

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
1. Varsinais-Suomen Ely-keskus	<p>Alue 2. Tammipohjan alue</p> <p>ELY-keskus huomauttaa, että rakennuspaikkaa tarkoittava symboli tulee kaavakartalla siirtää kokonaan pois S-1/r -alueelta, jolle ei ole tarkoitus rakentaa. Kaavan S-1/r -alueen määräyksessä on syytä todeta, että aluetta koskevat em. rajauspäätöksen määräykset.</p> <p>Kaava-asiakirjoissa ei ole tietoa rakennuspaikan nykyisestä rakentamisen määrästä. Kaavassa ei ole arvioitu miten luonnoksen mukainen rakentaminen on sovitettavissa AP-4 -alueelle niin, että rajatun luontotyyppin ominaispiirteet eivät vaaranna rajauspäätösalueen ulkopuolistenkaan toimintojen vuoksi. Tältä osin kaavaa tulee täydentää.</p> <p>Vakituinen asuminen voidaan sallia, mikäli sen edellyttämä rakentaminen voidaan toteuttaa rajatun luontotyyppin ominaispiirteitä vaarantamatta. Pysyvään asumiseen muuttamisen ympäristövaikutukset - mukaan lukien liikenteelliset vaikutukset - on kaavan yhteydessä arvioitava.</p> <p>Kaavassa on syytä määrätä lausunnon pyytämisestä rakennuslupahakemukseen luonnonsuojelusta vastaavalla viranomaiselta.</p>	<p>Rakennuspaikan symboli siirretään pois S-1/r -alueelta.</p> <p>Rajauspäätös lisätään kaavamääräykseen.</p> <p>Rakentamisen määrä lisätään kaavaselostukseen. Ei lisärakentamismahdollisuutta.</p> <p>Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on sama kuin nykyisessäkin yleiskaavassa, joten vaikutukset pysyvät samoina.</p> <p>Vaikutustenarviointia täydennetään selostukseen.</p> <p>Lisätään AP-4 määräykseen</p>
	Alue 2. Tamminiemen kiinteistöt (Naantalin kaupungin omistama)	
	<p>Kaava-asiakirjoissa ei ole kerrottu alueen nykyisten rakennusten kokoa ja lukumäärää. Pohjakartan perusteella vanha lomarakennus on noin 70 m2.</p> <p>Luonnoksessa ei ole määräyksiä rakennusoikeudesta kerrosneliöinä. Luonnoksessa ei ole yksiselitteisesti määrätty uudisrakentamisen sijoittumisesta laajalla SL-2 -alueella esim. nykyisen kohdalle. Rakentamisen määrä ja sijoittuminen jää luonnoksessa siten epäselväksi</p> <p>Kaava ei luonnoksessa esitetyssä muodossa juuri ohjaa rakentamista, vaikka kaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteella on tarkoitus antaa määräys. Tässä on myös huomioitava, että kyseessä ei ole rakentamiseen tarkoitettu alue vaan luonnonsuojelualue.</p> <p>Nykyisten rakennusten korvaaminen uudisrakentamisella edellyttää ensin poikkeamislupaa luonnonsuojelulain mukaisesta rauhoituspäätöksestä. ELY-keskus katsoo, että luonnoksen kaavamääräyksen sanamuoto rakentamisen sallimisesta ei ole asianmukainen. Määräyksen sanamuoto on korjattava siten, että korvaava rakentaminen on sallittu, mikäli rakentamiseen ensin on voimassa poikkeamislupa luonnonsuojelulain mukaisesta rauhoituspäätöksestä.</p>	<p>Luovutaan Tamminiemen kaavamuutosalueesta.</p>

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
	<p>Kaavan SL-2 -alueen määräyksessä on syytä todeta, että aluetta koskevat em. rauhoituspäätöksen määräykset. Kaavassa on syytä määrätä lausunnon pyytämistä rakennuslupahakemukseen luonnonsuojelusta vastaavalta viranomaiselta.</p> <p>Alue 3. Virpin alue</p> <p>Alue sijaitsee Luonnonmaan länsipäässä. Koska kyseessä laajajako uusi asuinalue, on sitä jo yleiskaavamuutoksen yhteydessä arvioitava yhdyskuntarakenteen eheyttä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen kannalta. Kaavamuutoksessa on vielä hyvä pohtia asumiskäytön vaihtoehtona virkistykseen ja matkailuun liittyvää käyttöä.</p> <p>Luonnoksen määräykset jättävät hieman tulkinnanvaraiseksi milloin alue voidaan ottaa käyttöön eli asemakaavoittaa asuinalueeksi. Määräyksiä on hyvä täsmentää. Vireillä oleva maakuntakaavan muutos on määräyksineen syytä tässä huomioida.</p> <p>Virkistysalueiden riittävydestä ja maakuntakaavan virkistysalueiden toteutumisesta on vielä syytä esittää perustelut.</p> <p>Yleiskaavan kevyen liikenteen reitti on syytä säilyttää yhtenäisenä Rymättylätien varrella. Alueen liikennejärjestelyjä koskevat yleiskaavamerkinnot on muutoin säilytetty ennallaan. ELY-keskus on ottanut kantaa alueen liikennejärjestelyihin ja niiden kustannuksiin alueen asemakaavamuutoksen luonnosta koskevassa lausunnossaan 18.12.2014. Meluntorjuntatarve -merkintä on syytä liittää myös A/res -alueeseen.</p>	<p>Vaikutustenarviointia täydennetään. A/res- kaavamääräyksen sisältöä muutetaan.</p> <p>Tarkennetaan kaavamääräystä Korvataan A/res määräyksen kolmas kappale tekstillä " Alueen asemakaavoittaminen tulee tapahtua vasta kun pääosa yleiskaavan uusista asunto-aluevarauksista on asemakaavoitettu".</p> <p>Lisätään perustelut kaavaselostukseen ja verrataan virkistysalueiden toteutumista uuteen maakuntakaavaehdotukseen.</p> <p>Korjataan kevyen liikenteen symboliviiva yhteneväiseksi kaavakartalle</p> <p>Meluntorjuntatarve- merkintä lisätään kaavaan</p>
2. Varsinais-Suomen liitto	<p>Alue 3.</p> <p>Osayleiskaavamuutos osoittaa alueen Loma- ja matkailualueeksi R, joka on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Varsinais-Suomen liitto toteaa, että ehdotusvaiheessa olevassa vaihemaakuntakaavaratkaisussa on huomioitu voimassaolevan Luonnonmaan osayleiskaavan aluevaraus ja että muutoksessa osoitettu käyttötarkoitus on vaihemaakuntakaavaratkaisun mukainen.</p> <p>Varsinais-Suomen liitto pitää hyvänä, että A/Res kaavamääräyksessä alueen käyttöönotto sidotaan seudun perusteltuun väestökehitykseen. Kaavamääräys noudattelee pääsääntöisesti vaihemaakuntakaavan Yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueen -merkinnän periaatteita. Yleiskaavan määräyksessä selvittämisveloite yhdyskuntarakenteen kehityksestä siirretään kuitenkin asemakaavassa tehtäväksi. Varsinais-Suomen liitto</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Korvataan A/res määräyksen kolmas kappale tekstillä " Alueen asemakaavoittaminen tulee tapahtua vasta kun pääosa yleiskaavan uusista asunto-aluevarauksista on asemakaavoitettu".</p>

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
	<p>katsookin, että tämä ei ole vaihemaakuntakaavaratkaisun mukainen selvittämisen etenemistapa.</p> <p>Jotta jatkosuunnittelua ja seurantaa alueen perustelluksi käyttöönottamiseksi voidaan tehdä, edellyttää se väestökehityksen lähtötilanteen kuvaamista ja sen suhteuttamista seudun, Manner-Naantalın ja erityisesti Luonnonmaalle osoitetun kaupunkikehittämisen kohdealueen kehitykseen. Väestökehitystä ennakoiva suunnittelu ja selvittäminen on tärkeä tehdä yleiskaavatasolla, koska se on tärkeä instrumentti seudun kehittämisen ja yhdyskuntarakenteen kehittymisen kokonaiskuvan tarkastelun kannalta. Asemakaavavaiheessa tehtävä tarkastelu on yksityiskohtainen ja rajattu yleiskaavaa toteuttava. Se sisältää yleensä jo työtä aloitettaessa tavoitteen alueen käyttöönotosta kaavan voimaantumisen jälkeen. Varsinais-Suomen liitto toteaaakin, että kaavaaineisto ei vielä sisällä väestökehitykseen perustuva tarkastelua ja vaikutusten arviointia alueen kehittämisen edellytyksistä ja vaikutuksista kaupunkiseudun ensisijaisten kaupunkikehittämisen kohdealueiden toteuttamiseen. Tältä osin kaava-aineistoa tulee täydentää. Parhailaan seudun liikennemallin päivitystä varten ja kuntien kanssa yhteistyössä laadittu väestöennuste vuodelle 2030/2050 on tuottanut tähän tarvittavaa ajantasaista tietopohjaa.</p>	Väestökehityksen vaikutustenarviointi lisätään kaavaselostukseen
	Varsinais-Suomen liitolla ei ole muuta huomautettavaa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos luonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
3. Varsinais-Suomen Maakuntamuseo	Toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
4. Caruna	<p>Alue 3. Kaava-alueella sijaitsee 20 kV jakeluverkko, joka on tällä hetkellä toteutettu maakaapeleilla. Pääasiallinen uuden 20 kV jakeluverkon rakentamistapa on maakaapelointi. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.</p>	Merkitään tiedoksi.
	<p>Alue 5. Caruna Oy:n omistama Kukola-Rymättylä 110 kV voimajohto sivuaa kaava-alueita. Voimajohto on merkitty kaavaan asianmukaisesti. Lisäksi kaava-alueita sivuaa 20 kV jakeluverkko, joka on tällä hetkellä toteutettu maakaapeleilla. Pääasiallinen uuden 20 kV jakeluverkon rakentamistapa on maakaapelointi. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.</p>	Merkitään tiedoksi.
5. Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	<p>Alue 2. Alue sijoittuu jalostamon (Neste Oy) kemikaaliturvallisuuslainsäädännön mukaiselle konsultointivoyhykkeelle. Asia on huomioitava kaava-aineistossa ympäristön häiriötekijänä. Pelastuslaitos on saanut Kemikaali- ja</p>	Luovutaan Tamminiemen kaavamuutosalueesta.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
	<p>turvallisuusvirastosta viestin, ettei heillä ole lausuttavaa asiaan. Myös Tukes muistuttaa, että jalostamon suuronnettomuusvaara on huomioitava kaikilla kaavatasoilla.</p> <p>Osayleiskaava mahdollistaa loma-asuntojen muuttamisen ympärivuotiseen asumiseen mahdollistaviksi rakennuspaikoiksi. Pelastusyksiköiden saavuttamisaika suunnittelualueille 1,2 ja 4 on tavanomaista pidempi.</p> <p>Pelastuslaitos suosittelee, että raskailla pelastusyksiköillä päästään vähintään 60 metrin etäisyydelle vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetuista rakennuksista V- S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet (LIITE).</p> <p>Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
6. Dna Oy	DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.	
	<p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueella rakennettaessa.</p> <p>Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
7. Tukes	Tukesilla ei ole lausuttavaa asiassa.	
	Tukes haluaa kuitenkin muistuttaa, että Neste Oyj:n jalostamon suuronnettomuusvaara on huomioitava kaikilla kaavatasoilla niin, että jalostamon ja herkkien toimintojen välillä on riittävä etäisyys, eikä uusia asuinalueita tai muita vaikutuksille herkkiä toimintoja lisätä jalostamon lähiympäristöön. Lausuttavana olleet luonnokset (erityisesti alue 2) ovat linjassa tämän tavoitteen kanssa.	Merkitään tiedoksi.
8. Ympäristö- ja rakennuslautakunta	Alue 3.	
	Merkittävin muutos luonnon ja ympäristön kannalta on alueella 3, joka on osoitettu asumisen reservialueeksi ja jonne mahdollistetaan aiemmasta osayleiskaavasta matkailupalvelujen lisäksi myös loma-asuntorakentaminen. Tämän alueen suunnittelu tarkentuu myöhemmin asemakaavatyön yhteydessä. A/res-alueelta löytyi Porhonkallion-Virpin kaavamuutosalueen luontoselvityksessä metsälakikohteeksi luokiteltava kohde ”vähäpuustoiset suolaikut”, joka tulee säilyttää. Tämä tulee huomioida asemakaavoitusvaiheessa.	Otetaan luontoselvityksessä merkitty vähäpuustoinen suolaikku huomioon asemakaavoitusvaiheessa.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
	<p data-bbox="551 240 613 264">Alue 2.</p> <p data-bbox="551 300 1187 671">Luonnonsuojelualan SL-2 kaavamääräykseen on kirjattu: ”Nykyisten lomarakennusten tilalle saa rakentaa vastaavat uudet lomarakennukset. Rakentamiseen tulee hakea muutosta myös luonnonsuojelupäätöksestä.” Luonnonsuojelualan perustamispäätöksen, päivätty 8.7.2004, LOS-2002-L-646-251, rauhoitusmääräyksissä kuitenkin kielletään mm. oijien kaivaminen ja rakennusten, laitteiden, teiden ja polkujen rakentaminen. Olemassa olevien rakennusten ja rakennelmien ylläpito ja käyttö on sallittua. Näistä määräyksistä saadaan Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (nyk. Varsinais-Suomen ELY-keskus) hyväksymän suunnitelman mukaan poiketa, mikäli se on luonnonsuojelualan hoidon tai käytön kannalta perusteltua. Kaavamääräyksessä olisikin suositeltavampaa esimerkiksi mainita, että luonnonsuojelualan päätöksen mukaisesti alueella kaikenlaisen rakentaminen ja maan kaivaminen on kielletty, mutta tästä kiellosta poikkeamiseksi tulee hakea lupaa Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.</p> <p data-bbox="551 703 1173 778">Lisäksi todetaan, että alueilla 2 ja 5 kiinteistön muuttaminen vapaa-ajan asun nos ta vakituiseksi asunnoksi saattaa edellyttää nykyisen jätevesijärjestelmän päivittämistä vastaamaan asuinkiinteistön uutta käyttöastetta.</p>	<p data-bbox="1341 300 1749 323">Luovutaan Tamminiemen kaavamuutosalueesta.</p>
9. Tekninen lautakunta		
Mielipide: Seppo ja Marja Korelin	<p data-bbox="551 863 1200 914">Teknisellä lautakunnalla ei ole huomauttamista Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:n luonnokseen.</p>	<p data-bbox="1341 863 1503 887">Merkitään tiedoksi.</p>
Seppo ja Marja Korelin	<p data-bbox="551 999 613 1023">Alue 3.</p> <p data-bbox="551 1054 1144 1129">Me haluamme, että tämä alue pysyy maatalous alueena, emme halua taajamaa. Haluamme, että kaavassa näkyy tilalla olevat rakennukset, missä kohtaa ne ovat tilan alueella ja minkä kokoisia ne ovat.</p> <p data-bbox="551 1161 1193 1316">Lisäksi haluamme tietää milloin on kevyenliikenteen väylä siirretty tilamme reunasta, Rymättylän tien vierestä tilamme keskelle peltoa. Tästä emme ole saaneet mitään tietoa, ja koska siitä olisi pitänyt tulla tieto maanomistajille henkilökohtaisesti, koska se koskee meidän oikeuksiamme. Haluamme, että tämä korjataan tässä luonnoksessa takaisin tilamme reunaan Rymättylän tien viereen.</p>	<p data-bbox="1341 999 1901 1023">Maaomistajien kanssa järjestetty muistutuksesta palaveri 8.6.2018</p> <p data-bbox="1341 1054 1995 1106">Tässä yleiskaavan pohjakartassa ei esitetä rakennuksia. Rakennukset - taso on jätetty koko kaavan alueelta pohjakarttatietona pois.</p> <p data-bbox="1341 1161 2033 1316">Merkitään puuttuva kevyenliikenteen symboli kaavamuutosalueelle. Yleiskaavan tarkkuustason johdosta kevyenliikenteen reitin merkintä on enemmän symbolinen eikä se osoita tarkasti reitin sijaintia. Asemakaavatasolla sijainti tarkentuu. Reitin paikkaa ei ole olemassa olevasta kaavasta muutettu. Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä on maanomistajalle lähtenyt tieto kaavan kuulemisesta.</p>