

# **NAANTALIN KAUPUNKI**

## **LIVONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN I MUUTOS 2**

### **KAAVASELOSTUS**

#### **Kaavaluonnos**

Versio 0.9



**12.6.2023**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

1.1.	Tunnistetiedot .....	4
1.2.	Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3.	Kaavan tarkoitus .....	4
2.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
	Alueen yleiskuvaus .....	6
	Luonnonympäristö ja maisema .....	6
	Rakennettu ympäristö .....	7
	Muinaismuistot .....	7
	Maanomistus .....	7
2.2.	Suunnittelutilanne .....	7
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	7
	Maakuntakaava .....	8
	Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava .....	8
	Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava .....	9
	Yleiskaava .....	10
	Ranta-asemakaava .....	10
	Rakennusjärjestys .....	12
	Emätilaselvitys .....	13
	Luontoselvitys .....	13
	Vanha rakennuskanta .....	14
	Kaavan pohjakartta .....	14
	Rakennuskiellot .....	14
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 .....	15
	Kaavan hyväksyminen .....	16
<b>4.</b>	<b>Ranta-asemakaavan kuvaus ja perustelut .....</b>	<b>17</b>
4.1.	Kaavan rakenne .....	17
	Mitoitus .....	17

	Palvelut.....	17
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	17
4.2.	Kaavan suhde maakuntakaavaan .....	18
4.3.	Kaavan suhde muihin kaavoihin .....	18
4.4.	Aluevaraukset .....	18
	Korttelialueet .....	18
4.5.	Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	18
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	19
	Taloudelliset vaikutukset.....	19
4.6.	Ympäristön häiriötekijät.....	19
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	20
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	20
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	20

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

#### TAUSTAMATERIAALI

Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos: Luontoselvitys, FM (biologi) Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy. 30.10.2020.

#### VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	12.6.2023	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa __.__.2023 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **NAANTALIN KAUPUNKI LIVONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN I MUUTOS**

#### **Ranta-asemakaavan muutos koskee:**

Kiinteistöä 529-576-2-25 Sydänmaa.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin 43 rakennuspaikkaa 2 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

#### **Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Korttelin 43 loma-asunnon rakennuspaikka 2.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

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

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu \_\_\_\_\_2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä

kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_2023

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_2023

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan \_\_\_\_\_2023

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue koostuu yhdestä rakennuspaikasta sekä pienestä maa- ja metsätalousalueesta korttelissa 43. Alue sijaitsee Naantalin Livonsaareissa noin 30 kilometriä Naantalin keskustasta lounaaseen. Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa loma-asunnon rakennuspaikan rajausta toteutunutta rakentamista mukailleen sekä samassa yhteydessä päivittää rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta vastaamaan lähistön yleiskaavassa sekä rakennuspaikkaa ympäröivässä ranta-asemakaavamuutoksessa osoitettua rakennusoikeutta (160 k-m<sup>2</sup>).

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

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 529-576-2-25 Sydänmaa. Suunnittelualue koostuu voimassa olevan ranta-asemakaavan yhdestä loma-asuntojen korttelin rakennuspaikasta sekä maa- ja metsätalousalueesta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 0,4 hehtaaria.

Suunnittelualueen todellisen rantaviivan pituus on yhteensä noin 56 metriä, ja muunnettua rantaviivaa on yhteensä noin 50 metriä.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliomaata (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>). Suunnittelualueelta ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita tai maisema-alueita, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa.

Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on laadittu vuonna 2023 valmistunut ranta-asemakaavamuutos, jonka vuonna 2020 laadittu luontoselvitys on kattanut myös suunnittelualueen. Selvitysalueelta ei havaittu varsinaisia maankäytössä huomioitavia luontoarvoja.





### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueella sijaitsee yksi loma-asunto talousrakennuksineen. Lähiympäristössä sijaitsee loma-asuntojen rakennuspaikkoja.



Suunnittelualueen rakennuskantaa.

### **Muinaismuistot**

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

### **Maanomistus**

Alue on yksityisomistuksessa.

## **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:

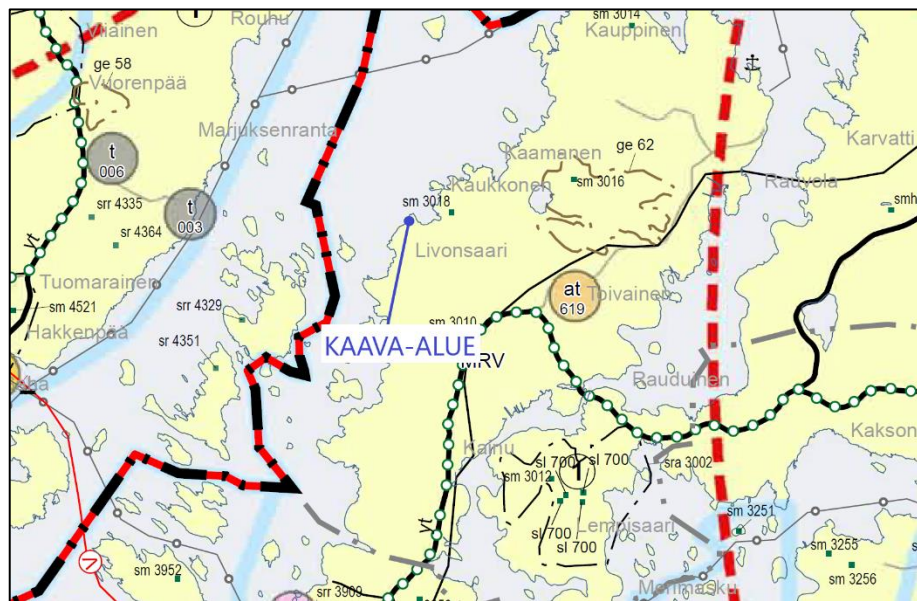
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 1, eli 7-10 lay/km ja 40 % vapaata rantaa.

Ote maakuntakaavasta, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti sinisellä:



### 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 virkistykseen kehittämistarpeita (MRV).



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

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



### 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 määräyksiä vaihemaakuntakaavassa.

Voimassa olevat maakuntakaavamääräykset:

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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.

①

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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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

**Yleiskaava**

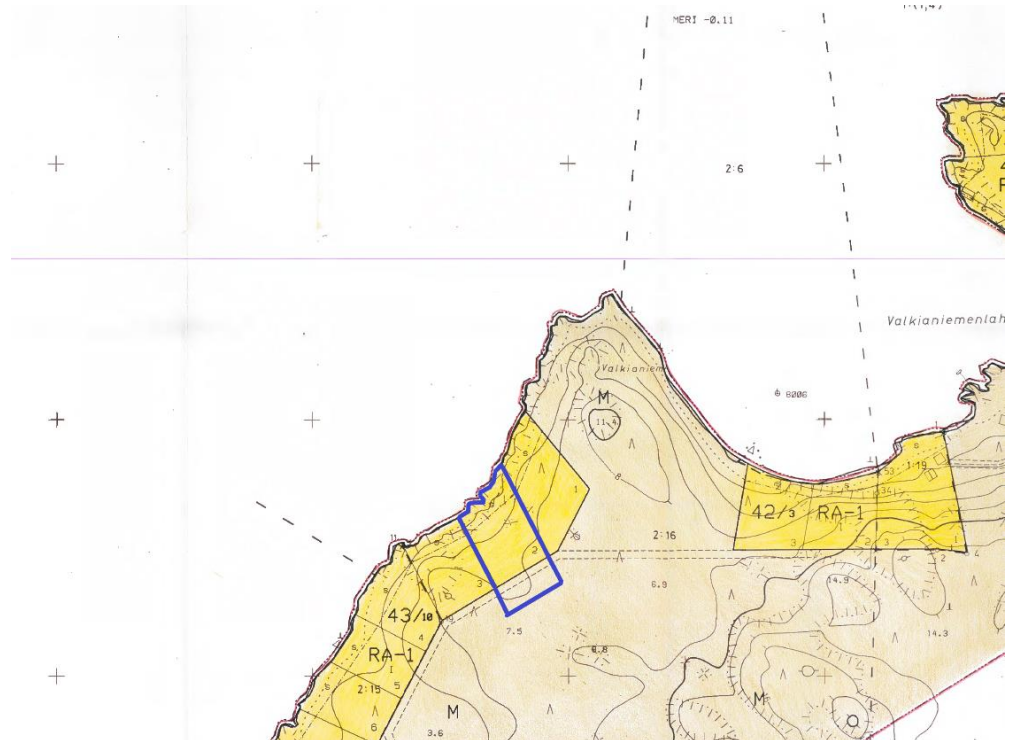
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelualan ympäristössä ja yleisesti Livonsaaren ja Lempi-saaren alueella on voimassa Askaisten yleiskaava, jonka Askaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.3.2004. Askaisten yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Askaisten yleiskaavan yhteydessä ei ole kaavaselostuksen mukaan tehty erillistä mitoitustarkastelua. Yleiskaavaan on siirretty sellaiseen vuonna 1992 voimaan tulleen Askaisten rantayleiskaavan aluevaraukset niin, että rantayleiskaavan vahvistamisen jälkeen lohkottujen rakennuspaikkojen osalta on tehty tarvittaessa rajaus-tarkistuksia. Rantayleiskaavaa laadittaessa rantarakennusoikeu-den jakoperusteena on ollut seutukaavan mitoituskriteerit ja seutu-kaavamääräykset.

**Ranta-asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Askaisten kunnanvaltuuston 6.11.1995 hyväksymä Askaisten Livonsaaren ranta-asemakaava I (Pietilä ym.) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena ranta-kaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualueelle on osoitettu alueita, joilla ympäristö säilytetään luonnontilaisena (s).

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta ranta-asemakaavasta (suunnittelualue rajattu sinisellä):



RA-1

**LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.**

Alue on tarkoitettu loma-asutusta varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantasaunan. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>, josta erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 20 metrin ja saunarakennus vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

M

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alueella ei ole rakennusoikeutta, ellei sitä ole ranta-kaavalla erikseen osoitettu.

S

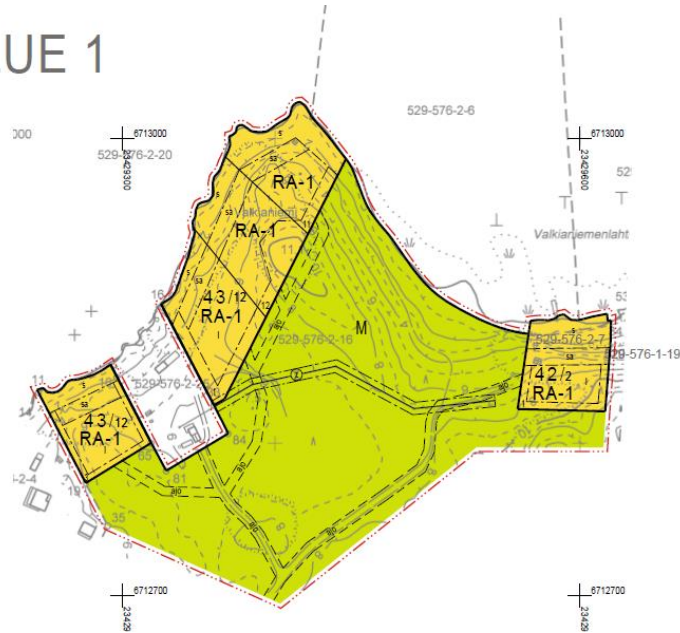
**ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN LUONNONTILASSA.**

---

YHTEISKÄYTTÖÖN TIEALUEEKSI OHJEELLISESTI VARATTU ALUEEN OSA.

Suunnittelualuetta ympäröi Naantalin kaupunginvaltuuston 30.1.2023 hyväksymä Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos:

## ALUE 1



Ranta-asemakaavamuutoksessa suunnittelualuetta ympäröivän alueen rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta on kasvatettu 160 kerrosneliometriin.



### Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan, jonka enimmäisrakennusoikeus on 20 k-m<sup>2</sup> sekä erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m<sup>2</sup>.

Ranta-asemakaavamuutoksessa on lisäksi päivitetty lähistön ohjeellisia ajoyhteysreittejä.

### 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-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 värikyseen. 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.

### **Emätilaselvitys**

Kaava-alueelta ei laadita emätilaselvitystä. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

### **Luontoselvitys**

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys edellisen ranta-asemakaavatyön yhteydessä 30.10.2020. Selvityksen on laatinut FM



(biologi) Turkka Korvanpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä ja selvityksen maastotyöt on tehty huhti-elokuussa 2020.

Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueiden 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.

Selvitysalueella ei sijainnut varsinaisia maankäytössä huomioitavia luontoarvoja. Saavonpään etelärannan ja Kuuttokarin sekä Livonsaaren välisillä ruovikoilla on jonkin verran merkitystä linnustolle, ja olisi hyvä, jos nämä ruovikot säilytettäisiin suurimmaksi osaksi. Suunnittelualueella ei ole selvityksen mukaan liito-oravalle sopivia metsiä eikä viitasammakon kutupaikoiksi sopivia pienvesiä. Selvitysalueet kuuluvat Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa luokkaan III: muu lepakoiden käyttämä alue. Eräiden lintujen lisäksi uhanalaisia, silmälläpidettäviä tai harvinaisia lajeja ei havaittu.

#### **Vanha rakennuskanta**

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

#### **Kaavan pohjakartta**

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen ranta-asemakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan 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 12.6.2023. Kaavan osalliset on listattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

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

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja 12.6.2023 päivätyn kaavaluonnoksen sekä todennut kaavatyön käynnistyneeksi kokouksessaan \_\_.\_\_.2023 § \_\_.

Kaavan laatija huolehtii 12.6.2023 päivätyn kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmistelumateriaalin (kaavaluonnoksen) nähtävillä olosta kuuluttamisesta. Ranta-asemakaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Rannikkoseutu-lehdessä \_\_.\_\_.2023. Maanomistajille ja rajanaapureille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 23.6.2023 päivätty kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2023 Naantalin kaupungin ympäristövirastossa maankäyttöosastolla kaupungintalon aukioloaikoina ja Nosto Consulting Oy:n tiloissa Turussa erikseen sovittavana 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).

#### Kaavaehdotus

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt \_\_.\_\_.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2023 § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2023.

**Kaavan hyväksyminen**

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

## 4. Ranta-asemakaavan kuvaus ja peruste- lut

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavamuutoksessa on päivitetty yhden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alaa niin, että kiinteistöön kuuluva maa- ja metsätalousalue on osoitettu osaksi kyseistä loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikkaa (RA-1). Lisäksi kaavatyön yhteydessä on päivitetty rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta suunnittelualueetta ympäröivän ranta-asemakaavamuutoksen sekä läheisen yleiskaavan mahdollistamaan tasoon (160 k-m<sup>2</sup>).

#### Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,41 hehtaaria, joka on kokonaisuudessaan loma-asuntojen korttelialuetta.

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

#### **Kerrosalat**

Loma-asuntojen korttelialueen RA-1 rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 160 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksessa rakennusoikeus lisääntyy 40 k-m<sup>2</sup>.

#### Palvelut

Livonsaaressa on kauppa (etäisyys 2-3 km). Muiden palveluiden osalta kaava-alue tukeutuu Naantalin keskustan palveluihin (noin 28-30 km).

#### Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla ranta-asemakaavassa 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. Kaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on varattu osoitettu maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta (maa- ja metsätalous) kohtuuttomasta haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja.

Ranta-asemakaavan muutos on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Ranta-asemakaavan muutos ei haittaa maa- ja metsätalouden harjoittamista.

## 4.3. Kaavan suhde muihin kaavoihin

Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää tai erityisesti huomioitavaa vaikutusta kaupungin muihin ranta-asemakaava-alueisiin. Kaava täydentää vuonna 2023 hyväksytyä Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutosta.

## 4.4. Aluevaraukset

### Korttelialueet

#### Korttelit 43 (rakennuspaikka 1)



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala saa olla 120 k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan, jonka enimmäiskerrosala on 20 k-m<sup>2</sup> sekä erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 160 k-m<sup>2</sup>.

## 4.5. Ranta-asemakaavan vaikutukset

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteen kehittymiseen. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaavamuutoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta, sillä ranta-asemakaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavamuutoksella päivitetään maankäyttöä voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitetulla loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikalla.



### **Palvelut**

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat noin 28-30 kilometrin päässä Naantalin keskustassa.

### **Liikenne**

Kaavamuuoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen liikenteen määrään tai turvallisuuteen.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

### **Virkistys**

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistymisen kannalta. Kaava-alueelle on jätetty riittävästi tilaa virkistyskäyttöön.

## **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavamuuoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen maisemarakenteelle. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista niin, että se sopeutuu ympäröivään maisemaan. Suunnittelualueelta ei ole edellisen kaavatyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen perusteella tiedossa erityisiä luontoarvoja.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

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

### **Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä.

## **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamuuoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

## **4.6. Ympäristön häiriötekijät**

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

## 5. Ranta-asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Ranta-asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Naantalin kaupunki.

Turussa \_\_.\_\_.2023

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 529 Naantali Täyttämispvm 12.06.2023  
Kaavan nimi Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos 2  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,4106 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,4106

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,06  
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> +/-]
Yhteensä	0,4106	100,0	160	0,04	0,0000	40
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,4106	100,0	160	0,04	0,0991	40
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,0991	0
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				

## Alamerkinnt

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>0,4106</b>	<b>100,0</b>	<b>160</b>	<b>0,04</b>	<b>0,0000</b>	<b>40</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,4106	100,0	160	0,04	0,0991	40
RA-1	0,4106	100,0	160	0,04	0,0991	40
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,0991	0
M	0,0000		0		-0,0991	0
W yhteensä						

# **NAANTALIN KAUPUNKI**

## **LIVONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN I MUUTOS 2**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**12.6.2023**

**Nosto Consulting Oy**



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

## 1. Suunnittelualue

### Tunnistetiedot

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 529-576-2-25 Sydänmaa. Suunnittelualue koostuu voimassa-olevan ranta-asemakaavan yhdestä loma-asuntojen korttelin rakennuspaikasta sekä maa- ja metsätalousalueesta.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 0,41 hehtaaria.

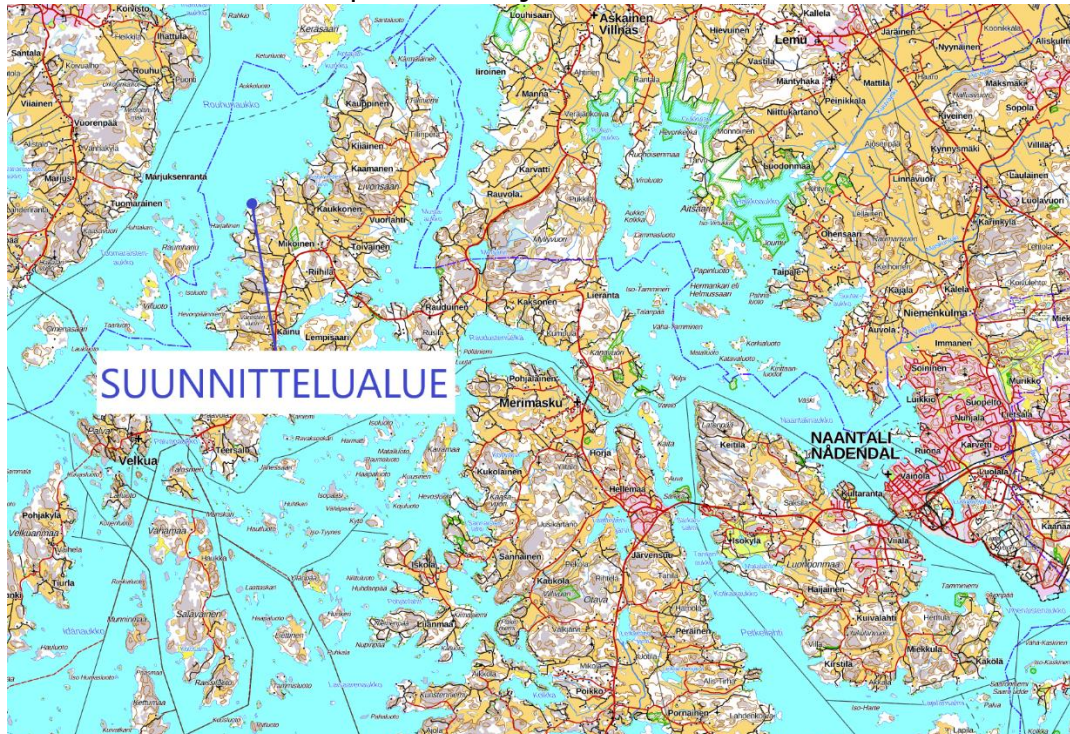
Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 56 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 50 metriä.

### Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Livonsaarella noin 30 km päässä (maantietä) Naantalin keskustasta luoteeseen.

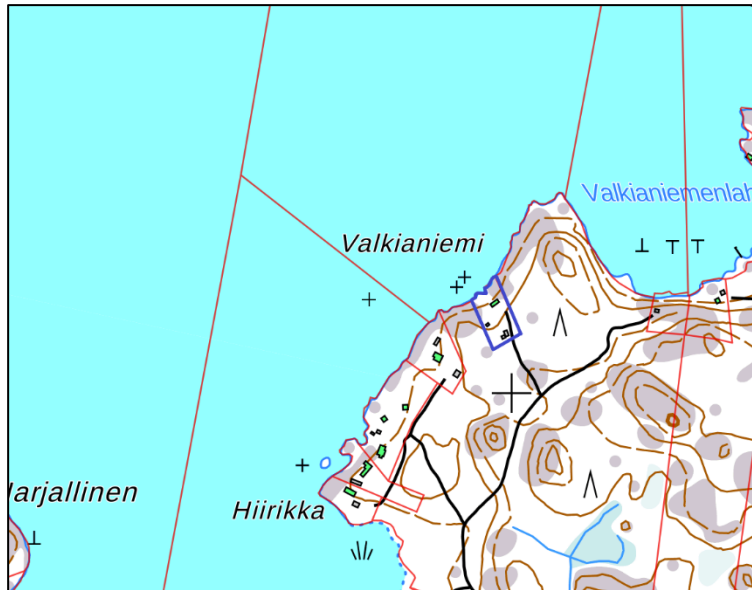
Alueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttarja. ©MML

Alueen ohjeellinen rajaus:



Rajaus ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietojärjestelmä. ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin saariston kallioista metsämaata.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliomaata (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>). Suunnittelualueen luonnonympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa. Suunnittelualuetta ympäröiviltä rakennuspaikoilta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2020 aikana. Luontoselvityksessä alueelta ei havaittu varsinaisia maankäytössä huomioitavia luontoarvoja.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi rakentunut loma-asunto talousrakennuksineen. Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

#### 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

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 1, eli 7-10 lay/km ja 40 % vapaata rantaa.

### 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 virkistykseen kehittämistarpeita (MRV).

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa muun muassa 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 tai määräyksiä vaihemaakuntakaavassa.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelualueen ympäristössä ja yleisesti Livonsaaren ja Lempisaaren alueella on voimassa Askaisten yleiskaava, jonka Askaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.3.2004. Askaisten yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

### Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Askaisten kunnanvaltuuston hyväksymä ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 10.4.1996 vahvistama Askaisten Livonsaaren ranta-asemakaava I (Pietilä ym.) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualueelle on osoitettu alueita, joilla ympäristö säilytetään luonnontilaisena (s).

Suunnittelualueella ympäröivillä rakennuspaikoilla on voimassa Naantalin kunnanvaltuuston 30.1.2023 § 5 hyväksymä Livonsaaren ranta-asemakaavan muutos.

### Rakennusjärjestys

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

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

### Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen ranta-asemakaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## 2.2 Tavoite

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa loma-asunnon rakennuspaikan rajausta toteutunutta rakentamista mukailleen sekä samassa yhteydessä päivittää rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta vastaamaan lähistön yleiskaavassa sekä rakennuspaikkaa ympäröivässä ranta-asemakaavamuutoksessa osoitettua rakennusoikeutta (160 k-m<sup>2</sup>).

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavan muutoksella 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

## 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 2023: Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä toteaa ranta-asemakaavamuutoksen käynnistymisen.

Elokuu 2023: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelumateriaali (kaavaluonnos) 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](http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali) sekä [www.naantali.fi/nahtavilla-olevat-kaavat](http://www.naantali.fi/nahtavilla-olevat-kaavat). 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.

Kaavan laatija pyytää kaavaluonnoksesta Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen liiton lausunnot.

### Ehdotusvaihe

Lokakuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

### Hyväksymisvaihe

Joulukuu 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, [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)

Suunnittelija, Iris Hongisto  
puh. 050 551 6777, [iris.hongisto@nostoconsulting.fi](mailto:iris.hongisto@nostoconsulting.fi)

Nosto Consulting Oy  
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

### Naantalin kaupunki:

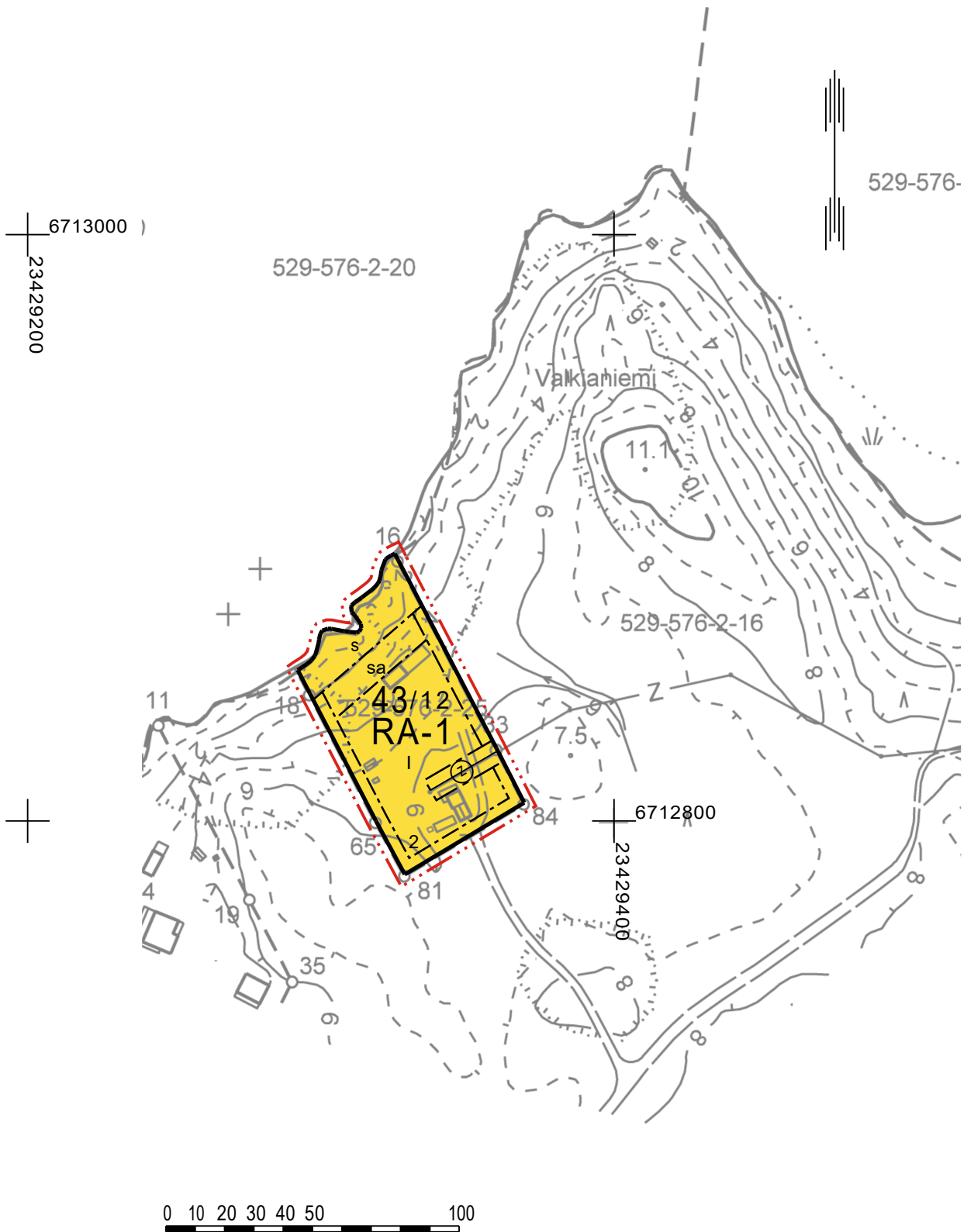
maanmittausinsinööri Birit Keva  
puh. 044 733 4702, [birit.keva@naantali.fi](mailto:birit.keva@naantali.fi)

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

**Nosto Consulting Oy**





6712600  
23429200

KUNTA Naantali	Tilat 529-576-2-16 Härylä	Piirroksen sisältö Livonsaari 1 ranta-asemakaavan muutos Ranta-asemakaavan pohjakartta 1/2		
Maanmittauspalvelu Puttonen Oy PL 380 50101 Mikkeli		Viranomaisen merkinnät		
		Taso- ja korkeuskoord. Järjestelmät ETRS-GK23+N2000	Mittausluokka 3	Kartan laatimistapa MML:n maastolietokenttää maastomittauksin, ilmakuvauksella ja laserkeilausaineistolla täydentäen.

# NAANTALIN KAUPUNKI

## LIVONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN I MUUTOS 2

LUONNOS 12.6.2023

1:2000

### Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöä 529-576-2-25 Sydänmaa.

Osa korttelia 43 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Osa korttelia 43.

## RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**RA-1**

### Loma-asuntojen korttelialue.

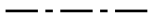
Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala saa olla 120 k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan, jonka enimmäiskerrosala on 20 k-m<sup>2</sup> sekä erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 160 k-m<sup>2</sup>.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

43 / 12

Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

2

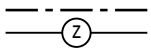
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

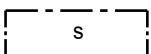
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



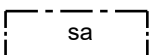
Rakennusala.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Alue, jolla ympäristö säilytetään luonnontilassa.



Rakennusala, jolle saa rakentaa saunan.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

### Pihajärjestelyt:

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

### Muita rakentamismääräyksiä:

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

Rakennuksen on sijoitukseltaan, muodoltaanm materiaaleiltaan ja värykseltään sopeuduttava rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnonarvoja.

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

### Jätevesien käsittely ja jätehuolto:

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

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

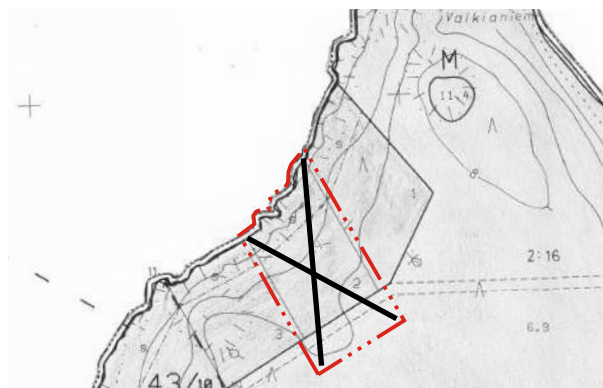
Kiinteistökohtaiset vesihuollon ratkaisut tulee toteuttaa siten, että kiinteistöjen liittäminen mahdollisesti myöhemmin rakennettavaan vesihuoltolaitoksen viemäriin on mahdollista.


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



Poistuva kaava (1:4000).

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



<b>NAANTALIN KAUPUNKI</b> LIVONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN I MUUTOS 2	Nähtävillä: _____. - _____.2023 Hyväksytty: _____.2023 § ____ Tullut voimaan: _____.2023
 <b>NOSTO</b> Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 <b>YSK</b> 630-RAK2305 Tiedosto: Livonsaari_RAKM2_luonnos.dwg
Päiväys: Turussa 12.6.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ins.