

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	04.09.2023
Kaavan nimi	Röölänrannan ak		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	22.06.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	Ak-361
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7800	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,7800
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

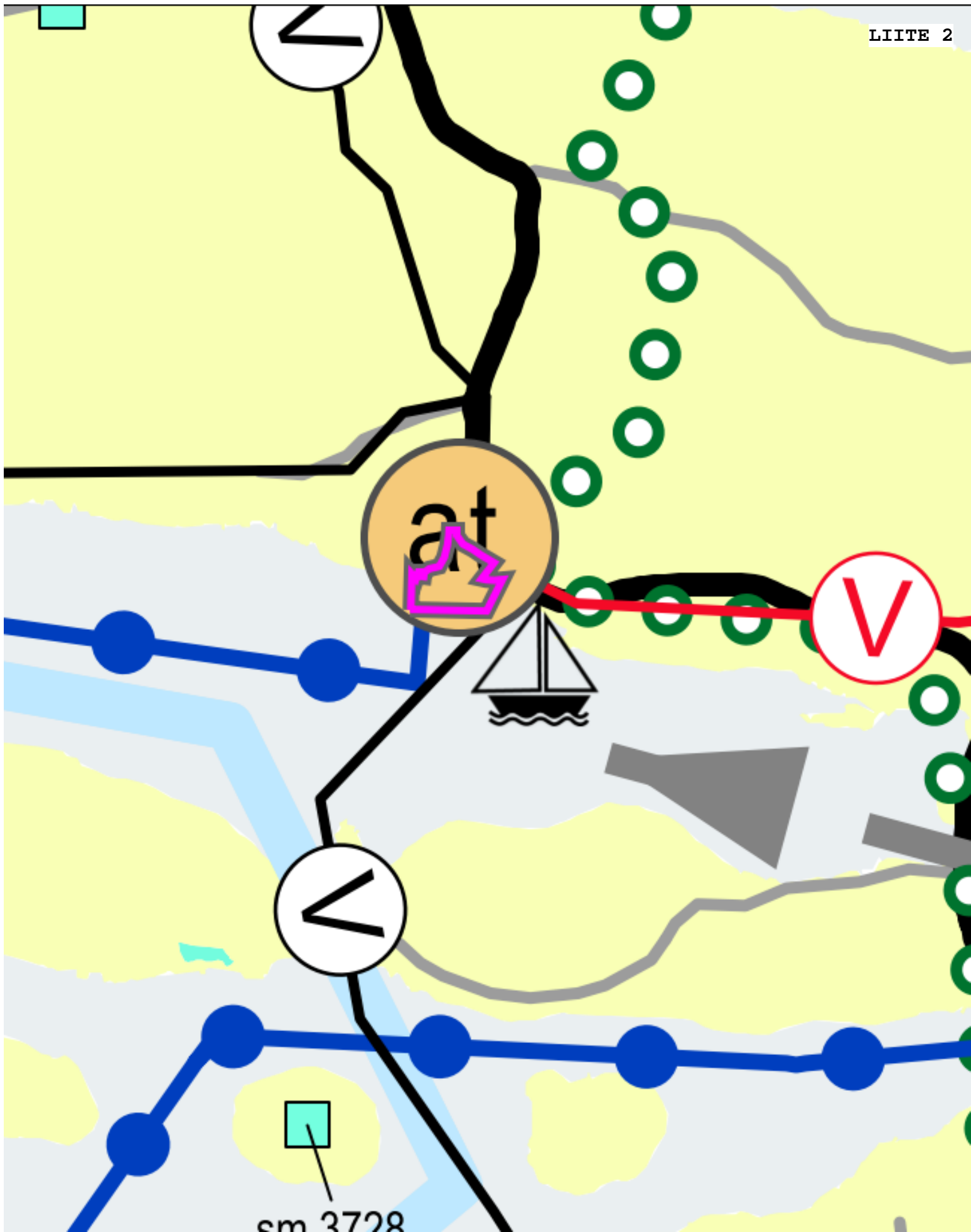
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,7800	100,0	890	0,03	2,7800	890
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,1005	3,6	590	0,59	0,1005	590
L yhteensä	1,2563	45,2	300	0,02	1,2563	300
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,4232	51,2			1,4232	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					


Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,7800	100,0	890	0,03	2,7800	890
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,1005	3,6	590	0,59	0,1005	590
RM-2	0,1005	100,0	590	0,59	0,1005	590
L yhteensä	1,2563	45,2	300	0,02	1,2563	300
LS/rm	0,8638	68,8	300	0,03	0,8638	300
LT/su	0,0257	2,0			0,0257	
Kadut	0,0829	6,6			0,0829	
LT	0,2839	22,6			0,2839	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,4232	51,2			1,4232	
W	1,4232	100,0			1,4232	



OTE VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVAYHDISTELMÄSTÄ 1:10 000

 rajaus osoittaa Röölänrannan asemakaava-alueen.

VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVAYHDISTELMÄ 27.1.2022

Varsinais-Suomen maakuntakaava on laadittu seutukunnittain valmisteltuina kokonaismaakuntakaavoina. Kokonaiskaavaa on täydennetty teemasisältöisillä vaihemaakuntakaavoilla.

Vahvistetut/hyväksytyt maakuntakaavat Varsinais-Suomessa:

E18-moottoritien vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 25.9.2002 (korvattu Salon seudun maakuntakaavalla)

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004 TKSMK

Salon seudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 12.11.2008 SSMK

Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 4.12.2012 SALORA

Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat, vahvistuspäätös 20.3.2013 VSMK

Tuulivoimavaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 9.9.2014 TVMK

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 TPLMK

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021 LAVMK

Kaavamerkinnyt ja -määräykset / Röölänrannan suunnittelualue



VESILIIKENTEEN YHTEYSTARVE (TPLMK)



KYLÄ (TPLMK, VSMK, SSMK)

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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen.

Uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuen.

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE (LAVMK)

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI (LAVMK)

Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.



LAIVAVÄYLÄ / VENEVÄYLÄ / UUSI VENEVÄYLÄ (TPLMK, LAVMK)

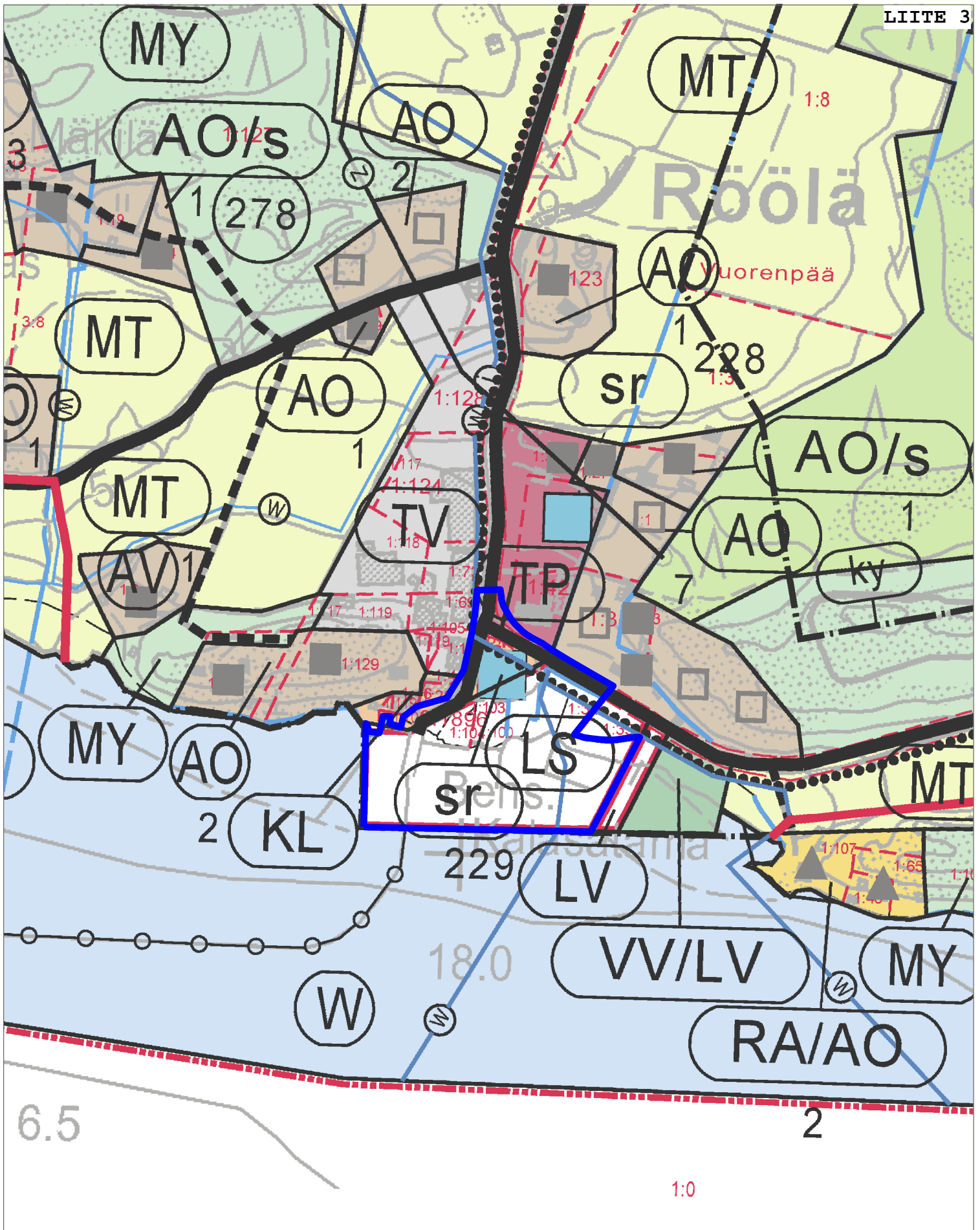


VENE- TAI PALVELUSATAMA (LAVMK)



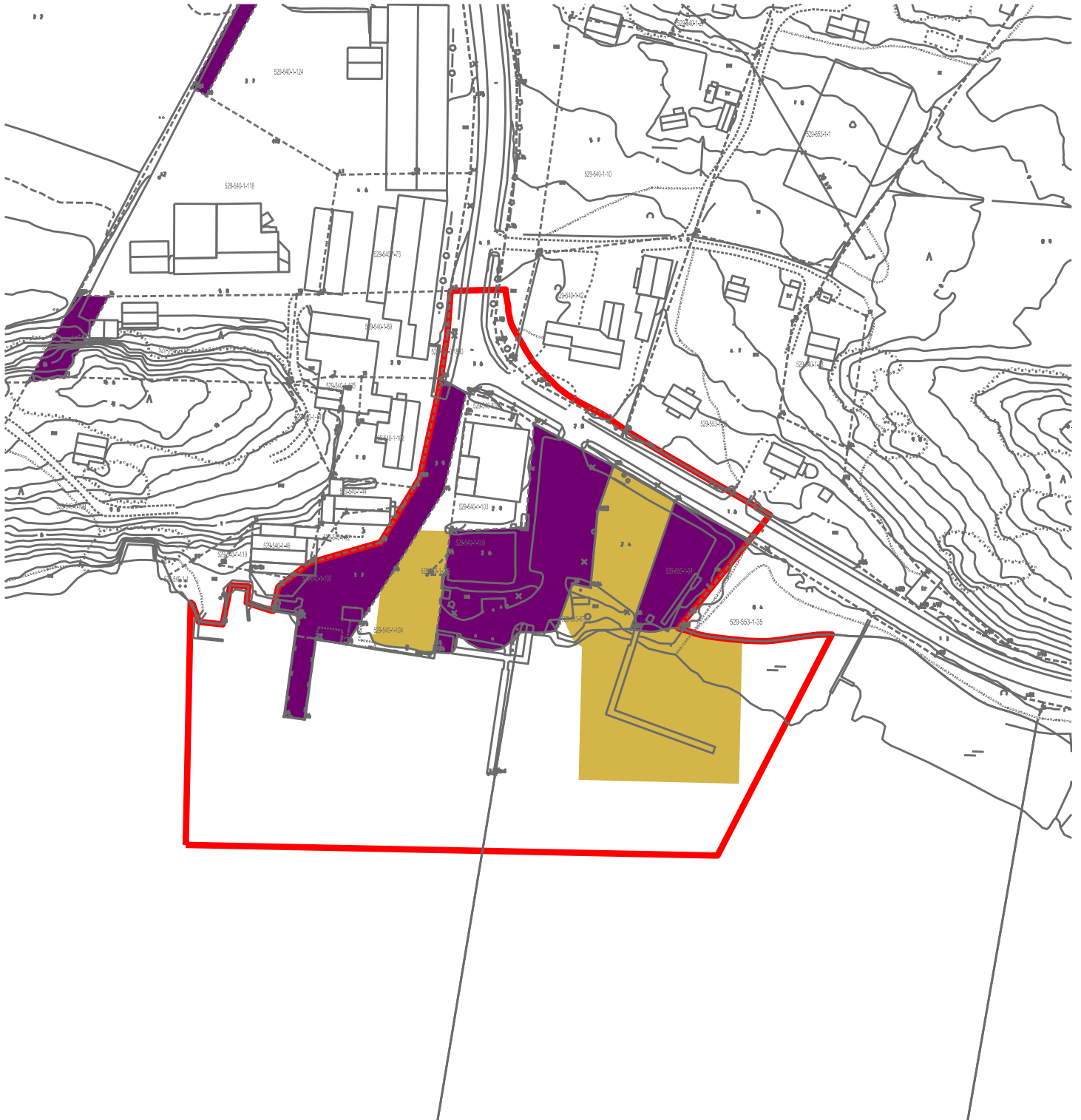
VESIHUOLTOLINJA (VSMK, SSMK) / UUSI VESIHUOLTOLINJA (VSMK, TKSMK, SSMK)





LIITE

OTE RÖÖLÄN TAAJAMAOSAYLEISKAAVASTA 1: 4000
 Sininen rajaus osoittaa asemakaava-alueen.

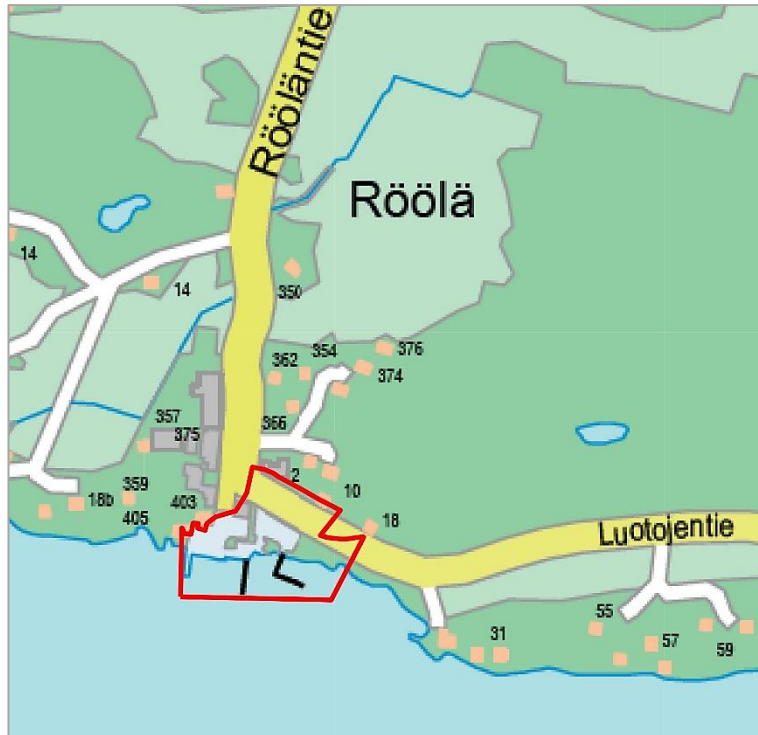


KARTTA KAUPUNGIN MAANOMISTUKSESTA

Punainen rajaus osoittaa suunnittelualueen.

Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu violetilla värillä.

Ruskealla osoitetuilla alueilla kaupunki on vuokralaisena.



O A S

Ak – 361

Röölänrannan asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO:

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

TEHTÄVÄ

Tehtävänä on laatia asemakaava Rymättylän Röölin rantaan. Alueella on voimassa Röölin taajamaosayleiskaava. Alueella ei ole asemakaavaa.

1. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Aloite asemakaavan laatimisesta on Naantalin kaupungin esityksestä.

Asemakaavatyö on vuoden 2017 kaavoitusohjelman ja –katsauksen mukainen hanke. Tavoitteena on, että hanke on kaupunginvaltuuston käsittelyssä alkuvuodesta 2021.

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE

Suunnittelualue sijaitsee Rymättylässä Otavan saaren eteläosassa Röölin satama-alueella noin 4 km Rymättylän kirkonkylästä etelään.

Röölintien maantiealue 1896 Röödilä – Röödilä E (maantieltä 1890 Rymättylä – Hanka yhteyslaiturille saakka) ja Rymättylä – Hanka maantiehen 1890 kuuluva pysäköintialue on lakkautettu yleisenä tienä. Asemakaavan laatiminen kyseisille alueille on edellytyksenä niiden siirtämiseksi Naantalin kaupungin omistukseen.



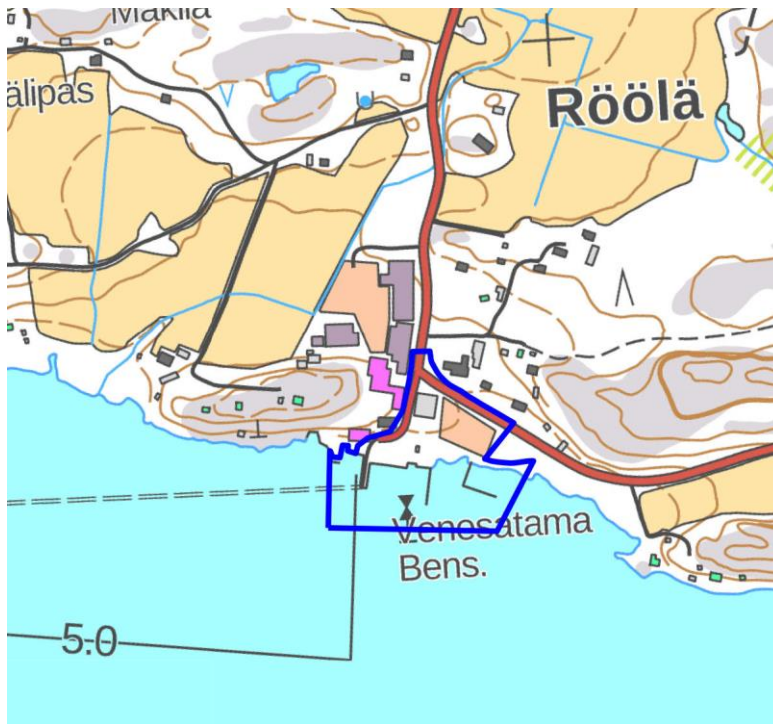
Kuva: Maanmittauslaitos

TAVOITE

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

Ortokuva Röölin rannasta. Asemakaava-alue on rajattu punaisella.

(Röölin rannan) Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 ha.



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

3. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

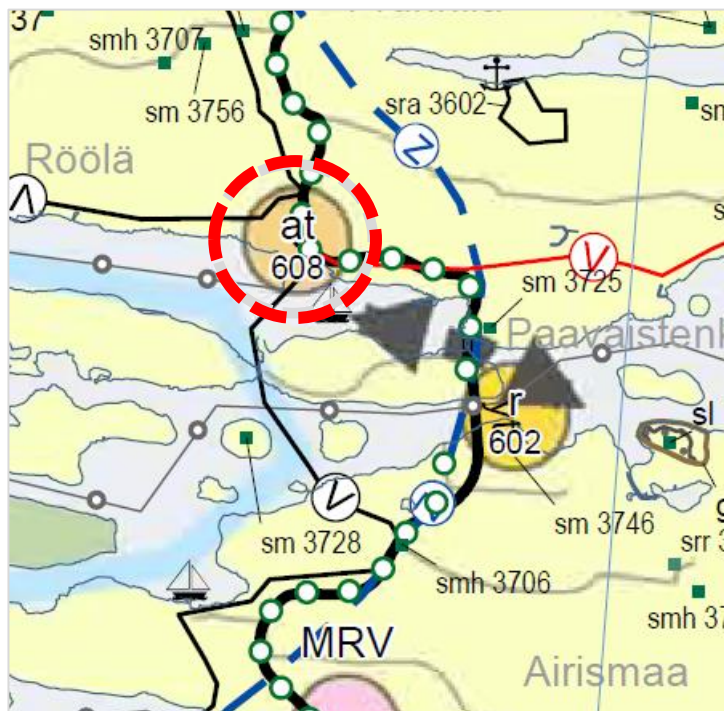
Suunnittelualue on osittain Naantalin kaupungin ja osittain yksityisessä maanomistuksessa. Osa kiinteistöistä on vuokrattu Naantalin kaupungille.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

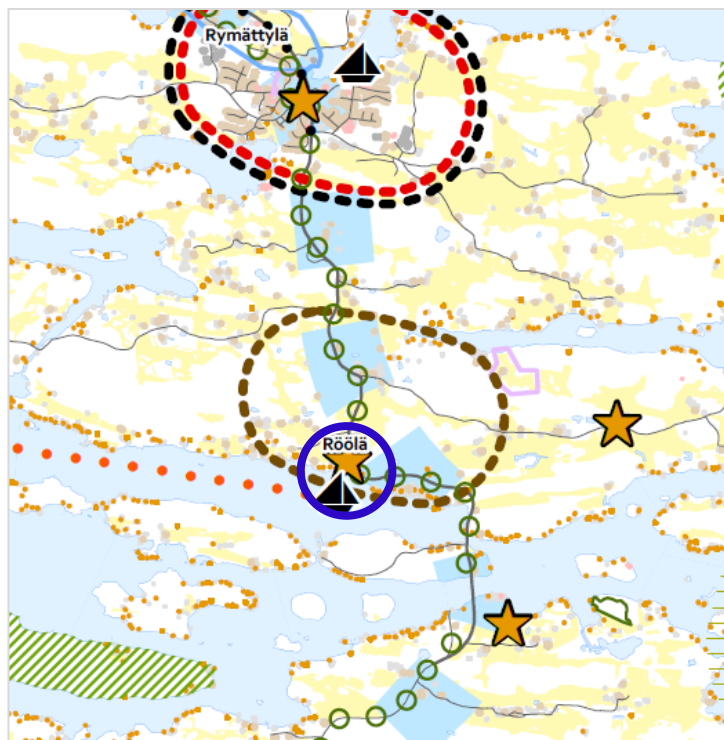
1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energianhuolto

Maakuntakaava



Ympäristöministeriö vahvisti Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavan 20.3.2013.

Maankäytön kehityskuva



Naantalin kaupunginvaltuusto on 13.2.2012 hyväksynyt maankäytön kehityskuvan 2035.



KYLÄ

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

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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

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

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



Matkailupalvelu



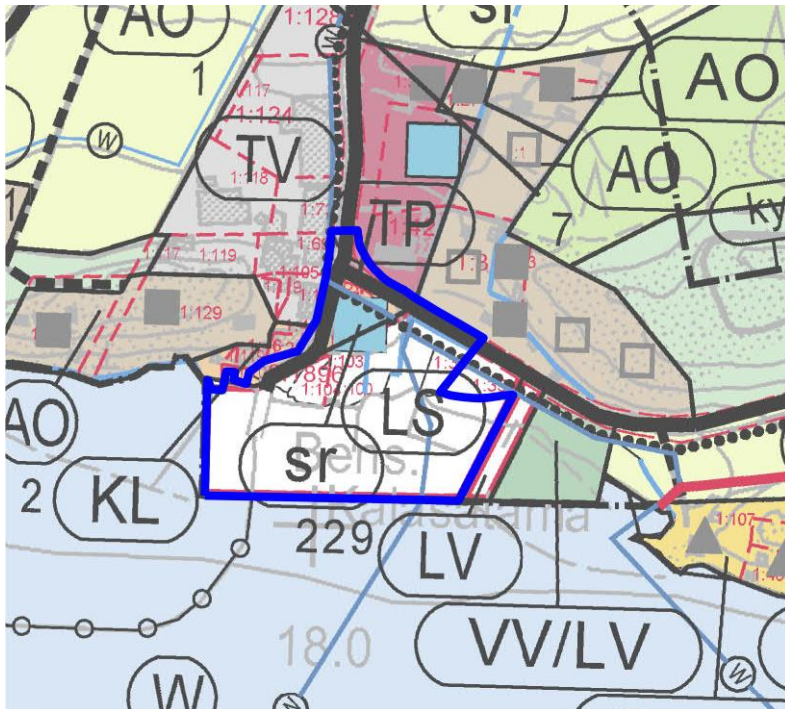
Merkittävä vierasvene- tai palvelusatama



Ulkoilureitti

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

Röölän taajamaosayleiskaava

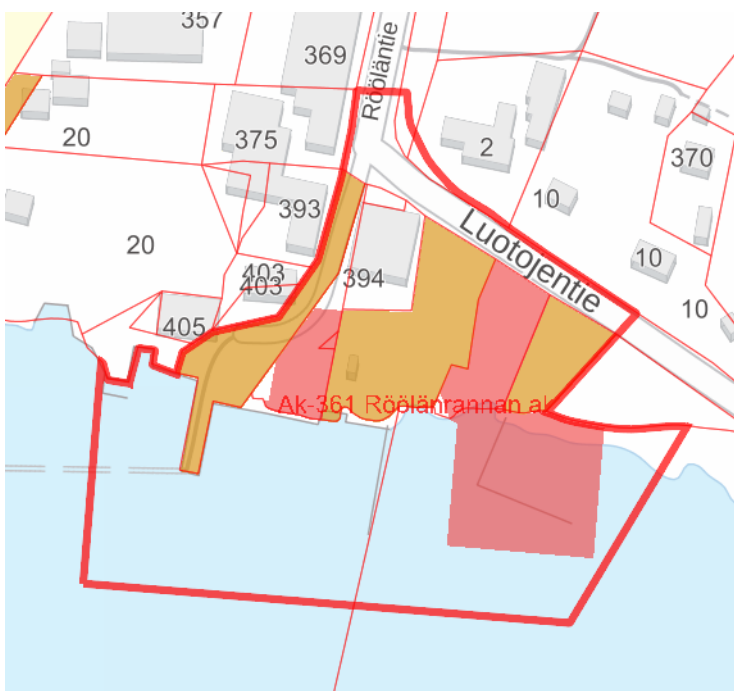


Röölän taajamaosayleiskaava tuli lainvoimaiseksi 30.5.2014.

Asemakaava

Röölän rannassa ei ole aikaisempaa asemakaavaa.

Maanomistus



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

Satama-alue (LS): Alue on tarkoitettu yhteysalusten, laivojen ja veneiden satamaksi. Alueelle saa rakentaa vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastaus- ja venelaitureita, veneiden huoltoon palvelevia rakenteita, polttoaineen jakeluaseman, käymälätiloja ja pysäköintipaikkoja.

Alueen rakentamisen tulee perustua kokonaissuunnitelmaan.

Liikerakennusten alueella (KL) sijaitsee vanha myllyrakennus, joka on osoitettu merkinnällä sr: Paikallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä.

Rööläntien – Luotojentien osalle on osoitettu merkinnät ”Yhdystie” sekä ”Kevyen liikenteen väylän yhteystarve”.

Kartta kaupungin maanomistuksesta. Punainen raja osoittaa suunnittelualueen. Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu ruskealla värillä. Punaisella osoitetuilla alueilla kaupunki on vuokralaisena.

Taustaselvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Röölään taajamaosayleiskaavan selvitysaineisto
- Turun maakuntamuseon rakennuskannan inventointilomakkeet
- Röölään liikennetarkastelu 2020

4. OSALLISET

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

OSALLISET

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

5. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vireille tulo

Röölän rannan asemakaavamuutos on tullut vireille Naantalin kaupungin esityksestä. Asemakaavatyö on vuoden 2017 kaavoitusohjelman ja –katsauksen mukainen hanke.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

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

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

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

Ehdotusvaihe

Maanomistajan kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto käsittelee kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Hyväksymisvaihe

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

PROSESSIN VAIHEET / AIKATAULU ^{ARVIOITU}

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

Rs= Rannikkoseutu

Ki= Kaupungin ilmoitustaulu

Vs= Verkkosivut



6. VAIKUTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

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

KESKEISET ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET:

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

7. YHTEYSTIEDOT

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

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

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

Kaavoitusinsinööri
Eeva Rytkölä
p. +358 44 4171 248

Suunnitteluavustaja
Riina Reiniö
p. +358 40 5691 966