

NAANTALIN KAUPUNKI

VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



12.12.2019

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
Alueen yleiskuvaus	5
Luonnonympäristö	5
Rakennettu ympäristö	6
Muinaismuistot.....	6
Maanomistus	6
2.2. Suunnittelutilanne.....	7
Maakuntakaava	7
Vaihemaakuntakaava	7
Yleiskaava	8
Ranta-asemakaava	10
Rakennusjärjestys	11
Emätilaselvitys	12
Luontoselvitys.....	12
Vanha rakennuskanta.....	12
Kaavan pohjakartta.....	12
Rakennuskiellot	12
3. Suunnittelun vaiheet.....	13
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	13
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	13
Viranomaisyhteistyö.....	13
Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	13
Kaavaehdotus	13
Kaavan hyväksyminen.....	13
4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	14
4.1. Kaavan rakenne	14

	Mitoitus.....	14
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
4.2.	Aluevaraukset	14
	Korttelialueet	15
	Maa- ja metsätalousalueet	15
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	15
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
	Taloudelliset vaikutukset.....	16
5.	Ranta-asemakaavan toteutus	17
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	17
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	17

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 4) Yleiskaavallinen tarkastelu

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	12.12.2019	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa pp.kk.2020 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAANTALIN KAUPUNKI VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee:

Osaa kiinteistöä Vennanpaltta 529-401-1-55 sekä osaa kiinteistöä Vennanpaltta II 529-401-1-97.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laadinasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	___.___.2019
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2020
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2020
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2020

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Naantalin Luonnonmaalla noin neljä kilometriä Naantalin keskustasta lounaaseen.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on yleiskaavassa annetun RM-rakennusoikeuden jakaminen suunnittelualueelle sekä asuinpientalojen (AP) rakennusoikeuden osoittaminen kaavassa Haijaistentien pohjoispuolelle.

Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala on maastoltaan pääosin saariston kallioista metsämaata ja metsäistä aluetta. Suunnitteluala on rakentamaton.

Suunnitteluala on pinta-alaltaan noin 5,6 hehtaaria. Suunnittelualan todellisen rantaviivan pituus on yhteensä noin 105 metriä, ja muunnettua rantaviivaa on yhteensä noin 95 metriä.

Luonnonympäristö



Suunnittelualan metsäistä peltomaisemaa. Kuva: Pasi Lappalainen



Suunnittelualan peltomaisemaa. Kuva: Pasi Lappalainen

Rakennettu ympäristö

Suunnitteluala on rakentamaton.

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

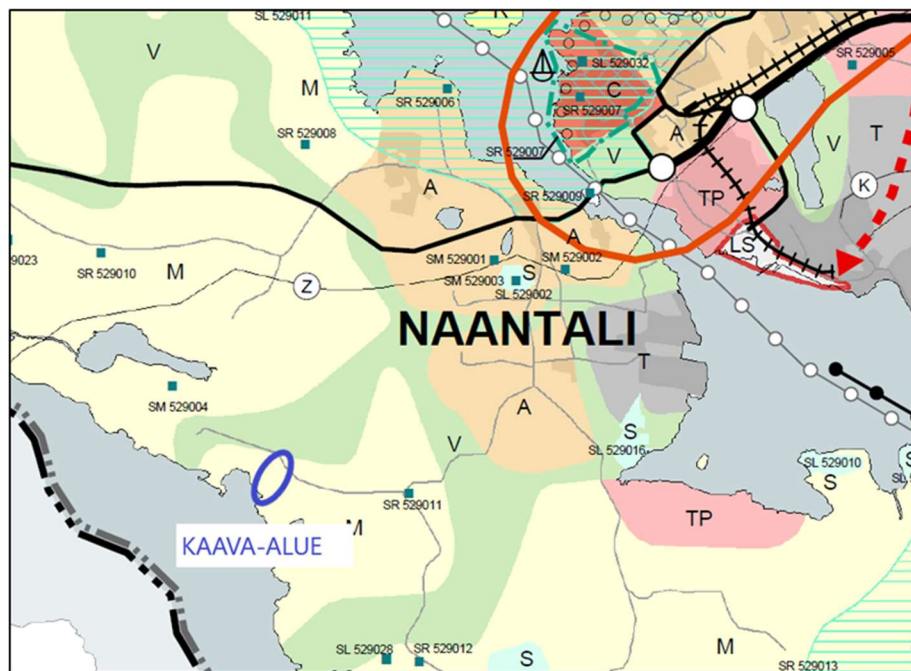
Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.8.2004 Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan. Kaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä virkistysalueeksi (V).



Lähde: Turun kaupunkiseudun maakuntakaavakartta

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (TPLMK, VSMK, SSMK, TKSMK)
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (VSMK):
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.

ALUEKOHTAINEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (TKSMK):
Suunniteltaessa loma-asutusta meren tai vesistön MRL 725:n mukaiselle ranta-alueelle tulee rakentamatonta rantaviivaa varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40% suunniteltavan alueen kokonaisrantaviivasta.

V

VIRKISTYSALUE (TPLMK, VSMK, SSMK, TKSMK) JA -KOHDE (VSMK, SSMK)
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet

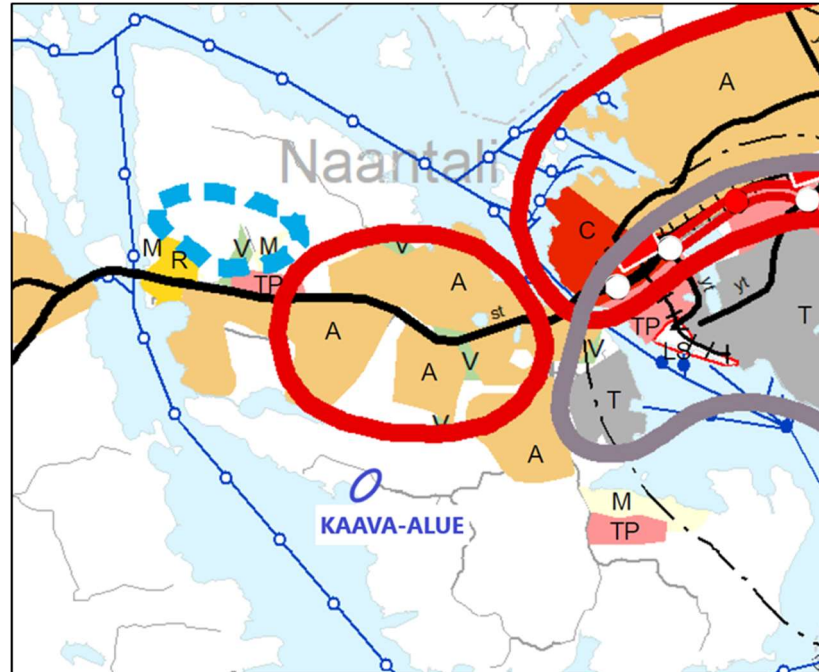
v

Vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti

maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava-alueelle ei kohdistu määräyksiä vaihemaakuntakaavassa.

Ote vaihemaakuntakaavasta, jossa kaava-alueen rajausta sinisellä:



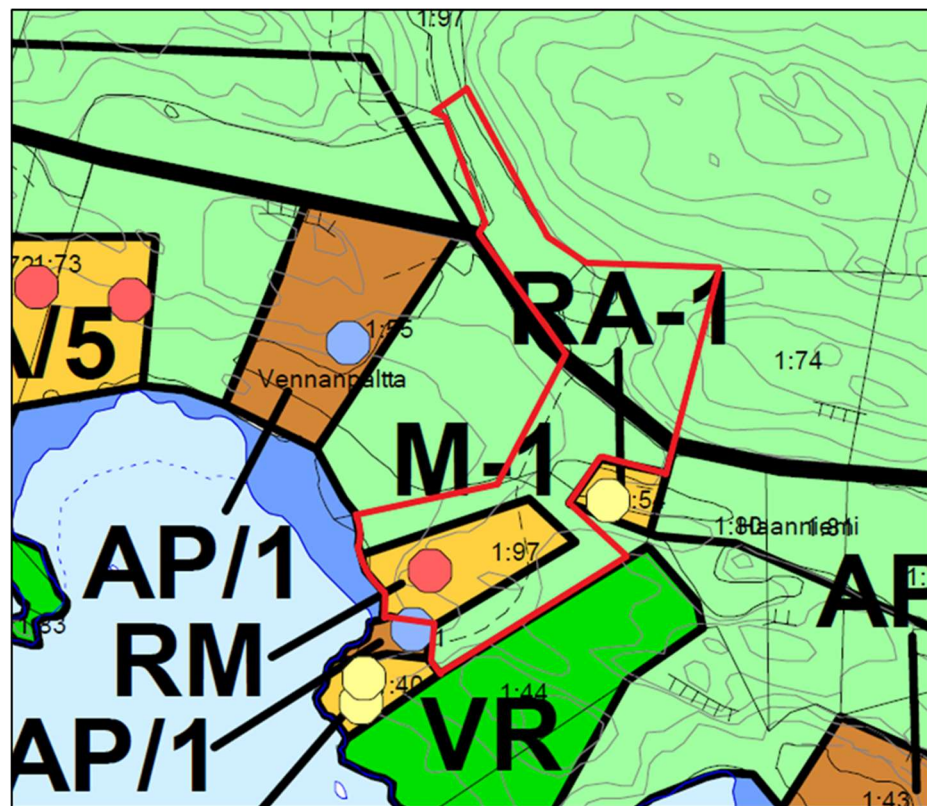
Lähde: Vaihemaakuntakaavakartta

Maakuntakaavalla ei ole ohjausvaikutusta oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä ranta-asemakaavaa laadittaessa.

Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava. Kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1, M) sekä matkailupalvelujen alueeksi (RM).

Ote osayleiskaavasta, jossa kaava-alue punaisella rajauksella:



Lähde: Osayleiskaavakartta

Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat kaavamääräykset:

M-1

RANTAAN RAJOITTUVA MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet, joilta rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on uusilla rakennuspaikoilla 300 k-m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 ha.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue on varattu yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



YHDYSTIE / KOKOOJATIE.

**OLEMASSA OLEVA VAKITUISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA.**

Olemassa oleva asuin-, liike- pienteollisuus- tai julkinen rakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rakennusoikeuden määrän.

**OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA.**

Olemassa oleva lomarakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rakennusoikeuden määrän. RA0/1-alueilla merkinnällä tarkoitetaan lomarakennuksen sijaista saunarakennusta.

**UUSIRAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA.**

Uusi asuin-, loma-, liike- tai pienteollisuusrakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistussyksikön jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet on selitetty kaavaselostuksessa.

Osayleiskaava-aluetta koskevissa yleisissä määräyksissä määrätään, että yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-1-, AP/x-, RA-1- ja RA/x- alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristön arvokkaat ominaispiirteet.

Asuinrakennusten alin sallittu lattiatason korkeus on + 3,0 mpy.

Rantavyöhykkeellä olevien virkistys- ja venevalkama-alueiden yhteydessä on yleiskaavaa tulkittaessa otettava huomioon rantakaavoissa mahdollisesti määritetyt yhteiskäyttöalueet.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella uudis- ja korjausrakentamisen ja muun maankäytön sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Osayleiskaavan mitoituksen estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella ympärivuotisen asutuksen ja loma-asutuksen rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa riittävästi hyvälaatuista talousvettä. Lisäksi jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston antamaa asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella sekä kaupungin rakennusjärjestystä ja muita aluetta koskevia määräyksiä, kuten ympäristön suojelumääräyksiä.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Naantalın kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012.

Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen 1½-kerroksisen loma-asunnon. Rantaan rajoittuvalla ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 350 k-m². Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen sekä enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta.

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Alle 2 000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 m². Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 20 k-m² vierasmajan sekä yhden erillisen enintään 30 k-m² suuruisen lämpöeristämättömän vararakennuksen. Näitä määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä. Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Pintamateriaaleina tulee käyttää perinteisiä julki-

sivumateriaaleja. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennuksia ja rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +3,50 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueelta ei ole ollut tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä rakennusoikeus on ratkaistu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelle on tehty luontotyyppiselvitys syksyn 2019 aikana. Luontoselvitys laaditaan kevään/kesän 2020 aikana.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi ottaa erityisesti huomioon kaavoituksessa.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on Naantalin kaupungin ylläpitämä pohjakartta.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 12.12.2019. OAS:ssa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä todennut kaavatyön käynnistyneeksi kokouksessaan __.__.2020 § __.

Kaavan laatija huolehtii kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmistelumateriaalin (kaavaluonnoksen) nähtävillä olosta kuuluttamisesta. Ranta-asemakaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Rannikkoseutu-lehdessä __.__.2019. Maanomistajille ja rajanaapureille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä __.__.2020 – __.__.2020 Naantalin kaupungin ympäristövirastossa maankäyttöosastolla kaupungintalon aukioloaikoina ja Nosto Consulting Oy:n tiloissa Turussa erikseen sovittavana aikana sekä osoitteissa www.naantali.fi/nahtavilla-olevat-kaavat ja www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali.

Kaavaehdotus

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt __.__.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2020 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2020.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla muodostuu asuinpientalojen korttelialuetta (AO), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaavaratkaisun tueksi on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu (liite 4).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,6 hehtaaria.

Asuinpientalojen korttelialuetta on noin 0,3 hehtaaria, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta noin 2 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 3,2 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Kerrosalat

Asuinpientalojen korttelialueelle (AO) on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m² ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM) on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m². Maa- ja metsätalousalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Kaava-alueelle on siten osoitettu kerrosalaa yhteensä 1000 k-m².

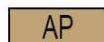
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet**Kortteli 1**

Asuinpientalojen korttelialue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa saunan sisältäviä loma-asuntoja sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia huolto-/vajarakennuksia. Alueella ei saa suorittaa lohkomista korttelia pienemmäksi rakennuspaikaksi.

Kortteli 2

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa saunan sisältäviä loma-asuntoja sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia huolto-/vajarakennuksia. Alueella ei saa suorittaa lohkomista korttelia pienemmäksi rakennuspaikaksi.

Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusosoikeutta. Alueelle saa rakentaa tarpeelliset ajoyhteydet ja kävelypolut.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset**Vaikutukset rakennettuun ympäristöön****Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaava lisää vähäisessä määrin uutta vakituista asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, sillä ranta-asemakaavassa ei osoiteta uutta rakennusosoikeutta, vaan siirretään oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettua rakennusosoikeutta Haijaistentien pohjoispuolelle.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Naantalin keskustassa noin 4 kilometrin päässä.

Liikenne

Kaavan toteutuminen ei lisää vesi- eikä autoliikenteen määrää merkittävästi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Virkistys

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavalla on toteutuessaan vain vähäistä vaikutusta alueen maisemaan ja kaavamääräyksillä varmistetaan rakennusten sopeutuminen suunnittelualueen ympäristöön.

Ranta-asemakaavalla ohjataan oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan verrattuna rakentaminen kauemmaksi rantaviivasta, jonka vaikutukset maisemarakenteeseen voidaan nähdä positiivisena.

Kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen luonnonoloihin eikä alueelta ole tiedossa metsälain, vesilain tai luonnonsuojelulain mukaisia kohteita.

Suunnittelualueella tehdään luontoselvitys kevään/kesän 2020 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Naantalin kaupunki.

Turussa __.__.2019

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.