



Paraisten kaupunki
bygg-miljonamnden@pargas.fi

Viite: Lausuntopyyntö 25.10.2024

Sandön ranta-asetmakaavan muutos Nauvossa, Parainen

Lausunto koskee 9.8.2024 päivättyä kaavaehdotusta.

ELY-keskus on kommentoinut kaavan lähtökohtia 25.3.2024.

Suunnittelualue sijaitsee Paraisten Nauvon kaakkoispuolella Sandön saarella tieyhteyden päässä. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 40 hehtaaria. Suunnittelualan keskiosaan sijoittuu entisen maa-ainesten ottopaikan tilalle syntynyt tekojärvi, jonka erottaa merialueesta matala kannas. Suunnittelualueella on merenrantaa noin 1,3 km ja tekojärven rantaviivaa 1,7 km.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on siirtää kahta rakennuspaikkaa ja nostaa rakennuspaikkakohtaisia kokonaisrakennusoikeuksia.

Muutettavat, alueella voimassa olevat ranta-asetmakaavat ovat vuosilta 2014 ja 2017. Niissä alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialueita (RA), maa- ja metsätalousalue (M), maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja (MY), venevalkama-alue (LV) ja pohjaveden suojelualue (pv) sekä luonnoltaan arvokkaita alueita (luo). Kaavat ovat pääosin toteutumatta ja ainoastaan yksi loma-asunto on rakennettu.

Sandön ja Kältingen osan rantayleiskaavassa, joka on vuodelta 2007, on suunnittelualueella maa-ainesaluetta (EO), maa- ja metsätalousaluetta (M) ja pohjavesialue (pv).

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita (MRV). Alue on pohjavesialuetta. Noin puolet suunnittelualueesta kuuluu arvokkaan geologisen muodostelman rajaukseen. Kyseessä on maakunnallisesti merkittävä Sandön harjualue, joka on inventoinnissa maisemallisesti ja biologisesti hyvin merkittävä ja geologisesti merkittävä. Sandössä on maakuntakaavan virkistysaluetta, natura-alue ja luonnonsuojelualue mutta ne eivät ulotu suunnittelualueelle.

ELY-keskuksen lausunto

Kaavamuutoksen merkittävyys

Kaavaselostuksessa kaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu vähäisiksi. Voimassa olevissa kaavoissa on rakennusoikeutta yhteensä 1980 k-m² ja kaavamuutoksella se nousisi 3105 kerrosneliömetriin, mikä voi aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia. Koska alue ei ole lähtenyt toteutumaan voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaisesti, vaikutuksia tulee verrata alueen nykytilaan.

Ilmastokestävyys

Kaavaselostuksessa on arvioitu ilmastovaikutuksia ja tunnistettu rakentaminen sekä auto- ja veneliikenne merkittävimiksi ilmastopäästöjen aiheuttajiksi. Ilmastovaikutuksia ei kuitenkaan ole ehdotuksessa mitenkään pyritty vähentämään. Kaavaan on syytä lisätä määräyksiä, joilla edistetään rakentamisen ja asumisen kestävyyttä. Ilmastokestävyys tulee arvioida myös ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja sään ääri-ilmiöihin varautumisen kannalta.

Vaikutukset maisemaan ja harjualueeseen

Kaavan vaikutustenarvioinnissa sanotaan, että rakentamisella on jonkin verran vaikutusta maisemaan, mutta kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia luonto- tai maisemavaikutuksia. ELY-keskus katsoo, ottaen huomioon suunnittelualueen geologiset, maisemalliset ja luonnon arvot sekä sijainnin, että kaavalla voi toteutuessaan olla merkittävää vaikutusta maisema-arvoihin, geologisiin arvoihin, maisemakuvan luonnonmukaisuuteen, rantamaisemaan ja virkistysarvoihin.

Kaavaehdotuksen maisemavaikutusten arvioinnin mukaan rakentaminen on suojapuuston avulla sopeutettavissa maisemaan kortteleissa 21, 22 ja 23. Arvioinnissa todetaan, että korttelit 24 ja 25 ovat vähäpuustoisia ja sen vuoksi rakentamisen sopeuttaminen maisemaan on haasteellista. Merenpuoleiset eteläiset rakennuspaikat 21 ja 25 (siirretty) osuvat geologisesti arvokkaan alueen rajaukseen. Tekojärven rannan kortteli 24 ja puolet korttelista 23 ovat geologisesti arvokkaalla alueella. ELY-keskus katsoo, että rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 335 k-m² on alueen maasto ja arvot huomioon ottaen liian suuri varsinkin arvokkaalla harjualueella. ELY-keskus katsoo, että ehdotuksessa arvokkaalla harjualueella oleville rakennuspaikoille tulee vielä selvittää parempia sijainteja.

Tarkemmalla rakentamisen ohjauksella kaavassa voitaisiin lieventää maisemahaittoja ja olisi mahdollista jopa parantaa maiseman laatua voimakkaasti muokatulla alueella. Kaavaehdotuksessa edellytetty maisematyölupa ja yleismääräys puuston säilyttämisestä ovatkin ELY-

keskuksen näkemyksen mukaan hyödylliset maiseman kannalta. Kaavaan on kuitenkin syytä lisätä myös määräyksiä, joilla varmistetaan maaston muotojen ja kasvillisuuden säilyminen ja kehittyminen.

Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva kallioinen mäki on yksi Sandön saaren korkeimpia kohtia. Mäen hahmon ja sen kasvillisuuden säilyminen ehjänä on tärkeää harjumaiseman ja rantamaiseman kannalta. Mäelle osoitettu metsätalousalue on syytä muuttaa MY-alueeksi ja lisäksi ohjata alueen kasvillisuuden käsittelyä kaavamääräyksellä siten, että geologiset ja maisemalliset arvot säilyvät.

Kaavassa tulee huomioida, että alueen maasto on helposti kuluva ja eroosioherkkää. Maaston muotoilua, maanpinnan peittämistä ja terassien rakentamista on syytä ohjata kaavassa. Myös venesataman laituriin, muiden mahdollisten rakennelmien ja venepaikkojen määrä on syytä rajoittaa kaavassa, jotta vaikutuksia voidaan hallita. Samoista syistä on hyvä osoittaa, minkä kiinteistöjen käyttöön venesatama tai -valkama on tarkoitettu. Alueella on myös helikopterin laskeutumispaikka, joka on osoitettu kaavaehdotuksessa. Kaavaselostuksessa on hyvä avata helikopterikentän merkitystä ja käyttöä, jotta myös sen vaikutukset osana kokonaisuutta voidaan arvioida.

Selostuksessa kerrotaan, että vanha soranottokuoppa on tarkoitus täyttää sen reunojen ja venevalkaman pengermän maa-aineksella ja että suunnitteilla oleva vanhan sorakuopan täyttö ei aiheuta haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan. Kaava-aineistossa olisi syytä jollain tavalla havainnollistaa, miten maastoa on tarkoitus muotoilla.

Maakunnallisesti arvokas geologinen muodostelma tulee merkitä kaavaan.

Rakentamiskorkeus

Rakentamiskorkeudessa tulee ottaa huomioon aaltoiluvara, jolloin suositeltava rakentamiskorkeus suunnittelualueella on N2000+2,70 m. ELY-keskus katsoo, että rakennusalat tulee rajata tämän korkeuden yläpuolelle myös tekojärven osalta, koska merivesi voi tulvia kannaksen yli. Riittävä rakennuskorkeus on tärkeä sään ääri-ilmiöihin varautumisen kannalta ja saattaisi parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan. Kaavaehdotusta on syytä korjata.

Luonnonsuojelu

Kaavaehdotusta varten tehty luontoselvitys on kaavamutokseen nähden riittävällä tavalla selvittänyt alueen luontoarvot. Alueen luontoarvot on myös riittävällä tavalla huomioitu kaavaehdotuksessa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön, vesiyksikön ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/1893/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1893/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 20.12.2024 15:37

Ratkaisija Rauhala Risto 20.12.2024 15:38



§ 109

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Kemiönsaaren Pähkinämäen asemakaavanmuutos (392/12.9.2024)
2. Kemiönsaaren Marielundin ranta-asemakaavanmuutos tiloilla Mittemot I ja II (438/14.10.2024)
3. Kemiönsaaren Västanfjärdin rantayleiskaavan muutos, Elvik (439/14.10.2024)
4. Kustavin Lanskerin pohjoisosan ranta-asemakaava (425/4.10.2024)
5. Laitilan kaupungin rakennusjärjestys (490/11.11.2024)
6. Loimaan Teollisuusraiteen itäisen osan ja sen ympäristön asemakaavanluonnos AK 0336 (409/24.9.2024)
7. Mynämäen kunnan rakennusjärjestys (482/5.11.2024)
8. Ruskon kunnan rakennusjärjestys (447/23.10.2024)
9. Suomen tarve osallistua Liettuan talousvyöhykkeelle suunniteltavan merituulivoi mapuiston ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (401/19.9.2024)
10. Paraisten uuden pelastusaseman asemakaavanmuutosluonnos (444/14.10.2024)
11. Paraisten Sandön ranta-asemakaava (449/28.10.2024)
12. Suomen tarve osallistua Virossa suunniteltavan vedenalaisen EstLink 3 - sähkökaapelin ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (403/19.9.2024)
13. Taivassalon Aasamaan ranta-asemakaavanmuutosluonnos (421/1.9.2024)
14. Työ- ja elinkeinoministeriön tutkimuslupahakemus (422/2.20024)
15. Uudenkaupungin Korsaaaren ranta-asemakaavanmuutosluonnos (442/14.10.2024)
16. Uudenkaupungin Anenkarin ranta-asemakaavan muutos 2 (443/14.10.2024)
17. Valtioneuvoston selvitys eräiden kalakantojen ja kalakantaryhmien kalastusmahdollisuuksien vahvistamisesta (424/3.10.2024)

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös

Suunnittelujohtaja Heikki Saarento tiedotti, ettei Varsinais-Suomen liitto antanut omaa lausuntoa Eduskunnan ympäristövaliokunnan lausuntopyyntöön hallituksen lakiesitykseen rakentamislain muuttamisesta, vaan yhtyi Pirkanmaan liiton huolella valmisteltuun lausuntoon.

Merkitään tiedoksi.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue.

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Lausunto Sandön ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta Nauvossa, Parainen on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja **Paula Saarento**
Allekirjoitusaika 09.12.2024 11:45

Allekirjoittaja **Petteri Järvi**
Allekirjoitusaika 09.12.2024 12:13

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja Lausunto Sandön ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta
Nauvossa, Parainen.pdf

Museopalvelut

9.12.2024

Dnro 2454-2024
(11 05 02)Paraisten kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rantatie 28
21600 Parainen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

Lausunto Sandön ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta Nauvossa, Parainen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/tutkija Sara Tamsaari:

Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Suunnittelualue sijaitsee Paraisten Nauvossa Sandön saarella. Tavoitteena on siirtää tekojärven pohjoispuolella sijaitsevan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia lomarakennuspaikkoja olosuhteiltaan soveltuvampiin paikkoihin.

Alueellinen vastuumuseo on antanut luonnosvaiheen lausuntonsa 10.5.2024 kiinnittäen huomiota maisemavaikutusten arviointiin ja lieventämiseen. Kaavaselostukseen on ehdotusvaiheessa täydennetty maisemavaikutusten arviointia ja yleisiin määräyksiin on lisätty seuraava määräys: ”Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.” Rakentamisen arvioidaan olevan riittävän suojapuuston ja -kasvillisuuden avulla sovitettavissa maisemaan kortteleissa 21, 22 ja 23. Sen sijaan kortteleissa 24 ja 25 maisemaan sopeuttamisen arvioidaan olevan vaikeampaa vähäisen suojapuuston vuoksi.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Jotta maisemavaikutuksia voidaan edelleen lieventää ja rantamaisema säilyisi mahdollisimman eheänä, on kaavassa syytä antaa rakentamista ohjaavia määräyksiä kiinnittäen huomiota esimerkiksi väritykseen, terasseihin sekä ikkunapintojen määrään.

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
vs. museopalvelujohtaja

Petteri Järvi

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Kulttuuriperinnön vastuualue
vastuualuepäällikkö, vt

Paula Saarento

Museopalvelut

9.12.2024

Dnro 2454-2024
(11 05 02)

Tiedoksi:

Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Nauvon Sandön ranta-asemakaavan muutos, lausuntopyyntö

Saaristolautakunta 04.11.2024 § 47
132/10.02.04/2024

Valmistelija	Saaristokehittäjä Maria Leppäkari, puh. 040 525 8995 etunimi.sukunimi@parainen.fi
	Nauvon Sandön ranta-asemakaavaa koskeva kaavoitushanke on nähtävillä. Saaristolautakunnalta pyydetään näkemyksiä hankkeesta. Ehdotus on asetettu julkisesti nähtäville kaupungin verkkosivuille 25.10.–25.11.2024. Mahdolliset muistutukset tulee toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.
Oheismateriaali	Ote, rakennus- ja ympäristölautakunta 18.9.2024 § 120: Nauvo, Sandö ranta-asemakaavan muutos Kaavakartta, merkkien selitykset ja asemakaavamääräykset Kaavaselostus Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Luontoselvitys Lausunnot, kommentit ja mielipiteet kaavaluonnoksesta Kaavaa laativan konsultin vastine lausuntoihin, kommentteihin ja mielipiteisiin https://www.pargas.fi/fi/web/pargas/nahtavilla-olevat-kaavat
Esittelijä	Saaristokehittäjä Maria Leppäkari, puh. 040 525 8995 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Saaristolautakuntaa on kuultu asiassa. Lautakunnalla ei ole suunnitelmista huomautettavaa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	Rakennus- ja ympäristölautakunta

22.11.2024

Paraisten kaupunki
Ympäristölautakunta
Rantatie 28
21600 PARAINEN

Lausuntopyyntö 25.10.2024

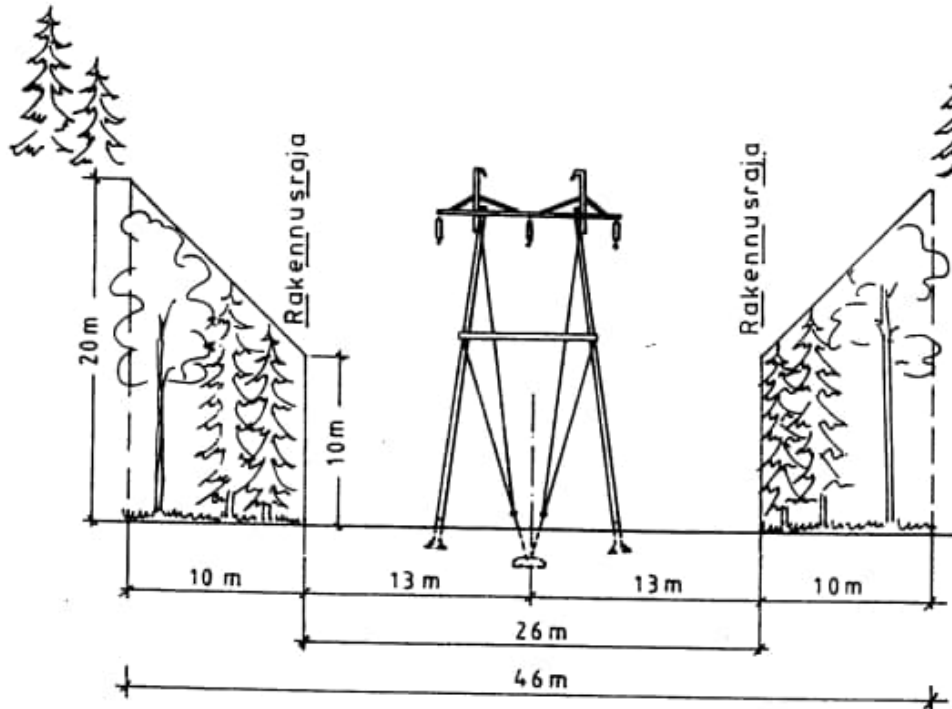
LAUSUNTO, SANDÖN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

Nykyinen sähköverkko 110 kV / 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee Caruna Oy:n nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaava-alueen eteläosassa kulkee 110 kV voimajohtomme, jolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus. Toivomme, että voimajohto merkitään kaavaan "Johtoa varten varattu alueen osa" - merkinnällä. Voimajohdon johtoalueen poikkileikkaus on esitetty kuvassa 1. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.

22.11.2024



Kuva 1. Voimajohdon poikkileikkaus

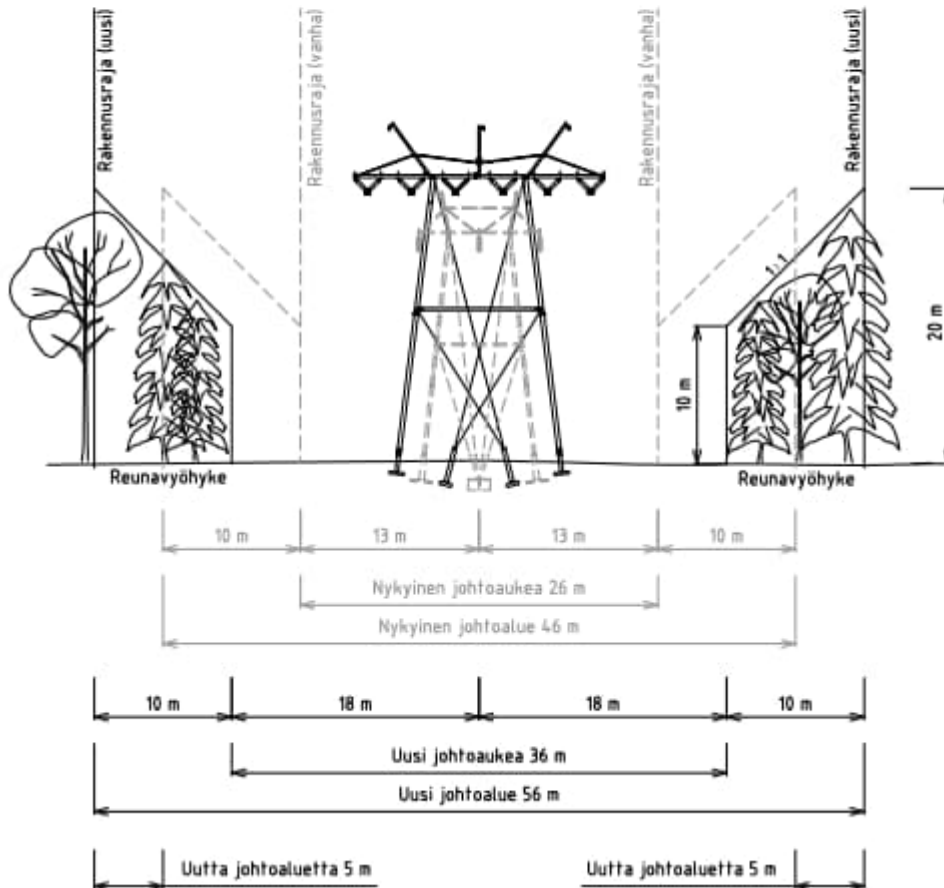
Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

Suunnitellut muutokset 110 kV:n sähkönjakeluun

Caruna Oy on suunnitellut muutoksen suunnittelualueen läpi kulkevaan 110 kV:n voimajohtoon. Muutoksessa voimajohto korvataan voimajohtorakenteella, jossa kulkee kaksi 110 kV:n voimajohtoa samassa pylväsrakenteessa. Muutos tulee toteutuessaan laajentamaan voimajohdon johtoaluetta. Kiitämme, että voimajohtoaluetta on laajennettu kuvan 2. mukaisesti.

22.11.2024

GUNNARSNÄS - VIKOM
A ja B
2x110 kV
(SUTU 1550, 4764)



Kuva 2. Suunnitellun voimajohdon poikkileikkaus

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaava-alueen mukaisen rakentamisen myötä sähkönkulutus nousee ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja sähkönjakelun järjestämiseksi.

Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Kiitämme, että kaavaan on varattu määräala kyseiselle muuntamolle.

22.11.2024

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Toivomme tiedoksisaantia, kun ranta-asemakaava saa lainvoiman.

Kunnioitavasti,

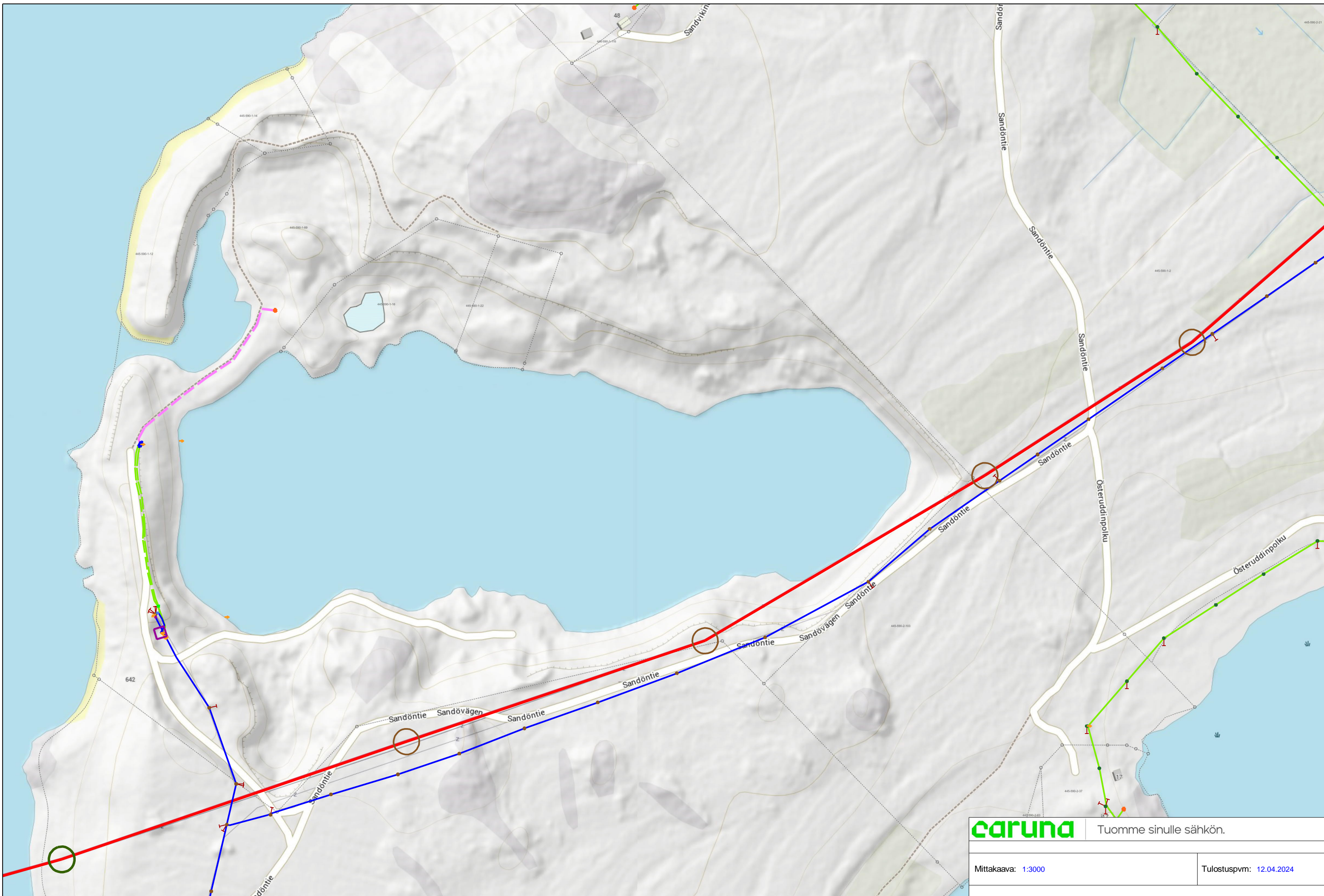
Caruna Oy
Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot



Jussi Rönkkö
Verkkosuunnittelun päällikkö
kaavoitus@caruna.fi

Liitteet

Liite 1. Nykyinen sähköjakeluverkko



caruna	Tuomme sinulle sähköä.
Mittakaava: 1:3000	Tulostuspvm: 12.04.2024