

25.10.2017

MUISTIO

Aihe: VIRANOMAISNEUVOTTELU
Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I

Paikka: Naantalin kaupungintalo, kaupunginhallituksen neuvotteluhuone

Aika : 11.12.2014 klo 10-12

Osanottajat:	Elise Lehtikoinen	Naantalin kaupunki	puh.joht.
	Kirsti Junttila	Naantalin kaupunki	
	Birit Keva	Naantalin kaupunki	sihteeri
	Kimmo Suonpää	Naantalin kaupunki	
	Eija Suna	Turun Maakuntamuseo	
	Risto Rauhala	Varsinais-Suomen ELY-keskus	
	Tapio Aalto	Varsinais-Suomen ELY-keskus	
	Marjut Taipaleenmäki	Naantalin kaupunki	
	Juha Kuokkanen	Naantalin kaupunki	

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I



Elise Lehtikoinen esitteli muutosalueet alueittain:

- 1. Kummeli 529-409-5-3 ja Kaukoranta 529-409-4-2 tilojen alueilla selvitetään rakennusoikeudet ja korjataan rakennuspaikkamerkintä Luonnonmaan osayleiskaavassa käytettyjen periaatteiden mukaiseksi.**

25.10.2017

- Kaupunginhallitus on 15.4.2013, § 197 päättänyt käynnistää Luonnonmaan osayleiskaavan muutoksen vuonna 2014 maanomistajan esittämällä alueella. Muutoksen tavoitteena on selvittää tilojen Kaukoranta 529-409-4-2 ja Kummeli 529-409-5-3 rakennusoikeus ja korjata rakennuspaikkamerkintä Luonnonmaan osayleiskaavassa käytettyjen periaatteiden ja voimassaolevan tilanteen mukaiseksi. Rakennuspaikkamerkintä esitetään siirrettäväksi tilan Kummeli alueelle.
- Todettiin ettei tilaa 529-409-3-2 oteta mukaan kaavamuutosalueeseen.

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 529-402-1-40, 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.

- Kari Vuorinen on 3.6.2014 jättänyt hakemuksen osayleiskaavan muuttamisesta kiinteistöjen Tammipohja 529-412-1-39 ja Tammipohja I 529-412-1-35 alueella loma-asumisen muuttamisesta ympärivuotiseksi asumiseksi.

Tapio Aalto:

- Tammipohjan tilojen alueella (omistaja Kai Vuorinen) on 26.3.2010 tehty päätös luontotyyppirajauksesta. Päätöksessä on todettu, että alueen ominaispiirteiden heikentäminen on kielletty.
- Alueella on tehty kovakuoriais- ja perhosselvitys 2007 ja alueella esiintyy suojeltavia lajeja.
- Kaavamuutosalueeseen pitäisi ehkä rajata mukaan viereinen S-2 –alue.
- Aluetta voi rajata S-1 –suojelualuemerkinnällä, joka edellyttää sitä että rajauspäätösalueella koskevista toimenpiteistä on pyydetty lausuntoa ELY- keskukselta. Luontotyyppialueelle tarvitaan tarkempi määräys.
- ELYstä alueen selvitykset Tapio Saariolta saatavissa.

Risto Rauhala:

- Tammipohjan luontotyyppirajaus lisättävä kaavamuutoskartalle sopivalla SL- merkinnällä.
- Rakennusoikeus pidettävä nykyisen rakentamisen tasolla n. 200 k-m². Lomarakentaminen on soveltuvin alueelle.

- Naantalin kaupunki on harkinnut poikkeamisen hakemista rakennusoikeuden osoittamiseksi omistamansa kiinteistön Tamminiemi II 529-412-1-36 alueelle. Kaupunginhallitus on 13.1.2014, § 21 päättänyt, että kaupunki luopuu poikkeamishakemuksesta ja että kiinteistöä 529-412-1-36 (Tamminiemi II) tarkastellaan yhdessä Luonnonmaan ja Lapilan saarten osayleiskaavan muiden tarkistusten kanssa vuonna 2014.

Tapio Aalto:

- Nyt esitetty muutos on vastoin luonnonsuojelupäätöstä.
- Lepakkoselvitys tehtävä. (Marjutin huomio kaavakäsittelyyn: Vasta keväällä 2015 voidaan selvitys teettää).

25.10.2017

Elise:

- Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa luonnonsuojelupäätöksen sisältöä.
Kaava ei muuta sisältöä eli miten kuuluisi toimia?

Risto Rauhala:

- Vaikka kaava muuttuisi, tulee hakea poikkeamislupaa luonnonsuojelupäätöksestä.
- Kaavamääräyksiin tulee kirjata että tulee hakea poikkeamislupaa myös luonnonsuojelupäätöksestä.
- Olosuhteet alueella eivät ole muuttuneet niin, että luonnonsuojelupäätöstä voisi muuttaa.

Todettiin:

- Elyltä hankintaan alueelle kohdistuvat selvitykset (Tapio Saario).
- Kaavamääräykseen sisällytetään vaatimus poikkeamisluvan tarpeesta alueella.
- Lausuntopyyntöjen yhteydessä tulee tulkinta siitä voiko kaava olla suoraan rakennusluvan perusteena. Kaupunki pitää sitä muutoksen tekemisen kannalta olennaisena.
- Kaavamuutosalueen laajentamista S-2 – alueelle tutkitaan selvitysten perusteella.

3. 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 tavoitteena on muuttaa lomarakentaminen ympärivuotiseksi asuinrakentamiseksi.

- Nyt kaavassa RM- 2 aluetta eli Matkailupalveluiden aluetta. Esitetään muutettavaksi AP-alueeksi.
- Porhonkallion- Virpin asemakaavan yhteydessä on teetetty selvityksiä.
- Kaavamuutoksessa täytyy perustella että maakuntakaavan virkistyskäyttö toteutuu kaavamuutoksesta huolimatta.

4. Tonttien ja tilojen 529-119-2-1 ja -2, 529-119-2-2, 529-119-3-1, 529-119-4- tontit 1-4, 529-119-5- tontit 1-3, 529-119-6- tontit 3-9, 529-119-7- tontit 1-5, 529-119-9901-1001, Isokylä 529-406-7-17 alueella on tavoitteena muuttaa lomarakentaminen ympärivuotiseksi asuinrakentamiseksi.

- Alue on rakennettu poikkeamisluvilla ympärivuotiseen asumiseen.
- Kirsti: sm- 4 –merkintä muutosalueiden välissä huomioitava kaavamuutoksessa.

5. Viialanmäen alueen 529-104-8-1, 529-104-8-2, 529-104-8-3, 529-104-9-1, 529-104-9-2, 529-104-10-1, 529-104-10-2, 529-104-11-1, 104. kaup.osan kadut, 529-104-9901-1001, 529-106-2-1, Raumansuu 529-412-1-32, Kukola 529-412-1-66, Metsikkö 529-430-1-202, Isotalo 529-430-1-203 tilojen ja tonttien alueella on tavoitteena poistaa AP- aluevaraus ja tutkia alueen ottamista osittain ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuuskäyttöön.

- Alueella on teetetty melu- ja ympäristöselvityksiä alueella käynnissä olevan asemakaavoituksen vuoksi.
- Luontoselvitys on vuodelta 2004.

25.10.2017

Risto Rauhala:

- Tuleeko mahdollinen teollisuus liian lähelle asutusta.
- Olisiko alueen muuttaminen virkistyskäyttöön perustellumpaa.

Tapio Aalto:

- Luontoselvitys on päivitettävä.

Todettiin:

- Elyn alueella olevat taustatiedot selvitetään.
- Luontoselvitys päivitetään.

Muita asioita:

- Kirsti kysyi Kukolan teollisuusalueen sm⁹ – merkinnän poistamista osayleiskaavamuutoksella.
Risto Rauhala: Asemakaavassa ratkaistaan asia. Ei tarvitse yleiskaavalla poistaa.
- Luonnonmaalla sijaitsevan Lehdon kaupan mahdollisesta kaavamuutoksesta todettiin, että alustavasti oli keskusteltu Eija Sunan kanssa siitä, voitaisiinko suojelumerkintä poistaa asemakaavamuutoksen yhteydessä. Asiaan palataan kaavamuutostyön käynnistyttyä.

