

NAANTALIN KAUPUNKI

ÄIJÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVA JA NIMETÖN- PATARAUTA-RENKO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



29.11.2017

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

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

	Korttelialueet	14
	Muut alueet	14
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset.....	14
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	14
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	15
	Taloudelliset vaikutukset.....	16
5.	Ranta-asemakaavan toteutus	17
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	17
5.3.	Toteutuksen seuranta	17

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

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	29.11.2017	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa pp.kk.2017 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAANTALIN KAUPUNKI ÄIJÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVA JA NIMETÖN-PATARAUTA- RENKO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaava koskee:

Tilaa Äijälä 1:99.

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 27 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 1 ja 27, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laadin-
nasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä
(Turku). Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon In-
formáciotechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	___.__.2017
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2017
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2017
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2017

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin kaupungissa entisen Rymätty-
län kunnan alueella noin viisi kilometriä Rymättylän keskustasta
kaakkoon.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää
rakennusoikeutta Rengon saaresta kaava-alueen mantereenpuo-
leiselle osalle.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala on maastoltaan pääosin saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualan mantereenpuoleisella osalla on lisäksi peltomaata sekä vesijättömaata.

Kaava-alueelle Rengon saaren pohjoispuolelle on rakennettu kaksi lomarakennusta sekä talousrakennus. Muu osa kaava-alueesta on rakentamatonta.

Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 16,9 hehtaaria, josta kaavamuu-tosalueen osuus on noin 1,0 hehtaaria. Kaava-alueen todellisen rantaviivan pituus on yhteensä noin 680 metriä, ja muunnettua rantaviivaa on yhteensä noin 650 metriä.

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

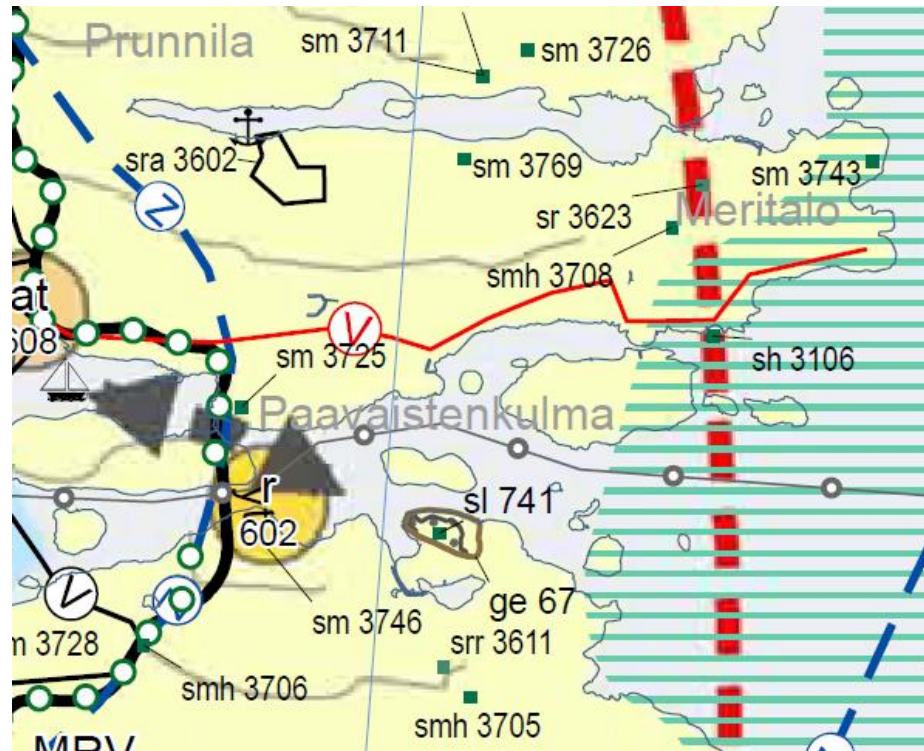
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

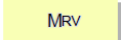
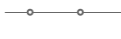
Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan.

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita (MRV). Alue on osa laajaa saariston rengastiehen tukeutuvaa kehittämisvyöhykettä. Rengon saaren pohjoispuolella on maakuntakaavassa veneväylä/kanoottireitti. Kaava-alueen mantee-reenpuoleiselle alueelle on osoitettu uusi vesihuoltolinja.

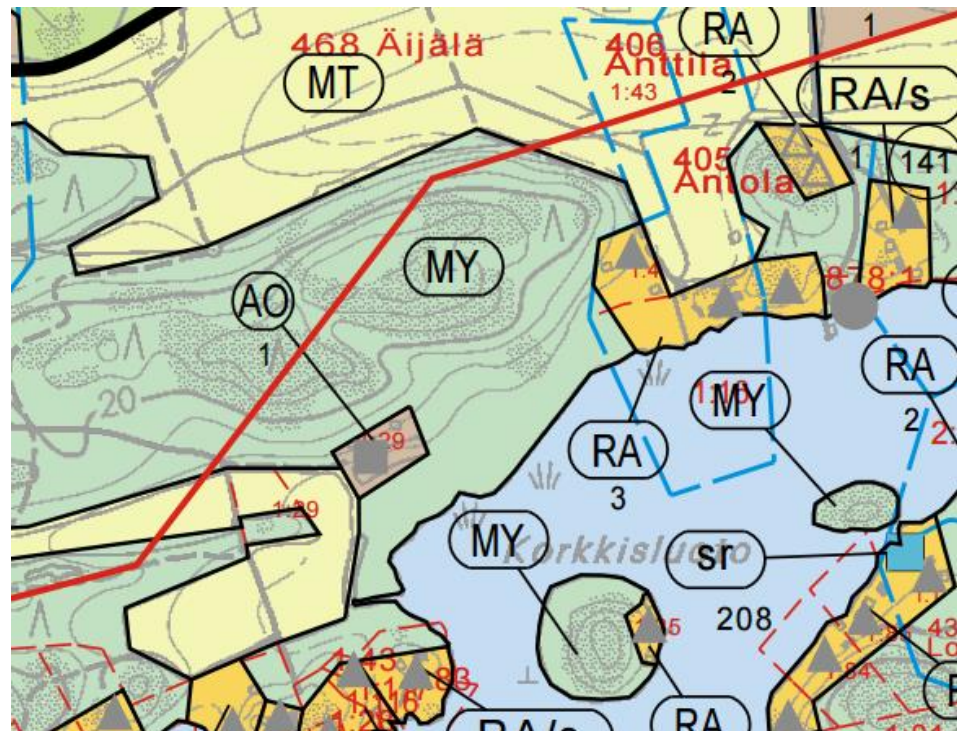
	MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallisen käyttötarkoituksen kohtuuttomasti häiritsemättä loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.
	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 ekologisesta, taloudellisesta ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.
	VENEVÄYLÄ / KANOOTTIREITTI SMÅBÅTSLED / KANOTRUTT
	UUSI VESIHUOLTOLINJA NY VATTENFÖRSÖRJNINGSLINJE

① 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
7-10 fbe/km, fri strand 40 %

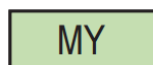
Yleiskaava

Rengon saarella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ote osayleiskaavasta:



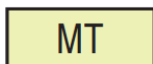
Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat kaavamääräykset:



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.

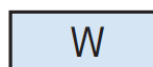
Alueella on sallittu ranta-aluetta lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.



Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti viljelykäyttöön.

Alueella on sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-aluetta lukuun ottamatta. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.



Vesialue.



Ranta-alueen raja.

Rantaviivan ja ranta-alueen välinen alue on ranta-alue, jolla osayleiskaava osoittaa kaiken rakennusoikeuden.

Ampuminmaa sekä sitä pienemmät saaret ovat kokonaan ranta-aluetta.

Ranta-alueella on kuitenkin vähintään 150 m etäisyydellä rantaviivasta sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva, todelliseen tarpeeseen perustuva välttämätön rakentaminen.

Lisäksi ranta-alueella on alle 150 m etäisyydellä rantaviivasta sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva, todelliseen tarpeeseen perustuva välttämätön rakentaminen olevien AM-alueiden välittömään yhteyteen niin, että vapaan rannan osuus ei vähene.

Ranta-asemakaava

Rengon saaren pohjoisosassa on voimassa 1.12.2000 voimaan tullut ranta-asemakaava (Nimetön – Patarauta – Renko ranta-asemakaavan muutos). Kaava-alue on voimassa olevassa kaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), jonka alueelle saa rakentaa matkailua ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia majoitus-, oleskelu-, kokous-, sauna- ja huoltotiloja. Korttelin 27 alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m². Korttelin alueelle on osoitettu kaksi rakennusala, joissa on rakennusoikeutta kummassakin 100 k-m², yksi rakennusala, jossa on rakennusoikeutta 130 k-m² sekä lisäksi rakennusala, jolle saa rakentaa huoltorakennuksia, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 70 k-m².

Muutettava kaava on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä sekä kaavakartalla.

Rakennusjärjestys

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

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Alle 2000 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. Näitä määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

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

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 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 suunnittelualueella.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueelta ei ollut tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä rakennuspaikkojen määrä pysyy samana kuin muutettavassa kaavassa.

Luontoselvitys

Kaava-alueen mantereen puoleiselta osalta on laadittu luontoselvitys (liite 4) kesällä 2017. Luontoselvityksen on laatinut FM Kai Vuorinen KV Ympäristökonsultointi Tmi:stä.

Luontoselvityksen mukaan kaava-alueella ei ole vesilain, metsälain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Alueen luontotyytit eivät täytä vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppejä eivätkä metsälain tai luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Kaava-alueella ei havaittu lintudirektiivin liitteen I mukaisten lintujen pesintää eikä luontodirektiivin liitteen IVa mukaisia eläinlajeja.

Kaava-alueella havaittiin lintudirektiivin I liitteen mukaisista lajeista palokärki ruokailemassa puunrungolla ja ruskosuohaukka sekä kalatiira merialueella. Lajien pesintä ei kuitenkaan selvityksen mukaan sijoitu kaava-alueelle, vaan ruskosuohaukan pesintä sijoittuu lännessä sijaitsevalle kosteikolle, palokärjen pesintä kaava-alueen pohjoispuolelle ja kalatiiran pesintä Korkkisluodolle tai siitä itään sijaitseville kareille.

Kaava-alueella havaittiin luontodirektiivin liitteen IVa mukaisista lajeista ruskosammakko. Ruskosammakko viihtyy kosteassa rantaluhdassa. Ranta-alueella mahdollisesti toteutettavat kaivutyöt on selvityksen mukaan syytä toteuttaa talvella, jolloin sammakot ovat vetäytyneet maankoloihin ja kivien tarjoamiin talvehtimispaikkoihin.

Kaava-alueelta havaittiin luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoisia kohteita (karukkokallio ja irtolohkareet, pienialaiset soistumat, tervaleppävyöhyke). Luontoselvityksessä on esitetty toimintasuositus kunkin kohteen huomioimiseksi.

Vanha rakennuskanta

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

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta on laadittu viralliset ranta-asemakaavan pohjakartat. Karttojen mittakaava on 1:2000.

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 27.9.2017 ja sitä on täydennetty 27.11.2017. OAS:ssa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä todennut kaavatyön käynnistyneeksi kokouksessaan 23.10.2017 § 373.

Kaavan laatija huolehtii kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmistelumateriaalin (kaavaluonnoksen) nähtävillä olosta kuuluttamisesta. Ranta-asemakaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Rannikkoseutu-lehdessä 5.12.2017. Maanomistajille ja rajanaapureille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä 5.12.2017–5.1.2018 Naantalin kaupungin ympäristövirastossa maankäyttöosastolla kaupungintalon aukioloaikoina ja Nosto Consulting Oy:n tiloissa Turussa erikseen sovittavana aikana sekä osoitteissa www.naantali.fi ja www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali.

Kaavaehdotus

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt ____2017 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan ____2017 § ____.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä ____ - ____2017.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa rakentamiseen osoitetut alueet ovat yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Muu alue on maa- ja metsätalousaluetta (M-1) sekä vesialuetta (W).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 16,9 hehtaaria. Muutosalueen pinta-ala on noin 1,0 ha ja uutta kaavaa on noin 15,9 ha.

Loma-asuntojen korttelialuetta on noin 0,7 hehtaaria, matkailupalveluiden korttelialuetta noin 0,7 hehtaaria, maa- ja metsätalousaluetta noin 12,1 hehtaaria ja vesialuetta noin 3,4 hehtaaria.

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

Suunnittelualueella ei ollut tarpeen tehdä emätilaselvitystä, sillä kaavamutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavamutoksessa siirretään rakennusoikeutta Rengon saaresta kaava-alueen mantereenpuoleiselle osalle.

Kerrosalat

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialueelle (RA-1) on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m² ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM) yhteensä 300 k-m². Kaava-alueelle on siten osoitettu kerrosalaa yhteensä 500 k-m².

Palvelut

Alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut ovat Rymättylän keskustassa noin viiden kilometrin päässä. Naantalin keskustan palvelut ovat noin 24 kilometrin päässä kaava-alueelta.

4.2. Aluevaraukset

Korttelialueet

Kortteli 1



Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen, yhden erillisen talousrakennuksen sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen. Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², saunarakennuksen enintään 30 m², talousrakennuksen enintään 20 m² ja vajarakennuksen enintään 30 m². Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m².

Kortteli 27

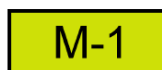


Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa matkailua ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia majoitus-, oleskelu-, kokous-, sauna- ja huoltotiloja.

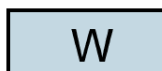
Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolinen alue on maa- ja metsätalousaluetta (M-1) sekä vesialuetta (W).



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Vesialue.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaava ei lisää uutta vakituista asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuuutoksessa siirretään rakennusoikeutta Rengon saaresta kaava-alueen mantereenpuoleiselle osalle, jonne osoitetaan yksi yksiasuntoisten loma-asuntojen rakennuspaikka.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne

Kaavan toteutuminen ei lisää vesi- eikä autoliikenteen määrää merkittävästi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Virkistys

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaava-alueen mantereenpuoleiselta osalta on laadittu luontoselvitys kesällä 2017. Selvityksen mukaan kaava-alueella ei ole vesilain, metsälain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Alueen luontotyytit eivät täytä vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppijä eivätkä metsälain tai luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppijä. Kaava-alueella ei havaittu lintudirektiivin liitteen I mukaisten lintujen pesintää eikä luontodirektiivin liitteen IVa mukaisia eläinlajeja.

Kaava-alueella havaittiin luontodirektiivin liitteen IVa mukaisista lajeista ruskosammakko, joka viihtyy kosteassa rantaluhdassa. Luontoselvityksessä on esitetty toimentasuositus, jonka mukaan ranta-alueella mahdollisesti toteutettavat kaivutyöt on syytä toteuttaa talvella, jolloin sammakot ovat vetäytyneet maankoloihin ja kivien tarjoamiin talvehtimispaikkoihin.

Kaava-alueelta havaittiin lisäksi muita luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoisia kohteita. Tällaisia ovat karukkokallio ja irtolohkareet, pienialaiset soistumat sekä tervaleppävyöhyke. Kaavaratkaisusta ei aiheudu erityistä haittaa näiden kohteiden säilymisen kannalta. Kaavassa on osoitettu kaava-alueen mantereenpuoleiselle osalle yksi omarantainen loma-asuntojen rakennuspaikka, ja muu maa-alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jossa ei ole rakennusoikeutta. Pääosa rantavyöhykkeestä sekä kaava-alueen taustamaasto jäävät siten rakentamattomaksi. Rengon saaresta poistetaan vastaavasti rakennusoikeutta, ja alueen länsiosa osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jossa ei ole rakennusoikeutta.

Luontoselvityksen mukaan asemakaavoitettavat tontit on helppo sijoittaa kaava-alueelle muuttamatta ympäristölainsäädännössä mainittuja tärkeitä elinympäristöjä ja vähentämättä uhanalaisten, vaatekuiden lajien luontaista levinneisyyttä. Selvityksen mukaan riittävä metsäisyys ja erityisesti rantapuuston säilyttäminen ylläpitävät ranta-alueille tyypillisellä tavalla eläinten soveliaat reitit ja pesintäpaikat. Luontoselvityksessä todetaan, että rakentaminen tulisi sopeuttaa maisemakuvaan. Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamisen sopeutumista maisemaan ja edellytetään, että rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena. Rakennuspaikoilla on lisäksi säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Kaavan vaikutukset maisemaan on minimoitu, eikä kaavamutoksesta aiheudu erityisiä haittoja alueen maisemarakenteeseen.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Naantalin kaupunki.

Turussa __.__.2017

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Tanja Konstari
FM