



Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos

Puorinniemi osa 529-504-2-26, Meritorppa osa 529-504-2-25

Lehtimäki 529-490-1-9, Lehtimäki I 529-490-1-38, Koivukallio 529-490-1-7,
Ulpula 529-490-1-8, Ulpula II 529-490-1-32, Huhtiranta 529-490-1-74

Kansola,osa 529-516-1-106

8.5.2013, täyd. 24.10.2013

Naantalin kaupunki

maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen

maanmittausinsinööri Birit Keva



Selostus

Sisällys

1	Perustiedot	3
1.1	Suunnittelualue.....	3
1.2	Kaavan tarkoitus	4
1.3	Kaavoitustilanne.....	4
1.4	Rakennusjärjestys.....	6
1.5	Väestö, työpaikat, palvelut.....	6
1.6	Maanomistus	6
1.7	Rakennettu ympäristö	6
1.8	Kulttuuriympäristö ja perinnemaisema.....	6
1.9	Luonnonympäristö	7
1.10	Maisema	8
1.11	Liikenne	8
1.12	Yhdyskuntatekninen huolto	9
1.13	Pohjakartta	10
2	Tavoitteet	10
2.1	Yleiset tavoitteet	10
3	Mitoitus.....	10
4	Arvioitavat vaikutukset.....	10
4.1	Yleiset ympäristövaikutukset.....	11
4.2	Vaikutukset luontoarvoihin.....	11
4.3	Vaikutukset maisemaan	11
4.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
4.5	Vaikutukset maaperään	12
4.6	Vaikutukset pohjavesiin ja vesistöihin.....	12
4.7	Vaikutukset ilmanlaatuun	12
4.8	Vaikutukset liikenteeseen	12
4.9	Taloudelliset vaikutukset	12
4.10	Sosiaaliset vaikutukset	12
5	Toteuttaminen	12
5.1	Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan merkitys.....	12
5.2	Yksityiskohtainen suunnittelu.....	13
5.3	Rakennuslupakäsittely rantaosayleiskaavamuutosten alueilla.....	13
6	Seuranta	13
6.1	Seurannan periaatteet	13
7	Suunnittelun vaiheet	13
7.1	Aloitusvaiheet	13



Selostus

7.2. Valmistelu- ja luonnosvaihe, osallisten kuuleminen.....	13
7.3. Ehdotusvaihe.....	14
7.4. Hyväksyminen	14

Liiteluettelo

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Selostus

Puorinniemi osa 529-504-2-26, Meritorppa osa 529-504-2-25

Lehtimäki 529-490-1-9, Lehtimäki I 529-490-1-38, Koivukallio 529-490-1-7,
Ulpula 529-490-1-8, Ulpula II 529-490-1-32, Huhtiranta 529-490-1-74

Kansola,osa 529-516-1-106

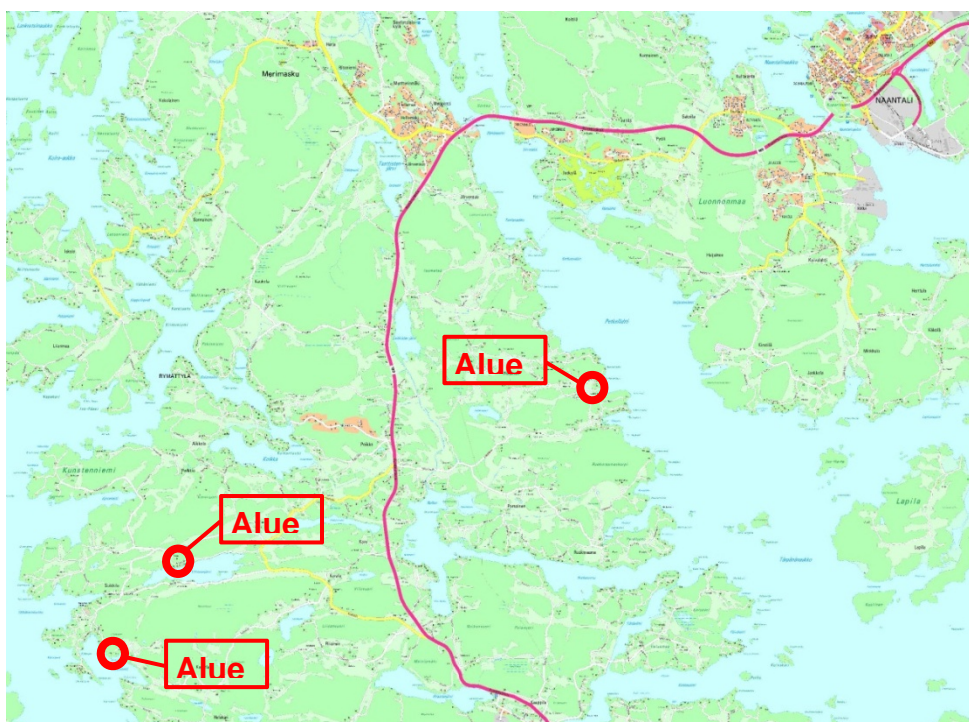
Osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee Puorinniemen tilan aluetta (529-504-2-26 Puorinniemi ja 529-504-2-25 Meritorppa) sekä Lehtimäen tilan aluetta (Koivukallio 529-490-1-7, Ulpula 529-490-1-8, Ulpula II 529-490-1-32, Lehtimäki 529-490-1-9, Lehtimäki I 529-490-1-38 , Huhtiranta 529-490-1-74) sekä Kansolan tilan aluetta (529-516-1-106 Kansola). Selostus koskee 24.10.2013 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

1 Perustiedot

Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos on lähtenyt käyntiin yksityisten maanomistajien aloitteista. Heidän omistamillaan alueilla osayleiskaava ei vastaa nykytilannetta tai sen muuttaminen on tullut tarpeelliseksi, jotta suunnitelma saataisiin tarkoituksen mukaiseksi.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää kolme erillistä aluetta Rymättylän pohjoisosan osayleiskaava-alueella:



Selostus

- Alue 1. Puorinniemen ja Meritorpan tilojen alueen Rymättylässä. Kaava-alue käsittää ainoastaan nämä kaksi kiinteistöä. Alue rajoittuu etelässä Kaaslahteen ja pohjoisessa Päivärinne (529-504-2-29)-nimiseen tilaan.
- Alue 2. Lehtimäen tilan alueen Rymättylässä Ylttistenjärven rannalla. Kaava-alue käsittää tilat Koivukallio, Ulpula, Ulpula II, Lehtimäki, Lehtimäki I ja Huhtiranta. Kaava-alue rajoittuu etelässä Ylttistenjärven ja pohjoisessa Ylttistenjärventiehen.
- Alue 3. Kansolan tilan alueen Rymättylässä. Kaava-alue käsittää vain Kansolan tilan alueen. Idässä kaava-alue rajoittuu osittain Petkel-
lahteen.

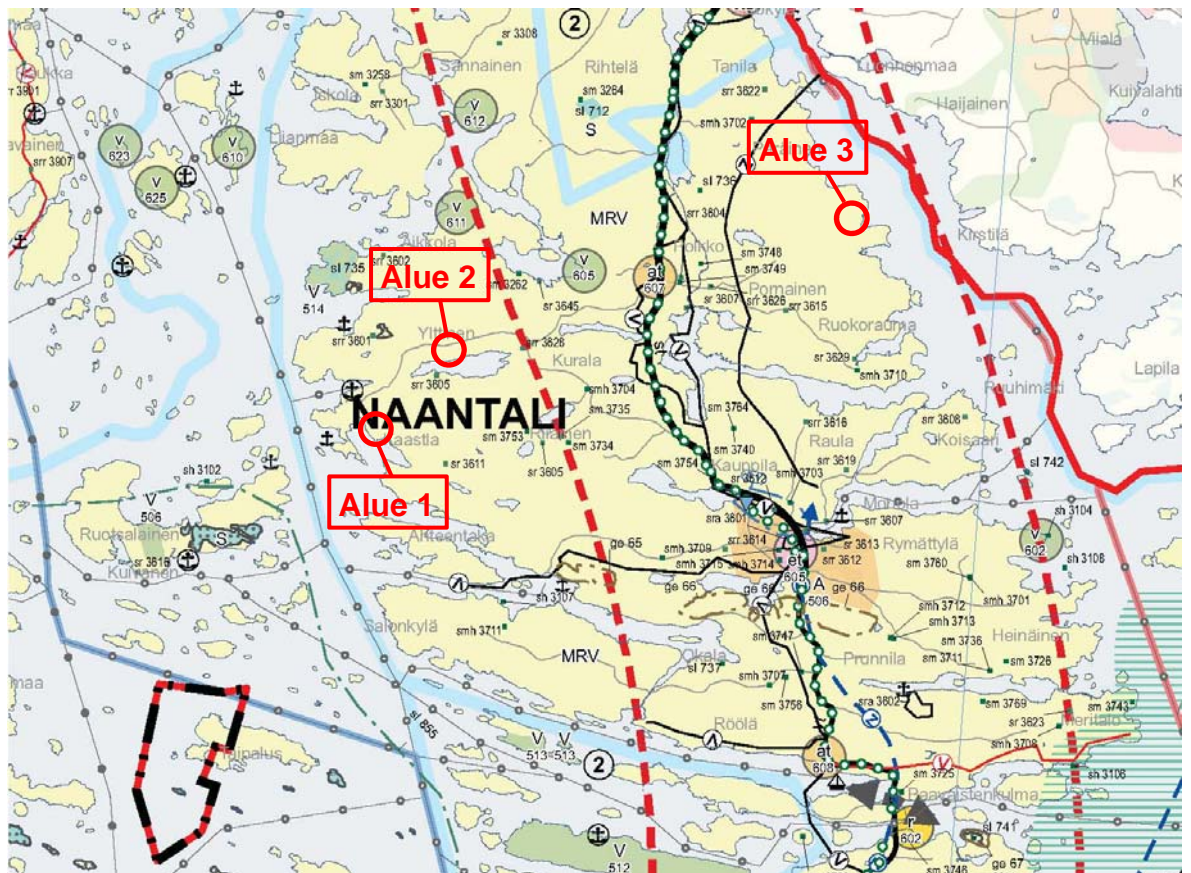
1.2 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on tarkistaa Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavaa maanomistajien esitettyjen hakemusten perusteella Puorinniemen, Lehtimäen ja Kansolan tilojen osalta.

1.3 Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun seudun kehyskuntien maakuntakaava (Varsinais-Suomen liitto, 2013).

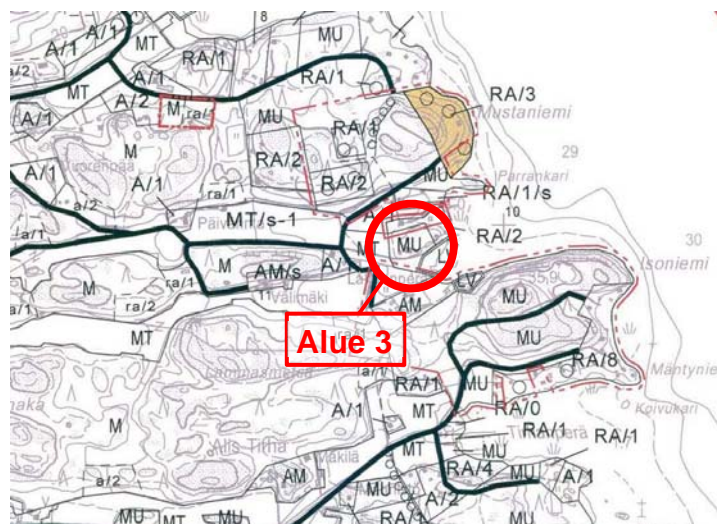
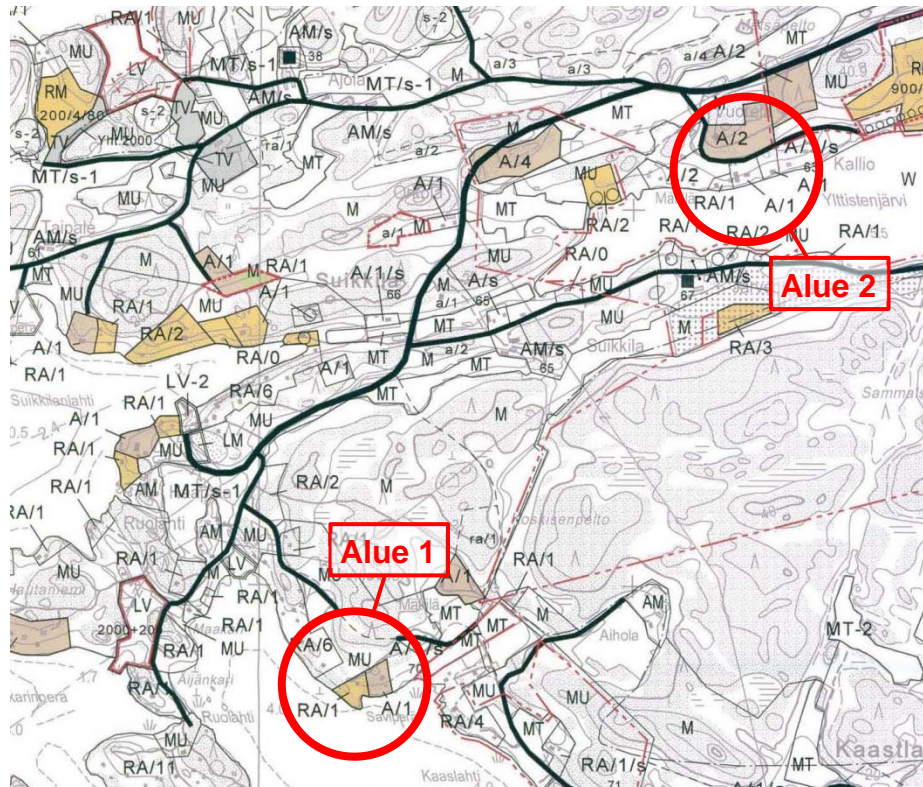


Ote Turun Seudun kehyskuntien maakuntakaavasta

Selostus

Rantayleiskaavat

Suunnittelualueilla on voimassa Rymättylän pohjoisosan osayleiskaava 1997 ja Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan tarkistus 2008.



Otteet Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavasta (2008)
Alue 1 kuuluu Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan tarkistukseen 2008
ja Alue 2 ja Alue 3 Rymättylän osayleiskaavaan 1997.



Selostus

Ranta-asemakaavat

Muutosalueilla ei ole ranta-asemakaavoja.

1.4 Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

1.5 Väestö, työpaikat, palvelut

Pohjoisosan osayleiskaavan alueella on asukkaita n. 600 (2008).

Nyt muutettavilla kaava-alueilla on asukkaita n. 10.

Palvelut ovat keskittyneet Rymättylän keskustaan ja Naantaliin. Kaavamuutosalueilla ei ole palveluita.

1.6 Maanomistus

Muutosalueet ovat yksityisessä omistuksessa.

1.7 Rakennettu ympäristö

Alueen 1. (Puorinniemi) rakennettu ympäristö on ympärivuotista asuinrakentamista. Maanomistaja on saanut rakennuspaikalle poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi kaupunginhallitukselta 20.6.2011 § 279. Lähiympäristössä on ympärivuotista asuinrakentamista ja lomarakentamista.

Alueen 2. (Lehtimäki) rakennettu ympäristö on lomarakentamista. Kiinteistöllä 529-490-1-9 on v. 1956 rakennettu lomarakennus. Lähiympäristössä on lomarakentamista ja ympärivuotista asuinrakentamista.

Alueen 3.(Kansola) rakennettu ympäristö on ympärivuotista asuinrakentamista. Kiinteistöllä sijaitsee v. 1995 rakennettu rakennus ja kiinteistölle on myönnetty kaksi rakennuslupaa omakotitalolle sekä omakotitalon lisäosalle vuosina 1999 ja 2004. Lähiympäristössä on ympärivuotista asuinrakentamista, maanilarakentamista sekä lomarakentamista.

Alueen tiestö noudattaa pääosin vanhoja tiestöjä.

1.8 Kulttuuriympäristö ja perinnemaisema

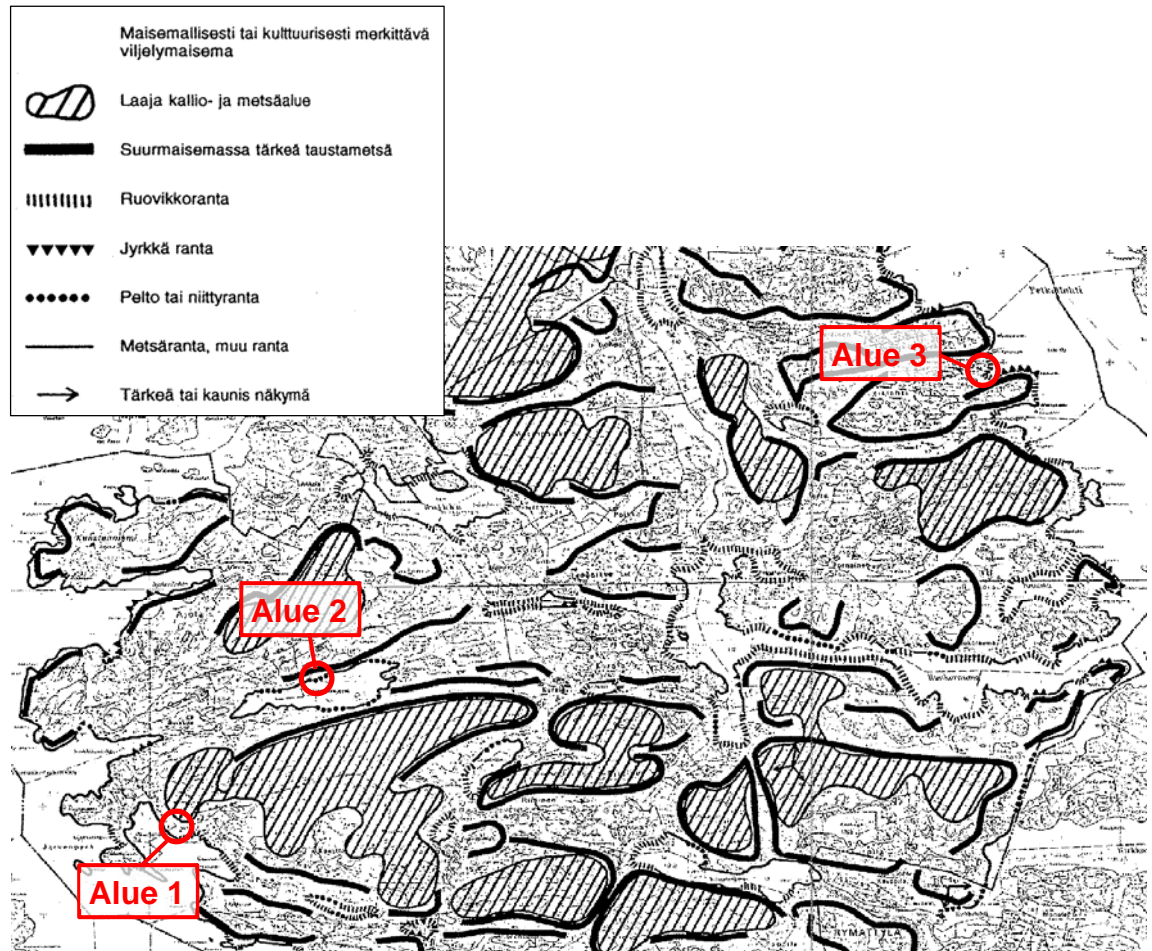
Alue 1. (Puorinniemi) sijaitsee Kaarslahdessa meren rannalla Rymättylän länsilaidalla. Alueesta itään sijaitsee laaja kallio- ja metsäalue (Rymättylän Pohjoisosan osayleiskaavan 1997 liite 11a).

Alue 2. (Lehtimäki) sijaitsee Ylttistenjärven pohjoisrannalla. Kaavamuutosalueen läheisyydessä pohjoisessa sijaitsee suurmaisemassa tärkeä taustametsä (Rymättylän Pohjoisosan osayleiskaavan 1997 liite 11a). Alueesta länteen myös Ylttistenjärven pohjoisrannalla sijaitsee Kallion torppa ja ulkorakennukset. Vanhin osa on rakennettu 1800- luvun loppupuolella. (Rymättylän kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta 2001).

Selostus

Alue 3. (Kansola) sijaitsee Petkellahden rannalla Rymättylän itälaidalla. Alueesta pohjoisessa ja etelässä sijaitsevat suurmaisemassa tärkeitä taustametsät (Rymättylän Pohjoisosan osayleiskaavan 1997 liite 11a).

Kaavamuutosalueilla ei sijaitse kulttuuriympäristöllisesti tai perinnemaisemallisesti suojeltuja kohteita.



Ote Rymättylän Pohjoisosan osayleiskaavan 1997 liitteestä 11a Maisemallisia lähtökohtia

1.9 Luonnonympäristö

Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan alueella on tehty luontoselvitys 1994 (Johanna Orrela):

Metsäkasvillisuusvyöhykkeensä perusteella Rymättylä kuuluu Saaristo-Suomeen.

Maaperä ja maastonmuodot määräävät kasvillisuustyytit, joille parhaat edellytykset antavat irtaimen maan alueet. Jyrkät kalliorannat ovat karuja ja vähäkasvuisia.

Metsät ovat pääosin mäntyvaltaisia ja puolukkatyyppiä, mutta myös mustikkatyyppiä ja lehtoja löytyy.

Rantametsät ovat pääasiassa kalliomänniköitä, mutta loivemmilla rannoilla löytyy myös tervalepiköitä.

Alueen kasvillisuutta on aiemmin selvitetty mm. Varsinais-Suomen Liiton, Turun yliopiston kasvimuseon sekä Turun kaupungin toimesta.



Selostus

Eläimistö on alueen kokoon nähden monipuolista ja runsasta. Kaikkia yleisiä nisäkäslajeja tavataan. Alueen linnusto, jonka muodostavat pääasiassa haaha, pilkkasiipi, kala- ja lapintiira sekä selkä-, meri- ja harmaalokki, on saaristolle tyypillistä.

Meriveden päivirtaus suuntautuu kaakosta luoteeseen, mutta Airistolta tulevat makeat vedet muuttavat paikallisia virtausoloja aiheuttaen mm. suolapitoisemman veden vastakkaista virtausta pohjaa myöten.

Pohjoisen kaavan alueella ei ole valtakunnallisiin suojeluohjelmiin sisältyviä alueita.

Muutosalueilla ei ole luonnonsuojelulain tarkoittamia luontokohteita.

1.10 Maisema

Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavamuutoksen selostuksessa on maisemasta kirjoitettu seuraavaa:

Rymättylän luonteenomaisin piirre on varsinkin suurempien saarten maaston pienipiirteisyys ja vaihtelevuus. Tätä korostaa vahvasti meren maisemallinen perustaso. Kaava-alueen metsämaa on kallioista ja myös rantamaisemat ovat näkyvästi kallioisia.

Maiseman kannalta arvokkaita alueita ovat mm.

- kallioiden laet lähiympäristöineen
- jyrkät rannat
- vielä jäljellä olevat rakentamattomat rantaosuudet
- vanhat tilat rakennuksineen, pihapiireineen ja lähipeltoineen
- länsi-itä-suuntaisten kallioharjanteiden ja -mäkien muodostamat peltolaakset pitkin näkymineen
- rehevät ruovikkolahdet ja rantalepikot.

Ks. kohta 1.7 Ote Rymättylän Pohjoisosan osayleiskaavan 1997 liitteestä 11a

1.11 Liikenne

Kaavamuutosalueiden pääliikenne kulkee seututietä 189 Naantali-Rymättylä välillä. Kaavamuutosalueet sijaitsevat yksityisteiden varrella.

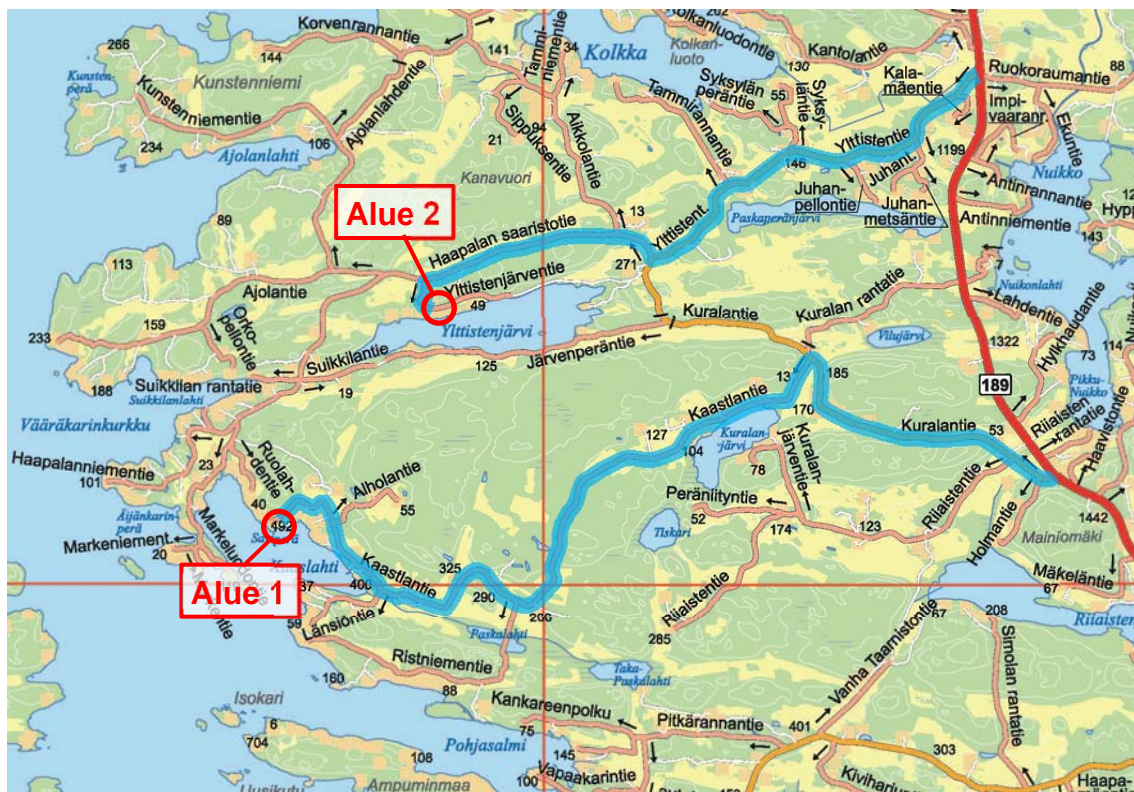
Puorinniemen tilan kaavamuutosalue sijaitsee Kaastlantien lopussa. Naantali-Rymättylätieltä kulku tilalle kulkee Kuralantieltä Kaastlantielle. Matkaa Naantali-Rymättylätieltä on vajaa 7 km. Kaastlantiellä toimii Kaastlan yksityistiekunta.

Lehtimäentilan kaavamuutosalue sijaitsee Ylttistenjärventien varrella. Naantali-Rymättylätieltä kulku tilalle kulkee joko Kuranlantieltä tai Ylttistentien kautta Haapalan saaristotielle ja sieltä Ylttistenjärventielle. Matkaa Naantali-Rymättylätieltä on n. 5 km länteen.

Kansolantilan kaavamuutosalue sijaitsee Leiklahdentien lopussa. Naantali-Rymättylätieltä kulku tilalle kulkee Ruokaraumantien kautta Leiklahdentielle. Matkaa Naantali-Rymättylätieltä on n. 4 km itään.

Selostus

Kaavamutosalueet sijaitsevat rannoilla, joten veneliikenne vaikuttaa näillä alueilla myös.



Kulku muutosalueille 1 ja 2



Kulku muutosalueelle 3

1.12 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueilla ei ole kunnallista vesihuoltoa.



Selostus

Alueena Rymättylä kuuluu Fortum Sähkösiirto Oyj:n toiminta-alueeseen. Se huolehtii alueen sähköverkon suunnittelusta, rakentamisesta ja huollosta.

Naantalin kaupungissa on käytössä kunnan järjestämä jätehuolto. Jätehuollon järjestäjänä toimii Turun Seudun Jätehuolto Oy. Jätehuolto tulee järjestää voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

1.13 Pohjakartta

Osayleiskaavamuutosten pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen pohjakartta mittakaavassa 1:5000 dgn-muodossa koordinaattijärjestelmässä ETRS-GK23FIN. Kartta-aineisto tilattiin vuonna 2012. Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset.

2 Tavoitteet

2.1 Yleiset tavoitteet

Tavoitteena on tarkistaa Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavaa maanomistajien esitettyjen hakemusten perusteella.

Puorinniemen tilalla kaavamääräys muutetaan RA/1 (yksi lomarakennuspaikka) A/1- rakennuspaikaksi (Asuinrakennus jossa on yksi rakennuspaikka)

Lehtimäen tilalla olemassa oleva rakennuspaikka huomioidaan ja merkitään kiinteistöt 529-490-1-9 ja 529-490-1-38 yhteisesti RA-1 merkinnällä.

Kansolan tilalla olemassa oleva asuinrakennus huomioidaan ja muutetaan kaavamerkintä MU (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja) vastaamaan jo edellisen kaavoitusvaiheen tilannetta eli A/1 –merkinnällä (Asuntoalue, jolle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen).

Kaavatilanne korjataan nykykäytön ja aiemmin hyväksytyyn poikkeamisluvan mukaiseksi.

3 Mitoitus

Rakentamisen mitoituksen pohjana on voimassa oleva osayleiskaava. Sen mitoituksesta ei poiketa.

Kaavamuutosalueilla rakennuspaikkojen määrä ei muutu voimassaolevasta osayleiskaavasta.

4 Arvioitavat vaikutukset

Osayleiskaavamuutoksia laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset kulttuuriympäristöön sekä muut vaikutukset.



Selostus

Vaikutuksia arvioidaan koko suunnitteluprosessin ajan.

4.1 Yleiset ympäristövaikutukset

Voimassa oleva osayleiskaava ohjaa alueen rantarakentamista ja muuta rakentamista.

Kaava-muutosalueet koskevat rantarakentamispaikkoja niiden osoittamista nykyisen tilanteen mukaisiksi. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu.

Ympäristöön kohdistuva kuormitus ei muutu.

4.2 Vaikutukset luontoarvoihin

Kaavamuuotosalueilla ei ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Erityisiä luontoarvoja tai suojelukohteita ei muutosalueilla ole.

4.3 Vaikutukset maisemaan

Vaikutukset maisemaan on otettu huomioon voimassa olevassa osayleiskaavassa.

Puorinniemen tilalla on ollut olemassa oleva lomarakennus jonka kaavamerkintä muutetaan ympärivuotisesti asuttavaksi asuinrakennukseksi. Poikkeamislupa on myönnetty v. 2011. Kaavamuutoksella ei ole maisemaa muuttavaa vaikutusta.

Lehtimäen tilalla olemassa oleva rakennuspaikka huomioidaan ja merkitään kiinteistöt 529-490-1-9 ja 529-490-1-38 yhteisesti RA-1 merkinnällä. Kaavamuutoksella ei ole maisemaa muuttavaa vaikutusta.

Kansolan tilalla olemassa oleva asuinrakennus huomioidaan ja muutetaan kaavamerkintä MU (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja) vastaamaan jo edellisen kaavoitusvaiheen tilannetta eli A/1 –merkinnällä (Asuntoalue, jolle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen). Kaavamuutoksella ei ole maisemaa muuttavaa vaikutusta.

Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ei kaava-alueella ole.

4.4. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uusia rakennuspaikkoja ei kaavamuuotosalueilla osoiteta.

Puorinniemen tilalla 529-504-2-26 lomarakennuspaikka RA/1 muutetaan A/1, asuinrakennuspaikaksi. Kiinteistö on saanut poikkeamisluvan ympärivuotisesti asutulle asuinrakennukselle 20.6.2011.

Lehtimäen ja Lehtimäen I tiloilla (529-490-1-9 ja 529-490-1-38) huomioidaan olemassa oleva rakennuspaikka ja nämä tilat merkitään yhteisesti kaavamerkinnällä RA-1 (yksi lomarakennuspaikka). Muutoksella korjataan voimassaolevassa kaavassa oleva virhe, jossa rakennettu rakennuspaikka on jäänyt pois kaavasta.

Kansolan tilalla (529-516-1-106) MU- kaavamerkinnällä (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja) merkitty alue muutetaan olemassa olevan tilanteen mukaiseksi eli A-1 (Yksi asuinrakennuspaikka) merkinnällä. Muutoksella korjataan voimassaolevassa kaavassa ollut virhe, jossa rakennettu rakennuspaikka on jäänyt pois kaavasta.



Selostus

4.5. Vaikutukset maaperään

Kaavamuutosalueilla ei ole olennaisia vaikutuksia maaperään.

4.6. Vaikutukset pohjavesiin ja vesistöihin

Kiinteistöillä on omat kaivot.

Muutokset eivät aiheuta pienveneilyn lisäystä. Rantarakentamisen määrä ei kaavamuutoksissa olennaisesti lisäänty.

Kaavamuutoksilla ei ole vaikutusta pohjavesiin.

4.7. Vaikutukset ilmanlaatuun

Kaavamuutoksilla ei ole vaikutusta ilmanlaatuun.

4.8. Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksilla ei osoiteta uusia tieyhteyksiä. Vaikutukset liikennemääriin eivät ole olennaisia.

4.9. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutosalueilla ei tapahdu lisärakentamista. Yksi lomarakennuspaikka on poikkeamisluvalla rakennettu ympärivuotisesti asuttavaksi asuinrakennukseksi joka kaavamuutoksella muutetaan A-1 rakennuspaikaksi. Tällä kaavamuutoskohteella voi olla vähäisiä suoria tai välillisiä taloudellisia vaikutuksia.

4.10. Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutosten ollessa vähäiset ja olemassa olevan tilanteen mukaiset sillä ei ole sosiaalisia vaikutuksia.

5 Toteuttaminen

5.1. Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan merkitys

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnitelmien pohjaksi laadittava suunnitelma.

Voimassa oleva osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena, jolloin rakennuslupa loma- ja asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän rantayleiskaavan perusteella. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia.

Muutosalueilla kaavamääräykset muutetaan olemassa olevan tilanteen mukaiseksi ja ovat jatkossa sitovia rakennuslupia myönnettäessä.



Selostus

5.2. Yksityiskohtainen suunnittelu

Muutosalueilla rantarakentaminen voidaan toteuttaa ilman ranta-asetusta tai poikkeuslupaa. Tällöin rakennuslupia voidaan myöntää suoraan kaavan mukaiseen rakentamiseen. Poikkeaminen osayleiskaavan aluevarauksista vaatii asemakaavan, ranta-asetuksen tai poikkeamisluvan.

5.3. Rakennuslupakäsittely rantaosayleiskaavamuutosten alueilla

Rakennuslupa ranta-alueilla voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella siinä osoitetun rakennusoikeuden puitteissa edellyttäen, että rakennuspaikka täyttää rakennuskelpoisuusehdot.

Kaavassa osoitetun rakennuksen sijainti on ohjeellinen. Rakennuksen sijaintia voidaan muuttaa RA-alueen ja A-alueen sisällä. Kaavan aluevarausten rajaukset ovat sitovia, mutta pohjakartan mittakaavasta johtuen aluerajaukset voivat tarkentua yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

6 Seuranta

6.1. Seurannan periaatteet

Kunnan tulee seurata kaavan toteutumista ja ryhtyä tarvittaessa muuttamaan ja tarkistamaan kaavan aluevarauksia ja mitoituksia.

Näissä kaavamuutoksissa osayleiskaavaa muutetaan olemassa olevan tilanteen mukaiseksi.

7 Suunnittelun vaiheet

7.1. Aloituskäytännöt

- Kaupunginhallitus on 14.05.2012 päättänyt käynnistää Rymättylän pohjois-osan osayleiskaavan muutoksen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 05.12.2012.
- **Liite:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Naantalin kaupungin kaavoitusohjelmassa ja –katsauksessa 2011-2014 on varauduttu vuodelle 2013 käynnistämään pienempiä osayleiskaavojen muutoksia.

7.2. Valmistelu- ja luonnosvaihe, osallisten kuuleminen

- Luonnosten ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana 19.2.-21.3.2013 palautteita tai lausuntoja ei saatu.
- Kuuleminen tapahtui maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti.



Selostus

7.3. Ehdotusvaihe

- kaavaehdotukset valmistuivat 8.5.2013
- kaupunginhallitus päätti asettaa kaavaehdotukset nähtäville 3.6.2013
- kaavaehdotukset olivat nähtävillä 22.7. - 21.8.2013 välisen ajan
- kaavaehdotuksista saatiin lausunnot Fortumilta, Ely-keskukselta ja Varsinais-Suomen Pelastuslaitokselta. Muistutuksia kaavaehdotuksesta ei tullut.

7.4. Hyväksyminen

- Naantalin kaupunginhallitus päätti 11.11.2013 (§ 472) esittää kaupunginvaltuustolle osayleiskaavamuutosten hyväksymistä.
- Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavamuutokset 18.11.2013 (§ 103).

Naantali 8.5.2013, täyd. 24.10.2013

Naantalin kaupunki

Maanmittausinsinööri Birit Keva
Puhelin +358447334702
Osoite Käsityöläiskatu 2 21100 Naantali
s-posti etunimi.sukunimi@naantali.fi

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen
Puhelin +358504649906
s-posti etunimi.sukunimi@naantali.fi



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Lehtimäki 529-490-1-9, Lehtimäki I 529-490-1-38, Koivukallio 529-490-1-7,
Ulpula 529-490-1-8, Ulpula II 529-490-1-32, Huhtiranta 529-490-1-74

Kansola,osa 529-516-1-106

Puorinniemi osa 529-504-2-26, Meritorppa osa 529-504-2-25

1 Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa työn edetessä.

2 Missä ja mitä on suunnitteilla?

1. Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan korjaukset

- Lehtimäen tiloille RA-1 merkinnän lisääminen yhteisesti tiloille Lehtimäki 529-490-1-9 ja Lehtimäki I 529-490-1-38, joilla on rakennettu loma-asunto v. 1952.
- Kansolan tilalle 529-516-1-106 A/1 rakennuspaikan lisääminen jo rakennetulle tilalle.
- Puorinniemen tilalle 529-504-2-26 RA/1 lomarakennuspaikan muuttaminen A/1 asuinrakennuspaikaksi.

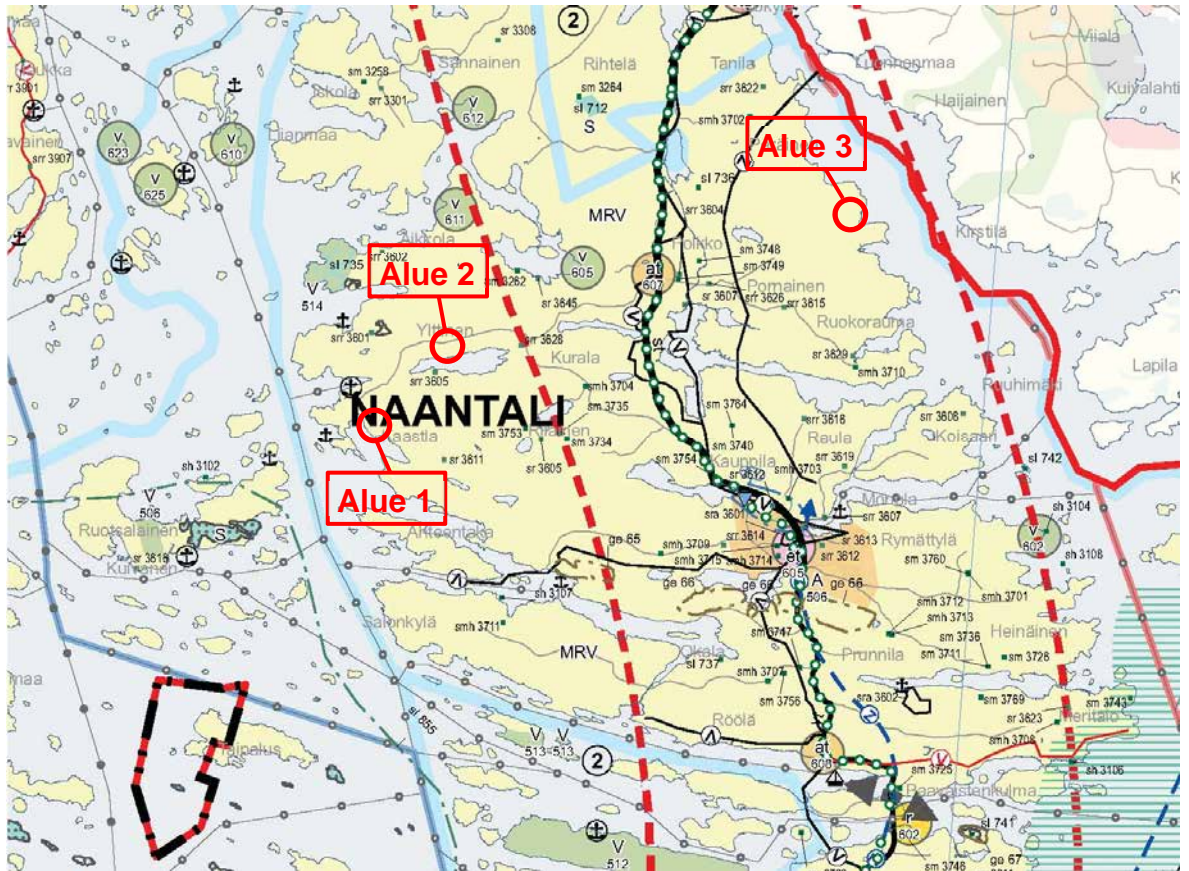
3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun seudun kehyskuntien maakuntakaava (Varsinais-Suomen liitto, 2013).

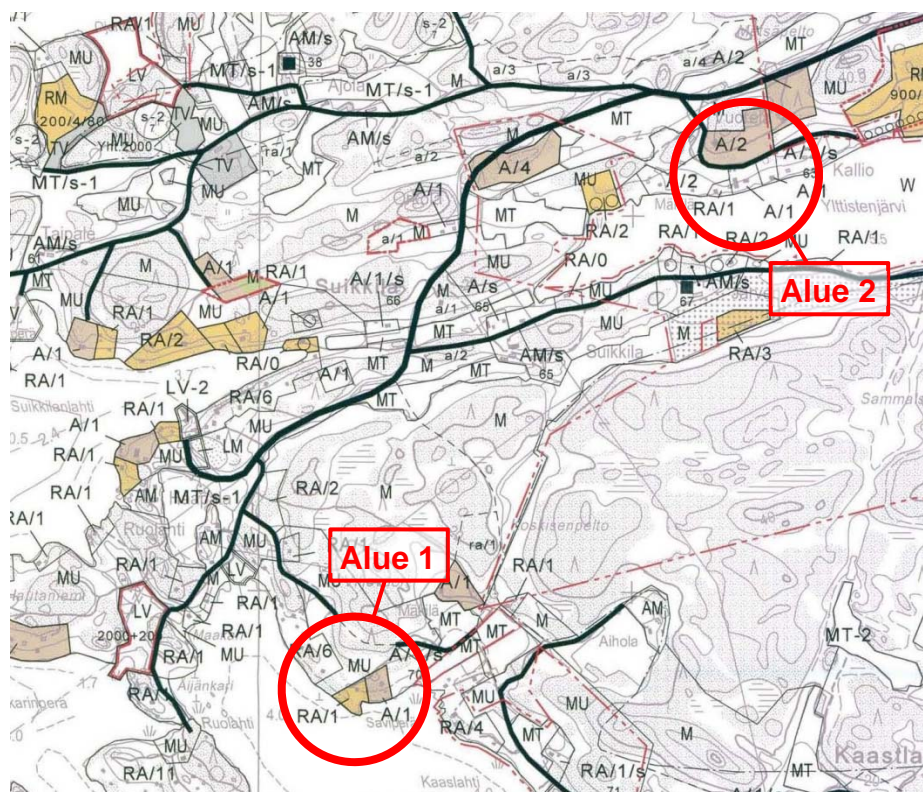
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



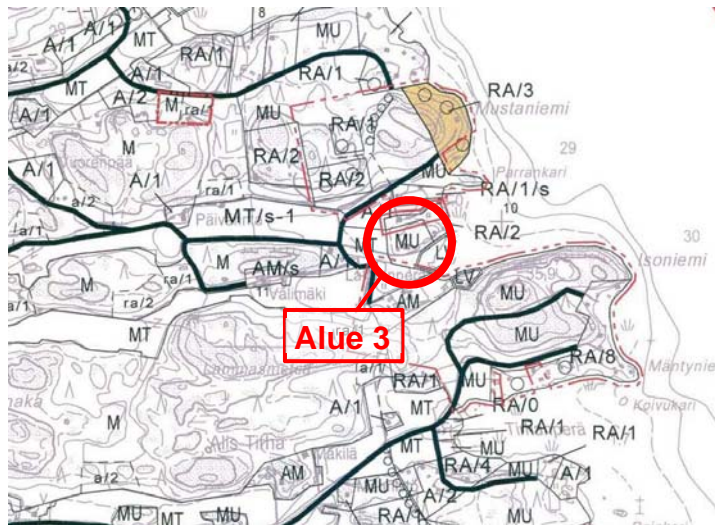
Ote Turun Seudun kehuskuntien maakuntakaavasta

Rantayleiskaavat

Suunnittelualueilla on voimassa Rymättylän pohjoisosan osayleiskaava 1997 ja Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan tarkistus 2008.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Otteet Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavasta (2008)
Alue 1 kuuluu Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan tarkistukseen 2008
ja Alue 2 ja Alue 3 Rymättylän osayleiskaavaan 1997.

Ranta-asemakaavat

Muutosalueilla ei ole ranta-asemakaavoja.

4 Laadittavat vaihtoehdot

Osayleiskaavan korjaukset ja muutokset pohjautuvat maanomistajien esityksiin voimassa-olevan osayleiskaavan korjaamiseksi.

Lehtimäen ja Kansolan alueilla kyse on olemassa olevan tilanteen mukaisista korjauksista.

Puorinniemen alueella kyse on poikkeamisluvan mukaiseen tilanteen korjauksesta.

Muutoksista ei valmistella vaihtoehtoja.

5 Arvioitavat vaikutukset

Osayleiskaavamuutoksia laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset kulttuuriympäristöön sekä muut vaikutukset.

Vaikutuksia arvioidaan koko suunnitteluprosessin ajan.

6 Osalliset ja viranomaiset

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläolon aikana kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Kaavoituksen alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Tämän kaavatyön osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- maa- ja vesialueiden omistajat ja rajanaapurit
- kuntalaiset

Viranomaisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Naantalin kaupunki
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo.

6 Kaavatyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistuminen

Kaupunginhallitus on 14.05.2012 päättänyt käynnistää Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen.

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista yleiskaavan laatimisprosessia.

Osayleiskaavan muutoksen tavoiteaikataulu ja kaavatyön vaiheet:

Valmisteluvaihe, osallisten kuuleminen

- kaavamuutokselle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavamuutoksen vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella Turun Sanomissa, Rannikko-seudussa., kunnan ilmoitustaululla ja www-sivuilla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja annetut esitykset käsitellään kaupunkisuunnittelujaostossa.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus laaditaan luonnoksesta saadun palautteen pohjalta.
- Kaupunginhallitus päättää asettaa kaavamuutosehdotuksen nähtäville.
- Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 vrk ja siitä pyydetään lausunnot.
- Mahdolliset annetut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkisuunnittelujaostossa.

Toinen ehdotusvaihe

- jos muistutuksia ehdotusvaiheessa tulee niin kaavamuutosehdotusta käsitellään toisessa vaiheessa.

Hyväksyminen

- Naantalin kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginhallitukselle Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutoksen hyväksymistä.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

- Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavamuutoksen.

7 Lisätiedot

Lisätietoja osayleiskaavan muutoksen laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Naantalin kaupunki

Maanmittausinsinööri Birit Keva
Puhelin +358447334702
Osoite Käsityöläiskatu 2 21100 Naantali
s-posti etunimi.sukunimi@naantali.fi

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen
Puhelin +358504649906
s-posti etunimi.sukunimi@naantali.fi

Asiakaspalvelu, maankäyttöosasto
Puhelin 02 4345 330
s-posti mittausosasto@naantali.fi