

NAANTALIN KUNTA

Matalahden-Kotkanaukon ranta- asemakaavan muutos

Vastineet muistutuksiin

Auranen Maria

28.11.2017

Sisällysluettelo

1	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.....	1
2	Naantalin kaupunki	3
3	Varsinais-Suomen liitto.....	4
4	Varsinais-Suomen maakuntamuseo	5

28.11.2017

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos

1 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnon pääkohdat:

1. Alue on varattu yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi ja se on yleiskaavassa matkailupalveluiden aluetta RM. Yleiskaavasta poikkeava ratkaisu edellyttää perusteluja ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä. Samalla on syytä huomioida matkailun kehittämisen tarpeet.
2. Selostuksen mukaan rakentamisen kokonaismäärä vähenee voimassaolevasta kaavasta. Vertailua ei voi tehdä näin, sillä voimassa olevan kaavan mukainen rakentaminen on tarkoitettu lomakylän tarpeisiin eikä omarantaisten lomarakennuspaikkoihin, joissa rakentamisen määrä perustuu kiinteistöihin kuuluvan rannan pituuteen ja emätilakohtaiseen rantarakennuspaikkojen lukumäärään.
3. Luonnoksen mukaiset rakennuspaikkakohtaiset rakentamisen määrät ja rakennusoikeudet ovat melko suuria ja olisi vielä tarkasteltava rakennuspaikkojen rakentamisen määrää yleisemmin maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.
4. Luonnoksessa rakennuspaikat sijoittuvat erilleen toisistaan, joten rakentamisesta vapaaksi jäävä ranta ei ole yhtenäinen.

Vastine:

1. Yleiskaavaan on määriteltä suoraan ranta-asemakaavan mukaiset päämaankäyttötarkoitukset sellaisenaan. Osayleiskaavassa ei ole siten tarkasteltu tarkemmin omarantaisten loma-asuntojen korttelialueiden ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen eroja ja soveltuvuutta kyseiselle kiinteistölle. Molemmat päämaankäyttötarkoitukset ovat kuitenkin loma- ja matkailualueita koskevia ja mitoitus mahdollistaa omarantaisten loma-asuntojen sijoittamisen alueelle.
2. Mitoitus perustuu osayleiskaavan mukaiseen mitoitukseen, josta on erillinen laskelma selostuksen kappaleessa 4. Vertailu omarantaisten lomarakennuspaikkojen ja lomakylän rakennuspaikkojen osalta ei ole suoraan verrannollista. Selostuksen kuvauksella on kuitenkin pyritty havainnollistamaan, että rakentamisen ja siten loma-asukkaiden kokonaismäärä on pienempi tässä vaihtoehdossa. Siten esimerkiksi luontoarvoihin kohdistuva rasitus on luonnoksen

28.11.2017

mukaisesti huomattavasti pienempi kuin voimassa olevaan kaavaan verrattaessa.

3. Rakennusoikeuden määrä on kunnan linjauksen mukainen. Sijoittumista on tutkittu asemakaavaa laadittaessa muun muassa havainnekuvassa. Kaavassa on annettu määräyksiä rakennusoikeuden sijoittumisesta rakennuspaikoille. Rakennusoikeutta on jaettu rakennuspaikoilla useampaan yksikköön tonttien suuri koko huomioiden.
4. Rakennuspaikat on sijoitettu luontoarvot huomioiden siten, että vapaata rantaviivaa jää riittävästi.

28.11.2017

2 Naantalin kaupunki

Lausunnon pääkohdat:

1. Rakennusala ei saisi kalliolakialueitten vierellä korttelin 1 ja 2 osalta ulottua korkeuskäyrän +13 yläpuolelle ja korttelin 3 osalta käytän +9 yläpuolelle.
2. Rakennusoikeus on kaavallisesti jaettava niin, että vähintään toinen tai molemmat vierasmajat rakennetaan tontin pohjoisosaan.
3. Kaavamääräyksiin tulee lisätä suurinta sallittua kerroslukua vastaava määräysteksti.
4. Kaavaan tulee lisätä määräys joka kieltää julkisivuissa yli 3 metriä korkeat lasipinnat sekä kieltää sijoittamasta kahta suurta lasipintaa päällekkäin.
5. Kaavan luo-merkinnät tulee täsmentää niin, että niistä selviää, minkä takia kukin luo-merkintä on alueella.
6. Kaavaan tulee lisätä määräys, joka riittävästi ohjaa alueen valaistuksen toteutusta niin, että hättävaiikutuksia lepakoitten elinympäristöön minimoidaan.
7. Havainnekuva tulee täydentää niin, että siinä osoitetaan ratkaisu, jossa koko rakennusoikeus on käytetty.

Vastine:

1. Kaavakarttaa on muokattu ehdotetun mukaisesti.
2. Kaavamääräyksiä on muokattu ehdotetun mukaisesti.
3. Kaavamääräyksiä on muokattu ehdotetun mukaisesti.
4. Kaavamääräyksiä on muokattu ehdotetun mukaisesti.
5. Kaavamääräyksiä on muokattu ehdotetun mukaisesti.
6. Kaavamääräyksiä on muokattu ehdotetun mukaisesti.
7. Havainnekuva on täydennetty esitetyn mukaisesti.

28.11.2017

3 Varsinais-Suomen liitto

Lausunnon pääkohdat:

1. Varsinais-Suomen liitto ei anna asiasta lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettava eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnitelman kanssa.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

28.11.2017

4 Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Lausunnon pääkohdat:

1. Ei huomautettavaa.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.