

PARAISTEN KAUPUNKI

NÖTÖN-TRÄSKHOLMAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



28.8.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	9
Maanomistus	10
2.2. Suunnittelutilanne	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	13
Ranta-asemakaava	15
Rakennusjärjestys	15
Luontoselvitys	15
Emätilaselvitys	16
Kaavan pohjakartta	16
Rakennuskiellot	16
3. Suunnittelun vaiheet	17
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	17
Viranomaisyhteistyö	17
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	17
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos	17
Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen	18

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 19

4.1.	Kaavan rakenne	19
	Mitoitus.....	19
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
4.2.	Aluevaraukset	19
	Korttelialueet	20
	Maa- ja metsätalousalueet	20
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
	Taloudelliset vaikutukset.....	22
	Ilmastovaikutukset	22

5. Ranta-asemakaavan toteutus 23

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	23
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	23

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Lausunto luontoarvoista (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 8.1.2026)
- 5) Palaute kaavaluonnoksesta
- 6) Kaavanlaatijan vastine kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
- 7) Träskholman luontoarvojen perusselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 27.7.2026)

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	3.3.2026	Kuulutettu vireille ja asetettu nähtäville 26.3.2026 (kaavoitusyksikkö)
1.0	Kaavaehdotus	28.8.2026	Käsitelty rakennus- ja ympäristölautakunnassa ___.___.202_ § __.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PARAISTEN KAUPUNKI NÖTÖN-TRÄSKHOLMAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 445-578-7-70 ja 445-578-4-40.

Ranta-asemakaavalla muodostuu

Kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen
Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	26.3.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.___.-___.___.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___.-___.___.202__
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.202__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Paraisten Nötön saarella sekä Nötön saarelta noin viisi kilometriä etelään sijaitsevalla Träskholmin saarella. Nötön saarelle liikennöidään lautalla Pärnäsistä noin viisi kertaa viikossa. Träskholmin saarelle ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

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.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nykyinen alueidenkäyttölaki) 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Träskholman saaren suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 445-578-7-70. Nötön saaren suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 445-578-4-40.

Träskholman suunnittelualueella on rantaviivaa noin 0,28 km ja Nötön suunnittelualueella noin 0,3 km. Muunnettua rantaviivaa on Träskholmassa noin 0,27 km metriä ja Nötössä noin 0,26 km. Suunnittelualueiden yhteispinta-ala on noin 7,4 ha.

Luonnonympäristö ja maisema

Nötön suunnittelualueelta on laadittu luontoselvittäjän lausunto alueen luontoarvoista (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Lausunnon mukaan Nötön suunnittelualue koostuu kolmesta luontotyyppikuvioista. Lähimpänä rantaa kuvio on aallokolle hyvin altista, karua ja niukkakasvista merenrantakalliota, jolla esiintyy pieniä kalliolammikoita. Kuvio 2 on karua siliikaattikalliota, jolle meriveden suora vaikutus ei ulotu. Se kuuluu luontotyyppiin karut poronjäkälä-sammalkalliot. Kalliolla kasvaa pienikokoisia, vanhoja ja hidaskasvuisia mäntyjä. Kasvillisuus on niukkalajista ja tavanomaista. Kuvio 3 on hitaasti kasvanutta ja puustoltaan pienikokoista männikköä kasvavaa karua kalliomet-sää. Kuviolla sijaitsee muutamia rakennuksia ja vilkkaassa käytössä oleva polku, joten maasto on paikoin kulunutta. Lahopuuta ei esiinny.

Lausunnon yhteenvedon mukaan selvitysalueelta ei löytynyt sellaisia luontotyyppejä tai lajeja, jotka tulisi varsinaisesti ottaa maankäytössä huomioon. Alueella on vapaa-ajan asunto ja muita rakennuksia sekä vilkkaasti käytetty polku, joiden ympäristössä maasto on kulunutta. Jos alueelle rakennetaan lisää, tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemavaikutuksiin, sillä alue sijaitsee laajan Nötöfjärdenin reunalla. Puustoa tulisi myös pyrkiä säästämään, koska se on vanhaa ja lahopuun puuttumista lukuun ottamatta melko luonnontilaista.

Myös Träskholman suunnittelualueelta on laadittu kaavatyön aikana luontoarvojen perusselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Träskholman pohjoisosa kuuluu osin

Saaristomeren kansallispuistoon ja samalla Saaristomeren Natura-alueeseen. Träskholman eteläpuolisko on sen sijaan kokonaan suojelematon eikä sisälly Natura-alueeseen. Eteläpuoliskolla on useita kesämökkejä. Suunnittelualue on kuitenkin kokonaan rakentamaton aluetta, ja siellä kasvaa melko luonnontilaisten kalliomänniköiden kirjomaa mäntymetsää. Alueella on myös kaksi luonnontilaista suota, joista pohjoisempi jatkuu selvitysalueen länsipuolelle. Merenrannalla on jyrkkiä, osittain vähäpuustoisia kallioita.

Alueen maaperä koostuu molemmilla alueilla pääosin prekvartaaliristä kallioperän paljastumista (<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 kanervanummiä, 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 kapelirakennuksia, luotsiasemia sekä linnoitteita.

Rakennettu ympäristö

Nötön saaren suunnittelualueella sijaitsee yksi rakentunut 68 k-m²:n suuruinen loma-asunto, 24 k-m²:n suuruinen saunarakennus sekä talousrakennuksia. Rakennuskanta on nykyaikaista, eikä alueella ole erityisiä rakennussuojeluarvoja. Träskholman suunnittelualue on rakentumaton.



Nötön suunnittelualueen rakennuskantaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueilla ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöskohteita. Nötön saarella, noin 400 metriä suunnittelualueesta itään sijaitsee osa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudesta (RKY) *Länsi-Turunmaan ulkosaariston kyläasutus*.

RKY-kohdekortin mukaan Saaristomeren kyläympäristöt muodostuvat keskiajalta periytyvästä, pysyvästä merellisten elinkeinojen synnyttämästä saaristolaisasutuksesta. Ulkosaariston asuttaminen liittyy merenkulkuun ja kalastukseen. Saarten pienimuotoinen, pysyvä kyläasutus on saanut alkunsa saarissa jo keskiajalla ja monet ulko- ja välisaariston kylistä ovat säilyneet yhtenäisinä kokonaisuuksina. Kyläkuvalle ovat omintaista pienialaiset niityt ja kallioiden suojassa sijaitsevat tiiviit taloryhmät. Asutus on keskittynyt pääasiallisesti sataman ja pienialaisten kyläpeltojen tuntumaan. Saaristokylistä suurimpia ovat Nötön vanha kylä kappeleineen. Kylä on keskittynyt saaren länsirannalla olevan lahden pohjukkaan. Lahden lisäksi kylän asutusta rajaavat pellot. Puukirkko vuodelta 1757 on kahdeksankulmainen, aumakattoinen pitkäkirkko, johon liittyy eteinen ja myöhemmin lisätty sakaristo. Kappelissa ovat maalaukset ovat taiteilija G. Lukanderin. Kohdekortin historia-osuuden mukaan sijainniltaan keskeinen Nauvon pitäjän Nötön

kylä muodosti 1560-luvulla suurimman asutuksen, ja oli 13 talollaan suurimpia keskiajalta lähtien. Saarella oli parhaimmillaan yli 200 asukasta ja oma koulu. Ensimmäinen kappeli rakennettiin jo 1600-luvulla ja nykyinen kirkko valmistui 1757.

Noin 300 metriä suunnittelualueesta kaakkoon Finnvikin lahdella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, *Sede* (mj-tunnus 1660). Kohde on puisen purjealuksen hylky.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

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.

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 *Varsinais-Suomen maakuntakaavan*. Suunnittelualueet ovat maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita (MRV). Nötön alue on lisäksi osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.

Koko suunnittelualue on myös osoitettu osaksi laajempaa suojelualuetta/-ryhmää/-kohdetta (sl 862). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät luonnon-, maiseman- ja

vesiensuojelualueet ja -kohteet. Merkintä viittaa Saaristomeren kansallispuistoon Nötön alueella.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 4, eli 2-3 lay/km ja 50 % vapaata rantaa. Alue kuuluu kokonaisuudessaan myös Saaristomeren yhteistoiminta-alueen kehittämisvyöhykkeeseen.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

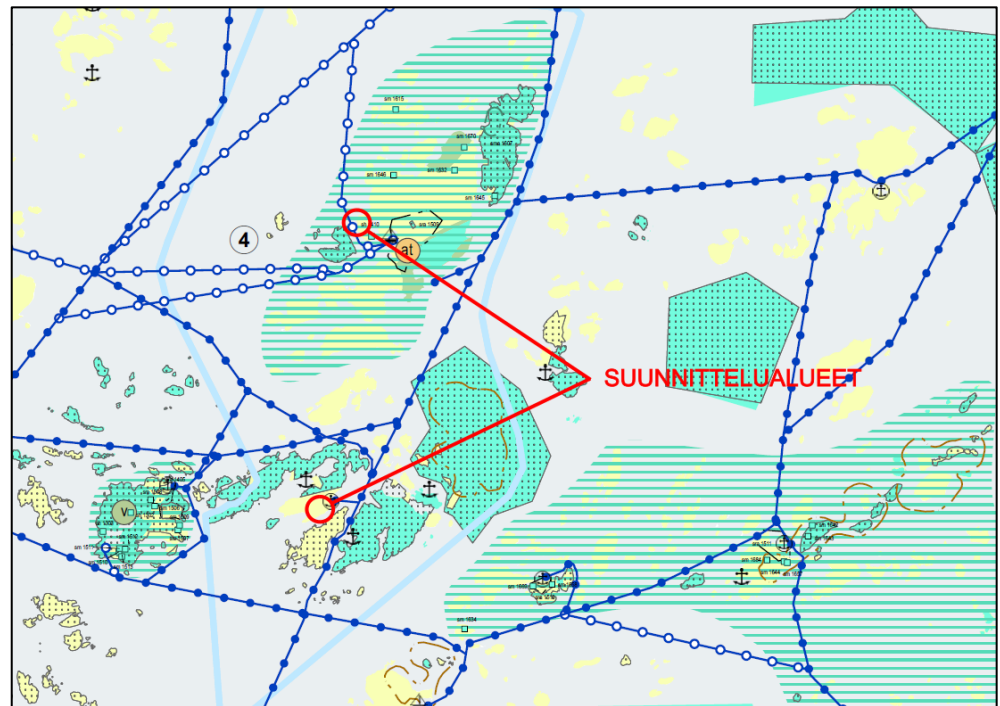
Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 *Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan*, ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut 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-aluevaaraus- 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:

Voimassa olevat maakuntamääräykset

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSLUE (LAVMK)

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämissuunnitelmia. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös 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.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE (VSMK, TKSMK, SSMK)
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS (VSMK):

Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille.

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida.

Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS (TKSMK, SSMK):

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä.

Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.



SAARISTOMEREN YHTEISTOIMINTA-ALUEEN KEHITTÄMISVYÖHYKE (VSMK)

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kehittämisalueen ympäristöarvoja edistäviä. Virkistys-, retkeily- ja matkailutoimintaa tulee kehittää Saaristomeren kansallispuiston luonto- ja kulttuuriarvoja vaarantamatta.

Loma-asutuksen mitoitus:



LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN (VSMK, SSMK, LAVMK)

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

④ 2-3 lay/km, vapaata rantaa 50 %

Maakuntakaavan yleismääräykset:

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava ekologiaa yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonon tilaisten alueiden pirstoutumista.

Virkistys- tai suojelualueilla taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rakentamisrajoitus ei koske ohjeellisia- eikä yhteystarvemerkin- töjä.

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava vesiensuojelutavoitteita edistäviä. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla, notkelmaisilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä valuma-alueilla on maankäytön ja toimenpiteiden oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään tai vähennetään ravinteiden ja muiden haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

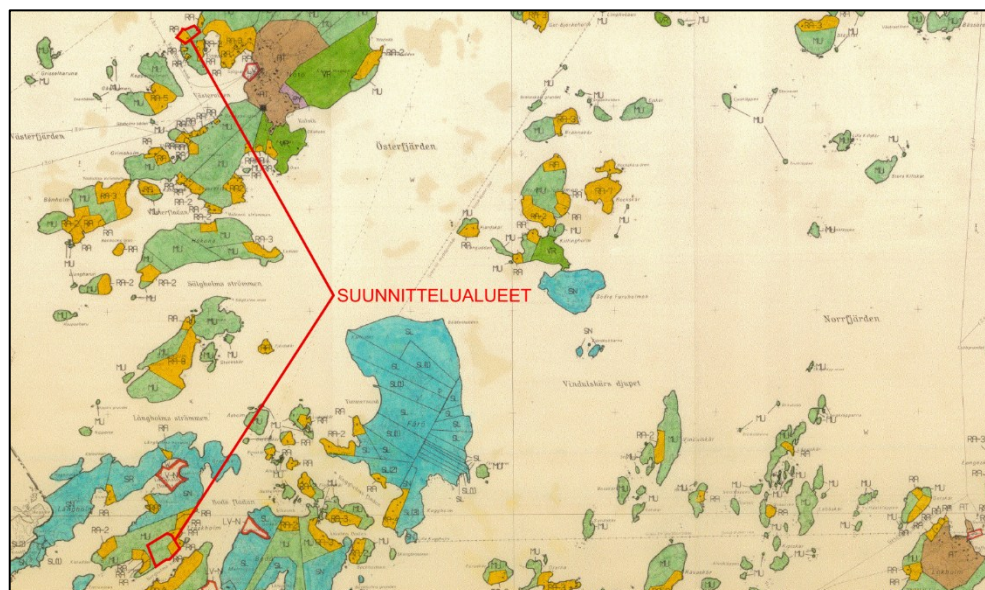
Natura-alueisiin suoraan tai välillisesti kohdistuvien hankkeiden ja suunnitelmien vaikutukset on luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti arvioitava, jos hanke tai suunnitelma todennäköisesti merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

Yleiskaava

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

Molemmat suunnittelualueet on osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta voimassa olevassa osayleiskaavassa:



Område för fritidsbostäder.

På RA-område utan siffra i anslutning till beteckningen får bildas högst en byggnadsplats. På område, som är försett med siffra ansluten till RA-beteckningen, får bildas högst det antal byggnadsplatser siffran anger. På byggnadsplats får uppföras byggnader i enlighet med byggnadsordningen. På RAB betecknat område får uppföras en bastubyggnad i enlighet med byggnadsordningen.

Strandvegetationen på byggnadsplatserna bör bevaras så, att inte områdets landskapsbild väsentligen förändras.

RA- alueelle ilman merkintään liittyvää numeroa saadaan muodostaa enintään yksi rakennuspaikka. Alueelle, johon liittyy numero, saadaan muodostaa enintään numeron osoittama määrä rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. RAB alueelle saadaan rakentaa saunarakennus rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.



Jord- och skogsbruksdominerat område, behov att styra friluftsliv eller miljövården.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

M-, MU-, SL-, ja SR-alueiden rakennusoikeus on osoitettu AT-, RA- ja RM-alueille. SL- ja SR-alueelle osoitettu laskennallinen rakennusoikeus on ilmaistu suluissa olevin numeroin.

Vapaa-ajan asuntoon ei saa asentaa vesikäymälää.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa tai asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Paraisten rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.5.2025.

Rakennusjärjestyksen mukaan:

Ulkosaariston rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 m². Kun kyseessä on 5 000 m²:ä pienempi rakennuspaikka, rakennusoikeus on korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 280 m². Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden yksihuoneistaisen vapaa-ajan asunnon, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan ja yhden savusaunan sekä kaksi muuta talousrakennusta.

Päärakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 150 m², ranta-alueella saunarakennus 25 m² ja vierasmaja 25 m² sekä lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia voidaan rakentaa enintään 80 m². Sallitun kokonaiskerrosalan puitteissa rakennuspaikalle voidaan rakentaa erillinen savusauna kerrosalaltaan enintään 15 m².

Luontoselvitys

Nötön suunnittelualueelta on laadittu luontotyyppikuviointi kesällä 2025. Selvitysalueelta ei löytynyt sellaisia luontotyypejä tai lajeja, jotka tulisi varsinaisesti ottaa maankäytössä huomioon. Lausunto on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Träskholman suunnittelualueelta laadittiin luontoarvojen perusselvitys ennen kaavaehdotusvaihetta kesällä 2026. Alueelta havaittiin useita arvokkaita luontotyyppikohteita, jotka tulee jättää luonnon-tilaan. Soiden kohdalla tämä tarkoittaa myös kohteiden välitöntä lähiympäristöä. Luontoselvittäjän arvion perusteella kokonaisuutena arvioiden kiinteistön luontoarvot ovat siinä määrin merkittäviä, että on suositeltavaa jättää kiinteistö kokonaan luonnontilaan ja siirtää kiinteistölle voimassa olevassa yleiskaavassa vahvistunut vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka Nötön saareen kuten valmis-

teilla olevassa Nötön-Träskholman ranta-asemakaavassa suunnitellaan. Myös sijainti kansallispuiston tuntumassa puoltaa alueen jättämistä luonnontilaan. Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 7.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, koska kaavassa rakennuspaikkojen määrä ei muutu.

Kaavan pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen maastokartta-, maastotietokanta-, kiinteistöraja- ja laserkeilausaineistoja.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaava-alueen kiinteistöjen maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 3.3.2026

Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Ranta-asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 3.3.2026 päivätyn kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on kuulutettu 26.3.2026 kaupungin ilmoituslehdessä (PK-Mega) ja verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä __.__.2026 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osalliselta. Kaavaluonnoksesta saatiin lisäksi Lupa- ja valvontaviraston, Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosaston, Caruna Oy:n sekä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnot. Saatu palaute on kaavaselostuksen liitteenä 5. Kaavan laatijan vastine saatuun palautteeseen on liitteenä 6.

Kaavakartalle on ennen ehdotusvaihetta tehty seuraavia muutoksia:

- Träskholman maa- ja metsätalousalue (M) on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- Kaavakartalle on lisätty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita.

28.8.2026 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Täydennetään kaavaehdotusvaiheen jälkeen

Kaavan hyväksyminen

Täydennetään hyväksymisen jälkeen

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,3 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) on osoitettu yhteensä 2,0 ha ja maa- ja metsätalousaluetta (M) 5,3 ha.

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

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti rakennusoikeutta rakennusjärjestyksen mukaisesti yhteensä 280 k-m².

Ranta-asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 560 k-m².

Rakentamisesta vapaa ranta

Ranta-asemakaava ei muuta rakentamisesta vapaan rannan määrää suunnittelualueella, mutta käyttökelpoisen yhtenäisen vapaan rannan määrä lisääntyy voimassa olevaan osayleiskaavaan verrattuna.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaava ei hajauta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määryksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 1



Kvartersområde för fritidsbostäder

På byggsplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamålet. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på byggsplatsen får utgöra högst 280 vy-m². Fritidshusets våningsyta får vara högst 150 vy-m², gästugans högst 25 vy-m² och bastuns högst 25 vy-m².
Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 280 k-m². Päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m² ja saunan enintään 25 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet



Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Ranta-asemakaavassa vahvistetaan yksi yleiskaavan mukainen ja jo rakentunut rakennuspaikka sekä siirretään yksi rakentamaton yleiskaavan mukainen rakennuspaikka Träskholmasta Nötöön. Kaavalla ei arvioida olevan välitöntä vaikutusta kaupungin väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Ranta-asemakaavassa osoitetaan yksi loma-asuinkäytössä oleva rakennuspaikka sekä siirretään yksi rakentamaton vapaa-ajan rakennuspaikka. Kaavalla tiivistetään Nötön alueen yhdyskuntarakennetta ja vältetään yhdyskuntarakenteen hajautuminen, sillä yleiskaavassa osoitettu yksittäinen rakennuspaikka siirretään tiiviimmin rakennetulle saarelle.

Yhdyskuntatalous

Kaavalla ei katsota olevan välittömiä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Träskholmin saareen ei ole kiinteää tieyhteyttä. Nötön saarelta liikennöidään Pärnäsiin

yhteysaluksella talvisaikaan noin viisi kertaa viikossa, kesällä useammin. Pärnäisistä on kiinteä tieyhteys Nauvoon, jossa sijaitsevat mm. päivittäistavarakaupat ja apteekki. Kattavammat palvelut sijaitsevat Paraisten keskustassa.

Liikenne

Kaavalla ei arvioida olevan erityisiä vaikutuksia maantie- tai vesiliikenteeseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Nötön suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee osa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kokonaisuutta. Muutamia saman kulttuuriympäristön kokonaisuuden rakennuksia suunnittelualueen ulkopuolella on suojeltu rakennusperintölailla.

Kaavassa annettuja määräyksiä noudattamalla toteutus ei vaaranna alueen kulttuuriympäristöarvoja.

Virkistys

Kaavalla ei ole erityistä vaikutusta virkistysalueen määrään. Nötön alueella yleiskaavan mukainen maa- ja metsätalousalue hieman vähenee. Vastaavasti Träskholmiin osoitetaan noin viiden hehtaarin suuruinen yhtenäinen maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaava lisää tosiasiallisesti yhtenäisen, rakentamisesta vapaan rannan määrää suunnittelualueelle. Kaavan vaikutuksen virkistykseen ovat positiiviset.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavalla on jossakin määrin vaikutusta maisemaan, kun Nötön saaren kallioiseen maastoon tulee rakennettavaksi uusi vapaa-ajan asunto. Kaavassa on annettu määräyksiä rakentamisen sovittamiseksi valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Myös luontoselvityksessä esitetyt suositukset on pyritty huomioimaan etenkin kaavan yleismääräyksissä. Kaavan yleismääräyksissä on annettu määräyksiä muun muassa koskien rakennusten sovittamista perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava

luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Träskholmasta on kaavatyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen perusteella havaittu merkittäviä luontoarvoja. Kaavassa tehtävä rakennuspaikan siirto Träskholmasta Nötöseen edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä alueella.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaavalla ei arvioida olevan erityisiä vaikutuksia pohjavesiin tai pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

Ilmastovaikutukset

Ranta-asemakaavan negatiiviset ilmastovaikutukset liittyvät pääosin osoitettavan vapaa-ajan rakennuspaikan mahdollistamaan uudisrakentamiseen.

Pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheuttamista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa ja rakennusmateriaalien osuus uusien rakennusten elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä on merkittävä. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun *Hiili-neutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiasstrategia* (2022:53) mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulu- tuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuone- kaasupäästöistä.

Rakennuspaikka on maaperältään kalliota, joten rakennusten perustaminen ei vaadi mittavia täyttöjä. Kaavassa on määrätty rakennusten puuverhoilusta. Puuverhoilu toimii rakennuksen pitkäaikaisena hiilivarastona. Rakennuspaikka sijoittuu saariston karulle, mäntyvaltaiselle metsämaalle ja puuston poistaminen rakentamisen tieltä aiheuttaa jonkin verran hiilivarastojen ja -nielujen vähentymistä alueella.

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. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Paraisten kaupunki.

Turussa 28.8.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742