

## **NAANTALIN KAUPUNKI**

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

#### **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1



**13.4.2018 (13.9.2018)**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

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

4.2.	Aluevaraukset .....	16
	Korttelialueet.....	16
	Muut alueet .....	16
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset.....	16
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	16
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	17
	Taloudelliset vaikutukset .....	18
<b>5.</b>	<b>Ranta-asemakaavan toteutus .....</b>	<b>19</b>
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	19
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	19
5.3.	Toteutuksen seuranta .....	19

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
  - 4) Luontoselvitys
  - 5) Lausunto kaavaluonnoksesta
  - 6) Lausunnot kaavaehdotuksesta
  - 7) Kaavan laatijan vastine ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	29.11.2017	Osallisten kuuleminen
1.0	Kaavaehdotus	13.4.2018	Käsitelty Naantalin kaupungin- hallituksessa 4.6.2018 § 232
1.1	Kaava hyväk- symiskäsitte- lyyn	(13.9.2018)	Hyväksytty Naantalin kaupungin- valtuustossa pp.kk.2018 § nn

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

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

#### **Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos kos- kee:**

Korttelia 27.

#### **Äijälän ranta-asemakaava koskee:**

Kiinteistöä 529-556-1-99 Äijälä (osa).

#### **Äijälän ranta-asemakaavalla muodostuvat:**

Kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

#### **Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat:**

Kortteli 29 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

#### **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	5.12.2017
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	5.12.2017 – 5.1.2018
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	15.6. – 15.8.2018
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2018

## 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 mantereenpuoleiselle osalle.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualueen 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

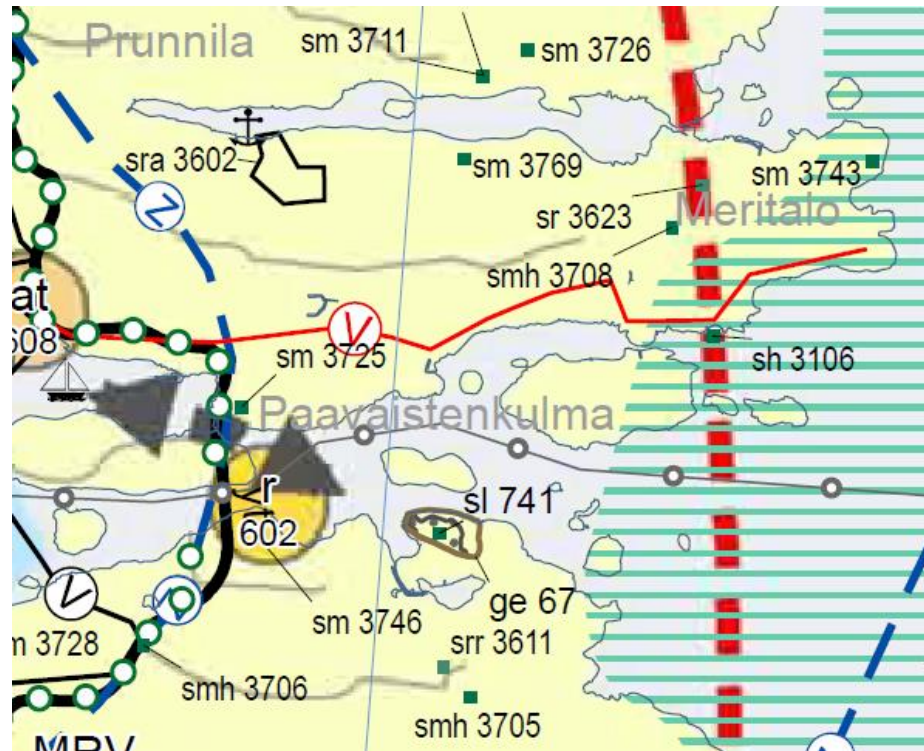
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

### 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.

<div style="border: 1px solid black; background-color: #ffffcc; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">Mrv</div>	<p><b>MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE</b></p> <p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnolle. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.</p> <p><b>SUUNNITELUMÄÄRÄYS:</b> 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, erityisinsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.</p>
<div style="border: 2px dashed red; width: 30px; height: 20px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;"></div>	<p><b>SAARISTON RENGASTIEHEN TUKEUTUVA KEHITTÄMISVYÖHYKE</b></p> <p><b>SUUNNITELUMÄÄRÄYS:</b> 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.</p>
<div style="border-bottom: 1px solid black; width: 30px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;"></div>	<p><b>VENEVÄYLÄ / KANOOTTIREITTI</b> SMÅBÅTSLED / KANOTRUTT</p>
<div style="border-bottom: 1px solid red; width: 30px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;"></div>	<p><b>UUSI VESIHUOLTOLINJA</b> NY VATTENFÖRSÖRJNINGSLINJE</p>

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



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

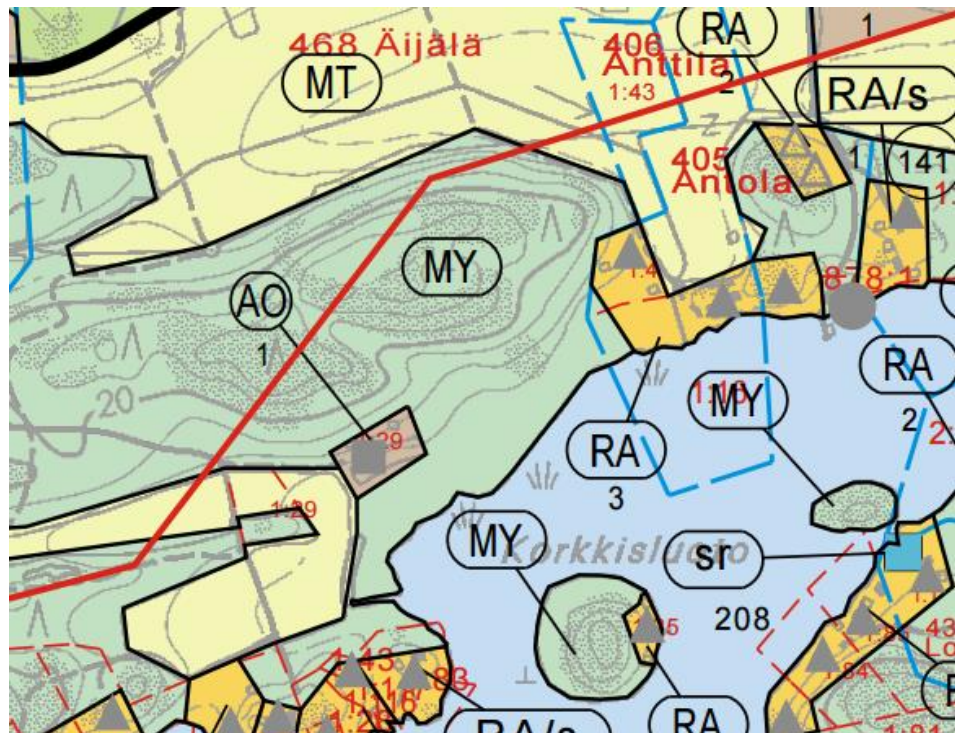
Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan  
alueella.

### Yleiskaava

Kaava-alueen pohjoisosassa on voimassa 16.11.2007 voimaan tul-  
lut Eteläisen saariston osayleiskaava, Otava lähisaarineen.

Rengon saarella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ote osayleiskaavasta:



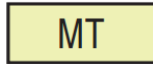
Kaava-alueita koskevat osayleiskaavassa seuraavat kaavamääräykset:



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

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

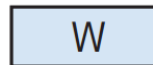
Alueella on sallittu ranta-alueita lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.



Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti viljelykäyttöön.

Alueella on sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-alueita 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-alueita.

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 majoi- tus-, oleskelu-, kokous-, sauna- ja huoltotiloja. Korttelin 27 alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m<sup>2</sup>. Korttelin alueelle on osoitettu kaksi rakennusala, joissa on rakennusoikeutta kummassakin 100 k-m<sup>2</sup>, yksi rakennusala, jossa on rakennusoikeutta 130 k-m<sup>2</sup> sekä lisäksi rakennusala, jolle saa rakentaa huoltorakennuksia, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 70 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup>. Alle 2000 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 oikeusvaihteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

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

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

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Pintamateriaaleina tulee käyttää perinteisiä julkisivumateriaaleja. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

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

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

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta 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 luontotyypit 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 länessä 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. Pohjakartat on hyväksytty 6.2.2018 (Elise Lehtikoinen, maankäyttöpäällikkö, Naantalin kaupunki).

### **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 ja 13.4.2018. OAS:ssa on lueteltu osallisina eri tahoja.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on pyydetty tarvittavat viranomaislausunnot.

#### 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 huolehti 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 5.12.2017. Maanomistajille ja rajanaapureille on ilmoitettu nähtävilläolosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 5.12.2017–5.1.2018 Naantalin kaupungin ympäristövirastossa maankäyttöosastolla ja Nosto Consulting Oy:n tiloissa Turussa sekä osoitteissa [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi) ja [www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali](http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali).

Nähtävilläoloaikana ei tullut lausuntoja tai mielipiteitä osallisilta.

Nähtävilläoloajan jälkeen Naantalin kaupunginhallitus on antanut 9.4.2018 kaavaluonnoksesta lausunnon (liite 5). Lausunnon perusteella kaavassa käytettyyn kerroslukumerkintään on tehty kaupunginhallituksen toivoma muutos.

#### Kaavaehdotus

Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt 13.4.2018 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 4.6.2018 § 232.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 15.6.–15.8.2018. Nähtävilläoloaikana ei tullut muistutuksia osallisilta.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta sekä Varsinais-Suomen liitolta (liite 6). Naantalin kaupungin tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 22.8.2018 § 81, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan vastine lausuntoihin on liitteenä 7.

Saatujen lausuntojen perusteella 13.4.2018 päivättyyn kaavaehdotukseen ei ollut tarpeen tehdä muutoksia.

/täydennetty 13.9.2018

#### Kaavan hyväksyminen

Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Äijälän ranta-asemakaavan ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutoksen kokouksessaan pp.kk.2018.

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN 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-m<sup>2</sup> ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM) yhteensä 300 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueelle on siten osoitettu kerrosalaa yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 30 m<sup>2</sup>, talousrakennuksen enintään 20 m<sup>2</sup> ja vajarakennuksen enintään 30 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

#### Kortteli 29

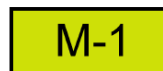


#### **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**

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

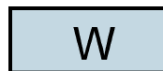
### Muut alueet

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. Kaavamuuoksessa 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 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 luontodirektiivin liitteen IVa mukaisista lajeista ruskosammakko, joka viihtyy kosteassa rantaluhdassa. Luontoselvityksessä on esitetty toimintasuositus, 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 karukokallio 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, vaateilaiden 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-ase-  
makaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Naantalin kaupunki.

Turussa 13.4.2018 (13.9.2018)

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.

Tanja Konstari  
FM

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	13.09.2018
Kaavan nimi	Äijälän ranta-asemakaava ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	04.06.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.12.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,9230	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	15,9450
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9779

**Ranta-asemakaava** Rantaviivan pituus [km] 0,68

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>16,9229</b>	<b>100,0</b>	<b>500</b>	<b>0,00</b>	<b>15,9450</b>	<b>100</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3413	7,9	500	0,04	0,3634	100
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,2096	72,1	0		12,2096	0
W yhteensä	3,3720	19,9	0		3,3720	0

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

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



## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>16,9229</b>	<b>100,0</b>	<b>500</b>	<b>0,00</b>	<b>15,9450</b>	<b>100</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3413	7,9	500	0,04	0,3634	100
RA	0,6050	45,1	200	0,03	0,6050	200
RM	0,7363	54,9	300	0,04	-0,2416	-100
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,2096	72,1	0		12,2096	0
M	12,2096	100,0	0		12,2096	0
W yhteensä	3,3720	19,9	0		3,3720	0
W	3,3720	100,0	0		3,3720	0

NAANTALIN KAUPUNKI

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

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



~~27.9.2017~~ ~~27.11.2017~~ 13.4.2018

Nosto Consulting Oy

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

## 1. Suunnittelualue

### Tunnistetiedot

Kaava-alue muodostuu osasta kiinteistöä Äijälä 529-556-1-99.

Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 16,9 hehtaaria, josta kaavamuutosalueen osuus on noin 1,0 ha.

Kaava-alueen todellisen rantaviivan pituus on yhteensä noin 680 metriä, ja muunnettua rantaviivaa on yhteensä noin 650 metriä.

### Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Naantalın Rymättylässä noin viisi kilometriä Rymättylän keskustasta kaakkoon.

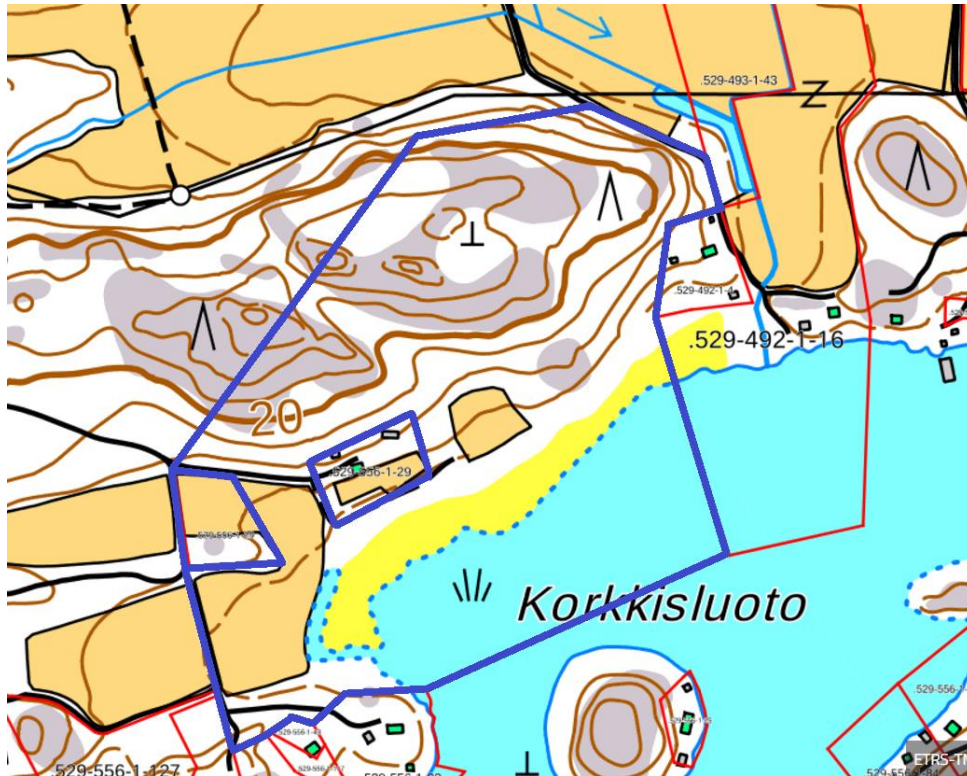
Kaava-alueen mantereenpuoleinen osa sijaitsee kiinteä tieyhteyden päässä. Rengon saaren ei ole tieyhteyttä.

Kaava-alueen sijainti kartalla:

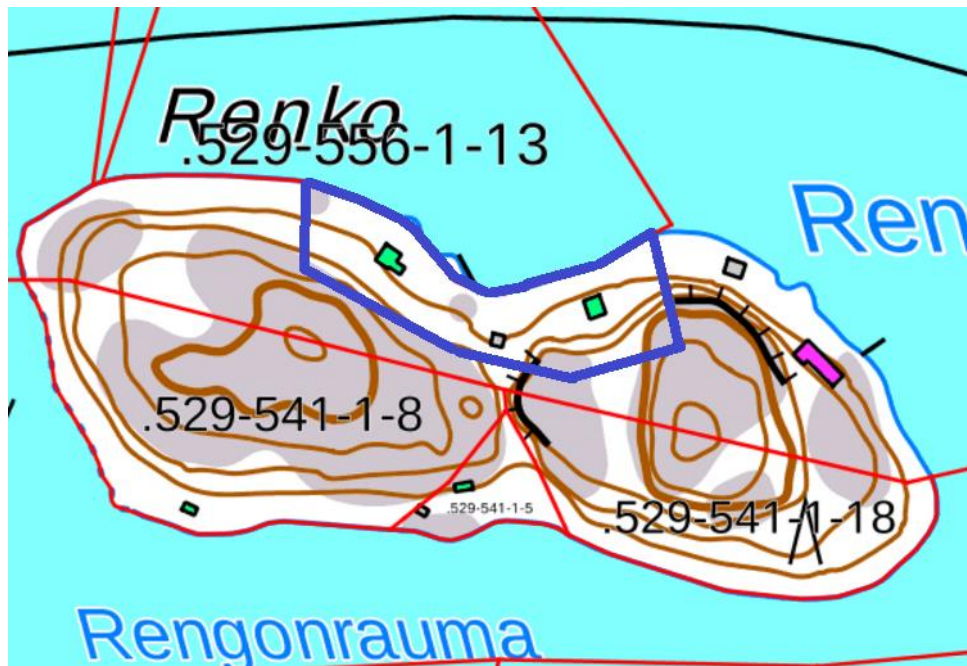


Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Kaava-alueen ohjeelliset rajaukset:



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML



Kaava-alue ilmakuivissa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Alueen yleiskuvaus

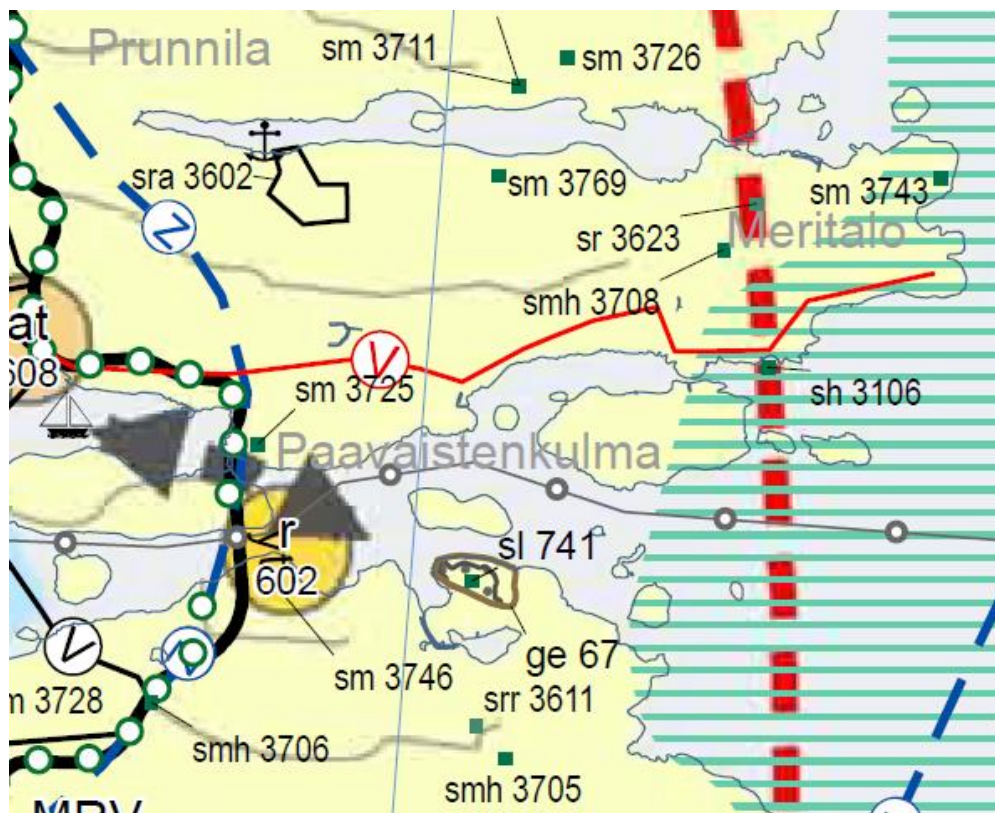
Suunnittelualue on maastoltaan pääosin saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualueen mantereenpuoleisella osalla on lisäksi peltomaata sekä vesijättömaata.

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

#### Maakuntakaava

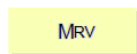
Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan.

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 mantereenpuoleiselle 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 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.



#### 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.



#### VENEVÄYLÄ / KANOOTTIREITTI SMÅBÅTSLED / KANOTRUTT



#### UUSI VESIHUOLTOLINJA NY VATTENFÖRSÖRJNINGSLINJE

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



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

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

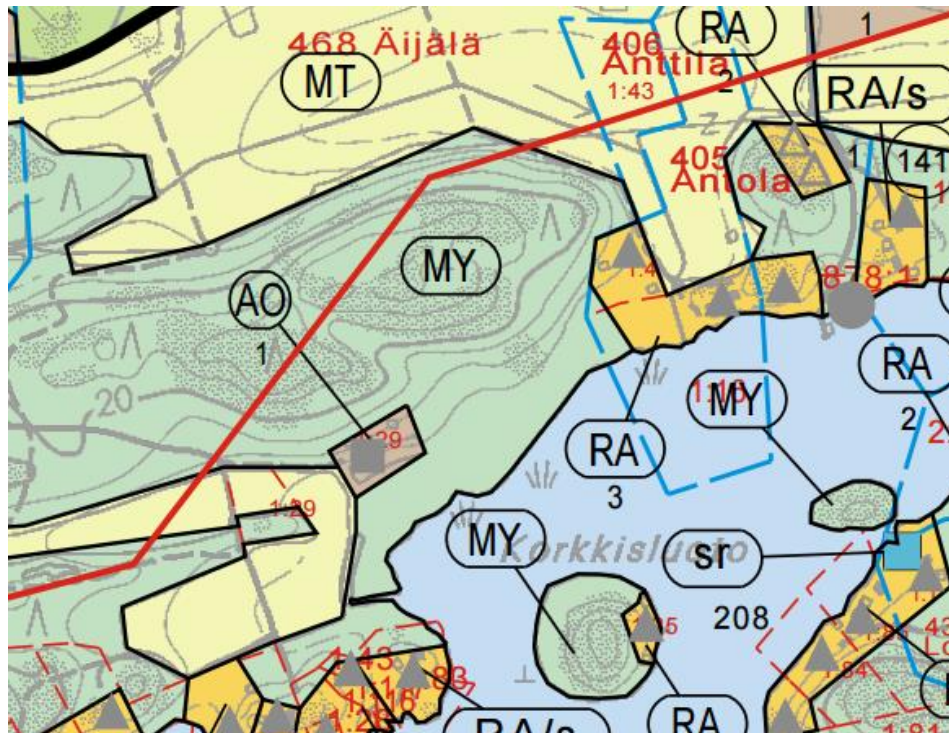
### Yleiskaava

Kaava-alueen pohjoisosassa on voimassa 16.11.2007 voimaan tullut Eteläisen saariston osayleiskaava, Otava lähisaarineen.

Rengon saarella ei ole voimassa yleiskaavaa.



Ote osayleiskaavasta:



Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat kaavamääräykset:

<div style="border: 1px solid black; background-color: #c8e6c9; padding: 5px; display: inline-block; width: 40px; height: 20px; text-align: center; line-height: 20px;">MY</div>	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.</p> <p>Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.</p> <p>Alueella on sallittu ranta-alueita lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.</p>
<div style="border: 1px solid black; background-color: #fff9c4; padding: 5px; display: inline-block; width: 40px; height: 20px; text-align: center; line-height: 20px;">MT</div>	<p>Maa- ja metsätalousalue.</p> <p>Alue on tarkoitettu ensisijaisesti viljelykäyttöön.</p> <p>Alueella on sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-alueita lukuun ottamatta. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.</p>
<div style="border: 1px solid black; background-color: #bbdefb; padding: 5px; display: inline-block; width: 40px; height: 20px; text-align: center; line-height: 20px;">W</div>	<p>Vesialue.</p>
<div style="border-top: 2px solid red; width: 40px; margin: 0 auto;"></div>	<p>Ranta-alueen raja.</p> <p>Rantaviivan ja ranta-alueen välinen alue on ranta-alue, jolla osayleiskaava osoittaa kaiken rakennusoikeuden.</p> <p>Ampuminmaa sekä sitä pienemmät saaret ovat kokonaan ranta-alueita.</p> <p>Ranta-alueella on kuitenkin vähintään 150 m etäisyydellä rantaviivasta sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva, todelliseen tarpeeseen perustuva välttämätön rakentaminen.</p> <p>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.</p>



### 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-m<sup>2</sup>. Korttelin alueelle on osoitettu kaksi rakennusala, joissa on rakennusoikeutta kummassakin 100 k-m<sup>2</sup>, yksi rakennusala, jossa on rakennusoikeutta 130 k-m<sup>2</sup> sekä lisäksi rakennusala, jolle saa rakentaa huoltorakennuksia, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 70 k-m<sup>2</sup>.

Muutettava kaava on liitteenä 1.

### 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 ranta-vyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 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 suunnittelualueella.

#### Kaavan pohjakartta

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

## 2.2 Tavoite

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

## 2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys, laadittu kesällä 2017

## 2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

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

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

## 3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen 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

Lokakuu 2017: Naantalin kaupunginhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä toteaa ranta-asemakaavamutoksen käynnistymisen.

Joulukuu 2017: 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](http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/naantali) sekä [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi). Nähtävillä olosta ja kaavatyön viireilletulosta 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

Kesäkuu 2018: *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

Syyskuu 2018: 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, FM Tanja Konstari

puh. 010 583 0952, [tanja.konstari@nostoconsulting.fi](mailto:tanja.konstari@nostoconsulting.fi)

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Naantalin kaupunki:

maanmittausinsinööri Birit Keva

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

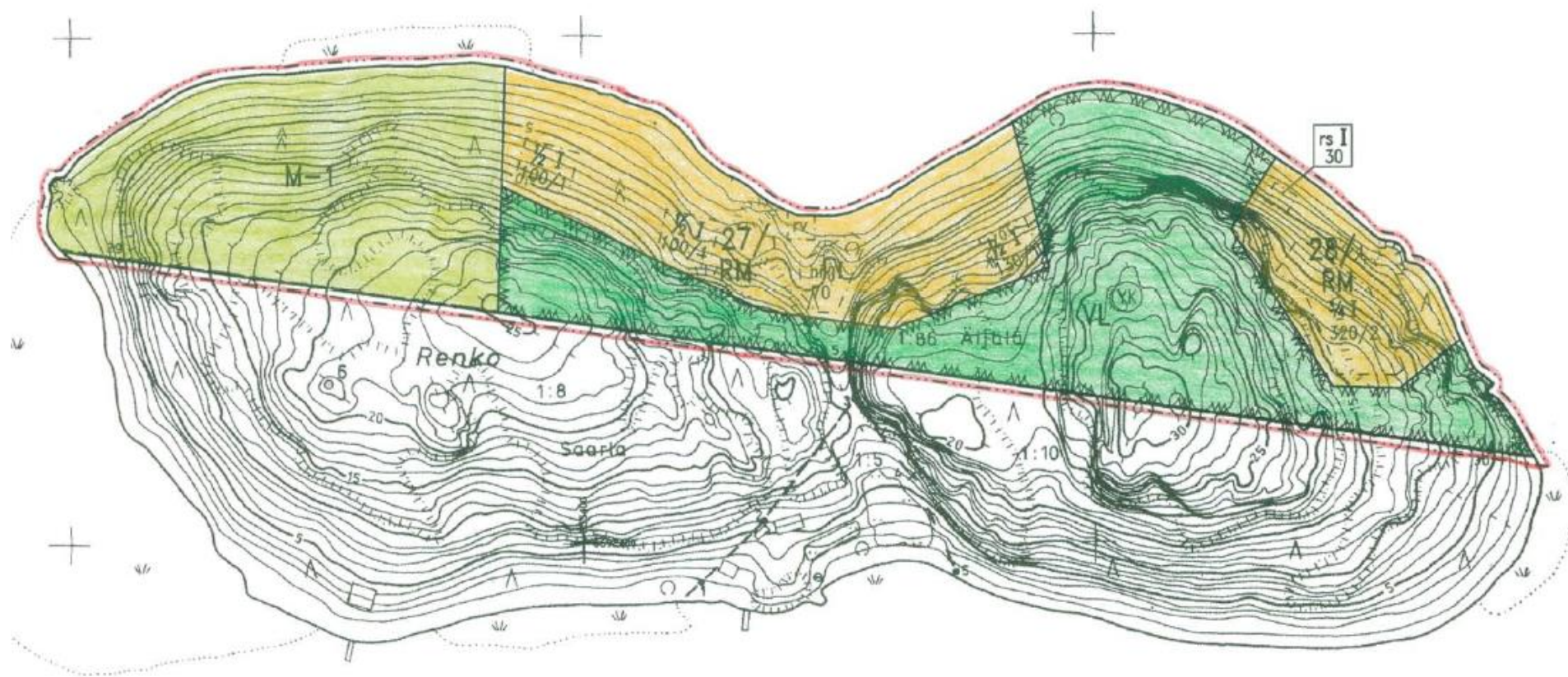
## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

### **Nosto Consulting Oy**

**LIITE** 1. Muutettava ranta-asemakaava

Liite 1. Muutettava kaava



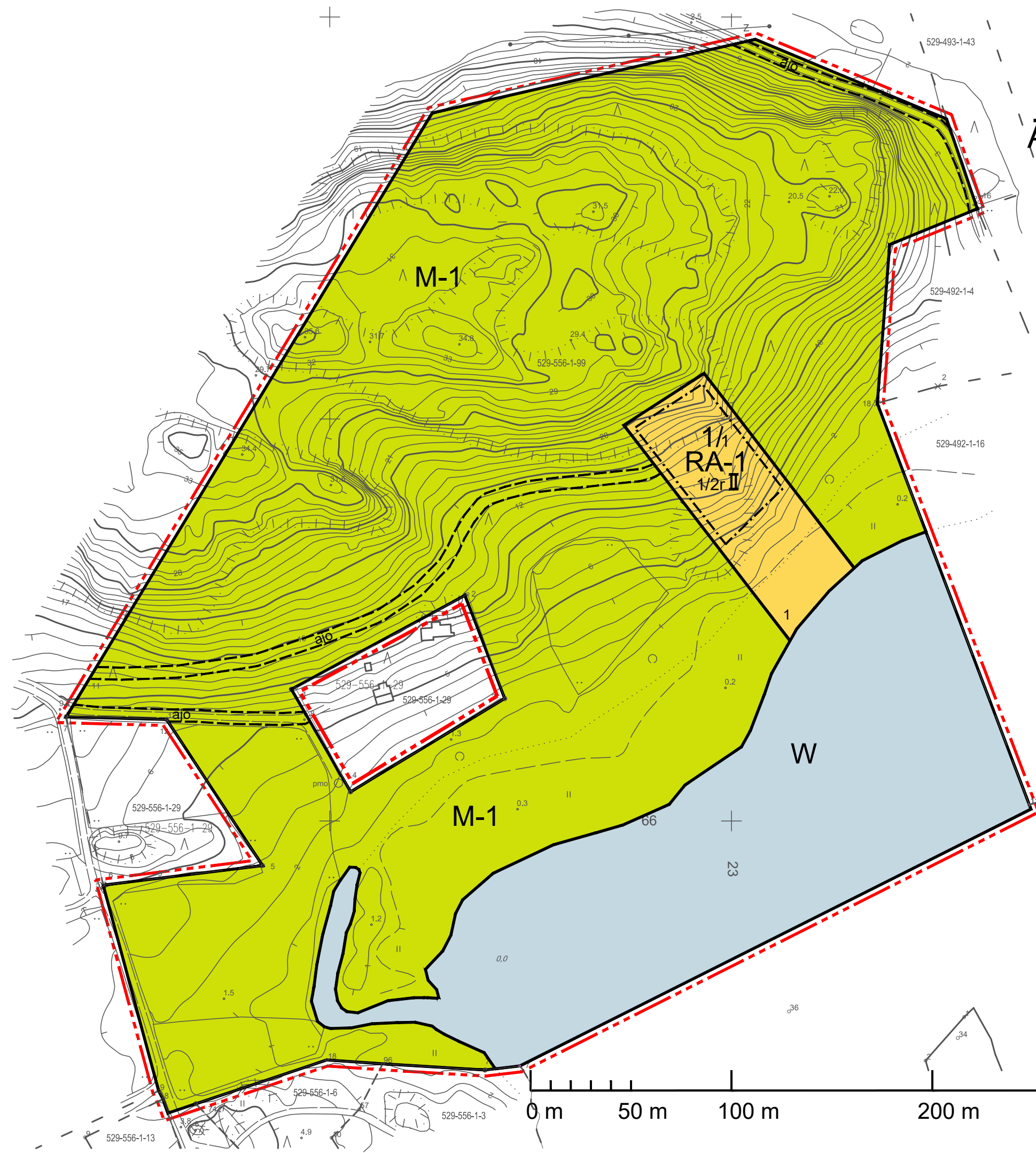


6693400 +  
23444600

+ 6693400  
23445200

# ALUE 1

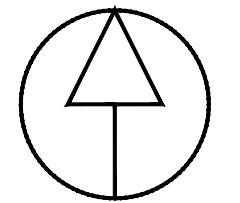
## Äijälän ranta-asemakaava



6693000 +  
23444600

+ 6693000  
23445200

0 m 50 m 100 m 200 m 300 m 400 m



# ALUE 2

## Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos

529-556-1-13

6692500

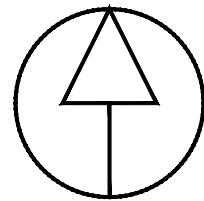
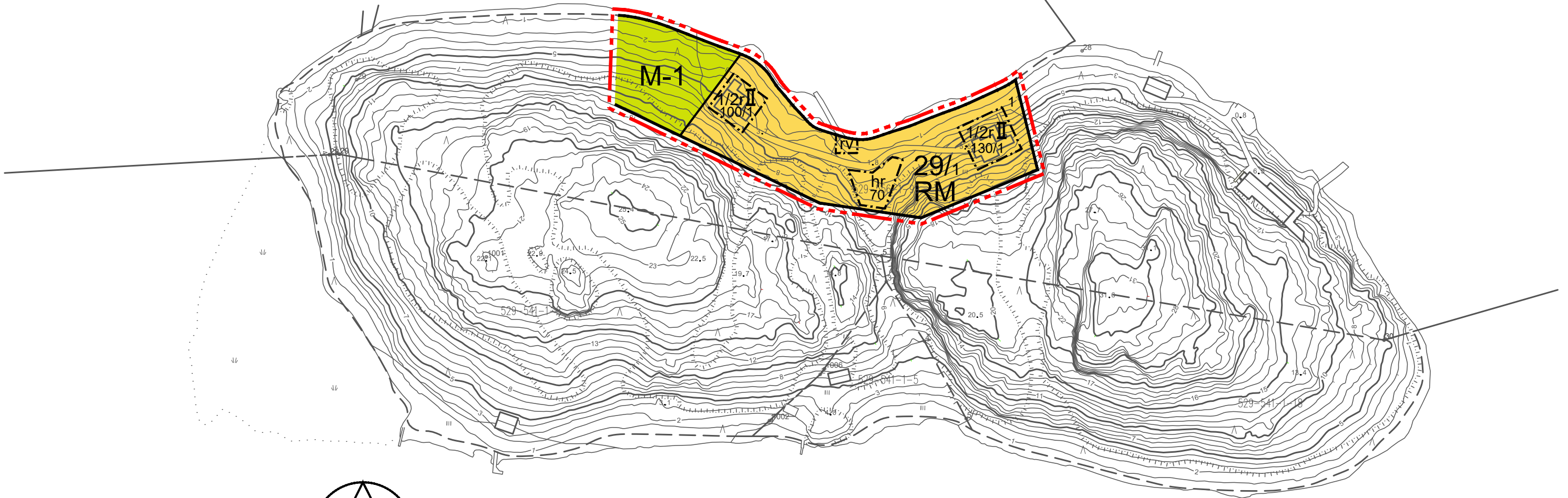
+

23444600

6692500

+

23445100



0 m

50 m

100 m

200 m

300 m

400 m

500 m

6692100

+

23444600

6692100

+

23445100

# NAANTALIN KAUPUNKI

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

13.4.2018

1:2000

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos koskee korttelia 27.

Äijälän ranta-asemakaava koskee tilaa Äijälä 1:99.

Äijälän ranta-asemakaavalla muodostuvat:

Kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta sekä vesialuetta.

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Kortteli 29 ja maa- ja metsätalousaluetta.

### Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

RA-1

#### Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen, yhden erillisen talusrakennuksen sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen. Vajatilat saa rakentaa myös talusrakennuksen yhteyteen. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 30 m<sup>2</sup>, talusrakennuksen enintään 20 m<sup>2</sup> ja vajarakennuksen enintään 30 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

RM

#### Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

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

M-1

#### Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

W

#### Vesialue.

---

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1/1

Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

1

Rakennuspaikan numero.

II

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

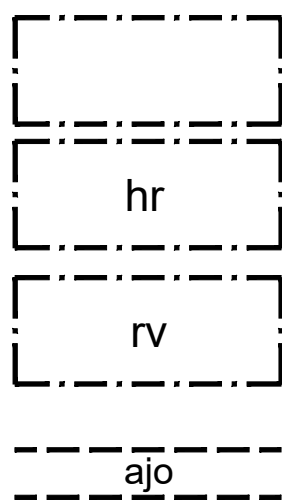
1/2r II

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

70

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.





Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä / rakennusten enimmäismäärä.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa rakentaa huoltorakennuksia.

Rakennusala, jolle saa rakentaa venevajakennuksen.

Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka hallinnoiminen, rakentaminen, ylläpito ja huoltaminen ovat maanomistajien vastuulla.

### 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 maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

### Pihajärjestelyt:

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

### Muita rakentamismääräyksiä:

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

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

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

### Jätevesien käsittely ja jätehuolto:

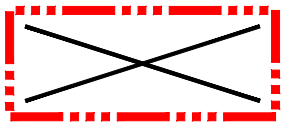
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys talousveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä. Pesuvedet eli harmaat jätevedet on käsiteltävä yleisen viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annetun lainsäädännön edellyttämän vaatimustason mukaisesti.

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

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

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

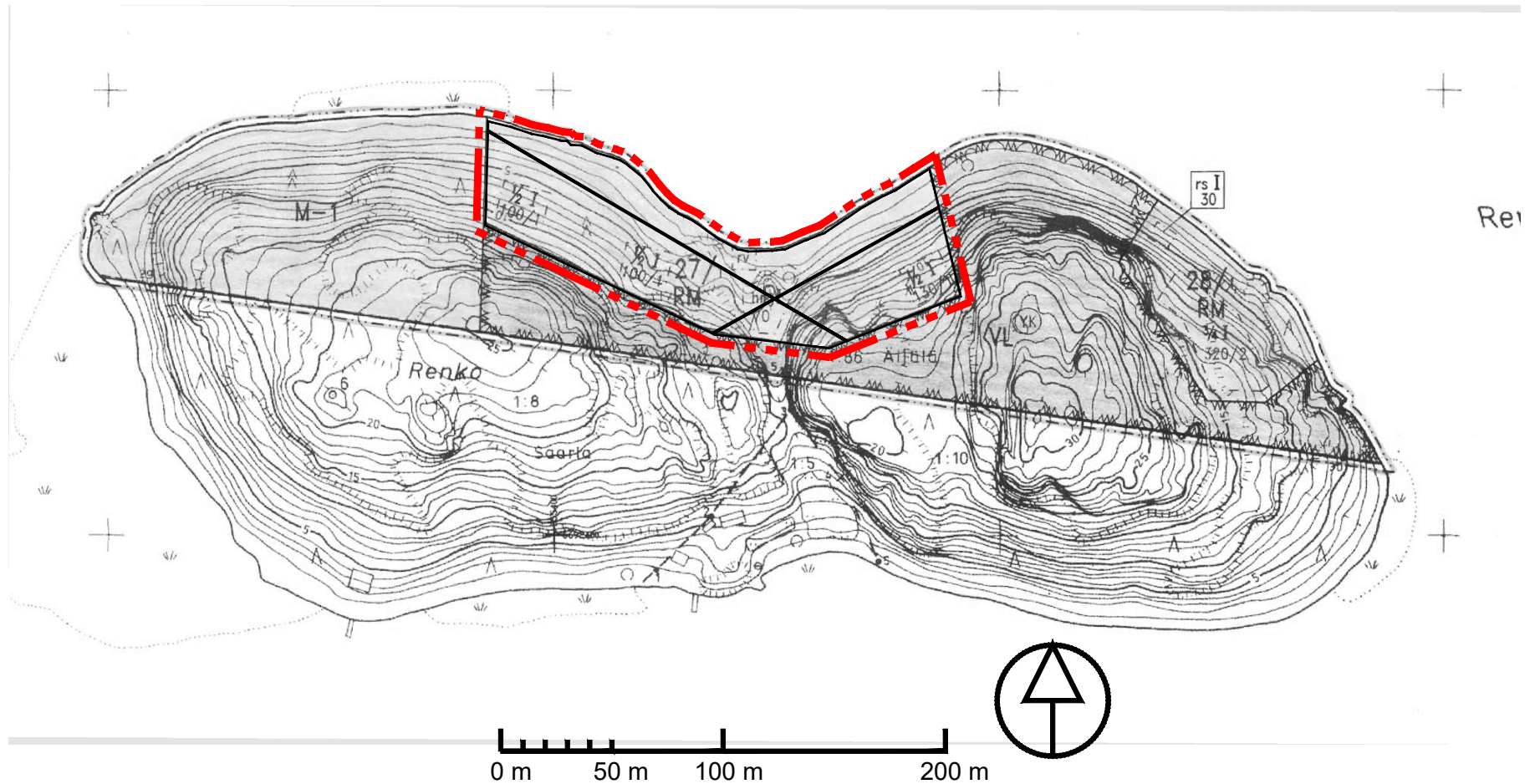
Poistuva kaava:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja määräykset poistuvat (1:4000).


## ALUE 2

### Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaava



Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset, hyv. pvm. 6.2.2018

Naantalissa Elise Lehikoinen, maankäyttöpäällikkö

<b>NAANTALIN KAUPUNKI</b> ÄIJÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVA JA NIMETÖN-PATARAUTA-RENKO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä: 15.6. - 15.8.2018 Hyväksytty: __.__.2018 § __ Tullut voimaan: __.__.2018
 <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> 282-RAK1701 Tiedosto: Naantali_Aijala-12.dwg
Päiväys: Turussa 13.4.2018	Pasi Lappalainen, dipl.ins.



KV Ympäristökonsultointi Tmi

T201713  
1.9.2017



**NOSTO**  
Consulting

**Naantalin kaupunki**  
Rymättylä

**Äijälän Rusti ranta-asemakaavan luontoselvitys**



## **Esipuhe**

Rymättylässä sijaitsevan Äijälän Rusti ranta-asemakaavan luontoselvitys on tehty Nosto Consulting Oy:n toimeksiannosta. Työ on tehty asemakaavatasoisesti ja toimeksiannossa keskeisenä tehtävänä oli selvittää kaava-alueen ja sen vaikutusalueen nykyiset luontoarvot. Alueen merkittäviä luontotyyppejä kartoitettaessa huomioitiin myös alueen merkitys ulkoilun ja virkistykseen kannalta. Saatujen tietojen mukaan selvitysalueelle ei ole tehty aiempia asemakaavatasoisia luontoselvityksiä.

Tämän raportin valokuvat KV Ympäristökonsultointi.

## **Yhteystiedot:**

KV Ympäristökonsultointi Tmi  
Piilipuunkuja 10  
Fin-21410 VANHALINNA  
Kotipaikka Lieto  
Y-tunnus 2079783-8  
Puhelin 0400 358 551

KV Ympäristökonsultointi Tmi  
Liedossa 1.9.2017

Kai Vuorinen  
Ympäristöasiantuntija



## Sisältö

### Esipuhe

<b>1</b>	<b>JOHDANTO</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>MENETELMÄT</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>YLEISTÄ</b>	<b>2</b>
3.1	<i>Selvitysalueen sijainti</i>	2
3.2	<i>Selvitysalueen ympäristön yleiskuvaus</i>	3
3.3	<i>Selvitysalueen olemassa olevat suojelualueet ja muut huomioitavat kohteet</i>	4
3.4	<i>Selvitysalueen eläimistö</i>	5
3.5	<i>Selvitysalueen kasvillisuus</i>	5
3.6	<i>Selvitysalueen topografia, kallio- ja maaperä</i>	6
<b>4</b>	<b>TULOKSET</b>	<b>7</b>
4.1	<i>Lintudirektiivin liitteen I mukaiset linnut</i>	7
4.2	<i>Luontodirektiivin liitteen IVa mukaiset lajit</i>	7
4.3	<i>Muut luonto- ja ympäristöarvot</i>	8
<b>5</b>	<b>TULOSTEN TARKASTELU</b>	<b>9</b>
5.1	<i>Luontoselvityksen tulosten tarkastelu</i>	9
5.2	<i>Luontoselvityksen tulosten epävarmuustekijät</i>	9
<b>6</b>	<b>LÄHTEET</b>	<b>10</b>

**Liitteet** Liite 1. Luontokohteet, tuloste A4





## 1 JOHDANTO

Nosto Consulting Oy on tilannut Äijälän Rusti RAK:n luontoselvityksen KV Ympäristökonsultointi Tmi:ltä. Selvitystyön alkuvaiheessa (6/2017) lähtötietoja on saatu tilaajalta. Kartat ja ortoilmakuvat KTJ:stä (MML). Tiedonvaihto ja keskustelut antoivat puitteet luontoselvityksen tekemiselle. Selvityksen lähtökohdat ja tavoitteet selvisivät jo tarjouspyynnössä.

Tämän luontoselvityksen on laatinut FM Kai Vuorinen. Luontoselvitys koostuu raportista ja liitekartasta, joka on tämän dokumentin ohessa. Siinä esitetään alueen ympäristö ja luonto.

## 2 MENETELMÄT

Luontoselvityksen kenttätyöt tehtiin 10.6., 6.7. ja 17.8., joiden aikana koko alue tarkistettiin maastossa huolellisesti. Maastokäyntien aikana tehtiin havainnot luontotyypeistä, kasveista ja eläimistä.

Naantalın kaupungilta sekä ELY-keskukselta että SYKE:sta haettujen lähtötietojen perusteella alueelle ei sijoitu suojelualueita. Työn edetessä selvitysalue tarkistettiin suojeltavien luontotyyppien, kasvi- ja eläinlajien sekä arvokkaiden ja huomioitavien luontokohteiden että lajien varalta. Luontotietoja tarkistettiin myös eri tietojärjestelmien kautta mm. Hertta-järjestelmä (Karpalo ja Liiteri), Lounaispaikka ja Maankamara.

Työssä keskeinen huomio kohdistettiin erityisesti niihin luontoarvoihin, jotka voivat rajoittaa alueelle suunniteltua tulevaa maankäyttöä. Näitä luontoarvoja voivat olla:

- Luonnonsuojelulain mukaiset suojellut luontotyypit (1096/1996 4 luvun 29 §)
- Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt (N:o 1093/1996 3 luvun 10 §)
- Vesilain mukaiset luonnontilaisena säilytettävät vesiluonnon kohteet (1961/264 1 luvun 15a, 17a §)
- Uhanalaisuusluokituksen mukaiset lajit ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi) → Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010 sekä → Lintujen ja nisäkkäiden punaiset listat 2015)
- Lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit (92/43/ETY), Suomen ympäristökeskus 2017a.
- Luontodirektiivin liitteen IVa mukaiset lajit (79/409/ETY), Suomen ympäristökeskus 2017b.
- Mahdolliset muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet

Eriytyistä huomiota kohdistettiin niihin edustavampiin lajeihin, joita voidaan tavata lounaisen saariston havupuuvaltaisissa metsäsaarekkeissa, varjoisilla lehtomaisilla rinteillä ja leveään rantaluhta-ruovikon ympäristössä. Lajiston paikallisena erityishuomion kohteena olivat mm. liito-orava, sammakot, matelijat, lepakot, linnut ja hyönteiset.

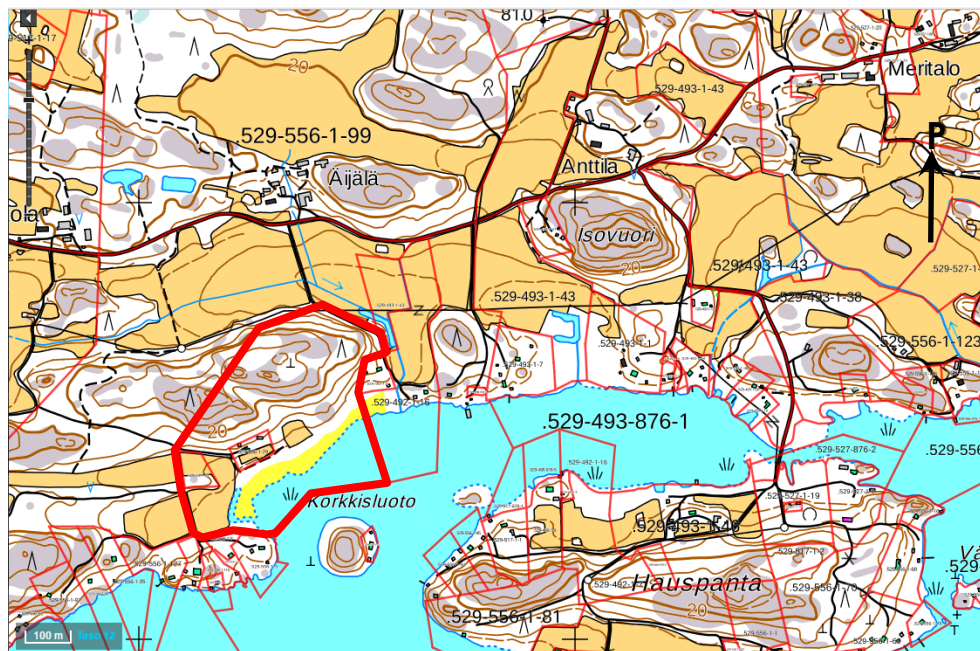
## 3 YLEISTÄ

### 3.1 Selvitysalueen sijainti

Äijälän Rustin RAK -alue sijoittuu Naantalın kaupungin Rymättylän alueelle. Rymättylän keskustasta alueelle kuljetaan autolla Paavaistentietä itään noin 5,7 km. Alueen pohjoisosassa on metsä- ja kalliomaata ja kallion lomassa muutama pieni soistumma. Rantavyöhyke on alavaa ja peltoa on laajalti viljeltynä eteläosan rajaan saakka. Laaja järviruokokasvusto jää vapaan vesialueen ja metsä- ja peltomaan väliin. Kaava-alueen koko on 18 ha, joten luontoarvoja on tarkasteltu noin 20 ha alueelta.



Kuva 1. Selvitysalue, noin 20 ha, sijoittuu Rymättylään Paavaistentien eteläpuolelle. Mittajana on kartan alakulmassa. Lähde KTJ 2017 Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Selvitysalue on rajattu punaisella. Kartta mk 1:5000. Lähde KTJ 2017 Maanmittauslaitos.

### 3.2

#### Selvitysalueen ympäristön yleiskuvaus

Selvitysalueella kasvaa kookasta puustoa kaikissa metsissä. Kookkaita kuusia ja mäntyjä esiintyy erityisesti tilalla 1-99 laajalla mäki-alueella. Karun kallioalueen laella ja sen lähistössä puusto muodostuu harvaan kasvavista suurista männyistä. Sen lisäksi alispuuna esiintyy noin 20-vuotiasta kuusta, hieskoivua, rauduskoivua, haapaa, pihlajaa, katajaa ja harmaaleppää. Kenttäkerroksessa on kaksi pientä soistumaa. Pohjoisessa sijaitsevissa soistumassa 1 (tila 1-99) on rahkasammalten lisäksi hivenen varvikkoa, erityisesti juolukkaa. Eteläistä soistumaa 2 ilmentävät rahkasammalet, kortteet ja sarat.

Kesän aikana huomattiin, että erityisesti mäen etelärinteessä on muutamia irtolohkareita.









### 3.4 Selvitysalueen eläimistö

Selvitysalueella nähtiin nisäkkäistä vain orava ja metsähiiri. Muiden havaintojen perusteella alueen nisäkäskantaan kuuluu lisäksi metsäpäästäisiä ja myyriä. Alueella sijaitsevien peltojen ojat olivat monin paikoin kuivia ja hyvin perattuja. Selvitysalueella ei havaittu matelijoita tai jälkiä hirvieläimistä.

Liito-oravan elinympäristöistä pyrittiin löytämään havaintoja ensimmäisen maastokäynnin yhteydessä kesäkuun alussa 2017. Kaikki selvitysalueen haavat, kookkaat raidat ja kuuset tarkistettiin pesäkolojen, pesinnän ja papanahavaintojen varalta. Papanoita tai liito-oravan pesintää selvitysalueelta ei kuitenkaan löytynyt.

Lepakot: Lepakointia havainnointia tehtiin 17.8.2017 hämärän laskeuduttua D230 -detektorin avulla. Havainnointipaikat oli valittu lepakoille soveltuvien ruokailupaikkojen ja toisaalta päiväpiilojen lähistöön. Rakennettujen vapaa-ajan asuntojen pihoille ei kuitenkaan selvitystä ulotettu. Useasta havainnointipaikasta ja varsinkin hyvästä havainnointiajanjaksosta huolimatta kaava-alueelle ei sijoittunut havaintojen mukaan yhtään lepakoiden ruokailualueita. Näin silti vaikka alueella on jopa joitakin puukoloja, rakennuksia ja kivikoita, mutta niihin eivät lepakot olleet sijoittuneet. Liite 1 -kartalle on sijoitettu tärkeimmät tutkimuspisteet ja -reitit.



Kuvat 6-9. Alueella kuvattua eläimistöä: vasemmalta palokärki, merimetso, puukiipijä ja pikkukultasiipi.

Linnut: Maastokäyntien yhteydessä tehtiin lintuhavaintoihin kuuluivat mm. palokärki, puukiipijä, sepelkyhky, käpytikka, räkätti- ja mustarastas, peippo, varis, närhi, talitiainen, västäräkki, lehtokerttu, ruokokerttunen ja kirjosieppo. Selvitysalueen vesialueilla kalasteli mm. ruskosuohaukka, jonka pesä sijoittui havainnon mukaan länteen 2 km päähän kosteikon lähelle. Merimetso kaarteli useasti alueen yläpuolella.

Selvitysalueen metsät olivat lintulajien määrien suhteen normaaleja johtuen mm. mäkialueen kookkaasta puustosta ja puulajien kirjosta. Palokärki tai käpytikka ei silti pesi selvitysalueella, sillä ne nähtiin poistuvan usein kohti pohjoisen laajempaa metsäaluetta. Sen sijaan pikkulinnut pesivät rannan läheisessä vyöhykkeessä, tervalepikossa, maapesissä ja ruovikon alueella. Vesialueella ruokailivat mm. kalalokki, harmaalokki, naurulokki ja kalatiira.

### 3.5 Selvitysalueen kasvillisuus

Selvitysalue on puulajeiltaan tavanomainen. Puuston muodostavat yleisten havu- ja lehtipuiden lisäksi mm. kataja, raita, tervaleppä ja pihlaja. Alueella ei tavattu kookkaita luontaisia jalopuita tai -puuryhmiä. Ojat ja ojien varsialueet olivat yleisesti perattuja.

Kenttä- ja pohjakerroksen kasvilajit ovat alueellisesti tyypillisiä valtalajeja. Kenttäkerroksen lajeista puolukka, mustikka, juolukka, kanerva, variksenmarja ja metsäkastikka esiintyvät alueella tyyppilajeina (vrt. VT- ja MT- metsätyypit). Useilla kallioalueilla löytyi kallioimarretta.



Muina lajeina alueella löydettiin mm. sananjalkaa, metsälauhaa, nurmipiippoa, rönsyrölliä, nuokkuhelmikkää, kevätpiippoa, useita leinikkilajeja, saroja ja tähtimöitä. Tuoreissa kuusivaltaisissa metsälaikuissa kasvaa mm. metsäkortetta, metsäalvejuurta, metsäimarretta ja käenkaalta. Lehtolaikuissa kasvoi sinivuokkoa, valkovuokkoa, kieloa ja mesimarjaa.

Sammallajiston pohjakerroksessa muodostavat yleiset seinä-, kynsi- ja metsäkerrossammalet. Rahka- ja karhunsammalet peittävät lähinnä kahta soistunutta aluetta. Kallioiden kosteilla reunoilla sammalet ovat tavallisia eikä erityisiä pohjoiseen päin avautuvia kalliojyränteitä ollut (huom. varjoisuus). Kallioiden pinnalla havaittuja sammalajeja olivat: kalliokarsta-, kivitiera-, metsäkulo-, palmu-, kallioahman- ja kivikynsisammal. Selvitysalueen kuivien kallioseinämien osuus on suuri ja niissä sammaleita on vähän.

Jäkälälajit, jotka kasvavat erityisesti karukkokallioilla, ovat alueellisesti tavanomaista pallero- ja harmaaporonjäkälää, torvijäkälää, hirvenjäkälää ja nahkajäkälää. Kallioilla kartta-, rupi- ja lehtijäkälät esiintyvät sammalien kanssa vuorotellen.

Selvitysalueella metsätyypit vaihtelevat kallioisuuden ja maanpeitteen paksuuden mukaisesti OMT (lehtomainen kangas), MT (tuore kangas), VT (kuiva kangas), CT (karuhko kangas) ja CIT (karukkokangas). Kalliomäkien kasvillisuus on niukkaa. Alueen kasvillisuus on muuttumattominta kallioalueen laajalla kaksiosaisella laella ja koillisreunan silopintaisella jyrkänteellä.

Selvitysalueen edustavimmat luontokohteet on kuvattu kappaleessa 4 Tulokset.

### 3.6

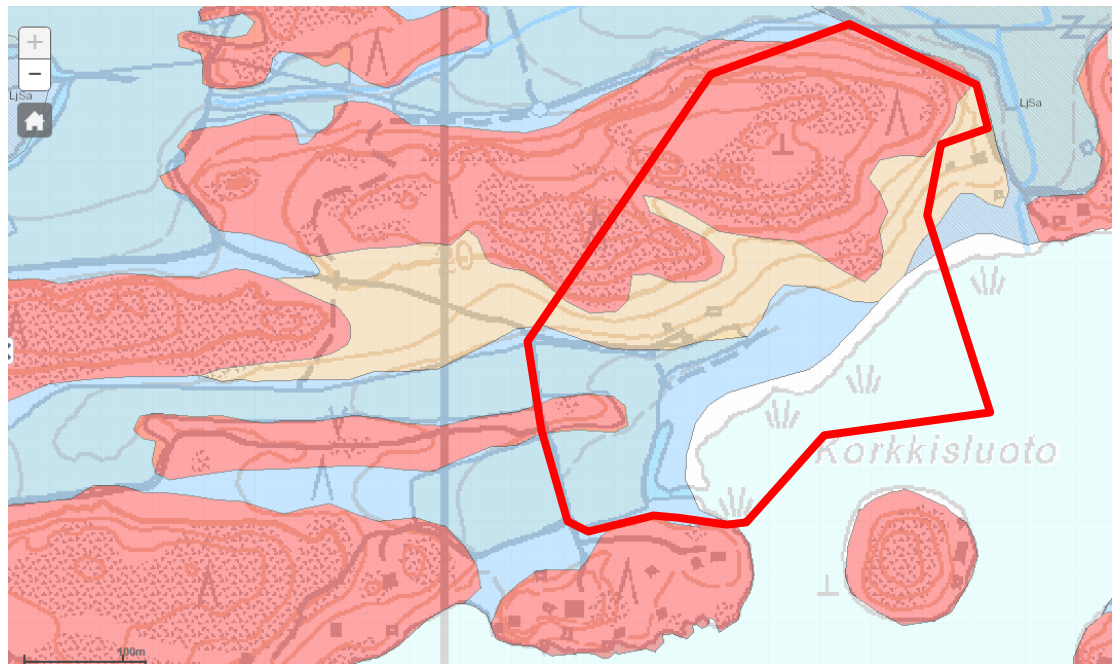
#### Selvitysalueen topografia, kallio- ja maaperä

Selvitysalueella on huomattavat korkeusvaihtelut, sillä alueen gradientti nousee merenrannan tasosta melko nopeasti yli 35 m korkeuteen. Siltikään varsinaista jyrkännettä ei ole muuta kuin yhdessä kohtaa koillisella kulmalla. Jyrkänteen luonne ja kasvillisuus ovat silti tavanomaiset. Rannalla on savikkoa ja ruovikon jatkuvuudesta päätellen syvyyttä on vesialueen reunalla noin 1,0 metriä. Selvitysalueelle sijoittuu useita kookkaita irtolohkareita.



Kuvat 10 ja 11. Tasaista alavaa maastoa pellolta meren tuntumasta. Oikealla on upea näkymä kalliolta koilliseen.

Kalliomaata kattaa selvitysalueesta yli 33 %. Avokallioita esiintyy runsaasti korkeimmilla mäki-alueilla, ja vain niiden reunoilla esiintyy vasta irtainta maa-ainesta. Maaperän muodostavat moreeni, savi ja rahkaturve. Karkeita irtaimia maalajeja on vajaa 5 % alueen pinta-alasta. Kivisiä moreenivyöhykkeitä on vähän. Pelloilla maaperä on pääosin savea.



Kuva 12. Selvitysalue on rajattu punaisella maaperäkartan (vas.) otteeseen. Maaperälajit ovat näkyvissä kartalla. Kalliomaata on pinnassa monin paikoin. Kallioperäkartan tietojen mukaan kiillegeissiä on kivilajina koko alueella.

## 4 TULOKSET

Selvitysalueella ei ole vesilain, metsälain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Alueen luontotyytit eivät täyttäneet vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppijä, metsälain mukaisia kohteiden eivätkä luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppijä. Selvitysalueella ei havaittu Lintudirektiivin liitteen I mukaisten lintujen pesintää eikä Luontodirektiivin liitteen IVa mukaisia eläinlajeja.

### 4.1 Lintudirektiivin liitteen I mukaiset linnut

Selvitysalueella havaittiin lintudirektiivin I liitteen mukaisista lajeista palokärki ruokailemassa puunrungolla ja ruskosuohaukka puolestaan merialueella samoin kuin kalatiirakin. Ko. lajien pesintä ei sijoitu selvitysalueelle vaan ruskosuohaukan pesintä sijoittuu lännessä sijaitsevalle kosteikolle, palokärjen pesintä havaintojen mukaan selvitysalueen pohjoispuolelle ja kalatiiran pesintä Korkkisludolle tai siitä itään sijaitseville kareille.

### 4.2 Luontodirektiivin liitteen IVa mukaiset lajit

Selvitysalueella ei löydetty merkkejä luontodirektiivin mukaisista lajeista kuten esim. liito-oravasta. Liito-oravan papanoita etsittiin mm. kaikkien haapojen, kookkaiden raitojen, koivujen ja kuusien juurilta, niitä kuitenkin löytämättä. Alueella kasvaa yksittäisiä haapoja.

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





### 4.3 Muut luonto- ja ympäristöarvot

**Karukkokallio ja irtolohkareet.** Kohteessa kallioalue on laaja kokonaisuus, joka edustaa pääosin karua tai karuhkoa kangasta. Kallioalueen lajistosta olivat tunnistettavissa mm. ahosuolaheinä, keto-orvokki ja nurmilauha. Puusto on pääosin mäntyä. Katajat muodostavat monia kookkaita ryhmiä, joiden lomassa etelärinteessä on myös useita siirtolohkareita. Niiden alle on muodostunut myös koloja ja onkaloita. Kallion rakoilu- ja halkeamakohdissa esiintyy kitukasvuisina mm. kuusta, haapaa, pihlajaa ja rauduskoivua. Kallioalueella on paikoin runsas kultasiipi ja sinisiipien *sp.*-populaatio.

**Toimintasuositus.** Kallion luonnontilan säilyttäminen lisää paitsi alueen monimuotoisuutta, mutta mahdollistaa kallioalueen käyttöä myös virkistysalueena. Kalliolla ja sen reunoilla on harva polkuverkosto. Puustolle ei tulisi tehdä hakkuita, mutta polusto voi kehittyä alueella.

**Pienialaiset soistumat (Soistuma 1 ja Soistuma 2).** Selvitysalueella on kaksi toisistaan erillään olevaa soistumaa. Ne ovat kooltaan paikallista merkitystä omaavia, vaikka niiden halkaisija onkin vain 8-10 metriä. Soistumien lajistosta löytyvät mm. juolukka, variksenmarja, puolukka ja mustikka. Soistumassa esiintyvät rahkasammalten joukossa mm. jokapaikansara, metsäkorte ja kurjenjalka. Ympäristössä on tavallista MT-tyyppin kasvillisuutta.

**Toimintasuositus.** Kohteen vesitasapaino ja kasvillisuus on syytä huomioida tämän ak-alueen kosteikkojen ekosysteemien säilyttämiseksi.



Kuvat 13–16. Kallioalueella on useita lähimaisemaltaan sykhdyttäviä pienalueita mm. pienet soistumat (2 kpl), kallioselänteet sekä siirtolohkareet.

**Tervaleppävyöhyke.** Selvitysalueen etelään ja kaakkoon sijoittuvat alueet päättyvät ruovikoituneeseen matalaan rantaan. Hiukan ylempänä maaperä on kostea ja kasvillisuus lehtomaista (OMT). Lajistossa esiintyvät mm. nuokkuhelmikkä, lillukka, oravanmarja, käenkaali, särmäkuisma, rentukkaa sekä sanikkaisia. Puusto on valtaosaltaan tervaleppää. Joukossa on myös pihlajaa, lehtokuusamaa ja tuomea. Kasvillisuusvyöhyke on paikallisesti tyyppillistä, toki kasvilajistoltaan monipuolista. Lehtomaisuutta ilmentää runsaanpuoleinen lintulajisto, joka tarvitsee pesinnän tueksi luhtamaista ranta-aluetta lehtipuustoineen. Alueella tavattiin ryppäittäin myös ruskosammakoita, pääasiassa toisen vuoden poikasina.



Toimintasuositus. Tervaleppien poistamista tulisi mielellään välttää, sillä rantavyöhyke on kokonaisuudessaan tervaleppien ilmentämää aluetta. Rantapuusto antaa suojaa linnustolle ja muulle eläimistöille. Ruovikon ruoppaaminen tulisi tehdä talven aikana, jolloin sammakoille ja linnuille aiheutunut häiriö olisi mahdollisimman pieni.

## **5 TULOSTEN TARKASTELU**

### **5.1 Luontoselvityksen tulosten tarkastelu**

Luontoselvityksen myötä voidaan todeta, että asemakaavoitettavat tontit on helppo sijoittaa kaava-alueelle muuttamatta ympäristölainsäädännössä mainittuja tärkeitä elinympäristöjä ja vähentämättä uhanalaisten, vaatelioiden lajien luontaista levinneisyyttä. Yleiskaavassa (2007) esitetyt viheryhteydet ja tässä selvityksessä esitetyt luontokohteet on hyvä huomioida kaavatonttien jaottelussa. Riittävä metsäisyys ja erityisesti rantapuuston säilyttäminen ylläpitävät ranta-alueille tyypillisellä tavalla eläinten soveliaat reitit ja pesintäpaikat.

Rakentamiseen soveltuvalla osa-alueella ei katsota olevan poikkeuksellisen suurta merkitystä virkistykseen tai ulkoilun osalta. Rakentaminen tulisi sopeuttaa maisemakuvaan. Itä-länsi -suuntainen veneväylä sijoittuu Korkkisluodon eteläpuolelle, eikä siitä kohdistune merkittävää haittaa muutamille loma-asunnoille tai toisinkaan päin.

### **5.2 Luontoselvityksen tulosten epävarmuustekijät**

Alueellinen lähtötieto on pystytty huomioimaan työssä hyvin. Luontoselvityksen maastokäynnit on tehty luontoselvityksen riittävyden kannalta riittävään aikaan kesäkuun alun ja elokuun lopun välisenä aikana. Maastokäynneillä tarkistettiin kaikki tärkeät luontotyytit sekä tehtiin havainnot linnuista, nisäkkäistä ja kasvillisuudesta. Luontoselvityksen kaikki tiedot koostuvat kevät- ja kesälajistosta.

Alueella tehdyt havainnot luontotyyteistä ja kasvilajeista indikoivat, että ranta-asemakaavan kannalta tärkeät kasvi- tai eläinlajit on havaittu riittävällä tarkkuudella. Sen vuoksi luontoselvityksen epävarmuustekijät ovat hyvin pienet.

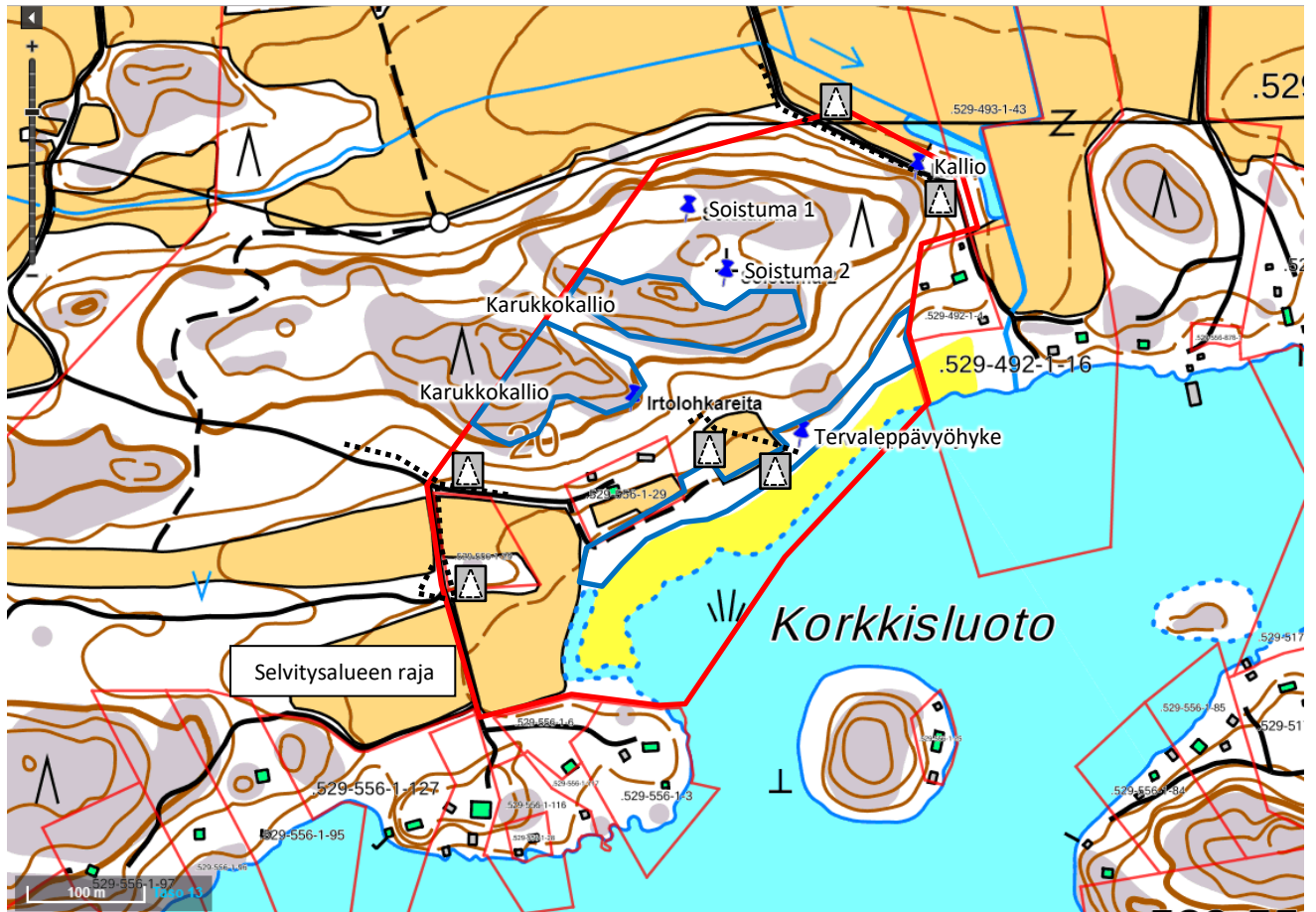


## 6 LÄHTEET

- Hanski, Ilpo (toim.) 2006. Liito-oravan, *Pteromys volans*, Suomen kannan koon arviointi. Loppuraportti. Luonnontieteellinen keskusmuseo. 35 s.
- Laine, Lasse ym. 2000. Suomalainen lintuopas. Jyväskylä 2000. 350 s.
- Lammi, Antti 1993. Pienvesien luonnonarvot ja niiden määrittäminen. Vesi- ja ympäristöhallituksen monistesarja, Nro 497. Vesi- ja ympäristöhallitus, Helsinki 1993. 36 s. + 3 liitettä.
- Nosto Consulting Oy 2017. Äijälän Rustin ranta-asemakaavan lähtöaineisto. Sähköpostitse saadut karttarajat ja tiedot (pdf).
- Maa- ja metsätalousministeriö & Ympäristöministeriö 2004. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen määrittäminen ja turvaaminen metsien käytössä. Ohje. 7 s. Helsinki.
- Maanmittauslaitos 2017. Kiinteistötietojärjestelmä [www.ktj.fi](http://www.ktj.fi)
- Metsäkeskus Tapio 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. 189 s.
- Suomen ympäristökeskus, 2017a. EU:n lintudirektiivin liitteen I linnut [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)
- Suomen ympäristökeskus, 2017b. EU:n luontodirektiivin liitteen II, IVa lajit [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)
- Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö 2015. Lintujen ja nisäkkäiden Punaiset listat 2015. [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Uhanalaiset\\_lajit/Lintujen\\_ja\\_nisakkaiden\\_punaiset\\_listat\\_2015](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Uhanalaiset_lajit/Lintujen_ja_nisakkaiden_punaiset_listat_2015)
- Ympäristöministeriö 1989. Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Turun ja Porin läänissä. Työryhmän mietintö. Vesi- ja ympäristöhallitus, sarja A 210. Helsinki 1995. 321 s.
- Ympäristöministeriö 1992. Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö II. Ympäristönsuojeluosaston mietintö 66/1992. Helsinki 1992. 229 s.
- Ympäristöministeriö 1992. Maisemanhoito. Maisema-aluetyöryhmän mietintö I. Ympäristönsuojeluosaston mietintö 66/1992. Helsinki 1992. 186 s. + 4 liitettä.
- Ympäristöministeriö 1992. Vanhojen metsien suojelu valtion mailla Etelä-Suomessa; Vanhojen metsien suojelutyöryhmän osamietintö. Ympäristönsuojeluosasto, työryhmän mietintö 70/1992. Helsinki 1992. 59 s. + 169 karttasivua.
- Ympäristöministeriö 2003. Etelä-Suomen metsien monimuotoisuusohjelma luonnonsuojelubiologiset kriteerit. Suomen ympäristö 634. Helsinki 2003. 62 s. + 3 liitettä.



## Luontoselvityskartta



Luontokohteita alueella ovat:

1. Soistuma 1
2. Soistuma 2
3. Irtolohkareet
4. Tervaleppävyöhyke
5. Kallio
6. Lepakoiden selvityspisteet ja kävelyreitti 17.8.2017

   
(avoimien alueiden ja metsien reunojen linjat)



Kaupunginhallitus	§ 373	23.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 16	19.03.2018
Kaupunginhallitus	§ 136	09.04.2018

---

## Äijälän ranta-asetmakaava ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asetmakaavan muutos Äijälän tilan alueella

744/10.03.06/2017

Kaupunginhallitus 23.10.2017 § 373

Maanmittausinsinööri Birit Keva 27.9.2017

Maanomistaja Reijo Koivurinta ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asetmakaavan muuttamisen ja uuden ranta-asetmakaavan laatimisen Naantalin kaupungin Äijälän kylässä Rymättylässä kiinteistöllä Äijälä 529-556-1-99.

Sijaintikartta, hakemus sekä Nosto Consulting Oy:n laatima osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) hankkeesta oheistetaan.

LIITTEET A7 - A9, KH 23.10.2017(Säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaava-alueen pinta-ala on n. 13,5 ha, josta kaavamuutos koskee n. 1,3 ha. Kaava-alueen rantaviivan pituus on n. 680 m.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 16.11.2007 voimaan tullut Eteläisen saariston osayleiskaava, Otava lähisaarineen. Suunnittelualueen eteläosassa, Rengon saarella ei ole voimassa yleiskaavaa. Rengon saaren pohjoisosassa on voimassa 1.12.2000 voimaan tullut Nimetön- Patarauta - Renko ranta-asetmakaavan muutos.

Eteläisen saariston (Otava lähisaarineen) osayleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty kaavamerkinnoillä MY, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja, ja MT, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä W, joka tarkoittaa vesialuetta.

Rantakaavassa, Rengon saarella, Äijälän tilalle on osoitettu kaksi RM-korttelialuetta (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue), joilla on rakennusoikeutta yhteensä 750 k-m<sup>2</sup>. RM-alueilla yksi rakennuspaikka on rakentamatta. Vapaan rannan osuus on voimassa olevassa kaavassa 54 %.

Nyt esitetyn ranta-asetmakaavan ja ranta-asetmakaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennusoikeutta Rengon saaresta kaava-alueen mantee-reenpuoleiselle osalle. Ranta-asetmakaavan laajennusalueesta on laadittu luontoselvitys 1.9.2017.

Kunta voi esittää maanomistajalle osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi. Muutoksen sisältöön otetaan kantaa, kun kaavamuutoksesta annetaan lausunto.

Kaupunginhallitus on 21.6.2010 § 269 hyväksynyt ohjeen ranta-asetakaa-vojen käsittelystä Naantalissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan laatija tiedottaa kaavan valmisteluaineiston nähtävillä pidosta kaikille osallisille kirjeitse ja ilmoituksella Rannikkoseutu-lehdessä sekä tarvittaessa kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

Ranta-asetakaaavan ja ranta-asetakaaavan muutoksen sisältö täsmentyy kaavan käsittelyn yhteydessä. Kaavamuutoksen hyväksyy Naantalin kaupunginvaltuusto.

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus toteaa Äijälän ranta-asetakaaavan ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asetakaaavan muutoksen käynnistyneeksi Äijälän tilan 529-556-1-99 alueella.

Kaupunginhallitus edellyttää, että ranta-asetakaaavan valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen ranta-asetakaa-vojen käsittelyä koskevia päätöksiä 21.6.2010 § 269 ja 10.11.2014 § 441.

Ranta-asetakaaavan ja ranta-asetakaaavamuutoksen sisältöön otetaan kantaa kaavaprosessin yhteydessä.

Maanomistajan laadituttaman ranta-asetakaaavan ja ranta-asetakaaavan muutoksen käsittelystä kaupunki perii maanomistajalta kaupunginhallituksen päättämän käsittelymaksun 1 500 euroa. Lisäksi peritään 250 euroa / uusi rakennuspaikka. Kaupungille kaavan kuuluttamisesta syntyvät todelliset kustannukset peritään samoin maanomistajalta.

#### KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 16

Maanmittausinsinööri Birit Keva ja maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen:

Luonnosvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2017 - 5.1.2018. Naantalin kaupunki antaa ranta-asetakaaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon Äijälän ranta-asetakaaavan ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asetakaaavamuutoksen 29.11.2017 päivätystä luonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Rymättylässä Äijälän kylässä. Kaavanlaatijana on Nosto Consulting Oy / DI Pasi Lappalainen.

Ranta-asetakaaavan ja ranta-asetakaaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennusoikeutta Rengon saaresta kaava-alueen mantereenpuoleiselle osalle. Kaavamuutoksella ei lisätä rakennuspaikkojen kokonaismäärää.

Kaavoittajan ja kaupungin tavoitteena on sama lopputulos: rinneratkaisu, jossa yhden koko kerroksen alla on osittain maan alla oleva kerros, jossa on pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Kaavoittaja haluaisi käyttää tästä ratkaisusta kaavamääräystä ½ r II. Naantalissa on kuitenkin samasta asiasta muualla asemakaavoissa käytetty kaavamääräystä ½ k I.

Koska Naantalissa rakennetaan monessa paikassa hyvin vaihtelevaan maastoon, kaavoituksen ja rakennusvalvonnan tavoitteena on, että kaavamääräyksissä käytetään yhdenmukaisia merkintöjä. Tämä on myös asiakkaiden kannalta selkeämpää. Lisäperusteena on, että merkintätapa ½ k I estää kellarikerroksen rakentamisen puolentoista kerroksen lisäksi.

Sijaintikartta, kaavakartta ranta-asemakaavasta, kaavaselotus, ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta ja ote yleiskaavasta oheistetaan.

LIITTEET A1-A5, KHKON 19.3.2018(säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaavoittajalle annetaan seuraava lausunto:

"Selkein ratkaisu olisi, että kaavoittaja käyttää merkintää ½ k I.

Mikäli kaavoittaja kuitenkin käyttää kaavamerkintää ½ r II, tulee merkinnän selitykseen lisätä teksti: "½ r II-merkinnän kohdalla kahden varsinaisen kerroksen lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta."

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 09.04.2018 § 136

Esityslistan liitteinä ovat Äijälän ranta-asemakaavan sekä Nimetön-Pata-rauta-Renko ranta-asemakaavan muutoksen sijaintikartta, kaavakartta, kaavaselotus, ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta ja ote yleiskaavasta (KH 9.4.2019).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus antaa kaavoittajalle seuraavan lausunnon:

Selkein ratkaisu olisi, että kaavoittaja käyttää merkintää ½ k I.

Mikäli kaavoittaja kuitenkin käyttää kaavamerkintää ½ r II, tulee merkinnän selitykseen lisätä teksti: "½ r II -merkinnän kohdalla kahden varsinaisen kerroksen lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta."

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Naantalissa 12.4.2018

Hallintosihteeri Merja Suvanto

Jakelu

Nosto Consulting Oy / dipl. ins. Lappalainen Pasi  
Maanmittausinsinööri Keva Birit



Naantalin kaupunginhallitus  
kirjaamo@naantali.fi

Viite: Kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 8.6.2018

### **Lausunto ehdotukseen Äijälän ranta-asemakaavaksi ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutokseksi, Naantali**

Lausuntopyyntö koskee 13.4.2018 päivättyä kaavaehdotusta Naantalin Rymättylän alueen kiinteistölle Äijälä 529-556-1-99.

Rengon saarella on voimassa ranta-asemakaava, jota on tarkoitus muuttaa. Manneralueen puolella on voimassa yleiskaava.

Tarkoituksena on siirtää yhden lomarakennuspaikan rakennusoikeus Rengon saaren RM-alueelta mantereeseen puolelle RA-rakennuspaikaksi. Kaavan tavoitetta ei ole tarkemmin perusteltu.

Kaavaan ei ole laadittu emätilaselvitystä. Kaavoituksessa on vielä syytä selvittää ja huomioida, miten Rengon saaren RM-aluetta on käsitelty voimassaolevan ranta-asemakaavan mitoituksessa. RM-alueilla mitoitus on saatettu osoittaa suurempana kuin erillisinä RA-rakennuspaikkoina olisi voitu kaavassa tehdä. Rakennuspaikan siirto ei tässä tilanteessa ehkä ole mitoituksen kannalta mahdollista.

Kaavaan ei sisälly laskelmaa vapaan rannan määrästä. Ehdotuksessa uuden rakennuspaikan ja yleiskaavan RA-alueen väli näyttää jäävän kapeaksi, joten on syytä vielä tarkistaa, voidaanko se lukea laskelmassa vapaan rannan määrään.

Vapaan rannan muutokseen ja riittävyteen on vielä syytä kiinnittää huomiota. Rymättylän pääsaarilla on paikoitellen jäljellä hyvin vähän rakentamisesta vapaata rantaa. Tämän johdosta yleiskaavassa vapaaksi osoitetut ranta-alueet ovat tärkeitä eikä niitä tule ilman erityistä syytä supistaa.

Ranta-asemakaavalla poiketaan rantaosayleiskaavasta, jossa manneralue on osoitettu MY-alueeksi. Kaavan perusteluissa on siksi syytä arvioida poikkeusta mitoituksen ja vapaan rannan määrän lisäksi myös ympäristövaikutusten kannalta.

Rakentamisen sopeuttamisesta maisemaan on ehdotuksessa annettu määräys

Alueelta on laadittu luontoselvitys. ELY-keskus toteaa, että alueen luontoarvot eivät estä kaavan mukaista rakentamista. Rakennettavilla alueilla on kuitenkin hyvä huomioida lähinnä tervalepystä koostuva rantapuusto, jonka poistamista tulisi mahdollisuuksien mukaan välttää, sekä rauhoitettu ruskosammakko, jonka vuoksi mahdolliset rannan kaivuutyöt ja ruovikon ruoppaaminen olisi hyvä tehdä talvella.

Ranta-asemakaavojen lähtötiedot on syytä varmistaa jo kaavan aloitusvaiheessa.

ELY-keskus suhtautuu kriittisesti matkailukäyttöön varattujen lomarakennuspaikkojen muuttamiseen yksityiseen käyttöön, koska se ei tue yleistä virkistyskäyttöä eikä matkailun edistämistä koskevia tavoitteita.

yksikönpäällikkö

Anna-Leena Seppälä

johtava maankäytön asiantuntija

Risto Rauhala

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto  
Nosto-Consulting Oy



Tämä asiakirja VARELY/1819/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1819/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 07.08.2018 14:46

Esittelijä Rauhala Risto 07.08.2018 13:48



§ 89 LAUSUNTO NAANTALIN KAUPUNGILLE ÄIJÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN JA NIMETÖN-PATARAUTA-RENKO - RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA (M 101/8.6.2018)

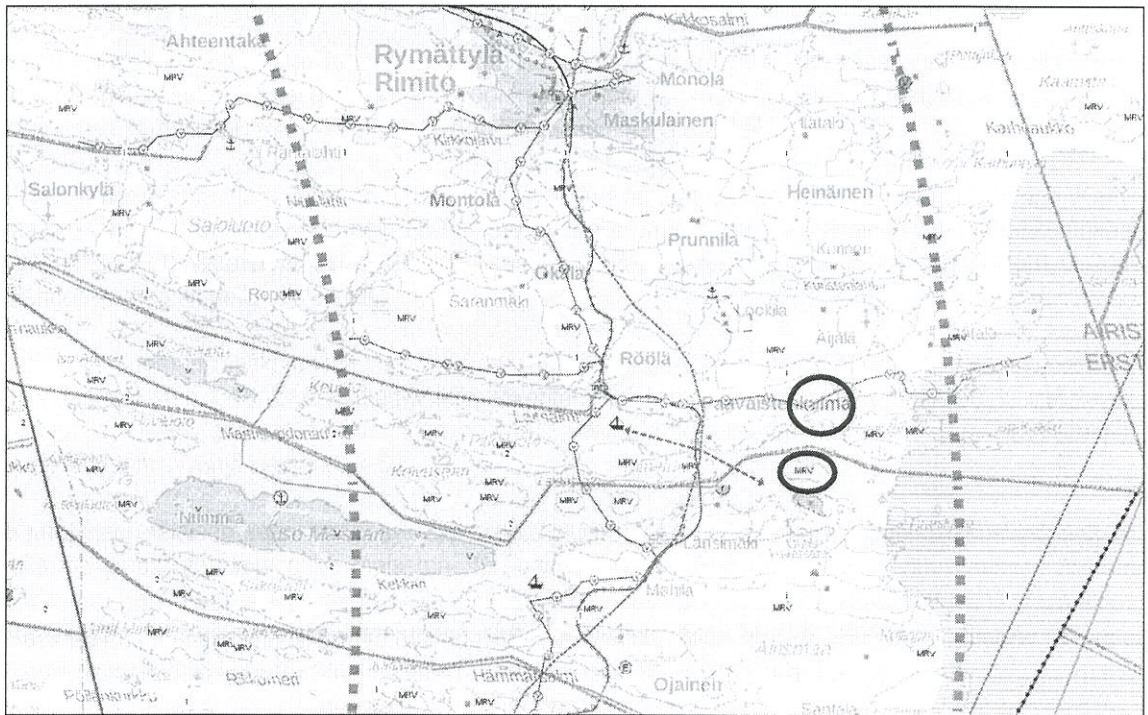
Asia Naantalin kaupunginhallitus pyytää Varsinais-Suomen liitolta lausuntoa Äijälän sekä Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavojen muutoksesta. Kaava-alue sijaitsee Naantalin kaupungin Rymättylän kunnan-osassa noin viisi kilometriä Rymättylän kirkonkylästä kaakkoon.

Kaavan tavoitteena on siirtää rakennusoikeutta Rengon saaresta Rymättylän pääsaarelle. Samalla siirrettävän rakennusoikeuden kaavamerkinnän ehdotetaan muuttuvan merkinnästä RM (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) RA-1 (Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue).

Kaava-alueen pinta-ala on noin 16,9 hehtaaria, josta kaavamuutosalueen koko on noin 1 hehtaari. Kaavan laatijan ilmoittamaa rantaviivaa noin 680 metriä. Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava (YM 20.3.2013) sekä Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaava – Väli- ja sisäsaaristo (16.11.2007). Rengon saaren alueella ei ole yleiskaavaa.

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusjärjestelmän osa-alueeseen 1, joka mahdollistaa 7-10 loma-asutusyksikön rakentamisen rantaviivakilometriä kohden 50 % vapaarantaosuudella. Lisäksi alue on maakuntakaavan MRV- aluetta ja se lukeutuu Saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen.

Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavassa alue on MY- aluetta (Maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on ympäristöarvoja sekä maisema- tai luonnonarvoja). Rengon saaresta on voimassa Nimetön-Patarauta-Renko -ranta-asemakaava (28.9.2000). Ranta-asemakaavassa nyt kaavoitettavana oleva alue on RM- aluetta (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue). Alueelle saa rakentaa matkailua ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia majoitus-, oleskelu-, kokous-, sauna- ja huoltotiloja).



Kaava-alueen sijainti ja ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta

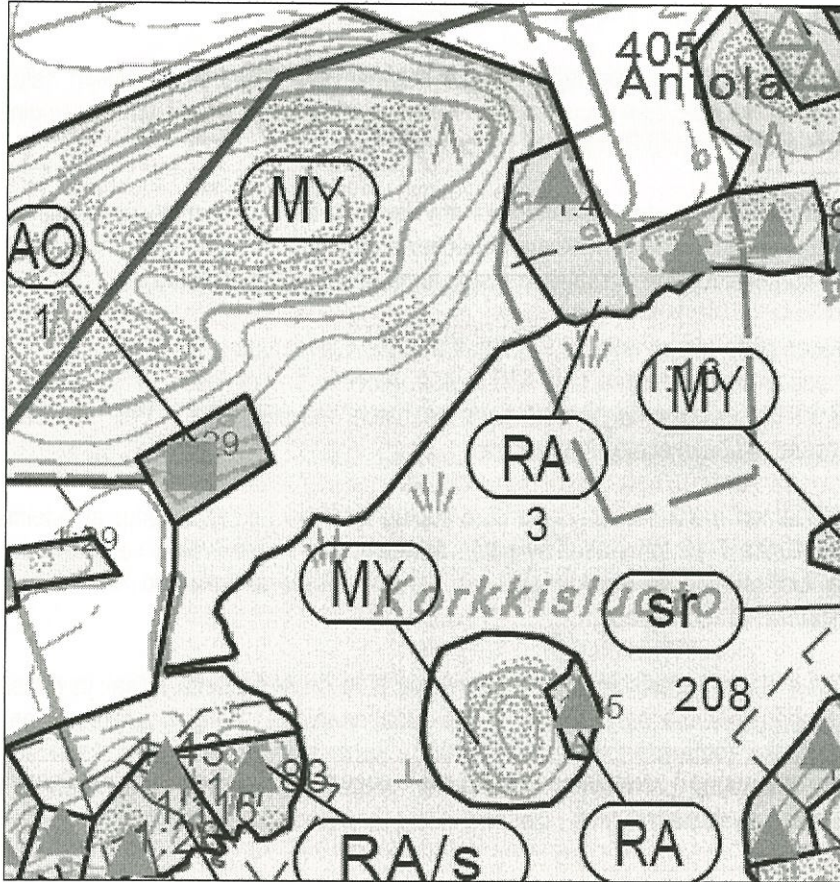
Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa

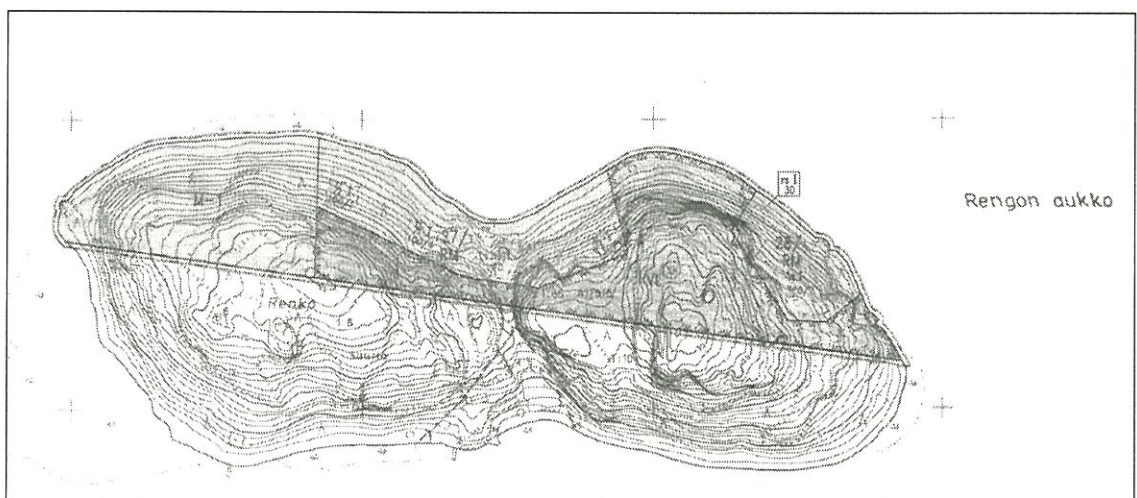
27.8.2018

Pöytäkirjanpitäjä





Ote Rymättylän eteläisen saariston voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta



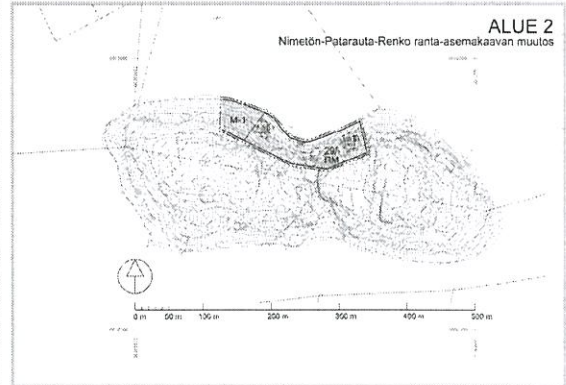
Nimetön-Patarauta-Renko voimassa oleva ranta-asetymäkaava. Rengon saaren pohjoisosa.

Pöytäkirjaoiteen oikeaksi todistaa:

Turussa

27.8.2018

Pöytäkirjanpitäjä



Ehdotettu ranta-asemakaavan muutos

Kaava-alueen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <https://bit.ly/2wf3CUW>

Valmistelija LN/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Naantalin kaupungille Äijälän sekä Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutoksesta seuraavan lausunnon:

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että Rengon saaresta Äijälän alueelle siirrettäväksi esitetty rakennusoikeuden siirto pitää sisällään kaavamerkinnän muutoksen RM-merkinnästä RA-1-merkinnäksi. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että retkeilyä ja matkailua tukeva merkintä muuttuu loma-asutuksen merkinnäksi. Kaava-alue lukeutuu Saariston rengastien (ns. pieni rengastie) välittömään läheisyyteen ja alueella on maakunta-kaavassa merkintä, joka korostaa rengastiehen tukeutuvan matkailun kehittämistä. Tästä syystä liitto ei pidä hyvänä ratkaisuna, että kaavamerkintää muutetaan.

Lähtökohtaisesti rakennusoikeuden siirto yleiskaavan MY-alueelle ei ole suotavaa, mutta liitto näkee, että matkailun kehittämisen näkökulmasta tämä olisi perusteltua, mikäli siirto tehdään RM-merkinnällä. Lähtökohtaisesti liitto pitää hyvänä, että siirron yhteydessä rakennetun rantaviivan määrä ei vähene, mutta liitto kuitenkin näkee, että yhtenäisen vapaan rantaviivan säilyttämisen näkökulmasta rantaan rajoittuva rakennusoikeus tulisi sijoittaa kiinni Äijälän kaava-alueen länsi- tai eteläreunaa.

Lausunto lähetetään: Naantalin kaupunki.

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

Päätös Ehdotuksen mukaan.

Lisätietoja erikoissuunnittelija, virkistys ja tutkimus, Lasse Nurmi, puh. 040 543 5473, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaoitteiden oikeaksi todistaa:

Turussa 27.8.2018

Pöytäkirjanpitäjä







VASTINE

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

Äijälän ranta-asemakaava ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 15.6.–15.8.2018 (kaavaehdotus on päivätty 13.4.2018). Nähtävilläoloaikana ei tullut muistutuksia osallisilta.

Ehdotuksesta on saatu Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) sekä Varsinais-Suomen liiton lausunnot. Naantalın kaupungin teknisellä lautakunnalla ei ollut ehdotuksesta lausuttavaa.

Kaavan laatijana olen tehnyt saatuihin lausuntoihin vastineen.

**Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (7.8.2018)**Vastine

*Kaavatyön yhteydessä ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä rakennuspaikkojen määrä pysyy samana kuin muutettavassa kaavassa. Myöskään vapaan rantaviivan osuus rantaviivasta ei käytännössä muutu, kun mantereen puolella vapaa ranta vähenee ja vastaavasti Rengon saarella muutetaan voimassa olevan kaavan mukaisen korttelialueen länsiosaa maa- ja metsätalousalueeksi.*

*Kaavaratkaisu on kestävä kehityksen kannalta nykytilannetta parempi, kun rakennusoikeutta siirretään saaresta mantereen puolelle. Maisemallisesti herkemmän saaren rakentamaton ranta-alue säilyy näin jatkossakin rakentamattomana.*

*Kaavaratkaisu edistää lisäksi matkailuelinkeinon toimintaedellytyksiä. Kaavamerkintä RA ei ole esteenä rakennuspaikan käyttämiseen matkailuliiketoimintaan. Mantereen puolella olevan rakennuspaikan käyttömahdollisuudet ovat selvästi saarella vailla tieyhteyttä olevaa rakennuspaikkaa paremmat hyvän saavutettavuuden vuoksi. Kaavaratkaisu on myös kaupungin tavoitteen mukainen.*

*Kaavaratkaisuun ei ole tarpeen tehdä muutoksia tai lisäyksiä lausunnon perusteella.*

**Varsinais-Suomen liiton lausunto** (27.8.2018)

Vastine

*Vastineena viitataan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon annettuun vastineeseen.*

**Nosto Consulting Oy**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a large, stylized initial 'P'.

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.