282-RAK1701

NAANTALIN KAUPUNKI

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

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0

13.4.2018

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 4
1.1. Tunnistetiedot 4
1.2. Kaava-alueen sijainti 4
1.3. Kaavan tarkoitus 5
2. Lähtökohdat 6
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
3. Suunnittelun vaiheet 13
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
4. Ranta-asemakaavan kuvaus 15
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
5. Ranta-asemakaavan toteutus 19
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

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	29.11.2017	Osallisten kuuleminen
1.0	Kaavaehdotus	13.4.2018	Käsitelty Naantalin kaupungin-hallituksessa 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 koskee:
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 laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Informáciotechnologiai 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	__.__. – __.__.2018
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2018

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin kaupungissa entisen Rymättylän 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 kaavamuutosalueen 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

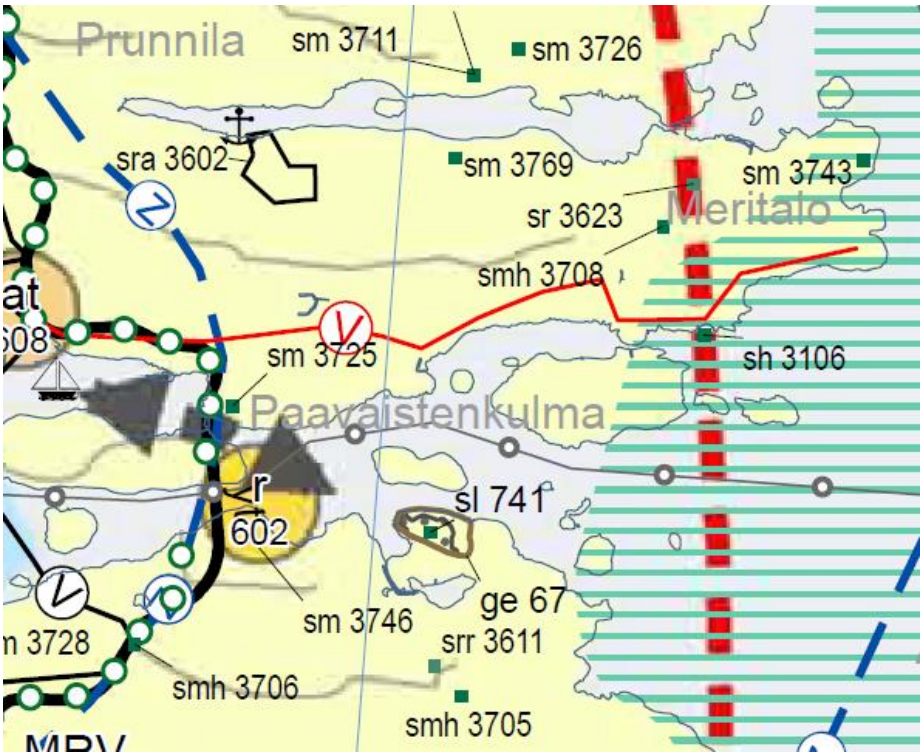
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

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 virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Alue on osa laajaa saariston rengastiehen tukeutuvaa kehittämisvyöhykettä. Rengon saaren pohjoispuolella on maakuntakaavassa veneväylä/kanoottireitti. Kaava-alueen mantereenpuoleiselle alueelle on osoitettu uusi vesihuoltolinja.

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita.
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.
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
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.

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

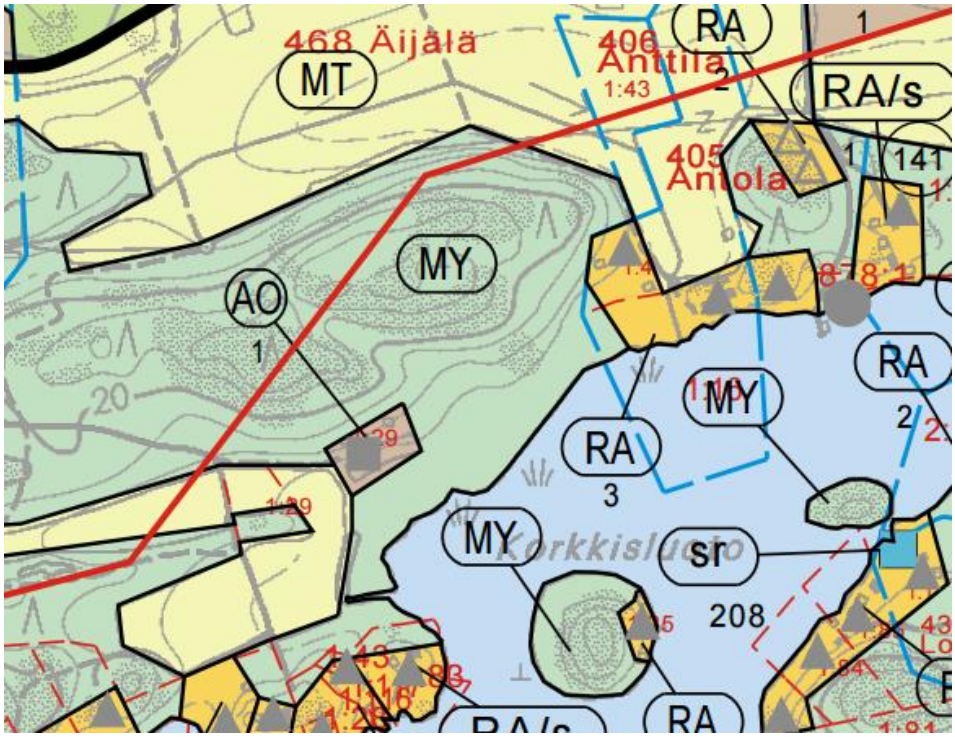
Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Yleiskaava

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

Rengon saaressa ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ote osayleiskaavasta:



Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat kaavamääräykset:

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

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

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

MT

Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti viljelykäyttöön.

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

W

Vesialue.

Ranta-alueen raja.

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

Ampuminmaa sekä sitä pienemmät saaret ovat kokonaan ranta-aluetta.

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

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

Ranta-asemakaava

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

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

Rakennusjärjestys

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

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Alle 2000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 m². Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 20 k-m² vierasmajan sekä yhden erillisen enintään 30 k-m² suuruisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen. Näitä määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

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

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

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

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

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

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

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

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta suunnittelualueella.

Emätilaselvitys

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

Luontoselvitys

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

Luontoselvityksen mukaan kaava-alueella ei ole vesilain, metsälain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Alueen 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 lännessä sijaitsevalle kosteikolle, palokärjen pesintä kaava-alueen pohjoispuolelle ja kalatiiran pesintä Korkkisluodolle tai siitä itään sijaitseville kareille.

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

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

Vanha rakennuskanta

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

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueelta on laadittu viralliset ranta-asemakaavan pohjakartat. Karttojen mittakaava on 1:2000. Pohjakartat on hyväksytty 6.2.2018 (Elise Lehikoinen, 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

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

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

Kaavan laatija 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 ja 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 __.__.2018 § ___.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2018.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

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

Mitoitus

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

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

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

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

Kerrosalat

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

Palvelut

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

4.2. Aluevaraukset

Korttelialueet

Kortteli 1

RA-1

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

Kortteli 29

RM

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).

M-1

Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

W

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

Luontoselvityksen mukaan asemakaavoitettavat tontit on helppo sijoittaa kaava-alueelle muuttamatta ympäristölainsäädännössä mainittuja tärkeitä elinympäristöjä ja vähentämättä uhanalaisten, vaateliaiden 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 kaavamuutoksesta aiheudu erityisiä haittoja alueen maisemarakenteeseen.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Naantalin kaupunki.

Turussa 13.4.2018

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Tanja Konstari
FM