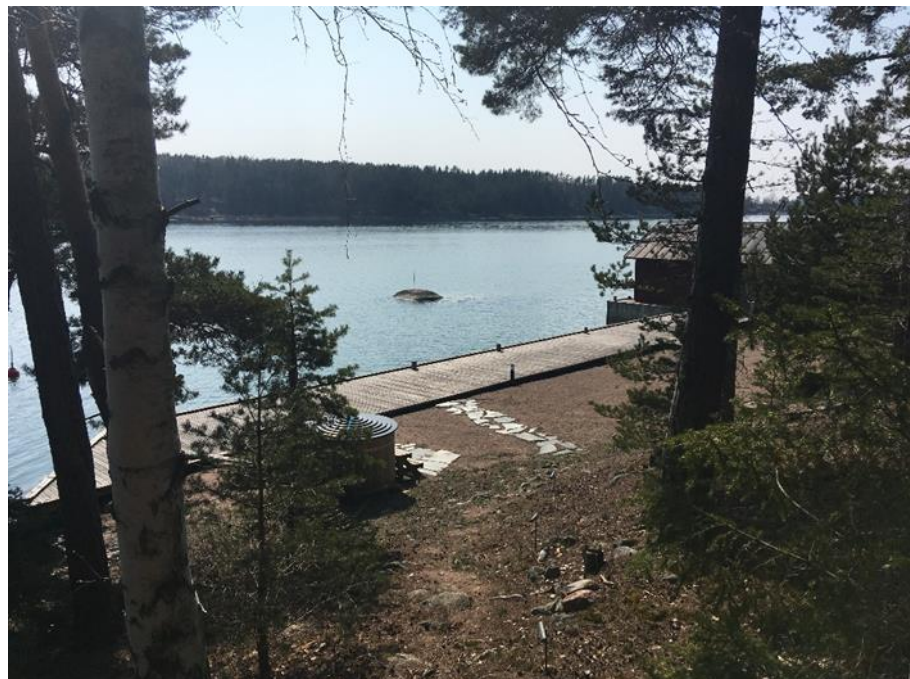


NAANTALIN KAUPUNKI

ELORANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

KAAVASELOSTUS

Versio 1.0



7.8.2019 (25.10.2019)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	4
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus ja maanomistus	6
Rakennettu ympäristö.....	6
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Maakuntakaava	8
Yleiskaava	9
Ranta-asemakaava.....	10
Rakennusjärjestys	10
Kaavan pohjakartta	11
Rakennuskiellot.....	11
3. Suunnittelun vaiheet.....	12
3.1. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen	12
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	12
Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	12
Kaavaehdotus	12
Kaavan hyväksyminen	13
4. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen kuvaus	14
4.1. Kaavan osittaisen kumoamisen rakenne	14
4.2. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen vaikutukset.....	14
5. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen toteutus	16
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
5.2. Toteutuksen seuranta.....	16

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
 - 3) Lausuntopyyntö - ote Varsinais-Suomen liiton pöytäkirjasta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	25.4.2019	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa 20.5.2019 § 171
1.0	Kaavaehdotus	7.8.2019	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa 2.9.2019 § 271
1.1	Kaava hyväk- symiskäsitte- lyyn	(25.10.2019)	Hyväksytty Naantalin kaupun- ginvaltuustossa __.__.2019 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAANTALIN KAUPUNKI ELORANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOA- MINEN

Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee:

Osaa loma-asuntojen korttelia 3, kiinteistöä 529-489-1-178.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	7.6.2019
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	7.6. – 8.7.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	20.9. – 21.10.2019
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2019

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin kaupungissa entisen Rymättylän kunnan alueella noin 6,5 km linnuntietä ja noin 10 km maantietä Rymättylän keskustan palveluista länteen.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelualueelle on 16.12.1993 hyväksytty Elorannan ranta-asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1). Rymättylän kunnanvaltuusto on 11.12.2008 tekemällään päätöksellä vahvistanut Rymättylän kunnan pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen, jossa ranta-asemakaava-alueet sisältyivät pohjoisosan yleiskaavaan. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi (A/1). Rymättylän kunnanhallitus on lisäksi myöntänyt poikkeamisluvan rakennuspaikalla olevan vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi 21.11.2001.

Suunnittelutyön tavoitteena on osittain kumota voimassa oleva Elorannan ranta-asemakaava siltä osin, kuin se on suunnittelualueella ristiriidassa oikeusvaikutteisen Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen kanssa.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Suunnittelualaue on maastoltaan pääosin saariston kallioista metsämaata. Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria

Suunnittelualan kiinteistö 529-489-1-178 on yksityisessä omistuksessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi asuinrakennus, kaksi talousrakennusta, sauna sekä venevaja.



Suunnittelualan
asuinrakennus.
Kuva: Pasi Lappalainen



Suunnittelualueella sijaitseva talousrakennus. Kuva: Pasi Lappalainen



Suunnittelualueella sijaitseva saunarakennus. Kuva: Pasi Lappalainen



Suunnittelualueen rantaa. Venevaja vasemmalla ja uimalaituri edessä. Kuva: Pasi Lappalainen

2.2. Suunnittelutilanne

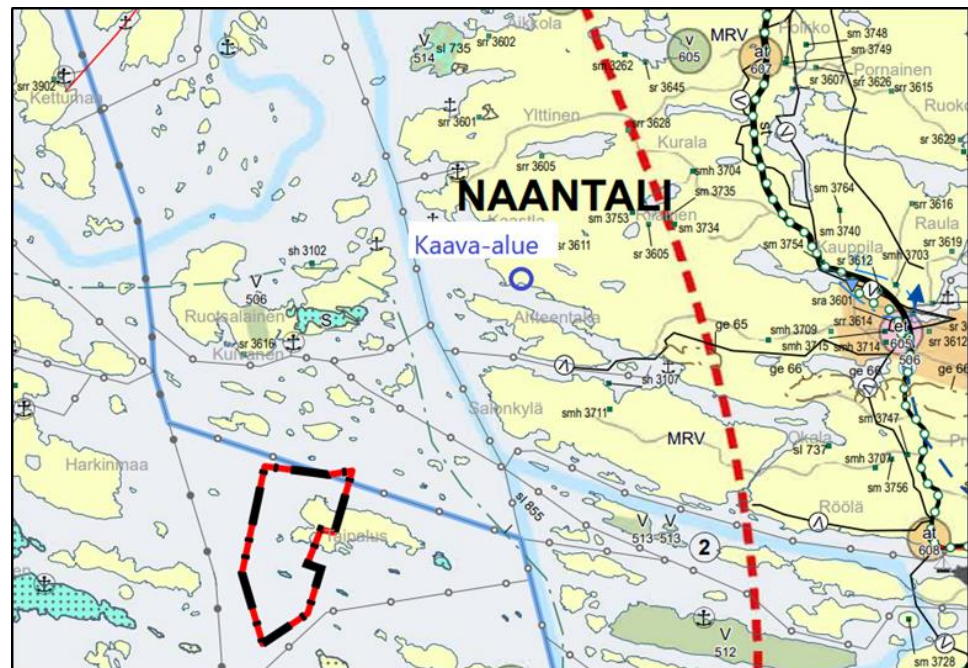
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen kokonismaakuntakaavan.

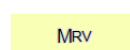
Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehitystarpeita (Mrv) sekä saariston rengastiehen tukeutuvaksi kehittämisvyöhykkeeksi.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: Maakuntakaavakartta



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoimintoihin. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvaan asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haaittamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



Vyöhykettä kehitetään rengastiehen tukeutuvan matkailuun perustuen. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia saariston matkailu- ja muita elinkeinoja edistäviä. Suunnittelussa on varauduttava vyöhykkeen matkailutoimintojen ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.

Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1 eli 7-10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantavii-
vasta.

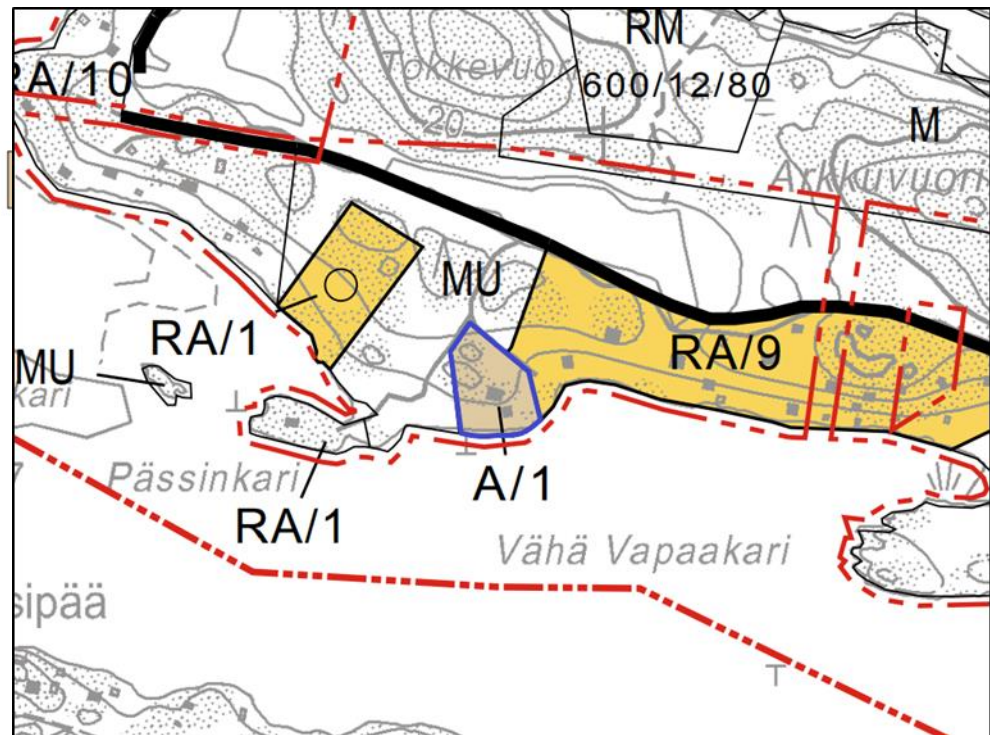


7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
7-10 fbe/km, fri strand 40 %

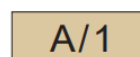
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 11.12.2008 hyväksytty Rymätty-
län pohjoisosan osayleiskaavan muutos. Suunnittelualue on
osayleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi, jossa rakennuspaikalle
saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja
asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.
AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m².

Ote osayleiskaavasta:



Lähde: Yleiskaavakartta



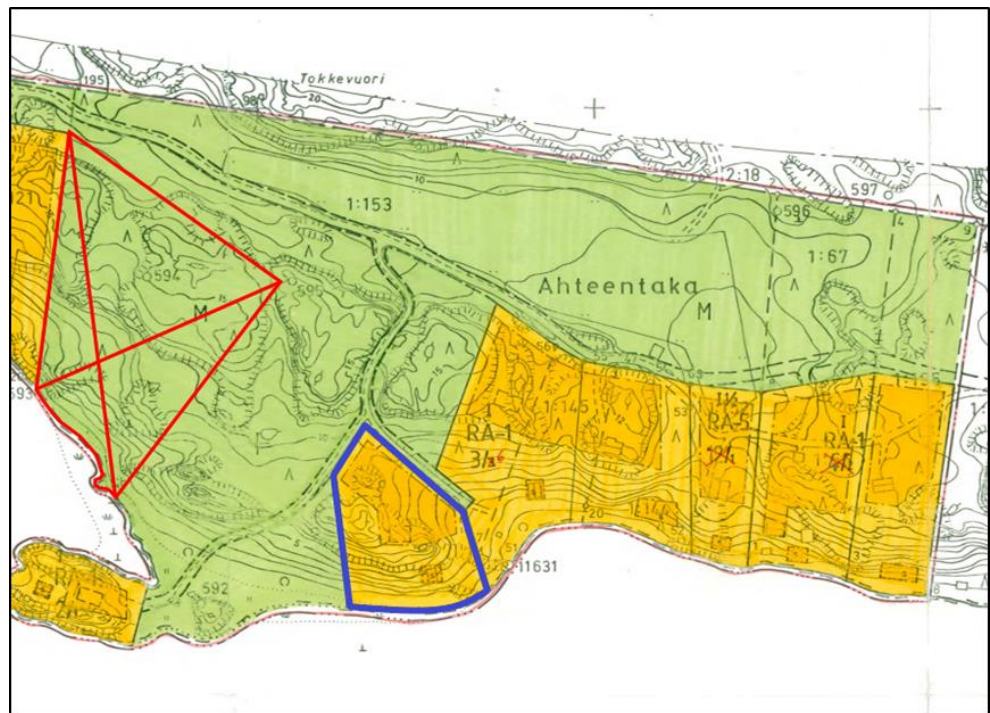
Asuntoalue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla
sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.
AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m².
Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Rymättylän kunnanvaltuuston 16.12.1993 hyväksymä ja Läninhallituksen päätöksellä 7.10.1994 voimaan tullut Elorannan ranta-asemakaava. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu lomarakennusten korttelialueeksi, johon saa rakentaa yhden enintään 120 k-m² lomarakennuksen ja erillisen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen sekä enintään 30 k-m² vajarakennuksen. Yli 6000 m² suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 20 k-m² vierasmajan ja enintään 25 k-m² saunarakennuksen.

Ote ranta-asemakaavasta:



Lähde: ranta-asemakaavakartta

RA-1

Lomarakennusten korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään 120 k-m² lomarakennuksen ja erillisen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen sekä enintään 30 k-m² vajarakennuksen. Yli 6000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi enintään ~~20~~²⁵ k-m² vierasmajan, ja saunarakennus saa olla enintään ~~20~~²⁵ k-m².

Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjär-

jestys kumoaa Rymättylän kunnan 23.5.2002 hyväksytyn rakennusjärjestyksen. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Kaavan pohjakartta

Pohjakarttana käytetään voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 25.4.2019. OAS:ssa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja 25.4.2019 päivätyn kaavaluonnoksen sekä todennut kaavatyön käynnistyneeksi kokouksessaan 20.5.2019 § 171.

Kaavan laatija on huolehtinut kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmistelumateriaalin (kaavaluonnoksen) nähtävilläolosta kuuluttamisesta. Ranta-asemakaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu Rannikkoseutu-lehdessä 7.6.2019. Maanomistajille ja rajanaapureille on nähtävilläolosta ilmoitettu kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 7.6. – 8.7.2019 Naantalin kaupungin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla, Nosto Consulting Oy:n tiloissa Turussa sekä osoitteissa www.naantali.fi ja www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali.

Kaavaluonnoksesta ei tullut osallisten mielipiteitä nähtävilläoloaikana.

Kaavaehdotus

(Täyd. 25.10.2019)

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt 7.8.2019 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 2.9.2019 § 271.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 20.9. - 21.10.2019.

Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta nähtävilläoloaikana. Varsinais-Suomen ELY-keskus ilmoitti sähköpostilla (Risto Rauhala), ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Varsinais-Suomen liitto ei antanut lausuntoa, koska liitolla ei ole kaavasta

huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai suunnittelun kanssa. Varsinais-Suomen liiton pöytäkirjaote on selostuksen liitteenä 3.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen kuvaus

4.1. Kaavan osittaisen kumoamisen rakenne

Osa Elorannan ranta-asemakaavaa kumotaan loma-asuntojen korttelissa 3 (RA-1). Kumoaminen koskee korttelin 3 tonttia nro 1.

Mitoitus

Kumottavan alueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria ja rantaviivan pituus noin 85 metriä.

Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1 eli 7-10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

4.2. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen vaikutukset

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaava ei lisää uutta vakituista asutusta alueella. Kumottavan kaavan rakennuspaikalla on tehty käyttötarkoituksen muutos ja mahdollistettu vakituinen asuminen 21.11.2001.

Yhdyskuntarakenne

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Kaavan kumoamisen myötä alueelle tulee voimaan Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos.

Palvelut

Osittaisella kaavan kumoutumisella ei ole vaikutusta alueen palveluihin.

Liikenne

Kaavan osittaisen kumoutumisen toteutuminen ei lisää vesi- eikä autoliikenteen määrää merkittävästi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Virkistys

Osittaisella kaavan kumoutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Maisemarakenne, luonnonolot

Osittaisella kaavan kumoutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen maisema- tai luonnonoloihin. Kumottava alue on voimassa olevassa yleiskaavassa korttelialuetta.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Osittaisella kaavan kumoutumisella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Maa- ja kallioperä

Osittaisella kaavan kumoutumisella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

5. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteutuksen seuranta

Ranta-asemakaavan kumoutuessa toteutusta ohjaa Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos. Alueen jatkosuunnittelusta, rakentamisesta ja viranomaisvalvonnasta vastaa Naantalin kaupunki.

Turussa 7.8.2019 (25.10.2019)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	25.10.2019
Kaavan nimi	Elorannan ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	02.09.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.06.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-0,7023	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	-0,7023

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,09

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-0,7023	100,0			-0,7023	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-0,7023	100,0			-0,7023	
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-0,7023	100,0			-0,7023	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-0,7023	100,0			-0,7023	
RA-1	-0,7023	100,0			-0,7023	
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

NAANTALIN KAUPUNKI

ELORANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



25.4.2019 (25.10.2019)

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Tunnistetiedot

Kaavan osittainen kumoaminen koskee kiinteistöä 529-489-1-178.

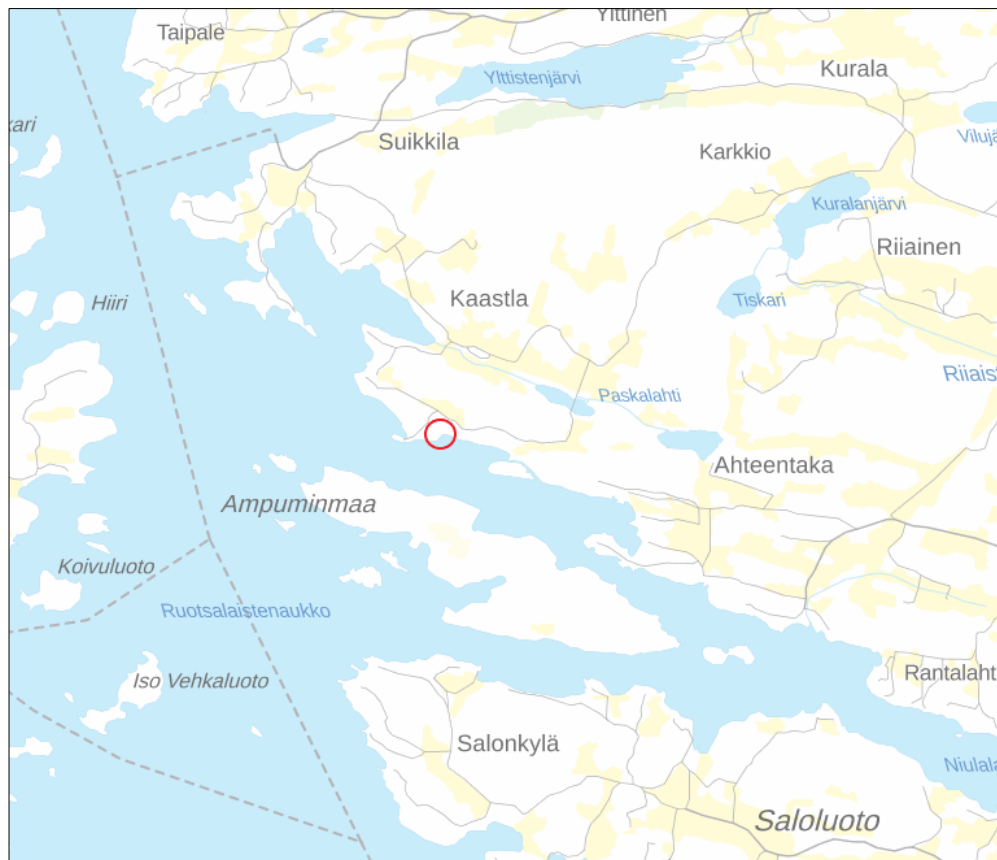
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria, josta todellista rantaviivaa on noin 85 metriä.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Naantalin Rymättylässä noin 6,5 km linnuntietä ja noin 10 km maantietä Rymättylän keskustan palveluista länteen.

Suunnittelualue sijaitsee kiinteän tieyhteyden päässä.

Suunnittelualueen sijainti kartalla:

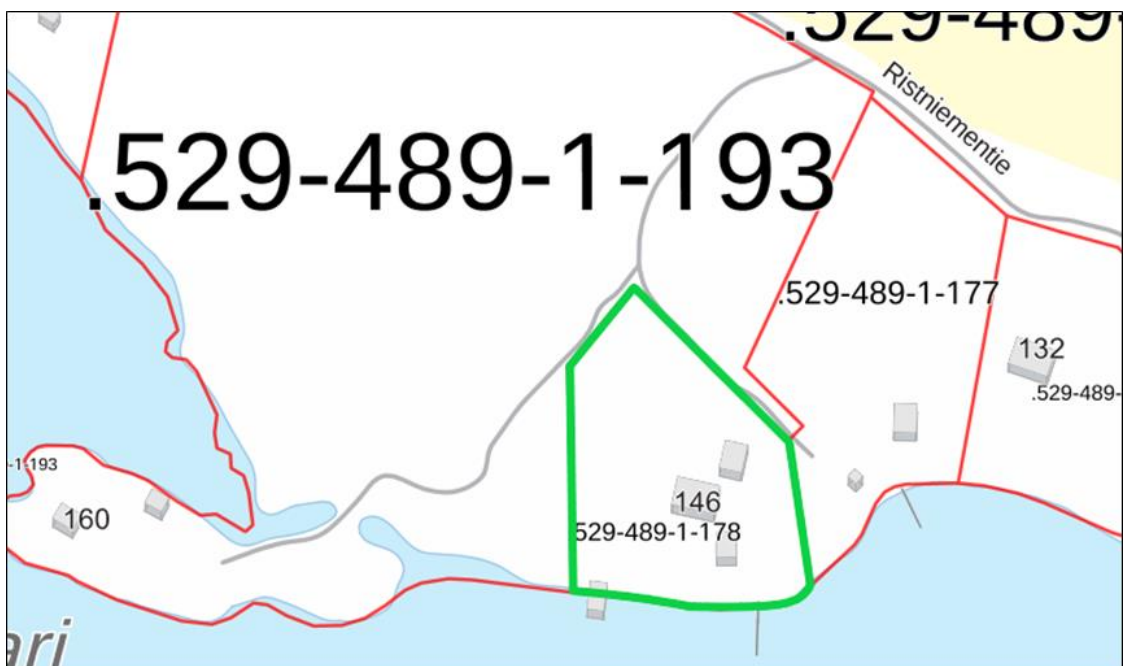


Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeelliset rajaukset:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin saariston kallioista metsämaata.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee asuintalo, kaksi talousrakennusta, sauna ja venevaja.

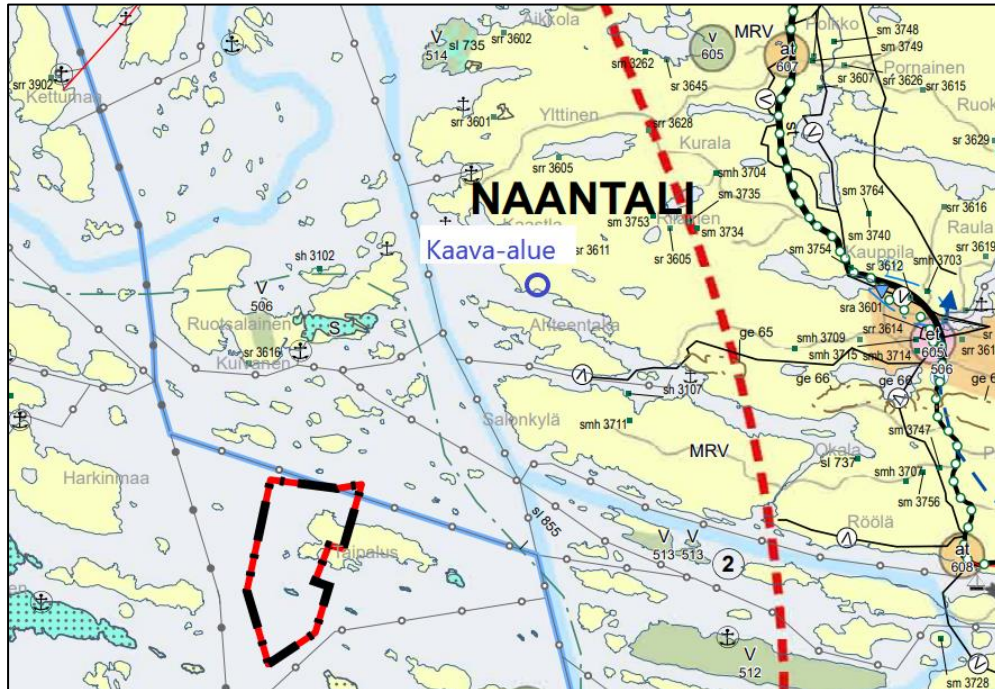
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehitystarpeita (Mrv) sekä saariston rengastiehen tukeutuvaksi kehittämisvyöhykkeeksi.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyväan asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemissa olevien alueiden täydennykseksi ja laajenukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.



SAARISTON RENGASTIEHEN TUKEUTUVA KEHITTÄMISVYÖHYKE

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Vyöhykettä kehitetään rengastiehen tukeutuvaan matkailuun perustuen. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia saariston matkailu- ja muita elinkeinoja edistäviä. Suunnittelussa on varauduttava vyöhykkeen matkailutoimintojen ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.

Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1 eli 7-10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

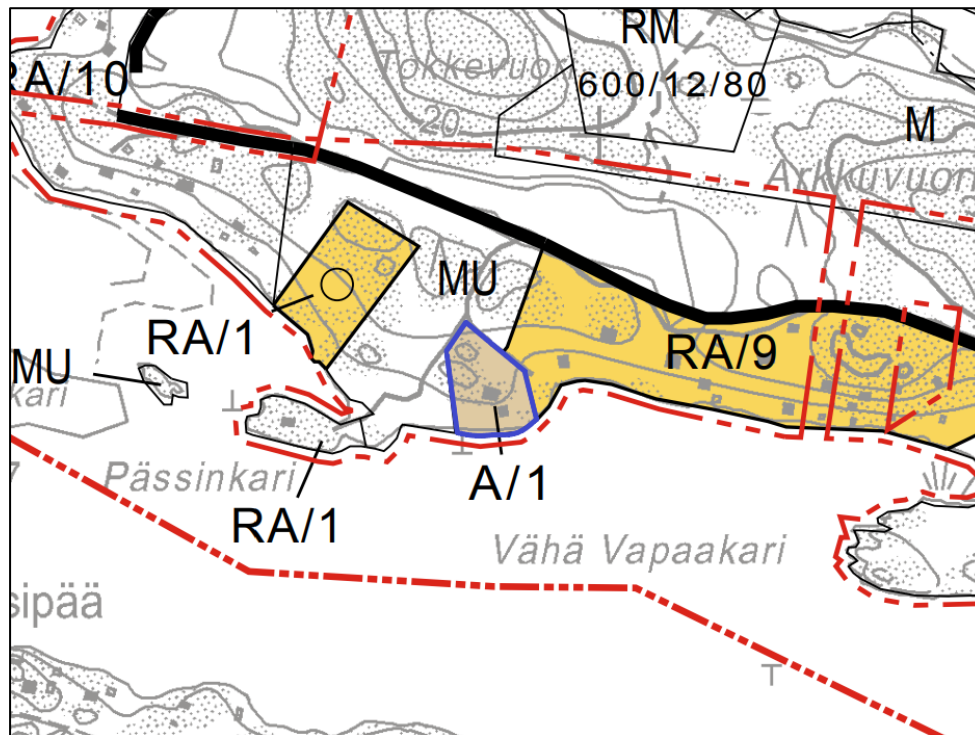
①

7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
7-10 fbe/km, fri strand 40 %

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 11.12.2008 hyväksytty Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi, jossa rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Ote osayleiskaavasta:



Lähde: Yleiskaavakartta

A/1

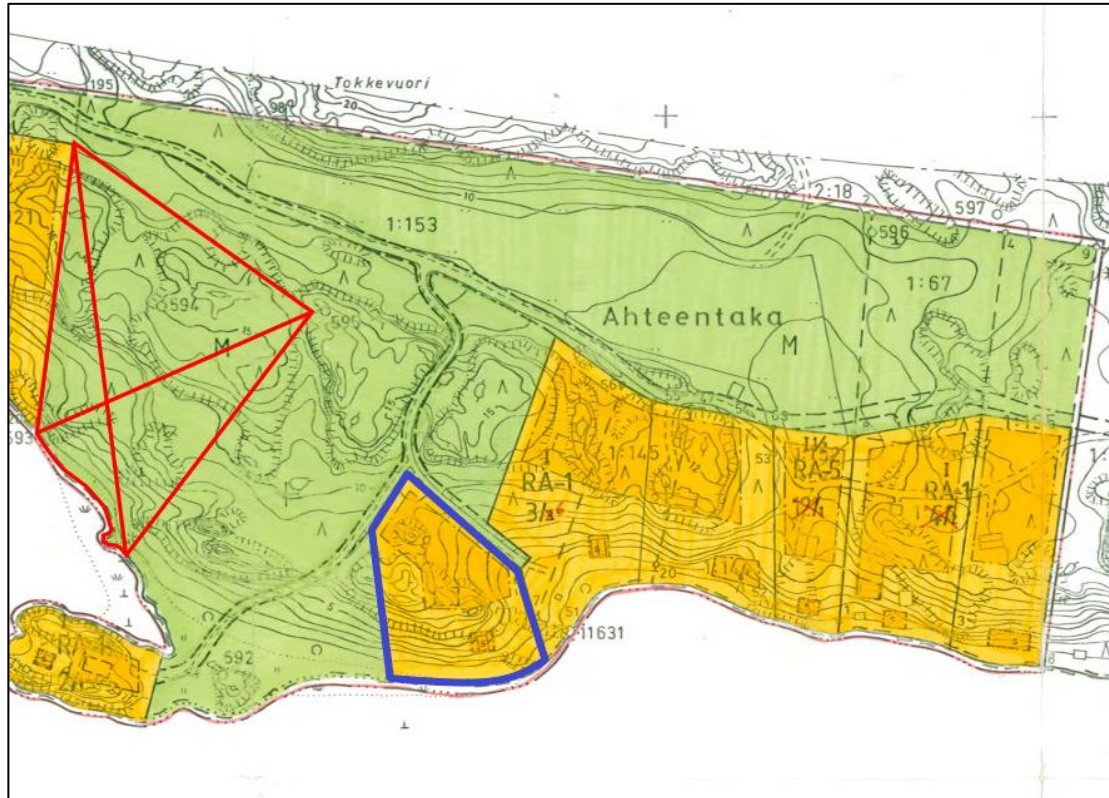
Asuntoalue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m². Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Rymättylän kunnanvaltuuston 16.12.1993 hyväksymä ja Lääninhallituksen päätöksellä 7.10.1994 voimaan tullut Elorannan ranta-asemakaava. Voimassa olevassa rantakaavassa suunnittelualue on osoitettu lomarakennusten korttelialueeksi, johon saa rakentaa yhden enintään 120 k-m² lomarakennuksen ja erillisen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen sekä enintään 30 k-m² vajarakenuksen. Yli 6000 m² suuruiselle rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 20 k-m² vierasmajan ja enintään 25 k-m² saunarakennuksen.

Ote ranta-asemakaavasta:



Lähde: ranta-asemakaavakartta

RA-1

Lomarakennusten korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään 120 k-m² lomarakennuksen ja erillisen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen sekä enintään 30 k-m² vajarakennuksen. Yli 6000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi enintään 40 k-m² vierasmajan, ja saunarakennus saa olla enintään 40 k-m².

Rakennusjärjestys

Naantalın kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestys kumoaa Rymättylän kunnan 23.5.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen.

Kaavan pohjakartta

Pohjakarttana käytetään voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on kumota suunnittelualueella voimassa oleva Elorannan ranta-asemakaava siltä osin, kuin se on suunnittelualueella ristiriidassa oikeusvaikutteisen Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen kanssa.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne

2.4 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

Toukokuu 2019: Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä toteaa ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen käynnistymisen.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

Kesäkuu 2019: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali asetetaan samanaikaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaava on nähtävillä kaavan laatijan tiloissa sekä osoitteessa www.ranta-asemakaava.fi. 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

Elokuu 2019: *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.

Hyväksymisvaihe

Marras-joulukuu 2019: 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

suunnitteluavustaja, FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Naantalin kaupunki:

maanmittausinsinööri Birit Keva
puh. 044 733 4702, birit.keva@naantali.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

Sivu 1

§ 56

21.10.2019

§ 56 LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON
ANTAMISEEN

- Asia
1. Kustavin kunta: Kolkan ranta-asemakaava (M127/26.9.2019)
 2. Kemiönsaaren kunta: Västanfjärdin rantayleiskaavanmuutos kiinteistöillä 322-526-1-107, 322-538-1-146, 322-526-1-117 ja 322-526-1-116 (M117/5.9.2019)
 3. Liikenne- ja viestintäministeriö: Hallituksen esitys liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain muuttamisesta (korjauspaketti) (M125/25.9.2019)
 4. Loimaan kaupunki: Myllykylän teollisuusalueen asemakaava (M108/20.8.2019)
 5. Marttilan kunta: Myllyrannan asemakaavaehdotus (M109/21.8.2019)
 6. Mynämäen kunta: Korttelin 1201 tontin 1 asemakaavanmuutos (M110/22.8.2019)
 7. Mynämäen kunta: Hiittiönpellon asemakaava (M124/16.9.2019)
 8. Naantalin kaupunki: Elorannan ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen (M123/11.9.2019)
 9. Nousiaisten kunta: Kantolan asemakaavanluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (M116/5.9.2019)
 10. Paraisten kaupunki: Bläsnäsin asemakaavanmuutos (M107/14.8.2019)
 11. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes: Paroc Oy Ab:n Sallitun kaivoslupa Salossa (M126/26.9.2019)
 12. Uudenkaupungin kaupunki: Kari - Eteläranta - Pöylä - Taipaleen ranta-asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (M122/10.9.2019)
 13. Uudenkaupungin kaupunki: Kittamaan ranta-asemakaavan laajenuksesta ja muutos (M100/28.6.2019)
 14. Uudenkaupungin kaupunki: Petsamon ranta-asemakaava (M101/28.6.2019)
 15. Uudenkaupungin kaupunki: Raudainen-Koivunen-Kiveistenmaan ranta-asemakaavan laajennus ja muutos (M102/28.6.2019)
 16. Uudenkaupungin kaupunki: Aaholmin ranta-asemakaavanmuutosluonnos (M114/3.9.2019)
 17. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Fingrid Oyj:n Huittinen-Forssa 400 + 110 kilovoltin voimajohtohankkeen YVA-ohjelma (M119/6.9.2019)
 18. Ympäristöministeriö: Hallituksen esitys laeiksi ympäristöministeriön hallinnonalan eräiden julkisia kuulutuksia koskevien säännösten muuttamisesta (M 120/6.9.2019)

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää, että ao. tahoille ilmoitetaan, että liitto ei anna em. asioista lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Valmistelija HS/LN/TJ/AK/N M-A/em

Tieto lähetetään: 1. Kustavin kunnanhallitus, 2. plan@kimitoon.fi, 3. liikenne- ja viestintäministeriön kirjaamo, 4. kirjaamo@loimaa.fi, 5. kunta@marttila.fi, 6. – 7. kunta@mynamaki.fi, 8. kirjaamo@naantali.fi, 9. nousiaisten.kunta@nousiainen.fi, 10. bygg-mijonamnden@pargas.fi, 11. kaivosasiat@tukes.fi, 12.–15. kirjaamo@uusikaupunki.fi, annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi, 16. pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi, 17. kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi, 18. ympäristöministeriön kirjaamo

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa

25.10.2019

Pöytäkirjanpitäjä