Maria Laurén

Från: Myllyoja Ilkka (Elinvoimakeskus) <ilkka.myllyoja@elinvoimakeskus.fi>
Skickat: fredag 17 april 2026 10:31
Till: stadsutvecklingsnämnden
Ämne: Ilmoitus lausumatta jättämisestä, kaavarhdouts Nygrannas ranta-asemakaava

Et saa usein sähköpostia osoitteesta ilkka.myllyoja@elinvoimakeskus.fi. Lue, miksi tämä on tärkeää

LOU/3519/2026

Viitaten 9.4.2026 lähettämäänne lausuntopyyntöön koskien Nygrannas ranta-asemakaava Paraisten Lilltervossa:

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ja vesitalousosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.

Ystävällisin terveisin

Ilkka Myllyoja
Vesitalousasiantuntija

+358 295 022 911, vaihde 0295 036 100

Vesitalousosasto
Vesistöyksikkö eteläinen
Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Kulttuurikuja 1, PL 20, 00072 Elinvoimakeskus
www.elinvoimakeskus.fi/lounais-suomi | Lounais-Suomen elinvoimakeskus Twitterissä | Lounais-Suomen elinvoimakeskus Facebookissa

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
7.5.2026
LVV-U/71639/2026
Julkinen

Paraisten kaupunki
kaupunkikehityslautakunta@parainen.fi

Lausuntopyyntö 9.4.2026

Lausunto ranta-asemakaavaehdotuksesta, Nygrannas, Parainen

Paraisten kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Nygrannas ranta-asemakaavaehdotuksesta 18.5.2026 mennessä.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on olemassa olevan asutuksen lisäksi osoittaa kaksi uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa kiinteistölle Nygrannas 1-43.

Luonnonsuojelu

Ranta-asemakaavaa varten laadittu luontoselvitys on pääosin kartoittanut alueen luonnonarvot kattavasti ja asianmukaisesti. Puutteena voidaan kuitenkin pitää sitä, että pesimälinnusto- ja viitasammakkoselvitys on toteutettu ainoastaan yhtenä päivänä. Tätä puutetta ei kuitenkaan voida pitää erityisen merkittävänä alueen ominaispiirteet huomioon ottaen. Merkittävin puute on se, ettei selvitys kata koko kaava-aluetta.

Selvityksen johtopäätökset ovat pääosin asianmukaiset, mutta ne on huomioitu kaavaehdotuksessa vain osittain. Selvityksen lohkokuvio 8, joka täyttää luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisen suojellun luontotyypin, tervaleppämetsän, määritelmän, on osoitettu kaavaehdotuksessa luo-alueeksi. Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat kuitenkin keskenään ristiriitaiset. Alueen todetaan tulevan säilyttää luonnontilaisena, mutta toisaalta määräyksissä viitataan mahdollisuuteen rakentaa alueelle edellyttäen, ettei luontoarvoja vaaranneta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kyseisellä luontotyypillä on käytännössä vaikeaa rakentaa vaarantamatta luontotyyppiä, eikä lähtökohtaisesti rantaviivalla sijaitseva lomarakennuspaikka sovellu kyseiselle luontotyypin alueelle. Kyseinen luontotyyppi tulee turvata ranta-asemakaavassa ja siten kaavaratkaisua tai kaavamääräystä on syytä muokata, jotta tämä toteutuu asianmukaisesti.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että selvityksen lohkokuvio 5 on liian kapea täyttääkseen luonnonsuojelulain 64 §:n mukaisen suojellun tervaleppämetsän luontotyypin määritelmän. Alueella on luonnonarvoja, jotka voivat tulla huomioiduiksi mahdollisen uhanalaisuuden perusteella. Lohkokuvion 4 osalta Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että luonnonsuojelulain 64 §:n mukainen ja uhanalainen merenrantaniitty tulee turvata ranta-asemakaavassa asianmukaisesti. Myös pienialaiset kohteet tulee huomioida ja turvata kaavoituksessa, jotta edistetään luonnon monimuotoisuuden säilymistä sekä luonnon monimuotoisuuden köyhtymisen pysäyttämistä koskevaa tavoitetta.

Bånholmin alueen osalta on tarpeen joko selvittää alueen luonnonarvot asianmukaisesti tai vaihtoehtoisesti turvata ne riittävästi ranta-asemakaavassa. Mikäli alueella esiintyy erityisiä luonnonarvoja, kuten kaavaehdotuksen aluekohtaisten määräysten perusteella todetaan, ei nykyinen kaavamääräys turvaa näitä arvoja riittävästi. Esimerkiksi

määräysten perusteella ei voida kieltää metsänhakkuita alueella. Käytettävissä olevan tausta-aineiston perusteella alueen puusto on ollut pitkään käsittelemättä, minkä vuoksi on erityisen perusteltua joko selvittää alueen luonnonarvot tarkemmin tai turvata ne kaavamääräyksin asianmukaisella tavalla.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa lisäksi, että kaavaehdotuksen yleiseen määräykseen, jossa edellytetään rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena, suositellaan muuttamaan sanamuotoon luonnontilaisena. Tämä vastaa paremmin määräyksen tarkoitusta ja tukee paremmin tavoitetta luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämisestä.

Ranta-asemakaavassa on hyvä määrätä maisematyölupavelvoitteesta, esimerkiksi: ”Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa.”.

Mitoitus

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavan rantamitoitusta sekä kantatilatarkastelua tulee täsmentää, sillä tarkastelutapa on epäselvä eikä tuo ilmi kaikkia oleellisia laskelmia ja rannan mitoituskertoimia. Selostuksessa tulee avata miten Bånholmin saaren leveys ja vastarannan läheisyys on huomioitu rannan mitoituksen kertoimissa. Suositeltavaa on esittää laskelma kertoimineen karttamuodossa asian havainnollistamiseksi.

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kaava-alueen ulkopuolelle rajautuvan Nygrannasin tilan ottamista mukaan kaava-alueeseen kokonaisuudessaan, jotta sauna ja venevalkama voidaan osoittaa kyseiselle kiinteistölle kuuluviksi. Kyseinen kiinteistö on rantaan tukeutuva tontti, sillä kiinteistöllä on rantaan sijoittuvan saunan ja venevalkaman myötä rantayhteys.

Vapaan rannan mitoituksessa tulee huomioida kaava-alueen rantaan osoitettu sauna ja venevalkama sekä rantaa sivuava Byängsuddenin liikenneyhteys. Rannan ei voida näiltä osin nähdä olevan vapaasti käytettävissä. Vapaan rannan laskelmaa on syytä korjata. Mahdollisuus osoittaa alueelle uusia rakennuspaikkoja on syytä tutkia uudelleen tarkistetun vapaan rannan mitoituksen pohjalta.

Venevalkaman kerrosalan enimmäismäärää on syytä pienentää maisemallisesti herkässä paikassa. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä todetaan, että ”Rakennuksen koko ja harjan korkeus tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.”.

Ranta-asemakaavan rakennusalat on syytä suunnitella tarkemmin, sillä kyse on asemakaavatasoisesta suunnittelusta. Näin voidaan varmistaa uuden rakentamisen sijoittuminen maisemaan sopeutuvasti, luontoarvot huomioiden. Kaavan rakentamisen ohjausta on tarpeen tarkentaa rakennusten lisäksi myös laiturien, kulkureittien, terassien tai muiden rakenteiden maisemaan ja luontoon sovittamisen osalta.

Loma-asuntojen korttelialueen tontin 1 sijoittamista toisaalle on syytä tutkia, sillä rantarakentamista ei käytännössä pysty toteuttamaan vaarantamatta luo-alueen luontoarvoja. Vaihtoehtoisesti rantarakentamista, kuten laiturien rakentamista ja läjittämistä tontilla tulee rajoittaa (kts. kohta Luonnonsuojelu).

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
7.5.2026
LVV-U/71639/2026
Julkinen

Ilmastovaikutukset

Rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavaratkaisussa pyritä vähentämään, ja siten ilmastonmuutoksen hillinnän mahdollisuudet jäävät hyödyntämättä. Yhä suurempi osa rakennusten ja infran elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu käyttövaiheen energiankäytön sijaan niiden rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista sekä rakentamisen jätteiden ja massojen käsittelystä. Tästä syystä rakentamisen ohjaukseen on syytä kiinnittää huomiota myös kaavamääräyksissä, vaikka kaava-alue on alaltaan ja rakentamisen määrältään pieni. Rakennusten käytön aikaisia vaikutuksia voidaan pienentää mm. energiaratkaisuilla ja -tehokkuudella, hyödyntämällä passiivista aurinkoenergiaa ja rakenteellista jäähdytystä. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestävään rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: ”Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.”

Muuta

Määräyksiin tulee lisätä alin rakentamiskorkeus. Rakentamiskorkeuden 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
Puhelinvaihde: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/71639/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/71639/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Koivisto Jenna 07.05.2026 11:17

Ratkaisija Elo Riikka 07.05.2026 11:22

TURKU
ÅBO

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Lausunto Nygrannasin ranta-asemakaavaehdotuksesta, Lilltervo, Parainen on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign palvelussa.

ELECTRONIC SIGNATURE
LIGHT AUTHENTICATION

The document Lausunto Nygrannasin ranta-asemakaavaehdotuksesta, Lilltervo, Parainen has been signed using the City of Turku's X-Sign service.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	**Ville-Matti Rautjoki**
Allekirjoitusaika	04.06.2026 08:54
Allekirjoittaja	**Paula Saarento**
Allekirjoitusaika	04.06.2026 09:03

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Lausunto Nygrannasin ranta-asemakaavaehdotuksesta, Lilltervo, Parainen.pdf

Turun kaupunginmuseo

20.5.2026

Dnro 4121-2025
(11 05 02)

Paraisten kaupunki
Kaupunkikehityslautakunta
Rantatie 28
21600 Parainen

kaupunkikehityslautakunta@parainen.fi

Lausunto Nygrannasin ranta-asemakaavaehdotuksesta, Lilltervo, Parainen

Valmistelija: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/tutkija Sara Tamsaari

Paraisten kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Paraisten Lilltervoon sijoittuva suunnittelualue käsittää kiinteistöt 445-458-1-38, 445-458-1-39 ja 445- 458-1-50 sekä osan kiinteistöstä 445-458-1-43. Ranta-asemakaavan tavoitteena on olemassa olevan asutuksen lisäksi osoittaa kaksi uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa kiinteistölle Nygrannas.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Alueen rakennettua ympäristöä on esitelty kaavaselostuksessa valo- ja ilmakuvin. Vastuumuseo arvioi, että Nygrannasin tilan hirsinen rantavaja on syytä huomioida kaavassa esimerkiksi /-s-merkinnällä sekä määräyksellä, jolla ohjataan ensisijaisesti säilyttämään olemassa oleva rakennus. Rantavaja sijaitsee venevalkaman rakennusalalla (lv), johon on kaavamääräyksen mukaan mahdollista rakentaa myös venevaja. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että paikalla on sijainnut venevaja aiemminkin. Kaavakartalla lv-alue ja kaavoitettava alue on kuitenkin rajattu siten, että toisin kuin paikalla aiemmin sijainnut venevaja, kaavan mahdollistama venevaja pitäisi ilmeisesti sijoittaa kuivalle maalle. Vastuumuseo pitää mahdollisena venevajan rakentamista paikalle uudelleen, mutta olisi hyvä mahdollistaa sen sijoittaminen veden varaan. Lisäksi kaavamääräyksessä tulee ohjata rakennuksen ulkoasua siten, että kaavaselostuksessa esitetty tavoite palauttaa rannan arvokasta kulttuurimaisemaa täyttyy.

Loma-asuntojen korttelialueiden rakennusalat vaikuttavat vielä laajoilta ottaen huomioon, että kyse on asemakaavatasoisesta suunnittelusta. Rakennusalat on hyvä rajata tarkemmin, jotta uudisrakentamisen sovittaminen maisemaan toteutuu parhaalla mahdollisella tavalla.

Kulttuurin palvelukokonaisuus
Turun kaupunginmuseo

Postiosoite
Kalastajankatu 4
20100 Turku

Puh. +358 2 330 000
Faksi +358 2 2620 444
museokeskus@turku.fi
www.turunmuseokeskus.fi

Turun kaupunginmuseo 20.5.2026 Dnro 4121-2025 (11 05 02)

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
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Maria Laurén

Från: Vilenius Maijastiina <maijastiina.vilenius@varsinais-suomi.fi>
Skickat: måndag 18 maj 2026 10:11
Till: stadsutvecklingsnämnden; Maria Laurén
Ämne: Ei lausuttavaa / Paraisten Lilltervon Nygrannasin ranta-asemakaava

Du får inte ofta e-post från maijastiina.vilenius@varsinais-suomi.fi. Läs om varför det här är viktigt

Hei,

kiitos lausuntopyynnöstänne koskien Paraisten Lilltervon Nygrannasin ranta-asemakaavaa. Varsinais-Suomen liiton valmistelussa on tässä vaiheessa arvioitu, ettei asiasta ole tarpeen antaa lausuntoa. Asia käsitellään kuitenkin virallisesti aluesuunnittelujaostossa 15.6.2026, jonka jälkeen toimitamme asiasta lopullisen kannanoton.

Toimeksi saaneena:

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

13.5.2026

Paraisten kaupunki
kaupunkikehityslautakunta@parainen.fi

Nygrannas ranta-asemakaava (Ehdotus)

Viite Lausuntopyyntönne 9.4.2026

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Nykyiset puistomuuntamot on esitetty violetilla neliöllä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaava-alueella sähkönkäytön muutos on vähäistä.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotukseen. Toivomme saada ilmoituksen, kun kaava on vahvistunut.

13.5.2026

Kunnioittavasti,

Caruna Oy
Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot

Oskari Hareja
Verkostoanalyytikko
kaavoitus@caruna.fi

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko (Luottamuksellinen)


Lilltervontie
Lilltervon suotie
Grässvedintie
Pålvarpintie
caruna
Tuomme sinulle sähkön.
Mittakaava: 1:1300
Tulostuspvm: 13.05.2026