

PARAISTEN KAUPUNKI

NÖTÖN-GRANHOLMAN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



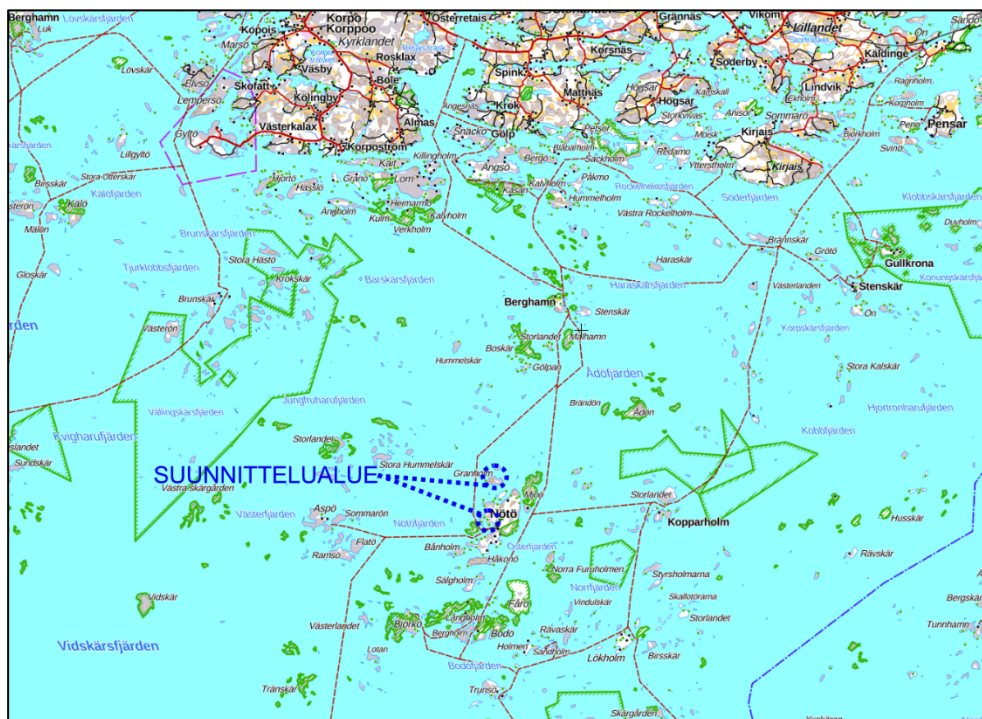
25.6.2026

Nosto Consulting Oy

1. Suunnittelualue ja sijainti

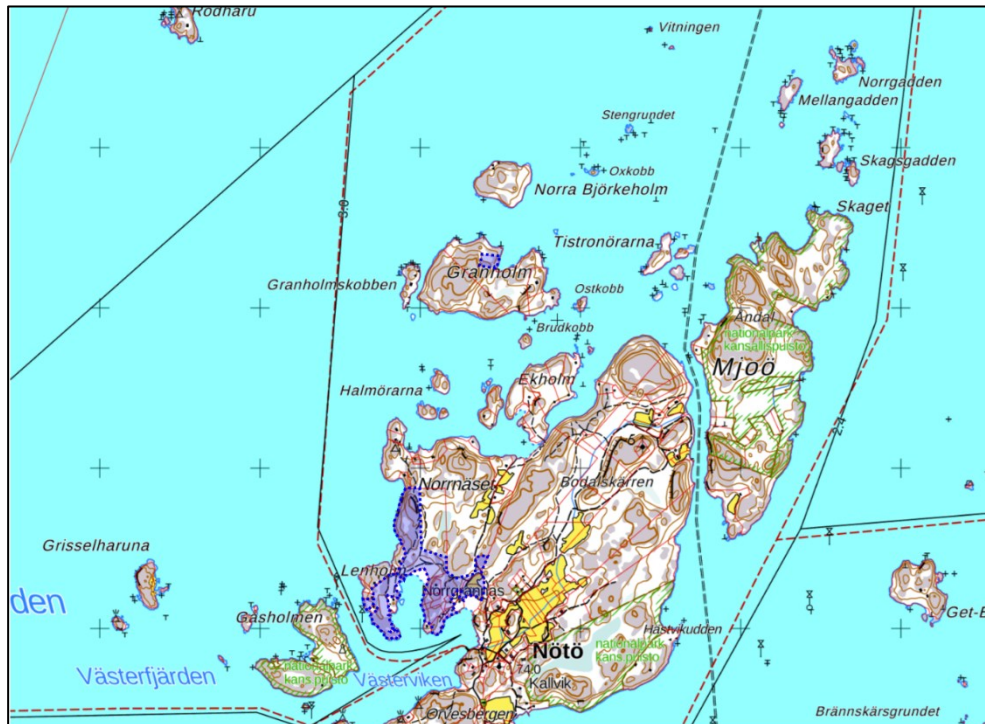
Granolmin saaren suunnittelualue muodostuu osasta kiinteistöä 445-578-4-53 Gloet. Nötön saaren suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 445-578-4-12 Bastuberg, 445-578-4-52 Gammelgrannas, 445-578-4-46 Liden, 445-578-4-18, Klämmon, 445-578-4-55 Globackan, 445-578-4-66 Knuvan, 445-578-4-67 Solbacka II ja 445-578-4-51 Finnviksberget sekä osaa kiinteistöistä 445-578-4-64 Norrgrannas ja 445-578-4-63 Langnäsbergen.

Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti kartalla:

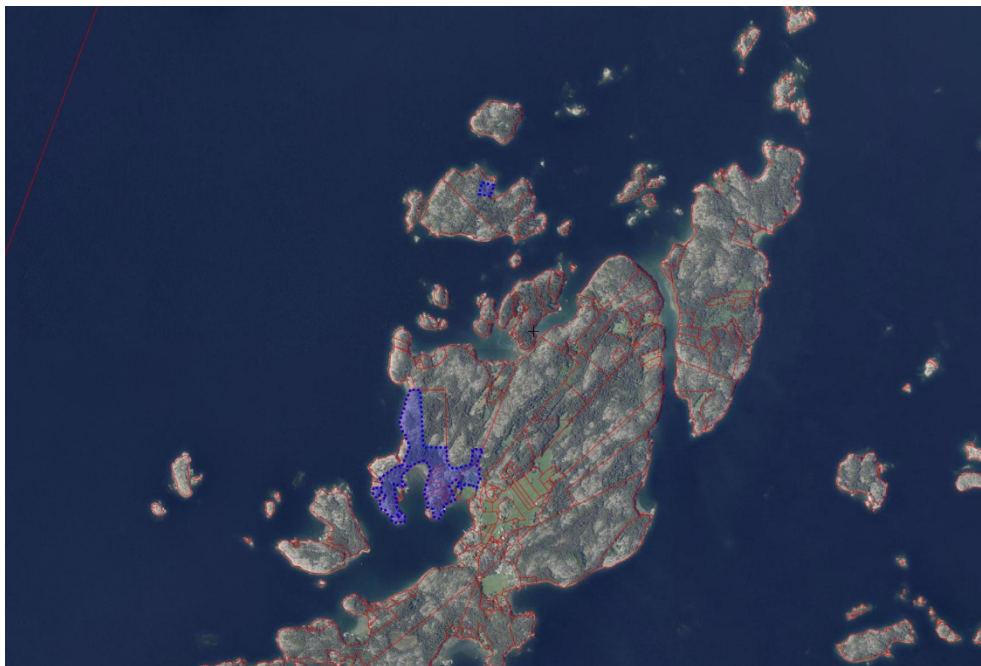


Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualan ohjeellinen raja (sinisellä):



Rajaus ilmakuvassa (sinisellä):



Lähde: Ote kiinteistörekisteristä, Maanmittauslaitos. ©MML

Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualueet ovat pääosin saariston karua ja kallioista, havupuuvaltaista metsämaata. Nötön suunnittelualue kattaa myös maatilojen talouskeskuksen aluetta, peltoa sekä rakentuneita loma-asuntojen pihapiirejä.

Alueen maaperä koostuu pääosin kalliopaljastumista ja pienemmiltä osin Nötön alueella savesta (<https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>).

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Saaristomeren merimaisemat. Alue on myös yksi Suomen kansallismaisemista.

VAMA-kohdekortin mukaan Saaristomeren merimaisemat muodostavat sekä luonnon- että kulttuuripiirteiltään ainutlaatuisen kokonaisuuden, jonka maisemat vaihtuvat ulkomeren avarista ulapoista Jurmon harjusaareen sekä välisaariston vehmaaseen ja kalliorantaiseen saaristomaisemaan. Alueella on useita arvokkaita elinympäristöjä, kuten pähkinälehtoja, kataja- ja kanervanummia, lehdesniittyjä sekä monenlaisia rantaympäristöjä. Maisemanähtävyyden kulttuuriarvoja edustavat vanhat merireitit muinaisjäännöksineen ja merimerkkeineen sekä yhtenäinen kyläasutus hyvin säilyneine asutusrakenteineen, vanhoine rakennuksineen sekä perinnebiotooppeineen. Alueella on myös arvokkaita kirkko- ja kappelirakennuksia, luotsiasemia sekä linnoitteita.

Rakennettu ympäristö

Granholmin suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Alueella aikaisemmin sijainnut vapaa-ajan rakennus on tuhoutunut palossa.

Nötön suunnittelualue kattaa maatilojen talouskeskuksen rakennuksia sekä rakentuneita loma-asuntoja talousrakennuksineen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Nötön saaren suunnittelualueesta osa sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen (RKY) *Länsi-Turunmaan ulkosaariston kyläasutus*.

Granholmin saarella suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, Granholm (mj-tunnus 1000011221).

Nötön Finnviken -lahden länsiosassa suunnittelualueen edustalla merellä sijaitsee Sede-niminen kiinteä muinaisjäänös (mj-tunnus 1660).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Varsinais-Suomen maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 *Varsinais-Suomen maakuntakaavan*. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Alue on lisäksi osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. Nötön suunnittelualueella sivuaa lisäksi kylän (at) merkintä. Nötön suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus/-ryhmä/-alue (sra 1509). Merkintä viittaa merkittävään rakennetun ympäristön aluekokonaisuuteen *Nauvon ulkosaariston kyläasutus (Nötön kylä)*. Nötön alue on lisäksi osoitettu osaksi laajempaa suojelualueita/-ryhmiä/-kohdetta (sl 862). Merkintä viittaa Saaristomeren kansallispuistoon Nötön alueella. Granholmin alueelle on osoitettu muinaisjäänöskohde (sm 1615). Merkintä viittaa suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevaan saaren nimeen muinaisjäänösalueeseen.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 4, eli 2-3 lay/km ja 50 % vapaata rantaa.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

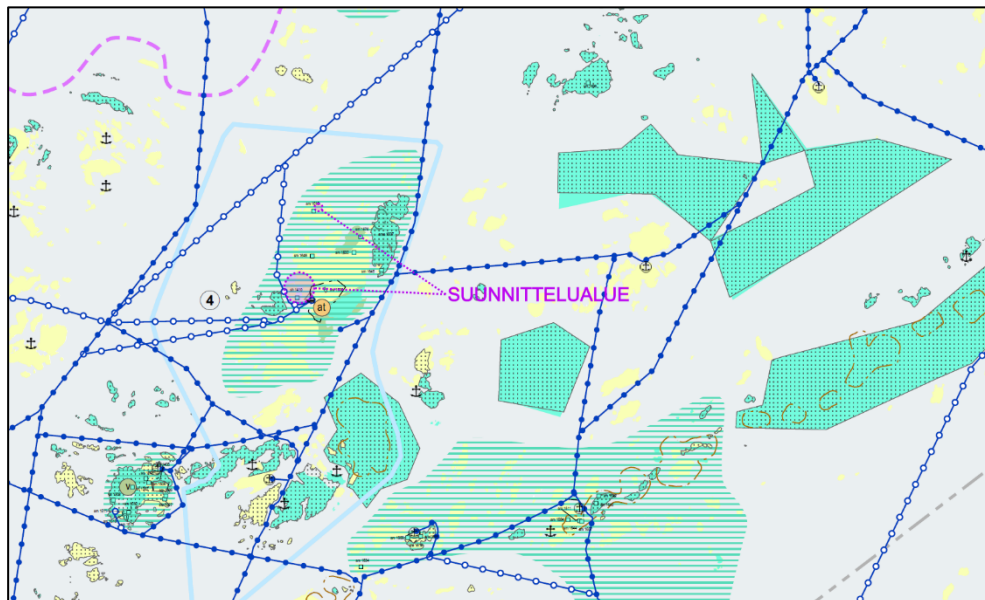
Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 *luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan*, ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV).

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

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä:



Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 22.2.–23.3.2025.

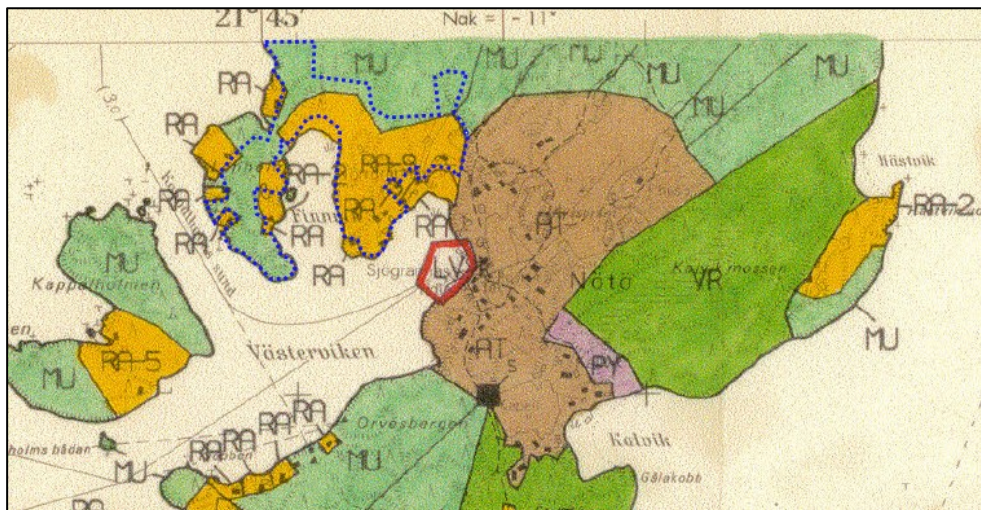
Vaihemaakuntakaava on tulossa kaavaluonnosvaiheeseen.

Yleiskaava

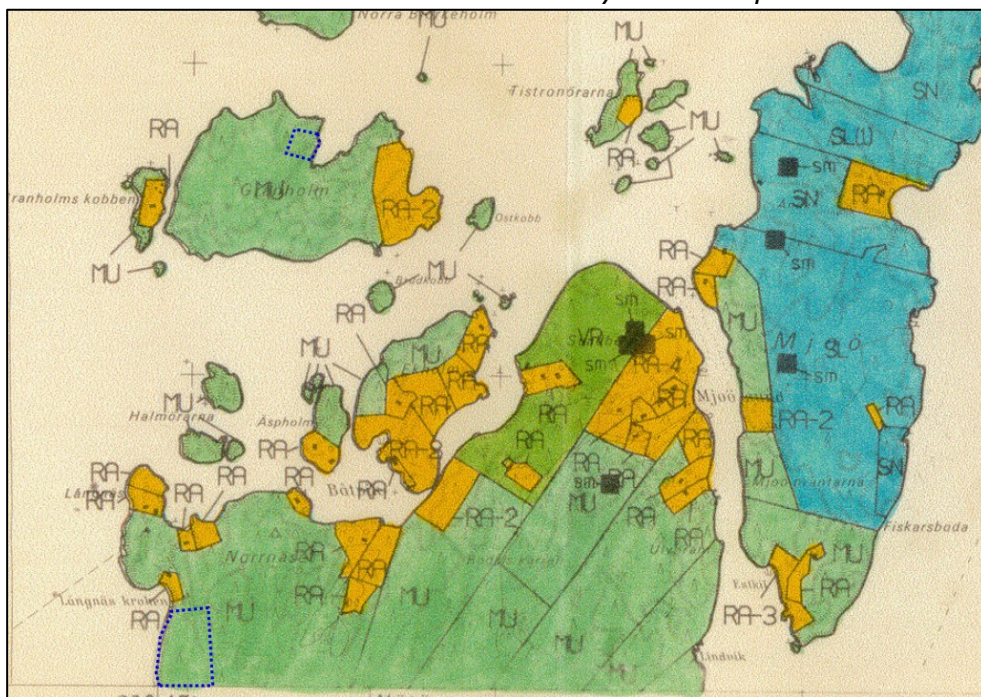
Suunnittelualueella on voimassa Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistama eteläisen Nauvon osayleiskaava. Yleiskaava on hyväksytty entisen Nauvon kunnan aikana.

Nötön suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja. Granholman suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta voimassa olevassa osayleiskaavassa:



Nötön suunnittelualueen eteläosa esitetty sinisellä pisteviivalla.



Granholman suunnittelualue sekä Nötön suunnittelualueen pohjoisosa esitetty sinisellä pisteviivalla.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueilla ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Paraisten rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.5.2025.

Kaavan pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen maastokartta-, kiinteistöraja-, ja 0,5 p laserkeilausaineistoja.

2.2 Tavoite

Granholmin saarelle uutta rakentamislupaa palossa keväällä 2024 tuhoutuneen rakennuksen tilalle haettaessa on käynyt ilmi, että aikanaan entisen Nauvon kunnan alueelle laaditussa eteläisen Nauvon osayleiskaavassa ei olemassa olleelle rakennuspaikalle ole osoitettu rakennuspaikkaa, vaikka paikka on kaavan laadinnan aikaan täyttänyt rakennuspaikan edellytykset. Ranta-asemakaavahankkeen tarkoituksena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka Granholmin saarelle.

Kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen on päädytty ratkaisuun, jolla Nötön saarelle maatalouskeskuksen alueelle virheellisesti osayleiskaavassa osoitetun RA-rakennuspaikan siirrolla Granholmin yleiskaavan mukaiselle MU-alueelle voidaan korvata osayleiskaavassa Granholmiin osoittamatta jäänyt vapaa-ajan rakennuspaikka. Maatalouskeskuksen rakennuspaikka osoitetaan ranta-asemakaavassa merkinnällä AM. Maatalouskeskuksen rakennuspaikalle ei ole tarkoitus osoittaa erityistä muuttuvaa maankäyttöä, vaan ainoastaan päivittää rakennuspaikan käyttötarkoitus nykyisen mukaiseksi. Samalla ranta-asemakaavassa tulevat asianmukaisesti huomioiduksi alueen sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen sekä valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös muiden Nötön saarelle yleiskaavassa osoitettujen lomarakennuspaikkojen (kaavamerkintä RA-9) vahvistamista ranta-asemakaavoituksella.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavalla saattaa olla valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista merkitystä. Muilta osin laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys (kesä 2025)

Lisäselvitysten tarve arvioidaan kaavatyön edetessä.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

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

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

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Paraisten kaupungin kaavoitus-, kartta- ja rakentamisasioista vastaavat viranomaiset ja lautakunnat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen Elinvoimakeskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Traficom
- Caruna Oy
- Museovirasto
- Lounais-Suomen jätehuolto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesäkuu 2026: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa

kaupunginvirastossa sekä kaupungin internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä kaupungissa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2026:

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

Hyväksymisvaihe

Marraskuu 2026:

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. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku

Paraisten kaupunki:

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä
puh. 040 488 5918, pasi.hyvarila@parainen.fi

Ympäristöosasto
Rantatie 28, 21600 Parainen

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy