

NAANTALIN KAUPUNKI

Matalahti-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6.2017

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus	1
2	Suunnittelualue	1
3	Suunnittelutehtävä ja tavoitteet.....	2
4	Suunnittelun lähtökohdat	2
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	2
4.2	Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaava/ Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.....	4
4.3	Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava	5
4.4	Rantakaava.....	6
4.5	Rakennusjärjestys	7
4.6	Laaditut ja laadittavat selvitykset	7
5	Arvioitavat vaikutukset	8
6	Osalliset	8
7	Kaavatyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistuminen	8
8	Yhteystiedot.....	10

1.6.2017

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavan vireille tulosta ilmoittamisen yhteydessä. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa työn edetessä.

2 Suunnittelualue

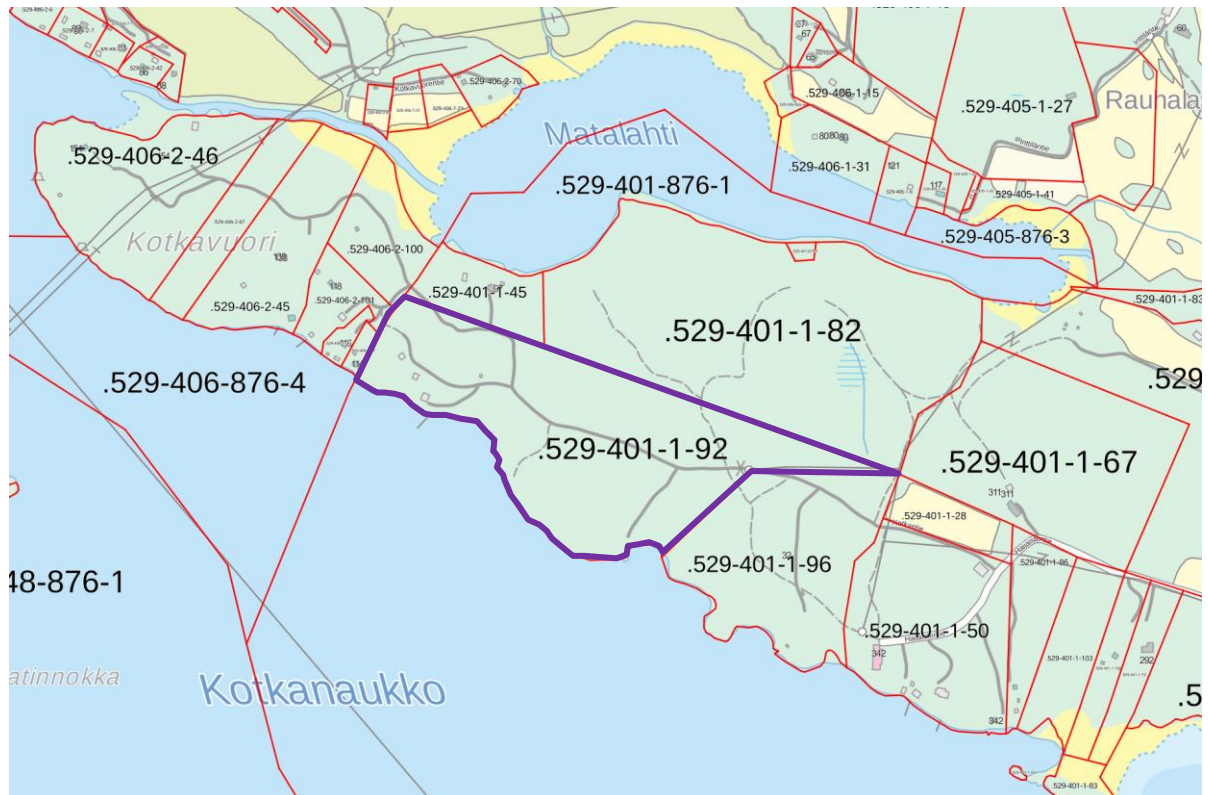
Suunnittelualue sijaitsee Naantalin kaupungissa Luonnonmaan saaren länsirannalla Kotkanaukon edustalla. Suunnittelualueena on yksityisen maanomistajan omistama kiinteistö 529-401-1-92. Kiinteistön pinta-ala on 14,030 hehtaaria. Suunnittelualueelta on matkaa Naantalin keskustaan noin 7,5 km.

Suunnittelualue on pääsääntöisesti metsämaata. Alue sisältää korkeuseroja ja jyrkkiä kalliorinteitä sekä puustolehtoja. Lounaassa suunnittelualue rajoittuu mereen. Rantaviivaa kiinteistöllä on noin 660 metriä. Kiinteistöllä sijaitsee kolme rakennusta, joista yksi on saunarakennus ja kaksi lomamökkiä. Lisäksi alueella on pieni puinen varasto / puuliiteri ja ulkokuusi. Kiinteistöllä on sähköliittymä sekä liittymä kaupungin vesijohtoverkkoon sekä oma viemärintijärjestelmä ja umpisäiliö.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti Luonnonmaalla on osoitettu punaisella.

1.6.2017



Kuva 2 Suunnittelualue on osoitettu violetilla rajauksella kiinteistökartalla.

3 Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Suunnittelualueelle laaditaan ranta-asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan RM alueen sijasta omarantaisten lomarakennuspaikkojen rakentaminen alueelle.

4 Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, vuoden 2000 päätös jäi voimaan. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.

Matalahti-Kotkanaukon asemakaavamuutoksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet liittyvät erityisesti seuraaviin tavoitteisiin:

1.6.2017

Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä edistetään **kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta** sekä **kylä-verkoston kehittämistä**. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo **olemassa olevien rakenteiden** hyödyntämiseen sekä **elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen**. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja **yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot** sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään **yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä**. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään **kaupunkiseutuja ja taajamia**. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun **asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan** maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset **tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit**. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava korvaavat alueidenkäyttöratkaisut yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toiminnoille, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä.

Yleis- ja asemakaavoituksessa on **varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin**.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen **maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön**. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava **terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa**. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon **jätevesihaittojen ehkäisy**.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä **edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä**. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Alueidenkäytössä edistetään **vesien hyvän tilan** saavuttamista ja ylläpitämistä.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että **turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys**.

1.6.2017

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja. Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Alueidenkäytöllä edistetään **rannikkoalueen**, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luontoja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan, että **asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset** säilyvät. Alueiden **erityispiirteet** tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kestokyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä.

Saaristomerellä kiinnitetään huomiota alueen jakaantumiseen rannikko-, väli- ja ulko-saaristoon sekä niiden luonnon, kulttuuriympäristöjen ja asutuksen ominaispiirteiden säilymiseen. Samalla otetaan huomioon elinkeinoelämän ja pysyvän asutuksen tarpeet. Saaristomerellä turvataan kulttuurimaiseman kannalta merkittävien alueiden ja riittävän laajojen rakentamattomien alueiden säilyminen.

4.2 Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaava/ Turun kaupunkiseudun maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaava on laadittu seutukunnittain valmisteltuina kokonaismaakuntakaavoina. Vanhimman Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan ympäristöministeriö vahvisti elokuussa 2004, Salon seudun maakuntakaavan marraskuussa 2008 ja viimeiset Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat maaliskuussa 2013.

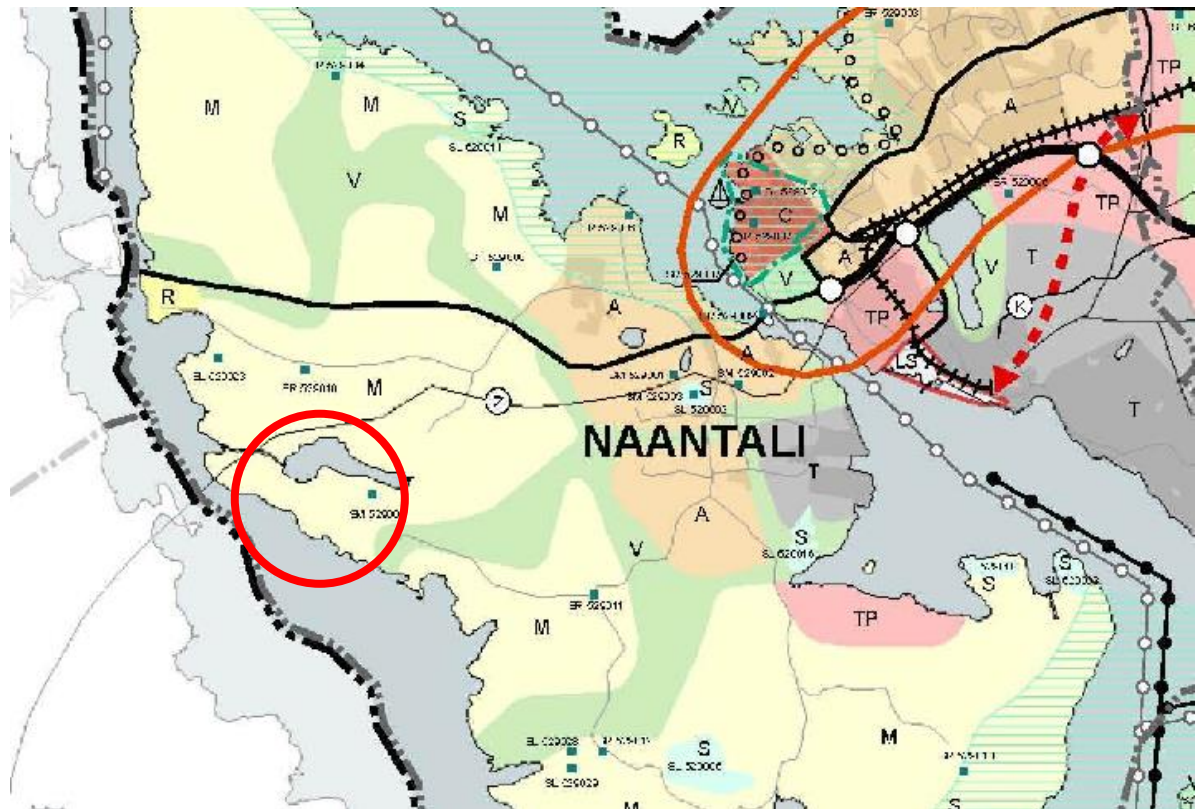
Suunnittelualue sijoittuu ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamalle Turun kaupunkiseudun maakuntakaavakartalle.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE - Maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettut alueet, joita voidaan käyttää myös loma-asutukseen ja haja-asutusluonteiseen pysyvään asumiseen sekä jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: - Suunniteltaessa loma-asutusta meren tai vesistön MRL 72§:n mukaiselle ranta-alueelle tulee rakentamatonta rantaa varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40 % suunniteltavan alueen kokonaisrantaviivasta. - Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan kuntakaavoituksella vähäisessä määrin osoittaa myös uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja.

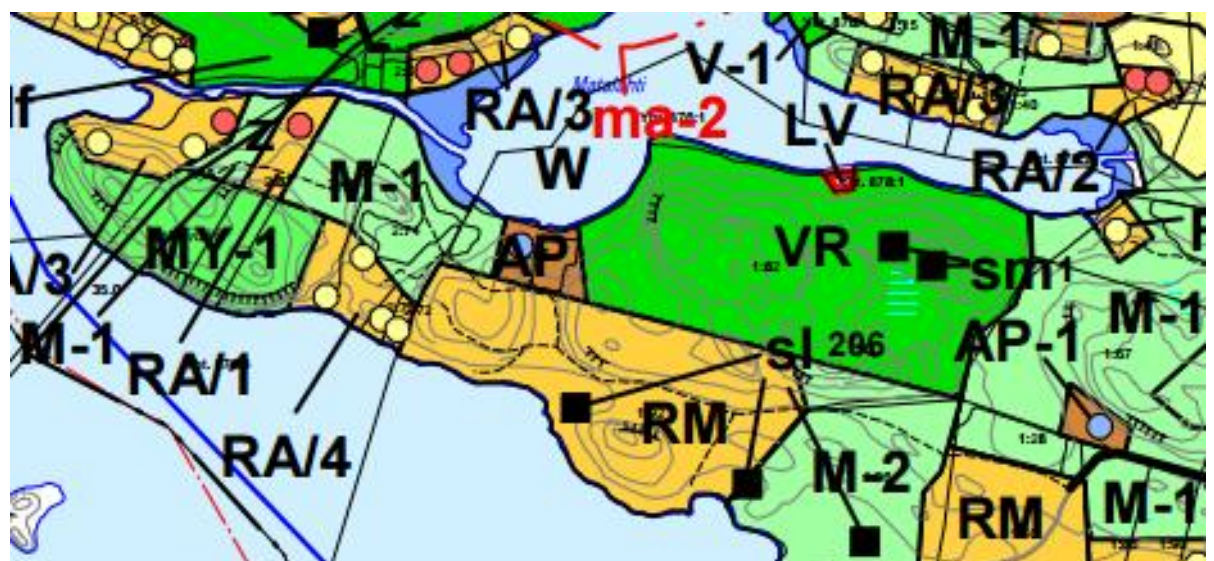
1.6.2017



Kuva 3 Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta / Turun kaupunkiseudun maakuntakaava. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

4.3 Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 5.10.2009 §70 Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan (päiväty 8.9.2009) oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.



Kuva 4 Ote Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavasta.

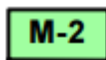
1.6.2017

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat kaavamerkinnot ja määräykset:



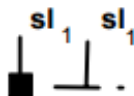
MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

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



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



KOHDE/OSA-ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ SUOJELUARVOJA.

Alueella sijaitsee potentiaalinen luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §). Alueella suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö tai arvokas maisemakuva säilyy.

Numero viittaa kaavaselostukseen liitteeseen.

Kaavoitettavalle alueelle ja sitä koskevalle kiinteistölle on osayleiskaavaprosessin yhteydessä tehty emätilaselvitys ja mitoitusarkkitehtuuri. Koska osayleiskaava on lainvoimainen ja osayleiskaavaprosessissa valituilta osin suoraan rakentamista ohjaava, käytetään maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi tässä ranta-asemakaavassa yleiskaavan mitoitusperusteita.

4.4 Rantakaava

Alueella on voimassa 11.5.1976 hyväksytty rantakaava Matalalahti-Kotkanaukko. Kaavassa alue on osoitettu RH, RHS, RR sekä AL, LV, M, UP UV ja M merkinnoin. Kaavan mukaan kiinteistölle saa rakentaa 29 yksikerroksista loma-asuntoa sekä kolme saunarakennusta ja lisäksi loma-asuntoalueen huoltoa, virkistystä ja ravitsemusta palvelevia tiloja. Lisäksi alueelle on osoitettu alueen käyttöön tarkoitettu rantakaavatie.

Voimassa olevan rantakaavan käyttötarkoituserkinnot:

RH	Loma-asuntoalue
RHS	Saunarakennusten korttelialue
RR	Retkeilyalue
AL	Liikerakennusten korttelialue
UV	Kaava-alueen omaa tarvetta palveleva uimaranta-alue
UP	Kaava-alueen omaa tarvetta palveleva pallokenttäalue
LV	Kaava-alueen omaa tarvetta palveleva venelaiturialue
M	Maatalousalue

1.6.2017



Kuva 5 Ote voimassa olevasta Matalalahti-Kotkanaukko rantakaavasta.

4.5 Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 24.10.2011 (voimaantulo 1.1.2012).

4.6 Laaditut ja laadittavat selvitykset

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu erillinen lähtötietoraportti, johon on koottu yhteen alueella tehtyjen selvitysten tulokset. Osayleiskaavoituksen yhteydessä on tehty seuraavat erillisselvitykset:

- Luonnonmaan meluselvitys 7.12.2007: Pöyry
- Luonnonmaan ja Lapilan saarien osayleiskaava, luontokohteiden maastotarkistus 15.9.2008: Pöyry Environment Oy / Soile Turkulainen

Tämän asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan / on laadittu seuraavat suunnitelmat:

- Matalahti-Kotkanaukon ranta-asemakaavamuutoksen luontoselvitys 2016, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy / Tiina Mäkelä
- Matalahti-Kotkanaukon ranta-asemakaavamuutoksen lepakkoselvitys 2016, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy / Tiina Mäkelä

1.6.2017

5 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavasta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi. Asemakaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset kulttuuriympäristöön sekä muut vaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan koko suunnittelu-prosessin ajan.

Vaikutusten arvioinnin tavoitteena on haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja myönteisten vaikutusten vahvistaminen. Tarvittaessa esitetään, miten haitallisia vaikutuksia voidaan ehkäistä tai lieventää. Vaikutusten arviointi perustuu asiantuntija-arvioon, jossa käytetään hyväksi suunnitelmaluonnoksia, havainnekuvia, olemassa olevia aluetta koskevia suunnitelmia ja inventointeja sekä kaavoitusta varten laadittuja tai laadittavia luonto-, maisema-, liikenne- ja meluselvityksiä.

6 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osalliset:

- rajanaapurit
- Naantalın seurakunta

Viranomaiset:

- Naantalın kaupungin ao. hallintokunnat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Liikenne ja infrastruktuuri
 - Ympäristö ja luonnonvarat
- Varsinais-Suomen liitto
- Museovirasto
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo

7 Kaavatyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistuminen

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista yleiskaavan laatimisprosessia.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävillä olon aikana kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Ranta-asemakaavoituksen käynnistämisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalon 1. krs, Käsityöläiskatu 2), paikallislehdissä (Turun Sanomissa, Rannikkoseudussa ja Kaupunkiuutisissa) ja kaupungin www-sivuilla: www.naantali.fi > Palvelut > Kaavoitus ja mittaus > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Asemakaavat ja asemakaavan muutokset > Matalahti-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos

1.6.2017

Kaupunginvaltuuston kaavaa koskevasta hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Matalahti-Kotkanaukon ranta-asetmakaavan vaiheet, alustava arvioitu aikataulu ja osallistuminen:

Vireille tulo	09-10/2016
----------------------	------------

- Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Valmisteluvaihe	11/2016-02/2017
------------------------	-----------------

- Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella
- Kaavaluonnos nähtävillä
- Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä kaavaluonnoksesta
- Viranomaisilta pyydetään alustavat lausunnot
- Mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet

Kaavaehdotus	03-07/2017
---------------------	------------

- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella
- Kaavaehdotus nähtävillä
- Osallisilla on mahdollisuus antaa muistutuksensa kaavaehdotuksesta
- Viranomaisilta pyydetään lausunnot
- Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa

Kaavan hyväksyminen	08-10/2017
----------------------------	------------

- Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyy Matalahti-Kotkanaukon ranta-asetmakaavan.

1.6.2017

8 Yhteystiedot

Lisätietoja Matalahti-Kotkanaukon ranta-asemakaavoitukseen liittyvistä asioista:

Naantalin kaupunki

Elise Lehikoinen
maankäyttöpäällikkö
p. 050 464 9906
elise.lehikoinen(a)naantali.fi

Birit Keva
maanmittausinsinööri
p. 044 733 4702
birit.keva(a)naantali.fi

Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali

www.naantali.fi > Palvelut > Kaavoitus ja mittaus > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat
> Ranta-asemakaavat ja ranta-asemakaavan muutokset > Matalahti-Kotkanaukon
ranta-asemakaavan muutos

Kaavaa laativa konsultti FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy FCG Arkkitehdit

Arja Sippola
arkkitehti SAFA
p. 044 748 0315
arja.sippola(a)fcg.fi

Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki
