

NAANTALIN KAUPUNKI

NIMETÖN-PATARAUTA-RENKO RANTA-ASEMAKAA- VAN MUUTOS 2

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



8.3.2023 (8.8.2023)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	9
Muinaismuistot.....	10
Palvelut.....	10
Liikenne	10
Maanomistus	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	13
Ranta-asemakaava	13
Rakennusjärjestys	14
Emätilaselvitys	15
Vanha rakennuskanta.....	15
Luontoselvitys	15
Kaavan pohjakartta.....	17
Rakennuskiellot.....	17
3. Suunnittelun vaiheet.....	18
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	18
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	18
Viranomaisyhteistyö.....	18
Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	18
Kaavaehdotus	19
Kaavan hyväksyminen.....	19

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 20

4.1.	Kaavan rakenne	20
	Mitoitus.....	20
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.2.	Aluevaraukset	21
	Korttelialueet	21
	Maa- ja metsätalousalueet	21
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	22
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
	Vaikutukset ilmastoon	24
	Taloudelliset vaikutukset.....	24

5. Ranta-asemakaavan toteutus 25

5.1.	Toimenpiderajoitukset	25
5.2.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
5.3.	Toteuttaminen ja ajoitus	25
5.4.	Toteutuksen seuranta.....	25

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
	4) Luontoselvitys
	5) Kommentti kaavaehdotuksesta
	6) Kaavan laatijan vastine kommenttiin kaavaehdotuksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	28.1.2022	Asetettu luonnoksena nähtäville
1.0	Kaavaehdotus	8.3.2023	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa 15.5.2023 § 147
1.1	Kaava hyväksy- miskäsittelyyn	(8.8.2023)	Hyväksytty Naantalin kaupun- ginvaltuustossa __.__.2023 § —

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAANTALIN KAUPUNKI NIMETÖN-PATARAUTA-RENKO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöä 529-541-1-2 Länsirenko

Voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelia 26 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 26 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	25.3.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	25.3. – 25.4.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	30.5. – 29.6.2023
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.2023

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Naantalin Rymättylässä Rengon saarella Rengonraumansalmen ja Airismaan saaren pohjoispuolella noin 5 km Rymättylän taajamakeskuksesta kaakkoon. Suunnittelualueelta on matkaa Naantalin kaupunkikeskukseen noin 25 km. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa maa- ja metsätalousalueeseen, lännessä ja etelässä merialueeseen ja idässä loma-asuntojen korttelialueeseen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on vähäisesti laajentaa voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin 26

rakennuspaikkoja 1-3. Tavoitteena on myös osoittaa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus korttelin 26 lomarakennuspaikoille 1-3 kaava-alueen lähiympäristössä voimassa olevan oikeusvaikutteisen Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavan, Airismaa-Aasla, mukaisesti.

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

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 529-541-1-2 Länsirenko. Kaavamuuotos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 26 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 3 hehtaaria. Suunnittelualueen todellisen rantaviivan pituus on yhteensä noin 340 metriä, ja muunnettua rantaviivaa on yhteensä noin 330 metriä.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 11.10.2022, joka on selostuksen liitteenä 4. Suunnittelualue on selvityksen mukaan maastoltaan pääosin kangasmetsää ja karua kalliomännikköä, mutta melko korkean saaren laella on myös puuttomia avokallioita. Rengon länsipuolella on tiheää ruovikkoa.

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee laaja ja vähäpuustoinen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa säilyväksi luontotyyppiksi arvioitu kalliotierasammalkallio, jonka puusto on jokseenkin luonnontilaista. Luontotyyppinä kalliotierasammalkallio ei ole uhanalainen. Luontotyyppi on Lounais-Saaristossa ja lounaisrannikolla hyvin yleinen ja laajalle levinnyt.

Kalliolla kasvavat männyt ovat vanhoja, pienikokoisia ja hitaasti kasvaneita. Lahopuu on aikoinaan kerätty lähes kokonaan pois, eikä uutta ole vielä ehtinyt juuri muodostua. Avoimia kalliopintoja hallitsevat kalliotierasammal ja poronjäkälät. Karu kalliotierasammalkallio sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin silikaattikalliot. Vähäpuustoisena kallio täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön minimikriteerit, mutta lahopuun puuttuminen heikentää sen edustavuutta.

Suunnittelualue ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella.



Suunnittelalueen maasto kohoaa korkeimmillaan yli 25 m mpy. Taustalla Uutiskuvanvuori suunnittelalueen eteläpuolella.



Suunnittelalueen rantaa Rengon saaren lounaisosassa.



Suunnittelualueen tiheää rantapuustoa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella korttelin 26 rakennuspaikalla 2 on rakennettu saunarakennus. Muu suunnittelualue on rakentamaton. Renkon saarella sijaitsee harvakseltaan pääosin loma-asumista.

Saunarakennus kiinteistöllä 529-541-1-2 Länsirenko voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 26 rakennuspaikalla 2:





Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Rymättylän taajamakeskuksessa noin 5 km suunnittelualueesta luoteeseen ja Naantalin kaupungin palvelut noin 25 km päässä suunnittelualueesta koilliseen.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee saarella. Suunnittelualueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on Varsinais-Suomen maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue on osoitettu myös saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisyöhykkeeseen. Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan vyöhykkeeseen 1, eli 7-10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta itään sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Airiston merimaisema*. Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista 18.11.2021.

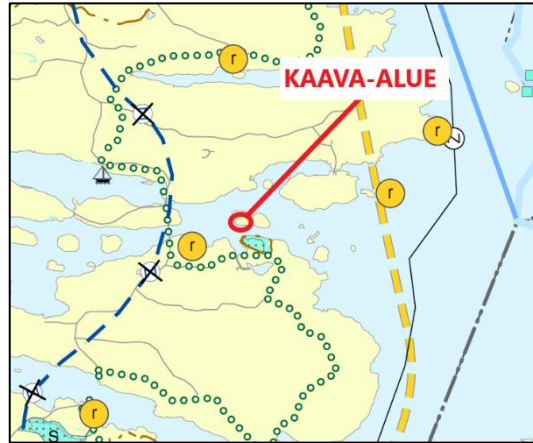
Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta:



Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan, ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV) sekä matkailun, retkeilyn ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeksi.

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.



Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Voimassa olevat maakuntamääräykset

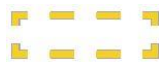
MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistysalueita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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



MATKAILUN, RETKEILYN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistysalueiden kehittämisen kohdealue

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.

Kasnäs-Teijon, Velhonveden ja Saariston rengastien ja muilla vastaavilla kehittämisen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä



SAARISTON RENGASTIEHEN TUKEUTUVA KEHITTÄMISVYÖHYKE

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Vyöhykettä kehitetään rengastiehen tukeutuvaan matkailuun perustuen. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia saariston matkailu- ja muita elinkeinoja edistäviä. Suunnittelussa on varauduttava vyöhykkeen matkailutoimintojen ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.

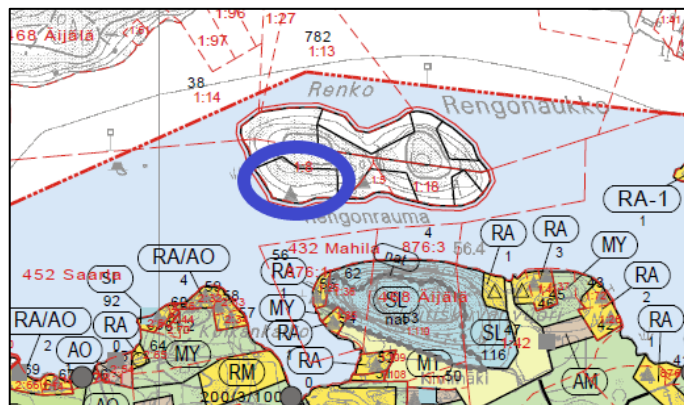
**SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**

Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

Yleiskaava

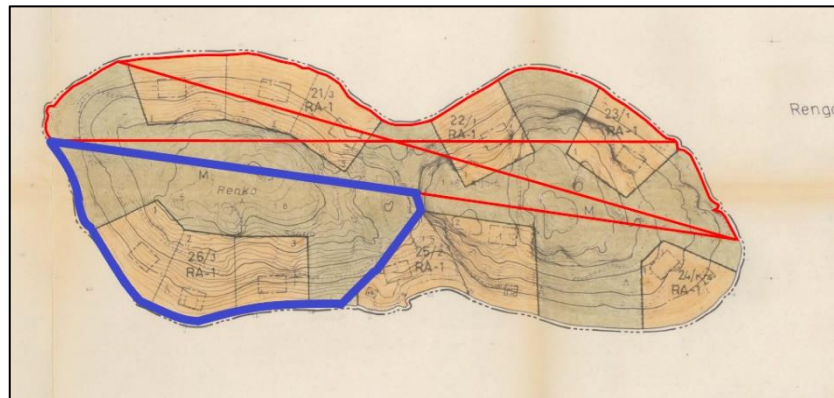
Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Suunnittelualan lähiympäristössä on voimassa muun muassa Rymättylän kunnanvaltuuston 1.6.2006 hyväksymä ja kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi vuonna 2008 tullut Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaava, Airismaa-Aasla.

Ote suunnittelualan lähiympäristössä voimassa olevasta kaavasta, jossa suunnittelualan suurpiirteinen sijainti sinisellä:

**Ranta-asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 5.4.1983 vahvistama Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnitteluala on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen raja on sinisellä:



RA-1 Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa muodostaa onarantaisia rakennuspaikkoja. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yhdenperheen, enintään 11-kerroksisen loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 80m². Edellisen lisäksi saa rakentaa taloustiloja kerrosalaltaan enintään 20m².

M Maa- ja metsätalousalue, jolle saa rakentaa tarpeelliset pääsytiet, kävelypolut sekä maatalouden käyttöön tarvittavia rakennuksia, ei kuitenkaan saunaa. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta sekä siten, että ne eivät häiritse viereisten rakennuspaikkojen eikä yhteiskäyttöalueiden käyttöä.

Rakennusjärjestys

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

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Alle 2 000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 m². Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 20 k-m² vierasmajan sekä yhden erillisen enintään 30 k-m² suuruisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen.

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

Rakennuksen vähimmäisetäisyyden keskipedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä

suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä. Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Pintamateriaaleina tulee käyttää perinteisiä julkisivumateriaaleja. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

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

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

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

Emätilaselvitys

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

Vanha rakennuskanta

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

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 11.10.2022 (liite 4). Luontoselvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä ja selvityksen maastotyöt on suoritettu touko-kesäkuussa 2022. Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden

vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, uhanalaisten ja EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden 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, luontodirektiivin luontotyypit, Suomen kansainväliset vastuuluontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Detektorilla tehtävää lepakkoselvitystä ei katsottu toukokuun maastokäynnin perusteella tarpeelliseksi, sillä selvitysalueella ei ole lepakoiden erityisesti suosimia elinympäristöjä eikä lepakoille sopivia päiväpiilo- tai lisääntymispaikkoja löytynyt. Lisäksi Renko on pinta-alaltaan melko pieni saari (noin 10 ha), jonka erottavat suuremmista lähisaarista kapeimmillaankin yli 100 metriä leveät salmet. Lepakot eivät mielellään ruokaillessaan ylitä näin leveitä salmia.

Suunnittelualueella sijaitsee hyvin vähäpuustoinen kallioalue, jonka puusto on jokseenkin luonnontilaista. Lahopuu on aikoinaan kerätty pois, eikä uutta ole vielä ehtinyt muodostua. Avoimia kalliopintoja hallitsevat kalliotierasammal ja poronjäkälät. Valuvetisillä pinnoilla on saaristokallioille tyypillistä kuhmujäkälää. Karut kalliotierasammalkalliot on selvityksen mukaan arvioitu säilyväksi luontotyyppiksi luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa, ja ne sisältyvät luontodirektiivin luontotyyppiin silikaattikalliot. Kyseessä on selvityksen mukaan myös metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Kohde olisi hyvä jättää rakentamatta, vaikka kyseessä onkin Saaristomerellä yleinen luontotyyppi.

Selvitysalueen maallinnusto on varsin tavanomaista. Kalliomännikössä havaittiin kuitenkin voimakkaan vähenemisensä vuoksi uhanalaiseksi (vaarantunut) luokiteltu töyhtötiainen. Linnustollisesti merkittävin on Rengon länsirannan ruovikko, jossa pesivät rytikerttunen, silmälläpidettävä silkkiuikku ja kurki. Selvityksen mukaan uhanalaisen töyhtötiaisen mahdollisuudet säilyä Rengon linnustossa ovat sitä paremmat, mitä enemmän saarella on tulevaisuudessa vanhaa metsää. Länsirannan ruovikkoa olisi hyvä säästää mahdollisimman paljon ruovikon linnustollisen arvon säilymiseksi.

Ruovikon sisässä ei ole viitasammakon kutupaikoiksi sopivia lampareita. Liito-orava ei kykene levittäytymään saarelle eikä selvitysalueella ole lajille hyvin sopivaa metsääkään. Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen perusteella selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä ei tunneta ennestään muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteen lajien esiintymiä eikä niitä löydetty tässä työssä.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on Naantalin kaupungin ylläpitämä pohjakartta. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa pohjakartalle asetetut vaatimukset. Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 9.12.2021 (Tuomas Lindholm, Naantalin kaupunki, maankäyttöpäällikkö).

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 28.1.2022 ja päivitetty 8.3.2023. OAS:ssa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä todennut kaavatyön käynnistyneeksi kokouksessaan 7.3.2022 § 85.

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 Rannikkoseutu-lehdessä 25.3.2022. Maanomistajille ja rajanaapureille on ilmoitettu nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 25.3.–25.4.2022 Naantalin kaupungin ympäristövirastossa maankäyttöosastolla kaupungintalon aukioloaikoina ja Nosto Consulting Oy:n tiloissa Turussa erikseen sovittuna aikana sekä osoitteissa www.naantali.fi/nahtavilla-olevat-kaavat ja www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavakarttaan on tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- rakennuspaikkakohtaisia rakennusalarajoja sekä erillisiä saunarakennuksen rakennusalarajoja on kokonaisuudessaan tarkistettu korttelin 26 rakennuspaikoilla 1-3

Muutokset ovat vähäisiä ja 8.3.2023 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 8.8.2023:

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt 8.3.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 15.5.2023 § 147.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 30.5.–29.6.2023. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta ei saatu lausuntoja, mutta Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi kaavaehdotusta. Kommentti on selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine kommenttiin liitteenä 6.

Kaavakartalle ei ole tarpeen tehdä muutoksia saadun kommentin perusteella, ja 8.3.2023 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksella vahvistetaan kolme voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa korttelissa 26. Korttelin rakennuspaikkoja on kaavamuu-
toksessa hieman laajennettu ja rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus osoitettu kaava-alueen lähiympäristössä voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti.

Toisin kuin alueella voimassa olevassa ranta-asemakaavassa, kaavamuu-
toksessa rakennuspaikkojen rankennusalat on osoitettu ylemmäs maastoon rakennuspaikkojen pohjoisosiin, jossa puusto on hieman harvempaa, mutta rakentaminen edelleen sopeutettavissa ympäristöön ja maisemaan. Suunnittelualueen jyrkimmät rinne-
alueet on jätetty rakennusalojen ulkopuolelle. Myös suunnittelu-
alueen korkein lakialue, jossa karun kalliotierasammalkallion luontotyyppi on edustavimmillaan, on jätetty tulevan rakentamisen ulkopuolelle.

Saunarakennusten rakennusalat on osoitettu hieman alemmas rinteeseen pääosin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille rakennusaloille.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen säästää alueen puustoa ja kasvillisuutta voimassa olevaa ranta-asemakaavaa enemmän, kun lomarakentaminen on ohjattu ylemmäs maastoon. Alueen puusto auttaa rakentamisen sopeuttamisessa maisemaan, edesauttaa hiilensidontaa ja auttaa osaltaan ehkäisemään ilmastonmuutosta sekä luontokatoa.

Kaavamuutoksessa kerroslukumäärä on rajattu yhteen (I), kun muutettavassa ranta-asemakaavassa se on puolitoista ($\frac{1}{2}I$).

Kaavamuutoksessa osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,0 hehtaaria.

loma-asuntojen korttelialuetta on noin 1,7 ha ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,3 ha.

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

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 600 k-m² (3 x 200 k-m²). Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 600 k-m².

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 26 (rakennuspaikat 1-3)

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

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

Maa- ja metsätalousalueet

M

Maa- ja metsätalousalue.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksella ei ole välitöntä vaikutusta alueen väestörakenteeseen. Kaavamuutoksessa vahvistetaan kolme voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-alueen ympäristössä on pääosin loma-asumista. Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Rymättylän taajamakeskuksessa noin 5 km kaava-alueesta luoteeseen ja Naantalin kaupungin palvelut noin 25 km päässä kaava-alueesta koilliseen.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikenteeseen. Suunnittelualue sijaitsee saarella. Suunnittelualueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen virkistysmahdollisuuksiin. Kaavamuutoksessa virkistykseen soveltuvan maa- ja metsätalousalueen määrä hieman vähenee voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna, mutta kaava-alueelle jää riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta sekä vapaata rantaa myös kaavamuutoksen jälkeen.

Sosiaaliset vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia. Kaavamuutoksella on tarkoitus luoda sosiaalisesti kestävä ja positiivista ympäristöä, jossa kaava-alueelle osoitettu loma-asuminen on tasapainoisessa suhteessa kaava-alueen luonnon- ja rakennetun ympäristön kanssa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuuтокsella ei arvioida toteutuessaan olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemaan. Kaavamuuтокsessa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja korttelissa 26 on vähäisesti laajennettu pohjoiseen ja rakennuspaikkojen rakennusaloja on hieman kasvatettu. Alueen ranta- puusto on kuitenkin hyvin tiheä ja ehkäisee hyvin rakentamisen näkymistä alueen maisemassa ja kaavamääräyksillä varmistetaan rakennusten sopeutuminen suunnittelualueen ympäristöön. Toisin kuin alueella voimassa olevassa ranta-asemakaavassa, kaavamuuтокsessa rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu ylemmäs maastoon rakennuspaikkojen pohjoisosiin, jossa puusto on hieman harvempaa, mutta rakentaminen edelleen sopeutettavissa ympäristöön ja maisemaan.

Kun kaavamuuтокsessa rakentaminen sijoitetaan suunnittelualueen tasaisemmille osuuksille, sallittu kerrosluku rajataan yhteen (I). Muutettavassa ranta-asemakaavassa kerrosluku on puolitoista (½I). Muutoksen arvioidaan vähentävän kaavan toteuttamisesta aiheutuvia maisemavaikutuksia.

Saunarakennusten rakennusalat on osoitettu hieman alemmas rinteeseen pääosin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille rakennusaloille. Kaavamuuтокsen mukainen rakentaminen säästää alueen puustoa ja kasvillisuutta hieman voimassa olevaa ranta-asemakaavaa enemmän, kun lomarakentaminen on ohjattu ylemmäs maastoon. Alueen puusto auttaa rakentamisen sopeuttamisessa maisemaan, edesauttaa hiilensidontaa ja auttaa osaltaan ehkäisemään ilmastonmuutosta sekä luontokatoa. Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä maisemaan liittyviä arvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Kaavamuuтокsella ei arvioida olevan vaikutusta myöskään kaava-alueesta itään sijoittuvaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys, jonka perusteella kaava-alueen keskiosassa, pääosin rakennuspaikan 3 itäosassa, sijaitsee metsälain mukainen, luontodirektiivin silikaattikalliot -luontotyyppiin lukeutuva, luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa säilyväksi arvioitu kalliotierasammalkallio. Kyseessä on Saaristomerellä varsin yleinen luontotyyppi, joka ei selvityksen mukaan ole uhanalainen. Kohdetta ei ole edellä mainitun perusteella erikseen huomioitu

kaavakartalla, kuin ainoastaan rakennuspaikkakohtaisin rakennusalojen rajauksin. Kallioalue kohdistuu kaavamuutoksessa sekä voimassa olevassa ranta-asemakaavassa korttelin 26 rakennuspaikan 3 itäosaan ja jatkuu rakennuspaikan ulkopuolelle kaakkoon ja itään maa- ja metsätalousalueelle, jossa ei ole rakennusoikeutta. Kaava-alueelle jää näin ollen rakentamatonta kalliotierasammalkallioaluetta myös kaavamuutoksen jälkeen.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ilmastoon

Lisätty 8.8.2023:

Kaavamuutoksella on jonkin verran vaikutuksia ilmastoon, kun alueen lomarakennuspaikkoja laajennetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle ja rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta kasvatetaan suhteessa voimassa olevaan kaavaan.

Tulevan rakentamisen vaikutuksia ilmastoon on kuitenkin pyritty hillitsemään. Rakennuspaikkakohtaisia rakennusaloja on muutoksessa siirretty ylemmäs rinteeseen. Rakennusalojen sijoittuminen aiempaa korkeammalle rinteeseen parantaa kaavan valmistautumista äärevöityviin sääolosuhteisiin ja merenpinnan korkeusmuutosten aiheuttamiin vaikutuksiin alempana rinteellä. Suhteessa voimassa olevaan kaavaan muutoksen myötä voidaan säästää myös laajemmin rantapuustoa, joka osaltaan myös auttaa suojelemaan ranta-alueita mahdolliselta eroosiolta. Kaavamuutoksessa rakennusalat sijoitetaan tasaisemmille osuuksille verrattuna voimassa olevaan kaavaan, jolloin rakentaminen vaatii vähemmän maastonmuokkausta sekä läjitystä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella 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 tämä kaavaselostus.

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

5.3. Toteuttaminen ja ajoitus

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

5.4. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Naantalin kaupunki.

Turussa 8.3.2023 (8.8.2023)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 529 Naantali Täyttämispvm 08.08.2023
Kaavan nimi Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2
Hyväksymispvm Ehdotuspvm 15.05.2023
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 25.03.2022
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus R-24
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,9964 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,9964

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,35
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 3 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 3 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9964	100,0	600	0,02	0,0000	300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,6595	55,4	600	0,04	0,4577	300
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,3369	44,6			-0,4577	
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9964	100,0	600	0,02	0,0000	300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,6595	55,4	600	0,04	0,4577	300
RA-1	1,6595	100,0	600	0,04	0,4577	300
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,3369	44,6			-0,4577	
M	1,3369	100,0			-0,4577	
W yhteensä						

NAANTALIN KAUPUNKI

NIMETÖN-PATARAUTA-RENKO RANTA-ASE-
MAKAAVAN MUUTOS 2

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~28.1.2022~~ 27.10.2022

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

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 529-541-1-2 Länsirenko. Kaavamuutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 26 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaava-alue sijaitsee saarella eikä alueelle ole kiinteää tieyhteyttä.

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 350 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 330 metriä.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria.

Kaava-alueen sijainti

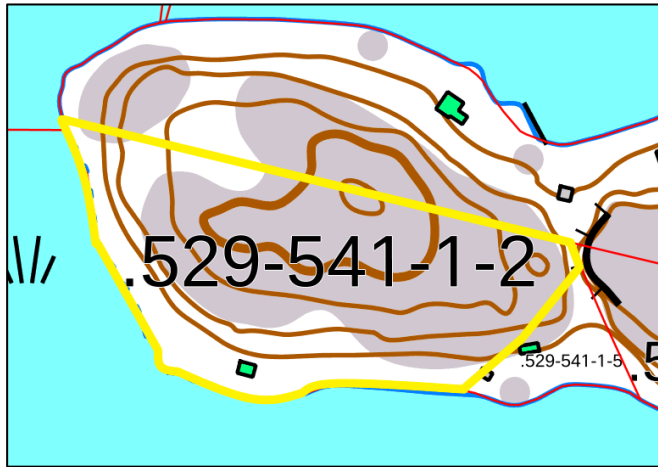
Kaava-alue sijaitsee Naantalin Rymättylässä Rengon saarella Rengon-raumansalmen ja Airismaan saaren pohjoispuolella noin 5 km Rymättylän taajamakeskuksesta kaakkoon. Suunnittelualueelta on matkaa Naantalin kaupunkikeskukseen noin 25 km. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa maa- ja metsätalousalueeseen, lännessä ja etelässä merialueeseen ja idässä loma-asuntojen korttelialueeseen.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja.

Kaava-alueen ohjeellinen raja (keltaisella):



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin saariston kallioista metsämaata, jossa rantakalliot kohoavat paikoin jyrkästi. Rantapuusto on tiheää. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonto- tai maisema-arvoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella korttelin 26 rakennuspaikalla 2 on rakennettuna saunarakennus. Muu suunnittelualue on rakentamaton. Rengon saarella sijaitsee harvakseltaan pääosin loma-asumista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on Varsinais-Suomen maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue on osoitettu myös saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen.

Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta itään sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Airiston merimaisema. Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista 18.11.2021.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV) sekä matkailun, retkeilyn ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeksi.

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen 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. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on voimassa muun muassa Rymättylän kunnanvaltuuston 1.6.2006 hyväksymä ja kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi vuonna 2008 tullut Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaava, Airismaa-Aasla.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 5.4.1983 vahvistama Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Rakennusjärjestys

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

Kaavan pohjakartta

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

2.2 Tavoite

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on vähäisesti laajentaa voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin 26 rakennuspaikkoja 1-3. Tavoitteena on myös osoittaa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus korttelin 26 lomarakennuspaikoille 1-3 kaava-alueen lähiympäristössä voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti.

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 2022)

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

Helmikuu 2022: Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä toteaa ranta-asemakaavamuutoksen käynnistymisen.

Maaliskuu 2022: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali asetetaan samanaikaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaava on nähtävillä kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä Naantalin kaupungin ympäristövirastossa maankäyttöosastolla ja osoitteissa www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali sekä 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

Marraskuu 2022:

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

Helmikuu 2023:

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,

suunnittelija, FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Naantalin kaupunki:

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

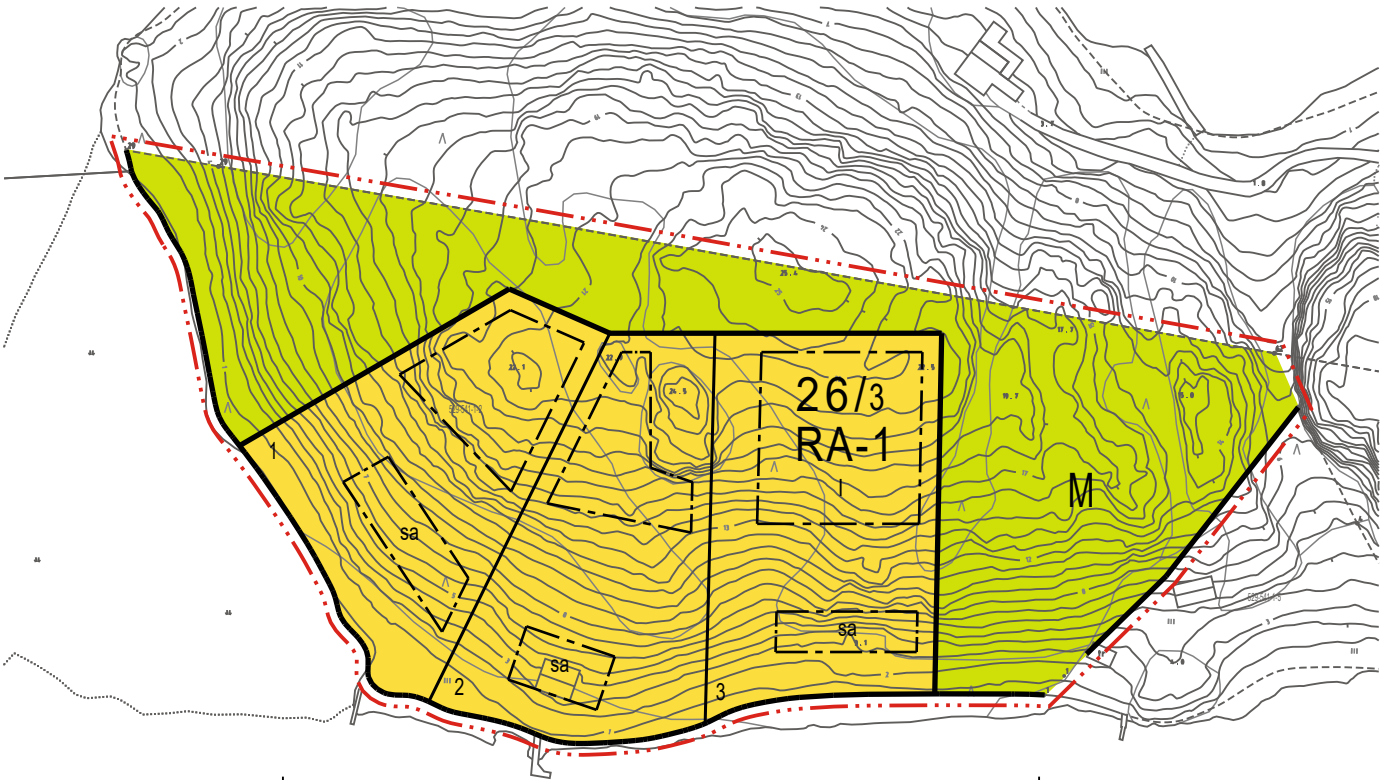
6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy

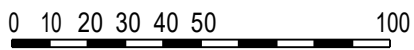
6692500
23444600

6692500
23444800



6692200
23444600

6692200
23444800



NAANTALIN KAUPUNKI

NIMETÖN-PATARAUTA-RENKO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

8.3.2023

1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöä 529-541-1-2 Länsirenko.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelia 26 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 26 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

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

M

Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

26/3

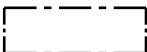
Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

3

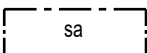
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

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



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa rakentaa saunarakennuksen.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

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

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

Rakennettaessa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm korkeudella lattiatasosta. Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeuduttava rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnonarvoja. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää hyvin luontoon sopeutuvia, tummia materiaaleja ja värisävyjä. Kirkkaiden katemateriaalien käyttöä rakennuksissa tulee välttää.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys talousveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä. Pesuvedet eli harmaat jätevedet on käsiteltävä yleisen viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annetun lainsäädännön edellyttämän vaatimustason mukaisesti. Kiinteistökohtaiset vesihuollon ratkaisut tulee toteuttaa siten, että kiinteistöjen liittäminen mahdollisesti myöhemmin rakennettavaan vesihuoltolaitoksen viemäriin on mahdollista.

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




Poistuva kaava (1:4000).

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.



Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset, hyv. pvm. 9.12.2021

Naantalissa Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö

NAANTALIN KAUPUNKI Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2	Nähtävillä: 30.5. -29.6.2023 Hyväksytty: __ __ __.2023 § __ Tullut voimaan: __ __ __.2023
 Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 517-RAK2111 Tiedosto: Naantali_Nimetön_Patarauta_Renko_RAKM_03_Hyvaksynta.dwg
Päiväys: Turussa 8.3.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ins.

NIMETÖN-PATARAUTA-RENKO RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS 2: LUONTOSELVITYS



FM (biologi) Turkka Korvenpää

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy

11.10.2022

Sisällys:

1. JOHDANTO	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOHTEET	4
3.1 Karu kalliotierasammalkallio	4
4. LUONTOTYYPPIKUVIOT.....	5
5. PESIMÄLINNUSTO	10
6. MUU LAJISTO.....	11
7. SUOSITUSTEN YHTEENVETO	11
8. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET	11

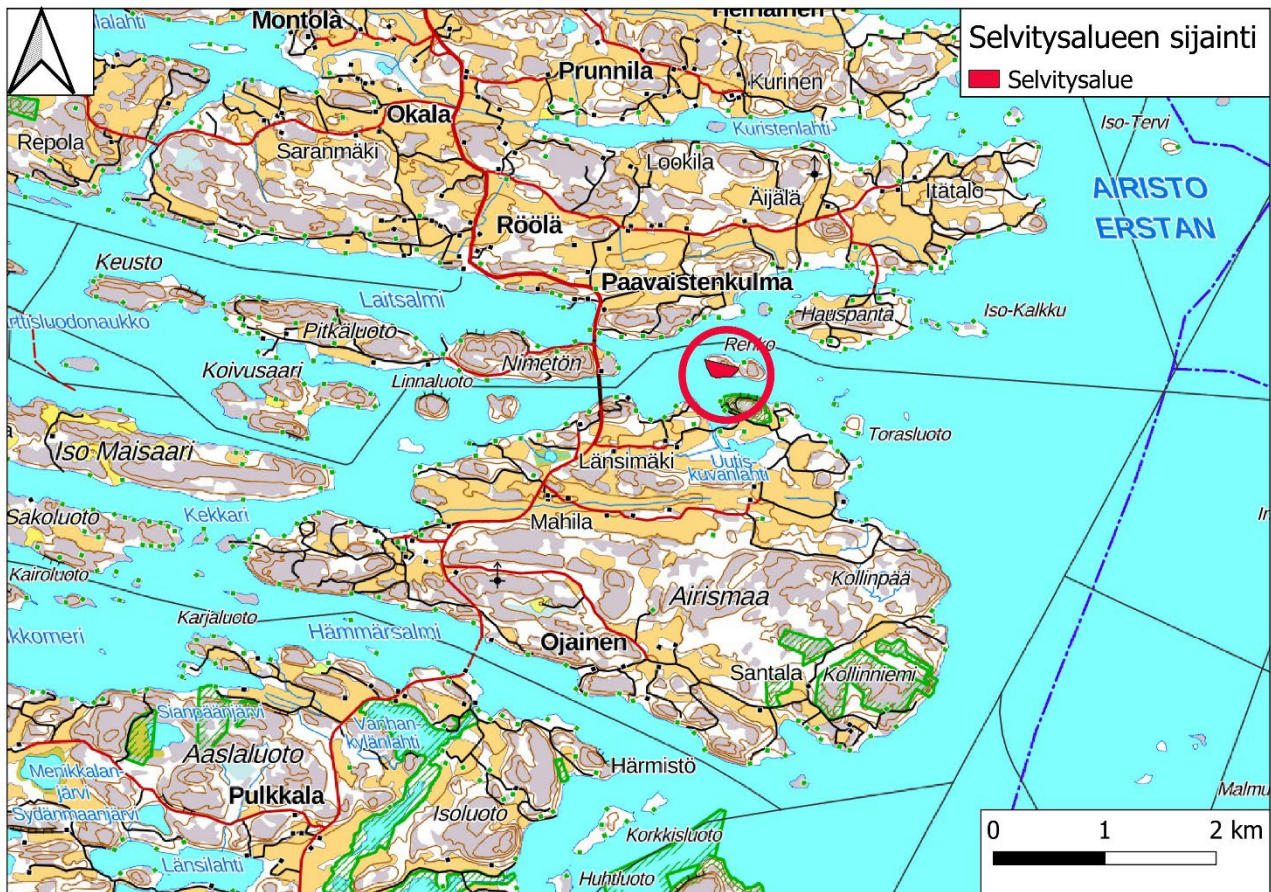
Kannen kuva: Avokalliota saaren sisäosassa (kohde 3.1).

Pohjakartta ja ilmakekuva: © Maanmittauslaitos 10/2022

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

1. JOHDANTO

Nosto Consulting Oy tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä Naantalien Rymättylässä Airismaan pohjoispuolella sijaitsevan Nimetön-Patarauta-Rengon ranta-asemakaavan muutoksen luontoselvityksen. Kaavamuutos koskee Rengon saaren lounaisosaa (kartta 1).



Kartta 1. Selvitysalueen sijainti.

Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, uhanalaisten ja EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden 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, luontodirektiivin luontotyypit, Suomen kansainväliset vastuuluontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuusdeltaan ja

luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Detektorilla tehtävää lepakkoselvitystä ei katsottu toukokuun maastokäynnin perusteella tarpeelliseksi, sillä selvitysalueella ei ole lepakoiden erityisesti suosimia elinympäristöjä eikä lepakoille sopivia päiväpiilo- tai lisääntymispaikkoja löytynyt. Lisäksi Renko on pinta-alaltaan melko pieni saari (noin 10 ha), jonka erottavat suuremmista lähisaarista kapeimmillaankin yli 100 metriä leveät salmet. Lepakot eivät mielellään ruokaillessaan ylitä näin leveitä salmia.

Luontoselvityksen laati FM (biologi) Turkka Korvenpää. Selvityksen maastotyöt tehtiin touko-kesäkuussa 2022. Työn tausta-aineistoksi hankittiin Suomen Lajitietokeskuksesta tiedot alueelta aiemmin tunnetuista lajiesiintymistä.

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Rengon saari sijaitsee Naantalin Rymättylässä Airismaan pohjoispuolella Kirveenrauman salmesta itään. Sen länsipuolella aukeaa Rengonaukko. Selvitysalue kattaa kiinteistön 529-541-1-2 saaren lounaisosassa (kartta 1), ja sen pinta-ala on noin 3 ha.

Selvitysalueen eteläosassa on yksi vapaa-ajan asunto pienine laitureineen. Muu osa saaresta on kangasmetsää ja karua kalliomännikköä. Melko korkean saaren laella on myös puuttomia avokallioita. Rengon länsipuolella on tiheää ruovikkoa.

3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOHTEET

Luontotyyppikartoitus perustuu 26.5. ja 21.6.2022 suoritettuihin maastokäynteihin. Selvitysalueen korkeimmalla kohdalla sijaitseva avokallioalue on luontoarvoiltaan kohtuullisen merkittävä. Se on merkitty karttaan 2.

3.1 Karu kalliotierasammalkallio

Laaja, hyvin vähäpuustoinen kallioalue (kannen kuva, kartta 2), jonka puusto on jokseenkin luonnontilaista. Kalliolla kasvavat männyt ovat vanhoja, pienikokoisia ja hitaasti kasvaneita. Lahopuu on aikoinaan kerätty lähes kokonaan pois, eikä uutta ole vielä ehtinyt juuri muodostua. Avoimia kalliopintoja hallitsevat kalliotierasammal ja poronjäkälät. Valuvetisillä pinnoilla on saaristokallioille tyypillistä kuhmujäkälää. Tavanomaiseen, niukkalajiseen

putkilokasvistoon kuuluvat mm. kalliohatikka, puolukka, metsälauha, kanerva ja ahosuolaheinä. Kallion laki on hieman kulunut.

Maankäyttösuositus: Karut kalliotierasammalkalliot on arvioitu säilyväksi luontotyyppiä luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa. Ne sisältyvät luontodirektiivin luontotyyppiin silikaattikalliot. Kyseessä on myös metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Kohde olisi hyvä jättää rakentamatta, vaikka kyseessä onkin Saaristomerellä yleinen luontotyyppi.

4. LUONTOTYYPPIKUVIOT

Varsinainen selvitysalue jaettiin kahdeksaan luontotyyppikuviioon, minkä lisäksi kuviointiin otettiin mukaan Rengon länsirannan ruovikko osana kuviota 7. Kuviot esitellään alla, ja ne on merkitty karttoihin 2-3.

KUVIO 1 – KARU KALLIOJYRKÄNNE

Selvitysalueen koilliskulmassa sijaitsee karu, noin 10 m korkea kalliojyrkäne, josta pieni osa sijaitsee kiinteistön rajalla. Pääosa jyrkänteestä on kuitenkin naapurikiinteistöjen puolella. Kallionedustan puusto ja kapea laakso lisäävät jyrkänteen suojaisuutta. Alusmetsä ei ole tavanomaista rehevämpää, eikä jyrkäne ole muutenkaan kokonaisuutena erityisen edustava, joten kyseessä ei tulkittu olevan metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Kallioseinämien tavalliseen sammalistoön kuuluu mm. kalliopalmikkosammal.

KUVIO 2 – KALLIOMETSÄ

Melko tavanomainen karu kalliomännikkö, jossa on kuivan kankaan laikkuja (kuva 1). Puustossa on eri-ikäisyyttä ja kilpikaarnaisia puita, mutta lahoppuuta esiintyy hyvin vähän. Tavanomaiseen kasvistoon kuuluvat mm. puolukka, mustikka, kanerva, metsälauha ja kangasmaitikka.

Kalliometsät on silmälläpidettävä luontotyyppi, mutta kuvio ei ole tavanomaista edustavampi. Erityisiä maankäyttösuosituksia ei ole siten tarpeen antaa. Kyseessä ei ole metsälain erityisen tärkeä elinympäristö tai Metso-kriteerit täyttävä kohde.



Kuva 1. Luontotyyppikuvio 1 on karua kalliometsää.

KUVIO 3 – KARU KALLIOTIERASAMMALKALLIO

Katso kohde 3.1



Kuva 2. Karua kalliomännikköä luontotyyppikuviolla 4.

KUVIO 4 – KALLIOMETSÄ

Puustoltaan eri-ikäinen karu kalliomännikkö, jonka puista osa on vanhoja ja kilpikaarnaisia (kuva 2). Kuivan kankaan laikuilla kasvaa lisäksi vähän lyhyttä kuusta, muutamia

rauduskoivuja sekä huonokuntoista katajaa. Lahopuuta esiintyy vain niukasti, mutta kuviolla on kuitenkin keloutuva mänty. Tavanomaiseen kasvistoon kuuluvat mm. mustikka, metsälauha, puolukka, kangasmaitikka, lampaannata, kevätpiippo, kanerva, ahosuolaheinä ja kangasrahkasammal.

Kalliometsät on silmälläpidettävä luontotyyppi, mutta kuvio ei ole tavanomaista edustavampi. Erityisiä maankäyttösuosituksia ei ole siten tarpeen antaa. Kyseessä ei ole metsälain erityisen tärkeä elinympäristö tai Metso-kriteerit täyttävä kohde.

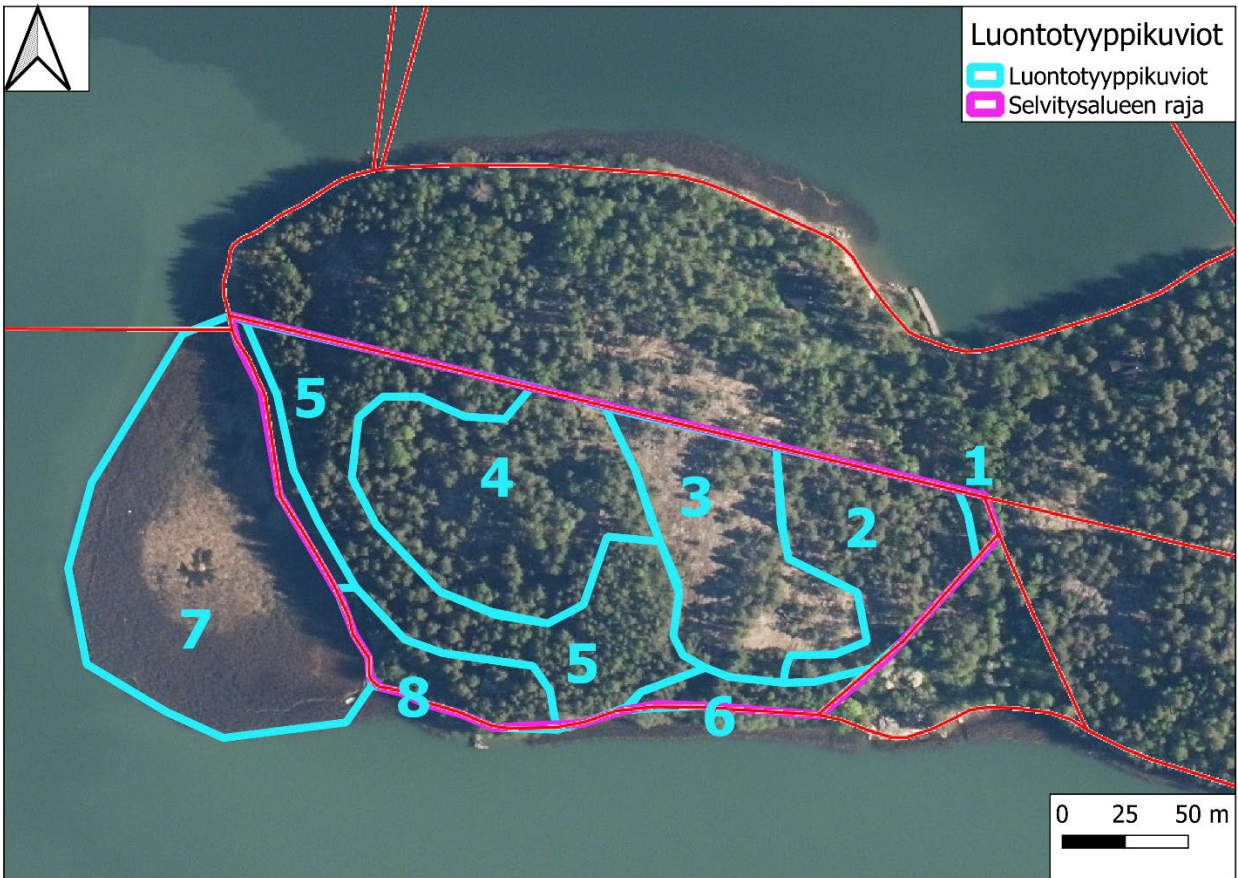
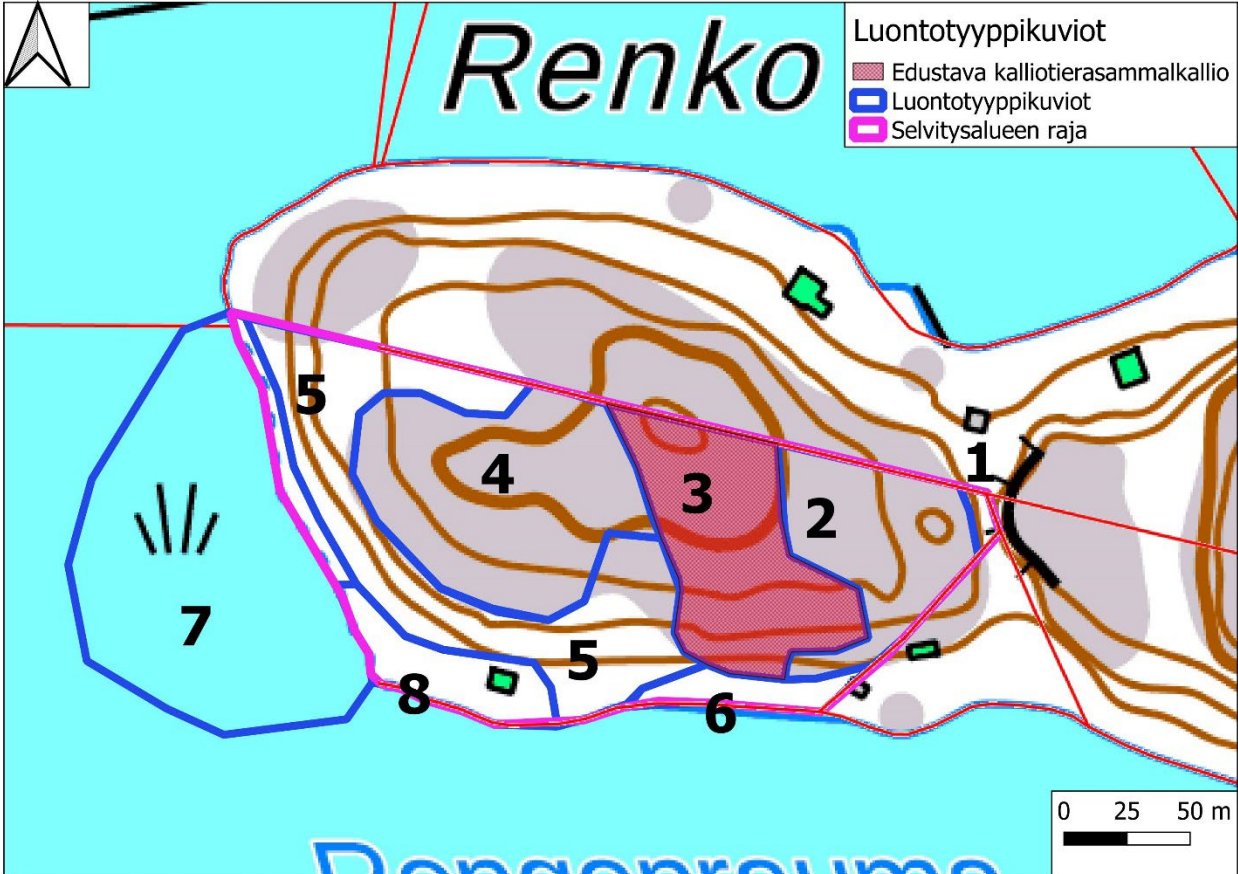
KUVIO 5 – KUIVAHKO – TUORE KANGASMETSÄ

Tiheää, mutta ei kovin vanhaa männikköä kasvava kuivahko – tuore kangasmetsä (kuva 3). Alemmassa latvuskerroksessa tavataan hieman kuusta. Lahopuuta esiintyy niukasti. Merenrannan lähellä kesämökistä hieman itään on yksi nuorehko tammi. Kuvion kenttäkerroksen kasvistoon kuuluvat mm. mustikka, kangasmaitikka, metsälauha, puolukka, kielo ja lampaannata.

Metsä ei ole luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista, joten tarvetta maankäyttösuosituksille ei ole.



Kuva 3. Tuoretta kangasmetsää luontotyyppikuvilla 3.



Kartat 2-3. Luontotyyppikuviot ja edustava kalliotierasammalkallio.

KUVIO 6 – RANTAMETSÄ

Kapea rantavyöhyke, jonka nuorehkoa puustoa on harvennettu (kuva 4). Kuvion itäpäässä kasvaa joitakin nuoria vaahteroita ja aivan rannalla on tervaleppää. Itäpään lehtomaiseen kasvillisuuteen kuuluvat mm. kyläkellukka ja metsäorvokki. Ranta on soraikkoista ja sen kasvillisuutta on niitetty. Tavanomaiseen merenrantakasvistoon lukeutuu mm. merirannikki.



Kuva 4. Harvennettua rantametsää Rengon etelärannalla (luontotyyppikuvio 6).

KUVIO 7 – RUOVIKKO

Tiheä ruovikko. Ruovikon ja kangasmetsän välissä kasvaa kapealti tervaleppää ja rantaniittykasvistoa, johon kuuluvat mm. peltopähkämö, rantamatara, punanata, meripiharatamo, keltamaite ja merivirmajuuri

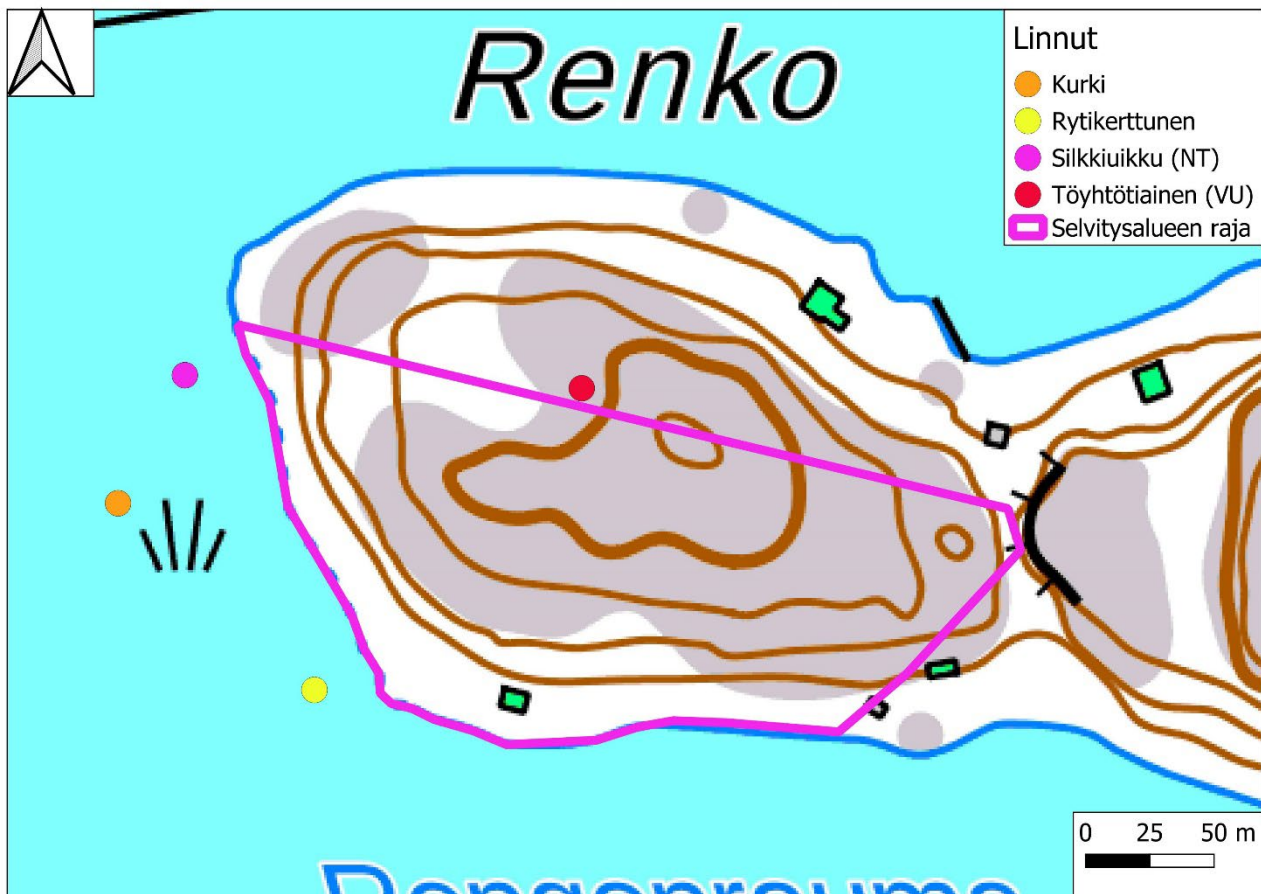
Merenrantaruovikot on arvioitu säilyväksi luontotyyppiksi.

KUVIO 8 – KESÄMÖKIN PIHA-ALUE

Kesämökin piha-alue. Ruovikon reunaa on niitetty pienellä alueella ruovikon eteläosassa.

5. PESIMÄLINNUSTO

Pesimälinnustoa selvitettiin 26.5. ja 21.6.2022 tehdyillä maastokäynneillä, jotka molemmat tehtiin aamulla-aamupäivällä. Sää oli kumpanakin päivänä poutainen, heikkotuulinen ja kohtuullisen lämmin, joten olosuhteet olivat linnustokartoitukselle suotuisat. Selvitysalueella ja sen välittömässä lähiympäristössä mukaan lukien länsirannan ruovikko pesivät seuraavat lintulajit: harmaasieppo, hippiäinen, kirjosiieppo, kurki, metsäkirvinen, mustarastas, pajulintu, peippo, rantasipi, rytikerttunen, sepelkyyhky, silkkiiukku (silmälläpidettävä), sinisorsa, sinitäinen, talitiainen, töyhtötiainen (vaarantunut) ja varis. Lisäksi paikalla havaittiin kanadanhanhia, telkkäpari ja merihanhia, joista ainakin merihanhi pesi Rengosta vajaa 300 m länteen sijaitsevilla kareilla.



Kartta 4. Tärkeimmät pesimälinnut. (VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä)

Selvitysalueen maalinnusto on varsin tavanomaista. Kalliomännikössä havaittiin kuitenkin voimakkaan vähenemisensä vuoksi uhanalaiseksi (vaarantunut) luokiteltu töyhtötiainen (kartta 4). Sen tarkka pesäpaikka ei ole tiedossa, sillä lajin poikaset ovat toukokuun lopulla

jo maastossa. Linnustollisesti merkittävin on Rengon länsirannan ruovikko, jossa pesivät rytikerttunen, silmälläpidettävä silkkiuikku ja kurki.

Maankäyttösuositukset: Uhanalaisen töyhtöiaisen mahdollisuudet säilyä Rengon linnustossa ovat sitä paremmat mitä enemmän saarella on tulevaisuudessa vanhaa metsää. Länsirannan ruovikkoa olisi hyvä säästää mahdollisimman paljon ruovikon linnustollisen arvon säilymiseksi.

6. MUU LAJISTO

Lintuja käsitellään aiemmissa kappaleissa. Rengon länsirannan ruovikko on tiheä ja yhtenäinen rajoittuen jyrkästi avoveteen. Ruovikon sisässä ei ole viitasammakon kutupaikoiksi sopivia lampareita. Liito-orava ei kykene levittäytymään saarelle eikä selvitysalueella ole lajille hyvin sopivaa metsääkään.

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen perusteella selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä ei tunneta ennestään muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteen lajien esiintymiä eikä niitä löydetty tässäkään työssä.

7. SUOSITUSTEN YHTEENVETO

Selvitysalueen korkeimmalla kohdalla sijaitseva karu avokallioalue (karu kalliotierasammalkallio) on luontoarvoiltaan kohtuullisen merkittävä. Se olisi hyvä jättää rakentamatta, vaikka kyseessä onkin Saaristomerellä yleinen luontotyyppi. Uhanalaisen töyhtöiaisen mahdollisuudet säilyä Rengon linnustossa ovat sitä paremmat mitä enemmän saarella on tulevaisuudessa vanhaa metsää. Länsirannan ruovikkoa olisi hyvä säästää mahdollisimman paljon ruovikon linnustollisen arvon säilymiseksi.

8. 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.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021. Luontonselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 350 s.
- Pääkkönen, P. & Alanen, A. 2000. Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Suomen ympäristökeskuksen monisteita 188. Suomen ympäristökeskus. 128 s.
- Saarikivi, J. 2017. Viitasammakko (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). - Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.). Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 90-96. Suomen ympäristö 1/2017.
- 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.
- Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus (2021). Suomen lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi 2020. <https://www.ymparisto.fi/punainenlista>

Päivi Leppänen

Lähettäjä: Pasi Lappalainen
Lähetetty: torstai 29. kesäkuuta 2023 9.29
Vastaanottaja: Päivi Leppänen
Aihe: Fwd: Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2

Välitetty viesti alkaa:

Lähettäjä: Keva Birit <Birit.Keva@naantali.fi>
Päiväys: 29. kesäkuuta 2023 klo 7.54.09 UTC+2
Vastaanottaja: Pasi Lappalainen <pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi>
Aihe: VL: Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2

Hei,
tiedoksi alla oleva lausunto.

Terveisin, Birit Keva

Lähettäjä: Virkki Kirsti (ELY) <kirsti.virkki@ely-keskus.fi>
Lähetetty: 28. kesäkuuta 2023 16.32
Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@naantali.fi>
Aihe: Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2

Viite: Lausuntopyyntö 23.5.2023, Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:n ehdotuksesta

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa yllä mainitusta kaavaehdotuksesta, vaan esittää sähköpostitse seuraavat kommentit:

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu hankkeen vaikutuksia ilmastoon. Naantalın kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan 80 % ilmastopäästöjen vähennystä vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä (HINKU-kuntien tavoite). Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.

Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuva liikenne, uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi kasvullisen alan säilyttämistä sekä ilmastokestävää rakentamista ja kiertotaloutta koskevien kaavamääräysten lisääminen. Mahdollisuutta pienentää kaavojen ilmastovaikutuksia on hyvä tutkia jo heti luonnosvaiheessa. Koska alue ei ole lähtenyt toteutumaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti, tulee ilmastovaikutukset arvioida suhteessa nykytilaan, ei suhteessa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Luonnonsuojelu

Kaavahanketta varten laadittu luontoselvitys on riittävällä tavalla huomioinut ranta-asemakaavan muutosalueella esiintyvät luontoarvot ja sen tulokset on huomioitu kaavamuutoksessa riittävällä tavalla.

Yleisesti voidaan kuitenkin luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yhtenä keskeisenä tavoitteena maankäyttöä suunniteltaessa.

ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muita huomioita.

Ystävällisin terveisin / Med vänlig hälsning

Kirsti Virkki
Ylitarkastaja / Överinspektör
0295 022 525

Alueidenkäytön yksikkö / Enheten för områdesanvändning

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Itsenäisyydenaukio 2, 20800 Turku
NTM-centralen i Egentliga Finland, Självständighetsplan 2, 20800 Åbo
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.



§ 61

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheita Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Kemiönsaaren kunta: Svartnäsin ranta-asemakaavanluonnos (331/27.4.2023)
2. Marttilan kunta: Marttilan keskustaajaman korttelin 134 asemakaavanmuutosluonnos (366/23.5.2023)
3. Naantalin kaupunki: Naantalin Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2 (364/23.5.2023)
4. Naantalin kaupunki: Birgitan talon (Tullikatu 10) asemakaavamuutosehdotus II (381/1.6.2023)
5. Naantalin kaupunki: E18 Turun kehätie / Naantali asemakaava (382/1.6.2023)
6. Paraisten kaupunki: Korppoon Gyltön Dovre-Hagaplatån ranta-asemakaava (346 /11.5.2023)
7. Paraisten kaupunki: Jermo-Kurun ranta-asemakaavan osan muutos (347/11. 5.2023)
8. Paraisten kaupunki: Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaava (351/11.5.2023)
9. Paraisten kaupunki: Nagu Distilleryn asemakaavanmuutosluonnos (395/8.6.2023)
10. Paraisten kaupunki: Kestikievarinkujan asemakaavanmuutosluonnos (396/8. 6.2023)
11. Paraisten kaupunki: Koivumäki-Mansikka-ahon asemakaava (397/9.6.2023)
12. Raision kaupunki: E18 Telakan liittymän asemakaavamuutosluonnos (348/11. 5.2023)
13. Raision kaupunki: E18 Krookilan liittymän asemakaavamuutosluonnos (349/11. 5.2023)
14. Raision kaupunki: Kotikoivun asemakaavanmuutosluonnos (382/1.6.2023)
15. Suomen ympäristökeskus SYKE: Ruotsin aluevesillä sijaitsevan Aurum-merituulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn osallistuminen (398/12.6.2023)
16. Uudenkaupungin kaupunki: Santtion korttelin 62 ja puistoalueen asemakaavanmuutos (360/22.5.2023)
17. Uudenkaupungin kaupunki: Metsähallituksen ranta-asemakaavanmuutos (361 /22.5.2023)
18. Väylävirasto: Loimaan tasoristeysturvallisuuden parantamisen ratasuunnitelma (353/16.5.2023)

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi



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

VASTINE

NAANTALIN KAUPUNKI

NIMETÖN-PATARAUTA-RENKO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Nimetön-Patarauta-Renko asemakaavan muutos 2 on ollut ehdotuksena nähtävillä 30.5.2023–29.6.2023. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit. Kaavan laatijana olen tehnyt kommenttiin vastineen.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (28.6.2023):</p> <p>Vaikutusten arviointi</p> <p>Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu hankkeen vaikutuksia ilmastoon. Naantalin kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan 80 % ilmastopäästöjen vähennystä vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä (HINKU-kuntien tavoite). Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.</p> <p>Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmasto-vaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuva liikenne, uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi kasvullisen alan säilyttämistä sekä ilmastokestävää rakentamista ja kiertotaloutta koskevien kaavamääräysten lisääminen. Mahdollisuutta pienentää kaavojen ilmastovaikutuksia on hyvä tutkia jo heti luonnosvaiheessa. Koska alue ei ole lähtenyt toteutumaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti, tulee ilmastovaikutukset arvioida suhteessa nykytilaan, ei suhteessa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.</p>	<p>Ilmastovaikutusten arviointi lisätään osaksi kaavaselostusta ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.</p> <p>Vaikka alue ei ole toteutunut nykyisen ranta-asemakaavan mukaisesti, mahdollistaa nykyinen kaava kaavaehdotuksen tavoin kuitenkin kolmen rakennuspaikan rakentamisen alueelle. Tästä syystä ilmastovaikutuksia tulisi arvioida suhteessa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.</p> <p>Kaavamuutoksella on jonkin verran ilmastovaikutuksia, kun voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta osoitetaan loma-asuntojen alueeksi ja rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta kasvatetaan suhteessa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan. Kaavamuutoksen jälkeenkin alueella voi oleskella kolme eri käyttäjäkuntaa, eikä kaavamuutoksella nähdä täten vaikutusta yksityisautoilun määrään.</p> <p>Tulevan rakentamisen ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään esimerkiksi sijoittamalla rakennusalat ylemmäs rinteeseen ja valmistautumalla täten äärevöityvien sääolosuhteisiin sekä merenpinnan korkeusvaihteluiden aiheuttamiin vaikutuksiin. Muutoksessa on pyritty säästämään rantapuustoa voimassa olevaa kaavaa paremmin, sillä voimassa olevan kaavan 80 m² :n päärakennuksen sijasta rannan läheisyyteen sallitaan kaavamuutoksessa ainoastaan enintään 30 m²:n saunarakennus. Lisäksi uudet rakennusalat on pyritty osoittamaan aikaisempaa tasisemmille alueille, joilla rakentaminen vaatii vähemmän maastonmuokkausta sekä täyttöö.</p>

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Luonnonsuojelu</p> <p>Kaavahanketta varten laadittu luontoselvitys on riittäväällä tavalla huomioinut ranta-asemakaavan muutosalueella esiintyvät luontoarvot ja sen tulokset on huomioitu kaavamuutoksessa riittäväällä tavalla.</p> <p>Yleisesti voidaan kuitenkin luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnontilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yhtenä keskeisenä tavoitteena maankäyttöä suunniteltaessa.</p> <p>ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muita huomioita.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 8.8.2023

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.



Riskienhallinta

31.5.2023

VARHA/9758/10.00.00/2023

Naantalin kaupunki
kirjaamo
kirjaamo@naantali.fi


Lausuntopyyntö 23.5.2023

Nimetön-Patarauta-Renکو ranta-asemakaavan muutos 2

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (ehdotusvaiheen kaavaselostus ja asemakaavakartta, jotka on päivätty 8.3.2023).

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa, ettei ole havainnut huomautettavaa ranta-asemakaavan muutokseen.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:
Pelastuslaki 379/2011


Kalle Rantanen
johtava palotarkastaja