

**MAANMITTARI OY  
ÖHMAN**  
Sten Öhman  
Sunnantie 7  
10900 Hanko  
puh. 044-2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)  
15.1.2015

**PARAINEN  
NAUVO KIRJAISUNDET-NORRGÅRD  
RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**1. Suunnittelualue ja kaavoitustilanne**

Kaavamutos käsittää osan kiinteistöstä Nystuga RN:o 1:185 (445-555-1-185) ja uusi kaava osan kiinteistöstä Norrgård RN:o 1:179 (445-555-1-179) Paraisten kaupungin Nauvon Kirjaisissa.

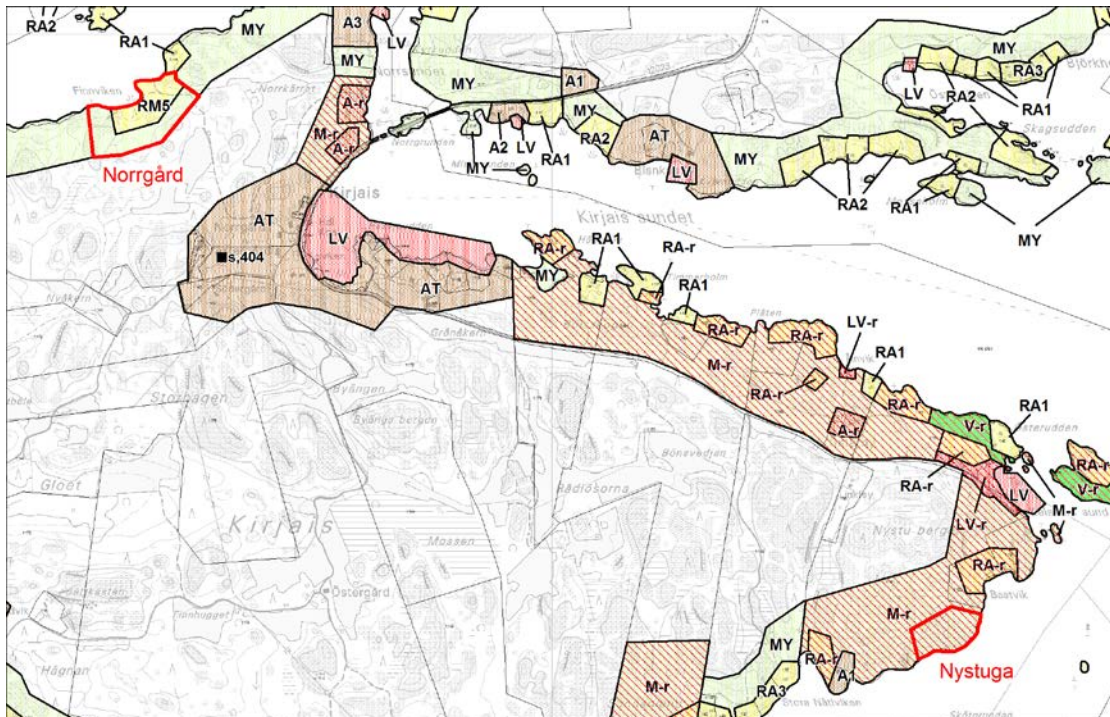


Alue sijoittuu Kirjaisten saaren pohjois- ja kaakkoispuolelle Pikku-Nauvon eteläpuolella.

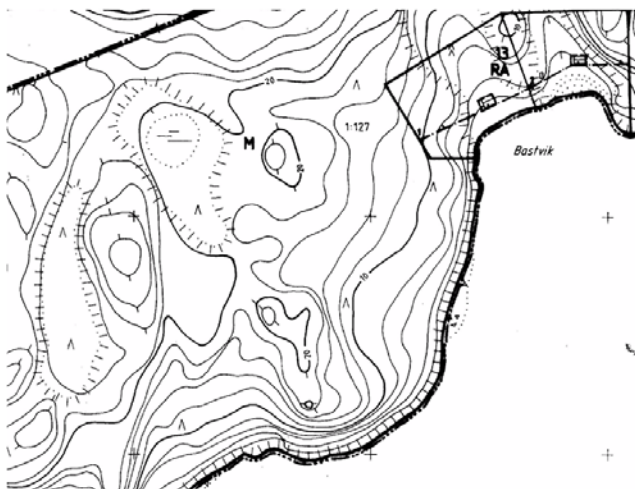
Alue on rakentamaton.

Alueen rantayleiskaava on hyväksytty Nauvon kunnanvaltuustossa 12.5.2003. Kaavassa on kaavamuutoksen kohteena oleva osa kiinteistöstä Norrgård merkinnällä RM, pääasiassa matkailupalvelujen alue. Alueella on 5 RM-rakennusoikeutta. Kunkin rakennusoikeuden kerrosala on 200 m<sup>2</sup>. RM5-alueen ympärillä oleva alue on merkitty MY, pääasiassa maaseutuelinkeinojen alue, jolla on luonnonarvoja.

Voimassa oleva ranta-asemakaava on vahvistettu 21.2.1992. Ranta-asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue kiinteistöstä Nystuga on osoitettu M, metsätalousalue. Rantayleiskaavalla on yhteneväiset merkinnät ranta-asemakaavan kanssa.



Voimassa oleva rantayleiskaava vuodelta 2003. Ranta-asemakaava-alue on merkitty vinorasterilla ja päätemerkinnällä -r.



Voimassa oleva ranta-asemakaava vuodelta 1992.

## **2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet**

Kaava-alue on yksityisomistuksessa. Suunnittelun tarkoituksena on siirtää rakennusoikeuksia kiinteistöstä Norrgård (rantayleiskaava) kiinteistöön Nystyga (ranta-asemakaava). Tavoitteena on osoittaa kaksi loma-asuntotonttia kiinteistölle Nystyga ranta-asemakaavan voimassa olevalle M-alueelle. Tältä osin on kysymys ranta-asemakaavan muuttamisesta. Rantayleiskaavan matkailupalvelujen alue (RM) kiinteistöllä Norrgård muutetaan loma-asuntojen alueeksi (RA) siten, että myös tänne osoitetaan kaksi loma-asuntotonttia. Korttelialuetta pienennetään ja metsätalousaluetta suurennetaan samassa määrin. Tämä muutos toteutetaan ranta-asemakaavalla, joka Norrgårdin osalta on uusi ranta-asemakaava.

Muodostettavat rakennuspaikat (tontit) osoitetaan samoilla rakennuksilla ja kerrosaloilla kuin rantayleiskaavan loma-asuntoalueilla (RA). Voimassa olevan rantayleiskaavan kokonaiskerrosala 1000 m<sup>2</sup> (RM5) pienennetään siten ranta-asemakaavassa 800 m<sup>2</sup>:iin (4 RA-tonttia á 200 m<sup>2</sup>).

## **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**

- Aloitustilaisuus pidetään talvella 2015.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) toimitetaan osallisille viranomaisille tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten. Kaupunki tiedottaa OAS:sta.
- Kaavaluonnos liitetään OAS:aan.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeen mukaan lausunto viranomaisilta.
- Kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä järjestetään mikäli tarpeen viranomaisyhteistyö (MRL 66 §, MRA 26 §).

## **5. Selvitykset**

Alueen luonnonolosuhteita arvioidaan suunnittelun yhteydessä.

## **6. Suunnittelun käsittelyvaiheet, vaikutusten arviointi sekä osallistuminen ja vuorovaikutus**

Ranta-asemakaavoitus tulee vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kuulutetaan talvella 2015. OAS:aan liitetään kaavaluonnos.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kesällä 2015 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 syksyllä 2015. 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](mailto:pasi.hyvarila@pargas.fi)

Kaavoittaja Sten Öhman  
MAANMITTARI OY ÖHMAN  
Sunnantie 7, 10900 Hanko  
Puh. 044-2530464  
[sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)

## **Kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Osallistumia osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan asilstaa ELY-keskukselle neuvotteluja varten, mikäli osallinen ei katso sitä riittäväksi.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavissa Paraisten kaupungin ympäristöosastolta tai kaavoittajalta.