

**NAANTALIN KAUPUNKI**  
VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVA  
KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



**25.11.2020 5.3.2021**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

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

	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	18
4.2.	Aluevaraukset .....	18
	Korttelialueet .....	19
	Maa- ja metsätalousalueet .....	19
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	19
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	19
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	21
	Taloudelliset vaikutukset.....	22
<b>5.</b>	<b>Ranta-asemakaavan toteutus .....</b>	<b>23</b>
5.1.	Toimenpiderajoitukset .....	23
5.2.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	23
5.3.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	23
5.4.	Toteutuksen seuranta.....	23

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake	
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset	
	4) Havainnekuva	
	5) Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta	
	6) Kaavan laatijan vastine luonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin	
	7) Luontoselvitys	
	8) Lausunnot ja muistutus kaavaehdotuksesta	
	9) Kaavan laatijan vastine ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen	

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	4.6.2020	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa 29.6.2020 § 246
1.0	Kaavaehdotus	25.11.2020	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa 11.1.2021 § 10
1.1	Kaava hyväksy- miskäsittelyyn	5.3.2021	Hyväksytty Naantalin kaupun- ginvaltuustossa _-.__.2021 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **NAANTALIN KAUPUNKI VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVA**

#### **Ranta-asemakaava koskee:**

Osaa kiinteistöä 529-401-1-97 Vennanpaltta II sekä osaa kiinteistöä 529-401-1-55 Vennanpaltta.

#### **Ranta-asemakaavalla muodostuu:**

Kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	11.8.2020
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	11.8. – 10.9.2020
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	26.1. – 24.2.2021
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.2021

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Naantalin Luonnonmaalla noin neljä kilometriä Naantalin keskustasta lounaaseen.

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

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tavoitteena on ratkaista oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitetun RM-alueen rakennusoikeuden sijoittelu suunnittelualueella.

Ranta-asemakaavan tavoitteet ovat oikeusvaikutteisen yleiskaavan linjauksen mukaisia.

Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin saariston kallioista metsämaata sekä avointa niittymaisemaa. Suunnittelualue on rakentamaton.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 3,2 hehtaaria. Suunnittelualueen todellisen rantaviivan pituus on yhteensä noin 105 metriä, ja muunnettua rantaviivaa on yhteensä noin 95 metriä.

#### Luonnonympäristö



Avointa metsien ympäröimää peltomaisemaa. Kuva otettu suunnittelualueen ulkopuolelta pohjoisesta. Suunnittelualue sijoittuu kuvassa vasemmalle metsäsaarekkeeseen.



Suunnittelualueen läpi kulkeva rasiestie kuvattuna pohjoiseen päin. Kuvat: Pasi Lappalainen



**Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualan ulkopuolella viereisillä kiinteistöillä on sekä loma- että vakituista asumista.



Suunnittelualan ulkopuolella viereisellä kiinteistöllä sijaitseva vakituinen asuinrakennuksen rakennuspaikka.



Suunnittelualan ulkopuolella sijaitseva vakituinen asuinrakennus.



Suunnittelualue on rakentamaton.



Suunnittelualan ruovikkoista rantaa. Kuvat: Pasi Lappalainen

### **Muinaismuistot**

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

### **Maanomistus**

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

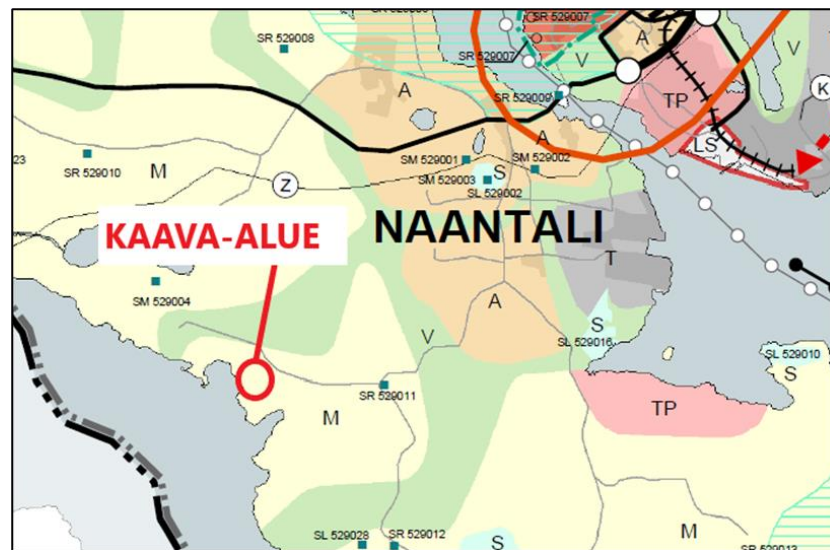


## 2.2. Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.8.2004 *Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan*. Kaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Ote maakuntakaavasta:

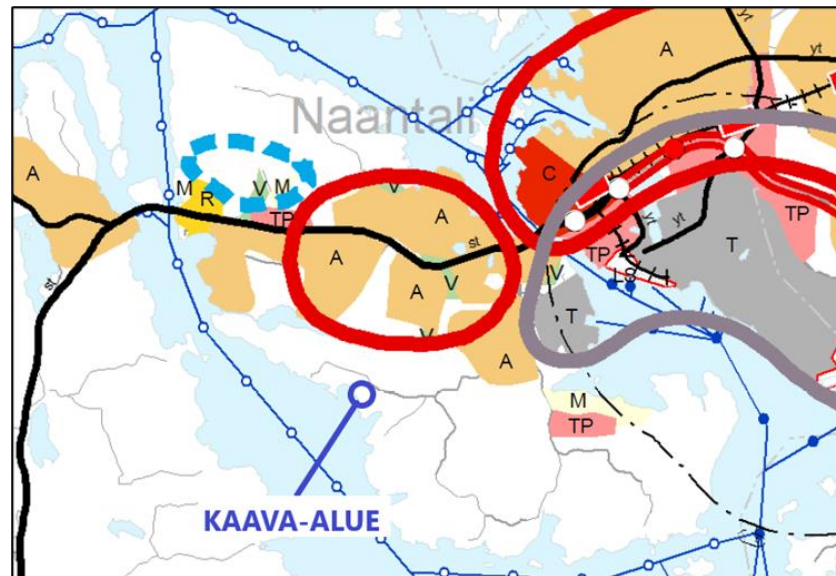


Lähde: Turun kaupunkiseudun maakuntakaavakartta.

M	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (TPLMK, VSMK, SSMK, TKSMK) Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.</p> <p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (VSMK): Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajenukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti häihtaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.</p> <p>ALUEKOHTAINEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (TKSMK): Suunniteltaessa loma-asutusta meren tai vesistön MRL 725:n mukaiselle ranta-alueelle tulee rakentamatonta rantaviivaa varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40% suunniteltavan alueen kokonaisrantaviivasta.</p>
---	--

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-  
maakuntakaavan*. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaa-  
kuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoimaa. Kaava-alueelle ei kohdistu määräyksiä vaihemmaakuntakaavassa.

Ote vaihemaakuntakaavasta:



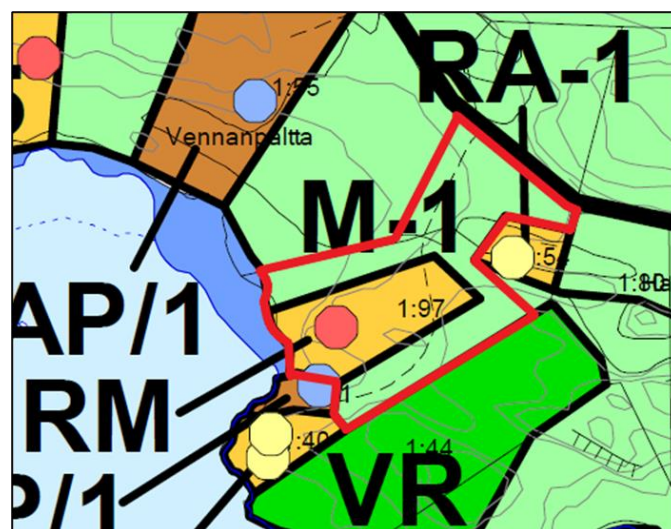
Lähde: Vaihemaakuntakaavakartta.

Maakuntakaavalla ei ole ohjausvaikutusta oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä ranta-asemakaavaa laadittaessa.

### Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava. Kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) sekä matkailupalvelujen alueeksi (RM).

Ote osayleiskaavasta, jossa kaava-alueen ohjeellinen rajausta punaisella:



Lähde: Osayleiskaavakartta.

Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat kaavamääräykset:

**RANTAAN RAJOITTUVA MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet, joilta rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Alue on varattu yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**UUSIRAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA.**

Uusi asuin-, loma-, liike- tai pienteollisuusrakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistusyksikön jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet on selitetty kaavaselostuksessa.

Osayleiskaava-aluetta koskevissa yleisissä määräyksissä määrätään, että yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-1-, AP/x-, RA-1- ja RA/x- alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristön arvokkaat ominaispiirteet.

Asuinrakennusten alin sallittu lattiatason korkeus on + 3,0 mpy.

Rantavyöhykkeellä olevien virkistys- ja venevalkama-alueiden yhteydessä on yleiskaavaa tulkittaessa otettava huomioon rantakaavoissa mahdollisesti määritetyt yhteiskäyttöalueet.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella uudis- ja korjausrakentamisen ja muun maankäytön sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Osayleiskaavan mitoituksen estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella ympärivuotisen asutuksen ja loma-asutuksen rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa riittävästi hyvälaatuista talousvettä. Lisäksi jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston antamaa asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella sekä kaupungin rakennusjärjestystä ja muita aluetta koskevia määräyksiä, kuten ympäristön suojelumääräyksiä.

### **Ranta-asemakaava**

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

### Rakennusjärjestys

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

Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen 1½-kerroksisen loma-asunnon. Rantaan rajoittuvalla ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta.

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Alle 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen, enintään 20 k-m<sup>2</sup> vierasmajan sekä yhden erillisen enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen. 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 m<sup>2</sup> 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 julki-

sivumateriaaleja. 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 ollut tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä suunnittelualan rakennuspaikkojen lukumäärä on ratkaistu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa.

### **Luontoselvitys**

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 3.11.2020, joka on selostuksen liitteenä 7. Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä ja selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnusto-kartoitus, lepakkoselvitys, viitasammakkokartoitus, liito-oravakartoitus, uhanalaisten ja EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemaat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luonnonarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Selvityksen maastotyöt aloitettiin jo syksyllä 2019, mutta tehtiin pääasiassa maaliskuussa 2020.



Kaava-alueella ei ole selvityksen mukaan arvokkaita maankäytössä huomioon otettavia luontotyyppikohteita. Selvitysalueen linnustollisesti arvokkain osa on kaava-alueeseen rajoittuva ruovikko, jossa pesivät vaarantunut pajusirkku sekä elinvoimaiseksi luokiteltu, mutta elinympäristönsä suhteen vaateliias ja siksi harvalukuinen luhtakana sekä rytikerttunen. Myös uuttukyyhky pesii ilmeisesti aivan kaava-alueen läheisyydessä. Koko Vennanpaltan lahden ruovikko tarjoaa monille vesi- ja kosteikkolinnuille hyvän pesimäympäristön ja muutonaikaisen levähdysalueen. Selvityksen mukaan ruovikossa pesiviin lintuihin kohdistuvaa häiriötä voidaan tehokkaasti ehkäistä välttämällä rakentamista aivan ruovikon reunaan.

Selvityksen lepakkokartoituksessa kaava-alueella havaittiin vain pohjanlepakoita. Kaava-alueella havaittiin kaksi lepakoiden päiväpiiloksi sopivaa kolopuuta. Selvitysalue kuuluu Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa luokkaan III: muu lepakoiden käyttämä alue. Erityisiä lepakoihin pohjautuvia maankäyttösuosituksia ei ole selvityksen mukaan tarpeen antaa.

Kaava-alueella ei löydetty merkkejä liito-oravan tai viitasammakon esiintymisestä. Selvitysalueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä ei ole talletettu havaintoja Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään uhanalaisten lajien esiintymätietokantaan (Hertta), eikä sieltä ole talletettu havaintoja uhanalaisista, silmälläpidettävistä, harvinaisista tai EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeista Laji.fi -tietokantaan. Myöskään luontoselvityksessä ei havaittu kyseisiä lajeja uhanalaista pajusirkkua lukuun ottamatta. Rauhoitettu, mutta elinvoimaiseksi luokiteltu valkolehdokki kuuluu alueen kasvistoon.

### **Vanha rakennuskanta**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi ottaa erityisesti huomioon kaavoituksessa.

### **Kaavan pohjakartta**

Kaavan pohjakarttana on Naantalın kaupungin ylläpitämä pohjakartta. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 3.6.2020. OAS:ssa on lueteltu osallisina eri tahoja.

#### Viranomaisyhteistyö

Täydennetty 5.3.2021:

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

#### Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä todennut kaavatyön käynnistyneeksi kokouksessaan 29.6.2020 § 246.

Kaavan laatija on huolehtinut kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmistelumateriaalin (kaavaluonnoksen) nähtävillä olosta kuuluttamisesta. Ranta-asemakaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu Rannikoseutu-lehdessä 11.8.2020. Maanomistajille ja rajanaapureille on ilmoitettu nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 11.8.2020 – 10.9.2020 Naantalin kaupungin ympäristövirastossa maankäyttöosastolla kaupungintalon aukioloaikoina ja Nosto Consulting Oy:n tiloissa Turussa erikseen sovittuna aikana sekä osoitteissa [www.naantali.fi/nahtavilla-olevat-kaavat](http://www.naantali.fi/nahtavilla-olevat-kaavat) ja [www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali](http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali).

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana kaksi mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Naantalin kaupunginhallituksen lausunto kaavaluonnoksen käsittelyvaiheessa 29.6.2020 ja lausunnossa ehdotettu lisäys tehtiin 4.6.2020 päivättyyn kaavaluonnokseen ennen kaavan nähtävilläoloaikaan 11.8.2020 – 10.9.2020:

- RM-1-kaavamääräykseen lisättiin teksti *"Alueelle ei saa suorittaa lohkomista korttelia pienemmäksi rakennuspaikaksi."*

Lausunto ja mielipiteet ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine lausuntoon ja mielipiteisiin liitteenä 6.

4.6.2020 päivättyyn kaavaan on saatujen mielipiteiden perusteella tehty seuraavat muutokset ennen kaavaehdotusvaihetta:

- Korttelin 1 rakennusalan rajaa on tarkistettu ja siirretty 12 metrin päähän kiinteistörajasta korttelin eteläosassa. Rakennusalan rajaa on hieman muutettu myös rakennuspaikan pohjoiskulmassa.

Muutokset ovat vähäisiä ja 25.11.2020 päivätty kaava etenee kaavaehdotusvaiheeseen.

### Kaavaehdotus

Täydennetty 5.3.2021:

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt 25.11.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 11.1.2021 § 10.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 26.1. - 24.2.2021.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus osalliselta, Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunto sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit. Lausunnot ja muistutus ovat selostuksen liitteenä 8 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja muistutukseen liitteenä 9.

25.11.2020 päivättyyn kaavakarttaan on tehty lausuntojen perusteella vähäisiä muutoksia ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä:

- RM-1-korttelialueen itäosaan on lisätty talousrakennusten rakennusala (t)
- kaavaselostuksen kohtaan **5.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen ja ajoitus** on lisätty lause *"Uudet ajo yhteydet tulee toteuttaa pelastuslaitoksen raskaalle ajoneuvokalustolle soveltuvina."*

Muutokset ovat vähäisiä ja 5.3.2021 uudelleenpäivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

**Kaavan hyväksyminen**

Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 5.3.2021 päivätyn  
Vennanpaltan ranta-asemakaavan kokouksessaan \_\_.\_\_.2021 §

—.

## 4. Ranta-asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Laadittu ranta-asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,23 hehtaaria.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta noin 1,39 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,84 hehtaaria.

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

#### **Kerrosalat**

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM-1) on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 590 k-m<sup>2</sup>, josta vapaa-ajan asuinrakennusten rakentamiseen on varattu korkeintaan 450 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueen rakentamistehokkuudeksi muodostuu noin  $e=0.04$ .

Maa- ja metsätalousalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

#### Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

### 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).



## Korttelialueet

### Kortteli 1

**RM-1**

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa enintään viisi vapaa-ajan asuinrakennusta sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia huoltorakennuksia ja yhden erillisen saunarakennuksen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 90 m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 70 m<sup>2</sup>. Alueelle ei saa suorittaa lohkomista korttelia pienemmäksi rakennuspaikaksi.

## Maa- ja metsätalousalueet

**M**

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusosoikeutta. Alueelle saa rakentaa tarpeelliset ajoyhteudet ja kävelypolut.

## 4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaava lisää vähäisissä määrin Luonnonmaan alueen loma-asukkaiden määrää. Kaavassa ei osoiteta rakennuspaikkoja pysyvään asumiseen.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-alueen ympäristössä on sekä loma- että vakituista asumista ja kaava-alueelle on olemassa oleva tieyhteys.

#### **Elinkeinoelämä**

Kaavaratkaisu toteutuessaan parantaa matkailupalvelujen saavutettavuutta Luonnonmaan ja Naantalin alueella. Tällä voidaan arvioida olevan positiivinen vaikutus kaupungin elinkeinoelämään ja työpaikkojen määrään, vaikka sinänsä rakentamisen kokonaismäärä kaava-alueella ei olekaan mitenkään erityisen merkittävä koko kaupungin mittakaavassa.

#### **Palvelut**

Kaava tukeutuu Naantalin keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin 4 kilometrin päässä kaava-alueesta.

#### **Liikenne**

Kaavan toteutuminen saattaa vähäisissä määrin lisätä alueen autoliikenteen määrää loma-aikoina. Kaava-alueelle on olemassa oleva ajoyhteys (Kopelantie), joka erkanee Haijaistentieltä noin

100 metriä kaava-alueesta koilliseen. Kyseinen ajoyhteys jatkuu kaava-alueelta kaava-alueen eteläpuolisille kiinteistöille. Tuleva liikenne kortteliin 1 koskee ainoastaan Haijaistentietä (seututie) sekä Kopelantien alkuosaa, jossa liikenne lisääntyy 5 loma-asunnon verran.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

### **Virkistys**

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen virkistysmahdollisuuksiin.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

Ranta-asemakaavalla on tarkoitus luoda sosiaalisesti kestävä ja positiivista ympäristöä, jossa kaava-alueelle osoitettu loma-asuminen on tasapainoisessa suhteessa kaava-alueen ympäristössä sijaitsevaan muuhun asumiseen. Luonnonmaalla on sekä loma- että vakituista asumista painottuen pääosin ranta-alueille ja alueelta on hyvät yhteydet Naantalın keskustan palvelujen pariin. Ranta-asemakaava toteuttaa myös Naantalın kaupunkistrategiaa, jossa kärkihankkeina tuodaan esiin hyvien yhteyksien ja vetovoimainen Naantali ja kärkitoimenpiteissä korostuu muun muassa Luonnonmaan alueen kehittäminen matkailu- ja virkistystoimintojen kasvualueena. Ranta-asemakaavalla lisätään alueen loma-asumismahdollisuuksia ja kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen lomamatkailun kehittämiseksi.

Kaavalla saattaa joissakin tapauksissa olla myös negatiivisia vaikutuksia alueen sosiaalisen ympäristön kehittymiselle, jos maankäytön suunnittelussa eri intressien yhteensovittaminen ei onnistu suunnitellulla tavalla. Loma-asumisen ja matkailun lisääntyminen tuo vääjäämättä lisää väestöä varsinkin halutuille rantarakennuspaikoille. Negatiivisia vaikutuksia alueen sosiaalisen ympäristön kehittymiselle on pyritty minimoimaan osoittamalla matkailua palvelevien rakennusten kortteliin 1 rakennusala vähintään 6-12 metriä viereisten kiinteistöjen rajoista ja rakentaminen on pyritty ohjaamaan kaava-alueen itä- ja pohjoisosiin osittain puuston suojaan. Kaava-alueen rantaa lähinnä oleva alue on jätetty rakentamisesta vapaaksi ja myös alueen liikennejärjestelyt on pyritty suunnittelemaan ja sijoittamaan niin, että vähäisesti lisääntyvästä

liikenteestä olisi mahdollisimman vähän haittaa muille alueenkäyttäjille.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavalla on toteutuessaan vain vähäistä vaikutusta alueen maisemaan. Kaavamääräyksillä varmistetaan rakennusten sopeutuminen suunnittelualueen ympäristöön. Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä maisemaan liittyviä arvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa.

Kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen luonnonoloihin eikä alueelta ole tiedossa metsälain, vesilain tai luonnonsuojelulain mukaisia kohteita. Kaava-alueella ei ole alueelta laaditun luontoselvityksen (Liite 7) mukaan arvokkaita maankäytössä huomioon otettavia luontotyyppikohteita eikä kaava-alueella havaittu merkkejä liito-oravan tai viitasammakon esiintymisestä. Selvitysalueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä ei ole talletettu havaintoja Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään uhanalaisten lajien esiintymätietokantaan (Hertta), eikä sieltä ole talletettu havaintoja uhanalaisista, silmälläpidettävistä, harvinaisista tai EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeista Laji.fi -tietokantaan. Myöskään erityisiä lepakoihin pohjautuvia maankäyttösuosituksia ei ole selvityksen mukaan tarpeen antaa.

Selvitysalueen linnustollisesti arvokkain osa on kaava-alueeseen rajoittuva ruovikko, jossa pesivät vaarantunut pajusirkku sekä elinvoimaiseksi luokiteltu, mutta elinympäristönsä suhteen vaateallas ja siksi harvalukuinen luhtakana sekä rytikerttunen. Myös uutukyyhky pesii ilmeisesti aivan kaava-alueen läheisyydessä. Koko Vennanpaltan lahden ruovikko tarjoaa monille vesi- ja kosteikkolinnuille hyvän pesimäympäristön ja muutonaikaisen levähdysalueen. Selvityksen mukaan ruovikossa pesiviin lintuihin kohdistuvaa häiriötä voidaan tehokkaasti ehkäistä välttämällä rakentamista aivan ruovikon reunaan.

Kaavassa luontoon kohdistuvia vaikutuksia on pyritty minimoimaan jättämällä aivan ruovikon reuna rakentamisesta vapaaksi alueeksi.

#### **Pohjavedet ja pienilmasto**

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

### **Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

## 5. Ranta-asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toimenpiderajoitukset

Ranta-asemakaavan kaavamääräyksessä on annettu koko kaava-alueella koskien maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä, ei saa suorittaa ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaalupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

### 5.2. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämän kaavaselostuksen liitteenä oleva havainnekuva (liite 4). Havainnekuvassa uudisrakennukset (viisi vapaa-ajan asuinrakennusta, saunarakennus ja kaksi huoltorakennusta) on esitetty yksikerroksisina.

Niiltä osin, kuin kaavassa ei ole toisin määrätty, noudatetaan rakentamisessa Naantalin kaupungin rakennusjärjestystä.

### 5.3. Toteuttaminen ja ajoitus

Täydennetty 5.3.2021:

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla. Uudet ajo-yhteydet tulee toteuttaa pelastuslaitoksen raskaalle ajoneuvokalustolle soveltuvina.

### 5.4. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Naantalin kaupunki.



**Nosto Consulting Oy**

24 (24)

Naantali: Vennanpaltan ranta-asemakaava  
Kaavaselostus, Versio 1.1

5.3.2021

Turussa ~~25.11.2020~~ 5.3.2021

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	05.03.2021
Kaavan nimi	Vennanpaltan ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	11.01.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.08.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	R-23
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,2331	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,2331
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

**Ranta-asemakaava** Rantaviivan pituus [km] 0,10

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,2331</b>	<b>100,0</b>	<b>590</b>	<b>0,02</b>	<b>3,2331</b>	<b>590</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3885	42,9	590	0,04	1,3885	590
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,8446	57,1			1,8446	
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,2331</b>	<b>100,0</b>	<b>590</b>	<b>0,02</b>	<b>3,2331</b>	<b>590</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3885	42,9	590	0,04	1,3885	590
RM-1	1,3885	100,0	590	0,04	1,3885	590
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,8446	57,1			1,8446	
M	1,8446	100,0			1,8446	
W yhteensä						

NAANTALIN KAUPUNKI

VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVA

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~4.6.2020~~ 25.11.2020

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

Kaava-alue muodostuu osasta kiinteistöä 529-401-1-97 Vennanpaltta II ja osasta kiinteistöä 529-401-1-55 Vennanpaltta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,2 hehtaaria.

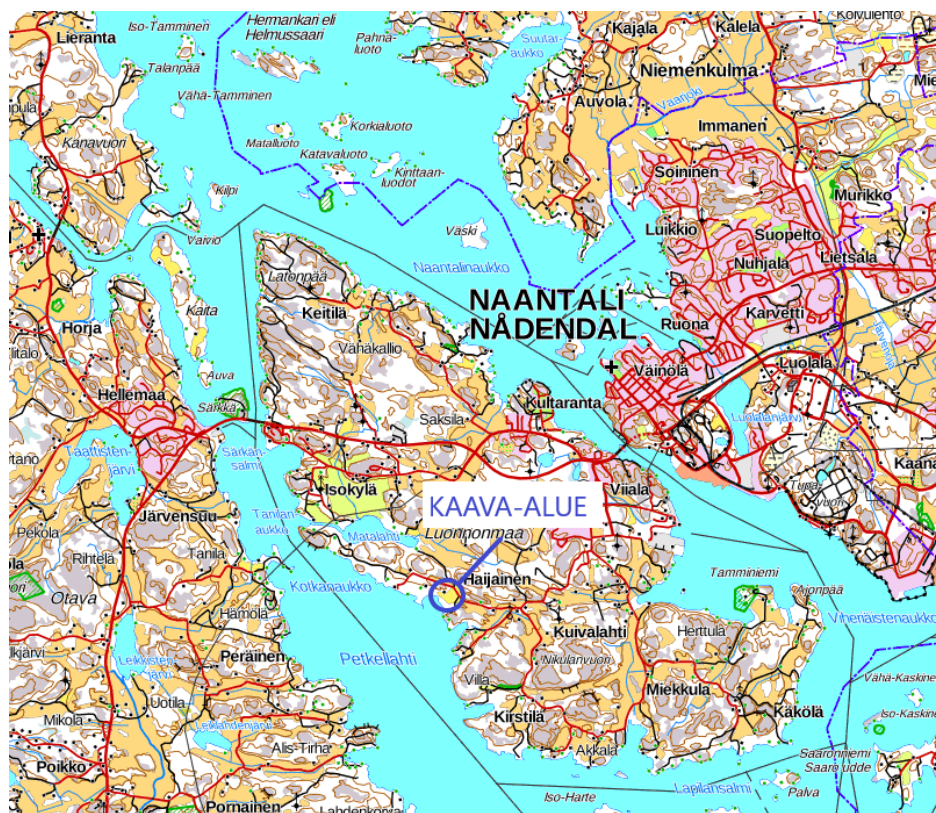
Kaava-alueen todellisen rantaviivan pituus on yhteensä noin 105 metriä, ja muunnettua rantaviivaa on yhteensä noin 95 metriä.

### Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Naantalin Luonnonmaalla noin neljä kilometriä Naantalin keskustasta lounaaseen.

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys.

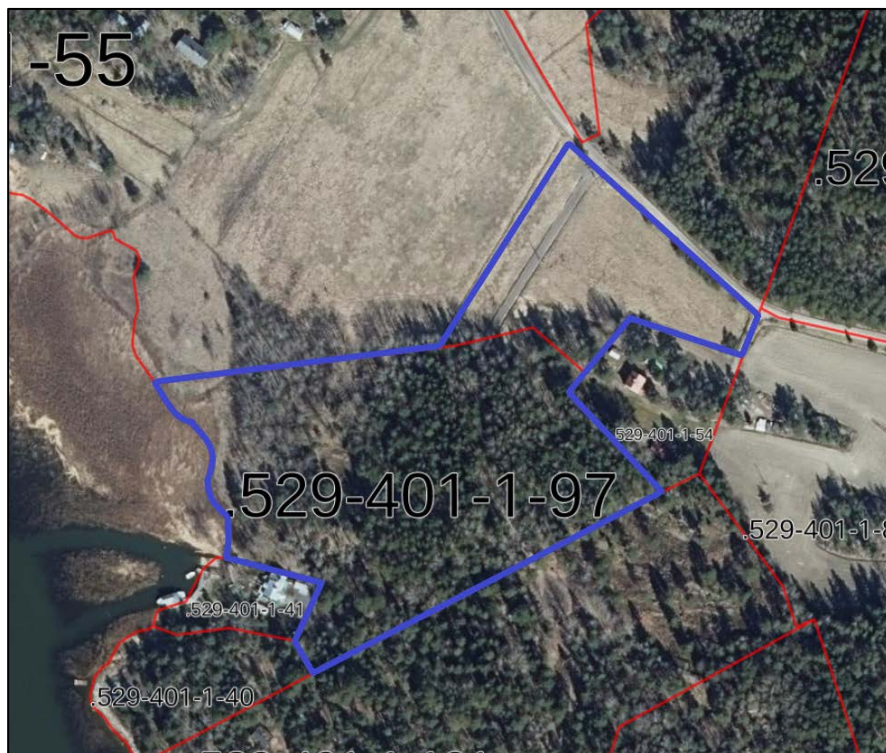
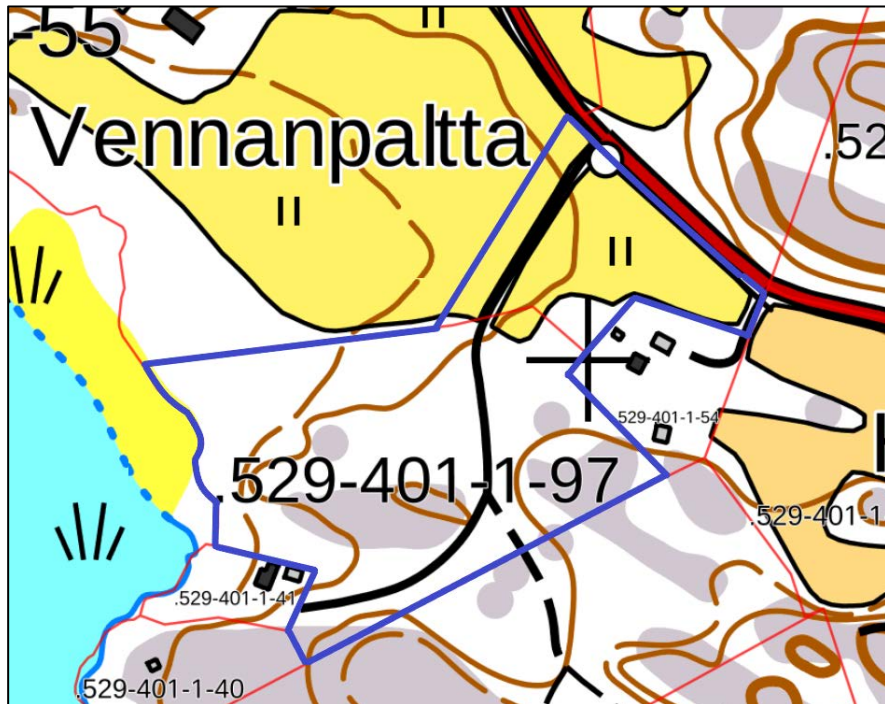
Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja.



Kaava-alueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

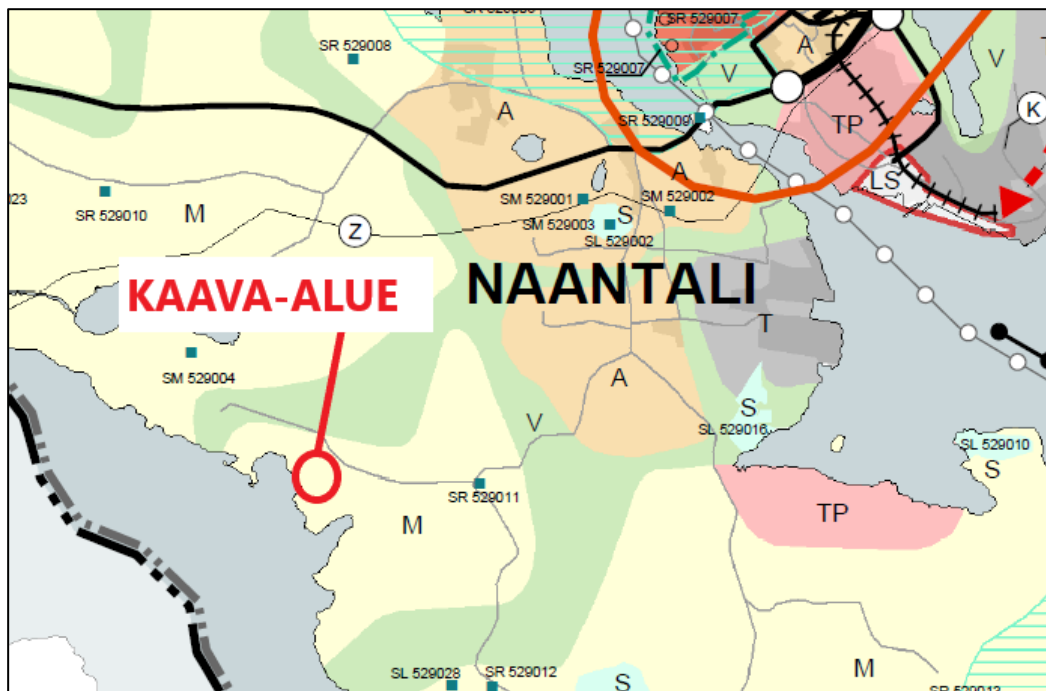
#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin saariston kallioista metsämaata. Kaava-alue on rakentamaton.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.8.2004 Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan. Kaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: Turun kaupunkiseudun maakuntakaavakartta.

M

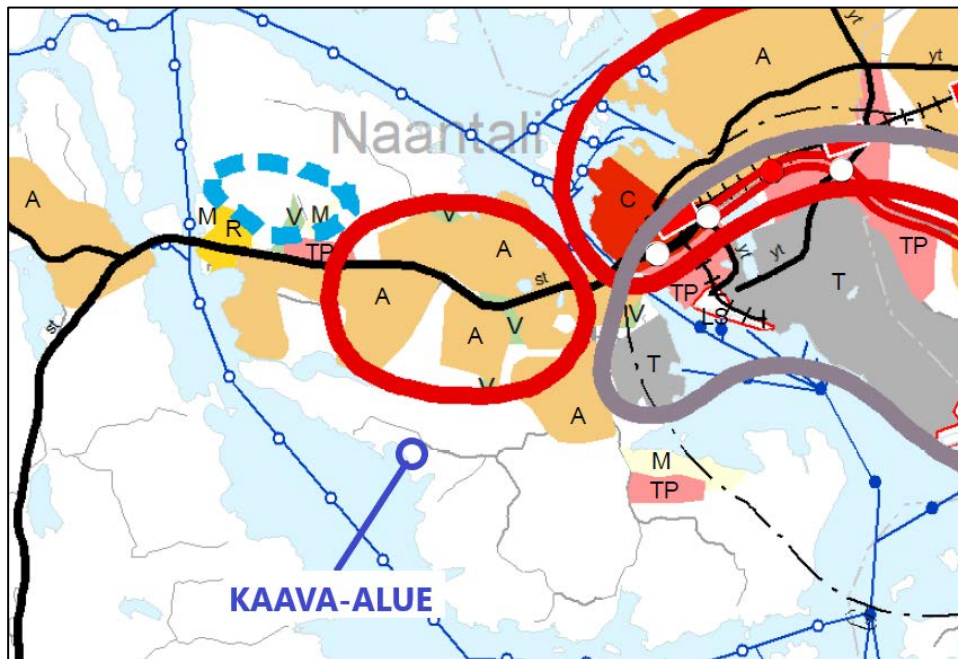
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (TPLMK, VSMK, SSMK, TKSMK)  
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.  
SUUNNITTELMÄÄRÄYS (VSMK):  
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti häihtaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

ALUEKOHTAINEN SUUNNITTELMÄÄRÄYS (TKSMK):  
Suunniteltaessa loma-asutusta meren tai vesistön MRL 72§:n mukaiselle ranta-alueelle tulee rakentamatonta rantaviivaa varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40% suunniteltavan alueen kokonaisrantaviivasta.

### Vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava-alueelle ei kohdistu määräyksiä vaihemaakuntakaavassa.

Ote vaihemaakuntakaavasta:



Lähde: Vaihemaakuntakaavakartta.

Maakuntakaavat eivät ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä ranta-asemakaavaa laadittaessa.

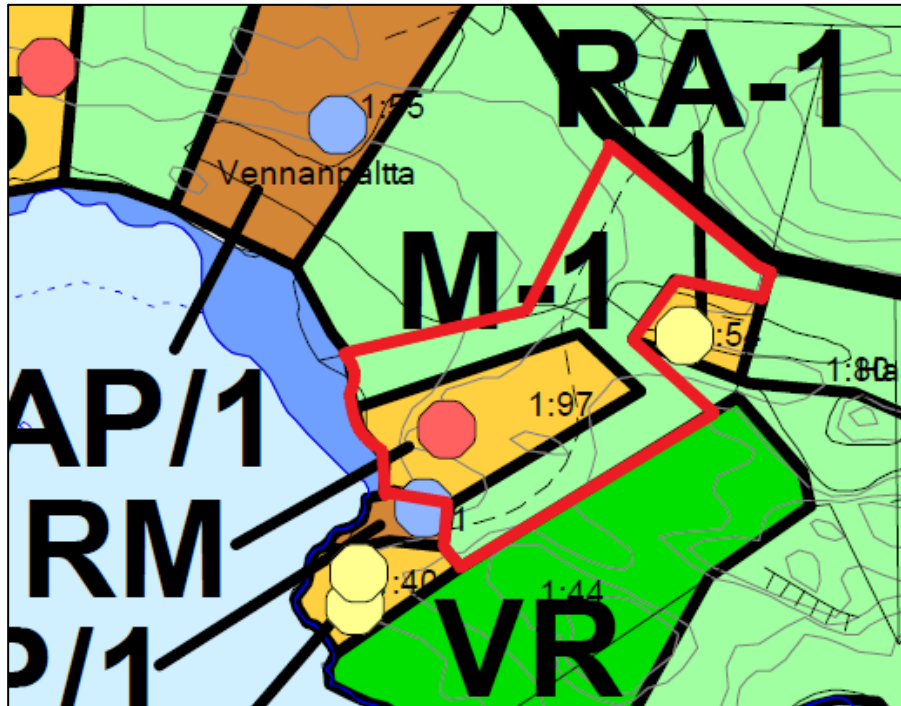
### Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava. Kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu



maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) sekä matkailupalvelujen alueeksi (RM).

Ote osayleiskaavasta, jossa kaava-alue punaisella rajauksella:



Lähde: Osayleiskaavakartta

Kaava-alueita koskevat osayleiskaavassa seuraavat kaavamääräykset:

- |            |   |
|------------|---|
| <b>M-1</b> | <p><b>RANTAAN RAJOITTUVA MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.</b><br/>Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettuja alueita, joilta rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).</p> |
| <b>RM</b>  | <p><b>MATKAILUPALVELUJEN ALUE.</b><br/>Alue on varattu yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>  |
| ●          | <p><b>UUSIRAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA.</b><br/>Uusi asuin-, loma-, liike- tai pienteollisuusrakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistajien jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet on selitetty kaavaselostuksessa.</p>   |

Osayleiskaava-alueita koskevissa yleisissä määräyksissä määrätään, että yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-1-, AP/x-, RA-1- ja RA/x- alueilla rakennuslupan myöntämisen perusteena. Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristön arvokkaat ominaisuudet.

Asuinrakennusten alin sallittu lattiatason korkeus on + 3,0 mpy.

Rantavyöhykkeellä olevien virkistys- ja venevalkama-alueiden yhteydessä on yleiskaavaa tulkittaessa otettava huomioon rantakaavoissa mahdollisesti määritetyt yhteiskäyttöalueet.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella uudis- ja korjauskentämisen ja muun maankäytön sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Osayleiskaavan mitoituksen estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella ympärivuotisen asutuksen ja loma-asutuksen rakennuslu-pahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa riittävästi hyvälaatuista talousvettä. Lisäksi jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston antamaa asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolella sekä kaupungin rakennusjärjestystä ja muita aluetta koskevia määräyksiä, kuten ympäristönsuojelumääräyksiä.

#### Ranta-asemakaava

Kaava-alueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

#### Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuus-tossa 14.11.2011 ja tullut voimaan 1.1.2012.

Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa rakentaa yhden enintään kaksi-asuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen 1½- kerroksisen loma-asunnon. Rantaan rajoittuvalla ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetulla rakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksi-kerroksista talousrakennusta.

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

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. 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 m<sup>2</sup> 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.

### Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta Naantalın kaupunki on laatinut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen ranta-asemakaavan pohjakartan.

## 2.2 Tavoite

Ranta-asemakaavan tavoitteena on ratkaista oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitetun RM-alueen rakennusoikeuden sijoittelu suunnittelualueella. Ranta-asemakaavan tavoitteet ovat oikeusvaikutteisen yleiskaavan linjauksen mukaisia.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

## 2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys (kevät/kesä 2020)

## 2.5 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 maanomistajat, 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

Kesäkuu 2020: Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä toteaa ranta-asemakaavamuutoksen käynnistymisen.

Heinä-elokuu 2020: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali asetetaan samanaikaisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi. Kaava on nähtävillä kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä Naantalin kaupungin ympäristövirastossa maankäyttöosastolla ja osoitteissa [www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali](http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali) sekä [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi). Nähtävillä olosta ja kaavatyön vireilletulosta kuulutetaan Naantalin kaupungin alueella ilmestyvässä lehdessä. Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tieto nähtävillä olosta 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

Tammikuu 2021:

*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 lausunnot viranomaisilta.

#### Hyväksymisvaihe

Huhtikuu 2021:

Kaupunginvaltuuston *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,

suunnitteluavustaja, FM Päivi Leppänen  
puh. 050 345 4005, [paivi.leppanen@nostoconsulting.fi](mailto:paivi.leppanen@nostoconsulting.fi)

Nosto Consulting Oy  
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

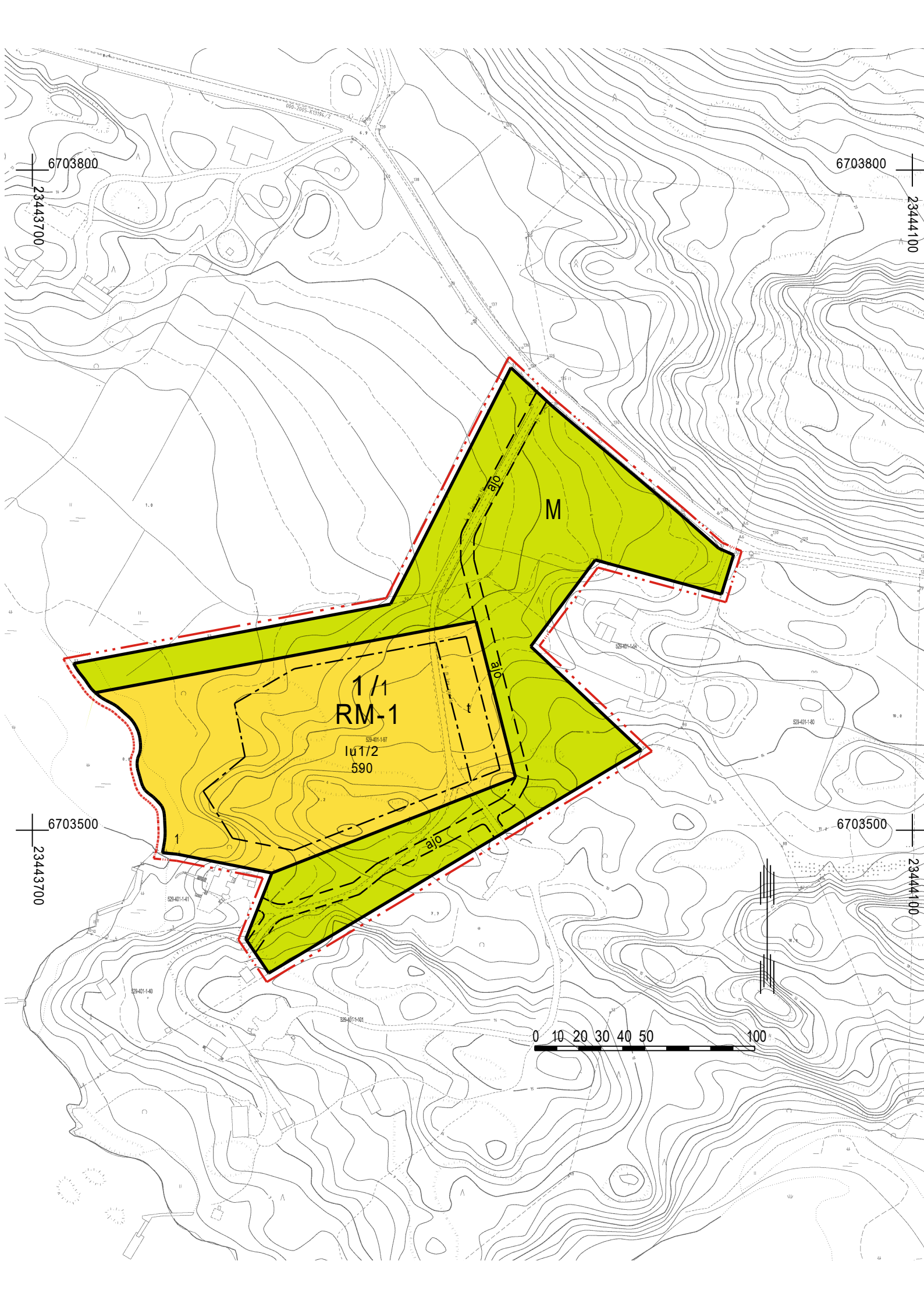
#### Naantalin kaupunki:

maanmittausinsinööri Birit Keva  
puh. 044 733 4702, [birit.keva@naantali.fi](mailto:birit.keva@naantali.fi)

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

**Nosto Consulting Oy**



6703800

23443700

6703800

23444100

1/1  
RM-1

1u1/2  
590

M

6703500

23443700

6703500

23444100

0 10 20 30 40 50 100



# NAANTALIN KAUPUNKI

## VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVA

~~25.11.2020~~ 5.3.2021 1:2000

Ranta-asetmakaava koskee:

Osaa kiinteistöä 529-401-1-97 Vennanpaltta II sekä osaa kiinteistöä 529-401-1-55 Vennanpaltta.

Ranta-asetmakaavalla muodostuu:

Kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

## RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**RM-1**

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa enintään viisi vapaa-ajan asuinrakennusta sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia huoltorakennuksia ja yhden erillisen saunarakennuksen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 90 m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 70 m<sup>2</sup>. Alueelle ei saa suorittaa lohkomista korttelia pienemmäksi rakennuspaikaksi.

**M**

Maa- ja metsätalousalue.

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



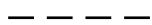
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

1 / 1

Korttelin numero/korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

590

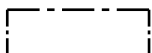
Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

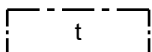
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu1/2

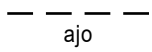
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Talousrakennusten rakennusala.



Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.


Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnontilaisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

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.

Jätevesiä ei saa johtaa maastoon eikä vesistöön käsittelemättöminä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vesikäymälän, joka tulee liittää kunnallisen tai muun vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Ennen viemäriverkoston rakentamista käymälävedet tulee johtaa umpitankkiin. Mikäli rakennuspaikalle ei rakenneta vesikäymälää, on rakennuspaikalle rakennettava kuivakäymälä tai vastaava. Se on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta sekä siten, että se ei haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttöä.

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

<p><b>NAANTALIN KAUPUNKI</b></p> <p>VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVA</p>	<p>Nähtävillä: 26.1. - 24.2.2021</p> <p>Hyväksytty: __ __.__.2021 § __</p> <p>Tullut voimaan: __.__.2021</p>
<p> <b>NOSTO</b> Consulting</p> <p>Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101</p>	<p>Työnumero, versio 1:2000</p> <p><b>YSK</b> 395-RAK1906</p> <p>Tiedosto: Naantali_Vennanpaltan_RAK_03.dwg</p>
<p>Päiväys: Turussa 5.3.2021</p>	<p>Pasi Lappalainen, dipl.ins.</p>







Dipl.ins. Pasi Lappalainen, Nosto Consulting Oy

Pyydettyinä lausuntona koskien Vennanpaltan alueen ranta-asemakaavaa esitän seuraavaa:

Vennanpaltanlahti tarjoaa siellä pesiville linnuille suojaisan elinympäristön ja pohjoisemmaksi muuttaville linnuille rauhallisen ruokailu- ja levähdyspaikan. Lahti on myös arvokas kalojen kutupaikka.

Kaavaa laadittaessa tulee huomioida alueen merkittävä arvo lintujen pesimä- ja oleskelupaikkana. Kaikkien edun mukaista on vaalia alueen korvaamatonta luontoa ja sijoittaa uudisrakentaminen siten, että luonnolle kohdistuu mahdollisimman vähän haittaa.

Neljän viime vuoden aikana on keväästä syksyyn tehty tontiltani käsin havaintoja alueen linnustosta. Linnuston monipuolisuutta kuvaa se, että lahden ja siihen rajoittuvan metsän lintulajeja on kertynyt 94, joista 50 on pesinyt, todennäköisesti pesinyt tai joiden reviiriin alue kuuluu. 37 lajia on säännöllisesti ruokaillut tai muuten oleskellut säännöllisesti alueella, loput ovat olleet läpikulkumatalla.

Lahden ruovikossa pesii joka vuosi kyhmyjoutsenpari. Lahdella pesii myös mm. silkkiuikkuja, nokikanoja, tavi, sinisorsia ja telkkiä sekä erittäin uhanalaiseksi luokiteltu selkälökki. Lajistoon kuuluvat lisäksi isokoskelo, haahka, meriharakka, harmaahaikara, kalatiira ja lapintiira, rantasipi, tukkakoskelo ja merimetso. Kalasääsken ja merikotkan on myös havaittu lentävän lahden yläpuolella. Vuonna 2020 havaittiin ensimmäistä kertaa uivelo ja mustakurkku-uikku - ne jatkoivat matkaansa sitten pohjoisemmaksi.

Lahden ruovikossa viihtyvät pajusirkku, viiksitimali, rytikerttunen ja kurki. Haarapääskyjä ja harvinaistuneita räystäspääskyjä on kerääntynyt viime vuosina ruovikon tuntumaan elokuussa useamman sadan parvia pyydystämään hyönteisiä ja yöpymään ruovikossa.

Rannalta alkaa arvokas metsäkokonaisuus. Lähellä rantaa on vanhaa tervaleppämetsää ja vanhaa haavikkoa sekä luonnontilaista vanhaa kuusivaltaista kangasmetsää, jotka kaikki tarjoavat metsälinnuille runsaasti ravintoa ja pesäkoloja. Alue on monimuotoisuudessaan poikkeuksellisen runsas. Tikoista alueella viihtyvät palokärki, pikkutikka, harmaapäätikka ja käpytikka. Voimakkaasti harvinaistuneen hömötiaisen lisäksi alueelta ovat löytäneet pesäkolon kaikki yleisemmätkin Etelä-Suomen tiaislajimme. Muita alueella viihtyviä lajeja ovat mm. lehtopöllö, kultarinta, lehtokurppa, korppi ja uuttukyyhky.

Aluetta koskevassa voimassa olevan osayleiskaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristön arvokkaat ominaispiirteet.

Esitän, että luontoarvojen säilyttämiseksi huolehditaan siitä, ettei kaavamuutoksen myötä Vennanpaltanlahdella viihtyvien lintujen ja kalojen lisääntymis- ja elinpiiri kapeudu. Alueen

luonnon monimuotoisuus on suojelun arvoinen - varsinkin nyt, kun Matalahden linnuille tarjoama elinympäristö kapenee asuntomessualueen rakentamisen myötä.

Vennapaikanlahden alueen arvo monelle eliölajille korvaamattomana kotimetsänä ja -rantana on suuri. Esitettyä ranta-asemakaavaa ei tule hyväksyä ennenkuin on tehty riittävä, luotettava selvitys alueen luontoarvoista, erityisesti sen linnustosta.

Turussa 6.9.2020

LIITE: Lintulajilista

## LIITE Lintulajilista

Vennanpaltanlahdella v. 2017-2020

- pesineet lintulajit, luultavasti pesineet tai joiden reviiriin lahti ja kaavamuutoksen alainen metsä ja niitty kuuluvat:

kyhmyjoutsen, silkkiuikku, sinisorsa, tavi, telkkä, isokoskelo, nokikana  
rantasipi, lehtokurppa  
selkälokki, kalalokki, lapintiira, kalatiira  
uuttukyyhky, sepelkyyhky  
lehtopöllö  
harmaapäätikka, palokärki, pikkutikka, käpytikka  
niittykirvinen, västäräkki, punarinta, mustarastas, laulurastas  
rytikerttunen, ruokokerttunen, lehtokerttu, mustapääkerttu, hernekerttu, pensaskerttu  
pajulintu, sirittäjä, hippiäinen, kirjosiippo, harmaasiippo  
peippo, vihervarpunen, viherpeippo, tikli, urpiainen  
kuusitiainen, tøyhtötiainen, hömötiainen, talitiainen, sinitiaainen  
varis, korppi, keltasirkku, pajusirkku

- alueella säännöllisesti ruokailevat tai muutoin säännöllisesti liikkuvat lintulajit:

merimetso, harmaahaikara, laulujoutsen, merihanhi, valkoposkihanhi, kanadanhanhi  
haahka, tukkakoskelo, merilokki, harmaalokki  
kanahaukka, varpushaukka, merikotka, kalasääski, nuolihaukka  
kurki, meriharakka, tøyhtöhyppä, punajalkaviklo, metsäviklo, naurulokki  
käki  
haarapääsky, räystäspääsky, törmäpääsky, tervapääsky  
kiuru, metsäkirvinen, räkättirastas, punakylkirastas, tiltalti, viiksitimali, kottarainen  
närhi, naakka, pikkukäpylintu, kultarinta

- levähtäneitä ohimuuttajia:

uivelo, mustakurkku-uikku, tukkasotka, kuovi, liro  
kulorastas, pyrstötiainen

NOSTO CONSULTING OY  
Pasi Lappalainen

8.9.2020

## VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVA

Olemme saaneet 10.8.2020 postitse tiedon ranta-asemakaava suunnitelmista (Vennanpaltta 529-401-1-55 ja Vennanpaltta II 529-401-1-97).

Nykytilanteessa ko. kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) sekä matkailupalvelujen alueeksi (RM), jolle on osoitettu yksi rakennuspaikka.

Nyt haettavassa ranta-asemakaavassa haetaan:

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM-1) rakennusoikeutta yhteensä 590 k-m<sup>2</sup>, josta vapaa-ajan asuinrakennusten rakentamiseen on varattu korkeintaan 450 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

**Ranta-kaavassa haetaan oikeutta rakentaa viisi loma-asuntoa, huoltorakennuksia, sekä yhteissaunaa (70m<sup>2</sup>)**

Mielestämme yhden rakennusoikeuden muuttaminen viideksi on **ylimitoitettu**.

Lisäksi haluaisin ilmaista muutamiin suunnittelijan väittämiin eriävän mielipiteemme:

Suunnitelmassa ilmaistaan: **"Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja."**

Lomakylän rakentaminen muuttaa negatiivisesti edellä mainittuja arvoja.

**"Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen"**

Varmasti lisääntyvä, kausittainen ja vaihtuva liikehdintä, liikenne ja muulla lisääntyvällä toiminnalla on vaikutusta.

**"Kaavan toteutuminen saattaa vähäisissä määrin lisätä alueen autoliikenteen määrää lomakautena."**

Viisi loma-asuntoa vääjäämättä lisää liikennettä.

**"Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä maisemaan liittyviä arvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen luonnonoloihin eikä alueelta ole tiedossa metsälain, vesilain tai luonnonsuojelulain mukaisia kohteita"**

Luonnollisesti näin massiivisella rakentamissuunnitelmalla on yllä oleviin merkittävää vaikutusta, ilman, että luonnonsuojelualueita olisikaan.



**"Kaavalla ei ole suorita taloudellisia vaikutuksia muille kuin maan-omistajalle "**

Tämä ei pidä paikkaansa.

Meidän omistama ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu kiinteistömme, on tällä hetkellä rauhallinen, laajan metsämaan ympäröimänä, vaikkakin kaakkoispuolella on jo nyt laaja Naantalın kaupungin omistama lomakylä ja virkistysalue.

Nyt haettava uusi viiden loma-asunnon, huoltorakennusten ja yhteissaunan muodostama alue aiheuttaa sen, että oikeus rauhalliseen asumiseen meiltä poistuu. Ja tämä väistämättä laskee kiinteistömme arvoa merkittävästi. Jäädessämme jo kahden yleisen loma-alueen väliin.

Koska haettavalle rantakaavalle suunnitellaan nimenomaan loma-asutusta (ehkä lyhytaikaista ja vaihtuvaa?) on tällaiselle alueelle ominaista tietynlainen rauhattomuus, myös merialueella.

Ymmärrämme hyvin kiinteistönomistajan ranta-asemakaavahankkeella pyrkimyksen nostaa maa-alueensa arvoa. Kyse on kuitenkin kahden tasavertaisen kiinteistönomistajan eduista, joten pyydän huomioimaan tämän, ettei toinen hyödy merkittävästi, toisen kustannuksella.

Näkisimme ehdottomasti mieluummin kaavaan muutettavan yhden **vakituisen asuinpaikan**, loma-asumisen sijaan. Vakituinen asuminen on huolehtivampaa, vastuullisempaa ja rauhallisempaa.

Mikäli kuitenkin ranta-asemakaava lomakylänä menisi läpi, **pyydämme kohtuullistamaan pienemmäksi rakennusneliöiden ja rakennuspaikkojen määrää.**

**Ehdottomasti vaadimme** esitetyn yhteissaunarakennuksen paikan **siirtämistä** alueen toiseen reunaan. Se on (Nosto Consultingin laatimaan) havainnekuvaan merkitty (vihreällä nuolella) esitetty rakennettavaksi aivan asuin- ja varastorakennuksemme (sininen nuoli) lähelle, viereen ja huomattavasti korkeammalle. Tästä aiheutuisi, että oleskelumme ranta-alueellamme ja laiturilla olisi aivan vailla yksityisyyttä, koska näkymä sinne on esteetön. Lisäksi kaavailtu saunarakennus on huomattavan suuri, lähes oman asuinkiinteistömme kokoinen.

Lisäksi haluamme **poistettavan** kaksi loma-asuntoa (violetilla nuolilla) kokonaan tai **siirrettävän** alueen toiseen reunaan.



Huomautus kaavan laatijalle/valmistelijalle:

4.6. 2020 suunnitelmassa on kirjattu kohta:

**"Arvioitavat vaikutukset:**

**Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta: •Ympäristölliset vaikutukset •Sosiaaliset vaikutukset •Taloudelliset vaikutukset •Mahdolliset muut vaikutukset"**

Kuitenkaan **sosiaalisia vaikutuksia** ei mitenkään teidän suunnitelmassa ole käsitelty? Koska esiteltyllä suunnitelmalla on juurikin edellä selostetulla tavalla merkittävä vaikutus meille rajanaapureina.

Samassa 4.6.2020 suunnitelmassa on kohta: **"Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tieto nähtävillä olosta kirjeitse. Kaavan valmistelumateriaalista osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti kaavan laatijalle. Tarvittaessa osallisilla on mahdollisuus neuvotella kaavan laatijan kanssa."**

Tieto tuli kuitenkin meille vasta virallisesti elokuun 10. päivä, eikä näin ollen mahdollisuutta neuvotella kaavan laatijan kanssa ole ollut jo suunnitteluvaiheessa.

Ystävällisin terveisin

VASTINE

**NAANTALIN KAUPUNKI**  
**VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVA**

Vennanpaltan ranta-asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 11.8.2020 – 10.9.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläoloaikana kaksi (2) mielipidettä osallisilta sekä Naantalin kaupunginhallituksen lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoon ja mielipiteisiin vastineen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<b>Naantalin kaupunginhallitus (29.6.2020)</b> <p>RM-alueelle ei saa suorittaa lohkomista korttelia pienemmäksi rakennuspaikaksi. Muilta osin kaavamuutos on mahdollinen.</p>	RM-1-korttelialueen kaavamääräykseen on lisätty teksti "Alueella ei saa suorittaa lohkomista korttelia pienemmäksi rakennuspaikaksi." ennen kaavaluonnoksen asettamista yleisesti nähtäville.
<b>Mielipide A (6.9.2020)</b> <p>Vennanpaltanlahti tarjoaa siellä pesiville linnuille suojaisan elinympäristön ja pohjoisemmaksi muuttaville linnuille rauhallisen ruokailu- ja levähdyspaikan- Lahti on myös arvokas kalojen kutupaikka.</p> <p>Kaavaa laadittaessa tulee huomioida alueen merkittävä arvo lintujen pesimä- ja oleskelupaikkana. Kaikkien edun mukaista on vaalia alueen korvaamatonta luontoa ja sijoittaa uudisrakentaminen siten, että luonnolle kohdistuu mahdollisimman vähän haittaa.</p> <p>Neljän viime vuoden aikana on kevästä syksyyn tehty tontiltani käsin havaintoja alueen linnustosta. Linnuston monipuolisuutta kuvaa se, että lahden ja siihen rajoittuvan metsän lintulajeja on kertynyt 94, joista 50 on pesinyt, todennäköisesti pesinyt tai joiden reviiriin alue kuuluu. 37 on säännöllisesti ruokaillut tai muuten oleskellut alueella, loput ovat olleet läpikulkumatalla.</p> <p>Aluetta koskevassa voimassa olevan yleiskaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristön arvokkaat ominaispiirteet.</p> <p>Esitän, että luontoarvojen säilyttämiseksi huolehditaan siitä, ettei kaavamuutoksen myötä Vennanpaltanlahdella viihtyvien lintujen ja kalojen lisääntymis- ja elinpiiri ka-peudu.</p> <p>Esitettyä ranta-asemakaavaa ei tule hyväksyä ennen kuin on tehty riittävä, luotettava selvitys alueen luontoarvoista, erityisesti sen linnustosta.</p>	Kaava-alueelta on laadittu kevään/kesän 2020 aikana luontoselvitys, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Mielipide B (8.9.2020)</b></p> <p>Nykytilanteessa ko. kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) sekä matkailupalvelujen alueeksi (RM), jolle on osoitettu yksi rakennuspaikka. Nyt haettavassa ranta-asemakaavassa haetaan oikeutta rakentaa viisi loma-asuntoa, huoltorakennuksia sekä yhteissaunaa. Mielestämme yhden rakennusoikeuden muuttaminen viideksi on ylimitoitettu.</p> <p>Lisäksi haluaisin ilmaista muutamiin suunnittelijan väittämiin eriyvän mielipiteemme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja</i> → Lomakylän rakentaminen muuttaa negatiivisesti edellä mainittuja arvoja.</li> <li>• <i>Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen</i> → Varmasti lisääntyvä, kausittainen ja vaihtuva liikehdintä, liikenne ja muualla lisääntyvällä toiminnalla on vaikutusta.</li> <li>• <i>Kaavan toteutuminen saattaa vähäisissä määrin lisätä alueen autoliikenteen määrää loma-aikoina</i> → Viisi loma-asuntoa vääjäämättä lisää liikennettä.</li> <li>• <i>Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä maisemaan liittyviä arvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen luonnonoloihin eikä alueelta ole tiedossa metsälain, vesilain tai luonnonsuojelulain mukaisia kohteita</i> → Luonnollisesti näin massiivisella rakentamissuunnitelmalla on yllä oleviin merkittävää vaikutusta, ilman että luonnonsuojelualueita olisikaan.</li> <li>• <i>Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille, kuin maanomistajalle</i> → Tämä ei pidä paikkaansa. Meidän omistama ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu kiinteistömme on tällä hetkellä rauhallinen laajan metsämaan ympäröimänä, vaikkakin kaakkoispuolella on jo nyt laaja Naantalin kaupungin omistama lomakylä ja virkistysalue. Nyt haettava uusi viiden loma-asunnon, huoltorakennusten ja yhteissaunan muodostama alue aiheuttaa sen, että oikeus rauhalliseen asumiseen meiltä poistuu ja tämä</li> </ul>	<p>Kaavaratkaisu toteuttaa voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteita. Ranta-asemakaavassa RM-alue muodostaa yhden rakennuspaikan, jota ei saa lohkomalla jakaa pienempiin osiin. Ranta-asemakaavassa RM-alueelle osoitettu rakentamisen määrä on kohtuullinen muihin vastaaviin RM-alueisiin verrattuna, eikä rakentamisen määrä ole mitenkään poikkeuksellisen suuri.</p> <p>Kaava-alueelta on laadittu kevään/kesän 2020 aikana alueen luontoarvojen selvittämiseksi luontoselvitys, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä maisemaan liittyviä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Yleisissä kaavamääräyksissä on annettu määräyksiä liittyen rakentamisen sopeutumiseen ympäristöön.</p> <p>Kaava-alueen lähiympäristöön on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu loma-asumista, matkailupalvelujen alueita sekä vakituista asumista. Kaava-alueelle on lisäksi olemassa oleva tieyhteys. Kaavaratkaisu tukeutuu voimassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä haajuttamatta ja toteuttaa alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteita.</p> <p>Kaava-alueelle on olemassa oleva ajoyhteys (Kopelantie), joka erkanelee Haijaistentieltä noin 100 metriä kaava-alueesta koilliseen. Kyseinen ajoyhteys jatkuu kaava-alueelta kaava-alueen eteläpuolisille kiinteistöille. Tuleva liikenne kortteliin 1 koskee ainoastaan Haijaistentietä (seututie) sekä Kopelantien alkuosaa, jossa liikenne lisääntyy enimmillään viiden 5 loma-asunnon verran.</p> <p>Kaava-alueelta ei ole tiedossa sellaisia luonnon- tai maisema-arvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Kaavassa on osoitettu kortteliin 1 lisäksi maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta. Lisäksi yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien rakennuspaikan rakentamattomia osien hoitamista luonnontilaisina. Rakennuspaikoilla on säilytettävä myös maiseman kannalta merkittävä puusto ja ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan lisäksi MRL 128 §:n mukainen toimipiderajoitus.</p> <p>Käsillä oleva ranta-asemakaava on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen. Kaava-alue on oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, jossa alue on varattu yhteisranta-alueeksi lomakyläalueeksi ja joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Kaavassa arvioitavat taloudelliset vaikutukset liittyvät suoriin ranta-asemakaavasta aiheutuviin maksuihin tai saataviin, kuten kiinteistövero tai rakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Käsillä olevassa</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>vääjäämättä laskee kiinteistömme arvoa merkittävästi.</p> <p>Ymmärrämme hyvin kiinteistöomistajan ranta-asema-kaavahankkeella pyrkimyksen nostaa maa-alueensa arvoa. Kyse on kuitenkin kahden tasavertaisen kiinteistön-omistajan eduista, joten pyydän huomioimaan tämän, ettei toinen hyödy merkittävästi toisen kustannuksella.</p> <p>4.6.2020 suunnitelmassa on kirjattu kohta <i>"Arvioitavat vaikutukset: Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta: ympäristölliset vaikutukset, sosiaaliset vaikutukset, taloudelliset vaikutukset ja mahdolliset muut vaikutukset."</i> Kuitenkaan sosiaalisia vaikutuksia ei mitenkään teidän suunnitelmassanne ole käsitelty? Esitetyllä suunnitelmalla on juurikin edellä selostetulla tavalla merkittävä vaikutus meille rajanaapureina.</p> <p>Samassa suunnitelmassa on kohta <i>"Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tieto nähtävillä olosta kirjeitse. Kaavan valmistelumateriaalista osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti kaavan laatijalle. Tarvittaessa osallisilla on mahdollisuus neuvotella kaavan laatijan kanssa."</i> Tieto tuli meille kuitenkin vasta virallisesti elokuun 10. päivä, eikä näin ollen mahdollisuutta neuvotella kaavan laatijan kanssa ole ollut jo suunnitteluvaiheessa.</p> <p>Näkisimme ehdottomasti mieluummin kaavaan muutettavan yhden vakituisen asuinpaikan loma-asumisen sijaan.</p> <p>Pyydämme kohtuullistamaan pienemmäksi rakennusneliöiden ja rakennuspaikkojen määrää.</p> <p>Lisäksi kaavailtu saunarakennus on aivan liian suuri, lähes oman asuinkiinteistömme kokoinen. Ehdottomasti vaadimme esitetyn yhteissaunarakennuksen paikan siirtämistä alueen toiseen reunaan. Se on laaditussa havainnekuvassa osoitettu aivan asuin- ja varastorakennuksemme lähelle ja huomattavasti korkeammalle ja tästä aiheutuisi, että oleskelumme ranta-alueellamme ja laiturilla olisi aivan vailla yksityisyyttä.</p> <p>Lisäksi haluamme poistettavan kaksi loma-asuntoa kokonaan tai siirrettävän alueen toiseen reunaan.</p>	<p>ranta-asemakaavassa ei ole mahdollista ottaa kantaa sellaisiin asioihin, kuin kaava-alueen viereisten kiinteistöjen hinnan- tai arvonmuodostumiseen tulevaisuudessa.</p> <p>Kaavassa rakentamisen määrä noudattaa voimassa olevan osayleiskaavan mukaisia mitoituksia.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa sosiaalisten vaikutusten arvioinnin osalta.</p> <p>Kaava on kuulutettu vireille ja kaavan valmistelumateriaali (kaavaluonnos) on asetettu nähtäville 11.8.2020 alkaen. Osallisille, kuten rajanaapureille ja maanomistajille vireilletulosta ja nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeitse, jonka mielipiteen jättäjä on saanut 10.8.2020, eli ennen kaavan vireilletulosta kuuluttamista. Osallisilla on ollut nähtävilläololoaikana mahdollisuus esittää kirjallinen tai suullinen mielipide kaavan valmistelumateriaalista.</p> <p>Mielipiteen jättäjä on antanut kirjallisen mielipiteen valmistelumateriaalista nähtävilläololoaikana. Kaavan laatijana laadin käsillä olevan vastineen liittyen kaavan valmistelumateriaalista (kaavaluonnos) annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Osallisilla on lisäksi tarvittaessa mahdollisuus neuvotella kaavan laatijan kanssa. Osallisilla on kaavaprosessin aikana lisäksi mahdollisuus esittää vielä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta kaavan nähtävilläololoaikana.</p> <p>Vakituisen asumisen osoittaminen suunnittelualueelle on alueella voimassa olevan osayleiskaavan tavoitteiden vastainen.</p> <p>RM-alueelle osoitettu rakentamisen määrä on kohtuullinen muihin vastaaviin alueisiin verrattuna.</p> <p>Yhteissaunarakennuksen rakennusoikeus on kohtuullinen 5 loma-asunnon yhteiskäyttöön. Yhteissaunarakennus on havainnekuvassa osoitettu noin 8 metriä RM-alueen kiinteistön etelärajusta ja samalla kiinteistönrajasta koilliseen.</p> <p>Kaavaehdotusvaiheessa RM-alueen rakennusalan eteläraja siirretään 8 metristä 12 metriin kiinteistönrajasta. Havainnekuvaa päivitetään siten, että saunarakennus siirretään RM-alueen pohjoisreunaan.</p>

Turussa 25.11.2020

**Nosto Consulting Oy**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of connected loops and a long horizontal stroke.

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.



# VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYS



FM (biologi) Turkka Korvenpää

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy

3.11.2020



## Sisällys:

1. JOHDANTO.....	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS .....	4
3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOHTEET .....	4
3.1 Haijaistentien ketolaikku.....	4
4. LUONTOTYYPPIKUVIOT .....	5
5. PESIMÄLINNUSTO.....	9
5.1 Menetelmät .....	9
5.2 Tulokset ja niiden tulkinta .....	10
6. LEPAKOT.....	11
6.1 Menetelmät .....	11
6.2 Tulokset ja niiden tulkinta .....	12
7. LIITO-ORAVA.....	13
7.1 Menetelmät .....	13
7.2 Tulokset ja niiden tulkinta .....	14
8. MUU LAJISTO.....	14
9. YHTEENVETO .....	15
10. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET .....	15

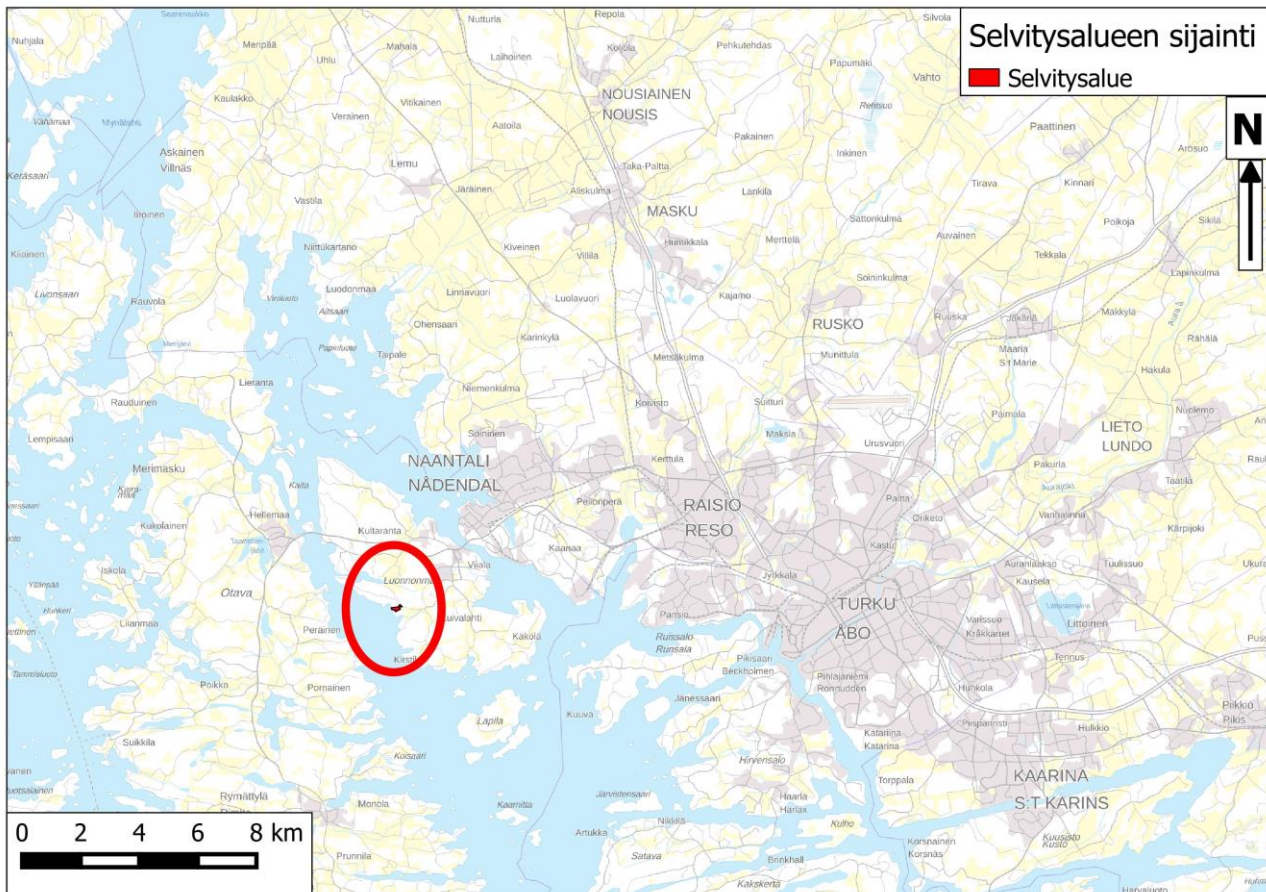
Kannen kuva: Luontotyyppikuviolla 2 kasvaa runsaasti haapaa.

Pohjakartta ja ilmakuva: © Maanmittauslaitos 11/2020

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

## 1. JOHDANTO

Nosto Consulting Oy tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä Naantalin Luonnonmaalla sijaitsevan Vennanpaltan ranta-asemakaava-alueen luontonselvityksen (Kartta 1). Alkuperäistä kaava-aluetta supistettiin vuonna 2020 niin, että lopullinen kaava-alue kattaa vain alkuperäisen kaava-alueen eteläosan Haijaistentien eteläpuolella.



**Kartta 1.** Vennanpaltan ranta-asemakaava-alueen sijainti.

Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, lepakkoselvitys, viitasammakkokartoitus, liito-oravakartoitus, uhanalaisten ja EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut

luonnonarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin.

Luontoselvityksen laati FM (biologi) Turkka Korvenpää. Selvityksen maastotyöt aloitettiin jo syksyllä 2019, mutta pääasiassa ne tehtiin maaliskuu-elokuussa 2020. Ennen maastotöiden aloittamista hankittiin ote Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämästä uhanalaisten lajien esiintymätietokannasta (Hertta). Työssä hyödynnettiin myös Laji.fi -lajihavaintopalvelua ([www.laji.fi](http://www.laji.fi)) sekä Tiira -lintuhavaintopalvelua.

## 2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Naantalissa Luonnonmaalla Haijaisten kylässä. Alue on tällä hetkellä rakentamaton. Haijaistentien varressa on kesantopeltoa ja merenrannalla laaja ruovikko, mutta muuten alue on metsäinen. Merenrannan lähellä kasvaa tervalepikkoa, josta osa on hakattu. Kauempana rannasta Kopelantien varrella on pääasiassa kuusivaltaisia tuoreita ja lehtomaisia kangasmetsiä, joissa kasvaa monin paikoin runsaasti haapaa.

## 3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOHTEET

Arvokkaiden luontotyyppikohteiden rajaaminen tehtiin jo syksyllä 2019. Lopullisella kaava-alueella ei ole arvokkaita, maankäytössä huomioon otettavia, luontotyyppikohteita. Sen sijaan Haijaistentien pohjoisreunassa sijaitsee pieni ketolaikku, joka esitellään alla. Laikku on merkitty karttoihin 2-3.

### 3.1 Haijaistentien ketolaikku

Haijaistentien pohjoispuoleisella luiskalla ja tien sekä pellon välissä sijaitsee pieni, mutta kasvillisuudeltaan melko hyvin säilynyt, paahteinen keto. Lajistoon kuuluvat mm. kevätkynsimö (*Draba verna*), hentolituruoho (*Arabidopsis thaliana*), pölkkynuoho (*Turritis glabra*), mäkilemmikki (*Myosotis ramosissima*), mäkitervakko (*Viscaria vulgaris*) ja silmälläpidettävä ketoneilikka (*Dianthus deltoides*). Keltakukkainen matara ei varmaankaan ole puhdasta keltamataraa (*Galium verum*), vaan keltamataran ja paimenmataran (*G. album*) risteymää piennarmataraa (*G. x pomeranicum*), sillä lähistöllä kasvaa paimenmataraa. Kedolla on jokunen mänty sekä muutamia katajia.

Maankäyttösuositus: Haijaistentien ketolaikku ei sisälly lopulliseen kaava-alueeseen. Se olisi hyvä huomioida alueen muussa maankäytössä. Ketolaikku on niin paahteinen, ettei se tarvitse kiireellistä hoitoa.

## 4. LUONTOTYYPPIKUVIOT

Alustava luontotyyppikuviointi tehtiin jo syyskuussa 2019. Sitä täydennettiin keväällä ja kesällä 2020 lopullisen kaava-alueen osalta. Viimeinen luontotyyppeihin liittyvä maastokäynti suoritettiin 25.8.2020, Lopullinen kaava-alue jaettiin 10 luontotyyppikuvioon, jotka esitellään alla. Kuvionumerointi esitetään kartoilla 2-3.

**Kuvio 1:** Kesantopelto, jolla kasvaa rehevää, korkeaa nurmipuntarpäävaltaista (*Alopecurus pratensis*) heinäniittyä. Kasvistoon kuuluvat myös mm. juolavehnä (*Elytrigia repens*), nurmitähkiö (*Phleum pratense*), pelto-ohdake (*Cirsium arvense*) ja koiranputki (*Anthriscus sylvestris*).

**Kuvio 2:** Tiheää (varsinkin Kopelantien itäpuolella), melko varttunutta lehtomaisen ja tuoreen kankaan kuusimetsää, jossa kasvaa myös paljon haapaa (Kannen kuva), jonkin verran mäntyä, vähän koivua sekä muutama tervaleppä. Osa haavoista on suhteellisen järeitä. Haavoilla kasvaa runsaasti epifyyttejä, mm. haapahiippasammalta (*Nyholmia obtusifolia*), ketopartasammalta (*Syntrichia ruralis*), tikanhiippasammalta (*Orthotrichum speciosum*), kujasammalta (*Pylaisia polyantha*) ja haapasuomusammalta (*Radula complanata*). Lahopuuta ei yhtä keloja lukuun ottamatta juuri ole. Kopelantien itäpuolella sijaitsee pieni, puustoinen kausikostea painauma sekä muutama männikköinen pieni kallio. Kuvion kasvistoon kuuluvat mm. taikinamarja (*Ribes alpinum*), mustikka (*Vaccinium myrtillus*), kielo (*Convallaria majalis*), lillukka (*Rubus saxatilis*), sananjalka (*Pteridium pinetorum*), valkovuokko (*Anemone nemorosa*) ja kuvion luoteiskulmassa kevätesikko (*Primula veris*).

**Kuvio 3:** Tuoreen kankaan varttunut kuusi – mäntymetsä, jossa kasvaa myös haapaa ja vähän koivua. Haavoista muutama on järeä. Kuvion pohjoisosassa kallion alla naapurikiinteistön rajalla on varttunut haavikko. Tien eteläpuolella sijaitsee kaksi aikoinaan kaivettua kuoppaa. Niistä toisessa on yhä avovettä. Lampareessa kasvaa mm. pikkulimaskaa (*Lemna minor*). Toinen kuoppa on umpeenkasvanut. Siinä tavataan esim. raatetta (*Menyanthes trifoliata*). Lisäksi kuviolla on ilmeisesti luontainen, ajoittain veden alle jäävä, painanne. Kuvion länsiosassa sijaitsee muutaman metrin korkuinen karu



kallioseinämä, jonka päällä on kalliomännikköä. Kuvion kasvistoon kuuluvat aiemmin mainittujen lajien lisäksi mm. mustikka ja sananjalka.

**Kuvio 4:** Tuoreen – kuivahkon kankaan harvahko männikkö, jossa kallio on lähellä maanpintaa (Kuva 1). Sekapuuna kasvaa hieman kuusta ja vähän koivua. Länsiosasta on harvennettu pois nuorempaa puustoa. Lahopuuta ei ole. Kuvion kasvistoon kuuluvat mm. puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*), mustikka, metsälauha (*Avenella flexuosa*), sananjalka ja variksenmarja (*Empetrum nigrum*).

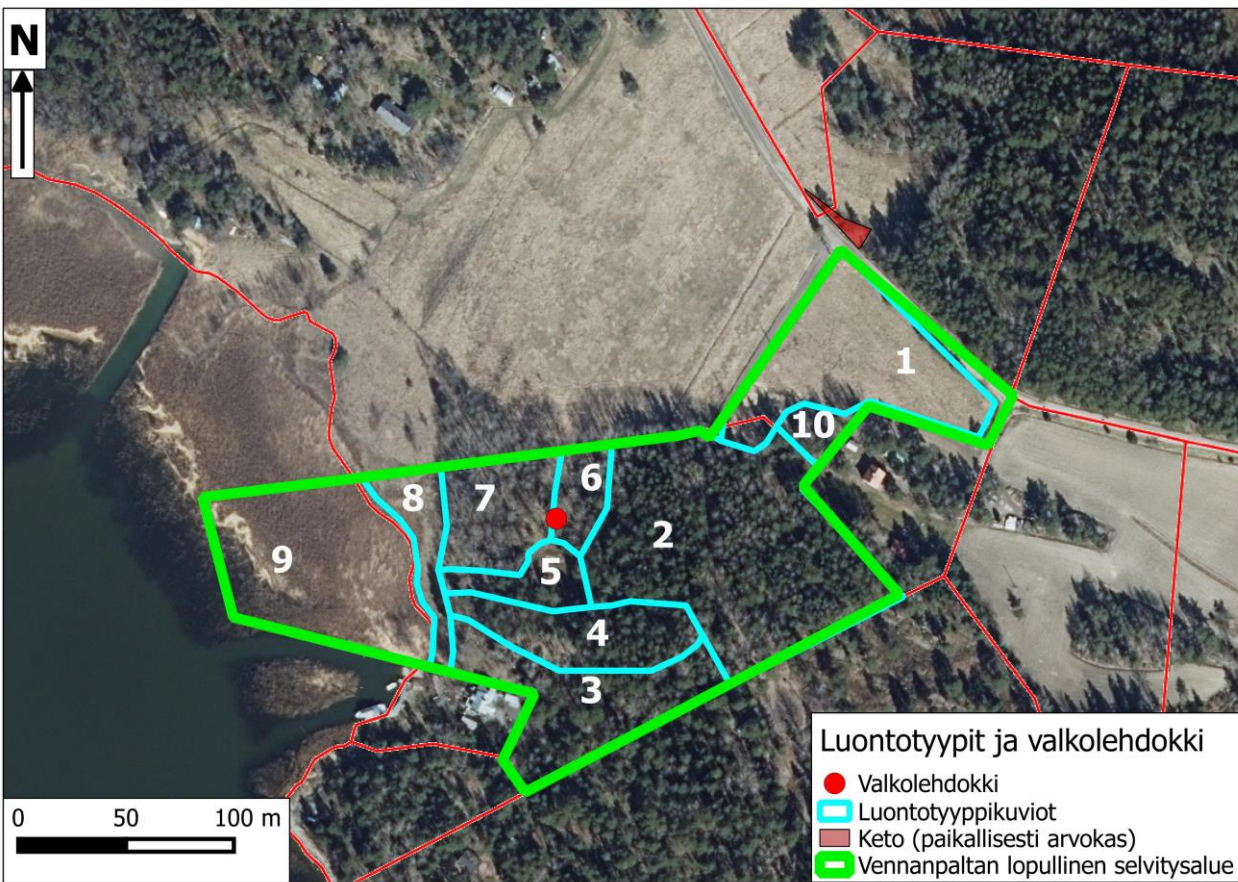
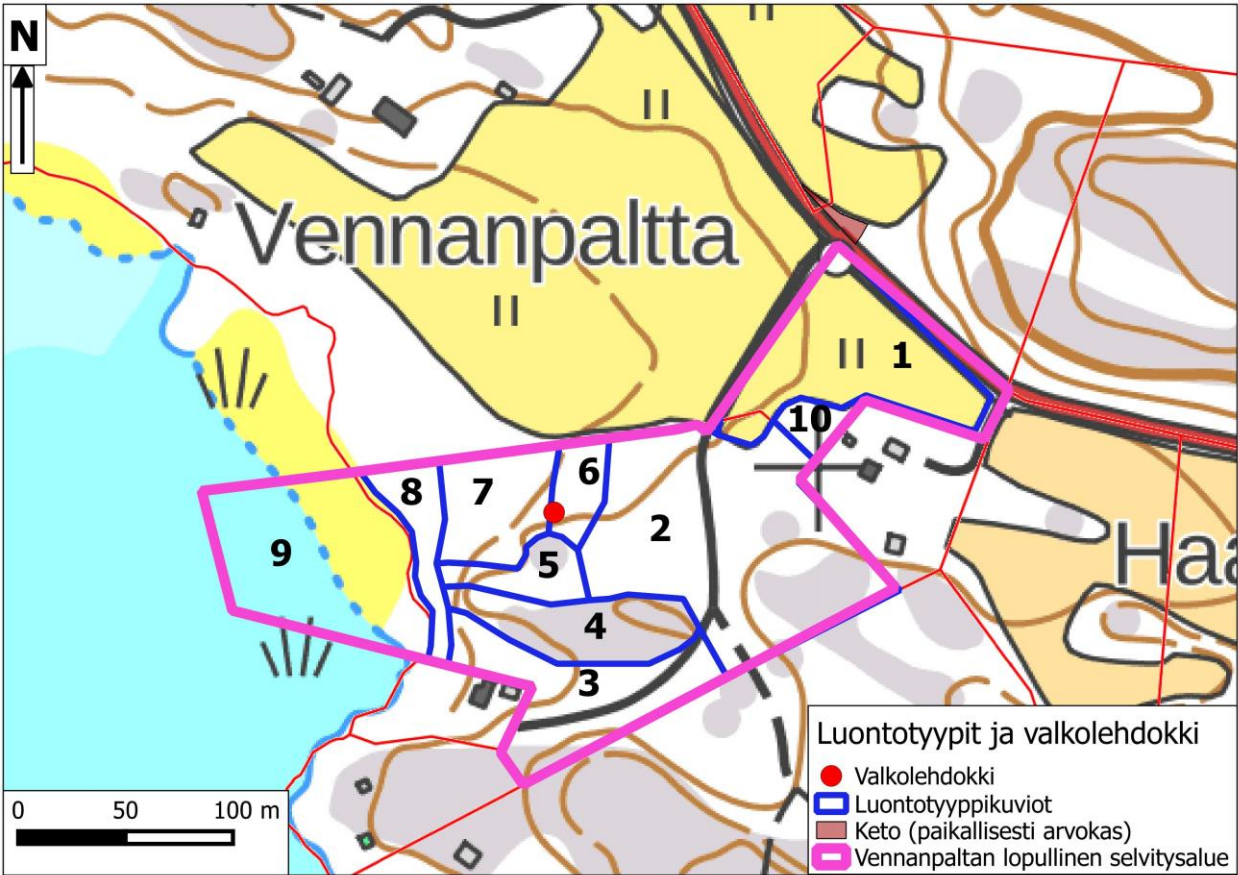


**Kuva 1.** Harvaa männikköä luontotyyppikuviolla 4.

**Kuvio 5:** Pieni hakkuuaukko, joka on ollut tervaleppälehtoa. Kasvistoon kuuluvat esim. tuomi (*Prunus padus*), puna-ailakki (*Silene dioica*), lehtonurmikka (*Poa nemoralis*), ranta-alpi (*Lysimachia vulgaris*) ja jänönsalaatti (*Lactuca muralis*). Kuvioon sisältyy pieni kallio, jolla kasvaa mm. haisukurjenpolvea (*Geranium robertianum*).

**Kuvio 6:** Harvapuustoinen, hakamainen kuvio, joka lienee ollut aikoinaan laidunnettu. Puusto koostuu isoista haavoista ja koivuista. Lisäksi on muutama tervaleppä, yksi mänty ja joitakin nuoria pihlajia. Maapohja on kostea – tuoretta lehtoa. Kasvistoon lukeutuvat mm. ahomansikka (*Fragaria vesca*), metsäorvokki (*Viola riviniana*), kielo, lillukka, kissankello (*Campanula rotundifolia*) ja valkolehdokki (*Platanthera bifolia*). Kuviolla ei enää ole perinnebiotooppiarvoa. Merenrantaa kohti kulkee selvä ajoura.





Kartat 2-3. Luontotyytit ja valkolehdokki maastokartalla ja ilmakuvalla.



**Kuvio 7:** Enimmäkseen harvennettu, mutta paikoin tiheä tervaleppälehto (Kuva 2). Pääasiassa tuomesta koostuva pensaskerros keskittyy voimakkaasti kuvion itäreunalle. Muualla pensaita on hyvin vähän. Kasvistoon kuuluvat mm. kyläkellukka (*Geum urbanum*), koiranvehnä (*Elymus caninus*), nokkonen (*Urtica dioica*), nurmilauha (*Deschampsia cespitosa*), rönsyleinikki (*Ranunculus repens*) ja puna-ailakki. Kuvioon sisältyvällä pienellä kalliolla kasvaa haisukurjenpolvea.

Kuviota ei luokiteltu metsälain erityisen tärkeäksi elinympäristöksi, sillä sen puusto on harvennettua.



**Kuva 2.** Harvennettua tervaleppälehtoa luontotyyppikuvioilla 7.

**Kuvio 8:** Melko korkeakasvuinen rantaniittykaistale, jolla tavataan mm. luhtakastikkaa (*Calamagrostis neglecta*), ketohanhikkia (*Argentina anserina*), jokapaikansaraa (*Carex nigra*) ja suolavihvilää (*Juncus gerardii*).

**Kuvio 9:** Tiheä ruovikko.

**Kuvio 10:** Puoliavoin puustoittuva niittymäinen alue, jolla on nuoria koivuja sekä rehevän niittykasvillisuuden vallitsevia aukkoja. Niillä kasvaa mm. pelto-ohdaketta, metsäapilaa (*Trifolium medium*) ja nurmitähkiötä.

## 5. PESIMÄLINNUSTO

### 5.1 Menetelmät

Pesimälinnusto selvitettiin kartoituslaskentamenetelmällä (Koskimies & Väisänen 1988). Kartoituskertoja oli kolme (Taulukko 1). Ensimmäinen kartoituskerta kattoi koko alkuperäisen kaava-alueen, mutta kaksi jälkimmäistä kertaa vain lopullisen kaava-alueen. Työssä huomioitiin myös ruovikon linnusto, sillä kaava-alue rajautuu ruovikkoon. Havainnointi tehtiin kuitenkin maan puolelta, eikä Vennanpaltan lahden vesialueella liikuttu. Sää oli kaikilla kartoituskerroilla hyvä. Varsinaisten kartoituskertojen lisäksi linnustoa havainnoitiin myös luontoselvityksen muiden osien maastotöiden yhteydessä.

Päivä	Havainnointiaika	Sää
10.5.2020	8.15-9.10	Lämpötila +9 °C, heikkoa tuulta, melkein selkeää
11.6.2020	6.15-6.40	Lämpötila +13 °C - +14 °C, heikkoa tuulta, selkeää
27.6.2020	6.50-7.05	Lämpötila +20 °C, heikkoa tuulta, melkein selkeää

**Taulukko 1.** Lintulaskentapäivät, laskenta-ajat ja vallinnut säätila.

Kartoituslaskennoissa selvitysalue käveltiin niin tiheästi läpi, että kaikki siellä oleskelevat lintuyksilöt voitiin havaita. Apuvälineinä käytettiin kiikaria, GPS -laitetta sekä etukäteen tulostettuja suurimittakaavaisia karttoja. Kaikki havaitut lintuyksilöt merkittiin tulostetuille paperikartoille ja samalla merkittiin muistiin tieto lajista, sukupuolesta (jos mahdollista määrittää kiikarilla), yksilömäärästä ja käyttäytymisestä (laulava koiras, poikasille ruokaa kuljettava emo, varoitteleva lintu, pari ym.). Selvästi yli lentävät linnut jätettiin huomioimatta, mutta alle 50 metrin päässä selvitysalueen rajan ulkopuolella havaitut yksilöt merkittiin muistiin, sillä niiden reviiri sijoittuu suurella todennäköisyydellä osittain selvitysalueelle.

Tehdyt lintuhavainnot vietiin paperikartoilta paikkatieto-ohjelmistoon erotellen eri laskentakertojen havainnot toisistaan. Reviiriksi tulkittiin kaikki havainnot laulavista koiraista, pesistä, ruokaa kuljettavista emoista ja varoittelevista linnuista. Jo yhdellä laskentakerralla saatu havainto tulkittiin reviiriksi. Lähellä toisistaan tehtyjen eri laskentakertojen havaintojen tulkittiin tarkoittavan samaa reviiriä. Samaksi reviiriksi tulkittujen havaintojen välinen maksimietäisyys vaihteli hieman lajeittain, mutta nyrkkisääntönä voidaan pitää noin 150 metriä, jota kauempana toisistaan eri laskentapäivinä tehdyt havainnot tulkittiin eri reviireiksi. Käytännössä tulkinta oli pääosin yksiselitteistä.

## 5.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Lopullisella kaava-alueella ja sen välittömässä lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan 22 lintuparia (Taulukko 2). Pesimälajeja oli yhteensä 15. Lisäksi nähtiin 10.5. paikallinen uuttukyyhky alkuperäisen kaava-alueen pohjoisosan haavikossa, jossa on kolohaapoja. On mahdollista, että uuttukyyhky pesii kyseisessä pienessä haavikossa.

Tieteellinen nimi	Suomenkielinen nimi	Parimäärä	Status
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	rytikerttunen	1	LC
<i>Columba oenas</i>	uuttukyyhky	1	LC
<i>Cyanistes caeruleus</i>	sinitäinen	1	LC
<i>Dendrocopos major</i>	käpytikka	1	LC
<i>Erithacus rubecula</i>	punarinta	1	LC
<i>Ficedula hypoleuca</i>	kirjosieppo	2	LC
<i>Fringilla coelebs</i>	peippo	4	LC
<i>Parus major</i>	talitiainen	2	LC
<i>Phylloscopus trochilus</i>	pajulintu	3	LC
<i>Rallus aquaticus</i>	luhtakana	1	LC
<i>Rhadina sibilatrix</i>	sirittäjä	1	LC
<i>Schoeniclus schoeniclus</i>	pajusirkku	1	VU
<i>Sylvia atricapilla</i>	mustapääkerttu	1	LC
<i>Turdus iliacus</i>	punakylkirastas	1	LC
<i>Turdus merula</i>	mustarastas	1	LC

**Taulukko 2.** Lopullisen kaava-alueen pesimälinnusto. (LC=elinvoimainen, VU=vaarantunut)

Selvitysalueen linnustollisesti arvokkain osa on kaava-alueeseen rajoittuva ruovikko. Siellä pesivät vaarantunut pajusirkku sekä elinvoimaiseksi luokiteltu, mutta elinympäristönsä suhteen vaateliias ja siksi harvalukuinen luhtakana (Kartta 4). Myös rytikerttunen kuuluu ruovikon linnustoon. Koko Vennanpaltan lahden ruovikko tarjoaa monille vesi- ja kosteikkolinnuille hyvän pesimäympäristön ja muutonaikaisen levähdysalueen.

Uuttukyyhky pesii ilmeisesti aivan kaava-alueen läheisyydessä, sillä se havaittiin huhuilemassa kaava-alueen tuntumassa. Muuhun linnustoon kuuluvat mm. sirittäjä ja mustapääkerttu. Alueen runsashaapaiset metsät sopivat myös mm. harmaapäätikalle.



**Kartta 4.** Lopullisen kaava-alueen tärkeimmät pesimälinnut.

*Maankäyttösuositukset linnustoon pohjautuen: Välttämällä rakentamista aivan ruovikon reunaan voidaan tehokkaasti ehkäistä ruovikossa pesiviin lintuihin kohdistuvaa häiriötä.*

## 6. LEPAKOT

### 6.1 Menetelmät

Lepakkokartoitus jakaantui detektorihavainnointiin ja lepakoille sopivien päiväpiilojen ja talvehtimispaikkojen etsintään.

Lepakkoja havainnointiin detektorilla kolmena yönä (Taulukko 3). Havainnointi aloitettiin aikaisintaan puoli tuntia auringonlaskun jälkeen. Sääolosuhteet olivat kaikkina öinä hyvät. Havainnointi suoritettiin kävelemällä maastossa ristiin rastiin ja merkitsemällä kaikkien havaittujen lepakkojen laji ja GPS-laitteella mitattu havaintopaikka muistiin. Viiksisipiä ja



isoviiksisipiä ei eroteltu, sillä näitä kahta lajia ei voi erottaa toisistaan detektorilla. Lisäksi kirjattiin tieto siitä, oliko kyseessä ohilentävä vai paikalla saalistava yksilö.

Päivä	Havainnointiaika	Sää
29.-30.6.2020	23.50-0.00	Lämpötila +17 °C, tyyntä, täysin pilvistä
26.7.2020	22.50-23.10	Lämpötila +18 °C, heikkoa-kohtalaista tuulta, melkein selkeää
21.8.2020	23.30-23.40	Lämpötila +21°C, heikkoa tuulta, täysin pilvistä

**Taulukko 3.** Detektorihavainnointiajat ja vallinnut säätila.

Lepakoille sopivia päiväpiiloja (mm. linnunpönttöjä, kolopuita ja maakellareita) sekä talvehtimispaikkoja etsittiin muun maastotyön yhteydessä.

## 6.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Detektorilla saadut lepakkohavainnot ja lepakoille sopivat päiväpiilot on merkitty karttaan 5.



**Kartta 5.** Lopullisen kaava-alueen lepakkohavainnot.

Alueella havaittiin vain pohjanlepakoita. Kesäkuussa saatiin yksi havainto, heinäkuussa kolme havaintoa ja elokuussa havaintoja ei kertynyt lainkaan. Lopullisella kaava-alueella on kaksi päiväpiiloiksi sopivaa kolopuuta.

Selvitysalue kuuluu Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa luokkaan III: muu lepakoiden käyttämä alue. Erityisiä lepakoihin pohjautuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen antaa.

## 7. LIITO-ORAVA

### 7.1 Menetelmät

Liito-orava suosii varttuneita, tiheitä kuusisekametsiä, joissa kasvaa kookkaita haapoja. Se pesii puunkoloissa, pöntöissä ja oravan rakentamissa risupesissä, joskus myös rakennuksissa. Laji on uhanalainen ja se on mainittu EU:n luontodirektiivin liitteessä IV, minkä vuoksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

Liito-oravan luotettavin kartoitusjakso ajoittuu maaliskokuulle, jolloin sen papanat ovat väriltään keltaisia – kellertäviä ja siten helpommin havaittavissa kuin kesän ruskeat papanat. Lisäksi keväällä kasvillisuus ei haittaa jätösten havaitsemista. Papanoiden löytyminen osoittaa varsin luotettavasti liito-oravan esiintyvän alueella, joskin vain yksittäisten papanoiden löytyminen yhden tai muutaman puun tyveltä voi viitata myös eläinten tilapäiseen pysähtymiseen niiden siirtyessä alueelta toiselle. Mikäli jätöksiä löytyy vähänkin runsaammin, käyttää liito-orava aluetta pysyvämmiin. Runsaan papanamäärän löytyminen kolopuun alta, ympäröivää puustoa selvästi järeämmän tuuheatvuksisen kuusen tyveltä tai linnunpöntön alta viittaa vahvasti pesintään. Usein pesäpuiden tyvirungoilla on myös virtsaamisjälkiä. Liito-oravat suosivat pesäpuinaan varsinkin tiheiköissä kasvavia puita, sillä tiheä puusto antaa suojaa saalistajilta.

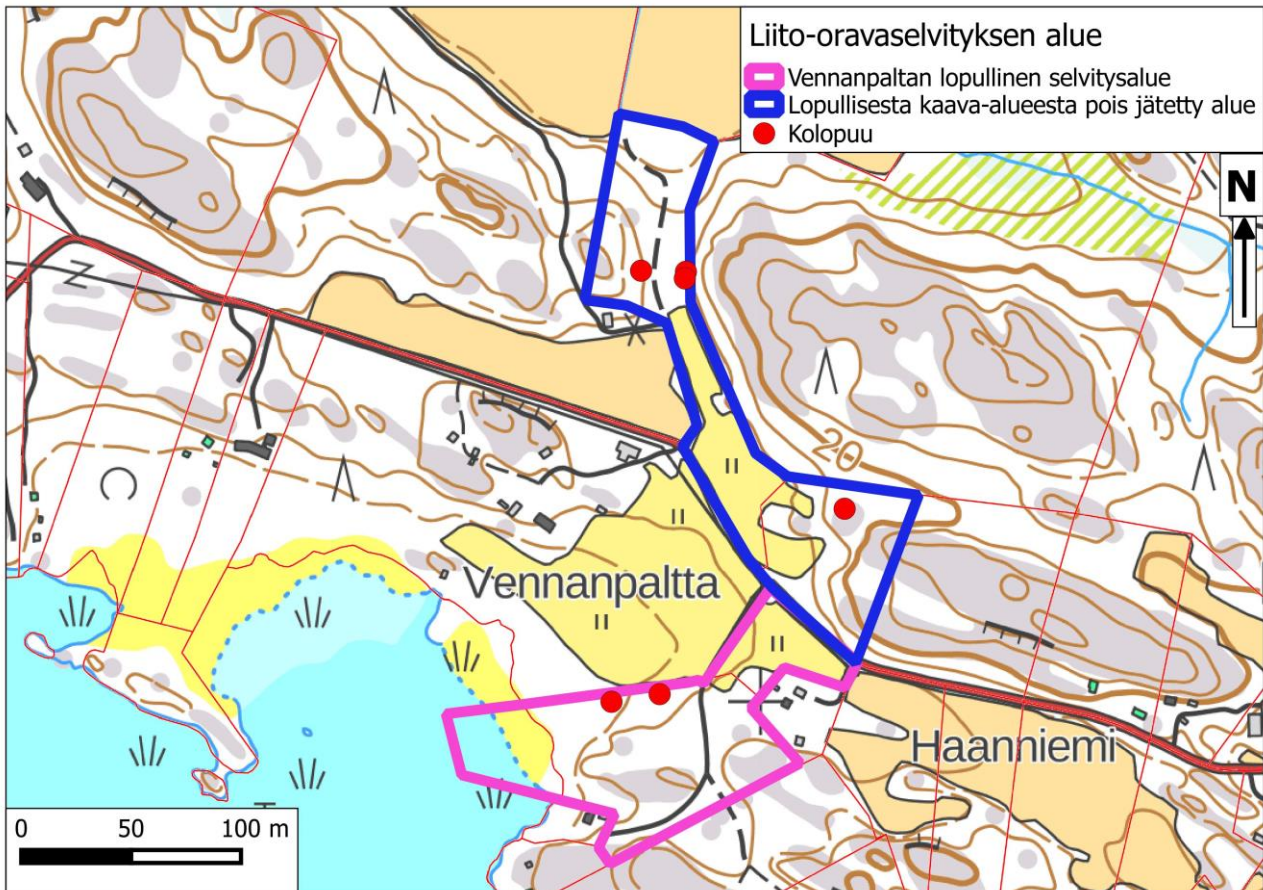
Koko alkuperäinen kaava-alue (Kartta 6) kartoitettiin 28.3.2020 kävelemällä se huolellisesti läpi. Liito-oravan esiintymistä selvitettiin etsimällä lajin papanoita runkomaisten haapojen sekä kookkaimpien kuusten ja koivujen tyviltä, mikä on lajin kartoituksessa vakiintunut menetelmä (Nieminen 2017). Papanoiden lisäksi voi puiden rungon tyviosasta löytää



virtsaamisjälkiä, jotka erottuvat usein mm. sammalkasvustojen kuolemisena. Lisäksi etsittiin kolopuita ja linnunpönttöjä sekä oravien kuusiin rakentamia risupesäiä.

## 7.2 Tulokset ja niiden tulkinta

Liito-oravan esiintymisestä ei löydetty merkkejä. Lopullisen kaava-alueen luontotyyppikuviot 2 ja 3 sopisivat hyvin liito-oravan elinympäristöksi.



**Kartta 6.** Liito-oravaselvitysalue.

## 8. MUU LAJISTO

Selvitysalueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä ei ole talletettu havaintoja Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään uhanalaisten lajien esiintymätietokantaan (Hertha), eikä sieltä ole talletettu havaintoja uhanalaisista, silmälläpidettävistä, harvinaisista tai EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeista Laji.fi -tietokantaan. Myöskään tässä työssä ei havaittu

kyseisiä lajeja uhanalaista pajusirkkua lukuun ottamatta. Rauhoitettu, mutta elinvoimaiseksi luokiteltu valkolehdokki kuuluu alueen kasvistoon.

Kutevia viitasammakoita etsittiin alkuperäiseltä kaava-alueelta 30.4. ja 6.5.2020 illalla. Kahdella kevään eri aikaan ajoitetulla havainnointikerralla voitiin varmistua siitä, että maastotyö osui viitasammakon kutuaikaan. Ensimmäisenä iltana ilman lämpötila oli +2 °C, tuuli heikkoa ja taivas selkeä. Toisena iltana ilman lämpötila oli +5 °C ja sää lähes selkeä ja heikkotuulinen. Olosuhteet olivat siten kumpanakin iltana kartoitukseen sopivat. Havainnointi keskitettiin ruovikon reunaan ja siihen laskevan ojan varteen. Kumpanakin iltana kuunteluhavainnointia tehtiin noin puolen tunnin ajan. Viitasammakoita ei havaittu.

## 9. YHTEENVETO

Lopullisella kaava-alueella ei ole varsinaisia maankäytössä huomioitavia luontoarvoja. Välttämällä rakentamista aivan ruovikon reunaan, voidaan kuitenkin tehokkaasti ehkäistä ruovikossa pesiviin lintuihin kohdistuvaa häiriötä.

## 10. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET

- 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.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Koskimies, P. & Väisänen, R. A. 1988. Linnustonseurannan havainnointiohjeet. 2.uusittu painos. Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki. 143 s.
- Lindholm, T. & Tuominen, S. 1993. Metsien puuston luonnontilaisuuden arviointi. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja A 3. 40 s.

Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.

Nieminen, M. 2017. Liito-orava (*Pteromys volans* Linnaeus, 1758). - Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.). Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 48-55. Suomen ympäristö 1/2017.

Pääkkönen, P. & Alanen, A. 2000. Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Suomen ympäristökeskuksen monisteita 188. Suomen ympäristökeskus. 128 s.

Suomen lepakotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. ([www.lepakko.fi](http://www.lepakko.fi))

Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016. Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO -ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2025. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016. 75 s.



29.1.2020

Dno 770-2021

Riskienhallinta

Naantalin kaupunki  
kirjaamo  
PL43  
21101 Naantali

Lausuntopyyntö 18.1.2021

**Vennanpaltan ranta-asemaakavan ehdotus, Naantali**

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitos on tutustunut otsikon mukaiseen asemakaavaan ja sen kaavaselostukseen, päivätty 25.11.2020.

**Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:**

Uudet ajoyhteydet tulee toteuttaa pelastuslaitoksen raskaalle ajoneuvokalukselle soveltuvina.

Aki Toivanen  
johtava palotarkastaja

**From:** [Keva Birit](#)  
**To:** [Pasi Lappalainen](#)  
**Subject:** VL: Vennanpaltan ranta-asemakaavaehdotus  
**Date:** keskiviikko 24. helmikuuta 2021 10.10.25

---

Hei,  
Tiedoksi alla oleva.

t. Birit Keva

---

**Lähettäjä:** Virkki Kirsti (ELY) <kirsti.virkki@ely-keskus.fi>

**Lähetetty:** 24. helmikuuta 2021 10.09

**Vastaanottaja:** Kirjaamo <kirjaamo@naantali.fi>

**Kopio:** Keva Birit <Birit.Keva@naantali.fi>; Sallmén Ari (ELY) <ari.sallmen@ely-keskus.fi>;  
Lehtomaa Leena (ELY) <leena.lehtomaa@ely-keskus.fi>

**Aihe:** Vennanpaltan ranta-asemakaavaehdotus

Hei,

Viitaten lausuntopyyntöön 18.1.2021, koskien Vennanpaltan ranta-asemakaavaehdotusta; Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna asiassa lausuntoa, vaan kommentoi kaavaehdotusta sähköpostitse:

#### *Luonnonsuojelu*

Suunnittelualueelle laadittu luontoselvitys on hyvin tehty eikä aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

#### *Rakentamiskorkeus*

Rakentamiskorkeus alueella ei vaikuta korkeuskäyrien perusteella ongelmalliselta, mutta asiaa on kuitenkin hyvä käsitellä kaavassa sekä antaa sitä koskeva kaavamääräys. Kaavaselostuksessa on nyt siteerattu rakennusjärjestyksestä, jossa on käytetty termiä ”lattiakorkeus”. Parempi olisi kaavoissakin käyttää termiä ”alin suositeltava rakentamiskorkeus”, sillä lattian alapuolella voi olla kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi alin suositeltava rakentamiskorkeus riippuu rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta sekä vesistön ominaispiirteistä johtuvasta lisäkorkeudesta ja mahdollisesta aaltojen vaikutuksesta.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus meren rannikolla Naantalissa on +2,40 N2000 -järjestelmässä. Lisäksi on huomioitava rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja matalissa lahtien pohjukissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus.

#### *Muita huomioita*

RM-alueelle on osoitettu vain yksi rakennusala, joka kattaa lähes koko RM-alueen. Kyse on asemakaavatasoisesta suunnittelusta, joten olisi hyvä osoittaa rakennusalat tarkemmin. Nyt esimerkiksi talousrakennuksille ei ole osoitettu omia rakennusalojaan.

Kommentit on laadittu yhteistyössä luonnonsuojelu- ja vesiyksiköiden kanssa.

Ystävällisin terveisin / Med vänlig hälsning

Kirsti Virkki  
Ylitarkastaja / Överinspektör  
0295 022 525

**Alueidenkäytön yksikkö / Enheten för områdesanvändning**

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Itsenäisyydenaukio 2, 20100 Turku  
NTM-centralen i Egentliga Finland, Självständighetsplan 2, 20100 Åbo  
[www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi](http://www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi)  
keskus / växeln: 0295 022 500

*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.*

*Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.*



**From:** [Keva Birit](#)  
**To:** [Pasi Lappalainen](#)  
**Subject:** VL: Vennanpaltan ranta-asemakaava / Rajanaapurin kuuleminen  
**Date:** keskiviikko 24. helmikuuta 2021 8.49.45

---

Hei,  
Tiedoksi alla oleva.

T. Birit Keva

**Lähetetty:** 23. helmikuuta 2021 20.24

**Vastaanottaja:** Kirjaamo <[kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi)>

**Aihe:** Vennanpaltan ranta-asemakaava / Rajanaapurin kuuleminen

Osoitettu Naantalın kaupunginhallitukselle

Hei,

Liittyen päivitettyyn havainnekuvaan 25.11.2020 olemme tyytyväisiä saunarakennuksen uuteen sijaintiin.

Kuitenkin (kuva liitteessä) mökin, joka osoitettu sinisellä nuolella, haluamme poistettavan kokonaan tai siirrettävän alueen itäosaan (punaisella nuolella), jotta yksityisyytemme rannassa säilyy.

Vennanpaltan alue on riittävän suuri, ettei rakennuksia tarvitse sijoittaa aivan huomattavasti pienemmän tonttimme läheisyyteen, linjassa suoraan näkymällä meidän rantaan.

Maan rakenteesta johtuen ko. kohta on meitä korkeammalla ja siitä on esteetön näkyvyys suoraan alas rantaamme.

Mainittakoon kuitenkin, ettemme ole mielissämme koko hankkeesta, koska viereen rakennettava suuri lomakyläkokonaisuus vaikuttaa merkittävästi kiinteistömme arvoon alentavasti. (mistä tarkemmin kaavaslostuksen liite 5)

Ystävällisin terveisin

Lisähuom:

Kaupungin sivuilla, kohdassa Vireillä olevat ranta asemakaavat,

<https://www.naantali.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/vireilla-olevat-ranta-asemakaavat/vennanpaltan-ranta-asemakaava>

aineistosta vain liitteet 4, 5, 6, 7, koskevat Vennanpaltaa.



VASTINE

**NAANTALIN KAUPUNKI**  
**VENNANPALTAN RANTA-ASEMAKAAVA**

Vennanpaltan ranta-asemakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 26.1.2021 – 24.2.2021. Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana yksi (1) muistutus osallisilta, Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunto sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja muistutukseen vastineen.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Varsinais-Suomen pelastuslaitos (29.1.2021)</b></p> <p>Uudet ajoyhteydet tulee toteuttaa pelastuslaitoksen ras- kaalle ajoneuvokalustolle soveltuvina.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Lausunnossa ehdotettu lause lisätään kaavaselostuksen kohtaan 5.3 <i>Ranta-asemakaavan to- teuttaminen ja ajoitus.</i></p>
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit (24.2.2021):</b></p> <p><i>Luonnonsuojelu</i></p> <p>Suunnittelualueelle laadittu luontoselvitys on tehty hyvin eikä aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.</p> <p><i>Rakentamiskorkeus</i></p> <p>Rakentamiskorkeus alueella ei vaikuta korkeuskäyrien perusteella ongelmalliselta, mutta asiaa on kuitenkin hyvä käsitellä kaavassa sekä antaa sitä koskeva kaavamääräys. Kaavaselostuksessa on nyt siteerattu rakennusjärjestystä, jossa on käytetty termiä "lattiakorkeus". Parempi olisi kaavoissakin käyttää termiä "alin suositeltava rakentamiskorkeus", sillä lattian alapuolella voi olla kastuessa vaurioituvia rakenteita. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi alin suositeltava rakentamiskorkeus riippuu rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta sekä vesistön ominaispiirteistä johtuvasta lisäkorkeudesta ja mahdollisesta aaltojen vaikutuksesta. Alin suositeltava rakentamiskorkeus meren rannikolla Naantalissa on +2,40 N2000 -järjestelmässä. Lisäksi on huomioitava rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus.</p> <p><i>Muita huomioita</i></p> <p>RM-alueelle on osoitettu vain yksi rakennusala, joka kattaa lähes koko RM-alueen. Kyse on asemakaavatasoisesta suunnittelusta, joten olisi hyvä osoittaa rakennusalat tarkemmin. Nyt esimerkiksi talousrakennuksille ei ole osoitettu omia rakennusalojaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Rakennusalojen sijoittamisessa on huomioitu turvallisen rakentamiskorkeuden toteutuminen. Kaavassa osoitetut rakennusalat ohjaavat riittävästi rakentamisen sijoittamista kaava-alueella. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p> <p>RM-1-korttelialueen itäosaan osoitetaan erikseen talousrakennusten rakennusala.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Mielipide A (23.2.2021)</b></p> <p>Liittyen päivitettyyn havainnekuvaan 25.11.2020 olemme tyytyväisiä saunarakennuksen uuteen sijaintiin.</p> <p>Kuitenkin (kuva liitteessä) mökin, joka osoitettu sinisellä nuolella, haluamme poistettavan kokonaan tai siirrettävän alueen itäosaan (punaisella nuolella), jotta yksityisyytemme rannassa säilyy. Vennanpaltan alue on riittävän suuri, ettei rakennuksia tarvitse sijoittaa aivan huomattavasti pienemmän tonttimme läheisyyteen, linjassa suoraan näkymällä meidän rantaan. Maan rakenteesta johtuen ko. kohta on meitä korkeammalla ja siitä on esteetön näkyvyys suoraan alas rantaamme.</p> <p>Mainittakoon kuitenkin, ettemme ole mielissämme koko hankkeesta, koska viereen rakennettava suuri lomakyläkokonaisuus vaikuttaa merkittävästi kiinteistömme arvoon alentavasti (mistä tarkemmin kaavaselostuksen liite 5).</p>	<p>RM-1 korttelialueella rakennusalojen sijoittelussa on huomioitu alueen maaston muodot, rakennuspaikan puustoinen ympäristö, riittävä kaupungin rakennusjärjestyksensäkin mainittu etäisyys naapurikiinteistöjen rajoihin sekä turvallinen rakentamiskorkeus. Kaavassa on pyritty minimoimaan naapurikiinteistölle aiheutuvia haittoja osoittamalla korttelin 1 rakennusala vähintään 6-12 metriä viereisten kiinteistöjen rajoista ja pääosa rakentamisesta on pyritty ohjaamaan kaava-alueen itä- ja pohjoisosiin osittain puuston suojaan.</p> <p>Kaava-alue on 31.8.2012 voimaan tulleessa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, jossa alue on varattu yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi ja tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Maanomistajalla on oikeus toteuttaa voimassa olevan osayleiskaavan tavoitteita omistamallaan kiinteistöllä alueelle osoitetun rakennusoikeuden puitteissa. Luonnonmaa on lisäksi suosittua lomarakentamisaluetta, jossa vielä rakentamattomien rantakiinteistöjen rakentaminen tulee varmasti tulevaisuudessakin kasvamaan, ja jonka kehittäminen matkailu- ja virkistystoimintojen kasvualueena mainitaan myös yhtenä Naantalın kaupunkistrategian kärkitoimenpiteenä.</p> <p>Käsillä oleva ranta-asemakaava on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen. Ranta-asemakaavassa ei ole mahdollista ottaa kantaa sellaisiin asioihin, kuin kaava-alueen viereisten kiinteistöjen hinnantai arvonmuodostuminen tulevaisuudessa.</p>

Turussa 5.3.2021

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.