Naantali 25.2.2009

684 Rauma 423 Kodisjoki

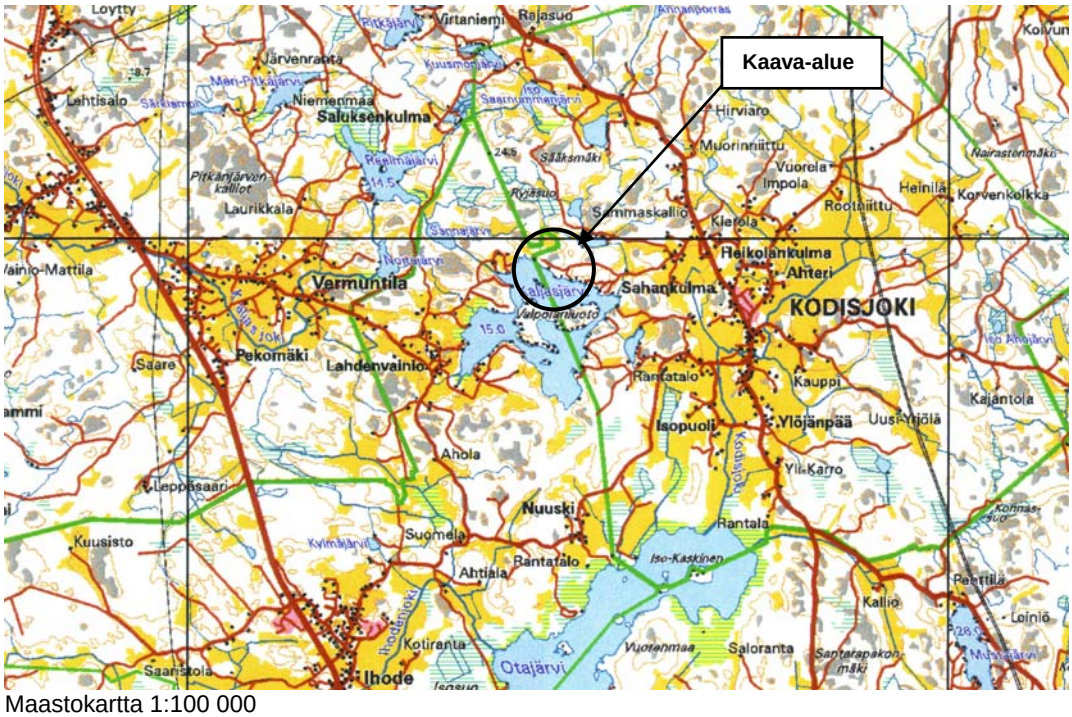
KALJASJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kaljasjärven pohjoisosassa kiinteistön Limo RN:o 5:59 alueella entisen Kodisjoen kunnan ja Pyhärannan kunnan rajan läheisyydessä noin 14 km Raumalta kaakkoon ja Kodisjoen kirkonkylästä noin 3 km länteen. Kaavamuutosalueen pinta-ala noin 2,470 ha ja todellisen rantaviivan pituus noin 0,07 km.
Kiinteistötunnus on 684-423-5-59.

Kaavamuutosalueen sijainti:



Maastokartta 1:100 000

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan rehevää metsämaata. Avokalliota ranta-alueella ei ole. Rantapuustona on pääosin leppää, joka ulottuu aivan rantaan saakka. Rantavedet ovat melko matalia ja ruovikkoisia.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Naapurustossa on rakennettu useita lomarakennuksia.

Seutukaava

Satakunnan seutukaava 5 on vahvistettu ympäristöministeriössä 11.1.1999. Seutukaavassa suunnittelualueen rantaan on merkitty voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti uimaranta-alueeksi (V1). Satakunnan alueelle on laadittu seutukaavan korvaava maakuntakaava, josta luonnos on ollut nähtävillä kesällä 2008. Maakuntakaavaluonnoksessa kyseinen uimarantavaraus on poistettu.

Yleiskaava

Kodisjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.12.2000 koko kunnan alueelle yleiskaavan. Suunnittelualue on yleiskaavassa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen eli uimaranta- sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kodisjoen kunta on siirretty Rauman kaupunkiin 1.1.2007.

Rantakaava

Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut Kaljasjärven ranta-asemakaavan 15.1.1979. Kaavan mukaan suunnittelualueella on

- Kunnan uimaranta- ja venevalkama-alue (UV[1]). Alueelle on merkitty ohjeellinen pallokenttä (UP) ja saunojen rakennusala (*s*).
- Yhteiskäyttöinen (yk) tiealue, jonka alueella on ohjeellinen pysäköintipaikka (p).
- Maatalousalue (M).

Rakennusjärjestys

Rauman kaupungin alueelle on laadittu rakennusjärjestysluonnos 2.9.2008. Luonnoksen mukaan ranta-alueella olevalla lomarakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 140 m^2, josta yksiasuntoisen lomarakennuksen ja mahdollisen vierasmajan yhteinen kerrosala saa olla enintään 90 m^2. Erillisen vierasmajan ja erillisen saunarakennuksen kerrosala saa kummallakin olla enintään 25 m^2.
Rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa asemakaava-alueen ulkopuolella.

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava, seutukaava ja sitä korvaava luonnosvaiheessa oleva maakuntakaava. Seutukaavan virkistysaluemerkintä on vanhentunut ja se on poistettu maakuntakaavaluonnoksesta. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston päätöksellä 10.5.2007 Rauman kaupunki ei tarvitse Kodisjoen kunnanvaltuuston 10.6.1977 päätöksessä mainittua ranta-aluetta omiin tarkoituksiinsa. Alueelle ei ole rakennettu ranta-asemakaavan mukaista uimarantaa, venevalkamaa eikä saunarakennuksia.
Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella toteutumattomalle uimaranta-alueelle omarantainen lomarakennuspaikka, jonka kokonaiskerrosala vastaa alueelle suunniteltujen uimarantaa palvelevien saunojen ja muiden rakenteiden kerrosaloja. Rakentaminen tulee myös tukeutumaan olemassa olevaan naapurialueiden rakenteeseen.
Ranta-asemakaavan muutos laaditaan maanomistajia tasapuolisesti kohdellen siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ja lisäksi niin, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon ja ranta-alueille pyritään jättämään riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

3. Laadittavat vaihtoehdot

Maasto-olosuhteet ja kiinteistönmuodostus rajaavat laadittavia vaihtoehtoja.

- 0-vaihtoehdon mukaan alue jää nykyiseen tilanteeseen eli alueelle rakennetaan voimassaolevan ranta-asemakaavan mukaisesti kunnan uimaranta ja saunoja sekä venevalkama.
- A-vaihtoehdon mukaan alueelle suunnitellaan omarantainen lomarakennuspaikka, jonka kokonaiskerrosala vastaa uimaranta-alueen saunojen ja muiden aluetta palvelevien rakennusten ja rakennelmien kerrosaloja. Rakennetun rantaviivan pituutta pyritään pienentämään siten, että alueen kaakkoispuolelle voimassa olevan kaavan M-alueeseen liittyen jätetään rakentamatonta M-aluetta noin 20 metrin kaistale merkinnällä M/s eli metsätalousalue, jonka ympäristö säilytetään. Samalla merkinnällä suunnitellaan alueelle johtavan tien pohjoispuolinen M-alue.

4. Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelualueella ei tehdä luontoselvitystä, koska suunniteltu rakentaminen ei poikkea voimassa olevan ranta-asemakaavan rakentamisalueesta.
Alueen luonnonympäristölle ja rakennettuun ympäristöön aiheutuvat vaikutukset arvioidaan kaavoittajan toimesta. Samoin arvioidaan maiseman muutokset järveltä katsoen.

5. Osalliset

Ranta-asemakaava-alueen osalliset ovat alueen maanomistaja ja rajanaapurit sekä tärkeimmät viranomaiset:

<u>Maanomistaja kaava-alueella</u>

5:59	Limo	Veikko ja Mirjam Yli-Antola Luostarinkatu 23 as 7, 21100 NAANTALI

<u>Maanomistajat, naapurit</u>

5:39	Hakamaja	Hannu ja Mari Jaakkola, Metsäkulmantie 351, 29200 HARJAVALTA
5:40	Levonranta	Jouni ja Auli Aalto, Hylsytie 2, 27310 KODISJOKI
5:76	Koivukari	Hanna Elo, Paroalhonkatu 24 B, 26660 RAUMA Maija Elo, Sorkantie 31a B, 26100 RAUMA Terhi Basten, Rauhankatu 10 A 1, 26100 RAUMA
5:78	Piilopirtti	Sami Leppänen ja Susanna Kukkonen
5:79	Kukkosmäki	Metsärannantie 27, 26820 RAUMA

<u>Muut osallistujat</u>

Rauman kaupunki Mervi Tammi Kanalinranta 3, 26100 RAUMA

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Maankäyttö ja luonnonvarat
Tuomo Knaapi ja Olli Mattila,
Lemminkäisenkatu 14-18 B, 20520 TURKU

Satakuntaliitto Jukka Moilanen Pohjoisranta 11 D, 28101 PORI

6. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä likimääräinen aikataulu (suluissa)

- Pidetään aloitus/viranomaisneuvottelu, johon kaavoittaja kutsuu Varsinais-Suomen ympäristökeskuksen, Satakuntaliiton ja kaupungin edustajat. Neuvottelussa käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyttä sekä kaavaluonnosta. (Huhtikuu 2009)
- Kaupunki kuuluttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavoitustyön aloittamisesta sekä kaavaluonnoksesta Rauman kaupungin ilmoituslehdissä ja internet-sivuilla. Kaavan laatija toimittaa tiedon kaavoitustyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kaikille osallisille kirjeitse (Touko-kesäkuu 2011)
- Osallisten kuulemisen jälkeen kaavaa esitellään osallisille uudelleen, jos neuvotteluissa ja osallisten lausunnoissa on tullut esille seikkoja, joiden perusteella kaavaluonnosta on oleellisesti muutettu. (Elo-syyskuu 2011)
- Pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, johon kaavoittaja kutsuu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton ja kaupungin edustajat sekä maanomistajan. (Syyskuu 2011)
- Valmis kaava-aineisto toimitetaan kaupungin viranomaisten käsittelyyn. Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä Rauman kaupungin virastossa kuukauden ajan, josta kaupunki ilmoittaa osallisille kuuluttamalla Rauman kaupungin ilmoituslehdissä sekä Rauman internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. (Loka-marraskuu 2011)
- Kaupunki pyytää kaavasta lausunnot eri viranomaisilta, jonka jälkeen kaava viedään valtuuston hyväksyttäväksi. (Marraskuu 2011)
- Kaava on lainvoimainen valitusajan jälkeen, kun siitä on vielä kuulutettu Rauman kaupungin ilmoituslehdissä. (Joulukuu 2011)

7. Yhteystiedot

Rauman kaupunki	Mervi Tammi	puh. 02 834 3664
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Maankäyttö ja luonnonvarat		
	Tuomo Knaapi	puh. 040 769 9038
Satakuntaliitto	Jukka Moilanen	puh. 02 620 4382
Kaavan laatija	Juha Erjanti	puh. 0400 515 235
	Poppelikuja 16, 21110 NAANTALI	
	juha@erjanti.fi	

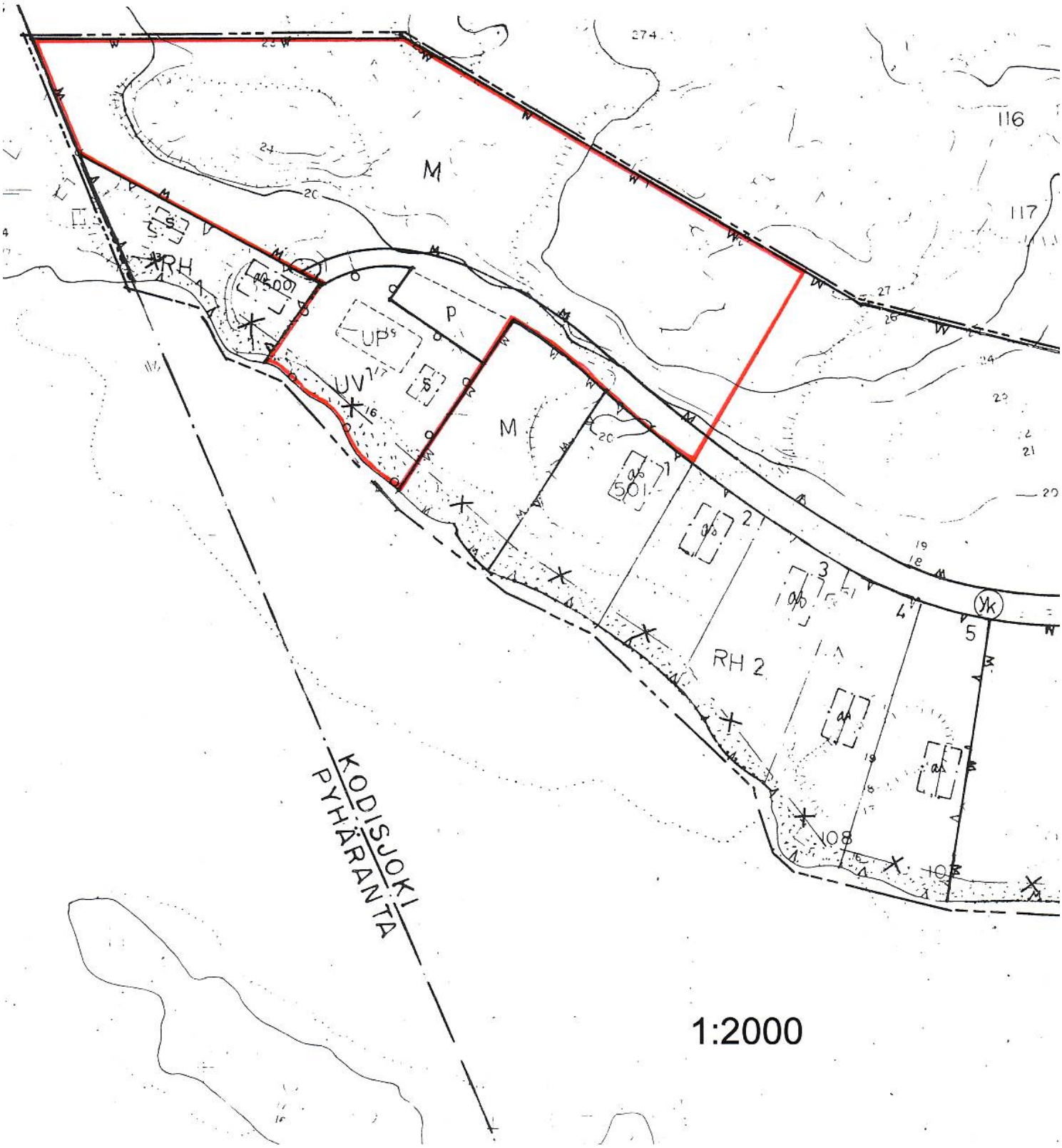
Liitteenä:

- Muutettava kaava

Kaljasjärven ranta-asemakaava

Vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 15.1.1979

MUUTETTAVA KAAVA



1:2000