

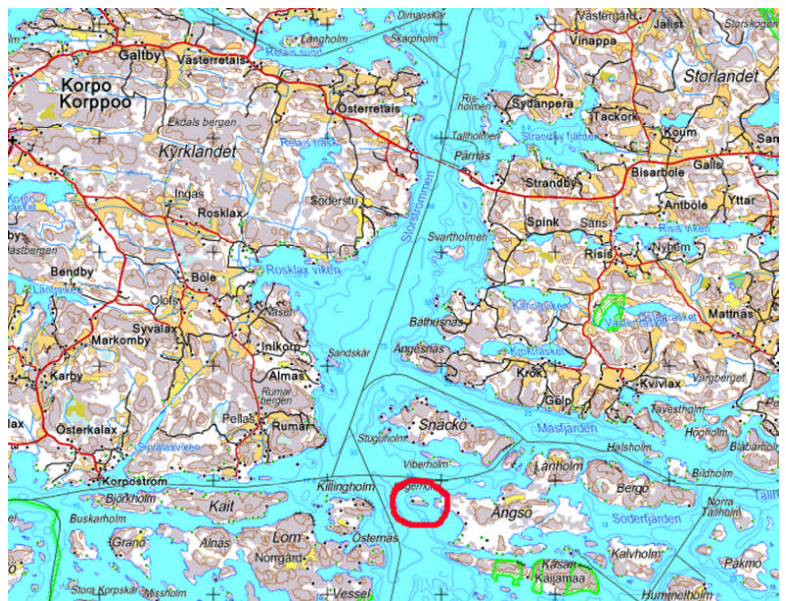
## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Länsi-Turunmaan Krokin kylään laaditaan Fagerholmin ranta-asemakaava. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

### 1. Alue ja suunnittelun kohde

Suunnittelualue sijaitsee Länsi-Turunmaan Nauvon Storlandetin eteläpuolella.

Kaavoitettava alue on Krokin kylän tila Fagerholm ja kiinteistötunnus 445-562-9-0. Tilan kiinteistörekisteriin merkitty pinta-ala on 3,995 hehtaaria.



### 2. Suunnittelun lähtökohdat

#### 2.1 Kaavoitustilanne

##### Maakuntakaavoitus

Länsi-Turunmaan maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto.

Vaiheittain vahvistetut Varsinais-Suomen seutukaavat ovat voimassa maakuntakaavana.

Maakuntakaavassa Fagerholm on osoitettu MM2 212L -aluevarausmerkinnällä. Fagerholm kuuluu loma-asumisen mitoituksen osalta osa-alueeseen 87-9, jossa mitoitusnormina on 2-3 loma-asuntoyksikköä rantaviivakilometriä kohden. Vapaan rannan osuus tulee olla 50 %. Mitoitusnormilla ei ole käytännön merkitystä Fagerholmin kaavoituksessa, sillä saari on ollut merivartioasemana ja rakennuskanta on sen mukainen.

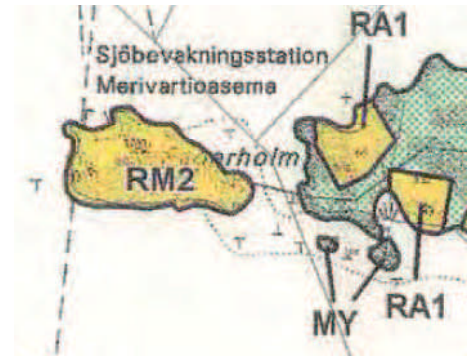
Varsinais-Suomen maakuntakaavaehdotus Länsi-Turunmaan ym. osalta on tarkoitus hyväksyä loppuvuodesta 2010. Maakuntakaava korvaa vahvistuessaan kaikki seutukaavat. Maakuntakaavaluonnoksessa ei ole Fagerholmia koskevia aluevarausmerkintöjä.

## Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa 12.5.2003 hyväksytty Nauvon yleiskaava, joka tuli voimaan 14.5.2007. Koko Fagerholm saari on osoitettu yleiskaavassa RM-aluevarausmerkinnällä.

Kaavamääräykset: RM, Pääasiassa matkailupalvelujen alue.

Alueelle saadaan rakentaa matkailupalveluja varten rakennuksia ja laitteita. Luku merkinnän jälkeen (RM1-RM8) osoittaa alueen rakennusoikeuksien määrän. Rakennusoikeuden sallittu enimmäiskerrosala on 200 m<sup>2</sup>. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väritään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa. RM-alueen rakennusoikeuksia ei saa lohkoa erillisiksi rakennuspaikoiksi.



## Ranta-asemakaavoitus

Alueelle ei ole aiemmin laadittu ranta-asemakaavaa.

## 2.2 Maanomistus

Ranta-asemakaava tehdään maanomistajan aloitteesta. Kaavoitettavan tilan omistaa Captium Oy, jonka toiminnasta vastaa Jan M. Koivurinta.

## 2.3 Luonto, maisema

Fagerholm on rannoiltaan kalliainen, osin puustoinen saari. Nykyiset rakennukset ovat saaren pohjoisrannalla. Rakennukset ovat suuria ja näkyvät maisemassa pitkälle. Maisemassa näkyvät myös alueella olevat mastot ja korkea sähkölinja. Eteläranta on lähes luonnontilassa ja avokalliainen, mutta kasvi- ja eläinlajistoltaan runsas.



Kaavoitustyön alussa on tehty alueen luontoarvojen perusselvitys.

## 2.4 Rakennuskanta

Alueella on

- entisen merivartioaseman päärakennus (noin 46 x 14 m), jossa on toimisto, valvontatorni, ravintola ja majoitustiloja
- varastohalli (noin 33 x 20 m)
- kolme muuta varastorakennusta
- vanha asuinrakennus
- isohko saunarakennus

## 2.4 Suojelu

Alueen vanha asuinrakennus, ns. valkoinen talo, on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas.

Alueella ei ole tunnettuja muinaismuistoja.

### 3. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on riittävän yksityiskohtaisella suunnittelulla osoittaa Fagerholmin rakennusoikeus ja rakennusalat eri toiminnoittain. Tällaisia toimintoja ovat matkailupalvelut (majoitus, kokous- ja ravintolapalvelut) ja venesatamapalvelut.

Alueen tarjoamien palvelujen ylläpidon, valvonnan ja hoidon ja kannalta on tärkeätä, että alueelle osoitetaan asuntorakentamismahdollisuus.

Muita tavoitteita ovat:

- alueen luonnonarvojen säilyttäminen
- etelärannan osoittaminen rakentamattomaksi alueeksi maiseman säilyttämiseksi
- alueen vanhan, arvokkaan rakennuskannan suojelu
- tuulivoimalaitosten sijoittaminen alueelle sen omaa sähköntarvetta varten
- muiden teknisten laitteiden rakennusalojen osoittaminen

Tavoitteet tarkentuvat kaavan laadinnan aikana.

### 4. Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat:

- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- ympäristövaikutukset alueella sekä lähiympäristössä
- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Arvioinnin tekee kaavan laatija.

### 5. Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

- maanomistaja
- naapurialueiden ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat

Kaupungin hallintokunnat

- rakennuslautakunta
- ympäristölautakunta

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (maankäyttö, luonnonsuojelu)
- Varsinais-Suomen liitto (maakuntakaavoitus)
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo (rakennussuojelu)

Kaavoitettavalla alueella teknisiä laitteita ja rakennelmia hallinnoivat tahot

- Ilmatieteen laitos (sääasema)
- Puolustusvoimat (valvontalaitteita)
- Liikennevirasto (merenkulun turvalaitteita)

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

### 6. Työvaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

#### Aloitukset

- kaavoitus käynnistettiin maanomistajan aloitteesta keväällä 2010
- aloitusneuvottelu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (Seppälä, Virkki), kaupungin (Laineenkare, Hyvärilä), maanomistajan (Koivurinta) ja kaavan laatijan (Liikari) kesken 4.6.2010
- luontoarvojen perusselvitys valmistui elokuussa 2010
- ranta-asemakaavan pohjakartan luonnos valmistui elokuussa 2010
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 1.10.2010

#### Luonnosvaihe

- alustava kaavaluonnos valmistui 21.10.2010

- yhteisen vesialueen osakaskunnan edustaja antoi alustavan suostumuksen vesialueen kaavoittamiseen lokakuussa 2010
- alustavan kaavaluonnoksen perusteella pidettiin toinen viranomaisneuvottelu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (Seppälä, Virkki), Varsinais-Suomen liiton (Saaristo), Varsinais-Suomen maakuntamuseon (Suna), kaupungin (Hyvärilä) ja kaavan laatijan (Liikari) kesken 5.11.2010
- kaavaluonnos valmistui 17.1.2011
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville arviolta tammi-helmikuussa 2011

#### **Ehdotusvaihe**

- kaavaehdotus valmistuu arviolta helmikuussa 2011
- kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi arviolta maaliskuuhun 2011
- samalla kaavaluonnoksesta pyydetään Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton ja Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunnot

#### **Hyväksyminen**

- kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle ranta-asemakaavan hyväksymistä arviolta toukokuussa 2011
- kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan arviolta touko-kesäkuussa 2011
- kuulutus kaavan voimaantulosta

#### **7. Lisätiedot**

Lisätietoja kaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat

Länsi-Turunmaan kaupunki:

Kaavoituspäällikkö Marjatta Laineenkare  
 Kaavoittaja Pasi Hyvärilä  
 puhelin (02) 458 5700, 044-3585893  
 faksi (02) 458 5731  
 osoite Rantatie 28, 21600 Parainen  
 s-posti etunimi.sukunimi@lansi-turunmaa.fi

Kaavan laativa konsultti:

AIRIX Ympäristö Oy  
 DI Jukka Liikari  
 puhelin 010 24 14 419  
 faksi 010 24 14 401  
 osoite PL 669, 20701 Turku  
 s-posti jukka.liikari@airix.fi

Turussa, 1.10.2010

AIRIX Ympäristö Oy

Jukka Liikari  
 DI, SNIL