

Nygrannasin ranta-asemakaava

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 38
868/10.02.04/2024

Valmistelija

Kaavoittaja Jenni Tuuli, puh. 040 350 4515
etunimi.sukunimi@parainen.fi

[Nygrannasin](#) ranta-asemakaava-alue sijaitsee Paraisilla Lilltervolandetissa. Alueelle on käynnistetty ranta-asemakaavan laatiminen maanomistajan aloitteesta. Kaava-alueen pinta-alan on n. 17 ha ja sen rantaviivan pituus on n. 860 m. Alue käsittää kiinteistöt Malmberget 445-458-1-38, Perstorp 445-458-1-39 ja Rickomberga 445-458-1-50 ja osan kiinteistöstä Nygrannas 445-458-1-43. Alue sijaitsee Paraisten keskustasta n. 10,5 km linnuntietä lounaaseen ja sinne pääsee autoteitse.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu merkinnällä (MRV) maa- ja metsätalous-, / retkeily-, / virkistysalueeksi.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on olemassa olevan asutuksen lisäksi osoittaa kaksi uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa kiinteistölle Nygrannas. Ranta-asemakaavalla osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa on neljä rakennuspaikkaa. Niistä kaksi ovat olevia, jo rakennettuja paikkoja ja kaksi on uutta.

Lisäksi osoitetaan yhden rakennuspaikan korttelialue olevaa omakotitaloa varten (AO). Kaava-alueen ulkopuolisen tilan olemassa oleva laiturirantavajoineen osoitetaan venevalkaman osa-alueeksi (lv) ja rantasauna saunan (sa) rakennusalalla. Muut alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueiksi (M) ja alue Bånholmin saarella osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä luonnonarvoja (MY). Korttelissa 2, tontilla 1 on osoitettu kapea rantakaistale luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi, joka tulee säilyttää luonnontilaisena (luo).

Ranta-asemakaavan vireille tulosta sekä 22.10.2024 päivättyjen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 15.5.2025 kaupungin ilmoituslehdessä (PK-Mega) ja verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä siitä lähtien.

Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävillä olon yhteydessä. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo sekä Caruna Oy antoivat lausuntonsa ja Varsinais-Suomen ELY-keskus kommenttinsa. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Nähtävillä olon aikana ei jätetty mielipiteitä.

Alueellinen vastuumuseo esitti lausunnossaan, että suunnittelualueen lähiympäristössä on laadittu rakennusinventoiteja. Lilltervon kylän vanhat kantatilat sijaitsevat kylätonteilla hieman suunnittelualueesta koilliseen. Nygrannasin kiinteistön päärakennus on 1920-luvulta ja se on paikallisesti arvokas. Sen saunaa, liiteriä tai muita alueella sijaitsevia olevia rakennuksia, jotka sijaitsevat suunnittelualueella, ei ole inventoinnissa huomioitu. Kaavaselostuksessa tulee avata alueen rakentumisen historiaa. Lisäksi alueen rakennetusta ympäristöstä tarvitaan perustiedot ja valokuvat, jotta tarvetta varsinaiselle rakennusinventoinnille on mahdollista arvioida. Rantamaiseman

arvot tulee säilyttää. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo tulee lisätä kaavan osallisiin. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa mutta totesi kommentissaan, että kaavaluonnosaineisto oli vasta viitteellinen, eikä siihen siksi voinut vielä ottaa kantaa. Kaavan laatimisen aikana tulee huomioida suunnittelualueen vieressä vireillä ehdotusvaiheessa oleva Byängsuddenin ranta-asemakaava. Koska alueella ei ole yleiskaavaa on kaavoituksessa huomioitava yleiskaavan sisältövaatimukset. Kaavan vaikutukset tulee arvioida riittävän laajasti ja on varmistettava, että kaava ohjaa riittävästi maankäyttöä. MY-alueen ja rantamaiseman arvojen säilyminen tulee varmistaa. Kuten OAS:ssa todetaan, ranta on ruovikkoista, ja onkin arvioitava, miten kaavan toteutuminen vaikuttaisi rannan käsittelyyn. Rakennusalojen suunnittelussa on huomioitava meritulvariski N2000+2,70 m. Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida ja yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia. OAS:ssa tulee viitata voimassa olevaan alueidenkäyttölakiin. Kaavoitettavalta alueelta on tarpeen laatia luontoselvitys. Lisäksi ELY-keskus nostaa esille, että kaava-alue rajoittuu vireillä olevaan Byängsudden ranta-asemakaava-alueeseen. Kaava-alueella voi esiintyä samankaltaisia luontoarvoja kuin Byängsudden ranta-asemakaava-alueella, joten ELY-keskuksen lausunto 15.10.2024 Byängsudden ranta-asemakaavan ehdotuksesta on syytä huomioida.

Caruna Oy:n jättämässä lausunnossa huomautettiin, että alueella saatetaan tarvita pienjännitekaapelointeja. Tarvittavat sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Kaavaa laativa konsultti totesi, että kommentteissa ja lausunnoissa esitetyt asiat ovat ehdotuksessa riittävällä tavalla huomioitu. Kaavaselostuksessa on esitelty olemassa olevaa rakennuskantaa sekä ympäristöä valokuvien avulla. Kaavan yleisissä määräyksissä kehoitetaan noudattamaan rakennusten osalta muodoiltaan, mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan sekä värimaailmaltaan maisemaan sopivaa rakentamistapaa. Lisäksi todetaan, että rakennuspaikan puusto, muu kasvillisuus sekä maastonmuodot tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennusten ja rannan välisellä alueella säilytetään puustoa tai muu riittävä näköeste.

Konsultin mukaan Nygrannasin ranta-asemakaavassa on huomioitu Byängsuddenin ranta-asemakaavan mitoitus. Kaavan vaikutuksia on arvioitu suhteessa valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin, liikenteeseen ja vesihuoltoon, luonnonympäristöön ja maisemaan sekä myös ilmastoon.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys kesällä 2025. Sen mukaan alueella on kolme mahdollista suojeltavaa luontotyyppiä, mutta kohteet ovat pienialaisia, eivätkä lajistollisesti edustavia. Niistä korttelissa 2, tontilla 1 sijaitseva tervaleppämetsä on osoitettu luo-merkinnällä. Rakennusalat on rajattu siten, että rakennukset voidaan sijoittaa rantakasvillisuuden taakse, maisemaa säilyttäen.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

Kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset)
Kaavaselostus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oheismateriaali

Luontoselvitys
Kaavaluonnoksesta jätetyt lausunnot ja kommentit

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä puh. 040 488 5918
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Paraisten Nygrannasin ranta-
asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat
viranomaislausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta
