

19.12.2018



NAANTALIN KAUPUNKI

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



## Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus .....	3
Suunnittelualue .....	4
Suunnittelun lähtökohdat.....	5
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	5
Maakuntakaava .....	6
Vaihemaakuntakaava.....	6
Yleiskaavat .....	7
Asemakaavat .....	8
Laadittavat vaihtoehdot.....	8
Arvioitavat vaikutukset .....	8
Laadittavat selvitykset.....	9
Osalliset ja viranomaiset .....	9
Kaavatyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistuminen .....	10
Lisätiedot .....	11

Kannen kuva: ortokuva Naantalin Luonnonmaan alueelta



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmästä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavan vireille tulosta ilmoittamisen yhteydessä. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

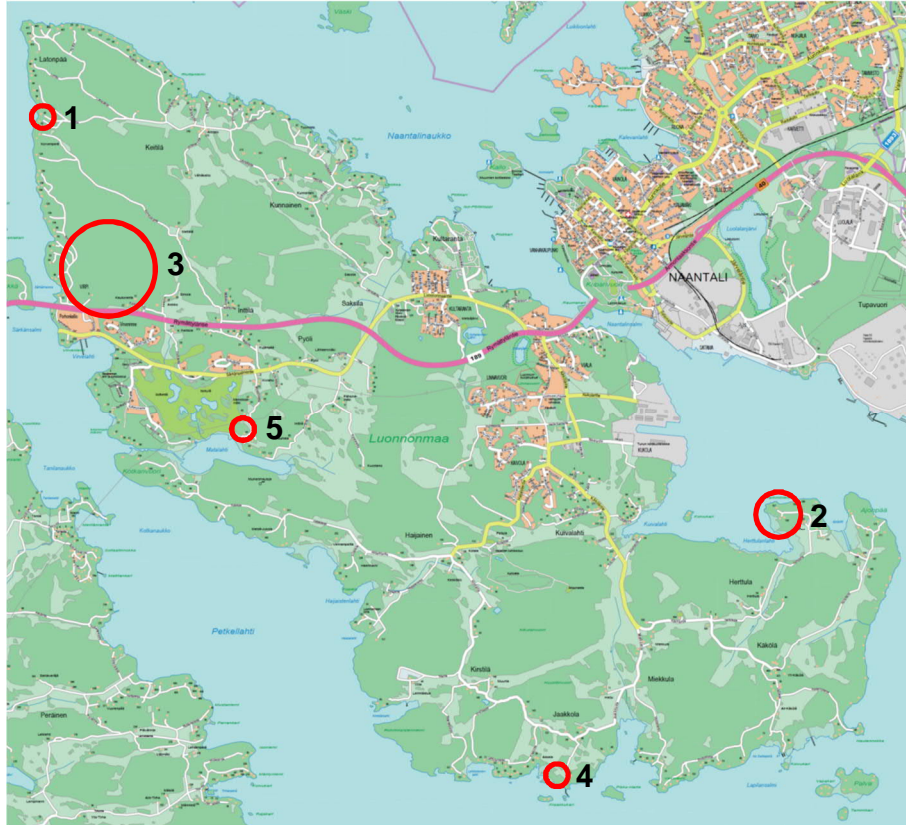
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa työn edetessä.



## Suunnittelualue

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I koskee alla olevassa kartassa osoitettuja alueita:



1. Kummeli 529-409-5-3 ja Kaukoranta 529-409-4-2 tilojen alueilla selvitetään rakennusoi-keudet ja korjataan rakennuspaikkamerkintä Luonnonmaan osayleiskaavassa käytetty-  
jen periaatteiden mukaiseksi.
2. Tammipohja 529-412-1-39 ja Tammipohja I 529-412-1-35 tilojen alueella tavoitteena on  
muuttaa yksi loma-asunnon rakennuspaikka ympärivuotiseksi asuinpaikaksi.
3. Mäntymäki 529-406-2-62, Välimäki 529-406-2-63, Porhonkallio 529-406-2-78, Virpi 529-  
406-2-81, Sokkonokka 529-406-2-82, Kalliorinne 529-406-3-1, Jylhämä 529-406-3-2, Kal-  
liola 529-406-3-3, Kukkoori 529-406-3-4, Mäntymäki 529-406-3-5, Kaukoranta 529-406-  
3-8, Kokkonokka I 529-406-7-20, Arjatsalo 529-406-7-26, Naantali-Rymättylä seututie  
529-895-0-189 tilojen alueella tavoitteena on muuttaa matkailupalvelujen alue loma-ja  
matkailualueeksi ja osoittaa alueelle asumisen reservialuevaraus.

4. Jaakkolanranta 529-407-2-27 tilan alueella on tavoitteena siirtää sijaitseva rakentamaton rakennuspaikka rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan kauemmaksi rannasta.
5. Tippavaara 529-406-1-25 tilan alueella sijaitsee lomarakennus ja talousrakennus. Kaavamuutoksella todetaan olemassa oleva tilanne ja muutetaan lomarakennuspaikka ympärivuotiseksi rakennuspaikaksi.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Kaavoitustilanne

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

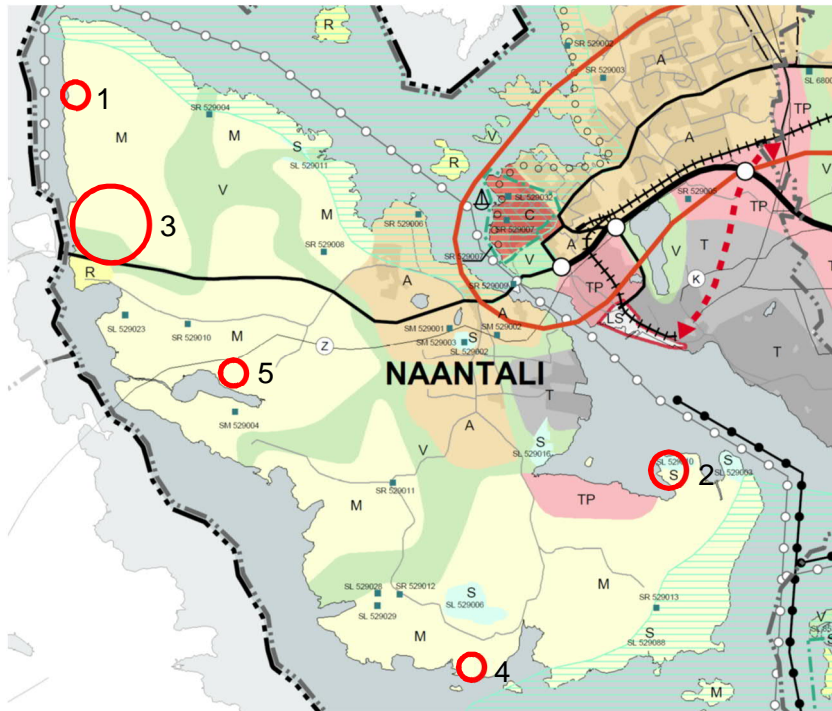
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, vuoden 2000 päätös jäi voimaan. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.



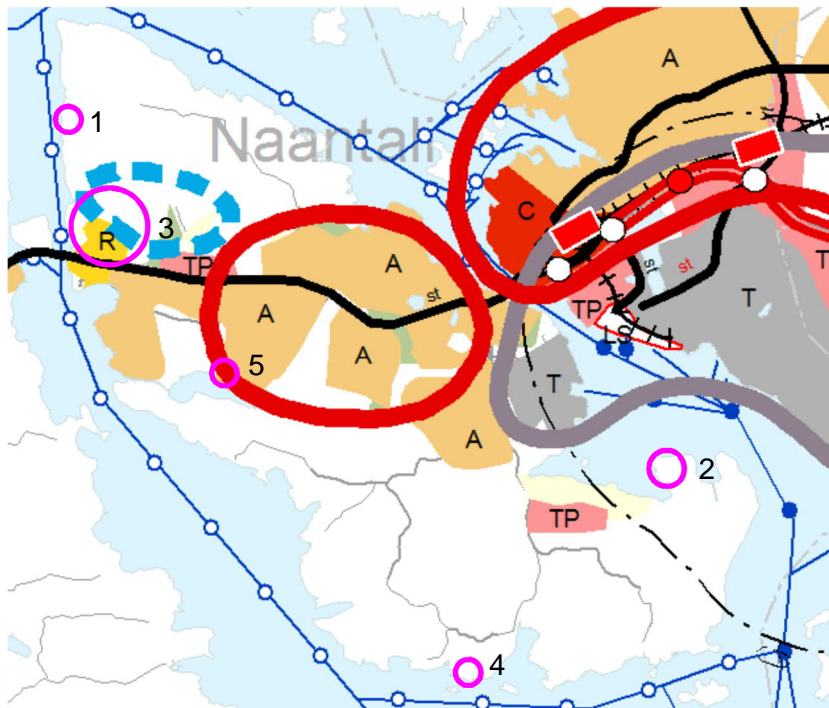
## Maakuntakaava

Naantalin mannerpuolella ja Luonnonmaalla on voimassa Varsinais-Suomen liiton laatima, ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.



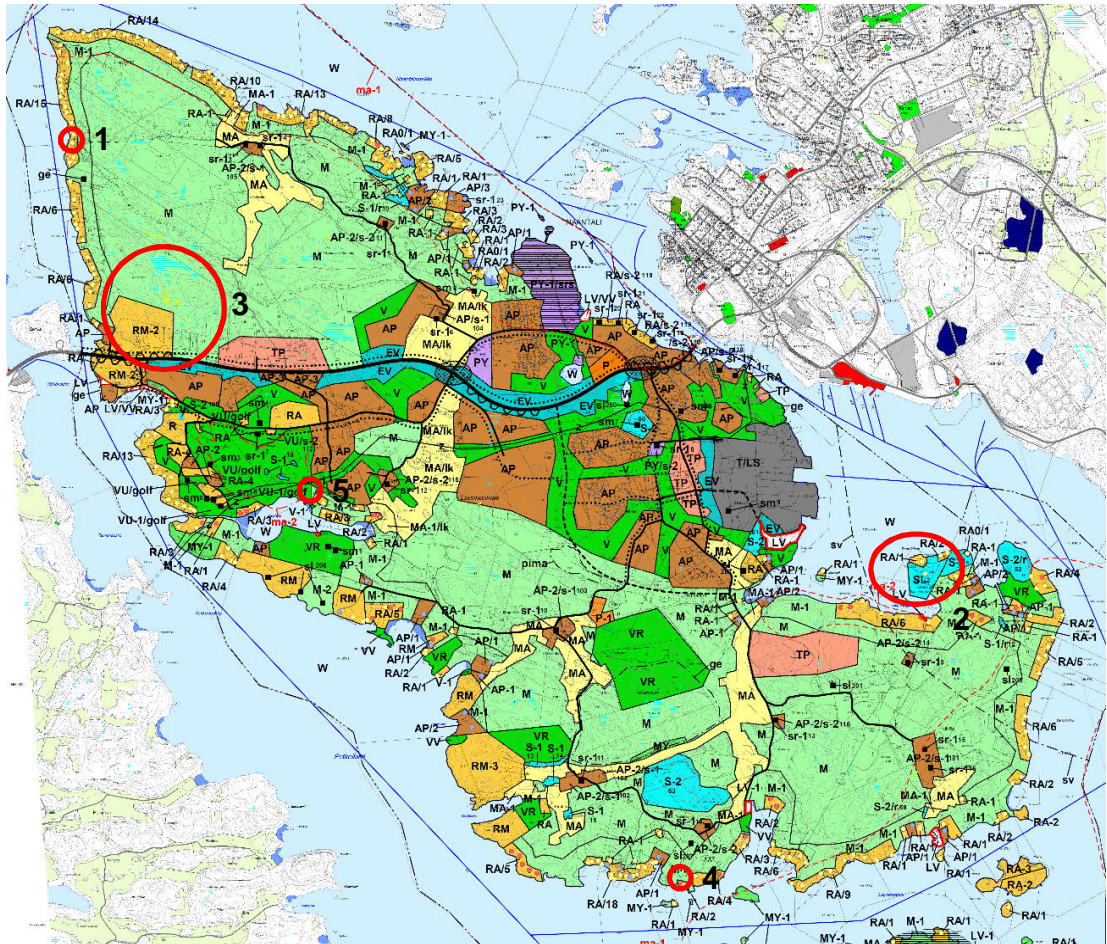
## Vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaava, joka muuttaa voimassa olevan maakuntakaavan sisältöä on tekeillä Varsinais-Suomen liitossa. Se on otettu huomioon muutoksen valmistelussa.



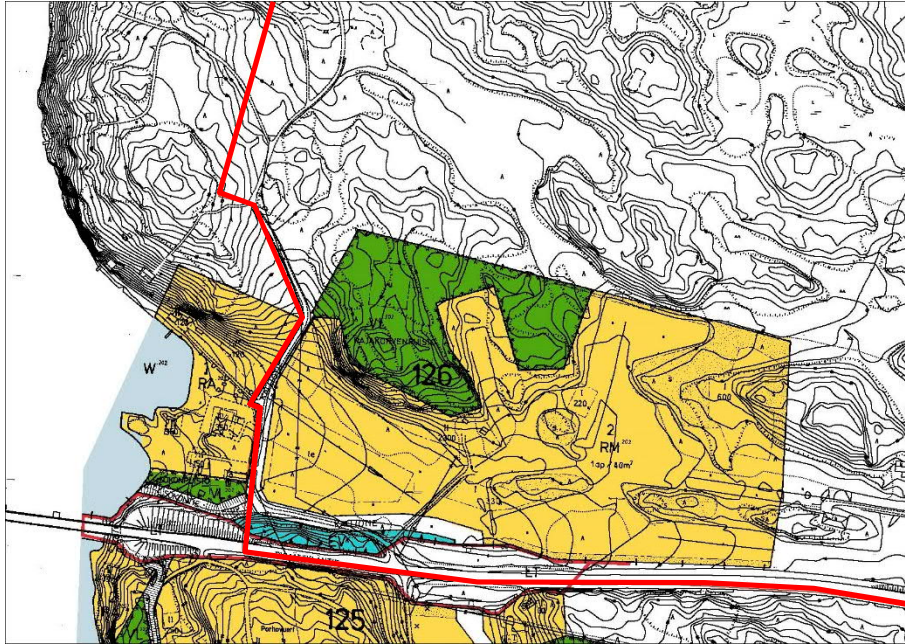
## Yleiskaavat

Suunnittelualueilla on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava.



## Asemakaavat

Virpi-Porhonkallion alueella (alue 3) on voimassa asemakaava.



Alue 3.

## Laadittavat vaihtoehdot

Osayleiskaavan korjaukset ja muutokset pohjautuvat maanomistajien esityksiin voimassa olevan osayleiskaavan korjaamiseksi sekä kaupungin muuttuneisiin maankäytön tarpeisiin. Vaihtoehdosuunnitelmia ei laadita. Muutosta verrataan nykytilanteeseen.

## Arvioitavat vaikutukset

Osayleiskaavamuutoksesta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi. Osayleiskaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
  - 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
  - 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
  - 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
  - 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- Vaikutuksia arvioidaan koko suunnitteluprosessin ajan;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.





## Laadittavat selvitykset

Lisäselvitysten tarvetta arvioidaan muutosprosessin kuluessa.

Osayleiskaavamuutoksen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Porhonkallio-Virpi kaavamuutosalueen luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2015)
- Naantalin Tamminiemen lepakkoselvitys 2015 (TMI Vespertilio 2015)
- Lausunto Jaakkolanrannan uuden rakennuspaikan luontotyypeistä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2017)

## Osalliset ja viranomaiset

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävillä olojen aikana luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Osayleiskaavamuutoksen käynnistämisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ja kaavan valmistelusta ilmoitetaan paikallislehdissä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja www- sivuilla.

Kaavoituksen alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Tämän kaavatyön osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- maa- ja vesialueiden omistajat ja rajanaapurit
- kuntalaiset

Viranomaisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Naantalin kaupungin tekninen lautakunta
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Caruna Oy
- Naantalin Energia Oy
- Dna Oy



## Kaavatyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistuminen

Kaupunginhallitus on 15.4.2013 § 197 päättänyt käynnistää Luonnonmaan osayleiskaavan muutoksen vuonna 2014 tilojen Kaukoranta 529-409-4-2 ja Kummeli 529-409-5-3 alueilla.

Kaupunginhallitus on 13.1.2014 § 21 päättänyt käynnistää Luonnonmaan osayleiskaavan muutoksen vuonna 2014 tilojen Tamminiemi I 529-402-1-40, Tamminiemi II 529-412-1-36, Tamminiemi III 529-412-1-51 alueilla.

Kaupunkisuunnittelujaosto on 8.9.2014 § 55 päättänyt käynnistää Luonnonmaan osayleiskaavan muutoksen vuonna 2014 tiloilla:

- Tammipohja 529-412-1-39, Tammipohja I 529-412-1-35, Kukola 529-412-1-66, Maa-alueet 529-412-878-1 ja Karikko 529-412-878-2 alueilla.
- Mäntymäki 529-406-2-62, Välimäki 529-406-2-63, Porhonkallio 529-406-2-78, Virpi 529-406-2-81, Kalliorinne 529-406-3-1, Isokylä 529-406-7-15, Naantali-Rymättylä seututie 529-895-0-189 tilojen alueella

Kaupunginhallituksessa 8.5.2017 § 182 päätettiin myös käynnistää tilojen

- 529-407-2-27 Jaakkolanranta sekä
- 529-402-1-25 Tippavaara kaavamuutokset.

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista yleiskaavan laatimisprosessia.

### Osayleiskaavan muutoksen tavoiteaikataulu ja kaavatyön vaiheet:

#### Valmisteluvaihe, osallisten kuuleminen

- Kaavamuutokselle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Viranomaisneuvottelu pidettiin 11.12.2014 Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa.
- Kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 12.12.2014 Turun Sanomissa, Rannikko-seudussa, kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla ([www.naantali.fi](http://www.naantali.fi)). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 10.12.2014 alkaen Naantalin kaupungin maankäyttöosaston asiakaspalvelupisteeseen.
- Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 5.1.-5.2.2018 väliseksi ajaksi.
- Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.
- Luonnosvaiheessa saatu palaute ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksen konserttijaostossa ja palautteisiin laaditaan vastineet.

#### Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui 15.6.2018
- Kaupunginhallitus päätti 1.10.2018 asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtäville.
- Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 19.10.-19.11.2018 ja siitä pyydettiin lausunnot.



- Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja lausunnot käsiteltiin kaupunginhallituksen konserni- jaostossa ja palautteisiin laadittiin vastineet.

#### Hyväksyminen

- Naantalin kaupunginhallitus päätti 21.1.2019 (§ 22) esittää kaupunginvaltuustolle Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:n hyväksymistä.
- Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavamuutoksen 4.2.2019 (§ 3).

#### Lisätiedot

Lisätietoja osayleiskaavan muutoksen laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

#### Naantalin kaupunki

Maanmittausinsinööri Birit Keva  
Puhelin +358447334702  
Osoite Käsityöläiskatu 2 21100 Naantali  
s-posti [etunimi.sukunimi@naantali.fi](mailto:etunimi.sukunimi@naantali.fi)

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen  
Puhelin +358504649906  
s-posti [etunimi.sukunimi@naantali.fi](mailto:etunimi.sukunimi@naantali.fi)

Asiakaspalvelu, maankäyttöosasto  
Puhelin 02 4345 330  
s-posti [mittausosasto@naantali.fi](mailto:mittausosasto@naantali.fi)

