

Asemakaava muutoksen selostus koskee 2019 päivättyä asemakaavakarttaa.



Kaavamuutos on kuulutettu vireille 15.02.2019.

Kaavan laatija: Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa / arkkitehti SAFA Kirsti Junttila

Hyväksytty teknisessä lautakunnassa	Hyväksytty kaupunginhallituksessa	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
xx	xx	xx

KAILON ASEMAKAAVAMUUTOS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaupunki: Naantalin kaupunki

Kaava: Ak-364 Kailon asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:

2. kaupunginosan matkailualueetta, retkeily- ja ulkoilualueetta sekä vesialuetta.

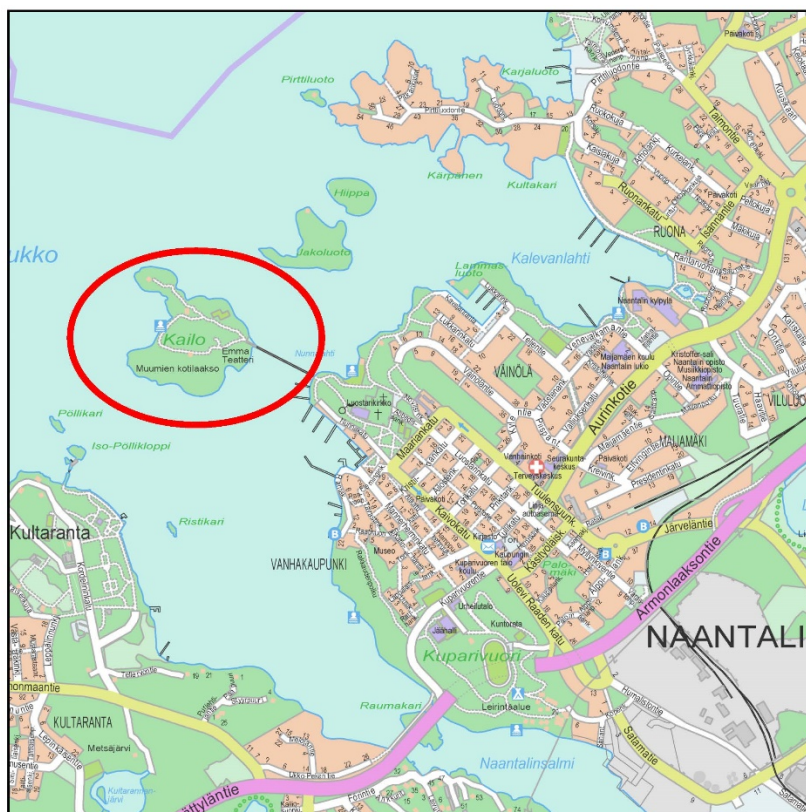
Asemakaavan muutoksella muodostuu:

2. kaupunginosan korttelin 39 matkailualueetta, retkeily- ja ulkoilualueetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta, energiahuollon aluetta ja vesialuetta.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutosalue käsittää Kailon saaren, joka on noin 250 metrin etäisyydellä mantereesta, kevyen siltayhteyden päässä. Kailo on Naantalin Vanhankaupungin välittömässä läheisyydessä ja noin kilometrin etäisyydellä Naantalin keskustasta.

Suunnittelualueen maa-alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria. Vesialuetta kaavamuutoksessa on mukana 5 ha.





1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksella pyritään turvaamaan saarella toimivan Muumimaailma Oy:n lähivuosien laajentumistarpeet sekä samalla säilyttämään saaren koillisosan virkistyskäyttö ja eteläosan suojeltavat virkistysalueet. Tavoitteena on laajentaa matkailuun varattavaa korttelialuetta pohjoiseen Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti. Samalla tutkitaan nykyisen matkailualueen ja saaren pohjoisosan rakennusoikeuden lisäämistä. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös saaren pohjoisosan käyttötarkoitusta ja muitakin saaren asemakaavamerkintöjä voidaan tarkistaa.



2. SISÄLLYSLUETTELO

KAILON ASEMAKAAVAMUUTOS	2
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.3 KAAVAN TARKOITUS.....	3
2. SISÄLLYSLUETTELO	4
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
3.2 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.3 SUUNNITTELUTILANNE	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELU VAIHEET	13
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	13
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SUUNNITTELUA KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	13
4.3 OSALLISTAMINEN J A YHTEISTYÖ	13
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	14
4.5 ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS.....	15
4.6 ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSESTA EHDOTUKSEKSI	16
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS	17
5.1 KAAVAN RAKENNE.....	17
5.2 MITOITUS	18
5.3 PALVELUT	18
5.4 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	18
5.5 ALUEVARAUKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET	19
5.5.1 Yleismääräykset	19
5.5.2 Korttelialueet ja aluevaraukset	19
5.6 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	21
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	22
6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA.....	23



LIITTEET:

- Liite1 Asemakaavan muutoksen seurantalomake
- Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 22.2.2019
- Liite 3a Lausunnot ja mielipiteet asemakaavaluonnoksesta sekä kaavoittajan vastineet
- Liite 3b Yleisötilaisuuden yhteenveto
- Liite 4 Luontoarvojen perusselvitys 2018
- Liite 5a Asemakaavan muutosehdotus / Kaavakarttapienennös
- Liite 5b Asemakaavan muutosehdotus / Kaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite 6 Kaupungin maanomistuskartta
- Liite 7 Vuokrasopimuskartta
- Liite 8 Poistuva kaava, ote ajantasa-asemakaavasta

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavamuutoksen vireilletulosta päätettiin kaupunginhallituksen kokouksessa 18.6.2018 §250.

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 15.2.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 22.8.2018 §79.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä ja osallisten arvioitavana 19.3.-16.4.2019 Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Tänä aikana järjestettiin yleisötilaisuus 27.3.2019 kaupungintalon valtuustosalissa.

Tekninen lautakunta hyväksyi asemakaavamuutosehdotuksen xx.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi asemakaavamuutosehdotuksen xx.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavamuutosehdotuksen xx.

Asemakaavamuutosehdotus oli julkisesti nähtävillä xx -xx.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavamuutoksen xx.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen xx.

3.2 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää koko Kailon saaren, joka on noin 250 metrin etäisyydellä mantereesta, kevyen siltayhteyden päässä. Kailo on Vanhankaupungin välittömässä läheisyydessä ja noin kilometrin etäisyydellä Naantalin keskustasta.

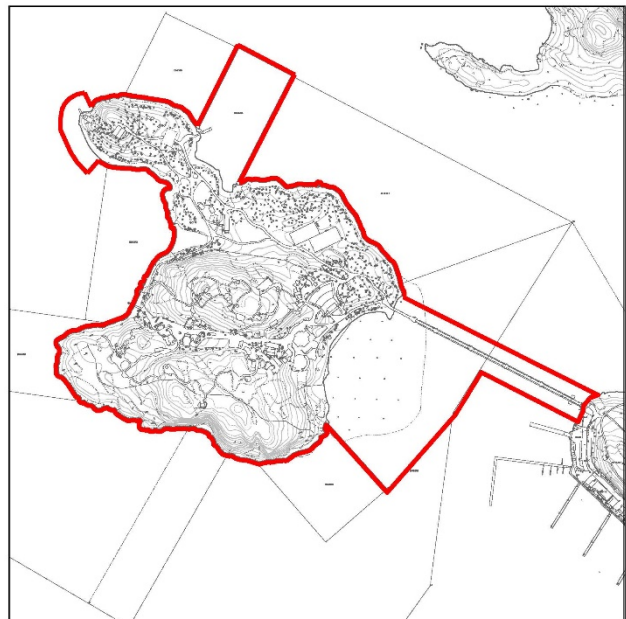
Alue on nykyisen asemakaavan mukaisessa käytössä. Alueella toimii Muumimaaailma Oy sekä kesäteatteri Emma. Alueella on myös tenniskentät, uimaranta sekä muuta virkistysaluetta.

Naantalissa vierailee vuosittain n. 600 000 matkailijaa, joista noin kolmannes on Muumimaaailman asiakkaita. Muumimaaailma, Väski ja Emma Teatteri tuovat Naantaliin vuosittain n. 220 000 kävijää.

Saari toimii pääosan vuodesta myös asukkaiden virkistysalueena.



Ortokuva alueesta



Ote kantakartasta.

(kartat eivät ole mittakaavassa)

Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö on matkailualueen osalta ihmisen muokkaamaa. Seuraavat luontokohteet on pystytty vilkkaasta matkailu- ja virkistyskäytöstä huolimatta säilyttämään:

- Etelärinteen keto ja niityt sijaitsevat Muumimaailman keskeisellä toiminta-alueella.
- Saaren kaakkoiskulmassa on pylväskatajaa kasvava keto, joka edustaa luonnonsuojelulain 29 §:n tarkoittamaa katajaketo-luontotyyppiä.
- Saaren etelärannan kalliot ovat säilyneet kohtuullisen luonnontilaisina. Alueen maisemiarvojen takia rakentamista kallioiden laella on vältetty ja arvokas alue on edelleen ehjä osa Naantalin Vanhankaupungin edustan merialueen näkymää.
- Saaren pohjoisrannalla, tenniskenttien takana on melko luonnontilaista lehtoa.

Saari toimii vilkkaasta matkailukäytöstä huolimatta asukkaiden virkistysalueena juuri luonnonympäristön ja maisemallisten arvojen johdosta.

Maanpinnan nykyinen korkeus alueella vaihtelee +0,0 ja +16,0 m välillä.

Maisema

Alueella on arvokasta luontoa ja se kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Saari muodostaa tärkeän osan Naantalin Vanhankaupungin edustan merialueen maisemassa.



Rakennettu ympäristö

Alue on nykyisen asemakaavan mukaisessa käytössä. Alueella toimii Muumimaailma Oy sekä ke-
säteatteri Emma. Alueella on myös tenniskentät, uimaranta sekä muuta virkistysaluetta.

Saaren rakennettu ympäristö koostuu pääosin Muumimaailma Oy:n rakennuksista ja rakennel-
mista. Kaikkiaan rakennuksia ja rakennelmia on noin 35. Näistä näkyvimpiä ovat Muumitalo, Em-
mateatteri, Mamman kahvila huoltotiloineen ja uimakoppi laitureineen. Pääosin matalien raken-
nusten muodostama puurakentamisen ympäristö lomittuu luonnon elementtien kanssa sovinnai-
sesti. Rakennuksilla on oma ilmeensä ja värimaailmansa, jotka eivät pyri jäljittelemään Vanhan-
kaupungin arvokasta puutalomiljöötä. Saarella liikkuminen on ohjattu luonnonympäristön alueilla
puurakenteisille poluille, jolloin ympäristön kulutus pystytään minimoimaan.

Saaren luoteiskärjen niemessä oleva vanha saunarakennus ja kokoontumistila sekä uimarannan
pukusuojarakennukset ovat peräisin saaren aikaisemmasta käyttötarkoituksesta ennen Muumi-
maailman tuloa saarelle.

Yhdyskuntarakenne

Kailon saari kuuluu kunnallisteknisten verkostojen piiriin.

Saari on yhteydessä Vanhankaupungin rantaan kevyen ponttonisillan välityksellä. Silta palvelee
ainoastaan jalankulku- ja huoltoliikennettä. Sillalla on voimassa 8 tonnin painorajoitus, mikä tar-
koittaa käytännössä liikenteen rajoittamista pakettiautotyyppisten ajoneuvojen käyttöön. Mikäli
saaren toiminnan laajeneminen rakennusoikeuden sallimassa määrässä edellyttää huoltoajoneu-
voliikenteen lisäämistä, tulee sen ajoittua Muumimaailman aukioloajan ulkopuolella.

Kailon saaren toiminnan edellyttämää asiakaspysäköintiä ei ole mahdollista osoittaa Vanhankau-
pungin rantaan, vaan se on järjestetty muualle kaukopysäköintinä käyttäen heiluriliikenteessä
”muumibussia” ja kaupunkijunaa.

Ympäristöhäiriöt

Teatterin äänet ja kuulutukset saattavat haitata Vanhankaupungin rannan tunnelmaa.

Maanomistus

Kailon saaren maa-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Nykyinen vuokra-alue

Iso osa saaresta on vuokrattu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Muumimaailma Oy:lle
käsittäen RN:o 19:3 (4.28 ha) ja vesialueesta 876-4 (0.2 ha) määräalat, pinta-alaltaan yhteensä
noin 4.3 ha.

Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaiset lisäalueet

Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Muumimaailma Oy:n laajentuminen nykyisen
vuokra-alueen pohjoispuolelle.

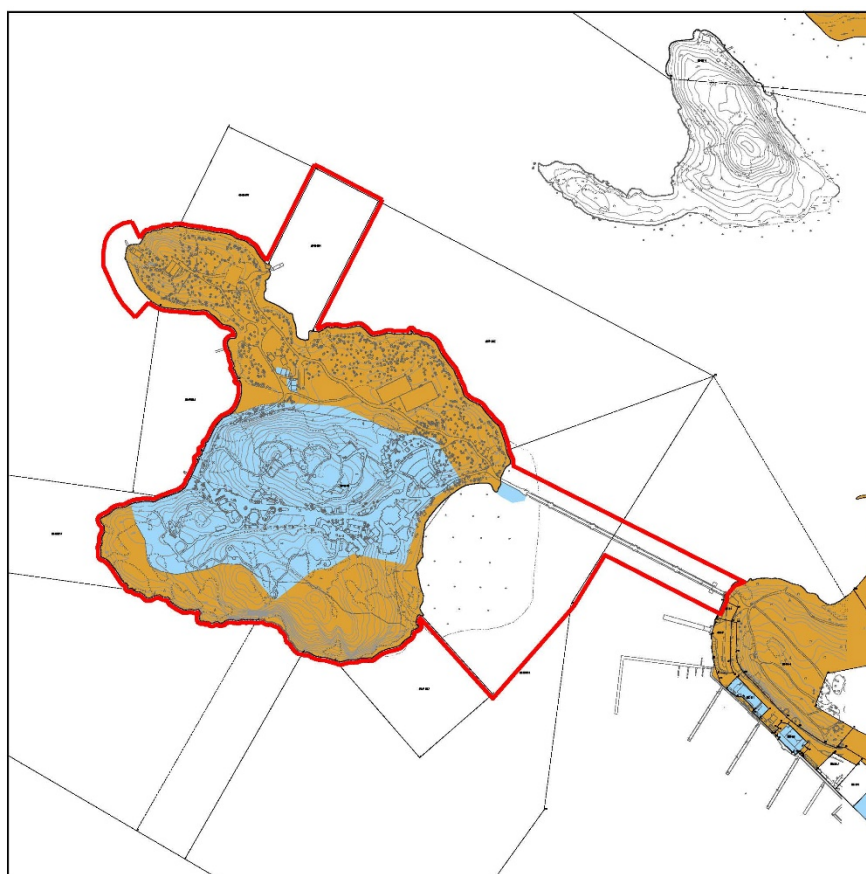
Kaupungin ja Muumimaailma Oy:n välistä yhteistyösopimusta ja uusia vuokrasopimuksia on käsitelty 15.5.2017 § 219 kaupunginhallituksessa. Kaupunki on 8.6.2017 laaditussa vuokrasopimuksessa varannut Muumimaailma Oy:lle aluelaajennusta varten Manner-Naantalin yleiskaavassa matkailukäyttöön osoitetut RM-alueet, joko muumitoiminnan laajentamiseksi tai muunlaisen vierailukohteen perustamiseksi. Lisäalueiden osalta Muumimaailma Oy:n on esitettävä etukäteen kaupungille suunnitelmat ja perusteet laajennusalueen tarpeesta.

Pohjoisosan niemen rakennusten ja toiminnan uusiutuminen tarkastellaan erillisen, myöhemmin laadittavan vuokrasopimuksen yhteydessä.

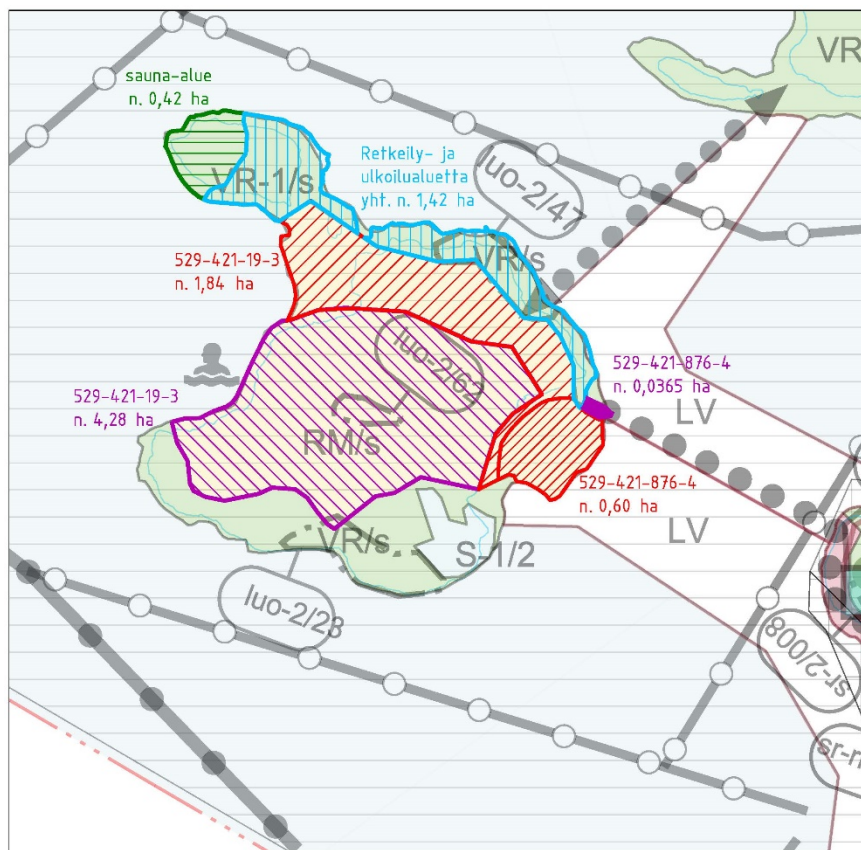
Hallinta ja kaupungin käyttöoikeudet

Vuokrasopimuksessa todetaan, että vuokrakohde on yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä muuna aikana kuin Muumimaailman aktiivina käyttö- ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden johdosta.

Aukiolopäivinä ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden johdosta Muumimaailma Oy:llä on oikeus sulkea Kailon saari yöajaksi (klo 21-07). Muumimaailma Oy ilmoittaa tulevat aukiolopäivät ja huoltosesonkin sekä muut sulkemista edellyttävät toimenpiteet kaupungille edellisen vuoden loppuun mennessä tai viipymättä niiden tarpeen ilmaannuttua.



Ote kaupungin maanomistuskartasta (kartta ei ole mittakaavassa).



Ote vuokrasopimuskartasta (kartta ei ole mittakaavassa).
Kartta ja merkintöjenselitykset löytyvät liitteestä 7.

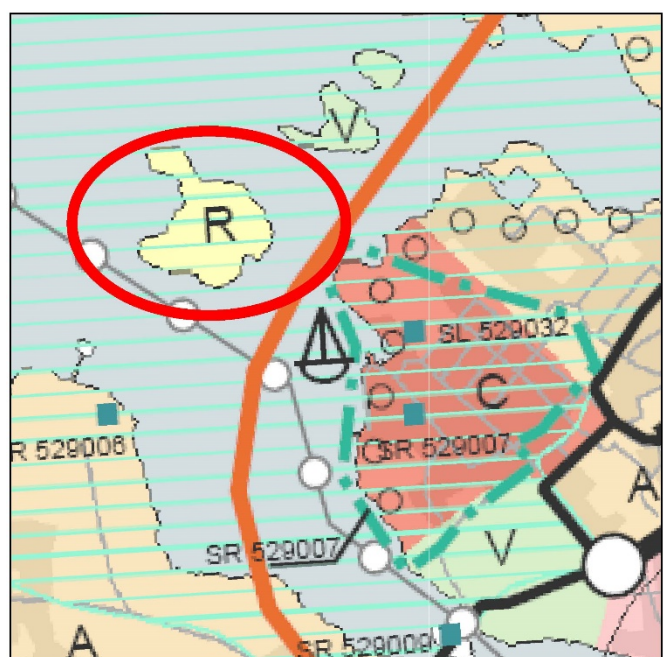
3.3 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Oikealla ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta. Kaavamutoksen sijainti on merkitty punaisella ellipsillä (kartta ei ole mittakaavassa).

Maakuntakaavassa suunnittelualue on retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta (R).

Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (vaakaviivitus).



Manner-Naantalin osayleiskaava

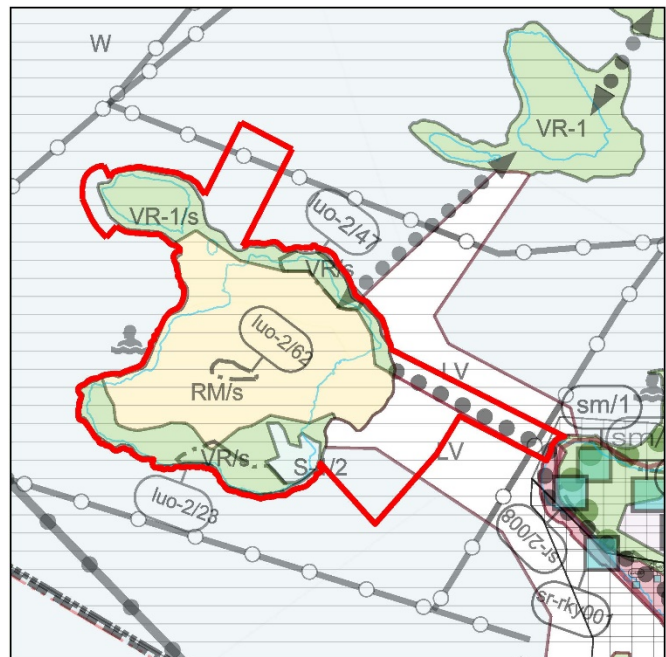
Oikealla ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa.)

Manner-Naantalin osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailu- palvelujen alueeksi (RM /s), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR/s), sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia (VR-1/s). Alueet on merkitty /s-merkinällä alueiksi, joilla ympäristö säilytetään.

Saaren eteläosaan on osoitettu LsL 29 § mukainen luonnonsuojelualue (S-1), sekä

MeL 10 §:n mukainen kalliometsä (luo-2/23). Saaren koillisosassa sijaitsee MeL 10 §:n mukainen paikallisesti arvokas lehtometsä (luo-2/47) ja saaren keskiosassa etelärinteen keto ja niityt (luo-2/62).

Kevyenliikenteen yhteys on osoitettu Vanhankaupungin rantaan ja kevyenliikenteen yhteystarve Kailosta Jakoluotoon ja edelleen Hiippaan. Niiden yhteyteen on merkitty venesatama-alueet. Alue on merkitty maakunnallisesti avokkaaksi maisema-alueeksi (vaakaviivoitus).

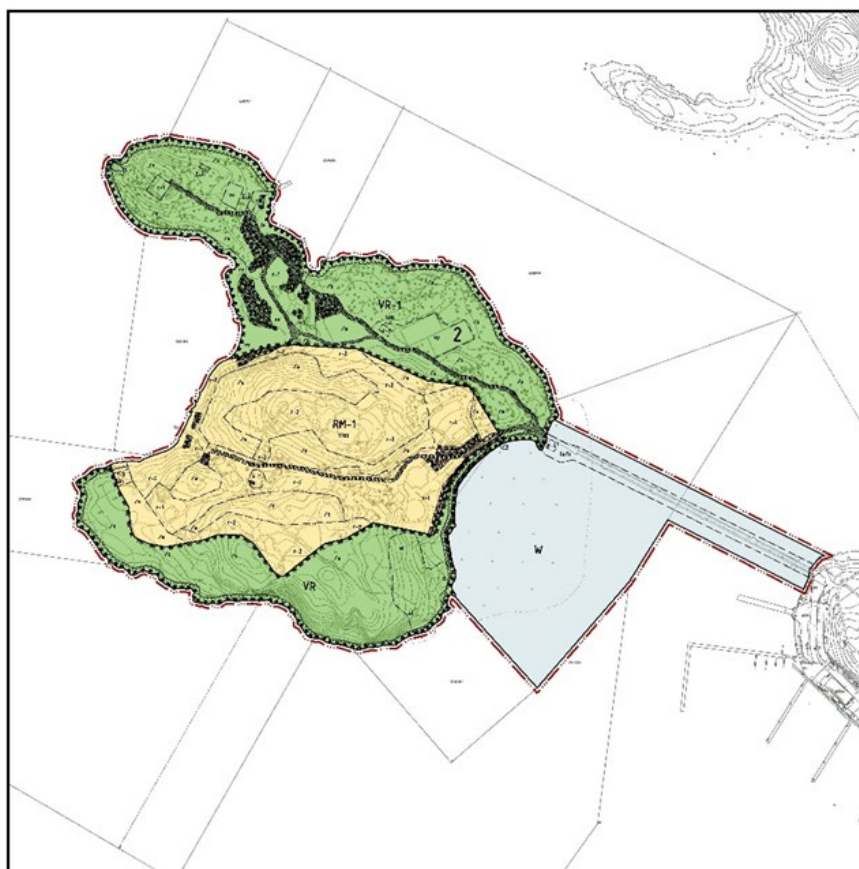


Asemakaava

Kaavamuuotosalueella on voimassa vuonna 2003 hyväksytty asemakaava Ak-269.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu matkailualueeksi, jolle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille (RM-1), sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille (VR-1).

Lisäksi saaren eteläosa on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Tälle alueelle ei ole osoitettu rakennuksia eikä rakennelmia.



Ote ajantasa-alueen asemakaavasta (karta ei ole mittakaavassa).

Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §: vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassaolevaa rakennuskieltoa.

Luontoselvitys

Saaren alueelta on laadittu luontoarvojen perusselvitys kesällä 2018. Tutkimusalueelta selvitettiin alueen luontoarvoja ja arvioitiin niiden vaikutusta maankäyttöön. Tutkimusalueelta selvitettiin luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyytit, metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain suojelemat kohteet. Luontotyyppiselvityksessä etsittiin uhanalaisia putkilokasveja 17.5 -23.7.2018, selvitettiin alueen pesimälinnusto, liito-oravien jätökset sekä lepakoiden esiintyminen.

Suunnittelualueella on saaren kaakkoiskulmassa yksi Luonnonsuojelulailla suojeltu (29§) kataja-keto-luontotyyppi, jonka ketolajisto on edustava.

Metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ovat uimarannan itäpuoleinen tervaleppälehto sekä saaren länsipuoleinen avokallioalue. Alueella ei pesi Lintudirektiivin liitteen I mukaisia lintulajeja, mutta saaren rantavesissä saalistaa direktiivilajeihin kuuluvia kala- ja lapintiiroja. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäviin lajeihin kuuluvalla rantasipillä on reviiiri alueella. Saaren lehto ja lehtipuuvaltaiset reunukset ovat riittävän suuria, jotta lehtolinuista satakieli ja lehtokerttu esiintyvät saarella. Alueella ei esiinny liito-oravia. Alueen lepakkolajistoon kuuluu ainakin pohjanlepakko ja vesisiippa. Viitasammakoita ei selvityksen ajankohdasta johtuen kyetty selvittämään, mutta tutkijan mukaan alueen ruovikoissa viitasammakoita tuskin esiintyy.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELU VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kaavamuuoksella pyritään turvaamaan Muumimaailman lähivuosien laajentumistarpeet sekä samalla säilyttämään saaren pohjoisosan yleinen virkistyskäyttö ja saaren eteläosat yleisenä virkistysalueena, jolla ympäristö suojellaan. Tavoitteena on laajentaa matkailuun varattua korttelialuetta pohjoiseen Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti. Samalla tutkitaan nykyisen matkailualueen ja saaren pohjoisosan rakennusoikeuden lisäämistä. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös saaren pohjoisosan käyttötarkoitusta ja muitakin saaren asemakaavamerkintöjä voidaan tarkistaa.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SUUNNITTELUA KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kailon asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupunginhallituksen päätöksellä 18.6.2018 (§250). Kaavamuutos on kuulutettu vireille 15.2.2019. Kaavatyö sisältyy vuoden 2019 kaavoituskatsaukseen (kh 25.2.2019 §59). Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut alueen toimijalta, Muumimaailma Oy:ltä. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2003.

Alueelle laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli teknisen lautakunnan käsittelyssä 22.8.2018 §79. Asemakaavan muutosluonnos käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 6.3.2019 §18.

4.3 OSALLISTAMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

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

Viranomaisina osallisia ovat Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Naantalin Energia Oy, DNA Oyj, Ympäristö- ja rakennuslautakunta, Vanhankaupungin toimikunta,

Presidentin kanslia, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ja Väylävirasto.

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Saaren vuokralaisen, Muumimaailma Oy:n kanssa on käyty vuoropuhelua kaavoituksen aikana.

Osallisille varattiin mahdollisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30 §:n mukaisesti, valmisteluaineisto oli nähtävillä 19.3.-16.4.2019 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Yleisötilaisuus järjestettiin 27.3.2019 Naantalin kaupungintalon valtuustosalissa. Muistio on liitteenä 3a.

Luonnoksesta saatiin yhdeksän yksityishenkilön mielipidettä ja Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:n mielipide.

Viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille viranomaistahoille toimittamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos.

Valmisteluaineistosta saatiin kolme lausuntoa. Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen ELY keskus ja kaupungin ympäristö ja rakennuslautakunta. Yhteenvedon lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan vastineet on erillisessä liitteessä 3a.

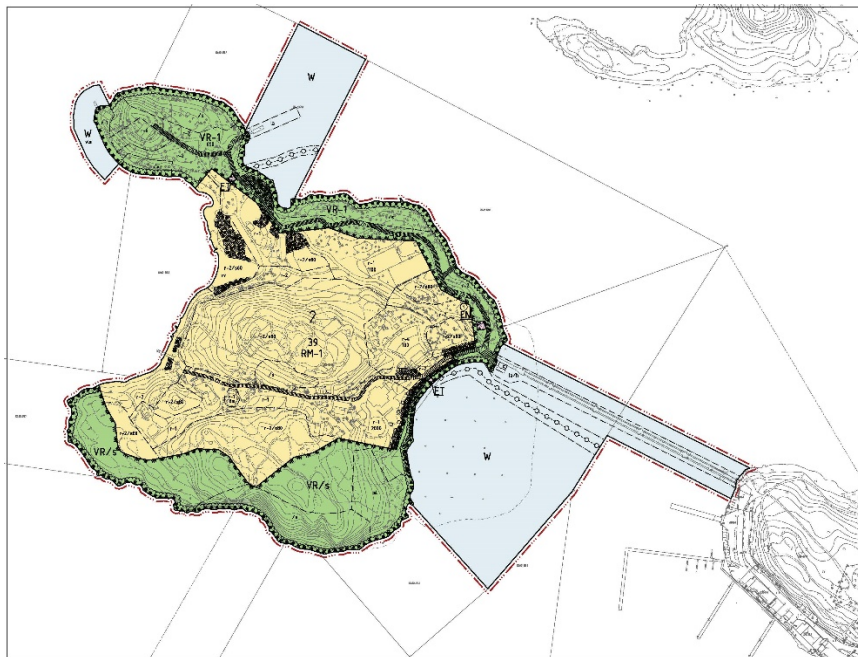
Kaavaehdotus, päiväys 6.5.2019

Jatkosuunnittelussa asemakaavamerkintöjä- ja määräyksiä on tarkennettu luonnosvaiheesta. Matkailualueen ja virkistysalueen aluerajausta on muutettu saaren pohjoisrannan tuntumassa.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

- Kaavamuutoksella pyritään turvaamaan Muumimaailman lähivuosisien laajentumistarpeet. Tavoitteena on laajentaa matkailuun varattua korttelialuetta pohjoiseen Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti. Samalla tutkitaan nykyisen matkailualueen ja saaren pohjoisosan laajenevan matkailualueen rakennusoikeuden lisäämistä.
- Kaavamuutoksella pyritään säilyttämään saaren pohjoisosan yleinen virkistyskäyttö ja saaren eteläosat yleisenä virkistysalueena, jolla ympäristö suojellaan.
- Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös saaren pohjoisosan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeuden lisäämistä ja muitakin saaren asemakaavamerkintöjä voidaan tarkistaa.

4.5 ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS



Ote asemakaavan muutosluonnoksesta (kartta ei ole mittakaavassa).

Pääperiaate kaavamuutoksessa oli sijoittaa uusi rakentaminen saaren sisäosiin. Luonnoksen maapinta-ala oli 10 ha.

Saaren keskiset alueet, yhteensä 5,8 ha, oli osoitettu matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi (RM-1). Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille.

Oleva rakennuskanta sijoittuu eteläisemmän rakennusalan (r-1) - alueelle ja teatteri (r-4) -alueelle. Muumitalon rakennus dokumentoidaan mutta ei osoiteta suojelumerkintää.

Uutta rakentamisaluetta (r-1) oli osoitettu nykyisen Muumimaan alueen pohjoispuolelle matkailu-alueetta laajentamalla. Rakennusoikeutta on osoitettu matkailun (RM-1) (r-1)-alueille yhteensä 2000+1100 k-m² sekä teatteria koskevalle (r-4)-alueelle 100 k-m², lisäys on yhteensä 1500 k-m².

Saaren pohjoisosa ja luoteisosan niemi, yhteensä 2 ha, oli osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1). Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille. Tälle alueelle sijoittuvat rakentamisen alueet (r-1) ja (r-6) saaren pohjoisosan niemeen, nykyisen saunarakennuksen ympäristöön avautuen niemen etelärannan suuntaan. Rakennusoikeutta oli osoitettu 650 k-m², lisäys oli 150 km². Saunarannan (r-1)-alueen edustalla vesialueella oli merkintä (v1a)-alue, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

(RM-1) ja (VR-1) alueiden erikseen osoitettujen rakennusalojen kaavamääräykset ohjaavat rakentamista korkeuden ja rakeisuuden suhteen. Kallioalueilla maanpintaa ei saa louhia ja muilla alueilla täyttämistä tulee välttää.

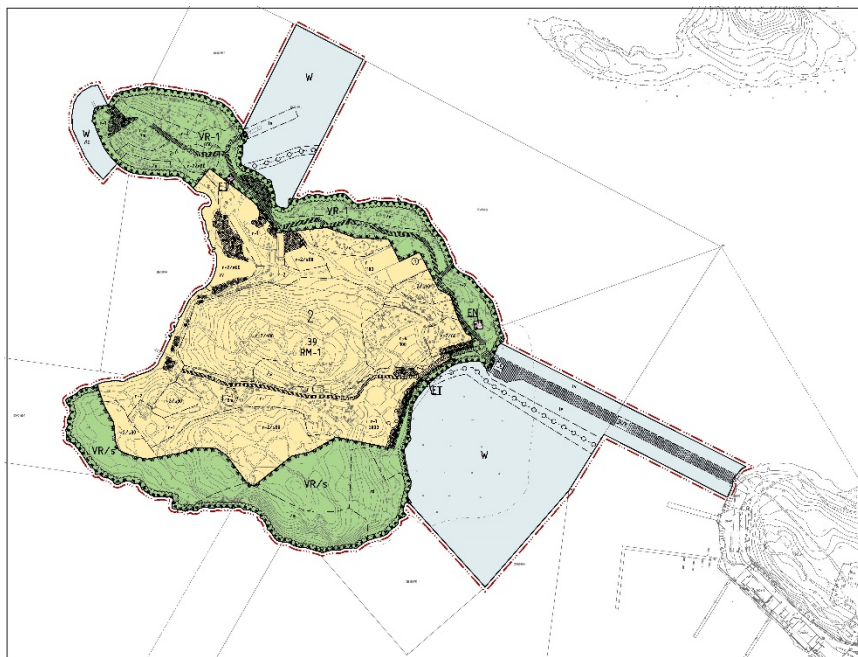
Yleisissä määräyksissä todettiin:

- r-2-alueelle voidaan sijoittaa yksi majakkarakennelma, jonka korkeuden tulee jäädä puuston latvuston alapuolelle.
- Puiden kaataminen saarella edellyttää rakennusvalvonnan maisematyölupaa.
- VR-1-alueelle voidaan tehdä uimapaikka.
- RM-1-alueen aitatyyppistä on annettu määräys, jossa kuvataan aidan rakennetta ja väriä.

Saaren eteläosat oli osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR/s), jolla ympäristö säilytetään. Alueelle ei ollut osoitettu rakentamista tai rakenteita.

Kailon silta oli tarkoitettu edelleen jalankulku- ja huoltoliikenteelle. Saaren pohjoisrannalle oli merkitty laituri.

4.6 ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSESTA EHDOTUKSEKSI



Ote asemakaavan muutosehdotuksesta (kartta ei ole mittakaavassa).

Asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu nähtävilläoloaikana saadun palautteen pohjalta:

- Matkailukäyttöön osoitetun alueen (RM) pohjoispuolen rajausta on hieman tarkistettu ja uuden jalankulkureitin sijaintia on muutettu Kailon sillan läheisyydessä. Näin on saatu virkistysaluetta (VR-1) pohjoisrannan tuntumassa hieman väljemmäksi.
- Saaren pohjoisrannalla on luonnonmukaisena säilytettävän rantaviivan osuutta vähäisessä määrin supistettu pienimuotoisen uimapaikan mahdollistamiseksi.

- Kailon sillan merkintä on muutettu jalankulkureitiksi, jolla huoltoajo on sallittu. Sama merkintä jatkuu saaren matkailualueen ja virkistysalueen osalla. Sillan yhteyteen on liittänyt venesatamamerkintä (lv).
- Kaupungin puoleisen rannan kulku eteläosan kallioille on muutettu merkintänä ulkoilu-reitiksi ja luonnonmukaisena säilytettävän rantaviivan osuutta on supistettu. Tällöin voidaan rantaan rakentaa esim. pitkospuu-tyyppinen kulkutie.

Yleismääräyksiä on tarkistettu seuraavasti:

- Majakkarakennelma
r-2 alueelle saa rakentaa yhden majakkarakennelman. Majakkarakennelma voidaan sijoittaa saaren länsiosalle korkeuskäyrän +6 rannan puolelle. Rakennelman suurin korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 10 metriä. Alueen maasto-muodot säilytetään rakentamisen yhteydessä ennallaan. Kallioalueilla maanpintaa ei saa louhia ja muilla alueilla täyttämistä tulee välttää.
- /s 80 - merkintään liitetään tarkennus:
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö pääosin säilytetään. Merkinnän luku osoittaa prosentit, kuinka suuri osa alueesta tulee säilyttää. Alueen muulle osalle voidaan tehdä kulkureittejä, oleskelupaikkoja sekä merkinnän r-2 mukaisia rakennelmia.
Rakennusluvan yhteydessä edellytetään kokonaistarkastelu /s 80-alueen säilymisestä.
- Uusi merkintä hoitosuunnitelmasta:
Alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma, joka käsittää saaren luonnonympäristöä koskevia käytännön hoitotoimenpiteitä. Suunnitelma laaditaan yhteistyönä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa.
- Uusi merkintä r-1/s ja r-2/s alueilla:
Alueen osa, jolla arvokas puusto on erityisesti otettava huomioon alueen käyttöä ja rakentamista suunniteltaessa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Rakenteellisesti kaavaratkaisu perustuu alueen nykytilanteeseen ja Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuun. Matkailukäyttöön osoitettava alue laajenee ja samalla pyritään säilyttämään saaren pohjoisosan yleinen virkistyskäyttö ja saaren eteläosat yleisenä virkistysalueena, jolla ympäristö suojellaan.

Kailon itäpuolinen alue, laajuudeltaan 3,3 ha, on asemakaavassa osoitettu vesialueeksi (W). Osayleiskaavassa alue on maa-aluetta, joka on liitetty matkailualueeseen.



Saari on yhteydessä Vanhankaupungin rantaan kevyen ponttonisillan välityksellä. Silta palvelee ainoastaan jalankulku- ja huoltoliikennettä.

Saarelle on osoitettu reitit ainoastaan jalankululle ja huoltoliikenteelle. Saaren pohjoisrannalle on merkitty ohjeellisesti yleiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle osoitettu uusi reitti. Muumimaailman alueelle on osoitettu alueen sisäinen jalankululle ja huoltoliikenteelle merkitty reitti.

5.2 MITOITUS

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

Asemakaava-alueen pinta-ala	14,7 ha, josta vesialuetta 4,6 ha
Retkeily- ja ulkoilualuetta	4,3 ha
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta	5,7 ha
Vesialuetta on	4,6 ha
Yhdyskuntateknisen huollon aluetta	ha
Energiahuollon aluetta	ha

5.3 PALVELUT

Kailon saari toimii asukkaiden virkistysalueena. Muumimaailma Oy:n alueella toimii useita kahviloita ja ravintola sekä teatteri. Muut palvelut sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella Vanhankaupungin rannassa ja kaupungin keskustassa.

5.4 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon Kailon saaren erityinen luonnonympäristön ja maiseman merkitys. Tätä edellyttävät myös maakuntakaava ja osayleiskaava.

Suunnittelualueen maasto on paikoin voimakkaan kulutuksen kohteena. Tästä syystä alueet on pyritty jäsentämään rakentamista sallivaan ja toisaalta luonnonmukaisena säilytettävään vyöhykeisiin.

Kailon saaren asema maisemakuvassa on edelleen suunnittelua ja rakentamista ohjaava tekijä toimintojen ja lisärakennusoikeuden sijoittumisessa.

Kaavamääräysten tarkoituksena on ohjata alueen rakentaminen saaren sisäosiin siten, että tärkeään maisema-alueeseen kuuluvan saaren silhuetti ja laajalle näkyvät ranta-alueet säilyvät edelleen arvokkaan maiseman osina.

Lisäksi rakennetun ympäristön osalta Naantalin Vanhankaupungin rakennushistoriallisesti arvokkaan ranta-alueen tulee olla hallitseva rakennettu ympäristö tällä alueella. Kailon rakentamisen keskittyessä saaren sisäosiin säilyy muumilaakson salaperäisyys, joka aukeaa kävijälle vasta saareen saavuttaessa.

5.5 ALUEVARAUKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

5.5.1 Yleismääräykset

- Majakkarakennelma

r-2 alueelle saa rakentaa yhden majakkarakennelman. *Majakkarakennelma voidaan sijoittaa saaren länsiosalle korkeuskäyrän +6 rannan puolelle. Rakennelman suurin korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 10 metriä. Alueen maastomuodot säilytetään rakentamisen yhteydessä ennallaan. Kallioalueilla maanpintaa ei saa louhia ja muilla alueilla täyttämistä tulee välttää.*

- /s 80 - merkintä:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö pääosin säilytetään. Merkinnän luku osoittaa prosentit, kuinka suuri osa alueesta tulee säilyttää. Alueen muulle osalle voidaan tehdä kulkureittejä, oleskelupaikkoja sekä merkinnän r-2 mukaisia rakennelmia.

Rakennusluvan yhteydessä edellytetään kokonaistarkastelu /s 80-alueen säilymisestä.

- Maisematyöluja

Puiden kaataminen saarella edellyttää rakennusvalvonnan maisematyölupaa.

- Uimapaikka

VR-1-alueelle voidaan tehdä uimapaikka.

- Aitaaminen

RM-1-alue voidaan aidata. Aita tulee toteuttaa polveilevasti, maastomuotoihin sovit- taen ja sen ulkopuolelle tulee istuttaa kasvillisuutta maisemoinnin kannalta tärkeisiin kohtiin. Aidan tulee olla pääosin läpinäkyvä esim. maalattu verkkoaita. Aidan värin tulee olla tummanvihreä tai muu maastoon sopiva väri.

- Hoitosuunnitelma

Alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma, joka käsittää saaren luonnonympäristöä kos- kevia käytännön hoitotoimenpiteitä. Suunnitelma laaditaan yhteistyönä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa.

- Merkintä r-1 /s ja r-2/s alueilla:

Alueen osa, jolla arvokas puusto on erityisesti otettava huomioon alueen käyttöä ja rakentamista suunniteltaessa.

5.5.2 Korttelialueet ja aluevaraukset

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet (RM-1)

Pääperiaate kaavamuutoksessa on sijoittaa uusi rakentaminen saaren sisäosiin.



Saaren keskiset alueet, yhteensä 5,7 ha, on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi (RM-1). Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille.

Oleva rakennuskanta sijoittuu eteläisemmän rakennusalan (r-1) - alueelle ja teatteri (r-4) -alueelle. Muumitalon rakennus dokumentoidaan mutta ei osoiteta suojelumerkintää.

Uutta rakentamisaluetta (r-1) on osoitettu nykyisen Muumimaan alueen pohjoispuolelle matkailualuetta laajentamalla. Rakennusoikeutta on osoitettu matkailun (RM-1) (r-1)-alueille yhteensä 2000+1100 k-m² sekä teatteria koskevalle (r-4)-alueelle 100 k-m², lisäys on yhteensä 1500 k-m².

Retkeily- ja ulkoilualueet (VR-1)

Saaren pohjoisosa ja luoteisosa niemi, yhteensä 2 ha, on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1). Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille. Tälle alueelle sijoittuvat rakentamisen alueet (r-1) ja (r-6) saaren pohjoisosan niemeen, nykyisen saunarakennuksen ympäristöön avautuen niemen etelärannan suuntaan. Rakennusoikeutta on osoitettu 650 k-m², lisäys on 150 km². Saunarannan (r-1)-alueen edustalla vesialueella on merkintä (vla)-alue, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

(RM-1) ja (VR-1) alueiden erikseen osoitettujen rakennusalojen kaavamääräykset ohjaavat rakentamista seuraavasti:

- r-1 rakennukset / korkeus enintään 7 metriä maastosta ja julkisivun pituus enintään 10 metriä.
- r-2 rakennelmat / korkeus enintään 4 metriä maastosta ja julkisivun pituus enintään 8 metriä.
- r-4 teatteri / korkeus puuston latvuston alapuolelle.
- r-5 lipunmyynti / korkeus enintään 4 metriä maastosta.
- r-6 niemelle rakentaminen / korkeus enintään 14 metriä merenpinnasta ja ylin lattiapinta enintään +8.00. Rakennuksen korkeus enintään 7 metriä maastosta.

/s 80, /s60 luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö pääosin säilytetään. Merkinnän luku osoittaa prosentoin, kuinka suuri osa alueesta tulee säilyttää. Alueen muulle osalle voidaan tehdä kulkureittejä, oleskelupaikkoja ja sekä merkinnän (r-2) mukaisia rakennelmia. Rakennusluvan yhteydessä edellytetään kokonaistarkastelu /s 80-alueen säilymisestä.

Esimerkiksi matkailualueen huoltotien pohjoispuolisen, laajan (r-2 / s 80) – alueen ympäristöstä on tällä hetkellä säilynyt 90 %.

/s luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö säilytetään.

s/ alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 § :n mukainen luonnonsuojelualue, jolla kielletään luontotyypin ominaispiirteitä heikentävä toiminta.

r-1 alueen osa, jolla arvokas puusto on erityisesti otettava huomioon alueen käyttöä ja rakentamista suunniteltaessa.

Vesialueet

Kailon itäpuolinen alue, laajuudeltaan 3,3 ha, on osoitettu vesialueeksi (W). Kailon silta on tarkoitettu edelleen jalankulku- ja huoltoliikenteelle.

Sillan yhteyteen on merkitty venesatama lv-merkintä.

Pohjoisen niemen saunarannan edustalla vesialueella on merkintä (vla)-alue, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

Saaren pohjoisrannan vesialueelle on merkitty laituri.

Liikenne ja yhdyskuntatekniset alueet

Kailon silta on tarkoitettu edelleen jalankulku- ja huoltoliikenteelle.

Saarelle on osoitettu reitit ainoastaan jalankululle ja huoltoliikenteelle. Saaren pohjoisrannalle on merkitty ohjeellisesti yleiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle osoitettu uusi reitti. Muumimaailman alueelle on osoitettu alueen sisäinen jalankululle ja huoltoliikenteelle merkitty reitti. Saaren eteläosan virkistysalueelle on merkitty pääsy itärannan kautta. Merkintä on ulkoilureitti.

Jäteveden pumppaamot on merkitty uimarannan pohjoispuolelle ja Muumimaailman itäpuolelle. Molemmilta pumppaamoilta on osoitettu vesialueille varaukset johtoa varten. Muuntamoa varten varattu alue sijoittuu Kailon sillan päähän saaren itäisimpään rantaan.

5.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavaehdotuksessa matkailukäyttöön tarkoitettu alue laajenee ja sen rakentamisen volyymi kasvaa. Myös virkistysalueen rakentaminen lisääntyy hieman.

Kailon saaren lisärakentaminen on mahdollista sijoittaa siten, ettei se riko Naantalin Vanhankaupungin rannan miljööön luonnetta.

Vaikutukset saaren virkistysaluekäyttöön

Kailon luonne asukkaiden virkistysalueena muuttuu Manner-Naantalin yleiskaavan mukaisesti. Mikäli kaavan mahdollistama laajempi vuokra-alue aidataan, vapaasti asukkaiden käytössä oleva virkistyskäyttö toteutuu vuokrasopimuksen mukaisesti.

Manner-Naantalin yleiskaava ohjaavana kaavana määrittää asukkaiden yleisen virkistysalueen saaren pohjoisosaan ja eteläosaan.



Liikenteelliset vaikutukset

Kailon saaren toiminnan edellyttämää asiakaspysäköintiä ei ole mahdollista osoittaa Vanhankaupungin rantaan, vaan se tulee järjestää kaukopysäköintinä käyttäen heiluriliikenteessä ”muumibussia” ja kaupunkijunaa. Kaupunki järjestää helposti saavutettavan ”muumiparkin”- alueen. Tällä hetkellä ”muumiparkkina” toimii S-marketin taustalla sijaitseva pysäköintialue, joka käsittää 566 ap ja mahdollisen laajennusalueen 210 ap.

Osayleiskaavassa on merkitty Kailosta lähisaariin Jakoluotoon ja Hiippaan kevyen liikenteen yhteystarve. Kaavamuutos mahdollistaa tämän yhteyden kehittämisen tulevaisuudessa.

Vaikutus maisemaan ja ympäristöön

Kailon saaren asema maisemakuvassa on edelleen suunnittelua ja rakentamista ohjaava tekijä toimintojen ja lisärakennusoikeuden sijoittumisessa.

Kaavamääräysten tarkoituksena on ohjata alueen rakentaminen saaren sisäosiin siten, että tärkeään maisema-alueeseen kuuluvan saaren silhuetti ja laajalle näkyvät ranta-alueet säilyvät edelleen arvokkaan maiseman osina. Lisäksi rakennetun ympäristön osalta Naantalin Vanhankaupungin rakennushistoriallisesti arvokkaan ranta-alueen tulee olla hallitseva rakennettu ympäristö tällä alueella. Kailon rakentamisen keskittyessä saaren sisäosiin säilyy muumilaakson salaperäisyys, joka aukeaa kävijälle vasta saareen saavuttaessa.

Yritysvaikutukset

Muumimaailman säilyminen Naantalin matkailun vetovoimatekijänä luo työpaikkoja sekä rakentamisaikana että toiminnan sesonkiaikoina alueelle.

Naantalissa vierailee vuosittain n. 600 000 matkailijaa, joista noin kolmannes on Muumimaailman asiakkaita. Muumimaailma, Väski ja Emma Teatteri ovat tuoneet Naantaliin vuosittain n. 220 000 kävijää.

Kunnallistekniset kustannukset

Kaava-alueelle syntyy kunnallistekniikan kustannuksia uuden jalankulku- ja huoltoreitin rakentamisesta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavanmuutoksen toteuttaminen on mahdollista asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Vuokra-alueen toiminnan laajentumista varten Muumimaailman ja kaupungin välille on tehty uusi vuokrasopimus 15.5.2017 § 219, jonka mukaan:

Kaupunki on 8.6.2017 laaditussa vuokrasopimuksessa varannut Muumimaailma Oy:lle alue-laajennusta varten Manner-Naantalin yleiskaavassa matkailukäyttöön osoitetut RM-alueet,



joko muumitoiminnan laajentamiseksi tai muunlaisen vierailukohteen perustamiseksi. Lisä-alueiden osalta Muumimaailma Oy:n on esitettävä etukäteen kaupungille suunnitelmat ja perusteet laajennusalueen tarpeesta.

Pohjoisosan niemen rakennusten ja toiminnan uusiutuminen tarkastellaan erillisen, myöhemmin laadittavan vuokrasopimuksen yhteydessä.

Hallinta ja kaupungin käyttöoikeudet

Vuokrasopimuksessa todetaan, että vuokrakohde on yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä muuna aikana kuin Muumimaailman aktiivina käyttö- ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden johdosta.

Aukiolopäivinä ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden johdosta Muumimaailma Oy:llä on oikeus sulkea Kailon saari yöajaksi (klo 21-07). Muumimaailma Oy ilmoittaa tulevat aukiolopäivät ja huoltosesongin sekä muut sulkemista edellyttävät toimenpiteet kaupungille edellisen vuoden loppuun mennessä tai viipymättä niiden tarpeen ilmaannuttua.

6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen sekä yhdyskuntatekniikan osasto ja maankäyttöosasto seuraavat käyttötarkoituksen ja kaavamääräysten toteutumista.

Hoitosuunnitelman laatii ympäristötoimi yhdessä maankäyttöosaston ja yhdyskuntatekniikan viiheryksikön kanssa.

Naantalissa 6.5.2019

Oscu Uurasmaa
Kaupunginarkkitehti

Kirsti Junttila
Kaavoitusarkkitehti SAFA

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	06.05.2019
Kaavan nimi	Kailon saaren asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	Ak-364
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,6740	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,2453
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	14,6740

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,6740	100,0	3850	0,03	1,2429	1650
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,3312	29,5	650	0,02	-1,4790	150
R yhteensä	5,7442	39,1	3200	0,06	1,4633	1500
L yhteensä						
E yhteensä	0,0133	0,1			0,0133	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	4,5853	31,2			1,2453	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	14,6740	100,0	3850	0,03	1,2429	1650
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,3312	29,5	650	0,02	-1,4790	150
VR					-2,2243	
VR-1	2,1096	48,7	650	0,03	-1,4763	150
VR/s	2,2216	51,3			2,2216	
R yhteensä	5,7442	39,1	3200	0,06	1,4633	1500
RM-1	5,7442	100,0	3200	0,06	1,4633	1500
L yhteensä						
E yhteensä	0,0133	0,1			0,0133	
ET	0,0069	51,9			0,0069	
EN	0,0064	48,1			0,0064	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	4,5853	31,2			1,2453	
W	4,5853	100,0			1,2453	



Kailon asemakaavamuutos AK-364

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen peruslähtökohdista ja tavoitteista sekä keinoista, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Suunnitelmassa luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten kaava-asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.



Sisällys

Suunnittelualan raja	2
Suunnittelun tavoite	2
Maanomistus	2
Alueen nykytilanne	2
Alueen kaavallinen tilanne	3
Tehdyt ja laadittavat selvitykset	4
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	5
Osalliset	6
Yhteystiedot	6

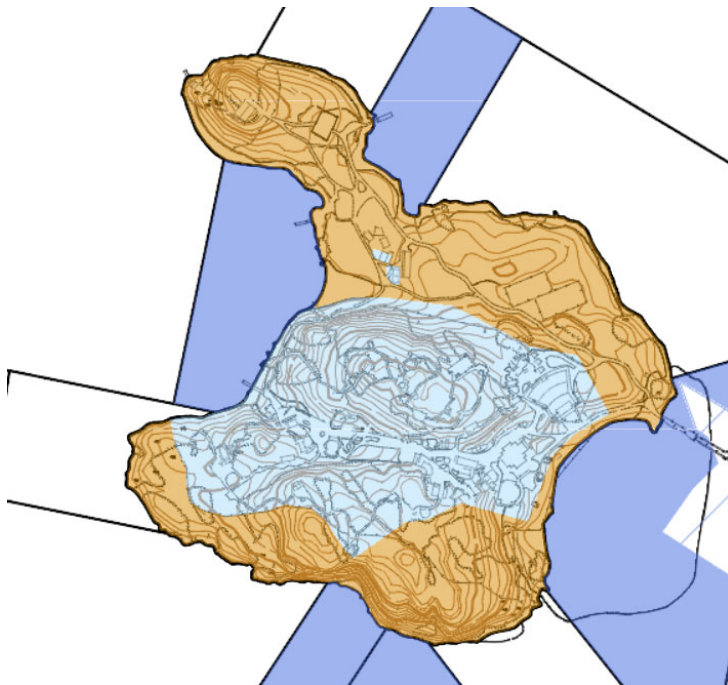
Suunnittelualueen rajaus

Asemakaavamuutos laaditaan koko Kailon saaren alueelle sekä sen lähivesille. Suunnittelualueen maa-alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria.

Suunnittelun tavoite

Kaavamuutoksella pyritään turvaamaan Muumimaailman lähivuosien laajentumistarpeet sekä samalla säilyttämään saaren koillisosan virkistyskäyttö ja eteläosan suojeltavat virkistysalueet. Tavoitteena on laajentaa matkailuun varattavaa korttelialuetta pohjoiseen osayleiskaavan mukaisesti. Samalla tutkitaan nykyisen matkailualueen ja saaren pohjoisosan rakennusoikeuden lisäämistä. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös saaren pohjoisosan käyttötarkoitusta ja muitakin saaren asemakaavamerkintöjä voidaan tarkistaa.

Maanomistus



Ote maanomistuskartasta.

Naantalin kaupungin maanomistus on esitetty kartalla ruskealla värillä, ja kaupungin omistamat vesi-alueet tummemmalla sinisellä. Naantalin kaupungin omistamat, mutta vuokratut alueet on esitetty vaaleansinisellä. (kartta ei ole mittakaavassa).

Alueen nykytilanne

Kaavamuutosalue on Kailon saari, joka on noin 250 metrin päässä mantereesta, kevyen siltayhteyden päässä. Kailo on Vanhankaupungin läheisyydessä ja noin kilometrin päässä Naantalin keskustasta.

Alue on nykyisen asemakaavan mukaisessa käytössä. Alueella toimii Muumimaailma Oy sekä kesäteatteri Emma. Alueella on myös tenniskentät, uimaranta sekä muuta virkistysaluetta. Alueella on asemakaavan mukaisia rakennuksia. Alueella on arvokasta luontoa ja se kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Saari toimii pääosan vuodesta asukkaiden virkistysalueena.

Maanpinnan nykyinen korkeus alueella vaihtelee +0,0 ja +16,0 m välillä.

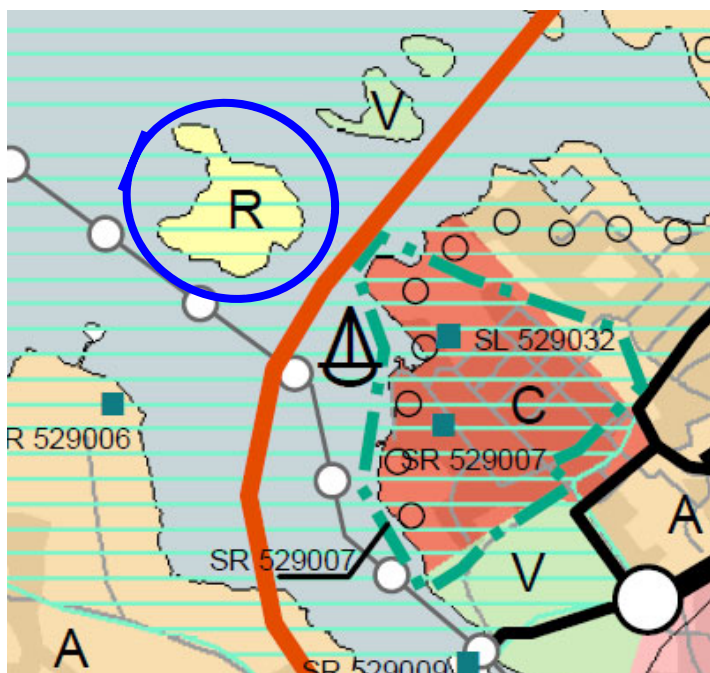
Alueen kaavallinen tilanne

Maakuntakaava

Oikealla ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta. Kaavamuutoksen sijainti on merkitty sinisellä ellipsillä. (kartta ei ole mittakaavassa).

Maakuntakaavassa suunnittelualue on retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta (R).

Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (vaakaviivoitus).

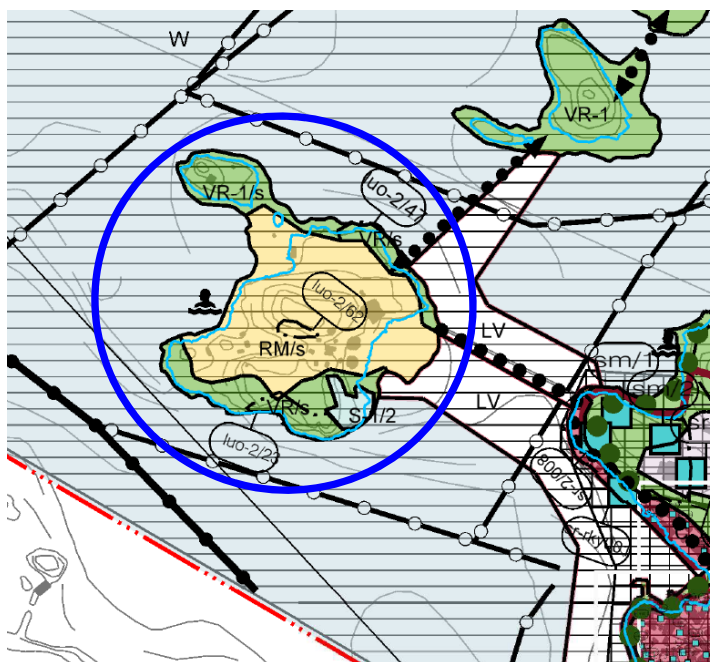


Yleiskaava

Oikealla ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä ympyrällä (kartta ei ole mittakaavassa).

Manner-Naantalin osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM /s), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR/s), sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia pienhköjä rakennuksia tai rakennelmia (VR-1/s). Alueet on merkitty /s-merkinnällä alueiksi, joilla ympäristö säilytetään.

Saaren eteläosaan on osoitettu LsL 29 § mukainen luonnonsuojelualue (S-1), sekä MeL 10 §:n mukainen kalliometsä (luo-2/23). Saaren koillisosassa sijaitsee MeL 10 §:n mukainen paikallisesti arvokas lehtometsä (luo-2/47) ja saaren keskiosassa etelärinteen keto ja niityt (luo-2/62).



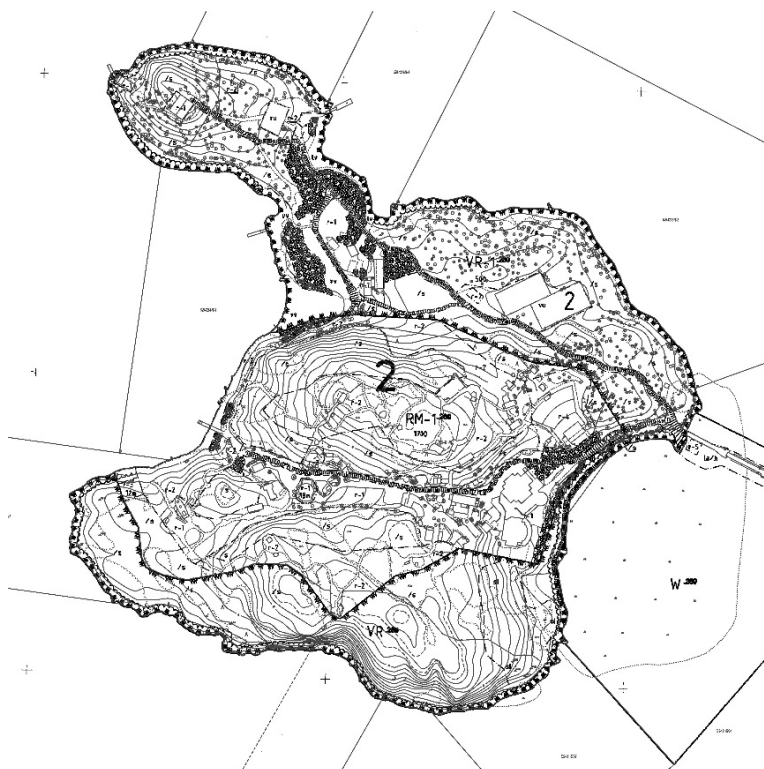
Kevyenliikenteen yhteys on osoitettu Vanhankaupungin rantaan ja kevyenliikenteen yhteystarve Kailosta Jakoluotoon ja edelleen Hiippaan. Niiden yhteyteen on merkitty venesatama-alueet. Alue on merkitty maakunnallisesti avokkaaksi maisema-alueeksi (vaakaviivoitus).

Asemakaava

*Oikealla ote ajantasa-asetusta-asetusta.
(kartta ei ole mittakaavassa).*

Kaavamuutosalueella on voimassa vuonna 2003 hyväksytty asemakaava Ak-269.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu matkailualueeksi, jolle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille (RM-1), sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille (VR-1). Lisäksi saaren eteläosa on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Tälle alueelle ei ole osoitettu rakennuksia eikä rakennelmia.



Tehdyt ja laadittavat selvitykset

Asemakaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen miljööseen ja ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin.

Alueelle on laadittu runsaasti taustaselvityksiä Manner-Naantalin osayleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Asemakaavatyön yhteydessä alueelle on kesällä 2018 tehty luontoselvitys, jonka on laatinut Suomen Luontotieto Oy 17/2018.

Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (OAS 08 / 2018)

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut alueen toimijalta, Muumimaailma oy:ltä.

Kaupunginhallitus päätti 18.6.2018 (§250) käynnistää alueen asemakaavamuutoksen.

Kailon asemakaavamuutoksen 13.8.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 22.8.2018 (§79).

Kailon asemakaavamuutos sisältyy vuoden 2019 kaavoituskatsaukseen. Kaavamuutos on kuulutettu vireille 15.2.2019.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (tavoitteena kevät 2019)

Maankäyttöosasto laatii asemakaavaluonnoksen. Tekninen lautakunta asettaa luonnoksen yhdessä OAS:n kanssa nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Valmisteluaineistosta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen.

Kaavaluonnoksesta ja OAS:sta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

Ehdotusvaihe (tavoitteena kevät 2019)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus.

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelevät kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Hyväksymisvaihe (tavoitteena kevät 2019)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan. Päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.



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 (MRL 62§).

Osallisia ovat:

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Muumimaailma Oy
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Muut joiden elämään asemakaava vaikuttaa
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj
- Maakuntamuseo
- Presidentin kanslia
- Vanhankaupungin toimikunta
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ja Väylävirasto

Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista saat www.naantali.fi sekä:

Naantalin kaupunki
Tekniset palvelut | maankäyttöosasto | kaavoitus
Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali
p. (vaihde) +358 2 4345 111

Kaupunginarkkitehti
Oscu Uurasmaa
p. +358 444 171 229

Suunnitteluavustaja
Mirja Saarinen
p. +358 444 171 329

Sähköpostiosoitteet:

kirjaamo@naantali.fi

etunimi.sukunimi@naantali.fi

Kailon asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen nähtävilläolo / Liite 3a.

Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 19.3.-16.4.2019.

Yleisötilaisuus järjestettiin 27.3. 2019.

Lausunnot pyydettiin seuraavasti:

Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä
liikennevastuualue
Varsinais-Suomen maakuntamuseo
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
Naantalin Energia Oy
DNA Oyj
Ympäristö- ja rakennuslautakunta
Vanhankaupungin toimikunta
Presidentin kanslia
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ja Väylävirasto

Kaavamuutoksesta saatiin kolme lausuntoa ja yhdeksän yksityistä asukasmielipidettä sekä Luonnonsuojeluyhdistyksen mielipide.

Varsinais-Suomen liitto ei antanut lausuntoa ja Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunto ei antanut aihetta kaavamuutoksen tarkentamiseen.

Palaute ja kaavoittajan vastineet sekä yleisötilaisuuden yhteenveto on esitetty asemakaavan selostuksen kohdassa 3.3 (Osallistaminen ja yhteistyö) ja erillisessä selostuksen liitteissä 3a ja 3b.

Tiivistelmä lausunnoista ja mielipiteistä:

1. ELY-keskus

Majakan rakentaminen

Yleismääräyksissä mahdollistettu ”majakan” rakentaminen. Määräyksen mukaan sen korkeuden tulee jäädä puuston alapuolelle. Sille ei ole osoitettu tarkempaa paikkaa.

Lausunnoissaan Ely-keskus katsoo rakentamisen osalta, että kaavoituksessa on vielä syytä arvioida, ohjaako kaava rakentamista riittävästi vai pitääkö paikasta ja suunnittelusta määrätä tarkemmin.

Vastine ja vaikutus kaavaan:

Lausunto on otettu huomioon määrittämällä majakan sijainti ja korkeus tarkemmin yleismääräystä tarkistamalla:

r-2-alueelle saa rakentaa yhden majakkarakennelman. Majakkarakennelma voidaan sijoittaa saaren länsiosalle korkeuskäyrän +6 rannan puolelle. Rakennelman suurin korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 10 metriä. Alueen maastomuodot säilytetään rakentamisen yhteydessä ennallaan. Kallioalueilla ei maanpintaa saa louhia ja muilla alueilla täyttämistä tulee välttää.

Pohjoisniemen r-6-alueen rakentaminen

Pohjoisniemessä olevalle r-6 alueelle on tarkoitus sallia rakennuksia, joiden korkeus on 14 metriä merenpinnasta. Kaavan riittävää ohjausta ko. rakentamiseen on vielä syytä pohtia.

Vastine ja vaikutus kaavaan:

Lausunto on otettu huomioon yleismääräystä tarkistamalla:

Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia. Rakennusten korkeus saa olla enintään 14 metriä merenpinnasta. Rakennuksen ylimmän lattiapinnan korkeustaso saa olla enintään + 8.00. Rakennuksen korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 7 metriä. Alueen maastomuodot säilytetään rakentamisen yhteydessä ennallaan. Kallioalueilla maanpintaa ei saa louhia rakennuksen ympäristössä ja muilla alueilla täyttämistä tulee välttää.

Rakentaminen sijoittuu niemen etelärannalle, jolloin pohjoisrannan ehjä rantamaisema jää ennalleen. Maaston korkeus rakennusosalalla on korkeimmillaan +8.00 - +9.00.

Liikenne ja vesistön rakentaminen

Kailon saari on n. 250 metrin päässä mantereesta, kevyen siltayhteyden päässä. Silta on tarkoitettu jalankulku- ja huoltoliikenteelle. Silta on luonnoksessa merkitty laituriksi. ELY-keskus katsoo, että kaavoituksessa tulee

vielä selvittää sopivaa merkintää siltayhteydelle. Yhteys on merkitty yleiskaavaan.

Yleiskaavassa on merkintä venesatamasta, mutta se ei sisälly asemakaavaluonnokseen, vaikka lv on merkinnöissä. Asiaa on syytä käsitellä kaavassa, jos venesataman kehittäminen alueella on tarpeen.

Luonnoksessa ei ilmeisesti ole esitetty uusia rakenteita vesialueelle. Pohjoisrannalle on merkitty laiturialue hieman suurempana kuin nykyinen laitur. Mikäli laituria tullaan suurentamaan, niin vesilain mukainen luvan tarve on arvioitava. Tämä koskee muutakin vesistöön rakentamista. Ponttonisillalla on vesilain mukainen lupa.

Vastine ja vaikutus kaavaan:

Kaavaehdotukseen Kailon silta on merkitty alueen osan jalankulkureitiksi, jolla huoltoajo on sallittu. Sama merkintä jatkuu saaren virkistysalueen ja matkailualueen osalla. Sillan yhteyteen on lisätty venesatamamerkintä (lv).

Saunarannan (r-1)-alueen edustalla vesialueella on merkintä (vla)-alue, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

2. Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on antanut Kailon saaren asemakaavamuutoksesta seuraavan lausunnon:

- Muumimaailman toiminnan laajeneminen on hyväksytyn Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaista. Kailon alue on osayleiskaavassa arvokasta maisema aluetta. Yleiskaavamääräyksen mukaan: *Alueella tapahtuvat toimenpiteet on sopeutettava alueen maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ranta-alueiden, reunametsien sekä muiden ominaispiirteiden säilyttämiseen.* Asemakaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä ympäristön huomioimisessa rakentamisessa, mm. puuston säilyttämisestä, maanpinnan louhimisen ja täyttämisen kieltämisestä ja alueen luonnollisen rantaviivan säilyttämisestä. Luontoselvityksissä todetut metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt on osoitettu /s-merkinnällä.

- Kailon saarella on arvokasta luontoa ja saari on kuntalaisten ulkoilu- ja virkistysalue. Vaikka kaavamuutoksella halutaan turvata Muumimaailman lähivuosien laajenemistarpeet, saaren maankäytön suunnittelu tulee kuitenkin tehdä siten, että alueen luonto säilyy mahdollisimman

monimuotoisena ja luonnontilaisena ja kuntalaisten virkistysmahdollisuudet saarella turvataan.

- Laajenevan Muumimaailman alueelle jää mm. kuntalaisten vapaassa käytössä oleva uimaranta-alue. Uimaranta on sijainniltaan hyvä ja sille on vaikea osoittaa korvaavaa aluetta saaren muista osista. Uimarannan käytön turvaaminen tulisi asemakaavan muutoksella tai muutoin jatkossakin turvata kuntalaisten vapaaseen käyttöön.
- Saaren itäosaan on esitetty ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (/h). Polkualue tulee rajata ja rakentaa siten, että saaren itäosan luonto säilyy mahdollisimman koskemattomana.
- Asemakaavamerkintä: /s 80, *luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö pääosin säilytetään. Merkinnän luku osoittaa prosentin, kuinka suuri osa alueesta tulee säilyttää. Alueen muulle osalle voidaan tehdä kulkureittejä, oleskelupaikkoja sekä merkinnän r-2 mukaisia rakennelmia.* Kaavamerkintä on vaikeasti valvottava, ja alueita, joille on esitetty em. kaavamerkintä on varsin laaja-alaisesti. Olisikin syytä vielä harkita kaavamerkinnän ohjaavuutta. Kaavan toteuttamisen ja valvonnan kannalta olisi selkeämpää erottaa toisistaan ne alueet, joille saa rakentaa ja alueet, jotka on säilytettävä.
- Asemakaavan yleismääräyksissä voisi edellyttää, että arvokkaille luontoalueille laaditaan hoitosuunnitelma.
- Kaavan toteuttamisen yhteydessä on arvioitava vesilain mukaisten lupien tarve, mikäli rannalle rakennetaan esimerkiksi uusia tai laajennettavia laitureita tai muuta rantarakentamista.

Vastine ja vaikutus kaavaan:

Lausunto on otettu huomioon seuraavasti:

- /s 80 - merkintään liitetään tarkennus merkinnän ohjaustyötä helpottamaan:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö pääosin säilytetään. Merkinnän luku osoittaa prosentin, kuinka suuri osa alueesta tulee säilyttää. Alueen muulle osalle voidaan tehdä kulkureittejä, oleskelupaikkoja sekä merkinnän r-2 mukaisia rakennelmia.

Rakennusluvan yhteydessä edellytetään kokonaistarkastelu /s 80-alueen säilymisestä.

- Uusi merkintä hoitosuunnitelmasta:

Alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma, joka käsittää saaren luonnonympäristöä koskevia käytännön hoitotoimenpiteitä. Suunnitelma laaditaan yhteistyönä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa.

Käytännössä hoitosuunnitelman laatii ympäristötoimi yhdessä maankäyttöosaston ja yhdyskuntatekniikan viheryksikön kanssa.

3. Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry, mielipide

Seuraavista asioista on huomautettavaa:

- Avoin luonto- ja virkistysala vähenee, koska RM-alue voidaan aidata.
- Tulevat VR-1 ja VR/s-alueet on arvioitu Luontoarvojen perusselvityksessä 2018 seuraavasti: Lohko 2 / kohdin melko kulunutta, lohko 3 / valtalajiston alueet jonkin verran kuluneita, lohko 4 /osa alueesta melko kulunutta, lohko 6 / pahoin umpeutunut katajaketo.
- Avoin käyttö rajautuu entistä pienemmälle alueelle, joka on jo valmiiksi osin kulunut; lisäksi on suunniteltu uusia kulkuväyliä sekä uimaranta, mm. lohkoille 2,3 ja 4.

Luonnonsuojeluyhdistys ehdottaa:

- Asemakaavoitettuna alueena Kailon saarta voidaan tarkastella siten, että alueen luonto- ja virkistysarvoja voi verrata kaupunkipuistomaiseen alueeseen. Tällaiselle alueelle olisi perusteltua edellyttää koko alueeltaan oma hoito- ja käyttösuunnitelma mm. keskeisen sijainnin ja tärkeyden osalta. Samalla olisi paremmat edellytykset seurata VR/s- ja VR-1-alueiden avoimen käytön vaikutuksia luontoarvoihin ja alueen kulumiseen.
- Hoito- ja käyttösuunnitelmassa voitaisiin ottaa erikseen tarkasteluun linnuston pesinnän tukeminen.

Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu

- Kailon vuokratohde on yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä muuna aikana kuin Muumimailman aktiivina käyttö- ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden johdosta.
- RM-alueen mahdollinen aitaaminen ei ratkaise asukkaiden virkistyskäyttöä.
- Alueelle ei ole suunniteltu uutta uimarantaa, vaan mahdollistettu pienimuotoisen uimapaikan sijoittuminen.
- Erillisen hoito- ja käyttösuunnitelman laatiminen luontokohteille voidaan edellyttää kaavamääräyksellä. Muumimailmassa käy arviolta 200 000 matkailijaa vuodessa, mikä on luontokohteille suuri rasitus.
- Uusi yleismerkintä hoitosuunnitelmasta:

Alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma, joka käsittää saaren luonnonympäristöä koskevia käytännön hoitotoimenpiteitä. Suunnitelma laaditaan yhteistyönä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa.

Käytännössä hoitosuunnitelman laatii ympäristötoimi yhdessä maankäyttöosaston ja yhdyskuntatekniikan viheryksikön kanssa.

- Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama Kansallinen kaupunkipuisto voisi Naantalissa tarkoittaa kaupunkiympäristössä sijaitsevaa arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonmaisemien sekä virkistysalueiden laajaa kokonaisuutta, johon Kailo voisi kuulua osana aluetta.

4. Yksityinen asukasmielipide MK, MS, PT ja KV

Seuraavista asioista on huomautettavaa:

- Onko mahdoton ajatus, että laajentuminen rajautuisi nykyiseen vaiheeseen, kun kaupunkilaisilla vielä on elintilaa saarella?
- Yrityksenä Muumimailma vetoaa tietenkin kasvun tarpeeseen. Ymmärrämme sen. Ja muumit ovat osa Naantalin elinvoimaa. Jospa se kasvu vaan löytyisi muilla keinoin kuin laajentamalla aluetta, jossa siis kuitenkin tulee raja pian vastaan.
- Kailon helppokulkuinen kävelyreitti on ollut kullanarvoinen Naantalin ikääntyvälle väestölle.
- Kaupunkilaisille on tiedossa sen sijaan uusi nykyistä pitempi ja pimeämpi, pohjoiselle sivulle rakennettava kävelyreitti kohti saaren kärkeä.

- Uutta kävelyreittiä varten joudutaan kaatamaan puustoa, kallioitakin ehkä leikkaamaan. Saaren jäljellä oleva luonnontilainen rantametsikkö saa väistyä.

Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu

- Uuden kävelyreitin tulee olla helppokulkuinen ja maaston muotoja myötäilevä. Reitin merkintä on ohjeellinen, mikä tarkoittaa reitin sijainnin tarkkaa harkintaa maaston ja puiden osalta suunnitelmaa laadittaessa.
- Matkailualueen (RM) pohjoispuolen rajausta on hieman tarkistettu ja uuden jalankulkureitin sijaintia on muutettu Kailon sillan läheisyydessä. Näin on saatu virkistysaluetta (VR-1) pohjoisrannan tuntumassa hieman väljemmäksi.
- Pohjoisrannan puustoa suojaavat laaja /s-merkintä (*Alue, jolla ympäristö säilytetään*) ja alueen rantaviivan luonnontilaisena säilyttävä merkintä.

5. Yksityinen asukasmielipide AP

- Kun asetetaan vastakkain luontoarvot ja raha, on helppo arvata kumpi jää toiseksi. Mutta onko tässä vastakkainasettelu lainkaan tarpeen? Vuosia on eletty sopuisaa rinnakkaiseloa luontoa rakastavien Muumien kanssa, miksi siis ei edelleenkin!
- Jos muumivieraat tarvitsevat laajempaa aluetta, kaipa he rannekkeita käyttäen voivat käydä vaikkapa uimassa tai muuten oleilla myös yleisellä puolella. Naantalilaisten ja muiden virkistysalue säilyisi kuten tähänkin asti, siis rinnakkaiseloa parhaimmillaan.
- Muumimaahan on rakennettu vilkkaasti. Nyt siellä on yhteensä noin kolmekymmentä rakennusta tai rakennelmaa ja kaksi uutta rakenteilla. Jos toisellekin puolelle saarta pienelle alueelle tulisi vastaavanlaista rakentamista, aluetta ei enää tunnista. Siinä saisi väistyä, ei vain nuotiopaikka ja tenniskentät, vaan myös valkovuokkometsiköt komeine mäntyineen, jotka myös hiilinieluina kaikki ansaitsevat nykyisen paikkansa.
- Nyt kaupunkilaisille suunniteltu virkistysalue on kapea kaista saaren varjoisinta ja vaikeakulkuisinta rantatiheikköä.
- Toiselle ulkoilualueelle kaupunginpuolella johtaa kapea, usein märkä polku tiheän kaislikon reunassa edeten kumpuiselle ketoalueelle ja edelleen ylös louhikkoista kallionreunaa. Hyväkuntoiset pääsevät kapuamaan kalliolle ihaillemaan maisemia, toiset eivät!

Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu:

- Kailo vuokra-alueineen on yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä muuna aikana kuin Muumimaailman aktiivina käyttö- ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden johdosta.
- Muumimaailman ja kaupungin välillä on tehty vuosikaudet hyvää yhteistyötä. Varmasti tavoitteena on molemmilla löytää keinot yhteiselon jatkamiseen. Kaupunginhallitus on käsitellyt yhteistyösopimusta 15.5.2017 §219 vuokra-alueiden tarkastelun yhteydessä.
- Pääperiaate kaavamuutoksessa on sijoittaa uusi rakentaminen saaren sisäosiin.
- Saaren keskiset alueet, yhteensä 5.7 ha, oli osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM-1). Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille.
- Kaupungin puoleisen rannan kulku etelärannan suojeltavan virkistysalueen kallioille on muutettu merkintänä ulkoilureitiksi ja luonnonmukaisena säilytettävän rantaviivan osuutta on supistettu. Tällöin voidaan rantaan rakentaa esim. pitkospuu-tyyppinen kulkutie.

6. Yksityinen asukasmielipide T P-E

- Muumimaailmalle on suunniteltu vuokrattavan entistä isompi lohko Kailon saaresta. Vapaalle käytölle kaupunkilaisten luonnossa kulkemiseen on suunniteltu entistä huomattavasti kapeampaa kaistaletta, sillalta katsottuna saaren oikealla, varjoisammalla puolella.
- Muumimaailman käyttöön tulisi myös hiekkaranta, joka on nyt vapaassa käytössä kaupunkilaisille ja myös Muumimaailman asiakkaille.
- Mielestäni tässä suunnitelmassa on jätetty kaupunkilaisten etu ja virkistys huomiotta. Kaikilla ei ole autoa tai venettä käytössään. Tällaisilla henkilöillä on ollut pääsy Kailon saareen nauttimaan puiden huminasta ja vihreästä ympäristöstä yleensä.
- Vaikka saaren reunamille jäisikin uudessa suunnitelmassa vapaata luontoa,

Muumimaaailman laajeneminen tarkoittaisi sitä, että vaimentavaa alaa ei juuri olisi. Kuulutukset ja musiikki valtaavat päiväsaikaan saaren ilmatilan ja luonnon äänet hukkuvat niihin.

- Uuden suunnitelman toteuttaminen vaatisi myös paljon investointeja kaupungilta. Uuden tien rakentaminen Kailon reunalle ei liene kovin halpa investointi.

Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu

- Kailon vuokra-alueineen on yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä muuna aikana kuin Muumimaaailman aktiivina käyttö- ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden johdosta.
- Uimarannan käytöstä ja hoidosta lienee mahdollista neuvotella vuokrasopimusten yhteydessä edelleen, vaikka uimaranta sijoittuisikin tulevaisuudessa vuokra-alueelle. Rakennusten uusiminen ja kunnossapito on ratkaisevaa uimarannan käytölle lähitulevaisuudessa.
- Kailon muumi- ja teatteritoiminnasta syntyvä äänimaaailma saattaa häiritä Vanhankaupungin rannan rauhaa varsinkin kirkon ja hautausmaan suunnassa. Kuitenkin äänimaaailma ajoittuu päivä- ja alkuillan aikaan, ei yöaikaan.

7. Yksityinen asukasmielipide EH

- Kailoa pitää kehittää kaupunkilaisten, sekä matkailun yleisestä näkökulmasta.
- Saari on todella tärkeä ja rakas monelle naantalilaiselle, se pitää ottaa huomioon. Kaikki pääsevät iloitsemaan saaresta, myös ne joilla ei ole venettä, omaa saarta tai rahaa matkustella. Lisäksi sinne on helppo mennä, ei tarvita autoa.
- Kaavaluonnoksen mukaan Kailon saari menisi pääosin matkailulle/Muumimaaalle. Kailon kuuluu olla MYÖS kaupunkilaisten käytössä kesäaikaan, ilman maksua.
- Uimaranta voi samanaikaisesti olla matkailijoiden ja muidenkin käytössä.
- Tiet saarella on hyvät, ei mitään järkeä tehdä uutta tietä ryteikköön.
- Huonossa kunnossa oleva päärakennus. Jos se puretaan ja tehdään uusi, ko. alueesta /tilasta pitää tehdä kaikille kaupunkilaisille avoin tila.
- Grillauspaikka on hyvä olla saarella.
- Ei lisää aitoja Kailoon.

Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu

- Kailo vuokra-alueineen on yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä muuna aikana kuin Muumimaailman aktiivina käyttö- ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden johdosta.
- Uimarannan käytöstä ja hoidosta lienee mahdollista neuvotella vuokrasopimusten yhteydessä edelleen, vaikka uimaranta sijoittuisikin tulevaisuudessa vuokra-alueelle. Rakennusten uusiminen ja kunnossapito on ratkaisevaa uimarannan käytölle lähitulevaisuudessa.

8. Yksityinen asukasmielipide

- Asemakaavaluonnoksen hyvänä puolena pidän sitä, että kohtuullinen osa alueesta on merkitty suojeltavaksi.
- Ongelmallisena pidän sitä, että merkittävässä käytössä ollut uimaranta-alue ilmeisesti jäisi pois kaupunkilaisten vapaasta käytöstä. Rannan käytöstä pitäisi sopia vuokralaisen kanssa siten, että kaupunkilaisten vapaa pääsy rantaan sallitaan.
- Virkistysalueeksi jäävän saaren osan säilyminen mahdollisimman luonnontilaisena tulisi jollakin sopivalla merkinnällä varmistaa. Kyseessä ei ole tavanomainen puistoalue vaan luontonsa puolesta rikas lehtomainen metsä, jota ei pidä liikaa muokata.
- Pääsy etelärannan suojelualueelle tulisi mahdollistaa. Luonnontilaista rantaviivaa tulisi muokata mahdollisimman vähän.

Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu

- Kailo vuokra-alueineen on yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä muuna aikana kuin Muumimaailman aktiivina käyttö- ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden johdosta.
- Kaupungin puoleisen rannan kulku eteläosan kallioille on muutettu merkintänä ulkoilureitiksi ja luonnonmukaisena säilytettävän rantaviivan osuutta on supistettu. Tällöin voidaan rantaan rakentaa esim. pitkospuu-tyyppinen kulkutie.

- Kailon kaavamuutoksessa on usealla eri merkinnällä suojeltu arvokkaita luontoalueita. Myös Muumimaailma Oy on rakentanut kattavan puurakenteisen polkuverkoston suuren matkailijamäärän liikkumisen ohjaamiseksi, jolloin luontoalueet on mahdollista suojella.

9. Yksityinen asukasmielipide HJ

- Toivottavasti kaupunkilaisille jätetään saaresta nuotio- ja uimapaikka, niitä ei kaupungissa liikaa ole. Ei ihan joka paikassa kannattaisi mennä raha edellä. Naantalilainen vuodesta -49.

Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu

- Kailon saari vuokra-alueineen on yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä muuna aikana kuin Muumimaailman aktiivina käyttö- ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuteen liittyvien toimenpiteiden johdosta.
- Naantalissa vierailee vuosittain n. 600 000 matkailijaa, joista noin kolmannes on Muumimaailman asiakkaita. Muumimaailma, Väski ja Emma Teatteri tuovat Naantaliin vuosittain n. 220 000 kävijää.
- Saari toimii pääosan vuodesta asukkaiden virkistysalueena.
- Nuotiopaikkaa ei ole merkitty kaavaan. Pienimuotoinen uimapaikka on mahdollista sijoittaa saaren pohjoisrannalle.

Naantalin kaupunki / Muistio

Kailon asemakaavamuutos

Aika 27.3.2019 klo 18.00

Paikka Kaupungintalon valtuustosali

Osallistujat 14 osallistuvaa henkilöä

Oscu Uurasmaa Kaupunginarkkitehti

Mika Hirvi Kunnallistekniikan päällikkö

Kirsti Junttila Kaavoitusarkkitehti, siht.

1. Kaavatyön esittely

- Kaupunginarkkitehti selosti tilaisuuden tarkoituksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi. Samalla korostettiin, että varsinainen osallistuminen tarkoittaa mielipiteiden jättämistä kirjaamoon kirjallisesti tai palautteen antamista suullisesti ennen nähtävilläolon päättymistä 16.4.2019.

Kaupunginarkkitehti esittelyssä käytiin läpi seuraavat kohdat:

- Kaavamuutosta ohjaavat kaavatasot, maakuntakaava ja Manner-Naantalin osayleiskaava.
- Muuttuva matkailualueen raja.
- Virkistysalueiden pinta-alan jakautuminen saarella.
- Matkailualueen ja pohjoisen saunaniemen lisääntyvä rakennusoikeus.
- Saaren luontoarvojen huomioon ottaminen suunnittelussa.

2. Yleiskaavavaihe

- Yleisöstä kysyttiin, onko yleiskaavavaiheessa järjestetty yleisötilaisuutta, onko palautetta otettu huomioon.
- Kysyttiin myös, onko luonnoksen mukainen ratkaisu nyt ”taputeltu”, voiko vielä vaikuttaa
- Muistutettiin, että Manner-Naantalin osayleiskaavassa antamassaan lausunnossa kaavoitus- ja ympäristölautakunta suhtautui kriittisesti ratkaisuun.

3. Kailon nykyinen tie

- Ihmeteltiin, meneekö nykyinen käytössä oleva tie kokonaan laajentuvan Muumimaailman alueelle.
- Saaren pohjois-osa, johon uusi tie tulisi rakennettavaksi, on pimeää ryteikköä ja rantakaista aivan liian kapea alue. Myös tenniskentät jäävät Mumimaailman laajentuvalle alueelle. Tenniskenttien tilanteesta Mika Hirvi totesi, että Naantalissa tullaan toimeen kahdella Kirkkopuiston tenniskentällä.
- Kuinka leveä tie tarvitaan, jotta se olisi riittävä palvelemaan niemen mahdollisia uusia toimintoja ja uimarannan toimintoja.
- Uurasmaa korosti, että uusi tie on sijainniltaan merellinen ja metsäinen. Vanhaa tietä ei heti rajata pois käytöstä.

4. Uimaranta

- Uimaranta jää myös laajenevan Muumimaailman alueelle. Kysyttiin, keitä uimaranta palvelee tulevaisuudessa, nyt se on tärkeä piknikpaikka asukkaille.
- Jos rakennetaan uimapaikka, josta laiturilta pääsee uimaan, ei se palvele lapsiperheitä.
- Uurasmaa muistutti, että jos ajatellaan riittävän pitkälle, esim. 60 v, hiekkaranta ei katoa mihinkään, vaikka saaren käyttäjät voivat kadota.
- Miksi uimarannan saunan käyttö on ollut niin vaikeaa, ei mistään saa tietää miten sitä saa käyttää.
- Voisiko uimarannan ja saunan käyttöön hakea kompromissia Muumimaailman ja asukkaiden välille.
- Jos niemen kärkeen tulisi ”saunamaailma” miten vaikea sen olisi toimia pelkän huoltotien varassa.
- On yritetty myydä kaupunginjohtajalle ajatusta merikylpyläästä.

5. Muumimaailma / Virkistysalue

- Lohikoski muistutti, että Muumimaailma on ainoa huvipuisto, joka on samalla asukkaiden virkistyskäytössä. Onko uimaranta mahdollista säilyttää, ei ilmeisesti kaupungillakaan kaikkeen riitä rahaa päätellen nykyisestä hoidosta.
- Ilman maksua tulisi asukkaiden virkistyskäyttö olla mahdollista. Kuitenkin liiketoimintaa olisi samanaikaisesti kasvatettava.

6. Kaislikkoalue

- Kaislikko on nyt laadittavana olevassa kaavamuutoksessa vesialuetta, mutta Manner-Naantalin osayleiskaavassa se on esitetty maa-alueena, joka on liitetty matkailualueeseen.
- Pääsy etelärannan kallioille on vaikeasti toteutettavissa.
- Muumimaailman itäpuolella kulkeva polku kallioille tulisi olla kunnollinen ja varata sille riittävästi tilaa.
- Keskusteltiin kaislikon niittomahdollisuudesta, ruoppauksesta ja kaislikon luonteesta luonnon monimuotoisuuden osana.
- Kaislikon kohdalla rantaviivan merkintää harkittava uudelleen. Nyt merkintä on luonnoksessa *Alueen luonnollinen rantaviiva on säilytettävä.*

7. Puiden kaataminen

- Todettiin, että saarella on paljon arvokasta puustoa.
- Puiden kaataminen rakentamisen yhteydessä liittyy rakennuslupa- ja ympäristöluvan. Puiden kaataminen muualla saarella vaatii kaavaluonnoksen mukaan rakennusvalvonnan maisematyöluvan.

Kaupunginarkkitehti kiitti osallistumisesta ja hyvästä keskustelusta.

Kirsti Junttila



NAANTALIN KAUPUNGIN KAILON SAAREN SUUNNITTELU- ALUEEN LUONTOARVOJEN PERUSSELVITYS 2018



Yleiskuva uimarannalta Muumimaailman suuntaan





Sisältö

1.	Johdanto	3
2.	Aineisto ja menetelmät	3
3.	Tutkimusalue	4
4.	Tulokset.....	4
4.1	Saaren yleiskuvaus ja luontotyytit.....	4
4.2	Liito-oravaselvitys.....	10
4.2.1	Johdanto.....	10
4.2.2	Käytetty menetelmä.....	10
4.2.3	Tulokset	10
4.3	Pesimälinnustaselvitys	10
4.3.1	Alueella pesivät /havaitut Lintudirektiivin (Council Directive 79/409/ETY) liitteen I pesimälajit.....	11
4.3.2	Alueella pesivät /esiintyvät kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Tiainen ym. 2015) mainitut lintulajit.....	11
4.4.3	Muu pesimälinnusto	12
4.4	Lepakkoselvitys.....	12
4.4.1	Aineisto ja menetelmät	12
4.4.2	Tulokset	13
5.	Yhteenveto	14
6.	Lähteet ja kirjallisuus	14
7.	Liitteet.....	16

1. Johdanto

Muumimaa Oy / Tomi Lohikoski tilasi keväällä 2018 Suomen Luontotieto Oy:ltä Naantalin Kailon saaren luontoarvojen perusselvityksen. Selvitys liittyy alueen ympäristösuunnitteluun ja ympäristövaikutuksiin liittyviin perusselvityksiin. Tehtävän yhteyshenkilönä on tilaajan puolella toiminut toimitusjohtaja Tomi Lohikoski ja Suomen Luontotieto Oy:ssä Jyrki Matikainen.

2. Aineisto ja menetelmät

Tutkimusalueelta (karttaliite 1) selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§), Metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt (1996/1093, 10§) ja Vesilain (Vesilaki 587/2011) suojelema pienvesikohteet, kuten lähteet ja purot. Selvitys sisälsi myös uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyypppejä (Rauho ym. 2008) koskevan tarkastelun. Inventointi toteutettiin Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohjeen (Pääkkönen 2000) mukaisesti.

Luontotyyppiselvitys, jonka yhteydessä etsittiin myös uhanalaisia putkilokasvilajeja, tehtiin 17.5. – 23.7.2018 välisenä aikana. Alueen pesimälinnusto selvitettiin mahdollisen uhanalaisen tai vaateliaan pesimälajiston havaitsemiseksi (kts. pesimälinnusto-osio). Alueen liito-oravat selvitettiin jätöshavainnointimenetelmää käyttäen (kts. liito-oravaosio). Viitasammakoselvitykselle tilauksen ajankohta oli liian myöhäinen. Selvitys sisälsi myös kevyen, yhteen käyntikertaan perustuvan lepakkoselvityksen.

Selvityksen maastotöistä vastasi FM, biologi Jyrki Matikainen Suomen Luontotieto Oy:stä. Raportin taittoi Eija Rauhala (tmi Eija Rauhala). Selvityksessä käytetyn karttamateriaalin luovutti tilaaja käyttöömmme. Ennen maastoinventointia selvitettiin onko alueelta olemassa aiemmin julkaistua luontotietoa. Aluetta on tutkittu laajempien selvitysten yhteydessä (mm. Lehtomaa 1998) sekä myös erillisselvityksenä v. 2002 (Biota Oy).



Muumimaa-aidattu alue on mäntyvaltaista kalliomaastoa



3. Tutkimusalue

Naantalin kaupungin pohjoispuolella sijaitseva Kailon saari on puustoinen ja kallioinen saari, jonne johtaa silta mantereelta. Saaren keskiosaa hallitsee aidattu ja melko tiheästi rakennettu Muumimaailman alue, jossa vuosittain käy tuhansittain kävijöitä. Saaren pohjoisosassa on uimaranta ja ulkoilualue, jossa risteilee polkuja. Saaren luonnontilaisimmat osat sijaitsevat saaren länsi ja eteläreunalla, jossa on myös luontotyyppipäätöksellä suojeltu katajaketoalue (LTA203421). Katajaketo-alueen ketolajisto on edustava, mutta huippuharvinaisuuksia ei saarella esiinny.

Luonnonmaantieteellisesti alue kuuluu hemiboreaaliseen vyöhykkeeseen, jota myös tam-mivyöhykkeeksi kutsutaan. Tälle vyöhykkeelle ovat tyypillisiä jalopuulehdot sekä runsaslajiset niityt. Vaikka alueella kasvaa yksittäisiä tammia (*Quercus robur*) ja vaahteroita (*Acer platanoides*), ei jalopuulehtoja suunnittelualueella esiinny.

4. Tulokset

4.1 Saaren yleiskuvaus ja luontotyytit

Saari jaettiin kuvauksen helpottamiseksi yhteensä seitsemään lohkokon, joista kustakin tehtiin lyhyt kasvillisuuden yleiskuvaus, jossa selvitettiin lohkon valtalajisto ja mahdollinen vaateliias putkilokasvilajisto. Lohkorajaus ei noudata kasvillisuustyyppien rajoja vaan perustuu lähinnä kohteen maankäyttöön.

Lohko 1

Kailon saaren eteläosaa reunustaa melko leveä ruovikkoreunus (*Phragmites australis*), joka on osittain syntynyt ruoppausläjityksen seurauksena. Yhtenäisen ruovikon ja rannan väliin jää paikoin kapea suurruohoniittyreunus, jossa valtalajisto muodostuu mesiangervosta (*Filipendula ulmaria*) ja ruokohelvestä (*Phalaris arundinacea*). Rannan puolella lohkoa reunustaa kapea tervaleppälehcoreunus (*Alnus glutinosa*), joka sekin on epäyhtenäinen. Lohkon pesimälinnustoon kuuluu ruokokerttunen (2 paria), pensaskerttu (1 pari) sekä pajusirkku.



Lohkon 1 ruovikkoa

Lohko 2

Lohko käsittää Muumimaailman aidan ja rannan väliin jäävän alueen, jonka poikki kulkee saaren pohjoiskärkeen kulkeva ulkoilureitti. Alue on harvapuustoista ja rannan puolelta osin myös kallioista. Puusto muodostuu ylispuina kasvavista kookkaista männyistä (*Pinus sylvestris*), muutamasta kookkaasta pihlajasta (*Sorbus aucuparia*) ja vaahterasta (*Acer platanoides*). Aluspuustona kasvaa runsaasti pihlajaa. Metsätyyppi on alueella paikoin oravanmarjatyyppin tuoretta kangasta ja paikoin lähinnä kuivaksi lehdoksi luokiteltavaa puistometsää. Aluskasvilisyyden valtalajistoon kuuluu mm. mustikka (*Vaccinium myrtillus*), oravanmarja (*Mainthe-mun bifolium*), metsälauha (*Deschampsia flexuosa*) ja paikoin myös valkovuokko (*Anemone nemorosa*). Pensaskerroksessa esiintyy pihlajan lisäksi taikinanmarjaa (*Ribes alpinum*), lehtokuusamaa (*Lonicera xylosteum*) sekä orjanruusua (*Rosa dumalis*). Rannanpuolella kasvaa heikkokuntoinen iharuusu (*Rosa mollis*). Rantaa reunustaa kapea tervaleppää kasvava reunus lähellä tenniskenttää, mutta valtaosa rannasta on kallioista ja melko niukkasvuista. Rantavyöhyke on melko kapea ja rannan putkilokasvilajisto on niukkaa. Lajistoon kuuluu mm. meriputki (*Angelica archangelica* ssp. *litoralis*), rönsyrölli (*Agrostis stolonifera*) ja ruokohelpi. Lohkon alue on monin kohdin melko kulunutta.



Lohkon 2 kallioista rantaviivaa



Lohko 3

Tenniskentän pohjoispuolen ja uimarannan itäpuoleinen alue on rehevää lehtoa, jossa kasvillisuudessa näkyy kulttuurivaikutus. Tenniskentän reunamilla aluskasvillisuuden valtalajina kasvaa mustikka, lillukka (*Rubus saxatilis*) ja paikoin myös kielo (*Convallaria majalis*). Aivan tenniskentän reunassa on kapea rehevöitynyt ketolaikku, jossa kasvaa mm. mäkitervakkoa (*Silene viscaria*), pukinjuurta (*Pimpinella saxifraga*) mutta valtalajina on kuitenkin koiranputki (*Anthriscus sylvestris*). Uimarannan alueella on tervaleppävaltaisia, pienialaisia, polkujen väliin sijoittuvia tervaleppäkuvioita, jossa aluskasvillisuus on hyvin rehevää ja kulttuurivaltaista. Valtalajistoon kuuluu mm. mesiangervo ja paikoin myös koiranheinä (*Dactylis glomerata*). Nämä alueet ovat jonkin verran kuluneita ja uimarannan alue on lehtomaista puistometsää. Pensaskerroksessa kasva runsaasti tuomea (*Prunus padus*), vadelmaa (*Rubus idaeus*), mustaherukkaa (*Ribes nigrum*) sekä lehtokuusamaa. Tervaleppälehdon alueella kasvaa myös jonkin verran hiirenporrasta (*Athyrium filix-femina*).



*Käärmeenpistoyrtti
kuuluu saaren
kasvilajistoon*



Yleiskuva lohkon 3 alueelta uimarannan suuntaan



Lohko 4

Saaren pohjoisosassa on kallioinen mäki-alue, jossa on myös muutama pieni jyrkänne. Lohkon keskiosassa on huvilarakennus, rannassa sauna ja alueella risteilee polkuja. Osa alueesta on melko kulunutta. Muutamin kohdin alueen kalliolla kasvaa kallioketojen lajistoa kuten kalliokieloa (*Polygonatum odoratum*), keltamaksaruohoa (*Sedum acre*), isomaksaruohoa (*Sedum telephium*) ja ahosuolaheinää (*Rumex acetosella*), mutta pääosin kalliit ovat melko kuluneita. Niemen itäreunassa on hyvin tiheä, tuomea, pihlajaa, lehtokuusamaa ja myös vaahteraa kasvava pensaikkoreunus, joka rajautuu rannan kapeaa tervaleppäreunukseen. Pensaikkoalueella on jonkin verran lahoavaa pientä lehtipuuta. Ylispuina pensaikon yllä kasvaa kookkaita mäntyjä. Erityisen kookas mänty kasvaa niemen tyvellä, lähellä uimarantaa.



*Lohkon 4 itärannan
tiheää pensaikkoa*

Lohko 5

Muumimaaailman aidan länsipuoleinen alue on harvapuustoista kallioaluetta, jossa kasvaa mäntyä ja notkelmissa myös pihlajia. Alueen pohjoisosa on harvaa mäntyä kasvavaa niukkalajista kallioaluetta. Alueen keskiosassa on laaja, aitaan rajautuva, melko niukkalajinen avokalliolaikku, mutta lohkon eteläosassa, jossa avokalliolaikut ovat pienempiä, kallioiden putkilokasvilajisto on runsaampaa ja alueella on kallioketoa. Edustavin kallioketo sijaitsee jyrkässä rinteessä, jonka puolivälissä on kapea terassimainen alue, jossa kasvaa mm. sikoan-gervoa (*Filipendula vulgaris*), haurasloikkaa (*Cystoptheris fragilis*), mäkitervakkoa, lituruohoa (*Arabidopsis thaliana*), hietalemmikkiä (*Myosotis stricta*) ja keto-orvokkia (*Viola tricolor*). Näiltä kohdin on hienot näkymät saaren länsipuolelle Kultarannan suuntaan. Jyrkänte on metsälakikohde, mikäli alue olisi asemakaavoittamaton ja metsätalouskäytössä.



*Yleiskuva lohkon 5
jyrkänteiden yläpuolelta*



Lohko 6

Lohko käsittää saaren etelä- ja lounaisosaan sijoittuvan luontotyyppipäätöksellä (LTA203421), rajatun katajaketo alueen, joka aiemmin on ollut huomattavasti avoimempi. Tämän selvitystyön tekijä on inventoinut alueen v. 1998 ja kahdenkymmenen vuoden aikana erityisesti katajakedon itäosa on pahoin umpeutunut. Alueella kasvaa edelleen kookkaita pylväskatajia sekä myös mattomaisesti kasvavia katajia. Erityisesti alueen itäreunassa katajat ovat jääneet mäntyjen, pihlajien sekä myös muutaman kookkaamman vaahteran alle ja osa katajista kärsi varjostuksesta. Myös katajien väliset aiemmin niukkakasvustoiset alueet ovat rehevöityneet ja kanerva sekä itäreunalla myös mustikka ovat levinneet ketolaikkuille. Alueen ketolajisto on edelleen kuitenkin melko edustava vaikka ketolaikkujen määrä on alueella huomattavasti vähentynyt. Ketolajistoon kuuluu mm. käärmepistonyrtti (*Vincetoxicum hirundinaria*), siikoangervo, ruotsinpitkäpalko (*Arabidopsis suecica*), hietalemmikki, mäkitervakko, kissankäpälä (*Antennaria dioica*) sekä virnasara (*Carex pilulifera*). Pensaskerroksen lajistoon kuuluu orjanruusu, iharuusu (vain muutama kukkiva), taikinanmarja ja kalliotuhkapensas (niukka). Kohde vaatii pikaista hoitoa umpeutumisen estämiseksi.

Lohko 7

Lohko käsittää varsinaisen aidatun ja rakennetun Muumimaailma-alueen. Alue on kallioista, mäntyä kasvavaa mustikkatyyppin kangasta, jossa kasvilajisto on kuitenkin osin kulttuurivaihteista. Alueella risteilee katettujen polkujen verkosto, joka ohjaa hyvin kulkemista ja kasvillisuus on polkujen ja rakennusten välissä melko hyvin säilynyttä. Vain muutamien kohdoin alueella on hieman kuluneempia kohtia. Alueelle on istutettu jonkin verran puutarhalajeja kuten erilaisia ruusuja. Muutamien kohdoin alueella kasvaa pylväskatajia ja rehevimmissä kohdoin myös yksittäisiä vaahteroita. Alueella on muutamia vanhempia mäntyjä, mutta muuten puusto ei ole erityisen vanhaa. Lahopuut ja pudonnet oksat ja tuulenkaadot on alueelta korjattu pois. Alueen rakennukset on sovitettu ympäröivään metsään hienosti.



Lohkon 6 katajaketo luontotyyppi on itäreunaltaan umpeutumassa



4.2 Liito-oravaselvitys

4.2.1 Johdanto

Liito-orava (*Pteromys volans*) kuuluu EU:n Luontodirektiivin liitteen IV lajeihin ja on siten erityisesti suojeltu laji koko EU:n alueella. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Rassi ym. 2010) laji kuuluu luokkaan vaarantuneet (VU). Suomen liito-oravapopulaation kokoa on vaikea tarkasti selvittää, mutta seurantatutkimusten perusteella laji näyttää taantuneen viimeisen vuosikymmenen aikana jopa 30 %. Liito-oravan suojelustatus on vahva, sillä Luontodirektiivin 12 artiklan 1 kohta edellyttää, että lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei hävitetä eikä heikennetä. Alueellinen ympäristökeskus voi kuitenkin myöntää poikkeusluvan, mikäli lajin suojelutaso säilyy suotuisana.

4.2.2 Käytetty menetelmä

Suunnittelualueella tehty liito-oravaselvitys toteutettiin jätöshavainnointimenetelmää käyttäen. Inventoinnissa liito-oravan keltaisia jätöksiä haettiin lajin mahdollisten oleskelu- ja ruokailupuiden tyviltä ja oksien alta 17.5.2018. Samalla alueelta haettiin mahdollisia pesä- ja päivälepokoloja. Alueelta tutkittiin kaikkien suurikokoisempien puiden tyvet liito-oravan jätösten löytämiseksi. Talvijätösten lisäksi inventointialueelta haettiin liito-oravan jättämiä virtsamerkkejä, jotka värjäävät erityisesti haapojen epifyttisammaleet keltaisiksi ja tuoksuvat voimakkaasti läheltä nuuhkaistessa. Lisäksi alueelta etsittiin liito-oravan jättämiä syönnöksiä ja muita ruokailujälkiä. Lajin suosimien ruokailupuiden alta löytyy silmuja ja oksankärkiä ja kesäaikana myös pureskeltuja lehtiä, joita kertyy joskus runsaastikin puiden alle.

4.2.3 Tulokset

Alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä, eikä alueella ole lajille tyypillistä elinympäristöä. Lisäksi kohde on saari, jolle lajin leviäminen on hyvin epätodennäköistä ja onnistuisi vain jätätä pitkin juoksemalla.

4.3 Pesimälinnustaselvitys

Suunnittelualueen pesimälinnusto selvitettiin kartoituslaskentamenetelmällä kahta käyntikerää käyttäen 22.5. ja 8.6. Maastotöistä vastasi ja raportin kirjoitti biologi FM. Jyrki Matikainen.

Satakieli kuuluu alueen pesimälinnustoon





Laskentakertojen säätila oli laskenta-aamuina erittäin hyvä, eikä laskentaa jouduttu siirtämään lintujen hiljaisuuden vuoksi.

Alueen pesimälinnusto selvitettiin sovellettua kartoituslaskentamenetelmää (Koskimies 1988) käyttäen, siten että laskennoissa etsittiin ensisijaisesti Lintudirektiivin liitteen I pesimälajeja sekä kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Tiainen ym. 2015) mainittuja lintulajeja tutkimusalueelta. Myös peruslajisto inventoitiin. Koko alue kuljettiin kahteen kertaan systemaattisesti läpi. Laskenta suoritettiin aamuisin klo 6.00–8.00 välisenä aikana. Koska työn tarkoituksena oli löytää mahdolliset vaateliaat tai uhanalaiset pesimälajit käytettiin laskennassa myös atrappia vakioidun kartoituslaskentamenetelmän ohjeiden vastaisesti.

4.3.1 Alueella pesivät /havaitut Lintudirektiivin (Council Directive 79/409/ETY) liitteen I pesimälajit

Kalatiira (Sterna hirundo)

Kalatiira ei pesi saarella, mutta saaren lähivesillä saalistaa säännöllisesti kalatiiroja yhdessä lapintiirujen kanssa. Laji pesii Kultarannan edustan luodolla

Lapintiira (Sterna paradisaea)

Lapintiira ei pesi saarella mutta saaren lähivesillä saalistaa säännöllisesti lapintiiroja yhdessä kalatiirujen kanssa. Laji pesii Kultarannan edustan luodolla

4.3.2 Alueella pesivät /esiintyvät kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Tiainen ym. 2015) mainitut lintulajit

Rantasipi (Actitis hypoleucos) 1 pari (NT=silmälläpidettävä)

Uimarannan alueella havaittiin ensimmäisellä laskentakerralla rantasipi, jonka käyttäytymisen viittasi pesintään. Lajin pesä sijaitsee usein kaukana vedestä ja se sijaitsee usein kuivalla kumpareella tai aukion reunassa. Poikueet tuodaan varttumaan kosteikkoalueelle tai rantavyöhykkeeseen. Lajin pesintää ei saarella varmistettu.



Alueella oli rantasipireviiri



Taulukko 1. Alueen pesimälinnusto parimäärineen

Kyhmyjoutsen	1 pari , mutta ei pesää
Sinisorsa	1 pari. Pesä jossa 8 munaa
Rantasipi	1 pari ?
Sepelkyyhky	1 pari
Haarapääsky	1 pari (sillan alla)
Västäräkki	3 paria ympäri saarta
Räkättirastas	6 paria (pieni kolonia)
Mustarastas	1 pari
Satakieli	1 pari
Talitiainen	3 paria
Sinitiaainen	1 pari
Punarinta	2 paria
Lehtokerttu	1 pari
Pensaskerttu	1 pari
Ruokokerttunen	2 paria
Pajulintu	1 pari
Harmaasieppo	1 pari
Kirjosieppo	3 paria
Peippo	7 paria
Viherpeippo	1 pari
Varis	1 pari
Pajusirkku	1 pari

4.4.3 Muu pesimälinnusto

Saaren pesimälinnusto on tyypillistä asutuksen reunametsien lajistoa. Saaren lehtokuvio ja lehtipuuvaltaiset reunukset ovat riittävän suuria, jotta lehtolinnuista satakieli ja lehtokerttu niillä pärjäävät. Koska saarella käy runsaasti ihmisiä, on saaren pesivä rantalinnusto luonnollisesti niukkaa. Uimarannan edustalla havaittiin useaan kertaan kyhmyjoutsenpari, mutta pesää ei saarelta kuitenkaan löytynyt. Saaren luonnonsuojelualueelta löytyi katajan alta sinisorsan 8 munainen pesä. Saaren korkeissa männyissä oli pieni räkättirastaskolonia. Lohkon 1 laajalla ruovikkoalueella oli kaksi ruokokerttusreviiriä ja pajusirkkureviiri.

4.4 Lepakkoselvitys

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat EU:n Luontodirektiivin liitteen IV suojelemia lajeja, eikä niiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja saa hävittää. Osa Suomen lepakkolajeista, kuten pohjanlepakko ja vesisiippa ovat tavallisia lajeja, joita tavataan lähes kaikilta lajeille sopivilta ympäristötyypeiltä.

4.4.1 Aineisto ja menetelmät

Suunnittelualueella esiintyviä lepakoita selvitettiin yhtenä yönä (14.7) eikä kattavaa koko lisääntymiskauden sisältävää lepakkoselvitystä tehty. Kuunteluyönä säätila oli hyvä (tuuli 0-2 m/s ja lämpötila noin 15 astetta).

Alueelle tehty lepakkoselvitys keskitettiin Muumimaailman ulkopuoleisille alueille erityisesti uimarannan sekä lohkon 1 ruovikkoalueen läheisyyteen. Alueella tehty lepakkoselvitys toteutettiin näköhavainnoinnin sekä havainnoimalla lepakoiden käyttämiä kaikuluotausääniä ultraäänidetektoria käyttäen. Havainnoinnissa käytettiin Pettersson Elektronikin valmistamaa



detektoria eli ultraääni-ilmaisinta, jolla lepakoiden korkeat kaikuluotausäänet muunnetaan korvin kuultaviksi.

Detektorihavainnointia tehtiin käyntikerralla noin 2 tuntia, yhden detektorin avulla vaihtamalla koko ajan detektorin kuuluvuusaluetta (25- 50 kHz). Tunnistamattomia ääniä ei selvityksessä kuultu. Havainnointi aloitettiin noin klo 1.00 jolloin yö oli hämärimmillään. Naantalin alueen lepakoita on aiemmin selvitetty mm. lepakoharrastajien toimesta ja alueen lähistöllä sijaitsevan Naantalin kirkon ympäristö ja vanhakaupunki on tunnettu mm. korvayökköpopulaatiostaan.

4.4.2 Tulokset

Alueen lepakkolajistosta saatiin yhden yön havainnoinnin perusteella kohtuullinen yleiskuva.

Alueella tehtiin yhteensä 3 pohjanlepakkohavaintoa, jotka kaikki tehtiin uimarannan alueella. Saaren alueella on erilaisia rakennuksia runsaasti ja on mahdollista että laji pesii saarella jossain rakennuksessa. Alueella havaitut pohjanlepakot saattavat pesiä kuitenkin kaukanakin havaintopaikasta. Lepakkoyhdyskuntia seuraamalla on havaittu, että lepakot saattavat Suomessakin lentää useita kilometrejä saalistusalueelleen (mm. Lappalainen 2002).

Vesisiippoja havaittiin detektorin avulla noin 5-7 yksilöä ja suurin osa havainnoista tehtiin saarelle johtavan sillan ja lohkon 1 ruovikon alueella. Vesisiippojen määrä alueella saattoi olla suurempikin, sillä vesisiipan detektoriäänen kantama on hyvin lyhyt ja kauempana veden päällä saalistavat yksilöt jäävät usein kantaman ulkopuolelle. Saaren alueella on muutama kolopuu, joissa vesisiipat saattavat pesiä.

Muita lepakkolajeja ei selvityksessä havaittu, mutta on mahdollista että alueella esiintyy ainakin iso/viiksisipiippoja. Lajipari, jonka tunnistaminen äänestä on usein mahdotonta, on paikallisesti hyvin runsaslukuinen. Toisaalta nämä lajit voivat puuttua laajoilta alueilta kokonaan. Todennäköisesti alueella esiintyy ainakin satunnaisesti myös pikkulepakoita ja korvayökköjä.

Nykytietämyksen mukaan ainakin osa lepakoista muuttaa talveksi etelään talven viettoon. Osa lepakoista kuitenkin talvehtii Suomessa ja niiden elinmahdollisuuksien turvaamiseksi on ensiarvoisen tärkeää, että mahdolliset talvehtimispaikat selvitetään. Tutkimusalueella ei ole sellaisia luonnonympäristöjä (louhikoita, luolia) tai ihmisen rakenteita, jotka olisivat mahdollisia lepakoiden talvehtimispaikkoja.



Lepakkodetektori



5. Yhteenveto

Suunnittelualueella on yksi Luonnonsuojelulain (29§) katajaketo-luontotyyppi, jonka ketolajisto on edustava. Uimarannan itäpuoleinen tervaleppälehto kuten myös saaren länsipuoleinen avokallioalue olisivat Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, mikäli kyse ei olisi asemakaava-alueesta. Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä ei alueella ole eikä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppiä (Raunio ym 2008) alueella esiinny. Perinnemaisemakohteita tai perinnebiotooppeja ei alueella ole, katajaketo-luontotyyppiä lukuun ottamatta. Alueella kasvaa runsaasti ketolajistoa erityisesti suojellun katajaketo-luontotyyppin alueella. Alueella ei pesi Lintudirektiivin liitteen I lintulajeja, mutta saaren rantavesissä saalistaa direktiivilajeihin kuuluvia kala – ja lapintiiroja. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäviin lajeihin kuuluvalla rantasipillä oli reviiri alueella. Liito-oravia ei saarella esiinny. Alueen lepakkolajistoon kuuluu ainakin pohjanlepakko ja vesisiippa. Viitasammakoita ei ajankohdasta johtuen kyetty selvittämään, mutta alueen ruovikoissa niitä tuskin kutee niiden suojattomuuden vuoksi.

6. Lähteet ja kirjallisuus

- Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001: Natura 2000 -luontotyyppiopas. Ympäristöopas 46, 2. korj. painos, Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Arnold, E.N & Burton, J.A. 1978: A Field Guide to the reptiles and Amphibians of Britain and Europe.
- Hanski Ilpo K, 1998: Home ranges and habitat use in the declining flying squirrel, *Pteromys volans*, in managed forests. *Wildlife biology* 4: 33–46.
- Hanski, I. K. 2006: Liito-oravan *Pteromys volans* Suomen kannan koon arviointi. Loppuraportti. – Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Hanski, I. K. 2006: Liito-orava ja metsätalous. – Kirjassa: Jalonen, R. (toim.), Uusi Metsäkirja, s. 187–188. Gaudeamus, Helsinki.
- Hanski, I. K. 2008: Liito-oravan (*Pteromys volans*) Suomen kannan koon arviointi. – Julkaisussa: Juslén, A., Kuusinen, M., Muona, J., Siitonen, J. & Toivonen, H. (toim.), Puutteellisesti tunnettujen ja uhanalaisten metsälajien tutkimusohjelma. Loppuraportti, s. 70-71. Suomen ympäristö 1/2008.
- Hanski, I. K., Henttonen, H., Liukko, U.-M., Meriluoto, M. & Mäkelä, A. (toim.) 2001: Liito-oravan (*Pteromys volans*) biologia ja suojelu Suomessa. – Suomen ympäristö 459.
- Hanski, I. K., Mönkkönen, M., Reunanen, P. & Stevens, P. 2000: Ecology of the Eurasian Flying Squirrel (*Pteromys volans*) in Finland. – Kirjassa: Goldingay, R. & Schebe, J. (toim.), *Biology of Gliding Mammals*. Filander Verlag, Fürth.
- Enemar, A. 1959: On the determination of size and composition of a passerine bird population season. A methodological study. – *Vår Fågelvärld suppl.* 2:1-114.
- Koskimies, P. & Väisänen, R.A. 1988: Linnustonseurannan havainnointiohjeet (2. painos). Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki.
- Koskimies, P. & Väisänen 1991: Monitoring bird populations in Finland . A manual of methods applied in Finland. Finnish Museum of Natural History. Helsinki 145 s.
- Lappalainen, M. 2002: Lepakot. Salaperäiset nahkasiivet. Tammi
- Lehtomaa, Leena 1998: Luonnonsuojelu-, Metsä- ja Vesilakien mukaiset arvokkaat elinympäristöt Naantalissa. Luonto- ja maisematutkimus Lehtomaa.

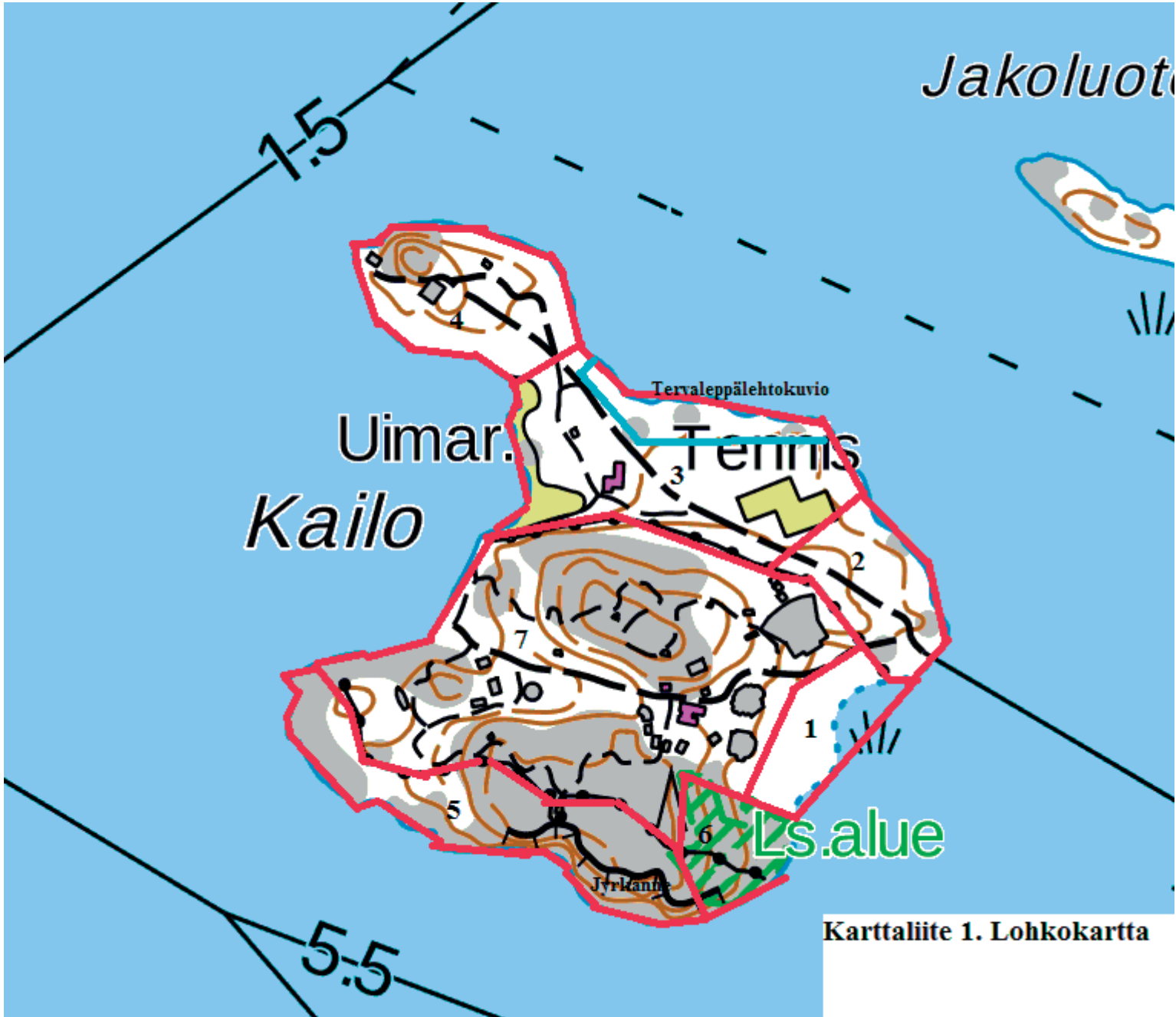


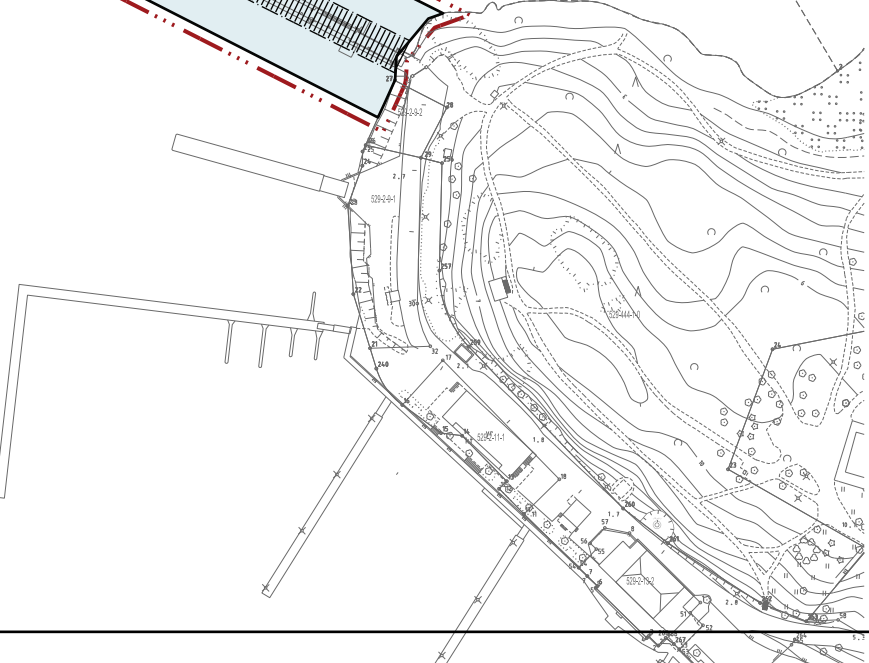
- Lehtomaa, Leena; Matikainen, Jyrki: Kailon saaren luontoinventoinnin tarkistus. Luonto- ja maisematutkimus Lehtomaa & Naantalin kaupunki 1998. - 6 s.
- Lehtomaa, Leena 2000: Varsinais-Suomen perinnemaisemat. Lounais-Suomen ympäristökeskus. 429 s.
- Leivo, M., Asanti, T., Koskimies, P., Lammi, E., Lampolahti, J., Mikkola-Roos, M. & Virolainen, E. 2002: Suomen tärkeät lintualueet FINIBA. BirdLife Suomen julkaisuja (No 4). 142 s. BirdLife Suomi. Suomen ympäristökeskus
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus. Tapio. Hämeenlinna.
- Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005: Suuri pohjolan kasvio. Tammi. Helsinki.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.
- Rantala, Sari; Lehtomaa, Leena; Rantala, Lasse: Luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilakien mukaiset arvokkaat elinympäristöt Naantalissa. Luonto- ja maisematutkimus Lehtomaa & Naantalin kaupunki 1997. - 68 s.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim./eds.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.). 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. Osat 1 ja 2. 264 + 572 s.
- Ryttäri, T. & Kettunen, T. 1997: Uhanalaiset kasvimme. – Suomen Ympäristökeskus. Kirjayhtymä Oy. Helsinki.
- Ryttäri, T., Kalliovirta, M. & Lampinen, R. 2012 (toim.). Suomen uhanalaiset kasvit. Tammi, Helsinki
- Saario, Tapio 1998: Varsinais-Suomen ja Satakunnan luontoselvitykset. Bibliografia. Lounais-Suomen ympäristökeskus. 96 s.
- Silkilä, O. & Koskinen, A. 1990. Lounais-Suomen kulttuurikasvistora.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura -arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus.
- Tiainen, Juha; Mikkola-Roos, Markku; Below, Antti; Jukarainen, Aili; Lehikoinen, Aleksi; Lehtiniemi, Teemu; Pessa, Jorma; Rajasärkkä, Ari; Rintala, Jukka; Sirkiä, Päivi; Valkama, Jari 2015 : Suomen Lintujen uhanalaisuus 2015: Ympäristöministeriö. 978-952-11-4552-0
- Tucker, G. & Heath, M. 1995: Birds in Europe- Their conservation status. BirdLife Conservation Series No. 3. 600p
- Valkama, Jari, Vepsäläinen, Ville & Lehikoinen, Aleksi 2011: Suomen III Lintuatlas. – Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö. <http://atlas3.lintuatlas.fi>. ISBN 978-952-10-6918-5. Sähköinen versio.
- Routio, Irene; Valta, Matti: Kailon saaren luonto-opas. Naantalin ympäristönsuojelulautakunta 1991.
- Routio, Irene; Valta, Matti: Kailon saari. Naantalin ympäristönsuojelulautakunta 1992.
- Väisänen, R.A., Lammi, E., Koskimies, P. 1998: Muuttuva pesimälinnusto. – Otavan Kirjapaino, Keuruu. ISBN 951-1-12663-6.
- Valtion ympäristöhallinnon ympäristötietojärjestelmä.
www.karttapaiikka.fi



7. Liitteet

Karttaliite 1. Tutkimusalue ja lohkorajaus







Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään.



Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Energiahuollon alue.



Vesialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginosan numero.



Korttelin numero.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennuksen suurin sallittu korkeus ympäröivästä maanpinnasta.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia. Rakennusten suurin sallittu korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 7 metriä ja suurin sallittu yhtenäisen julkisivun pituus enintään 10 metriä. Alueen maastomuodot säilytetään rakentamisen yhteydessä ennallaan. Kallioalueilla maanpintaa ei saa louhia ja muilla alueilla täyttämistä tulee välttää.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennelmia. Rakennelmien suurin korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 4 metriä ja suurin sallittu yhtenäisen julkisivun pituus enintään 8 metriä. Alueen maastomuodot säilytetään rakentamisen yhteydessä ennallaan. Kallioalueilla maanpintaa ei saa louhia ja muilla alueilla täyttämistä tulee välttää.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa teatteritoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten ja rakennelmien korkeuden tulee jäädä puuston latvuston alapuolelle.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa lipunmyyntiä palvelevia rakennelmia. Rakennelmien suurin korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 4 metriä.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia. Rakennusten korkeus saa olla enintään 14 metriä merenpinnasta. Rakennusten ylimmän lattiapinnan korkeus-taso saa olla enintään +8.00. Alueen maastomuodot säilytetään rakentamisen yhteydessä ennallaan. Kallioalueilla maanpintaa ei saa louhia rakennuksen ympäristössä ja muilla alueilla täyttämistä tulee välttää.



Alueen osa, jolla arvokas puusto on erityisesti otettava huomioon alueen käyttöä ja rakentamista suunniteltaessa.



Istutettava puurivi.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Ulkoilureitti.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Laiturille varattu alueen osa.



Uimaranta-alueeksi varattu alueen osa. Uimarannan ympäristön tulee säilyä luonnonmukaisena ja pääosa rantapuustosta tulee säilyttää.



Vesialue, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.



Venesatama-alueeksi varattu alueen osa.



Alueen osa, jolla puusto on säilytettävä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö pääosin säilytetään. Merkinnän luku osoittaa prosentin, kuinka suuri osa alueesta tulee säilyttää. Alueen muulle osalle voidaan tehdä kulkureittejä, oleskelupaikkoja sekä merkinnän r-2 mukaisia rakennelmia. Rakennusluvan yhteydessä edellytetään kokonaistarkastelu /s80 alueen säilymisestä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö säilytetään.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29§:n mukainen luonnonsuojelualue, jolla kielletään luontotyyпин ominaispiirteitä heikentävä toiminta.



Alueen luonnollinen rantaviiva on säilytettävä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

r-2 alueelle saa rakentaa yhden majakkarakennelman. Majakkarakennelma voidaan sijoittaa saaren länsiosalle korkeuskäyrän +6 rannan puolelle. Rakennelman suurin korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 10 metriä. Alueen maastomuodot säilytetään rakentamisen yhteydessä ennallaan. Kallioalueilla maanpintaa ei saa louhia ja muilla alueilla täyttämistä tulee välttää.

RM-1 alue voidaan aidata. Aita tulee toteuttaa polveilevasti, maastomuotoihin sovittaen ja sen ulkopuolelle tulee istuttaa kasvillisuutta maisemoinnin kannalta tärkeisiin kohtiin. Aidan tulee olla pääosin läpinäkyvä esim. maalattu verkkoaita. Aidan värin tulee olla tummanvihreä tai muu maastoon sopiva väri.

VR-1 alueelle voidaan tehdä uimapalkka.

VR- ja RM-alueilla puiden kaataminen edellyttää rakennusvalvonnan myöntämää maisemalupaa.

Alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma, joka käsittää saaren luonnonympäristöä koskevia käytännön hoitotoimenpiteitä. Suunnitelma laaditaan yhteistyönä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa.

KAILON SAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ak-364

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:1000

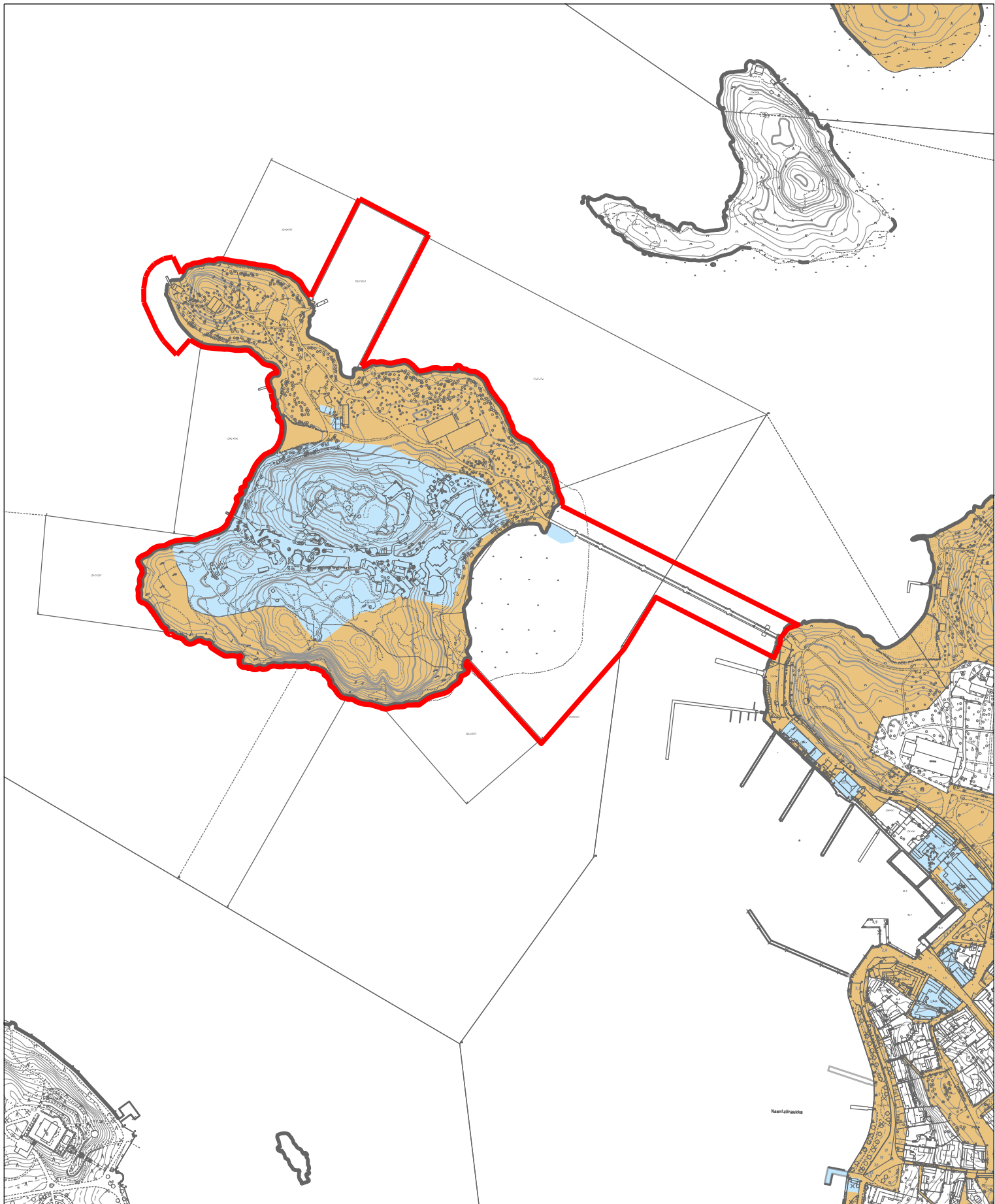
Asemakaava muutos koskee Naantalin kaupungin (529) 2. kaupunginosan matkailualueita, retkeily- ja ulkoilualueita sekä vesialuetta.

Asemakaavalla muodostuu: 2. kaupunginosan korttelin 39 matkailualueita, retkeily- ja ulkoilualueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta, energiahuollon aluetta ja vesialuetta.

Korttelin 39 osalta tonttijako vahvistuu tämän asemakaavan yhteydessä.

(KAILO / MUUMIMAAILMA)

Kaupunginosa		Kaupunginosan nro	
Vanha kaupunki - Kailo		2	
Piirustuksen sisältö	Päiväys		Piirustuksen nro
Asemakaavaehdotus	6.5.2019		
Käsitellyt			Nähtävillä
TEKLA	22.08.2018	06.03.2019	19.3. - 16.4.2019
KHKON			
KH			
KV			
Kaavan hyväksyjä		Hyväksymispvm.	
Kaupunginvaltuusto		Lainv.	
Kaavan laatija			
Oscu Uurasmaa, kaupunginarkkitehti		Kirsti Junttila, Arkkitehti SAFA	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset		Päiväys	
		19.2.2019	Elise Lehtikoinen, maankäyttöpäällikkö



LIITE 6

Mk 1:5000

KARTTA MAANOMISTUKSESTA

Asemakaavamuutosalue on rajattu punaisella.

Kaupungin omistamat alueet on osoitettu kartassa ruskealla.

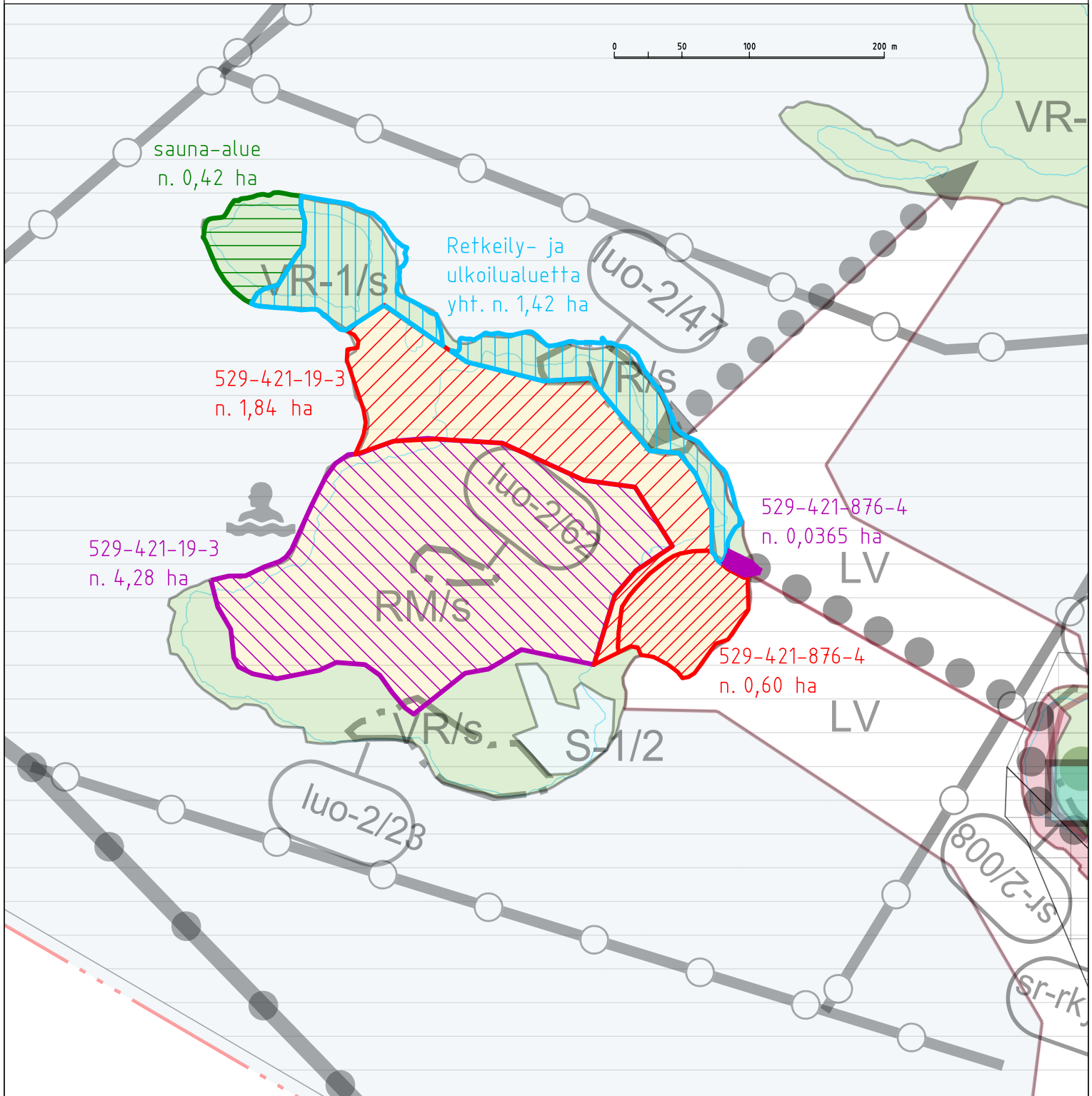
Kaupungin omistamat, vuokralla olevat alueet on osoitettu vaaleansinisellä.

Kailo / Manner-Naantalin osayleiskaavaehdotuksen mukaisia pinta-aloja (v22)
Yleiskaavaehdotus liitteenä

	Muumimaailma Oy:lle vuokratut alueet (RM+ VR) yht. n.	4,32 ha
	Manner OYK:n mukaista lisä-RM-alueetta yht. n.	2,44 ha
	Manner OYK:n mukaista VR-alueetta yht. n.	1,42 ha
	Manner OYK:n mukaista VR-alueetta (Kailon sauna) n.	0,42 ha
		8,60 ha

Naantalissa 25.10.2016

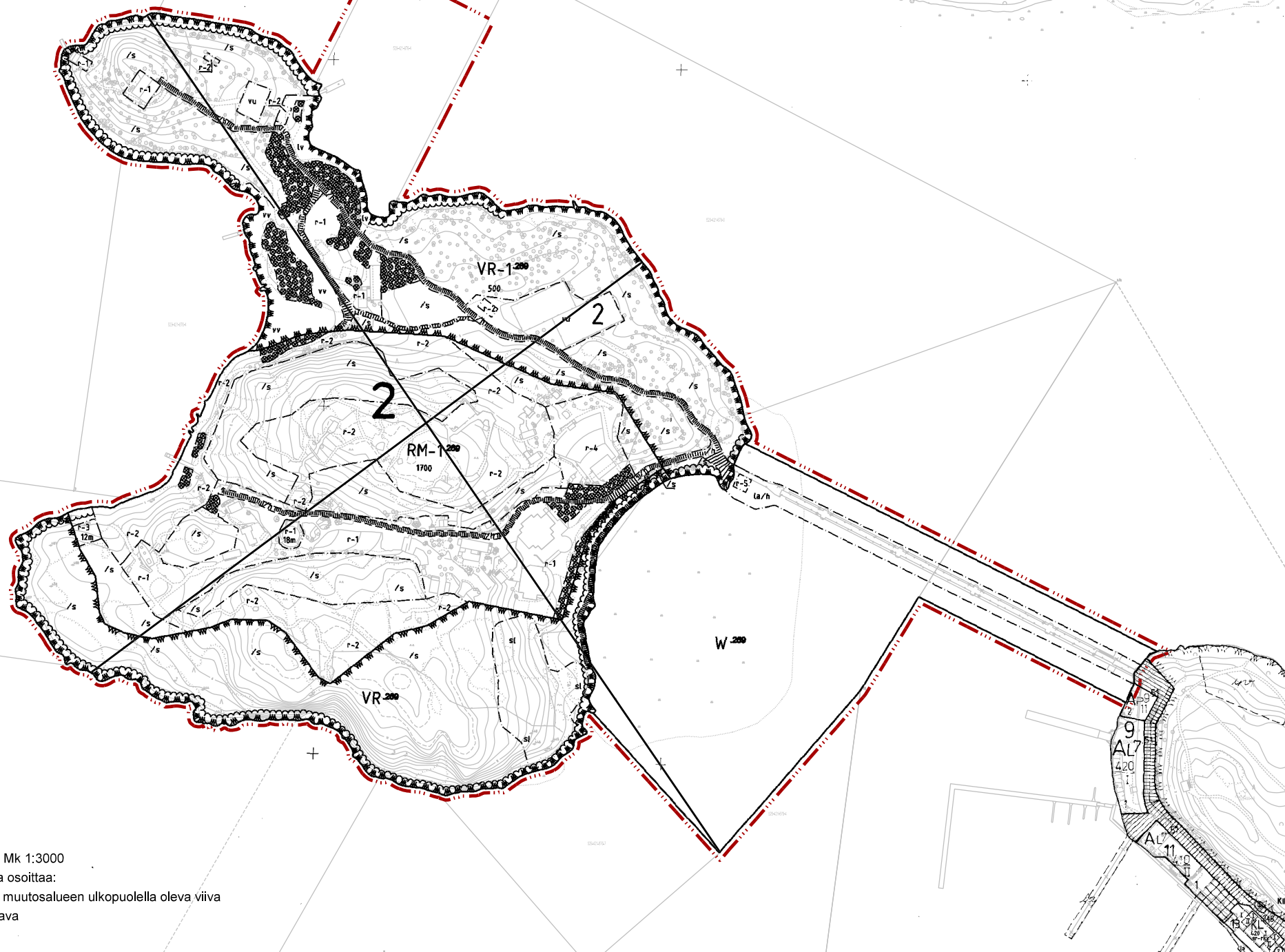
m:\kartta\liite\2016\liitekartat\Muunit\Muunit KAILO MannerOYK Turo th



LIITE 7

Mk 1:4000

Vuokrasopimuskartta välillä Naantalin kaupunki Muumimaailma.



POISTUVA ASEMAKAAVA Mk 1:3000

Ote ajantasa-asetakaavasta osoittaa:

- 3 m asemakaavan muutosalueen ulkopuolella oleva viiva
- poistuva asemakaava