

# **NAANTALIN KAUPUNKI**

## **LIVONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN I MUUTOS 2**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



~~12.6.2023~~ 15.11.2023

**Nosto Consulting Oy**

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

## 1. Suunnittelualue

### Tunnistetiedot

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 529-576-2-25 Sydänmaa. Suunnittelualue koostuu voimassa-olevan ranta-asemakaavan yhdestä loma-asuntojen korttelin rakennuspaikasta sekä maa- ja metsätalousalueesta.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 0,41 hehtaaria.

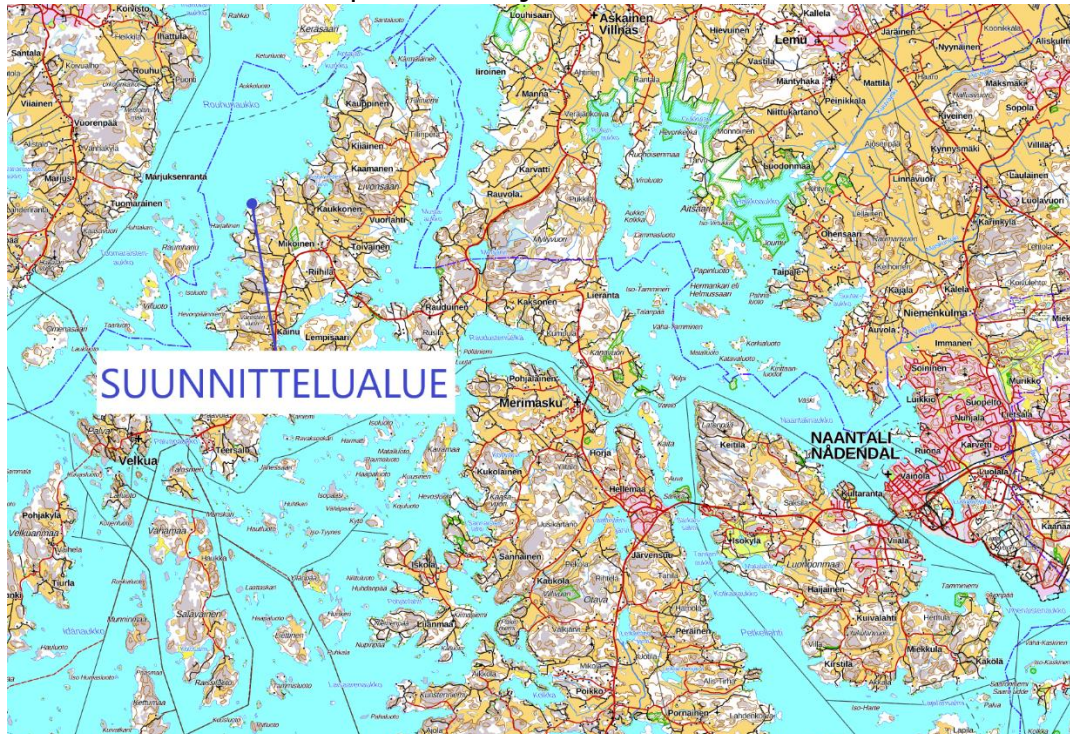
Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 56 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 50 metriä.

### Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Livonsaarella noin 30 km päässä (maantietä) Naantalin keskustasta luoteeseen.

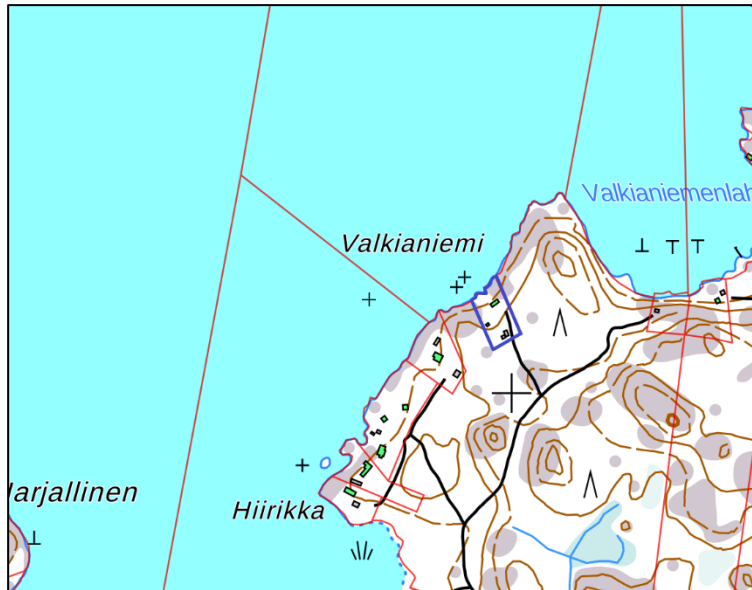
Alueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttarja. ©MML

Alueen ohjeellinen rajaus:



Rajaus ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä. ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin saariston kallioista metsämaata.

Suunnittelualan maaperä on pääosin kalliomaata (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>). Suunnittelualan luonnonympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa. Suunnittelualuetta ympäröiviltä rakennuspaikoilta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2020 aikana. Luontoselvityksessä alueelta ei havaittu varsinaisia maankäytössä huomioitavia luontoarvoja.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi rakentunut loma-asunto talousrakennuksineen. Suunnittelualan 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 virkistystyksen 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 kumoo ja korvaa muun muassa 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 merkintöjä tai 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 hyväksymä ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 10.4.1996 vahvistama 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).

Suunnittelualueella ympäröivillä rakennuspaikoilla on voimassa Naantalin kunnanvaltuuston 30.1.2023 § 5 hyväksymä Livonsaaren ranta-asemakaavan muutos.

### Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 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

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa loma-asunnon rakennuspaikan rajausta toteutunutta rakentamista mukailleen sekä samassa yhteydessä päivittää rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta vastaamaan lähistön yleiskaavassa sekä rakennuspaikkaa ympäröivässä ranta-asemakaavamuutoksessa osoitettua rakennusoikeutta (160 k-m<sup>2</sup>).

## 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

## 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

Lokakuu 2023: Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä toteaa ranta-asemakaavamuutoksen käynnistymisen.

Lokakuu 2023: 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/nahtavilla-olevat-kaavat](http://www.naantali.fi/nahtavilla-olevat-kaavat). 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.

### Ehdotusvaihe

Marraskuu 2023: *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

Joulukuu 2023: 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, Iris Hongisto

puh. 050 551 6777, [iris.hongisto@nostoconsulting.fi](mailto:iris.hongisto@nostoconsulting.fi)

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Naantalin kaupunki:

maanmittausinsinööri Birit Keva

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

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

**Nosto Consulting Oy**