388-RAK1903

NAANTALIN KAUPUNKI

ELORANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAI-NEN KUMOAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

25.4.2019 (25.10.2019)

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Tunnistetiedot

Kaavan osittainen kumoaminen koskee kiinteistöä 529-489-1-178.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria, josta todellista rantaviivaa on noin 85 metriä.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Naantalin Rymättylässä noin 6,5 km linnuntietä ja noin 10 km maantietä Rymättylän keskustan palveluista länteen.

Suunnittelualue sijaitsee kiinteän tieyhteyden päässä.

Suunnittelualueen sijainti kartalla:

Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeelliset rajaukset:

Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin saariston kallioista metsämaata.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee asuintalo, kaksi talousrakennusta, sauna ja venevaja.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehitystarpeita (Mrv) sekä saariston rengastiehen tukeutuvaksi kehittämisvyöhykkeeksi.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Ote maakuntakaavasta:

Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

SAARISTON RENGASTIEHEN TUKEUTUVA KEHITTÄMISVYÖHYKE

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Vyöhykettä kehitetään rengastiehen tukeutuvaan matkailuun perustuen. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia saariston matkailu- ja muita elinkeinoja edistäviä. Suunnittelussa on varauduttava vyöhykkeen matkailutoimintojen ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.

Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1 eli 7-10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

① 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
7-10 fbe/km, fri strand 40 %

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 11.12.2008 hyväksytty Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi, jossa rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Ote osayleiskaavasta:

Lähde: Yleiskaavakartta

A/1

Asuntoalue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.
AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m2.
Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m2.

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Rymättylän kunnanvaltuuston 16.12.1993 hyväksymä ja Lääninhallituksen päätöksellä 7.10.1994 voimaan tullut Elorannan ranta-asemakaava. Voimassa olevassa rantakaavassa suunnittelualue on osoitettu lomarakennusten korttelialueeksi, johon saa rakentaa yhden enintään 120 k-m² lomarakennuksen ja erillisen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen sekä enintään 30 k-m² vajarakennuksen. Yli 6000 m² suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 20 k-m² vierasmajan ja enintään 25 k-m² saunarakennuksen.

Ote ranta-asemakaavasta:

Lähde: ranta-asemakaavakartta

RA-1

Lomarakennusten korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään 120 k-m² lomarakennuksen ja erillisen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen sekä enintään 30 k-m² vajarakennuksen. Yli 6000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi enintään 40 k-m² vierasmajan, ja saunarakennus saa olla enintään 40 k-m².

Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestys kumoaa Rymättylän kunnan 23.5.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen.

Kaavan pohjakartta

Pohjakarttana käytetään voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on kumota suunnittelualueella voimassa oleva Elorannan ranta-asemakaava siltä osin, kuin se on suunnittelualueella ristiriidassa oikeusvaikutteisen Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen kanssa.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Naantalin kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

<u>Valmistelu- eli luonnosvaihe</u>

Toukokuu 2019:	Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä toteaa ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen käynnistymisen. *Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu* järjestetään tarvittaessa.
Kesäkuu 2019:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali asetetaan samanaikaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaava on nähtävillä kaavan laatijan tiloissa sekä osoitteessa www.ranta-asemakaava.fi. Nähtävillä olosta ja kaavatyön vireilletulosta kuulutetaan Naantalin kaupungin alueella ilmestyvässä lehdessä. Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tieto nähtävillä olosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelumateriaalista osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti kaavan laatijalle. Tarvittaessa osallisilla on mahdollisuus neuvotella kaavan laatijan kanssa.

Ehdotusvaihe

Elokuu 2019: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta.

Hyväksymisvaihe

Marras-joulukuu 2019: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnitteluavustaja, FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Naantalin kaupunki:

maanmittausinsinööri Birit Keva
puh. 044 733 4702, birit.keva@naantali.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy