

Lausunto Kailon saaren asemakaavamuutosehdotuksesta

425/10.03.01/2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 28.08.2019 § 68

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 15.8.2019

Asia

Naantalin kaupunginhallitus pyytää ympäristö- ja rakennuslautakunnalta lausuntoa Kailon saaren asemakaavamuutosehdotuksesta 16.9.2019 mennessä.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaluonnokseen, josta lautakunta antoi lausunnon 24.4.2019 § 32, on tehty mm. seuraavia muutoksia (lainaus asemakaavaselostuksesta, 6.5.2019, sivut 16-17):

o Matkailukäyttöön osoitetun alueen (RM) pohjoispuolen rajausta on hieman tarkistettu ja uuden jalankulkureitin sijaintia on muutettu Kailon sillan läheisyydessä. Näin on saatu virkistysaluetta (VR-1) pohjoisrannan tuntumassa hieman väljemmäksi.

o Saaren pohjoisrannalla on luonnonmukaisena säilytettävän rantaviivan osuutta vähäisessä määrin supistettu pienimuotoisen uimapaikan mahdollistamiseksi.

o Kailon sillan merkintä on muutettu jalankulkureitiksi, jolla huoltoajo on sallittu. Sama merkintä jatkuu saaren matkailualueen ja virkistysalueen osalla. Sillan yhteyteen on lisätty venesatamamerkintä (lv).

o Kaupungin puoleisen rannan kulku eteläosan kallioille on muutettu merkintänä ulkoilureitiksi ja luonnonmukaisena säilytettävän rantaviivan osuutta on supistettu. Tällöin voidaan rantaan rakentaa esim. pitkospuu-tyyppinen kulkutie.

Yleismääräyksiä on tarkistettu seuraavasti:

o Majakkarakennelma

r-2 alueelle saa rakentaa yhden majakkarakennelman. Majakkarakennelma voidaan sijoittaa saaren länsiosalle korkeuskäyrän +6 rannan puolelle. Rakennelman suurin korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 10 metriä. Alueen maastomuodot säilytetään rakentamisen yhteydessä ennallaan. Kallioalueilla maanpintaa ei saa louhia ja muilla alueilla täyttämistä tulee välttää.

o /s 80 - merkintään liitetään tarkennus:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö pääosin säilytetään. Merkinnän luku osoittaa prosentit, kuinka suuri osa alueesta tulee säilyttää. Alueen muulle osalle voidaan tehdä kulkureittejä, oleskelupaikkoja sekä merkinnän r-2 mukaisia rakennelmia. Rakennusluvan yhteydessä edellytetään kokonaistarkastelu /s 80-alueen säilymisestä.

o Uusi merkintä hoitosuunnitelmasta:

Alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma, joka käsittää saaren luonnonympäristöä koskevia käytännön hoitotoimenpiteitä. Suunnitelma laaditaan yhteistyönä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa.

o Uusi merkintä r-1/s ja r-2/s alueilla:

Alueen osa, jolla arvokas puusto on erityisesti otettava huomioon alueen käyttöä ja rakentamista suunniteltaessa.

OHEISMATERIAALI:

- o Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto, 24.4.2019 § 32
- o Asemakaavaehdotus, 6.5.2019
- o Asemakaavamuutoksen selostus, 6.5.2019

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Kailon saaren asemakaavamuutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Lautakunnan 24.4.2019 § 32 antamaa lausuntoa ei ole huomioitu nykyisen uimapaikan osalta. Muilta osin on lausunto pääasiassa huomioitu.

Viitaten yleiseen määräykseen hoitosuunnitelmasta, on kaavoittaja vastineessa todennut, että hoitosuunnitelman käytännössä laatii ympäristötoimi yhdessä maankäyttöosaston ja yhdyskuntatekniikan viheryksikön kanssa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta kuitenkin huomauttaa, että ympäristönsuojeluviranomainen ennemminkin valvoo hoitosuunnitelman laatua ja asianmukaisuutta, eikä tästä johtuen voi toimia samaan aikaan suunnitelman varsinaisena toteuttajana.

Kaavaselostusta tulisi täydentää vielä mainitsemalla siinä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla antama rajauspäätös 9.5.2007, Dnro LOS-2007-L-102-253, "Luontotyyppien katajakedot kuuluvan alueen rajojen määrittäminen".

KOKOUSKÄSITTELY:

Esittelijä muutti maastokäyntinsä perustella lausuntoesitys-

tään kuulumaan seuraavasti:

Lautakunnan 24.4.2019 § 32 antamaa lausuntoa ei ole huomioitu nykyisen uimapaikan osalta. Muilta osin on lausunto pääasiassa huomioitu.

Nykyinen hiekkauimaranta koostuu kahdesta erillisestä lahden poukamasta, joista pohjoisempi, kooltaan pienempi poukama tulisi jättää jatkossakin kuntalaisten käyttöön.

Viitaten yleiseen määräykseen hoitosuunnitelmasta, on kaavoittaja vastineessa todennut, että hoitosuunnitelman käytännössä laatii ympäristötoimi yhdessä maankäyttöosaston ja yhdyskuntatekniikan viheryksikön kanssa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta kuitenkin huomauttaa, että ympäristönsuojeluviranomainen ennemminkin valvoo hoitosuunnitelman laatua ja asianmukaisuutta, eikä tästä johtuen voi toimia samaan aikaan suunnitelman varsinaisena toteuttajana. Ympäristöviranomainen voi kuitenkin osallistua suunnitelman laatimiseen suunnittelutyötä ohjaavana tahona.

Huoltoajon salliva jalankulkualue jk/h on esitetty siirrettäväksi tenniskenttien itäpuolelle erittäin rehevälle ja vaikeakulkuiselle luonnontilaiselle alueelle. jk/h-alueen linjaus tulisi siirtää kulkemaan tenniskenttien itäreunalla, jolloin tarpeettomalta neitseellisen alueen raivaustyöltä ja tiepohjan rakentamistyöltä vältyttäisiin.

Kaavaselostusta tulisi täydentää vielä mainitsemalla siinä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla antama rajauspäätös 9.5.2007, Dnro LOS-2007-L-102-253, "Luontotyyppien katajakedot kuuluvan alueen rajojen määrittäminen".

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.