

NAANTALIN KAUPUNKI

LIVONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN I MUU-  
TOS

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**14.4.2022**

**Nosto Consulting Oy**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asetmakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

## 1. Suunnittelualue

### Tunnistetiedot

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 529-576-2-7 Valkianiemenranta sekä osaa kiinteistöä 529-576-2-16 Härylä. Suunnittelualue koostuu yhteensä kahdesta palstasta (alueet 1 ja 2). Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asetmakaavan loma-asuntojen korttelia 47, osaa loma-asuntojen kortteleita 42, 43, 45 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 12 hehtaaria.

Suunnittelualueen todellisen rantaviivan pituus on yhteensä noin 973 metriä, ja muunnettua rantaviivaa on yhteensä noin 900 metriä.

### Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueen palstat sijaitsevat Naantalin Livonsaarella noin 28 – 30 km päässä (maantietä) Naantalin keskustasta luoteeseen.

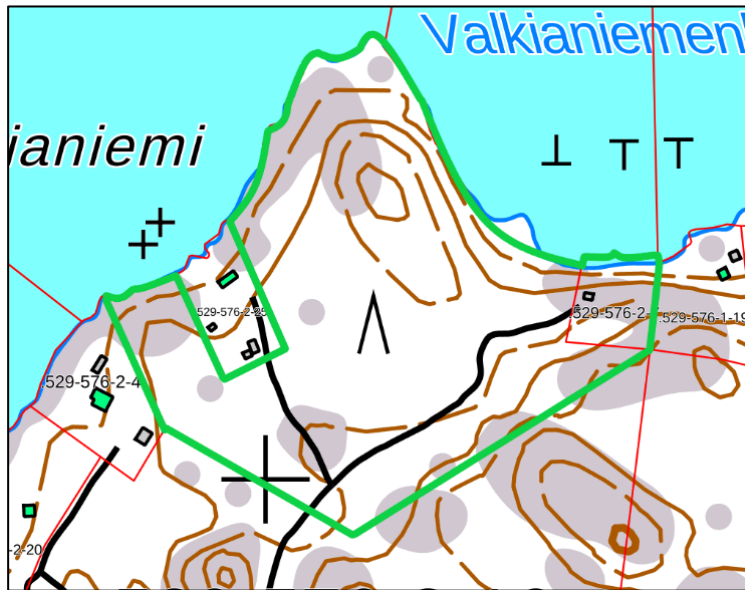
Alueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Alueen 1 ohjeellinen rajaus (vihreällä):

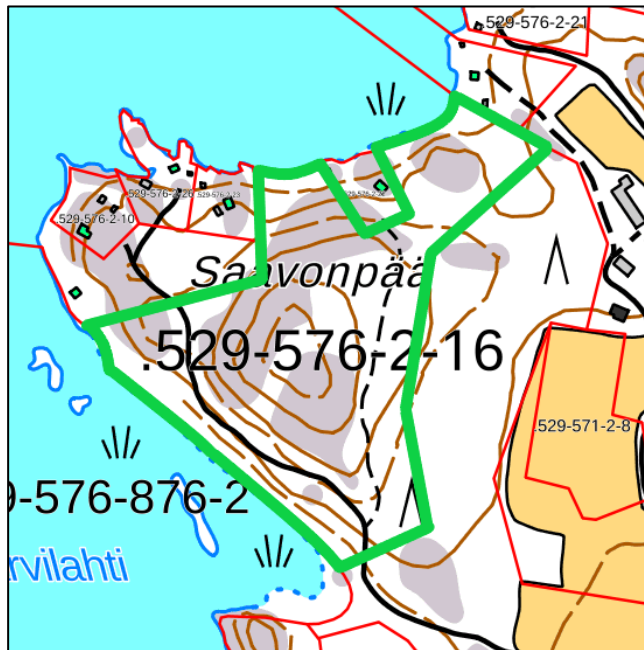


Rajaus ilmakuvassa (sinisellä):

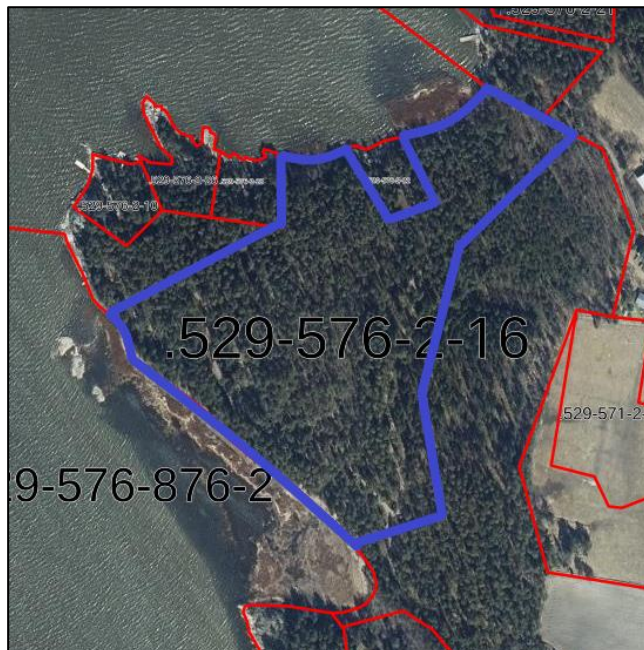


Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä. ©MML

Alueen 2 ohjeellinen rajaus (vihreällä):



Rajaus ilmakuvassa (sinisellä):



Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä. ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin saariston kallioista metsämaata. Alueen 1 koillisosassa ja alueen 2 länsiosassa on paikoin ruovikkoista rantaa. Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliomaata (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Suunnittelualueen luonnonympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteensä 9 loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA-1). Korttelin 42 rakennuspaikalle 2 kiinteistöllä 529-576-2-7 Valkianiemenranta on rakennettuna saunarakennus. Muu suunnittelualue on rakentamaton.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 1, eli 7-10 lay/km ja 40 % vapaata rantaa.

### Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan, ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita (MRV).

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

### Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualueelle ei kohdistu määräyksiä vaihemaakuntakaavassa.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelualueen ympäristössä ja yleisesti Livonsaaren ja Lempisaaren alueella on voimassa Askaisten yleiskaava, jonka Askaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.3.2004. Askaisten yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

### Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Askaisten kunnanvaltuuston 6.11.1995 hyväksymä Askaisten Livonsaaren ranta-asemakaava I (Pietilä ym.) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualueelle on osoitettu alueita, joilla ympäristö säilytetään luonnontilaisena (s) sekä myös yhteiskäyttöön tiealueeksi ohjeellisesti varattu alueen osa.

### Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuutuksessa 14.11.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

### Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen ranta-asemakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## 2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on järjestellä loma-asuntojen kortteleiden rakennuspaikat suunnittelualueella uudestaan niin, että:

- korttelin 42 rakennuspaikka 3 alueella 1 siirretään nykyiseltä paikalta alueen pohjoiskärkeen maa- ja metsätalousalueelle
- korttelin 45 rakennuspaikka 1 alueella 2 siirretään hieman länteen alueen maa- ja metsätalousalueelle
- Korttelin 47 rakennuspaikka 3 alueella 2 siirretään alueen 1 maa- ja metsätalousalueelle

Lisäksi kaavatyön yhteydessä kasvatetaan rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta muutosalueilla ympäröivän yleiskaavan mahdollistamaan tasoon (180 kerrosalaneliometriä).

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

## 2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Emätilaselvitys
- Luontoselvitys (kevät/kesä 2020)

## 2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

### 3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Naantalin kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

### 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

#### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Huhtikuu 2022: Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä toteaa ranta-asemakaavamuutoksen käynnistymisen.

Toukokuu 2022: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali (kaavaluonnos) asetetaan samanaikaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaava on nähtävillä kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä Naantalin kaupungin ympäristövirastossa maankäyttöosastolla ja osoitteissa [www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali](http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali) sekä [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi). Nähtävillä olosta ja kaavatyön vireilletulosta kuulutetaan Naantalin kaupungin alueella ilmestyvässä lehdessä. Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tieto nähtävillä olosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelumateriaalista osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti kaavan laatijalle. Tarvittaessa osallisilla on mahdollisuus neuvotella kaavan laatijan kanssa.

Kaavan laatija pyytää kaavaluonnoksesta Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen liiton lausunnot.

#### Ehdotusvaihe

Elokuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat



tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

#### Hyväksymisvaihe

Lokakuu 2022:

Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

## 5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

#### Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)

suunnittelija, FM Päivi Leppänen

puh. 050 345 4005, [paivi.leppanen@nostoconsulting.fi](mailto:paivi.leppanen@nostoconsulting.fi)

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

#### Naantalin kaupunki:

maanmittausinsinööri Birit Keva

puh. 044 733 4702, [birit.keva@naantali.fi](mailto:birit.keva@naantali.fi)

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**