

NAANTALIN KAUPUNKI



Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

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.

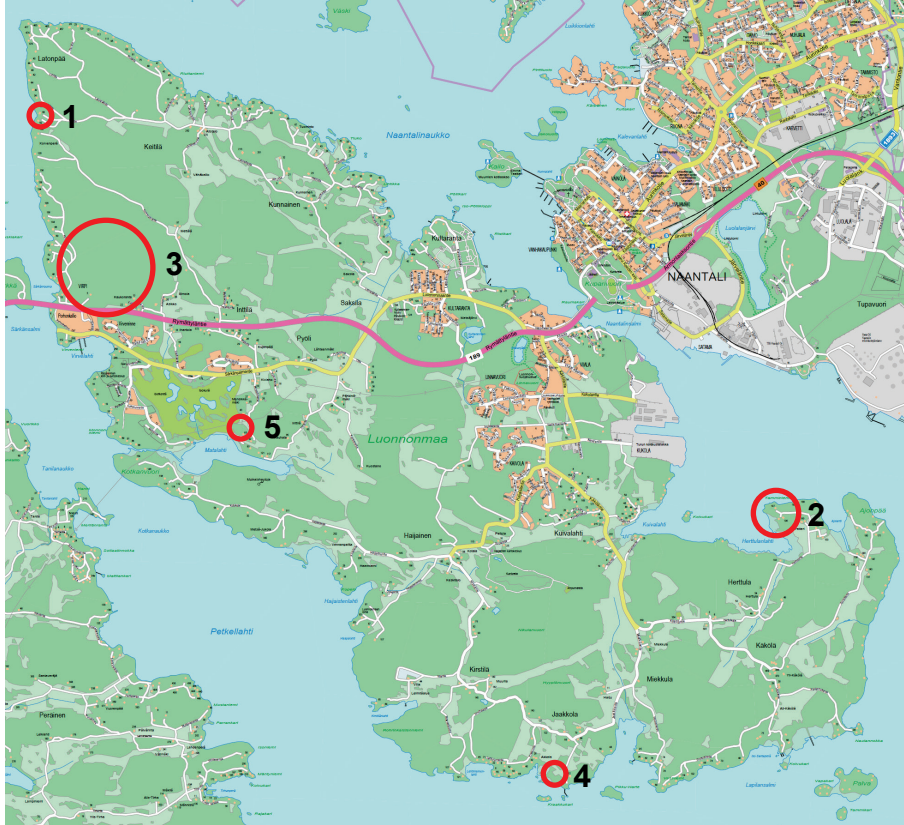
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa työn edetessä.



Missä ja mitä on suunnitteilla?

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I koskee alla olevassa kartassa osoitettuja alueita:



1. Kummeli 529-409-5-3 ja Kaukoranta 529-409-4-2 tilojen alueilla selvitetään rakennusoikeudet ja korjataan rakennuspaikkamerkintä Luonnonmaan osayleiskaavassa käytettyjen periaatteiden mukaiseksi.
2. Tammipohja 529-412-1-39 ja Tammipohja I 529-412-1-35 tilojen alueella tavoitteena on muuttaa yksi loma-asunnon rakennuspaikka ympärivuotiseksi asuinpaikaksi.
Tamminiemi I 529-412-1-40, Tamminiemi II 529-412-1-36, Tamminiemi III 529-412-1-51, Kukola 529-412-1-66, Maa-alueet 529-412-878-1 ja Karikko 529-412-878-2 tilojen alueella tavoitteena on muuttaa kaavamääräystä niin että alueen luonnonympäristön suojelumääräys pysyy voimassa, mutta alueelle sallitaan olemassa olevien rakennusten korvaaminen uusilla vastaavilla rakennuksilla.
3. Mäntymäki 529-406-2-62, Välimäki 529-406-2-63, Porhonkallio 529-406-2-78, Virpi 529-406-2-81, Sokonnokka 529-406-2-82, Kalliorinne 529-406-3-1, Jylhämä 529-406-3-2, Kalliola 529-406-3-3, Kukkoori 529-406-3-4, Mäntymäki 529-406-3-5, Kaukoranta 529-406-3-8, Kokkonokka I 529-406-7-20, Arjatsalo 529-406-7-26, Naantali-Rymättylä seututie 529-895-0-189 tilojen alueella tavoitteena

on muuttaa matkailupalvelujen alue loma- ja matkailualueeksi ja osoittaa alueelle asumisen reservialuevarauksen.

4. Jaakkolanranta 529-407-2-27 tilan alueella on tavoitteena siirtää sijaitseva rakentamaton rakennuspaikka rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan kauemmaksi rannasta.
5. Tippavaara 529-406-1-25 tilan alueella sijaitsee lomarakennus ja talousrakennus. Kaavamuutoksella todetaan olemassa oleva tilanne ja muutetaan lomarakennuspaikka ympärivuotiseksi rakennuspaikaksi.

Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

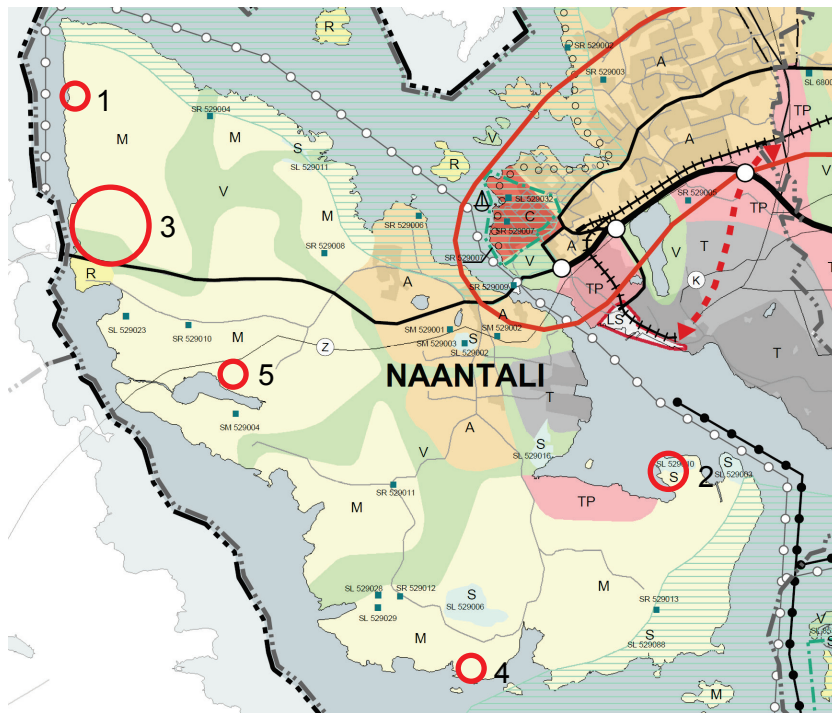
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden 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 toimintojensa vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.



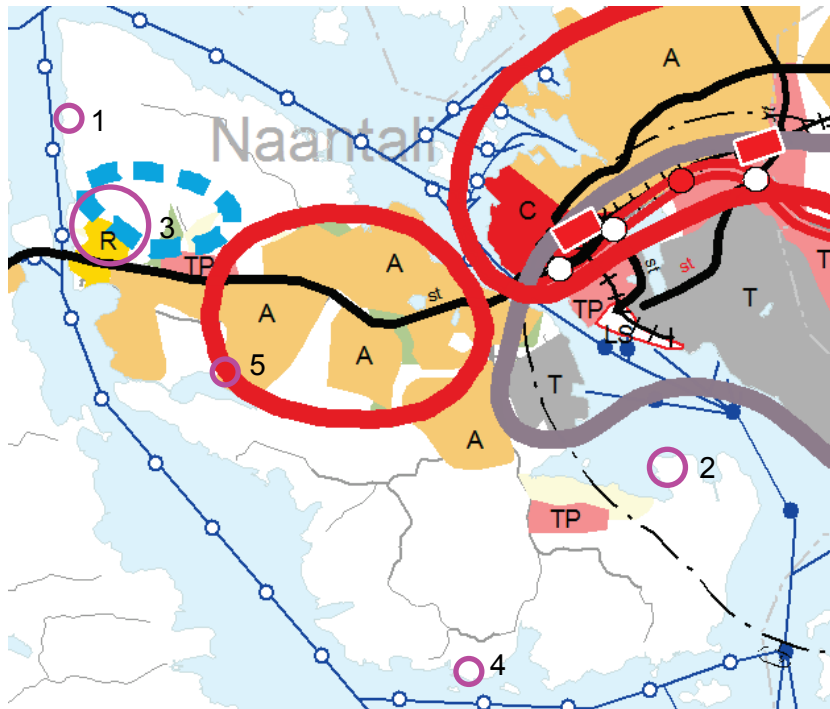
Maakuntakaava

Naantalin mannerpuolella ja Luonnonmaalla on voimassa Varsinais-Suomen liiton laatima, ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.



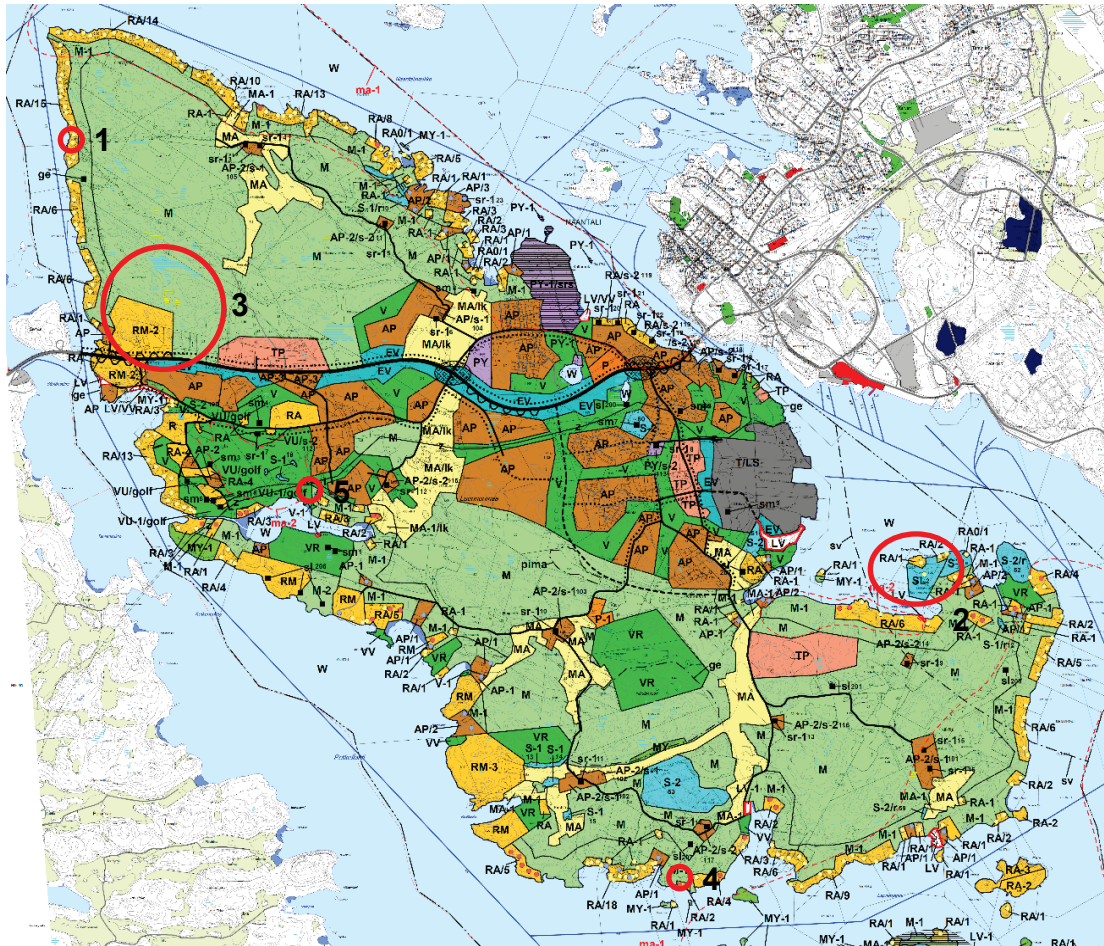
Vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaava, joka muuttaa voimassa olevan maakuntakaavan sisältöä on tekeillä Varsinais-Suomen liitossa. Se on otettu huomioon muutoksen valmistelussa.



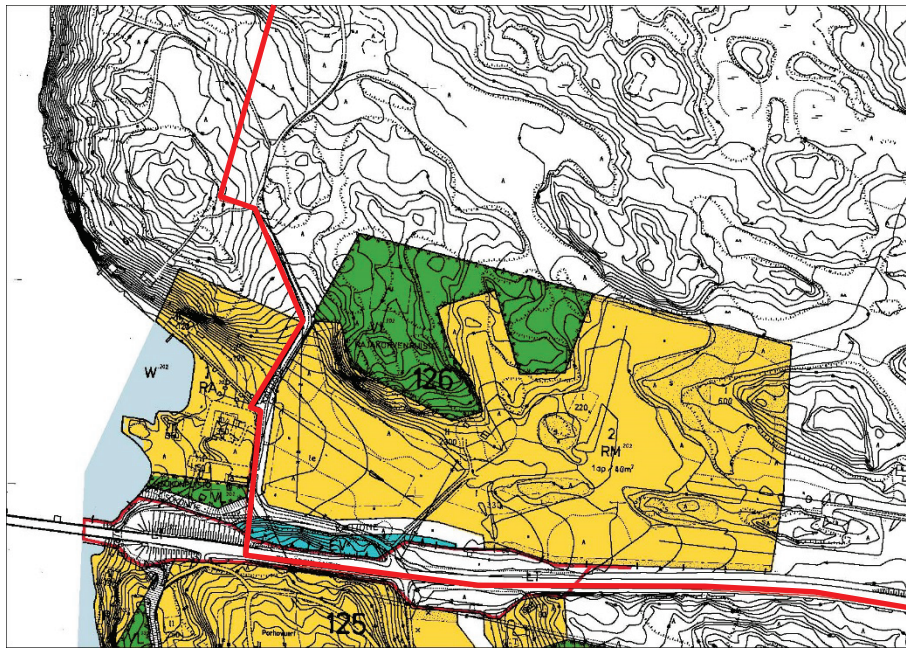
Yleiskaavat

Suunnittelualueilla on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava.



Asemakaavat

Virpi-Porhonkallion alueella (3.alue) on voimassa asemakaava.



Alue 3.

Laadittavat vaihtoehdot

Osayleiskaavan korjaukset ja muutokset pohjautuvat maanomistajien esityksiin voimassa olevan osayleiskaavan korjaamiseksi sekä maankäytön muuttuneisiin tarpeisiin. Vaihtoehtosuunnitelmia ei laadita. Muutosta verrataan nykytilanteeseen.

Arvioitavat vaikutukset

Osayleiskaavamuutoksesta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi. Osayleiskaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset kulttuuriympäristöön sekä muut vaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan koko suunnitteluprosessin ajan.

Laadittavat selvitykset

Lisäselvitysten tarvetta arvioidaan muutosprosessin kuluessa.

Osayleiskaavamuutoksen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Porhonkallio-Virpi kaavamuutosalueen luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2015)

- Naantalin Tamminiemen lepakkoselvitys 2015 (TMI Vespertilio 2015)
- Lausunto Jaakkolanrannan uuden rakennuspaikan luontotyypeistä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2017)

Osalliset ja viranomaiset

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävillä olojen aikana luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Osayleiskaavam muutoksen käynnistämisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ja kaavan valmistelusta ilmoitetaan paikallislehdissä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja www- sivuilla.

Kaavoituksen alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Tämän kaavatyön osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- maa- ja vesialueiden omistajat ja rajanaapurit
- kuntalaiset

Viranomaisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Naantalin kaupungin tekninen lautakunta
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Caruna Oy
- Naantalin Energia Oy
- Dna Oy

Kaavatyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistuminen

Kaupunginhallitus on 15.4.2013 § 197 päättänyt käynnistää Luonnonmaan osayleiskaavan muutoksen vuonna 2014 tilojen Kaukoranta 529-409-4-2 ja Kummeli 529-409-5-3 alueilla.

Kaupunginhallitus on 13.1.2014 § 21 päättänyt käynnistää Luonnonmaan osayleiskaavan muutoksen vuonna 2014 tilojen Tamminiemi I 529-402-1-40, Tamminiemi II 529-412-1-36, Tamminiemi III 529-412-1-51 alueilla.

Kaupunkisuunnittelujaosto on 8.9.2014 § 55 päättänyt käynnistää Luonnonmaan osayleiskaavan muutoksen vuonna 2014 tiloilla:

- Tammipohja 529-412-1-39, Tammipohja I 529-412-1-35, Kukola 529-412-1-66, Maa-alueet 529-412-878-1 ja Karikko 529-412-878-2 alueilla.



- Mäntymäki 529-406-2-62, Välimäki 529-406-2-63, Porhonkallio 529-406-2-78, Virpi 529-406-2-81, Kalliorinne 529-406-3-1, Isokylä 529-406-7-15, Naantali-Rymättylä seututie 529-895-0-189 tilojen alueella

Kaupunginhallituksessa 8.5.2017 § 182 päätettiin myös käynnistää tilojen

- 529-407-2-27 Jaakkolanranta sekä
 - 529-402-1-25 Tippavaara
- kaavamuutokset.

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista yleiskaavan laatimisprosessia.

Osayleiskaavan muutoksen tavoiteaikataulu ja kaavatyön vaiheet:

Valmisteluvaihe, osallisten kuuleminen

- Kaavamuutokselle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Viranomaisneuvottelu pidettiin 11.12.2014 Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa.
- Kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 12.12.2014 Turun Sanomissa, Rannikko-seudussa, kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla (www.naantali.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 10.12.2014 alkaen Naantalin kaupungin maankäyttöosaston asiakaspalvelupisteeseen.
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville.
- Osayleiskaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.
- Luonnosvaiheessa saatu palaute ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksen konsernijaostossa ja palautteisiin laaditaan vastineet.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui __. __ 2017
- Kaupunginhallitus päätti __. __ 2017 asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtäville.
- Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä __. __ 2017 ja siitä pyydettiin lausunnot.
- Mahdolliset annetut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkisuunnittelujaostossa.

Hyväksyminen

- Naantalin kaupunginhallitus päätti __. __ 2017 (§ __) esittää kaupunginhallitukselle Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:sen hyväksymistä.
- Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavamuutoksen __. __ 2017 (§ __).

Lisätiedot

Lisätietoja osayleiskaavan muutoksen laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Naantalin kaupunki

Maanmittausinsinööri Birit Keva
Puhelin +358447334702
Osoite Käsityöläiskatu 2 21100 Naantali
s-posti etunimi.sukunimi@naantali.fi

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen
Puhelin +358504649906



s-posti etunimi.sukunimi@naantali.fi

Asiakaspalvelu, maankäyttöosasto
Puhelin 02 4345 330
s-posti mittausosasto@naantali.fi

