

**From:** [Reiniö Riina](#)  
**To:** [Pasi Lappalainen](#)  
**Subject:** VL: Herrankukkaron asemakaavan muutos, Ak-372, Naantali  
**Date:** keskiviikko 27. maaliskuuta 2024 13.08.33

---

Elyn kommentti alla.

---

**Lähettäjä:** Kirjaamo <[kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi)>

**Lähetetty:** 26. maaliskuuta 2024 10.06

**Vastaanottaja:** Äijö Kaisa <[Kaisa.Aijo@naantali.fi](mailto:Kaisa.Aijo@naantali.fi)>; Rytkölä Eeva <[eeva.rytkola@naantali.fi](mailto:eeva.rytkola@naantali.fi)>;  
Reiniö Riina <[Riina.Reinio@naantali.fi](mailto:Riina.Reinio@naantali.fi)>; Laaksonen Petri <[Petri.Laaksonen@naantali.fi](mailto:Petri.Laaksonen@naantali.fi)>

**Aihe:** VL: Herrankukkaron asemakaavan muutos, Ak-372, Naantali

---

**Lähettäjä:** Elo Riikka (ELY) <[riikka.elo@ely-keskus.fi](mailto:riikka.elo@ely-keskus.fi)>

**Lähetetty:** 26. maaliskuuta 2024 9.11

**Vastaanottaja:** Kirjaamo <[kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi)>

**Kopio:** Äijö Kaisa <[Kaisa.Aijo@naantali.fi](mailto:Kaisa.Aijo@naantali.fi)>

**Aihe:** Herrankukkaron asemakaavan muutos, Ak-372, Naantali

---

Viite: Lausuntopyyntö 11.3.2024

ELY-keskus ei anna lausuntoa Naantalin Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotuksesta, mutta toteaa ehdotuksesta seuraavaa:

**Luonnonsuojelu:**

Kaavaehdotuksessa on paremmin kuin luonnoksessa pyritty huomioimaan alueen luontoarvot, on mm. muokattu ja pienennetty rakentamiselle ja pysäköinnille varattuja alueita, jotka kohdistuvat kalliomänniköiden alueille. Lisäksi kaavamääräyksiä on muokattu siten, että ne ottavat paremmin huomioon alueen luontoarvot. Kaavaehdotus kuitenkin edelleen mahdollistaa rakentamista osittain kalliomänniköille, ja niiden osalta ELY-keskus toteaa, että vaikka laajennuksille ei ole luonnonsuojelun kannalta lainsäädännöllistä estettä, ei ELY-keskus luonnonsuojelun osalta puolla laajennuksia, siltä osin, kun ne kalliomänniköille kohdistuvat.

Lisäksi ELY-keskus nostaa esille, että p-1-määräys on ristiriitainen, edellyttäessään, että pysäköimispaikalla tulee säilyttää sen merkittävä puusto ja avokallio. MY-määräykseen tehty lisäys pyrkii huomioimaan kalliomänniköt pysäköintialueiden osalta, eikä ole samalla tavalla ristiriitainen, joten p-1-määräyksen osalta voisi poistaa kohdan: *"Alueella tulee säilyttää sen merkittävä puusto ja avokallio"*.

Luo-1-määräyksen osalta on hyvä, että määräyksessä on huomioitu voimassa oleva luonnonsuojelulaki (9/2023).

**Ilmasto:**

Ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee keskittyä kaavaan ilmastovaikutuksiin. Suunnittelualan toimijaan liittyvien tietojen erittely ei selostuksessa ole tarpeen, sillä toimet eivät ole kaavaratkaisuun sidottuja.

**Liikenne:**

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esitetty on liikenteen osalta huomioitu riittävästi, eikä kaavaehdotuksesta ole siltä osin muistutettavaa.

Asia on valmisteltu yhdessä ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

**Riikka Elo**

ylitarkastaja  
puh. +358 295 022 021  
[riikka.elo@ely-keskus.fi](mailto:riikka.elo@ely-keskus.fi)

**Alueidenkäytön yksikkö**

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Itsenäisyydenaukio 2, 20800 Turku  
PL 523, 20101 Turku

*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.  
Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.*

**Riikka Elo**

ylitarkastaja  
puh. +358 295 022 021  
[riikka.elo@ely-keskus.fi](mailto:riikka.elo@ely-keskus.fi)

**Alueidenkäytön yksikkö**

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Itsenäisyydenaukio 2, 20800 Turku  
PL 523, 20101 Turku

*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.  
Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.*

## SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Herrankukkaron asemakaavamuutos (Ak-372), Naantali on allekirjoitettu Turun kaupungin Visma X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

### Allekirjoitukset

---

Allekirjoittaja	<b>Petteri Järvi</b>
Allekirjoitusaika	16.04.2024 11:28
Allekirjoittaja	<b>Paula Saarento</b>
Allekirjoitusaika	16.04.2024 14:31

### Allekirjoitetut asiakirjat

---

Asiakirja	Herrankukkaron asemakaavamuutos (Ak-372), Naantali.pdf
-----------	--

Museopalvelut

16.4.2024

Dnro 5765-2023  
(11 05 02)Naantalin kaupunki  
PL 43  
21101 Naantali

kirjaamo@naantali.fi

**Herrankukkaron asemakaavamuutos (Ak-372), Naantali**

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, kulttuuriperintöyksikkö tutkijat  
Sara Tamsaari ja Jere Leppänen:

Naantalin kaupungin tekninen lautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Rymättylässä, Airismaan saarella, Kirveenrauman salmen rannalla. Alueella toimii kokous-, koulutus- ja virkistyspalveluihin erikoistunut Herrankukkaro Oy. Kaavamuutoksen tavoitteena on edesauttaa alueen yritystoiminnan kehittämistä laajentamalla matkailua palvelvien rakennusten korttelia etelään ja länteen sekä osoittaa alueelle lisärakennusoikeutta majoituskapasiteetin kasvattamiseksi. Alueellinen vastuumuseo on antanut asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta lausuntonsa 1.9.2023.

Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös *Pirunsuu* (mj.rek.tunnus 1000004204). Kohteeseen kuuluu viisi ryssänuunia, joista kolme sijoittuu kaavaluonnoksessa merkinnän MY (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) alueelle, ja kaksi kaava-alueen ulkopuolelle. Uunien sijainnit on mitattu tarkastuksessa vuonna 2015. Muinaisjäänös on merkitty kaavaan asianmukaisella sm-merkinnällä.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu rakennetun ympäristön ja maiseman arvot vastaavasti kuin valmisteluvaiheessa.

Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialaltaan kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Turun museokeskus  
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
vastuualuepäällikkö, museopalvelujohtajan varahenkilö Petteri Järvi

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo  
Kulttuuriperinnön vastuualue  
vastuualuepäällikkö, vt Paula Saarento

Museopalvelut

16.4.2024

Dnro 5765-2023  
(11 05 02)

Tiedoksi:

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



---

**§ 40**

**Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheita Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen**

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

1. Caruna Oy:b voimajohta hanke Pålvalby-Kemiö-Huhkola 110kV (140/18.3.2024)
2. Kemiönsaaren kunnan Lammalan asemakaavamuutos (178/11.4.2024)
3. Kemiönsaaren kunnan Westanparkin asemakaavamuutos (179/11.4.2024)
4. Laitilan kaupungin Kotoharjun asemakaavan muutos ja laajennus (165/4.4.2024)
5. Mynämäen Energia- ja kierrätysparkki Oy:n ympäristöhakemus maa-aineisten uudelleenkäytöstä energiapuukentän rakentamisesta (145/20.3.2024)
6. Naantalin kaupungin Herrankukkaron asemakaavanmuutos (128/12.3.2024)
7. Paraisten kaupungin Sandön ranta-asekaavan luonnos (149/25.3.2024)

**Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

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

**Päätös**

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi**

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



Riskienhallinta

18.3.2024

Naantalin kaupunki / kaupunginhallitus  
kirjaamo  
kirjaamo@naantali.fi

Lausuntopyyntö 11.3.2024

**Herrankukkaron asemakaavan muutos (AK-372), Naantali**

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (kaavaselostus ja -ehdotus, jotka on päivätty 24.11.2023).

**Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:**

Pelastustoiminta ja pelastusyksiköillä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella.

V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet (<http://www.vspelastus.fi/lomakkeet>).

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa

Pelastuslaitos antaa tarvittaessa arvion tai lausunnon palo- ja henkilöturvallisuuteen liittyvästä rakennustapaohjeesta.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:  
Pelastuslaki 379/2011

Kalle Rantanen  
johtava palotarkastaja

## Herrankukkaron asemakaavan muutos (Ak-372)

Tekninen lautakunta 14.12.2023 § 148

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö / kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen  
29.11.2023

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Rymättylässä Airismaan saaren pohjoisosassa Kirveenrauman salmen etelä puolella noin 5,5 km Rymättylän kirkonkylästä etelään. Herrankukkaron alueelle laaditaan nyt asemakaavan muutosta. Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

Alueelle on laadittu 24.11.2023 päivätty asemakaavan muutosehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavan muutosehdotus ehdotetaan laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos voitaisiin hyväksyä kevään 2024 aikana. Kaavaa havainnollistamaan on tehty digitaalinen malli, josta on luotu viistoilmakuvia (liite 11).

### Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Herrankukkaron asemakaavamuutoksen luonnos ja valmisteluaineisto olivat MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 4.8 – 4.9.2023 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, alueellisen vastuumuseon, Pelastuslaitoksen, saaristolautakunnan sekä Caruna Oy:n lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 9 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 10.

Annetuissa palautteissa kiinnitettiin huomiota muun muassa

- siihen, että loma- ja matkailualueen (R-1) kortteliin 4 ei ole osoitettu nykyisissä voimassa olevissa yleis- ja asemakaavoissa rakennusoikeutta. Koska kaavaluonnoksessa alueelle esitetään uutta rakennusoikeutta 450 k-m<sup>2</sup> mm. luontoauditoriolle, tulisi muutoksen vaikutukset tältä osin riittävästi arvioida uudessa kaavassa
  - kaavoittajan vastine: kokonaisrakennusoikeuden määrän kasvu on perusteltua alueen matkailu- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä laajemmin saariston matkailu- ja majoituspalveluiden parantamiseksi. Asemakaavan muutoksessa osoitettua lisärakennusoikeutta ei voida kuitenkaan pitää niin merkittävänä muutoksena, että asemakaavamuutoksen voisi katsoa olevan vastoin voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita. Muutoksen vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen
- siihen, että asemakaavaluonnoksessa korttelin 1 RM/s-alue laajenee etelään ja länteen ja korttelin rakennusoikeus lisääntyy majoitus- ja saunatilojen osalta yhteensä 430 k-m<sup>2</sup>
  - kaavoittajan vastine: kokonaisrakennusoikeuden määrän kasvu on perusteltua alueen matkailu- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä laajemmin saariston matkailu- ja



majoituspalveluiden parantamiseksi. Asemakaavan muutoksessa osoitettua lisärakennusoikeutta ei voida kuitenkaan pitää niin merkittävänä muutoksena, että asemakaavamuutoksen voisi katsoa olevan vastoin voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita. On lisäksi huomionarvoista, että rakennusoikeuden vähäisestä kasvusta huolimatta kaavamuutoksessa RM/s-korttelin 1 rakennustehokkuudeksi muodostuu noin  $e=0.14$ , kun voimassa olevan yleiskaavan ja asemakaavan mukainen korttelin 1 rakennustehokkuus on noin  $e=0.16$

- siihen, että pysäköintialueita (p-1) on kaavamuutoksessa laajennettu suhteellisen paljon
  - kaavoittajan vastine: alueen liikennemäärä saattaa kaavamuutoksen myötä hieman kasvaa ja kaavamuutoksessa liikennemäärien kasvuun on varauduttu laajentamalla voimassa olevan asemakaavan mukaista pysäköintialuetta MY-alueella sekä osoittamalla MY-alueelle uusi pysäköintialue korttelin 4 länsipuolelle. Uusi pysäköintialue sekä olemassa olevan pysäköintialueen laajennus tukevat kaavamuutoksen tavoitteita majoituskapasiteetin lisäämiseksi sekä luontoauditorion rakentamiseksi. Alueet mahdollistavat pysäköintitavoitteen 1 ap / 5 majoituspaikkaa ja 1 ap / 3 työpaikkaa. Lisäksi laajennetut pysäköintialueet mahdollistavat linja-autojen sujuvan liikkumisen alueella
- siihen, että kaava-alueella ei ole riittävästi huomioitu EU:n biodiversiteettistrategiaa ja Euroopan komission ehdotusta ennallistamisasetukseksi, jonka tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä. Kaavaluonnoksen alueella pitäisi pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon luonnontilaista kasvillisuutta eikä rakentaminen saisi laajeta uusille luonnonmukaisena säilyneille alueille
  - kaavoittajan vastine: asemakaavan muutoksessa on osoitettu huomattava alue puustoisena säilytettäväksi alueen osaksi ja siten, että alueelta tarvitsisi poistaa mahdollisimman vähän olemassa olevaa puustoa/kasvillisuutta. Lisäksi kaavamuutoksessa suurin osa luontoselvityksen mukaisista kalliomännikköalueista on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle. Pysäköintialueiden sijaintia ja rajausta on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa. MY-kaavamääräystä täydennetään siten, että pysäköintialueiden toteuttamisessa tulee huomioida kalliomännikköjen merkitys alueen luonnonympäristöön ja maisemaan. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään vielä, että rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä, on säilytettävä luonnontilaisina.
- siihen, että MY-alueella on laaja pysäköimispaikka (p-1), joka kohdistuu myös arvokkaaseen kalliomännikköön ja on kyseenalaista, voidaanko luontoarvot säilyttää kyseisellä alueella
  - kaavoittajan vastine: kaavamuutoksessa suurin osa luontoselvityksen mukaisista kalliomännikköalueista on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle. Pysäköintialueiden sijaintia ja rajausta on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa. MY-kaavamääräystä on täydennetty siten, että pysäköintialueiden toteuttamisessa tulee huomioida kalliomännikköjen merkitys alueen luonnonympäristöön ja maisemaan
- siihen, että kaavan yleisissä määräyksissä on ristiriitaisuutta, kun määrätään, että asemakaava-alueita tulee joko hoitaa luonnontilaisena tai istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa

- kaavoittajan vastine: kaavan yleismääräys on korjattu muotoon ”rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä, on säilytettävä luonnontilaisina”
- siihen, että ryssänuunien sm-merkintä tulee merkitä koskemaan kiinteän muinaisjäännöksen *Pirunsuu (1000004204)* aluerajausta
  - kaavoittajan vastine: kaava-alueella sijaitsevat ryssänuunit osoitetaan kaavakartalla yksittäiskohteiden sijasta yhtenäisenä alueen osana

## Muutokset kaavakarttaan

9.6.2023 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen ja jatkosuunnittelun perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen ehdotusvaihetta. Alla on luettelo muutoksista:

- kaavan pohjakarttaa on tarkistettu ja täydennetty mm. rakennusten ja ajoyhteyksien osalta
- kaava-aluetta on vähäisesti laajennettu länteen, jotta asemakaavan muutoksessa tulee kokonaisuudessaan huomioiduksi voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pysäköimisalue (p-1)
- kaavamerkinnän p-1 kaavamääräys on muutettu pysäköimispaikasta pysäköintialueeksi ja pysäköintialueiden sijainteja sekä rajauksia on vähäisesti tarkistettu
- kiinteä muinaisjäännös *Pirunsuu (1000004204)* on esitetty kaavakartalla yksittäisten alakohteiden sijaan yhtenäisenä alueen osana, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös
- (sm)-korttelin 1 pohjoisosassa sijaitseva vanha Kirvesniemen palstatila on osoitettu paikallisesti merkittäväksi pihapiiriksi s-1. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 100 km<sup>2</sup> (kokonaisrakennusoikeuteen sisältyy myös suojellun asuinrakennuksen (sr) rakennusoikeus 70 k-m<sup>2</sup>)
- MY-kaavamääräystä on täydennetty kalliomännikköihin liittyen ”Alueelle osoitettujen pysäköintialueiden toteuttamisessa tulee huomioida kalliomännikköalueiden merkitys alueen luonnonympäristöön ja maisemaan.”
- ma-1-alueen kaavamääräystä on täydennetty lauseella ”Alueella sallitaan tarpeelliset kulkureitit, joiden enimmäisleveys saa olla 1,5 metriä
- luo-1 kaavamääräystä on muutettu vastaamaan 1.6.2023 voimaan tullutta uutta luonnonsuojelulakia
- kaava-alueen lounaisosaan on osoitettu varastorakennuksen rakennusala, johon on rakennusoikeutta osoitettu yhteensä 200 k-m
- R-1-korttelin 4 pinta-alaa on pienennetty luonnosvaiheesta ja kaavamääräyksestä poistettu oikeus rakentaa kokonaisrakennusoikeuden lisäksi 100 k-m<sup>2</sup> huolto- ja varastorakennus
- ajoyhteys (ajo) kaava-alueen itäpuolella sijaitsevalle kiinteistölle 529-541-2-60 on osoitettu kaavakartalla pohjakartan mukaisesti
- maisemaan liittyvä yleinen kaavamääräys on muutettu muotoon: ”Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on säilytettävä luonnontilaisina.”
- yleisiin määräyksiin on lisätty rakennusten perustamistapaa sekä pysäköintialueiden pintamateriaalia koskevat määräykset

## Kaavoitettava alue

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan matkailua palvelevien rakennusten korttelia 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kirveenrauman salmeen, lännessä ja

etelässä maa- ja metsätalousalueeseen ja idässä vesialueeseen sekä loma-asuntojen korttelialueeseen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 4,3 hehtaaria.

### **Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on edesauttaa alueen yritystoiminnan kehittämistä laajentamalla matkailua palvelevien rakennusten korttelia 1 (RM) hieman etelään ja länteen sekä osoittaa alueelle lisärakennusoikeutta majoituskapasiteetin kasvattamiseksi. Alueelta on poistettu maisemaa hallitseva ja rakentamista rajoittava voimalinja, joka mahdollistaa lisärakennusoikeuden sijoittamisen alueelle. Voimalinja sijaitsee nykyisin maakaapelina kaava-alueen ulkopuolella Luotojentien maantien vieressä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on myös siirtää luontoauditorion rakennuspaikka alueen korkeimman kohdan läheisyyteen luonto- ja maisema-arvot huomioiden. Tavoitteena on, että kaupungille ei synny asemakaavamuutoksesta velvoitetta uuteen yhdyskuntarakentamiseen (esim. kadut, vesihuolto, yleiset alueet). Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

### **Asemakaavan suhde yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan**

Kaava-alueella voimassa olevassa Airismaa-Aaslan osayleiskaavan laajennuksessa ja tarkistuksessa kaavamuutoksen mukainen kortteli 1 on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, johon rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 2 880 k-m<sup>2</sup>. Samoin voimassa olevassa Herrankukkaron asemakaavassa korttelin 1 alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 880 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutoksessa matkailupalveluiden korttelia 1 on kasvatettu hieman länteen ja etelään voimassa olevan asemakaavan sekä yleiskaavan mukaiselle MY-alueelle ja korttelin 1 kokonaisrakennusoikeudeksi on kaavamuutoksessa osoitettu voimassa olevista kaavoista poiketen 3 310 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeutta koko kaavamuutosalueelle on osoitettu yhteensä 3860 k-m<sup>2</sup>. Luontoauditorion rakennuspaikka on kaavamuutoksessa osoitettu loma- ja matkailualueelle (R-1) kortteliin 4 etäämmälle rannasta ja korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 350 k-m<sup>2</sup>. Korttelin 4 länsipuolelle on osoitettu erillinen rakennusala, jolle saa sijoittaa 200 k-m<sup>2</sup> suuruisen varistorakennuksen.

### **Laaditut selvitykset**

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä tehdyt selvitykset:

- luontotyyppi-, kasvillisuus- ja pesimälinnustoselvitys 30.9.2022 (liite 4).
- luontoselvitys 31.8.2006 (liite 5)
- täydentävä lepakko-, liito-orava- ja viitasammakkoselvitys 13.9.2015 (liite 5)
- maisemaselvitys (liite 6)
- meluselvitys 18.11.2010, jota on täydennetty 11.11.2011 (liite 7)
- liikenneselvitys 3.9.2010/ korjattu 8.10.2015 (liite 8)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. 24.11.2023 päivätty OAS on asemakaavaselvityksen liitteenä 2.

### **Maanomistus**

Suunnitteluala on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa

## **Maankäyttösopimukset**

Kaavoitettavan alueen omistajan kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan.

Käynnistämissopimuksessa on todettu, että kaupungin ja maanomistajan välillä laaditaan erikseen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus asemakaavaluonnoksen valmisteluvaiheen jälkeen.

## **Kaavan sallima rakentaminen**

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3860 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä (Liite 1).

## **Liikenteelliset ratkaisut**

Alueen liikenne tukeutuu olemassa olevaan Luotojentiehen (Rymättylä – Hanka maantie 1890), jolta on ajoyhteys Rymättylän Herrankukkaro Oy:n alueelle sekä kaava-alueen itäpuolella sijaitsevalle vapaa-ajan asunnolle. Tämän yksityistien varrella ei ole muita toimintoja, ja se on päättävä tie.

## **Kaavan vaikutukset kaupungin talouteen**

Asemakaavan laatiminen ei aiheuta yhdyskuntatekniikasta muodostuvia kustannuksia, eikä kiinteistöjen myynnistä saatavia tuloja.

Kaavan vaikutuksia muilta osin on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.3.

Liitteet 1 – 5, TEKLA 14.12.2023

Oheismateriaali: Selostuksen liite 9, lausunnot kaavaluonnoksesta

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 24.11.2023 päivätty Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotus (ak-372) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Kokouskäsittely

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen oli asiantuntijana tämän pykälän ajan.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 12.02.2024 § 3

Liitteet 1-5, KHJ 12.2.2024

Oheismateriaali: Selostuksen liite 9, lausunnot kaavaluonnoksesta

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 24.11.2023 päivätty Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotus (ak-372) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Saaristolautakunta
- Rymättylän VPK
- Caruna Oyj
- DNA Oyj
- Puolustusvoimat

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 26.02.2024 § 45

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1-5, KH 26.2.2024

Oheismateriaali:

- Selostuksen liite 9, lausunnot kaavaluonnoksesta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus asettaa 24.11.2023 päivätyn Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotuksen (ak-372) maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Ehdotuksesta pyydetään lausunnot:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Saaristolautakunta
- Rymättylän VPK
- Caruna Oyj
- DNA Oyj
- Puolustusvoimat

Kokouskäsittely Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Saaristolautakunta 02.04.2024 § 15  
7/10.02.03/2023

Valmistelija Kehittämispäällikkö Tiina Rinne-Kylänpää

Saaristolautakunta on käsitellyt asemakaavamuutoksen luonnosta kokouksessaan 5.9.2023.

Kaavakarttaan on saatujen lausuntojen ja jatkosuunnittelun perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen ehdotusvaihetta. Luettelo muutoksista löytyy ylläolevasta esittelytekstistä.

Liitteet 1-5, saaristoltk 2.4.2024

Oheismateriaali:

-Selostuksen liite 9, lausunnot kaavaluonnoksesta

Esittelijä Kehittämispäällikkö

Päätösehdotus Saaristolautakunnalla ei ole huomautettavaa Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotuksesta

Päätös Kehittämispäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.



Naantalin kaupungin kaavatoimikunta  
Naantalin kaupunki  
kirjaamo  
PL 95  
21101 NAANTALI

## KAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Herrankukkaron asemakaavan muutosehdotusta koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita.

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat Juha Katila, puhelin 044 044 8114. E-Mail: [juha.katila@dna.fi](mailto:juha.katila@dna.fi) ja Katariina Jokinen, puhelin 044 793 8582 E-Mail: [katariina.jokinen@voimatel.fi](mailto:katariina.jokinen@voimatel.fi)

Yhteistyöterveisin

### DNA Oyj:n puolesta

Katariina Jokinen

Turussa huhtikuun 9. päivänä 2024

Voimatel Oy  
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

19.3.2024

Naantalin kaupunki, kirjaamo  
PL 43  
21101 Naantali

## Lausunto, Herrankukkaron asemakaavamuutos (Ehdotus)

Viite Lausuntopyyntönne 11.03.2024

### Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.

### Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkönkulutus nousee vähän ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m<sup>2</sup>) kyseiselle muuntamolle.

Kaavamääräyksiin on kirjattu, että MY-alueelle sekä kortteleihin 1 ja 4 saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot.

Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.

### Siirtokustannusten jako

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

### Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.



19.3.2024

Kunnioitavasti,

Caruna Oy  
Valtakirjalla

DocuSigned by:  
*Ilari Kemppe*  
01DF939580FD429...

Ilari Kemppe

Rejlers Finland Oy

p. 040 801 1891

Liitteet      Liite 1: Nykyinen sähköjakeluverkko  
Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppe

