

PARAISTEN KAUPUNKI

NORRHOLMEN-SIVARHOLMEN

RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavatunnus 44522025001

KAAVASELOSTUS

EHDOTUS 27.10.2025



Norrholmen



Sivarholmen

KÄSITTELYVAIHEET JA YHTEYSTIEDOT

Kunta	Paraisten kaupunki
Kaavamuutos koskee	Eteläinen Nauvo Kiinteistö 445-578-6-21 (Norrholmen) Kiinteistö 445-578-1-2 (Sivarholmen)
Kaavan tunnus	44522025001
Ranta-asemakaavalla muodostuu	Lomarakennusten korttelit 1 ja 2, sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Kaavan on laatinut	Julia Hertell, Arkkitehti SAFA Mer Arkkitehdit Oy Uudenmaankatu 4-6 A2, 00120 Helsinki Julia@merarkkitehdit.fi +358 (0)50 5954669 Pasi Hyvärilä, Arkkitehti, SAFA YKS 477, kaavoituspäällikkö Kaupunkikehitys Kaavoitus Paraisten kaupunki Rantatie 28, 21600 Parainen pasi.hyvarila@pargas.fi +358 (0)40 488 5918
Vireilletulo	5.3.2025
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arvointisuunnitelma, sekä kaavaluonnos</u> OAS ja kaavaluonnos on tiedotettu osallisille 5.3.2025 § 32 / 27.03.2025 <u>Kaavaehdotus</u> Kaupunkikehityslautakunta xx.xx.2025 § <u>Hyväksyminen</u> Kaupunkikehityslautakunta xx.xx.2025 § Kaupunginhallitus xx.xx.2025 § Valtuusto xx.xx.2025 §

SISÄLLYS

KÄSITTELYVAIHEET JA YHTEYSTIEDOT	2
SISÄLLYS.....	3
1. PERUS- JA TUNNISTUSTIEDOT.....	4
1.1 KAAVOITETTAVAN ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.2 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	6
1.3 SELOSTUKSEN LIITELUETTELO	7
1.4 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA INVENTOINNIT	7
2 YHTEENVETO	8
2.1 KAAVOITUKSEN VAIHEET	8
2.2 RANTA-ASEMAKAAVA.....	8
2.3 TOTEUTUS.....	8
3 KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 KAAVOITETTAVAN ALUEEN OLOSUhteET	9
3.2 MAISEMA JA LUONNONOLOLOT	15
3.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	19
3.4 SUHDE YHDYSKUNTARAKENTEeseen	23
3.5 ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ.....	23
3.6 MAANOMISTUSOLOSUhteET	24
3.7 KAAVATILANNE	24
4 RANTA-ASEMAKAAVAN VAIHEET	27
4.1 KAAVOITUKSEN VIREILLETULO	27
4.2 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	27
4.3 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	29
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	30
5.1 YLEINEN KUVAUS	30
5.2 ALUEVARAUKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET	31
5.3 MITOITUS	32
6. RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	33
6.1 VAIKUTUKSET YLEISESTI.....	33
6.2 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	33
6.3 LUONTOVAIKUTUKSET	33
6.4 VAIKUTUKSET MAISEMAAN	34
6.5 VAIKUTUKSET ILMASTOMUUTOKSEN	35
6.6 MUUT VAIKUTUKSET	35
7. YHTEYSTIEDOT	36

1. PERUS- JA TUNNISTUSTIEDOT

1.1 Kaavoitettavan alueen sijainti

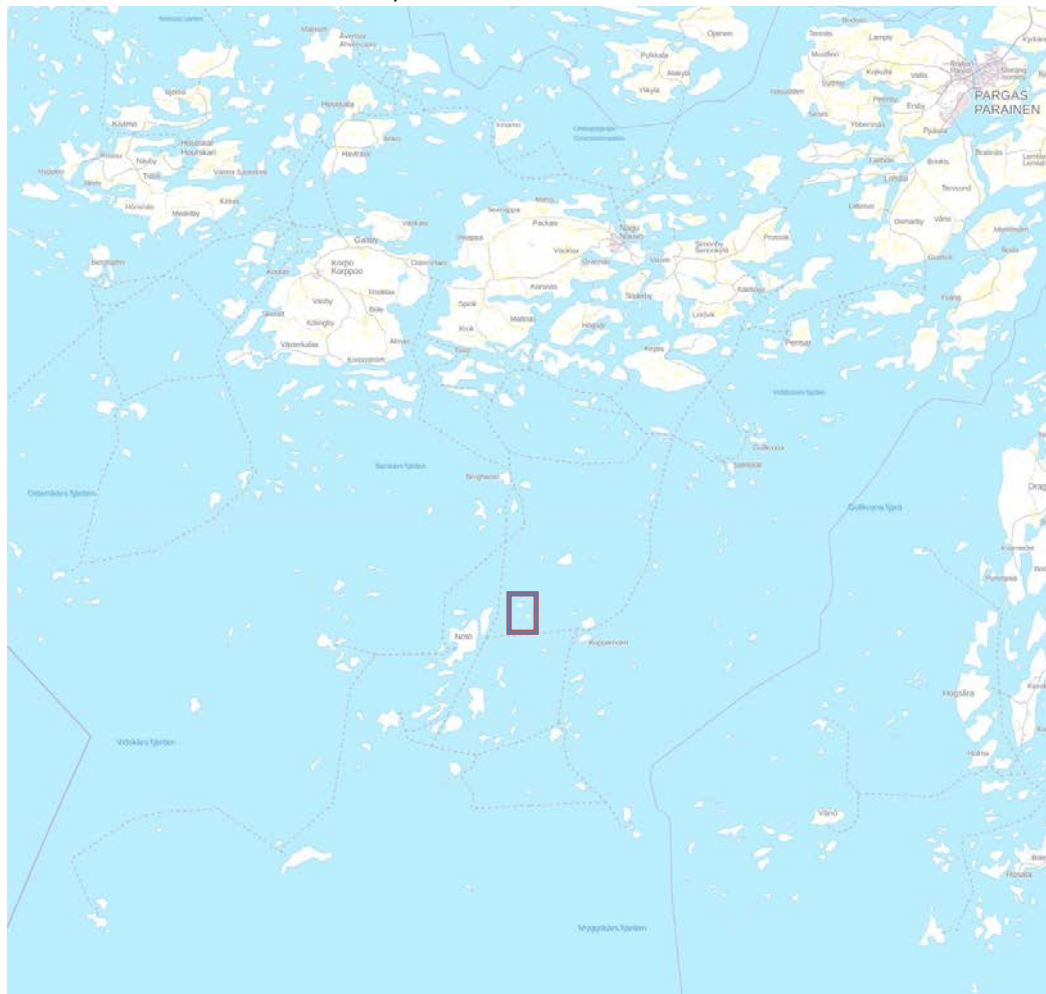
Kaavoitusalue sijaitsee Paraisilla Nauvon alueella ja käsittää kiinteistön RN:o 6:21 Norrholmenilla (445-578-6-21), sekä viereisen Sivarholmenin saaren kiinteistön RN:o 1:2 (445-578-1-2). Saaret sijaitsevat Etelä-Nauvossa, noin 2 km Nötöstä itään. Alue kuuluu Saaristomeren kansallispuiston yhteistyö- ja puskurivyöhykkeeseen, mutta kumpikaan saarista ei kuulu kansallispuiston maa- tai vesialueisiin. Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Saaristomeren merimaisemat (VAMA, SYKE 2021).

Kiinteistöjen pinta-alat:

Östernorrholmn 6,357 ha

Sivarholm 6,007 ha

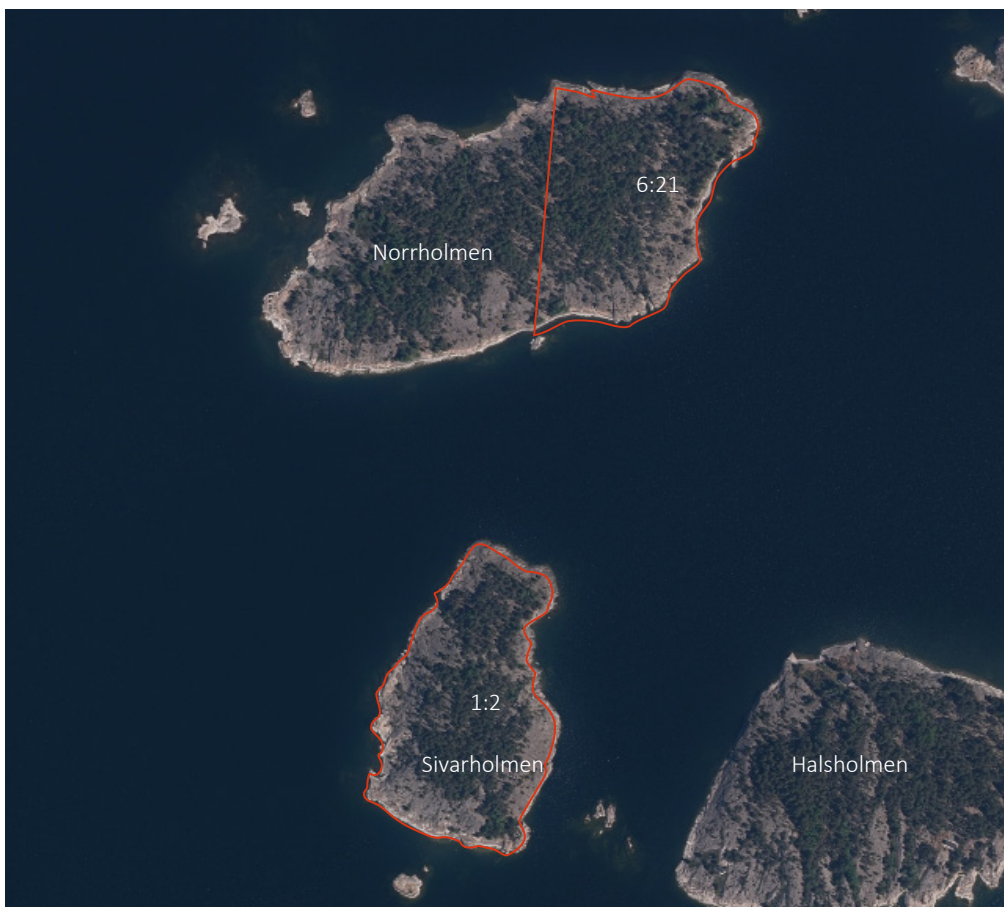
yhteensä 12,364 ha



Östra holmarna, Nauvon eteläinen saaristo



Östra holmarna, Nauvo eteläinen saaristo. Nötöstä itään. Norrholmenin itäinen osa ja Sivarholmen on merkitty punaisella.



Kaava-alueen kiinteistöt Östernorrholm 445-578-6-21 ja Sivarholm 4 45-578-1-2



Kaava-alueen kiinteistöt Östernorrholm 445-578-6-21 ja Sivarholm 445-578-1-2

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Norrholmen–Sivarholmen ranta-asemakaava.

Kaava-alue on yksityisomistuksessa, ja ranta-asemakaava on tullut ajankohtaiseksi maanomistajan aloitteesta. Osayleiskaavassa kiinteistöllä Östernorrholm on kaksi rakennuspaikkaa, kun taas Sivarholmenilla ei ole rakennuspaikkaa. Kaavan tarkoituksena on siirtää yksi rakentamaton rakennuspaikka Östernorrholmin kiinteistöltä viereiselle Sivarholmenin kiinteistölle, joka on saman maanomistajan omistuksessa.

Tavoitteena on määrittää rakennusoikeuden sijainti ja määrä kaava-alueella. Norrholmenille jäävän rakennuspaikan kerrosala siirretään ranta-asemakaavaan suunnilleen samansisältöisenä kuin yleiskaavassa, kun taas Sivarholmenille siirrettävän rakennuspaikan kerrosalaa pienennetään.

Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan rakennuspaikan ja rakentamisen vaikutuksia luontoon ja maisemaan.

1.3 Selostuksen liiteluettelo

Tämän selostuksen lisäksi ranta-asemakaavaan kuuluu Kaavakartta ja –merkinnät sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Selostuksen liitteet:

- 01 Valokuvat kaava-alueelta
- 02 Havainnekuva-aineisto
- 03 Lausuntojen ja kommenttien vastineet
- 04 Asemakaavan tilastolomake (RYHTI) (täydennetään)

Oheisaineistot:

- 05 Luontoselvitys 2024/ päivitetty 2025, Jari Hietaranta, Ekotoni Oy
- 06 Lausunto laituripaikkojen soveltuvuudesta, 2017, Tage Danielsson
- 07 ELY keskuksen I kommentti
- 08 Turun kaupunginmuseon (Alueellisen vastuumuseon) lausunto
- 09 Ote pöytäkirjasta, Varsinais-Suomen liitto

1.4 Kaava-aluetta koskevat selvitykset ja inventoinnit

- Osayleiskaavan laatimista varten on tehty kasvillisuusselvitys, Tuuli Lunnas 1991
- Arkeologinen inventointi 1996, Tapani Tuovinen. Arkeologinen inventointi III Saaristomeren kansallispuiston yhteistyöalueelle
- Arkeologinen inventointi. Kohteen tarkistus (pirunpelto) 2024, Sanna-Kaisa Saunaluoma, Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Luontoselvitys 2024 / päivitetty 2025, Jari Hietaranta, Ekotoni Oy (Oheisaineisto 05)
- Lausunto laituripaikkojen soveltuvuudesta, 2017, Tage Danielsson (Oheisaineisto 06)

2 YHTEENVETO

2.1 Kaavoituksen vaiheet

- Kaavamuutoksen aloitteen on tehnyt alueen maanomistaja.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos on asetettu nähtäville Paraisten kuulutuksissa sekä kaupungin verkkosivuilla 27.3.2025
- Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa XX.XX.2025 § XX
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä XX.XX.2025 § XX
- Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa XX.XX.2025 § XX
- Kaavaehdotus hyväksyttiin valtuustossa XX.XX.2025 § XX

Päivitetään prosessin edetessä.

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla osoitteissa www.pargas.fi ja www.parainen.fi sekä Paraisten kuulutuksissa.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavalla siirretään yksi kahdesta rakennuspaikasta kiinteistöltä Östernorrholm kiinteistölle Sivarholmen. Samalla tarkennetaan ja pienennetään yleiskaavan mukaista vapaa-ajan asuinalueen (RA-2) aluetta Norrholmenin itäosassa, ja olemassa olevan rakennusalueen määräyksiä täsmennetään. Östernorrholmin MU- aluetta laajennetaan. Toinen, edelleen rakentamaton rakennuspaikka siirretään Sivarholmenille. Sivarholmenille siirrettävän rakennuspaikan rakennusoikeutta pienennetään rakennusjärjestykseen verrattuna. Sivarholmenin muu osa osoitetaan MU-alueeksi.

2.3 Toteutus

Kaava koskee kahta vapaa-ajan asuntoa, joista toinen on jo osittain rakennettu. Rakentamisen toteuttaa alueen maanomistaja.

3 KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaavoitettavan alueen olosuhteet

Kaava-alue käsittää Norrholmenin saaren itäosan, sekä koko Sivarholmenin saaren, jotka molemmat kuuluvat pieneen Östra holmarna -saariryhmään Nötön itäpuolella. Molemmat saaret ovat osa tyypillistä saaristomaisemaa Saaristomerellä, jolle ovat ominaisia karut merikalliot, niukka kasvillisuus ja tuulelle altistuva maasto.

Itäinen Norrholmen

Kaava-alue Norrholmenilla (kiinteistö "Östernorrholm") saa luonteensa jyrkistä kallioista, syvistä halkeamista ja suurista siirtolohkareista. Suuri osa alueesta sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa merenpinnasta. Alueella on myös noin 200–300 m² kokoinen pirunpelto, jolla on arvioitu olevan kulttuurihistoriallista arvoa, vaikka se ei ole rekisteröity muinaisjäännökseksi.

Norrholmenin koillisosassa sijaitsee olemassa oleva, osittain rakennettu rakennuspaikka vapaa-ajanasunnolle hieman tasaisemmassa maastossa noin 4–9 metrin korkeudella merenpinnasta. Rakennukset ovat 1980- ja 1990-luvuilta. Muuten Norrholmenin kaava-alue on rakentamaton.

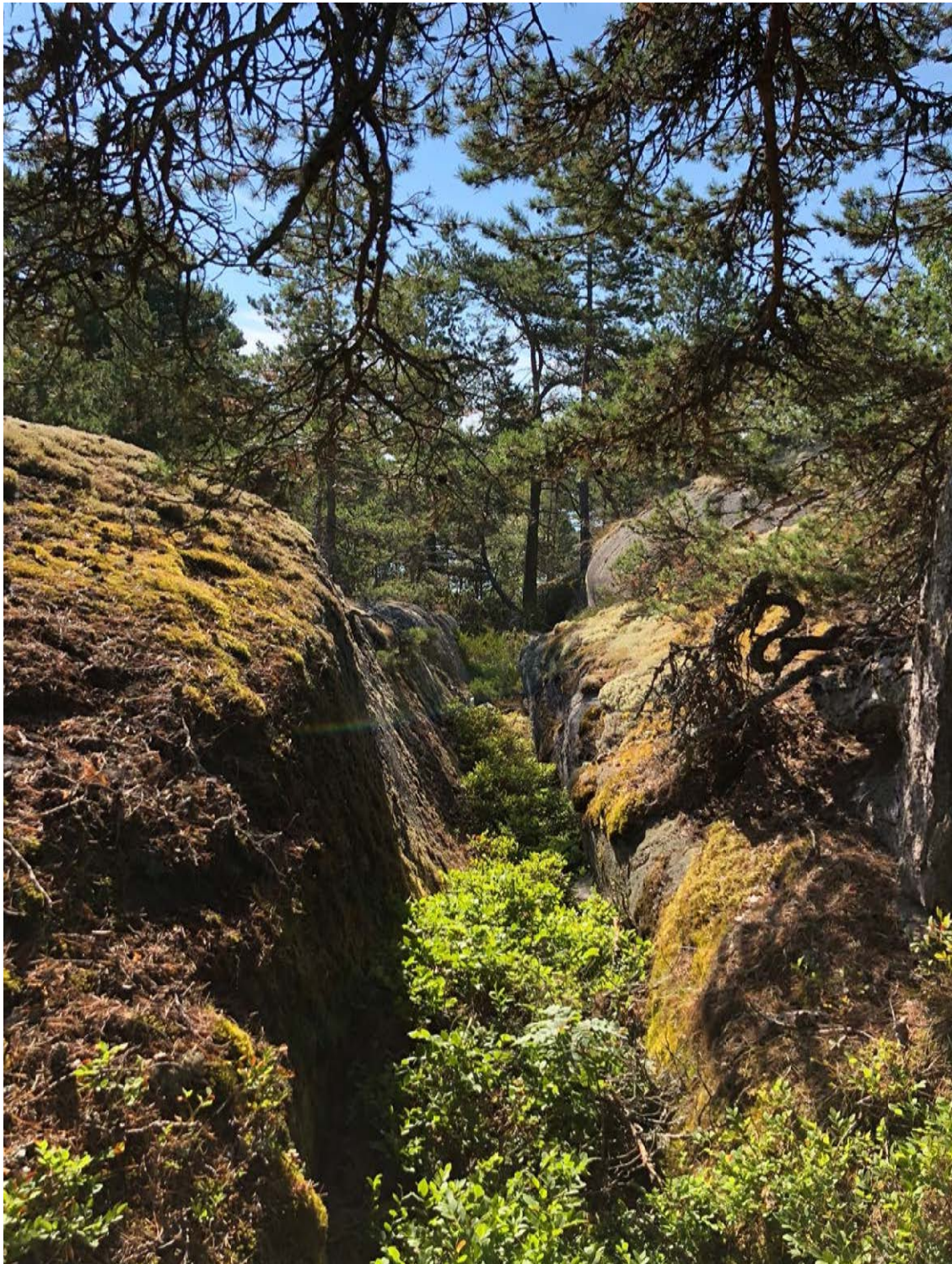


Itäinen Norrholmen katsottuna etelästä



Itäinen Norrholmen, kallioita





Östernorrholm, kalliohalkeamat



Östernorrholm

Sivarholmen

Sivarholmenin pohjoisosa on topografialtaan tasaisempi kuin Norrholmen. Sivarholmenin pohjoisosassa on luonnollisesti suojaisa ranta idän suuntaan, joka soveltuu laiturin rakentamiseen ilman laajoja rakennusteknisiä toimenpiteitä. Ehdotettu rakennuspaikka Sivarholmenilla sijaitsee matalalla maastossa (3–5 metriä merenpinnan yläpuolella) ja sitä ympäröivät loivasti viettävät kallioalueet, joilla kasvillisuus on harvaa. Sivarholmenin keski- ja eteläosa ovat korkeaa ja kallioista maastoa. Sivarholmenilla ei ole rakennuksia.

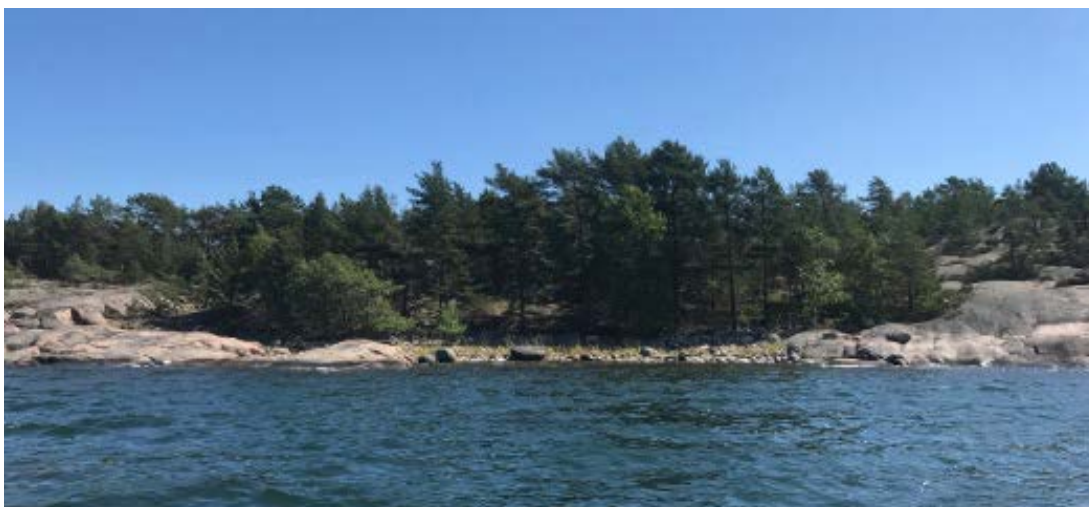
Kumpikaan saari ei kuulu Saaristomeren kansallispuistoon, mutta ne ovat osa Saaristomeren yhteistoiminta-aluetta. Lähin suojeltu saari (Mjoön) sijaitsee noin 1,4 kilometrin päässä kaava-alueesta.



Sivarholmen, näkymä pohjoisesta



Sivarholmen, kuva RA-alueelta



Sivarholmen, kuva lännestä RA-alueen suuntaan

3.2 Maisema ja luonnonolot

Luonto- ja ympäristökartoitus suoritettiin kesällä 2024 FM Jari Hietarannan (Ekotoni Ky) toimesta, ja se päivitettiin vuonna 2025 (kts oheisaineisto). Kartoituksen tavoitteena oli selvittää kaava-alueen luonnonarvot ja erityiset ympäristönäkökohdat. Molemmat saaret luokiteltiin kartoituksessa karuiksi merenrantakallioiksi (IUCN:n uhanalaisuusluokituksen mukaan: LC, vähiten huolta aiheuttava). Alueen kasvillisuus ja luontotyypit ovat saariston uloimmille osille tyypillisiä.

Merenrantakallioiden kasvillisuudessa olennainen piirre on vyöhykkeisyys. Geolitoraalin alimmalla ja hieman ylempänä havaittiin muutamia kiinnostavia –joskaan ei uhanalaisia kasvilajeja. Tutkitut rakennuspaikat sijaitsevat selkeästi ylemmälle kallioalueelle, jonne aaltotoiminnan tai tyrskyjen vaikutus ei ulotu. Puusto molemmilla rakennuspaikoilla koostuu lähes yksinomaan tuulen tuivertamista männyistä ja katajista, joka peittää laajojakin alueita rinne – ja lakialueella. Kallioiden halkeamissa ja pienissä painanteissa, joissa irtomaata on jonkin verran enemmän, esiintyy myös koivua ja tervaleppää ja jopa pieniä soistumia.



Norrholmen

Norrholmenin itäosassa on monin paikoin paljon halkeillutta kallioperää, jossa esiintyy pitkänomaisia kalliohalkeamia, avokalliota ja isoja siirtolohkareita. Geomorfologinen rakenne luo kasvillisuudelle vyöhykkeisyyttä: ylimmillä osilla esiintyy pääasiassa jäkäliä sekä kanervaa, variksenmarjaa ja puolukkaa. Painanteissa ja kallionhalkeamissa esiintyy puna- ja nurmiratamoa, ketokatkeroa, sammalia sekä lehtipuita kuten koivua ja leppää. Maasto on vaikeakulkuista.

Osa-yleiskaavassa oleva tällä kaavalla pois siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee karulla, melko avoimella ja jyrkällä kallioalueella verrattain lähellä olemassa olevaa rakennuspaikkaa.

Alueella sijaitsee myös pirunpelto, jossa on matalia painanteita, jotka saattavat olla ihmisen muovaamia.

Alueella, jolta rakennuspaikka ollaan siirtämässä pois, kasvaa yli 20 erittäin vanhaa mäntyä, joiden ympärysmitta on 1,5–2,6 metriä. Luontoselvityksessä puiden on arvioitu olevan vähintään 100–150 vuotta vanhoja. Metsää ei todennäköisesti ole koskaan hakattu laajamittaisesti.

Alueen eläimistö ja linnusto ovat saaristolle tyypillisiä. Alueella esiintyy muun muassa palokärki, käpytikka, harmaapäätikka, sinitiainen, luhtakerttunen ja västäräkki sekä vesilintuja kuten sinisorsa ja haahka. Lepakoita on havaittu alueella kesäaikaan, ja on todennäköistä, että kallionhalkeamat ja -muodostelmat toimivat niille päiväsjoina.

Osayleiskaavassa oleva rakentamaton rakennuspaikka sijaitsee noin 10–18 metrin korkeudella merenpinnasta, ja se on hyvin näkyvissä ympäröiviltä vesialueilta.

Rakennusteknisesti paikka on haastava maaston vuoksi.

Mahdollisuutta rakentaa toinen laituri Norrholmenin kaava-alueelle on arvioitu erittäin haastavaksi (oheisaineisto O6) jyrkkien, syvien ja tuulille sekä ahtojälle alttiiden rantaolosuhteiden vuoksi.



MU-alue, Östernorrholm

Sivarholmen

Sivarholmenin suunniteltu RA-alue on topografialtaan hieman loivempi, mutta edustaa samaa luontotyyppiä kuin Norrholmen (karuja merenranta-kallioita). Alueella on loivempi geolitoraalivyöhyke ja vähemmän voimakkaita halkeamia kuin

Norrholmenilla. Rakennuspaikan kasvillisuus koostuu muun muassa jäkälistä, kanervakasveista, katajista, sekä yrteistä ja sammalista kallion painanteissa. Puusto on hieman nuorempaa kuin Norrholmenilla, mutta Sivarholmenilläkin esiintyy yksittäisiä keloja. Rakennuspaikan matalampi sijainti maisemassa verrattuna paikkaan josta se on siirretty, tarkoittaa että mahdollinen rakentaminen aiheuttaa pienemmän visuaalisen vaikutuksen ympäristöön. Sivarholmenin itäranta on suojaisa ja soveltuu pienimuotoiseen laiturirakentamiseen ilman suurempia teknisiä toimenpiteitä. Linnusto on samanlainen kuin Norrholmenilla, eikä luontoselvityksessä havaittu eroja lajikirjossa tai tarkasti suojeltavien lajien esiintymisessä. Lepakoita ei ole havaittu Sivarholmenilla, mutta alueen kallio muodostelmat voisivat tarjota potentiaalisia lepo paikkoja.

Yhteenveto

Kaava-alueen luontonarvot ovat pitkälti samankaltaiset molemmilla saarilla, eikä uhanalaisia lajeja tai erityisen uhanalaisia elinympäristöjä ole tunnistettu. Eroja on lähinnä maisemavaikutuksissa ja teknisessä toteutettavuudessa. Norrholmen on entuudestaan rakennettu ja rakentaminen ei hajauttaisi rantarakentamista yhtä paljon kuin Sivarholmenille rakentaminen.

Suunniteltua rakennuspaikkaa Sivarholmenilla pidetään kuitenkin topografian, maisemaan sulautumisen ja suojaisan rantaviivan saavutettavuuden vuoksi sopivampana.

3.3 Rakennettu Ympäristö

Norrholmenin kaava-alueella sijaitsee 70 m² vapaa-ajan asunto, joka on rakennettu vuonna 1989, sekä sauna 24 m² vuodelta 1995, venevaja 23 m² vuodelta 2004 ja vaja 15 m². Toinen RA-rakennuspaikka kaava-alueella osa-yleiskaavassa on rakentamaton. Rakennukset ovat puurakenteisia, katot ovat huopakatteiset ja kaikki ovat yksikerroksisia. Vapaa-ajan asunto on bungalow-mallinen pakettitalo. Talot ovat auma- tai harjakattoisia ja julkisivut ovat harmaaksi maalatut. Rakennukset eivät ole suojeltuja.

Norrholmenin kaava-alueella, kaakkoisrannalla, on laituri, jota suojaa pieni aallonmurtaja. Sivarholmenilla ei ole rakennuksia eikä laituria.



Olemassa oleva vapaa-ajan asunto Östernorrholmenilla, kuva otettu luoteesta.



Olemassa oleva vapaa-ajan asunto Östernorrholmenilla, kuva otettu luoteesta.



Olemassa oleva vapaa-ajan asunto Östernorrholmenilla, kuva otettu kaakosta.



Olemassa oleva vapaa-ajan asunto Östernorrholmenilla, kuva otettu louteesta.



Olemassa oleva saunarakennus Östernorrholmenilla, kuva otettu etelästä.



Olemassa oleva vapaa-ajan asunto Östernorrholmenilla, kuva otettu pohjoisesta.

3.4 Suhde yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alueella ei ole pysyvää asutusta eikä yhteiskunnallisia palveluja. Lähin pysyvä asutus ja palvelut sijaitsevat Nötössä.

Kaava-alueella ei ole työpaikkoja.

Lähin yhteysalusliikenne kulkee Nötöön. Nötössä sijaitsee myös lähin jätehuoltopiste.

3.5 Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologinen inventaario Norrholmenilla ja Sivarholmenilla

Inventaario tehtiin 6. heinäkuuta 2024 arkeologi Sanna-Kaisa Saunaluoman toimesta Varsinais-Suomen alueellisesta vastuukohdemuseosta koko rantakaava-alueella, Norrholmenilla ja Sivarholmenilla.

Inventoinnissa havaittiin, että itäisellä Norrholmenilla, alueella joka on osayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikaksi, sijaitsee pirunpelto, jossa on matalia painanteita, jotka voivat olla ihmisen muokkaamia.

Paikkaa ei ole merkitty muinaisjäännökseksi. Vastaavanlaisia pirunpeltoja esiintyy

saaristossa useissa paikoissa, mutta niiden ikä ja tarkoitus ovat vaikeasti määriteltävissä, ja ne voivat myös olla luonnollista alkuperää. Saunaluoma suosittelee, että pirunpelto otetaan huomioidaan ja säilytetään mahdollisuuksien mukaan aluelle rakennettaessa. Arkeologisen kohteen suojamerkintää ei kuitenkaan katsota tarpeelliseksi, eikä tässä suunnitteluvaiheessa esitetä muita arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä toimenpiteitä. Ranta–asemakaavassa rakennusala on rajattu siten että se ei ulotu pirunpellon päälle.

3.6 Maanomistusolosuhteet

Koko ranta–asemakaava–alue on saman maanomistajan yksityisessä omistuksessa.

3.7 Kaavatilanne

Alueiden käytön valtakunnalliset tavoitteet

Alueiden käytön valtakunnalliset tavoitteet ohjaavat maan käytön suunnittelua kansallisella tasolla ja toimivat ohjenuorana yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Niiden tarkoituksena on tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden, sekä lain määrittämien alueiden käytön tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimmät tavoitteet ovat kestävä kehityksen edistäminen ja hyvän elinympäristön luominen. Alueiden käytön valtakunnalliset tavoitteet välittyvät paikalliseen suunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

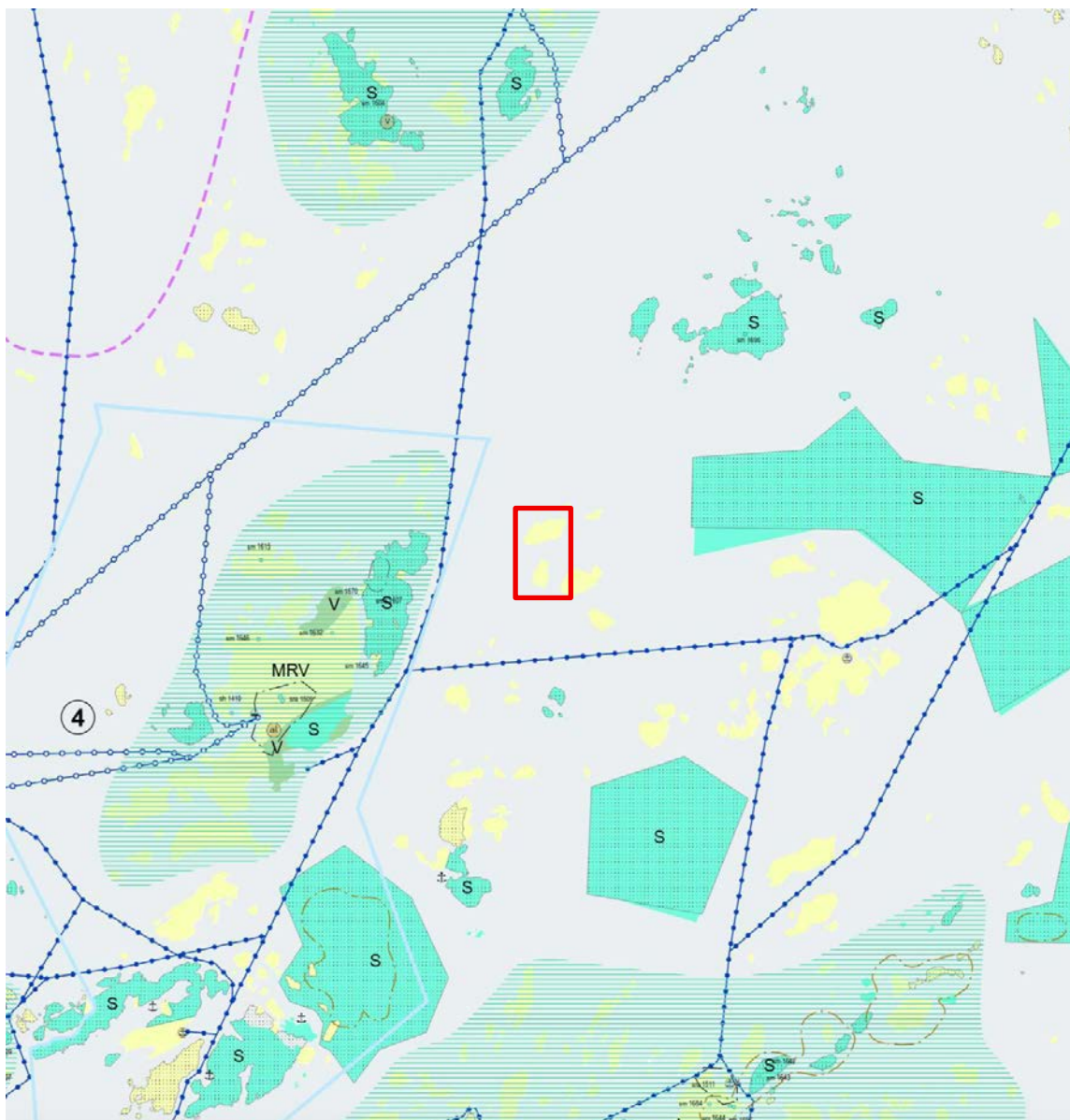
Maakuntakaava

Maakuntakaava: Paraisilla on voimassa Varsinais–Suomen maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 ja taajamien maankäyttöä, palveluja ja liikennettä koskeva vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 11.6.2018, sekä luonnonarvoja ja –resursseja koskeva vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 14.6.2021.

Maakuntakaavoissa Norrholmen ja Sivarholmen on osoitettu maatalous- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Aluetta voidaan harkiten käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai vapaa-ajan asumiseen. Lisäksi saaret kuuluvat merkintään, joka koskee kulttuuriympäristön tai maisemanhoidon kannalta tärkeitä alueita (valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet), Saaristomeren merimaisemat (VAMA), SYKE 2021. Kyseisellä alueella maisema-arvojen tulee olla suunnittelun ja toimenpiteiden lähtökohta. Alueen suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee turvata ja edistää maisema-arvoja, sekä huomioida maiseman ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maisemaan vaikuttavien

suunnitelmien ja hankkeiden (korkeat rakenteet) yhteydessä maisemavaikutukset tulee arvioida erikseen.

Kaavoitettava alue kuuluu Saaristomeren yhteistyöalueen kehittämisvyöhykkeeseen.

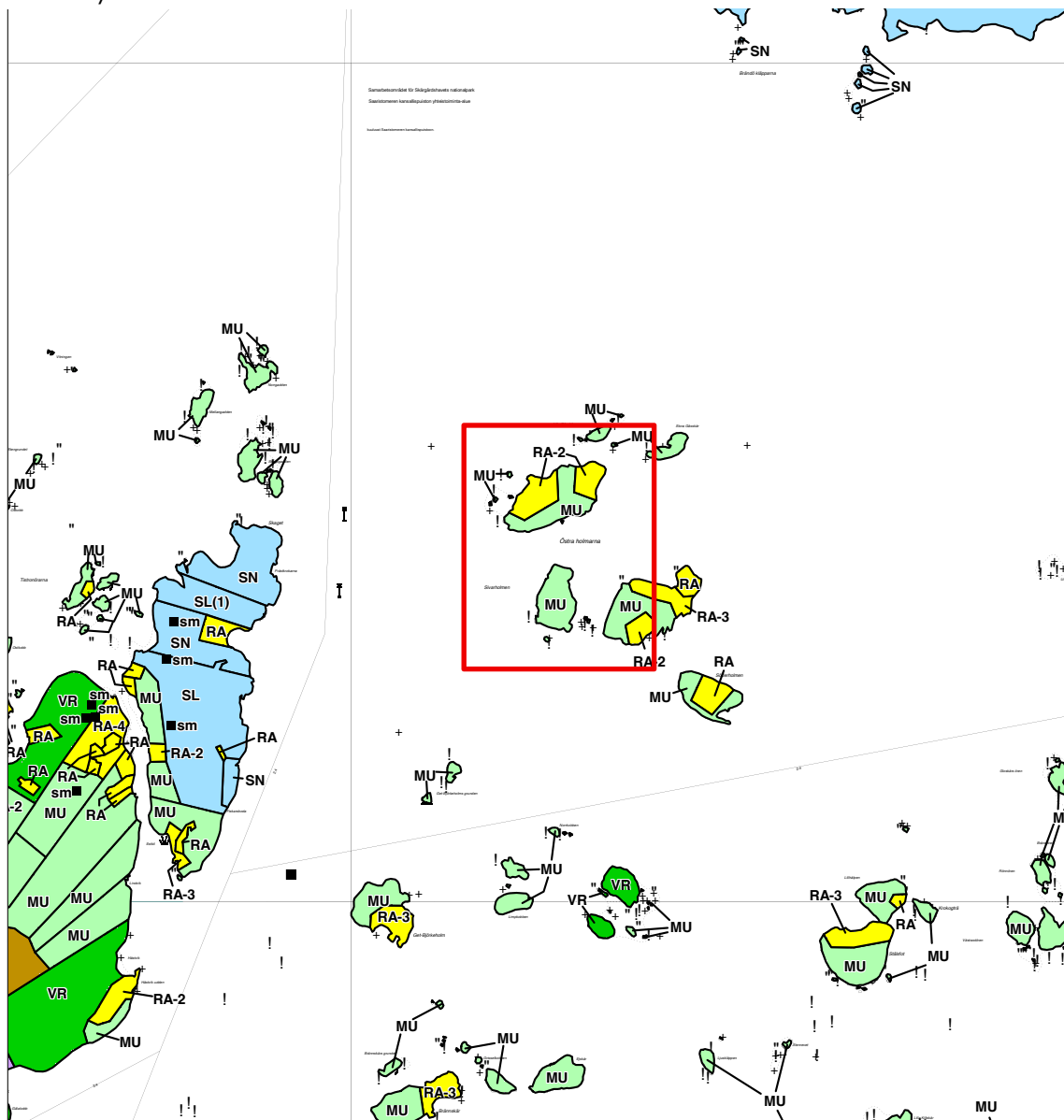


Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Norrholmen ja Sivarholmen on merkitty punaisella suorakulmiolla.

Yleiskaava

Yleiskaava: Alueella on voimassa eteläisen Nauvon osayleiskaava (hyväksytty 20.6.1995).

Eteläisen Nauvon osayleiskaavassa Norrholmenin itäisen osan kiinteistö on merkitty RA-2-alueeksi (loma-asuntoalue, 2 rakennuspaikkaa) sekä MU-alueeksi (maa- ja metsätalousalue, tarve ohjata virkistyskäyttöä tai ympäristöarvoja). Sivarholmen on merkitty MU-alueeksi.



Ote voimassa olevasta eteläisen Nauvon osa-yleiskaavasta. Norrholmen ja Sivarholmen sijaitsevat punaisella merkityllä alueella.

Asemakaavoitus

Alueella ei ole asemakaavaa. Tämän ranta-asemakaavan myötä alue saa asemakaavan.

Rakennusjärjestys

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on valtuuston hyväksymä 26.5.2025.

Rakentamiskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Rantakaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen peruskarttaa ja Paraisten kaupungin karttapalvelun kiinteistökohtaisia pohjakarttoja vuodelta 2025.

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23FIN

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta on hyväksytty kaupungingeodeetin viranomaispäätöksellä 24.10.2025.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN VAIHEET

4.1 Kaavoituksen vireilletulo

Aloite ranta-asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaava on asetettu nähtäville Paraisten kuulutuksissa ja kaupungin verkkosivuilla 27.3.2025.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden asuminen, työ tai muut olosuhteet voivat merkittävästi muuttua suunnitelman myötä. Sidosryhmiin kuuluvat myös viranomaiset ja yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelu koskee. Sidosryhmillä on oikeus osallistua suunnitelman valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä suunnitelmasta (Alueidenkäyttölaki 62 §).

Osalliset ovat:

Maanomistajat

- Alueen maanomistajat
- Lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Viranomaiset ja muut toimijat

- Varsinais-suomen ELY-keskus (ympäristö ja luontovarot)
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (Turun kaupunginmuseo)
- Paraisten kaupungin viranomaiset ja lautakunnat, jotka vastaavat kaavoitus-, kartta- ja rakennusasioista

Osallistaminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolo on julkaistu 27.3.2025.

OAS:stä ja kaavaluonnoksesta saatiin lausunto Varsinais-Suomen vastuumuseolta (Turun kaupunginmuseo).

Varsinais-Suomen ELY-keskus antoi kommentin. Lausunnot ja kommentti vastauksineen löytyvät liitteistä O6–O9.

Varsinais-Suomen liitto päätti olla antamatta lausuntoa ranta-asemakaavasta.

Kaavaluonnosta on lausuntojen ja kommenttien pohjalta muutettu seuraavasti:

- MU-alueiden metsänhoito on toteutettava jatkuvalla metsänhoidolla
- Rakennusten maisemaan sopivuutta on parannettu määrittelemällä julkisivujen materiaaleja (puu) ja väritystä (hillitty).
- Rakennusten kerroskorkeus on rajattu yhteen kerrokseen.
- Ulkovalaistuksen tulee olla vaimeaa ja alaspäin suunnattua
- Linnustoa on huomioitu siten ettei lasikaiteita saa olla.
- Vieraslajeja ei saa käyttää istutuksissa
- Norrholmenin rakennusala on rajattu siten että se ei ulotu pirunpellon päälle
- Sopeutuminen ilmastomuutokseen on huomioitu siten että kosteudelle arkoja rakenteita ei saa sijoittaa alle +3.1m

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä Alueidenkäyttölain 65 §:n sekä MRL:n 27 §:n mukaisesti ajalla xx.xx – xx.x.2025.

Ehdotuksesta jätettiin X lausuntoa ja X muistutusta.

Päivittyä käsittelyn aikana:

Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, sekä esittää kirjallisen tai suullisen mielipiteensä asiasta. Lisäksi palautetta voi lähettää sähköpostitse kunnan yhteyshenkilölle tai kaavoituskonsultille.

4.3 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Yleiskaavassa kaksi lomarakennuspaikkaa (RA) on osoitettu Östernorrholmin kiinteistölle. Itäisemmällä rakennuspaikoista sijaitsee 1980-luvulta peräisin oleva lomarakennus, sauna, venevaja, sekä vaja. Toinen rakennuspaikka on rakentamaton. Yleiskaavassa Sivarholmen on ilman rakennuspaikkaa ja merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on tarve ohjata virkistyskäyttöä tai ympäristöarvoja (MU).

Suunnittelun tavoitteena on siirtää lännessä oleva rakentamaton rakennuspaikka Östernorrholmin kiinteistöltä Sivarholmenin pohjoisosaan. Rakennuspaikka siirretään maisemallisesti hyvin näkyvältä paikalta vähemmän näkyvälle alueelle. Samalla siirretyn rakennuspaikan rakennusoikeutta pienennetään 70 m²:llä ja MU-alueen määrä kasvaa.

Siirron perusteluina on muun muassa se, että Östernorrholmin rakentamaton rakennuspaikka sijaitsee hyvin korkealla merenpinnasta ja näkyy maisemallisesti kauas. Alue kuuluu kansallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Saariston merimaisemaan (VAMA). Lisäksi paikka on erittäin vaikeasti rakennettavassa maastossa, jossa on runsaasti syviä halkeamia, avokallioita, siirtolohkareita, suuri pirunpelto, sekä hyvin vanhaa puustoa (männyn runkojen ympärysmitat jopa 2,6 m). Norrholmenin luonnon ja topografian vuoksi olemassa olevan käyttämättömän rakennusoikeuden hyödyntäminen ilman suuria toimenpiteitä herkässä ympäristössä on hyvin haastavaa.

Östernorrholmin rakentamattomalla rakennuspaikalle on myös erittäin vaativaa rakentaa laituria rakennuspaikan yhteyteen jyrkkien ja syvien rantojen, sekä tuuli- ja jääolosuhteiden vuoksi (oheisaineisto O6).

Sivarholmenin (6 ha) pohjoisosasta on tunnistettu hyvin soveltuva rakennuspaikka, maastossa, jonne on huomattavasti helpompi rakentaa, ja joka sijaitsee alemmalla korkeudella merenpinnasta (noin 3–5 metriä). Rakennuspaikka on maisemallisesti vähemmän näkyvillä kuin alkuperäinen paikka Norrholmenilla. Alueella on mahdollisuus suojaamaan laituripaikkaan ilman suuria ranta-alueelle kohdistuvia rakennustoita.

Molemmat kiinteistöt ovat saman maanomistajan omistuksessa, ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala on 12,364 ha.

Rantakaavassa siirretyn rakennuspaikan kerrosalaa pienennetään merkittävästi verrattuna rakennusjärjestyksen sallimiin 150+25+25+80 m² (vapaa-ajan asunto + vierastalo + sauna + talousrakennukset) määrään 120+25+25+40 m². Kokonaisuudessaan kerrosalaa vähennetään 70 m² verrattuna osayleiskaavaan. Vaikutus herkkään saaristoympäristöön on näin vähäisempi.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleinen kuvaus

Ranta–asemakaavalla osoitetaan kaksi lomarakennuspaikkaa, jotka muodostavat kumpikin oman korttelialueensa. Rakennuspaikkojen sijainti rakennusalojen ja muiden määräysten osalta tarkentuu kaavassa.

Kaavan mitoitus vastaa osayleiskaavan mukaista rakennuspaikkojen lukumäärää. Rakennuspaikoille saa rakentaa lomarakennuksen, jossa on asunto (pr), vierastupa (vm), sauna (s) sekä talousrakennuksia (t) kaavan osoittamalla tavalla. Kaikkien rakennusten kerrosluku on yksi.

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema–alueeseen, Saaristomeren merimaisemaan (VAMA). Alueen ympäristö ja maastonmuodot tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisina. Kaavassa annetaan myös määräykset julkisivumateriaalien väryksestä.

Rantakasvillisuus ja rakennuspaikkojen puusto tulee säilyttää siten, että alueen maisemakuva ei merkittävästi muutu.

Maankaivuutyöt, jotka muuttavat maisemaa, puiden kaato tai muut vastaavat toimenpiteet ovat kiellettyjä ranta–asemakaava–alueella ilman kunnan rakennusvalvonnan myöntämää ympäristötyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeen ranta–asemakaavan toteuttamiseksi tai rakennus– ja toimenpidelupien toteuttamiseksi, eikä myöskään toimenpiteisiin, joilla on vähäinen ympäristövaikutus.

Rakennukset tulee perustaa siten, että kosteusvaurioille alttiit rakenteet sijoitetaan vähintään +3,10 metrin korkeustasolle (korkeusjärjestelmä N2000), venevajoja lukuun ottamatta.

Alueen osa, jota ei ole osoitettu rakennuspaikaksi (RA), on kaavassa merkitty MU–alueeksi eli maa– ja metsätalousalueeksi, jolla on erityinen tarve ohjata

virkestyskäyttöä. Tälle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä siellä saa suorittaa avohakkuita. Metsää saa hoitaa ainoastaan jatkuvalla kasvatuksella.

5.2 Aluevaraukset ja kaavamääräykset

Ranta-asemakaava käsittää yhteensä 12,364 hehtaaria, josta kiinteistö Sivarholm käsittää 6,007 ha ja Östernorrholm 6,357 ha.

Aluevaraukset ranta-asemakaavassa:

Aluevaraus	Koko (ha)
RA-1 (Östernorrholm)	1,062
RA-2 (Sivarholmen)	0,386
MU (Östernorrholm)	5,295
MU (Sivarholmen)	5,621

Aluevarausten koko poikkeaa voimassa olevan yleiskaavan aluevarauksista siten, että MU-alueiksi osoitettujen alueiden pinta-ala kasvaa ja RA-alueiksi osoitettujen alueiden pinta-ala pienenee.

Kaavamääräykset

- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen 150 m²/, vierasmajan 25m²/, saunan 25m²/, sekä näiden lisäksi talousrakennuksia yhteensä korkeintaan 80m²/. Kaikki rakentaminen yhteensä korkeintaan 280 m²/.
Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.
- RA-2** Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa yhteensä rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen 120m²/, saunan 25m²/ ja vierasmajan 25m²/, sekä näiden lisäksi talousrakennuksia yhteensä korkeintaan 40m²/. Kaikki rakentaminen yhteensä korkeintaan 210 m²/.
Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus ja puusto on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.
- MU** Maa- ja metsätaloualue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle ei saa rakentaa ja metsää saa hoitaa ainoastaan jatkuvalla kasvatuksella.

Yleiset määräykset:

Alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, Saaristomeren merimaisema (VAMA). Alueen luonto, ympäristö ja maastomuodot tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisina.

Kaikkien rakennusten ja rakennelmien julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Värikyksen tulee olla hillitty ja ympäristöön sopiva. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten että ne muodoltaan ja materiaaliltaan eivät heikennä maisemakuva. Aurinkopaneeleja saa sijoittaa katoille. Kaiteet eivät saa olla lasia. Ulkovalaistuksen tulee olla vaimea ja alaspäin suunnattu. Saunarakennuksen ja vierasmajan saa rakentaa katetun terassin kautta yhteen.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +3,10 m (korkeusjärjestelmä N2000), lukuunottamatta venevajaa. Kaikki jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristöviranomaisen ohjeen mukaan.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimepidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten, taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen, eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena. Rakennuspaikoilla, sekä rannan ja rakennusten välissä, on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä suoja-puusto. Vieraslajeja ei saa käyttää istutuksissa.

5.3 Mitoitus

Ranta-asemakaavassa osoitetaan kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa yleiskaavan mukaisesti. Sivarholmenin rantaviivan pituus on noin 1034 metriä ja Östernorrholmenin noin 740 metriä. Saarien yhteenlaskettu rantaviiva on noin 1774 metriä ja vapaan rantaviivan (MU) osuus noin 1459 metriä. Vapaa rantaviiva (MU) pitenee noin 82 metrillä verrattuna osayleiskaavaan, eikä siten tältä osin poikkea merkittävästi osayleiskaavasta.

Norrholmenin rakennuspaikan (korttelialue 1) kokonaiskerrosala on enintään 280 k-m². Sivarholmenin rakennuspaikan (korttelialue 2) kokonaiskerrosala on enintään 210 k-m². Kaavan kokonaisrakennusoikeus on siten 490 k-m².

6. RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset yleisesti

Kaava-alueen maankäytön muutoksella on ainoastaan paikallinen vaikutus. Rakennuspaikkojen määrä säilyy suunnittelualueella ennallaan, ja rakentamisen määrä vähenee (70 k-m²) verrattuna osayleiskaavaan tai rakennusjärjestyksen sallimaan enimmäismäärään.

Rakentamaton rakennuspaikka siirtyy osayleiskaavassa osoitetusta sijainnista uuteen paikkaan. Uusi paikka sijaitsee rakentamattomalla saarella, joten rakentaminen tulee ulottumaan saarelle, jolle osa-yleiskaavassa ei ole osoitettu rakentamista.

Uusi sijainti vaikuttaa maisemakuvaan vähemmän kuin alkuperäinen, ja maasto-olosuhteet ovat rakentamisen ja oleskelun kannalta paremmat.

Rakentaminen uudella paikalla edellyttää myös vähemmän maaston muokkausta tai vanhojen kookkaiden puiden poistamista, sillä maasto on loivempaa ja puusto koostuu pienemmistä yksilöistä. Uusi rakennuspaikka näkyy kaukaa pääasiassa lännen suunnasta.

6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaava ei vaikuta merkittävästi rakennettuun ympäristöön. Lähin loma-asutus sijaitsee Norrholmenin länsiosassa sekä Sivarholmenista itään sijaitsevalla Halsholmenilla.

6.3 Luontovaikutukset

Luontoselvityksessä todetaan, että alueen luontoarvot perustuvat sijaintiin ulkosaaristossa, karuihin luontotyypppeihin, vanhaan puustoon, rantakasvillisuuteen, sekä saaristolle tyypilliseen linnustoon ja muuhun eläimistöön. Alueen olemassa olevan loma-asunnon käyttö ei aiheuta suoria vaikutuksia saaren luontoarvoihin. Välillisiä vaikutuksia voi syntyä esimerkiksi häiriöistä, maaston kulumisesta tai puuston harventamisesta. Suunnittelualueelle ei saa istuttaa vieraslajeja.

Rakentaminen uudelle rakennuspaikalle Sivarholmenilla vaikuttaa kasvillisuuteen vähemmän kuin rakennuspaikalla, jolta rakentaminen siirretään. Osa–yleiskaavassa toinen rakennuspaikka on osoitettu saaren vanhimpaan mäntymetsään, jossa kasvaa kitukasvuisia ja yli 150–vuotiaita mäntyjä. Vanhemmat puut ovat yli 150–vuotiaita. Rakennuspaikan siirtäminen Sivarholmenille säästää todennäköisesti vanhoja puita kaadolta ja juuriston kulumiselta.

Uuden rakennuspaikan kohdalla tehtävä laiturirakentaminen häiritsee rantaluontoa vähemmän, koska ranta ei ole yhtä syvä, eikä vaadi yhtä laajoja vedenalaisia rakenteita kuin Norrholmenin alueella tarvittaisiin.

Toisaalta rakentaminen Sivarholmenilla hajauttaa rantarakentamista saarelle, joka on tähän asti ollut rakentamaton.

Suosituksena on, että rakennusten suunnittelussa huomioidaan lintujen törmäysriski ikkunoihin esimerkiksi asentamalla ikkunoiden eteen puisia ritilöitä tai luukkuja. Kaiteita ei saa tehdä lasista. Mahdollisen ulkovalaistuksen tulee olla himmeä ja suunnattu alaspäin, jotta vaikutukset lepakoihin ja muihin yöeläimiin minimoidaan. Alueen ympäristö ja maastonmuodot tulee säilyttää pääosin luonnontilaisina. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää suojaava puustovyöhyke.

Rakentamattoman rakennuspaikan siirtäminen vähentää rakentamisen ja loma–asutuksen aiheuttamia vaikutuksia Norrholmenin itä– ja länsiosiin.

6.4 Vaikutukset maisemaan

Rakentamaton rakennuspaikka Östernorrholmissa sijaitsee hyvin korkealla merenpinnasta ja näkyy maisemallisesti kauas. Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema–alueella, Saaristomeren merimaisema (VAMA).

Ranta–asemakaavan vaikutus maisemaan on, että siirretty rakennuspaikka on vähemmän näkyvä kuin osa–yleiskaavassa osoitettu paikka. Östernorrholmin rakentamaton rakennuspaikka sijaitsee korkealla ja erottuu kauas maisemassa, kun taas Sivarholmenille osoitettu uusi rakennuspaikka on alempana maastossa ja siten vähemmän näkyvissä.

Laiturin paikka Sivarholmenilla on myös maisemallisesti huomattavasti vähemmän näkyvällä paikalla kuin se olisi Norrholmenilla. Sivarholmenilla sopiva laituri paikka sijaitsee saaren suojaisalla itärannalla, jossa maasto on matalaa eikä erotu näkymässä Nötön suunnalta.

Kaava-alueen rannat ovat melko avoimia, ja kasvillisuus on matalaa. Ranta-asemakaavassa rakentamisen määrä (m²) vähenee yleiskaavaan verrattuna, mikä parantaa jonkin verran vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen verrattuna yleiskaavan tilanteeseen.

Uudisrakentamisen tulee sopeutua alueen maisema-arvoihin. Kaavamääräyksissä on säädetty, että rakennusten julkisivumateriaalien ja värien tulee olla tummasävyisiä ja sopia ympäröivään luontoon, sekä rakennettuun ympäristöön. Kirkkaita värejä ei saa käyttää, ja rakennusten julkisivujen tulee olla puuta.

Kaavassa kaikkien rakennusten kerrosluku on I. Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueilla sijaitsevilla rakennuksissa saa olla enintään kaksi kerrosta.

6.5 Vaikutukset ilmastomuutoksen

Ranta-asemakaavan vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäisiä. Kaavassa Norrholmenin vanha mäntymetsä säästyy rakentamisen vaikutuksilta, mikä osaltaan sitoo hiiltä pidempään kuin jos puut kaadetaisiin rakentamisen tieltä. Lisäksi siirretyn rakennuspaikan kerrosalaa on pienennetty 70 k-m² verrattuna rakennusjärjestyksen sallimaan määrään. Rakennuspaikan siirrolla on näin ollen lievästi myönteisiä ilmastovaikutuksia, koska uudella paikalla on vähemmän suuria puita ja rakentaminen vie vähemmän maapinta-alaa.

Negatiivisia vaikutuksia syntyy lähinnä itse rakentamisesta ja sen aikaisista välillisistä vaikutuksista. Tältä osin ranta-asemakaavan vaikutukset eivät poikkea osa-yleiskaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutuksista. Kaavamääräyksissä edellytetään, että maaston muodot ja suojaava puusto säilytetään. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta, eikä aurinkopaneeleja ole kaavamääräyksissä kielletty.

6.6 Muut vaikutukset

Ranta-asemakaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia. Rakennusten harmaat jätevedet on käsiteltävä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Jätteet on kuljetettava osoitettuun jätteiden keräyspisteeseen. Kompostoitava jäte voidaan kompostoida kiinteistöllä.

7. Yhteystiedot

Planläggningsarkitekt:

Pasi Hyvärilä, Arkitekt, SAFA YKS 477, planläggnings chef

Arkitektskontoret

Pargas stad, miljöavdelningen Strandvägen 28, 21600 Pargas Tfn 040 488 5918

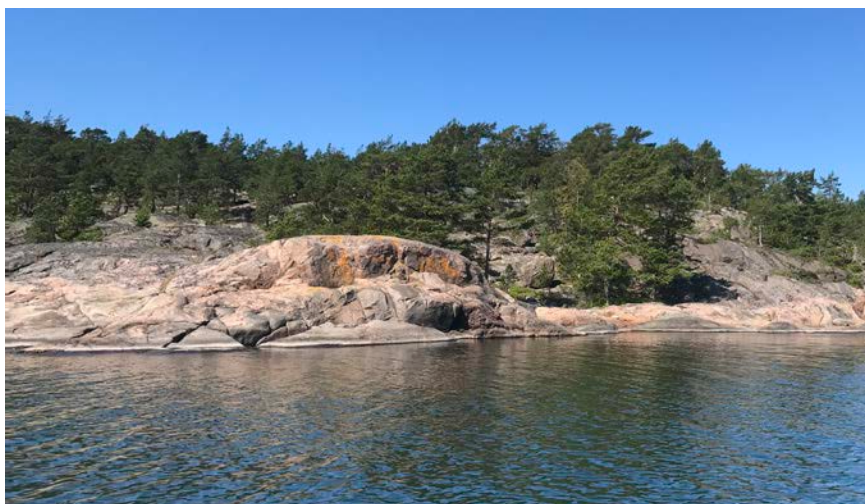
pasi.hyvarila@pargas.fi

Planen har utarbetats av:

Julia Hertell Arkitekt SAFA

Mer Arkkitehdit Oy, Nylandsgatan 4-6, 00120 Helsingfors, Tfn 050 5954669

Julia@merarkkitehdit.fi



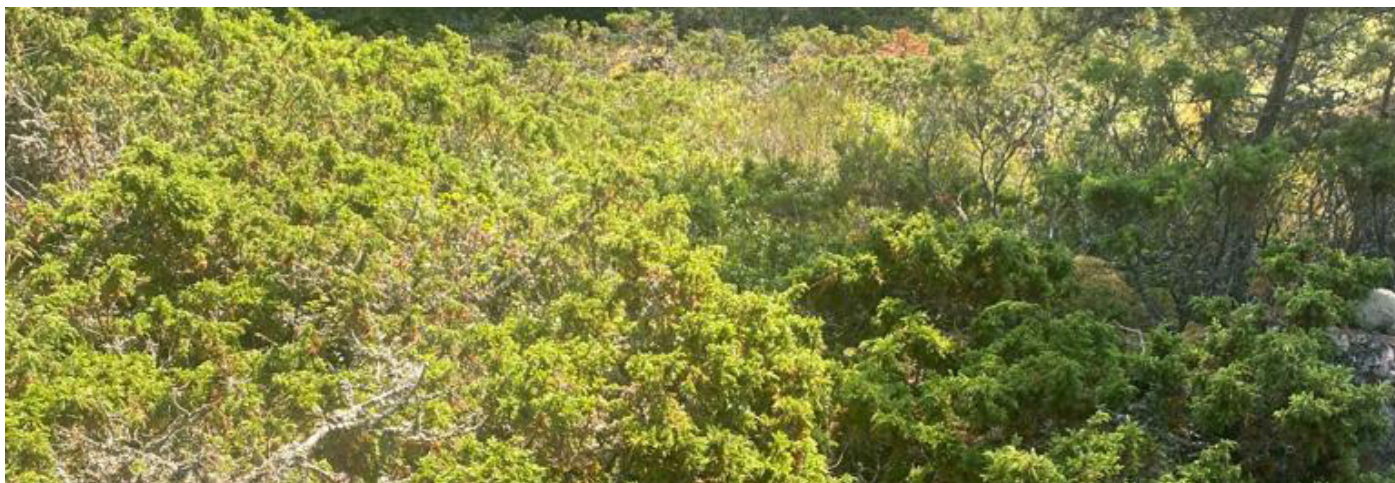
Norrholmens sydöstra strand.
Norrholmenin kaakköisranta.

Planläggningsområdets terräng. Norrholmens branta östra strand är inte lämplig för att byggas.
Kaavoitettavan alueen maasto. Norrholmenin jyrkkä itäranta ei sovellu rakentamiseen.



Norrholmen, RA-områdets obbyggda del, häftig terräng med naturvärden.

Norrholmen, RA-alueen rakentamaton osa, komea maasto, jossa luontoarvoja.



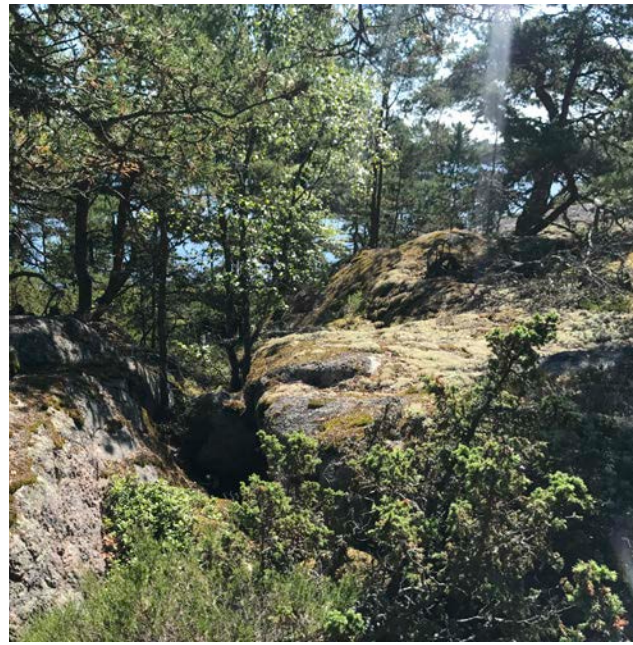
Norrholmen, RA-områdets obbyggda del, häftig terräng med naturvärden.

Norrholmen, RA-alueen rakentamaton osa, komea maasto, jossa luontoarvoja.



Norrholmen, RA-områdets obbyggda del har många naturvärden och bebyggelse skulle synas långt.

Norrholmen, RA-alueen rakentamattomalla osalla on luontoarvoja ja mahdolliset rakennukset näkyisivät kauas.



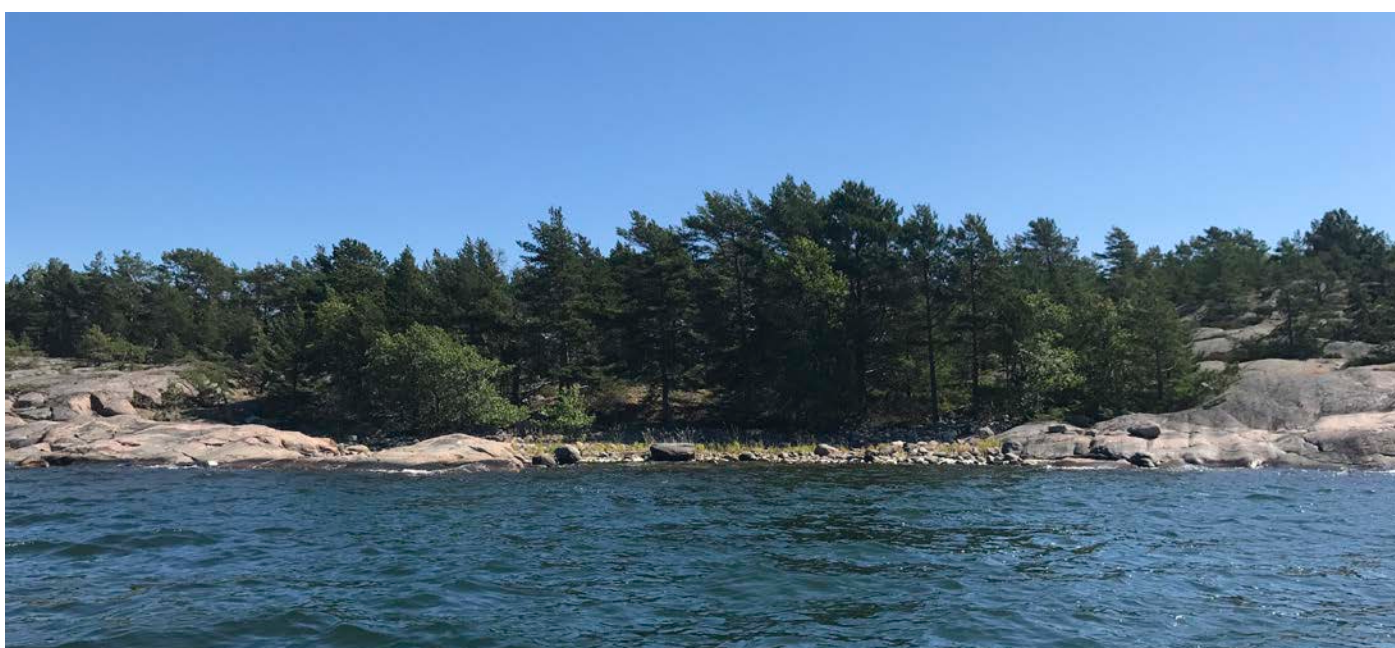
Norrholmen, RA-områdets obbyggda del har mycket svårtillgänglig terräng.

Norrholmen, RA-alueen rakentamattoman osan maasto on erittäin vaikeakulkuista.



Sivarholmens norra del. Lämplig plats för brygga på öns nordöstra strand.

Sivarholmenin pohjoisosa. Hyvin laiturirakentamiselle soveltuva paikka saaren koillisrannalla.



Sivarholmens nordvästra del. Skogen kommer ända ut på stranden och skulle därmed dölja bebyggelse.

Sivarholmenin luoteisosa. Metsä ulottuu rantaan asti ja näin ollen peittäisi rakennukset.

NORRHOLMEN

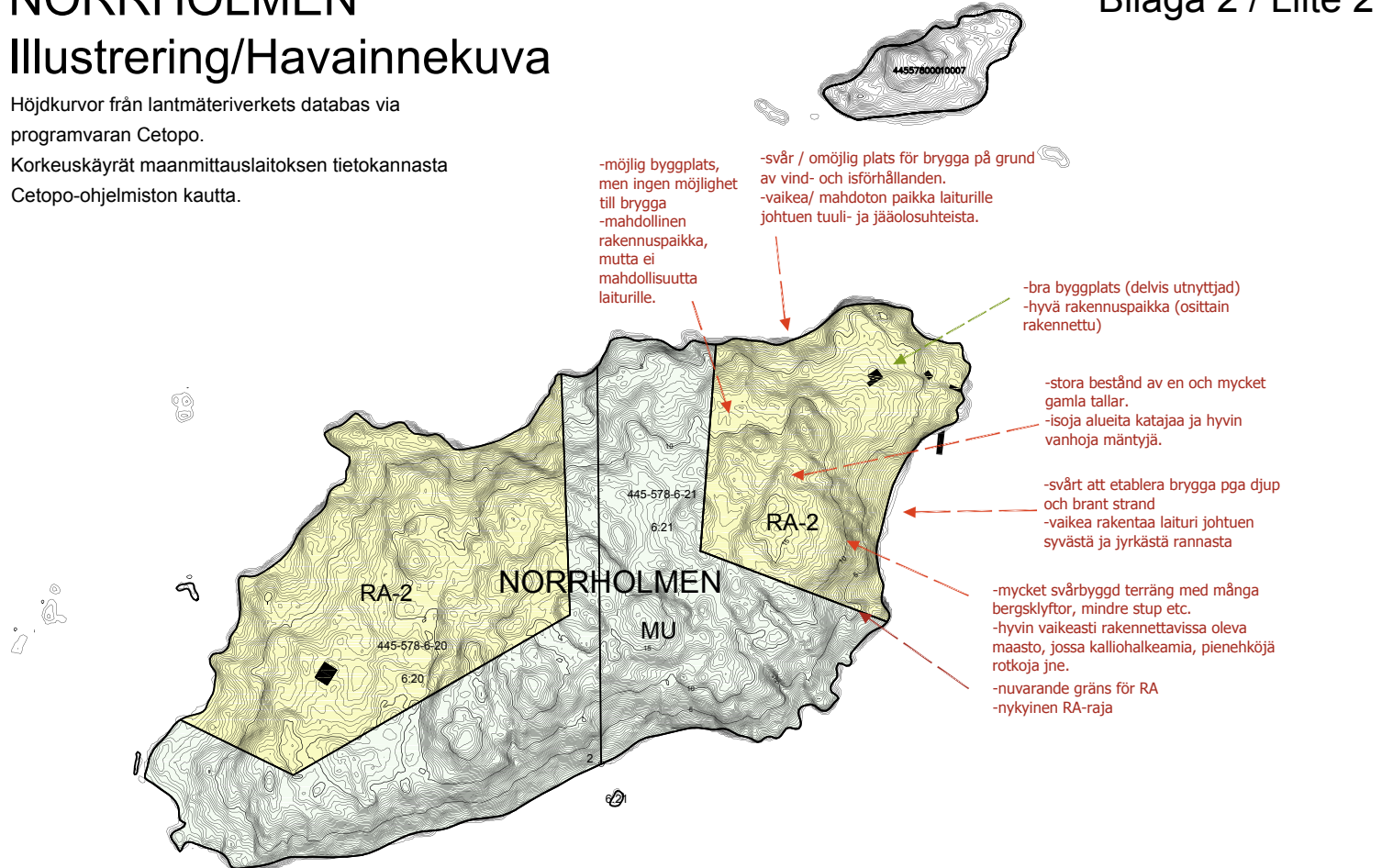
Illustrering/Havainnekuva

Höjdnurvor från lantmäteriverkets databas via

programvaran Cetopo.

Korkeuskäyrät maanmittauslaitoksen tietokannasta

Cetopo-ohjelmiston kautta.



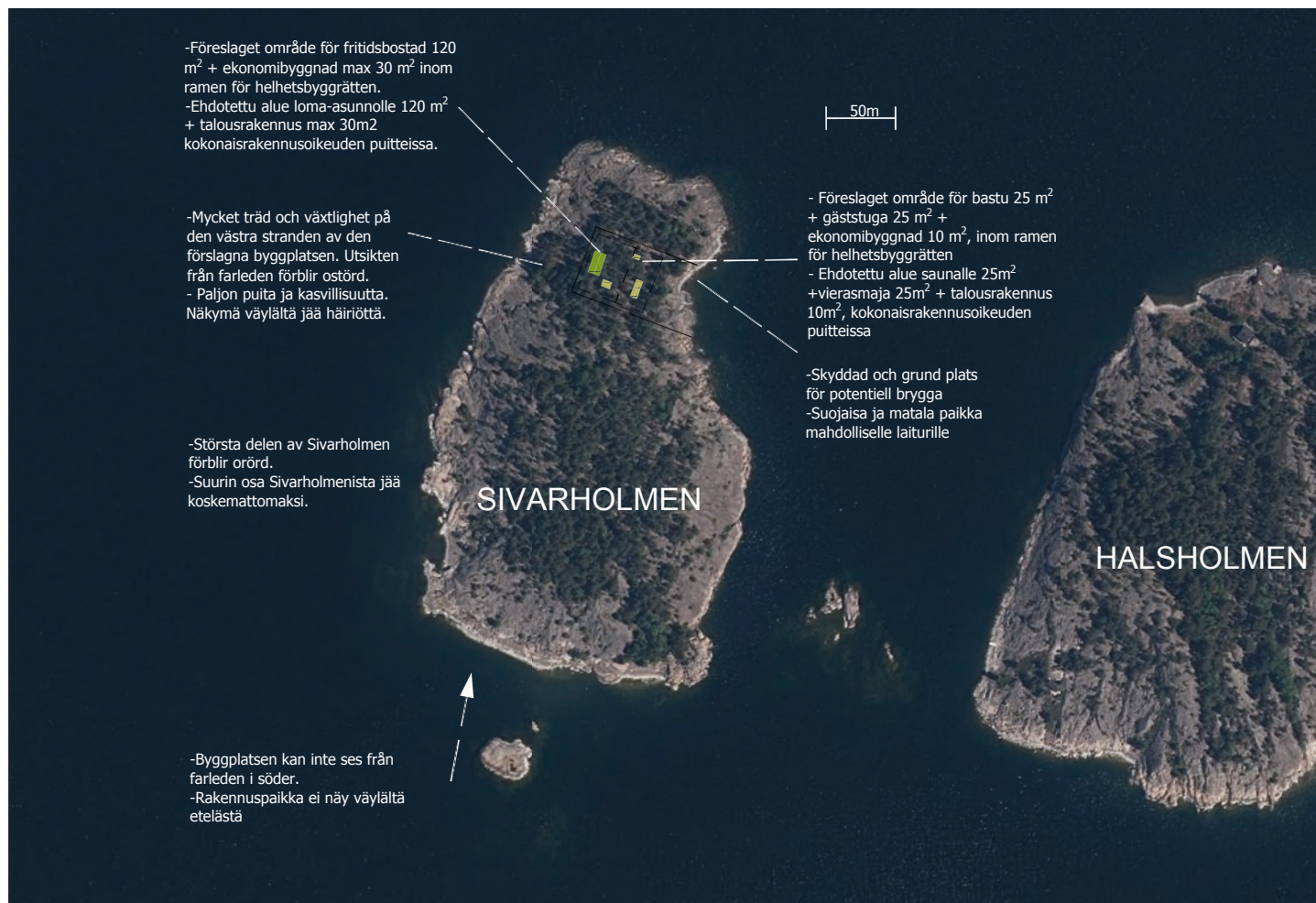
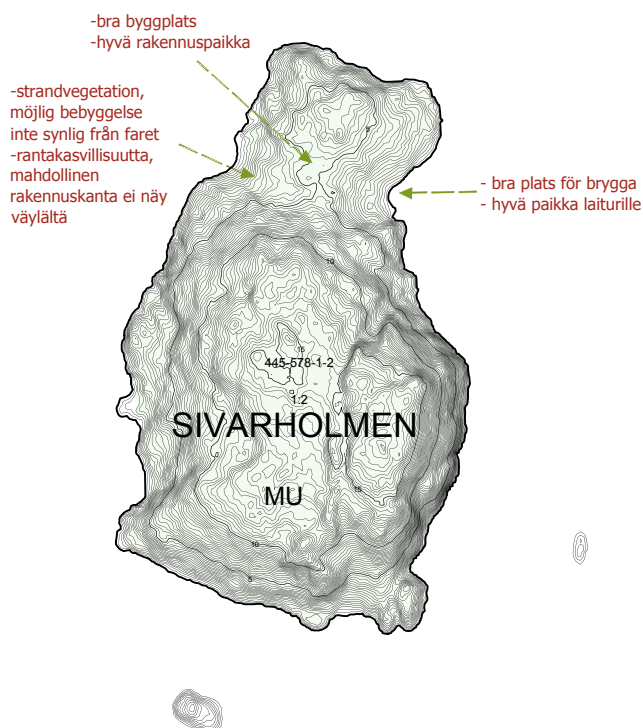
Illustrering/Havainnekuva

Höjdkurvor från lantmäteriverkets databas via

programvaran Cetopo.

Korkeuskäyrät maanmittauslaitoksen tietokannasta

Cetopo-ohjelmiston kautta.



Lausuntojen ja kommenttien vastineet

LIITE 3

Lausunnon, kommentin tai mielipiteen antaja, pvm, osallisuus	Lausunto, kommentti tai mielipide	Vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskus Kommentti 8.5.2025 Lausuntopyynnön pohjalta	Kaavan vaikutusten arviointi Kaavaa on valmisteltu huolellisesti, mutta aineisto on vielä hieman puutteellinen. Kaavaselostusta ei vielä ole, mutta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvailtu alueen maisemaa. ELY-keskus muistuttaa, että kaavoituksessa tulee arvioida myös vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Rakentaminen ja kasvullisen alan menetys sekä loma-asunnon käyttö aiheuttavat ilmastovaikutuksia. Näitä vaikutuksia tulee lieventää kaavassa.	Kaava-aineistoa on täydennetty ja kaavaselostus on laadittu. Vaikutukset ilmastonmuutokseen on arvoitu ja niitä on kaavalla pyritty hillitsemään. Ilmastomuutokseen sopeutumiseen on myös kiinnitetty huomiota.
	Luonnonsuojelu ELY-keskus painottaa, että Suomi on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys positiiviseksi vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä, sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella, mukaan lukien vedenalainen luonto. Tämä tavoite kattaa myös rakennetut ja muuttuneet ympäristöt, joissa monimuotoisuuden väheneminen on pysäytettävä ja luonnon monimuotoisuutta on	Luontoselvityksen laatinut Jari Hietaranta on ollut yhteydessä ELY-keskukseen toukokuussa 2025. Luontoselvitystä on päivitetty kesän 2025 aikana (oheisaineisto 05). Maanomistaja on keväällä 2025, saatuaan ELY-keskuksen lausunnon, ollut yhteydessä ELY-keskukseen,

	säilytettävä tai lisättävä. Siksi luontoarvoja on arvioitava laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään lakikohteiden tunnistuksella. Tämä edellyttää laajempaa ja perusteellisempaa tarkastelutapaa luontoselvityksissä, jotta varmistetaan kaikkien luontoarvojen asianmukainen huomioiminen. Ranta-asemakaavaa varten tehty luontoselvitys on kaavamuutokseen nähden pääosin riittävällä tavalla selvittänyt alueen luontoarvot. Linnuston selvittäminen yhden päivän aikana on kuitenkin puutteellista. Lisäksi selvityksessä ei ole kartoitettu luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeja, kuten lepakkoja, vaikka Norrholmenilla tiedetään lepakoiden lentävän alueella. Selvityksessä todetaan ainoastaan, että lepakot voivat lepäillä kallioselänteiden lohcareiden ja kiven ja halkeamien muodostamissa piilopaikoissa. Toisaalta on lepakkohavainnot tehty alueelta, jolta rakennuspaikka siirretään, ja siirrettävällä rakennuspaikan alueella ei selvityksen perusteella ole lepakoille samalla tavalla sopivaa elinympäristöä. Selvityksessä on myös virheellisesti todettu, että karukkokankaat ovat säilyviä (LC) luontotyyppejä, vaikka ne ovat viimeisimmän uhanalaisarvioinnin mukaan erittäin uhanalaisia (EN). Karukkokankaita vaikuttaa kuitenkin selvityksen perusteella esiintyvän enemmän rakennuspaikalla, jolta rakennuspaikka siirretään, kuin minne se siirretään. ELY-keskus yhtyy näkemykseen, että luontoarvot vaikuttavat olevan hieman	ja keskustelussa todettiin, että uuden luontoselvityksen tekeminen ei ole tarpeen, vaan olemassa olevan selvityksen päivittäminen on riittävää. Ranta-asemakaavassa on pyritty huomioimaan luontoarvot ja kielletty mm. vieraslajien käyttö istutuksissa. Lisäksi on pyritty estämään laajojen heijastavien lasipintojen käyttö rakennuksissa linnuston suojelemisen vuoksi.
--	--	--

	paremmat Norrholmenilla, jolta rakennuspaikka siirrettään, kun Sivarholmenilla. Toisaalta Sivarholmen on kokonaan rakentamaton saari eikä siellä ole muita rakennuspaikkoja entuudestaan, kun taas Norrholmenilla on sekä rakennettuja että rakentamattomia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkoja vertailemalla kaavamuutos vaikuttaa paremmalta luontoarvojen puolesta, mutta saaristossa on myös tärkeää pyrkiä säilyttämään kokonaan rakentamattomia saaria.	
	Rantamaisema Kaavamääräyksiä olisi hyvä tarkentaa, jotta rantamaisema säilyy kauniina, kuten kaavaluonnoksessa tavoitellaan. Kaavamääräys, joka kieltää avohakkuut, on oikeansuuntainen, mutta maiseman kannalta parempi olisi jättää alue luonnontilaan tai hoitaa metsää vain jatkuvalla kasvatuksella säilyttäen maiseman kannalta tärkeän puuston ja muun kasvillisuuden.	Kaavamääräyksiä on maisemaan sopivuuden kannalta kaavassa tarkennettu. Rantavyöhykellä RA-alueella on säilytettävä suojapuusto. Metsää MU-alueella saa ainoastaan hoitaa jatkuvalla kasvatuksella.
	Rakentamiskorkeus Alimpaan sallittuun rakentamiskorkeuteen tulee lisätä aaltoiluvara ja muuttaa määräys muotoon: "Rakennukset on perustettava siten, että kastuessa	Rakentamiskorkeutta on kaavassa muutettu ELY keskuksen kommentin mukaan ja se on nostettu korkeustasoon +

	vaurioituvat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +3,10 m (korkeusjärjestelmä N2000)."	3,10m (korkeusjärjestelmä N2000)
Alueellinen vastuumuseo, Turun kaupunginmuseo Lausunto 29.4.2025 Lausuntopyynnön pohjalta	Kaavoitettava alue käsittää Norrholmenin ja Sivarholmenin saaret eteläisessä Nauvossa, noin 2 km itään Nötön saaresta. Kaava koskee kiinteistöjä 445- 578-6-21 ja 445-578-1-2. Tavoitteena on siirtää rakentamaton rakennus- paikka Norrholmenin RA-2-alueelta helppokulkuisempaan maastoon naapurisaareen Sivarholmenille. Norrholmenilla yksi rakennuspaikka on jo suureksi osaksi rakennettu. Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Saaristomeren merimaisemat (VAMA 2021). Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Kaavoituksessa tulee huomioida kaava-alueen sisältyminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Vaikutukset maisemaan tulee arvioida. Kaavalla tulee pyrkiä ratkaisuun, joka mahdollisimman vähän heikentää rantamaiseman ominaispiirteitä. RA-2-alueen määräyksessä edellytetään, että rakennuspaikkojen rantakasvillisuus ja puusto on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu. RA-1:n määräyksessä puustoa ei ole huomioitu ja se tulee lisätä kaavamääräykseen. Kasvillisuuden	Kaava-aineistoa on täydennetty ja kaavaselostus on laadittu. Vaikutukset maisemaan on arvioitu ja huomioitu. Rantamaiseman ominaispiirteitä heikennetään mahdollisimman vähän ja pyritään parantamaan osa-yleiskaavaan verrattuna. Molemmilla RA-alueilla puuston säilytettävyyden on huomioitu. Uudisrakentamisen maisemaan sopivuutta on ohjattu kaavassa mm. Julkisivumateriaaleilla ja kerrosmäärällä. Olemassa oleva rakennuskanta on esitetty kaava-selostuksessa valokuvoin.

	säilyttämisen lisäksi myös uudisrakentaminen vaatii ohjausta maiseman näkökulmasta. Rakentuneen kiinteistön rakennuksista ei ole kaava-aineistossa tietoja. Rakennukset tulee esitellä sillä tasolla, että suojeluarvoja on mahdollista arvioida. Vastuumuseolla ei ole asiaan huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	
Varsinais-Suomen liitto vastaus Lausuntopyynnön pohjalta	Varsinais-Suomen liitto on todennut ettei lausuntopyyntö anna aihetta lausunnon antamiselle.	