

NAANTALIN KAUPUNKI

NIMETÖN-PATARAUTA-RENKO RANTA-ASE-  
MAKAAVAN MUUTOS 2

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**~~28.1.2022~~ 8.3.2023**

**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

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 529-541-1-2 Länsirenko. Kaava-muutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 26 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaava-alue sijaitsee saarella eikä alueelle ole kiinteää tieyhteyttä.

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 350 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 330 metriä.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria.

### Kaava-alueen sijainti

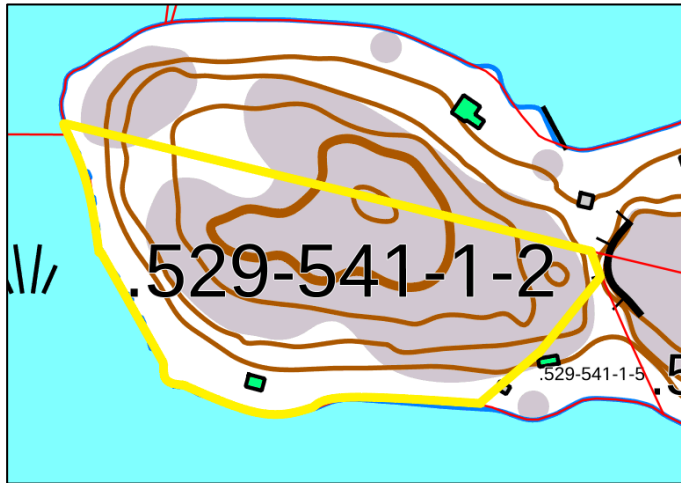
Kaava-alue sijaitsee Naantalin Rymättylässä Rengon saarella Rengon-raumansalmen ja Airismaan saaren pohjoispuolella noin 5 km Rymättylän taajamakeskuksesta kaakkoon. Suunnittelualueelta on matkaa Naantalin kaupunkikeskukseen noin 25 km. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa maa- ja metsätalousalueeseen, lännessä ja etelässä merialueeseen ja idässä loma-asuntojen korttelialueeseen.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja.

Kaava-alueen ohjeellinen raja (keltaisella):



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin kangasmetsää ja karua kalliomännikköä, mutta melko korkean saaren laella on myös puuttomia avokallioita. Rengon länsipuolella on tiheää ruovikkoa. Suunnittelualue ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella korttelin 26 rakennuspaikalla 2 on rakennettuna saunarakennus. Muu suunnittelualue on rakentamaton. Rengon saarella sijaitsee harvakseltaan pääosin loma-asumista.

### 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 riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

### Maakuntakaava

#### **Varsinais-Suomen maakuntakaava**

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on Varsinais-Suomen maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue on osoitettu myös saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan vyöhykkeeseen 1, eli 7-10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta itään sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Airiston merimaisema. Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista 18.11.2021.

#### **Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava**

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV) sekä matkailun, retkeilyn ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeksi.

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

## **Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava**

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on voimassa muun muassa Rymättylän kunnanvaltuuston 1.6.2006 hyväksymä ja kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi vuonna 2008 tullut Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaava, Airismaa-Aasla.

### Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 5.4.1983 vahvistama Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu lom asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

### Rakennusjärjestys

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

### Kaavan pohjakartta

Naantalin kaupunki on laatinut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen ranta-asemakaavan pohjakartan.

## 2.2 Tavoite

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on vähäisesti laajentaa voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin 26 rakennuspaikkoja 1-3. Tavoitteena on myös osoittaa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus korttelin 26 lomarakennuspaikoille 1-3 kaava-alueen lähiympäristössä voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavalla 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
- Luontoselvitys (kevät/kesä 2022)

## 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, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- Varsinais-Suomen hyvinvointialue (pelastuslaitos)
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

## 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Helmikuu 2022: Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä toteaa ranta-asemakaavamuutoksen käynnistymisen.

Maaliskuu 2022: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali 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](http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali) sekä [www.naantali.fi](http://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.

#### Ehdotusvaihe

Maaliskuu 2023: *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. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

#### Hyväksymisvaihe

Kesäkuu 2023: 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,

suunnittelija, FM Päivi Leppänen  
puh. 050 345 4005, [paivi.leppanen@nostoconsulting.fi](mailto:paivi.leppanen@nostoconsulting.fi)

Nosto Consulting Oy  
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

#### Naantalin kaupunki:

maanmittausinsinööri Birit Keva  
puh. 044 733 4702, [birit.keva@naantali.fi](mailto:birit.keva@naantali.fi)

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

**Nosto Consulting Oy**