

## **PARAISTEN KAUPUNKI**

### **NÖTÖN-TRÄSKHOLMAN RANTA-ASEMAKAAVA**

#### **KAAVASELOSTUS**

Kaavaluonnos

**Versio 0.9**



**3.3.2026**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                               | <b>4</b>  |
| 1.1. Tunnistetiedot .....                                              | 4         |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....                                       | 4         |
| 1.3. Kaavan tarkoitus .....                                            | 4         |
| 1.4. Asemakaavan esitystapa .....                                      | 5         |
| <b>2. Lähtökohdat .....</b>                                            | <b>6</b>  |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....                          | 6         |
| Alueen yleiskuvaus .....                                               | 6         |
| Luonnonympäristö ja maisema .....                                      | 6         |
| Rakennettu ympäristö .....                                             | 7         |
| Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset .....               | 7         |
| Maanomistus .....                                                      | 8         |
| 2.2. Suunnittelutilanne .....                                          | 8         |
| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....                        | 8         |
| Maakuntakaava .....                                                    | 9         |
| Yleiskaava .....                                                       | 11        |
| Ranta-asemakaava .....                                                 | 13        |
| Rakennusjärjestys .....                                                | 13        |
| Luontoselvitys .....                                                   | 13        |
| Emätilaselvitys .....                                                  | 13        |
| Kaavan pohjakartta .....                                               | 13        |
| Rakennuskiellot .....                                                  | 13        |
| <b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>                                   | <b>14</b> |
| 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ..... | 14        |
| 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....                                 | 14        |
| Viranomaisyhteistyö .....                                              | 14        |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....                            | 14        |
| Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos .....                       | 14        |
| Kaavaehdotus .....                                                     | 14        |
| Kaavan hyväksyminen .....                                              | 14        |

**4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 15**

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.1. | Kaavan rakenne .....                                        | 15 |
|      | Mitoitus.....                                               | 15 |
|      | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ..... | 15 |
| 4.2. | Aluevaraukset .....                                         | 15 |
|      | Korttelialueet .....                                        | 16 |
|      | Maa- ja metsätalousalueet .....                             | 16 |
| 4.3. | Ranta-asemakaavan vaikutukset .....                         | 16 |
|      | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                  | 16 |
|      | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....            | 17 |
|      | Taloudelliset vaikutukset.....                              | 18 |
|      | Ilmastovaikutukset .....                                    | 18 |

**5. Ranta-asemakaavan toteutus ..... 19**

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 5.1. | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 19 |
| 5.2. | Toteuttaminen ja ajoitus .....                              | 19 |
| 5.3. | Toteutuksen seuranta.....                                   | 19 |

**LIITTEET**

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Lausunto luontoarvoista (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 8.1.2026)

**VERSIOHISTORIA**

|     |              |          |                                                                          |
|-----|--------------|----------|--------------------------------------------------------------------------|
| 0.9 | Kaavaluonnos | 3.3.2026 | Kuulutettu vireille ja asetettu nähtäville __.__.2026 (kaavoitusyksikkö) |
|     |              |          |                                                                          |
|     |              |          |                                                                          |

# 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 \_\_\_\_\_.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä

kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä \_\_\_\_\_.2026

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_\_\_\_.2026

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan \_\_\_\_\_.2026

## 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 poronjäkäla-sammalkalliot. Kalliolla kasvaa pienikokoisia, vanhoja ja hidaskasvuisia männyjä. 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 luontotyyppisiä 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.

Träskholman suunnittelualue on Nötöä puustoisempaa, joskin paikoin kallioista metsämaata.

Alueen maaperä koostuu molemmilla alueilla pääosin prekvartäärisistä 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 kanervanummia, 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 kappelirakennuksia, luotsiasemia sekä linnoitteita.

### **Rakennettu ympäristö**

Nötön saaren suunnittelualueella sijaitsee yksi rakentunut lomiasunto talousrakennuksineen. Träskholman suunnittelualue on rakentumaton.

### **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 olevat 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 suojelu- aluetta/-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

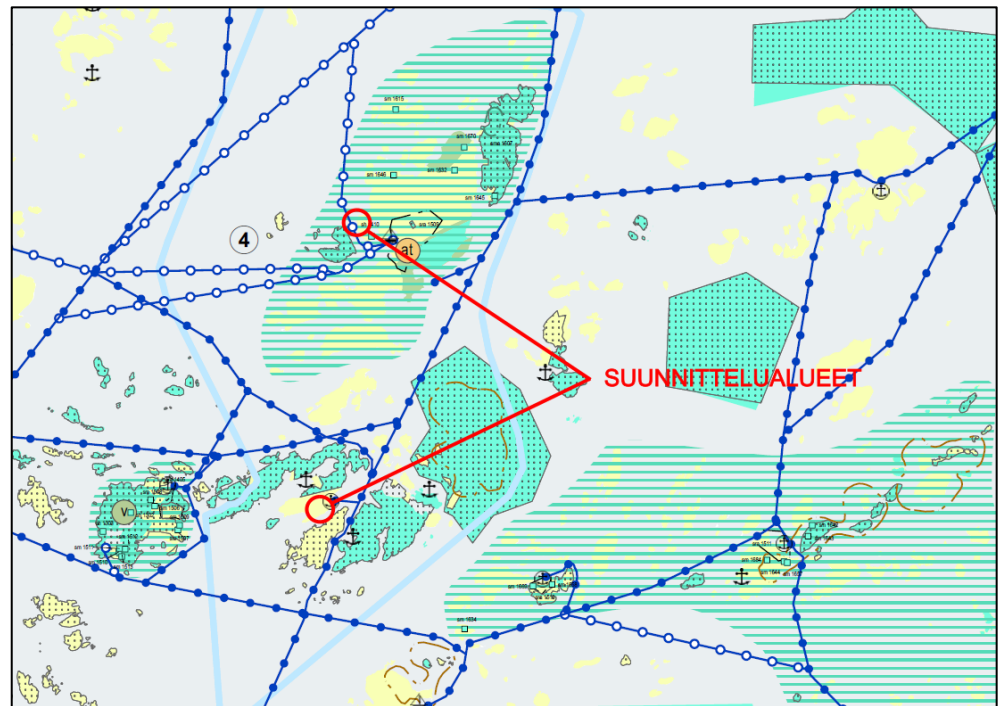
Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 *Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan*, ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita (MRV).

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa muun muassa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-alueva- raus- 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.

## SUUNNITTELUKÄÄRÄYS:

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.

## SUUNNITTELUKÄÄRÄYS (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.

## SUUNNITTELUKÄÄRÄYS (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)

## SUUNNITTELUKÄÄRÄYS:

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 prosentiosuutta 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 ekologistia yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonnontilaisten 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.

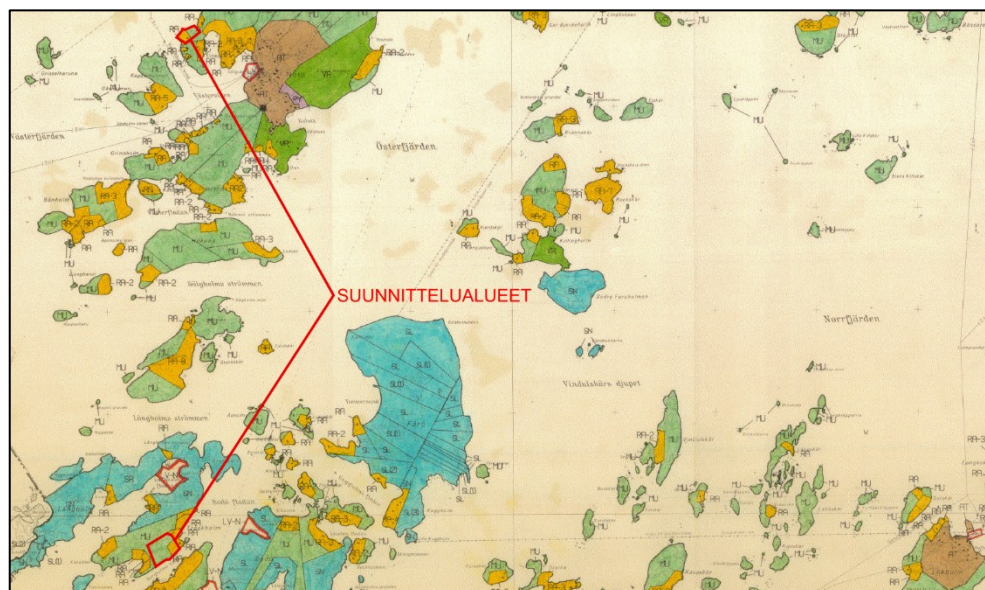
Natura-alueisiin suoraan tai välillisesti kohdistuvien hankkeiden ja suunnitelmien vaikutukset on luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti arvioitava, jos hanke tai suunnitelma todennäköisesti merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

### 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 m<sup>2</sup>. Kun kyseessä on 5 000 m<sup>2</sup>:ä pienempi rakennuspaikka, rakennusoikeus on korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 280 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden yksihuoneistaisen vapaa-ajanasunnon, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan ja yhden savusaunan sekä kaksi muuta talousrakennusta.

Päärakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 150 m<sup>2</sup>, ranta-alueella saunarakennus 25 m<sup>2</sup> ja vierasmaja 25 m<sup>2</sup> sekä lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia voidaan rakentaa enintään 80 m<sup>2</sup>. Sallitun kokonaiskerrosalan puitteissa rakennuspaikalle voidaan rakentaa erillinen savusauna kerrosalaltaan enintään 15 m<sup>2</sup>.

### Luontoselvitys

Nötön suunnittelualueelta on laadittu luontotyyppikuviointi kesällä 2025. Selvitysalueelta ei löytynyt sellaisia luontotyypppejä tai lajeja, jotka tulisi varsinaisesti ottaa maankäytössä huomioon.

### 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 \_\_.\_\_.2026 kaupungin ilmoituslehdessä (PK-Mega) ja verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä \_\_.\_\_.2026 välisenä aikana.

#### 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-m<sup>2</sup>.

Ranta-asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 560 k-m<sup>2</sup>.

#### Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaava ei hajauta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä 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.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

## Korttelialueet

### Kortteli 1

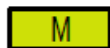


#### Kvartersområde för fritidsbostäder

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-m<sup>2</sup>. Fritidshusets våningsyta får vara högst 150 vy-m<sup>2</sup>, gästugans högst 25 vy-m<sup>2</sup> och bastuns högst 25 vy-m<sup>2</sup>.  
Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 280 k-m<sup>2</sup>. Päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja saunan enintään 25 k-m<sup>2</sup>.

## Maa- ja metsätalousalueet



Jord- och skogsbruksområde.  
Maa- ja metsätalousalue.

## 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 ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

#### **Yhdyskuntatalous**

Kaavalla ei katsota olevan välittömiä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen.

#### **Palvelut**

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Träskholmin saareen ei ole kiinteää tieyhteyttä. Nötön saarelta liikennöidään Pärnäsiin lautalla talvisaikaan noin viisi kertaa viikossa. Pärnäsisistä 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. Träskholmiin osoitetaan noin viiden hehtaarin suuruinen yhtenäinen maa- ja metsätalousalue.

## **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 sein- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

### **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 energias strategia* (2022:53) mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulu-tuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuone-kaasupäästöistä.

Rakennuspaikka on maaperältään kalliota, joten rakennusten pe-rustaminen ei vaadi mittavia täyttöjä. Kaavassa on määrätty ra-kennusten puuverhoilusta. Puuverhoilu toimii rakennuksen pitkäai-kaisena hiilivarastona. Rakennuspaikka sijoittuu saariston karulle, mäntyvaltaiselle metsämaalle ja puuston poistaminen rakentami-sen tieltä aiheuttaa jonkin verran hiilivarastojen ja -nielujen vähen-tymistä 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.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Paraisten kaupunki.

Turussa \_\_.\_\_.2026

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742