

ANOMUS YLEISKAAVAN MUUTTAMISEKSI KIINTEISTÖLLÄ 529-539-2-4

Hakija Aino ja Oiva Rimmasen perikunta
Sinikka Sundberg
Ari Rimmanen

Asiamies Anssi Mäkiranta

Anomus Anomme Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavan, väli – ja sisäsaariston kaavamuutoksen käynnistämistä kiinteistöllä SAARI 529-539-2-4 sijaitsevan yhden yleiskaavassa osoitetun rakentamattoman rakennuspaikan siirtämiseksi rakennettavuudeltaan helpompaan paikkaan. Olevassa rakennuspaikassa on erittäin haastava jyrkkä kallioranta. Anottavassa uudessa rakennuspaikassa on loivassa rinteessä sopivasti mäntymetsikköä jonka suojaan loma-asunnon voi sijoittaa. Rakennuspaikalla on olemassa oleva hirsirakenteinen aittarakennus jota voidaan uudessa loma-asunnossa hyödyntää esimerkiksi makuuaittana. Muutos olisi myös maisemallisesti perustellumpi rakennuspaikan siirtyessä saaren pohjoispuolen maisemallisesti tärkeämmältä alueelta eteläpuolen MU alueelle. Kaavassa nyt oleva rakennuspaikka sivuaa MY/m aluetta. Se että uusi rakennuspaikka ei ole suoraan kiinteistön 529-539-2-3 rakennuspaikan vieressä johtuu kyseisen rantakaistaleen osalta siitä, että rakennuspaikkojen välinen alue on jyrkkää avointa kalliota jonne rakennusten sijoittaminen suojaan tuulelta ja myös pois näkyviltä on mahdotonta. Tästä huolimatta myös vapaata rakentamatonta rantaa jää yleiseen käyttöön. Ja rakentamattoman rantaviivan pituus ei muutu.

Rakentamattoman rakennuspaikan siirtäminen on esitetty liitteenä olevassa kartassa (liite 1).

Uudelle rakennuspaikalle tehdyn luontoarvo selvityksen raportti on liitteenä (liite 2)

Esitetyssä kaavamuutoksessa kiinteistöllä sijaitsevien rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu eli rakennuspaikkoja ei ole tarkoitus lisätä voimassa olevan yleiskaavan mukaisesta. Tällä anomuksella maanomistaja samalla sitoutuu olemaan hakematta lupaa ja rakentamatta muutoksen kohteena olevalle rakennuspaikan nykyiselle sijainnille kun kaavamuutos on vireillä.

Sitoudumme maksamaan myös kaavamuutoshankkeen toteutuneet kustannukset.

Naantalissa 29.9.2020

Hakijat:

Ari Rimmanen

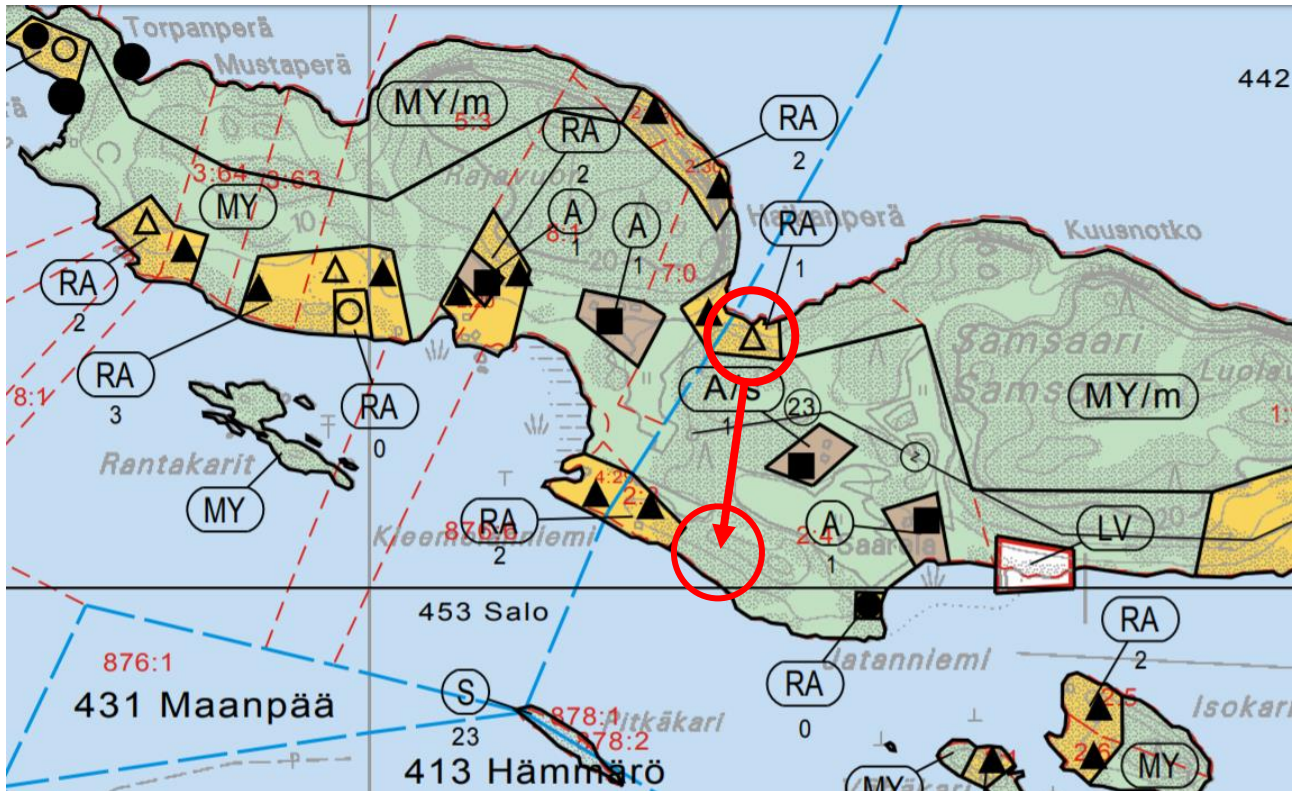
Sinikka Sundberg

LIITE 1

Samsaari, Rymättylä, Naantali

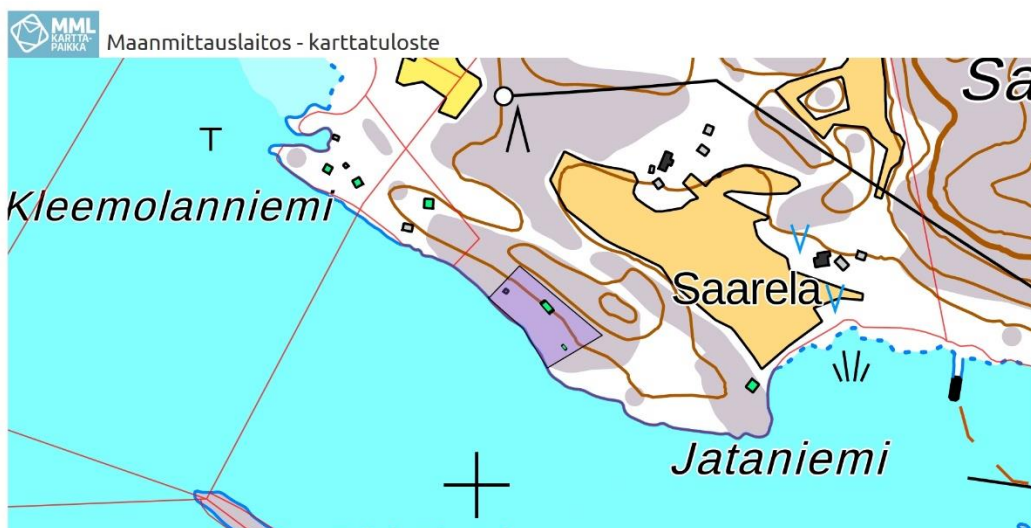
kiinteistönumero 529-539-2-4

<https://www.naantali.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/voimassa-olevat-yleiskaavat/rymattylan-alueen-2>



https://www.naantali.fi/sites/default/files/media/file/R3_VS_lehti3.pdf

Tällä kaavamuuotosesityksellä kuvassa punaisella ympyröity rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka siirrettäisiin vastakkaiselle rannalle helpompaan rakennuspaikkaan. Allaolevassa kuvassa on alustava asemapiirros uudelle rakennuspaikalle.



RA

Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 25 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m². Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 3 mom. mukaista rakentamista.

/ m

Maisema-alue, jolla ympäristö säilytetään.

https://www.naantali.fi/sites/default/files/media/file/R3_VS_kaava_merkinnat_A4.pdf

LUONTOSELVITYS

TYÖNUMERO: 20603005

TILAAJA: ANSSI MÄKIRANTA

PROJEKTIN NIMI: SAMSAAREN LUONTOSELVITYS



6.9.2020

SWECO YMPÄRISTÖ OY
HELSINKI

Sisältö

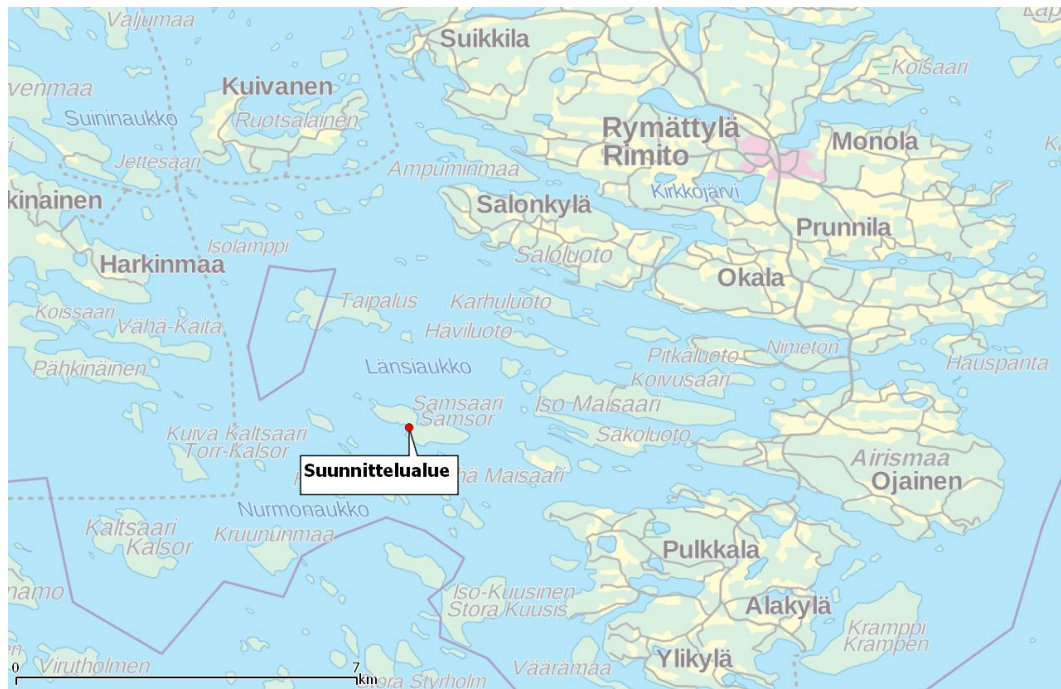
1	JOHDANTO.....	1
2	SIJAINTI JA YLEISPIIRTEET	1
3	AINEISTO JA MENETELMÄT.....	1
4	MAA- JA KALLIOPERÄ.....	2
5	SUOJELUKOhteet	2
6	LUONNONOLOSUhteet	2
6.1	Kasvillisuus ja luontotyytit sekä eläimistö	2
6.2	Luontodirektiivin liitteen IV lajit.....	4
6.3	Vesiluonto	4
7	JOHTOPÄÄTÖKSET	5
	LÄhteet	6

1 JOHDANTO

Anssi Mäkiranta on yhdessä Naantalin kaupungin kanssa käynnistänyt kaavamuutoksen laatimisen Naantalin Samsaassa sijaitsevalle tilalle 529-539-2-4. Kaavamuutoksen laatiminen edellyttää alueen luontoarvojen selvittämistä, minkä vuoksi alueella tehtiin luontoselvitys elokuun lopussa 2020. Selvityksen on tehnyt FM biologi Tarja Ojala Swecosta.

2 SIJAINTI JA YLEISPIIRTEET

Samsaari sijaitsee Naantalin kaupungissa entisen Rymättylän kunnan alueella sen sisäsaaristossa. Etäisyys linnuntietä Rymättylän taajamaan on noin 9 kilometriä. Suunnittelualue sijoittuu Samsaaren etelärannalla sijaitsevan Jatanniemen pohjoispuolelle. Kiinteistöllä on kaksi asuinrakennusta ja Jatanniemen itäpuolella on venelaituri. Lähin suunnittelualuetta sijaitseva saari on lounaispuolelle sijoittuva Pitkäkari, joka on rakentamaton. Rakennuspaikan kaakkoispuolella noin 400 metrin etäisyydellä sijaitsevat Vähäkari ja Iso-kari, joissa kummassakin on vapaa-ajan asutusta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Samsaaren sijainti.

3 AINEISTO JA MENETELMÄT

Selvitys perustuu olemassa olevaan aineistoon sekä maastokäyntiin, joka tehtiin alueelle 27.8.2020. Selvityksen tavoitteena oli selvittää, onko kiinteistöllä sellaisia elinympäristöjä

tai lajiesiintymiä, jotka tulee ottaa huomioon kun alueelle laaditaan kaavamuutosta. Kasvillisuuden ja luontotyyppien lisäksi selvitettiin, esiintyykö alueella luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilakikohteita.

4 MAA- JA KALLIOPERÄ

Samsaaren kallioperä on kiillegneissia. Saaren maaperä on pääosin kalliomaata ja saaren pellot ovat savea. Kallioiden päällä oleva maakerros on erittäin ohut, mikä näkyy alueella karuna ja niukkalajisena kasvillisuutena. Rakennuspaikan edustalla meri syvenee nopeasti ja noin 100 metrin etäisyydellä rannasta vedensyvyys on jo 10 metriä. Merenpohja on rakennuspaikan edustalla pehmeitä maalajeja (hiekkalieju). Alueella muodostuva pohjavesi purkautuu mereen (<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>).

5 SUOJELUKOhteet

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Samsaaren länsiosassa on Samsaaren Rajavuori niminen yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA206436), joka sijoittuu noin 700 metrin etäisyydelle rakennuspaikalta. Muut suojeluun varatut tai jo suojellut alueet sijoittuvat Samsaaren pohjoispuolelle vähintään noin 2 kilometrin etäisyydelle. Samsaareissa ei ole geologian perusteella suojeltuja kohteita.

6 LUONNONOLOSUhteet

6.1 Kasvillisuus ja luontotyypit sekä eläimistö

Samsaari sijoittuu hemiboreaalisen vyöhykkeen lounaisen rannikkomaan alueelle. Alueen yleisilma on karu ja kallioinen. Rakennuspaikan ja sen lähiympäristön puusto on jo uudistuksen ohittanut, melko tiheää mutta ohutläpimittaista männikköä, jossa välipuustoa on alkanut kuolemaan todennäköisesti valon puutteessa. Rannalla kasvaa yksittäisenä puurivinä vanhoja ja huonokuntoisia tervaleppiä.

Männikön metsätyyppi on pääasiassa mustikkatyyppi (MT) ja paikoitellen esiintyy myös puolukkatyyppiä (VT), jonka kenttäkerroksessa kasvaa paikoin runsaasti variksenmarjaa. Hieman rehevämmillä paikoilla kasvaa kenttäkerroksessa sananjalkaa ja lillukkaa. Kallioiden kasvillisuus on kuivuuden vuoksi lähes kauttaaltaan kuollutta ja lajeina esiintyy kanervaa, metsälauhaa, lampaannataa ja metsälauhaa sekä poronjäkäliä. Pensas-kerroksessa sekä kallioilla että metsässä kasvaa runsaasti katajaa. Vesirajassa kasvaa tervaleppien lisäksi muutamia pihlajia sekä yksi erittäin huonokuntoinen omenapuu.

Rantakasvillisuuden vyöhyke on erittäin kapea ja koostuu kastikoiden ohella suola-arhosta, ketohanhikista sekä paikoitellen ranta-alpista, vuohenputkesta, mesiangervosta ja pietaryrtistä. Järviruokoa kasvaa paikoitellen matalassa vedessä.



Kuva 2. Rakennuspaikka ortokuvalla (asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaiikka).



Kuva 3. Näkymä rakennuspaikalta länteen.

Maastokäynnin yhteydessä ei tehty havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eläinlajeista. Huonokuntoinen omenapuu on mahdollisesti metsäomenapuu, joka kuuluu rauhoitettuihin lajeihin. Rakennuspaikka lähiympäristöineen ei runsaasta ihmistoiminnasta johtuen ole soveliaista suurille petolinnuille pesäpaikaksi eikä alueella nähty viitteitä metsäkanalintujen esiintymisestä. Alueella on vahva valkohäntäkauriskanta.

6.2 Luontodirektiivin liitteen IV lajit

Rakennuspaikan edustalla tai lähiympäristössä ei ole viitasammakoille soveltuvia elinympäristöjä, sillä rannat ovat suojattomia ja syvenevät nopeasti. Samsaassa on useita vanhoja rakennuksia, jotka mahdollisesti ovat lepakoiden levähtämis- ja lisääntymispaikkoja. Tällainen vanhan saunarakennus sijaitsee myös suunnitellulla rakentamispaikalla, mutta se on tarkoitus säilyttää nykyisenkaltaisena. Rakennuspaikka ja sen lähiympäristö ovat karuja, eivätkä siten sovellu vaateliaille liitteen IV kasvilajeille elinympäristöksi.

6.3 Vesiluonto

Samsaari kuuluu Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueeseen ja siinä Rymättylän ja Houtskarlin välisen saariston alueeseen, jonka ekologinen tila vuonna luokiteltiin tyydyttäväksi. VELMU-aineistossa ei ole Samsaaren rannoille tai läheisyyteen sijoittuvia meriluontotyyppisiä, joista olisi raportoitu EU:lle kaudella 2013-2018. VELMU-aineistossa ei ole alueelle sijoittuvia huomionarvoisten kasvi- tai eläinlajien esiintymiä. Maastokäynnin yhteydessä rantavedessä havaittiin runsaasti korvameduusoita. Rakentamispaikan läheisyydessä ei ole noroja tai muita pienvesiä.



Kuva 4. Rakennuspaikan tervalepikkoo ja männikköä mereltä päin kuvattuna.

7 JOHTOPÄÄTÖKSET

Samsaassa sijaitsevan rakennuspaikan metsäkasvilajisto koostuu yleisistä lajeista ja alueen merkittävin arvo on maisemallisesti edustava männikkö. Kallioalueiden yksipuolinen kasvillisuus on lähes kauttaaltaan kuollut kuivuuteen. Alue ei puustorakenteensa puolesta ole pesimäympäristöä huomionarvoiselle lintulajistolle. Alueella ei ole uhanalaisten lajien tai luontotyyppien, luonnonsuojelulain 29 §:n luontotyyppien, metsälain 10 §:n erityisen arvokkaiden elinympäristöjen, vesilain 2. luvun 11 §:n tarkoittamien arvokkaiden pienvesien, uhanalaisten lajien tai luontodirektiivilajien esiintymiä. Alueen merkittävin arvo ovat maisemallisesti edustavat vanhat männyt, jotka suositellaan osittain säästettäväksi maisemallisten arvojen vuoksi sekä mahdollinen, tosin huonokuntoinen metsäomenapuu rannan läheisyydessä.

LÄHTEET

Karpalo karttapalvelu, <https://www.wp2.ymparisto.fi/KarpaloSilverlight/>

Maa- ja kallioperä, <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>

VELMU karttapalvelu, http://paikkatieto.ymparisto.fi/velmuviewers/Html5Viewer_2_11_1/Index.html?configBase=http://paikkatieto.ymparisto.fi/Geocortex/Essentials/REST/sites/VELMU_karttapalvelu/viewers/HTML5/virtualdirectory/Resources/Config/Default