

19.12.2018

Naantalin kaupunki

LUONNONMAAN JA LAPILAN YM. SAARIEN OSAYLEISKAA- VAN MUUTOS I

Koskee kiinteistöjä:

- Kummeli 529-409-5-3, Kaukoranta 529-409-4-2
- Tammipohja 529-412-1-39, Tammipohja I 529-412-1-35
- 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
- Jaakkolanranta 529-407-2-27
- Tippavaara 529-406-1-25

Keva Birit
19.12.2018



SELOSTUS

SISÄLLYS

1	Perustiedot	4
1.1	Suunnittelualue	4
1.2	Suunnittelun tavoitteet	5
1.3	Kaavoitustilanne	5
1.4	Rakennusjärjestys	15
1.5	Väestö, työpaikat, palvelut	16
1.6	Maanomistus	16
1.7	Rakennettu ympäristö	16
1.8	Kulttuuriympäristö ja perinnemaisema	17
1.9	Luonnonympäristö ja alueen virkistyskäyttö	17
1.10	Maisema	19
1.11	Liikenne	20
1.12	Yhdyskuntatekninen huolto	20
2	Mitoitus ja Tavoitteet	20
3	Osayleiskaavamuutoksen kuvaus	21
4	Arvioitavat vaikutukset	23
4.1.	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	24
4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	25
4.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	25
4.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	26
5	Toteuttaminen	28
5.1	Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys	28
5.2	Yksityiskohtainen suunnittelu	29
5.3	Rakennuslupakäsittely rantayleiskaavamuutosten alueilla	29

SELOSTUS

6	Seuranta	29
6.1	Seurannan periaatteet	29
7	Suunnittelun vaiheet	30
7.1	Aloitusvaiheet	30
7.2	Valmistelu- ja luonnosvaihe, osallisten kuuleminen	31
7.3	Ehdotusvaihe	31
7.4	Hyväksyminen	31

LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.6.2018
2. Maanomistus: Kaupungin omistamat alueet
3. Tammipohjan jalopuumetsikön rajauspäättös (Lounais-Suomen Ympäristökeskus 31.8.2007)
4. Konsultointivyöhyke, Neste
5. Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
6. Kaavan laatija vastine ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

KAAVAA VARTEN LAADITUT SELVITYKSET:

1. Porhonkallio-Virpi kaavamuutosalueen luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2015)
2. Lausunto Jaakkolanrannan uuden rakennuspaikan (529-407-1-29-M601) luontotyypeistä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2017)

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I

SELOSTUS

Osayleiskaavan muutos I selostus, joka koskee kiinteistöjä:

- Kummeli 529-409-5-3 ja Kaukoranta 529-409-4-2.
- Tammipohja 529-412-1-39, Tammipohja I 529-412-1-35
- 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, Jylhämaa 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 ja Naantali-Rymättylä seututie 529-895-0-189.
- Jaakkolanranta 529-407-2-27.
- Tippavaara 529-406-1-25.

SELOSTUS

1 PERUSTIEDOT

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I on lähtenyt käyntiin maanomistajien esityksistä sekä kaupungin muuttuneista maankäytön tarpeista. Muutos koskee yksittäisiä kohteita Luonnonmaalla.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää viisi erillistä aluetta Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava-alueella:



- Alue 1. Kummelin ja Kaukorannan tilojen alueet Luonnonmaan pohjoisosassa länsirannalla.
- Alue 2. Tammipohja ja Tammipohja I -tilojen alueet Luonnonmaan kaakkoisrannalla Herttulanlahdella.
- Alue 3. Virpi-Porhonkallion alue Rymättylätien pohjoispuolella. Koskee tiloja Mäntymäki, Välimäki, Porhonkallio, Virpi, Sokonnokka, Kalliorinne, Jylhämä, Kalliola, Kukkoori, Mäntymäki, Kaukoranta, Kokkonokka, Arjatsalo ja Naantali-Rymättylä seututie.
- Alue 4. Jaakkolanrannan alue Luonnonmaan etelärannalla.
- Alue 5. Tippavaaran alue Matalahden pohjoisrannalla.

SELOSTUS

1.2 Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on korjata ja tarkistaa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavaa maanomistajien hakemusten perusteella sekä Virpi- Porhonkalliossa kaupungin muuttuneista maankäytön tarpeista johtuen.

Laadittava osayleiskaavamuutos kumoaa muutosalueilla voimassa olevan Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan.

1.3 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.

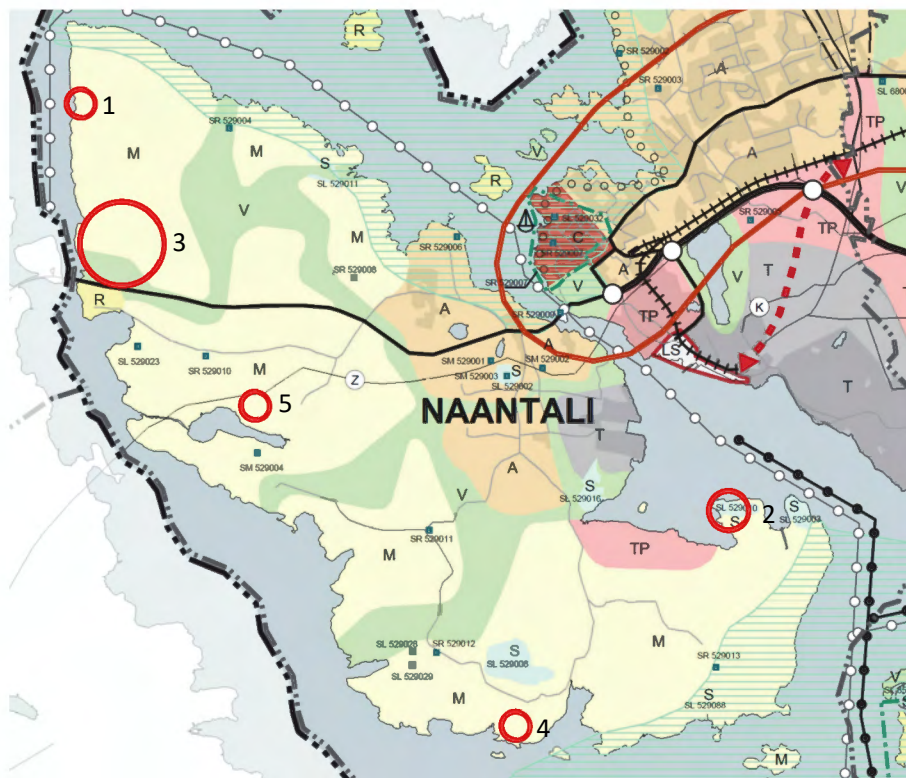
Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

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

SELOSTUS

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava

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



Turun kaupunkiseudun maakuntakaava

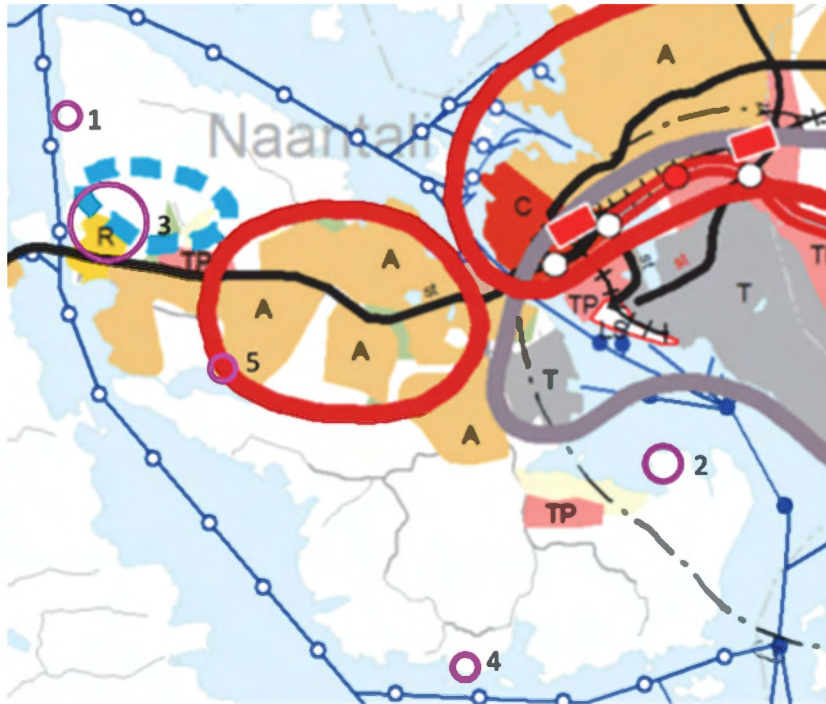
Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset, jotka kohdistuvat osayleiskaavan muutosalueisiin:

- | | |
|----------|--|
| M | <p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. <p>SUUNNITTELMAMÄÄRÄYS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunniteltaessa loma-asutusta meren tai vesistön MRL 72§:n mukaiselle ranta-alueelle tulee rakentamaton ranta-viivaa varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40% suunniteltavan alueen kokonaisranta-viivasta. - Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan kuntakaavoituksella vähäisessä määrin osoittaa myös uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja. |
| V | <p>VIRKISTYSALUE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. |
| S | <p>SUOJELUALUE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja vesiensuojelualueet. - Tunnus (SL/SM/SR 123456) viittaa luetteloon inventoiduista kohteista ja -alueista. <p>SUOJELUMÄÄRÄYS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä. |
| — | <p>SEUTUTIE
REGIONAL VÄG</p> |

SELOSTUS

Vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, joka muuttaa voimassa olevan maakuntakaavan sisältöä on tekeillä Varsinais-Suomen lii-
tossa. Se on otettu huomioon muutoksen valmistelussa.



Varsinais-Suomen vaihemaakuntakaavan ehdotus.

Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset, jotka kohdistuvat osayleiskaavan muutosalueisiin:

R RETKEILY- JA MATKAILUTOIMINTOJEN ALUE / KOHDE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailualueet.

V VIRKISTYSALUE

YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENTUMISEN SELVITYSALUE
Pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnitellulle kehitykselle turvattava alue.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Mahdollinen alueiden käyttöönotto tulee ajoittaa aikaan, jolloin seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys sen mahdollistaa.

Suunnittelulla voidaan tutkia alueen pitkän aikavälin kehittämisellisiä arvioimalla vaikutukset ensisijaisten kaupunkikehittämisen kohdealueiden toteuttamiseen.

Rakentaminen alueella ei saa laadullaan ja määrällään heikentää kaupunkikehittämisaikavälisen taajamatoimintojen alueiden toteuttamista.

Alueen suunnittelun tulee tukea kestävästi liikennejärjestelmän tavoitteita.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I

SELOSTUS



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla.

Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.

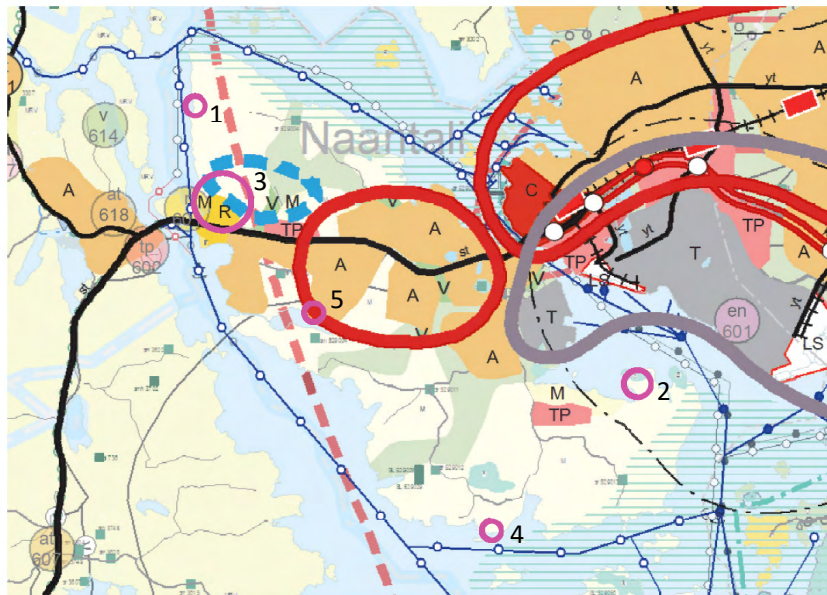
Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa.

Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuväylät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla.

Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi.

Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhteisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.



Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava.

Epävirallinen yhdistelmäkartta 23.4.2018.

Tamminiemen suojelualuerajaus on jäänyt suunnittelualueen ulkopuolella kaavamuutosalueella 2.

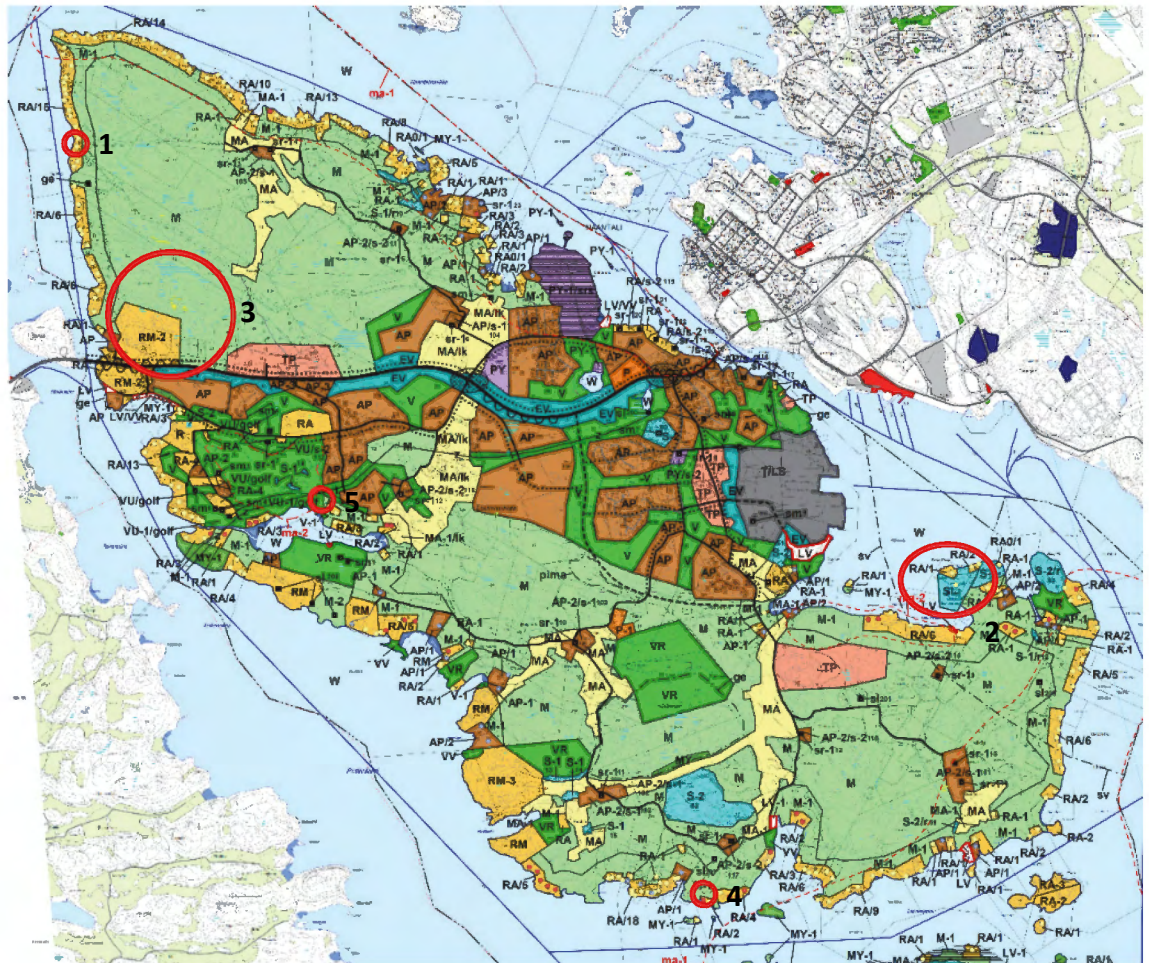
Virkistysaluerajaus ei ulotu Virpi-Porhonkallion kaavamuutosalueelle 3. ja osayleiskaavamuutos noudattaa näin maakuntakaavaa eikä virkistysalueiden määrä vähenny.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I

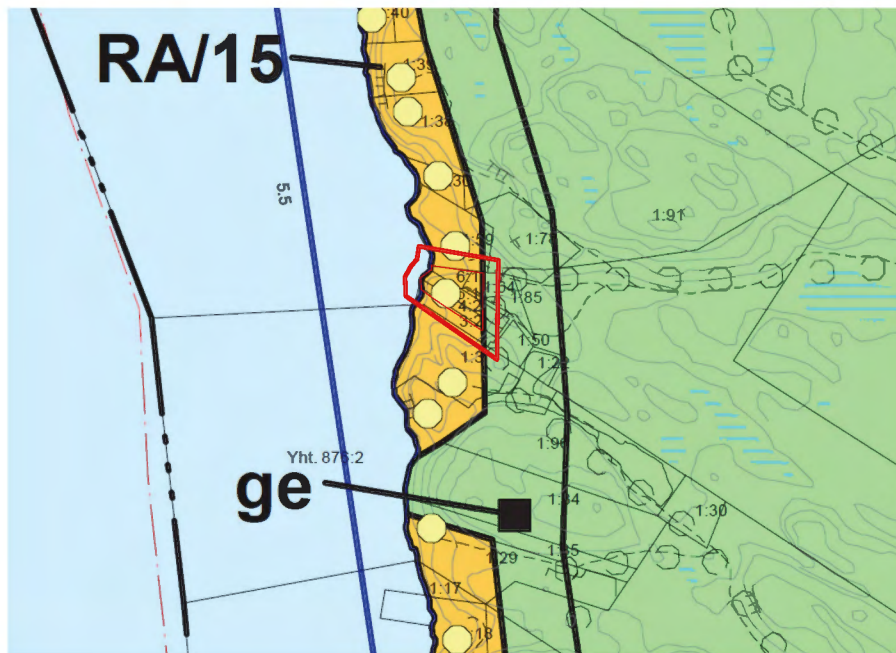
SELOSTUS

Yleiskaavat

Suunnittelualueilla on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava (voimaantulo 31.08.2012).



SELOSTUS



Alue 1. Kummelin ja Kaukorannan tilojen alueet

RA/1**RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.**

Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat.

Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän.

Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan pinta-alaksi lasketaan se osa kiinteistöstä, joka jää yleiskaavassa osoitetun M-1- ja/tai MY-1-vyöhykkeen ja rantaviivan väliin. Rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä yhtenäistä rantaviivaa.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on alle 4000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla 150 k-m² ja sitä suuremmilla rakennuspaikoilla 200 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m² ja vierasmaja 25 k-m².

Mikäli saunarakennus ja/tai vierasmaja rakennetaan erillisinä rakennuksina, lisätään tämän/näiden rakennusoikeus rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen.

Kullekin vähintään 3000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, yhden saunan ja yhden vierasmajan sekä muita talousrakennuksia. **HO 29.12.2010 ja KHO 15.8.2012: Kaavamääräys ei ole loma-asuntojen lukumäärän osalta voimassa kiinteistön Satuniemi 2:40 (406) alueella, jolla sijaitsee kaksi loma-asuntoa.**

Alle 3000 m² suuruiselle rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vierasmajaa, rakennusten enimmäismäärä on kolme.

Sauna tulee sijoittaa vähintään 25 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Mikäli kuitenkin rakennuksen pohjapinta-ala ylittää 150 k-m², tulee se sijoittaa vähintään 50 m:n etäisyydelle rannasta.

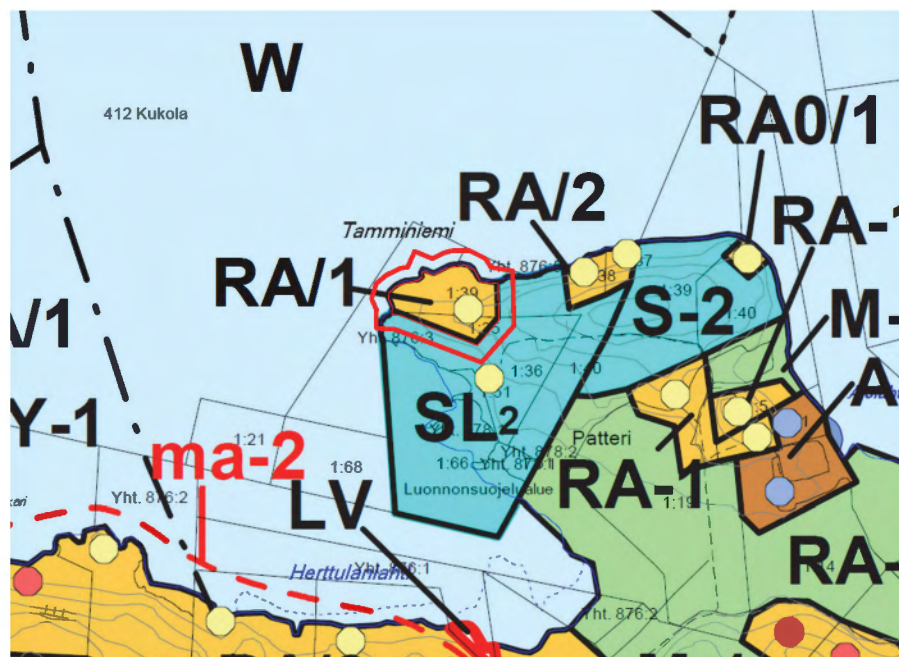
Saunarakennus voi edellisestä poiketen sijaita lähempänä rantaviivaa, mikäli rakennuspaikan olosuhteet tai rakennuksen luonne sitä erityisesti perustelevat.

OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA.

Olemassa oleva lomarakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rakennusoikeuden määrän.

RA0/1-alueilla merkinnällä tarkoitetaan lomarakennuksen sijaista saunarakennusta.

SELOSTUS



Alue 2. Tammipohja ja Tammipohja I -tilojen alueet

RA/1

RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat.

Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän.

Uuden loma-asunon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan pinta-alaksi lasketaan se osa kiinteistöstä, joka jää yleiskaavassa osoitetun M-1- ja/tai MY-1-vyöhykkeen ja rantaviivan väliin. Rantaan sijoitettavalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä yhtenäistä rantaviivaa.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on alle 4000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla 150 k-m² ja sitä suuremmilla rakennuspaikoilla 200 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m² ja vierasmaja 25 k-m². Mikäli saunarakennus ja/tai vierasmaja rakennetaan erillisinä rakennuksina, lisätään tämän/näiden rakennusoikeus rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen.

Kullekin vähintään 3000 m2:n suuruiselle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, yhden saunan ja yhden vierasmajan sekä muita talousrakennuksia. **HO 29.12.2010 ja KHO 15.8.2012: Kaavamääräys ei ole loma-asuntojen lukumäärän osalta voimassa kiinteistön Satuniemi 2:40 (406) alueella, jolla sijaitsee kaksi loma-asuntoa.**

Alle 3000 m2 suuruiselle rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vierasmajaa, rakennusten enimmäismäärä on kolme.

Sauna tulee sijoittaa vähintään 25 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Mikäli kuitenkin rakennuksen pohjapinta-ala ylittää 150 k-m2, tulee se sijoittaa vähintään 50 m:n etäisyydelle rannasta.

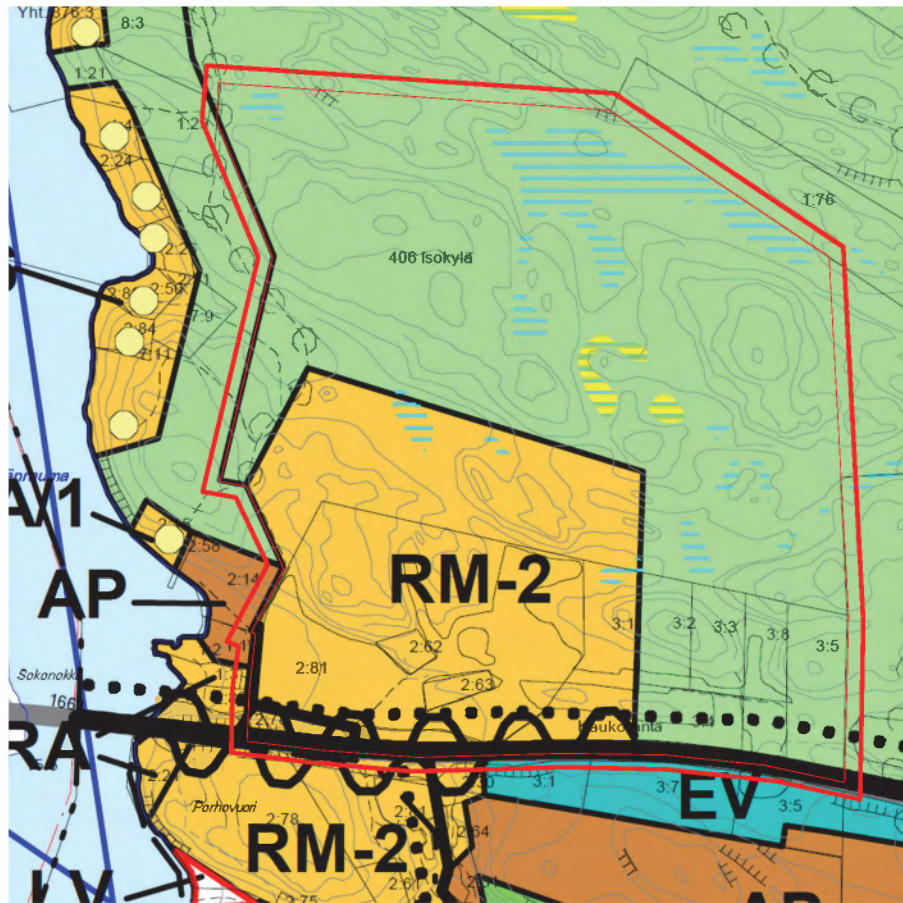
Saunarakennus voi edellisestä poiketen sijaita lähempänä rantaviivaa, mikäli rakennuspaikan olosuhteet tai rakennuksen luonne sitä erityisesti perustelevat.

OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA.

Olemassa oleva lomarakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rakennusoikeuden määrän.

RA0/1-alueilla merkinnällä tarkoitetaan lomarakennuksen sijaista saunarakennusta.

SELOSTUS



Alue 3. Virpi-Porhonkallion alue

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

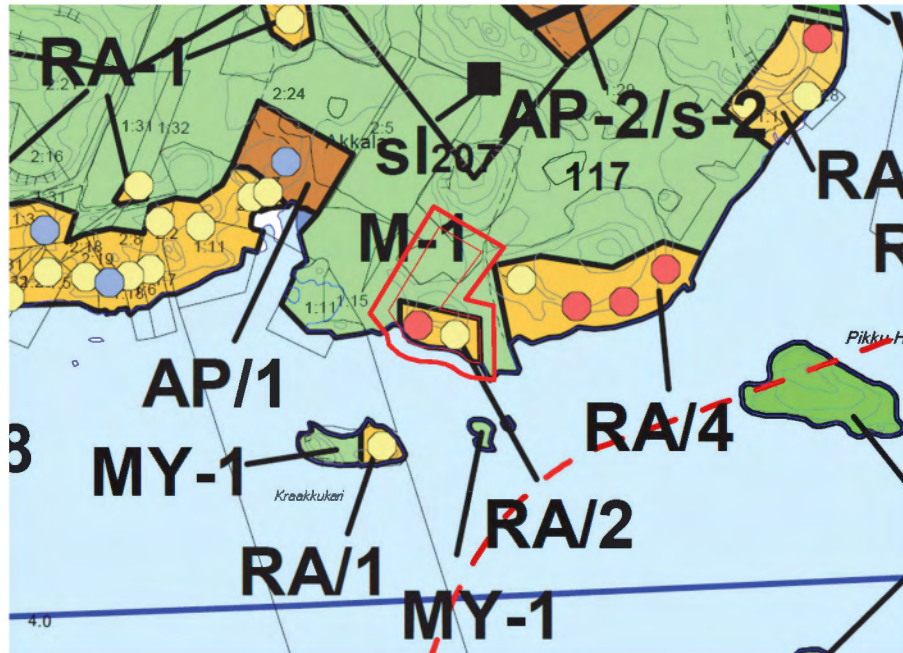
Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet.

Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on uusilla rakennuspaikoilla 300 k-m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 ha.**MELUNTORJUNTATARVE.****SEUTUTIE.****OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.****OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.**

SELOSTUS



Alue 4. Jaakkolanrannan alue

RA/1**RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.**

Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat.

Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän.

Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan pinta-alaksi lasketaan se osa kiinteistöstä, joka jää yleiskaavassa osoitetun M-1- ja/tai MY-1-vyöhykkeen ja rantaviivan väliin. Rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä yhtenäistä rantaviivaa.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on alle 4000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla 150 k-m² ja sitä suuremmilla rakennuspaikoilla 200 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m² ja vierasmaja 25 k-m².

Mikäli saunarakennus ja/tai vierasmaja rakennetaan erillisinä rakennuksina, lisätään tämän/näiden rakennusoikeus rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen.

Kullekin vähintään 3000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, yhden saunan ja yhden vierasmajan sekä muita talousrakennuksia. HO 29.12.2010 ja KHO 15.8.2012: Kaavamääräys ei ole loma-asuntojen lukumäärän osalta voimassa kiinteistön Satuniemi 2:40 (406) alueella, jolla sijaitsee kaksi loma-asuntoa.

Alle 3000 m² suuruiselle rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vierasmajaa, rakennusten enimmäismäärä on kolme.

Sauna tulee sijoittaa vähintään 25 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Mikäli kuitenkin rakennuksen pohjapinta-ala ylittää 150 k-m², tulee se sijoittaa vähintään 50 m:n etäisyydelle rannasta.

Saunarakennus voi edellisestä poiketen sijaita lähempänä rantaviivaa, mikäli rakennuspaikan olosuhteet tai rakennuksen luonne sitä erityisesti perustelevat.

M-1**RANTAAN RAJOITTUVA MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet, joilta rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

**OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA.**

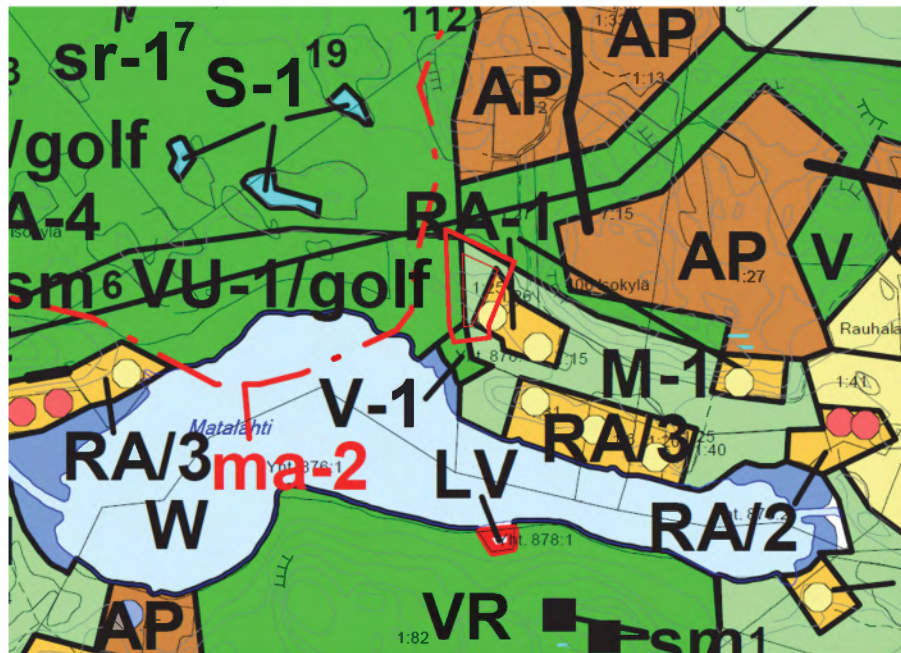
Olemassa oleva lomarakenus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rakennusoikeuden määrän.

RA0/1-alueilla merkinnällä tarkoitetaan lomarakennuksen sijaista saunarakennusta.

**UUSI RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA.**

Uusi asuin-, loma-, liike- tai pienteollisuusrakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistussyksikön jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän. Yleiskaavan mitoituseriaatteen on selitetty kaavaselostuksessa.

SELOSTUS



Alue 5. Tippavaaran alue

M-1

RANTAAN RAJOITTUVA MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

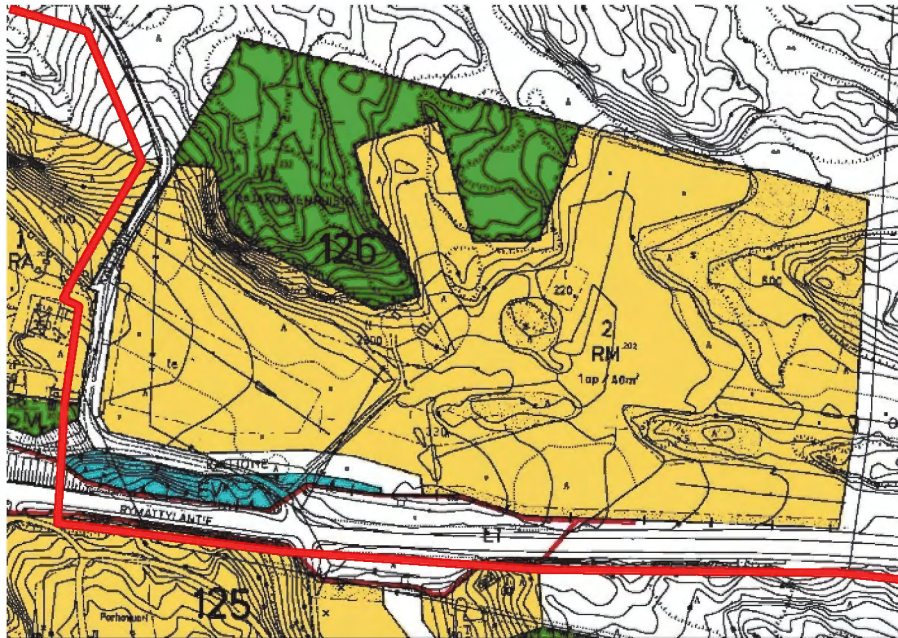
Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet, joilta rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

SELOSTUS

Asemakaavat

Virpi- Porhonkallion alueella on voimassa asemakaava.



Alue 3. Virpi-Porhonkallion alue



Lähivirkistysalue.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Kauttakulku- taisisääntöalue suoja- ja näkemäalueineen.

Suojaviheralue.

Ranta-asetmakaavat

Muutosalueilla ei ole ranta-asetmakaavoja.

1.4 Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

SELOSTUS

1.5 Väestö, työpaikat, palvelut

Luonnonmaan osayleiskaava-alueella on asukkaita n. 1770.

Nyt muutettavilla kaava-alueilla on kylittäin tilastoituna tietona asukkaita 469. Kaavamuu-
tosalueilla asukkaita on n. 20.

Muutosalueista vain Virpi-Porhonkallion kaavamuu-
toksella on vaikutusta asukkaiden mää-
rään Luonnonmaalla. Väestönlisäys alueella tulee olemaan n. 60 vakituista asukasta lisää ja
n. 300 kesäasukasta lisää Virpi-Porhonkallion kaavamuu-
tosalueella.

Kaupalliset palvelut löytyvät Naantalın keskustan alueelta.

Koulu ja päiväkotitoimivat Luonnonmaalla.

Muutoksilla ei ole vaikutusta palveluiden sijoittumiseen Luonnonmaalle.

1.6 Maanomistus

Muutosalueet 1, 2, 4 ja 5 ovat yksityisessä omistuksessa. Virpi- Porhonkalliossa (alue 3)
kaupunki omistaa osan alueista. Liitteenä 2. on kartta kaupungin maanomistuksesta.

1.7 Rakennettu ympäristö

Muutosalueiden rakennettu ympäristö on asuinrakentamista sekä lomarakentamista.

Suunnit- telualue	Tilan nimi	Rakennukset	Käytetty rakennusoik.
Alue 1.	Kummeli	Lomarakennus 50 k-m ² , erillinen vapaa-ajan asunto 36 k-m ² , autokatos 15 k-m ²	101 k-m ²
	Kauko- ranta	Kaukorannan tila on rakentamaton.	0 k-m ²
Alue 2.	Tammi- pohja	Asuinrakennus 185 k-m ² , saunarakennus 35 k-m ²	220 k-m ²
	Tammi- pohja I	Varastorakennuksia 35 k-m ² .	35 k-m ²

SELOSTUS

Alue 3.	Mänty- mäki	Vapaa-ajan asunto 36 k-m ²	36 k-m ²
	Kauko- ranta	Asuinrakennus 110 k-m ² , talousrakennus 84 k-m ²	194 k-m ²
	Kalliola	Asuinrakennus 120 k-m ²	120 k-m ²
	Kukkoori	Asuinrakennus 187 k-m ²	187 k-m ²
Alue 4.	Jaakko- lanranta	Vapaa-ajan asunto 74 k-m ² , saunarakennus 185 k-m ²	259 k-m ²
		Rakenteilla vapaa-ajan asunto 267 k-m ² , saunarakennus 35 k-m ² , talousrakennus 41 k-m ²	343 k-m ²
Alue 5.	Tippa- vaara	Vapaa-ajan asunto 38 k-m ² , talousrakennus 12 k-m ² .	50 k-m ²
		Rakenteilla asuinrakennus 147 k-m ² , saunarakennus 30 k-m ² , talousrakennus 23 k-m ²	200 k-m ²

Kaavamuutosalueilla ei ole rakennussuojelukohteita.

1.8 Kulttuuriympäristö ja perinnemaisema

Alueet sijaitsevat Luonnonmaan saarella. Kaavamuutosalueilla ei ole suojeltavia kulttuuriympäristöjä tai perinnemaisemia.

1.9 Luonnonympäristö ja alueen virkistyskäyttö

Kaavamuutosalueista 1, 2 ja 5 ovat olemassa olevia rakennuspaikkoja.

Kaavamuutosalue 4 on rakentamaton lomarakennuspaikka ja osittain M-1 –aluetta (rantaan rajoittuva maa- ja metsätalousalue). Tältä alueelta teetettiin lausunto luontotyypeistä 27.2.2017 (Envibio). Lausunnossa todetaan, että muutosalueelle ei kohdistu sellaisia luontoarvoja, jotka vaatisivat tarkempaa kartoittamista.

Luonnonmaan kaava-alueella on teetetty luontokohteiden tarkistus voimassa olevan kaavan suunnittelun aikana 2.10.2007, 15.9.2008 ja 30.10.2008.

SELOSTUS

Luontokohteiden luettelosta Tamminiemen luonnonsuojelualue (jalopuumetsä, kohdenu-
mero 130) on merkitty SL-merkinnällä ja suojeluperusteena on Lounais-Suomen ympäristö-
keskuksen suojelupäätös 8.7.2004. Tämä luonnonsuojelualue rajoittuu kaavamuutosaluee-
seen 2.

Tammipohjan ja Tammipohja I kiinteistöjen alueella sijaitsee jalopuumetsikön rajauspää-
tös. Rajaus käsittää kaksi aluetta ja ne rajautuvat Tamminiemen luonnonsuojelualueeseen.
Rajauksen mukainen alue on 0,37 ha ja sillä kasvaa rajauspäätöksen mukaan noin 30 run-
komaista jaloa lehtipuuta. Tammipohjan kiinteistön 529-412-1-39 asuinrakennus ja sauna
on jätetty rajasualueen ulkopuolelle.

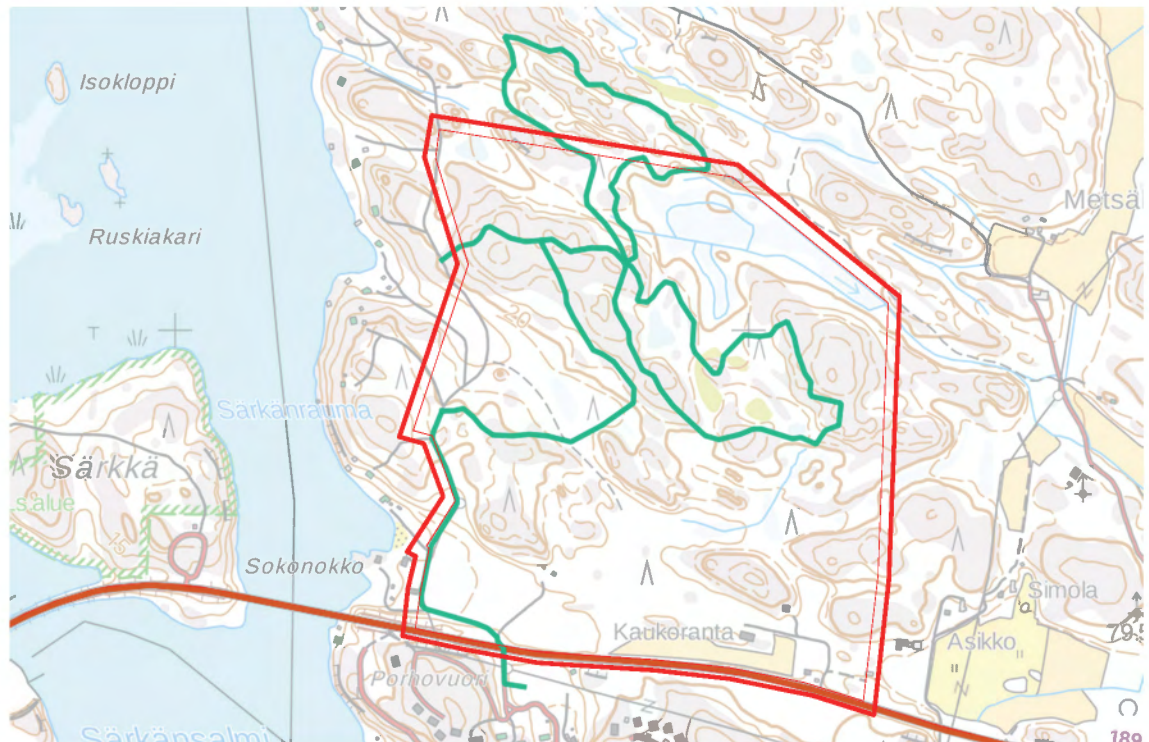
Virpi-Porhonkallion kaavamuutosalueesta teetettiin luontoselvitys kesällä 2015 (Envibio
Oy). Selvityksen mukaan kaavamuutosalueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain mukaisia
luontotyyppejä, vesilain mukaisia kohteita eikä uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä.
Metsälakikohteita löytyi yksi, vähäpuustoiset suolaikut. Metsälakikohde on merkitty kaava-
kartalle luo-rajauksella.

LIITE 1. Havaitut luontoarvot. Inventointialue rajattu punaisella. Kohde 3.1.
(vähäpuustoiset suolaikut) rasteroitu sinisellä.



SELOSTUS

Virpi-Porhonkallion alueella (kaavamuutosalue 3.) sijaitsee Kurun retkeilyreitistökokonaisuus.



Kurun retkeilyreitistö

1.10 Maisema

Luonnonmaa sijoittuu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Lounaismaalle ja siinä tarkemmin Lounaisrannikon ja Saaristomeren seutuun. Lounaismaan maiseman peruselementit vaihtelevat rikkonaisesta saaristosta ja kumpuilevista, osittain paljastuneista kallioalueista laajoihin tasaisiin, viljaviin savikkoalueisiin.

Muutosalueet, kaavamuutosalueita 3. ja 4. lukuun ottamatta, sijoittuvat jo voimassa olevien kaavojen rakentamisalueille.

Kaavamuutosalue 3. Virpi-Porhonkallion alue, on pääosin vielä rakentamaton. Alue on maastoltaan hyvinkin vaikuttavaa metsää. Asemakaavassa maasto pyritään ottamaan rakentamista sijoiteltaessa huomioon.

SELOSTUS

Kaavamuuotosalue 4. Jaakkolanrannan alue, sijoittuu peltoalueelle, jossa maisemallisia arvokohteita ei ole todettu.

1.11 Liikenne

Kaavamuuotosalueiden pääliikenneväylä on seututie 189 Naantali-Rymättylätie.

Muutosalueiden 1, 2, 4 ja 5 liikenne tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon.

Muutosalue 3. Virpi-Porhonkallion alueen liittyminen päätieverkkoon ja sen sisäiset liikennejärjestelyt ratkaistaan asemakaavalla.

1.12 Yhdyskuntatekninen huolto

Virpi- Porhonkallion alue liitetään kunnalliseen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, kun alue asemakaavoitetaan. Muilla alueilla kunnallistekniikka ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Kaavamuuotosalueet sijoittuvat lähelle olemassa olevia tie- ja vesihuoltoverkostoja.

Teknisiä toimijoita Luonnonmaan alueella ovat mm. Naantalin Energia Oy, DNA Oy ja Caruna Oy.

2 MITOITUS JA TAVOITTEET

Rantarakentamisen ja haja-asutusmaisien rakentamisen mitoituksen pohjana on voimassa oleva osayleiskaava. Sen mitoituksesta ei poiketa.

Kaavamuuotosalueilla 1, 2, 4 ja 5 rakennuspaikkojen määrä ei muutu voimassaolevasta osayleiskaavasta.

SELOSTUS

Kaavamuutosalueella 3. Virpi- Porhonkalliossa, alueen käyttöönoton perusteena ovat kaupungin omat ja seudulliset väestötavoitteet sekä Turun kaupunkiseudun maankäytön kehittämistavoitteet. Alue otetaan rakennuskäyttöön vasta, kun pääosa yleiskaavan uusista asuntoaluevarauksista on rakentunut tai rakenteilla.

Asukkaiden määrä kasvaa kaavamuutosalueista Virpi-Porhonkallion alueella. Uusi loma-asutus keskittyy Virpi-Porhonkallion loma- ja matkailualueelle (R). Kaavan toteutumisen myötä Virpi-Porhonkallion alueella on n. 360 asukasta lisää.

Kaavamuutosten tavoitteina suunnittelualueilla on:

Alue 1/ Kummeli

Kohdistaa lomarakennusoikeus oikealle kiinteistölle.

Alue 2 / Tamminiemi

Muuttaa yksityisen maanomistajan loma-asuntopaikka ympärivuotisen asunnon paikaksi.

Alue 3/Virpi-Porhonkallio

Osoittaa Virpi-Porhonkallion loma-asutusalueen ympärille reservialuetta pitkän tähtäimen asuntorakentamisen tarpeisiin.

Alue 4/ Jaakkolanpelto

Laajentaa lomarakennuspaikkaa sisämaahan, jotta maanomistaja pystyy sijoittamaan rakennushankkeensa haluamallaan tavalla.

Alue 5 /Tippavaara

Lisätä osayleiskaavasta puuttumaan jäänyt rakennuspaikka, jolla on olemassa olevat rakennukset.

3 OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I käsittää viisi muutosaluetta. Kaavaprosessin käynnistämispäätöksen jälkeen on osayleiskaavamuutoksista poistuneet

SELOSTUS

Viialanmäen kaavamuutosalue ennen luonnosvaiheen käsittelyä sekä Tamminiemen kaavamuutosalue ennen ehdotusvaiheen käsittelyä. Tippavaaran sekä Jaakkolanrannan kaavamuutosalueet päätettiin ottaa mukaan osayleiskaavamuutoksiin kaupunginhallituksen 2.5.2017 tekemällä päätöksellä.

Alue 1. Kummelin tilan alue

Kaavamuutoksella siirretään rakennuspaikkamerkintä tilan Kaukoranta 529-409-4-2 tilan Kummeli 529-409-5-3 alueelle. Kaukorannan tila on rakentamaton. Muutos on Luonnonmaan osayleiskaavassa käytettyjen periaatteiden mukainen. Sillä korjataan aikaisempi virheellinen merkintä.

Kaavamuutosalue sijaitsee Riihitien lopussa. Naantali-Rymättylätieltä kulku tilalle tapahtuu Latopääntieltä Riihitielle. Matkaa Naantali-Rymättylätieltä on n. 4 km.

Alue 2. Tamminiemen ja Tammipohjan alueet

Muutosaluetta on kaavaprosessin aikana pienennetty siten, että tilat 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 poistetaan luonnosvaiheessa saatujen lausuntojen perusteella muutosalueesta. Tammipohja 529-412-1-39 ja Tammipohja I 529-412-1-35 tilojen alueella sijaitseva lomarakennuksen rakennuspaikka muutetaan ympärivuotiseksi rakennuspaikaksi. Rakennusoikeus ei nouse käyttötarkoituksen muuttumisen yhteydessä. Osayleiskaavan muutos ei mahdollista lisärakentamista rakennuspaikalle.

Kaavamuutosalue sijaitsee Herttulantien lopussa. Naantali-Rymättyläntieltä alueelle kuljetaan Käköläntieltä Herttulantielle. Matkaa Naantali-Rymättyläntieltä on n. 6 km.

Alue 3. Virpi-Porhonkallion alue

Virpi-Porhonkallion alueella (tilat Mäntymäki 529-406-2-62, Välimäki 529-406-2-63, Porhonkallio 529-406-2-78, Virpi 529-406-2-81, Sokonnokka 529-

SELOSTUS

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) matkailupalvelujen alue muutetaan loma- ja matkailu-alueeksi. Lisäksi loma- ja matkailualueen pohjoispuolelle varataan asumisen reservialue, jonka asemakaavoittamisen tulee tapahtua vasta kun pääosa yleiskaavan uusista asuntoaluevarauksista on rakentunut tai rakenteilla.

Kaavamuutosalue sijaitsee Naantali-Rymättyläntien varrella Kalliontien alussa.

Alue 4. Jaakkolanrannan alue

Jaakkolanranta 529-407-2-27 tilan alueella sijaitseva rakentamaton rakennuspaikka siirretään rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan kauemmaksi rannasta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Jaakkolantien varrella. Naantali-Rymättyläntieltä alueelle kuljetaan Käköläntieltä Haijaistentielle ja sieltä Kirstiläntien kautta Jaakkolantielle. Matkaa Naantali-Rymättyläntieltä on n. 5,5 km.

Alue 5. Tippavaaran alue

Tippavaara 529-406-1-25 tilan alueella sijaitsee lomarakennus ja talousrakennus. Kaavamuutoksella todetaan olemassa oleva tilanne ja muutetaan lomarakennuspaikka ympärivuotiseksi rakennuspaikaksi.

Kaavamuutosalue sijaitsee Matalahdentien päässä. Naantali-Rymättyläntieltä alueelle kuljetaan Särkäsalmentielle Matalahdentielle. Matkaa Naantali - Rymättyläntieltä on noin 2 km.

4 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

SELOSTUS

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

4.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Voimassa oleva osayleiskaava ohjaa alueen rakentamista.

Yleiskaavamuutos on Virpi-Porhonkallion aluetta lukuun ottamatta rakentamiseen määrän suhteen toteava. Rakennuspaikkoja ei muilla kaavamuutosalueilla lisätä.

Kaavamuutosalueilla ei ole virkistysalueita.

Luonnonmaan alueen virkistysalueet ovat nykytilanteen ja olemassa olevan yleiskaavan mukaisia.

Maa- ja metsätalousvaltaisilla (M) alueilla virkistys tapahtuu ns. jokamiehen oikeudella rakentamisen ulkopuolelle jäävillä alueilla. Porhonkallio- Virpin ja Jaakkolanrannan kaavamuutosalueilla M-alueille osoitettu lomarakentamien ja asumisen reservialue pienentävät jokamiehen oikeudelle tapahtuvan ulkoilun aluetta, mutta koko Luonnonmaan M- ja V- alueiden osalta vähennys on vaikutuksiltaan vähäinen.

Virkistysaluerajaukset eivät muutu.

Virpi-Porhonkallion asumisen reservialue ei rajoita maakuntakaavan virkistysaluevaustusten toteutumista.

SELOSTUS

4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Yleiskaavamuutosalueilla rakennuspaikkojen määrä ei pääsääntöisesti muutu ja näiden muutosalueiden vaikutukset kallio- ja maaperään ovat vähäiset.

Virpi-Porhonkallion asumisen reservialueella sekä lomarakentamisen alueella voi rakentamisvaiheessa aiheutua jossain määrin muutoksia kallio- ja maaperään, joita minimoidaan ja ennakoidaan huolellisella suunnittelulla asemakaavavaiheessa.

Yleiskaavamuutoksella ei aiheudu vaikutuksia ilmaan, ilmanlaatuun tai alueen ilmasto-olosuhteisiin.

Muutosalueilla ei ole pohjavesialueita. Kaavamuutoksilla ei ole vaikutusta pohjavesiin tai vesistöihin.

Virpi- Porhonkallion alue, jolle osoitetaan lisärakentamista, liitetään kunnalliseen vesihuoltoverkkoon. Muilla muutosalueilla tilanne ei muutu.

4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutoksella ei ole yleisiä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Tammipohjan kiinteistön muutosalueella sijaitseva suojelualue (S-1/r) rajataan kaavamuutosalueen rakennusalan ulkopuolelle. Tällä tavoin rakentamisen haitalliset vaikutukset luonnonarvoihin minimoidaan.

Virpi- Porhonkallion kaavamuutosalueella on luontoselvityksessä inventoitu vähäpuustoinen suolaikku, joka otetaan huomioon alueen asemakaavoituksessa ja rakentamisen vaikutukset luonnonarvoihin minimoidaan.

SELOSTUS

4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutosalueet tukeutuvat pääasiassa olemassa oleviin alue- ja yhdyskuntarakenteisiin.

Virpi-Porhonkallion alue lisää myöhemmin tapahtuvassa asemakaavoituksessa asumisen määrää Luonnonmaalla. Asumisen reservialue asemakaavoitetaan, kun pääosa Luonnonmaan uusista asuntoaluevarauksista on rakentunut tai rakenteilla.

Luonnonmaan alueella Virpi-Porhonkallion alue on Turun seudun taajamien, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysaluetta, jossa alue turvataan pitkällä aikavälillä tapahtuvalle suunnitellulle kehitykselle. Mahdollinen alueiden käyttöönotto tulee ajoittaa aikaan, jolloin seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys sen mahdollistaa.

Suunnittelulla voidaan tutkia alueen pitkän aikavälin kehittämisedellytyksiä arvioimalla vaikutukset ensisijaisten kaupunkikehittämisen kohdealueiden toteuttamiseen. Rakentaminen alueella ei saa laadullaan ja määrällään heikentää kaupunkikehittämisen alueiden ja taajamatoimintojen alueiden toteuttamista.

Yleiskaavamuutoksen kaavamääräyksellä on ohjattu alueen käyttöönottoa niin, että maakuntakaavan tavoitteet toteutuvat.

Yhdyskunta- ja energiataloudelliset vaikutukset jäävät Virpi-Porhonkallion aluetta lukuun ottamatta vähäisiksi, koska muille alueille ei tule muodostumaan uuden infrastruktuurin rakentamista edellyttäviä uudisrakennusalueita eikä niillä tapahdu muita merkittäviä muutoksia nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Virpi- Porhonkallion alueen yhdyskunta- ja energiataloudelliset vaikutukset tulevat olemaan vähäisiä, alueen tukeutuessa olemassa oleviin yhdyskuntarakenteisiin.

Tie- ja katuverkko perustuu nykytilanteeseen. Vaikutukset liikennemääriin eivät ole merkittäviä.

SELOSTUS

4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alue 1. Kummeli

Kummelin tilan alueella sijaitsee saunamökki ja autokatos. Kaukorannan tila on rakentamaton. Kaavamuutoksella todetaan olemassa oleva tilanne ja korjataan rakennuspaikan merkintä kohdistumaan oikeaan tilaan. Kaavamuutoksella ei ole maisemaa muuttavaa vaikutusta

Alue 2. Tammipohja ja Tammipohja I

Tammipohja ja Tammipohja I tilojen alueella sijaitseva lomarakennuspaikka muutetaan ympärivuotiseksi asuinpaikaksi. Rakennusoikeutta ei lisätä. Kaavamuutoksella on vähäinen vaikutus maisemaan.

Alue 3. Virpi-Porhonkallio

Virpi-Porhonkallion alueella kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen tehokkaampi rakentaminen. Maasto ja maisema otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon asemakaavaa laadittaessa. Kaavamuutoksella muutetaan maisemaa.

Alue 4. Jaakkolanranta

Jaakkolanrannan tilan alueella toinen lomarakennuspaikka rannalla on tarkoitus siirtää rakennettavuudeltaan parempaan paikkaa kauemmas rannasta. Kaavamuutoksella on positiivisia vaikutuksia maisemaan.

Alue 5. Tippavaara

Tippavaaran tilan alueella sijaitsee lomarakennus ja talousrakennus. Kaavamuutoksella todetaan olemassa oleva tilanne ja muutetaan lomarakennuspaikka ympärivuotiseksi rakennuspaikaksi. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisemaan.

Kaavamuutosalueilla ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

SELOSTUS

Kaavamuutosalueilla 1. Kummeli, 2. Tammipohja ja Tammipohja I, 4. Jaakkolanranta ja 5. Tippavaara rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä.

Olemassa olevia rakennuspaikkojen määräyksiä päivitetään 3. Virpi-Porhonkallion ja 2. Tammipohjan ja Tammipohja I :sen kaavamuutosalueella ja Jaakkolanrannan 4. muutos-alueella siirretään rakennuksen paikkaa kauemmas rannasta.

Rakennusoikeudet nousevat vähäisessä määrin Tippavaaran muutosalueella 5, jossa lomarakentamisen tilalle sallitaan ympärivuotista rakentamista.

Virpi-Porhonkallion kaavamuutosalueella 3. rakennuspaikkojen määrä lisääntyy ja alueen maisema muuttuu. Alue toteutetaan reservialueen osalta kuitenkin vasta kun pääosa Luonnonmaan uusista asuntoaluevarauksista on rakentunut tai rakenteilla. Alueen rakentuminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

5 TOTEUTTAMINEN

5.1 Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muiden maankäytön suunnitelmien pohjaksi laadittava suunnitelma.

Voimassa oleva osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena, samoin kuin sen muutos. Rakennuslupa ranta-alueella loma- ja asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän osayleiskaavan perustella. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia.

Yleiskaava toteutuu taajamamaisten alueiden osalta asemakaavoituksen kautta. Asemakaavoitettavaksi osoitettu alue on osoitettu erillisellä merkinnällä kaavassa.

SELOSTUS

5.2 Yksityiskohtainen suunnittelu

Muutosalueilla, lukuun ottamatta kaavamuutosaluetta 3, rakentaminen voidaan toteuttaa ilman asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Tällöin rakennuslupia voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.

Virpi-Porhonkallion kaavamuutosalueella (muutosalue 3) rakentaminen suunnitellaan asemakaavalla.

5.3 Rakennuslupakäsittely rantayleiskaavamuutosten alueilla

Rakennuslupa ranta-alueilla voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella siinä osoitetun rakennusoikeuden puitteissa, edellyttäen, että rakennuspaikka täyttää rakennuskelpoisuusehdot.

Kaavassa osoitetun rakennuksen sijainti on ohjeellinen.

Kaavan aluevarausten rajaukset ovat sitovia, mutta ne tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

6 SEURANTA

6.1 Seurannan periaatteet

Kaupungin tulee seurata kaavan toteutumista ja ryhtyä tarvittaessa muuttamaan ja tarkistamaan kaavan aluevarauksia ja mitoitusta.

Kaupunki valvoo rakennuslupien kautta muutosalueiden rakennusten ja ympäristörakentamisen sopivuutta alueelle.

SELOSTUS

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista yleiskaavan laatimisprosessia. Se ilmenee tarkemmin liitteenä 1. olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

7.1 Aloitusvaiheet

Kaupunginhallitus ja kaupunkisuunnittelujaosto ovat päättäneet käynnistää Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I:sen:

- Muutosalue 1, Kaukoranta 529-409-4-2 ja Kummeli 529-409-5-3 tilojen alueella **15.4.2013**,
- Muutosalue 2, Tamminiemi I 529-402-1-40, Tamminiemi II 529-412-1-36 ja Tamminiemi III 529-412-1-51 tilojen alueilla **13.1.2014**,
- Muutosalue 2 , Tammipohja 529-412-1-39, Tammipohja I 529-412-1-35, Kukola 529-412-1-66, Maa-alueet 529-412-878-1, Karikko 529-412-878-2 sekä Muutosalue 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 **8.9.2014**
- Muutosalue 4 ja 5, Jaakkolanranta 529-407-2-27 ja Tippavaara 529-402-1-25 tilojen alueella **2.5.2017**.
- Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui **20.10.2017**.
- Naantalın kaupungin kaavoitusohjelmassa on merkitty tavoitteeksi saada Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I kaupunginvaltuuston käsittelyyn vuoden 2017 lopulla.

SELOSTUS

7.2 Valmistelu- ja luonnosvaihe, 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 asetettiin nähtäville 5.1-5.2.2018 väliseksi ajaksi
- Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.
- Luonnosvaiheessa saatu palaute ja lausunnot käsiteltiin kaupunginhallituksen konsernijaostossa ja palautteisiin laadittiin vastineet.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui 15.6.2018
- Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.
- Kaavaehdotuksen asetettiin nähtäville 19.10-19.11.2018 väliseksi ajaksi.
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.
- Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksen konsernijaostossa ja palautteisiin laaditaan vastineet.

7.4 Hyväksyminen

- Naantalin kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle osayleiskaavamuutoksen hyväksymistä.
- Naantalin kaupunginhallitus hyväksyy osayleiskaavamuutoksen.

Naantali 19.12.2018

Naantalin kaupunki

Elise Lehikoinen
Maankäyttöpäällikkö

Birit Keva
Maanmittausinsinööri

NAANTALIN KAUPUNKI

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus	3
Suunnittelualue.....	4
Suunnittelun lähtökohdat	5
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
Maakuntakaava	6
Vaihemaakuntakaava	6
Yleiskaavat	7
Asemakaavat	8
Laadittavat vaihtoehdot	8
Arvioitavat vaikutukset	8
Laadittavat selvitykset	9
Osalliset ja viranomaiset	9
Kaavatyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistuminen	10
Lisätiedot	11

Kannen kuva: ortokuva Naantalin Luonnonmaan alueelta



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmästä 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.



Suunnittelualue

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 rakennusoi-
keudet ja korjataan rakennuspaikkamerkintä Luonnonmaan osayleiskaavassa käytetty-
jen 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.
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, Kal-
liola 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 reservialuevaraus.

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 ympäristöiseksi rakennuspaikaksi.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

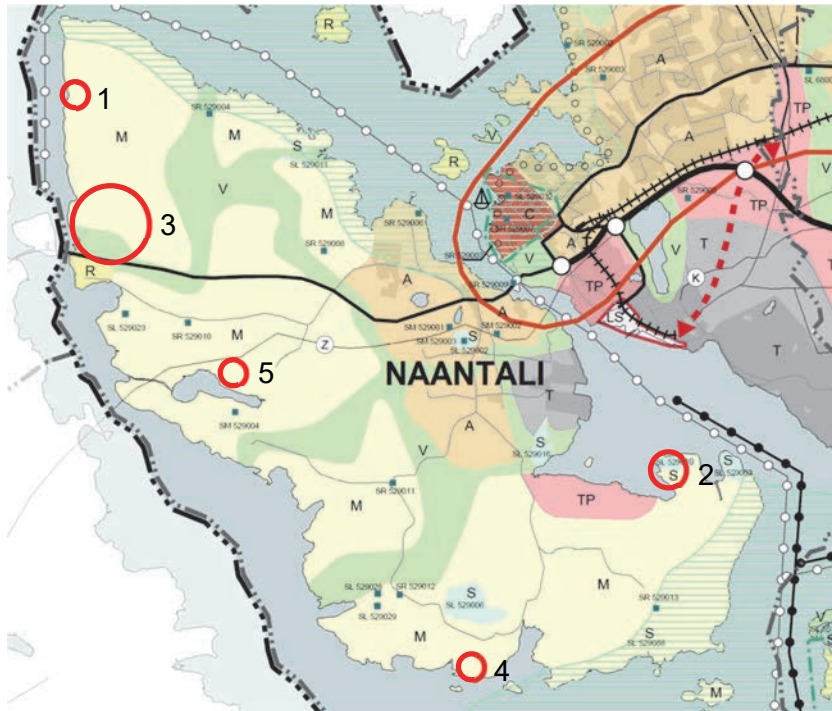
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden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



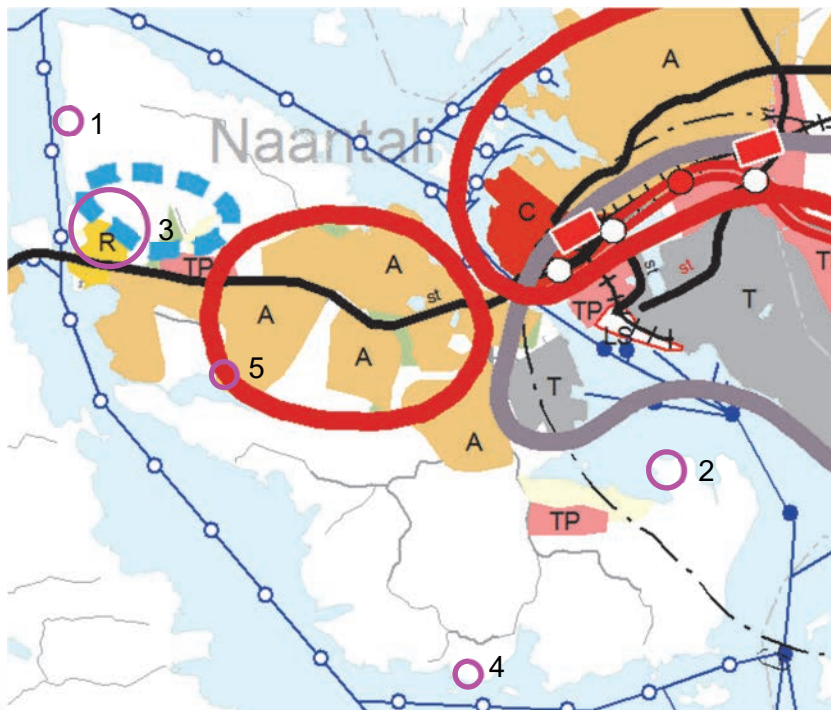
Maakuntakaava

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



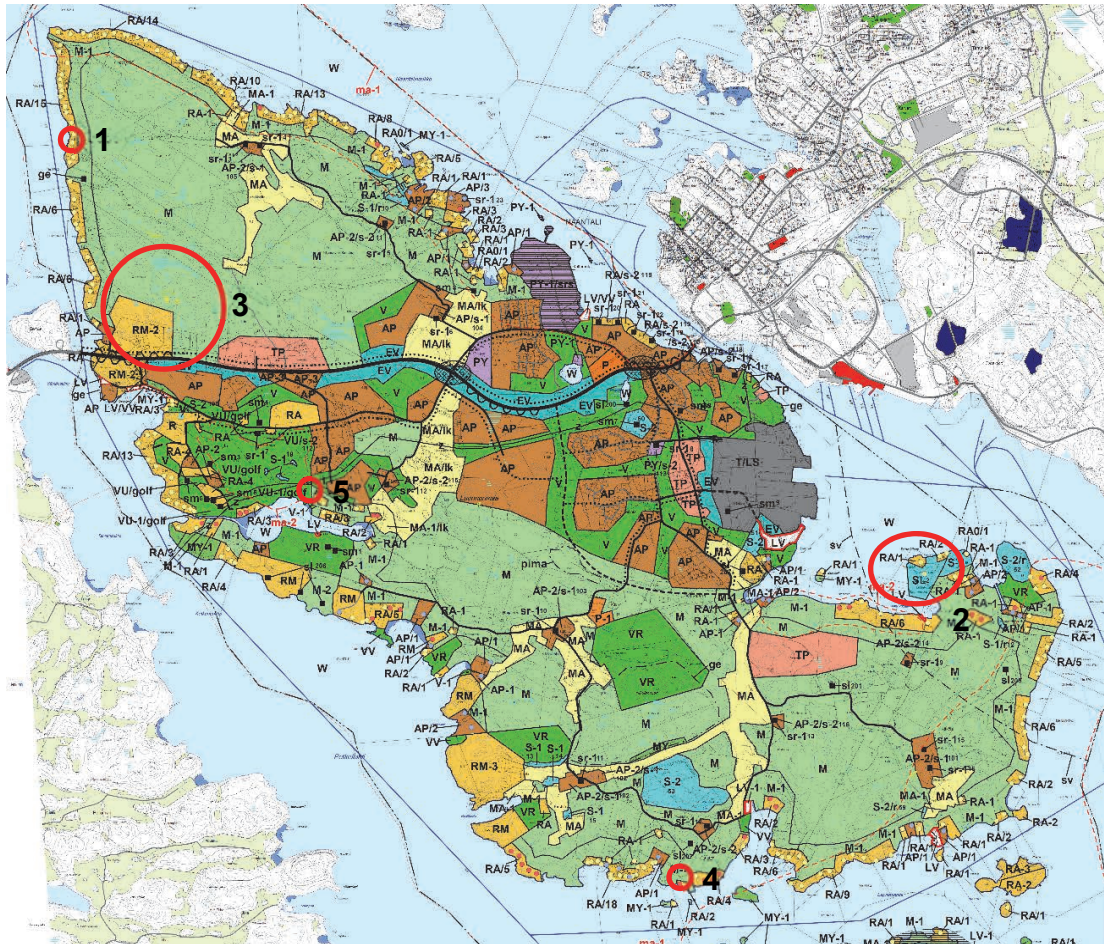
Vaihemaakuntakaava

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



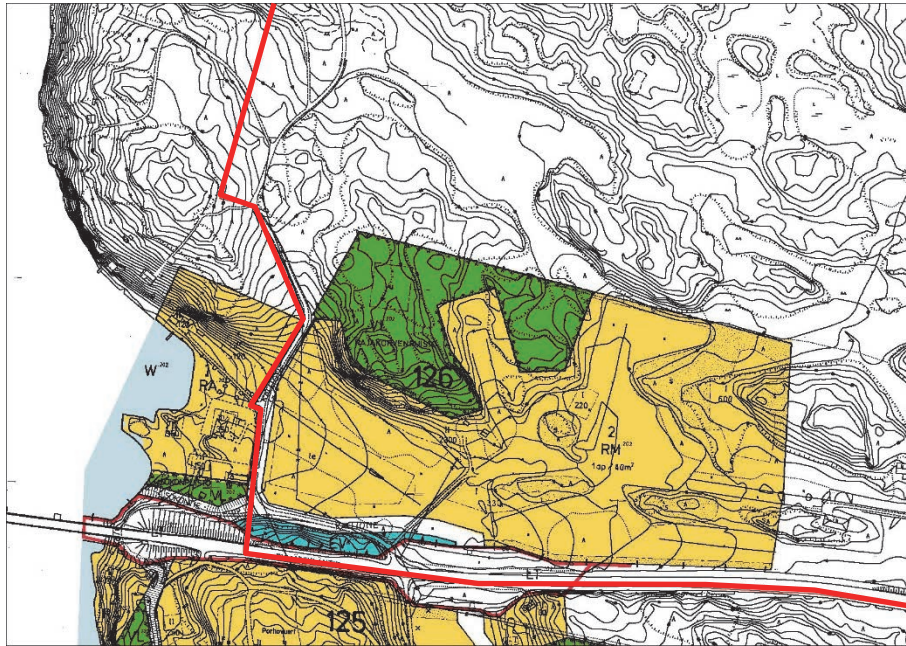
Yleiskaavat

Suunnittelualueilla on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava.



Asemakaavat

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



Alue 3.

Laadittavat vaihtoehdot

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

Arvioitavat vaikutukset

Osayleiskaavamuutoksesta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi. Osayleiskaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
 - 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
 - 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
 - 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
 - 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- Vaikutuksia arvioidaan koko suunnitteluprosessin ajan;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

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.

Osayleiskaavamuutoksen 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
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- 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 maan käyttöosaston asiakaspalvelupisteeseen.
- Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 5.1.-5.2.2018 väliseksi ajaksi.
- Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.
- Luonnosvaiheessa saatu palaute ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksen konserttijaoistossa ja palautteisiin laaditaan vastineet.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui 15.6.2018
- Kaupunginhallitus päätti 1.10. 2018 asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtäville.
- Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 19.10.-19.11.2018 ja siitä pyydettiin lausunnot.



- Mahdolliset annetut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkisuunnittelujaostossa.

Hyväksyminen

- Naantalin kaupunginhallitus päätti ____2018 (§ __) esittää kaupunginhallitukselle Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:sen hyväksymistä.
- Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavamuutoksen ____2018 (§ __).

Lisätiedot

Lisätietoja osayleiskaavan muutoksen laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

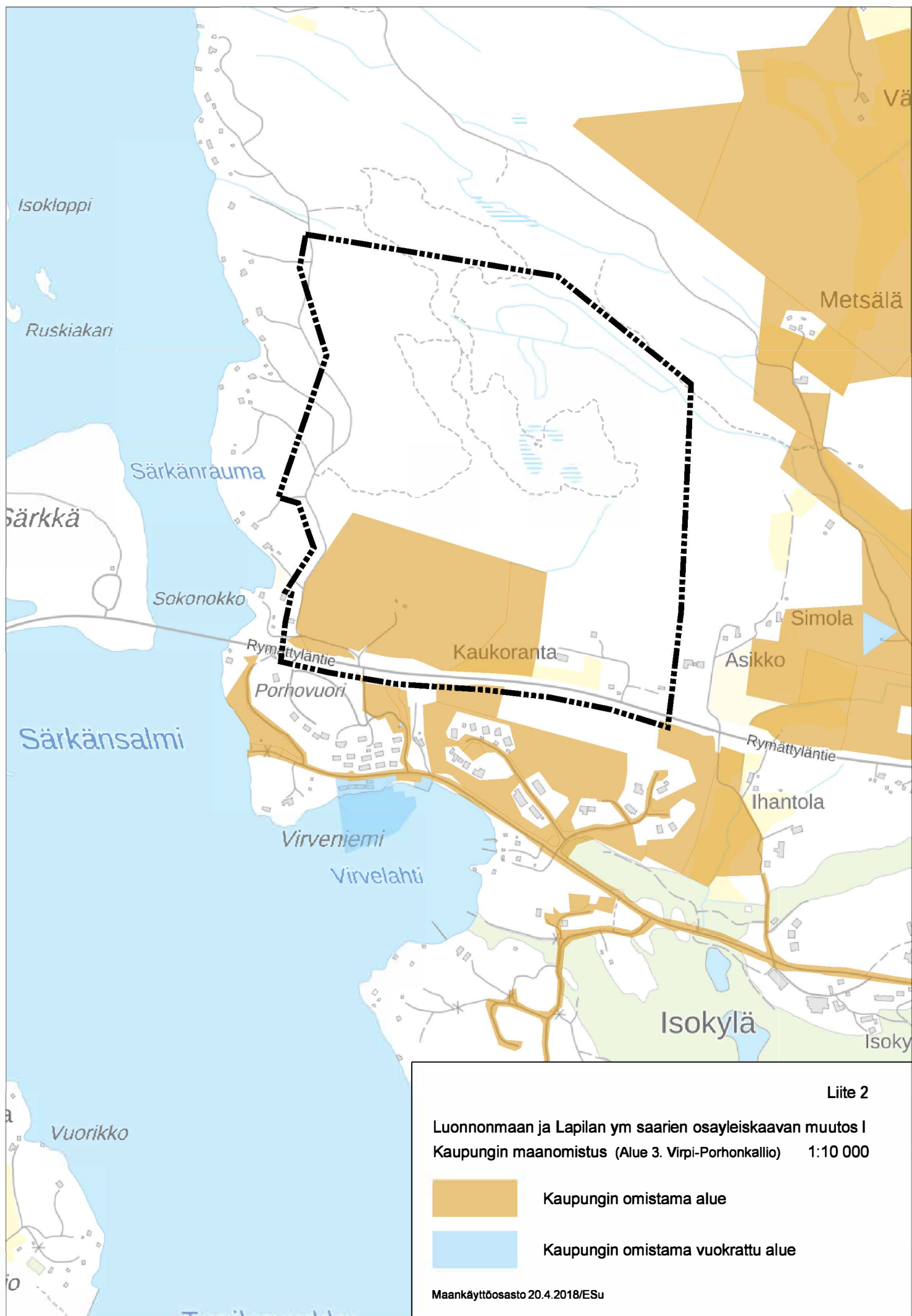
Naantalin kaupunki

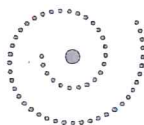
Maanmittausinsinööri Birit Keva
Puhelin +358447334702
Osoite Käsityöläiskatu 2 21100 Naantali
s-posti etunimi.sukunimi@naantali.fi

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen
Puhelin +358504649906
s-posti etunimi.sukunimi@naantali.fi

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







LOUNAIS-SUOMEN
YMPÄRISTÖKESKUS
SYDVÄSTRA FINLANDS
MILJÖCENTRAL

PÄÄTÖS

Diaarinumero LOS-2002-L-494-253

Päiväys Annettu julkipanon jälkeen

31.8.2007

ASIA

Luontotyyppiin luontaisesti syntyneet, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt kuuluvan alueen rajojen määrittäminen.

KOHDE

Kunta: Naantali (529)
Kylä: Kukola (412)
Tilat: Tammipohja 1:39 ja Tammipohja I 1:35,
Omistaja Kari Vuorinen, kauppa 5.6.2007

ASIAN KÄSITTELY

22.7.2002 varattiin Lounais-Suomen ympäristökeskuksen kirjeellä kiinteistöjen silloisille maanomistajille tilaisuus tulla kuulluksi luontotyyppin rajaussasiassa hallintomenettelylain 15 §:n mukaisesti. Samalla maanomistajille varattiin luontotyyppin rajaamisen vaihtoehtona mahdollisuus hakea luonnonsuojelualueen perustamista korvausta vastaan tai myydä aluetaan luonnonsuojelualueeksi.

20.9.2002 saapuneessa vastineessa tilojen Tammipohja ja Tammipohja I maanomistajat esittivät luonnonsuojelualueen perustamista kiinteistöjen alueelle korvausta vastaan, jos kiinteistöjen myynti valtiolle ei tule kysymykseen. Vastineessa oli myös muutosesitys rajaukseen.

4.3.-26.10.2005 maanomistajan ja ympäristökeskuksen välillä luontotyyppin rajaamisesta ja luonnonsuojelualueen perustamisesta käydyt neuvottelut eivät johtaneet tulokseen ja maanomistaja peruutti rauhoitushakemuksen 31.5.2006 saapuneella sähköpostiviestillä.

Lounais-Suomen ympäristökeskus määritteli tilojen alueella luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisen luontotyyppin, luontaisesti syntyneen, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuvan metsikön rajat päätöksellään 14.9.2006. Maanomistajien valituksen johdosta Turun hallinto-oikeus päätöksellään 15.5.2007 kumosi ympäristökeskuksen päätöksen kuulemisvirheen perusteella palauttaen asian uudelleen käsiteltäväksi. Päätöksensä perusteluissa Turun hallinto-oikeus katsoo, että maanomistajia olisi pitänyt kuulla uudelleen, erityisesti hankitun uuden selvityksen, DGPS-paikantimen käyttöön 3.-4.10.2005 perustuneen, rajauksen supistamisen johdosta.

ALUEKUVAUS

Rajattava luontotyyppi sijoittuu Naantalin Luonnonmaan Tamminiemeen jatkuen naapuri-kiinteistöillä olevalle, luonnonsuojelulain nojalla jo perustetulle luonnonsuojelualueelle. Alueen pinta-ala on noin 0,37 ha.

Rajattavan alueen ylispuustossa on tammien ja lehmusten lisäksi muun muassa koivuja, haapoja ja mäntyjä. Kuivemmalla itä- ja pohjoisosalla on ennen 3.10.2005 suoritettu harvennusta, joka on kohdistunut pääasiassa muuhun puustoon kuin jalopuihin. Länsiosa on rehevää lehtoa. Pensaskerroksen tyyppilajeja ovat lehtokuusama, taikinanmarja ja orjanruusu. Kenttäkerros on ruoho- ja heinävaltaista, valtalajeina kielo, kurjenpolvet, valkovuokko, sinivuokko, syylälinnunherne, mustikka, nuokkuhelmikkä, lehtonurmikka ja metsäkastikka. 14.9.2006 päätöksen rajauksen alueella pääosin Turun hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen suoritettua hakkuuta ja raivautusta on aiheuttanut edellä mainitun kasvillisuuden tilapäisen vähenemisen. 3.10.2005 paikalla olleista runkomaisista 1,3 metrin korkeudella läpimitaltaan vähintään 7 cm paksuisia lehmuksesta ja vaahteroista oli 6.8.2007 poistettu 10 lehmusta ja 1 vaahtera, sekä lukuisia alueen länsiosan 3.-4.10.2005 digitoimattomia jätettyjä jalopuita. 14.9.2006 päätöksen rajauksen alueella kasvoi 6.8.2007 maastotarkastuksen mukaan runkomaisia, 1,3 m:n korkeudella läpimitaltaan vähintään 20 sentin paksuisia tammia noin 20 kpl, 1,3 metrin korkeudella läpimitaltaan vähintään 7 sentin paksuisia lehmuksesta noin 10 kpl ja vaahteroita 1 kpl, yhteensä noin 30 kpl luonnonsuojeluasetuksen tarkoittamaa runkomaisista jalopuuta.

LAUSUNNOT

Lounais-Suomen metsäkeskukselta on pyydetty lausunto. Lausuntoa ei ole saatu. Naantalin kaupunki on lausunnossaan puoltanut pähkinäpensaslehdon rajaamista luonnonsuojelulain mukaisesti. Sitten Naantalin kaupunki haki Tamminiemessä omistamilleen, tiloja Tammipohja ja Tammipohja I rajaaville tiloille luonnonsuojelualueen perustamista. Rauhoituspäätös on tehty 8.7.2004.

KUULEMINEN

Lainhuutotodistuksen mukaisille maanomistajille varattiin kirjeellä 6.6.2007 tilaisuus tulla uudelleen kuulluksi hallintolain 34 §:n mukaisesti. Kirjeen saaneet ilmoittivat ympäristökeskuksen virkamiehen sähköpostiosoitteeseen 26.6.2007 myyneensä kiinteistönsä Kari Vuoriselle 5.6.2007. Ympäristökeskus varasi kirjeellä 16.7.2007 Kari Vuoriselle tilaisuuden tulla kuulluksi.

Maanomistajan esityksestä suoritettiin hänen kanssaan 6.8.2007 maastotarkastus, johon osallistui myös Naantalin kaupungin ympäristöpäällikkö. Tarkastuksessa käytiin läpi kuulemiskartan rajauksen sisällä olleet jalopuut ja tapahtuneet luonnontilan muutokset. Vuorinen ilmoitti vastustavansa luontotyypin rajaamispäätöksen antamista muun muassa, koska alueen luonnontilaisuus oli, pääasiassa edellisen omistajan toimenpiteiden vuoksi, paikalla nähtävien hakkuu- ja raivaustöiden vuoksi hävinnyt ja koska päätös rajoittaisi omakotitontin asiaankuuluvaa käyttöä.

Vuorinen on 20.8.2007 saapuneessa vastineessa esittänyt:

- luonnonsuojelulain 1 §:ään viitaten

- 1) vastarannoilta tulevien ympäristön häiriötekijöiden heikentäminen alueen luonnonarvoja
- 2) satama-alueen valaistuksineen heikentäminen alueen luonnonarvoja, kuten hyönteisten elämää sekä maisema-arvoja
- 3) luontotuntemuksen ja yleisen luonnonharrastuksen lisäämisen sopimattomuuden kotina ja pihana olevaan alueeseen

4-5) jokamiehenoikeudella liikkumisen luvattomuuden ja sopimattomuuden piha-alueella;

- että Vuorisen omistamalla alueella luonto ei miltään osin täytä alkuperäistä ja luontaisesti syntynyttä luontotyyppiä ja kauppakirjan kohdan 11 mukaisesti ostaja on tietoinen, että aluetta koskeva luontotyyppipäätös on kumottu 15.5.2007;
- että monet kuulemiskirjeessä luontotyyppin ominaispiirteitä muuttaviksi esitetyistä toimista ovat sellaisia, että kotipihaan käyttö lasten kannalta, tarvittavien piha- ja istutusalueiden ja muiden tavanomaisten käyttömuotojen ja -rakenteiden kannalta estyy;
- että luonnonsuojelulain 30 §:n mukaankin voidaan luontotyyppin suojele lakkauttaa, jos luontoarvot ovat hävinneet;
- että noin 70% kotipihaista kattava luontotyyppirajaus rajoittaisi lasten toimintaa kohtuuttomasti;
- että yhteenvetona Vuoriset vastustavat kaikilta osin tontin käyttöä rajoittavaa luontotyyppisuojele, koska kyseessä ei tapahtuneiden toimenpiteiden jälkeen ole luonnontilainen tai luonnontilaiseen verrattava eikä luontaisesti syntynyt jalopuumetsikkö;
- että liitteenä olevat valokuvat osaltaan osoittavat edellisessä kohdassa esitetyn.

Esittelijä ja ratkaisija kävivät vielä maanomistajan kanssa maastossa 28.8.2007.

YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS

Luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin 1 kohdassa ja luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetun **luontaisesti syntyneen, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuvan metsikön** rajat, jo perustetun Tamminiemen luonnonsuojelualueen rajoittamalla, Tammipohja ja Tammipohja I nimisiin tiloihin kuuluvalla niemellä määritellään jalopuiden esiintymisen perusteella oheisen liitekartan mukaisesti.

Tällä päätöksellä rajatun luontotyyppin muuttaminen niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu, on luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin nojalla kielletty. Luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n 1 momentin mukaan luontotyyppin ominaispiirteitä ovat tietynlainen kallio- ja maaperä sekä niiden vesi- ja ravinnetalous ja näihin olosuhteisiin luontaisesti sopeutuneet eliölajit ja eliöyhdyskunnat.

Tamminiemen luonnonsuojelualueen itäpuolisten luontotyyppialueiden suojele jää päätettäväksi eri päätöksillä.

TOIMENPITEET RAJATULLA ALUEELLA

Lounais-Suomen ympäristökeskus katsoo, että ainakin seuraavat toimet saattavat vaarantaa luontaisesti syntyneen, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuvan metsikön ominaispiirteitä:

- rakennusten, rakennelmien, johtojen ja teiden rakentaminen,
- pysyvien oleskelupaikkojen perustaminen,
- maa-ainesten ottaminen ja maa- ja kallioperän vahingoittaminen ja peittäminen,
- ojittaminen ja muu alueen vesitalouden muuttaminen,
- jalopuiden poistaminen, hävittäminen ja vahingoittaminen,
- muun luontaisen kasvillisuuden poistaminen, hävittäminen ja vahingoittaminen jäljempänä esitetyin poikkeuksin,
- istuttaminen ja kylväminen sekä
- moottoriajoneuvolla ajo ja maastopyöräily

Lounais-Suomen ympäristökeskus katsoo, että ominaispiirteitä eivät vaaranna esimerkiksi:

- rajatun alueen läpi johtavan tieuran ja polkujen ylläpito ja käyttö
- rajatulla alueella olevien rakenteiden ylläpito ja käyttö

- havupuiden hakkuu jalopuita vahingoittamatta hakkuutähteet poistaen,
- lehtipuuvesakon harventaminen,
- lehtipuuston hoito ja käyttö maanomistajan toimesta tai suostumuksella jalopuumetsikön säilymistä edistävällä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen hyväksymällä tavalla.

PERUSTELUT

Alue inventoitiin Naantalin kaupungin toimesta kesällä 1997. Alue on Lounais-Suomen ympäristökeskuksen toimesta tarkastettu 29.5.2002 ja 27.4.2004 sekä, Turun hallinto-oikeuden palautettua asian uudelleen käsiteltäväksi, 15.8.2007 yhdessä maanomistajan ja Naantalin kaupungin ympäristöpäällikön kanssa ja 28.8.2007 yhdessä maanomistajan kanssa. Inventoinnin ja tarkastusten perusteella liitekarttaan merkitty alue on luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin 1 kohdassa ja luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua suojeltua luontotyyppiä, luontaisesti syntynyttä, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuvaa metsikköä, joka jatkuu itä- ja eteläsivuilla luonnonsuojelualueelle.

Yhteensä koko rajatulla alueella kasvaa noin 30 runkomaista jaloa lehtipuuta, tilojen Tammipohja ja Tammipohja I puitteissa kahtena ryhmänä ja samalla luonnonsuojelualueen jalopuuston yhdistämänä yhtenä ryhmänä, rajattavissa olevalla yhtenäisellä 0,37 hehtaarin alueella. Rajattu alue on osin luonnontilainen, osin luonnontilaiseen verrattava, harvennuksen, kantojen ja maanpinnan raivauksen, pienialaisten rakenteiden ja ajouran vuoksi luonnontilaltaan lievästi muuttunut alue, jolla luontotyyppin ominaispiirteet ovat säilyneet. Luonnontilaisuutta osoittaa, että metsä on luontaisesti syntynyt, puusto monilajinen, puut epätasaisin välein, kaikki puusukupolvet edustettuna, latvusto monikerroksinen ja pensaskerros osalla aluetta hyvin kehittynyt ja monilajinen. Luonnontilaiseen verrattavalla osalla on hakkuujälkiä, lahoppua korjattu pois, lajistossa kulttuurinsuosijalajeja sekä kulumisen merkkejä. Rajattu alue täyttää näistä muutoksista huolimatta luontotyyppin luonnonsuojelulaissa ja -asetuksessa edellytetyt tunnusmerkit.

Tilojen Tammipohja ja Tammipohja I muut osat eivät rakentamisen, pihatoimintojen, istutusten, nurmikon ja läjitäyttöalueen sekä 15.5.2007 jälkeisten raivaus- ja kaivuutoimenpiteiden johdosta ole luonnontilaisia eivätkä luonnontilaiseen verrattavia tai eivät luonnoltaan ole aiemminkaan olleet luontotyyppiä.

Muistutuksessa esitetty, tehtyjen luonnon muuttamistoimien aiheuttamaan luontotyyppin tuhoutumiseen perustunut vaatimus luontotyyppin rajaamatta jättämiseksi on otettu huomioon siten kuin päätöksen kartasta ilmenee. Luontotyyppin läpi kulkevia olemassa olevia kulkuria ja pienialaisia rakenteita, kuten kaivo, ei rajata luontotyyppin ulkopuolelle. Lain kielto ei estä niiden käyttämistä ja kunnossapitoa. Luontotyyppin rajausta seuraa muun metsän suuntaan luontotyyppin aluskasvillisuusvyöhykettä, avohakkuun suuntaan jalopuiden latvustoa ja juuristoa sekä luontotyyppiin kuulumattoman pintakerroksen reunaa.

Muut kuin luonnonsuojelulain 29 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n sisältöön kohdistuvat muistutuksen perustelut eivät ole luonnonsuojelulain mukaiseen rajauspäätökseen vaikuttavia seikkoja. Kuulemisessa esiin tuoduilla seikoilla saatetaan sen sijaan perustella mahdollista luonnonsuojelulain 31 §:n mukaista poikkeushakemusta.

Tilojen ulkorajalla luontotyyppi jatkuu suoraan naapurituloille jo perustetulla luonnonsuojelualueella sijaitsevaan, satoja jalopuita käsittävään jalopuumetsikköön. Hallituksen luonnonsuojelulakiesityksen perustelujen mukaisesti luontotyyppin rajauspäätöstä ei tehdä perustetulle luonnonsuojelualueelle, jonka rauhoitusmääräykset estävät luontotyyppin ominaispiirteiden vaarantumisen.

SOVELLETUT LAINKOHDAT

Luonnonsuojelulaki 29 § 1 mom 1 kohta, 30 § 1 ja 2 mom ja 70 §.
Luonnonsuojeluasetus 10 § 1 mom ja 2 mom 1 kohta sekä 11 § ja 12 §.

PÄÄTÖKSEN KUULUTTAMINEN

Tämä päätös kuulutetaan kunnallisista kuulutuksista säädettyssä järjestyksessä Naantalin kaupungissa.

MERKITSEMINEN MAASTOON JA KIINTEISTÖREKISTERIIN

Tarvittaessa Lounais-Suomen ympäristökeskus merkitsee luontotyyppin rajat maastoon. Päätöksestä tehdään merkintä kiinteistörekisteriin.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valitusosoitus on liitteenä.

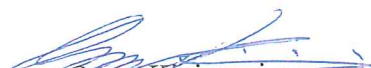
PÄÄTÖKSEN VOIMAANTULO

Tämä päätös on voimassa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin päättä.

Ylitarkastaja


Esko Gustafsson

Ylitarkastaja


Osmo Kivivuori

LIITTEET

Rajauskartta 1:1000
Valitusosoitus

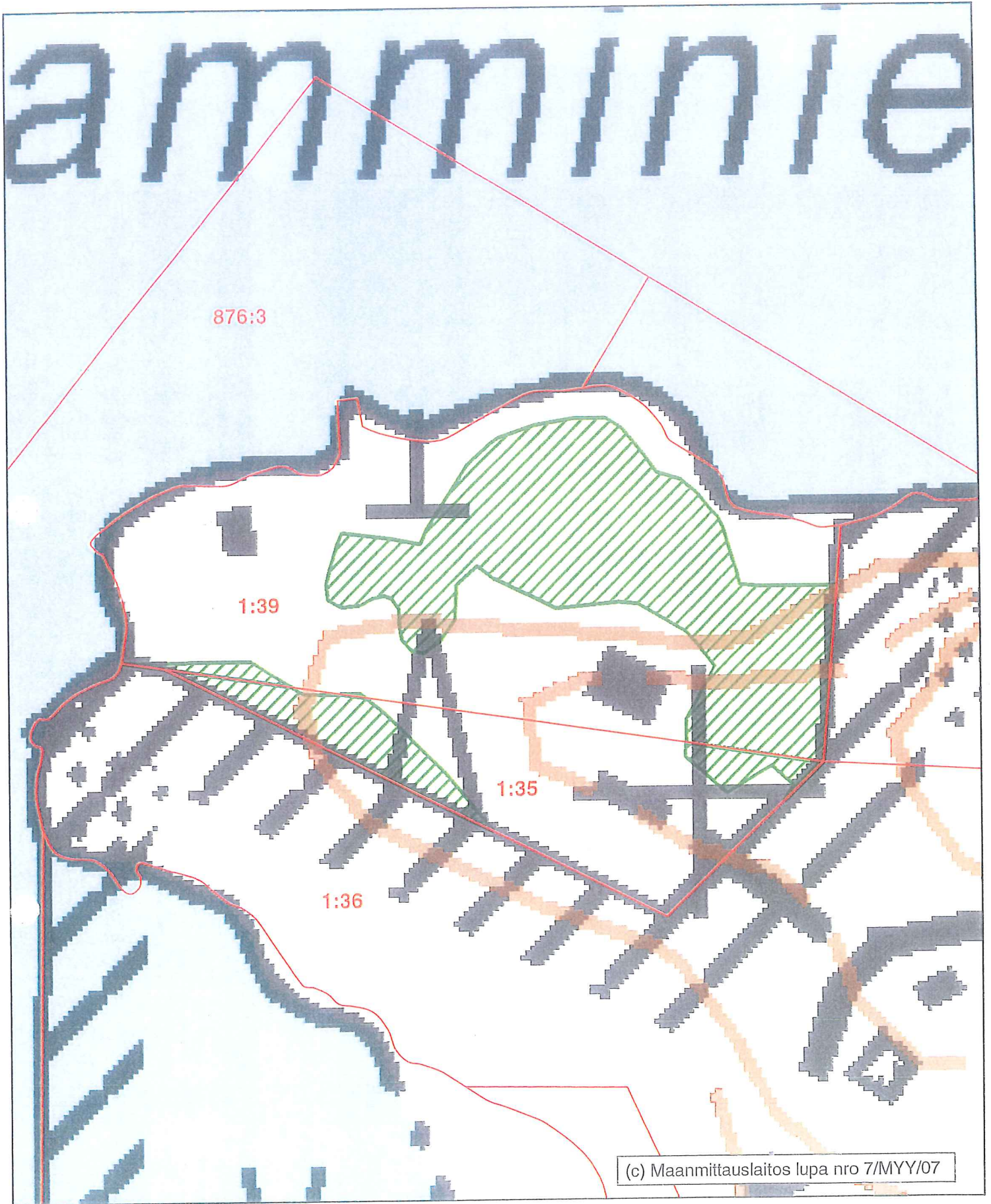
PÄÄTÖS

Kari Vuorinen, Herttulantie 197, 21100 Naantali
SAANTITODISTUKSELLE
Lounais-Suomen ympäristökeskus

TIEDOKSI

Ympäristöministeriö
Suomen ympäristökeskus
Varsinais-Suomen liitto
Lounais-Suomen metsäkeskus
Varsinais-Suomen maanmittaustoimisto
Varsinais-Suomen luonnonsuojelupiiri
Raisio kirkonkylän poliisilaitos

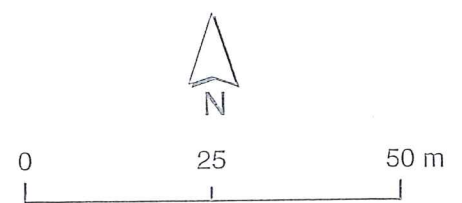
MAKSUTTA



TAMMINIEMIEN JALOPUUMETSIKKÖ, NAANTALI, KUKOLA
 LUONNONSUOJELULAIN 29 §:N MUKAINEN LUONTOTYYPPI.
 RAJAUSKARTTA 1:1000

Tämä kartta liittyy Lounais-Suomen ympäristökeskuksen tänään
 antamaan päätökseen LOS-2002-L-494-253

Turussa 31. 8. 2007 Esittelijä *[Signature]*



VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Ympäristökeskuksen päätökseen saa hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Turun hallinto-oikeudelle.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- * valittajan nimi ja kotikunta
- * postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- * päätös, johon haetaan muutosta
- * miltä kohdin ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- * perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- * ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- * todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- * asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa. Asianajajan ja yleisen oikeusavustajan tulee esittää valtakirja ainoastaan, jos valitusviranomainen niin määrää.

Valituskirjelmän toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä perille valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää postitse tai lahetin välityksellä. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 82 euroa. Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa (701/93 muutoksineen) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Turun hallinto-oikeuden osoite:

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2 – 4

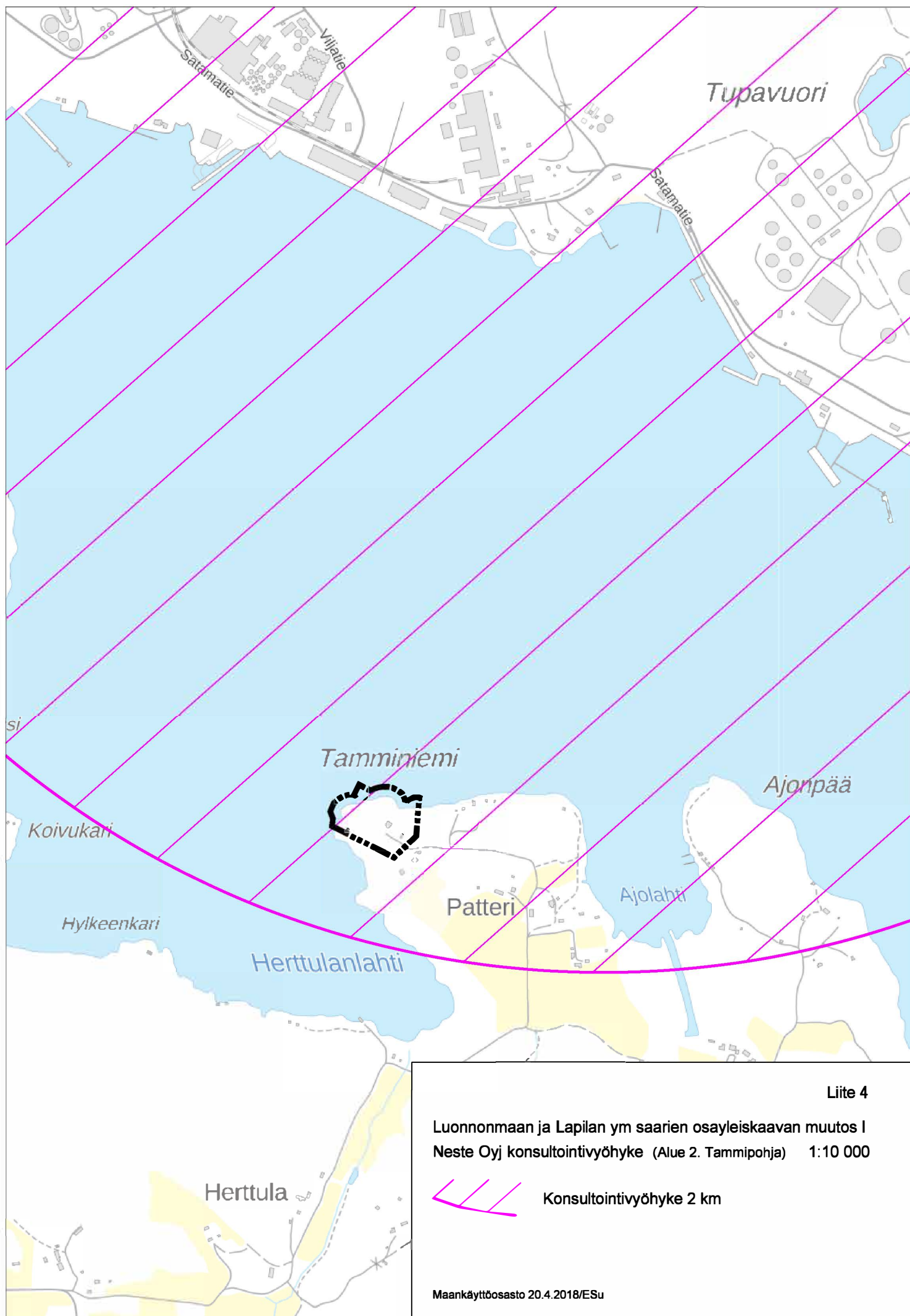
Puhelin : 010 36 42410, Faksi 010 36 42414

Aukioloaika: 8 – 16.15

Sähköposti: turku.hao@om.fi

Suoritemaksua koskeva muutoksenhaku

Maksuvelvollinen, joka katsoo, että julkisoikeudellisesta suoritteesta määrätyn maksun määräämisessä on tapahtunut virhe, voi vaatia oikaisua Lounais-Suomen ympäristökeskukselta kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.



Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
1. Varsinais-Suomen Ely-keskus	Alue 2. Tammipohjan alue ELY-keskus huomauttaa, että rakennuspaikkaa tarkoittava symboli tulee kaavakartalla siirtää kokonaan pois S-1/r -alueelta, jolle ei ole tarkoitus rakentaa. Kaavan S-1/r -alueen määräyksessä on syytä todeta, että aluetta koskevat em. rajauspäätöksen määräykset. Kaava-asiakirjoissa ei ole tietoa rakennuspaikan nykyisestä rakentamisen määrästä. Kaavassa ei ole arvioitu miten luonnoksen mukainen rakentaminen on sovitettavissa AP-4 -alueelle niin, että rajatun luontotyyppin ominaispiirteet eivät vaarannu rajauspäätösalueen ulkopuolistenkaan toimintojen vuoksi. Tältä osin kaavaa tulee täydentää. Vakituinen asuminen voidaan sallia, mikäli sen edellyttämä rakentaminen voidaan toteuttaa rajatun luontotyyppin ominaispiirteitä vaarantamatta. Pysyvään asumiseen muuttamisen ympäristövaikutukset - mukaan lukien liikenteelliset vaikutukset - on kaavan yhteydessä arvioitava. Kaavassa on syytä määrätä lausunnon pyytämisestä rakennuslupahakemukseen luonnonsuojelusta vastaavalla viranomaisella.	Rakennuspaikan symboli siirretään pois S-1/r -alueelta. Rajauspäätös lisätään kaavamääräykseen. Rakentamisen määrä lisätään kaavaselostukseen. Ei lisärakentamismahdollisuutta. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on sama kuin nykyisessäkin yleiskaavassa, joten vaikutukset pysyvät samoina. Vaikutustenarviointia täydennetään selostukseen. Lisätään AP-4 määräykseen
	Alue 2. Tamminiemen kiinteistöt (Naantalin kaupungin omistama) Kaava-asiakirjoissa ei ole kerrottu alueen nykyisten rakennusten kokoa ja lukumäärää. Pohjakartan perusteella vanha lomarakennus on noin 70 m2. Luonnoksessa ei ole määräyksiä rakennusoikeudesta kerrosneliöinä. Luonnoksessa ei ole yksiselitteisesti määrätty uudisrakentamisen sijoittumisesta laajalla SL-2 -alueella esim. nykyisen kohdalle. Rakentamisen määrä ja sijoittuminen jää luonnoksessa siten epäselväksi Kaava ei luonnoksessa esitetyssä muodossa juuri ohjaa rakentamista, vaikka kaavan käyttämisestä rakennuslupan perusteella on tarkoitus antaa määräys. Tässä on myös huomioitava, että kyseessä ei ole rakentamiseen tarkoitettu alue vaan luonnonsuojelualue. Nykyisten rakennusten korvaaminen uudisrakentamisella edellyttää ensin poikkeamislupaa luonnonsuojelulain mukaisesta rauhoituspäätöksestä. ELY-keskus katsoo, että luonnoksen kaavamääräyksen sanamuoto rakentamisen sallimisesta ei ole asianmukainen. Määräyksen sanamuoto on korjattava siten, että korvaava rakentaminen on sallittu, mikäli rakentamiseen ensin on voimassa poikkeamislupa luonnonsuojelulain mukaisesta rauhoituspäätöksestä.	Luovutaan Tamminiemen kaavamuutosalueesta.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
	Kaavan SL-2 -alueen määräyksessä on syytä todeta, että aluetta koskevat em. rauhoituspäätöksen määräykset. Kaavassa on syytä määrätä lausunnon pyytämistä rakennuslupahakemukseen luonnonsuojelusta vastaavalta viranomaiselta.	
	Alue 3. Virpin alue	
	Alue sijaitsee Luonnonmaan länsipäässä. Koska kyseessä laajahko uusi asuinalue, on sitä jo yleiskaavamuutoksen yhteydessä arvioitava yhdyskuntarakenteen eheyttä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen kannalta. Kaavamuutoksessa on vielä hyvä pohtia asumiskäytön vaihtoehtona virkistykseen ja matkailuun liittyvää käyttöä.	Vaikutustenarviointia täydennetään. A/res- kaavamääräyksen sisältöä muutetaan.
	Luonnoksen määräykset jättävät hieman tulkinnanvaraiseksi milloin alue voidaan ottaa käyttöön eli asemakaavoittaa asuinalueeksi. Määräyksiä on hyvä täsmentää. Vireillä oleva maakuntakaavan muutos on määräyksineen syytä tässä huomioida.	Tarkennetaan kaavamääräystä Korvataan A/res määräyksen kolmas kappale tekstillä " Alueen asemakaavoittaminen tulee tapahtua vasta kun pääosa yleiskaavan uusista asunto-aluevarauksista on asemakaavoitettu".
	Virkistysalueiden riittävydestä ja maakuntakaavan virkistysalueiden toteutumisesta on vielä syytä esittää perustelut.	Lisätään perustelut kaavaselostukseen ja verrataan virkistysalueiden toteutumista uuteen maakuntakaavaehdotukseen.
	Yleiskaavan kevyen liikenteen reitti on syytä säilyttää yhtenäisenä Rymättylätien varrella. Alueen liikennejärjestelyjä koskevat yleiskaavamerkinnot on muutoin säilytetty ennallaan. ELY-keskus on ottanut kantaa alueen liikennejärjestelyihin ja niiden kustannuksiin alueen asemakaavamuutoksen luonnosta koskevassa lausunnossaan 18.12.2014. Meluntorjuntatarve -merkintä on syytä liittää myös A/res - alueeseen.	Korjataan kevyen liikenteen symboliviiva yhteneväiseksi kaavakartalle
		Meluntorjuntatarve- merkintä lisätään kaavaan
2. Varsinais-Suomen liitto	Alue 3. Osayleiskaavamuutos osoittaa alueen Loma- ja matkailualueeksi R, joka on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Varsinais-Suomen liitto toteaa, että ehdotusvaiheessa olevassa vaihemaakuntakaavaratkaisussa on huomioitu voimassaolevan Luonnonmaan osayleiskaavan aluevaraus ja että muutoksessa osoitettu käyttötarkoitus on vaihemaakuntakaavaratkaisun mukainen. Varsinais-Suomen liitto pitää hyvänä, että A/Res kaavamääräyksessä alueen käyttöönotto sidotaan seudun perusteltuun väestökehitykseen. Kaavamääräys noudattelee pääsääntöisesti vaihemaakuntakaavan Yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueen -merkinnän periaatteita. Yleiskaavan määräyksessä selvittämisvelvoite yhdyskuntarakenteen kehityksestä siirretään kuitenkin asemakaavassa tehtäväksi. Varsinais-Suomen liitto	Merkitään tiedoksi. Korvataan A/res määräyksen kolmas kappale tekstillä " Alueen asemakaavoittaminen tulee tapahtua vasta kun pääosa yleiskaavan uusista asunto-aluevarauksista on asemakaavoitettu".

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
	katsookin, että tämä ei ole vaihemaakuntakaavaratkaisun mukainen selvittämisen etenemistapa. Jotta jatkosuunnittelua ja seurantaa alueen perustelluksi käyttöönottamiseksi voidaan tehdä, edellyttää se väestökehityksen lähtötilanteen kuvaamista ja sen suhteuttamista seudun, Manner-Naantalin ja erityisesti Luonnonmaalle osoitetun kaupunkikehittämisen kohdealueen kehitykseen. Väestökehitystä ennakoiva suunnittelu ja selvittäminen on tärkeä tehdä yleiskaavatasolla, koska se on tärkeä instrumentti seudun kehittämisen ja yhdyskuntarakenteen kehittymisen kokonaiskuvan tarkastelun kannalta. Asemakaavavaiheessa tehtävä tarkastelu on yksityiskohtainen ja rajattu ja yleiskaavaa toteuttava. Se sisältää yleensä jo työtä aloitettaessa tavoitteen alueen käyttöönotosta kaavan voimaantulon jälkeen. Varsinais-Suomen liitto toteaaakin, että kaavaaineisto ei vielä sisällä väestökehitykseen perustuvaa tarkastelua ja vaikutusten arviointia alueen kehittämisen edellytyksistä ja vaikutuksista kaupunkiseudun ensisijaisten kaupunkikehittämisen kohde-alueiden toteuttamiseen. Tältä osin kaava-aineistoa tulee täydentää. Parhaillaan seudun liikennemallin päivitystä varten ja kuntien kanssa yhteistyössä laadittu väestöennuste vuodelle 2030/2050 on tuottanut tähän tarvittavaa ajantasaista tietopohjaa. Varsinais-Suomen liitolla ei ole muuta huomautettavaa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos luonnoksesta.	Väestökehityksen vaikutustenarviointi lisätään kaavaselostukseen Merkitään tiedoksi.
3. Varsinais-Suomen Maakuntamuseo	Toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
4. Caruna	Alue 3. Kaava-alueella sijaitsee 20 kV jakeluverkkoa, joka on tällä hetkellä toteutettu maakaapeleilla. Pääasiallinen uuden 20 kV jakeluverkon rakentamistapa on maakaapelointi. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla. Alue 5. Caruna Oy:n omistama Kukola-Rymättylä 110 kV voimajohto sivuaa kaava- aluetta. Voimajohto on merkitty kaavaan asianmukaisesti. Lisäksi kaava- aluetta sivuaa 20 kV jakeluverkko, joka on tällä hetkellä toteutettu maakaapeleilla. Pääasiallinen uuden 20 kV jakeluverkon rakentamistapa on maakaapelointi. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
5. Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	Alue 2. Alue sijoittuu jalostamon (Neste Oy) kemikaaliturvallisuuslainsäädännön mukaiselle konsultointiväyhykkeelle. Asia on huomioitava kaava-aineistossa ympäristön häiriötekijänä. Pelastuslaiton on saanut Kemikaali- ja	Luovutaan Tamminiemen kaavamuutosalueesta.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
	turvallisuusvirastosta viestin, ettei heillä ole lausuttavaa asiaan. Myös Tukes muistuttaa, että jalostamon suuronnettomuusvaara on huomioitava kaikilla kaavatasoilla. Osayleiskaava mahdollistaa loma-asuntojen muuttamisen ympärivuotiseen asumiseen mahdollistaviksi rakennuspaikoiksi. Pelastusyksiköiden saavutamis aika suunnittelualueille 1,2 ja 4 on tavanomaista pidempi. Pelastuslaitos suosittelee, että raskailla pelastusyksiköillä päästään vähintään 60 metrin etäisyydelle vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetuista rakennuksista V- S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet (LIITE). Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
6. Dna Oy	Dna Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.	
	Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava- aluetta rakennettaessa. Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
7. Tukes	Tukesilla ei ole lausuttavaa asiassa. Tukes haluaa kuitenkin muistuttaa, että Neste Oyj:n jalostamon suuronnettomuusvaara on huomioitava kaikilla kaavatasoilla niin, että jalostamon ja herkkien toimintojen välillä on riittävä etäisyys, eikä uusia asuinalueita tai muita vaikutuksille herkkiä toimintoja lisätä jalostamon lähiympäristöön. Lausuttavana olleet luonnokset (erityisesti alue 2) ovat linjassa tämän tavoitteen kanssa.	Merkitään tiedoksi.
8. Ympäristö- ja rakennuslautakunta	Alue 3.	
	Merkittävin muutos luonnon ja ympäristön kannalta on alueella 3, joka on osoitettu asumisen reservialueeksi ja jonne mahdollistetaan aiemmasta osayleiskaavasta matkailupalvelujen lisäksi myös loma-asuntorakentaminen. Tämän alueen suunnittelu tarkentuu myöhemmin asemakaavatyön yhteydessä. A/res-alueelta löytyi Porhonkallion-Virpin kaavamuutosalueen luontoselvityksessä metsälakikohteeksi luokiteltava kohde ”vähäpuustoiset suolaikut”, joka tulee säilyttää. Tämä tulee huomioida asemakaavoitusvaiheessa.	Otetaan luontoselvityksessä merkitty vähäpuustoinen suolaikku huomioon asemakaavoitusvaiheessa.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
	Alue 2. Luonnonsuojelualan SL-2 kaavamääräykseen on kirjattu: ”Nykyisten lomarakennusten tilalle saa rakentaa vastaavat uudet lomarakennukset. Rakentamiseen tulee hakea muutosta myös luonnonsuojelupäätöksestä.” Luonnonsuojelualan perustamispäätöksen, päivätty 8.7.2004, LOS-2002-L-646-251, rauhoitusmääräyksissä kuitenkin kielletään mm. ojien kaivaminen ja rakennusten, laitteiden, teiden ja polkujen rakentaminen. Olemassa olevien rakennusten ja rakennelmien ylläpito ja käyttö on sallittua. Näistä määräyksistä saadaan Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (nyk. Varsinais-Suomen ELY-keskus) hyväksymän suunnitelman mukaan poiketa, mikäli se on luonnonsuojelualan hoidon tai käytön kannalta perusteltua. Kaavamääräyksessä olisikin suositeltavampaa esimerkiksi mainita, että luonnonsuojelualuepäätöksen mukaisesti alueella kaikenlainen rakentaminen ja maan kaivaminen on kielletty, mutta tästä kiellosta poikkeamiseksi tulee hakea lupaa Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Lisäksi todetaan, että alueilla 2 ja 5 kiinteistön muuttaminen vapaa-ajan asun nos ta vakituiseksi asunnoksi saattaa edellyttää nykyisen jätevesijärjestelmän päivittämistä vastaamaan asuinkiinteistön uutta käyttöastetta.	Luovutaan Tamminiemen kaavamuutosalueesta.
9. Tekninen lautakunta		
	Teknisellä lautakunnalla ei ole huomauttamista Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:n luonnokseen.	Merkitään tiedoksi.
Mielipide: Seppo ja Marja Korelin	Alue 3. Me haluamme, että tämä alue pysyy maatalous alueena, emme halua taajamaa. Haluamme, että kaavassa näkyy tilalla olevat rakennukset, missä kohtaa ne ovat tilan alueella ja minkä kokoisia ne ovat. Lisäksi haluamme tietää milloin on kevyenliikenteen väylä siirretty tilamme reunasta, Rymättylän tien vierestä tilamme keskelle peltoa. Tästä emme ole saaneet mitään tietoa, ja koska siitä olisi pitänyt tulla tieto maanomistajille henkilökohtaisesti, koska se koskee meidän oikeuksiamme. Haluamme, että tämä korjataan tässä luonnoksessa takaisin tilamme reunaan Rymättylän tien viereen.	Maaomistajien kanssa järjestetty muistutuksesta palaveri 8.6.2018 Tässä yleiskaavan pohjakartassa ei esitetä rakennuksia. Rakennukset - taso on jätetty koko kaavan alueelta pohjakarttatietona pois. Merkitään puuttuva kevyenliikenteen symboli kaavamuutosalueelle. Yleiskaavan tarkkuustason johdosta kevyenliikenteen reitin merkintä on enemmän symbolinen eikä se osoita tarkasti reitin sijaintia. Asemakaavatasolla sijainti tarkentuu. Reitin paikkaa ei ole olemassa olevasta kaavasta muutettu. Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä on maanomistajalle lähtenyt tieto kaavan kuulemisesta.

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
1. Varsinais-Suomen Ely-keskus	Alue 2. Tammipohjan alue Tammipohjan kiinteistöjen osalta tavoitteena on muuttaa loma-asunnon rakennuspaikka ympärivuotiseksi asuinpaikaksi. Aluetta koskee jalopuumetsiköiden luontotyyppin rajauspäätös (31.8.2007; LOS-2002-L-494). ELY-keskus totesi luonnokseen antamassaan lausunnossa, että vakituinen asuminen voidaan sallia, mikäli sen edellyttämä rakentaminen voidaan toteuttaa rajatun luontotyyppin ominaispiirteitä vaarantamatta. Ehdotuksessa kaavamerkintöjä on tarkistettu ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. ELY-keskus pitää käyttötarkoituksen muutosta mahdollisena ehdotuksen mukaisia kaavamääräyksiä noudattaen.	Merkitään tiedoksi
	Alue 2. Tamminiemen kiinteistöt (Naantalin kaupungin omistama) Tamminiemen kiinteistöjen osalta osayleiskaavan muutoksesta on luovuttu. ELY-keskus pitää ratkaisua perusteltuna luonnokseen antamassaan lausunnossa todetun perusteella. Yleismääräyksistä on syytä tarpeettomana poistaa maininta SL-2 –alueesta kaavan rakennusluvan perusteena.	Poistetaan yleisistä määräyksistä maininta SL-2 alueesta.
	Alue 3. Virpin alue Ehdotuksessa A/res –alueen kaavamääräystä on tarkistettu. ELY-keskus pitää täsmennystä tarpeellisena. Koska kyseessä on uusi laaja asuntoalue, on reservialueen toteutuksen oikeaa ajankohtaa ja liikenteellisiä vaikutuksia syytä vielä selvittää – määräyksen mukaisesti – alueen asemakaavoi- tuksen yhteydessä. Ehdotuksessa on tarkistettu Rymättyläntien varren kevyen liikenteen reitti- ja meluntorjuntatarve -merkintöjä yhtenäisiksi ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Alueen liikennejärjestelyjä koskevia yleiskaavamerkintöjä ei ole muutoin ehdotettu muutettavaksi voimassaolevaan osayleiskaavaan nähden. Osayleiskaavassa on liittymä nykyisen yksityistieliittymän (Kalliotie) kohdalla. Koska Naantalin kaupunki on ilmaissut ELY-keskukselle tahtonsa kehittää maantien etäpuolisen alueen Virventien liittymää asemakaavan vastaisesti nykyisellä paikallaan vastapäätä Virpin alueen nykyistä yksityistieliittymää (Kalliotie), tulisi osayleiskaavassa mm. liikenneturvallisuussyistä varautua maantien pohjoispuolisen liittymäpaikan siirtämiseen minimissään noin 200 metriä idän suuntaan. Koska maankäyttöä halutaan kehittää molemmin puolin Rymättyläntietä, tulisi osayleiskaavassa esittää myös varaus maantien kevyen liikenteen alikululle.	Merkitään tiedoksi. Virpin-Porhonkallion alueelle on kaavakarttaan lisätty asemakaavaprosessissa suunniteltu liittymä kaava-alueelle sekä kevyen liikenteen alikulku Rymättyläntien alitse.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

19.12.2018

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
2. Varsinais-Suomen liitto		
	Yleiskaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu Varsinais-Suomen liiton aiemmassa lausunnossa esiin nostamat asiat. Edellisen lausuntokierroksen jälkeen on Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja varojen vaihemaakuntakaavavalmistelussa tullut tietoon, että Virpi- Porhonkalion alueella on olemassa Kuru- nimellä tunnettu retkeilyreitistökokonaisuus. Reitistön sijainti kartalla on esitetty alla olevalla kartalla. Varsinais- Suomen liitto toteaa, että tämä olemassa oleva virkistykseen sekä retkeilyyn ja matkailuun liittyvä reittikokonaisuus tulee huomioida asumisen reservialueeksi kaavaillun alueen suunnittelussa.	Lisätään kaavaselostukseen maininta Kurun retkeilyreitistöstä.
3. Caruna		
	Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Pu- naisella viivalla on esitetty 110 kV johdot ja sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.	Merkitään tiedoksi.
	Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.	Kaavan hyväksyminen lähetetään tiedoksi.
4. Varsinais-Suomen Pelastuslaitos		
	Alue 2. Osayleiskaavan muutosalueelle 3 (Virpi-Porhonkallio) tulee toteutuessaan päästä pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla. Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.	Merkitään tiedoksi.
5. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)		
	Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (Tukes) ei ole lisättävää aiemmin luonnosvaiheessa annettuun huomioon (liite). Yksittäisen loma-asuntopaikan muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi (alue 2/Tamminiemi) ei katsota lisäävän Nesteen jalostamon onnettomuusriskiä (onnettomuuden seurauksia).	Merkitään tiedoksi.
6. Ympäristö- ja rakennuslautakunta		
	Tammipohja ja Tammipohja I tilojen alueet Luonnonmaan kaakkoisrannalla Herttulanlahdella tulee varmistua siitä, että alueella sallitaan kaavan mukaan riittävän leveä tieyhteys kaavan mukai- selle rakennuspaikalle huomioiden, että aluetta ympäröi SL-alue, jolla teitä ei saa rakentaa. Lausunto perustuu Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen huomautukseen siitä, että raskailla pelastusyksiköillä päästään vähintään 60 metrin etäisyydelle vakituiseen asuinkäyttöön tarkoite- tuista rakennuksista. Mitoitus on esitetty pelastuslaitoksen toimintaohjeessa ja on suositus.	Yleiskaavatasolla tieyhteydet merkitään symbolisella merkinnällä. Rakennukset ovat rakennettuja ja tieyhteydet jo olemassaolevia.
	Alueet 1, 3, 4 ja 5 ei huomautettavaa.	

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

19.12.2018

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
7. Tekninen lautakunta	Alue 3. Asumisen reservialueen (A/res) kaavamääräyksen rakentamisen ajankohtaa koskeva lause tulisi muuttaa muotoon: ”Alueen asemakaavoittamisen tulee tapahtua vasta kun pääosa Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien osayleiskaavan uusista asuntoaluevarauksista on rakentunut tai rakenteilla.”	Muutetaan asumisen reservialueen (A/res) kaavamääräyksen teksti muotoon: ”Alueen asemakaavoittamisen tulee tapahtua vasta kun pääosa Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien osayleiskaavan uusista asuntoaluevarauksista on rakentunut tai rakenteilla.”
Muistutus: Seppo ja Marja Korelin	Alue 3. Vaadimme kevyenliikenteenväylän siirrettäväksi takaisin alkuperäiseen paikkaan Rymättylätien reunaan. Silloin mikäli melualuevaraus tarvitaan, olisi sen paikka kevyen liikenteen reunassa, ei Rymättylätien ja kevyenliikenteen välissä. Meille on nyt selvinnyt että tämä malli mikä nyt on, on muutettu v.2009. Tästä emme ole saaneet mitään tietoa ja kuitenkin meillä olisi oikeus saada tämä tieto, kun se koskee meidän tilaa.	Maaomistajien kanssa järjestetty luonnosvaiheen muistutuksesta palaveri 8.6.2018 Yleiskaavan tarkkuustason johdosta kevyenliikenteen reitin merkintä on enemmän symbolinen eikä se osoita tarkasti reitin sijaintia. Asemakaavatasolla sijainti tarkentuu. Reitin paikkaa ei ole olemassa olevasta kaavasta muutettu. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tiedottaminen on riittävää, kun yleiskaavasta tiedotetaan yleisellä kuulutuksella paikkakunnalla asuville osallisille.
Muistutus: Voitto Impilä	Alue 3. Esitän osayleiskaavassa olevan kevyen liikenteen reitin poistamista omistamani tontin Sokonnokka 529-406-2-82 osuudelta. Porhonkallion v. 1990 laaditussa asemakaavassa varattu kevyen liikenteen väylä Sokontie tontilleni Sokonnokka 529-406-2-82. Kaavan mukaan Sokontie johtaisi siltapenkereen alitse Rymättylätien eteläpuolelle. Asemakaavassa olevasta kevyen liikenteen väylästä olen keskustellut jo v. 2005 kaupungin-insinööri Antero Jaskarin ja kaupunginarkkitehti Kirsti Junttilan kanssa. Tällöin todettiin, että suunnitelma on vain ohjeellinen. Sitä ei todennäköisesti tulla koskaan toteuttamaan, koska siltapenkere pilareineen estää tien rakentamisen. Antero Jaskarin mukaan tullaan tämä asia korjaamaan, kun käsitellään Rymättylätien pohjoispuolella olevia alueita. Kevyen liikenteen väyläksi kaavoitettua Sokontietä pitkin kulkee ainoa käytössä oleva tonteilleni johtava tie sekä rantaan veneiden lasku-, nosto- ja talvisäilytyspaikalle vievä tie. Lisäksi tie johtaa rannassani olevaan puutavaravarastoon.	Kevyen liikenteen tarpeellisuutta on tutkittu Virpi-Porhonkallion asemakaavassa ja siinä todettu, että kevyenliikenteen yhteys on edelleen tarpeellinen eikä sitä ole tarpeen poistaa yleiskaavasta.