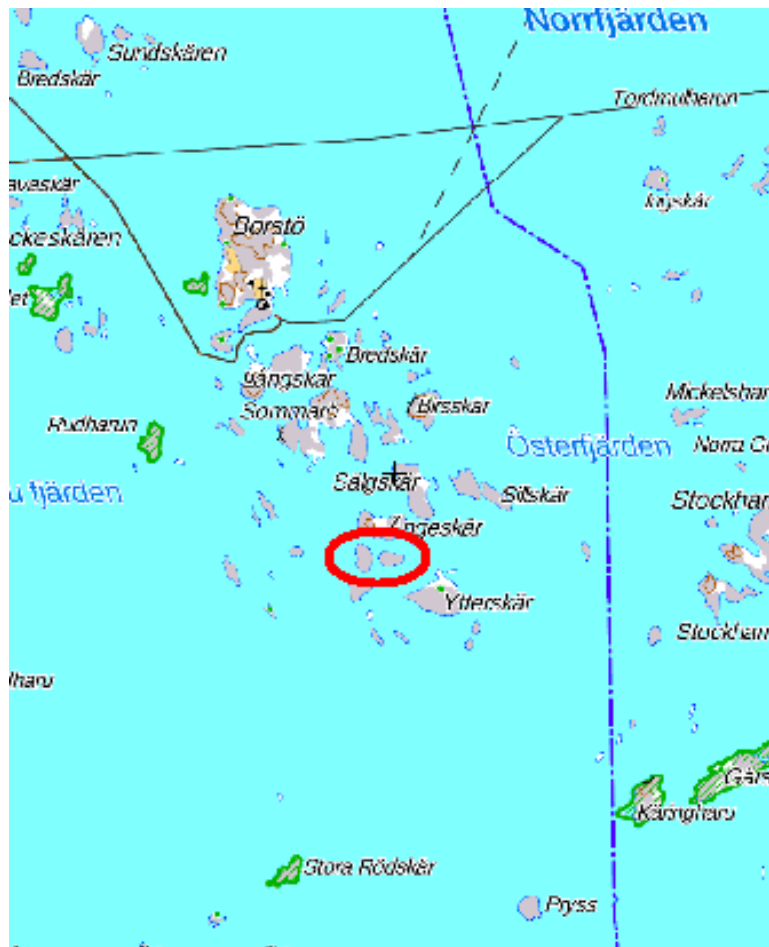
**MAANMITTARI
ÖHMAN /
OY SJÖKULLA AB**
Sten Öhman
Långstrandintie 260
10900 Tammisaari
puh. 044-2530464
sten.ohman@netsten.fi
15.3.2019

**PARAINEN
BORSTÖ TROLLKOBHEN
RANTA-ASEMAKAAVA**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Suunnittelualue ja kaavoitustilanne

Alue käsittää osan kiinteistön Trollkobben RN:o 1:47 (445-535-1-47) Paraisten kaupungin Borstössä. Kiinteistöön kuuluu kaksi saarta, Båtskären ja Trollkobben, Kiinteistön pinta-ala on 5,2 ha, josta Båtskären 2,8 ha ja Trollkobben 2,4 ha.

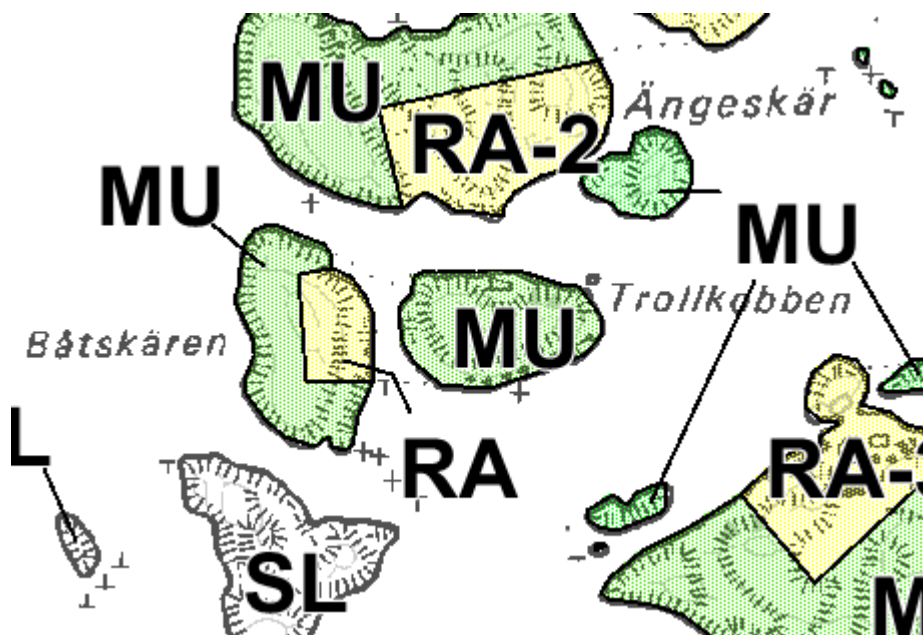


Trollkobben sijaitsee Borstö'n eteläpuolella eteläisimmässä Nauvossa.



Kaava-alue käsittää kiinteistön Trollkobben ja siihen kuuluu saaret Båtskären ja Trollkobben, rajattu punella.

Eteläisen Nauvon osayleiskaavassa Båtskären on osoitettu yhden rakennusoikeuden (RA) loma-asutusalueeksi ja metsätalousalueeksi (MU). Trollkobben on osoitettu metsätalousalueeksi (MU). MU-alueilla ei ole rakennusoikeutta.



Ote voimassa olevasta eteläisen Nauvon osayleiskaavasta.

Voimassa olevan osayleiskaavan muuttaminen ja tarkistaminen on ajankohtainen. Kaavatyötä aloitettiin jo joitakin vuosia sitten, mutta varsinainen kaavoitustyö on sittemmin ollut pysähdyksissä.

Maakuntakaavassa, joka ohjaa yleiskaavan muuttamista koko Borstötä luokitellaan kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. Trollkobbenin ympäristössä ei ole maakuntakaavassa erityismerkintöjä.



Båtskären ja Trollkobben-saarten ilmakekuva.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaava-alue on yksityisomistuksessa. Kaava-alue on rakentamaton lukuun ottamatta laituria, joka sijoittuu Båtskären-saaren koillisrantaan (ilmakuva). Rakennusten sijoittelu ja mitoittaminen yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle on haasteellista vähäisen suojapuuston takia. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on tarkistaa yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan rajausta siten, että saunarakennus voitaisiin sijoittaa Båtskären-saaren luoteisosaan kohtaan, jossa rakennus olisi kalliotopografian näkösuojassa merelle paremmin kuin mihin yleiskaavan rakennuspaikkarajaus antaa mahdollisuuksia. Kaavassa annetaan tarkat määräykset rakennusten sijoittelusta, koosta, väryksestä ja muista rakennustavoista.

3. Osalliset ja osallisten kuuleminen

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat

- Alueen maanomistaja
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Viranomaiset
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat)
 - Varsinais-Suomen liitto

4. Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten. Kaupunki tiedottaa OAS:sta.
- Kaavaehdotus laaditaan syksyllä 2019.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausunto viranomaisilta.
- Kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä järjestetään mikäli tarpeen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §).

5. Selvitykset

Kaavoituksen yhteydessä analysoidaan kaavan vaikutuksia maisemaan. Kaava tulee poikkeamaan vähäisesti voimassa olevasta yleiskaavasta, joten muita selvityksiä ei ole tarpeen tehdä.

6. Suunnittelun käsittelyvaiheet, vaikutusten arviointi sekä osallistuminen ja vuorovaikutus

Ympäristölautakunta päättää kaavoituksen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa asetetaan nähtäville keväällä 2019.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2019 ja siitä pyydetään tarvittaessa lausunnot. Osallisia kuullaan.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. (MRL 65 §, MRA 27 §). Muistutus on toimitettava kaupungille ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen arviolta talvella 2020. Päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

7. Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja kaavoittajalta:

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä
Arkkitehtikonttori
Paraisten kaupunki, Ympäristöosasto
Rantatie 28, 21600 Parainen
Puh 0404885918
pasi.hyvarila@pargas.fi

Kaavan laatija Sten Öhman
MAANMITTARI ÖHMAN/OY SJÖKULLA AB
Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari
Puh. 0442530464
sten.ohman@netsten.fi

Kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumia osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan alistaa ELY-keskukselle neuvotteluja varten, mikäli osallinen ei katso sitä riittäväksi.
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavissa Paraisten kaupungin ympäristöosastolta tai kaavan laatijalta.