


RÖÖLÄNRANNAN ASEMAKAAVA

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin / valmisteluvaiheen kuuleminen 5.6 – 20.7.2020

Mielipide / lausunto	Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa
<p>1.1 Caruna Oy</p> <p><u>Nykyinen sähköjakeluverkko</u> Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Merkitään tiedoksi.

<p><u>Vaikutukset sähkönjakeluun</u> Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sähkönjakeluun.</p> <p><u>Siirtokustannusten jako</u> Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p><u>Muuta huomautettavaa</u> Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. luonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.</p>	
<p>1.2 DNA Oyj DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalın Rymättylän Röölänrannan asemakaavaa koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:</p> <p>DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Merkitään tiedoksi.
<p>1.3 Naantalın kaupunki, Saaristolautakunta: Saaristolautakunta toteaa, että Röölänranta on Naantalın saariston keskeinen satama-alue, jossa on tärkeää, että kaava mahdollistaa erilaisten venesatama- ja matkailutoimintojen kehittämisen. Kaavaluonnoksessa on tämä otettu huomioon. Saaristolautakunta esittää, että matkailua palvelevan rakennusoikeuden laajentamista tutkittaisiin vielä kaavan jatkovalmistelussa. Lisäksi saaristolautakunta päätti esittää, että selvitetään tankkauspisteen käyttömahdollisuus myös autoille.</p>	<p>Alueella sijaitsevan, veneille tarkoitetun polttoaineen jakelupisteen osoittaminen käytettäväksi myös autojen tankkaukseen ei nyky muodossaan ole mahdollista. Jakelupisteen rakenteelliset ratkaisut eivät ole nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista annetun asetuksen (314/2020) edellyttämällä tasolla.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ei muutoksia kaavakarttaan, merkitään tiedoksi.

<p>1.4 Naantalın kaupunki, ympäristönsuojelu:</p> <p>Rymättylän Röölänrannassa on olemassa oleva veneiden jakeluasema. Polttonesteiden jakeluasemaan luetaan myös polttonesteiden jakelualue, joka veneiden jakeluasemalla on rantaviivan läheisyydessä. Tältä osin jakeluasemalle tulisi määritellä myös laajempi toiminnallinen rajaus. Jakeluasema tulee määritellä tarkemmin, esimerkiksi: ” Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa veneille tarkoitetun polttoaineen jakeluaseman”. Henkilöautojen tankkaamisen estämiseksi autojen pääsy jakelualueen läheisyyteen tulee voida estää.</p> <p>Ympäristönsuojelulla ei ole asiasta muuta lausuttavaa.</p>	<p>Luonnoksessa esitettyä merkintää (<i>Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.</i>) on muutettu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uusi merkintä: Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevia katoksia ja laitteita. • Kohtaan ”Yleiset määräykset” on lisätty merkintä: Alueella sijaitsevan polttoaineiden jakelupisteen toimintaan liittyvissä muutoksissa on suunnittelu- ja toteutusvaiheessa konsultoitava kunnan ympäristöviranomaista ympäristöluvan tarpeen arvioimiseksi. <p>Jakeluaseman toiminnan ja huollon sekä pelastusyksikköjen operoinnin turvaamiseksi autojen pääsyä jakelualueen läheisyyteen ei voida estää.</p>
<p>1.5 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo:</p> <p><u>Lausunto Röölänrannan asemakaavamuutoksesta, Naantali, luonnos</u></p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija</p> <p>Naantalın tekninen lautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Valmisteluaineisto sisältää osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoskartan ja valokuvakoosteen alueelta.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Rymättylässä Röölään satama-alueella. Alueella on voimassa Röölään taajamaosayleiskaava. Asemakaavaa ei ennestään ole. Kaavoituksen tavoite on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa</p>	

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

Kaavaluonnoskartalla osoitetaan sataman ja matkailupalveluiden korttelialuetta sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Alueen tuoreimmat rakennusinventointitiedot ovat vuodelta 2017. OASissa suunnittelualueen ja sen ympäristön rakennetun ympäristön ominaispiirteitä, historiaa ja arvoja ei ole vielä avattu, mutta kaavaselostuksessa Röölan satama-alueen arvot tulee tuoda esiin. Kaavaluonnoskartalla yksi, osayleiskaavassakin suojeltu rakennus on osoitettu sr-4-merkinnällä. Kyse on inventoinnissa (2017) paikallisesti merkittäväksi arvioidusta sementtitiilisestä myllyrakennuksesta vuodelta 1938. Sen kyljessä on lautarakenteinen 1960-luvulla rakennettu siipiosa, jota suojelumerkintä ei koske. Vastuumuseo esittää, että suojelumääräyksessä sanotaan yksiselitteisesti, että suojeltua rakennusta ei saa purkaa, ja esittää suojelumääräyksestä poistettavaksi viittausta palautta vaan korjaukseen. Uusi suojelumääräys voisi olla esimerkiksi seuraava: ”Suojeltu rakennus tai sen osa. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kyläkuullisesti arvokas luonne säilyvät. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltua olemassa olevaan rakennukseen käytettävien materiaalien, värien sekä ikkunoiden jaotusten suhteen.”

Vastuumuseo esittää, että myös laituri huomioitaisiin kaavassa osana satama-alueen kokonaisuutta. Inventoinnin mukaan laituri on todennäköisesti rakennettu nykyiselle paikalleen 1900-luvun alkupuolella ja sitä on myöhemmin peruskorjattu tai rakennettu uudelleen.

- Suojelumääräystä on täsmennetty vastuumuseon esityksen mukaisesti.
- Laituria on käsitelty kaavaselostuksessa kohdassa 2.1.3 Lähtökohdat sekä kohdassa 4 Asemakaavan kuvaus. Lisäksi laituri on huomioitu ranta- aluetta koskevassa tarkastelussa (selostuksen liite 6b).

<p>Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on huomioitu alueen ominaispiirteiden vaaliminen. LS/rm -merkinnän määräyksessä on huomioitu osayleiskaavan ohjaus, jonka mukaan alueen rakentamisen tulee perustua kokonaissuunnitelmaan. Tämä kokonaissuunnitelman tarve on tarpeen siirtää yleisiin määräyksiin, jotta ohjaus koskisi koko kaava-aluetta.</p> <p>Alueellinen vastuumuseo esittää, että kaava-alue laajennettaisiin koskemaan satama-aluetta laajemmin. Alueella on useita kulttuurihistoriallisia arvoja omavia rakennuksia, joita ei ole huomioitu osayleiskaavassa eikä aiemman asemakaavan puuttuessa myöskään yksityiskohtaisimmalla kaavatasolla, ja niiden säilyminen on tarpeen turvata.</p> <p>Vaikutusten arvioinnissa suunnitellaan asianmukaisesti kiinnitettävän huomiota muun muassa alueen miljööseen ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin. Rannassa sijaitsevan suunnittelualueen kaavoituksessa on tarpeen arvioida myös suunnitelman maisemalliset vaikutukset.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Merkintä kokonaissuunnitelman laatimisesta on siirretty yleisiin määräyksiin. • Alueen miljöö on huomioitu kaavaa laadittaessa, ja siitä on laadittu erillinen tarkastelu (liite 6b). Suunnittelualueen laajentaminen ei vastaisi asemakaavalle alun perin asetettua tavoitetta ja tarkoitusta: <i>”osoittaa lakkautettaville yleisille tiealueille uusi julkinen käyttötarkoitus, joka tukee kokonaisuutena Röölan rannan alueen toimintaa, myös paikallisten asukkaiden ja yritysten näkökulmasta”</i>. Käsiteltävä asemakaava on rajattu koskemaan Röölan rantaa, johon kuuluvat aiemmin yhteysaluslaiturille johtava maantiealue, pysäköintialue sekä ranta-alueen pohjoispuolella oleva Röölantien-Luotojentien maantiealue. Edellä mainittujen alueenosien keskellä sijaitsevan vanhan, rannan maamerkiksikin muodostuneen paikallishistoriallisesti merkittävän höyläämörakennuksen säilyminen on turvattu vastuumuseon esittämällä merkinnällä (sr-5).
<p>1.6 Varsinais-Suomen ELY-keskus: Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Röölanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos, Naantali</p> <p>Naantalın kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa edellä mainitusta kaavaluonnoksesta, joka on päivätty 27.4.2020.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Rymättylässä Otavan saaren eteläosassa Röölan satama-alueella noin neljä kilometriä Rymättylän kirkonkylästä etelään. Röölantien maantiealue 1896 Röödilä – Röödilä E (maantieltä 1890 Rymättylä – Hanka yhteyslaiturille saakka) ja Rymättylä – Hanka maantiehen 1890 kuuluva pysäköintialue on lakkautettu yleisenä tienä.</p>	

Asemakaavatyön tavoitteena on osoittaa lakkautettaville yleisille tiealueille uusi julkinen käyttötarkoitus, joka tukee kokonaisuutena Röölan rannan alueen nykyistä toimintaa sekä tutkitaan ratkaisuja matkailun ja saariston palvelujen säilymiseksi ja kehittämiseksi.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kannanotot

Alueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu satamatoimintojen lisäksi matkailua palvelevaa toimintaa, mikä osin poikkeaa alueelle yleiskaavassa osoitetusta satama-alueesta (LS). Yleiskaavasta poikkeaminen on hyvä kaavaselostuksessa perustella.

Suunnittelualue on osa Röölan sataman paikallisesti arvokasta miljöötä. Kaava-alueen vanha myllyrakennus on arvotettu rakennusinventointien yhteydessä paikallisesti arvokkaaksi ja huomioitu myös yleiskaavassa suojelumerkinnällä. Myllyrakennuksen vanhin osa on kaavaluonnoksessa osoitettu merkinnällä sr-4, suojeltava rakennus tai sen osa, joka on säilytettävä miljöön osana. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksestä tulee selkeästi käydä ilmi, ettei suojeltua rakennusta saa purkaa.

Jatkosuunnittelussa on hyvä harkita, onko tarpeen sisällyttää kaavamääräyksen myös lausuntopyyntövelvoite museoviranomaiselta. Rakennusoikeutta on merkitty suojellun rakennuksen osan lisäksi 400 k-m², suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Mikäli rakennuksen matalampi osa puretaan ja korvataan kaksikerroksisella laajennuksella, edellyttää se huolellista ja tarkempaa suunnittelua. Myllyrakennus korkeana ja näkyvänä on oleellinen osa Röölan sataman miljöötä ja mikäli se jää laajennusosan peittoon, ei rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne maisemassa välttämättä säily. Havainnekuvat osaltaan selventäisivät kaavan vaikutuksia osallisille.

Kaava-alueen tuntumassa on paikallisesti arvokasta rakennuskantaa, joka kuuluu samaan Röölan satamaympäristöön. Näistä ainoastaan kaava-alueen myllyrakennus on yleiskaavassa osoitettu suojelumerkinnällä, joten

- Yleiskaavasta poikkeamista on perusteltu selostuksen kohdassa 4.1.

- suojelumerkintää on täsmennetty – kieltää nyt yksiselitteisesti rakennuksen purkamisen.

Yleisiin määräyksiin on RM-2 korttelialuetta koskien

- lisätty vaatimus alueen ominaispiirteiden huomioimisesta sekä huolellisesta ja tarkemmasta suunnittelusta ja erityisesti myllyrakennuksen korkean osan huomioimista suunnittelussa.

kokonaisuuden arvojen säilymisen turvaamiseksi olisi tarpeen käsitellä koko satama-alueen suojelukysymyksiä suunnittelualueella laajemmalla alueella.

Sataman ja matkailupalvelujen korttelialueen kaavamääräyksen mukaan ”Alueen rakentamisen tulee perustua kokonaissuunnitelmaan.”

Kokonaissuunnitelma olisi hyvä laatia jo asemakaavan yhteydessä ja tarkemmin osoittaa alueen 300 m²:n rakennusoikeus. Myös alueen ajo- ja kulkuyhteyksistä olisi hyvä olla hahmotelma jo kaavavaiheessa.

Yleismääräyksiin on sisällytetty rakentamisen ohjausta sisältäviä määräyksiä. Lisäksi on hyvä tutkia, onko tarpeen ohjata myös esimerkiksi pysäköintialueiden ja muiden ulkotilojen suunnittelua tarkemmin.

Kaava-alueen pohjoisreunaan on osoitettu johtoalueita, jotka sijaitsisivat osin asemakaavan vahvistumisrajan ulkopuolella. Johtojen luonnetta olisi hyvä tarkentaa.

Liikenne

Asemakaava-alueella aikaisemmin sijainnut, yhteysaluslaiturille vienyt, lyhyt maantiejakso (mt 1896) on lakkautettu ja Röölin yhteysaluslaituri on siirtynyt Naantalın kaupungin omistukseen.

LS-alueen rajan merkintätapa poikkeaa ohjeiden mukaisesta ja voi aiheuttaa sekaannusta rajan tarkasta sijainnista. Kaava-alueen raja pohjoisessa noudattaa maantien tiealueen etelärajan. Varsinais-Suomen ELY-keskus katsoo, että Rymättylä-Hanka maantielle 1890 on mahdollista osoittaa maantien alue LT-merkinnällä.

Kaavoituksen yhteydessä olisi hyvä selvittää alueen ja maantien 1890 kevyen ja joukkoliikenteen kehittämistarpeita. Samalla voitaisiin selvittää, onko maantien linjausta tarve muuttaa hieman kaava-alueen kohdalla sekä/tai parantaa joillakin toimenpiteillä liikenteen turvallisuutta.

- Suunnittelualueelta lähiympäristöineen on laadittu erillinen tarkastelu ja kaavakarttaa on tarkennettu oleskelu- ja istutettavien alueiden osalta (selostuksen liite 6b). Aluetta on havainnollistettu 3D-mallinnuksella. Havainnekuvat on esitetty liitteessä 9.
- johtotyypit eroteltu kirjaintunnuksin: paineviemäri (pv), jätevesi (jv), vesi (v)
- Suunnittelualueella on laajennettu pohjoiseen ja Rymättylä-Hanka maantielle 1890 on osoitettu maantien alue LT-merkinnällä
- Alueelle on laadittu Röölin liikennetarkastelu marraskuussa 2020. Raportti on selostuksen liitteenä (liite 7). Raportissa esitetyt näkemykset mm. maantien linjauksesta on huomioitu kaavaehdotuksessa.

<p>Matkailua palvelevan korttelialueen (RM-2) mahdollinen liikennemelulta suojaamistarve tulee selvittää.</p> <p>Liittymä Röölänrantaan on ohjeiden vastainen sekä muodoltaan että linjaukseltaan ja aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin, sillä liittymä on jyrkässä kaarteessa. Lisäksi liittymästä on mahdollista ajaa hidastamatta suurella ajonopeudella päätielle. Optisessa ohjauksessa on harha: näyttää siltä, että tie jatkuu suoraan, vaikka kaartaa vasemmalle Naantalin suunnasta tultaessa. Kaavan laadinnan yhteydessä olisi hyvä selvittää myös maantien liikenneturvallisuuden mahdollisia parantamistoimenpiteitä.</p> <p><i>Rakentamiskorkeus</i> Sataman ja matkailupalvelujen korttelialueelle (LS/rm) kaavamääräyksen mukaan ”Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa tukevia rakennuksia yhteensä 300 k-m².” Kaavamääräyksiin ei ole sisällytetty rakentamiskorkeutta ohjaavia määräyksiä, mikä tulee jatkosuunnittelussa täydentää.</p> <p>Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Alin suositeltava rakentamiskorkeus Naantalin Röölään alueella merenrannalla on +2,40 m N2000. Tulvakorkeuden lisäksi alin suositeltava rakentamiskorkeus riippuu rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta sekä vesistön ominaispiirteistä johtuvasta lisäkorkeudesta ja mahdollisesta aaltojen vaikutuksesta.</p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä vesiyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Liikennemäärä alueella on noin (30 000 ajoneuvoa / vuosi), suurimpien liikennemäärien painottuessa loma-aikaan eli heinä-elokuulle. Nopeudet alueella ovat alhaiset (nopeusrajoitus 50 km/h) ja raskaan liikenteen osuus liikennemäärästä on alle 10 %. Ympäristössä ei ole muita merkittäviä melunlähteitä. Melunsuojaustarve on huomioitu asemakaavassa RM-2 -korttelissa merkinnällä 35 dBA. • Yleisiin määräyksiin on merkitty alin rakentamiskorkeus +2,40 m N2000-korkeusjärjestelmässä.
<p>1.7 Varsinais-Suomen Liitto:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Merkitään tiedoksi.

<p>Liitto ei anna seuraavista asioista lausuntoa. koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa</p>	
<p>1.8 Varsinais-Suomen Pelastuslaitos:</p> <p>Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavakarttaan, jotka on päivätty 27.4.2020).</p> <p>Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:</p> <p>Ohjeellinen polttoainejakelupiste ja yhdyskuntatekniikkaa palvelevat toimintojen sijoittelu on esitetty kaavaluonnoksessa vierekkäin. OAS:ssa ei ole selvitetty tarkemmin mitä yhdyskuntatekniikkaa varten tilavaraus on tehty. Pelastuslaitos suosittelee ensisijaisesti, että toiminnot eriytetään toisistaan tai toissijaisesti tutkitaan toimintojen soveltuvuus vaara- ja riskiarvioinnilla soveltuvaksi esitetyn luonnoksen mukaisesti.</p> <p>Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava- alueen kiinteistöillä.</p> <p>V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet (http://www.vspelastus.fi/lomakkeet).</p> <p>Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.</p>	<p>Yhdyskuntatekniikkaa varten varatulla merkinnällä on osoitettu jo olemassa oleva vesipiste. Ohjeellinen merkintä mahdollistaa toimintojen eriyttämisen toisistaan tarpeen niin vaatiessa.</p> <p>Pelastuslaitoksen kalusto voi toimia alueella pelastuslain 379/2011 edellyttämällä tavalla.</p> <p>Kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Pelastuslain 30.1 §:n mukaista sammutusvesisuunnitelmaa. Tarvittaessa konsultoidaan Naantalin vesihuoltolaitosta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ei muutoksia asemakaavaan.

2.1**Osallinen 1**

Mielipiteeni ja lisäysehdotus RÖÖLÄN asemakaavaan

Olemme saaneet tutustua kaavaehdotukseen jo Röölan kylähuoneella pari vuotta sitten kun Mika Sahlström ja Osku Uurasmaa kävivät esittelemässä ja kertomassa asiasta. Ao asioista keskusteltiin jo silloin

- kaava-alue laajuus
- paikoitus yleensä rannassa
- palokunnan tarpeet
- esiintymislava ja esiintymispaikka

Mielestäni nykyinen kaava-alue on aika pieni ja siinä voitaisiin esittää asioita tarkemmin mitä asemakaavoissa yleensä, ettei tarvitse laatia tarkempia suunnitelmia maankäytön suhteen eikä tarvitsisi laatia esim. sääntöjä rannan käytölle. Olen seurannut rannan käyttöä jo 70-luvulta lähtien ja toiminta rannassa on ollut aika villiä maanomistuksesta huolimatta. Kaava sinänsä on näinollen hyvinkin tarpeellinen.

Aiemmin olen esittänyt, että kaava-aluetta pitäisi laajentaa ainakin niin, että siihen sisältyisi rannassa sijaitseva ravintola ja asuinkerrostalo koska ne eivät pysty toimimaan ilman nykyistä kaava-aluetta (kulku, paikoitus ym.)

Paikoitus rannassa on hyvinkin villiä. Ravintola-asiakkaat täyttävät välillä koko LS/rm alueen. (vrt yllä) ja varsinaisen paikoitusalueen lp-1 täyttävät ulkopaikkakuntalaisten venetrailerit. Mielestäni pelkkä tekstimaininta ei ole riittävä.

Rymättylän VPK:n tarpeet pitäisi merkitä kaavaan. He ovat kuitenkin nopeimpia lähtijöitä pelastus- ja sammutustehtäviin lähisaaristossa. Venepaikka heillä on,

Röölanrannan asemakaava on luonteeltaan lähtökohtaisesti toteava ja olemassa olevia toimintoja tukeva. Lisäksi kaava mahdollistaa matkailijoille suunnattujen palvelujen kehittämisen rannan alueella, rajaten kuitenkin toimintaa siten, että alueen alkuperäinen luonne säilyy. Jyrkkien kaavallisten rajoitusten määrä on pyritty pitämään kaavassa maltillisena.

Suunnittelualueen laajentaminen ei vastaisi asemakaavalle alun perin asetettua tavoitetta ja tarkoitusta maantiealueen käyttötarkoituksen muuttamiseksi.

- Pelastuslaitoksen kalustoa varten on osoitettu ohjeellisia aluevarauksia.

<p>mutta sen lähelle pitäisi mahtua vielä pari paloautoa ja ambulanssia. Tapauksia on ollut useita kun rantaan on tullut em automäärä. Helikopteriakaan ei ole aina saatavilla.</p> <p>Kylätoimikunnan esiintymislavalle on haettu lupa (2019-0006 TI) ja sen sijoituspaikka on pienen paikoitusalueen perällä. Pieni p-alue on toiminut usein myös katsomoalueena konserteille. Tällöin on paikoitus ohjattu muualle. Tämäkin toiminta olisi hyvä olla kaavassa.</p> <p>Nyt on jäteasiat sijoitettu lp-1 alueen perälle. Tämänkin toiminnan voisi huomioida kaavassa ainakin tekstinä.</p> <p>Tarkempi kaava palvelisi vielä paremmin rannan tarpeita, vaikka kaavoituskäytännössä kaikkia em asioita ei tarvitse merkitä.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavan yleismääräyksiin on lisätty merkintä: <i>LS/rm -alueelle saa sijoittaa siirrettävän esiintymislavan. Lavan sijainti ei saa rajoittaa alueen rakentamista tai muuta toimintaa.</i> • Jätehuollolle on osoitettu kaavassa alue nykyiselle sijainnilleen merkinnällä et/j: ”<i>Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoja palveleva alueen osa</i>”. Kirjaintunnus ”j” (jäte) yksilöi alueen käyttötarkoituksen. Ohjeellinen merkintä mahdollistaa tarvittaessa alueen laajentamisen tai sijoittamisen toiseen paikkaan alueella.
<p>2.2 Röölän kylätoimikunta:</p> <p>Kylätoimikunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen. Se on hyvin yleisellä tasolla ja luonnoksen kaavamerkinnot ovat yksilöimättömiä.</p> <p>Kylätoimikunta toivoo, että tarkemmassa suunnitelmassa huomioitaisiin ainakin seuraavat asiat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ranta-alueen paikoitusalueen tarkempi suunnitelma, jossa huomioidaan rannan toiminnallisuus, turvallisuus ja historiallinen luonne. Ravintolalle, kaupalle, museolle ja muille rannan toimijoille on merkittävä asiakaspaikat tai vaihtoehtoisesti ranta-alueelle on laadittava säännöt. Lisäksi pelastuslaitoksen paikoitus on merkittävä kaavaan. - Pelastuslaitoksen aluksen laiturivaraus on merkittävä kaavaan. - Röölän esiintymislavan (lupa 2019-0006.TI) paikka on merkittävä kaavaan. - Jätehuolto on huomioitava kaavassa. Jäteasiat on sijoitettava siten, 	<ul style="list-style-type: none"> • Pelastuslaitoksen laituripaikkaa ja kalustoa varten on osoitettu ohjeellisia aluevarauksia. • Kaavan yleismääräyksiin on lisätty merkintä: <i>LS/rm -alueelle saa sijoittaa siirrettävän esiintymislavan. Lavan sijainti ei saa rajoittaa alueen rakentamista tai muuta toimintaa.</i> (Viite, toimenpideilmoitus 2019-0006.TI: ”<i>Kylätoimikunta hakee sijoituslupaa pyörien päällä olevalle esiintymislavalle Röölän rantaan. EU-avustus vaatii luvan.</i>”) • Jätehuollolle on osoitettu kaavassa alue nykyiselle sijainnilleen merkinnällä et/j: ”<i>Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoja palveleva alueen osa</i>”. Kirjaintunnus ”j” (jäte) yksilöi alueen käyttötarkoituksen.

<p>että alue pysyy siistinä, eivätkä ne aiheuta haittaa asutukselle.</p> <p>Toivottavasti otatte kylätoimikuntaan yhteyttä, kun alatte laatimaan yksityiskohtaisempaa suunnitelmaa Röölään satama-alueesta.</p>	<p>Ohjeellinen merkintä mahdollistaa tarvittaessa alueen laajentamisen tai sijoittamisen toiseen paikkaan alueella.</p>

RÖÖLÄNRANNAN ASEMAKAAVA (versio)

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 7.10.-7.11.2022

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin

Mieli pide / lausunto	Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa
<p>1.1 Caruna Oy <i>Nykyinen sähkönjakeluverkko</i></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> 	

<p><i>Vaikutukset sähkönjakeluun</i> Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sähkönjakeluun. Kaavamääräyksissä lukee, että LS/rm alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.</p> <p><i>Siirtokustannusten jako</i> Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p><i>Muuta huomautettavaa</i> Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. ehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.</p>	<ul style="list-style-type: none">• merkitään tiedoksi
<p>1.2 DNA Oyj: DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Röölänrantaa koskevan akm:n valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:</p> <p>DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita.</p>	<ul style="list-style-type: none">• merkitään tiedoksi
<p>1.3 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo:</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija:</p> <p>Naantalın kaupunginhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Vastuumuseo on antanut luonnosvaiheen lausuntonsa 3.7.2020.</p>	

<p>Alueelle sijoittuva mylly vuodelta 1938 on osoitettu suojelumerkinnällä sr-5. Matalamman 1960-luvun osan tilalle mahdollisesti toteutettavan uudisrakennuksen suunnittelussa edellytetään säilyttämään myllyrakennuksen korkean osan luonne kyläkuvassa. Yleismääräyksissä ohjataan alueen muutakin uudisrakentamista muun muassa kattomuodon, materiaalin ja värityksen osalta.</p> <p>Alueellinen vastuumuseo on luonnosvaiheessa esittänyt, että kaava-alue laajennettaisiin koskemaan satama-aluetta laajemmin. Ympäristössä on useita kulttuurihistoriallisia arvoja omavia rakennuksia, joita ei ole huomioitu osayleiskaavassa eikä aiemman asemakaavan puuttuessa myöskään yksityiskohtaisimmalla kaavatasolla. Kaava-aluetta laajentamalla näidenkin rakennusten säilyminen voitaisiin turvata. Suunnittelualan rajaus on kuitenkin pidetty luonnosvaiheen mukaisena, koska laajentaminen ei vastaisi asemakaavalle asetettua tavoitetta eli uuden julkisen käyttötarkoituksen osoittamista yleisille tiealueille. Suppea rajaus on suoje-lunäkökulmasta valitettava, mutta myönteistä on, että satama-alueen arvoja on tunnistettu kaavan tausta-aineistoissa laajemminkin kuin vain suunnittelualan osalta.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialaltaan huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<ul style="list-style-type: none">• merkitään tiedoksi
---	--

1.4

Varsinais-Suomen ELY-keskus:

Lausunto kaavaehdotuksesta, Röölänrannan asemakaava ja asemakaavan muutos, Naantali

Naantalin kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa edellä mainitusta kaavaehdotuksesta, joka on päivätty 22.6.2022. ELY-keskus on antanut kaavahankkeen luonnosvaiheessa lausunnon 8.7.2020.

Suunnittelualue sijaitsee Rymättylässä Otavan saaren eteläosassa Röölään satama-alueella noin neljä kilometriä Rymättylän kirkonkylästä etelään. Rööläntien maantiealue 1896 Röödilä – Röödilä E (maantieltä 1890 Rymättylä – Hanka yhteyslaiturille saakka) ja Rymättylä – Hanka maantiehen 1890 kuuluva pysäköintialue on lakkautettu yleisenä tienä.

Asemakaavatyön tavoitteena on osoittaa lakkautetuille yleisille tiealueille uusi julkinen käyttötarkoitus, joka tukee kokonaisuutena Röölään rannan alueen nykyistä toimintaa sekä tutkitaan ratkaisuja matkailun ja saariston palvelujen säilymiseksi ja kehittämiseksi.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

ELY-keskuksen aiemmassa lausunnossa esitettyjä seikkoja on huomioitu kaavaehdotuksessa. ELY-keskus kiinnittää edelleen huomiota seuraaviin kohtiin:

Rakentamiskorkeus

Kaavan rakentamiskorkeutta koskevia kaavamääräyksiä on luonnosvaiheen jälkeen tarkistettu. Lisäksi on huomioitava rakennuspaikkakohtaiset olosuhteelliset, kuten

aaltoiluvara. Rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuen voidaan poiketa rakentamiskorkeudesta (kuten esimerkiksi veneiden huoltoa ym. vastaavien rakennelmien kohdalla).

Liikenne

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on selvitetty vaihtoehtotarkasteluin mahdollisuuksia parantaa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita sekä liikenneturvallisuutta Rymättylä-Hanka maantien 1890 (Rööläntie) liittymien osalta. Asemakaavaehdotuksessa on päädytty mahdollistamaan ratkaisu, jossa Rööläntien länsipuolelle olisi mahdollista toteuttaa jalankulun ja pyöräilyn väylää sekä parantaa Röölänrannan liittymän näkemiä ja liikenneturvallisuutta liittymän kaarresädettä kasvattavalla. Toteutuessaan ratkaisut parantaisivat liikenneturvallisuutta ja jalankulun sekä pyöräilyn olosuhteita alueella.

Kaavakartalla on nuolimerkinnällä osoitettu ainoastaan Röölänrannan liittymä. Merkintä liittymänuolesta on hyvä lisätä ainakin Röölänrannan pysäköintialueen, sekä kaavan LT-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen liittymille, siltä osin kuin se on tarpeellista. Käytännössä kiinteistöä kohden voidaan osoittaa ainoastaan yksi liittymä maantielle. Rymättylä-Hanka maantiellä 1890 on kaava-alueen kohdalla 50 km/h nopeusrajoitus ja maantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 519 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ohjeistuksen mukainen liittymäväli voi näin ollen olla 250 - 50 metriä. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota liittymien määrään ja liittymätiheyteen, koska jokainen liittymä voi muodostaa liikenneturvallisuusriskin. Kulkuyhteyksiä kiinteistöille on hyvä yhdistää yhteisten liittymien kautta, mikä on tienpidon ja liikenneturvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaista.

Kaavatyön yhteydessä on hyvä varmistua siitä, että maantien liittymillä on voimassa olevat ja tarkoitustaan vastaavat liittymäluvat. Lupa maantielle tulevalle uudelle liittymälle ja mahdolliset muutokset liittymälupiin on haettava Pirkanmaan ELY-keskukselta.

- Yleismääräyksiin on lisätty:
Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä. Rakentamiskorkeudesta voidaan poiketa rakennuksen käyttötarkoitukseen liittyvistä syistä (esimerkiksi veneiden huoltoa ym. vastaavien rakennelmien kohdalla).
- Liittymänuolet on osoitettu Sillilaiturille (katualue), LS/rm alueelle sekä kiinteistölle 529-553-1-35. Liittymien väli on lyhimmillään 50 m.
- Liittymälupa-asia on ajankohtainen katusuunnitelmien laadintavaiheessa. Merkitään liittymälupa-asia tiedoksi.

<p>Kaavakartalla on osoitettava näkemät maantien liittymiin. Liittymissä näkemäalueet tulee osoittaa nä-merkinnällä niiltä osin, kun näkemäalue ei kuulu maantien alueeseen. Näkemäalueiden toteutumisesta myös maastossa tulee huolehtia.</p> <p>Maantiealueen (LT) ja satama-alueen (LS) kaavamerkinnot on hyvä muuttaa ohjeistuksen mukaisiksi. Kaavakartan luettavuuden parantamiseksi on hyvä tarkastaa myös muiden merkintöjen visuaalisia ominaisuuksia muun muassa johtoihin liittyvien merkintöjen osalta.</p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä vesiyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Kaava-alueen näkemäalueet sijoittuvat maantiealueelle.• Selitysosien merkinnät on säädetty tulostumaan oikein ja johtojen kuvautumista on selvennetty.
<p>1.5 Varsinais-Suomen Pelastuslaitos: Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (ehdotusvaiheen kaavaselostus ja asemakaavakartta, jotka on päivätty 22.6.2022).</p> <p>Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnoissaan: Pelastuslaitos on antanut lausunnon 1.7.2020 osallistumis- ja arviointivaiheessa. Lausunto on huomioitu liitteen 10 vastineissa.</p> <p>Vuoden 2020 jälkeen V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjetta on tarkennettu / päivitetty: Uudistettu ohje löytyy 22.4.2021, pelastustiet (http://www.vspelastus.fi/lomakkeet).</p> <p>Lausunnonsovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 379/2011</p>	<ul style="list-style-type: none">• merkitään tiedoksi

1.6

Varsinais-Suomen liitto:

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava.

Lausuntopyynnot, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

8. Naantalın kaupunki: Röölanrannan asemakaava

- merkitään tiedoksi