Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava (Y-18)

NAANTALIN KAUPUNKI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

20.11.2026

Sisällys:

Osayleiskaavan lähtökohdat ja suunnittelualue	2
Osayleiskaavan tavoitteet	3
Kaavatilanne ja strategiat	4
Vaikutusten arviointi	6
Suunnitelman osalliset	6
Kaavatyön aikataulu	7
Yhteystiedot	8
Suunnittelualueen rajaus	9
Maakuntakaavayhdistelmä	10

Osayleiskaavan lähtökohdat ja suunnittelualue

Suunnittelualueena on Luonnonmaan saari, sekä sitä ympäröivät pienemmät saaret liitteenä olevan aluerajauksen mukaisesti. Suunnittelualueen laajuus on noin 3160 ha. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarten alueella laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaava kumoaa aiemman alueen osayleiskaavan tarkistuksen Y-9 (2012) sekä osayleiskaavan muutokset Y-17 (2019).

Työn pohjaksi teetetään yleiskaavatasoiset selvitykset alueen luontoarvoista, arkeologiasta, maisemallisista arvoista sekä liikenne-, kulttuuriympäristö ja palveluverkkoselvitykset.

Luonnonmaa sijaitsee Naantalin keskustan läheisyydessä ja on merellisyytensä ja luonnonläheisyytensä ansiosta suosittua asuinseutua. Edellisessä osayleiskaavassa (2012) keskitettiin asumista ja palveluita Luonnonmaan keskeisille paikoille Rymättyläntien varteen. Naantalin kasvu painottuu tulevaisuudessa nykyistä voimakkaammin Luonnonmaan saarelle. Alueella on kasvavaa tarvetta asuinrakentamiselle. Lisäksi kaavassa pyritään ratkaisemaan sujuvat liikenneyhteydet saaren etelä- ja pohjoisosista Rymättyläntielle ja sitä kautta Naantalin keskustaan. Alueella on huomattavia luonto-, maisema-, virkistys- ja kulttuuriympäristöarvoja.

Kaavatyössä tullaan arvioimaan alueen tulevia mitoitusperiaatteita ja asuntotyyppijakaumaa.

Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt kaupunki. Yleiskaavatyö on kuulutettu viimeksi vireille 2026 kaavoituskatsauksessa.

Osayleiskaavan tavoitteet:

- Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja laajentaminen

- Asuminen
    - Laadukas asuinympäristö
    - Luonnonläheisyys, merellisyys
    - Monimuotoinen rakennuskanta

- Elinkeinot ja palvelut
    - Palveluverkon kehittäminen
    - Hyvinvointiin, saaristoon ja virkistykseen liittyvän matkailun ja palveluiden kehittäminen
    - Maa- ja metsätalouden mahdollisuuksien säilyttäminen
    - Telakan ja telakkatoimintaan kytkeytyvien elinkeinojen turvaaminen
    - Muiden elinkeinojen kehittäminen

- Viherverkosto ja lähivirkistysalueet
    - Ulkoilureittiverkoston kehittäminen
    - Viherverkoston yhtenäisyyden turvaaminen

- Alueellisten identiteettien luominen/vahvistaminen
    - Uudisrakentaminen
    - Kulttuuriympäristö

- Ilmastonmuutoksen riskien ehkäisy ja kestävä kaupunkiympäristö
    - hulevedet, mikroilmasto
    - kestävät energiaratkaisut

- Kulttuuriympäristön ja luonnonmaiseman turvaaminen ja hyödyntäminen
    - Arkeologisten kohteiden huomioiminen
    - Maisemallisten arvojen huomioiminen ja hyödyntäminen
    - Rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen

- Luontoarvot
    - Luontoarvojen turvaaminen ja parantaminen
    - Ekologisten yhteyksien turvaaminen ja korjaaminen
    - Ekologiseen kompensaatioon soveltuvien alueiden tunnistaminen

- Liikennejärjestelmän kehittäminen
    - Tieverkosto
    - Joukkoliikenne
    - Siltayhteydet
    - Pienvenesatamat ja -laiturit
    - Veneilyreitit

- Rantojen kehittäminen
    - Rantarakentamisen mahdollisuuksien selvittäminen
    - Luonto- ja maisema-arvot
    - Yleisten rantojen saavutettavuuden ja käytettävyyden parantaminen
    - Aiemmin esitetyn Luonnonmaan kanaalin toteutusedellytysten yleispiirteinen tarkastelu

- Kansallisen infrastruktuurin, huoltovarmuuden ja turvallisuuden huomioiminen

Tavoitteet tarkentuvat työn edetessä.

Kaavatilanne ja strategiat

Luonnonmaan yleiskaavoitusta ohjaa Naantalin kaupunkistrategian, asunto- ja maapoliittisen ohjelman sekä ilmasto-ohjelman lisäksi myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, voimassa oleva maakuntakaava sekä 2027 valmistuva MAL kaupunkiseutusuunnitelma.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaavoituksessa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

https://varsinais-suomi.fi/aluesuunnittelu-ja-liikenne/maakuntakaavoitus/voimassa-olevat-maakuntakaavat/varsinais-suomen-maakuntakaavayhdistelma/

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä Luonnonmaan Perhetalon alue on merkitty kaupunkikehittämisen kohdealueeksi. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi alueeksi on merkitty Luonnonmaan koillisranta ja Kultaranta osana Naantalinaukon aluetta, sekä Lapila ja Luonnonmaan eteläranta osana Airiston arvokasta maisema-aluetta. Korjaustelakan alue on

merkitty teollisuustoimintojen alueeksi. Retkeily- ja matkailutoimintojen alueeksi on merkitty Villan tila, Kultaranta golf sekä Porhonkallio. Työpaikka-alueet on merkitty etelään Suopellon alueelle sekä Rymättyläntien pohjoispuolelle. Rymättyläntien pohjoispuolelle osayleiskaavatarkennoksen 2019 asumisen reservialue on merkitty maakuntakaavassa yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueeksi. Suunnittelualueella on lisäksi merkitty suojelualueita, ohjeellisia ulkoilureittejä sekä virkistysalueverkosto.

Voimassa oleva yleiskaava

Luonnonmaan voimassa olevissa osayleiskaavoissa (2012 ja 2019) asumisen alueet keskittyvät pääosin Rymättyläntien ympäristöön. Rannoille on merkitty vapaa-ajan asumista. Kaavan teollisuus- ja työpaikka-alueet sijoittuvat Kukolan ja Suopellon alueille sekä Rymättyläntien varteen. Luonnonmaan etelä- ja pohjoisosat sekä pienemmät saaret ovat rantoja lukuun ottamatta pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä virkistys-/retkeilyaluetta tai maisemallisesti arvokasta avointa peltoaluetta. Valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä alueella on Lapilan koillisosa sekä Kultaranta. Rymättyläntien pohjoispuolella sijaitseva asumisen reservialue tullaan arvioimaan uudelleen tulevassa osayleiskaavassa.

Suunnittelun pohjaksi on Luonnonmaan kaava-alueelta tilattu luontoselvitys (Biomitta Oy), maisemaselvitys (FCG Oy) sekä arkeologinen selvitys (Sweco Oy). Selvityksiä täydennetään tarvittaessa myös kaavatyön edetessä.

Kaavoitustyön yhteydessä alueen rakennusrekisteriä on myös päivitetty vastaamaan todellista tilannetta sekä karttatarkasteluin ja -päivityksin että maastomittauksin.

Vaikutusten arviointi

Kaavaehdotuksen vaikutukset arvioidaan alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla. Arvioinnin tarkoituksena on selvittää kaavaratkaisujen myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia. Arvioinnin yhteydessä tutkitaan myös vaikutuksiin liittyviä epävarmuuksia sekä mahdollisuuksia haittojen lieventämiseen.

Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin, maastokäynteihin alueella, työn aikana tehtyihin tarkasteluihin, osallisilta saatavaan palautteeseen sekä suunnitelman fyysistä ja toiminnallista ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Kaupunki arvioi vaikutuksia yhdessä ohjausryhmän, konsulttien ja osallisten kanssa työn eri vaiheissa. Selvitysten kohdentuminen ja käytettävät menetelmät tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Arvioinnissa tutkitaan kaikki alueidenkäyttölaissa määritellyt ympäristön osatekijät. Lisäksi arvioidaan kokonaisuuden toteutettavuutta ja toteutuvan ympäristön laatua.

Suunnitelman osalliset

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62§).

Osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat
- Alueella toimivat yritykset
- Alueen maanomistajat
- Alueella toimivat seurat ja yhdistykset
- Naantalin kaupunki
- Naapurikunnat
- Suomen valtio
- Varsinais-Suomen hyvinvointialue
- Naantalin satama
- Viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Väylävirasto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Lounais-Suomen jätehuolto
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat

Kaavatyön aikataulu:

Kaavoituksen käynnistyminen, OAS 2026

Yleiskaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta ja kuulutettu viimeksi vireille vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa.

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunitelman eli OAS:n. Elinvoimajaosto valmistelee osayleiskaavan tavoitteet ja hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön aikana.

Valmistelu- eli luonnosvaihe 2026-2027

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, jonka tekninen lautakunta käsittelee.

Kaavaluonnos ja osayleiskaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi osoitteeseen naantali.fi sekä Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosastolle.

Nähtävilläolosta kuulutetaan osoitteessa naantali.fi, kaupungin ilmoitustaululla ja Rannikkoseutu-lehdessä. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta ja lautakunnilta.

Nähtävilläolon aikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus jättää asiasta suullinen tai kirjallinen mielipide. Se tulee toimittaa viimeistään nähtävilläolon päättymispäivänä kl 15.00 osoitteella Naantalin kaupunki, kirjaamo, PL 43, 21101 Naantali tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo(at)naantali.fi

Ehdotusvaihe tavoitteena 2027-2029

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä osayleiskaavan selostus. Tarvittaessa laadittuja selvityksiä tarkennetaan.

Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotusta. Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan osoitteessa naantali.fi, kaupungin ilmoitustaululla sekä Rannikkoseutu-lehdessä.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Kaavaehdotus on nähtävillä osoitteessa naantali.fi sekä Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla 30 päivää. Sinä aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta. Muistutukset osoitetaan Naantalin kaupunginhallitukselle ja ne toimite-

taan viimeistään nähtävilläolon päättymispäivänä klo 15.00 osoitteella Naantalin kaupunki, kirjaamo, PL 43, 21101 Naantali (käyntiosoite Käsityöläiskatu 2) tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo(a)naantali.fi.

Hyväksymisvaihe tavoitteena 2029

Kaupunginhallitus käsittelee tarkastetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy osayleiskaavan. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRL 200 §:n 2 momentin sekä MRA 93 §:n mukaisesti. Kaupunginvaltuuston tekemästä päätöksestä voi määräajassa valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

Yhteystiedot

Lisätietoa osayleiskaavan laatimisesta saat naantali.fi sekä:

Naantalin kaupunki

Tekniset palvelut | maankäyttöosasto | kaavoitus

Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali

p. (vaihde) +358 2 4345 111

Henri Raitio, kaupunginarkkitehti puh. +358 40 701 0610

Emilia Hiltunen, yleiskaavoittaja puh. +358 44 417 1380

Akseli Airo, suunnitteluavustaja puh. +358 40 167 9754

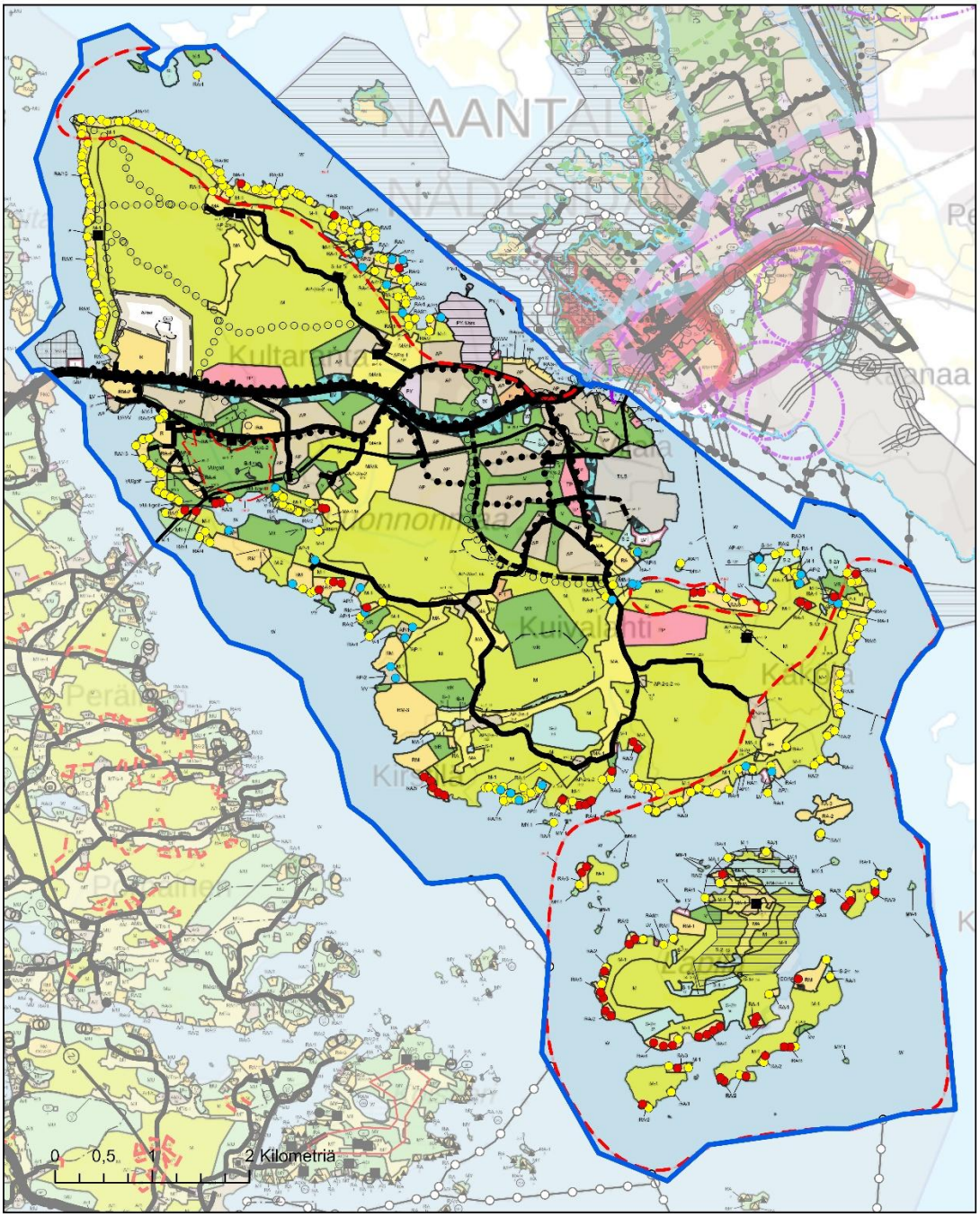
Sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi(at)naantali.fi

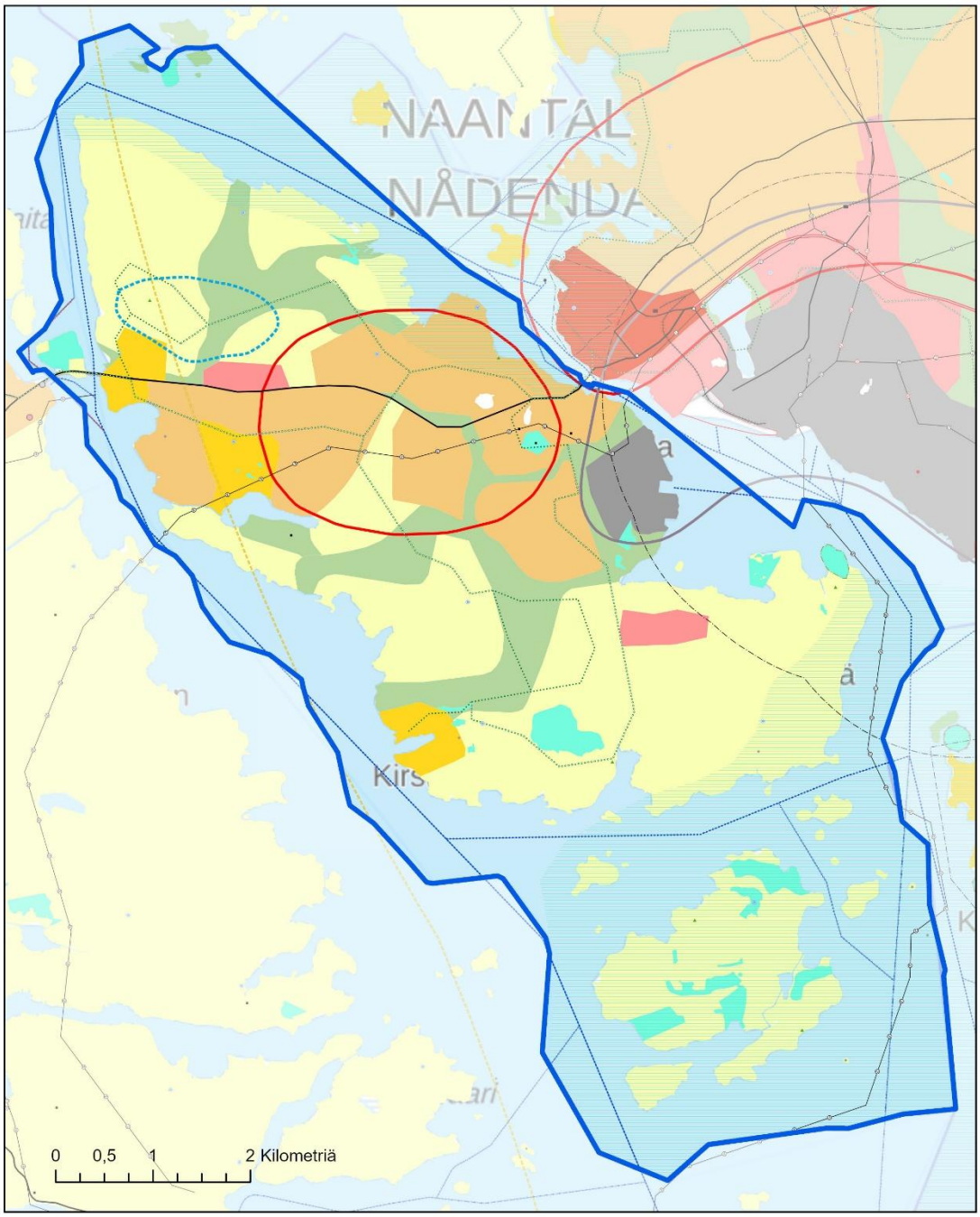
kaavoitus(at)naantali.fi

kirjaamo(at)naantali.fi

Yleiskaava-alueen rajaus, voimassa oleva osayleiskaava



Maakuntakaavayhdistelmä:



Kaava-alueen rajaus

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä