

NAANTALIN KAUPUNKI

LIVONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN I MUU-
TOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



30.4.2020

Nosto Consulting Oy

1. Suunnitteluvaihe

Suunnittelualue koskee osaa kiinteistöä 529-576-2-16 Härylä. Suunnittelualue koostuu yhteensä kolmesta palstasta (alueet 1, 2 ja 3). Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen kortteileita 47 ja 49, osaa loma-asuntojen kortteileita 42, 43, 45 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualueen todellisen rantaviivan pituus on yhteensä noin 1464 metriä, ja muunnettua rantaviivaa on yhteensä noin 1330 metriä.

Suunnittelualueen palstat sijaitsevat Naantalin Livonsaaressa noin 28 – 30 km päässä (maantietä) Naantalin keskustasta luoteeseen.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



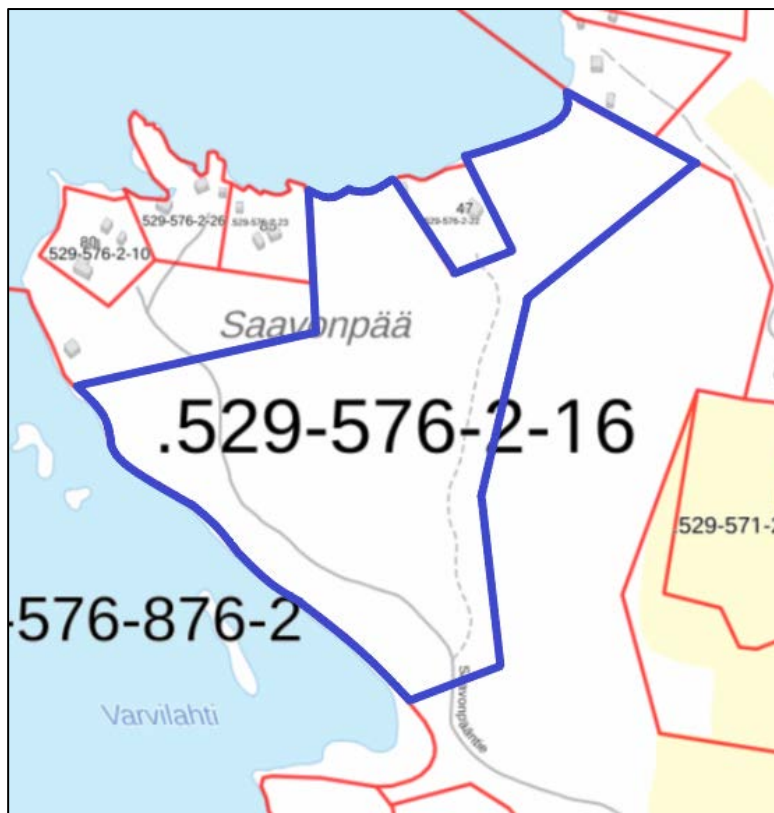
Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Alueen 1 ohjeellinen raja (sinisellä):



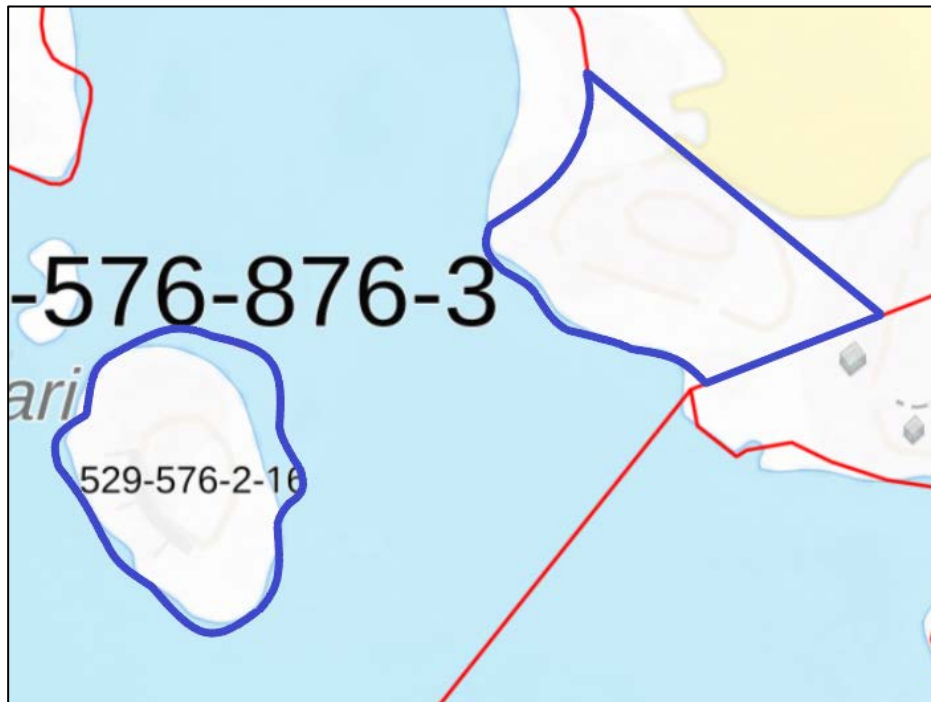
Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä. ©MML

Alueen 2 ohjeellinen raja (sinisellä):



Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä. ©MML

Alueen 3 ohjeellinen raja (sinisellä):



Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin saariston kallioista metsämaata. Alueen 1 koillisosassa, alueen 2 länsiosassa ja alueen 3 länsiosassa on paikoin ruovikkoista rantaa. Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliomaata (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteensä 10 loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA-1). Korttelin 42 rakennuspaikalle 2 sekä alueen 2 länsiosaan kiinteistön 529-576-2-16 Härylä alueelle on rakennettu saunarakennukset. Muut suunnittelualueen lomarakennuspaikat ovat rakentamattomia.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

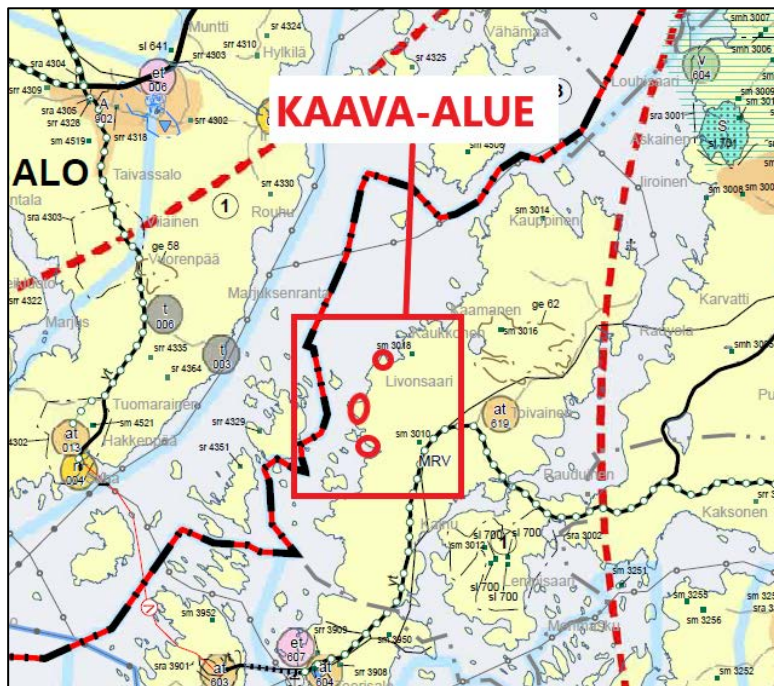
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

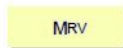
Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen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

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitstarpeita (Mrv).

Ote maakuntakaavasta, jossa suunnittelualueen palstojen suurpiirteinen sijainti punaisella:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaava.

**MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita. 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.

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



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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosentiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

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. Suunnittelualueelle ei kohdistu määräyksiä vaihemaakuntakaavassa.

Yleiskaava

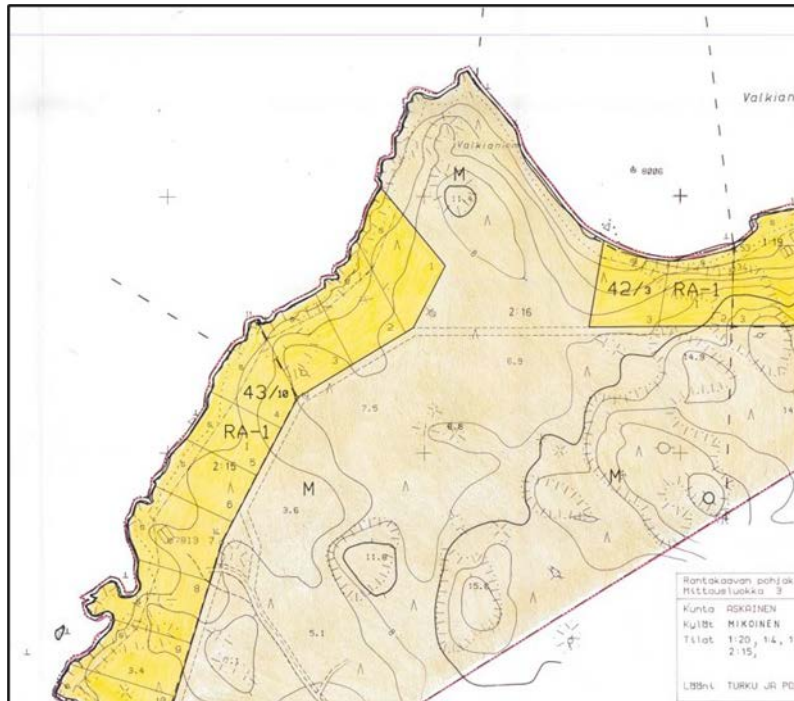
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelualueen ympäristössä ja yleisesti Livonsaaren ja Lempisaaren alueella on voimassa Askaisten yleiskaava, jonka Askaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.3.2004. Askaisten yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Ranta-asemakaava

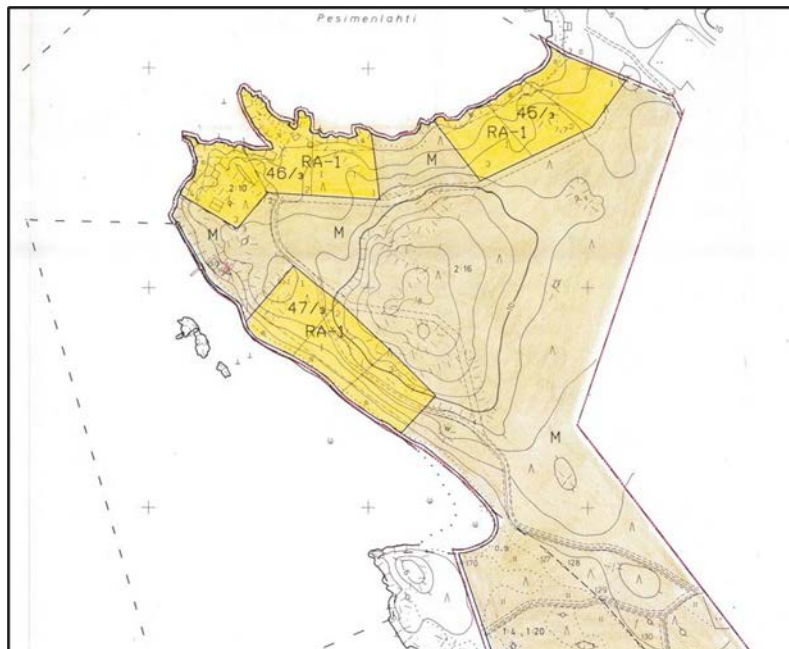
Suunnittelualueella on voimassa Askaisten kunnanvaltuuston 6.11.1995 hyväksymä Askaisten Livonsaaren ranta-asemakaava I (Pietilä ym.) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualueelle on osoitettu alueita, joilla ympäristö säilytetään luonnontilaisena (s) sekä rakennusala, jolle saa rakentaa saunan (sa). Suunnittelualueelle on osoitettu myös yhteiskäyttöön tiealueeksi ohjeellisesti varattu alueen osa.

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta:

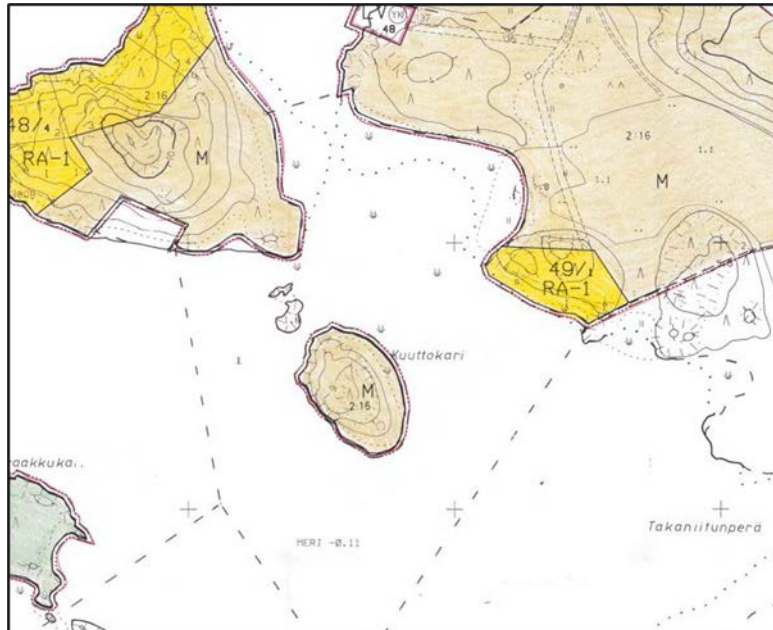
Alue 1:



Alue 2:



Alue 3:



RA-1

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asutusta varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantasaunan. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 k-m². Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 20 metrin ja saunarakennus vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella ei ole rakennusoikeutta, ellei sitä ole ranta-kaavalla erikseen osoitettu.

SA

RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA SAUNAN.

S

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN LUONNONTILASSA.

YHTEISKÄYTTÖÖN TIEALUEEKSI OHJEELLISESTI VARATTU ALUEEN OSA.

Rakennusjärjestys

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

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

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen ranta-asemakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on järjestellä loma-asuntojen kortteleiden rakennuspaikat suunnittelualueella uudestaan niin, että:

- korttelin 42 rakennuspaikka 3 alueella 1 siirretään nykyiseltä paikalta alueen pohjoiskärkeen maa- ja metsätalousalueelle
- korttelin 45 rakennuspaikka 1 alueella 2 siirretään hieman länteen alueen maa- ja metsätalousalueelle
- Korttelin 47 rakennuspaikka alueella 2 siirretään alueen 1 maa- ja metsätalousalueelle
- korttelin 49 rakennuspaikka 1 siirretään Kuuttokarin saareen maa- ja metsätalousalueelle

Lisäksi kaavatyön yhteydessä kasvatetaan rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta muutosalueilla ympäröivän yleiskaavan mahdollistamaan tasoon (180 kerrosalaneliömetriä).

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Emätilaselvitys
- Luontoselvitys (kevät/kesä 2020)

2.5 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, naapuri-kiinteistöjen 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

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Toukokuu 2020: Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä toteaa ranta-asemakaavamuutoksen käynnistymisen.

Kesäkuu 2020: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali (kaavaluonnos) asetetaan samanaikaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaava on nähtävillä kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä Naantalin kaupungin ympäristövirastossa maankäyttöosastolla ja osoitteissa www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali sekä www.naantali.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.

Kaavan laatija pyytää kaavaluonnoksesta Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen liiton lausunnot.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2020: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja il-

moittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2020:

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