

Lausunto Rymättylöntien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavaehdotuksesta

646/10.03.01/2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 11.12.2019 § 96

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 4.12.2019

Asia:

Naantalin kaupunginhallitus on 2.12.2019 § 382 päättänyt asettaa Rymättylöntien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää 3.12.2019 päivätyllä kirjeellä siirtä ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausuntoa.

Suunnittelualue sijaitsee Luonnonmaalla Rymättylöntien eteläpuolella noin 2 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Alueen pinta-ala on noin 34,4 hehtaaria. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentamisen, perhetalokokonaisuuden (päiväkotia, koulu ja muita palveluja), kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden sijoittuminen alueelle.

Rymättylöntien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon 11.11.2019 päivätty asemakaavaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 10.12.2019–13.1.2020 Naantalin kaupungin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla (Käsityöläiskatu 2, 4. kerros) sekä Naantalin kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

<https://www.naantali.fi/fi/rymattylantien-etelapuolisen-asuntoalueen-ja-luonnonmaan-perhetalon-asekaava>

Luontoarvojen selvittäminen kaava-alueella:

Suomen luontotieto Oy on tehnyt asemakaavaluonnosrajauksen mukaiselta alueelta luontoarvojen perusselvityksen 2018. Selvityksessä todetaan seuraavaa:

”Luontotyyppiselvitys, jonka yhteydessä etsittiin myös uhanalaisia putkikasvilajeja, tehtiin 21.7. – 3.10.2018 välisenä aikana. Tilauksen ajankohdasta johtuen alueelta ei voitu tehdä pesimälinnustoselvitystä, mutta selvitystyön yhteydessä etsittiin Lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvia paikkalintuja sekä kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Tiainen ym. 2015) mainittuja paikkalintuja. Tämän lisäksi alueelta etsittiin pysyvän pesän rakentavien petolintujen pesiä. Myöskään liito-oravaselvitystä ei ajankohdan vuoksi pystytty luotettavasti tekemään. Luonnonmaan saaren alueelta ei kuitenkaan ole julkaistuja liito-oravahavaintoja ja lajin leviäminen saarelle on epätodennäköistä. Myöskään viitasammakkoselvitystä ei alueelta ajankohdan vuoksi tehty. Alueelta ei tehty detektorihavainnointiin perustuvaa lepak-

koselvitystä, mutta alueelta etsittiin muiden selvitysten yhteydessä myös mahdollisia lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja, kuten vanhoja maakellareita ja louhikoita, joissa on riittävän syvälle ulottuvia halkeamia. Alueelle tehtiin vielä lokakuun alussa erillinen maastokäynti, jossa etsittiin alueella aiemmin esiintynyttä uhanalaista hakahiippasammalta (*Orthotrichum stramineum*) alueen haapavaltaisilta metsäkuvioilta.”

”Koska selvitystyö tilattiin vasta heinäkuun puolivälissä, ei alueelta ollut enää mahdollista tehdä kattavaa luontoarvojen perusselvitystä. Luontotyyppien ja kasvillisuuden osalta selvitys on pääosin riittävä. Alueen kalliokeidoilla saattaa kasvaa uhanalaista kevätlajistoa, joten nämä kohteet on syytä tarkistaa keväällä 2019. Mahdolliseen vaateliaan lajistoon kohdistuva pesimälinnustoselvitys on alueelta syytä tehdä erityisesti mahdollisen huuhkajan pesimäpaikan selvittämiseksi. Viitasammakoita alueen ojissa tuskin esiintyy, joten tarvetta kutuaikaiselle viitasammakkoselvitykselle ei ole. Lepakoita tiedetään esiintyvän jopa runsaslukuisena Luonnonmaan alueella ja alueelta on tehty tutkimuksia mm. vesisiipoista. Suunnittelualueella ei ole kosteikoita eikä merkittäviä kolopuukeskittymiä, joten optimaalista saalistus- tai pesimäympäristöä lepakoille suunnittelualueella tuskin on. Mahdollinen lepakkoselvitys kannattaa kohdistaa niille alueille, jolle maankäyttöä on suunnitteilla. Liito-oravaselvitykselle ei liene tarvetta, koska lajista ei ole julkaistuja tietoja Luonnonmaan alueelta.”

”Alueen pesimälinnustoon kuuluu ainakin kolme Lintudirektiivin liitteen I pesimälajia, joista sekä harmaapäätikasta että pyystä tehtiin poikuehavainnot. Alue kuuluu lisäksi palokärjen reviiriin ja laji pesinee alueella ainakin ajoittain. Alueella tehty huuhkajan jätöshavainto viittaa siihen, että laji saattaa pesiä jossain Luonnonmaan alueella.”

Kaavaselostuksen mukaan luontoselvitykseen on tehty tarkennuksia vuoden 2019 aikana, mutta selvitys ei ole vielä valmistunut. Tarkennuksissa ei selostuksen mukaan havaittu merkittäviä lisäyksiä selvitykseen, ainoastaan yksi ketolaikku havainnoitiin lisää joka vaikuttaisi kaavoitukseen, mutta se on kaava-alueen ulkopuolella.

Ympäristönsuojelun lausunto:

Luontoselvitysten täydennysten osalta ei voi ottaa kantaa, ovatko ne riittäviä. Täydennykset pyydetään toimittamaan jälkikäteen kaupungin ympäristönsuojelulle.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää todeta lausuntonaan seuraavaa:

Lautakunta ei voi ottaa kantaa, ovatko tehdyt luontoselvityksen täydennykset riittäviä. Täydennykset pyydetään toimittamaan jälkikäteen kaupungin ympäristönsuojelulle.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Harri Laine saapui takaisin kokoukseen tämän

asian käsittelyn aikana.

Merkittiin, ettei rakennusvalvonnalla ole lausuttavaa kaavasta.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.