

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 255
§ 68

25.09.2023
09.10.2023

Röölänrannan asemakaava (Ak-361)

Kaupunginhallitus 25.09.2023 § 255

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Röölän rannan alueelle laaditaan ensimmäistä asemakaavaa. Suunnittelualue sijoittuu Rymättylä – Hanka maantien (Rööläntie, Luotojentie) pohjoisreunalta etelään, rajautuen itä- ja länsipuolella yksityisessä omistuksessa oleviin kiinteistöihin, ulottuen etelän suunnassa rannasta n. 70 m vesialueelle (Laitsalmi). Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkeva Rymättylä – Hanka maantie on osa saariston rengastietä.

Asemakaava laaditaan pitkälti jo rakentuneelle Röölän ranta-alueelle sekä lakkautetuille maantiealueille. Lähtökohtana kaavatyölle on ollut suunnitelma Rööläntien maantiealueen (1896 Röödilä – Röödilä E) lakkauttamiseksi yleisenä tienä maantieltä 1890 (Rymättylä – Hanka) yhteyslaiturille asti, sekä maantiehen 1890 kuuluvan pysäköintialueen lakkauttaminen yleisenä tienä.

Röölänrannan asemakaavatyötä on nyt jatkettu. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ehdotusta on sen jälkeen täydennetty ja saatuaan palautteeseen on annettu vastineet. 22.6.2023 päivätty asemakaavaehdotus tuodaan nyt hyväksymiskäsittelyyn.

Julkinen nähtävilläolo, palautteet

22.6.2022 päivätty Röölänrannan asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 7.10. – 7.11.2022. Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa, lisäksi Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa. Yhtään muistutusta ei jätetty. Annetut lausunnot, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 11.

- Caruna Oy toteaa, että kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sähkönjakeluun. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunto merkittiin tiedoksi

- DNA Oyj:llä ei ollut huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Lausunto merkittiin tiedoksi.

- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ilmoittaa, ettei heillä ole omalta toimialaltaan huomautettavaa kaavaehdotukseen. Lausunto merkittiin tiedoksi.

- V-S ELY-keskus toteaa, että luonnosvaiheessa esitettyjä seikkoja on huomioitu kaavaehdotuksessa mutta kiinnittää vielä huomiota rakentamiskorkeutta koskevien kaavamääräyksiä yhteydessä huomioitaviin rakennuspaikkakohtaisiin määräyksiin, liittymien merkitsemiseen kaavakartalla, liittymälupiin, näkemäalueisiin sekä kaavakartan merkintöjen kuvautumiseen. Kaava-ainestoa on täydennetty lausunnon perusteella. Lausunnon huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 11.

- V-S Pelastuslaitos toteaa, että on antanut lausunnon 1.7.2020 osallistumis- ja arviointivaiheessa ja että lausunto on huomioitu liitteen 10 vastineissa. Lausunto merkittiin tiedoksi.

Muutokset kaavaehdotukseen

Asemakaava-aineistoa on julkisen nähtävilläolon jälkeen päivitetty mm. saatujen lausuntojen perusteella seuraavasti:

Kaavakarttaan tehdyt muutokset:

- lisätty liittymänuolet Sillilaiturille (katualue), sataman ja matkailupalvelujen korttelialueelle (LS/rm) sekä kiinteistölle 529-553-1-35.
- yleismääräyksiin on lisätty määräys rakennuspaikkakohtaisten olosuhteiden huomioimisesta:
Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä. Rakentamiskorkeudesta voidaan poiketa, mikäli rakennuksen käyttötarkoitus sitä erityisesti edellyttää (esimerkiksi veneiden huoltoa ym. vastaavien rakennelmien kohdalla).
- selitysosien merkintöjen ja johtojen kuvautumista on selkeytetty.
- muutettu kaavakartta on päivätty 22.6.2023

Kaavaselostukseen tehdyt muutokset:

- Kaavaselostusta on täydennetty mm. kaavan käsittelyyn liittyvien päivämäärien osalta
- kohtaa 3.2 on täydennetty ja otsikko on muutettu paremmin sisältöä kuvaavaksi: 3.2 *Kaavaprosessin vaiheet*
- lisätty kohta 3.7 *Muutokset julkisen nähtävilläolon jälkeen.*
- Kohtaan 4.3 on lisätty maininta liittymänuolista, kohtaan 4.4 on lisätty määräys rakennuspaikkakohtaisten olosuhteiden huomioimisesta ja kohtaan 5.1. on lisätty maininta liittymäluvista
- liitteet 1 *Seurantalomake*, 5 *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* ja 8 *Pienennös kaavakartasta* on päivitetty
- lisätty liite 11 *Lausunnot, mielipiteet ja kaavoittajan vastineet, ehdotusvaihe*
- muutettu kaavaselostus on päivätty 22.6.2023

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole luonteeltaan olennaisia (MRA 32 §) eivätkä siten edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Liitteinä asemakaavakartta (päivätty 22.6.2023), asemakaavan selostus (päivätty 22.6.2023) sekä asemakaavan selostuksen liitteet 1-11

Liitteet 1-5, KH 25.9.2023

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus § 255 25.09.2023
Kaupunginvaltuusto § 68 09.10.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 22.6.2022 päivätty Röölänrannan asemakaavan (AK-361).

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

Kokouskäsittely Merkittiin, että kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja Markku Tuuna poistui intressijäävinä asian esittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli se, että puoliso omistaa kiinteistöä Röölään asemakaava-alueella.

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 09.10.2023 § 68
615/10.02.03/2021

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto hyväksyy 22.6.2022 päivätyn Röölänrannan asemakaavan (AK-361).

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

Kokouskäsittely Merkittiin, että valtuutettu Markku Tuuna poistui kokouksesta intressijäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli puolison omistusosuus kaava-alueella sijaitsevasta kiinteistöstä.

Kaupunginvaltuusto Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
1	KH_25092023 Ak-361 Kaavakartta Roolanrannan ak 22-6-2023 1000_
2	KH_25092023 Ak-361 Kaavaselostus, Röölä 22-6-2023
3	KH_25092023 SELOSTUKSEN 22-6-2023 LIITTEET 1-5
4	KH_25092023 SELOSTUKSEN 22-6-2023 LIITTEET 6-9
5	KH_25092023 SELOSTUKSEN 22-6-2023 LIITTEET 10-11

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 255
§ 68

25.09.2023
09.10.2023

Naantalissa 09.10.2023

<Lisaa nimi>

<Lisaa titteli>

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus	§ 255	25.09.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 68	09.10.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 68

Valitusosoitus

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 17.10.2023 .

Kunnallisvalitus

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

- valitusaika 30 päivää
- valitusviranomainen:

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Yliopistonkatu 34, 20100 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tullen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus	§ 255	25.09.2023
Kaupunginvaltuusto	§ 68	09.10.2023

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Tiedoksianto (Täydennä)

Pöytäkirjanote on annettu <xxx_täydennä> osoitettuna postin kuljetettavaksi <xxx_täydennä>.