

Lausunto Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:n luonnosvaiheesta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 31.01.2018 § 6

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 18.1.2018:

Asia:

Naantalin kaupunginhallitus on 20.11.2017 päättänyt asettaa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I:n luonnosvaiheen kulemista varten nähtäville. 20.10.2017 päivätty osayleiskaavan muutosluonnos I on nähtävillä 5.1.–5.2.2018 Naantalin kaupungin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla (Käsityöläiskatu 2, 4. krs.) viraston aukioloaikana sekä Internetissä Naantalin kaupungin kotisivuilla (www.naantali.fi) osoitteessa:

http://www.naantali.fi/kaavoitus_ ja _mittaus/kaavoitus/Yleiskaavat/Luonnonmaan_oykm/fi_FI/Luonnonmaan_oykm/

Suunnittelualue käsittää viisi erillistä aluetta Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava-alueella.

Alue 1 Kummelin ja Kaukorannan tilojen alueet Luonnonmaan pohjoisosassa länsirannalla.

Alue 2 Tamminiemi I, Tamminiemi II, Tamminiemi III, Tammipohja, Tammi-pohja I, Kukola, maa-alueet ja Karikko tilojen alueet Luonnonmaan kaakkoisrannalla Herttulanlahdella.

Alue 3 Virpi-Porhonkallion alue Rymättylätien pohjoispuolella. Koskee tiloja Mäntymäki, Välimäki, Porhonkallio, Virpi, Sokonnokka, Kalliorinne, Jylhämä, Kalliola, Kukkoori, Mäntymäki, Kaukoranta, Kokkonokka, Arjatsalo ja Naantali-Rymättylä seututie.

Alue 4 Jaakkolanrannan tilan alue Luonnonmaan etelärannalla.

Alue 5 Tippavaaran tilan alue Matalahden pohjoisrannalla.

Tarkemmat kuvaukset muutoksista on esitetty selostusluonnoksen kappaleessa 3, "Osayleiskaavamuutoksen kuvaus".

Oheismateriaalina olivat kaavaselostusluonnos 20.10.2017 sekä kaavakartat muutosmerkintöineen alueista 1-5.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto asiasta:

Merkittävin muutos luonnon ja ympäristön kannalta on alueella 3, joka on osoitettu asumisen reservialueeksi ja jonne mahdollistetaan aiemmasta

osayleiskaavasta matkailupalvelujen lisäksi myös loma-asuntorakentaminen. Tämän alueen suunnittelu tarkentuu myöhemmin asemakaavatyön yhteydessä. A/res-alueelta löytyi Porhonkallion-Virpin kaavamuutosalueen luontoselvityksessä metsälakikohteeksi luokiteltava kohde ”vähäpuustoiset suolaikut”, joka tulee säilyttää. Tämä tulee huomioida asemakaavoitusvaiheessa.

Alueella 2 sijaitsee Tamminiemen luonnonsuojelualue ja Tamminiemen jalo-
lopuumetsiköksi nimetty luonnonsuojelulain 29§:n nojalla suojeltu luontotyyppi ”luontaisesti syntyneet, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt”. RA/1-alue esitetään nyt muutettavaksi AP-4/1-alueeksi, jonka rajausta tarkennetaan siten, että luontotyyppirajauspäätös on otettu huomioon.

Luonnonsuojelualueen SL-2 kaavamääräykseen on kirjattu: ”Nykyisten lomarakennusten tilalle saa rakentaa vastaavat uudet lomarakennukset. Rakentamiseen tulee hakea muutosta myös luonnonsuojelupäätöksestä.” Luonnonsuojelualueen perustamispäätöksen, päivätty 8.7.2004, LOS-2002-L-646-251, rauhoitusmääräyksissä kuitenkin kielletään mm. oijien kaivaminen ja rakennusten, laitteiden, teiden ja polkujen rakentaminen. Olemassa olevien rakennusten ja rakennelmien ylläpito ja käyttö on sallittua. Näistä määräyksistä saadaan Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (nyk. Varsinais-Suomen ELY-keskus) hyväksymän suunnitelman mukaan poiketa, mikäli se on luonnonsuojelualueen hoidon tai käytön kannalta perusteltua. Kaavamääräyksessä olisikin suositeltavampaa esimerkiksi mainita, että luonnonsuojelualuepäätöksen mukaisesti alueella kaikenlainen rakentaminen ja maan kaivaminen on kielletty, mutta tästä kiellosta poikkeamiseksi tulee hakea lupaa Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Alueella 4 rakentamaton rakennuspaikka aiotaan siirtää mantereelle päin pois rannasta, mikä vähentänee asumisen vaikutuksia vesistöön ja maisemankuvaan meren puolelta katsottuna.

Lisäksi todetaan, että alueilla 2 ja 5 kiinteistön muuttaminen vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi saattaa edellyttää nykyisen jätevesijärjestelmän päivittämistä vastaamaan asuinkiinteistön uutta käyttöastetta.

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Naantalın kaupunginhallitukselle edellä olevan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon asiasta.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.