



## PÖYTYÄ, YLÄNE

### MUSTANKALLION RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Pöytyän kunnan tilaa Rantatupa Rn:o 636-447-1-67.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 17.10.2018

#### Aloite

Aloitteen ranta-asemakaavasta on tehnyt maanomistaja.

#### Suunnittelualue



#### Suunnittelualue

Ranta-asemakaava laaditaan kartassa osoitetulle alueelle. Kaava-alue sijaitsee Elijärven luoteisosassa.

Alueen koko on n. 10,2 ha.



Ilmakuva

### Alueen yleiskuvaus

Mustankallion kärjestä lounaaseen koko alueen ranta on kallioista. Rannan muoto on aaltomainen eli edemmäs ulottuvien kallioiden välissä on tasaisempi ja matalampi kivikkoinen osuus. Rannalta sisämaahan päin katsottaessa kallio muodostaa useita tasaisempia alueita.

Mustankallion kärjestä kaakkoon maasto on varsin tasaista ja alavaa koko rantaosuudella. Alueen keskiosa on kumpuilevaa metsämaastoa.



Kuva mustankallion kärjestä





Näkymä Mustankallion kärjen suuntaan



Kalliojyrkäne

Itäreunassa on kalliojyrkäne.

Alueen puulajeina ovat pääosin mänty, lisäksi alueella kasvaa kuusia ja koivuja. Rantaosuudella on nuoria leppiä. Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava



Ote Maakuntakaavasta

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M); MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

”Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.”

#### SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava vesiensuojelutavoitteita edistäviä.



#### Ote Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaehdotuksesta

Varsinais-Suomen liiton maakuntahallituksen 24.4.2017 hyväksymässä Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaehdotuksessa ei suunnittelualueelle kohdistu kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.

Varsinais-Suomen liitto on aloittanut luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan laatimisen. Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja se on tullut vireille kuulutuksella 30.4.2016.

#### Mitoitus

Alue kuuluu mitoitusluokkaan 2, eli 5-7 lay/km, vapaata rantaa 40%.

Suunnittelualueen todellinen rannan pituus on n.599 m ja oikaistu rannan pituus on 573 m.

#### Osayleiskaava

Alueella ei ole voimassa osayleiskaavaa.

#### Asemakaava

Alue on kaavoittamaton.

## **Aluetta koskevat selvitykset**

Alueelle laaditaan luontoselvitys ja emätilaselvitys

## **Aluetta koskevat selvitykset**

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa, Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportteja 5/2006, Mirja Koskinen. Elijärvellä suositeltava minimikorkeus on 56,15 m N60.

## **Pohjakartta**

Alueelle laaditaan pohjakartta 1:2000, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-  
asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## **Maanomistus**

Alueen on yksityisessä omistuksessa.

## **Kaavatyön tavoitteet**

Tavoitteena on sijoittaa alueelle loma-asumista maasto ja maisema huomioiden.

## **Kaavatyön vaikutusten arviointi**

Kaavatyön vaikutusten arvioinnissa vertailukohtana voidaan pitää sitä, että alueella ei tapahdu muutoksia eli ns. 0 -vaihtoehtoa. Tällöin pääosa alueesta säilyy kaavoittamattomana.

Ranta-asemakaavaa valmisteltaessa arvioidaan muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia

-vaikutukset rakennettuun ympäristöön (mm. taajamakuvaan ja liikenteen järjestämiseen)

-vaikutukset maisemakuvaan

-vaikutukset luonnonympäristöön (luonnonoloihin)

-vaikutukset ympäristön turvallisuuteen ja viihtyisyyteen (alueen ja sen ympäristön asukkaille ja käyttäjille)

## **Osalliset**

Osallisia ovat kaavoitettavan maa-alueen maanomistaja, rajanaapurit, kunnan asukkaat sekä muut alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt sekä viranomaiset.

Viranomaiset ja lausunnonantajat: Kunnan eri hallintokunnat, Caruna Oy, Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus.

## **Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen**

1. Kaavan laatija selvittää lähtökohdat ja perustiedot sekä valmistelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jotka kunnanhallitus hyväksyy.

- Ranta-asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30 päivän ajan Pöytyän kunnan Riihikosken virastotalolla, osoite Yläneentie 11 b, 21870 Riihikoski ja kunnan virallisilla www-sivuilla

[www.poytya.fi](http://www.poytya.fi)

- Kuntalaiset ja osalliset voivat esittää mielipiteen suullisesti tai mielellään kirjallisesti, yhteystiedot ovat tekstin lopussa

## 2. Kaavan laatija valmistelee ranta-asemakaavaluonnoksen, jotka kunnanhallitus hyväksyy.

- Ranta-asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan Pöytyän kunnan Riihikosken virastotalolla, osoite Yläneentie 11 b, 21870 Riihikoski ja kunnan virallisilla www-sivuilla [www.poytya.fi](http://www.poytya.fi)
- Kuntalaiset ja osalliset voivat esittää mielipiteen suullisesti tai mielellään kirjallisesti, yhteystiedot ovat tekstin lopussa
- Luonnoksesta pyydetään Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta ja Caruna Oy:ltä

## 3. Mielipiteet ja kaavoittajan vastineet niihin käsitellään kunnanhallituksessa

## 4. Kaavan laatija valmistelee ehdotuksen hyväksytyn luonnoksen pohjalta

- Saatujen mielipiteitten jälkeen valmistellaan ranta-asemakaavaehdotus, joka viedään kunnanhallitukseen
- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Caruna Oy:ltä

## 5. Lausuntojen ja mielipiteiden vuoksi tehdään mahdolliset muutokset ehdotukseen

- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu

## 6. Kunnanhallitus hyväksyy ehdotuksen

## 7. Ranta-asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

- Nähtävillepanosta kuulutetaan. Kuulutus julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla ja Aurranmaan viikkolehdessä ja Alasatakunta-lehdessä
- Materiaali on esillä Pöytyän nähtävillä 30 päivän ajan Pöytyän kunnan Riihikosken virastotalolla, osoite Yläneentie 11 b, 21870 Riihikoski ja kunnan virallisilla www-sivuilla [www.poytya.fi](http://www.poytya.fi)
- Nähtävilläolokautena kuntalaiset ja osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen kunnanvirastoon

## 8. Mahdollisiin muistutuksiin valmistellaan perustellut vastineet ja tehdään mahdollisia muutoksia ehdotukseen. Kunnanhallitus käsittelee muistutukset.

- Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

## 9. Kunnanvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan

- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätös asiakirjoineen toimitetaan MRA 94 §:n mukaisesti ELY-keskukseen
- Kaavan hyväksymistä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ilmoittaneet osoitteensa.
- Kunta lähettää voimaan tulleen asemakaavan MRA 95.2 §:ssä mainituille tahoille. Kunta lähettää Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoituksen kaavan voimaantulosta.

## 10. Kaava saa lainvoiman

- Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla ja Auranmaan viikkolehdessä ja Alasatakunta-lehdessä
- Kaavan hyväksymistä koskeva päätös ja kaava-asiakirjat toimitetaan MRA 94§:n mukaisesti viivytyksettä heti kaavan hyväksymisen jälkeen sähköpostitse Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kirjaamoon, kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydennetään tarpeen mukaan kaavan valmistelun kuluessa. OAS:n viimeisin versio on luettavissa Pöytyän kunnan Kyrön ja Yläneen toimipisteissä sekä kunnan internet-sivuilla [www.poytya.fi](http://www.poytya.fi).

## YHTEYSTIEDOT

Valmisteluaineistoon ja suunnitelmaan voi tutustua Pöytyän kunnan Kyrön toimipisteessä, osoite Kehityksentie 6, 20100 Kyrö ja Yläneen toimipisteessä, osoite Kuntolantie 4, 21900 Yläne.

## KAAVOITUKSEN YHTEYSHENKILÖINÄ TOIMIVAT:

Aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu  
Yläneentie 11 b, 21870 Riihikoski  
etunimi.sukunimi @poytya.fi

040-1980801

## KAAVAN LAATIJANA TOIMII:

Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy  
Tarmo Mustonen, arkkitehti SAFA,  
Lehmustie 27 A 20720 Turku  
e-mail: etunimi.sukunimi @ark-mustonen.fi

puh. 02-2424 963