

27.4.2026

Paraisten kaupunki
kaupunkikehityslautakunta@parainen.fi

Lausunto Nötön ja Träskholmin ranta-asemakaava Nauvossa, Luonnos

Viite Lausuntopyyntönnö 26.3.2026

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 ja 2 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä tai vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot on esitetty violeteilla neliöillä tai ympyröillä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkön käytön muutos alueella on vähäistä. Otamme kuitenkin kantaa tarkempaan sähkönkäytön kehitykseen kaavan edetessä.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Lausunto ehdotusvaiheessa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnokseen.

27.4.2026

Kunnioittavasti,

Caruna Oy

Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot

Oskari Hareja
Verkostoanalyttikko
kaavoitus@caruna.fi

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko (Luottamuksellinen)



7.4.2026

Viite: Nötön ja Träskholmin ranta-asemakaava Nauvossa

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosaston lausunto NÖTÖN-TRÄSKHOLMAN RANTA-ASEMAKAAVA, kaavaluonnos

Hankkeen kuvaus

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on siirtää voimassa olevassa yleiskaavassa vahvistunut vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka Träskholmin saarelta Nötön saareen. Samalla ranta-asemakaavassa vahvistetaan yksi yleiskaavan mukaisesti rakentunut vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka.

Ranta-asemakaavan luonnoksen RA-1 alueella rantaan avautuu noin viiden kilometrin pituinen avoin ulappa lännen ja pohjoisen välisestä suunnasta. Valokuvien ja ilmakuvien perusteella aallokkoa suojaavaa kasvillisuutta tai kivikkoa ei rannassa ole. Rannan kaltevuus on korkeusmallin perusteella keskimäärin 1:5. Rakennusalojen ranta on altis aallokalle, johon on varauduttava 1,35 m:n aaltoiluvaralla. Alin suositeltava rakentamiskorkeus ilman aaltoiluvaraa Nötössä on 2,35 m (Ympäristöopas 2014).

Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vahingoittuvia rakenteita on N2000+3,70 m.

Paraisten kaupunki
kaupunkikehityslautakunta@parainen.fi

Lausuntopyyntö 26.3.2026**Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta, Nötön ja Träskholmin ranta-asemakaava, 644-RAK2604, Parainen**

Paraisten kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Nötön ja Träskholmin ranta-asemakaavan 644-RAK2604 valmisteluaineistosta 27.4.2026 mennessä.

Ranta-asemakaavan laatimisen tarkoituksena on vahvistaa yksi yleiskaavan mukainen ja jo rakentunut rakennuspaikka Nötön saarella sekä siirtää yksi rakentamaton yleiskaavan mukainen rakennuspaikka Träskholmasta Nötöön.

Luonnonsuojelu

Ranta-asemakaavaa varten laadittu luontoselvitys on kartoittanut Nötön alueen luontoarvot riittävän kattavasti ottaen huomioon alueen ominaispiirteet. Selvityksen johtopäätökset ja suositukset ovat myös asianmukaisia.

Träskholmin kaavamuuotosalueelta ei sen sijaan ole laadittu luontoselvitystä. Vaikka rakennuspaikka siirretään pois Träskholmin saarelta ja alue kaavoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, myös kyseisen alueen luontoarvot tulee selvittää. Ranta-asemakaavan vaikutukset tulee arvioida suhteessa olemassa olevaan maankäytön tilanteeseen, ei voimassa olevaan kaavaan. Alueidenkäyttölain (AKL) 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Tausta-aineiston perusteella Träskholmin alueen metsä on ollut pitkään ilman metsänkäsittelytoimenpiteitä, minkä vuoksi alueella todennäköisesti esiintyy merkittäviä luontoarvoja, jotka tulee huomioida maankäytön suunnittelussa. Alueen osoittaminen maa- ja metsätalousalueeksi ei sellaisenaan turvaa mahdollisesti esiintyviä luontoarvoja, vaan voi mahdollistaa myös niiden heikentämisen tai hävittämisen.

Kaavaprosessin seuraavia vaiheita varten on tarpeen täydentää luonnonympäristön kuvausta niin, että se kattaa koko suunnittelualueen. Tämä on edellytyksenä sille, että alueen luontoarvot voidaan tarvittaessa turvata ja ranta-asemakaavan vaikutukset arvioida asianmukaisesti. Luontoselvitysten laadinnassa on syytä hyödyntää SYKE:n opasta: *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle.*

Lupa- ja valvontavirasto toteaa lisäksi, että kaavan yleiseen määräykseen, jossa edellytetään rakennuspaikan rakentamattoman osan hoidettavan luonnonvaraisena, suositellaan muuttamaan sanamuotoon säilytettävä ja luonnontilaisena. Tämä vastaa paremmin määräyksen tarkoitusta ja tukee paremmin tavoitetta luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämistä.

Mitoitus

Vaikka rakennuspaikkojen yhteenlaskettu määrä pysyy kaavamuutoksessa samana, vapaan rannan määrä vähenee Nötön saarella. Kaavaselostuksesta ei käy vielä ilmi laskelmaa vapaasta rannasta. Kaavaselostusta on tältä osin syytä täydentää.

Rakentamiskorkeuden ja tulvariskin osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Jenna Koivisto ja ratkaissut johtava asiantuntija Riikka Elo.

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihtel: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/64731/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/64731/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Koivisto Jenna 17.04.2026 12:24

Ratkaisija Elo Riikka 17.04.2026 13:27

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Parainen Nötö-Träskholma ranta-asemakaavaluonnos on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign palvelussa.

ELECTRONIC SIGNATURE LIGHT AUTHENTICATION

The document Parainen Nötö-Träskholma ranta-asemakaavaluonnos has been signed using the City of Turku's X-Sign service.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	Ville-Matti Rautjoki
Allekirjoitusaika	20.05.2026 13:05

Allekirjoittaja	Paula Saarento
Allekirjoitusaika	22.05.2026 12:15

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Parainen Nötö-Träskholma ranta-asemakaavaluonnos.pdf
-----------	--

Turun kaupunginmuseo

20.5.2026

Dnro 3019-2026
(11 05 02)Paraisten kaupunki
Rantatie 28
21600 Parainen

kaupunkikehityslautakunta@parainen.fi

Parainen Nötö-Träskholma ranta-asetmakaavaluonnos

Valmistelijat: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/tutkija Sanna Saunalauma ja Sara Tamsaari

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa 3.3.2026 päivätystä Paraisten Nötön-Träskholman ranta-asetmakaavan luonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Paraisten Nötön saarella sekä Nötön saarelta noin viisi kilometriä etelään sijaitsevalla Träskholmin saarella, jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä. Träskholman suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 445-578-7-70 ja Nötön alue kiinteistöstä 445-578-4-40. Kaava-alueiden pinta-ala on yhteensä n. 7,4 hehtaaria ja rantaviivan pituus on n. 500 metriä.

Kaavassa osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Ranta-asetmakaavan tarkoituksena on siirtää voimassa olevassa yleiskaavassa vahvistunut vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka Träskholmin saarelta Nötön saareen. Samalla ranta-asetmakaavassa vahvistetaan yksi yleiskaavan mukaisesti rakentunut vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Saaristomeren merimaisemat, VAMA 2021). Nötön suunnittelualueella on yksi rakentunut loma-asunto talousrakennuksineen, Träskholmin suunnittelualue on rakentamaton. Nötössä noin 400 metriä suunnittelualueesta itään sijaitsee osa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudesta (RKY) Länsi-Turunmaan ulkosaariston kyläasutus, johon sisältyvä Sjögrannasin tila on suojeltu rakennussuojelulailla.

Kaavalla on tunnistettu olevan jossakin määrin vaikutusta maisemaan, kun Nötön saaren kallioiseen maastoon tulee rakennettavaksi uusi vapaa-ajan asunto. Rakentamista on pyritty kaavamääräyksiin soveltamaan maisemaan.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Kaavaluonnoksen mukainen Nötön saarelle sijoittuva rakennuspaikka olisi ilmakuvatarkastelun perusteella hyvin kallioisessa paikassa, jossa uudisrakennusten ja rannan väliin ei jäisi juurikaan puustoa. Vastuumuseo arvioi, että rakentamisen ulkoasua koskevilla kaavamääräyksillä ei tässä tapauksessa pystytä riittävästi lieventämään maisemavaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, vaan rakentamisen sijoittumista tulisi tarkastella

Turun kaupunginmuseo

20.5.2026

Dnro 3019-2026
(11 05 02)

uudestaan maiseman lähtökohdista. Yleiskaavan mukainen ratkaisu, jossa ennestään rakentumaton loma-asunnon alue sijoittuu Nötön sijaan Träskholmeniin, vaikuttaisi maiseman näkökulmasta tarkoituksenmukaisemmalta, etenkin mikäli rakennuspaikan sijaintia Träskholmenissa tarkistettaisiin kiinteistön 445-578-7-70 sisällä hieman alavampaan sijaintiin kuin yleiskaava osoittaa. Perusteet, joiden nojalla yleiskaavasta halutaan poiketa, jäivät epäselviksi.

Kaava-alueen rakennettu ympäristö tulee esitellä sillä tarkkuudella, että tarvetta rakennusinventoinnin laatimiselle on mahdollista arvioida.

Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Turun kaupunginmuseo
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museonjohtaja

Ville-Matti Rautjoki

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kulttuuriperinnön vastuualue
yli-intendentti

Paula Saarento

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Lupa- ja valvontavirasto, kirjaamo@lvv.fi
Lounais-Suomen elinvoimakeskus,
kirjaamo.lounais-suomi@elinvoimakeskus.fi

Maria Laurén

Från: Pargas stad - Paraisten kaupunki
Skickat: torsdag 23 april 2026 17:14
Till: Charlotte Koivisto; Pasi Hyvärilä
Kopia: Maria Laurén
Ämne: VL: Pöytäkirjanote aluesuunnittelujaosto 20.4.2026

Lähettiläjä: Vilenius Maijastiina <maijastiina.vilenius@varsinais-suomi.fi>
Lähetetty: torstai 23. huhtikuuta 2026 15.52
Vastaanottaja: Pargas stad - Paraisten kaupunki <Pargasstad.Paraistenkaupunki@pargas.fi>
Aihe: VS: Pöytäkirjanote aluesuunnittelujaosto 20.4.2026

Hei vielä, tästä päätöksestä valitettavasti jäi inhimillisen virheen vuoksi pois tieto siitä, että Varsinais-Suomen liitto ei lausu myöskään *Paraisten Nauvon Nötön ja Träskholmin ranta-
asemakaavanluonnoksesta*. Tämän piti olla samassa käsittelyssä Santarinteen ranta-
asemakaavanluonnoksen kanssa. Pahoittelut tästä. Viemme asian seuraavaan
aluesuunnittelujaostoon 18.5.

Ystävällisin terveisin



Maijastiina Vilenius

kaavoitusasihtööri | planläggningssekreterare
+358 40 481 4422
Varsinais-Suomen liitto | Egentliga Finlands förbund
varsinais-suomi.fi

Lähettiläjä: Vilenius Maijastiina
Lähetetty: keskiviikko 22. huhtikuuta 2026 15.53
Vastaanottaja: 'kirjaamo.stm@gov.fi' <kirjaamo.stm@gov.fi>; 'kirjaamo.ym@gov.fi' <kirjaamo.ym@gov.fi>;
'kirjaamo@raisio.fi' <kirjaamo@raisio.fi>; 'kirjaamo@salon.fi' <kirjaamo@salon.fi>; 'kirjaamo@syke.fi'
<kirjaamo@syke.fi>; 'kirjaamo@uusikaupunki.fi' <kirjaamo@uusikaupunki.fi>; 'parainen@parainen.fi'
<parainen@parainen.fi>; kirjaamo@kaarina.fi; kirjaamo@loimaa.fi; 'kaupunkisuunnittelu@turku.fi'
<kaupunkisuunnittelu@turku.fi>
Kopio: Kirjaamo Varsinais-Suomen liitto <kirjaamo@varsinais-suomi.fi>
Aihe: Pöytäkirjanote aluesuunnittelujaosto 20.4.2026

Hyvä vastaanottaja,

Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa liitteenä olevista lausuntopyynnöistä.

Ystävällisin terveisin



Maijastiina Vilenius

kaavoitusasihtööri | planläggningssekreterare
+358 40 481 4422

Paraisten kaupungille / Kaavoitusviranomaiselle

Asia: Vastine kuulemiseen koskien Nötön alueen ranta-asemakaavaluonnosta / kaavaehdotusta

Viittaan nähtävillä olevaan ranta-asemakaava-aineistoon ja esitän asianosaisena seuraavan vastineen.

Olen kiinteistön omistaja. Kiinteistö on muodostettu aikanaan kuolinpesän jaossa erilliseksi tilaksi, ja omistan sen nykyisin kokonaisuudessaan. Kiinteistön pinta-ala on noin 30,67 ha.

1. Kaavaehdotuksen vaikutus rakennusoikeuksiini on selvittämättä

Kaavaselostuksessa todetaan, että rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei muutu, vaan yksi rakentamaton rakennuspaikka siirretään Träskholmasta Nötöön. Tämä ei kuitenkaan ratkaise keskeistä kysymystä siitä, **kenen käytettävissä kyseinen rakennusoikeus tosiasiallisesti on**, eikä sitä, aiheutuuko siirrosta haittaa saman kantatilan muille maanomistajille.

Oman kiinteistöni osalta on aiemmissa viranomaisaineistoissa ja suunnitteluyhteyksissä osoitettu yhteensä **neljä (1+3) rakennusoikeutta**, jotka sijaitsevat rakennusvalvonnan kartoilla kiinteistöni alueella. Nämä ovat kantatilasta jäljellä olevia rakentamattomia rakennusoikeuksia, joita ei ole käytetty.

Näin ollen kaavaehdotuksessa esitetty siirto voi tosiasiallisesti merkitä sitä, että minulle kuuluvia tai kiinteistööni kohdistuvia rakennusoikeuksia siirtyy toisen kiinteistön hyödyksi ilman asianmukaista selvitystä.

2. Emätila- ja rakennusoikeusselvitys on välttämätön

Kaavaselostuksessa on katsottu, ettei emätilaselvitystä tarvita, koska rakennuspaikkojen määrä ei kokonaisuutena muutu. Tätä lähtökohtaa ei voida pitää riittävänä.

Mikäli saman kantatilan alueella rakennusoikeuksien kohdentuminen eri lohkoiloille on epäselvä tai vaikutuksiltaan kiistanalainen, tulee ennen kaavan hyväksymistä selvittää ainakin:

- kantatilan kokonaisrakennusoikeuksien määrä ja perusteet
- jo käytettyjen rakennusoikeuksien määrä
- käyttämättömien rakennusoikeuksien sijoittuminen ja kohdentuminen
- aiemmissa jaoissa sekä viranomaisaineistoissa syntynyt oikeustila
- vaikutukset muihin saman kantatilan maanomistajiin

Ilman tällaista selvitystä kaavan vaikutuksia ei voida arvioida luotettavasti.

3. Luottamuksensuoja ja tasapuolinen kohtelu

Minulle on useissa yhteyksissä osoitettu, että kiinteistölläni on käytettävissä edellä mainitut rakennusoikeudet. Olen voinut perustellusti luottaa tähän vakiintuneeseen tilanteeseen.

Jos yhden maanomistajan kaavahankkeessa siirretään rakennusoikeutta tavalla, joka heikentää toisen maanomistajan tosiasiallista asemaa, ilman tämän suostumusta ja ilman riittäviä selvityksiä, ei maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteudu.

4. Kaavan vaikutukset omaisuuteni arvoon

Rakennusoikeuksilla on huomattava taloudellinen merkitys saaristoalueella sijaitsevalla rantakiinteistöllä. Mikäli kaava johtaa siihen, että kiinteistöni rakennusoikeuksien määrä tai käytettävyys vähenee, sillä on suora vaikutus omaisuuteni arvoon ja käyttömahdollisuuksiin.

5. Vaatimus

Pyydän, että kaavaehdotusta ei hyväksytä nykyisessä muodossaan, vaan asia palautetaan valmisteluun ja täydennetään ennen jatkokäsittelyä seuraavasti:

1. laaditaan asianmukainen emätila-/kantatilaselvitys
2. selvitetään käyttämättömien rakennusoikeuksien kohdentuminen eri kiinteistöille
3. arvioidaan vaikutukset kiinteistöön
4. kuullaan kaikkia niitä maanomistajia, joiden oikeusasemaan kaavamuutos voi vaikuttaa

6. Lopuksi

En vastusta kaavoitusta sinänsä, mutta vastustan sellaista menettelyä, jossa toisen kiinteistön hyödyksi tehdään ratkaisu ilman riittävää selvitystä ja siten, että se voi heikentää omaa oikeusasemaani sekä pitkäaikaisesti tunnustettuja rakennusoikeuksiani.

Väitteideni tueksi viittaan oheisiin liitteisiin 1-4 (sivu 3).

Pyydän vastineeni huomioimista asian jatkovalmistelussa.

Kunnioittavasti,

Liitteet

- | | | |
|----|--|--------------------------------------|
| 1 | Kiinteistöni käyttämättömät rakennusoikeudet | |
| 2a | Sähköposti Nosto Consulting / Lappalainen –
rakennusoikeuksiani 2025 rantakaavasuunnitelmassa | koskien |
| 2b | Sähköposti Nosto Consulting / Lappalainen – | LIITE: Kaavasuunnitelma |
| 3a | Sähköposti –
rakennusoikeudesta sekä maasta. | Ostotarjous yhdestä |
| 3b | Sähköposti – | LIITE: Ostotarjouksen kohde kartalla |
| 4 | Kiinteistöni | nykyisellään |