



O A S

Ak – 361

Röölänranta asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista, josta käy ilmi kaavoitushankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Siinä luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO:

1. Aloite ja suunnittelun tavoite	2
2. Suunnittelualue ja nykytilanne	2
3. Suunnittelutilanne ja tehdyt selvitykset	3
4. Osalliset	6
5. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	7
6. Vaikutukset ja niiden arviointi	8
7. Yhteystiedot	8

TEHTÄVÄ

Tehtävänä on laatia asemakaava Rymättylän Röölnrantaan. Alueella on voimassa Rööln taajamaosayleiskaava. Alueella ei ole asemakaavaa.

1. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Aloite asemakaavan laatimisesta on Naantalin kaupungin esityksestä.

Asemakaavatyö on vuoden 2018 kaavoitusohjelman ja –katsauksen mukainen hanke. Tavoitteena on, että hanke on kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2019 aikana.

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE

Suunnittelualue sijaitsee Rymättylän pääsaaren eteläosassa Rööln kylätaajamassa Röölnrannan satama-alueella noin 4 km Rymättylän kirkonkylästä etelään.

Röölantien maantiealue 1896 Röödilä – Röödilä E ollaan lakkauttamassa yleisenä tienä maantieltä 1890 Rymättylä – Hanka yhteyslaiturille saakka. Myös Rymättylä – Hanka maantiehen 1890 kuuluva pysäköintialue ollaan lakkauttamassa yleisenä tienä. Kyseiset alueet siirtyvät Naantalin kaupungin omistukseen alueelle laadittavalla asemakaavalla.



TAVOITE

Asemakaavatyön keskeisenä tavoitteena on osoittaa lakkautettaville yleisille tiealueille uusi julkinen käyttötarkoitus, joka tukee kokonaisuutena Röölnrannan alueen nykyistä toimintaa, myös paikallisten asukkaiden ja yritysten näkökulmasta. Asemakaavatyössä etsitään ratkaisuja, jotka liisäävät matkailun kehittymisedellytyksiä sekä saariston palveluiden säilymistä ja kehittymistä merellisen maaseutu ympäristön ominaispiirteitä unohtamatta.

Ortokuva Röölnrannasta. Asemakaava-alue on rajattu punaisella.

(Röölnrannan) Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,8 ha (17742 m²).



Ote MML:n peruskartasta. Alueen sijainti on osoitettu kartalla sinisellä rajauksella (kartta ei ole mitattakavassa).

3. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

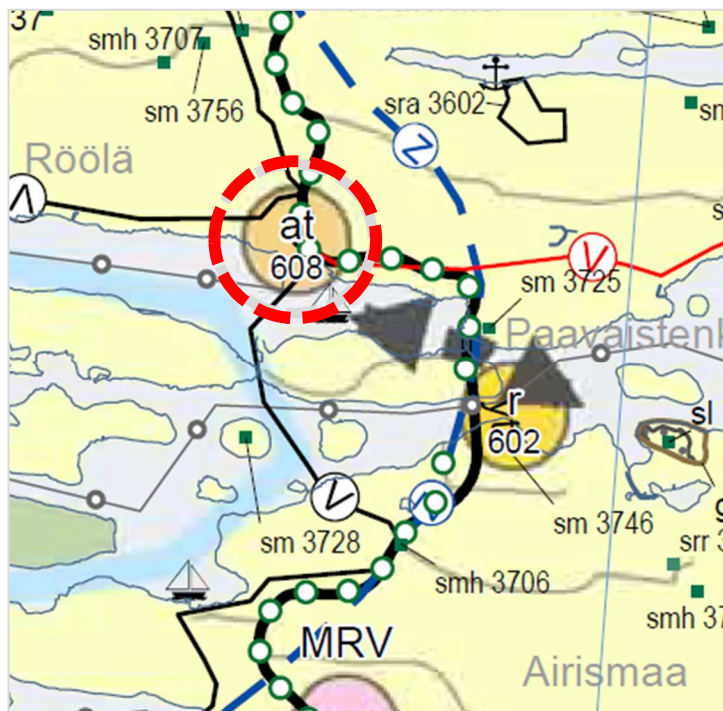
Suunnittelualueen maanomistus on Suomen valtion, Naantalin kaupungin ja yksityisen maanomistuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joista neljä ensimmäistä koskee suunnittelualueita.

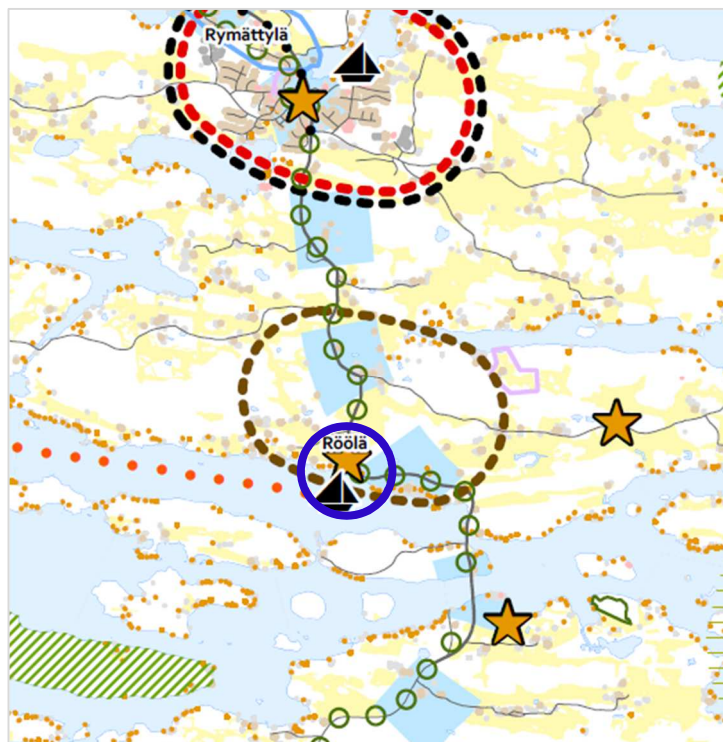
1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energianhuolto

Maakuntakaava



Ympäristöministeriö vahvisti Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavan 20.3.2013.

Maankäytön kehityskuva



Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maankäytön kehityskuva 2035: n 13.2.2012.



KYLÄ

Seudullisesti merkittävät kyläalueet, joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

- Maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen.
- Uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Ote maakuntakaavasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella katkoviivaympyrällä (kartta ei ole mittakaavassa).

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue on määritetty osaksi kehitettävää kyläaluetta, lisäksi alueelle on osoitettu merkinnät



Matkailupalvelu

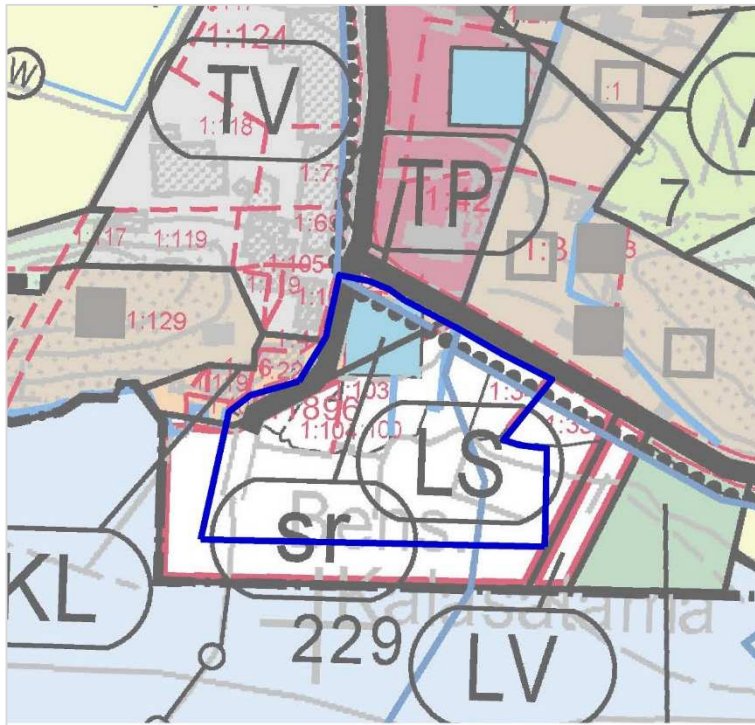


Merkittävä vierasvene- tai palvelusatama

o o Ulkoilureitti

Ote Naantalin maankäytön kehityskuvasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä ympyrällä (kartta ei ole mittakaavassa).

Röölän taajamaosayleiskaava

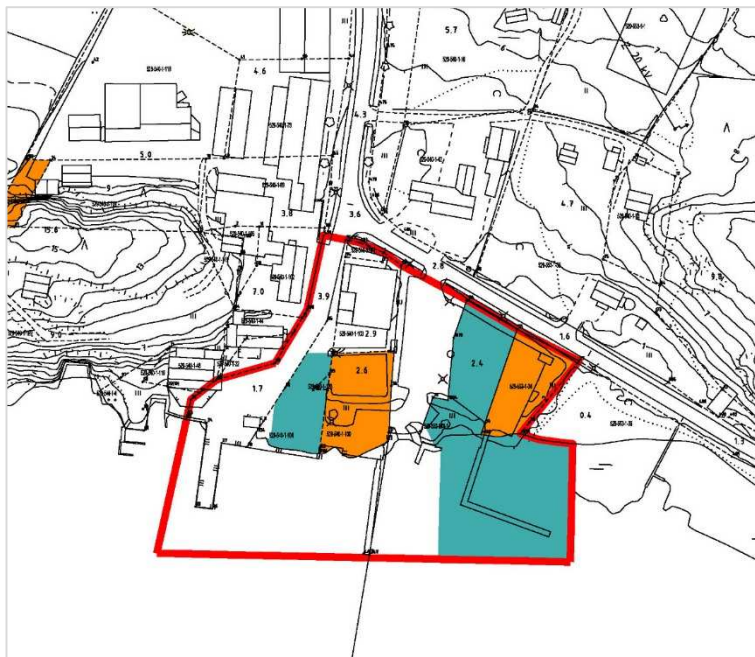


Röölän taajamaosayleiskaava tuli lainvoimaiseksi 30.5.2014.

Asemakaava

Röölänrannassa ei ole aikaisempaa asemakaavaa.

Maanomistus



Suunnittelualue sijaitsee satama-alueella (LS). Alue on tarkoitettu yhteysalusten, laivojen ja veneiden satamaksi. Alueelle saa rakentaa vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastaus- ja venelaitureita, veneiden huoltoa palvelevia rakenteita, polttoaineen jakeluaseman, käymälätiloja ja pysäköintipaikkoja.

Alueen rakentamisen tulee perustua kokonaissuunnitelmaan.

Ote Röölän taajamaosayleiskaavasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Ote kaupungin maanomistuskartasta. Punainen rajausta osoittaa suunnittelualueen. Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu kartalla ruskealla värillä. Sinisellä värillä osoitetuilla alueilla kaupunki on vuokralaisena.

Taustaselvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Röölään taajamaosayleiskaavan selvitysaineisto
- Turun maakuntamuseon rakennuskannan inventointilomakkeet
- Röölään rakennusinventointi, Naantalin kaupunki 2017

4. Osalliset

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

OSALLISET

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Naantalin kaupungin ao. toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Maakuntamuseo, Turun museo-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin energia Oy
- DNA Oy

5. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Vireille tulo

Postimäen asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2015.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n. OAS:aa täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana. Lisäksi laaditaan tarvittaessa alustavat maankäyttöluonnokset.

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, joka asetetaan OAS:n kanssa yhdessä nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Ehdotusvaihe

Maanomistajan kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelee kaavaehdotuksen jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).

Hyväksymisvaihe

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan.

PROSESSIN VAIHEET / AIKATAULU ^{ARVIOITU}

- vireille tulo
 - kaavoitusaloite
 - hanke on kaavoituskatsauksessa
 - asemakaavamutoksen käynnistämissopimus
- valmistelu- eli luonnosvaihe
 - OAS
 - käsittely (*tekninen ltk*)
 - selvitykset
 - kaavaluonnos
 - käsittely (*tekninen ltk*)
 - järjestetään yleisötilaisuus
 - kuulutus **Rs, Ki, Vs**
 - nähtävillä / mielipiteet
 - lausunnot
- ehdotusvaihe
 - maankäyttösopimus
 - kaavaehdotus ja kaavaselostus
 - vastineet luonnoksesta
 - käsittely (*tekn.ltk, khkon, kh*)
 - kuulutus **Rs, Ki, Vs**
 - nähtävillä / muistutukset
 - lausunnot
- hyväksymisvaihe
 - tarkistettu kaavaehdotus ja kaavaselostus
 - vastineet ehdotuksesta
 - käsittely (*kh, kv*)
 - kuulutus **Rs, Ki, Vs**
 - valitusaika hallinto-oikeuteen

Rs= Rannikkoseutu

Ki= Kaupungin ilmoitustaulu

Vs= Verkkosivut



6. Vaikutukset ja niiden arviointi

Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen miljööseen ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin.

KESKEISET ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET:

- vaikutus yhdyskuntarakenteen eheytymiseen ja palveluihin
- vaikutus rakennettuun, sosiaaliseen ja kulttuuriseen ympäristöön
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin

7. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista saat www.naantali.fi sekä:

Naantalin kaupunki
Tekniset palvelut | maankäyttöosasto | kaavoitus
Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali
p. (vaihde) +358 2 4345 111

kirjaamo@naantali.fi | etunimi.sukunimi@naantali.fi

Kaavoitusarkkitehti
Mika Sahlström
p. +358 44 4171 380

Suunnitteluavustaja
Eeva Rytkölä
p. +358 44 4171 248