

Rymättylän Röölnrannan asemakaava

176/10.03.01/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 18

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 28.2.2018:

Vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimisesta on tullut Naantalın kaupungin esityksestä.

Suunnittelualue ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Rymättylän pääsaaren eteläosassa Rööln kylätaajamassa Röölnrannan satama-alueella noin 4 km Rymättylän kirkonkylästä etelään.

Rööln tien maantiealue 1896 Röödilä – Röödilä E ollaan lakkauttamassa yleisenä tienä maantieltä 1890 Rymättylä – Hanka yhteyslaiturille saakka. Myös Rymättylä – Hanka maantiehen 1890 kuuluva pysäköintialue ollaan lakkauttamassa yleisenä tienä. Kyseiset alueet siirtyvät Naantalın kaupungin omistukseen alueelle laadittavalla asemakaavalla.

Asemakaavatyön keskeisenä tavoitteena on osoittaa lakkautettaville yleisille tiealueille uusi julkinen käyttötarkoitus, joka tukee kokonaisuutena Röölnrannan 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.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. VAT-tavoitteiden kokonaisuuksista tässä kaavatyössä kiinnitetään huomiota

- toimivaan aluerakenteeseen
- eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun
- kulttuuri- sekä luonnonperintöön ja virkistyskäyttöön sekä luonnonvaroihin
- toimivaan yhteysverkkoon ja energianhuoltoon.

Maakuntakaava

Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu seudullisesti merkittäväksi kyläalueeksi (at 608), joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen ja uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Maankäytön kehityskuva

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue on määritetty osaksi kehitettävää kyläaluetta, lisäksi alueelle on osoitettu merkinnät matkailupalvelusta, merkittävästä vierasvene- tai palvelusatamasta sekä ulkoilureitistä, Saariston rengastien pyöräilyreitistä.

Yleiskaava

Röölän taajamaosayleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee satama-alueella (LS). Yleiskaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu yhteysalusten, laivojen ja veneiden satamaksi. Alueelle saa rakentaa vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastaus- ja venelaitureita, veneiden huoltoa palvelevia rakenteita, polttoaineen jakeluaseman, käymälätiloja ja pysäköintipaikkoja.

Alueen rakentamisen tulee perustua kokonaissuunnitelmaan.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Maanomistus

Suunnittelualue on Suomen valtion ja Naantalin kaupungin sekä yksityisen omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17 742 m² (1,8 ha). Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

Taustaselvitykset

- Röölän taajamaosayleiskaavan selvitysaineisto
- Turun maakuntamuseon rakennuskannan inventointilomakkeet
- Röölän rakennusinventointi, Naantalin kaupunki 2017

Ympäristö

Röölänranta ja sen toiminta on merkittävä osa Rymättylän ja Naantalin taloushistoriaa. 1940-luvun alun teollinen rakennuskanta sekä laiturialue muodostavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan satama- ja teollisuusmiljöön.

Rannassa toimii mm. venesatama, ravintola ja kesäkauppa. Veneilijöitä palvelee tankkauspiste, Septic tankki ja vesipiste. Suunnittelualueella myllyrakennuksen ja sen yhteydessä olevan varastosiiiven tiloissa ovat Myllymuseo ja silliperinnekeskus.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin. Maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee +0,0 ja +18,0 m välillä.

YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Toteutuessa asemakaava lisää alueen elinvoimaisuutta ja siten tukee alueen palvelurakenteita.

Rymättylän Röölnrannan asemakaavan 28.2.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oheistetaan.

LIITE A8, TEKLA 7.3.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi 28.2.2018 päivätyn Rymättylän Röölnrannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.