

NAANTALIN KAUPUNKI

HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



22.10.2019 (6.2.2020)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Muinaismuistot	9
Maanomistus	9
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	10
Ranta-asemakaava	11
Rakennusjärjestys	12
Emätilaselvitys	13
Luontoselvitys	14
Maisemaselvitys	14
Kaavan pohjakartta.....	15
Rakennuskiellot	15
3. Suunnittelun vaiheet.....	16
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	16
Viranomaisyhteistyö.....	16
Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	16
Kaavaehdotus	17
Kaavan hyväksyminen.....	17
4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	18
4.1. Kaavan rakenne	18
Mitoitus.....	18

	Palvelut.....	18
4.2.	Aluevaraukset	19
	Korttelialueet	19
	Maa- ja metsätalousalueet	19
	Liikennealueet.....	19
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	19
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
	Taloudelliset vaikutukset.....	21
5.	Ranta-asemakaavan toteutus	22
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	22
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	22

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
	4) Viitasammakko-, lepakko- ja linnustaselvitys / korjattu 6.2.2020
	5) Lausunto kaavaluonnoksesta
	6) Lausunnot ja muistutukset kaavaluonnoksesta
	7) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen muistutuksiin ja lausuntoon

TAUSTAMATERIAALI

Naantalin Hämmärön ranta-asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys (Suomen Luontotieto Oy, 2010)

Hämmärön ranta-asemakaava-alueen maisemaselvitys (AIRIX Ympäristö Oy, 2010)

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	8.6.2018	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa 24.9.2018 § 320
1.0	Kaavaehdotus	22.10.2019	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa 2.12.2019 § 389
1.1	Kaava hyväksy- miskäsittelyyn	(6.2.2020)	Hyväksytty Naantalin kaupun- ginvaltuustossa pp.kk.2020 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAANTALIN KAUPUNKI

HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöjä 529-499-8-26 Länsitalo (osa), 529-499-8-12 Ihanelma (osa), 529-499-2-120 Fältinranta (osa).

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 33, venevalkama-aluetta, uimaranta-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 37, venevalkama-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Informáciotechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	24.9.2018
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	1.3. – 30.3.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	20.12.2019. – 24.1.2020
Kaupunki on hyväksynyt kaavan	___.___.2020

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Naantalin Airismaassa noin yhdeksän kilometriä Rymättylän keskustasta etelään ja noin 27 kilometriä Naantalin keskustasta lounaaseen.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää korttelin 33 ei-omarrantainen loma-asunnon rakennuspaikka kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo pohjoisosaan. Tavoitteena on lisäksi poistaa uimaranta-alueen (VV) yhteiskäyttöaluetta koskeva merkintä, yhdistää uimaranta-alue viereiseen venevalkama-alueeseen (LV) ja osoittaa kaavassa rakennusoikeus saunarakennukselle sen mukaisesti, mitä alueeseen kohdistuvassa poikkeamisluvassa on päätetty.

Toteutuessaan ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala on pinta-alaltaan noin 4,25 hehtaaria. Kaavamuu-
tosalueella on todellista rantaviivaa noin 400 metriä. Muunnettua
rantaviivaa on noin 370 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema



Rantamaisemaa suunnittelualan luoteisosassa kiinteistön 529-499-8-26 Länsi-
talo alueella

Suunnitteluala on maastoltaan saariston kallioista metsämaata. Alue on maastoltaan vaihtelevaa. Alueen pohjoisosassa ranta-alue on melko jyrkkäpiirteistä. Alueen eteläosassa ranta-alue on kaavamuu-
tosalueen kohdalla selvästi loivempaa.



Rantamaisemaa suunnittelualan eteläosassa kiinteistön 529-499-2-120 Fältin-ranta alueella.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Rakennettu ympäristö

Alueen eteläosaan kiinteistön 529-499-2-120 alueelle on rakennettu saunarakennus. Muutoin suunnittelualue on rakentamatonta.



Saunarakennus.

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

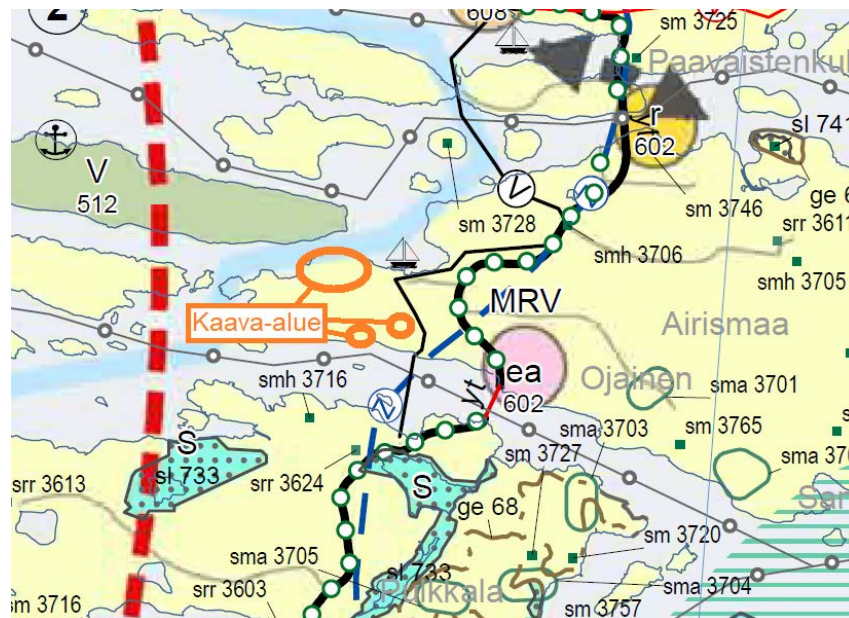
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

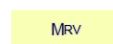
Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan.

Ote maakuntakaavasta:



Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV).



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haia-asutukseen pöytäkirja 2018-2019

SUUNNITTELUOMIARVAT:
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajenukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiailista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maiseuma- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysävyä asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1 eli 7–10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantavii-
vasta.



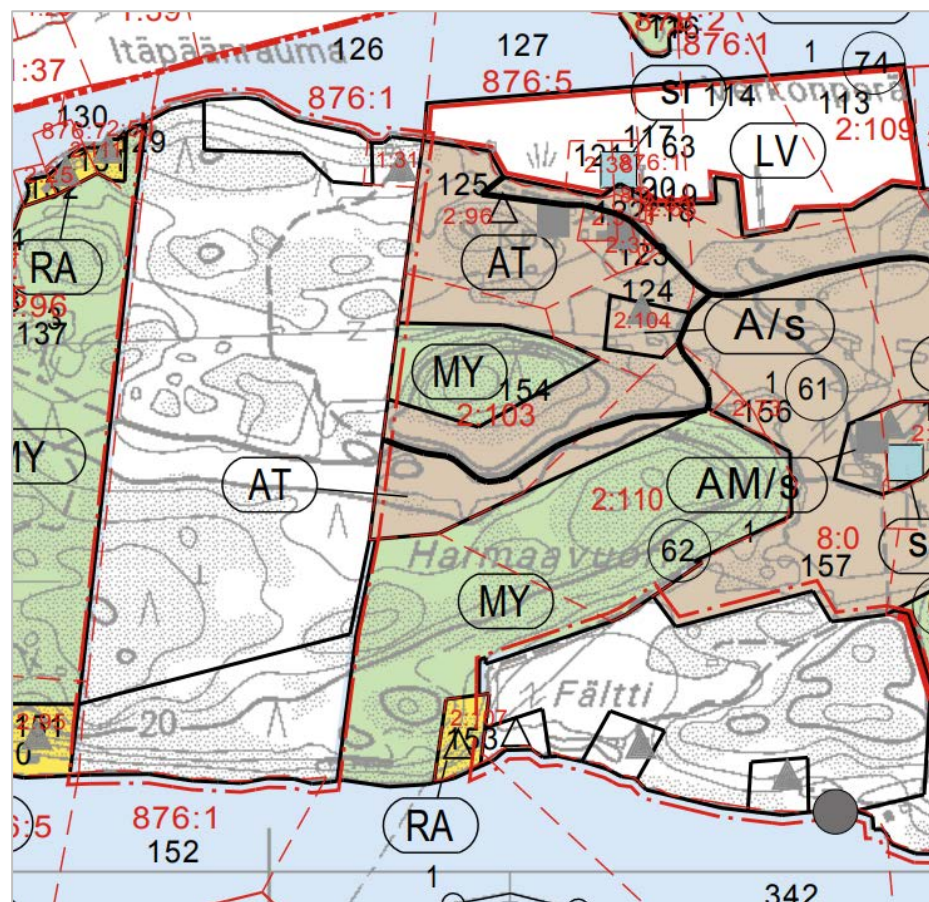
7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
7-10 fbe/km, fri strand 40 %

Yleiskaava

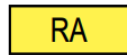
Pääosin suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Kaava-aluetta ympäröivällä alueella on voimassa 1.6.2006 hyväksytty ja 20.9.2006 voimaan tullut Eteläisen saariston osayleiskaava Airismaa-Aasla.

Ote osayleiskaavasta:



Kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta alueelle on osoitettu osayleiskaavassa loma-asuntoaluetta (RA). Alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka. Kiinteistön alueelle on lisäksi osoitettu kaksi uutta loma-asuntoa.

**Loma-asuntoalue.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**Loma-asunto.**

- symboli osoittaa, että rakennuspaikka on kokonaan tai osittain rakennettu.
(osoitettu rakennuslupa- ja rakentamistilanteen perusteella)
- uusi



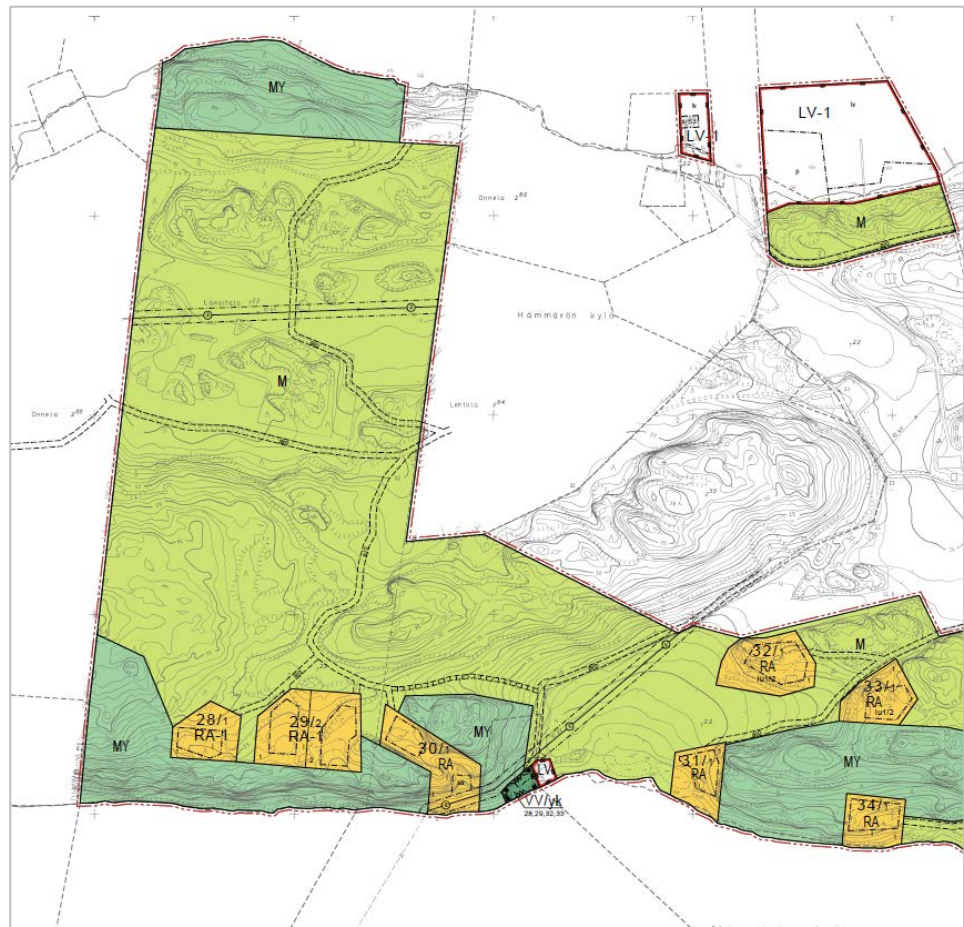
Oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vanhentunut kiinteistön 529-499-2-120 osalta, eikä sillä ole ohjausvaikutusta alueella muutoin kuin rantarakentamisen mitoituksen osalta.

Ranta-asemakaava

Kaava-alueella on voimassa Hämmärön ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2011.

Kaava-alue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA), venevalkamaa (LV), uimaranta-alue, joka on tarkoitettu korttelien 28, 29, 32 ja 33 yhteiskäyttö-alueeksi (VV/yk), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja (MY). RA-rakennuspaikan rakennusoikeus on yhteensä 200 k-m². Uimaranta-alueelle saa rakentaa enintään 50 k-m² saunarakennuksen korttelien 28, 29, 32 ja 33 yhteiskäyttöön.

Ote muutettavasta kaavasta:



Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Alle 2 000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 m². Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 20 k-m² vierasmajan sekä yhden erillisen enintään 30 k-m² suuruisen lämpöeristämättömän vararakennuksen. Näitä määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä. Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön.

Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Pintamateriaaleina tulee käyttää perinteisiä julkisivumateriaaleja. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennuksia ja rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +3,50 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Luontoselvitys

Hämmärön ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä on laadittu luontoarvojen perusselvitys vuonna 2010. Selvityksen laati Suomen Luontotieto Oy. Selvityksen tavoitteena oli kartoittaa alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojeltavat luontotyytit ja vesilain 1 luvun 15 a ja 17 a §:ien mukaiset suojeltavat pienvedet sekä metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt. Lisäksi etsittiin EU:n luonto- ja lintudirektiiveihin sisältyvien sekä uhanalaisten ja silmäläpidettävien eliölajien esiintymiä.

Kaavamuutosalueelta ei havaittu suojeltavia luontoarvoja tai eliölajeja.

Suunnittelualueelta on laadittu erillinen viitasammakko-, lepakko- ja linnustoselvitys 23.8.2019. Selvityksen laati Luonto- ja ympäristötutkimus Envibion biologi (FM) Tuukka Korvenpää, liite 4.

Yhdelläkään kaavamuutosalueella ei havaittu kutevia viitasammakoita. Fältinrantaan kaivetun venevalkaman paikalla on aiemmin kasvanut ruovikkoa, jonka sisällä on saattanut olla viitasammakoiden suosimia avovesiaukkoja, mutta tällä hetkellä Fältinrannalla ei ole viitasammakoille sopivia kutupaikkoja.

Selvitysalueella Itäpäänrauman eteläpuoleinen alue on lepakoiden kannalta melko vähämerkityksinen, mutta Fältinrannan vaihtelevampi maisemarakenne metsäisine peltoreunoineen ja rehevine rantavyöhykkeineen muodostaa vesisiipoille tärkeän ruokailupaikan sinne kaivetusta venevalkamasta huolimatta. Vesisiippojen kannalta olisi selvityksen mukaan suotavaa säilyttää mahdollisimman paljon rantavyöhykkeellä tällä hetkellä kasvavaa puustoa, sillä lepakot karttavat puuttomia alueita.

Sekä Itäpäänrauman että Fältinrannan linnusto on hyvin tavanomaista eikä Fältinrannalla havaittu esimerkiksi tavallisia ruovikoiden lajeja pajusirkkua (vaarantunut) ja ruokokerttusta (silmläpidettävä). Kummallakaan alueella ei ole selvityksen mukaan linnustolle erityistä merkitystä.

Maisemaselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu maisemaselvitys Hämmärön ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä vuonna 2010. Selvityksen laati AIRIX Ympäristö Oy.

Maisemaselvityksessä on kuvattu alueen maisemarakennetta sekä esitetty maankäyttösuosituksia alueelle. Kaavamuutosalueelle kiinteistöjen 529-499-8-26 Länsitalo ja 529-499-8-12 Ihanelma alueille on osoitettu maisemallisesti arvokkaita lakialueita, joille ei tulisi rakentaa. Kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo alueelle sekä kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta länsiosaan on osoitettu selvityksessä maisemallisesti melko arvokkaita metsä- tai kallioalueita. Alueille voidaan selvityksessä esitetyn suosituksen mukana rakentaa, mutta maiseman säilyttäminen tulee ottaa tarkoin suunnittelussa ja rakentamisessa huomioon.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueen pohjakartta (mittakaava 1:2000) on hyväksytty 1.6.1977 ja sitä on täydennetty 28.10.1991 tilojen 1:16, 1:17, 1:18 ja 1:19 osalta, vuonna 2019 Maanmittauslaitoksen numeerisella kiinteistörajapiirroksella sekä 2.10.2019 tilojen 2:120, 8:11, 8:12 ja 8:26 osalta.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavamuutostyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille on varattu mahdollisuus lausunnon antamiseen kaavaehdotusvaiheessa. / Lisätty 6.2.2020

Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, liite 2) on laadittu 8.6.2018. OAS:ssa on lueteltu osallisina eri tahoja. OAS:a on täydennetty kaavaehdotusvaiheessa (päivätty 22.10.2019).

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja 8.6.2018 päivätyn kaavaluonnoksen sekä todennut kaavatyön käynnistyneeksi kokouksessaan 24.9.2018 § 320.

Kaavan laatija on huolehtinut kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmistelumateriaalin (kaavaluonnoksen) nähtävillä olon kuuluttamisesta. Ranta-asemakaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu Rannikko-seutu-lehdessä 1.3.2019. Maanomistajalle ja rajanaapureille on ilmoitettu nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 1.3. – 30.3.2019 Naantalin kaupungin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla kaupungintalon aukioloaikoina ja Nosto Consulting Oy:n tiloissa Turussa erikseen sovittuna aikana sekä osoitteissa www.naantali.fi ja www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali.

Nähtävilläolon aikana ei tullut mielipiteitä osallisilta. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö totesi lausunnossaan, että se katsoo Hämmärön ranta-asemakaava-alueesta Suomen Luontotieto Oy:n vuonna 2010 laatiman luontoselvityksen olevan riittävä kaavamuutoksen suorittamiseksi.

Kaavaehdotus

Täydennetty 6.2.2020:

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt 22.10.2019 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 2.12.2019 § 389.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 20.12.2019 - 24.1.2020.

Nähtävilläoloaikana saatiin kaksi muistutusta osallisilta. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen liitto ovat ilmoittaneet, että näillä ei ole kaavaan lausuttavaa. Varsinais-Suomen Pelastuslaiton on antanut lausunnon (liite 6). Kaavan laatijan vastine lausuntoon ja muistutuksiin on liitteessä 7.

Kaavan hyväksyminen

Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.10.2019 päivätyn Hämmärön ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen 2 kokouksessaan pp.kk.2020 § nn.

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa on siirretty korttelin 33 ei-omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo pohjoisosaan. Kiinteistön 529-499-8-12 Ihanelma alueelle on osoitettu vastaavasti maa- ja metsätalousaluetta.

Lisäksi kaavassa on muutettu yhteiskäyttöinen uimaranta-alue venevalkama-alueeksi. Kaavamuutoksen yhteydessä yhteiskäyttö-alue poistuu. Venevalkama-alueelle on osoitettu saunarakennukselle rakennusoikeutta sen mukaisesti, mitä alueeseen kohdistuvassa poikkeamisluvassa on päätetty.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 4,25 hehtaaria.

Kaavamuutoksessa on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA) noin 0,28 hehtaaria, venevalkama-aluetta (LV-2) noin 0,26 hehtaaria, maa- ja metsätalousaluetta (M) noin 1,85 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja (MY) noin 1,84 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Kerrosalat

Loma-asuntojen rakennuspaikalle (RA) on osoitettu rakennusoikeutta enintään 200 k-m². Venevalkama-alueelle (LV-2) on osoitettu rakennusoikeutta saunarakennukselle 70 k-m².

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 270 k-m². Rakennusoikeutta tulee kaavamuutoksella lisää 20 k-m².

Palvelut

Alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Rymättylän keskustassa noin yhdeksän kilometrin päässä. Naantalin keskustan palvelut ovat noin 27 kilometrin päässä kaava-alueelta.

4.2. Aluevaraukset

Korttelialueet

Kortteli 37

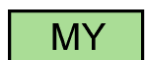
**Loma-asuntojen korttelialue.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 k-m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 k-m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Maa- ja metsätalousalueet

**Maa- ja metsätalousalue.**

Alueelle saa rakentaa tarpeelliset ajoyhteydet ja kävelypolut. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

**Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.**

Alueen ympäristöarvot ovat maisemallisia. Maisemaan haitallisesti vaikuttavia toimenpiteitä kuten hakkuita tulee välttää. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Liikennealueet

**Venevalkama-alue.**

Alueelle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 70 k-m². Alueelle saa lisäksi rakentaa laitureita, autopaikkoja ja veneilyä palvelevia rakennuksia.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaava ei lisää uutta vakituista asutusta, eikä kaavalla ole vaikutusta väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavalla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne

Kaavan toteutumisen ei arvioida vaikuttavan juurikaan vesi- eikä autoliikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Virkistys

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen virkistysmahdollisuuksiin. Kaavamuutoksessa siirretään korttelin 33 ei-omarrantainen loma-asunnon rakennuspaikka kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo pohjoisosaan. Korttelin 33 alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi, ja myös Länsitalon kiinteistön pohjoisosaan jää edelleen runsaasti yhtenäistä rakentamatonta ranta-aluetta. Kaavamuutoksella muutetaan lisäksi yhteiskäyttöinen uimaranta-alue venevalkama-alueeksi. Kaavamuutoksen yhteydessä yhteiskäyttö-alue poistuu. Aluetta ei hyödynnetä nykyisinkään yhteiskäyttöisenä virkistysalueena, eikä tällaiselle aluevaraukselle ole enää tarvetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutosalueella ei ole alueelta laaditun luontoarvojen perusselvityksen perusteella erityisiä suojeltavia luontoarvoja tai eliölajeja. Viitasammakko-, lepakko- ja linnustoselvityksen mukaan alue ei ole myöskään viitasammakoiden tai linnuston kannalta erityisen merkittävä. Fältinranta sen sijaan on viiksisiippojen kannalta tärkeä ruokailualue ja alueella tulisi muun muassa säilyttää mahdollisimman paljon puustoa.

Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä vaikutuksia alueen luonnonoloihin eikä myöskään maisemarakenteeseen. Kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo pohjoisosaan siirretty ei-omarrantainen loma-asunnon rakennuspaikka on osoitettu maiseman sekä rakentamisen kannalta parhaiten soveltuvalla paikalla ja riittävän kauas rantaviivasta. Rakennusala ei ole osoitettu maisemallisesti arvokkaalle lakialueelle eikä muutettavan ranta-asemakaavan mukaiselle MY-alueelle, vaan rakennusala on osoitettu lakialueen kaakkoispuolelle. Kaavamääräyksillä on lisäksi varmistettu, että rakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin maisemaan ja alueen nykyiseen rakennuskantaan. Kaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ovat siten vähäisiä.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamallaan maa-alueella.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Naantalin kaupunki.

Alueen toteutuksessa tulee huomioida, että pelastuslaitos pääsee kaava-alueen kiinteistöille. / Lisätty 6.2.2020

Turussa 22.10.2019 (6.2.2020)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	06.02.2020
Kaavan nimi	Hämmärön ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	02.12.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.03.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2525	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0245
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,2280

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,40

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	1
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	1

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,2525	100,0	270	0,01	0,0245	20
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0734	-50
R yhteensä	0,2877	6,8	200	0,07	-0,0333	0
L yhteensä	0,2602	6,1	70	0,03	0,2243	70
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,7046	87,1	0		-0,0931	0
W yhteensä						

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	4,2525	100,0	270	0,01	0,0245	20
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0734	-50
VV	0,0000		0		-0,0734	-50
R yhteensä	0,2877	6,8	200	0,07	-0,0333	0
RA	0,2877	100,0	200	0,07	-0,0333	0
L yhteensä	0,2602	6,1	70	0,03	0,2243	70
LV	0,2602	100,0	70	0,03	0,2243	70
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,7046	87,1	0		-0,0931	0
M	1,8561	50,1	0		-0,0352	0
MY	1,8485	49,9	0		-0,0579	0
W yhteensä						

NAANTALIN KAUPUNKI

HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~8.6.2018~~ ~~27.2.2019~~ 22.10.2019

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Tunnistetiedot

Kaavamuutosalue muodostuu osasta kiinteistöjen 529-499-8-26 Länsitalo, 529-499-8-12 Ihanelma ja 529-499-2-120 Fältinranta alueita.

RN:o	Nimi	Pinta-ala ha	Todellinen rantaviiva m	Kiinteistötunnus
8:26	Länsitalo (osa)	3,671	260	529-499-8-26
8:12	Ihanelma (osa)	0,321	0	599-499-8-12
2:120	Fältinranta (osa)	0,259	140	599-499-2-120

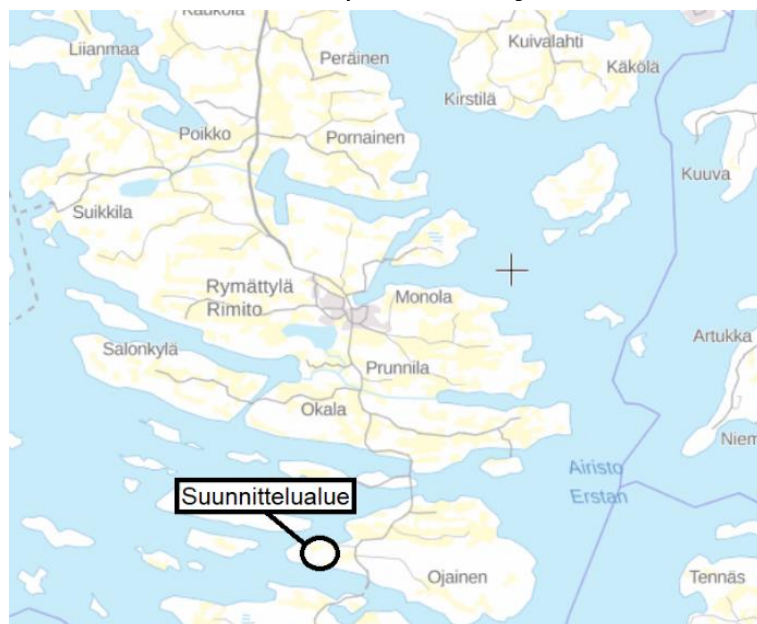
Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan noin 4,25 hehtaaria. Alueella on todellista rantaviivaa noin 40 metriä. Muunnettua rantaviivaa on noin 437 metriä.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Airismaassa noin yhdeksän kilometriä Rymättylän keskustasta etelään ja noin 27 kilometriä Naantalin keskustasta lounaaseen.

Suunnittelualue sijaitsee kiinteän tieyhteyden päässä.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

[illegible]

Suunnittelualue ilmakuvassa (sinisellä):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Alueen yleiskuvaus

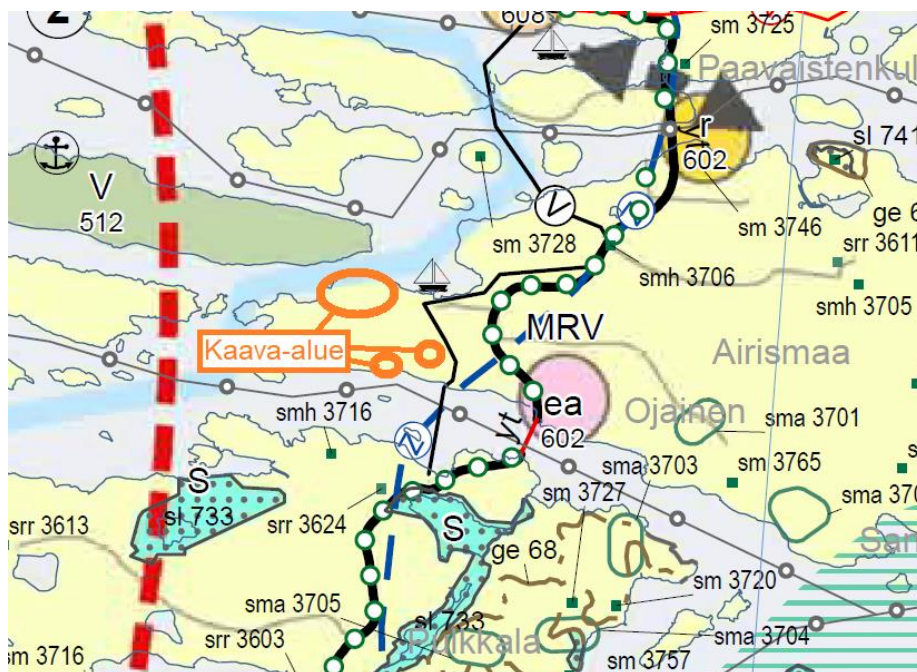
Suunnittelualue on maastoltaan saariston kallioista metsämaata. Alue on maastoltaan vaihtelevaa. Alueen pohjoisosassa ranta-alue on melko jyrkkäpiirteistä. Alueen eteläosassa ranta-alue on kaavamuutosalueen kohdalla selvästi loivempaa.

Kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta alueella on rakennettuna saunarakennus. Muilta osin kaava-alue on rakentamatonta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan.

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysten kehittämistarpeita (MRV).

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämissuunnitelmia. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteeseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELUAARAYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1 eli 7–10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

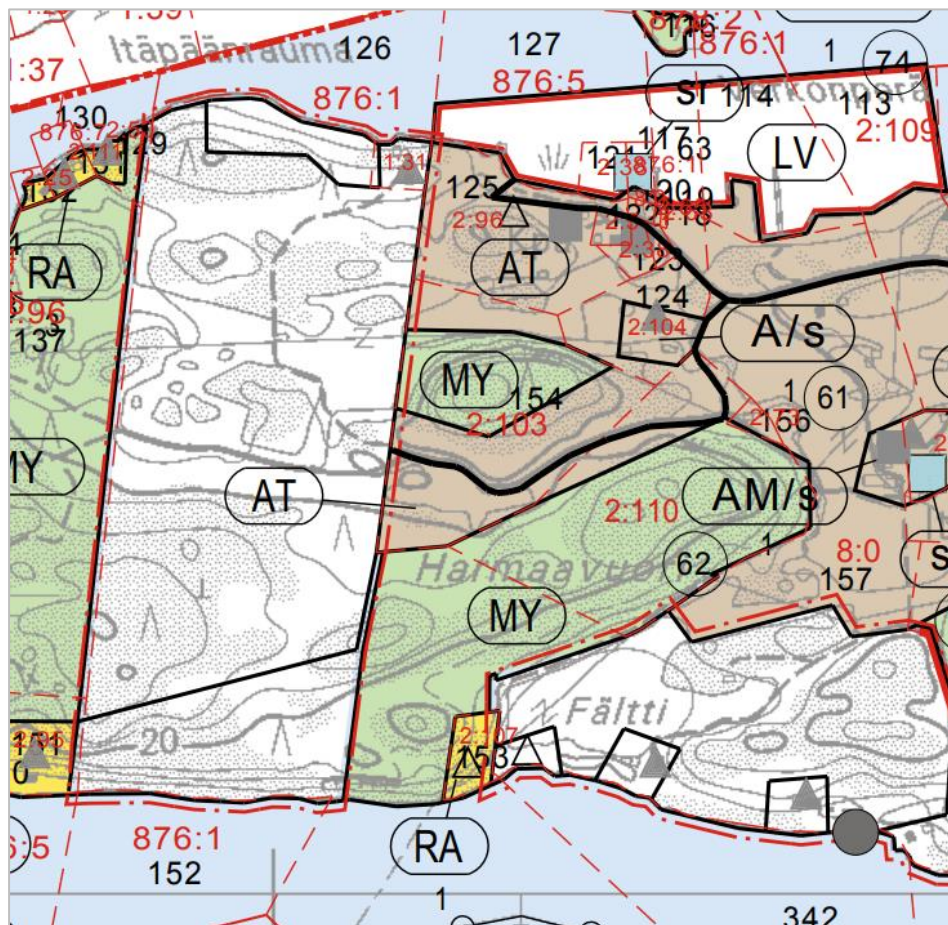
①

7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
7-10 fbe/km, fri strand 40 %

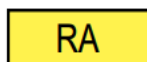
Yleiskaava

Kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta alueella on voimassa 1.6.2006 hyväksytty ja 20.9.2006 voimaan tullut Eteläisen saariston osayleiskaava Aisrismaa-Aasla. Kaava-alueen muilla osa-alueilla ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ote osayleiskaavasta:



Kiinteistön 529-499-2-120 Fältinranta alueelle on osoitettu osayleiskaavassa loma-asuntoaluetta (RA). Alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka. Kiinteistön alueelle on lisäksi osoitettu kaksi uutta loma-asuntoa.



Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

- ▲ Loma-asunto.
- symboli osoittaa, että rakennuspaikka on kokonaan tai osittain rakennettu.
(osoitettu rakennuslupa- ja rakentamistilanteen perusteella)
- △ - uusi

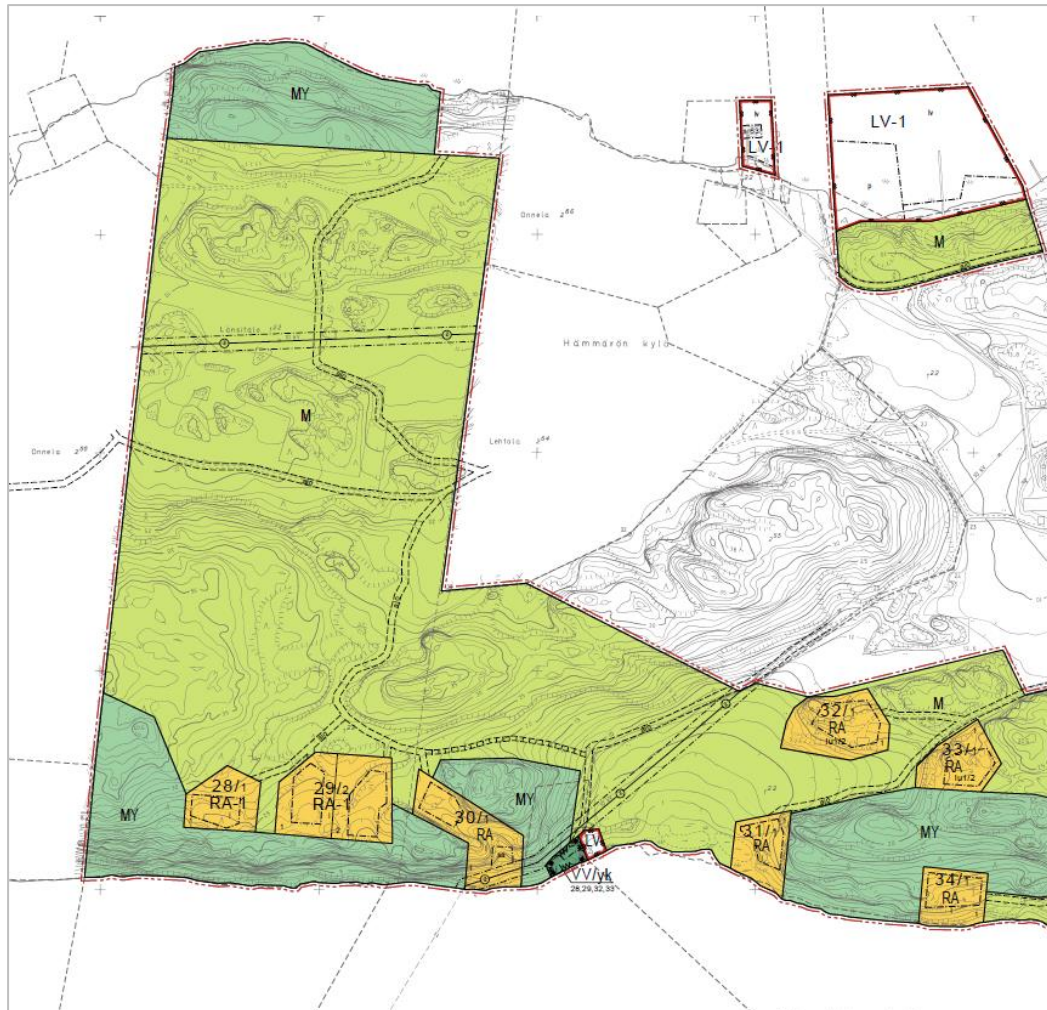
Oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vanhentunut kiinteistön 529-499-2-120 osalta, eikä sillä ole ohjausvaikutusta alueella muutoin kuin rantarakentamisen mitoituksen osalta.

Ranta-asemakaava

Kaava-alueella on voimassa Hämmärön ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2011.

Kaava-alue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA), venevalkamaa (LV), uimaranta-alue, joka on tarkoitettu korttelien 28, 29, 32 ja 33 yhteiskäyttöalueeksi (VV/yk), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja (MY). RA-rakennuspaikan rakennusoikeus on yhteensä 200 k-m². Uimaranta-alueelle saa rakentaa enintään 50 k-m² saunarakennuksen korttelien 28, 29, 32 ja 33 yhteiskäyttöön.

Ote muutettavasta kaavasta:



Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012.

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Alle 2 000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 m². Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 20 k-m² vierasmajan sekä yhden erillisen enintään 30 k-m² suuruisen lämpöeristämättömän vajarakenuksen. Näitä määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikan ranta-vyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä. Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön.

Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Pintamateriaaleina tulee käyttää perinteisiä julkisivumateriaaleja. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennuksia ja rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +3,50 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asetmakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueen pohjakartta (mittakaava 1:2000) on hyväksytty 1.6.1977 ja sitä on täydennetty 28.10.1991 tilojen 1:16, 1:17, 1:18 ja 1:19 osalta, vuonna 2019 Maanmittauslaitoksen numeerisella kiinteistörajapiirroksella sekä 2.10.2019 tilojen 2:120, 8:11, 8:12 ja 8:26 osalta.

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asetmakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää korttelin 33 ei-omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka kiinteistön 529-499-8-26 Länsitalo pohjoisosaan. Tavoitteena on lisäksi poistaa uimaranta-alueen

(VV) yhteiskäyttöaluetta koskeva merkintä, yhdistää uimaranta-alue viereiseen venevalkama-alueeseen (LV) ja osoittaa kaavassa rakennusoikeus saunarakennukselle sen mukaisesti, mitä alueeseen kohdistuvassa poikkeamisluvassa on päätetty.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Viitasammakko-, lepakko- ja linnustoselvitys

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Naantalin kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syyskuu 2018:	Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen sekä toteaa ranta-asemakaavamuutoksen käynnistymisen.
Maaliskuu 2019:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali asetetaan samanaikaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaava on nähtävillä kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä Naantalin kaupungin

teknisten palvelujen maankäyttöosastolla ja osoitteissa www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali sekä www.naantali.fi. Nähtävillä olostä ja kaavatyön vireilletulosta kuulutetaan Naantalin kaupungin alueella ilmestyvässä lehdessä. Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tieto nähtävillä olostä kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelumateriaalista osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti kaavan laatijalle. Tarvittaessa osallisilla on mahdollisuus neuvotella kaavan laatijan kanssa.

Ehdotusvaihe

Marraskuu 2019:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Tammikuu 2020:

Kaupungin *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Naantalin kaupunki:

maanmittausinsinööri Birit Keva
puh. 044 733 4702, birit.keva@naantali.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy

NAANTALIN KAUPUNKI

HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

EHDOTUS

22.10.2019

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä:

529-499-8-26 Länsitalo (osa), 529-499-8-12 Ihanelma (osa) ja
529-499-2-120 Fältinranta (osa)

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 33, venevalkama-alue, virkistysaluetta sekä
maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 37, venevalkama-alue sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 k-m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 k-m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa tarpeelliset ajoyhteydet ja kävelypolut. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.

Alueen ympäristöarvot ovat maisemallisia. Maisemaan haitallisesti vaikuttavia toimenpiteitä kuten hakkuita tulee välttää. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

LV-2

Venevalkama-alue.

Alueelle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 70 k-m². Alueelle saa lisäksi rakentaa laitureita, autopaikkoja ja veneilyä palvelevia rakennuksia.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

37/1

Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

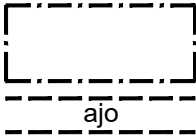
1

Rakennuspaikan numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta.



Rakennusala.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleisiä määräyksiä:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Pihajärjestelyt:

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä, on jätettävä luonnontilaisiksi tai istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Muita rakentamismääräyksiä:

Rakennettaessa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm korkeudella lattiatasosta.

Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeuduttava rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnonarvoja.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää hyvin luontoon sopeutuvia, tummia materiaaleja ja värisävyjä. Kirkkaiden katemateriaalien käyttöä rakennuksissa tulee välttää.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto:

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys talousveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä. Pesuvedet eli harmaat jätevedet on käsiteltävä yleisen viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annetun lainsäädännön edellyttämän vaatimustason mukaisesti.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vesikäymälän. Ennen viemäriverkoston rakentamista käymäläjätevedet tulee johtaa umpitankkiin.

Kiinteistökohtaiset vesihuollon ratkaisut tulee toteuttaa siten, että kiinteistöjen liittäminen mahdollisesti myöhemmin rakennettavaan vesihuoltolaitoksen viemäriin on mahdollista.

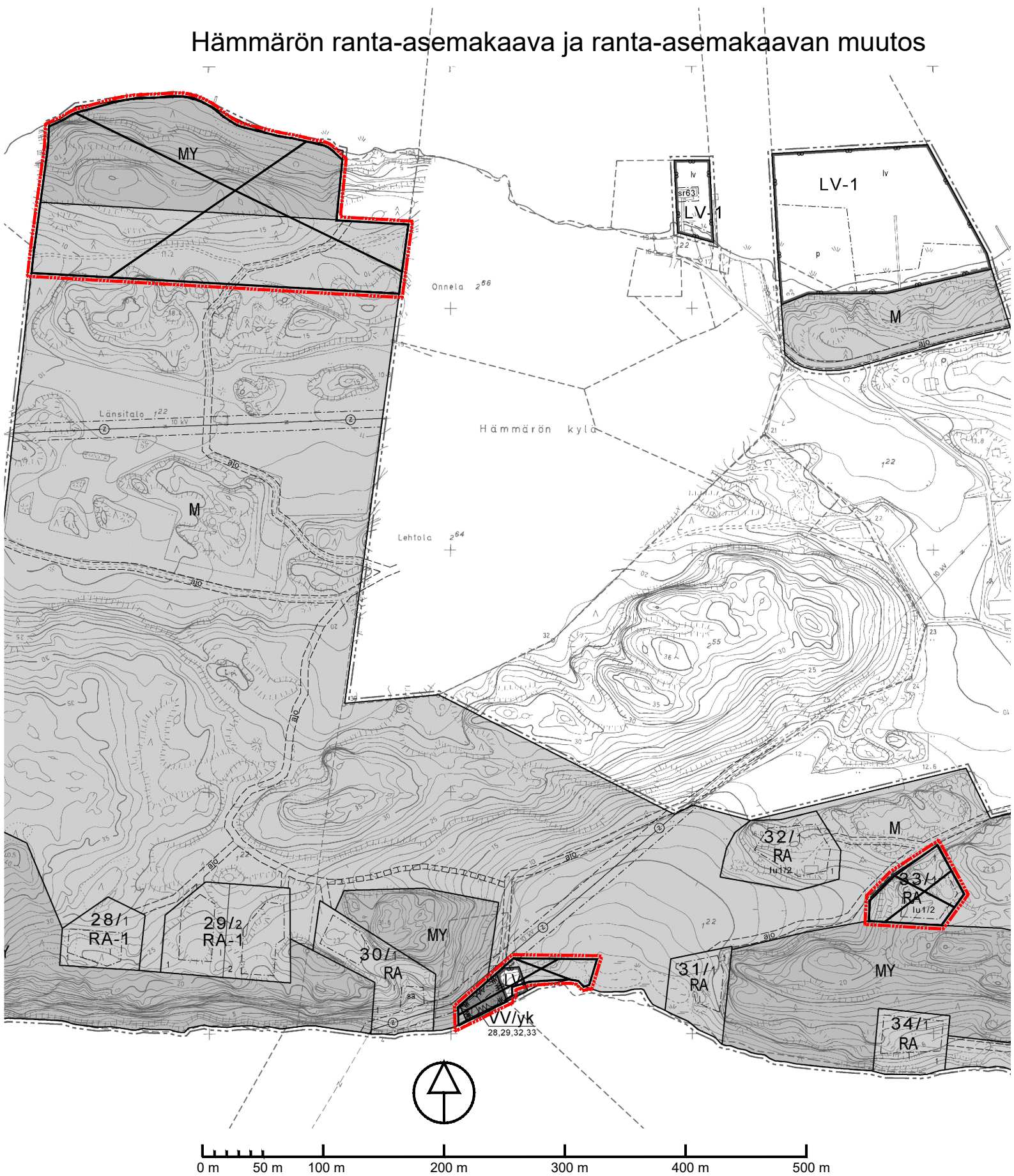
Kiinteät jätteet tulee hoitaa kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kuivakäymälän jätteen jälkikompostointipaikka, muut kompostointipaikat ja kiinteiden jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava niin, että jätteen käsittelystä ei aiheudu viihtyvyys-, terveys- tai ympäristöhaittaa.

Poistuva kaava (1:4000):



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

Hämmärön ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos



NAANTALIN KAUPUNKI

HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2



NOSTO
Consulting

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

Päiväys:

Turussa 22.10.2019

Nähtävillä: 20.12.2019 – 24.1.2020

Hyväksytty: __.__.2020 § __

Tullut voimaan: __.__.2020

Työnumero, versio 1:2000

YSK

334-RAK1804

Tiedosto: Naantali_Hammaro-10.dwg

Pasi Lappalainen, dipl.ins.

HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2: VIITASAMMAKKO- , LEPAKKO- JA LINNUSTOSELVITYS



Turkka Korvenpää, 23.8.2019

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy

Sisällys

1. JOHDANTO	3
2. VIITASAMMAKKOSELVITYS	3
2.1 VIITASAMMAKON EKOLOGIAA	3
2.2 MAASTOTYÖMENETELMÄ	3
2.3 TULOKSET	4
3. LEPAKKOSELVITYS	4
3.1 MAASTOTYÖMENETELMÄT	4
3.2 TULOKSET JA NIIDEN TARKASTELU	5
4. LINNUSTOSELVITYS	7
4.1 MAASTOTYÖMENETELMÄT	7
4.2 TULOKSET JA NIIDEN TARKASTELU	7
5. YHTEENVETO	9
6. KIRJALLISUUS	9

Kannen kuva: Kallioselänne Itäpäänrauman eteläpuolella.
Pohjakartat: © Maanmittauslaitos 8/2019.

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
Hanhenkaari 10 as 16
21420 Lieto
Puh. 045-6793602

1. JOHDANTO

Nosto Consulting Oy laatii ranta-asemakaavan muutosta Naantalin Rymättylän Airismaalla sijaitsevalle Hämmärön ranta-asemakaava-alueelle. Yhtiö tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä kaavamuutosalueen linnusto-, lepakko- ja viitasammakkoselvityksen. Selvityksen laati FM (biologi) Turkka Korvenpää, ja sen maastotyöt suoritettiin touko-elokuussa 2019.

2. VIITASAMMAKKOSELVITYS

2.1 VIITASAMMAKON EKOLOGIAA

Viitasammakko (*Rana arvalisi*) elää soilla, vesistöjen rannoilla, erilaisissa pienvesissä ja näiden läheisillä maa-alueilla kuten rantaluhdilla ja kosteilla niityillä sekä metsissä. Laji ei karta vähäsuolaista murtovettä, vaan sen voi tavata mm. sisäsaariston reheviltä ruovikkolahdilta. Kutupaikat ovat yleensä keskimäärin pysyvävetisempiä kuin tavallisella ruskosammakolla (*Rana temporaria*), jota viitasammakko ulkonäöltään suuresti muistuttaa. Parhaiten laji erottaa ääntelystä. Viitasammakon kutuaani on pulputtavaa, ja se tuo mieleen uppoavasta pullosta nousevien ilmakuplien pulputuksen. Äänen on kuvailtu muistuttavan myös pienen koiran haukuntaa. Se poikkeaa siten selvästi ruskosammakon kurnutuksesta. Ääntely on kutupaikoilla voimakkainta öisin, mutta varsinkin aurinkoisella, lämpimällä säällä sitä kuulee usein myös päivällä. Kutu tapahtuu Etelä-Suomessa huhtikuun lopulla – toukokuun alussa. Kutuaika on usein lyhyt ja sen ajoittuminen vaihtelee kevään säiden mukaan. Viitasammakon kudun havainnointi edellyttää siten kevään edistymisen seuraamista, ja samallakin paikalla voi joutua käymään useampaan kertaan, jotta voi varmistua siitä, onko kyseessä viitasammakon kutupaikka.

Viitasammakkoja on eniten Etelä- ja Keski-Suomessa, mutta havaintoja on Lappia myöten. Laji ei ole erityisen harvinainen, ja paikoin se saattaa olla jopa tavallista ruskosammakkoa runsaampi. Viitasammakko on EU:n tiukasti suojelama laji, joka sisältyy luontodirektiivin IV-liitteeseen. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:ssä kielletty.

2.2 MAASTOTYÖMENETELMÄ

Vakiintunut viitasammakkoinventoinnissa käytetty menetelmä on kutuaikaan sopivilla kutupaikoilla tehtävä kutevien koiraiden ääntelyn havainnointi. Paras vuorokaudenaika on ilta tai yö, jolloin liikenteen aiheuttamaa taustamelua on yleensä vähemmän.

Kaikki selvitysalueen osat käytiin maastossa huolellisesti läpi ennen varsinaista viitasammakkoinventointia. Tällöin paikannettiin viitasammakolle potentiaaliset sopivat kutupaikat, joihin varsinainen inventointi kohdistettiin. Viitasammakolle potentiaalisesti sopivia kutupaikkoja on selvitysalueen eteläosassa Fälttin alueella.

Sen sijaan Itäpäänrauman rannat ovat kaavamuuotosalueella karuja, suojattomia ja kivisiä ja siten viitasammakolle sopimattomia. Maalla taas ei ole sopivia pienvesiä. Sama koskee myös Hämmärsalmentien viereistä kiinteistöä.

Varsinainen viitasammakkojen kutupaikkojen inventointi suoritettiin Fälttin alueella kahtena iltana: 25.4. ja 13.5.2019 noin klo 22 ja 23 välisenä aikana. Viitasammakkojen kutu oli Varsinais-Suomessa jo alkanut ensimmäiseen inventointikertaan mennessä, mutta tästä huolimatta päätettiin toteuttaa vielä toinen käyntikerta, koska kutuajassa on jonkin verran paikkojen välistä vaihtelua samallakin seudulla. Vaihtelua aiheuttavat kutupaikan pienilmasto ja muut ominaispiirteet, jotka vaikuttavat siihen, miten nopeasti vesi lämpenee keväällä. Itäpäänrauman rannalla ei kutupaikkojen puuttuessa tehty inventointia. Ensimmäisenä iltana sää oli tyyni, täysin pilvinen sekä lämmin (+14 °C) ja toisena selkeä, melko tuulinen ja viileä (+7 °C). Olosuhteet olivat siten ensimmäisellä inventointikerralla erinomaiset mutta toisella heikommat.

2.3 TULOKSET

Fälttin alueella ei havaittu viitasammakoita. Paikalle tilan Koivuranta alueelle on hiljan kaivettu venevalkama. Sen rannoilla on yhä hieman jäljellä paikalla ilmeisesti aiemmin vallinnutta ruovikkoa. Paikka vaikuttaa nykyisin olevan viitasammakolle huonosti sopiva, sillä ruovikot ovat kapeita ja ne rajautuvat jyrkästi avoveteen. Viitasammakkojen monesti suosimia ruovikon keskellä sijaitsevia avovesilampareita ei ole.

3. LEPAKKOSELVITYS

3.1 MAASTOTYÖMENETELMÄT

Lepakot suosivat vaihtelevia, pienipiirteisiä maisemia, joissa metsät ja avomaat vuorottelevat ja joissa on vanhoja rakennuksia, maakellareita, kolopuita ja muita sopivia päiväpiiloja sekä reheviä saalistusalueita kuten rantoja.

Tässä työssä seurattiin Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen kartoitussuosituksia (Suomen lepakkotieteellinen yhdistys 2012). Kartoitus koostui kahdesta osasta. Viitasammakolle sopivien kutupaikkojen etsinnän sekä linnustokartoituksen yhteydessä etsittiin lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja ja päiväpiiloja. Näitä ovat mm. kalliojyrkänteiden onkalot ja raot, vanhat maakellarit sekä puiden kolot. Lisäksi lepakkoja havainnoitiin kolmena yönä detektorin avulla (Pettersson D240X). Kartoitusyöt olivat 16.-17.6., 24.-25.7. ja 19.-20.8.2019. Kartoitus aloitettiin aikaisintaan puoli tuntia – tunti auringonlaskun jälkeen, ja se ajoittui kesäkuussa keskiyöhön ja heinä- sekä elokuussa iltayöhön. Sää oli kaikkina öinä tyyni tai heikkotuulinen sekä jokseenkin selkeä ja lämmin (+14 - +18° C). Olosuhteet olivat siten kartoitukselle suotuisat. Kaikki detektorilla havaitut lepakot määritettiin sekä merkittiin muistiin GPS:llä mitatut havainnon koordinaatit ja yksilöiden lukumäärä.

3.2 TULOKSET JA NIIDEN TARKASTELU

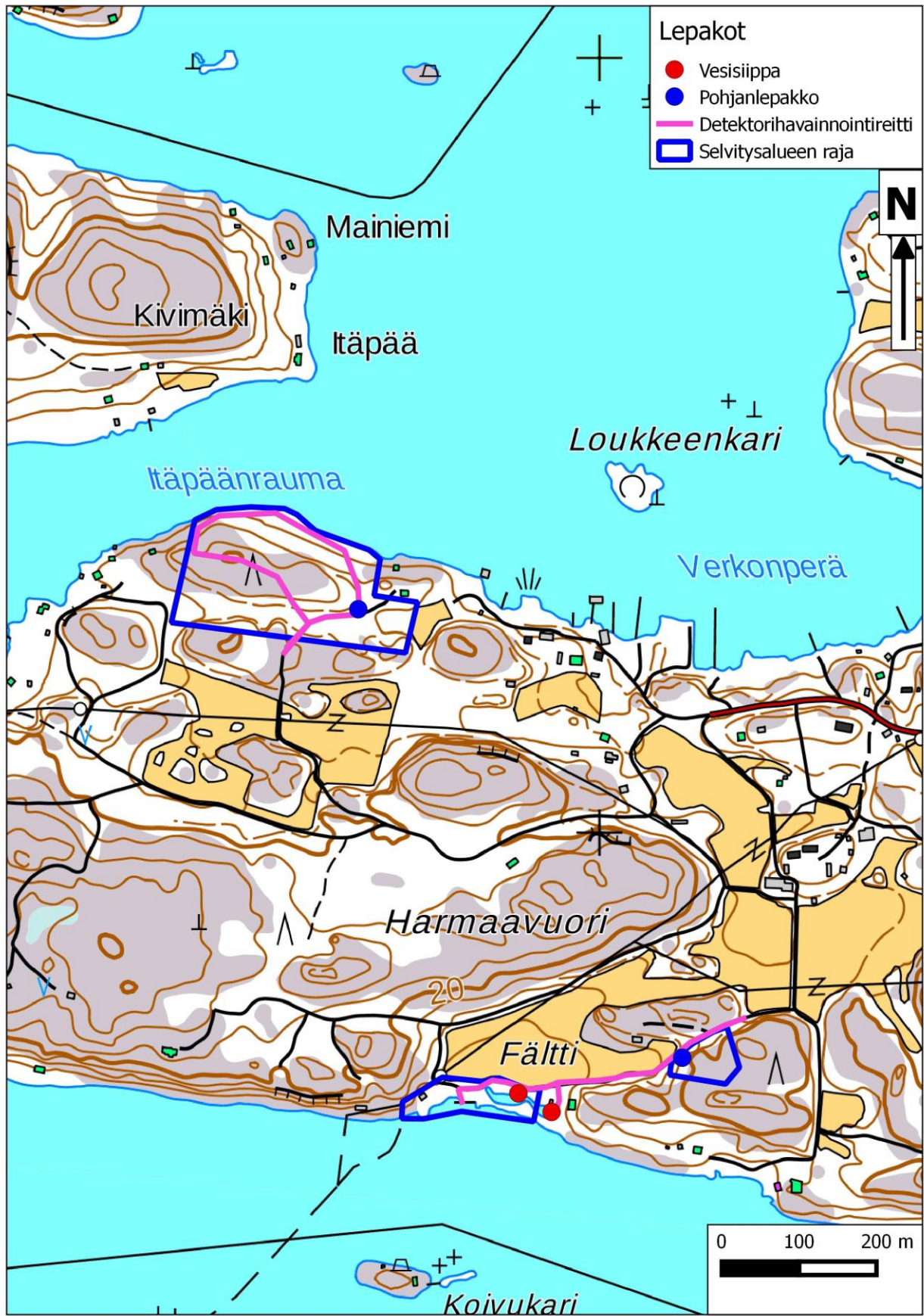
Itäpäänrauman etelärannan alueella havaittiin 17.6. ja 19.8. yksi saalisteleva pohjanlepakko. Fälttin alueella havaittiin niin ikään yksi saalistava pohjanlepakko sekä 17.6. että 19.8. Tilan Koivuranta venevalkamassa (Kuva 1) ruokaili useita (enimmillään ainakin neljä yksilöä) vesisiippoja kaikkina kartoituskertoina (Kartta 1). Lepakoille sopivia päiväpiiloja tai talvehtimispaikkoja ei löytynyt.

Itäpäänrauman karujen kivikkorantojen vesi- ja rantakasvillisuus on pääosin niukkaa pientä ja kapeaa ruovikkoa lukuun ottamatta. Kauempana rannasta kohoaa kallioselänne, ja muuten alueella kasvaa tavanomaista talousmetsää. Alueella ei ole tarjolla lepakoiden kannalta arvokkaita elinympäristöelementtejä, joten havaintojen vähäisyys ei ollut yllättävää. Itäpäänrauman eteläpuoleinen alue on lepakoiden kannalta melko vähämerkityksinen. Sen voi arvioida kuuluvan luokkaan "Muu lepakoiden käyttämä alue" Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen kartoitussuositusten mukaisessa aluejaattelussa.

Fälttin alueen maisemarakenne on huomattavasti vaihtelevampi, ja siellä on sekä metsäisiä pellonreunoja että rehevää rantavyöhykettä. Tämä näkyy myös alueen lepakkokartoituksen tuloksissa, ja Fälttin aluetta voi pitää lepakoiden kannalta tärkeänä ruokailualueena. Erityisesti tämä koskee vesisiippaa. Jokaisella kartoituskerralla havaittiin venevalkamassa useita ruokailevia vesisiippoja, jotka pyydystivät hyönteisiä vedenpinnan yllä lennellen. Vaikuttaa siltä, että venevalkamien kaivuu ei ole juuri heikentänyt aluetta vesisiippojen ruokailukohteena.



Kuva 1. Koivurannan tilalle kaivettu venevalkama.



Kartta 1. Lepakkojen esiintyminen.

4. LINNUSTOSELVITYS

4.1 MAASTOTYÖMENETELMÄT

Linnustaselvitys koski kaavamuutosalueita sekä niiden lähiympäristöä. Maastotyömenetelmänä käytettiin kartoituslaskentaa ((Koskimies & Väisänen 1988). Yleisten lajien reviirejä ei kuitenkaan merkitty kartoille vaan niistä kirjattiin muistiin ainoastaan lajin esiintyminen alueella. Sen sijaan kaikkien uhanalaisten, silmälläpidettävien, harvinaisten tai EU:n lintudirektiivin I-liitteeseen sisältyvien lajien reviirit paikannettiin kartalle. Ranta- ja vesilinnustoa havainnoitiin maalinnuston laskennan yhteydessä, sillä rantaviivaa on vähän ja se on joko karua tai voimakkaasti ihmisen muokkaamaa. Kartoitukset suoritettiin aamuisin klo 6-10 välisenä aikana ja kartoituspäivät olivat 24.5., 6.6. ja 17.6.2019. Sää oli kaikkina päivinä poutainen ja tyyni tai heikkotuulinen. Ensimmäisellä kartoituskerralla lämpöla oli +9 °C, mutta kaksi muuta kartoitusaamua olivat selvästi lämpimämpiä (+16 °C ja +20 °C).

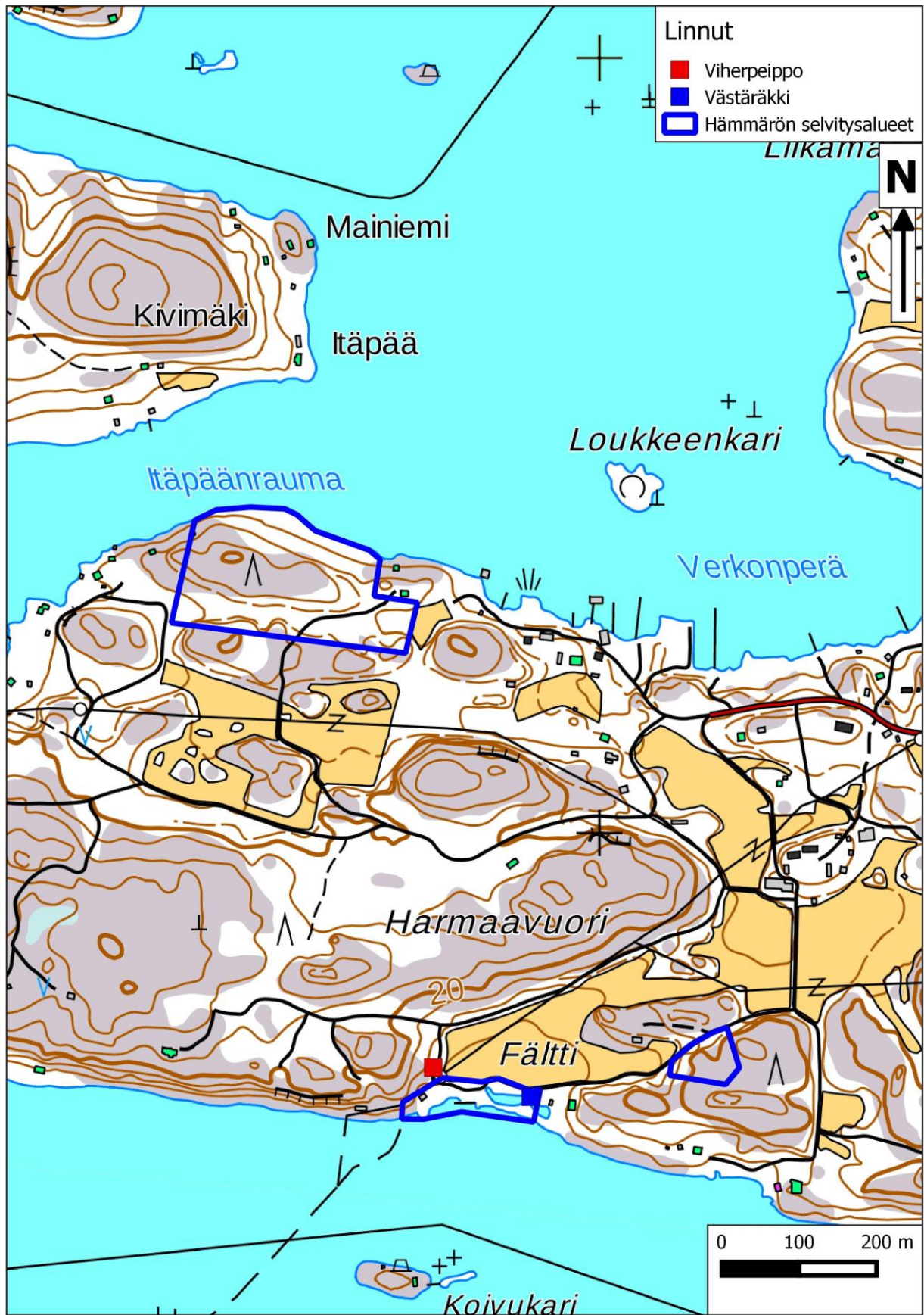
4.2 TULOKSET JA NIIDEN TARKASTELU

Itäpäänrauman eteläpuoleisella alueella havaittiin 10 lintulajia, jotka pesivät joko varmasti tai todennäköisesti kaavamuutosalueella tai sen lähistöllä. Nämä lajit ovat hippiäinen, kirjosiippo, laulurastas, mustarastas, pajulintu, peippo, räkättirastas, sepelkyhky, talitiainen ja varis.

Fälttinrannalla (mukaan lukien erillinen kuivan maan kiinteistö Hämmärsalmentien varrella) havaittiin 9 lintulajia, jotka pesivät joko varmasti tai todennäköisesti kaavamuutosalueella tai sen lähiympäristössä. Nämä lajit ovat kirjosiippo, metsäkirvinen, pajulintu, peippo, punarinta, talitiainen, varis, viherpeippo ja västäräkki. Lisäksi venevalkaman läheisen ruovikon edustalla nähtiin 24.5. silkkiuikku, mutta uikun pesiä ei havaittu ruovikossa.

Tärkeimmät lintuhavainnot on esitetty kartalla 2. Itärauman eteläpuoleisen alueen linnusto on hyvin tavanomaista metsälinnustoa. Karujen kivikkorantojen (Kuva 2) kasvillisuus on niukkaa pientä ja kapeaa ruovikkoa lukuun ottamatta. Siten ei ole yllättävää, että pesiviä rantalintuja tai vesilintupoikueita ei havaittu. Kaiken kaikkiaan Itäpäänrauman eteläpuolen alueella ei ole erityistä merkitystä linnustolle.

Myös Fälttin alueen linnusto on tavanomaista. Viherpeippo on voimakkaan viimeaikaisen taantumisensa vuoksi luokiteltu erittäin uhanalaiseksi, mutta laji on vielä tavallinen. Se pesii mm. puutarhoissa ja piholla, joten lajin elinympäristöt eivät ole vähenemässä. Samoin taantunut, silmälläpidettävä västäräkki on edelleen yleinen ihmisen seuralainen, joka pesii myös rannoilla. Venevalkaman kaivu on voinut muuttaa Fälttin alueen rantavyöhykkeen linnustoa, sillä esim. tavallisia ruovikoiden lajeja pajusirkkua (vaarantunut) ja ruokokerttusta (silmälläpidettävä) ei havaittu, vaikka alueella on vielä hieman ruovikkoa jäljellä. Nykytilanteessa Fälttin alueella ei ole linnustolle erityistä merkitystä.



Kartta 2. Tärkeimmät lintuhavainnot.



Kuva 2. Itäpäänrauman kivikkoista etelärantaa.

5. YHTEENVETO

Yhdelläkään kaavamuutosalueen osalla ei havaittu kutevia viitasammakoita. Fälttin alueella Koivurannan tilalle kaivetun venevalkaman paikalla on aiemmin kasvanut ruovikkoa, jonka sisällä on saattanut olla viitasammakoiden suosimia avovesiaukkoja, mutta tällä hetkellä Fälttin alueella ei enää ole sopivia kutupaikkoja.

Itäpäänrauman eteläpuoleisella alueella ei ole erityistä merkitystä lepakoille mutta Osa Fälttin alueesta muodostaa vesisiipoille tärkeän ruokailupaikan sinne kaivetusta venevalkamasta huolimatta. Vesisiippojen kannalta olisi suotavaa säilyttää mahdollisimman paljon rantavyöhykkeellä tällä hetkellä kasvavaa puustoa, sillä lepakot karttavat laajempia puuttomia alueita.

Kaavamuutosalueilla ei ole erityistä merkitystä linnustolle, eikä linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ole tarpeen esittää.

6. KIRJALLISUUS

- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Koskimies, P. & Väisänen, R. A. 1988. Linnuston seurannan havainnointiohjeet. 2. uusittu painos. Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki. 143 s.

Neuvoston direktiivi 92/43/ETY luontotyyppien ja luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta A: 21.05.1992.

Neuvoston direktiivi 79/409/ETY luonnonvaraisten lintujen suojelusta A:02.04.1979.

Saarikivi, J. 2017: Viitasammakko (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). – Julkaisussa:

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.), Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittely. S. 90-95. Suomen ympäristö 1/2017.

Suomen lepakkotieteellinen yhdistys 2012. Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. (www.lepakko.fi).

Päivi Leppänen

Lähetetty: perjantai 22. maaliskuuta 2019 14.56
Vastaanottaja: Pasi Lappalainen
Kopio: Rauhala Risto (ELY)
Aihe: VARELY/1147/2019, Naantalin kaupungin Hämmärön ranta-asemakaavan muutos

Hei,

Luonnonsuojeluyksikkö katsoo, että Hämmärön ranta-asemakaava-alueesta Suomen Luontotieto Oy:n vuonna 2010 laatima luontoselvitys on riittävä kaavamutoksen suorittamiseksi.

Ystävällisin terveisin Jens Skog

Suunnittelija Jens Skog
Luonnonsuojeluyksikkö
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus (ELY), ympäristö ja
luonnonvarat, puh. 0295022582 (0503803708)
Itsenäisyydenaukio 2, PL 236, 20101 Turku

Planerare Jens Skog
Enheten för Naturvård
Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM) i Egentliga
Finland, miljö och naturtillgångar, tel. 0295022582
(0503803708) Självständighetsplan 2, PB 236, 20101 Åbo

Suomi Elina

Lähettäjä: Kirjaamo
Lähetetty: 16. tammikuuta 2020 11:46
Vastaanottaja: Uurasmaa Osku; Keva Birit; Suomi Elina
Aihe: VL: ilmoitus_lausuntopyyntö Hammarön ranta-asemakaava

Lähettäjä: Rauhala Risto (ELY) <risto.rauhala@ely-keskus.fi>
Lähetetty: 16. tammikuuta 2020 10.02
Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@naantali.fi>
Kopio: Mittausosasto <mittausosasto@naantali.fi>
Aihe: ilmoitus_lausuntopyyntö Hammarön ranta-asemakaava

TOIMENPIDE ASIALLE VARELY/1147/2019

VIITE: Lausuntopyyntö 13.12.2019

Ilmoitan, että ELY-keskuksella ei ole kaavaan lausuttavaa.
ELYn luonnonsuojeluyksiköllä ei ole huomautuksia.

--

Risto Rauhala
yksikönpäällikkö
risto.rauhala@ely-keskus.fi
puh +358 295 022 928

Alueidenkäytön yksikkö
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Itsenäisyydenaukio 2, 20101 Turku

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

This message is intended exclusively for persons or groups for whom it is intended. The message may include confidential information. If you have received the message in error, you do not have the right to use it. In such a case please inform the sender and delete the message from your mailbox.



HS/em

15.1.2020

Arvoisa vastaanottaja

Seuraavat lausuntopyynnöt eivät anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Loimaan kaupunki: Niinijoen kyläalueen osayleiskaava (M165/9.12.2019)
2. Maskun kunta: Maskun kunnan rakennusjärjestysluonnos ja OAS (M149/12.11.2019)
3. Mynämäen kunta: Laiskankareen teollisuusalueen asemakaavamuutosluonnos (M155/25.11.2019)
4. Naantalin kaupunki: Hämmärön ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavanmuutos 2 (M166/13.12.2019)
5. Nousiaisten kunta: Henrikin koulun asemakaavanmuutos (M158/28.11.2019)
6. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes): Salon Mineraali Oy:n Kemiönsaaren Norrhammolan kaivospiirin kaivosluvan lakkauttaminen (M163/9.12.2019)
7. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes): Paroc Oy:n Ybbersnäs-kaivospiirin KaivNro 2989 lupamääräysten tarkistaminen (M1/3.1.2020)
8. Uudenkaupungin kaupunki: Sivistys- ja hyvinvointikeskuksen asemakaavamuutosluonnos (M157/26.11.2019)
9. Uudenkaupungin kaupunki: Korsaan ranta-asemakaavamuutosluonnos (M164/9.12.2019)
10. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Metsähallituksen ranta-asemakaavamuutos 2:n luonnos (M168/20.12.2019)
11. Uudenkaupungin kaupunki: Aaholmin ranta-asemakaavamuutos (M2/7.1.2020)
12. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma maantien 12029 parantamiseksi uusimakka Lillholmenin silta Paraisilla (M130/8.10.2019)
13. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Marttilan Laaksosen tilan broilerikasvattamon laajentamishankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelma (M150/18.11.2019)
14. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Marttilan Korimäen tilan broilerikasvattamon laajentamishankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelma (M151/18.11.2019)

Varsinais-Suomen liitto

Heikki Saarento
suunnittelujohtaja



Jakelu 1. kirjaamo@loimaa.fi, 2. mika.furuholm@masku.fi, 3. kunta@mynamaki.fi, 4. kirjaamo@naantali.fi,
5. nousiaisten.kunta@nousiainen.fi, 6.–7. kaivosasiat@tukes.fi, 8.–9., 11. kirjaamo@uusikaupunki.fi,
annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi, tiina.eloranta@uusikaupunki.fi, 10. pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi, 12.–14. kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

10.1.2020

Dno 14828-2019

Riskienhallinta

Naantalin kaupunki
kirjaamo
PL43
21101 Naantali

Lausuntopyyntö 13.12.2019

Hämmärön ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos 2 – ehdotusvaihe

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitos on tutustunut otsikon mukaiseen asemakaavaan ja sen kaavaselostukseen, päivätty 22.10.2019.

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan:

Kaavamuutoksessa tulee huomioida, että pelastuslaitos pääsee onnettomuustilanteissa kaava-alueen kiinteistöille.



Aki Toivanen
johtava palotarkastaja

From: [Keva Birit](#)
To: [Pasi Lappalainen](#); [Päivi Leppänen](#)
Subject: VL: Hämmärön ranta-asemakaavan muutosehdotus -muistutus
Date: keskiviikko 22. tammikuuta 2020 8.22.10

Hei,

Tiedoksi alla oleva Hämmärön ranta-asemakaavamuutokseen liittyen.

T. Birit Keva

Lähetetty: 22. tammikuuta 2020 7.54
Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@naantali.fi>
Aihe: Hämmärön ranta-asemakaavan muutosehdotus -muistutus

Hei,

Hämmärön ranta-asemakaavan muutosehdotus.

Pyydän tarkistamaan luontoselvityksen terminologiaa (s.3, 4, 5, 7). Selvityksessä käytetään erheellisesti nimeä Fältinranta, vaikka alue, jossa selvitys on tehty on Koivuranta. Tämä tulee esille usealla sivulla.

Esim. *"TULOSET: Fältinrannalla ei ole havaittu viitasammakoita. Paikalle on hiljan kaivettu venevalkama."* Fältinrannan tilalla kuuluisi olla Koivuranta, koska hiljan rakennettu venevalkama on Koivurannassa.

Esim. *"Kuva 1. Fältinrantaan kaivettu venevalkama."* Kuva on Koivurannasta. Lisäksi selvityksessä mainitut havainnot vesisiipoista yms. on tehty Koivuranta alueella.

Fältinranta on omistuksennani olevan saunamökin nimi. Toivon, että sitä ei sotkettaisi Koivurannan alueeseen.

Ystävällisin terveisin,

Muistutus koskien Hämmärön ranta-asemakaavaa
ja ranta-asemakaavan muutosta 2

NAANTALI KAUPUNKI
ASIANKÄSITTELY
KÄSITTELY
468/2018 20-01-2020 10.03.06

17.1.2020 Rymättylä, Naantali

Vastustan nyt nähtävänä olevaa asemakaavamuutosehdotusta, siltä osin mikä käsittää korttelin 33 ei omarantaisen rakennuspaikan siirtoa alueelle 529-499-8-26 Länstalo, Hämmärön kylän pohjoisranta.

Kyseinen Hämmärön kylän alue, niiltä osin jotka sijaitsevat Airismaan saaren ns. Haudonpäänniemessä on jo nyt rakennettu hyvin tiukkaan. Alueelle on leimallista pienet loma-asuntojen tontit. Alueella on myös ei-omarauntaisia kiinteistöjä.

Täten kyseinen alue tulee säilyttää rakentamattomana jatkossakin. Alue on merkittävä virkistysalue. Alue on viimeinen yhteneväinen virkistysalue, jossa myös rannattomat voivat käydä uimassa. Se on myös ainoa kohtuullisella kävelymatkalla tavoitettava alue eri kiinteistöiltä. Lisäksi alue on merkitty jo nyt kaavamerkinnällä M ja MY, joiden molempien alueelle rakennuspaikka sijoittuisi. Alue on luonnonkaunis rantalehto, joita ei monia kuivan karulla Airismaan saarella ei ole.

Alue tunnetaan nimellä Tammenranta jo pitkältä ajalta. Perimätiedon mukaan alueella on kasvanut tammimetsä, joka on hakattu laivojen rakennusmateriaaliksi. Vielä 1800-luvun lopulla alueella on valmistettu saaristolaispursia, joilla on purjehdittu pitkin Itämeren aluetta. Henkilöt, jotka ovat syntyneet 1800-luvun loppupuolella ovat tietoa välittäneet vielä 1960-70 luvuilla, omien muistikuviansa ja näköhavaintojensa perusteella.

Alueella ei ole valitettavasti Museoviraston taholta tehty ainakaan vielä tutkimuksia.

Perimätiedon mukaan alueella on ollut myös Oolannin sodan aikana sotalaivoja ankkuroituna, jolloin merisotilaat ovat myös leiriytyneet maihin kyseisellä paikalla.

Vastustan myös näin nopeaa kaavamuutosta, vasta hiljakkoin 11.11.2011 voimaan tulleen kaavan jälkeen, jossa ei-omarauntainen eli kuivanmaantontti muutetaan lähelle rantaa sijoittuvaksi rantatontiksi. Koska tunnetusti useat kiinteistön haltijat omivat myös "naapurin puolelta" alueita, on vähintään kohtuullista olettaa nyt suunnitellun rakennuspaikan tulevan omistajan pyrkivän estämään laajemminkin alueen jokamiehenoikeuksiin perustuvaa virkistyskäyttöä.

Täten tulee ko. rakennuspaikansiirto hylätä, ja säilyttää jatkossakin nykyisellä paikallaan aurinkoisella etelärinteellä.

Muilta osin en vastusta asemakaavamuutosta.

VASTINE

NAANTALIN KAUPUNKI

HÄMMÄRÖN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Hämmärön ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 20.12.2019 – 24.1.2020. Kaavaehdotuksesta on saatu kaksi muistutusta ja yksi lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto / muistus	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen Pelastuslaitos (10.1.2020) Kaavamuutoksessa tulee huomioida, että pelastuslaitos pääsee kaava-alueen kiinteistöille.	Vaatimus kirjataan kaavaselostukseen lukuun 5.3. Toteutuksen seuranta.
Muistutus A (22.1.2020) Muistutuksessa pyydetään korjaamaan/tarkentamaan viitasammakko-, lepakko- ja linnustoselvityksessä käytettyjä paikannimiä.	Kaavan liitteenä olevaa viitasammakko-, lepakko- ja linnustoselvitystä korjataan käytettyjen paikannimien osalta siten, että eteläisestä selvitysalueesta käytetään nimitystä Fälttin alue. Vastaavaa paikannimeä on käytetty alueen maastokartassa.
Muistutus B (17.1.2020) Muistutuksessa vastustetaan korttelin 33 rakennuspaikan siirtoa Hämmärön kylän pohjoisrannalle. Alue tulee säilyttää rakentamattomanakin jatkossa. Perusteluina esitetään: - alue on jo rakennettu hyvin tiukkaan - alue on merkittävä virkistysalue, jossa myös rannattomat voivat käydä uimassa - alue on luonnonkaunis rantalehto - perimätiedon mukaan alueella on kasvanut tam-mimetsä, joka on hakattu (1800-luvulla) aikanaan laivojen rakennusmateriaaliksi - perimätiedon mukaan alueella on ollut Oolannin sodan aikana sotalaivoja ankkuroituna, jolloin merisotilaat ovat myös leiriytyneet maihin alueella - kiinteistön haltijat omivat myös "naapurin puolelta" alueita estäen jokamiehenoikeuksiin perustuvaa virkistyskäyttöä	Laadittujen luontoselvitysten mukaan pohjoisrannalla ei ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon ranta-asemakaavan muutoksessa. Tiedossa ei ole, että alueella olisi muinaismuistoja. Laadittu ranta-asemakaava ei estä kiinteistön pihapiiriin kuulumattomien alueiden käyttöä jokamiehenoikeuksin. Pohjoisrannan (Itäpäänrauma) ranta-alue täyttää kaavamuutoksen jälkeenkin rakentamisesta vapaalle rannalle asetetut vaatimukset. Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.

Turussa 6.2.2020

Nosto Consulting Oy



 Pasi Lappalainen
 dipl.ins.