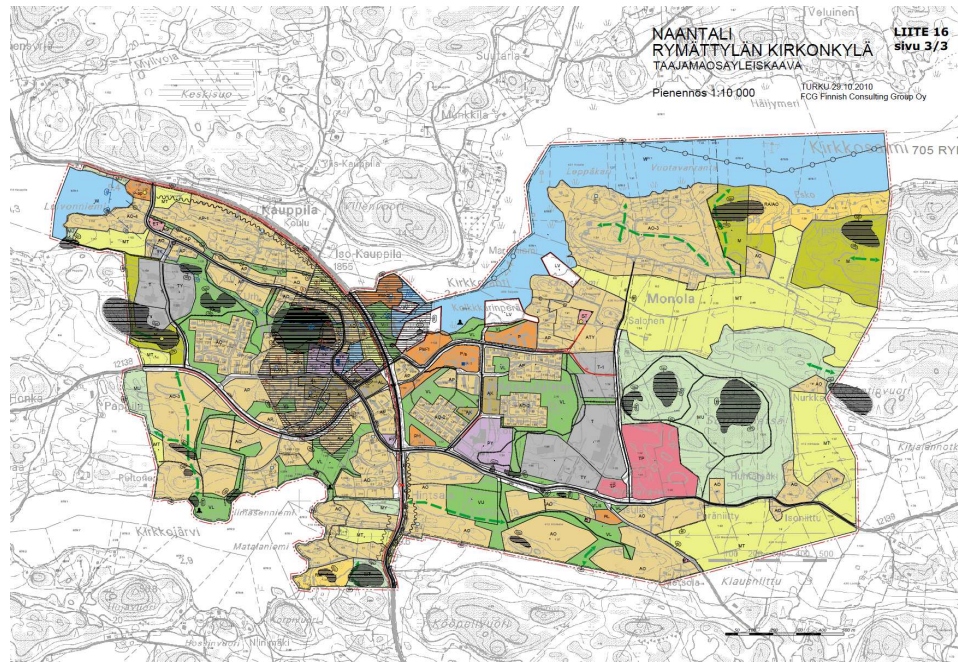


Naantalin kaupunki

## RYMÄTTYLÄN KIRKONKYLÄN TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Selostus

610-C9935



12.10.2009 22.3.2010 29.6.2010 1.9.2010 2.11.2010

2010

**SISÄLLYSLUETTELO**

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Osayleiskaava-alueen sijainti .....	1
1.3	Luettelo selostuksen liitteistä .....	2
1.4	Luettelo kaavan liiteasiakirjoista .....	2
1.5	Luettelo yleiskaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	3
2	TIIVISTELMÄ .....	4
2.1	Osayleiskaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	7
2.3	Yleiskaavan keskeinen sisältö .....	8
3	LÄHTÖKOHDAT .....	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	9
3.2	Suunnittelutilanne .....	23
4	KUNTIEN YHDISTYMINEN .....	24
5	OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET .....	25
5.1	Yleiset tavoitteet .....	25
5.2	Kaupungin tavoitteet .....	25
5.3	Viranomaisten tavoitteet .....	26
6	KEHITYSKUVATYÖSKENTELY .....	27
6.1	Kehityskuvatyön lähtökohdat .....	27
6.2	Maankäytön kehityskuvavaihtoehdot .....	29
6.3	Toimenpide-ehdotukset .....	36
7	OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN (22.3.2010) KUVAUS .....	37
7.1	Yleisperustelu ja kuvaus .....	37
7.2	Maanomistus .....	38
7.3	Aluevaraukset .....	38
7.4	Luonnonympäristö ja -suojelu .....	44
7.5	Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot .....	45
7.6	Liikenne .....	46
7.7	Yhdyskuntatekninen huolto .....	47
7.8	Ympäristön häiriötekijät .....	47
7.9	Muut määräykset .....	48
7.10	Osayleiskaavan vaikutukset .....	48
7.11	Suhde voimassa oleviin suunnitelmiin .....	55
8	OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET .....	59
8.1	Suunnittelun ohjausvaikutus .....	59
8.2	Maakuntakaavan ohjausvaikutus .....	59
8.3	Vaikutus viranomaisiin .....	59
8.4	Rakennusjärjestys .....	59
8.5	Ehdollinen rakentamisrajoitus .....	60

2010

---

8.6	Ehdoton rakentamisrajoitus .....	60
8.7	Ehdollinen toimenpiderajoitus .....	60
8.8	Ehdoton toimenpiderajoitus .....	60
8.9	Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde.....	60
9	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	63

2010

**NAANTALIN KAUPUNKI  
RYMÄTTYLÄN KIRKONKYLÄN TAAJAMAOSAYLEISKAAVA****1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot**

Selostus liittyy Naantalin kaupungin ~~12.10.2009~~ ~~22.3.2010~~ ~~29.6.2010~~ ~~1.9.2010~~ 2.11.2010 päivättyyn Rymättylän Kirkonkylän taajamaosayleiskaavaehdotuksen karttaan.

Suunnittelukohde kattaa Rymättylän kirkonkylän ympäristöineen. Osayleiskaava-alue on hieman vuonna 1978 valtuuston hyväksymää Kirkonseudun osayleiskaavaa laajempi. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,64 km<sup>2</sup>.

Yleiskaavoitettava alue rajautuu etelässä 16.11.2007 lainvoiman saaneeseen Otavan alueen osayleiskaavaan, pohjoisessa 6.9.2001 vahvistettuun Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavaan. Pohjoisosan osayleiskaavan tarkistaminen on meneillään.

Rymättylän kunnasta ja Naantalin kaupungista työhön ovat osallistuneet

Kauko Kangas

Lauri Granberg

Kirsti Junttila

Elise Lehikoinen

Kunnanjohtaja (Rymättylä 1.1.2009 asti)

Ympäristöviraston johtaja, Naantali 1.1.2009 alk.

Rakennustarkastaja (Rymättylä 1.1.2009 asti)

Naantalin kaupunginarkkitehti (mukana 1.1.2009 asti)

Maankäyttöpäällikkö, Naantali (1.2.2009 alkaen)

FCG Finnish Consulting Group Oy:stä työhön ovat osallistuneet

Pasi Lappalainen, DI

Johanna Närhi, arkkitehti

Mari Moilanen, FM

Matti Kiljunen, DI

Juha Vesterberg, ins. (amk)

Kari Koski (ins.), Marjo Sairanen (DI)

Riikka Gér, maisema-arkkitehti

Marja Nuottajärvi, FM

Projektin johto

Maankäyttö

Maankäyttö, liikenne ja vaikutusten arviointi

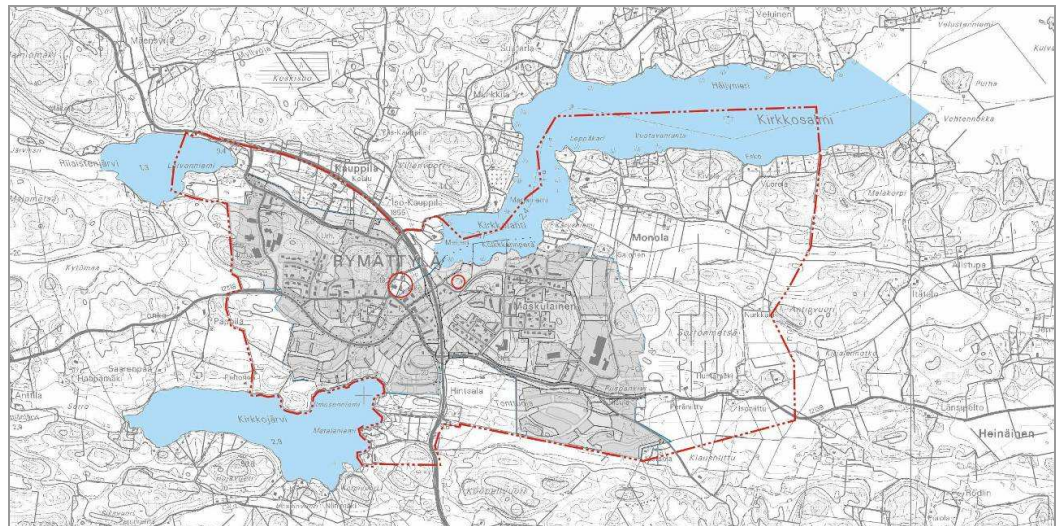
Liikenneverkko

Vesihuolto ja pilaantuneet maat

Liikennemelu

Maisemasuunnitelma

Luontoselvitys

**1.2 Osayleiskaava-alueen sijainti**

Kuva 1. Suunnittelualue rajattu punaisella, asemakaavoitetut alueet harmaalla.

2010

---

### 1.3 Luettelo selostuksen liitteistä

1. Ote seutukaavasta
2. Ote maakuntakaavaehdotuksesta
3. Rymättylän kirkonkylän osayleiskaava (1978)
4. Asemakaavoitetut alueet
5.
  - a) Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja kohteet
  - b) Rakennusinventointikohteet, kartta
  - c) Rakennusinventointikohteet, taulukko
6. Kirkonkylän palvelut
7. Kirkonkylän virkistyspalvelut
8. Ote vesihuollon kehittämissuunnitelmasta
9. Kehityskuvatyöskentely
  - a) Ensimmäisessä valtuustoseminaarissa täytetyt lomakkeet
  - b) Kehityskuvavaihtoehto 1
  - c) Kehityskuvavaihtoehto 2
  - d) Toisessa valtuustoseminaarissa täytetyt lomakkeet
10. Mitoitus
11. Tiestön toiminnallinen luokka
12. Kaavan laatijan vastine OAS:sta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
13. Kaupungin maanomistus Rymättylän Kirkonkylän alueella
14. Kaavan laatijan vastine osayleiskaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin
15. Meluselvitys
16. Osayleiskaavan pienennös ja merkinnät ja määräykset (3)
17. Maankäyttösuositukset maisemaselvityksestä (Riikka Gér, FCG Planeko Oy)
18. Kaavan laatijan vastine osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
19. Sähköverkko
20. Vesihuoltoverkko
21. Kaavan laatijan vastine, ehdotus uudelleen nähtävillä
22. Kaavan laatijan vastine, ehdotus 1.9.2010 erillinen kuuleminen
23. Kaavan laatijan vastine, ehdotus uimapaikan siirtämisestä Kirkkojärven rannassa, erillinen kuuleminen

### 1.4 Luettelo kaavan liiteasiakirjoista

1. FCG Planeko Oy (2008). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
2. FCG Planeko Oy (2008). Kirkonkylän taajamaosayleiskaavatyön yhteydessä pidettyjen valtuustoseminaarien muistiot, seminaariaineistot ja täytetyt kyselylomakkeet.
3. FCG Planeko Oy. Marja Nuottajärvi (2008). Yleiskaavallinen luontoselvitys. Rymättylän kirkonkylän taajamaosayleiskaava.
4. FCG Planeko Oy. Riikka Gér (2008) Yleiskaavallinen maisemaselvitys. Rymättylän kirkonkylän taajamaosayleiskaava.
5. FCG Planeko Oy. Matti Kiljunen & Mari Moilanen (2008) Yleiskaavallinen liikenneselvitys. Rymättylän kirkonkylän taajamaosayleiskaava.
6. FCG Planeko Oy. Kari Koski ja Marjo Sairanen (2009) Yleiskaavallinen meluselvitys. Rymättylän kirkonkylän taajamaosayleiskaava.

2010

---

## 1.5 Luettelo yleiskaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

### Kirjallisuuslähteet:

- Turun maakuntamuseo. Laukkanen, Esa (2005). Rymättylän kiinteät muinaisjäännökset ja esihistorialliset maalöydöt.
- Turun maakuntamuseo (1991-2005). Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventointi rakennuksista, jotka on rakennettu ennen vuotta 1960.
- Varsinais-Suomen seutukaavaliitto. Juhani Vainio (1984) Asutusrakenteen kehitys Varsinais-Suomessa.
- Museovirasto ja Ympäristöministeriö (1993) Rakennettu kulttuuriympäristö
- "Finlandia, Otavan iso maammekirja osa 2 "(1984)
- Varsinais-Suomen liitto (2006). Turun seudun kehyskuntien liikennejärjestelmäsuunnitelman maankäyttöosio.
- Rymättylän kunta (2004). Rymättylän liikenneturvallisuussuunnitelma.
- Rymättylän kunta (2004). Vesihuollon kehittämissuunnitelma.

### Internet -lähteet:

- [www.rymattyla.fi](http://www.rymattyla.fi)
- [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi)
- [www.varsinais-suomi.fi](http://www.varsinais-suomi.fi)
- [www.te-keskus.fi](http://www.te-keskus.fi)
- [www.intratad.turku.fi](http://www.intratad.turku.fi)
- [www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)
- Hertta-tietokanta

2010

---

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Osayleiskaavaprosessin vaiheet

#### 2.1.1 Kaavatyön aloitusvaihe

Rymättylän kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavan laatimisen kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 4.2.2008 (§ 26). Kaavoituskatsauksen pohjalla oli Rymättylän kunnanvaltuuston hyväksymä (15.11.2007) vuoden 2008 talousarvio (§ 40) ja siihen sisältyvä kaavoitusohjelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kesällä 2008 (2.-16.6.2008). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana ja sen jälkeen ennen luonnoksen nähtävillä oloa saatiin maanomistajilta kirjallisena mielipiteitä alueen maankäytön kehittämistä. Näihin on laadittu kaavanlaatijan vastine.

*Liite 12 Kaavanlaatijan vastine OAS:sta saatuihin mielipiteisiin*

Ensimmäinen osayleiskaavan lähtökohtia koskeva viranomaisneuvottelu käytiin 19.5.2008.

#### 2.1.2 Perusselvitykset, tavoitteet ja mitoitus

Osayleiskaavoitukseen liittyvät luonto-, maisema- ja liikenneselvitykset tehtiin kesällä 2008.

Loppukesästä 2008 pidettiin Rymättylän kunnan valtuutetuille valtuustoseminaari, jossa keskusteltiin osayleiskaavatyön lähtökohdista sekä tavoitteista mm. ryhmätyön ja yleisen keskustelun merkeissä.

#### 2.1.3 Kaavaluonnosvaihe

Lähtökohta-analyysin ja valtuustoseminaarin annin perusteella laadittiin kaksi vaihtoehtoista maankäytön kehityskuvaa, jotka esiteltiin syksyllä 2008 valtuustoseminaarissa Rymättylän kunnan valtuutetuille. Valtuustoseminaarin perusteella lähdettiin työstämään kaavaluonnosta. Alustavasta kaavaluonnoksesta pidettiin ohjausryhmän kokous, jossa saadun palautteen perusteella laadittiin varsinainen osayleiskaavaluonnos. Osayleiskaavan luonnosvaiheessa selvitettiin myös rakentamis- ja toimenpiderajoitusten asettamista kaavoitettavalle alueelle osayleiskaavatyön ajaksi.

Luonnosta (päiväty 3.11.2008) käsiteltiin Rymättylän kunnanhallituksessa 17.11.2008, jolloin päätettiin tarkentaa kaavamerkintöjä asuinalueiden tavoitteellisten tontti- tai aluetehokkuuksien osalta sekä tehdä muutamia muita tarkennuksia luonnokseen, mm. koskien maa- ja metsätalousalueiden maankäyttöä, ennen sen nähtäville laittoa. Osayleiskaava oli nähtävillä 8.12.2008 - 14.1.2009 välisen ajan. Luonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin Rymättylän kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan internet-sivuilla, Turun Sanomissa, Rannikkoseudussa, Kaupunki-uutisissa sekä Rymättylän kunnan omassa kuntatiedotteessa. Luonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus 9.12.2008 Rymättylän koululla. Luonnoksesta saatiin mielipiteitä, joita käsiteltiin Naantalien kaupungin viranhaltijoiden kanssa kokouksessa 13.3.2009. Kokouksen jälkeen mielipiteisiin laadittiin vastineet, jotka on esitetty liitteessä 14.

*Liite 14 Kaavanlaatijan vastine osayleiskaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin*

2010

#### 2.1.4 Kaavaehdotusvaihe

Vastineiden laatimisen jälkeen laadittiin alustava osayleiskaavaehdotus, jossa tarkennettiin etenkin ulkoilureittejä, Rymättylätien varren kevyen liikenteen väylää sekä rantojen ja Taipaleen alueen aluevarauksia. Lisäksi kaavaehdotuksesta päätettiin poistaa sähkölinjan yhteystarve, sillä tiedossa ei ollut Fortum Sähkönsiirto Oy:n kantaa teknis-taloudellisesti tarkoituksenmukaisesta ratkaisusta. Alustavasta osayleiskaavaehdotuksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 23.4.2009. Viranomaisneuvottelun ja sähköpostitse saatujen viranomaiskommenttien pohjalta kaavaehdotusta täydennettiin ennen ehdotuksen hallinnollista käsittelyä. Ehdotusvaiheessa laadittiin myös meluselvitys ja tarkennettiin sen myötä määräyksiä ja vaikutusten arviointia.

Ehdotusvaiheessa luonnokseen tehdyt muutokset:

- Voimalinjan (110 kV) yhteystarve on poistettu kaava-alueen länsiosasta.
- Aluevarauksia on täsmennetty Taipaleen alueella Rymättylätien ja Taipaleentien välissä sekä Riiaistenjärven tuntumassa sekä Kirkkojärven ja Kirkkolahden ympäristössä.
- Maanteiden merkintöjä on muutettu Tiehallinnon toiminnallisen luokituksen mukaiseksi sekä varsinaiset liikennealueet on poistettu.
- Kokoojakadun merkintä on poistettu Koivistontien pohjoisosasta Taipaleen teollisuusalueen pohjoispuolelta (teollisuusalueen liikenteen ohjaustarve eteläkautta).
- Kokoojakatujen uusien yhteystarpeiden ja tonttikatujen uusien yhteystarpeiden merkinnät on poistettu uusilta asuinaluevarauksilta.
- Koivistontien varressa ja Monolan teollisuusalueella olleet TT -merkinnät (ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue) on muutettu teollisuus- ja varastoalueiksi (T).
- Pohjavesialueen rajausta (aluetta laajennettu v. 1999) sekä aluetta koskevaa määräystä on tarkennettu.
- Meluselvitys on laadittu ja määräyksiä melunsuojauksen osalta tarkennettu.
- Mitoitustarkastelu on laadittu.
- Merkintöjen selityksiä on täsmennetty kirkkolain nojalla suojeltujen kohteiden ja valtakunnallisesti merkittävien kohteiden osalta sekä monin paikoin myös maisemaan sopeuttamisen tai kulttuurihistoriallisten arvojen suojelemisen osalta.
- Rantojen yleistä virkistyskäyttöä turvaavia täsmennyksiä on lisätty Vuotavan rannan ja Kirkkojärven rannan asuinaluemerkintöihin.
- Uimarannan selityksosa on muutettu uimaranta / uimapaikka.
- Maa- ja metsätalousalueiden merkinnöistä on poistettu haja-asutusta koskevia määräyksiä ja uusien asuinrakennusten rakentaminen alueilla tapahtuu suunnittelutarveharkinnalla.
- Mahdolliset pilaantuneiden maiden riskikohteet on esitetty kaavakartalla.
- Kirkkolahdenrannassa LV-venesatama muutettu LV-1 venesatama-alueeksi ja määräystä tarkennettu polttoaineenjakelupisteen sallivaksi.
- Heinäistentien ja Röölantien risteyksessä P-palvelujen ja hallinnon alue muutettu P-1 - palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolle saa sijoittaa polttoaineenjakelupisteen.

Rymättylän Kirkonkylän taajamaosayleiskaavan ehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 30.10. - 1.12.2009. Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja asianosaisilta lautakunnilta, yritysiltä ja yhdistyksiltä.



2010

12.10.2009 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen virallisen nähtävilläolon jälkeen Rymättylän Kirkonkylän taajamaosayleiskaavaan tehtiin mm. seuraavia muutoksia ja tarkistuksia:

- hautausmaa-aluetta ja sen lähiympäristön merkintöjä tarkistettu,
- julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta muutettu YK-alueeksi tapulin takia,
- Monolassa mahdollistettu uusiutuvan energian tuottaminen ja uuden jätevedenpuhdistamon rakentaminen T-1 alueelle,
- liitteet 18-20 lisätty (vastineet, sähkö- ja vesihuoltoverkko),
- Vuotavanrannan asuinalueen merkintä muutettu yhdyskuntataloudellisista syistä, määräystä AO-3,
- M-alueen kaavamääräyksestä poistettu haja-asutus,
- rakennetun ympäristön suojelumerkintöjä tarkistettu, Piispankiveä ja Piispanlähdeä koskeva merkintä poistettu ja korvattu säilytettävällä alueen osalla (/s),
- katujen toiminnallinen luokitus muutettu Tiehallinnon lausunnon perusteella,
- meluntorjuntatarvetta koskeva määräys lisätty,
- ohjeellisia ulkoilureittejä tarkistettu,
- MY-määräykseen lisätty maisematyöluvan vaatimus,
- jätevesien käsittelyä ja jätehuoltoa koskeva yleismääräys lisätty,
- annettu suositus alimmasta lattian korkeustasosta ja alimmasta rakentamisen korkeudesta,
- lisätty ohjeellinen osa-alue sähkölinjalle (110 kV siirtoverkkoa varten) sekä ohjeellinen yhteystarve siirtoviemäriille,
- pieniä aluevarauksia koskevia muutoksia tehty mm. AL-1 lisätty, AO-4 lisätty, AO-1 korvattu AO-3 -merkinnällä, PM-2 supistettu ja samalla V-1 laajennettu, ATY-supistettu ja samalla MT-1 laajennettu, T-1 lisätty.

*Liite 18 Kaavanlaatijan vastine osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin*

Muutosten johdosta osayleiskaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä 29.4.-31.5.2010 välisen ajan. Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Ehdotuksesta jätettiin 13 muistutusta. Muistutuksiin ja lausuntoihin on laadittu kaavanlaatijan vastine. Kaavaehdotukseen tehtiin toisen nähtävilläolon jälkeen seuraavat muutokset:

- maakuntamuseon lausunnon johdosta kaavan luettavuutta parannettiin paikallisesti merkittävien suojelukohteiden osalta numeroinnilla kaavakartalla
- ATY-aluerajaus palautettiin aikaisemman ehdotuksen laajuuteen Monolassa, rakentamista ohjataan alimmalla suositeltavalla korkeustasolla tulvakorkeuksien yläpuolelle
- Rukoushuoneen, sen ja kunnantalon väliin jäävät kiinteistöt (Järviö ja Vuoriston tila) käsittävälle pientalojen asuinaluevaraukselle osoitettiin merkintä /s, *alue jolla ympäristö säilytetään*, alueen taajamakuvallisten arvojen säilyttämiseksi
- kaavaan lisättiin ohjeellinen ulkoilureitti Opinkujan päästä kohti pohjoista (kohti Maskulaisentietä)
- ohjeellisen ulkoilureitin kulkua on muutettu Hintsalassa idemmäksi uusien rakennuslupien myöntämisen takia (luvat myönnetty 2/2010)
- ns. Maijanmutkan aluevarausmerkintää P, palvelujen ja hallinnon alue, täydennettiin siten, että myös asuminen käy ilmi käyttötarkoituksesta, lisäksi määräyksessä mainitaan, että *Asemakaavoituksella tulee edistää taajamakuvan kehittymistä korkealaatuiseksi. Alueelle sijoitettavat*

2010

*palvelut eivät saa aiheuttaa asumiselle melua, pölyä tai muita vastaavia ympäristöhäiriöitä.*

- Ilmasenniemen uimapaikan merkintä on siirretty lännemmäksi
- MY-alueen eteläraja on hieman siirretty pohjoisemmaksi, jolloin asu-  
misen aluevaraus on laajentunut
- Maskulaisentien jatkeeksi osoitetun uuden kokoojakadun yhteystar-  
peen merkintä on muutettu maastomuodot huomioiden vastaamaan  
todennäköisempää katulinjausta
- Rymättylätien varteen ohjeellisena merkittyyn sähkölinjaan (110 kV  
siirtolinjaa varten) lisättiin määräys: *"Eryteisesti Rymättylän kirkon  
maisemallisesti arvokkaan alueen osalta edellytetään sähköjohdon to-  
teuttamista maanalaisena johtona."* rakennetun kulttuuriympäristön ja  
maisema-arvojen turvaamiseksi

*Liite 21 Kaavanlaatijan vastine, ehdotus uudelleen nähtävillä*

Uudelleen nähtävilläolon jälkeen osayleiskaavaehdotukseen tehtyjen muutosten johdosta kuultiin erikseen kahta alueen maanomistajaa: toista Kirkkojärven rannan *uimaranta/uimapaikka* -merkinnästä ja toista */s - alue, jolla ympäristö säilytetään* -merkinnän lisäämisestä. Ehdotuksesta (pvm 1.9.2010) saatuihin muistutuksiin on laadittu kaavan laatijan vastine.

*Liite 22 Kaavanlaatijan vastine, ehdotus 1.9.2010 erillinen kuuleminen*

Erillisen kuulemisen perusteella uimarannan/uimapaikan merkintä siirrettiin Ilmasenniemen lounaisosaan kallioiselle kohdalle, osayleiskaavaehdotuksen mukaiselle virkistysalueelle (VL) ja muutoksesta kuultiin erikseen kahden tilan maanomistajia (1:7 ja 1:18) ennen osayleiskaavan saattamista hyväksymiskäsittelyyn. Uimapaikan kaavamerkinnän selitystä tarkennettiin Ilmasenniemen uimapaikan osalta.

*Liite 23 Kaavan laatijan vastine, ehdotus uimapaikan siirtämisestä Kirkkojärven rannassa, erillinen kuuleminen*

## 2.1.5 Kaavan hyväksyminen

Rymättylän Kirkonkylän taajamaosayleiskaava on hyväksytty Naantalien kaupunginhallituksessa \_\_.\_\_.20\_\_ (§ \_\_) ja Naantalien kaupunginvaltuustossa \_\_.\_\_.20\_\_ (§\_\_).

## 2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Maa- ja vesialueiden omistajat ja rajanaapurit
- Kuntalaiset / Kaupunkilaiset
- Alueella työskentelevät
- Yrittäjät ja paikalliset yhdistykset
- Fortum Sähkönsiirto Oy

Viranomaisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Rymättylän kunnan ja Naantalien kaupungin ao. hallintokunnat
- Lounais-Suomen ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto
- Tiehallinto, Turun tiepiiri
- Turun maakuntamuseo
- Turun Seutukunnan Kehittämiskeskus
- Lounais-Suomen metsäkeskus

### **2.3 Yleiskaavan keskeinen sisältö**

Tehtävänä on ollut laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava Rymättylän kirkonkylän asemakaavoitetulle alueelle sekä sen ympäristöön. Yleiskaavan tarkoituksena on vastata Naantalin kaupungin väestökasvuun Rymättylän kirkonkylän alueella ja ohjata yhdyskunnan tavoiteltua kehitystä.

Kaavoitustyön tarkoituksen mukaisesti Rymättylän kirkonkylän osayleiskaavassa on esitetty uusia asuinalueita ja laajennettu olemassa olevia asuin- ja työpaikka-alueita. Viheralueverkostoa on täydennetty ja kevyen liikenteen yhteyksiä osoitettu uusille tie- ja katuosuuksille. Suunnittelualan suojelukohde on huomioitu kaavassa, ja keskeisenä lähtökohtana on ollut etenkin Kirkonlahden maiseman vaaliminen osana Kirkonkylän kehitystä. Yleiskaavan myötä Rymättylän kirkonkylän yhdyskuntarakenne täydentyy ja laajenee reuna-alueiltaan. Pääosa uusista aluevarauksista on osoitettu asumiselle.

2010

### **3 LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

##### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Osayleiskaava-alue kattaa Rymättylän kirkonkylän, joka toimii Rymättylän alueen palvelukeskuksena, sekä kirkonkylän lähiympäristön. Kirkonkylässä sijaitsee taajaan asuttua pientaloasutusta, muutamia kerrostaloja sekä kaupungin, seurakunnan ja yksityisten toiminnanharjoittajien palveluja. Suunnittelualueen itä- ja länsiosassa sijaitsee pienehköt yritysalueet.

Suunnittelualueen läpi kulkee pohjois-etelä suunnassa maantie 189 Naantali-Rymättylä. Maantieltä 189 on liittymät maanteille 12138 ja 12139, jotka hallovat suunnittelualueetta puolestaan itä-länsi suunnassa.

Rymättylän kirkonkylä sijaitsee Varsinais-Suomen lounaisrannikolla, suurella ja repaleisella pääsaarella. Kirkonkylää ympäröi kolme suurempaa vesistöä; kirkonkylän itäpuolella aukeaa Kirkkolahti, josta on yhteys merelle, lounaispuolella aukeaa puolestaan Kirkkojärvi ja luoteispuolella Riiaistenjärvi.

Kirkonkylän taajaan rakennettujen alueiden ulkopuolella on korkeita ja osin jyrkkiäkin metsäselänneitä sekä viljeltyjä peltoalueita. Taajaman ulkopuolella asutus on sijoittunut pääosin selänneille ja meren sekä järvien rannoille.

##### **3.1.2 Luonnonympäristö**

Alueelle on laadittu vuoden 2008 kesällä erillinen luontoselvitys (FCG Planeko Oy, Marja Nuottajärvi), jossa alueen luontoarvot on kuvattu tarkemmin. Luontoselvityksessä on selvitetty alueen luonnonympäristön perustekijät sekä määritelty luonnonarvoiltaan edustavimmat, suojelua tarvitsevat alueet ja kohteet sekä esitetty suosituksia maankäyttöön.

Selvitysalue sijoittuu hemiboreaaliselle Lounaisen rannikkomaan kasvillisuusvyöhykkeelle ja Varsinais-Suomen eliömaakuntaan. Ihmisvaikutus on nähtävissä myös selvitysalueen maisemassa sekä kasvilajistossa. Huomattava osa selvitysalueesta on peltoa ja osa näistä on maisemallisesti arvokkaita; teiden varsilta ja korkeilta maastonkohdilta avautuu kauniita näkymiä viljelysmaahan. Selvitysalueen keskiosat ovat kallioisten mäkien ja peltojen reunustamaa rakennettua ympäristöä ja ihmisvaikutus on nähtävissä monin paikoin luonnonympäristössä: metsiköissä kulkee useita aktiivisessa virkistyskäytössä olevia polkuja. Rannoilla on runsaasti loma- ja asuinrakennuksia, lisäksi Kirkkolahdella on venelaitureita ja yleinen uimaranta, joten rantojen luonto on selvitysalueella suurimmaksi osaksi ihmisvaikutuksen alaista. Rakentamattomilta osin rannat ovat luonnoltaan monimuotoisia elinympäristöjä. Kirkkojärven Ilmasenniemessä on maisemallisesti ja virkistyskäytön kannalta hieno järveen laskeva silokallio, jonka kasvillisuus onkin kulunut virkistyskäytön myötä.

Selvitysalueen luontoarvot painottuvat kallioiden lakialueille sekä pienialaisiin perinnebiotooppikohteisiin viljelysten läheisyydessä. Muutamia kohteita sijaitsee lisäksi järvien ja merenlahden rannoilla. Selvitysalueella kasvaa huomion-arvoista niitty- ja ketolajistoa yleisenä teiden pientareilla; tällaista lajistoa edustaa mm. valtakunnallisesti vaarantunut uhanalainen keltamatara, jota tavataan monin paikoin selvitysalueen tienpientareilla ja pellonreunusmetsissä.

2010

Selvitysalueen metsäalueet ovat luonteeltaan karuja kallionlakimetsiä ja niiden rinteet ovat kasvillisuustyyppiltään kuivahkoja – tuoreita havupuukankaita. Kalliometsät ovat karuja kalliomänniköitä, ja näistä luonnontilaltaan parhaat lukeutuvat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiksi kohteiksi. Kallioisten mäkien välisiin laaksoihin sekä erityisesti vesistöjen läheisyydessä sijaitseviin alaviin maastonkohtiin sijoittuu pieniä kuvioita rehevämpiä kasvillisuustyyppisiä kuten lehtomaisia kankaita sekä lehtoja. Kallioisilla alueilla on myös pieniä kalliopainanteisiin muodostuneita soistumia.

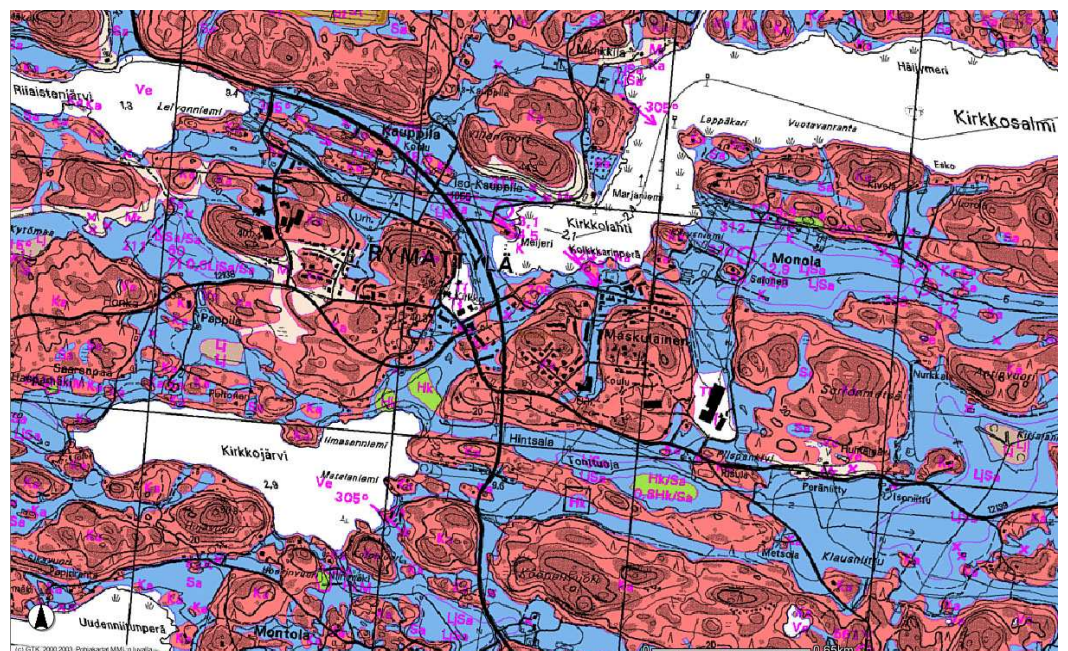
Pienvesiympäristöjä selvitysalueelle sijoittuu verrattain vähän. Riiastenjärven ja Kirkkolahden välillä virtaavan puron uomaa on muokattu etenkin peltoalueella. Lähellä Riiastenjärveä purouoma on luonnontilaltaan parempaa ja sitä reunustaa vaihtelevan ikäinen puusto. Tonttuojan sekä muiden pienempien metsä- ja pelto-ojien varsien pienvesiympäristöjen lisäksi alueella on Rymättylän kirkon luoteispuolisen mäen laella kalliopainanteeseen muodostunut sameavetinen pieni lampi.

*Liite 5a. Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja kohteet*

### 3.1.2.1 Maa- ja kallioperä, pinnanmuodot

Alueen maaperää hallitsevat laaksojen alavat savimaat, joita rikkovat kalliota ja moreeniselänteet. Alueella on lisäksi joitakin hiekka- ja liejumuodostumia.

Tarkastelualueen maasto on pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Laaksoalueet ovat enimmäkseen tasaisia tai loivasti viettäviä. Niitä ympäröivät sokkeloiset selänteet kohoavat kymmeniä metrejä niitty- ja peltoalaa korkeammalle. Suhteelliset korkeuserot ovatkin enimmillään 30-35 metriä laakson pohjalta sitä rajaavien selänteiden laelle. Selvitysalueella korkein laki kohoaa noin 40 metriä meren pinnan yläpuolelle. Selvitysalueen välittömään läheisyyteen sijoittuva Kirkkolahden pohjoispuolinen selänne yltää 44.9 metriin mpy. Alavimmillaan laaksoainanteet ovat kahden ja puolen metrin luokkaa.



Kuva 2. Rymättylän maaperäkarta. Punaisella näkyvät kalliota ja moreeniselänteet ja sinisellä savimaat.

2010

### 3.1.2.2 Vesiolosuhteet

Suunnittelualue koostuu pääosin selännteistä, joita pitkänomaiset laaksot hal-  
kovat. Selännteet jakavat suunnittelualueen neljään valuma-alueeseen, joista  
vesi laskee pääosin hyvin pienien ojien kautta ympäröiville merialueille. Kaksi  
suunnittelualueen ojista laskee Kirkkolahteen, yksi Tonttuojan kautta Kirjalan-  
lahteen ja yksi Kirkkojärven kautta Kuristenlahteen.

### 3.1.2.3 Pohjavesialueet

Rymättylän alueella sijaitsee Ruokorauman ja Kauppilan luokitellut pohjavesi-  
alueet. Kauppilan pohjavesialue sijaitsee aivan Rymättylän kirkonkylän tun-  
tumassa, ja kuuluu alueluokkaan I. Alueen antoisuudeksi on arvioitu 60 m<sup>3</sup>/d.  
Kauppilan pohjavedenottamo sijaitsee kapeassa ruhjelaaksossa, joka on tiiviin-  
den maalajikerrosten peittämä. Pohjavesi muodostuu aluetta ympäröivillä kal-  
lio- ja moreenimäillä. Taulukkoon 1 on koottu tietoa Rymättylän alueen poh-  
javesialueista.

Ruokorauman pohjavesialue kuuluu alueluokkaan III. Ruokorauman pohja-  
vesialue on kalliorinteeseen muodostunut rantakerrostuma, jonka maa-aines  
on hyvin lajittunutta ja puhdasta hiekkaa. Vedenhankinnan kannalta alueella  
on merkitystä vain paikallisesti. Pohjavesialueen antoisuus on 80 m<sup>3</sup>/d.

Taulukko 1. Rymättylän luokitellut pohjavesialueet<sup>1</sup>.

Pohjavesi- alueen nimi	alue- luokka	kokonais- pinta-ala km <sup>2</sup>	muodostu- misalue km <sup>2</sup>	kokonais- antoisuus m <sup>3</sup> /d
Ruokorauma	III	0,42	0,20	80
Kauppila	I	0,58	-	60

Suunnittelualueella sijaitsevalle Kauppilan pohjavesialueelle ei ole laadittu  
suojelusuunnitelmaa.

### 3.1.2.4 Luonnonsuojelukohteet

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen laadittiin yleiskaavallinen  
luontoselvitys kaavatyön alussa (FCG Planeko Oy, Marja Nuottajärvi, liiteasia-  
kirja 3). Selvitysalueelta rajatut luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ranta-  
katkeron kasvupaikkaa lukuun ottamatta ovat joko paikallista arvoluokkaa tai  
luokassa muu luonnonsuojelullisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti uhanalai-  
sen rantakatkeron kasvupaikka on luokiteltavissa valtakunnallisesti arvok-  
kaaksi, joskaan lajia ei maastoinventoinnin yhteydessä havaittu. Kasvupaikka  
ja sen välitön lähiympäristö suositellaan säilytettäväksi rakentamisen ulko-  
puolella eikä alueella tulisi suorittaa voimakkaita rannan muokkauksia. Ranta-  
katkeron kasvupaikat ovat laidunnettuja merenrantaniittyjä, joten lajin säily-  
minen pitkällä aikavälillä edellyttäisi laidunnusta tai muuta kasvupaikan avoi-  
mena säilyttävää toimintaa.

*Liite 5a. Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja kohteet*

<sup>1</sup> Rymättylän kunta (2004). Vesihuollon kehittämissuunnitelma.  
P:\PLAN\Tku\AAK\MMA\Rymättylän kunta\_0610\C9935\_Rymättylän kirkonkylän taajamaosayleiskaava\C  
Suunnitelmat\Ehdotus\Selostus\Selostus\_ehdotus\_0211\_2010.doc

2010

---

### 3.1.3 Maisema

Alueelle on laadittu vuoden 2008 kesällä erillinen maisemaselvitys (FCG Planeko Oy, Riikka Ger), jossa aluetta on kuvattu tarkemmin.

#### 3.1.3.1 Kulttuurimaisema

Ensimmäiset asutuksen merkit Rymättylässä ovat noin 2500-3000 vuoden takaa. Kohdealueelle sijoittuu Kauppilan kylänpaikka sekä Piispankivi ja Piispanlähde.

Tämän päivän avoimen ja suljetun tilan suhde on melko lailla yhtenevä 1800-luvun alun tilanteeseen verrattuna. Tuohon aikaan peltoalaa on ollut niukasta nykyiseen verrattuna, mutta niittyjä sitäkin enemmän. Laaja-alaiset niityt on sittemmin raivattu monin paikoin suurelta osin pelloiksi. Pellot ovat 1800-luvun alussa keskittyneet kohdealueella vaihtumisvyöhykkeeseen selänteiden juureen. Peltoalaa on jossain määrin käytetty rakentamiseen mutta pääpiirteissään vanhat pellot ovat edelleen avoimia. Laajin vanha yhtenäinen peltoalue sijoittuu alueen luoteisosaan aluetta pohjoisessa rajaavien selänteiden kupeeseen. Vanhoja tieosuuksia sijoittuu erityisesti kirkon tuntumaan sekä Heinäistentielle. Vanhaa tielinjaa parhaiten ja pisimmän matkaa noudattelee Taipaleentie.

#### 3.1.3.2 Maisemakuva

Suunnittelualue koostuu metsäisistä kallioselänteistä sekä niiden lomaan jäävistä kapeista, pitkänomaisista laaksopainanteista, polveilevasta merenlahdesta sekä suunnittelualueeseen rajautuvista kahdesta järvestä. Viljelyalueita ympäröivät selänteet sekä pelloilla sijaitsevat suurikokoiset metsäsaarekkeet muodostavat avoimille tiloille selkeät reunat.

Selvitysalueen maisemalliset arvot perustuvat maiseman pienipiirteisyyteen, meren läheisyyteen, Kirkkojärveen, pitkänomaisiin viljelyaukeisiin sekä niitä ympäröiviin, paikoin melko jylhiinkin, selänteisiin. Selvitysalueelta löytyy useita viehättäviä tieosuuksia. Alueelta löytyy myös useita kauniita vanhoja puurakennuksia.

Rymättylän Kirkkolahden maisemaan kuuluvat keskiaikaisen kirkon ja tapulin lisäksi Maskulaisen museotalo sekä vanha lainamakasiini. Kirkonkylän taajaman ydinalue sijoittuu selvitysalueen keskivaiheille, keskiaikaisen kirkon kupeeseen, maisemallisesti upealle paikalle. Keskustan rakentaminen muodostaa arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, massoittelultaan ja väriykseltään räikeän kontrastin kulttuurihistoriallisesti merkittävälle alueelle. Palvelukeskitymä muodostaa lisäksi hajanaisen ja huonosti jäsenyneen kokonaisuuden laajoine pysäköintikenttineen ja sekavine liikennejärjestelyineen.

Muita alueen maisemallisia ongelmia ovat lähelle rantaa rakennettujen terveyskeskuksen ja vanhainkodin rakennukset, asutuksen sijoittuminen hajalleen laajalle alueelle sekä huonohkosti jäsenyneet teollisuusalueet.

Selvitysalueella on useita pitkiä, mainitsemisen arvoisia näkymiä. Tällaisia ovat muun muassa kirkolta Kirkkolahdelle sekä uimarannalta ja venevalkamasta entisen meijerin suuntaan avautuvat näkymät, Monolan ja Hintsalan viljelysaukeiden pitkät näkymät sekä Peräniitylle ja Isoniitulle avautuvat näkymät. Ahteentaantieltä avautuu hieno näkymä Kirkkojärvelle ja Taipaleentieltä Kirkkolahden maisemaan ja merelle.

2010

---

Selvitysalueelta löytyy neljä selkeää maamerkkiä: kirkko, tapuli ja kaksi radiomastoa. Lisäksi museon läheisyyteen sijoittuu vanha tuulimylly.

### 3.1.3.3 Arvokkaat maisema-alueet

Selvitysalueen maisemalliset arvot rakentuvat Kirkkolahden, pitkänomaisten avoimien tilojen sekä niitä kehystävien selänteiden ympärille. Myös Kirkkojärven ja Riiaistenjärven ympäristöt ovat hienot. Upeat näkymät Kirkkolahdelle ja Kirkkolahden kulttuurimaisemaan, Kirkkojärvelle ja Riiaistenjärven suuntaan sekä varsin kauaskantoiset peltojen ja niittyjen yli avautuvat näkymät ovat alueen vahvuuksia.

Kirkkolahden muodostama maisemakokonaisuus on osoitettu seutukaavassa SU 4:442 -aluerajauksella.

Rymättylän kirkon maisema on luetteloitu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi (RKY 1993, Museovirasto). Valtioneuvoston hyväksymässä (22.12.2009, päätöksestä valitettu) uudessa valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden inventoinnissa Rymättylän kirkon aluerajausta on huomattavasti pienennetty vuoden 1993 inventoinnista. Kohde käsittää Rymättylän kirkon, kellotapuli, hautausmaan, hautakapelin ja hallintorakennuksen eli entisen Rymättylän kunnantalon.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö ja historia

Rymättylän kuntaan on tehty erillinen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventointi rakennuksista, jotka on rakennettu ennen vuotta 1960 (Turun maakuntamuseo 1991-2005). Lisäksi alueelle on laadittu arkeologinen inventointi (Turun maakuntamuseo, Esa Laukkanen 2005). Rymättylän kirkonkylän yhdyskuntarakenteen kehitystä on kuvattu teoksessa Asutusrakenteen kehitys Varsinais-Suomessa (Varsinais-Suomen seutukaavaliitto, Juhani Vainio, 1984) sekä Varsinais-Suomen liiton liikennejärjestelmäsuunnitelman maankäyttöosiossa (2006).

Rymättylän historiaa on tutkittu seuraavien teosten kautta: museoviraston ja ympäristöministeriön julkaisu "Rakennettu kulttuuriympäristö" (1993); "Finlandia, Otavan iso maammekirja osa 2 "(1984) sekä Turun maakuntamuseon laatima "Rymättylän kiinteät muinaisjäännökset ja esihistorialliset maalöydöt" (2005).

#### 3.1.4.1 Varhainen historia

Ensimmäiset asutuksen merkit Rymättylässä ovat noin 2500 - 3000 vuoden takaa. Saarilta on löydetty useita pronssikautisia hautaröykkiöitä sekä muita, todennäköisesti esihistoriallisia jäänteitä. Rymättylästä löytyy myös lukuisia pieniä kivilatomuksia, niin kutsuttuja ryssänuuneja, jotka ovat iältään varsin nuoria. Kivilatomukset ovat todennäköisesti saarille aikanaan leiriytyneen Venäjän sotalaivaston miehistön leivin- ja paistinuuneja. Kohdealueelta näitä ei kuitenkaan löydy. Kohdealueelle sijoittuu Piispankivi (suullisten tietojen mukaan räjäytetty tietyön yhteydessä) ja Piispanlähde, jotka liitetään piispa Henrikin toimintaan. Heinäisten kylässä sijaitsevasta Piispanlähteestä otettiin kirkon kastevesi vielä 1800-luvulla. Rymättylässä on vahvat talonpoikaisperinteet ja kylä on sijainnut Turku-Tukholma- laivareitin varrella jo varhaisina aikoina. Kalastuspitäjänä Rymättylä tunnettiin jo varhain; kalastusta koskevia tuomareiden säädöskirjeitä on ollut jo 1200-luvulla.



2010

### 3.1.4.2 Asutus- ja taajamarakenteen kehitys

Rymättylän kirkonkylän taajama on syntynyt keskiaikaisen kirkon ympäristöön Kirkkolahden tuntumaan. Kirkonkylän kasvun lähtökohtana ovat olleet kirkollinen ja kunnallinen hallintokeskus, suojaisa satama sekä hyvä meriyhteys Turkuun. Vanhin asutus sijaitsee kallioisella mäenrinteellä Kirkkolahden ja Kirkkojärven välisellä kannaksella. Rantaviivan ja asutuksen väliin jää kaapehko viljelty kaistale.

Vuonna 1950 taajama-alueella oli 49 asuttua rakennusta. Asutus kasvoi hitaasti täydennysrakentamisen ja uuden kolmikerroksisen liiketalon myötä 1950- ja 1960-luvuilla. 1970-luvulla taajaman kaakkoiskulmaan saatiin uusia teollisuuslaitoksia kehitysaluelainsäädännön sekä uuden kiinteän maantieteyden houkuttelemisena, mikä piristi taajaman kasvua. Tällöin kirkonkylän länsipuoliselle metsä- ja rantavyöhykkeelle nousi uutta omakoti- rivitalo- ja kerrostaloasutusta. Uusi asutus sijoittui kallioisten metsäkumpareiden lomaan kolmena erillisenä vyöhykkeenä. 1980-luvulla alkoi rakentua Taipaleen alue Vanhan Ahteentaantien pohjoispuolelle.

1990-luvulla ja 2000-luvun alkuvuosina uudisrakentaminen on suuntautunut pääosin Poikkoon sekä Rymättylän kirkonkylään olemassa olevan rakenteen yhteyteen (Rakennus- ja huoneistorekisteri 2003). Rakentaminen asemakaavoittamattomille alueille on ollut Rymättylän alueella kuitenkin varsin yleistä.

### 3.1.4.3 Suojelukohteet

#### Arvokkaat rakennetut ympäristöt

Seutukaavassa esitettävä alueelle tai sen välittömään läheisyyteen sijoitettavia arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ovat:

SU 690 - Rymättylän kirkko  
SU 694 - Uusrenessanssityylinen pappila  
SU 696 - Maskulaisen museotalo  
SU 601 ja SU 697 - Heinäisten Piispankivi ja Piispanlähde.

Maakuntakaavaehdotuksessa esitettävät merkittävät rakennetun ympäristön aluekokonaisuuksia (sra) alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ovat:

Kirkkolahden kulttuurimaisema  
Rymättylän pappila

Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä Rymättylän kirkonkylän alueelle sijoittuu yksi (Museovirasto 1993):

(161.) Kirkkolahden kulttuurimaisema

Rymättylän Kirkkolahden maisemaan kuuluvat kirkon ja tapulin lisäksi Maskulaisen museotalo sekä vanha lainamakasiini. Kirkko on rakennettu vanhimmilta osin 1300-luvulla. Kirkkomaata ympäröi harmaakivivaita, johon liittyy keskiaikainen porttihuone. Hautausmaalla on tiilinen hautakappeli vuodelta 1785. Kirkon länsipuolella kohoavalla kalliolla on puinen kellotapuli. Maskulaisen museotalo, Rymättylän kotiseutumuseo, koostuu vanhasta päärakennuksesta, pikkutuvasta, pajasta, savusaunasta ja aitoista. (Rakennettu kulttuuriympäristö, 1993.)

2010

Lisäksi Rymättylän pappila (162) sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella.

Rakennuskannan inventoinnin yhteydessä arvokkaimmat rakennukset ja rakennusryhmät luokiteltiin ympäristöllisesti, historiallisesti ja / tai rakennushistoriallisesti arvokkaihin rakennuksiin. Lisäksi kohteet luokiteltiin valtakunnallisesti, seudullisesti, paikallisesti, historiallisesti sekä maisemallisesti arvokkaihin kohteisiin. Historialliset ja maisemalliset kohteet ovat niin sanottuja tentatiivikohteita, jotka on näin ollen osoitettu osayleiskaavatyössä paikallisesti merkittäviksi kohteiksi.

Näin kaava-alueen arvokkaimmat rakennuskohteet on luokiteltu paikallisesti, seudullisesti ja valtakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi. Paikallisesti, seudullisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat rakennuskohteet on esitetty liitteessä 5b olevassa kartassa ja siihen liittyvässä taulukossa. Kartan kohteiden numerointi viittaa taulukon numerointiin. Taulukossa on esitetty kohteiden kiinteistönimi, kulttuurihistorialliset arvot sekä perustelut. Kaikkiaan suunnittelualueella on kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennussuojelukohdetta (kirkko ja Maskulaisen museotalo), yksi seudullinen rakennussuojelukohde (Piispankivi) ja 38 paikallisesti arvokasta rakennussuojelukohdetta. Paikallisesti merkittävistä kohteista säilytettävät kohteet merkittiin kaavakartalla suojeltaviksi.

*Liite 5b. Rakennussuojelukohteet, kartta*

*Liite 5c. Rakennussuojelukohteet, taulukko*

#### Muinaismuistokohteet

Seutukaavassa ja maakuntakaavaehdotuksessa ei ole esitetty suunnittelualueelle muinaismuistokohteita. Vuonna 2005 valmistuneen arkeologisen inventoinnin mukaan suunnittelualueelle ei sijoitu muinaismuistokohteita.

#### 3.1.4.4 Pilaantuneiden maiden riskikohteet

Pilaantuneiden maiden mahdolliset riskikohteet saatiin Lounais-Suomen ympäristökeskuksesta Maaperän tilan tietojärjestelmästä sekä Naantalin kaupungin ympäristövalvonnasta kesäkuussa 2009. Pilaantuneiden maiden riskikohteita suunnittelualueella ovat:

- Rymättylän vanha kaatopaikka, suljettu 1974, Taipale (arvioitava/puhdistettava),
- Huoltoasema, toimiva kohde, Taipale ja
- jäteveden puhdistamo, toimiva, valmistunut 1988, Kauppila.

#### 3.1.5 Yhdyskuntatekniikka

Rymättylän alueen (entisen Rymättylän kunnan) väestöstä oli vuonna 2004 45 prosenttia silloisen Rymättylän kunnan vesijohtoverkoston ja 26 prosenttia viemäriverkoston piirissä. Vesijohtoverkosto kattaa Rymättylän alueella tällä hetkellä Kirkonkylän lisäksi mm. osan Kuralan ja Poikon alueista. Rymättylän alueella viemäriverkosto kattaa pääosin kaupungin asemakaava-alueet, lukuun ottamatta Metsäpoikon asemakaava-alueita.

*Liite 8. Ote vesihuollon kehittämissuunnitelmasta*

*Liite 20. Vesihuoltoverkko*

Rymättylän alueen vedenhankinnasta ja -jakelusta sekä viemäröinnistä vastaa Naantalin vesihuoltolaitos. Kaupungilla on Kauppilan pohjavesialueella oma pohjavedenottamo, joka toimii tällä hetkellä varavedenottamona.

2010

Rymättylän jätevedet käsitellään Rymättylän Kirkonkylän jätevedenpuhdistamolla (noin 520 asukkaan jätevedet). Rymättylän alueella keskitetyn viemäriverkoston ulkopuolelle jää noin 74 prosenttia asukkaista eli noin 1 500 asukasta. Alueen suuri loma-asutuksen määrä on myös merkittävä hajakuormituksen aiheuttaja. Suurin merkitys haja-asutusalueiden jätevesillä on ympäristöterveydenhuoltoon ja ympäristöviihtyvyyteen, joista merkittävimpinä mainittakoon mahdolliset kaivovesien saastumistapaukset ja hajuhaitat sekä vesistöjen rehevöityminen. Riittämättömät kiinteistökohtaiset jätevesien käsitelymenetelmät ovat tietenkin uhka myös pohjavesialueilla.

Rymättylän vuoden 2004 vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on esitetty, että vedenjakelun toiminta-alueita laajennetaan kattamaan kunnan kaikki asemakaava-alueet. Jätevesiviemäroinnin tavoitteellisiin toiminta-alueisiin on liitetty asemakaava-alueiden viemäroimättömät osat, uudet kaavoitettavat alueet sekä muutamia muita taajaman ulkopuolella sijaitsevia alueita.

Naantalin kaupunki ostaa jatkossakin tarvitsemansa veden Raision-Naantalin vesilaitoskuntayhtymältä. Vesilaitoskuntayhtymä aikoo tulevaisuudessa johtaa tarvitsemansa veden Virttaankankaan tekopohjavesialueelta. Kauppilan pohjavedenotto pidetään toimintakunnossa ja se toimii jatkossakin kunnan varavedenottamona.

Rymättylän jätevedenpuhdistamolla on vielä käyttöikä jäljellä. Uusi jätevedenjohtamislupa haetaan Rymättylän kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan vuoden 2010 loppuun mennessä. Uusien lupaehtojen perusteella päätetään puhdistamon saneeraustarpeesta tai mahdollisesti siirtoviemärin rakentamisesta Naantaliin tai kokonaan uuden puhdistamon rakentamisesta Rymättylään.

Fortum on aloittanut vastuualueenaan olevan saariston sähkösiirron pitkän tähtäimen kehityssuunnitelman 110 kV:n siirtoverkon osalta vuoden 2006 keväällä Varsinais-Suomen maakuntakaavaan tehtävien varausten takia. Naantalin ja Länsi-Turunmaan saariston alueen haarajohdot on tulevaisuudessa tarkoituksena yhdistää saaristoalueelle rakennettavan rengasyhteyden välityksellä. Rymättylän keskustaaajaman koillispuolella sijaitsee nykyinen Fortumin omistama Rymättylän 110/20 kV:n sähköasema.

*Liite 19. Sähköverkko*

### 3.1.6 Liikenne

Alueelle on laadittu vuoden 2008 syksyllä erillinen liikenneselvitys (FCG Planeko Oy, Matti Kiljunen & Mari Moilanen), jossa liikenteellisiä asioita on kuvattu tarkemmin.

#### 3.1.6.1 Rymättylän liikenteellinen sijainti

Rymättylästä on matkaa Naantaliin noin 18 kilometriä, Turkuun noin 32 kilometriä ja Helsinkiin noin 200 kilometriä. Lähin rautatieasema on Turussa. Turun lentoasemalle tulee matkaa noin 35 km.

#### 3.1.6.2 Ajoneuvoliikenteen verkko

Rymättylän kirkonkylä sijaitsee maantien 189 (Rymättyläntie) varressa, johon myös Rymättylän alueen muu tie- ja katuverkko tukeutuu. Maantie 189 halkoo kirkonkylää pohjois-eteläsuunnassa. Maantiet 12138 (Ahteentaantie) ja 12139 (Heinäistentie) halkovat kirkonkylää sen sijaan itä-länsi-suunnassa.

2010

---

Rymättylätien teknisesti heikko kunto heikentää koko alueen saavutettavuutta sekä liikenneturvallisuutta.

### 3.1.6.3 Joukkoliikenne

Rymättylän joukkoliikenne tukeutuu seudulliseen linja-autoliikenteeseen, joka kulkee Rymättylätietä pitkin Merimaskun ja Naantalin kautta Turkuun. Linja-autoliikenteellä on pysäkki Rymättylän palvelujen kupeessa.

Rymättylästä on vuoroja Turkuun arkisin noin 9 vuoroa päivässä. Näistä kaksi vuoroa on Turussa ennen aamuyhdeksää, eli ne palvelevat työssäkäyntiä. Matka-aika Turun keskustaan on noin 1 h – 1 h 15 min. Lauantaisin lähtöjä Turkuun on 6 ja sunnuntaisin 7 vuoroa.<sup>2</sup>

### 3.1.6.4 Kevyt liikenne

Rymättylän ainoat kevyen liikenteen väylät sijoittuvat Rymättylän keskustan teiden ja katujen varsille Rymättylätien molemmin puolin. Kevyen liikenteen väylät yhdistävät Maskulaisen asuinalueen sekä keskustassa sijaitsevat kaupalliset ja julkiset palvelut toisiinsa. Palveluista ainoastaan Rymättylän kirkonkylän pohjoispuolella sijaitseva palvelukeskus ei ole kevyen liikenteen väylien ulottuvilla.

### 3.1.6.5 Liikenneturvallisuus

Rymättylään on valmistunut liikenneturvallisuussuunnitelma vuonna 2004. Siinä on ehdotettu useita liikenneturvallisuustoimenpiteitä mm. kevyen liikenteen väylien osalta. Liikenneturvallisuuden kannalta maantien 189 ja Palokunnantien / Viluntien liittymä sekä maantien 189 ja Heinäistentien / Vanhantien liittymä ovat vaarallisimpia; Palokunnantien/Viluntien liittymässä on tapahtunut useampia onnettomuuksia viimeisen kymmenen vuoden aikana ja Heinäistentien liittymän näkyvyys on puolestaan huono etelästä päin. Maantielle 189 on rakennettu alikulku kyseisten liittymien välimaastoon. Maastokäynnin perusteella jalankulkijat ylittävät maantien kuitenkin monelta muulta kohdista mennen tien yli.

### 3.1.6.6 Liikennemäärät

Liikennemäärien kasvu Rymättylän maantieverkolla perustuu sekä yleiseen liikennesuorituksen kasvuun (autoistumisen kasvu jne.) sekä asutuksen, lomaa-asutuksen ja matkailun kasvuun. Tiehallinto on tehnyt ennusteet kunnittain eri tietyypeille. Rymättylässä seututeiden liikenteen kasvukerroin vuoteen 2030 on 1,43. Tämän lisäksi maankäytön muutoksista aiheutuva väestön kasvu lisää liikennettä maantiellä 189. Kaikkiaan liikenteen on arvioitu kasvavan maantiellä 189 50 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Maanteillä 12138 (Ah-teentaantie) ja 12139 (Heinäistentie) Tiehallinnon liikenteen kasvukerroin on 1,22, mutta maankäyttösuunnitelmista johtuen liikenne voi herkästi kasvaa teillä yli 30 prosenttia vuoteen 2030.

Maanteiden 189 ja 12139 ajoneuvoliikenteen aiheuttamasta liikennemelusta on tehty melutilannearvio osayleiskaavan ehdotusvaiheen aikana 2009 (FCG Planeko Oy). Muiden maanteiden tai kokoojakatujen osalla liikennemelulle annetut ohjearvot eivät ylity.

*Liite 15. Meluselvitys*

---

<sup>2</sup> Rymättylän kunta (2008). Joukkoliikenteen aikataulyhdistelmä.  
<http://www.rymattyla.fi/Suomeksi/Etusivu/Liikenne/Joukkoliikenne> 2.7.2008  
P:\PLAN\Tku\AAK\MMA\Rymättylän kunta\_0610\C9935\_Rymättylän kirkonkylän taajamaosayleiskaava\C Suunnitelmat\Ehdotus\Selostus\Selostus\_ehdotus\_0211\_2010.doc

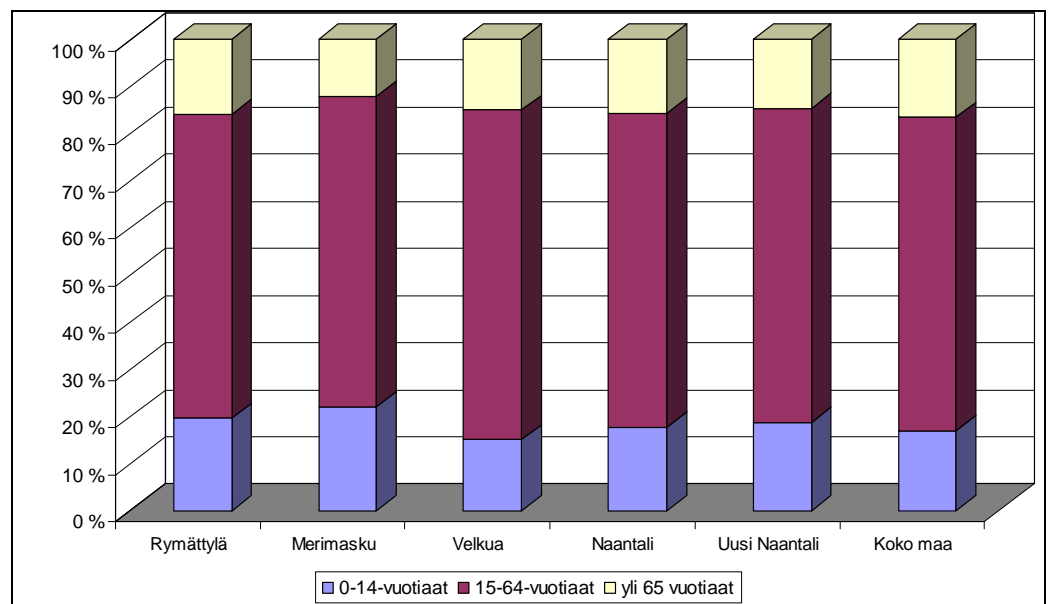
2010

### 3.1.7 Väestö

#### 3.1.7.1 Väestömäärä, -kehitys ja -ennusteet

Rymättylän väkiluku oli 2100 asukasta vuonna 2007. Rymättylän alueen (entisen Rymättylän kunnan) väestöstä noin 37 prosenttia asuu taajamassa. Rymättylän alueella on varsinaisen asutuksen lisäksi runsaasti loma-asutusta. Kesämökkejä Rymättylän alueella oli vuonna 2003 2159, joissa asuu ulkokuntalaisia yhteensä 3158 asukasta<sup>3</sup>.

Rymättylän väestön ikärakenne noudattelee valtakunnan keskiarvoa. Vuoden 2007 lopussa alle 15-vuotiaiden osuus koko väestöstä oli Rymättylässä 19,6 prosenttia, kun koko maassa alle 15-vuotiaiden osuus oli keskimäärin 16,9 prosenttia ja uudessa Naantalissa 18,4 prosenttia. 15-64-vuotiaiden ja yli 65-vuotiaiden osuus oli Rymättylässä 64,5 prosenttia, kun koko maassa vastaava luku oli 66,6 prosenttia ja uudessa Naantalissa 65,9 prosenttia. Yli 64-vuotiaiden osuus oli 15,9 prosenttia, mikä on vähemmän kuin koko maassa keskimäärin (16,5 %), mutta enemmän kuin uudessa Naantalissa keskimäärin (14,5 %)



Kuva 3. Rymättylän, Merimaskun, Velkuan, Naantalissa, vuoden 2009 alussa syntyvän Naantalissa alueen ja koko maan ikärakenne vuoden 2007 lopussa.<sup>4</sup>

Rymättylän väkiluku on kasvanut tasaisesti viimeiset vuosikymmenet. Tilastokeskuksen trendiennusteen mukaan Rymättylän väkiluku kasvaa 2010-luvulla Rymättylässä suhteessa yhtä nopeasti kuin 2000-luvulla. 2020-luvulla väkiluvun suhteellinen kasvu hidastuu. Tilastokeskuksen ennuste on ns. trendilaskelma, jossa on otettu huomioon syntyvyys, kuolevuus ja muuttoliike. Ennusteen peruslukuina ovat vuoden 2007 lopun väkiluvut.

<sup>3</sup> Naantali ym. (2006). Saaristokaupunkiselvitys.

<sup>4</sup> Tilastokeskus (2008). Väestö iän (1-v.) ja sukupuolen mukaan alueittain 1980-2007. 20.10.2008  
P:\PLAN\Tku\AAK\MMA\Rymättylän kunta\_0610\C9935\_Rymättylän kirkonkylän taajamaosayleiskaava\C  
Suunnitelmat\Ehdotus\Selostus\Selostus\_ehdotus\_0211\_2010.doc

2010

Taulukko 2. Rymättylän, Merimaskun, Velkuan, Naantalien, vuoden 2009 alussa syntyvän Naantalialueen ja koko maan ikärakenne vuoden 2007 lopussa.<sup>5</sup>

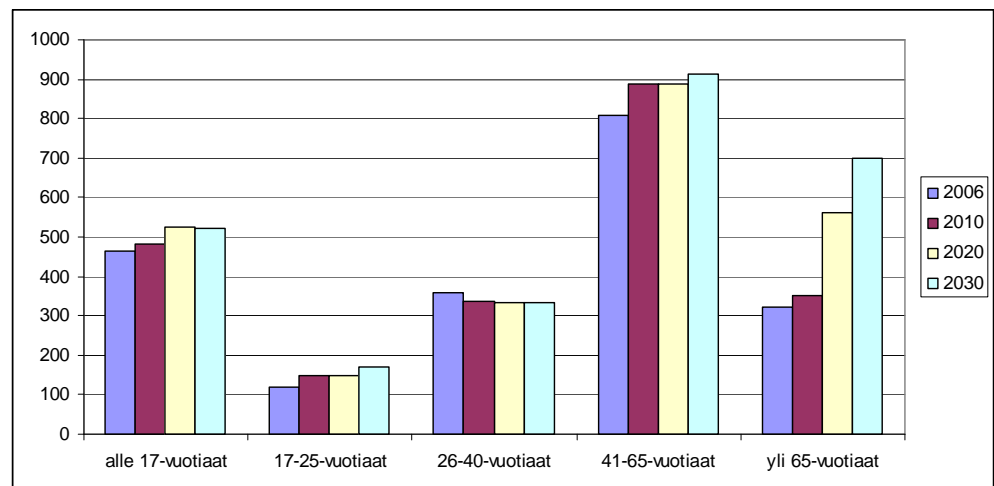
	0-14-vuotiaat	15-64-vuotiaat	yli 65-vuotiaat
Rymättylä	0,196	0,645	0,159
Merimasku	0,219	0,660	0,120
Velkua	0,143	0,667	0,143
Naantali	0,178	0,665	0,157
Uusi Naantali	0,184	0,659	0,145
Koko maa	0,169	0,666	0,165

Taulukko 3. Rymättylän väkiluvun kehitys vuodesta 1980 vuoteen 2007 ja ennuste Rymättylän väkiluvun kehityksestä vuoteen 2010, 2020 ja 2030.<sup>6</sup>

Vuosi		Väkiluku	Muutos
1980	(tilasto)	1736	
1990	(tilasto)	1862	+ 126 (7 %) (1980-1990)
2000	(tilasto)	1973	+111 (6 %) (1990-2000)
2007	(tilasto)	2130	+157 (8 %) (2000-2007)
2010	(ennuste)	2203	+ 73 (3 %) (2007-2010)
2020	(ennuste)	2454	+251 (11 %) (2010-2020)
R 2030	(ennuste)	2634	+180 (7 %) (2020-2030)

R

ymättylän kunnan oma arvio oli yleiskaavoitukseen ryhdyttäessä, että yleiskaavoituksessa on varauduttava Rymättylän kirkonkylän alueella korkeintaan 3-4 prosentin vuotuisen kasvuun, jolloin Rymättylän kirkonkylän yleiskaavallinen mitoitusväkiluku olisi noin 1500-1800 asukasta vuoteen 2030.

Kuva 4. Tilastokeskuksen trendiennuste ikäryhmittäin vuodesta 2006 vuoteen 2030.<sup>7</sup>

### 3.1.7.2 Asuminen

Rymättylän alueella (entisen Rymättylän kunnan alueella) oli vuoden 2007 lopussa yhteensä 912 asuntokuntaa. Merimaskussa, Naantalissa ja Velkualla oli yhteensä 7237 asuntokuntaa. Asuntokunnan keskikoko oli Rymättylässä 2,3 henkeä, joka on hieman suurempi kuin koko maassa (2,1) ja Varsinais-

<sup>5</sup> Tilastokeskus (2008). Väestö iän (1-v.) ja sukupuolen mukaan alueittain 1980-2007. 20.10.2008

<sup>6</sup> Tilastokeskus (2008) Väkiluvun kehitys alueittain 1980-2007.

<sup>7</sup> Tilastokeskus (2008). Trendiennuste ikäryhmittäin alueittain.

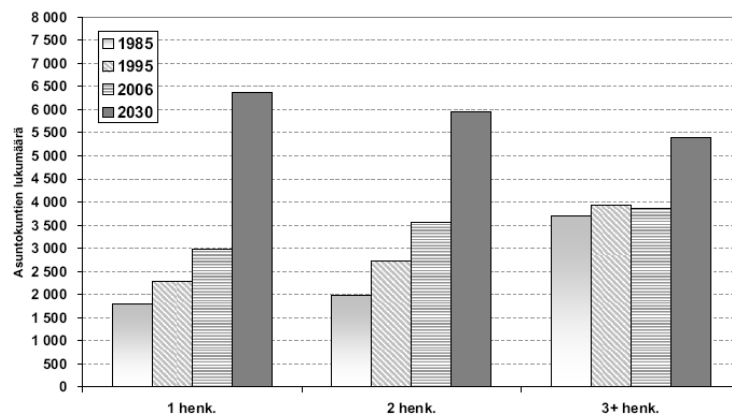
P:\PLAN\Tku\AAK\MMA\Rymättylän kunta\_0610\C9935\_Rymättylän kirkonkylän taajamaosayleiskaava\C Suunnitelmat\Ehdotus\Selostus\Selostus\_ehdotus\_0211\_2010.doc

2010

Suomen maakunnassa (2,1). Asuntokunnan keskikoko Merimaskussa (2,5) ja Velkualla (2,2) on suurempi kuin Naantalissa keskimäärin (2,1).

Yhden hengen asuntokuntien osuus on Rymättylän alueella selvästi pienempi (35 %) ja 2-5 hengen asuntokuntien osuus jonkin verran suurempi kuin koko maassa keskimäärin (2 henk: 32%, 3 henk: 13%, 4 henk: 12 %). Rymättylän asuntokuntien kokojen osuus noudattelee pitkälti Naantalin ja Velkuan luke-mia, mutta Merimaskussa yhden hengen asuntokuntien osuus on huomatta-vasti pienempi (21 %) ja useamman hengen asuntokuntien koko vastaavasti suurempi kuin muissa kunnissa keskimäärin.

Tilastokeskuksen mukaan kaupunkimaisissa kunnissa asuntokuntien keskiko-ko oli 2,01 henkilöä, kun taas maaseutumaisissa kunnissa 2,26 henkilöä<sup>8</sup>. Varsinais-Suomen liitto terävöittää maakuntakaavaselostuksessaan asunto-kuntien koon pienenemistä, minkä takia kaavoituksessa tulisi huomioida per-heasuntojen lisäksi yhä enemmän pienempien asuntojen tarpeen kasvu.<sup>9</sup> Ke-hitystä kuvaa kuva 5, jossa on esitetty 1-, 2- ja 3-henkisten asuntokuntien viime vuosien kasvu ja arvioitu kasvu vuoteen 2030 Turun seudun kehyskun-nissa.



Kuva 5. Arvio Turun seudun kehyskuntien asuntokuntien koon kehityksestä vuoteen 2030.<sup>10</sup>

Rymättylän alueella (entisen Rymättylän kunnan alueella) oli vuoden 2007 lo-pussa yhteensä 951 asuinrakennusta. 96 % asuinrakennuksista oli erillisiä pientaloja. 77 % asuntokunnista asui vuonna 2007 erillispientalossa 11 % ri-vi- tai ketjutalossa ja 9 % kerrostalossa. Erillisiä pientaloja on Rymättylässä selvästi enemmän kuin koko maassa (76 %) keskimäärin.

Koko maassa asumisväljyys kasvoi vuosina 1999-2007 yhteensä keskimäärin 8 prosenttia. Asumisväljyys oli koko maassa vuonna 2007 38 m<sup>2</sup>/ asukas, kun se vuonna 1999 oli vielä 34,9 m<sup>2</sup>/ asukas.<sup>11</sup> VTT: n tutkimuksen mukaan Var-sinais-Suomessa asuntopinta-ala oli vuonna 2005 38,5 neliometriä asukasta kohti, mikä on hieman suurempi kuin koko maan keskiarvo. Vuoteen 2025 mennessä asumisväljyyden arvioidaan kasvavan Varsinais-Suomessa 45,5 ne-liömetrin.<sup>12</sup>

<sup>8</sup> Tilastokeskus (2008). Yksin asuvia jo liki miljoona (21.5.2008).

<sup>9</sup> Varsinais-Suomen liitto (2007). Varsinais-Suomen maakuntakaavaluonnos, selostus. 19.11.2007

<sup>10</sup> Varsinais-Suomen liitto (2007). Varsinais-Suomen maakuntakaavaluonnos, selostus. 19.11.2007

<sup>11</sup> Tilastokeskus (2008). Yksin asuvia jo liki miljoona (21.5.2008).

<sup>12</sup> VTT, Lehtinen Erkki (2005).

2010

---

### 3.1.8 Palvelut ja elinkeinoelämä

#### 3.1.8.1 Palvelut

Palvelut ovat keskittyneet Rymättylän alueella kirkonkylään. Kirkonkylän kahden vähittäistavarakaupan lisäksi Teroksessa on yksi vähittäistavarakauppa, samoin Röölassa, joka on tosin avoinna vain kesäisin. Rymättylän alueen lapset voivat käydä koulunsa Rymättylän kirkonkylässä kuudenteen vuosiluokkaan asti. Yläkoululaiset ja lukiolaiset kulkevat pääosin Naantalın keskustan koulussa. Lähimmät ammattikoulut sijaitsevat Naantalın keskustassa, Raisiossa sekä Turussa.

*Liite 6. Kirkonkylän palvelut*

*Liite 7. Kirkonkylän virkistyspalvelut*

#### 3.1.8.2 Työpaikat ja työllisyys

Rymättylän alueella (entisen Rymättylän kunnan alueella) on työpaikkoja lähes 700. Maa- ja metsätalouden osuus työpaikoista on noin 23 %, teollisuuden ja rakentamisen 35 % ja palveluiden sekä muiden toimialojen yhteensä noin 41 %. Rymättylän alueella asuvista noin puolet käy Rymättylän alueella sijaitsevilla työpaikoissa töissä.

Rymättylän alueen työpaikkojen määrä on laskenut aina 1990-luvulta lähtien. Syynä kehitykseen on alkutuotannon väheneminen. Työpaikkojen väheneminen on viime vuosina alkanut hidastua matkailuelinkeinon yleistyessä alueella. Alueen toimialarakenne on edelleen huomattavan alkutuotantovaltainen, mikä heikentänee työllisyyskehitystä myös tulevaisuudessa. Rymättylästä käydään paljon Turussa sekä Naantalın keskustassa ja Raisiossa töissä.

Rymättylän alueen työmarkkinoita hallitsevat muutamat suurehkot teollisuusyritykset. Teollisuusyritykset sijaitsevat Rymättylän kirkonkylän tuntumassa. Alkutuotannon osuus työllisistä on laskenut huomattavasti viimeiset vuodet. Selvimmin viime vuodet on kasvanut palvelutuotanto. Etenkin matkailun ja maatalouden sivuelinkeinojen merkitys on kasvanut huomattavasti.

Rymättylän yritys rakenne on vahvasti pienyritystoimintaan suuntautuva, sillä noin puolet alueella sijaitsevista toimipaikoista on alle 10 hengen yrityksiä. Suurimpia yrityksiä Rymättylässä ovat BoyFood Oy (silliteollisuus), Terhi Oy (veneiden valmistus), Tonester Oy sekä Bistro-Tuote Oy (ravintoloiden kalustaminen sekä suunnittelu). Nämä tuotantoon suuntautuneet yritykset sijaitsevat Rymättylän kirkonkylän yritysalueilla, ja kaikissa on noin 20 – 50 työpaikkaa. Yhteensä Rymättylän alueelle rekisteröityjä yrityksiä on 139 kappaletta. (TAD Centre 2005).

Varhaisperuna ja avomaakurkku ovat perinteisiä rymättyläisiä erikoiskasveja. Myös kuivakukkien kasvatusta ja luonnonmukaista viljelyä harjoitetaan. Maataloustuotteiden suoramyynti on yleistä. Rymättylä on edelleen myös merkittävä kalastusalue; kalastusta harjoitetaan ympäri vuoden, joskin voimakas hyljekannan kasvu on verottanut elinkeinon mahdollisuuksia.

Palveluista majoitus- ja ravitsemuspalveluiden tarjonta ja mökkien vuokraaminen ovat lisääntyneet viime vuosina mm. Saariston Rengastien sekä kesäkauden Hanka-Seili-Nauvo-yhteysalusliikenteen vuonna 2003 tapahtuneen avaamisen myötä. Merkittävimpiä matkailualan yrityksiä ovat Rymättylän Herrankukkaro Oy, Rymättylän Paratiisisaaret Oy sekä Lomahyppäys.



2010

---

Rymättylän alueen (entisen Rymättylän kunnan) työttömyysaste oli vuonna 2008 keväällä keskimäärin 2,6 prosenttia, joka on alhaisempi kuin koko Varsinais-Suomen TE-keskuksen alueella (6,3 %). Työttömiä työnhakijoita ja lomautettuja oli Rymättylän alueella (entisen Rymättylän kunnan alueella) 26 henkeä vuonna 2008.<sup>13</sup>

### 3.1.9 Kaavavaranto

Rymättylän kirkonkylään on valmistunut juuri Heinäisten alueen pientaloasuntoihin painottuva asemakaava, jossa kaupungilla on tarjota 37 pientalotonttia. Lisäksi Naantalin kaupunki omistaa Kirkonkylän alueella kaksi asemakaavoitettua pientalotonttia. Yhteensä vapaat tontit riittävät viime vuosien kysynnälle noin neljäksi vuodeksi.

---

<sup>13</sup> Varsinais-Suomen TE-keskus (2008). Varsinais-Suomen työllisyyskatsaus 5/2008. 24.6.2008  
P:\PLAN\Tku\AAK\MMA\Rymättylän kunta\_0610\C9935\_Rymättylän kirkonkylän taajamaosayleiskaava\C  
Suunnitelmat\Ehdotus\Selostus\Selostus\_ehdotus\_0211\_2010.doc

2010

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Seutukaava / Maakuntakaava

Varsinais-Suomen liitto on laatimassa uutta maakuntakaavaa, joka tulee vastaamaan maakunnan maankäytön nykyisiin tavoitteisiin. Maakuntakaava Turun seudun kehyskuntien osalta oli luonnosvaiheessa vuoden 2008 alkupuolella, jolloin Rymättylän kirkonkylän osayleiskaava oli luonnosvaiheessa. Kesällä 2009, kun osayleiskaavasta valmistui ehdotus, oli myös maakuntakaava ehdotusvaiheessa. Rymättylän kirkonkylän osayleiskaavatyö on kytketty mukaan maakuntakaavan valmisteluun.

Tällä hetkellä suunnittelualueella on voimassa Varsinais-Suomen seutukaavojen yhdistelmä (Varsinais-Suomen liitto, 1993). Seutukaavassa Rymättylän taajamaan on osoitettu pääosin taajamatoimintoalueita, jotka on varattu pääasiassa pientaloasumiseen. Kirkkolahden ympäristö on osoitettu suojelualueena. Kirkkojärven pohjoispuolelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ottaen huomioon myös ulkoilun ja ympäristönsuojelutarpeet (MM:2 204U). Taajaman itäosiin ja länsiosiin on osoitettu teollisuustoimintojen alueita. Seutukaavassa osoitetut pientalo- ja teollisuustoimintojen alueet ovat jo pääosin toteutuneet. Poikkeuksen muodostaa Kirkkolahden itäosaan osoitettu pientaloalue, jossa on tällä hetkellä vain harvaa asutusta.

Seutukaavassa Rymättylän kirkon ja Kirkkolahden muodostama maisemakonaisuus on osoitettu SU 4:442 -aluerajauksella. Muita suojelukohteita ovat:

SU 690 - Rymättylän kirkko  
SU 694 - Uusrenessanssityylinen pappila  
SU 696 - Maskulaisen museotalo  
SU 601 ja SU 697 - Heinäisten Piispankivi ja Piispanlähde.

Lisäksi Rymättylän taajamaa koskee suositus (S) 22: Taajama-alueen suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota Kirkkolahden ranta-alueisiin viihtyisyyttä ja omaleimaisuutta luovana tekijänä.

Myös maakuntakaavaehdotuksessa Rymättylän keskusta on osoitettu taajamatoimintojen alueena, joka pitää sisällään sekä asutuksen että työpaikka-alueet. Taajamatoimintojen aluetta on laajennettu lähinnä taajaman itäpuolelle ja kaakkoon.

*Liite 1. Ote seutukaavasta*  
*Liite 2. Ote maakuntakaavaehdotuksesta*

### 3.2.2 Yleiskaavat

Rymättylän kirkonkylään on laadittu Rymättylän kirkonseudun osayleiskaava, jonka Rymättylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.8.1978 (kuva 5). Yleiskaavoitettava alue rajautuu etelässä 16.11.2007 lainvoiman saaneeseen Otavan alueen osayleiskaavaan, pohjoisessa 6.9.2001 vahvistettuun Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavaan. Pohjoisosan osayleiskaavan tarkistaminen on meneillään.

*Liite 3. Rymättylän kirkonkylän osayleiskaava (1978)*

2010

---

### 3.2.3 Asemakaavat

Kirkonkylän taajamaan on laadittu useita asemakaavoja. Taajaman asemakaavoitetun alueen pinta-ala on noin 1,85 km<sup>2</sup>.

*Liite 4. Asemakaavoitetut alueet*

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Rymättylän kunnan rakennusjärjestys, joka on hyväksytty 23.5.2002 ja tullut voimaan 1.7.2002.

### 3.2.5 Maanomistus

Naantalın kaupungin maanomistus Rymättylän alueella on esitetty liitteessä 13.

*Liite 13. Kaupungin maanomistus Rymättylän alueella*

## 4 KUNTIEN YHDISTYMINEN

Valtioneuvosto päätti 28.2.2008 Merimaskun, Rymättylän ja Velkuan kuntien liittämisestä Naantalın kaupunkiin. Kunnat yhdistyivät vuoden 2009 alussa.

## 5 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

### 5.1 Yleiset tavoitteet

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi (MRL 35§).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavoituksen sisältövaatimukset on määriteltä lain 39 §:ssä seuraavasti. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- ympäristöhaittojen vähentäminen;
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Yleiskaavassa voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä (MRL 16.3 §). Määräys on voimassa kymmenen vuotta kerrallaan.

### 5.2 Kaupungin tavoitteet

Rymättylän kunta määritteli suunnittelutyön tavoitteet suunnittelutyön alussa. Suunnittelutyön tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava Rymättylän kirkonkylän asemakaavoitetulle alueelle sekä sen ympäristöön. Yleiskaavan tarkoituksena on vastata kunnan väestökasvuun ja ohjata yhdyskunnan tavoiteltua kehitystä. Osayleiskaava laaditaan suurimmilta osin, itäisiä alueita lukuun ottamatta, alueiden asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia ohjaavaksi, ei suoraan rakentamista ohjaavaksi. Suunnittelutyön aikana tavoitellaan muun muassa seuraavien osakokonaisuuksien ratkaisemista:

- uudet asuntoalueet
- uudet työpaikka-alueet
- virkistysaluetarpeet
- muutokset liikenneverkossa
- julkinen ja yksityinen palvelutarjonta

Tavoitteena on Rymättylän kirkonkylän suunnitelmallinen kehittäminen niin, että taajama pysyy elinvoimaisena ja että julkisia sekä yksityisiä palveluita on mahdollista järjestää ja edelleen kehittää kannattavasti. Tavoitteena on kirkonkylän merellisyiden hyödyntäminen sekä virkistysreittien ja palveluiden

2010

saavutettavuuden kehittäminen. Lisäksi osayleiskaavassa voidaan osoittaa erityisiä kehittämiskohteita ja -vyöhykkeitä. Kaavaa laadittaessa tutkitaan myös rantojen virkistyskäyttömahdollisuudet ja venevalkamat. Maisemaselvitys tuo esille kunnan vahvuuksia ja kehitettäviä paikkoja. Mahdollisten uusien työpaikka- ja asuinalueiden liitettävyyden teknisiin verkostoihin ja maaperän rakennettavuus arvioidaan.

Naantalın, Merimaskun, Velkuan ja Rymättylän yhdistymissopimuksessa on esitetty seuraavat kokonaistavoitteet koskien uuden kaupungin kehittämistä, maankäyttöä ja tonttitarjontaa:

- Nykyisten kuntien taajamia ja maaseutua saaristoineen kehitetään kuntien yleiskaavoihin perustuen. Tavoitteena on luoda hallitulla kasvulla hyvää yhdyskuntarakennetta, joka turvaa asuinmahdollisuudet ja nykyisten palveluiden säilymis- ja kehittämisedellytykset.
- Tavoitteena on turvata väestö- ja työpaikkatavoitteiden edellyttämä tonttitaranto.
- Tavoitteena on turvata toimivat ja tasapuoliset maaseudun yhteydet ja aikaansaada runkoväylille myös suoria työmatkaliikenneyhteyksiä nykyisten kuntakeskusten ja Turun välille.
- Sosiaali- ja terveydenhuollon lähipalveluina säilyvät asumispalvelut, vanhusten laitoshoido, kotihoito (kotipalvelu ja kotisairaanhoido), lasten päivähoito, lapsiperheiden kotipalvelu, neuvolatoiminta, lähisosiaalityö, perustason terveydenhoitajan ja yleislääkärin vastaanotto sekä hammashoito.
- Peruskoulut ja kirjastot jatkavat samoissa yksiköissä kuin nykyisinkin.

### 5.3 Viranomaisten tavoitteet

Ensimmäisessä, kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 19.5.2008 tuli esiin seuraavia tavoitteita:

Lounais-Suomen ympäristökeskus:

- Alueelle sijoittuvat suojelukohteet ja maisema-alueet tulee säilyttää (seutukaava). Kirkkolahden ympäristö tulisi säilyttää virkistyskäytössä.
- Aluevarauksissa tulee tukeutua seutukaavan ja maakuntakaavaluonnoksen varauksiin.
- Pohjavesialueet tulee huomioida aluevarauksissa ja etsiä pohjavesialueella sijaitsevalle huoltoasemalle uusi sijainti.
- Suunnittelun laajuutta, taajaman laajenemistarvetta sekä mitoitusta tulisi arvioida. Osayleiskaavan pohjalla tulee olla väestötavoite.
- Koko osayleiskaava-alue tulisi osoittaa asemakaavoitettavaksi alueeksi. Suoraan rakentamista ohjaava kaava ei sovellu taajama-alueelle.
- Vapaat rannat olisi hyvä säilyttää virkistysalueina.
- Tavoitteena tulisi olla yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja täydentäminen alueella.

Naantalın kaupunki:

- Kirkkolahden maisemakokonaisuus ja vapaat rannat tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaisesti. Vapaat rannat tulisi nähdä myös asutuksen vetovoimana.
- Maankäytön tavoiteltu tehokkuus tulee tuoda esille. Koska kyse on taajama-alueesta, jossa palvelut ja joukkoliikennepalvelut ovat saavutettavissa lyhyeltä etäisyydeltä, tulisi maankäytön olla tehokasta.

2010

---

Varsinais-Suomen liitto:

- Jos osayleiskaavatyön aikana aluevarauksissa ilmenee ristiriitaisuuksia maakuntakaavaluonnoksen kanssa, voidaan asiasta vielä neuvotella, sillä kyseessä on vasta maakuntakaavaluonnos.
- Koska kyse on taajama-alueesta, tulisi maankäytön olla mahdollisimman tehokasta.
- Rannat tulisi säilyttää rakentamattomina ja nähdä asutuksen vetovoimatekijänä.

Turun tiepiiri:

- Osayleiskaavatyön yhteydessä laadittavassa liikenneselvityksessä tulee pohtia taajaman kevyen liikenteen yhteyksiä ja taajamaa halkovan maantien liikenneturvallisuutta sekä mahdollisia toimenpiteitä liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

## 6 KEHITYSKUVATYÖSKENTELY

Rymättylän kirkonkylän osayleiskaavan pohjaksi laadittiin kaksi maankäytön kehityskuvaa. Osayleiskaavan pohjalle laaditut perusselvitykset sekä maise- ma-, luonto- ja liikenneselvitys palvelivat maankäytön kehityskuvatyötä, joka aloitettiin syksyllä 2008 valtuustoseminaarin merkeissä. Ensimmäisessä valtuustoseminaarissa käytiin läpi kehityskuvatyön lähtökohtia ja tavoitteita. Toisessa valtuustoseminaarissa esiteltiin laaditut maankäytön kehityskuvavaihtoehdot, joiden pohjalta laadittiin osayleiskaavaluonnos. Työtä ohjasi osayleiskaavatyön työryhmä.

Kunnan päättäjät osallistuivat ensimmäisessä valtuustoseminaarissa kehityskuvatyön periaateratkaisujen määrittelyyn ja toisessa valtuustoseminaarissa viitoittivat tietä osayleiskaavaluonnoksen laadintaan. Näin työllä edesautettiin paikallisen näkökulman esille tuloa. Paikallisen näkökulman huomioiminen nähtiin erityisen tärkeänä, kun Rymättylän kunta liittyy vuoden 2009 alussa Naantalın kaupunkiin.

### 6.1 Kehityskuvatyön lähtökohdat

Rymättylän kirkonkylän osayleiskaavan ja maankäytön kehityskuvatyön lähtökohtia esiteltiin Rymättylän valtuutetuille 14.8.2008 seminaarissa, jossa myös osa työryhmästä oli mukana. Lähtökohta-analyysin pohjalta konsultti nosti seuraavia kysymyksiä kehityskuvatyön pohjalle.

Miten kehityskuvavaihtoehdoissa voitaisiin hyödyntää

- ympäröivää vapaa-ajanasutusta?
- pienvenesatamaa?
- ympäröiviä vesistöjä?
- ympäröiviä matkailupalveluja?
- Seurantaloa?
- ympäröivää luontoa?
- kirkon ympäristöä?
- Riiaistenjärven ympäristöä?

Esittelyn jälkeen valtuutetut saivat tehtäväkseen ottaa kantaa erillisissä ryhmissä osayleiskaavan ja maankäytön kehityskuvien tavoitteisiin ja kohdistaa keinoja tavoitteiden toteutumiseksi. Lisäksi ryhmille annettiin mahdollisuus piirtää kartalle mm. kasvusuuntia, uusia tieyhteyksiä ja kehittämiskohteita. Ryhmätyöskentelyn jälkeen kunkin ryhmän ajatuksia käytiin läpi, mikä herätti

2010

samalla rakentavaa keskustelua Rymättylän kirkonkylän maankäytön tavoitteista, mahdollisuuksista sekä keinoista tavoitteiden saavuttamiseksi. Valtuustoseminaarissa täytetyt lomakkeet on esitetty liitteessä 9.

*Liite 9a. Ensimmäisessä valtuustoseminaarissa täytetyt lomakkeet.*

*Liite 9d. Toisessa valtuustoseminaarissa täytetyt lomakkeet.*

### 6.1.1 Maankäytön tavoitteet

Valtuustoseminaarin tulosten perusteella Rymättylän kirkonkylän osayleiskaavan keskeisimpiä tavoitteita ovat (mainintojen määrä / ryhmien määrä)

1. Uusien asuinalueiden osoittaminen (3/3)
2. Kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen (3/3)
3. Palvelualueiden kehittäminen (2/3)
4. Ulkoiluverkoston kehittäminen ja uusien virkistysalueiden osoittaminen (2/3)

Uusien asuinalueiden osoittaminen sekä kevyen liikenteen yhteyksien, palvelualueiden ja ulkoiluverkoston kehittäminen koettiin siten erityisen tärkeäksi Rymättylän kirkonkylän osayleiskaavan laadinnassa. Tavoitteissa tuotiin esille myös paikan löytäminen polttoainejakelupisteelle, vierasvenesataman laajentaminen sekä virkistysalueen kehittäminen Kirkkolahden rannalle sekä Villenvuorelle.

### 6.1.2 Keinot tavoitteiden saavuttamiseksi

#### 6.1.2.1 Kirkonkylän kehittäminen

Rymättylän kirkonkylän toimivuuden ja vetovoimaisuuden kehittämiseksi valtuutetut esittivät, että etenkin Kirkkolahtea tulisi kehittää muun muassa rakentamalle alueelle ns. maamerkki ja kehittämällä alueen palvelutoimintaa. Lisäksi yksi ryhmä toi esille Kirkonkylän parkkipaikoituksen selkeyttämisen maisemarakentamisen keinoin. Yhden ryhmän mielestä joukkoliikenteen kehittäminen Rymättylästä Naantaliin on erittäin tärkeää vahvistettaessa Rymättylän kirkonkylän asemaa Naantalin alueella.

#### 6.1.2.2 Uusien kasvualueiden löytäminen

Valtuustoseminaarin ryhmätyöskentelyn perusteella kirkonkylälle löytyy hyviä kasvusuuntia monesta suunnasta. Röölantien varren alueet, Sorronmetsä sekä Rymättyläntien pohjoispuoliset alueet Kauppilan suunnalla nähtiin mm. hyviksi kasvualueiksi asutukselle. Yritystoiminnan toivottiin sijoittuvan pääosin nykyisten yritysalueiden yhteyteen.

Rakentamatta tulisi jättää valtuutettujen mielestä erityisesti museon ympäristö, kunnantalon ja kirkon välinen alue sekä yritys- ja asutusalueiden väliset suoja-alueet. Lisäksi yksi ryhmä toi esille, että rakentaminen ohjataan niin, että näkymä kirkonmäeltä Kirkkolahdelle säilyy.

Kirkonkylän väestönkasvusta ryhmien vastaukset vaihtelivat paljon. Yksi ryhmistä tavoitteli yhden prosentin vuotuista kasvua, kun toisen ryhmän esittämä luku oli 2-3 prosenttia ja kolmannen 3-5 prosenttia.

#### 6.1.2.3 Asuin ympäristön kehittäminen

Valtuustoseminaarin perusteella Rymättylän kirkonkylässä tulisi suosia etenkin pientaloalueita, ja rakentamisen tehokkuus tulisi harkita yksityiskohtai-

2010

---

semmassa suunnittelussa ympäristön mukaisesti. Kaikki ryhmät olivat sitä mieltä, että kerrostaloalueet eivät sovi Rymättylän kirkonkylän ympäristöön.

Asuinympäristön kehittämisessä palveluiden säilyminen, ympäristön siisteys sekä hyvä saavutettavuus kaupunkiseuduilta nähtiin tekijöinä, jotka tulisi olla kunnossa, jotta kirkonkylä pärjää seudullisessa kilpailussa.

Viher- ja virkistysalueiden kehittämiseksi valtuutetut esittivät uutta virkistysreitistöä Kirkkolahden rantaan. Kirkkolahden rantaa, kuten myös Kirkonkylän ilmettä tulisi muutenkin siistiä. Lisäksi esitettiin uutta uimarantaa Kirkkojärven rannalle sekä nykyisen Kirkkolahden rannan uimarannan kehittämistä. Urheilukentän nykyinen paikka koettiin ongelmalliseksi, minkä takia uusi urheilukenttä tulisi rakentaa lähemmäs nykyistä koulua.

#### 6.1.2.4 Elinkeinoelämän kehittäminen

Elinkeinoelämän kehittämiseksi valtuutetut esittivät vähäisiä toimenpiteitä. Pääasia yritystoiminnan kehittämiseksi on valtuutettujen mielestä kaavoittaa yritystontteja yrityksille sekä parantaa liikenneyhteyksiä etenkin Taipaleen yritysalueelle. Kaksi ryhmistä esitti majoituspalvelujen tarpeen kirkonkylässä.

#### 6.1.2.5 Toimivien verkostojen kehittäminen

Liikenneyhteyksien osalta erityisen tärkeäksi koettiin turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen. Keskeisiä toimenpiteitä liikenneturvallisuuden parantamiseksi olisivat turvallisten kevyen liikenteen ylitysten suunnittelu Rymättylängtien osalta, näkymäesteiden poistaminen liittymä-alueilta, tien leventäminen Röölaan asti sekä Rymättyläntiellä Viluntien ja Heinäistentien liittymien liikenneturvallisuuden parantaminen. Yksi ryhmistä esitti kevyen liikenteen väylän rakentamista Maskulaisentien ja Heinäistentien väliselle Rymättylängtien osuudelle.

Yksi ryhmistä toi esille toimivan joukkoliikenteen kehittämisen; joukkoliikenteen tulisi kulkea mahdollisimman täsmällisesti tunnin välein sekä päivä- että iltai-aikoina. Yksi ryhmistä toi esille myös luontopolun rakentamisen liikuntarajoitteisille sekä mahdollisuuden lisätä tietokaapeli- ja kaukolämpövaraukset kaavoihin. Ryhmätyön esittelyn yhteydessä keskusteltiin myös mahdollisuuksista hyödyntää uusiutuvia energialähteitä, kuten maalämpöä.

## 6.2 Maankäytön kehityskuvavaihtoehdot

Ensimmäisen valtuustoseminaarin jälkeen hahmoteltiin kaksi mahdollista Rymättylän kirkonkylän maankäytön vaihtoehtoa:

- vaihtoehto 1: "Sataman valot"
- vaihtoehto 2: "Saariston lapset"

Maankäytön vaihtoehdot ovat kärjistettyjä kuvauksia mahdollisista tulevaisuuksista. Kumpikaan niistä ei todennäköisesti tule toteutumaan sellaisenaan. Sen sijaan ne auttavat näkemään tulevaisuuden ääriajoja ja näin auttavat hahmottamaan mahdollista ja tavoiteltavaa kehitystä.

Seuraavassa on esitetty vaihtoehtojen lyhyt yleiskuvaus. Vaihtoehtojen vertailu on esitetty taulukossa luvussa 6.2.3 kuvausten jälkeen.



2010

### 6.2.1 Vaihtoehto 1: "Sataman valot"

"Sataman valot" luotaa voimansa Rymättylän saaristolaisperinteestä. Vaihtoehdossa korostuvat satama, uimaranta, saariston matkailuelinkeinot ja saaristomainen tiivis ja matala asutus lähellä vesistöjä selänteiden rinteillä.

Vaihtoehdossa 1 yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja täydennetään voimakkaasti Rymättylän kirkonkylän ydinkeskustan liepeillä. Keskeisimmät kasvualueet ovat keskustan täydennyskohteiden lisäksi ranta-alueet Villenvuorella, Kauppilan rinteillä, Riiaistenjärven rannalla sekä Pappilassa. Asutus suunnataan tiukasti selänteille, mikä suojelee maisemallisesti arvokkaita peltoalueita ja tukee saaristolle tyypillistä asutusrakennetta. Saaristolle ominaista tiivistä ja matalaa pientaloasutusta suunnataan etenkin rinteille vesistöjen ääreen, jolloin asunnoista avautuu kauniit näkymät. Keskustan keskeisille alueille tyhjiksi jääneet tontit osoitetaan palvelutoiminnalle; näistä hyviä esimerkkejä ovat Maskulaisentien ja Rymättylätien liittymäalue ja torin eteläpuoliset alueet.

Tiiviin yhdyskuntarakenteen ansiosta vaihtoehto mahdollistaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien kehittämisen kirkonkylältä Naantalin suuntaan. Rymättylätien varteen ja Villenvuoren lähistölle osoitetut uudet kasvusuunnat ovat etenkin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ulottuvilla. Maskulaisentien jatkaminen Monolantielle parantaa joukkoliikenteen mahdollisuuksia kulkea tarpeen mukaan myös Rymättylätien itäpuolisten alueiden kautta.

Joukkoliikenteen paremman palvelutason lisäksi Rymättylän kirkonkylän asuinympäristöä kehitetään etenkin virkistysreittien osalta. Kirkonkylän läpi rakentuu virkistysreitistö, josta voi poiketa satamaan, uimarannoille ja leikki- paikoille. Virkistysreitistöä jatketaan myös Villenvuorelle Kirkkolahden maisemien kautta. Virkistysreitistöltä on hyvät yhteydet ympäröivien metsäalueiden polkuihin. Kirkkojärven rantaan on osoitettu uusi uimaranta, mikä parantaa myös Rymättylätien länsipuolisten alueiden virkistysmahdollisuuksia.

Rymättylätietä kehitetään taajaman kohdalla voimakkaasti. Tien pinnoitetta ja ympäristöä muokataan voimakkaasti. Tie pinnoitetaan mukulakivetyksin ja tien reunaan istutetaan uusia puita tuomaan intiimiä tunnelmaa. Mukulakivetyks hidastaa autojen nopeutta automaattisesti taajama-alueelle sopivaksi, jolloin keskustan liikenneturvallisuus paranee huomattavasti.

Ympäristöön satsataan muutenkin voimakkaasti. Etenkin Kirkkolahden maisemanäkymiä raivataan, ja maisema saa uutta saaristomaista luonnetta Villenvuoren tiiviin saaristolaisasutuksen myötä. Myös keskustan ilmettä kohennetaan istutuksin ja tie- sekä parkkipaikkajäsennyksin.

Vaihtoehdossa "Sataman valot" korostuu nimensä mukaisesti satama. Satama- aluetta laajennetaan nykyisen Seurantalons tontille asti. Näkymiä Rymättylätieltä sataman suuntaan parannetaan ja satamaa kehitetään viihtyisäksi vierasvenesatamaksi, jonka palveluvarustus on monipuolinen; seurantalolle voi perustaa esimerkiksi ruokaravintolan ja satama-alueen palveluvarustusta voi monipuolistaa esimerkiksi kioskillla, tanssilavalla sekä polttoainejakelupisteellä. Sataman läheisyydessä olevaa uimarantaa kehitetään voimakkaasti, mikä samalla palvelee myös satamassa kävijöitä. Uimarannan yhteyteen rakennetaan muun muassa pukeutumis- ja peseytymistilat sekä laadukkaita grillauspaikkoja.

Vaihtoehdossa 1 Rymättylän elinkeinoelämä painottuu yhä enemmän palveluiden ja matkailun suuntaan. Paitsi että sataman palveluvarustusta laajenne-

2010

taan, myös muuta kirkonkylän keskustaa kehitetään matkailun suuntaan ja niin, että se avautuu vierailijoille viihtyisänä saaristolaiskylänä. Kirkonkylän "matkailukolmio" rajoittuu maisemallisesti tärkeälle alueelle, joten merkittävä toimenpide on tämän maisemallisesti tärkeän alueen näkymien säilyttäminen sekä korostaminen ja muu ympäristöhoito. Lisäksi "matkailukolmion" maa-merkkejä korostetaan valaistuksin; kirkko, vierasvenesatama sekä Kirkonkylän sisäänkäynti (Viluntien ja Maskulaisentien liittymä) nousevat uuteen valoon! Nykyisen "Maijan mutkan" kohdalle on osoitettu alue hotellitoiminnalle. Riiaistenjärven pohjoispuolen rantoja siistimällä tästä saaristolaishotellista tulee ensimmäinen maamerkki lähestyttäessä Rymättylän kirkonkylää. Siksi hotellin rakennussuunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Myös Rymättylän kirkonkylän sisääntuloa kehitetään. Maskulaisentien ja Rymättyläläntien liittymän yhteyteen nousee pieni polttoaineen jakelupiste. Kylmän jakeluaseman soveltuminen maisemaan varmistetaan asemakaavoituksen ja vihersuunnittelun keinoin; jakelupisteen ympärille ei sallita laajaa asfalttikenttää vaan jakelupiste on niin sanotusti vain autojen kääntymispaikka ja asfaltin tilalla on mukulakivetys. Jakelupiste ei saa nousta esille valtakunnallisesti arvokkaassa kirkkomaisemassa.

Matkailun lisäksi elinkeinoelämälle osoitetaan uusia laajenemisalueita Monolantien itäpuolisilta alueilta.

*Liite 9b. Vaihtoehto 1: Sataman valot.*

#### 6.2.2 Vaihtoehto 2: "Saariston lapset"

Vaihtoehdossa "Saariston lapset" korostuu nimensä mukaisesti Rymättylän kirkonkylä turvallisena ja viihtyisänä perheille suunnattuna asuinympäristönä.

Vaihtoehdossa on osoitettu useita uusia asuinalueita, joista suurin osa sijoituu Rymättyläläntien itäpuolelle, jossa yhteydet koululle ovat turvalliset. Asuinympäristöä luodaan turvallisiksi myös rakentamalla Rymättyläläntien varrelle aita, joka estää laittomat ylitykset ja lisää rakennetun alikulun käyttöä. Heinäistentien ja Viluntien liittymien kohdalla olevien suojateiden ylitykset luodaan turvallisemmiksi kaventamalla tietä näiltä kohdin ja rakentamalla tien varrelle ns. portit (esim. pollarit) niin lähelle tien reunaa, että autoilija hidastaa huomaamattaan vauhtia.

Asuinympäristön laadun parantamiseksi keskustan virkistysalueita kehitetään niin, että mahdollisimman monelta "takapihalta" on suora yhteys viheralueille. Asuinympäristössä väljyys ja luonnonläheisyys korostuvatkin enemmän kuin vaihtoehdossa 1. Kirkkojärven rantaan rakennetaan uusi uimaranta, ja satama-alueita kehitetään koko perheen virkistyskeiteina. Sataman pääasiallinen tarkoitus on toimia kirkonkylän asukkaiden veneiden laituripaikkana, mutta satama mahdollistaa myös satunnaisten vierailijoiden saapumisen kirkonkylään vesiteitse.

Lasten elinympäristöön panostetaan voimakkaasti; Kirkkolahden virkistyskeitaan lisäksi Villenvuorelle rakennetaan pulkkamäki, Kirkon läheisyyteen rakennetaan monipuolinen leikkipaikka, nykyinen urheilukenttä oheistoimintoihin siirretään lähemmäs nykyistä koulua Heinäistentien varteen sekä Rymättyläläntien ja Heinäistentien liittymän pohjoispuolelle rakennetaan uusi päiväkot.

Elinkeinoelämää kehitetään pääasiassa Monolantien varrella. Keskustan palveluympäristö monipuolistuu asukasluvun kasvun myötä. Keskustaan, nykyisen

2010

torin läheisyyteen, nousee polttoaineen jakeluasema, joka houkuttelee myös ohiajavia mökkiläisiä ja lomamatkailijoita poikkeamaan keskustassa. Myös iäkkäiden palvelu- ja asuinympäristöön panostetaan; Maskulaisentien jatkeen kumminkin puolin rakennetaan iäkkäille sopivia rivitaloasuntoja ja Kirkkolahden puistoon rakennetaan esteetön ulkoilupolku, josta on hyvät yhteydet myös Rymättylätien länsipuolella sijaitseviin palveluihin.

*Liite 9c. Vaihtoehto 2: Saariston lapset.*

### 6.2.3 Vaihtoehtojen vertailu

KEHITYSKUVAVAIHTOEHDOT	1. Sataman valot	2. Saariston lapset
Yhdyskuntarakenne	Eheytyvä, tiivistyvä.	Laajeneva.
Ydinkeskusta	Ydinkeskustan kehittämisessä on huomattava osa matkailun kehittämisellä.	Ydinkeskustan kehittäminen painottuu asumista tukevien palveluiden kehittämiseen, liikennealueiden jäsentämiseen, vähäiseen täydennysrakentamiseen.
Kasvusuunnat	Täydennysrakentamista keskustan ja Rymättylätien tuntumaan.	Myös kauemmaksi keskustasta, pääasialliset kasvusuunnat Rymättylätien pohjois- ja itäpuolella.
Asumisen muodot	Saaristolaisperinne; kylämaisiä, tiiviitä, selännealueille maastoon istuvia rakennusryhmiä vesistönäkymin sekä täydennysrakentamista keskustan ja Rymättylätien läheisyyteen.	Uusia väljiä alueita painottuen Rymättylätien itäpuolelle, jossa koulu sijaitsee. Lisäksi työn ja asumisen yhdistävä alue Taipaleen olemassa olevan teollisuusalueen vierelle.
Virkistysalueet ja -reitit	Matkailupalveluiden alueet ja virkistysreitit limittyvät, laajat virkistysreitit satamasta alkaen. Kirkkolahden rantaan esteetön virkistysreitti.	Asuinalueilta hyvät, lyhyet yhteydet virkistysalueille. Kirkkolahden rantaan esteetön virkistysreitti. Urheilukenttä siirretään Hintsalaan lähelle koulua.
Maisema	Kirkkomaisemaan rakennetaan matkailupalveluita kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Laajat avoimet pellot säilytetään.	Kirkkomaisemaa rakennetaan asukkaiden virkistyskäyttöä silmällä pitäen, alueen viihtyisyyttä parannetaan ympäristörakentamisen keinoin.
Liikenneverkko, julkinen liikenne, kevyt liikenne	Rymättylätien ja Viluntien risteys aukiomaiseksi (liikuminen kevyen liikenteen ehtoilla). Asuinalueilta hyvät yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille (polkupyöräparkit), kevyen liikenteen reittejä selkeytetään.	Osa asuinalueista yksityisautoilun varassa. Kevyen liikenteen reittien selkeyttäminen varsinkin koulun suuntaan. Rymättylätien visuaalinen kaventaminen (esim. pollarit) ennen Viluntien risteystä nopeuksien hillitsemiseksi.
Vesihuolto	Rakentaminen painottuu pääosin olemassa olevien verkostojen yhteyteen ja niiden malliseen laajentamiseen.	Paljon uusia verkostoja rakennettavaksi myös kauemmaksi nykyisistä verkostoista.
Elinkeinoelämä	Olemassa olevien alueiden maltillisia laajennuksia, matkailu ja palvelut oleellisia kehitettävissä elinkeinoja.	Keskitetty Maskulaisen alueelle.
Palvelut	Keskustan täydennysrakentamista polttoainejakelu Rymättylätien ja Maskulaisentien risteukseen maisemallisesti aralle paikalle. Painottuu erityisesti matkailupalveluiden kehittämiseen.	Lähipalvelualue (esim. päiväkotit) Heinäistentien risteykseen. Polttoaineenjakelu keskustaan muiden kaupallisten palveluiden lähelle.

2010

#### 6.2.4 Valtuustoseminaarista saadut evästyksset

Maankäytön kehityskuvavaihtoehdoista järjestettiin valtuustoseminaari 22.9.2008, jossa myös osa työryhmästä oli mukana. Valtuustoseminaarissa esiteltiin lyhyesti edellisen seminaarin tulokset sekä näiden pohjalta laaditut kehityskuvavaihtoehdot. Esittelyn jälkeen valtuutetut saivat tehtäväkseen ottaa kantaa kolmessa erillisessä ryhmässä maankäytön kehityskuvavaihtoehtoihin ja mahdollisia parannusehdotuksia näihin. Ryhmätyöskentelyn jälkeen kunkin ryhmän ajatuksia käytiin läpi, mikä herätti samalla rakentavaa keskustelua laadittavan osayleiskaavaluonnoksen pohjalle.

*Liite 9d. Toisessa valtuustoseminaarissa (22.9.2008) täytetyt lomakkeet.*

##### 6.2.4.1 Asuinalueet

Ensimmäisenä valtuutetuilta kysyttiin, kumpi vaihtoehto on parempi uusien asuinalueiden osalta. Kaikki ryhmät kannattivat vaihtoehtoa 1 Sataman valot kuitenkin niin, että yksi ryhmistä esitti, että Pappilan alueet pitäisi rakentaa niin kuin vaihtoehdossa 2 on esitetty, Kauppilan alueet jätetään virkistysalueeksi ja Monolaan osoitetaan uusi asuinalue. Toinen ryhmistä esitti, että vaihtoehtoa 1 voisi täydentää myös osoittamalla uutta asutusta Rymättylän kirkonkylästä etelään Röölaan päin, Hintsalaan, sekä Heinäisten suuntaan. Kolmas ryhmistä puolestaan esitti mahdollisuuden esittää vaihtoehdossa 2 osoitetut muut asuinalueet reservialueina. Perusteluissa ilmeni, että vaihtoehdon 1 täydentävä ja tiivistävä rakenne on Rymättylän kirkonkylälle ominaisempaa ja vaihtoehto tukee joukkoliikenteen ja keskustan palvelujen toimintaedellytyksiä paremmin. Lisäksi vaihtoehdossa korostettu matkailu nähtiin Rymättylän yhtenä tärkeimpänä kasvavana elinkeinona, minkä takia se tulisi huomioida myös Rymättylän kirkonkylän kehittämisessä.

Asuinalueiden toteuttamisjärjestyksessä oltiin jonkin verran eri mieltä ryhmien kesken. Kaikki ryhmät esittivät kuitenkin Hintsalan alueen länsipuolen ja Pappilan alueet kolmen tärkeimmän joukkoon. Lisäksi vastauksissa mainittiin Röölantien länsipuoliset ja Kirkkolahden pohjoispuoliset alueet, Röölantien varsi sekä Leivonniemen asuinalue Riiastenjärven rannalla.

##### 6.2.4.2 Työpaikka-alueet

Myös työpaikka-alueiden osalta vaihtoehto 1 Sataman valot sai enemmän kannatusta (2/3). Vaihtoehtoa 1 kannatettiin yhdessä ryhmässä siksi, että teollisuus keskittyy vaihtoehdossa Maskulaisen alueelle ja toisessa ryhmässä siksi, että vaihtoehdossa kiinnitettiin enemmän huomiota matkailupalveluihin. Edellä mainittu ryhmä esitti kuitenkin, että myös Taipaleen olemassa oleva yritysalue tulisi olla mukana kehitettävien yritysalueiden joukossa. Vaihtoehtoa 2 Saariston lapset kannattava ryhmä perusteli valintansa sillä, että myös Taipaleen yritysalue on vaihtoehdossa mukana, ja aluetta on osoitettu laajennettavan, vaikka pääpaino yritysalueen kehittämisessä tulisi keskittää Maskulaiseen. Ryhmän mielestä Taipaleen alueelle ei saisi osoittaa asutusta. Kaksi ryhmistä esitti, että Maskulaisen yritysalueita voitaisiin laajentaa pidemmälle itään päin kuin mitä kehityskuvavaihtoehdoissa on esitetty.

Yritysalueille toivottiin teollisuusyrityksiä sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaa pienyritystoimintaa. Kirkkolahden alue tulisi profiloitaa matkailun alueeksi ja Rymättylän kirkonkylän keskusta palvelujen alueeksi.

Keskustelussa tuli myös esille asuin- ja työpaikka-alueen osoittaminen Maskulaisentien jatkettavan osuuden varrelle. Alue on ikään kuin asutuksen ja työ-

2010

---

paikka-alueen välissä, jolloin se toimisi niin sanottuna vaihtumisvyöhykkeenä. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet, mutta varsinaiseksi teollisuusalueeksi sitä ei haluta osoittaa läheisen asutuksen takia.

#### 6.2.4.3 Virkistysalueet

Virkistysalueiden osalta ryhmistä kaksi oli vaihtoehdon 2, Saariston lapset, kannalla ja yksi ryhmistä vaihtoehdon 1, Sataman valot, kannalla. Vaihtoehto 2 koettiin toisessa ryhmässä paremmaksi turvallisuuden takia ja toisessa ryhmässä siksi, että urheilukenttä on siirretty koulun lähelle. Vaihtoehtoa 2 voitaisiin toisen ryhmän mielestä kuitenkin jalostaa niin, että Rymättylän kirkonkylään osoitettaisiin matkailuvaunuille ja teltoille pienimuotoinen leiriytymistai lepoalue ja Koulutien päästä tulisi osoittaa kevyen liikenteen yhteys suoraan alikulkutunneliin. Toinen ryhmä toivoi puolestaan, että kevyen liikenteen väyliä kehitettäisiin osana ulkoilureittejä niin, että ne tukisivat ja täydentäisivät toisiaan. Vaihtoehtoa 1 puoltanut ryhmä koko vaihtoehdon yksi paremmaksi vaihtoehdoksi urheilukentän sijainnin takia, mutta koki, että Kauppilan ja Villevuoren alueet tulisi jättää täysin virkistyskäyttöön eikä alueille tulisi osoittaa uutta asutusta.

Keskustelussa tuotiin esille urheilukentän rakentaminen koulun viereen, mutta todettiin kuitenkin samalla, että kentän rakentaminen koulun itäpuolelle edellyttäisi louhintaa, jotta kenttä palvelisi mm. pesäpallokenttänä. Koulun viereen on suunnitteilla lähiliikuntapaikka, ja siksi uuden kentän mielekkyyttä kyseenalaistettiin. Jotta koulun läheisyydessä voitaisiin tarjota sellaiset olosuhteet, että koululaiset voisivat pelata ja harrastaa siellä kaikkia lajeja, tulisi kenttä rakentaa siten joko Heinäistentien eteläpuolelle vaihtoehdon 2 mukaisesti tai louhia tarvittavan suuri alue kentän tieltä koulun itäpuolelta. Kahden kentän tarvetta koulun läheisyydessä tulee kuitenkin arvioida kriittisesti tulevassa suunnittelussa.

#### 6.2.4.4 Liikenneympäristö

Vaihtoehdossa 1, Sataman valot, esitetty liikenneympäristö koettiin kaikissa ryhmissä paremmaksi, sillä vaihtoehdossa tiivis rakenne mahdollistaa joukko-liikenteen ja matkailun paremman kehittämisen. Yksi ryhmistä toi esille kuitenkin, että maantieliikenteen (Rymättylän tien) sujuvuutta ei saa heikentää liian paljon; kevyen liikenteen tulisi kulkea omilla väylillään eikä maantieliikenne saisi häiriintyä kevyen liikenteen turvallisuustoimenpiteistä liiaksi.

Kevyen liikenteen väyliä toivottiin rakennettavan nykyisten yhteyksien lisäksi maantielle 189 (Rymättylän tie/Röölantie) aina Röölaan ja Poikkoon asti. Kyseinen kevyen liikenteen väylä muodostaisi erinomaisen ulkoilureitin rullalautailijoille ja -hiihtäjille, juoksijoille, pyöräilijöille sekä kävelijöille runsaiden korkeuserojen sekä hienojen saaristomaisemien ansiosta. Etenkin Kirkonkylän kohdalla maantien varrelle tulisi saada kevyen liikenteen väylä kulkevaksi Maskulaisentien ja Heinäistentien välisen alueen. Toinen ryhmä esitti uutta kevyen liikenteen väylää Maijanmutkasta Tammilehdon liittymään asti. Kevyen liikenteen turvallisen kulun mahdollistamiseksi yhden ryhmän mielestä Heinäistentien liittymän kohdalle tulisi rakentaa uusi alikulku.

Yksi ryhmistä toi esille liittymän parantamisen ja selkeyttämisen venesataman suuntaan. Tämä parantaisi mahdollisuuksia rakentaa satama-alueelle huoltoasema, joka palvelisi niin veneilijöitä kuin autoilijoitakin. Huomiota olisi kuitenkin kiinnitettävä erityisen paljon huoltoaseman huomaamattomuuteen maisemassa.

2010

---

Kaikki ryhmistä olivat sitä mieltä, että vaihtoehto 1 tukee paremmin joukkoliikenteen edellytyksiä tiiviimmän rakenteen vuoksi. Joukkoliikenteen edellytyksiä Rymättylässä voitaisiin parantaa osoittamalla linja lähelle terveysasemaa. Lisäksi haja-asutusalueiden joukkoliikenneyhteyksiä voitaisiin parantaa yhdistämällä ns. kalaruotomuotoisen tieverkon "ruotojen" päät yhteen, jolloin joukko- tai palveluliikenne voisi tehokkaammin kulkea myös harvemmin asuttujen alueiden läpi.

Keskustelussa tuli esille myös nykyisen alikulun leventäminen niin, että alikulun kautta pystyisi kulkemaan myös ajoneuvoliikenne. Tämä voisi mahdollisesti vähentää maantien 189 (Rymättyläntien) ylitystarvetta ja parantaisi näin samalla myös liikenneturvallisuutta tiellä. Taajamakuullisesti ajatellen alikulun rakentaminen lisäisi entisestään liikenneympäristön hallitsevuutta taajamakuussa.

#### 6.2.4.5 Julkinen ja yksityinen palvelutarjonta

Myös julkisen ja yksityisen palvelutarjonnan osalta ryhmät pitivät vaihtoehtoa 1, Sataman valot, pääosin parempana vaihtoehtona. Vaihtoehdossa 2 esitettyä Heinäistentien liittymään osoitettua päiväkotivarausta pidettiin yhdessä ryhmässä huonona maantiellä kulkevan runsaan liikenteen takia.

Yksityisen palvelutarjonnan osalta yksi ryhmistä toi esille mahdollisuuden siirtää hotellivaraus Maijanmutkasta meijeriin, sillä Maijanmutka on turhan kaukana Rymättylän kirkonkylästä ja venesatamasta. Meijerin oheen voitaisiin kehittää myös muuta ravintolatoimintaa. Lisäksi ryhmä toi esille ajatuksen yksityisestä venetelakasta nykyisen jätevedenpuhdistamon läheisyydessä, sillä uuden asutuksen myötä myös venepaikkojen tarve kasvaa.

Polttoainejakelupisteen osoittaminen koettiin kaikissa ryhmissä tärkeäksi, mutta sen paikasta ei oltu yksimielisiä. Satama koettiin toisaalta erittäin herkäksi alueeksi, jolloin maisemalliset tekijät tulisi ottaa erityisen tarkasti huomioon suunnittelussa. Toisaalta sijainti venesataman yhteydessä parantaisi mahdollisuuksia tarjota palveluja sekä veneilijöille että autoilijoille. Polttoainejakelua esitettiin myös toiselle puolelle Kirkkolahden rantaa Rymättyläntien varrelle nykyisen mehuaseman lähelle Velusmaantien liittymää vastapäätä. Keskustelussa tuli selvästi ilmi halu kehittää juuri Kirkkolahden ranta-alueita matkailukohteena, johon voisi sijoittua hotelli-, ravintola-, venesatama-, huoltoasema-, teatteri- ym. toimintaa sekä kehityskuvissa esille tuotuja ulkoilureittejä. Keskustelussa tuli esille VPK:n talon toiminnan kehittäminen osana Kirkkolahden matkailuun painottuvaa aluetta. Keskusteltiin myös mahdollisuudesta kehittää venesataman aluetta niin sanotuksi Rymättylän kirkonkylän olohuoneeksi, jossa kaiken ikäisille olisi tarjolla virikettä ja toimintaa.

Palveluympäristön kehittämisessä tuli yhdessä ryhmässä esille Rymättylän kirkonkylän palvelu-alueiden parempi jäsentäminen ja tiivistäminen. Hyvin jäsenneilty keskusta houkuttelisi alueelle paremmin niin yrittäjiä kuin asiakkaitakin.

#### 6.2.4.6 Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristön suhteen esitetyt vaihtoehdot eivät eronneet toisistaan ryhmien mielestä. Näkymiä Kirkkolahdelle tulisi kuitenkin korostaa entistä enemmän ja hoitaa ympäristöä paremmin. Yksi ryhmistä toi esille kesäteatterin kehittämisen, laululavan rakentamisen ja kuntalaisten yhteisen olohuoneen luomisen Kirkkolahden rannalle. Museon vieressä sijaitseva, kunnan

2010

---

omistama, Aaholli tulisi huomioida suunnitelmassa muiden rakennuskohteiden ohella.

#### 6.2.4.7 Osayleiskaavarajaus

Kehityskuvatarkastelujen perusteella valtuustoseminaarissa todettiin, että osayleiskaavarajaukseen tulee tarkistella seminaarin jälkeen ohjausryhmässä. Villevuoren ja Rymättylän kirkonkylän länsipuolelle jäävien, mahdollisten uusien maankäyttöalueiden, mukaan ottaminen nähtiin tarpeelliseksi. Rajausta tulee tarkistella jatkosuunnittelun yhteydessä.

### 6.3 Toimenpide-ehdotukset

Toisessa valtuustoseminaarissa 22.9.2008 päätettiin, että Rymättylän kirkonkylän osayleiskaavaa lähdetään laatimaan valtuustoseminaarissa saadun palautteen mukaisesti. Osayleiskaavassa tulisi arvioida tarkemmin mm. seuraavat asiat:

- Kirkonkylän väestönkasvutavoite.
- Osayleiskaavarajauksen laajentaminen.

Kehityskuvatyön aikana havaittiin myös seuraavien suunnitelmien tai toimenpiteiden tarve maankäytön kehittämiseksi Rymättylän kirkonkylän alueella:

- Kirkonkylän maisemointisuunnitelman laatiminen sekä sisääntulon suunnittelemine.
- Ajoneuvojen nopeuden pienentäminen kirkonkylän kohdalla myös muilla keinoilla kuin nopeusrajoituksin; esimerkiksi nupulakivin, kavennuksin, portein, istutuksin, tms.
- Rymättylätien varren maisemointi.
- Kirkkolahden siistiminen ja ulkoilureitin rakentaminen lahden rantaan.
- Maamerkin kehittäminen Maijanmutkaan, Rymättylän sisääntulon yhteyteen sekä Kirkkolahdelle.
- Kirkonkylän sataman ja Kirkkolahden alueen kehittäminen; kehittämissuunnitelman laatiminen alueelle – mukana suunnitelmassa myös VPK-talo ja meijeri.
- Kirkonkylän saavutettavuuden parantaminen joukko- ja kevyellä liikenteellä; maantien leventäminen niin, että kevyen liikenteen kulku maantiellä on turvallisempaa sekä uudet kevyen liikenteen väylät taajaman kohdalle sekä joukkoliikenteen palvelutason parantaminen (ainakin 1 krt/tunti), mahdollista myös syöttöliikenteen kehittäminen Naantaliin asti, josta hyvät yhteydet Raisioon ja Turkuun.
- Tutkia mahdollisuuksia tukea maa- ja kaukolämpöä energiatuotannossa.
- Koulun viereen suunnitellun lähiliikuntapaikan tarpeen kriittinen arviointi, kun osayleiskaavassa on osoitettu uusi urheilukenttä koulun eteläpuolelle.

2010

## 7 OSAYLEISKAAVA-EHDOTUKSEN KUVAUS

### 7.1 Yleisperustelu ja kuvaus

Rymättylän Kirkonkylän taajamaosayleiskaavan suunnittelualue muotoutuu alueeseen rajautuvien osayleiskaavojen mukaisesti. Alueen pinta-ala on noin 4,64 km<sup>2</sup>.

Kirkonkylän taajamaosayleiskaavan tarkoituksena on ollut vastata Rymättylän alueen väestökasvuun ja ohjata yhdyskunnan tavoiteltua kehitystä. Lisäksi tavoitteena on Kirkonkylän merellisyyden hyödyntäminen sekä virkistysreittien ja palveluiden saavutettavuuden kehittäminen.

Tavoite on johtanut yhdyskuntarakenteen täydentämiseen osoittamalla palvelu-, asuin- ja työpaikka-alueita nykyisen rakenteen oheen. Toisaalta tavoite on johtanut yhdyskuntarakenteen laajentamiseen sen reuna-alueilla etenkin uusien asuinalueiden myötä. Uudet maankäyttöalueet sijaitsevat suuremmalta osalta maantien 189 (Rymättylälantien/Röölantien) itäpuolella, missä myös suurin osa Kirkonkylän julkisista palveluista sijaitsee. Palveluiden saavutettavuutta on lisäksi parannettu osoittamalla uusi palvelualue maantien 189 (Rymättylälantien) ja maantien 12139 (Heinäistentie) liittymän läheisyyteen, johon voi sijoittaa tarvittaessa esimerkiksi päiväkodin tai nuorisotilan. Alueelle sallitaan sijoitettavan myös polttoaineenjakeleupiste. Palvelujen saavutettavuutta on parannettu myös osoittamalla uudelle urheilukentälle paikka nykyisen alakoulun läheisyydestä maantien 12139 (Heinäistentien) eteläpuolelta. Yksityisten palvelujen saavutettavuutta on parannettu osoittamalla Kirkkolahden alue palvelualueeksi, mikä mahdollistaa matkailu- ja samalla lähivirkistyspalvelujen kehittämisen alueella.

Merellisyyttä osayleiskaavaehdotuksessa on tuotu esille parantamalla palvelutoimintojen mahdollisuuksia Kirkkolahden läheisyydessä sekä osoittamalla uusi laaja merellinen asuinalue Vuotavanrantaan. Uusia asuinalueita palveleva kotivenesatama on osoitettu Monolaan.

Virkistysreittien suunnittelussa on huomioitu niiden jouheva yhtyminen kevyen liikenteen verkostoon, asutukseen sekä ympäröiville metsäalueille, mikä parantaa myös metsäpolkujen saavutettavuutta asuinalueilta.

Ehdotusvaiheen nähtävillälöön jälkeen on kiinnitetty vielä tarkempaa huomiota yhdyskuntarakenteen taloudellisuuteen ja yhdyskuntatekniikan toteutettavuuteen. Lisäksi tulvavaaran vuoksi annettiin alin sallittu rakentamiskorkeus. Rakennusten sijoittelu suhteessa rantoihin tarkentuu asemakaavoituksella.

#### 7.1.1 Mitoitus

Rymättylän kunnan oma arvio Rymättylän kirkonkylän väestönkasvusta yleiskaavatyöhön ryhdyttäessä oli 3-4 prosentin kasvu vuosittain, jolloin yleiskaavallinen mitoitusväkiluku olisi noin 1500 - 1800 asukasta vuoteen 2030. Nykyinen taajaman asukasluku on noin 800 asukasta, jolloin kasvua olisi 2030 mennessä 700 - 1000 asukasta. Osa-yleiskaavassa on osoitettu uusia asuinalueita tai entisten asuinalueiden laajennuksia ja täydennysrakentamista taajaman reuna-alueilla yhteensä noin 50 ha.

Tämä tarkoittaa asumisväljyyden kasvu (45,5 m<sup>2</sup> vuoteen 2025) huomioiden noin 31 500 - 45 000 lisää rakennettua kerrosalaa asumiselle. Karkean arvion mukaan Taipaleen alueelle voisi sijoittaa 12 500 - 18 750 kerrosalaa (osa on jo rakennettua), joka vastaisi noin 270 - 400 uutta asukasta. Alueen maise-mallinen rakenne huomioiden todennäköisesti asemakaavoituksella alueelle



2010

---

saadaan sijoittumaan tätä vähemmän rakennettua aluetta ja siten vähemmän uusia asukkaita. Rauhalanpuiston laajennuksen osalta asukasarvio on 230 - 300 asukasta. Vuotavan rantaan sijoittuisi kerrosalaperusteisesti laskien noin 250 asukasta. Alueesta osa on jo rakennettua, mitä ei ole huomioitu laskelmassa, joten asukasluku jäänee tämän alle. Hintsalan alueelle voisi kerrosalaperusteisesti arvioida sijoittuvan 200 - 300 asukasta. Maisemarakenne huomioiden asukasluku jäänee tätä vähäisemmäksi.

Kaikki kerrosalat on tässä arvioitu alueen pinta-alan ja tavoitteellisen tehokkuusluvun avulla, vähentäen alueen pinta-alasta puolet katuja ja virkistysalueita ym. vastaavia alueita varten asukasluvun minimiä laskettaessa. Maksimikerrosalaa laskettaessa näitä muita kuin rakennettavia alueita varten on vähennetty vain 25 prosenttia kokonaispinta-alasta. Laskennallisestakin maksimikerrosalasta jää kuitenkin aina osa toteutumatta. Yhteensä pinta-alaperusteisesti arvioituna asukasmäärän lisäys kirkonkylään on 950 - 1250.

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettujen aluevarausten pinta-alatietoja on esitetty liitteenä olevassa taulukossa.

#### *Liite 10. Mitoitus*

Pääosa suunnittelualueesta on asuinrakentamisen alueita (noin 33 % kokonaispinta-alasta). Maa- ja metsätalousalueita on noin 29 % kokonaispinta-alasta ja vesialuetta noin 11 % sekä virkistysalueita noin 10 % kokonaispinta-alasta.

Rymättylän Kirkonkylän taajamassa on asemakaavoitettua aluetta noin 1,85 km<sup>2</sup>. Osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi osoitettu alue on pinta-alaltaan noin 3 km<sup>2</sup>, josta huomattava osa on vesialuetta ja maa- ja metsätalousaluetta. Yritysalueille ja palveluille osoitetaan vain olemassa olevien alueiden laajennuksia.

## **7.2 Maanomistus**

Rakentamisalueita on osoitettu sekä kaupungin omistamilla alueilla että yksityisten omistamille maille. Maantien 12139 (Heinäistentien) eteläpuoliset uudet asuinalueet sekä suurin osa Monolantien varren uusista yritysalueista on kaupungin omistuksessa.

#### *Liite 13. Maanomistus*

## **7.3 Aluevaraukset**

Yleiskaavan lähtökohtana on ollut yhdyskuntarakenteen kestävä kehitys, mikä myötä yhdyskuntarakennetta on täydennetty ja osin laajennettu sen reuna-alueilla. Laajennusalueiden osoittamisessa on otettu huomioon julkisten palvelujen sijoittuminen pääosin maantien 189 (Rymättylän tien) itäpuolelle sekä olemassa olevan vesihuoltoverkoston ja merellisyyden hyödyntäminen.

### **7.3.1 Asuntoalueet**

#### **7.3.1.1 Kerrostalovaltaiset alueet (AK)**

Asemakaavan mukaiset asuinkekkosten alueet koulun läheisyydessä sekä Kirkkotien varrelta on osoitettu kerrostalovaltaisiksi alueiksi.

Piimätien varren kerrostaloalueiden tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.50 ja kerrosalaluokka III. Vanhemmassa taajamarakenteessa sijaitsevan kerrostaloval-

2010

---

taisen alueen (AK-1) tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.30 ja tavoitteellinen kerrosluku II alueen rakennuskannan mukaisesti.

#### 7.3.1.2 Erillispientalovaltaiset alueet (AO)

Olemassa olevat omakotivaltaiset alueet sekä uusista asuinalueista pääosin taajaman reuna-alueilla sijaitsevat alueet on osoitettu erillispientalovaltaisina alueina. Myös asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden keskellä sijaitseva olemassa oleva asutus on osoitettu erillispientalovaltaisina alueina. Laajimmin uusia erillispientalovaltaisia alueita on osoitettu Pappilan ja Rauhalanpuiston ympäristöön, maantien 12139 (Heinäistentien) eteläpuolelle ja Vuotavanrantaan suunnittelualueen koillisosaan.

Erillispientalovaltaisten alueiden (AO) tavoitteellinen kerrosluku on I-II ja tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.20.

Tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.25 Piimätien läheisillä, jo rakentuneilla alueilla (AO-2), ja tavoitteellinen kerrosluku näillä alueilla on I.

Rauhalanpuiston asuinalueen länsipuolelle ja Vuotavanrantaan asemakaavoitettavaksi tulevat erillispientalojen alueet on osoitettu AO-3 -merkinnällä. Alueiden tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.20 ja tavoitteellinen kerrosluku I-II. Alueiden suunnittelussa on huolehdittava reuna-alueiden säilymisestä puustoisina avoimien peltojen ja vesistöjen suuntaan. Rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemaan sopeuttamiseen. Lisäksi suunnittelussa tulee jättää rakentamaton rantaa yleistä virkistyskäyttöä varten ja lakialueet on jätettävä rakentamattomiksi.

#### 7.3.1.3 Pientalovaltaiset asuntoalueet (AP)

Muut pysyvään asumiseen tarkoitettut alueet on osoitettu pientalovaltaisina alueina. Laajimmin uusia pientalovaltaisia alueita on osoitettu Taipaleentiehen tukeutuen Rymättylän ja Taipaleentien väliselle alueelle (AP-1). Tällä alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen maisemaan. Lisäksi asuntojen oleskelupihat tulee suojata rakennuksin tai rakentein maantien 189 aiheuttamalta liikennemelulta.

Pientalovaltaisilla alueilla tavoitteellinen kerrosluku on I-II ja tavoitteellinen tonttitehokkuus vaihtelee 0.25.

#### 7.3.1.4 Loma-asuntoalueet (RA/AO)

Nykyiset loma-asuntoalueet Vuotavan rannan itäpuolella on merkitty RA/AO -merkinnällä, sillä loma-asuntojen oheen on noussut viime vuosina myös ympärivuotista asutusta.

Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 280 k-m<sup>2</sup>. Erillisen rantasaunan enimmäiskerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

2010

---

Alueella saa loma-asunnon muuttaa vakituiseksi asunnoksi seuraavilla ehdoilla:

- rakennuspaikalla on saatavissa juomakelpoista vettä,
- jos jätevesiä ei johdeta viemäriin, jätevedet on käsiteltävä voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti niin, että niistä ei aiheudu uhkaa ihmisten terveydelle tai ympäristö pilaantumisen vaaraa, ja
- rakennuspaikalle on järjestettävissä vakituisen asumisen tarpeiden mukainen kulkuyhteys.

#### 7.3.1.5 Asumisen ja työpaikan alueet (ATY)

Maskulaisentien jatkeen pohjoispuolelle on osoitettu uusi pientalovaltainen alue, jolle saa rakentaa asumisen oheen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.

Alueen tavoitteellinen kerrosluku on I-II ja tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.20.

#### 7.3.1.6 Vaihtuvan maankäytön alue (PY>AP)

Entinen rukoushuone on osoitettu vaihtuvan maankäytön merkinnällä PY>AP. Alueen uudisrakentamisen ja alueella tapahtuvien korjausrakennustoimenpiteiden tulee sopeutua alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueelle on osoitettu merkintä *alue, jolla ympäristö säilytetään (/s)*.

Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.15 ja tavoitteellinen kerrosluku on II.

### 7.3.2 Palvelualueet

#### 7.3.2.1 Julkisten palvelujen ja hallinnon alueet (PY)

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat julkisten palvelujen alueet sekä näiden tarvitsemat laajenemisalueet.

Julkista hallintoa ja palveluja ei ole tarkoitus olennaisesti laajentaa nykyisestä. Kaavan lähtökohtana on pääsääntöisesti ollut nykyisten palvelutilojen entistä parempi hyödyntäminen ja uusien erillisten palvelualueiden välttäminen, ja näin uudet asuinalueet tukeutuvat pääosin jo olemassa oleviin palvelualueisiin.

Uutena palvelutarpeena etenkin asutuksen lisääntyessä on nähty päiväkotipalvelut. Mahdollisia julkisten palveluiden paikkoja on osoitettu maantien 189 (Rymättylätien) molemmilta puolilta: maantien 189 (Rymättylätien) ja maantien 12139 (Heinäistentien) liittymän läheisyydestä sekä Kirkkotien varrelta. Päiväkoti voi kuitenkin toteutua myös yksityisenä, jolloin se voi sijoittua myös palvelujen ja hallinnon alueelle (P) Heinäistentien varrelle tai lähipalvelujen alueelle (PL). P- ja PY -alueet mahdollistavat alueille sijoitettavan myös muita palveluita. Kirkkotien palvelualue on puolestaan osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa julkisena päiväkodin palvelualueena ja siksi myös osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.

Tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.30 ja kerrosluku I-II.

2010

---

### 7.3.2.2 Kirkollisten ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue (YK)

Kirkko, hautausmaa ja kirkon ympärillä olevat rakenteet sekä kellotapuli, jotka on rakennettu ennen vuotta 1917, ovat kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja. Aluetta koskeviin toimenpiteisiin on pyydetty lausunto museovirastolta.

### 7.3.2.3 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue (AL)

Viluntien, Vanhatien ja Ahteentien varsille on osoitettu asuin-, liike ja toimistorakennusten alueet. Kyseisillä alueilla sijaitsevat tällä hetkellä kirkonkylän kaupalliset palvelut.

Rymättylän kaupalliset palvelut on tällä hetkellä suunnattu pääosin paikalliselle väestölle. Osayleiskaavassa on lähdetty nykyisten palveluiden säilyttämisestä, mutta etenkin yksityisten palveluiden laajentamisesta niin, että kirkonkylä palvelee tulevaisuudessa entistä paremmin myös loma-asukkaita ja matkailijoita. Tämän vuoksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta on osoitettu asemakaavan mukaisesti Ahteentien varren suuntaisesti nykyistä aluetta laajentaen.

Tavoitteellinen kerrosluku on I-II ja tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.50.

Entisen terveystalon kohdalle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta AL-1, jonka tavoitteellinen kerrosluku on I-III ja tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.30.

### 7.3.2.4 Palvelujen ja hallinnon alueet (P-ap, P, P-1, PM-1, PM-2)

Merkinnöillä on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueet sekä matkailupalvelujen alueet. Alueille voi sijoittaa yksityisiä tai julkisia palveluja. Nykyinen "Maijan mutkan" alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueena (P -ap), jolla myös asuminen on sallittua. Riiastenväen pohjoispuolen rantoja siistimällä tästä palvelualueesta tulee ensimmäinen maamerkki lähestyttäessä Rymättylän kirkonkylää. Siksi alueen rakennussuunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota ja tätä on ohjattu myös kaavamääräyksin.

Uusi P-1 -alue on osoitettu myös liikenteellisesti keskeiselle paikalle maantien 189 (Rymättylätien) ja maantien 12139 (Heinäistentien) liittymän läheisyyteen. Alueelle saa sijoittaa myös polttoaineenjakelupisteen. P-alueiden tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.30 - 0.40 ja tavoitteellinen kerrosluku I-II.

Rymättylän palvelut on tällä hetkellä suunnattu pääosin paikalliselle väestölle. Osayleiskaavassa on lähdetty nykyisten palveluiden säilyttämisestä, mutta etenkin yksityisten palveluiden laajentamisesta matkailupalvelujen suuntaan. Tavoitteen myötä Kirkkolahden rantaan on osoitettu kaksi laajempaa palvelu- aluetta (PM-1 ja PM-2). Tämä parantaa Kirkonkylän sataman, VPK-talon, vanhan meijerin ja uimarannan palvelujen kehittämisen matkailupalvelujen alueena osana Kirkkolahden arvokasta maisemaa ja luonnonympäristöä. Kirkkolahden pohjukan kostein kohta ja kirkkoympäristön kannalta arin kohta on osoitettu virkistysalueeksi (V-1). Myös tälle virkistysalueelle on mahdollista sijoittaa pienimittakaavaisia, matkailupalveluja palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

PM-1 alueella sallitaan enemmän rakentamista (tavoitteellinen tonttitehokkuus 0.30) kuin PM-2 alueella. Matkailupalvelujen alueella PM-2 rakentamistehokkuus on osoitettu aluetehokkuutena tavoitteena vähäinen rakentamisen määrä. PM-2 alueelle saa sijoittaa pienimittakaavaisia matkailua palvelevia

2010

---

rakennuksia. Rakentamisen sijoittamisen tutkiminen rakennettavuus huomioiden tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä. Matkailupalvelujen alueiden tavoitteellinen kerrosluku on I-II.

Koska PM-2-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun ympäristön alueelle (ma) ja PM-1-alue sijaitsee kyseisen alueen rajalla, tulee alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioida uudis- ja korjausrakentamisen sopeutuminen valtakunnallisesti merkittävän kirkkomaiseman maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

#### 7.3.2.5 Lähipalvelujen alueet (PL)

Maantien 12139 (Heinäistentien) eteläpuolelle on osoitettu lähipalvelujen alue, johon voisi sijoittua esimerkiksi seurakunnan tiloja, kioskia tai kaupan palveluja. PL-alueiden tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.25 – 0.30 ja kerrosluku I-II.

#### 7.3.2.6 Matkailupalvelujen alueet (RM)

Merkinnällä on osoitettu Tammilehdon lomakeskus huomioiden sen laajentumistarpeet. RM-alueiden tavoitteellinen aluetehokkuus on 0.05 ja kerrosluku I-Iu½.

#### 7.3.3 Työpaikka-alueet

##### 7.3.3.1 Työpaikka-alueet (TP)

Merkinnällä on osoitettu Maskulaisen yritysalueen itäiselle puolelle uusi yritysalue, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Aluevaraus laajentaa jo asemakaavassa rakentamiselle osoitettua aluetta itään. TP-alueiden tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.40 ja kerrosluku I-II.

##### 7.3.3.2 Teollisuus ja varastoalue (T)

Tavanomaisen teollisuuden ja varastoinnin aluetta on osoitettu Monolan alueelle. Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.50 ja tavoitteellinen kerrosluku I-II.

Maskulaisen tien kuvitellun jatkeen ja Monolantien rajaamalle alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta, jolle saa sijoittaa yhdyskuntatekniikkaa palvelevia rakennuksia. Alueella sallitaan tavanomaisen teollisuus- ja varastorakentamisen lisäksi uusiutuvaa energiaa tuottavan laitoksen ja jätevedenpuhdistamon. Alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.50 ja tavoitteellinen kerrosluku I-II.

##### 7.3.3.3 Teollisuusalueet, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY)

Teollisuusaluevarauksia on osoitettu nykyisille teollisuusalueille sekä näiden oheen Maskulaisen ja Taipaleen alueille asemakaavojen mukaisesti ja alueita vähäisessä määrin laajentaen. TY-merkinnällä on osoitettu teollisuusalueet, joiden läheisyydessä on herkkiä toimintoja kuten asumista, virkistystä tai ympäristöarvoja sisältäviä alueita. TY -alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota teollisuuden laatuun niin, että ympäröivälle asutukselle aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa. TY -alueiden tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0.50 ja kerrosluku I-II.

2010

---

#### 7.3.4 Virkistysalueet

##### 7.3.4.1 Virkistysalue (V-1)

Kirkkolahden rannassa PM -alueiden väliin jäävälle virkistysalueelle (V-1) on mahdollista sijoittaa pienimittakaavaisia matkailua ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita, suurin sallittu kerrosluku on I.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota korkeatasoisen ympäristö- ja maisemakuvan luomiseen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, Rymättylän kirkkomaisemaa, heikentämättä. Rakennukset on materiaaleiltaan, rakennustavaltaan ja mittakaavaltaan sopeutettava kulttuurimaisemaan.

##### 7.3.4.2 Lähivirkistysalueet (VL)

Merkinnällä on osoitettu lähivirkistykseen kannalta tärkeät puisto- ja viheryhteydet taajaman sisällä. Merkintää on käytetty myös alueilla, jossa viheralue toimii suojana liikennettä tai teollisuutta vastaan. Virkistysalueen pääkäyttötarkoitus on ulkoilu ja virkistys.

##### 7.3.4.3 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Merkinnällä on osoitettu varaus uudelle urheilukentälle alakoulun läheisyyteen Heinäistentien eteläpuolelle.

Virkistysaluemerkintöjen lisäksi yleiskaavassa on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit ja uimapaikat/uimarannat. Näiden sijainti ja laajuus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

#### 7.3.5 Erityisalueet

##### 7.3.5.1 Yhdyskuntateknisen huollon alueet (ET)

Merkinnällä on osoitettu Rymättylän kirkonkylän nykyinen jätevedenpuhdistamo sekä suunnittelualueelle sijoittuvat olemassa olevat pumppaamot.

##### 7.3.5.2 Hautausmaa-alue (EH)

Kirkon läheisyydessä sijaitseva hautausmaa on osoitettu hautausmaa-alueena (EH). Hautausmaa, kiviaita ja kirkon ympärillä olevat muut rakenteet, jotka on rakennettu ennen vuotta 1917, ovat kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviraston lausunto.

#### 7.3.6 Maa- ja metsätalousalueet

##### 7.3.6.1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Maa- ja metsätalousvaltaisena alueena on osoitettu metsäalueet, joita ei ole osoitettu muuhun käyttöön.

Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Metsänhoidossa ja alueen rakentamisessa on huolehdittava reuna-alueiden säilymisestä metsäisinä peltojen ja vesistöjen suuntaan. Uudisrakentamisen on sopeuduttava maisemaan turmelematta luonnon- tai ympäristöarvoja.

2010

### 7.3.6.2 Maatalousalue (MT)

Viljellyt tai muuten avoimet maatalousalueet on osoitettu MT-alueina. Alue pyritään säilyttämään avoimena maisematilana.

Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia peltojen reuna-alueille. Uudisrakentamisen sijoittelussa ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemaan sopeutumiseen.

### 7.3.6.3 Maa- ja metsätalouden alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

Asutuksen läheisyydessä sijaitsevat maa- ja metsätalousmaat on osoitettu MU-alueina. Näille alueille suuntautuu ulkoilupainetta, ja ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi kyseisille metsäalueille tulee toteuttaa ulkoilureittejä. Laajin MU-alue on osoitettu Sorronmetsään, jonne on osoitettu myös uusi ohjeellinen ulkoilureitti.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja haja-asutus. Alueen metsänhoidossa ja rakentamisen sijoittelussa on huolehdittava reuna-alueiden säilymisestä metsäisinä peltojen suuntaan.

Uudisrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevan asutuksen läheisyyteen ja rakentamisen on sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnon- tai ympäristöarvoja.

### 7.3.6.4 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ympäristöarvoa (MY)

MY -merkinnällä on osoitettu metsäiset mäet, joilla on maisemallista merkitystä Rymättylätien varressa. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpittä ei saa suorittaa alueella ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

## 7.4 Luonnonympäristö ja -suojelu

Suunnittelualueelle sijoittuvat arvokkaat luontokohteet on esitetty selostuksen liitteessä. Kohteet on osoitettu kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi.

Yleiskaavatyön alussa laaditussa luontoselvityksessä on annettu suosituksia maankäytön suunnittelulle.

*Liite 5a. Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja kohteet*

### 7.4.1 Luonnonsuojelu (luo)

Yleiskaavassa esitettyjen suojelumerkintöjen ja -määräysten tarkoituksena on osoittaa alueet ja kohteet, joilla tiedetään olevan selkeitä luonnonsuojelullisia arvoja. Kohteiden täsmällinen arvo tulee selvittää asemakaavoituksen tai erilaisten lupahakemusten käsittelyn yhteydessä. Yleiskaavamerkintä ei sinällään ole vielä kannanotto suojelun tasoon tai kattavuuteen. Joidenkin kohteiden suojeluarvo on kuitenkin jo tutkittu aiemmin esimerkiksi asemakaavan laadinnan tai erilaisten valtakunnallisten ja paikallisten erityisselvitysten yhteydessä. Nämä kohteet ilmenevät liitteessä 5a.

Luonnonolosuhteet ja maisema on yleiskaavan laadinnassa otettu huomioon aluevarausten sijoittelussa. Virkistys- ja puistoalueita on kuitenkin maisemarakenteesta johtuen merkitty myös maastoltaan vaihteleville ja osin kulutusherkillekin alueille, minkä takia kaavassa on merkitty ohjeelliset sijainnit myös ulkoilureiteille. Liikkumisen ohjeistus vähentää maaston kulutusta ja luon-

2010

nonarvojen säilymistä alueilla. Lisäksi kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo).

#### 7.4.2 Vesialueet (W)

Kaavoitettavaan alueeseen kuuluva osa Kirkkolahdesta ja Riiaistenjärvestä on osoitettu vesialueena (W).

#### 7.4.3 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv)

Merkinnällä on osoitettu ympäristöhallinnon kartoituksiin perustuva luokan I (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue) pohjavesialue. Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueella sijaitseva Kauppilan pohjavesialue (luokka I).

Pohjavesialueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (ympäristönsuojelulaki 8 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (vesilaki 1:18). Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

#### 7.4.4 Viheryhteystarpeet

Viherverkosto on suunniteltu mahdollisimman katkeamattomaksi. Muutamin paikoin viherverkoston jatkuvuus tulee täsmentää jatkosuunnittelussa. Kaavalla on pyritty takaamaan luonnon ekosysteemien toimivuus myös suunnitellun vaiheen jälkeen kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti. Tähän on pyritty mm. osoittamalla jatkuvia viheralueita taajaman läpi. Näillä paikoin osayleiskaavassa on esitetty viheryhteystarvemerkintä.

### 7.5 Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

Rakennussuojelukohteet on esitetty kaavakartalla numeroituna ja kaikki rakennetun ympäristön inventoidut kohteet erillisessä liitekartassa.

Muinaismuistoja ei sijoitu suunnittelualueelle olemassa olevien inventointien perusteella. Yleiskaavassa esitettyjen suojelumerkintöjen ja -määräysten tarkoituksena on osoittaa alueet ja kohteet, joilla tiedetään olevan selkeitä kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia tai maisemallisia arvoja. Kohteiden täsmällinen arvo ja suojelun kohdentuminen ja laajuus tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

*Liite 5b. Rakennusinventointi, kartta*

*Liite 5c. Rakennusinventointi, taulukko*

#### 7.5.1 Rakennussuojelu sekä kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet (ma, tk)

Yleiskaavassa on merkitty kohdemerkinnällä valtakunnallisesti, seudullisesti sekä paikallisesti merkittävät, kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät erilaisin symbolein. Paikallisesti merkittävät säilytettävät kohteet on merkitty kaavakartalla merkinnällä sk-3 ja valtakunnallisesti merkittävät kohteet sk-1.

Esitettyjen kohteiden suojelu on tarkoitus toteuttaa rakennuslain perusteella. Rakennuksia ja kasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ympäristön peruspiirteet säilyvät. Peruskorjauksen yhteydessä tulee antaa mahdollisuus parantaa aikojen kuluessa tehtyjä muutoksia paremmin rakennuksen tyyliin sopiviksi. Uudisrakennuksen tulee sopeutua sijaintinsa, mittasuhteittensa, värityksensä,



2010

julkisivumateriaaliensa ja rakentamistyyliensä osalta hyvin ympäröivään rakennuskantaan ja luonnonmaisemaan.

Kirkkolahden valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristön alue (Museovirasto 1993) on osoitettu maisemallisesti arvokkaana alueena (ma). Rymättylän kirkkolahden maisemaan kuuluvat kirkon ja tapulin lisäksi Maskulaisen museotalo ja vanha lainamakasiini. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida uudis- ja korjausrakentamisen sopeutuminen valtakunnallisesti merkittävän kirkkomaiseman maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Uudessa valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden inventointiluettelossa (1.1.2010, valtioneuvoston päätöksestä on valitettu, inventointi ei ole lainvoimainen) Rymättylän kirkon alue-rajasta on huomattavasti supistettu kattamaan kirkon, hautausmaan, hautakappelin, kellotapulin ja entisen kunnantalon.

Lisäksi kaavassa on rajattu taajamakuvallisesti tärkeä alue (tk), mikä käsittää vanhimman ja parhaiten yhtenäisenä säilyneen osan taajamasta maantien 189 (Rymättylätien) länsipuolella. Alueella sijaitsee paikallisesti merkittäviä maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia pihapiireineen. Alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida alueen ominaisuuspiirteiden säilyminen.

## 7.6 Liikenne

### 7.6.1 Yleiset tiet ja kadut

Maantiet 189 (Rymättylätie) ja 1890 (Röölantie) on osoitettu kaavassa seututeiksi (st) sekä maantiet 12138 (Vanhatie) ja 12139 (Heinäistentie) on osoitettu kaavassa yhdystie/kokoojakatu -merkinnällä (yt/kk). Muut kaavakartalla näkyvät pääkadut (Taipaleentie, Viluntie, Maskulaisentie jatkeineen, Koivistontie pohjoisinta osaa lukuun ottamatta ja Monolantie) on esitetty kokoojakatuina. Kokoojakatujen varaukset sisältävät yleiskaavassa myös kevyen liikenteen väylät Taipaleentietä, Koivistontietä ja Monolantietä lukuun ottamatta. Koivistontien pohjoisosa on jätetty tonttikaduksi, millä on haluttu ehkäistä raskaan liikenteen läpiajo Taipaleentien kautta yritysalueelle.

Olemassa olevaa tie- ja katuverkkoa on käytetty mahdollisimman pitkälle hyväksi. Uutena varauksena on osoitettu ainoastaan Maskulaisentien jatke. Maskulaisentien jatke mahdollistaa asutuksen lisäämisen taajaman koillisosissa sekä uuden asuinalueen perustamisen Vuotavanrantaan. Uusi yhteys parantaa myös linja-autoliikenteen toimintamahdollisuuksia taajamarakenteen sisällä.

Asuinalueiden laajennusten osalta katuverkko suunnitellaan asemakaavoituksella. Pyrkimyksenä on vähentää liittymien määrää yleisillä maanteillä.

### 7.6.2 Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen olosuhteita on esitetty parannettavan siten, että kaikille kokoojatasen väylille, lukuun ottamatta Taipaleentietä, Koivistontietä ja Monolantietä, on osoitettu kevyen liikenteen väylät. Näin kevyen liikenteen verkosto täydentyy Viluntien ja Vanhatien puuttuvilta osilta. Lisäksi maantien 189 (Rymättylätien) varrelle on osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä ja Hintsalaan uusi ohjeellinen kevyen liikenteen alikulun paikka.

2010

---

### 7.6.3 Yleinen pysäköintialue

Kirkon ohessa oleva pysäköintialue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi.

### 7.6.4 Veneliikenne

Yleiskaavassa on osoitettu olemassa oleva veneväylä Kirkkolahdella.

### 7.6.5 Venesatamat (LV ja LV-1)

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat venesatamat; asukkaiden venesatamat sekä ensisijaisesti vierasvenesatamaksi tarkoitettu alue (LV-1) Kirkkolahden palvelualueen oheen. LV-1 -venesatama-alueelle saa rakentaa polttoaineenjakelupisteen. Lisäksi kaavassa on osoitettu uusi venesatama-alue Kärysniemen pohjoispuolelle, minkä on suunniteltu toimivan asukkaiden venelaituripaikkana.

## 7.7 Yhdyskuntatekninen huolto

### 7.7.1 Vedenhankinta ja jakelu

Rymättylän kirkonkylän vesijohtoverkkoa laajennetaan rakentamisen tahdisa. Kirkonkylän alueet saavat jatkossa tarvitsemansa veden Raison-Naantalin vesilaitoskuntayhtymältä.

### 7.7.2 Jätevedet

Rymättylän kirkonkylän jätevedet johdetaan jatkossa Rymättylän kirkonkylän jätevedenpuhdistamoon tai siirtoviemärin kautta Naantaliin. Uuden jätevedenpuhdistamon sijoittaminen on mahdollista T-1 alueelle Monolassa. Kaavakartalla on osoitettu siirtoviemärin ohjeellinen sijainti Monolassa ja Taipaleen alueella.

Kaavakartalla on annettu yleismääräys jätevesien käsittelystä.

### 7.7.3 Energiahuolto

Kaavakartalla on osoitettu 110 kV siirtolinjan ohjeellinen sijainti Rymättylän ja Rööläntien varressa. Monolassa Maskulaisentien jatkeen ja Monolantien risteykseen on mahdollistettu uusiutuvaa energiaa tuottavan energiantuotantolaitoksen sijoittaminen T-1 -alueelle.

### 7.7.4 Jätehuolto

Kiinteät jätteet tulee hoitaa kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti.

## 7.8 Ympäristön häiriötekijät

Osayleiskaava-alueella ympäristön häiriötekijöitä aiheuttavat pääasiassa ajoneuvoliikenne. Kaavoituksen ehdotusvaiheessa maanteiden aiheuttamasta melusta laadittiin meluselvitys.

### *Liite 15 Meluselvitys*

Lisäksi yritysalueilla (T) yritystoiminta saattaa aiheuttaa ympäröivälle asutukselle melu-, pöly- tai hajuhaittoja.

2010

Kaavakartalla on esitetty mahdolliset puhdistettavat tai kunnostettavat maa-alueet, joiden pilaantuneisuus on tutkittava ja puhdistamistarve selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä. Kohteita on suunnittelualueella yhteensä kolme:

- Rymättylän vanha kaatopaikka, suljettu 1974, Taipale (arvioitava/puhdistettava),
- huoltoasema, toimiva kohde, Taipale ja
- jäteveden puhdistamo, toimiva, valmistunut 1988, Kauppila.

## 7.9 Muut määräykset

### 7.9.1 Suunnittelutarvealueet

Rymättylän kirkonkylän koko taajamaosayleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

### 7.9.2 Asemakaavoitettavat alueet (ak)

Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettut alueet. Osa-alueen merkintä rajaa asemakaavoitettavaksi tarkoitettuun alueeseen kuuluvaksi suunnittelualueen länsiosan kokonaisuudessaan.

## 7.10 Osayleiskaavan vaikutukset

### 7.10.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Nykyinen tie- ja katuverkko sekä nykyisen taajamarakenteen täydentäminen ja laajentaminen olemassa olevan rakenteen reunamilla ovat olleet perustana kaavaratkaisuja tehtäessä. Tämän seurauksena osayleiskaavan aluevaraukset täydentävät Rymättylän kirkonkylän taajama-alueen yhdyskuntarakennetta etenkin maantien 189 (Rymättylätien) lähiympäristössä ja laajentavat sitä sen reunamilla maantien 12139 (Heinäistentien) eteläpuolella, Pappilanrannassa, nykyisten yritysalueiden ympäristössä sekä Monolassa Vuotavanrannassa.

Toinen kaavoitusta ohjaava tekijä on ollut Kirkonkylän palvelurakenne sekä joukkoliikenteen edellytysten parantaminen. Näiden tavoitteiden myötä uusia asuinalueita on osoitettu enemmän maantien 189 (Rymättylätien) itä- kuin länsipuolelle, jolloin suurimmalta osalta uusia asuinalueita etäisyydet koululle säilyvät lyhyinä. Toisaalta maantien 189 (Rymättylätien) varren alueet on nähty joukkoliikenteen kannalta edullisina alueina, minkä takia uutta asutusta on osoitettu mahdollisuuksien mukaan myös lähelle maantietä. Maskulaisentietä on jatkettu Monolantiehen asti, millä on mahdollistettu joukkoliikenteen kulku Heinäistentien, Monolantien ja Maskulaisentien kautta Rymättyläläntielle, mikä toteutuessaan parantaa paitsi Heinäistentien eteläpuolelle sekä Monolaan osoitettujen uusien asuinalueiden joukkoliikenneyhteyksiä, mutta samalla myös koulun ja palvelukeskuksen ja terveysaseman saavutettavuutta joukkoliikenteellä.

Kolmas merkittävä kaavoitusta ohjaava tekijä on ollut merellisyyden ja vesistöjen hyödyntäminen. Etenkin tämä tavoite on laajentanut yhdyskuntarakennetta; Vuotavanrannalle, Kirkkojärven rannalle sekä Riiaistenjärven rannoille. Aukkaiden virkistäytymisen mahdollistamiseksi on osoitettu uimapaikkoja, ohjeellisia ulkoilureittejä ja venesatamat. Uimapaikat ovat herättäneet maanomistajien vastustusta. Pelkona on, että uimapaikkojen käyttö ei ole asianmukaista vaan niiden mukana tulee alueelle ikäviä lieveilmiöitä kuten roskaisuutta ja nuorison melua iltaisin. Sosiaalinen kontrolli alueilla kasvaa uusien

2010

---

alueiden rakentuessa ja uimapaikkojen merkitsemisellä on lähialueiden asukaille haluttu turvata mahdollisuus uintiin. Uimapaikkojen toteuttaminen edellyttää kuitenkin että kaupunki lunastaa alueet yksityisiltä maanomistajilta. Uimapaikat sijaitsevat asemakaavoitetuksi tarkoitettulla alueella.

Rymättylän kirkonkylä on rakentunut maantien 189 (Rymättylätien) molemmin puolin. Yhdyskuntarakenteen kannalta tämä on ongelmallista, sillä tiellä on väistämättä jakava vaikutus. Tilannetta heikentää edelleen kaupallisten palvelujen sijainti maantien länsipuolella ja julkisten palvelujen sijainti maantien itäpuolella. Palvelujen sijainti yhdellä puolen tietä keskitetysti parantaisi yhdyskuntarakenteen toimivuutta, mutta osayleiskaavassa olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen on nähty tavoiteltavampana. Palvelujen jakautunut sijainti heikentää näin väistämättä palvelujen saavutettavuutta myös tulevaisuudessa. Toisaalta kaavassa on mahdollistettu asuinalueiden rakentaminen kummallekin puolelle tietä, jolloin uudet asuinalueet palvelevat sekä niitä, joille kaupallisten palvelujen läheisyys on tärkeämpi asuinpaikan valinnassa ja toisaalta niitä, joille etenkin koulun läheisyys on tärkeää asuin- ympäristössä. Lisäksi kaava mahdollistaa päiväkodin rakentamisen maantien itäpuolelle, mikä parantaa kyseisen palvelun saavutettavuutta myös tällä puolella taajamaa. Palvelujen saavutettavuutta on myös parannettu kevyen liikenteen väylillä sekä osoittamalla urheilukentälle paikka koulun läheisyydestä, kun se tähän asti on toiminut entisen koulun läheisyydessä maantien 189 (Rymättylätien) länsipuolella.

Osayleiskaavassa on osoitettu uusia palvelualueita olemassa olevan tai suunnitellun rakenteen oheen. Näin uudet palvelualueet tukevat olemassa olevaa ja tulevaa asuinrakentamista. Myös maantien 189 varrelle on osoitettu kolme uutta palvelualueita. Nämä uudet palvelualueet voivat tarjota palveluja paitsi Rymättylän kirkonkylän asukkaille, mutta myös seudullisesti ohiajavalle liikenteelle, loma-asutukselle, matkailijoille ja Kirkkolahden rannassa myös veneilijöille. Osayleiskaavan myötä Rymättylän kirkonkylällä on näin mahdollista kehittyä yhtenä saariston palvelukeskittymänä ja samalla palvella ympäröivää asutusta.

Virkistys- ja viheralueiden asema, jäsenyminen taajamarakenteessa sekä viher yhteydet täsmentyvät kaavan toteuttamisen yhteydessä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Osayleiskaavassa on esitetty viher yhteystarpeina pääsuunnat, joihin virkistysalueiden tulisi suuntautua. Osayleiskaavassa esitetty virkistysverkosto mahdollistaa vaihtelevan yhdyskunnan rakentumisen nykyisen yhdyskuntarakenteen ympärille.

Nykyiset taajaman reunalla sijaitsevat maatalous- ja metsäalueet muuttuvat uusien maankäyttöalueiden myötä merkittävästi, mikä samalla heikentää maa- ja metsätalouden harjoittamista kyseisillä alueilla. Itäisissä osissa maa- ja metsätalousalueet säilyvät kuitenkin pääosin rakentamattomina. Laajat avoimet maisematilat on osoitettu maatalousalueiksi MT-merkinnällä ja niitä rajaavien metsänreunojen säilymistä puustoisina on ohjattu kaavamääräyksillä.

## 7.10.2 Liikenne

Osayleiskaavassa esitettyjen uusien maankäyttöalueiden myötä liikennemäärät kasvavat varsin tasaisesti taajaman kokoojakatuverkolla. Merkittävimmän liikennemäärät kasvanevat Heinäistientiellä sekä Maskulaisentiellä ja vähiten Koivistontiellä sekä Taipaleentiellä. Heinäistientiellä raskaan liikenteen määrä todennäköisesti kasvaa jonkin verran Maskulaisen yritysalueen laajenemisen myötä riippuen kuitenkin paljon yritystoiminnan laadusta alueella. Jatkosuun-

2010

---

nittelussa tulee huomioida, että raskaan liikenteen läpikulku Maskulaisentien kautta yritysalueille kielletään ja raskas liikenne ohjataan johdonmukaisesti kokonaan Heinäistentien kautta. Vastaavasti Taipaleen yritysalueen liikenne tulee ohjata alueelle Ahteentaantien kautta ja kieltää raskaan liikenteen läpi-ajo Taipaleentiellä.

Liikenteen määrän kasvu ei heikennä merkittävästi taajaman liikenneturvallisuutta, sillä kokoojakaduille on rakennettu tai osoitettu rakennettavaksi kevyen liikenteen väylät, jotka turvaavat hyvät kevyen liikenteen yhteydet palvelujen ja asutuksen välille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida kuitenkin turvalliset kevyen liikenteen ylitykset kokoojakatujen ja maantien 189 (Rymättylätien) osalta. Uuden urheilukentän sijainti lähempänä alakoulua parantaa koululaisten liikenneturvallisuutta koulupäivän aikana nykyisestä. Toisaalta lapset joutuvat kuitenkin kulkemaan Heinäistentien yli päästäkseen urheilukentälle, mikä tulee huomioida jatkosuunnittelussa turvallisen ylityksen turvaamiseksi.

Etenkin uusi kevyen liikenteen väylä maantien 189 (Rymättylätien) varrella parantaa liikenneturvallisuutta; samalla kun se vähentää tarvetta kulkea maantien varressa, lisää se kevyen liikenteen alikulun käyttöä. Ainoastaan Kauppilan asutus sijaitsee kevyen liikenteen verkon kannalta epäedullisesti, sillä koululaiset joutuvat koulumatkallaan ylittämään maantien päästäkseen kevyen liikenteen väylälle ja etelämpänä jälleen ylittämään tai alittamaan maantien. Tämän vuoksi maantielle 189 tulisi osoittaa uusi kevyen liikenteen suojatie ja mahdollisesti saarekkeet Velusmaantien liittymän kohdalle tai osoittaa kevyen liikenteen väylä kulkeväksi myös maantien 189 pohjois/itäpuolelle välille Velusmaantie - Viluntie.

Uudet ulkoilureitit mahdollistavat kevyen liikenteen kulun ajoneuvoliikenteestä kauempana, mikä parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta ja viihtyvyyttä. Etenkin alikululta Koulutielle osoitettu uusi ulkoilureitti parantaa liikenneturvallisuutta, jos rinteeseen toteutetaan portaat, sillä tällä hetkellä koululaiset oikovat metsän läpi juurakoiden pistäessä jo pahasti esille rinteessä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida kevyen liikenteen maantien 189 (Rymättylätien) ylitysten ohjaaminen pääosin olemassa olevan alikulun kautta. Alikulun käyttöä voidaan lisätä esimerkiksi rakentamalla aita maantien varrelle ja loiventamalla alikulun jyrkkyyttä. On kuitenkin todennäköistä, että maantien 189 (Rymättylätien) ylittävää liikennettä on tulevaisuudessa merkittävästi myös Maskulaisentien ja Heinäistentien liittymissä. Osayleiskaavan yhteydessä laaditussa liikenneselvityksessä on annettu ideoita näiden kevyen liikenteen ylikulkujen turvallisuuden parantamiseksi.

Osayleiskaavassa on esitetty kilometrin etäisyydelle maantiestä 189 (Rymättylätiestä) runsaasti uutta asutusta. Etenkin nämä asuinalueet parantavat olemassa olevan joukkoliikennereitin toimintaedellytyksiä. Koska asuinalueita on osoitettu yhä enemmän Heinäistentien varrelle, Monolaan on esitetty laaja uusi asuinalue, Maskulaisten yritysalue on laajennettu ja Maskulaisentietä on jatkettu Monolantielle asti, parantaa osayleiskaava joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä Rymättylätien ohella myös Heinäistentiellä, Monolantiellä ja Maskulaisentiellä. Kyseinen reitti palvelisi samalla myös reitin varrella sijaitsevaa koulua sekä palvelukeskusta ja terveysasemaa. Jos kyseinen reitti ei toteudu, sijaitsevat itäisimmät asuinalueet ja etenkin Monolan uudet asuinalueet niin kaukana joukkoliikennereitistä, että asuinalueet tukeutuvat todennäköisesti vahvasti yksityisautoiluun.

### 7.10.3 Luonto ja luonnonvarat

Yleiskaavassa esitetyt uudet asuin-, teollisuus- ja palvelualueet sekä uudet liikenneväylät sijoittuvat nykyisin maa- ja metsätalouskäytössä oleville alueille. Näiltä osin kaavan toteutuminen merkitsee luonnonelementtien syrjäyttämistä ja rakennetun ympäristön laajentumista. Uusilla alueilla ekologiset reunaehdot muuttuvat merkittävästi erityisesti vesitalouden ja pienilmaston osalta. Alueiden nykyiselle kasvillisuudelle ja eläimistölle muutokset ovat pitkällä aikavälillä huomattavia. Huolellisella asemakaavoituksella haitallisia vaikutuksia voidaan kuitenkin merkittävästi vähentää.

Kaavassa on pyritty jättämään virkistysalueita varten mahdollisimman laajat ja yhtenäiset vyöhykkeet, jotta alueiden nykyiset - tosin jo maa- ja metsätalouden muokkaamat - ekosysteemit säilyisivät toimintakykyisinä. Liikkuminen näillä alueilla tulee ohjata erillisille poluille, jotta aluskasvillisuuden kulutus jäisi vähäiseksi. Uutta maankäyttöä on ulotettu paikoin arvokkaiden luontokohteiden oheen tai päälle, mutta suurin osa alueista on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Paikallisesti arvokkaat Leivonniemen ja Ilmastenniemen tervaleppälehdot sekä Tammilehdontien Kalliometsä saattavat kärsiä, kun luontokohteiden läheisyyteen tulee asutusta. Valtakunnallisesti arvokas rantakatkeron kasvupaikka Kirkkolahden tuntumassa voi myös heikentyä, jos kasvupaikkaa ei huomioida jatkosuunnittelussa. Luontokohteiden säilymiseksi tulisi metsässä kulku ohjata polkuja pitkin kauempaa luontokohteita ja Kirkkolahden venesatama-alueelle osoittaa tarpeeksi laaja suoja-alue rantakatkeron kasvupaikan säilymistä turvaamiseksi. Heinäistentien asemakaava-alueella sijaitseva muu luonnonsuojelullisesti arvokas jyrkänne tulee heikentymään osayleiskaavan ja laaditun asemakaavan myötä.

Liikenteen ja muiden yhdyskuntatoimintojen aiheuttamat päästöt tulevat lisääntymään jonkin verran uudisrakentamisen ja uusien liikenneväylien myötä. Toisaalta osayleiskaavassa teollisuus- ja varastotoiminta on keskitetty Maskulaisen ja Taipaleen olemassa olevien yritysalueiden yhteyteen ja yritysalueiden sekä asutuksen väliin on jätetty viheralueet suojavyöhykkeeksi. Myös ympäristöhäiriötä aiheuttamia yritysalueita on osoitettu asutuksen ja teollisuus- ja varastoalueiden väliin. Keskitämällä tuotantolaitokset voidaan myös mahdollisia päästöjä ja meluhaittoja torjua keskitetysti. Maskulaisen yritysalueen laajentaminen pohjoiseen päin kohti Maskulaisentietä heikentää olemassa olevan ulkoilureitin viihtyvyyttä ja voi rakentamisen toteutuessa katkaista osan nykyisestä reitistä, minkä takia kaavaan on osoitettu toinen ”rinnakkainen” ulkoilureitti mahdollisesti katkeavan ulkoilureitin tilalle.

Ekologisia yhteyksiä on muodostettu niin, että taajaman läpi kulkee katkeamaton yhteys itä-länsisuunnassa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida etenkin ekologisten yhteyksien toteutuminen Hintsalassa, Vuotavanrannassa sekä Pappilan rannalla.

Kauppilan pohjavesialueelle on osoitettu uutta asutusta sekä palvelutoimintaa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida kyseisellä alueella tapahtuvan toiminnan mahdolliset vaikutukset pohjavesialueisiin ja arvioida tarkemmin alueiden soveltuvuus rakentamiselle. Paitsi toiminnan laadulla, myös rakennusmateriaaleilla on vaikutusta pohjavesiin. Jatkosuunnittelussa tulee myös huomioida tarkasti mm. hulevesien johtaminen, rakennusmateriaalien turvallisuus sekä viemärinto alueilla.

Maankäytön tiivistäminen taajamaa ympäröivillä alueilla, joilla on jo asutusta, mutta ei vesihuoltoverkostoa, parantaa myös olemassa olevien kiinteistöjen liittymistä kunnalliseen vesihuoltoverkostoon, mikä vähentää ympäröivien ve-

2010

sistöjen kuormitusta, pohjavesialueen laadun heikentämistä ja muutenkin ympäristön kuormittumista. Merkittävimmin tämä näkyy Kirkkojärven ja Rii-aistenjärven läheisyydessä sekä Monolan Vuotavanrannan alueilla.

Osayleiskaavassa on annettu suositus alimmasta lattiatasosta ja alimmasta rakentamiskorkeudesta vesistöjen tulvimisen huomioimiseksi. Rakennuspaikat rannoilla tarkentuvat asemakaavoituksella rakennusalojen merkitsemisellä, vaikka korttelialueet ulottuisivatkin rantaan asti.

#### 7.10.4 Maisema, taajamakuva, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Uudet taajamatoimintojen alueet muuttavat jonkin verran Rymättylän kirkonkylän maisemakuvaa. Yleiskaavan aluerajaukset tukeutuvat pitkälti olemassa oleviin maisemaelementteihin (mäet, metsänreunat, vesistöt, rakennettu ympäristö), jolloin taajamarakenne rakentuu mahdollisimman luonnonmukaisesti osaksi maisemarakennetta.

Muutamin paikoin rakentamista tai viheralueita on kuitenkin ulotettu myös avoimille pelto- tai niittyalueille. Näkyvin muutos tapahtuu maantien 189 varrella, jossa Rymättylän kirkonkylän taajama rakentuu yhä lähemmäs maantietä 189/1890 (Rymättyläntietä/Rööläntietä) osin myös nykyisille peltoalueille. Merimaskun suunnasta tultaessa maisemakuva muuttuu taajamavaltaiseksi jo Maijanmutkasta lähtien maantien 189 (Rymättyläntien) eteläpuolisten alueiden osalta. Alueen rakentamisella voidaan Rymättylän sisääntulolle luoda omaleimainen saaristolaisilme. Myös etelästä päin tultaessa metsäiset maisemat maantien 1890 länsipuolella ja avoimet peltomaisemat maantien itäpuolella muuttuvat taajamavaltaisiksi. Kaikkein merkittävin vaikutus osayleiskaavalla voi olla Kirkkolahden maisemiin, sillä Kirkkolahden rantaan on osoitettu uusia palvelualueita. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kyseisten palvelualueiden toteuttamiseksi niin, että alue ei heikennä alueen maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Tähän on pyritty myös aluevarauksen tarkemmilla kaavamääräyksillä. Myös 110 kV sähkönsiirtolinjaa koskevalla kaavamääräyksellä on pyritty turvaamaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja maisema-arvot edellyttäen sähkölinjan toteuttamista maanalaisena maisemallisesti arvokkaalla alueella.

Vanhaa kulttuuriympäristöä on pyritty vaalimaan ja toisaalta myös hyödyntämään mahdollisuuksien mukaan. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokkaat kohteet on esitetty kaavakartalla niin, että valtakunnallisesti arvokkaille kohteille ei saa tehdä toimenpiteitä ilman museoviraston lausuntoa. Paikallisesti arvokkaista kohteista vain säilytettävät kohteet on esitetty kaavakartalla, suojelun kohdentuminen ja laajuus täsmennetään puolestaan asemakaavoituksella. Lisäksi Kirkkolahden arvokasta kulttuuriympäristöä on tuotu vahvemmin esille osoittamalla Kirkkolahden alue osin virkistysalueeksi ja osin matkailupalvelualueeksi. Jotta alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot kuitenkin säilyisivät, on kaavamääräyksissä todettu, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida uudis- ja korjausrakentamisen sopeutuminen valtakunnallisesti merkittävään kirkkomaisemaan. Vanhimpia, edelleen viljelyssä olevia peltoja jää kuitenkin rakentamisen alle monin paikoin; Hintsalassa, Taipaleentien luoteispuoleisilla alueilla ja Pappilassa.

Rymättylän maisemakuva muuttuu myös rannoilta tai vesistöistä päin katsottaessa rakentamisen ulottuessa monin paikoin yhä enemmän vesistöjen äärelle. Näkyvin muutos tapahtunee Kärysniemellä ja Vuotavanrannassa, jonne on osoitettu uutta asutusta. Jatkosuunnittelussa rantarakentaminen tulisikin osoittaa niin, että rannoille jätettäisiin kunnan suojavyöhykkeet, mitkä pehmentäisivät maisemamuutoksia. Lisäksi Vuotavanrannan ja Rauhalanpuiston alueen laajennuksen lakialueet tulisi säilyttää rakentamattomina. Uusi vene-

2010

---

satama muuttaa myös toteutuessaan merkittävästi maisemakuvaa niin Kirkkolahdelta kuin Monolan aukeilta peltoalueiltakin katsottaessa. Venepaikkojen tarpeen uskotaan kasvavan Vuotavanrannan rakentumisen myötä enintään noin neljälläkymmenellä (jos rakentamattomista alueista noin 75 % käytetään korttelialueiksi ja tonttikoon keskiarvo on 1200 m<sup>2</sup> ja puolella rakennuspaikkojen omistajista on venepaikka). Toisaalta venesatama vahvistaa Rymättylän kirkonkylän saaristolaisluonnetta ja siten vanhaa kulttuuriperintöä. Riiaistenjärven rannalle osoitettu palvelualue tulisikin suunnitella niin, että siitä syntyisi edustava ja näkyvä maamerkki lähestyttäessä Rymättylän kirkonkylää.

Kirkonkylän täydennysrakentaminen parantaa ja yhtenäistää taajamakuva. Suunnittelualueelle sijoittuvien kulttuuriperintökohteiden sekä rakennetun ympäristön suojelumerkinnot edesauttavat kohteiden säilymistä myös vastaisuudessa. Maisemallisesti tärkeitä peltoaukeiden osoittaminen maatalousalueiksi mahdollistaa aukeiden säilymisenä avoimina tiloina myös jatkossa.

#### 7.10.5 Sosiaaliset olot

Kaavalla on haluttu säilyttää asukkaiden valinnanvapaus asuinympäristönsä suhteen. Kaavassa on varattu alueita sekä kerrostaloille, pientaloille että maaseutumaiseen asumiseen. Suurin osa uusista asuinalueista on osoitettu pientalo- ja omakotitalovaltaisina alueina, mikä vastaa viime vuosikymmenien trendiin; perheiden haluun asua palvelujen läheisyydessä rivi- tai omakotitaloissa. Keskustan täydennysrakentaminen ja palvelukeskuksen oheen osoitettu uusi pientaloalue parantavat kuitenkin mahdollisuuksia vastata myös ikärakenteen kehityksen aiheuttamiin asuintarpeiden muutoksiin tulevaisuudessa; kaava mahdollistaa esimerkiksi kakkosasunnon hankkimisen keskustasta palvelujen läheisyydestä.

Yleiskaavassa esitetyt maankäyttöratkaisut mahdollistavat palvelutason parantamisen Rymättylän kirkonkylän alueella; uudet palveluiden ja hallinnon alueiden varaukset parantavat mm. lastenhoito- ja vanhustenhoitopalvelujen sijoittamisen mahdollisuuksia. Seudulliset matkailupalvelujen alueet maantien 189 (Rymättylätien) varrella monipuolistavat vapaa-ajantoimintaa asuinympäristön läheisyydessä. Uusien asuinalueiden myötä väestönkasvu alueella parantaa yksityisten palvelujen toimintamahdollisuuksia ja näin parantaa mahdollisesti esimerkiksi vähittäiskaupan palvelutarjontaa. Kuten liikenteellisissä vaikutuksissa on todettu, parantaa osayleiskaava myös joukkoliikenteen palvelujen toimintaedellytyksiä Rymättylän kirkonkylän alueella.

Osayleiskaava mahdollistaa nykyisten asuin- ja työympäristöjen säilymisen ja kehittämisen. Asemakaavoitettujen asuinalueiden välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu juurikaan uutta asutusta, mutta asemakaavoittamattomien alueiden oheen on osoitettu täydentävää asutusta. Asutuksen toteutuminen muuttanee sosiaalista ympäristöä kyseisillä alueilla, ja mahdollisuus sosiaaliin kontakteihin kasvaa etenkin lasten osalta, joiden elinpiiri rajoittuu pitkälti pihapiiriin. Toisaalta lisääntyvä asutus voi heikentää niiden asuinympäristöä, jotka viihtyvät hiljaisessa ympäristössä metsien, peltojen ja vesistöjen ympäröiminä. Asutuksen lisääntyminen Kirkkojärven itäpuolisilla ranta-alueilla sekä Taipaleentien varrella lisää tarvetta ja toisaalta myös mahdollisuuksia rakentaa kevyen liikenteen väylä maantien 189/1890 varrelle, mikä parantaa osaltaan myös alueella jo asuvien kevyen liikenteen yhteyksiä Rymättylän kirkonkylän palveluihin ja etenkin koululle.

Osayleiskaava monipuolistaa Rymättylän kirkonkylän ulkoilumahdollisuuksia. Etenkin Kirkkolahden ja Kirkkojärven ranta-alueiden sekä Sorronmetsän saavutettavuus paranee asuinalueilta käsin. Maskulaisen alueella yritysalueen ra-



2010

---

ja mahdollistaa yritysalueen laajenemisen nykyiselle kuntoradalle, minkä takia kaavaan on osoitettu toinen "rinnakkainen" ulkoilureitti mahdollisesti katkeavan ulkoilureitin tilalle. Maskulaisen asuinalueita sekä koulun ulkoilureittejä palvelemaan on osayleiskaavassa osoitettu uusi ulkoilureitti Maskulaisen pururadalta Sorronmetsän suuntaan, mikä parantaa ulkoilumahdollisuuksia näin etenkin kirkonkylän itäpuolisilla asuinalueilla.

Kaavaehdotusten nähtävilläolojen aikana ulkoilureittien merkinnöistä on saatu useita muistutuksia. Aukkailla on pelkoja kotirauhan häiriintymistä ulkoilureittien vuoksi. Todellisuudessa kirkonkylän asukasluku on sen verran pieni ja aukkailla hyvät liikkumismahdollisuudet katuja ja teitä pitkin, että metsien ulkoilureittien käyttö jää vähäiseksi. Ulkoilureittien sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla.

Liikenteen määrä kasvaa maantiellä 189/1890 (Rymättyläntie/Röölantie) yleisen liikenteen määrän kasvun sekä lisääntyvän vapaa-ajanvieton tuottaman liikenteen myötä. Osayleiskaavan maankäyttö lisää myös maantien liikennettä, mutta suhteessa muuhun liikennemäärään, ovat osayleiskaavan vaikutukset pienet. Maantien 189/1890 kasvava liikennemäärä jakaa kuitenkin joka tapauksessa taajamaa yhä enemmän kahtia ja tien estevaikutus kasvaa. Osayleiskaavassa osoitetut uudet kevyen liikenteen väylät maantien varrella ja sujuvampi kulku olemassa olevalle alikululle vähentävät osaltaan estevaikutusta.

Osayleiskaavan myötä etenkin Rymättyläntien/Röölantien, Heinäistentien, Maskulaisentien ja Ahteentaantien liikennemäärät kasvavat, mutta nykyisiin ja suunniteltuihin asuin- ja virkistysalueisiin kohdistuviin ohjeellisiin melualueisiin uudella maankäytöllä ei ole merkittävää vaikutusta. Melulle herkäät toiminnot on pyritty osayleiskaavassa osoittamaan melualueiden ulkopuolelle. Liikenteen yleisen kasvun sekä maankäytön aiheuttaman kasvun myötä meluntorjuntatarve on osoitettu Hintsalaan uusille asuinalueille ja Taipaleenalueelle: uuden asutuksen suunnittelussa tulee huomioida liikennemelu oleskelupihojen sijoittelun osalta. Lisäksi ohjeelliset liikennemeluarvot ylittyvät Kirkkolahden uudella virkistysalueella, jossa melulta suojautuminen on vaikeaa maaseinallisten arvojen takia.

Vaikka ohjeelliset meluarvot eivät ylitykään kuin muutamain paikoin Rymättylän kirkonkylän alueella, voi lisääntyvä liikenne heikentää asuinviihtyvyyttä etenkin niillä kokoojakatujen varsilla, joilla liikennemäärät ovat nykyään pienet. Esimerkiksi Maskulaisentien jatkaminen lisää Maskulaisen pohjoispuolisten alueiden liikennemääriä, mikä voi heikentää asuinviihtyvyyttä tien varrella sijaitsevalle asutukselle. Myös Taipaleen alueen tiivistämien ja täydentämien heikentänee asuinviihtyvyyttä nykyisestä Taipaleentien varrella asuvien osalta.

Uudet kevyen liikenteen väylät maantien 189/1890 (Rymättyläntien/Röölantien) varrella, täydentyvät kevyen liikenteen väylät kokoojakatujen varsilla sekä uudet ulkoilureitit laajentavat Rymättylän kirkonkylän alueella asuvien elinpiiriä. Elinpiirin laajeneminen koskee etenkin lapsia, nuoria ja autottomia, jotka ovat enemmän kevyen liikenteen väylistä riippuvaisia. Kevyen liikenteen väylät parantavat myös palvelujen saavutettavuutta kevyen liikenteen keinoin etenkin Kauppilasta ja Kirkkojärven itäpuolisilta alueilta käsin.

#### 7.10.6 Talous ja elinkeinoelämä

Yleiskaavalla on pyritty luomaan maankäytölliset edellytykset elinkeinoelämän kehittämiseksi varaamalla soveltuvat alueet erilaisille työpaikka-alueille ole-

2010

---

massa olevan tieverkon ja kunnallistekniikan yhteyteen Taipaleen ja Maskulaisen/Sorronmetsän alueille. Matkailun ja vapaa-ajan merkitys Rymättylän elinkeinorakenteessa on koko ajan vahvistunut, mutta Rymättylän kirkonkylässä matkailun merkitys on ollut tähän asti erittäin vähäistä. Yleiskaavalla on mahdollistettu matkailua ja vapaa-ajantoimintaa palvelevien toimintojen sijoittuminen liikenteellisesti edullisesti maantien 189 läheisyyteen sekä olemassa olevan venesataman yhteyteen. Osayleiskaavan myötä Rymättylän kirkonkylällä on näin mahdollista kehittyä yhdeksi saariston palvelukeskittymäksi ja samalla palvella ympäröivää asutusta. Venesatama-alueelle sallitaan sijoitettavan polttoaineenjakeleupiste, mikä parantaa Kirkonkylän palvelutarjontaa veneilijöille.

Laajenevat yritysalueet ja uudet palvelualueet mahdollistavat yritysten ja työpaikkojen määrän kasvun, mikä parantaa puolestaan Naantalın kaupungin toimintaedellytyksiä ja taloutta.

Uudet maankäyttöalueet Heinäistentien eteläpuolella sijoittuvat nykyisin viljelyssä oleville pelloille. Peltoalan pieneneminen heikentää maanviljelyn toimintaedellytyksiä, jos kyseiset alueet toteutetaan peltojen vielä ollessa viljelykäytössä. Maat ovat kaupungin omistuksessa.

Kaupungin maanomistus ja nykyinen vesi- ja viemäriverkosto on pyritty hyödyntämään tehokkaasti. Kaupungin omistuksessa olevat Heinäistentien eteläpuoliset alueet on osoitettu pientaloalueiksi ja Sorronmetsän läntiset alueet työpaikka-alueeksi. Vesi- ja viemäriverkoston osalta suurin osa uusista maankäyttöalueista sijaitsee lähellä rakennettua vesi- ja viemäriverkostoa. Poikkeuksen muodostavat Monolan alueet, jotka lisäävät selkeimmin kaupungin investointikustannuksia. Kaavan yhdyskuntarakenteellisella perusratkaisulla ja uusilla kevyen liikenteen väylillä on haluttu minimoida autoilun tarvetta ja vähentää sitä kautta liikkumis- ja kuljetuskustannuksia.

Naantalın kaupunki joutuu kaavan toteuttamiseksi investoimaan vesi- ja viemäriverkon sekä katujen rakentamiseen ja peruspalveluihin. Mahdollinen siirtoviemärin rakentaminen Merimaskuun tai nykyisen jätevedenpuhdistamon saneeraus / uuden jätevedenpuhdistamon rakentaminen vaativat kaupungilta huomattavimmat investoinnit. Toisaalta investointikustannuksista merkittävä osa saadaan takaisin erilaisin liittymis- ja käyttömaksuin sekä verotuloina. Maanhankinta edellyttää myös investointeja, jotka palautuvat kuitenkin kaupungille tontinmyynnin yhteydessä. Lisäksi on huomioitava, että väestö- ja yritysmäärien kasvaessa Rymättylän kirkonkylän palvelut saavat uusia käyttäjiä, jolloin palvelujen käyttö todennäköisesti tehostuu nykyisestä.

Valtiolta edellytettävät investoinnit kohdistuvat lähinnä kevyen liikenteen väylän rakentamiseen maantien 189/1890 (Rymättyläntie/Röölantien) varrelle. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee harkittavaksi yleisten teiden muuttuminen kaduiksi, mikä lisää kaupungin hoito- ja kunnossapitokustannuksia. Yleisiksi teiksi asemakaavoissa voidaan osoittaa vain tiet, jotka selvästi palvelevat seudullista tarvetta eikä pääasiassa paikallista liikennettä.

## **7.11 Suhde voimassa oleviin suunnitelmiin**

### **7.11.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Osayleiskaavan suunnittelun pohjalla ovat olleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

#### 7.11.1.1 Toimiva aluerakenne

Rymättylän kirkonkylän osayleiskaava edesauttaa toimivan aluerakenteen muotoutumista, sillä se edesauttaa aluerakenteen tasapainoista kehittämistä hyödyntämällä olemassa olevaa taajamarakennetta sekä kunnallistekniikka. Lisäksi osayleiskaava nojaa Rymättylän kirkonkylän omiin vahvuuksiin; mm. palvelualueet tukevat matkailun kehittämistä alueella, uudet asuin- ja palvelualueet vesistöjen rannoilla hyödyntävät alueen luonnonrikkautta ja taajaman täydentäminen ja laajentaminen tukevat Rymättylän asemaa Turkoa reunustavassa saaristossa.

#### 7.11.1.2 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Rymättylän kirkonkylän osayleiskaava tukee eheytyvän yhdyskuntarakenteen muotoutumista osoittamalla uusia maankäyttöalueita olemassa olevan rakenteen oheen ja täydentäviä maankäyttöalueita keskeisillä paikoilla sijaitsevilta rakentamatta jääneiltä alueilta.

Osayleiskaava parantaa elinympäristön laatua uusien kevyen liikenteen väylien, virkistyspalvelujen, palvelutarjonnan parempien kehittämisedellytysten ja monipuolisten asuinympäristöjen tarjonnan myötä. Taajaman asuinrakenteen täydentäminen parantaa kirkonkylän palvelujen säilymis- ja laajentamisedellytyksiä ja siten etenkin keskustassa asuvien iäkkäiden ja autottomien palvelujen saavutettavuutta. Nykyisten palveluiden saavutettavuutta on parannettu osoittamalla uusia kevyen liikenteen yhteyksiä maantien 189/1890 (Rymättylätien/Rööläntien) sekä kokoojakatujen varsille. Lisäksi palvelujen saavutettavuutta on parannettu osoittamalla palvelujen ja hallinnon alueita niin maantien 189 länsi- kuin itäpuoleltakin. Asuin-, palvelu- ja työpaikka-alueiden ympärille on osoitettu kattava ja yhtenäinen viherverkosto, josta on hyvät yhteydet myös taajamaa ympäröiville metsäalueille. Näin osayleiskaava tukee Rymättylän kirkonkylän kehittymistä monipuolisena palvelujen, asumisen ja vapaa-ajan alueena.

Olemassa olevat työpaikka-alueet sijoittuvat nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen suhteellisen hyvin saavutettaville paikoille, mutta silti niin, että ympäröivälle asutukselle ei koituisi yritystoiminnasta nykyistä merkittävää haittaa. Osayleiskaavassa on osoitettu näille alueille laajenemismahdollisuudet. Myös alkutuotannolle on osoitettu taajaman ulkopuolelle laajoja alueita.

Rakennetun ympäristön kerroksellisuutta sekä omaleimaisuutta on edistetty esittämällä rakennusinventoinnin tuloksena saatuja rakennuksia ja rakennettuja ympäristöjä suojelumerkinnöin sekä ohjeistamalla Kirkkolahden rakentamista ja asemakaavoitusta huomioiden rakennettu kulttuuriperintö. Omaleimaisuutta on haettu osoittamalla uusia asuinalueita ympäristöltään houkutteleville paikoille Kirkkojärven, Riiaistenjärven ja Kirkkolahden rannoille.

Osayleiskaava parantaa linja-autoliikenteen toimintaedellytyksiä osoittamalla uutta asutusta lähelle Rymättylätietä. Lisäksi Maskulaisentien jatke sekä asutuksen lisääntyminen taajaman itäosissa parantaa joukkoliikenteen mahdollisuuksia taajaman itäosissa. Joukkoliikenteen edellytysten rinnalla myös pyöräilyn ja jalankulun mahdollisuudet paranevat uusien kevyen liikenteen väylien ja ulkoilureittien myötä. Kevyen liikenteen väylä maantien 189 (Rymättylätien) varrella parantaa olemassa olevan alikulun käyttöä. Lisäksi on osoitettu uusi ohjeellinen kevyen liikenteen alikulku Hintsalaan Rööläntien alitse.

2010

### 7.11.1.3 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Rymättylän kirkonkylän osayleiskaava edistää kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä arvokkaiden luonnonalueiden ja niiden monimuotoisuuden säilymistä, sillä osayleiskaavatyön pohjaksi tehdyt luonto- ja rakennusinventointien kohteet on osoitettu osayleiskaavakartalla ja kohteiden suojelulle on esitetty tarkemmat määräykset riippuen kohteen arvosta. Rakennetun ympäristön kohteet on esitetty kaavakartalla niin, että valtakunnallisesti arvokkaille kohteille ei saa tehdä toimenpiteitä ilman museoviraston lausuntoa, ja säilytettävien, paikallisesti arvokkaiden kohteiden suojelun kohdentuminen ja laajuus täsmennetään asemakaavoituksella.

Luonnon virkistyskäyttöä on edistetty osoittamalla Kirkkolahden ja Kirkkojärven rannoille sekä Sorronmetsään virkistykseen sopivia alueita sekä ohjeellisia ulkoilureittejä. Lisäksi luonnon virkistyskäyttöä on edistetty osoittamalla taajaman ulkoilureiteiltä myös yhteyksiä ympäröiville metsäalueille.

Kulttuuri- ja saaristomatkailemista on edistetty mahdollistamalla matkailun kehittäminen Kirkkolahden kulttuurihistoriallisesti merkittävässä ympäristössä sekä Riiaistenjärven rannalla. Rymättylän kirkonkylän kehittäminen yhtenä matkailun tai vapaa-ajan palvelukeskuksena tukee saariston matkailupalveluverkostoa, sillä Rymättylän kirkonkylällä on hyvät eväät erottua muista palvelukeskittymistä juuri kaupallisten palvelujen, kuten vähittäiskaupan, polttoaineen ja ravintolapalvelujen tarjoajana, mutta ei kuitenkaan näin toteutuessaan hajota saariston yhdyskuntarakennetta. Myös kulttuuri- ja luonnonkohteiden suojelu edistää matkailunähtävyyksien säilymistä alueella.

### 7.11.1.4 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Rymättylän Kirkonkylän taajamaosayleiskaava edistää osaltaan toimivien yhteysverkostojen rakentamista. Yhdyskuntarakenteen täydentäminen, palvelu-, työpaikka- ja asuinalueiden sijainti lähellä toisiaan, uudet kevyen liikenteen väylät sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen vähentävät toteutuessaan henkilöautoilun tarvetta. Liikenteen väheneminen alueella, uudet kevyen liikenteen väylät sekä alikulun käytön paraneminen ja uusi ohjeellinen alikulku Hintsalassa lisäävät puolestaan liikenneturvallisuutta alueella. Osayleiskaavassa on tukeuduttu käytännössä täysin olemassa olevaan tietverkkoon.

Osayleiskaavassa on turvattu energiaverkostojen kehittäminen osoittamalla sähkölinjat tarve niin, että se ei heikennä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä.

Lisäksi on mahdollistettu uuden jätevedenpuhdistamon sijoittaminen ja uusiutuva energiaa tuottavan laitoksen sijoittaminen Monolan yritysalueen pohjoisosaan.

### 7.11.2 Maakunta- ja seutukaavoitus

Rymättylän alueella on voimassa Varsinais-Suomen vahvistunut seutukaava, joka sai maakuntakaavan statuksen vuoden 2010 alussa. Kaava on korvautumassa ajan tarpeita paremmin vastaavalla maakuntakaavalla. Verrattuna Rymättylän kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksen maankäyttövarauksiin on seutukaavassa Rymättylän taajaman maankäyttö rajautunut selvästi pienemmälle alueelle. Seutukaavassa osoitetut pientaloalueet ovat toteutuneet Kirkkojärven itäpuolisia ja Kärysniemen pientaloalueita lukuun ottamatta. Vastoin seutukaavaa Rymättylän taajaman maankäyttö on laajentumassa

2010

---

vuonna 2007 valmistuneen asemakaavan myötä Heinäistentien eteläpuolelle. Työpaikka-alueet ovat sen sijaan sijoittuneet seutukaavan mukaisille alueille ja toteutuneet pienemmälle alueelle kuin seutukaava olisi mahdollistanut.

Seutukaavan mukaiset asuinalueratkaisut eivät tue Rymättylän kirkonkylän kehittymisedellytyksiä. Koska seutukaava on korvautumassa uudella maakuntakaavalla eikä kaava vastaa nykytilanteen maankäytön tavoitteisiin, ei Rymättylän kirkonkylän osayleiskaavoituksessa ole tukeuduttu nykyiseen seutukaavaan. Tavoitteena on sen sijaan käynnissä olevan maakuntakaavoituksen ja yleiskaavoituksen rinnakkainen yhteistyö, jossa Rymättylän kunta ja sittemmin Naantalin kaupunki voi osoittaa omat paikalliset tarpeensa ja Varsinais-Suomen liitto maakuntakaavoituksen edustajana voi ohjata osayleiskaavoitusta niin, että kaava toteuttaa valtakunnallisia ja seudullisia maankäytön tavoitteita.

Turun seudun kehyskuntiin on valmistunut Varsinais-Suomen maakuntakaavaehdotus kevättalvella 2009. Maakuntakaavaehdotuksessa taajamatoimintojen alue ulottuu idässä Monolantielle ja lännessä Taipaleen yritysalueeseen. Seutukaavan aluevarausten lisäksi maakuntakaavaehdotuksessa on esitetty Heinäistentien eteläpuolelle uusia asuinalueita, mitkä on esitetty myös Rymättylän kirkonkylän taajamaosayleiskaavaehdotuksessa. Sen sijaan maakuntakaavaehdotuksessa ei ole esitetty taajamatoimintoja Monolan pohjoispuoleisiin osiin Vuotavanrantaan; alueelle, jonne osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu erillispientalovaltaista asuntoaluetta. Osayleiskaavaehdotuksessa asutusta on ulotettu myös Riiiaistenjärven rannalle länneemmäs kuin maakuntakaavaehdotuksen taajamatoimintojen alueet ulottuvat.

Maakuntakaavaehdotuksessa on korostettu Rymättylän kirkonkylän asemaa satamapaikkana vene-/palvelusataman merkinnällä. Myös osayleiskaavaehdotuksessa on korostettu sataman merkitystä Rymättylän kirkonkylän kehittämisessä.

### 7.11.3 Yleiskaavoitus

Verrattuna alueelle vuonna 1978 laadittuun osayleiskaavaan uudessa yleiskaavassa voi nähdä joitain eroja maankäytön kehittämisessä. Merkittävimpiä muutoksia ovat uudessa osayleiskaavaehdotuksessa esitetyt asuinalueet Pappilassa, Heinäistentien eteläpuolella, Kirkkojärven itäpuolella sekä Monolassa. Lisäksi tieverkko eroaa siinä, että uudessa osayleiskaavaehdotuksessa Maskulaisentie on esitetty jatkettavaksi Monolantielle asti. Yritysalueiden osalta aluevaraukset ovat suunnilleen samat, mutta alueiden luonnetta on muutettu teollisuusalueista mm. työpaikka-alueiksi sekä asumisen ja yritystoiminnan yhdistämiksi alueiksi. Lisäksi uudessa osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu uusia yhdyskuntateknisen huollon alueita. Uudessa osayleiskaavassa on huomioitu tarkemmin myös viheryhteyksien jatkuvuus sekä kevyen liikenteen kulku teiden varsilla sekä ulkoilupuolilla.

### 7.11.4 Asemakaavoitus

Osayleiskaavan asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet sijaitsevat maakuntakaavaehdotuksen mukaisilla taajamatoimintojen alueilla lukuun ottamatta Vuotavanrannan asuntoaluevarausta. Osayleiskaavassa esitetty asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue on laajempi kuin mitä nykyinen asemakaavoitettu alue on. Jos osayleiskaava toteutuu esitetyn mukaisesti, pientaloasutukselle osoitettujen asemakaava-alueiden laajuus Rymättylän kirkonkylässä kasvaa suhteellisesti eniten nykyisestä. Yritysalueille asemakaavoitettava alue laaje-

2010

---

nee hieman ja palveluille asemakaavoitettava alue laajenee merkittävästi nykyisestä.

Osayleiskaavaehdotus tukeutuu pääosin voimassa oleviin asemakaavoihin. Ainoa merkittävä muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavoitukseen on Maskulaisentien jatkaminen Monolantielle asti sekä Maskulaisentien varren osoittaminen työpaikka- ja osin työn ja asumisen yhdistäväksi alueeksi, mikä edellyttää toteutuakseen voimassa olevan asemakaavan muuttamista. Tämän lisäksi Heinäistentien liittymän läheisyyteen on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu palvelujen alue, kun voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuusalueeksi, ja Taipaleentien varrelle on osoitettu asutusta, kun se voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu pääosin maatalousvaltaiseksi alueeksi.

Osayleiskaavan osoittaman asemakaavoittavan alueen myötä asemakaavoitetut alueet täydentyvät Rymättylän varrella sekä seurakunnan alueiden osalta ja laajenevat etenkin Kirkkojärven ranta-alueille sekä Hintsalassa peltoalueille. Jos osayleiskaava toteutuu esitetyn mukaisesti, muodostaa Rymättylän kirkonkylän asemakaavoitettu alue yhtenäisen kokonaisuuden.

Yleiskaava on yleispiirteinen ja toimii ohjeena asemakaavoitukselle. Osayleiskaavassa on kaavamääräyksiä täsmennetty aluumerkintöjen sisältöä ja esitetty niitä tavoitteita ja selvitystarpeita, mitä alueen tulevalta asemakaavoitukselta odotetaan.

Osayleiskaava antaa työkalun tarkistaa nykyisten asemakaavojen ajantasaisuus sekä olemassa olevien kulttuuriympäristöjen suojelutarve asemakaavoituksen yhteydessä.

## **8 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET**

### **8.1 Suunnittelun ohjausvaikutus**

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

### **8.2 Maakuntakaavan ohjausvaikutus**

Maakuntakaava ei ole mm. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

### **8.3 Vaikutus viranomaisiin**

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

### **8.4 Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

2010

## 8.5 Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoitukseen, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamis-rajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §)

Käyttötarkoituksen muutosta koskevat poikkeamispäätösten on täytettävä MRL 172 §:n laillisuusedellytykset. MRL 172 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Useimmiten käyttötarkoituksen muutokset koskevat vakituisen asumisen sallimista loma-asunnossa.

Mikäli laillisuusedellytykset täyttyvät, kunta voi hyväksyä käyttötarkoituksen muutoksen MRL 171.1 §:n perustuvalla tarkoituksenmukaisuusharkinnalla. MRL 171.1 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädettyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

## 8.6 Ehdoton rakentamisrajoitus

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. (MRL 43.2 §)

## 8.7 Ehdollinen toimenpiderajoitus

Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus). (MRL 43.2 §).

## 8.8 Ehdoton toimenpiderajoitus

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

## 8.9 Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, vesilaki, metsälaki, maa-aineslaki, kaivoslaki ja

2010

---

jätelaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä.

#### 8.9.1 Luonnonsuojelu

Luonnon- ja maisemansuojelua ja -hoitoa koskeva erityislaki on luonnonsuojelulaki (1096/1996). Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n viittauksen mukaan kaavaa hyväksyessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Luonnonsuojelulain 10 luku sisältää Euroopan yhteisön Natura 2000 -verkostoa koskevat erityissäännökset.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on 197 §:n mukaan lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa säädetään. Tämä viittaus tarkoittaa kaikkien asiaan soveltuvien luonnonsuojelulain säännösten huomioon ottamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa viranomaispäätöksissä.

Myös luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainitut suojellut luontotyypit sekä 47 §:n säännös erityisesti suojeltavista lajeista tulee ottaa huomioon yleiskaavaa hyväksyessä samoin LSL 49 §:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen- tai heikentämiskielto.

#### 8.9.2 Kulttuuriympäristö

Rakennussuojelulain (60/1985) nojalla suojellaan sellaisia kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämisen kannalta arvokkaita rakennuksia, rakennusryhmiä ja rakennettuja alueita, joilla on kulttuurihistoriallista merkitystä. Asemakaava-alueella rakennussuojelu toteutuu pääsääntöisesti kaavasuojeluna asemakaavoituksen yhteydessä. Valtion omistamien rakennusten suojelusta on oma asetus (480/1985).

Rakennettuun ympäristöön tai kulttuurihistoriaan liittyvien arvojen suojelemiseksi yleiskaavassa voidaan tietty alue tai rakennus osoittaa suojeltavaksi.

Kiinteät muinaisjäännökset on määritelty muinaismuistolain (295/1963) 2 §:ssä. MRL 197.3 §:n viittauslausekkeen mukaan kaavaa laadittaessa, hyväksyessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä muinaismuistolain 13 §:ssä säädetään.

#### 8.9.3 Muu ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelulain (86/2000) yleisenä periaatteena ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnassa on haitallisen toiminnan ehkäisy. Kaavoituksen yhteydessä tapahtuva sijainninhjaus on keskeinen keino ehkäistä ennakolta ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Ympäristönsuojelulain 6.1 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, ettei toiminnasta aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja että pilaantumista voidaan ehkäistä. Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on ympäristönsuojelulain mukaan otettava huomioon muun muassa alueen ja sen ympäristön nykyinen ja tuleva, oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja aluetta koskevat kaavamääräykset. Koska toimintojen sijoittamisen vaihtoehtojen valinta ja muut perusratkaisut tehdään kaavoituksen yhteydessä, on vastaavasti myös kaavaa laadittaessa otettava huomioon ympäristön pilaantumisen vaara.



2010

---

Yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen huomioon ottaminen merkitsee, ettei toiminta tai toiminnan sijoittaminen saa olla sillä tavoin yleiskaavan vastainen, että ratkaisu vaikeuttaisi yleiskaavan toteutumista.

#### 8.9.4 Yleiset tiet

Yleisistä teistä annettua lakia on uudistettu (133/1999) maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen yhteydessä säännöksillä, joiden tavoitteena on lisätä kaavoituksen merkitystä tiesuunnittelun perustana. Lain 10 §:n mukaan tien suunnittelun on perustuttava maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaan, jossa tien sijainti ja suhde muuhun alueen käyttöön on selvitetty.

Tien tulee sopeutua yleiskaavassa osoitettuun muuhun maankäyttöön eikä tielinjaus saa vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista.

Tie voidaan kuitenkin suunnitella tielain 10.5 §:n mukaisesti ilman, että suunnittelu perustuu kaavaan, jos tien luonne huomioon ottaen sen sijainti ja suhde muuhun alueidenkäyttöön voidaan ilman kaavaakin riittävästi selvittää yhteistyössä kunnan, maakunnan liiton ja alueellisen ympäristökeskuksen kanssa.

#### 8.9.5 Muu lainsäädäntö

*Metsälaki* (1093/1996) sääntelee talousmetsän käyttöä. Yleiskaava-alueella metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetulla alueella. Metsälain 25 §:n mukaan kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa metsälain ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi.

*Maa-ainelakia* (555/1981) sovelletaan kiven, soran, hiekan, saven ja mullan ottamiseen. Ottamistoiminnasta ei saa aiheutua haitallisia seuraamuksia, kuten kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erityisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai pohjavesien tilan vaarantumista. Yleiskaava-alueella on lisäksi katsottava, ettei ottaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

*Vesilain* (264/1961) mukainen vesistöön rakentaminen koskee muun muassa padon, penkereen, sillan, kuljetuslaitteen tai laiturin tekemistä vesistöön. Lain 2 luvun 4 §:n mukaan vesistöön rakentamisen edellytyksiä harkittaessa on otettava huomioon mitä yleiskaavan oikeusvaikutuksista on säädetty. Lupaa harkittaessa on myös katsottava, ettei lupa merkittävästi vaikeuta kaavan laatimista.

*Kiinteistönmuodostamislain* (554/1995) 34 §:ään otettiin MRL:n säätämisen yhteydessä erityinen *lohkomista* koskeva rajoitus. Sen mukaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella rakennuspaikaksi tarkoitettua kiinteistöä ei saa muodostaa lohkomalla, jos se huomattavasti vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen. On huomattava, että säännös koskee ainoastaan virkistys- tai suojelualueeksi yleiskaavassa osoitettuja alueita. Lisäksi rajoitus ei koske lohkomista muihin tarkoituksiin kuin rakennuspaikaksi.

2010

---

## 9 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Naantalin kaupungin tavoitteena on lähitulevaisuudessa asemakaavoittaa Rymättylän kirkonkylässä kirkolta pohjoiseen Taipaleentien ja Rymättylätien välinen alue sekä laajentaa Rauhalanpuiston asuinalueita länteen. Osayleiskaava luo pohjan myös Kirkkolahden rannan asemakaavoittamiselle ja matkailupalveluiden kehittämiseksi.

Osayleiskaava ohjaa kaupungin maanhankintaa.

### **FCG Finnish Consulting Group Oy**

Tarkistanut ja hyväksynyt:

Pasi Lappalainen (9.7.2010 asti)  
aluepäällikkö  
projektipäällikkö, dipl.ins.

Helena Ylinen  
suunnittelupäällikkö arkkitehti SAFA

Laatinut:

Johanna Närhi  
projektipäällikkö (9.7.2010 alk.)  
arkkitehti

Mari Moilanen  
FM