

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- A-8** Asuinrakennusten korttelialue.  
Korttelialueelle saa sijoittaa luhtitaloja sekä rivitaloja. Rakennuksen yhtenäinen julkisivun pituus saa olla enintään 22 metriä. Korttelialueen pihajärjestelyt tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, tekniikan ja vastaavien osalta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla.
- AP-22** Asuinpientalojen korttelialue.  
Yksittäisen rakennuksen pituus saa olla korkeintaan 20 metriä. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi. Korttelialueen pihajärjestelyt tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, tekniikan ja vastaavien osalta. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla.
- A0** Erillispientalojen korttelialue.
- AH-1** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.  
Alueelle voidaan rakentaa esimerkiksi vähäinen asuuntoalueen omaan tarpeeseen tarkoitettu sähköä ja lämpöä tuottavan pienvoimalan tai asuuntoalueen yhteispalvelujen, kuten pesulan tai varastojen tarvitsemia tiloja. Korttelialue voi sisältää esimerkiksi yhteiset leikki- ja oleskelualueet, kokoontumis- ja harrastetilat sekä korttelin huoltoa varten tarpeelliset tilat. Alueelle voi lisäksi sijoittaa kaupallisia palveluita. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja. Korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljainten työtilojen ääneneristävyyden liikenne- ym. melua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä on istutettava puilla ja pensaille. Istutussuunnitelma on toteutettava rakennustöiden yhteydessä niiden loppuvaiheessa.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VV-1** Uimaranta-alue.  
Rakennusoikeuden puitteissa vapaa-aikaa palvelevat rakennukset sallittuja. Pysäköinti kielletty poislukien huollon vaatima lyhytaikainen pysäköinti ja liikkumisesteisille varattu pysäköinti. Alueella saa olla jätevedenpumppaamo tai muita teknisiä laitteita.
- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa rakentaa yleiseen, yksityiseen tai yhteisöjen käyttöön kurssitoimintaa sekä loma- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia rakennuksia. Korttelialueen tontit on toteutettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Tonttien välille sallitaan yhteiskäyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, tekniikan ja vastaavien osalta.
- RMA** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista liiketoimintaa palvelevia kauppoja ja kioskeja, enintään 40 k-m<sup>2</sup>:n majoitusrakennuksia, enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n saunarakennuksia ja talousrakennuksia, uimahuoneita, keittokatoksia sekä muita pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- PV-1** Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa myös urheilua palvelevia rakennuksia sekä matkailua ja palvelevia varastorakennuksia. Rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus on 12 m. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla sijaitsevan huvi- ja viihdepalvelujen toimintaan liittyvien myymälä- ja toimistotilojen rakentamiseen. Korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljainten työtilojen ääneneristävyyden liikenne- ym. melua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä on istutettava puilla ja pensaille. Istutussuunnitelma sekä parkkipaikat on toteutettava rakennustöiden yhteydessä niiden loppuvaiheessa.
- PKL** Palvelu- ja liikerakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa palvelu- ja liikerakennuksia, jotka tukevat matkailua alueella. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, on säilytettävä luonnonmukaisena.
- EV** Suojaviheralue.
- EN** Energia alue.
- EJ-1** Jätteenkäsittelyalue, joka on varattu jätteiden keräilyä varten. Alue on ympäröitävä näkösuojan antavalla aidalla tai istutuksin.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa RMA-, LV- ja VV-korttelin autopaikkoja sekä jätehuoneen.
- LPA-2** Autopaikkojen korttelialue.  
Alueen kautta sallitaan kulku viereiselle RM-korttelialueelle. Alueelle saa rakentaa hulevesirakenteita, jätehuoltoa palvelevia rakennelmia sekä pienimuotoisesti kortteleita palvelevaa vieraspysäköintiä.
- LT** Yleisen tien alue.



Venesatama/venealkama.

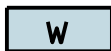
Alueelle saa rakentaa veneilyä ja virkistyspalveluita tukevia rakennuksia sekä rantasaunoja. Pysäköinti alueella on kielletty poislukien huollon vaatima lyhytaikainen pysäköinti ja liikkumisesteisille varattu pysäköinti.



Yleinen pysäköintialue.



Pysäköintialue. Alueelle saa sijoittaa PV-1- ja AH-1 korttelien autopaikkoja.



Vesialue. Alueelle saa rakentaa laiturirakenteita osoitetulle rakennusalalle.



Meluvalli, meluaita tai muu melua estävä rakenne.

Merkinnän kohdalle tulee toteuttaa yhtenäinen melua pidättävä rakenne, jonka korkeus on vähintään 2,5 metriä. Aaltoviivalla merkityillä rakennusalan sivuilla rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan olla vähintään 35 dB (A).



Luonnonmukaisena säilytettävä tontinosa.



Luonnonmukaisena säilytettävä tontinosa.

Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.



Istutettava alueen osa, jolla tulee istuttaa tai säilyttää puita ja pensaita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu istutusalueen 5m<sup>2</sup> kohti.



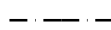
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



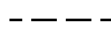
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



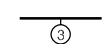
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



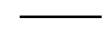
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Ohjeellisen tonttijaon mukaisen tontin raja.

125  
VIRPI

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

10

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tonttijaon mukaisen tontin numero.

LINJATIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

550+yht60

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden. Toinen luku osoittaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettujen kokoontumis-, askartelu- ym. tilojen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

150+50

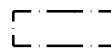
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden. Toinen luku osoittaa autotalliin tai talousrakennukseen sallitun rakennusoikeuden, jonka saa toteuttaa lähelle katualuetta tai varsinaisen asuinrakennuksen yhteyteen. Autosuojan ja talousrakennuksen aukotus tulee mitoittaa asuinpientaloalueen mittakaavaan sopivalla tavalla.

II

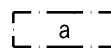
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

10/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



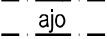
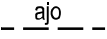
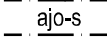
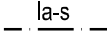
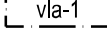

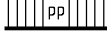
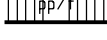
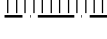
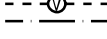
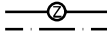
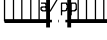
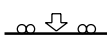
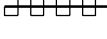
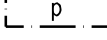
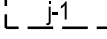
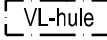
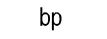
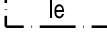
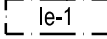
Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.

2ar

Tontille saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta.

-  ajo Ajoyhteys.
-  ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
-  ajo-s Ajoyhteys, joka tulee säilyttää. Ajoyhteyden historiallista luonnetta ei saa muuttaa, eikä sen ympäristössä ei saa tehdä suuriin korkeuseroihin johtavia maantäyttöjä .
-  la-s Lossin rantautumisluiska, joka tulee säilyttää. Luiskan historiallista luonnetta ei saa muuttaa.
-  vla-1 Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin, sekä virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.
-  Katu. Katualueelle saa osoitetuille paikoille sijoittaa jätteen keräyspisteitä.
-  pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
-  pp/f Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
-  Yleiselle jalankululle varattu alueenosa.
-  Maanalaista vesijohtoa varten varattu alueen osa.
-  Alueen osa, jossa kulkee sähkölinja.
-  Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
-  Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  p Pysäköimispaikka.
-  j-1 Ohjeellinen jätteiden keräilyä ja tavaralogistiikkaa varten varattu alueen osa, joka voidaan aidalla tai istutuksin erottaa muusta katualueesta. Alueen sijoittelussa on varmistettava esteetön kulku tonteille.
-  VL-hule Alue, jonka suunnittelussa tulee erityisesti huomioida virkistysalueilta valuvien pintavesien johtaminen hallitusti.
-  bp Merkintä osoittaa linja-autopysäkin mahdollisen sijainnin.
-  le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  le-1 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueen toteuttamisen yhteydessä on huolehdittava riittävästä melusuojuuksesta. Alueelle voi rakentaa myös liikuntaan tarkoitettuja rakenteita.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella pyritään rakentamisessa ja asumisessa ympäristöystävällisiin kestäväan kehityksen mukaisiin ratkaisuihin.

### Autopaikat

Autopaikkoja tulee järjestää 1,57 autopaikkaa / asunto, luku pyöristetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen. Yhteiskäyttöjärjestelyllä voidaan autopaikkamäärää perustellusti vähentää, kuitenkin korkeintaan 25 prosenttia.

PKL- ja PK-1 -korttelialueilla autopaikkavaatimus on 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>.

### Polkupyörät

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 2 / asunto. Pyöräpaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontilla on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huolto paikka polkupyörille ja vastaaville ulkoiluvälineille. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa.

### Rakentaminen

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla vähintään +3,50 metriä N2000-järjestelmässä. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvара ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

A-8 kortteleiden ja 126 kaup.osan kortteleiden 10 ja 13 pihat on suunniteltava melulta suojattuna. Kortteleiden melutorjunta tulee toteuttaa viimeistään yhtä aikaisesti muun rakentamisen kanssa.

Rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa.

Mikäli rakennusalueen raja on osoitettu lähemmäksi kuin 4 metriä tontin rajasta, tulee huomioida rajaa koskevat palomääräykset. Määräyksistä voidaan poiketa, mikäli naapurin puolella rakennusala ei ulotu 8 metriä lähemmäs rakennuspaikkaa. Lähemmäs kuin 4 metrin päähän rajasta rakennetulle seinälle ei saa sijoittaa isoja ikkunoita eikä varsinaisten huoneilöjen pääikkunoita.

ET-alueet tulee suunnitella niin, ettei viereisille korttelialueille tule palo-osastointivaatimuksia.

Tonteilla tulee välttää maanpinnan muokkausta muilla kuin rakennuksen ja ajotien kohdalla. Pihasuunnitelma tulee laatia niin, ettei pihalle tarvitse tehdä suuria täyttöjä, kaivuita tai louhintoja. Terrassit tulee sovittaa maastoon niin, ettei niiden reunoille tule yli metrin korkuisia tasoeroja maastoon.

AO-tonteilla ei sallita asfalttipäällystystä. RA-1 ja A-8 tonteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, on istutettava puilla ja pensailia. Istutussuunnitelma on toteutettava rakennustöiden yhteydessä niiden loppuvaiheessa.

Tonteille saa istuttaa ainoastaan Luonnonmaalla luonnonvaraisena eläviä puita ja pensaita. Lisäksi sallitaan hedelmäpuut ja marjapensaat. Istutusten osalta tulee edistää luonnon monimuotoisuutta.

### Värit, materiaalit ja kattomuoto

Julkisivujen päämateriaalina sallitaan poltettu tiili, maalattu puu, käsittelemätön puu tai rappaus. Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan ja muodoltaan alisteisia päärakennukselle.

Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Tiilikattoa jäljittelevää peltikattoprofiilia ei sallita.

Korttelien A-8 ja AP-22 tulee muodostaa korttelin sisällä rakennusmuodoiltaan yhtenäinen kokonaisuus.

A-8-, AO-, ja AP-22-kortteleiden rakennusten kattojen tulee olla loivia harjakattoja tai aumakattoja kattokaltevuus 1:10-1:5, väriltään tummanharmaita tai mustia. Rakennusten värien tulee sopia keskenään yhteen, mutta niiden ei tarvitse olla saman värisiä.

RA-1 korttelit tulee suunnitella yhtenäisellä ilmeellä materiaalien, värien ja kattokaltevuuden osalta, kuitenkin niin, että rakennuksissa tulee käyttää myös eri sävyjä. Kattojen tulee olla väriltään harmaita tai mustia.

### Hulevedet

Tonttien suunnittelussa tulee huomioida, että VL-alueilta saattaa valua pintavesiä tontille. Erityisesti tämä on huomioitava RA-1 ja A-8 kortteleissa. Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken. Naapurit voivat keskenään sopia, että pintavesien valuminen voidaan hoitaa myös tontin rajalle sijoituvalla painanteella, nk. niskaojalla.

Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöillä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m<sup>3</sup>) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m<sup>2</sup>) kohden. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viivytysjärjestelmän tyhjennykseen saa tehdä sulun, jos järjestelmää halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluvesisäiliönä.

### Aurinkoenergia

Rakennuksen kattomuodot tulee suunnitella niin, että katolla on erityisen hyvin aurinkoenergian hyödyntämiseen sopivia pintoja. Energian hyödyntämiseen tarkoitettu laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria. AH-1- ja PV-alueelle saa sijoittaa alueellisen energiatuotannon vaatimia laitteita ja rakenteita sekä jätevedenpumppaamoja.

### Pysäköintialueet

LP-alueille sekä katualueille saa sijoittaa korttelikierrätyspisteitä sekä niiden yhteyteen aurinkoenergian tuotantolaitteita. Lisäksi LP-alueelle saa sijoittaa sähkömuuntamoita.

LP-alueella tulee varmistaa LT-alueen vaatimien rakenneratkaisujen toteuttaminen. Pysäköintialueen toteuttamisen edellytyksenä on, että riittävät maantien tukirakenteet pystytään samalla toteuttamaan. LP alueelle voidaan toteuttaa myös hulevesien vaatimia erityisiä rakenneratkaisuja.

### Lähivirkistysalueet

VL-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja -putkia.





## Vuorovaikutusraportti LUONNOSVAIHE 5.6. – 20.7.2020

Tämä raportti pitää sisällään tiivistelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä, kaavoittajan vastineet sekä niiden vaikutukset asemakaavaehdotukseen.

Raportin on laatinut arkkitehti ja asemakaavan suunnittelija Tuuli Toivonen / Lundén Architecture company.

### SISÄLLYSLUETTELO

1. Osallistaminen ja yhteistyö	1
2. Lausunnot asemakaavaluonnoksesta	2
3. Mielipiteet asemakaavaluonnoksesta	4
4. Neuvottelut maanomistajien kanssa	10
5. Yleisötilaisuus	11

## 1. OSALLISTAMINEN JA YHTEISTYÖ

### Osalliset

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

Viranomaisina osallisia ovat Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Varsinais-Suomen ELY-keskus / ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Naantalin Energia Oy, Verkkoyhtiöt, Caruna Oyj sekä Naantalin kaupungin eri toimialojen viranomaiset.

### Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. (Liite 7)

Kaava-alueen maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua kaavoituksen aikana.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 5.6. – 20.7.2020.

Kaavaluonnoksen tavoitteita ja ratkaisuja esiteltiin Kultaranta Resort Oy:n tiloissa 9.6.2020 järjestetyssä yleisötilaisuudessa.

### Viranomaisyhteistyö

Osallisilta viranomaistahoilta on pyydetty lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta. Ehdotusta valmisteltaessa järjestettiin työneuvottelu viranomaistahojen kanssa 11.3.2021. Työneuvotteluun osallistuivat arkkitehti ja asemakaavan suunnittelija Tuuli Loukola, Naantalin kaupungin yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi, Naantalin kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa, Kultaranta Resort Oy:n toimitusjohtaja Pekka Jokisuu, Naantalin kaupungin ympäristöpäällikkö Saija Kajala, Naantalin kaupungin maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen edustajia.

## 2. LAUSUNNOT ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin viisi lausuntoa. Varsinais-Suomen ELY keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen liitto, DNA Oyj ja Caruna Oy.

### **Varsinais-Suomen ELY keskus**

Kaavoittamista varten tulee laatia maisemavaikutusten arviointi.

Rakennuskannasta tulee olla riittävät lähtötiedot ja tarvittaessa rakennusinventointi.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo tulee lisätä osallisten joukkoon.

Yleiskaavan tilanne tulee huomioida ja kaavaratkaisun poikkeaminen kaavaa hyväksyttäessä voimassa olevasta yleiskaavasta tulee perustella selostuksessa.

Rakentamisen ohjaukseen tarkennusta. Rakentaminen sovittava ympäristöön.

Kaavan tulee perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun.

Yhteensovittava parhaillaan laadittavana olevan, Virventien liittymästä länteen suuntaan lähtevän, kevyen liikenteen väylän tiesuunnitelman kanssa.

ELY-keskuksen tulee pystyä varmistumaan siitä, että teialueen kaventamisen mahdollistamat toimenpiteet tulevat toteutumaan aiheuttamisperusteella Naantalin kaupungin kustannuksella.

Särkäsalmientien länsipään rakennusala ym. toimenpiteet rajataan niin, että ajoneuvoliikenne vanhaan lossirantaan saakka olisi mahdollista jatkossakin.

Kaavan eteenpäin vieminen edellyttää liikenteen osalta Naantalin kaupungilta yhteydenpitoa ELY-keskuksen suunnitteluyksikön kanssa.

### **Kaavoittajan vastine**

Kaavoitusta varten laaditaan maisemavaikutusten arviointi.

Rakennuskannasta kootaan riittävät lähtötiedot ja laaditaan rakennusinventointi.

Rakentamisen ohjausta tarkennetaan ja sitä ohjataan niin, että rakentaminen sopii ympäristöön.

Särkäsalmientien pään lossirantaan säilytetään ajoneuvoliikenneyhteys.

Muilta osiltaan lausunto merkitään tiedoksi.

### **Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo**

Suunnittelualueella tulee tehdä rakennusinventointi mahdollisten suojeluarvojen määrittelyä varten, ja myös suunnittelualueen lähiympäristön rakennetun ympäristön ominaispiirteet tulee tuoda esiin kaava-aineistossa.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo tulee lisätä osallisten joukkoon.

Rakentamista mahdollistavien korttelialueiden kaavamääräyksiä on hyvä täydentää rakentamisen ohjauksella, ja melusuojausten toteutusta ohjata, jotta lopputulos on laadukas.

Hallirakentamisen huomioitava tiemaisema.

Vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota kaavan maisemallisiin vaikutuksiin.

Tämänhetkisten tietojen mukaan suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä irtolöytöpaikkoja, joten Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiasta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

### **Kaavoittajan vastine**

Kaavoitusta varten laaditaan maisemavaikutusten arviointi.

Rakennuskannasta kootaan riittävät lähtötiedot ja laaditaan rakennusinventointi.

Rakentamisen ohjausta tarkennetaan ja sitä ohjataan niin, että rakentaminen sopii ympäristöön.

Muilta osiltaan lausunto merkitään tiedoksi.



## Varsinais-Suomen liitto

Maankäyttöjaosto päättää todeta lausuntonaan Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta, että kaavaluonnos on tavoitteiltaan pääosin sekä voimassa olevan, lainvoimaisen maakuntakaavan että asemakaavaa ohjaavan yleiskaavan mukainen. Ehdotusvaiheessa olevassa Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä, jotka olisivat ristiriidassa yleiskaavan tai asemakaavaluonnoksen tavoitteiden kanssa ja jotka edellyttäisivät yleiskaavan ja sitä kautta po. asemakaavaluonnoksen tarkistamista. Liitto muistuttaa, että kaupunkiseudun yhteisinä, maakuntakaavaan ja tuoreeseen MAL-sopimukseenkin kirjattuina tavoitteina on kestävän ja saavutettavan yhdyskuntarakenteen edistäminen. Tämän vuoksi on tärkeää, että Porhonkallion-Virpin asemakaavalla edistetään näitä tavoitteita mm. varmistamalla kaava-alueen vaiheittainen toteuttaminen matkailupalveluja painottaen. Kaavaluonnoksessa osoitettujen matkailutoimintojen ja pysyvän asutuksen määrää ja suhdetta tulee vielä tarkistaa vastaamaan paremmin sekä maakuntakaavan että yleiskaavan sisältöä ja tavoitteita. On vaarana, että esitetystä muodosta alue rakentuu tavanomaisena pientaloalueena vaikeuttaen samalla tavoiteltujen matkailupalveluiden kehittämistä. Varsinais-Suomen liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

### Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

## DNA Oyj

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsin kaava-alueella rakennettaessa. Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Tarvittaessa DNA Oyj toimittaa reittitiedot kaapeleista.

### Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

## Caruna Oy

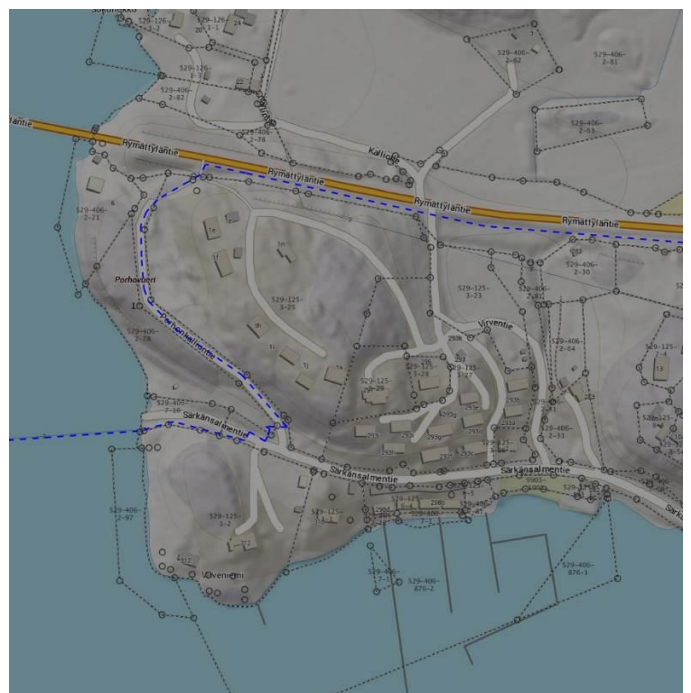
Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa kuvan 1 mukaisesti. Sinisellä katkoviivalla on esitetty 20 kV maakaapeli.

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirrontilaaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Caruna Oy:lla ei ole muuta huomautettavaa ko. luonnoksesta. He toivovat mahdollisuutta antaa lausunnot vielä ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

### Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.



Kuva 1.

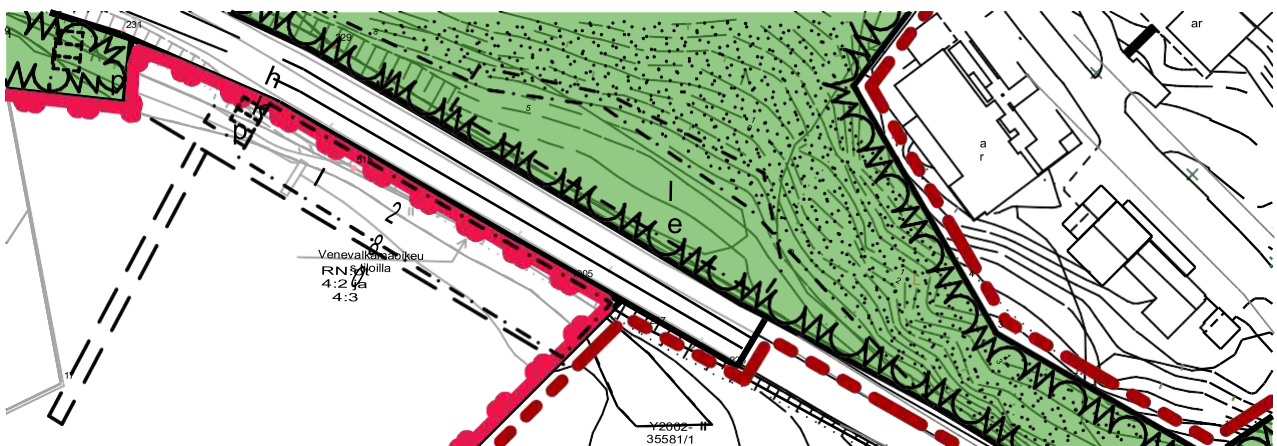
### 3. MIELIPITEET ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin yhdeksän mielipidettä. Yhteensä nimiä on 12. Tässä vuorovaikutusraportissa esitetään lyhennelmät mielipiteiden oleellisimmista kohdista sekä vastineet niihin.

#### Mielipide 1

Mielipide koskee pientä puistoalueeksi jätettyä kaistaletta Särkänsalmentien varteen. Kaavaluonnoksessa on osoitettu tälle VL alueelle leikkipuisto/-kenttä, jonka mielipiteen antaja näkee olevan soveltumaton sekä tarpeeton useasta syystä:

- â *Liikenteen vaarallisuus.* Särkänsalmentie on vilkas, liikenne meluisa ja nopeudet ylittävät reilusti sallitun 40 km/h. Liittymien muutokset kuormittavat Särkänsalmentietä ja Virventietä. Pyöräily- ja kävelyliikenteen väylä on myös vilkas, sillä alueella golfataan ja liikutaan luonnossa golfautoilla, sähköpyörillä, mopoilla ja sähköpotkulaudoilla, joiden nopeudet saattavat aiheuttaa vaaratilanteita. Lapsi voi kaavaluonnoksessa osoitetulta uudelta leikkialueelta juosta helposti tielle aidasta huolimatta.
- â *Käärmeet.* Alueella on runsaasti käärmeitä, jotka ovat olleet vaaraksi asukkaiden koirille Virvenrinteen, Särkänlahden sekä osoitetun leikkialueen kohdalla Särkänsalmentiellä. Käärmeet loikoilevat auringossa ja näin ollen varmasti leikkialueella. Leikkialue on osoitettu kaavaluonnoksessa aurinkoiseen kohtaan.
- â *Tarpeettomuus.* Aivan vieressä, Raision vuokraamalla viheralueella uimarantoineen on jo nyt lähes aina tyhjiällä seisova puisto, eikä alueella ole yksinkertaisesti ympärivuotisia tai edes osa-aikaisia asukkaita, joiden tarpeita puisto sijainnillaan palvelisi. Mikäli tarve on, tulee se muualta kuin puiston läheisyydestä ja näin ollen sijainnin pitäisi myös olla varsinaisen tarpeen lähellä. Todellinen tarve mahdolliselle leikkialueelle on todennäköisemmin Rymättylätien toisella puolella, johon on kaavailtu kokovuotista asumista ja vapaa-ajan asumista tapahtumatoreineen ja halleineen. Se olisi myös turvallisempi sijainti.
- â *Meluhaitta.* Kesäkuukausina puistosta saattaisi aiheutua vaaratilanteiden lisäksi meluhaittaa asukkaille. Merenrannan läheisyydessä kallioisessa maisemassa äänet kantautuvat ja kaikuvat, kuten on liikenteenkin kanssa.
- â *Luonto ja maisema.* Kyseinen VL on entistä tärkeämpi alueen viihtyisyyden kannalta, kun alueelle kaavaillaan näin paljon uutta rakentamista. Alueella on runsaasti tilaa, jonka vuoksi kyseinen suunnitelma tuntuu yrittävän palvella vain kesäkuukausien yrittäjyyttä asukkaiden kustannuksella, jotka taas käyttävät alueen palveluita läpi vuoden.
- â *Roskaaminen.* Esimerkiksi Piknik toiminnasta voi syntyä roskaamista. Huolto ja siivoaminen on koettu huonosti toimivan Raision vuokraamalla Kesärannan lähivirkistysalueella.



Ote asemakaavaluonnoksesta. Kuvassa näkyy uusi leikkialue VL alueella. Kuva ei ole mittakaavassa.

### Kaavoittajan vastine

Asemakaavaehdotukseen leikkipaikalle on osoitettu ohjeellinen sijainti Kardinaalipuistoon Rymättylätien pohjoispuolelle.

### Mielipide 2

Mielipide koskee VL kortteliksi jätettyä aluetta Rymättylätien pohjoispuolella. Mielipiteen antaja pyytää muuttamaan VL alueen vakituiselle asumisen kortteliksi (AO) ja siirtämään korttelin rajaa enemmän etelään kuitenkin niin, että kevyen liikenteen yhteys rantaan säilyy. Lisäksi pyydetään lisäämään rakennusoikeuksia 300 k-m<sup>2</sup> / tontti.

### Kaavoittajan vastine

Asemakaavaehdotukseen voimassa olevan kaavan mukainen RA kortteli ja VL kortteli muutetaan AO-kortteliksi. Rakennusoikeutta osoitetaan kolmelle tontille 300 k-m<sup>2</sup> / rakennuspaikka. Kevyen liikenteen yhteys rantaan eli Sokontie on voimassa olevan asemakaavan mukainen (pp). Naantalin kaupungilla ei näin ollen ole velvoitetta siirtää AO korttelin rajaa etelämmäksi, vaikka voimassa olevan kaavan mukainen VL alueen kiinteistö ei olekaan Naantalin kaupungin omistuksessa.



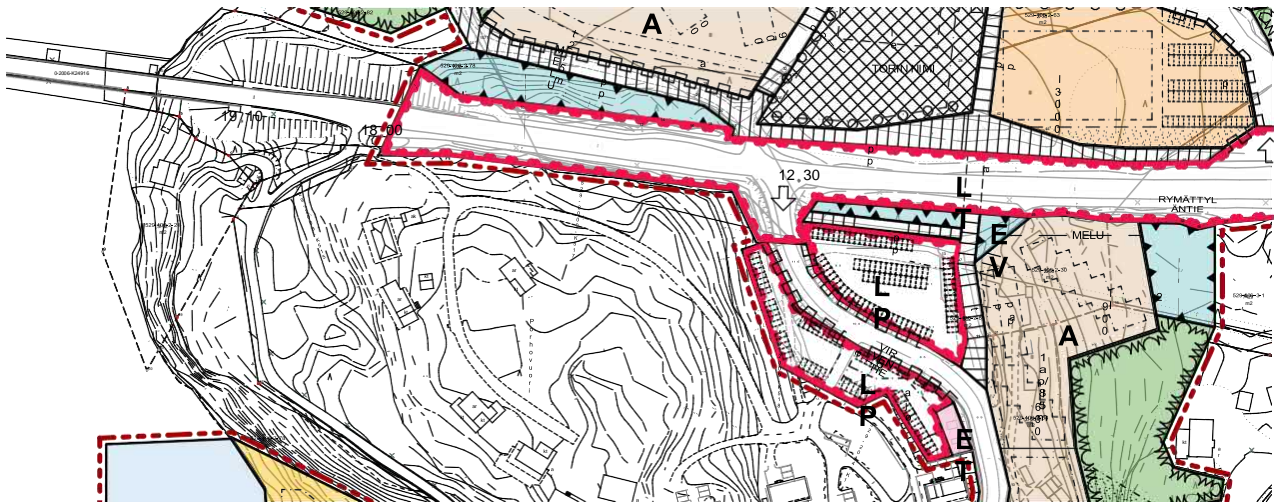
Ote asemakaavaluonnoksesta. Kuvassa näkyy mm. VL alue ja Sokontie. Kuva ei ole mittakaavassa.

### Mielipide 3

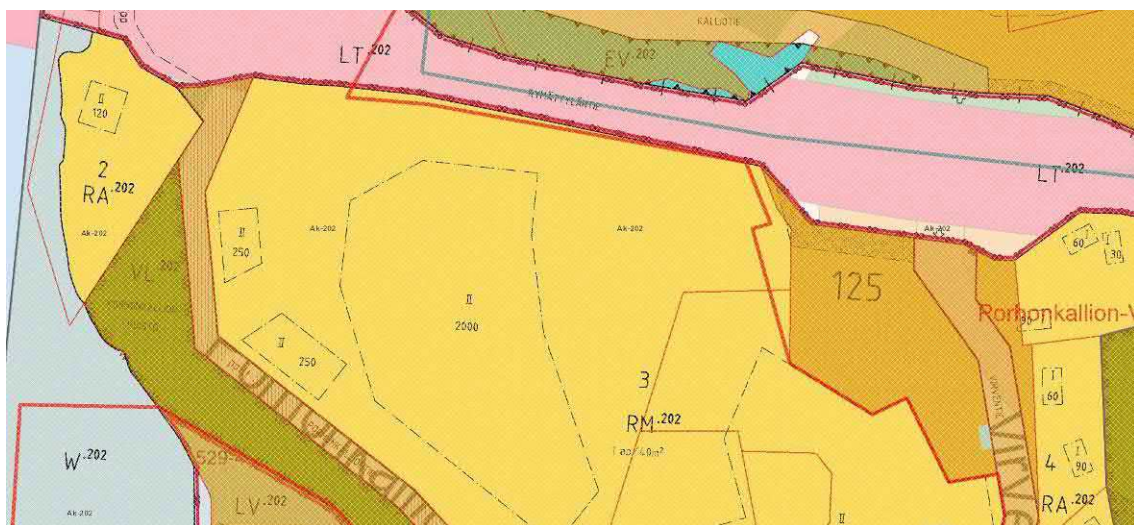
- â Rymättylätien eteläpuolelle tulee suunnitella toteuttavaksi meluete Porhonkallion kohdalle siten, että se ulottuu Särkäsalmensiltaan saakka. Nykyiset rakennukset tulevat niin lähelle Rymättylätietä ja suunnitteilla oleville rakennuksille meluete olisi suotavaa.
- â Nykyinen ajoliittymä lähellä Särkäsalmen siltaa Porhokalliontieltä Rymättylantielle tulee sulkea. Se on erittäin vaarallinen, koska Rymättylän tiellä ei ole tuossa kohtaa edes piennarta, vaan ajo tapahtuu suoraan ajokaistalle, jossa on verrattain suuret nopeudet.

### Kaavoittajan vastine

Meluestettä pyydetään kaavaluonnoksen rajan ulkopuolisen alueen melunsuojaamiseksi. Voimassa olevan kaavan mukaiselle RM korttelille ei tässä hankkeessa olla kaavoittamassa uutta rakentamista. Melunsuojaus ei näin ollen koske tätä kaavahanketta. Myöskään Porhonkalliontien ja Rymättylätien risteys ei ole suunnittelualueella.



Ote asemakaavaluonnoksesta. Kuvassa näkyy mm. Porhonkallion ja Rymättylätien risteys. Ei mittakaavassa.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kuvassa näkyy mm. Porhonkallion RM alue, joka ei sisälly kaava-alueeseen. Ei mittakaavassa.

#### Mielipide 4

Mielipiteen antaja huomauttaa, että heidän kiinteistöllään on yhdessä usean muun kiinteistön kanssa käyttöoikeus kaavamuutosalueella sijaitsevaan venevalkamaan. Kaavamuutoksen valmisteluaineistoon sisältyvän havainnekuvan mukaan rantaan on piirretty ranta-aittoja ja muutakin käyttöä, jotka häiritsevät venevalkamaoikeuksia. Mielipiteen antaja vaatii, että kaavalla ei vaaranneta venevalkamaoikeuksia.

##### **Kaavoittajan vastine**

Venevalkamaoikeuksille varattu käyttöoikeusyksikköalue on kaavaehdotuksessa rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle.

#### Mielipide 5

- â Mielipiteen antaja toteaa samat asiat kuin mielipiteessä 4.
- â Lisäksi mielipiteen antaja huomauttaa Rymättylätien pohjoispuolen luonnoksessa olevasta luonnon veto-ojasta, joka sijaitsee keskellä kaava-aluetta. Tähän ojaan laskevat kaava-alueen ulkopuolisilta pelloilta ja metsistä tulevat hulevedet. Tämän vuoksi kunnallistekniikassa on asia huomioitava tarpeeksi isoilla putkilla, kun kaava-alueelle suunnitellaan kunnallistekniikkaa.

##### **Kaavoittajan vastine**

Katso mielipide 4 ja siihen annettu vastine ja vaikutus.

Kaavoittamisen yhteydessä laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja hulevesisuunnitelma.

#### Mielipide 6

- â Mielipiteen antaja pyytää LV alueen rajaamista siten, ettei nyt voimassa olevan kaavan LV alueeseen liitetä alueita alueen itäpuolelta. Kaavaluonnoksen havainnekuvasta ilmenevät charterlaiturit ja ranta-aitat eivät ole siis toivottavia alueella. Luonnon monimuotoisuus ja veden vaihtuvuus kärsii. Lisäksi kiinteistöjen arvot laskevat. Luonnoksessa rantaan osoitettu rakennusoikeus on suhteettoman suuri rakennusmassa sijoitettavaksi pienelle tontille aivan rannan tuntumaan. Saunaa tai terassia ei toivota rantaan tai rakentamista tiealueelle.
- â Virvenrinteen asemakaavan VL alueen säilyttämistä kokonaan sellaisenaan.
- â Muistuttaa Särkäsalmementien parantamisen katusuunnitelmasta sisältäen tien molemmin puoliset viheralueet. Sekä päällystetyn tiealueen osan poikkileikkauksen pitämistä ko. alueella nykyisessä muodossaan.
- â Mielipiteen antaja vaatii, että kaikki rakentaminen sijoittuu vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- â Mielipiteen antaja vaatii rantojen täytön ja rantaviivan siirtämisen kieltämistä.

##### **Kaavoittajan vastine**

Kaavoittamisen yhteydessä laaditaan päivitetty luontoselvitys ja maisemavaikutusten arviointi, jotka ohjaavat suunnittelua.

Voimassa olevan Virvenrinteen asemakaavan mukainen VL alue on kaavaehdotuksessa suunnittelualueen ulkopuolella lukuun ottamatta sen eteläreunaa, jolle on osoitettu linja-autopysäkki. Leikkialue poistetaan ja siirretään kaava-alueella ohjeellisena Kardinaalipuistoon Rymättylätien pohjoispuolelle.

Asemakaavaehdotuksessa suunnittelualueen kaakkoiskulman rajausta muutetaan siten, että se noudattelee voimassa olevaa kaavarajausta. Lisäksi tarkennetaan rannan rakentamiseen liittyviä määräyksiä ja tarkistetaan rakennusoikeuksia.

### Mielipide 7

- â Mielipiteen antaja pyytää huomion kiinnittämistä arkkitehtuuriin, joka on kaunis ja luontoon harmonisesti sulautuvaa.
- â Särkäsalmementien päähän sijoitettu Saunamaailman koko ja tarpeellisuus huolettaa. Mielipiteen antaja toivoo, että siitä tulisi korkeintaan 200 m<sup>2</sup> suuruinen ja autopaikkoja olisi enintään 10 kpl.
- â Koska lähiympäristöön kaavoitetaan paljon lisää rakennusoikeutta, mielipiteen antaja esittää lisärakennusoikeutta myös saunamaailman eteläpuolella olevalle kiinteistölle.

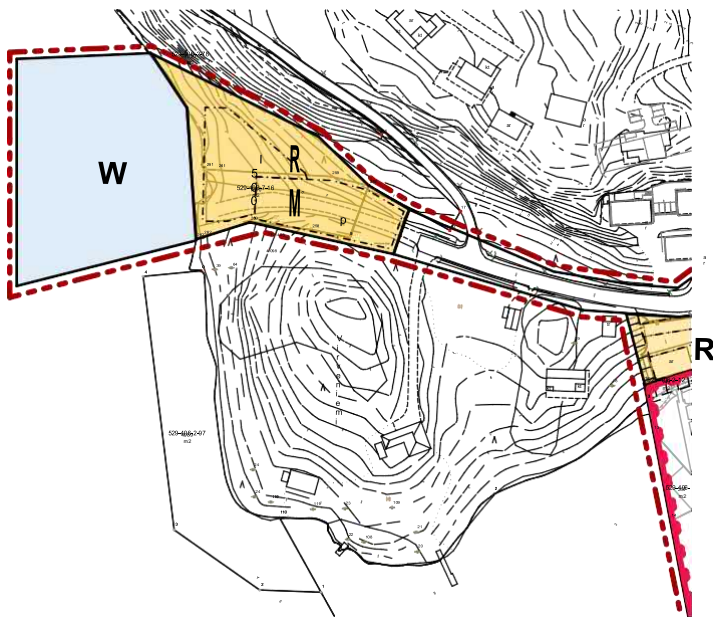
### Kaavoittajan vastine

Kaavamääräyksiä on tarkennettu ja rakentamiselle on asetettu määräyksiä muun muassa värien, materiaalien ja kattomuotoihin liittyen. Lisäksi rakentamisessa ja asumisessa pitää pyrkiä ympäristöystävällisiin kestäväen kehityksen mukaisiin ratkaisuihin. Tonteilla tulee välttää maanpinnan muokkausta muilla kuin rakennusten ja ajotien kohdalla. Terassit tulee sovittaa maastoon niin, ettei niiden reunoille tule yli metrin korkuisia tasoeroja maastoon.

Saunamaailman kokoa on tarkennettu ja pienennetty.

Saunamaailman korttelin eteläpuolen kiinteistön kortteli on otettu mukaan kaava-alueeseen.

Kortteliin on osoitettu uusi rakennuksen paikka ja rakennusoikeutta lisää 110+70 k-m<sup>2</sup>.



*Ote kaavaluonnoksesta. Kuvassa näkyy mm. RM alue, johon on osoitettu saunamaailman paikka. Ei mittakaavassa.*

### Mielipide 8

Mielipiteen antaja toivoo otettavan huomioon kaavoituksen yhteydessä, että alueen kiinnostavuuden ja omaleimaisuuden säilyttämiseksi moottoriajoneuvoliikenne rajoitettaisiin suunnitellulle Saunamaailmalle Särkäsalmementien loppupäähän rauhoittamiseksi. Tarkemmin sanottuna Särkäsalmementien 291 kohdalta alkaen sallittaisiin vain tontti- ja huoltoliikenne. Liikennettä on jo nyt todella paljon kauniin ilman aikaan, joten alueen kiinnostavuus on kova. Alueen virkistysarvot paranevat ylimääräisen ajoneuvoliikenteen rajoittamisella.

### Kaavoittajan vastine

Aluetta on suunniteltu kaikille avoimeksi virkistysalueeksi. Alueella asioiville on osoitettu yleisiä pysäköintialueita opastauluineen, joilla vierailijoita ohjataan liikkumaan alueella jalan.

### Mielipide 9

- Mielipiteen antaja muistuttaa, että kaava rajautuu asuinkäytössä olevaan jo osaksi rakennettuun tonttiin 529-406-2-14, ko. tontilla on rakennuspaikka lähellä kaava-alueen rajaa. Tämä tulisi huomioida vähintään viheralueella, joka erottaa erityyppiset asuinalueet. Myös hulevesiviemärin/järjestelmän sijoittelu mietityttää mielipiteen antajaa. Tällä hetkellä pellon vedet menevät kahden tontin välistä ja yllämainitun kiinteistön tien päältä, syövyttäen tien pintaa.
- Mielipiteen antajan mielestä suunniteltu rivi- ja kerrostaloja, jotka tuntuvat liian raskailta, korkeilta ja maisemaan sopimattomilta. Saaristolaismaisema on kovin kaukana suunnitelmasta. Lisäksi mielipiteen antaja viittaa yleisötalaisuudessa saamaansa mielikuvaan, että osoitettu rakentaminen voi tehdä alueesta levottoman. Olemassa oleva pientaloalue olisi luonnollista jatkaa vastaavana myös uudessa kaavassa. Mielipiteen antaja ehdottaa RA-alueen suunnittelemista timeshare-tyyppiseksi alueeksi, mikäli alueelle halutaan raskaampaa asumista.
- Mielipiteen antaja ehdottaa liikuntatilan sijoittamiseksi lähemmäs perhetaloa, jossa on myös enemmän palveluita. Koululaisten olisi helpompi kulkea liikuntapaikalle ja iltakäyttäjillä olisi myös koulun parkkipaikat käytettävissä. Porhonkallion alueella hallit lisäävät liikennettä, eikä sovi saaristomaisemaan. Peittävät näkymän kauniiseen maisemaan.

Kalliotie 26 huomioiminen



*Ote kaavaluonnoksesta. Kuvassa näkyy punaisella voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka, jolla on 120 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Ei mittakaavassa.*

#### **Kaavoittajan vastine**

Pyydetylle paikalle on osoitettu kaavaehdotuksessa VL alue, joka erottaa erityyppiset asuinalueet. Kaavaluonnoksen A alue on muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A-8), jossa rakennuksissa sallitaan korkeintaan kaksi kerrosta.

Kaavaluonnoksen PV alue, johon liikuntahalli sallitaan, on siirretty enemmän itään päin kaava-alueen reunaan. Kaavamääräyksiä on tarkennettu ja rakentamiselle on asetettu määräyksiä muun muassa värien, materiaalien ja kattomuotoihin liittyen. Lisäksi rakentamisessa ja asumisessa pitää pyrkiä ympäristöystävällisiin kestäväen kehityksen mukaisiin ratkaisuihin. Tonteilla tulee välttää maanpinnan muokkausta muilla kuin rakennusten ja ajotien kohdalla.

## **4. NEUVOTTELUT MAANOMISTAJIEN KANSSA**

Alueen ja lähialueiden maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan ja toiveita on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa.

Virventien varren maanomistajien kanssa neuvoteltiin rakentamisen määrästä ja kortteli- ja tonttirajoista. Asemakaavaehdotuksessa Virvenrinteen VL alueen ja AO-korttelin välinen raja pysyy ennallaan. AO-alue on jaettu kolmeen tonttiin, johon kaikkiin on osoitettu 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Kaava-alueen Rymättyläntien pohjoispuolen merenrantakorttelin maanomistajan kanssa neuvoteltiin rakentamisen määrästä ja kaavaluonnoksen AO-korttelin rajan siirtämisestä. Neuvotteluihin vaikutti kaavaa varten tehdyn kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja hulevesisuunnitelma. Lisäksi Sokontien yhteys rantaan on säilytettävä. Asemakaavaehdotuksessa on voimassa olevan kaavan mukainen VL alue muutettu osaksi AO korttelia, jolloin korttelin eteläraja kulkee nykyistä kiinteistön rajaa pitkin. Aiemman kahden rakennuspaikan lisäksi kortteliin on lisätty yksi rakennuspaikka. Rakennusoikeutta osoitettiin 300 k-m<sup>2</sup> jokaiseen kolmeen rakennuspaikkaan.



## 5. YLEISÖTILAISUUS

Asemakaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 5.6. – 20.7.2020.

Kaavaluonnoksen tavoitteita ja ratkaisuja esiteltiin Kultaranta Resort Oy:n tiloissa 9.6.2020 järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Vallitsevan Korona-pandemian vuoksi yleisötilaisuus järjestettiin kolmessa ryhmässä. Osallistujia oli noin 37 ihmistä. Paikalla esittelemässä / järjestämässä tilaisuutta oli arkkitehti ja asemakaavan suunnittelija Tuuli Loukola, arkkitehti Eero Lundén, Naantalin kaupungin yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi, Naantalin kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa sekä tilojen puolesta Kultaranta Resortin toimitusjohtaja Pekka Jokisuu.

Osallistujia muistutettiin että:

- Luonnonmaa visio ei ole nyt asemakaavoitettavaa asiaa. Sitä esitetään tilaisuudessa tiedonannon suhteen ja jotta lähialueen asukkailla olisi tietoa siitä, mitä Kultaranta Resort toivoo alueelle pitkällä aikavälillä.
- Keskustelussa esille tulleita asioita huomioidaan valmistelussa, mutta osallistujia kannustettiin tekemään mielipiteitä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana, jotta asiat tulisivat heidän toivomallaan tavalla valmistelijoille ja päättäjien tietoon.

Tässä vuorovaikutusraportissa esitetään lyhennelmät yleisötilaisuuden oleellisimmista kohdista sekä niiden vaikutuksista kaavaehdotukseen.

### **Kaava-asiat / liikenne**

- kasvavan liikennemäärän vaikutus alueen rauhallisuuteen ja liikenteen toimivuuteen erityisesti Rymättyläntien liittymissä
- suojatien tarve nykyisen Virventien liittymän kohdalla
- toive kiertoliittymästä
- liikennemäärien kasvu Särkäsalmentielle
- parkkipaikkojen mitoitus, onko kaikki tarpeen, tulisiko olla enemmän hallin vierellä
- pohjoisen vievä tie - rakentamisen huomioitava/säästettävä luonto- ja virkistysalueet

### **Kaava-asiat / kierrätys**

- yleisen kierrätyspisteen tarve alueelle, esimerkiksi Virventien viereen
- keskitetty, korttelikohtainen kierrätyspiste nähtiin hyvänä ideana - muistettava kävelyetäisyys

### **Kaava-asiat / leikkipuisto**

- esitetty paikka vaikuttaa levottomalta ja turvattomalta
- tarvetta alueella ei juurikaan ole varsinkin, kun lähellä on Kesärannan leikkialue
- pelättiin että leikkipaikka turmelisi luontoa
- pelättiin että leikkipaikka tekisi alueen levottomaksi
- parempi paikka voisi olla Rymättyläntien pohjoispuolella

### **Kaava-asiat / rakentaminen**

- tulisi vielä tutkia rakentamisen määrän keventämistä nykyisen Kalliotien pohjoispuoleisella alueella

### Kaava-asiat / venevalkamaoikeudet

- monta rasietta alueella, kaikki selvitettävä ja kokonaisuus on huomioitava

#### **Kaavoittajan vastine**

Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen suunnittelun yhteydessä on huomioitu Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELYkeskus) tällä hetkellä laativa tiesuunnitelmaa seututien 189 ja 1930 parantamiseksi kevyen liikenteen väylällä välillä Meripirtintie – Virventie, Naantali. Suunnitelmassa Rymättylätien uudet suojatiet laskevat Rymättylätien nopeusrajoitusta. Kaavaehdotuksessa on päädytty T-liittymään liikenneympyrän sijaan. Liikenneympyrälle ei pystytä osoittamaan lisääntyvän liikenteen kautta tarvetta. T-liittymä on nähty pystyvän palvelemaan kaavahankkeen rakentamisen aiheuttamaan liikenteen kasvua alueen toteutumisen myötä.

Yleistä pysäköintiä on osoitettu ehdotuksessa Rymättylätien molemmille puolille.

Ehdotuksen tielinjat huomioivat yhdyskuntarakenteen mahdollisuuden jatkaa pohjoiseen kuitenkin niin, että rakentaminen huomioi luonto- ja virkistysalueet.

Kaavaehdotukseen on osoitettu paikkoja jätteenkeräyspisteille. Jätteenkeräyspiste on muun muassa osoitettu Virventien viereen, yleiseen pysäköintialueeseen.

Kaavaehdotuksessa leikkipaikka on siirretty Särkänsalmentien varrelta kaava-alueen Rymättylätien pohjoispuolelle ja sille on osoitettu ohjeellinen paikka.

Rakentamisen määrää on kevennetty Kalliotien varrella ja lisätty VL alue erottamaan erilaiset asuinalueet toisistaan.

Kaavaehdotuksessa käyttötarkoitusalue (venevalkama) jää suunnittelualueen ulkopuolelle.