

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

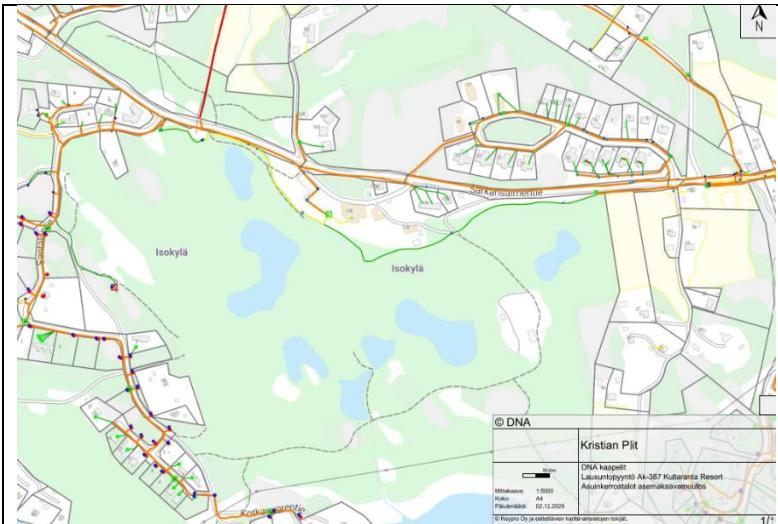
Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

AKL 30 §:n mukainen valmisteluvaiheen nähtävillä olo 12.12.2025-2.2.2026
Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

Lausunto	Kaavoittajan vastine ja • palautteen huomioiminen kaavassa
1.1 DNA Oyj: DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Kultaranta Resort Asuinkerrostalot asemakaavamuutos (Ak-387) koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa: DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1) Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.	lausunto merkitään tiedoksi

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

	
1.2 Varsinais-Suomen ELY-keskus (nyk. Elinvoimakeskus): Hanke poikkeaa osin yleiskaavasta osoitettujen käyttötarkoitusten osalta. Poikkeaminen tulee perustella yleiskaavan periaatteiden näkökulmasta ja yleiskaavan sisältövaatimusten kautta. Selostuksessa on todettu, että kaavamuutoksen valmistelun tueksi laaditaan riittävät yleiskaavatasoiset selvitykset ja tarkastelut. ELY-keskus pitää yleiskaavatasoista tarkastelua kaavamuutoksen yhteydessä tarpeellisenä ja perusteltuna.	Ehdotusvaiheessa on tarkennettu yleiskaavatasoista tarkastelua kaavan selostuksessa.

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Kulttuuriympäristö Kaavaselostuksen mukaan Isokylän talon kokonaisuudelle ei ole osoitettu arvoluokkaa. Varsinais-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu suojeltavan rakennetun ympäristön kokonaisuuden merkintä SR 529010, Isokylän talo. Sen kuvaus on: ”Pohjamuodoltaan suorakulmainen päärakennus, pysty-vuorattu, perinteellistä tyyppiä. Luhtirakennus, kauempana pihapiiristä harmaakivinen, satulakattoinen viljamakasiini vuodelta 1818.” Kaavaselostuksessa on todettu, että kohde ei enää täytä maakunnallisen kohteen arvokriteereitä. Kohteen arvoluokittelu tulee tehdä yhteistyössä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa. Mikäli on katsottavissa, ettei Isokylän talon kokonaisuus ole enää maakunnallisesti arvokas, on sillä edelleen kulttuurihistoriallista arvoa ja rakennukset on tarpeen huomioida kaavakartalla suojelumerkinnöillä asianmukaisine kaavamääräyksineen. Kaavaluonnoksessa on osoitettu useita rakennuksia suojeltavaksi. Suojelumerkintöjen määräyksiä on kuitenkin vielä syytä tarkistaa ja täydentää. sr-1-merkinnän kaavamääräystä tulee täydentää korjaustöiden ohjauksella sekä museoviranomaisen kuulemisvelvoitteella muutostöitä tehtäessä, esimerkiksi seuraavasti: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia muutos-, korjaus- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.	Kulttuuriympäristö Kohteen arvoluokittelu on täydennetty yhteistyössä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa. Turun kaupunginmuseon / Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon MIP – Museon informaatioportaaliin Isokylän kiinteistö on merkitty, historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi ja sen arvoluokka on paikallisesti arvokas. Rakennukset on huomioitu suojelumerkinnöillä ja kaavamääräyksillä. Suojelumerkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu seuraavasti: Kaavaehdotuksessa sr-suojelumerkintöjen määräyksiä on täydennetty korjaustöiden ohjauksella ja museoviranomaisen kuulemisvelvoitteella. Vastuumuseon esityksen mukaisesti sr-1, sr-4, sr-6 merkinnät on yhtenäistetty sr-7 merkinnöksi Golf-kentällä sijaitseva riihi on suojeltu vastuumuseon ehdotuksesta. <i>”Sr-7 Suojeltava rakennus Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen arvokkaisuuteen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostoimenpiteitä suunniteltaessa on kuultava asiassa museoviranomaista. Mikäli rakennus tuhoutuu, voi sen korvata ulkonäöltään vastaavan kaltaisella ja vastaavan kokoisella uudisrakennuksella.”</i>
---	--

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on kuultava asiassa museoviranomaista. Lisäksi sr-1 määräyksen kirjoitusasu on syytä tarkistaa. sr-4-merkinnän kaavamääräyksessä tulee sr-1-merkintää vastaavasti mainita, että kohdetta ei saa purkaa, jotta kaavamääräys on yksiselitteinen. Merkinnän kaavamääräystä tulee sr-1-merkintää vastaavasti täydentää rakennuksen muutos- ja korjaustöiden ohjauksella sekä museoviranomaisen kuulemisvelvoitteella muutostöitä tehtäessä. Määräystä on syytä täydentää ohjaamaan rakennuksen alkuperäisten ominaispiirteiden säilyttämiseen. sr-6 määräyksessä on mahdollistettu rakennuksen siirtäminen ja osittainen purkaminen. Kaavakartalla tulee osoittaa myös rakennuksen uusi sijainti ja rakennusala, johon suojelumerkintä tulee myös kohdentaa. Kaavaselostuksessa tulee käsitellä ja kuvata sekä perustella rakennuksen siirto sekä osittainen purku. Kaava-alueella on muinaisjäännösrekisteriin merkitty kiinteä muinaisjäännös 1000018613, Isokylän kartano, jota ei ole kaavaluonnoksessa huomioitu. Rekisterin mukaan muinaisjäännöksen säilyneisyys ja laajuus eivät ole tiedossa. Muinaisjäännöksen nykytilanteesta ja selvitystarpeesta tulee olla yhteydessä Varsinais-Suomen alueelliseen vastuumuseoon ja käsitellä asia kaavassa. Rakentaminen Asuinrakennusten korttelialueella (A) tulee rakentamista ohjata tarkemmin. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema-arvojen turvaamiseksi kaavan on hyvä ohjata rakennusten sijoittelun ja pintamateriaalin lisäksi mm.	Sr-6 määräys on poistettu ja samalla mahdollisuus rakennuksen siirtämiseen on poistettu. Muinaisjäännöksen nykytilanteesta ja selvitystarpeesta on oltu yhteydessä Varsinais-Suomen alueelliseen vastuumuseoon. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi (Muuritutkimus Oy, 8.5.2026). Tutkimuksessa inventoitiin maankäytön muutosalueet sekä selvitettiin Isokylän rälssisäterin muinaisjäännösstatus, laajuus ja kellareiden merkitys muinaismuistolain näkökulmasta. Tutkimuksissa ei tehty havaintoja varhaisempaan asutukseen liittyvistä kulttuuri-kerroksista tai löydöistä. Kaikki maaperä todettiin luonnolliseksi tai myöhemmin paikalle tuoduksi. Inventoinnin perusteella tutkimusalueen ainoat varhaiseen asutukseen viittaavat jäänteet ovat Isokylän tilan säilyneet puutalot kellareineen sekä ravintolakäyttöön muutettu entinen navetta. Päärakennuksen kellarikerroksessa on useita rakennusvaiheita eri tavoin säilyneenä ja uudistettuna. Tutkittavissa oleva kivi- ja tiiliholvikellari ajoittuu 1600-1700 -luvulle. Rakentaminen Asuinrakennusten korttelialue (A) on muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi (AK). Korttelialueella rakentamisen ohjausta on tarkennettu.
---	---

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

mittasuhteita, kattomuotoa ja värien käyttöä, ulkotilojen jäsentelyä sekä päällysteitä ja istutuksia. Rakentamiskorkeuden osalta on hyvä tutkia, olisiko osittain matalampi kerrokorkeus paremmin alueen arvoihin sovitettavissa. Kaavatyössä tulee varmistaa, että rakentaminen ei ole korkeudeltaan ja massoitteeltaan alueen maisema- ja kulttuuriympäristön arvot huomioiden liian suurta ja raskasta. Esimerkiksi kerroslukuun ja korkeuteen sekä runkosyvyyteen on hyvä kiinnittää erityistä huomiota. Myös rakentamisen sijoittelun ohjeistusta on hyvä vielä pyrkiä suunnittelemaan tarkemmin. Kaavaluonnoksessa esitetyt rakennusalat ovat varsin suuria, eikä kaavamääräykseen sinällään kirjattu hyvä määräys rakennusoikeuden jakamisesta kahteen rakennukseen riitä varmistamaan, että uudisrakennusten massoitteelu huomioi alueen erityiset arvot riittävällä tavalla. Asemakaavatasoiseen suunnitteluun kuuluu rakennusalojen osoittaminen rakennuskohtaisesti. Luonnonsuojelu Kaava-aineistoon on liitetty aikaisempia selvityksiä, ja ELY-keskus katsoo, että luontoarvot on selvitetty riittävästi. ELY-keskus toteaa kuitenkin, että Isokylän (2025) luontoselvityksessä todetaan yleisellä tasolla, että tavanomaisena talousmetsänä käsitelty voimakkaasti harvennushakattu, lahoppuustoltaan niukka, varttunut kuiva kangasmetsä kuuluu uhanalaisluokkaan vaarantunut. Tätä tulkintaa ei ole perusteltu aineistoviittauksilla, eikä ELY-keskus tunnista tulkintaa. ELY-keskus katsoo, että voimakkaasti käsiteltyä kangasmetsää ei lähtökohtaisesti tule luokitella uhanalaiseksi. Mikäli käsittely on ollut vähäistä ja metsällä on säilynyt luonnonkaltaisia piirteitä, voidaan kangasmetsä tapauskohtaisesti luokitella uhanalaiseksi.	Materiaaleja ja väritystä on ohjattu seuraavilla määräyksillä: <i>”Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta, luonnonkiveä tai rapattua pintaa. Rakentamistavan tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen julkisivumateriaalien ja väriytyksen osalta. Rakennusten väriytyksen tulee sopia ympäröivään maisemaan.”</i> Rakentamisen mittasuhteita, korkeutta ja rakennusten runkosyvyyttä on rajoitettu seuraavilla määräyksillä: <i>”Rakennuksia tulee jäsenellä pienen mittakaavan luomiseksi esimerkiksi massoitteelu, porrastusten, materiaalien sekä värien avulla.”</i> ja rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on määriteltävä kaavassa. Kerrokorkeuksia on tutkittu ja päädytty esittämään luonnosvaiheessa esitetty kerrosmäärä. Erillinen pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Ulkotilojen jäsentelyä istutuksilla ohjataan määräyksellä: <i>”Alueelle tulee istuttaa saarekkeiksi sekä yksittäin suureksi kasvavia puita käyttäen alueelle luontaisia ja kulttuurimaisemaan sopivia puulajeja sekä muuta paikkaan sopivaa kasvillisuutta, jolla rakentaminen sovitetaan osaksi maisemaa.”</i> Myös valaistusta ohjataan määräyksillä. Viitesuunnitelmassa kattomuotona on tasakatto, jota on porrastettu poikkeavalla ylimmän kerroksen koolla. Määräyksissä todetaan katoista seuraavasti: <i>Asuinrakennusten katon muodon tulee olla harja-, pulpetti- tai tasakatto. Asuinrakennuksen katemateriaali tulee olla peltikatto, kuparikatto, huopakatto, viherkatto tai aurinkopaneeli. Viherkattoa ja kuparikattoa lukuun ottamatta värin tulee olla musta, harmaa tai ruskea. Peltikatto ei saa olla profiloitu ja huopakatto ei saa olla palahuopakatto. Talousrakennuksilla ja autokatoksilla tulee olla viherkatto.”</i> Rakentamisen sijoittelua on ohjattu tarkemmin osoittamalla rakennusalat rakennuskohtaisesti.
--	---

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Lisäksi on huomioitava, että myös talousmetsä voi toki pitkällä aikavälillä kehittyä luonnontilaisemmaksi, kuten selvityksessä osittain on tunnistettukin. Tällöin maankäytön suunnittelussa voi tapauskohtaisesti olla tarpeen arvioida, tulisiko tällaiset luontoarvot säilyttää, jotta niiden kehittyminen luonnontilaiseksi mahdollistuisi. Joidenkin muiden luontotyyppien osalta talousmetsät voivat kuitenkin sisältyä uhanalaisluokitukseen. ELY-keskus korostaa lisäksi esille, että mikäli luontotyyppi voidaan luokitella uhanalaiseksi, ei tule huomioida ainoastaan edustavuudeltaan erinomaiset tai hyvät kohteet, vaan myös uhanalaisten luontotyyppien muut esiintymät.

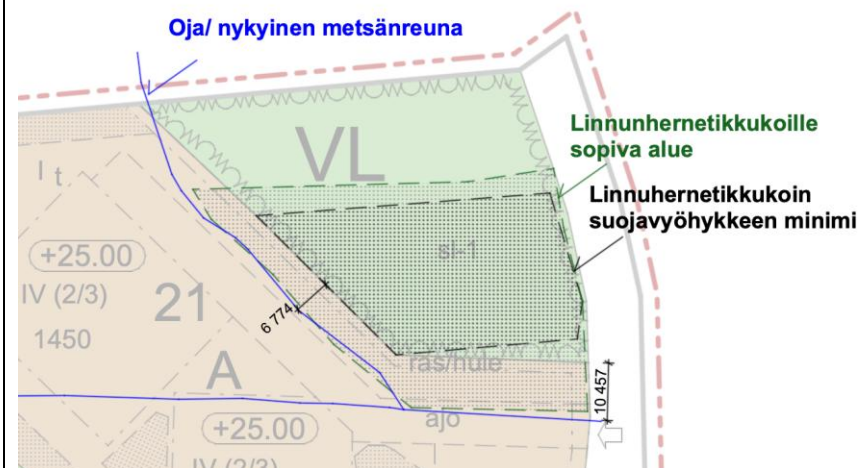
Alueen luontoarvot on pääosin huomioitu riittävästi asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa. sl-1-merkinnän osalta määräystä on kuitenkin tarpeen muuttaa. Otsikosta saa kuvan, että alue olisi jo suojeltu luonnonsuojelulain nojalla, vaikka alueelle ei ole tehty erityisesti suojeltavan lajin rajauspäätöstä. Alue koskee myös vaarantunutta kuivahkoa kangasta, mikä on syytä tuoda esille määräyksessä. Vaikka puustoa voidaan käsitellä varovaisesti syyllinnunherneen ja linnunhernetikkukoin vaatimukset huomioiden, on myös tunnistettava, että käsittelyssä tulee ottaa huomioon vaarantunut kuivahko kangas. Esimerkiksi vanhat puut on syytä säästää. Lisäksi rajausta on laajennettava siten, että se kattaa koko luontoselvityksen kuvion ja uhanalaisen luontotyypin kokonaisuudessaan.

sl-merkinnän osalta määräys vastaa luontotyyppirajauspäätöstä, mutta määräyksessä on tarpeen tuoda selkeämmin esille, että kyse on luonnonsuojelulain nojalla tehdystä luontotyyppipäätöksestä.

Siltä osin kuin kaavassa on maininta luonnonmukaisuudesta, ELY-keskus suosittelee muuttamaan sanamuodon muotoon luonnontilaiseksi. Tämä vastaa paremmin määräyksen tarkoitusta ja tukee paremmin tavoitetta

Luonnonsuojelu

Suojelualueen rajausta on tarkennettu siten, että sl-1 merkintä kattaa koko VL-korttelialueen ja huomioi myös vaarantuneen varttuneen kuivahkon kankaan pääosin. VL-kortteli- ja suojelualueen etelä- ja länsiraja mukailee luontoselvityksen suojavyöhykkeen minimin rajaa. Luontoselvityksen kuvion 4 reunavyöhykettä on osoitettu korttelialueelle A ja sitä ei ole osoitettu suojeltavaksi. Ohessa kartta-ote sekä kuvia metsä reunasta, jossa näkyy metsän reunan ojan penkkaa ja puustoa



Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämistä.

Kaavakartalla on merkintä /s, mutta kaavamääräyksissä on /s-1. Nämä on syytä yhdenmukaistaa.

Muilta osin, muun muassa kaavan yleisissä määräyksissä pyritään kiitettävästi ottamaan huomioon luonnon monimuotoisuus.

Golftoiminnoille osoitettuja merkintöjä sekä sl-merkintöjä on VU-2-alueella runsaasti. Merkinnät on visuaalisesti hyvä erottaa toisistaan selkeämmin.

Muuta huomioitavaa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on hyvä päivittää tieto ELY-keskusta koskevasta muutoksesta vuoden vaihteessa, jolloin ELY-keskukset lakkaavat ja toimintansa aloittaa valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen Elinvoimakeskus. Kumpikin virasto jatkaa tehtäviensä mukaisesti asianosaisena viranomaistahona käynnissä olevissa kaavaprosesseissa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaluonnokseen lausuttavaa.



SL-1 merkinnän osalta määräystä on muutettu seuraavasti: *"Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa.*

Alueella on vaarantunutta kuivahkoa kangasta ja erittäin uhanalaisen ja erityisesti suojeltavan linnunhernetikkukoin esiintymä. Esiintymän ja sen suojavyöhykkeen alue tulee jättää rakentamatta ja sen puustoa tulee käsitellä varovaisesti

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

	<i>syylälinnunherneen ja linnunhernetikkukoin sekä kuivahkon kankaan vaatimukset huomioiden. Olemassa olevat vanhat puut tulee säilyttää.”</i> Sl-merkinnän otsikko on muutettu seuraavasti: ”Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luontotyyppi”. Maininta luonnonmukaisuudesta on muutettu luonnontilaiseksi. Merkinnät /s-1 ja /s on yhdenmukaistettu merkinnäksi /s. Kaavakarttaa on pyritty selkeyttämään poistamalla golf-kentälle osoitettuja ohjeellisia merkintöjä. Muuta huomioitavaa Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on päivitetty tieto ELY-keskusta koskeva muutoksesta.
1.3 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos: Pelastustoiminta ja pelastusyksiköillä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella. V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitustarve 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.	Kaavaehdotuksessa tontin ja tontin liittymien mitoitusta on tarkennettu. Pelastautuminen asuinrakennuksista varateiden kautta on mahdollista järjestää oma-toimisesti tai pelastuslaitoksen toimenpitein, mikä tulee tarkemmin ratkaista rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, joka on kaavan liitteenä.

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa. Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 379/2011	
1.4 Caruna Oyj: Alla Caruna Oy:n lausunto ja tämän sähköpostin liitteenä lausunnon liitteet1 ja 2 koskien Ak-387 Kultaranta Resort Asuinkerrostalot asemakaavamuutoksen luonnosta Naantalissa: Kaava-alue ei sijaitse Caruna Oy:n sähköjakeluverkon vastuualueella. Liitteessä 1 on esitetty Caruna Oy:n sähköjakeluverkko kaava-alueella. Punaisella yhtenäisellä viivalla on kuvattu kaava-alueen läpi kulkeva Caruna Oy:n Kukola-Rymättylä 110 kV voimajohto, joka on toteutettu ilmajohtona. Liitteessä 2 on esitetty Caruna Oy:n Kukola-Rymättylä 110 kV voimajohdon johtoalueen poikkileikkauskuva. Caruna Oy:lle on lunastettu pysyvä käyttöoikeus Kukola-Rymättylä 110 kV:n voimajohdon 26 metriä leveälle johtoaukealle, ja johtoaukean molemmin puolin on 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joilla kasvavien puiden pituutta on rajoitettu. Rakentamisrajoitusalue johtoalueella on merkitty poikkileikkauskuvaan. Caruna Oy:n Kukola-Rymättylä 110 kV voimajohto on merkitty kaavakarttaan merkinnällä ”Johtoa varten varattu alueen osa”, mikä on asianmukainen merkintä johdon kuvaamiselle kaavakartassa. Kaavakartasta mitattuna Kukola-Rymättylä 110 kV voimajohdon ”Johtoa varten varattu alueen osa” -merkintä on kuitenkin esitetty vain 26 metriä leveänä, mikä vastaa voimajohdon johtoaukean leveyttä. Huomautamme, että liitteen 2 mukaisesti, rakentamisrajoitusalue sijaitsee 18 metrin	Caruna Oyj:n ehdotuksen mukaisesti asemakaavaehdotuksessa ”<i>Johtoa varten varattu alueen osa</i>” merkintää on laajennettu kaavassa siten, että se ulottuu 23 metrin etäisyydelle voimajohdon molemmin puolin voimajohdon keskilinjasta mitattuna.

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

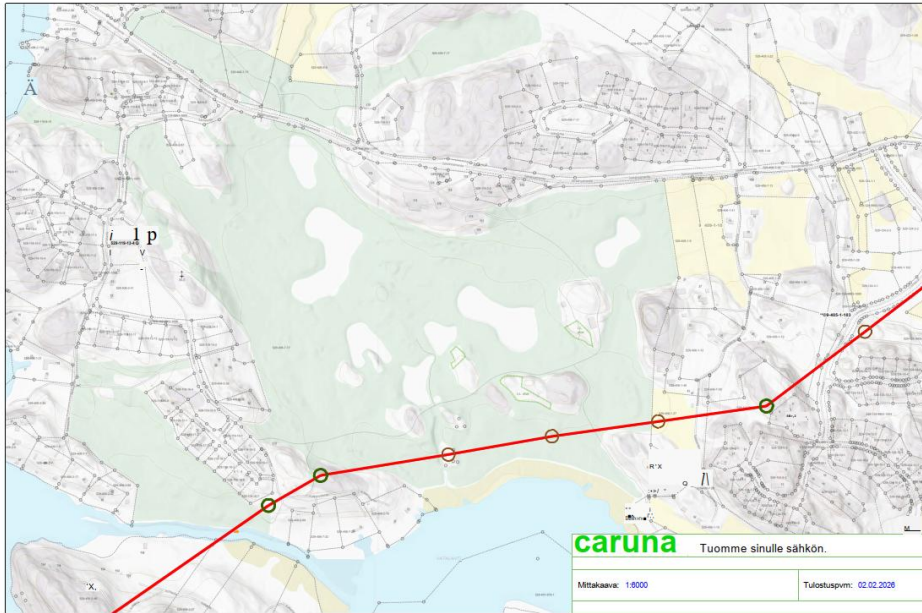
Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

etäisyydellä Kukola-Rymättylä 110 kV voimajohdon keskilinjasta voimajohdon molemmin puolin. Tämän jälkeen voimajohdon reunavyöhyke jatkuu siten, että se ulottuu 23 metrin etäisyydelle johdon molemmin puolin voimajohdon keskilinjasta mitattuna. Siten pyytäisimme, että Caruna Oy:n Kukola-Rymättylä 110 kV voimajohdon ”Johtoa varten varattu alueen osa” merkintää laajennetaan kaavassa siten, että se ulottuu 23 metrin etäisyydelle voimajohdon molemmin puolin voimajohdon keskilinjasta mitattuna. Tällöin Kukola-Rymättylä 110 kV voimajohdon kaava-merkintä kaavakartassa kattaa myös voimajohdon reunavyöhykkeet, jolla sijaitsee rakentamisrajoitusalue ja rajoite puuston korkeudelle.

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa Ak-387 Kultaranta Resort Asuinkerrostalot asemakaavamuutoksesta Naantalissa. Pyydämme mahdollisuutta lausua myös kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa. Kaavoihin liittyvät lausuntopyynnöt tai yhteydenotot voi toimittaa osoitteeseen kaavoitus@caruna.fi

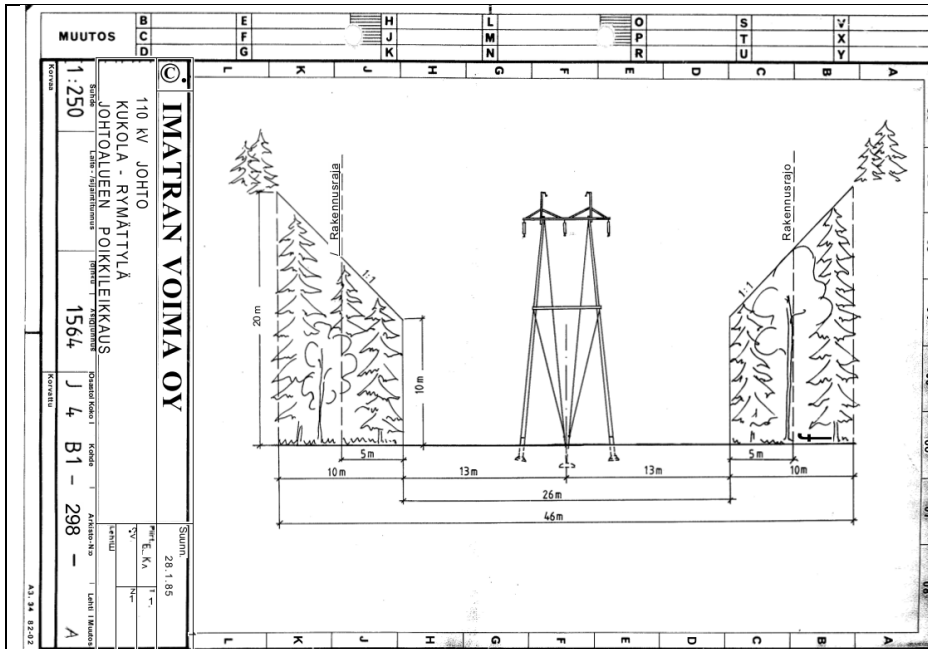
Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet



Liite 1 Caruna Oy nykyinen sähköverkko kaava-alueella.

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet



Liite 2 Caruna Oy Kukola Rymättylä 110 kV voimajohdon poikkileikkauskuva.

1.5

Suomen Erillisverkot Oy:

Viitaten lausuntopyyntöönne 2.12.2025 koskien asemakaavamuutosta Kultaranta Resort (AK-387) Naantalın kunnassa. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillis-verkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

- lausunto merkitään tiedoksi

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

1.6 Turun kaupungin museo Naantalin kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Asemakaava ja -kaavan muutosalueet koskevat Kultaranta Resortin golfkentän aluetta lähiympäristöineen Luonnonmaan saaren länsiosassa, Rymättylän tien eteläpuolella, molemmin puolin Särkäsalmentieä, Isokylän alueella. Tavoitteena on asuntotuotannon kaavoittaminen suunnittelualueelle. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee erillinen kaavahanke, seitsenkerroksinen hotelli- ja hyvinvointikeskus Kultaranta Resort, joka on ehdotusvaiheessa. Suunnittelualueelle sijoittuu Isokylän entinen rälssisäteritila, joka on jo keski-ajalla ollut asumakartanona, ja joka on kulttuurihistoriallisesti arvokkaana huomioitu asema-, yleis- ja maakuntakaavassa. Kohde on merkitty Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaksi kiinteäksi muinaisjäänökseksi (tunnus 1000018613). Rekisterin tietojen mukaan muinaisjäänöstä ei kuitenkaan ole tarkastettu maastossa, eivätkä sen säilyneisyys ja laajuus ole tiedossa. Luonnonmaan osayleiskaavassa Isokylän aukea on osoitettu paikallisesti arvokkaana maisema-alueena, jossa toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Kyseinen aukea on aikaisemmin ollut Isokylän tilan peltot ja toimii nyt golfkenttänä. Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu osittain asuinpientalojen (AP) alueelle ja osin virkistysalueelle (VU/golf). Kaavaluonnoksen mahdollistamasta uudisrakentamisesta on laadittu viitesuunnitelma (Arosuo Arkkitehdit 13.11.2025). Kaavaselostuksen mukaan rakennusoikeutta asumiselle on osoitettu 2900 k-m 2 kortteliin 21 sekä 2900 k-	Viitesuunnitelma ja rakennusten korkeus Kaava on laadittu viitesuunnitelman mukaiseksi. Kaavamerkintänä on käytetty merkintää IV (2/3) joka vastaa viitesuunnitelmassa (12.11.2025) ollutta merkintää
---	--

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

m2 kortteliin 22. Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa piharakennuksia asumisen aputiloille sekä autokatoksia. 22.1.2026 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa kävi ilmi, että kaavakartalla näkyvä kerrosaluku (IV 2/3) ei vastaa tämänhetkistä ajatusta kerrostalojen korkeudesta, vaan rakennuksista suunnitellaan viitesuunnitelman mukaisesti hieman matalampia (III ½). Maisemavaikutusten arvioimiseksi on laadittu erillinen selvitys, Naantalin Kultaranta Resortin asuinkerrostalojen asemakaavamuutoksen maisemavaikutusten arviointi (Lundén Architecture Company, luonnos 18.11.2025). Selvityksessä arvioidaan asuinkerrostalojen olevan lähiympäristössään mittakaavaltaan poikkeava uusi elementti ja maisemakuvan muuttuvan, mikäli asuinkerrostalohanke toteutuu. Toisaalta selvityksessä on nähty Luonnonmaan maiseman olevan muuttumassa, ja asuinkerrostalojen maisemavaikutusten olevan suhteutettavissa muutokseen. Isokylä on huomioitu kaavassa seitsemää rakennusta koskevilla, eri tasoilla sr-merkinnöillä sekä aluerajauksena, jolla osoitetaan suojeltava rakennetun ympäristön kokonaisuus. Kokonaisuutta koskee seuraava kaavamääräys: ”Alueella on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Täydentävä ja korvaava uudisrakentaminen tulee rakennustyyliältään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennettaessa alueelle uudisrakennusta, laajennettaessa, siirrettäessä tai purettaessa olemassa olevaa rakennusta tai sen ulkoasua muutettaessa, on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.” Aluerajaukseen sisältyy Isokylän vanhojen rakennusten lisäksi 2000-luvulla toteutettuja rakennuksia sekä kaavaluonnoksen mahdollistamia kerrostalojen rakennusaloja. Ristiriitaiselta edellä kuvattuun kaavamääräykseen peilaten vaikuttaa, että kaavaselostuksessa todetaan viitesuunnitelman rakennusten arkkitehtuurin olevan sovitettu ympäristön uudempaan rakennuskantaan. Epäselväksi siis jää, viitataan kaavamääräyksen ominaispiirteillä ja arvoilla historialliseen tilakeskukseen vai uudempaan	III 2/3. Merkinnässä IV (2/3) sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Lisäksi rakennusten korkeutta rajoittaa määräys vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta. Suojelumerkinnät ja määräykset Merkintä suojeltava rakennetun ympäristön kokonaisuus (sr) on poistettu ja määräyksen sisältö on yhdistetty uuteen liikerakennusten korttelialueen (KL/s) määräykseen seuraavasti: ”<i>Alueella on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Täydentävä ja korvaava uudisrakentaminen tulee rakennustyyliältään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.</i>” Rakennusaloja on tarkistettu suhteessa vanhan kaavan rakennusaloihin. Suojeluista rakennuksista on poistettu merkinnät rakennusoikeuksista. Mikäli rakennus tuhoutuu, voi sen korvata ulkonäöltään vastaavalla ja vastaavan kokoisella uudisrakennuksella.
--	--

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

arkkitehtuuriin. Kaavaluonnoksessa esitetyt suojelumääräykset ovat seuraavat: • sr-1: ”Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla” • sr-4: ”Suojeltava rakennus tai sen osa, joka on säilytettävä miljöön osana. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän taotteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entiselleen.” • sr-6: ”Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen hirsinen luhtiosa voidaan siirtää vanhan pihamiljöön ominaispiirteitä ja maisemallisia arvoja tukevaan paikkaan ja rakennuksen muu osa voidaan purkaa.” Merkintä sr-1 koskee päärakennusta ja kivistä viljamakasiinia, sr-4 toista asuinrakennusta, puu- ja kärryvajan sekä jauhokammion sisältänyttä rakennusta asuinrakennusten vieressä sekä navettaa ja lampolaa. Merkintä sr-6 on osoitettu luhtiaitalle, joka on vastuumuseon käsityksen mukaan sijainnut aiemmin päärakennuksen länsipuolella osana suurempaa rakennusta, jossa on luhtiaitan lisäksi ollut talli ja sola. Isokylän riihi on toistaiseksi vailla suojelumerkintää.	Arkeologinen inventointi
---	--

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaava-aineistoissa mainitaan, että suunnittelualueella sijaitsee edellä mainittu kiinteä muinaisjäänös Isonkylän kartano. Kohdetta ei kuitenkaan ole merkitty kaavaluonnokseen. Kaava-aineiston liitteenä on Muuritutkimus Oy:n vuosina 2024–2025 tekemän arkeologisen inventoinnin raportti. Inventointi ei ole koskenut nyt käsiteltävänä olevaa suunnittelualuetta, vaan sen pohjoispuolella olevaa erillistä kaavamuutosaluetta, joten selvyyden vuoksi se olisi syytä poistaa tämän kaavahankkeen aineistoista. Suunnittelualueella on tehty arkeologista inventointia vuonna 2004 (Heljä Brusila, Turun maakuntamuseo, Naantali Luonnonmaa Isokylä muinaisjäänösinventointi) aikaisempaan asemakaavatyöhön liittyen. Inventoinnissa keskityttiin raportin mukaan golfkenttäalueen peltosaarekkeisiin ja ympäröiviin metsäkukkuloihin. Kartta tuolloin tarkastetuista alueista on raportin sivulla 8. Kartan perusteella tutkimuksia ei tehty Isokylän säterin tonttialueella, eikä niissä kohdissa, joihin nyt käsiteltävänä olevassa kaavamuutoksessa on tarkoitus osoittaa maankäytön muutoksia. Inventoinnissa kuitenkin mainitaan tilan päärakennuksen alla olevat kellarit, joiden arvioidaan osittain periytyvän jo keskiajan puolelta. Vuonna 2006 Luonnonmaan ja Lapilan saarten osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehtiin arkeologinen inventointi (Jouko Pukkila, Turun maakuntamuseo), mutta siinäkin Isokylän säterin tonttia tai sen ympäristöä ei tarkastettu. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Isokylän säteritilan osin jo huonoon kuntoon päässeitä vanhoja rakennuksia on uudistettu voimakkaasti 2000-luvun alkupuolen muutostöissä ja alueelle on rakentunut vanhan kokonaisuuden välittömään läheisyyteen uudisrakennuksia, jotka rikkovat perinteisen miljöön eheyttä. Vastuumuseo, silloinen Turun maakuntamuseo, onkin 20.5.2008 päivätyssä lausunnossaan todennut, että	Kaava-aineistosta on poistettu Muuritutkimus Oy:n vuosina 2024–2025 tekemän arkeologisen inventoinnin raportti ja korvattu se kaavoituksen yhteydessä laaditulla arkeologisella tarkkuusinventoinnilla ”Naantali Luonnonmaa Isokylän kartano, Arkeologinen tarkkuusinventointi marraskuussa 2025 ja huhtikuussa 2026 (Muuritutkimus Oy, 8.5.2026)” (Liite 7) Kohteen arvoluokittelu Kohteen arvoluokittelu on täydennetty Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon toimesta ja uusi luokitus on lisätty kaavan selostukseen. Turun kaupungin-museon / Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon MIP – Museon informaatioportaaliin Isokylän kiinteistö on merkitty, historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi. Arvoluokka on paikallisesti arvokas.
---	--

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Isokylä ei enää täytä maakunnallisen arvokohteen kriteereitä. Tilalla on kuitenkin edelleen arvoa maisemassa ja alueen historian ja identiteetin kannalta. Rakennuksissa on laajamittaisista korjaustöistä huolimatta vielä jäljellä iäkkäitä osia. Päärakennuksen kellarien, mikäli ne ovat säilyneet 2000-luvun alun korjaustöissä, on arveltu olevan jopa 1400-luvulta. Kohteen arvoluokittelu on hyvä tehdä Naantalın kaupungin ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon yhteistyönä. Asemakaavan mahdollistamat kerrostalot ovat viereisen hotellikaavan ohella osa jatkumoa, jonka myötä alueen kulttuurihistorialliset arvot jäävät sivuosaan. Aiemmat muutokset huomioiden vastuumuseo pitää mahdollisena uudisrakentamista suunniteltuihin, maisemassa näkyviin kohtiin. Uudisrakentamisen korkeutta ja massoitte- lusta on kuitenkin hyvä vielä harkita, jotta rakentaminen ei poikkeaisi liikaa alueen nykyisen rakentamisen mittakaavasta. Maisemavaikutusten lieventämiskeinot, kuten kaavakartan ja -määräysten ohjaus puustosta uudisrakentamisen edustalla, ovat tärkeitä. Suojeltavaa rakennetun ympäristön kokonaisuutta (SR) koskevassa kaavamääräyksessä tulee avata tarkemmin, mitkä ovat alueen vaalittavat arvot ja ominaispiirteet. Vastuumuseon näkemyksen mukaan arvot liittyvät Isokylän rälssisäterin historiallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Aiheellista on myös harkita, onko nyt tarpeen mainita kaavamääräyksessä esimerkiksi korvaava uudisrakentaminen tai olemassa olevien rakennusten siirtäminen. Kaavaselvityksessä ei ole tällaisista suunnitelmista mainintoja. Suojeltavaa rakennetun ympäristön kokonaisuutta osoittava merkintä kaavakartalla on nyt pohjoisosastaan hankalasti seurattava. Kaavakartalla on /s-merkintöjä, mutta määräyksissä mainitaan /s-1. Tämä on hyvä korjata johdonmukaiseksi. Kaavamääräys ”alueen osa, jolla ympäristö säilytetään” vaatii sisällöltään vielä tarkentamista.	Kaavamerkinnot ja määräykset Kaavassa annetaan määräyksiä uudisrakentamisen korkeudesta ja massoitte- lusta. Kaavassa määrätään mm, että ”<i>Rakennuksia tulee jäsenellä pienen mitta- kaavan luomiseksi esimerkiksi massoitte- lusta, porrastusten, materiaalien sekä vä- rien avulla.</i>” Asuinrakennusten korttelialue (A) on muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi (AK). Korttelialueella kaavassa määrätään, että ”<i>Alueelle tulee istuttaa saarekkeiksi sekä yksittäin suureksi kasvavia puita käyttäen alueelle luontaisia ja kulttuurimaisemaan sopivia puulajeja sekä muuta paikkaan sopivaa kasvillisuutta, jolla rakentaminen sovitetaan osaksi maisemaa.</i>” Merkintä suojeltava rakennetun ympäristön kokonaisuus (sr) on poistettu ja määräyksen sisältö on yhdistetty uuteen liikerakennusten korttelialueen (KL/s) määräykseen seuraavasti: ”<i>Alueella on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Täydentävä ja korvaava uudisrakentaminen tulee rakennustyyli- ltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovit- taa olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.</i>” Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään /s merkintä on korjattu määräykseen. Määräystä on tarkennettu seuraavasti: ”<i>Alueen ympäristö tulee säilyttää siten, että sen maisemalliset ja luonnonarvot säilyvät.</i>” Korttelialueen KL/s määräystä on tarkennettu siten, että alueen maisemassa merkittävä puusto tulee säilyttää.
---	--

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Isokylän pihapiirissä on suurikokoista, maisemassa merkittävää puustoa, joka on hyvä huomioida kaavakartalla ja -määräyksissä. Suojelumääräysten osalta alueellinen vastuumuseo esittää seuraavat huomiot: • Luhtiaitan kaavamääräys sr-6 ei siinä mielessä sovi kyseiselle rakennukselle, että talli ja sola on jo aiemmin purettu ja luhti sijaitsee nyt paikassa, johon se on 2000-luvun alussa siirretty. Epäselvää on, onko rakennuksen siirrolle edelleen tarvetta, vai onko kaavamääräys kenties jäännös aiemman asemakaavoituksen vaiheista siirtoa edeltävältä ajalta. Asia tulee käsitellä kaava-aineistossa ja suojelumääräys tulee muokata tarkoituksenmukaiseksi sekä rakennuksen arvot turvaavaksi. • Vastuumuseo esittää, että sr-1 ja sr-4 -merkintöjen sijaan käytettäisiin yhtä suojelumerkintää. Suojelumääräyksenä voidaan käyttää ELY-keskuksen lausunnossa (17.12.2025) ehdotettua muotoilua, jossa sr-1-määräystä on täydennetty korjaustöiden ohjauksella ja museoviranomaisen kuulemisvelvoitteella. • Isokylän hirsinen riipi, joka tyyppilliseen tapaan sijaitsee erillään muusta pihapiiristä, on myös syytä osoittaa suojelumerkinnällä. Suunnittelualueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä ei ole ajantasaisia tietoja. Alueella sijaitsee tämänhetkisten tietojen mukaan muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, Isonkylän kartano 1000018613, jonka laajuus tai säilyneisyys eivät ole tiedossa. On myös mahdollista, että alueella sijaitsee muita muinaisjäännöskohteita esihistorialliselta tai historialliselta ajalta.	Sr-6 määräys on poistettu ja korvattu yhtenäisellä suojelumerkinnällä sr-7 ja samalla mahdollisuus rakennuksen siirtämiseen on poistettu. Kaavaehdotuksessa sr-suojelumerkintöjen määräyksiä ja on täydennetty korjaustöiden ohjauksella ja museoviranomaisen kuulemisvelvoitteella. Vastuumuseon esityksen mukaisesti sr-1 ja sr-4 merkinnät on yhtenäistetty sr-7. Myös sr-6 merkintä on muutettu sr-7 merkinnäksi. <i>”Sr-7 Suojeltava rakennus Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen arvokkaisiin kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostoimenpiteitä suunniteltaessa on kuultava asiassa museoviranomaista. Mikäli rakennus tuhoutuu, voi sen korvata ulkonäöltään vastaavan kaltaisella ja vastaavan kokoisella uudisrakennuksella.”</i> Isokylän hirsinen riipi on vastuumuseon ehdotuksesta suojeltu. Arkeologinen inventointi Suunnittelualueelle on teetetty arkeologinen tarkkuusinventointi ”Naantali Luonnonmaa Isokylä Arkeologinen inventointi (Muuritutkimus Oy, 8.5.2026)” joka on kaavan liitteenä (Liite 7) Tutkimuksessa inventoitiin maankäytön muutosalueet sekä selvitettiin Isokylän rälssisäterin muinaisjäännösstatus, laajuus ja kellareiden merkitys muinaismuistolain näkökulmasta. Tutkimuksen tiivistelmässä todetaan seuraavaa:
--	---

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Näin ollen suunnittelualueella tulee teettää arkeologinen tarkkuusinventointi, jossa tutkitaan, sijaitseeko alueella muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita ja selvittää niiden laajuus ja säilyneisyys. Inventoinnissa tulee soveltuvilta osin käyttää maahan kajoavia menetelmiä maanalaisten muinaisjäännösten havaitsemiseksi.

Tarkkuusininventoinnin tulee kohdistua alueille, joille kaava mahdollistaa rakentamista tai muuta maanmuokkausta, kuten asuinrakennusten korttelialueet ja mahdolliset uudet katulinjat. Inventoinnissa on huomioitava myös Isokylän rälssisäterin tontti ja sen lähiympäristö. Vaikka sen alueelle ei kaavassa ole tarkoitus osoittaa uudisrakentamista, mahdollistaa kaava kuitenkin alueella pienimuotoista rakentamista ja monenlaisia maaperään kajoavia toimenpiteitä. Näin ollen säterin muinaisjäännösstatus ja sen laajuus tulee selvittää, sekä sen ympäristöä tutkia muiden mahdollisten historiallisten tai esihistoriallisten muinaisjäännöskohteiden varalta. Lisäksi inventoinnissa tulee arvioida säterin keskiaikaisiksi arvioitujen kellareiden ikää, kuntoa ja niiden merkitystä muinaismuistolain näkökulmasta.

Arkeologisen tarkkuusinventoinnin tilauksesta vastaa hankkeen toteuttaja. Lista arkeologisista toimijoista, joilta tarjouksia tutkimuksesta voi pyytää, löytyy Museoviraston www-sivuilta osoitteesta: <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>. Nämä ohjeet tulee toimittaa tarjouspyynnön mukana.

Inventoinnin raportti tulee lähettää Varsinais-Suomen alueelliseen vastuuseen mahdollisimman pian valmistumisensa jälkeen, jotta vastuumuseo voi arvioida inventoinnin riittävyyden sekä ottaa kantaa inventoinnissa mahdollisesti havaittuihin arkeologisiin kohteisiin. Inventoinnin koskemien arkeologisten kohteiden digitaalinen paikkatietoaineisto tulee toimittaa Varsinais-Suo-

”Tutkimuksissa ei tehty havaintoja varhaisempaan asutukseen liittyvistä kulttuurikerroksista tai löydöistä. Kaikki maaperä todettiin luonnolliseksi tai myöhemmin paikalle tuoduksi. Inventoinnin perusteella tutkimusalueen ainoat varhaiseen asutukseen viittaavat jäänteet ovat Isokylän tilan säilyneet puutalot kellareineen sekä ravintolakäyttöön muutettu entinen navetta. Päärakennuksen kellarikerroksessa on useita rakennusvaiheita eri tavoin säilyneenä ja uudistettuna. Tutkittavissa oleva kivi- ja tiiliholvikellari ajoittuu 1600-1700 -luvulle.”

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

men alueelliseen vastuumuseoon. Inventoinnin raportoinnissa ja toteutuksessa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita sekä muita Museoviraston ohjeita. Muilta suunnittelualueen osilta alueellinen vastuumuseo arvioi aikaisempien arkeologisten selvitysten olevan riittäviä, koska alueille ei kaavamuutoksessa ole tarkoitus osoittaa maankäytön muutoksia.	
1.7 Varsinais-Suomen liitto tiedoksi, että Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa yllä olevasta aiheesta. Virallisesti asia käsitellään seuraavassa aluesuunnittelujaoston kokouksessa maanantaina 23.2.2026.	• merkitään tiedoksi
1.8 Lounais-Suomen Jätehuolto Oy Lausunto Kultaranta Resort asuinkerrostalot asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoon (Ak-387) Naantalın jätehuollossa noudatetaan Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnan antamia jätehuoltomääräyksiä. Määräyksiä sovelletaan kunnan jätehuollon järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluviin jätteisiin sekä kunnan toissijaiselle jätehuoltovastuulle kuuluviin jätehuoltopalveluihin. Määräykset löytyvät Lounais-Suomen Jätehuollon (LSJH) verkkosivulta https://lsjh.fi/lsjh-jatehuoltomaaraykset.	Kaavoituksen yhteydessä on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma ”Kultaranta Resort asuinkerrostalot -asemakaavamuutoksen kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Sweco, 4.9.2026), joka on kaavan liitteenä (Liite 11). Ihantolantielle on osoitettu kaksi 3 metrin ajokaistaa, jolloin ajoradan leveydeksi tulee yhteensä 6 metriä. Jätehuollon tarkemmat ratkaisut suunnitellaan rakennuslupavaiheessa.

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Suunnittelussa kannattaa hyödyntää RT-kortiston ohjekorttia RT 103638 Asuinkiinteistön jätehuolto, jossa käsitellään asuinkiinteistöllä syntyvien yhdyskuntajätteidien huoneistokohtaista lajittelua, eri jätelajien kiinteistökohtaista keräystä, jätetilän ja sinne johtavien kulkuyhteyksien suunnittelussa huomioitavia asioita, jätetilän mitoitus sekä yleisimpiä keräysastioita ja muita keräysvälineitä. Kaavaselostukseen on kirjattu, että jätehuollon pisteet tehdään tonttien sisään-tuloliittymän yhteyteen. Pidämme kirjatusta kannatettavana. Jatkosuunnittelussa on tärkeä varmistaa jäteauton esteetön pääsy jättepisteille. Liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta sekä tyhjennysten tehokkuutta ajatellen paras sijoitusratkaisu on sellainen, jossa jäteauton pystyy suorittamaan tyhjennykset koko ajan etuperin ajaen, ilman tarvetta kääntyä tai peruuttaa. Jos tämä ei ole mahdollista, tulee jäteautolle varata riittävä kääntöpaikka jätepisteen välittömään yhteyteen. Jäteauton tyhjennysten suorittamiseen tarvitsema tilantarve riippuu tyhjennettävien jäteastioiden ominaisuuksista. Joitain astioita tyhjenetään ajoneuvon edestä tai sivusta nostamalla keräysväline auton yläpuolelle, toisia taas ajoneuvon takaa kippaamalla. Suunnitteluvaiheessa onkin hyvä tarkastaa, että ajoreitti ja jäteautolle tyhjennysten suorittamista varten varattu tila vastaa kiinteistölle valittujen jäteastioiden tyhjentämiseen käytettävän kaluston tarpeita. Kaavaselostukseen oli kirjattu, että ahtaan katutilan takia ja olemassa olevien suurten mäntyjen säilyttämiseksi ajorata tehdään viiden metrin levyisenä. Haluamme tämän osalta nostaa esiin jäteauton tarvitseman tilatarpeen, jotta jäteauton pääsy jättepisteelle pystytään varmistamaan jatkosuunnittelussa. Ajokaistan leveyden tulee olla vähintään 4 m, kaarteissa vähintään 4,5 m. Vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,5 m. Jatkosuunnittelussa on myös tärkeä varmistaa, että jätepisteiden koko ja jäteastioiden mitoitus on oikeassa suhteessa syntyvän jätemäärän kanssa, että jätepiste on turvallinen ja täyttää paloturvallisuusvaatimukset. Jäteastiat kannattaa mitoit-taa väljästi, jotta niiden tilavuus riittää myös poikkeuksellisina aikoina. Kiinteistönhaltijan tulee jätehuoltomääräysten mukaan sopia etukäteen syväke-räyssäiliöinä tai muuna ei käsin siirrettävänä ratkaisuna toteutetun jätepisteen si-	
--	--

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

joittamisesta kuljetuksen järjestäjän kanssa (Jätehuoltomääräykset Lounais-Suomessa § 28). Kunnan järjestämässä kuljetuksessa jäteastioiden sijoituspaikka varmistetaan LSJH:lta, kiinteistön haltijan järjestämässä kuljetuksessa jätettä kuljetta-valta yritykseltä. LSJH:hon on suositeltavaa olla yhteydessä myös silloin, kun jät-teenkeräys toteutetaan liikuteltavilla, pyörällisillä jäteastioilla. Näin saadaan varmistettua, että ajoreitti sekä jäteautolle tyhjennysten suorittamista varten varattu tila vastaa kiinteistölle valittujen jäteastioiden tyhjentämiseen käytettävän kalus-ton tarpeita.

Pidämme kaavaan kirjattuja kestävyystavoitteita kannatettavana. Rakentamisessa muodostuvien massojen ja materiaalien mahdollisimman tehokas hyödyntäminen rakentamisessa pienentää hankkeen ympäristövaikutuksia energiaa ja luonnonva-roja säästämällä.

Toimiva jätehuolto on asukkaiden ja muiden toimijoiden arjessa tärkeä terveyteen ja ympäristön viihtyvyyteen vaikuttava ydinpalvelu sekä keskeinen osa kiertota-loutta ja yhdyskuntien infrastruktuuria. Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyk-sistä ja jätehuollon toteutuksesta voi kysyä LSJH:n asiantuntijoilta. Yhteyshenkilönä toimii ympäristöasiantuntija Mikaela Sundqvist, etunimi.sukunimi@lsjh.fi.

Ystävällisin terveisin
Lounais-Suomen Jätehuolto Oy
Mikaela Sundqvist
Ympäristöasiantuntija

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Mielipide	Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa
2.1 Mielipide 1 Me, Asunto Oy Naantalin Kultasormi1:n osakkeenomistajat, toteamme ehdotuksen asemakaavamuutoksesta olevan yleiskaavan sekä maakuntakaavan vastainen suojeltavaksi merkityn rakennetun ympäristön osalta. Toteamme myös, että valmisteltavana oleva Kultaranta Resortin Hotellialueen asemakaavamuutos liittyy läheisesti Asuinkerrostalojen asemakaavamuutokseen ja niitä tulisi tarkastella samanaikaisesti. Hotellialueen asemakaavamuutoksen mahdollistava huomattavan parkkipaikan rakentamisen Asunto Oy Naantalin Kultasormi 1:n pohjoispuolelle vähentäen ko. asuntojen viihtyvyyttä olennaisesti. Golfen harjoitusalueen liikenne ei tarvitse esitetyn suuruista pysäköintialuetta. Nykyinen hiekkapohjainen pysäköintialue rakennettiin Asuntomessujen tarpeisiin. Sitä ei tarvittu. Suuri pysäköintialue palvelisi käytännössä myös kaavaillun hotellin liikennettä. Suunnitelmissa esitetyt arviot kerrostalojen ja pysäköintialueen liikennemääristä ovat ilmeisen alimitoitettuja. Ihantolantie on laajennettunakin aivan liian ahdas ko. liikennemäärille. Särkäsalmementien risteyksen turvallisuuden varmentamiseksi ehdotettu saarekeratkaisu ei ole riittävä. Haluamme painottaa yllämainittujen kaavamuutosehdotusten toteuttamisen muuttavan koko Kultaranta Resortin alueen luonnetta asuinalueena. Nykyisin viihtyisänä pientaloalueena tunnettu alue muuttuisi täyteen rakennetuksi alueeksi. Ehdotamme, että molemmista asemakaavamuutosehdotuksista luovutaan ja yhteistyössä Naantalin kaupungin, Kultaranta Resortin ja asukkaiden kanssa etsitään	Kiitos jättämästänne mielipiteestä. Asemakaavamuutoksen mahdollistaman uuden asuinrakentamisen voidaan nähdä edistävän Naantalin kaupungin strategian mukaisia luonnonläheisen asuimisen lisäämisen tavoitteita. Hanke tukeutuu myös Luonnonmaan visioon 2027 Luonto kohtaa kaupungin, jossa on esitetty mm., että maastoon sovitettut kerrostalot ovat yksi mahdollisista rakentamisen typologioista. Naantalin asunto- ja maapoliittisessa ohjelmassa asumisen ja rakentamisen painopiste siirtyy ja vahvistuu Luonnonmaalla. Luonnonmaa tulee kasvamaan ja kehittymään Rymättylän tien molemmin puolin asumisen alueena ja matkailua vahvistetaan. Kaavamuutoksessa tutkittu yleiskaavan sisältövaatimukset, koska aloitteen mukainen asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta. Vireillä olevan Luonnonmaan yleiskaavan päivityksessä tarkastellaan Luonnonmaan vetovoimatekijöitä, keskeisten osien maankäyttöä ja rakennettavien alueiden suhdetta viheralueisiin, viher-, palvelu- ja liikenneverkkoa ja joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia. Asuinrakentamisella olisi vaikutusta Luonnonmaan kehittämiseen ja siinä tehtäviin valintoihin edellä mainittujen asioiden osalta. Asemakaavatyössä on arvioitu kaavan vaikutuksia Luonnonmaan yleiskaavatavoitteisiin ja mahdollisiin ratkaisuihin. Varsinais-Suomen ELY-keskus (nyk. Elinvoimakeskus) on lausunnossaan todennut, että ”<i>hanke poikkeaa osin yleiskaavasta osoitettujen käyttötarkoitusten osalta. Poikkeaminen tulee perustella yleiskaavan periaatteiden näkökulmasta ja yleiskaavan sisältövaatimusten kautta. Selostuksessa on todettu, että kaavamuutoksen valmistelun tueksi laaditaan riittävät yleiskaavatasoiset selvitykset ja tarkastelut. ELY-keskus pitää yleiskaavatasoista tarkastelua kaavamuutoksen yhteydessä tarpeellisenä ja perusteltuna.</i>”

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

toteuttamiskelpoinen ratkaisu alueen kehittämiseksi.	Ehdotusvaiheessa on tarkennettu yleiskaavatasoista tarkastelua kaavan selostuksessa. Asunto Oy Naantalin Kultasormi 1:n pohjoispuolen pysäköintialue liittyy hotellin asemakaavamuutokseen eikä koske tätä kaavaa. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma ” <i>Kultaranta Resort asuinkerrostalot -asemakaavamuutoksen kunnallistekniikan yleissuunnitelma</i> (Sweco, 4.9.2026) kaavan liite 11, jossa Ihantolantien sekä Särkänsalmentien risteysalueen turvallisuuden parantaminen on huomioitu. Turvallisuutta on parannettu mm. näkemäalueita laajentamalla, tien linjauksia parantamalla, lisäämällä Ihantolantielle kevyen liikenteen väylä sekä saareke- ja suojatiejärjestelyillä.
2.2 Mielipide 2 Esitämme täten Naantalin kaupunginhallitukselle muistutuksemme asemakaavan muutoksesta koskien kaavaa Kultaranta Resort asuinkerrostalot, tunnus: Ak-387, jossa luonnontilainen liikunta-, virkistys- ja ulkoilu/Golfkenttäalue esitetään muutettavaksi osin asuntorakentamisen alueeksi. Muutosehdotus on ongelmallinen sekä kaavahierarkian, ympäristö- ja maisema-arvojen että alueen virkistyskäytön ja elinympäristön laadun kannalta. 1. Kaavamuutos on vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa Alueella on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa alue on merkitty: - urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi/ golfkentän alueeksi (VU/ golf); ja	Kiitos jättämästänne mielipiteestä. 1. Kaavamuutos on vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa Hanke poikkeaa osin yleiskaavasta osoitettujen käyttötarkoitusten osalta. Poikkeaminen on perusteltu yleiskaavan periaatteiden näkökulmasta ja yleiskaavan sisältövaatimusten kautta. Kaavamuutoksen valmistelun tueksi on laadittu riittävät yleiskaavatasoiset selvitykset ja tarkastelut. Yleiskaavallisena tarkasteluna on otettu huomioon: A) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; - Asuinkerrostalohanke täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eli se ei hajauta vaan tiivistää yhdyskuntarakennetta; - Alueella on olemassa yhdyskuntatekniikan pääverkot katu, vesi, viemäri, hulevesi ja sähkö, joihin kaava-alue liittyy kohtuullisin kustannuksin;

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

- paikallisesti arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi (VU/s-2); ja - Alue kuuluu myös maisemallisesti paikallisesti arvokkaaseen alueeseen (ma-2). Voimassaoleva asemakaava osoittaa alueen ulkoilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VUP), joka tulee säilyttää puistomaisena ja luonnontilaisena. Kaavamuutos, joka muuttaa alueen osin asumiskäyttöön, joka: - ei ole osayleiskaavan mukainen, koska alue on osayleiskaavassa varattu virkistys- ja ulkoilukäyttöön/golfkentän alueeksi; ja - on siten kaavahierarkian vastainen, kuten hankkeen kaavaselostuksessa on nimenomaisesti todettu; ja - kaavamuutokselle ei ole esitetty minkäänlaisia sellaisia painavia perusteita, joiden johdosta olisi hyväksyttävää, että liikunta- ja virkistysalue voitaisiin pysyvästi muuttaa ympäristöönsä soveltumattoman liian suuren rakennusmassan käyttöön. Lisäksi asemakaavamuutos ei sopeudu alueen luontoarvoihin, koska alue on osayleiskaavassa varattu virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Hankeselvityksen mukaan (Lunden Architecture Company Oy) Hanke tulee muuttamaan alueen asemakaavaa merkittävästi. Hankkeessa yleiskaavan mukaiset tavoitteet eivät toteudu ja asemakaavan muutosta ei voi tehdä yleiskaavan vastaisesti, koska tällöin kaavamuutos on Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastainen. 2. Hanke heikentää alueen virkistyskäyttöä Kyseinen alue on tällä hetkellä varattu golfkenttä- ja virkistyskäyttöön, jolla on merkittävä arvo niin paikallisille asukkaille kuin matkailijoille. Kaavamuutoksen seurauksena Luonnonmaan alueen - nimensä mukainen - luontainen virkistysarvo vähenee.	• Kaavamuutoshankkeesta on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma; • Kaava-alue sijaitsee joukkoliikenteen pääreittien varrella ja läheisyydessä. • Alueen luontoselvityksessä esille tulevat luontoarvot on otettu huomioon. B) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; • Asuinkerrostalohanke täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eli se ei hajauta vaan tiivistää yhdyskuntarakennetta; • Alueella on olemassa yhdyskuntatekniikan pääverkot katu, vesi, viemäri, hulevesi ja sähkö, joihin kaava-alue liittyy kohtuullisin kustannuksin; • Kaava-alue sijaitsee joukkoliikenteen pääreittien varrella ja läheisyydessä; • Kaava-alue ja asuinkerrostalohanke liittyvät alueella ja sen lähistöllä jo olevaan asuinrakentamiseen. Se liittyy myös golfkenttään ja -ubiin muine palveluineen tarjoten asumista palvelujen äärellä. C) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; • Alueella ja sen lähistöllä on jo olemassa olevaa asumista, jota kaava-hanke täydentää. • Kaava-alue liittyy myös golfkenttään ja -klubiin muine palveluineen tarjoten asumista palvelujen äärellä. AK-383 Kultaranta Resort Hotelli -asemakaavamuutoksen hotellihanke lisää virkistys-, ravintola-, hyvinvointipalveluja alueella; • Muita palveluita on saatavissa muualla Luonnonmaalla ja Naantalin kaupungin alueella, erityisesti keskustassa. D) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla; • Alueella on olemassa yhdyskuntatekniikan pääverkot katu, vesi, viemäri, hulevesi ja sähkö, joihin kaava-alue liittyy kohtuullisin kustannuksin;
---	--

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Aluetta käytetään jatkuvasti urheiluun, ulkoiluun ja luontoliikuntaan, johon se on myös yleiskaavassa varattu. Asuntorakentaminen lisää liikennettä, melua ja muuttaa alueen luonteen, myös rakennusmassan korkean ja suuren kokonsa johdosta. Tämä ei täytä maankäytön suunnittelulle asetettuja tavoitteita, ei ole lainsäädännön ja hyvän kaavoituksen mukainen eikä ole periaatteet huomioiden perusteltavissa.

3. Hanke on maisema-arvojen vastainen

Itse kaavaselvityksessäkin on todettu, että hankealue on merkitty Luonnonmaan osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi,

jossa suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Tästä huolimatta esitetään asemakaavaa muutettavaksi siten, että se sallii rakennettavaksi neljä (4) kappaletta mittakaavaltaan ympäristöön sopimattomia 4-kerroksia kerrostaloja, jotka dominoivat merkittävästi maisemaa ja muuttavat sen luonteen pysyvästi.

Maisemaselvityksenkin mukaan:

- maisemakuva muuttuisi huomattavasti; ja

- rakennusmassa olisi mittakaavaltaan poikkeava, joten alueen maisemarakenteen arvojen heikentyminen olisi merkittävää.

On siten perusteetonta muuttaa asemakaavaa edelläkuvatut Maisemaselvityksen huomiot ohittaen, joka on jo yksistään hyvän kaavoituksen periaatteiden ja voimassaolevan lain vastaista.

4. Rakennusmassa ja mittakaava ovat myös ympäristöön ja saaristoon soveltumattomia

- Luonnonmaa sijaitsee seudullisen jätehuollon toiminta-alueella;
- Kaava-alue sijaitsee joukkoliikenteen pääreittien varrella ja läheisyydessä;

E) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

- Luonnonmaan viherverkko on laaja, kattava ja yhtenäinen ja liittyessään maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin tarjoaa erinomaiset ulkoilu- ja virkistytymismahdollisuudet;
- Luonnonmaan viherverkon alueet ja reitit tarkentuvat vireillä olevassa Luonnonmaan yleiskaavan muutoksessa;
- Golfkentän alue tarjoaa ulkoilu- ja virkistyspalveluita monipuolisesti;
- Hankkeella ei ole turvallisuutta eikä terveyttä vaarantavia eikä heikentäviä vaikutuksia;

F) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

- Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupungin ja saaristoalueen väestökehitykseen hankkeen tavoitteiden mukaisesti:
 - lisäten luonnonläheisen asumisen mahdollisuuksia Luonnonmaalla ja Naantalissa
 - tukea alueen kehittymistä lisäämällä asuntotarjontaa
 - mahdollistaa eri ikäisten ja eri elämäntilanteissa olevien ihmisten asuminen Resortin alueella lisäämällä alueen asuntotyyppien monipuolisuutta.

G) ympäristöhaittojen vähentäminen;

- Asemakaavan valmistelussa on laadittu muun muassa luontoselvityksiä, maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arvio, jotka on otettu huomioon asemakaavan laadinnassa, jotta hankkeen luonto- ja ympäristöhaittoja on pystytty vähentämään.

H) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;

- Asemakaavan valmistelussa on laadittu muun muassa luontoselvityksiä ja maisemavaikutusten arvio, jotka on otettu huomioon asemakaavan

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Alueen rakennettu ympäristö on tällä hetkellä pientä ja matalaa, lähes yksinomaan 2-kerroksista pientalorakennuskantaa, jonka lisäksi alueen korkein rakennus on 3-kerroksinen golf-klubirakennus. Suunnitellut 4-kerroksiset asuinkerrostalot poikkeavat sekä korkeudeltaan että masaltaan liikaa alueen muusta rakentamisesta. Suunnitellut asuinrakennusten massoittelet eivät ole kohtuudelle sovitettavissa ympäröivään maisemaan, eivätkä ne sovellu saaristomaisemaan. Saaristoympäristössä rakentamisen mittakaava on keskeinen kysymys. Saaristoon sopimattomilla korkeilla rakennuksilla muutetaan saaristoa pala kerralla, jolloin saaristo menettää perinteikkään identiteettinsä, vetovoimansa, ja lopulta arvonsa. 5. Yhteenveto Toivomme, että Naantalin kaupunki huomioi edellä mainitut huomiot asemakaavamuutoksen jatkokäsittelyssä ja harkinnassa sen eteenpäinviemisessä sekä arviossa sen lainmukaisuudesta. On olennaista varmistaa, että asemakaavan muutoksella ei muuteta pysyvästi saaristomaisemaa, alueen luontoarvoja virkistys- ja luontoalueena ja heikennetä näin myös asukkaiden hyvinvointia. Asemakaavan muutoksessa Naantalin kaupungin tulee noudattaa MRL:n mukaisesti yleiskaavan mukaisia määräyksiä, jotta kaavahierarkia toteutuu. Asemakaavamuutoksissa kaupungin tulisi myös noudattaa tasapuolisuutta eri elinkeinonharjoittajien välillä. On hämmäntävää, että joidenkin elinkeinonharjoittajien hankkeita priorisoidaan ja muiden elinkeinonharjoittajien hankkeita väheksytään. Elinkeinonharjoittajia on kohdeltava tasapuolisesti. LOPUKSI	laadinnassa, jotta hankkeen maisema-, luonto- ja ympäristöhaittoja on pystytty vähentämään. • Asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu asuinrakennusten viiteseuunnitelma ja havainnekuvia, joiden avulla rakennusta on sovitettu ympäristöön ja maisemaan. • Kaavaselostukseen on liitetty maisemakuvan ja maisemarakenteen yhteenvetokartta, jossa on esitetty tärkeät avoimet ja pitkät näkymät, avoimet alueet, sekä RKY-alueet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt. Karttaa on hyödynnetty tutkittaessa rakennusten sijoittelua maisemaan. Alueen pohjoisosassa rakennukset sijoitettu metsäsaarekkeiden yhteyteen. Alueen eteläosassa rakennukset jo rakennetun ympäristön yhteyteen, siten että tärkeät näkymälinjat pysyvät avoimina. • Kaavatyön yhteydessä on laadittu maisemavaikutusten arvio. Maisemavaikutusten arviossa on todettu, että asuinkerrostalojen maisemavaikutukset kohdistuvat lähialueille ja nelikerroksisina asuinkerrostalot jäävät ympäröivien selänteiden ja mäkien puuston siluetin alapuolelle, joten maisemakuvalliset vaikutukset ulottuvat enintään yhden kilometrin etäisyydelle asuinkerrostaloista. Lisäksi maisemaselvityksessä on todettu, että Luonnonmaan maisema on muuttumassa, joten asuinkerrostalojen maisemavaikutukset voidaan suhteuttaa muutokseen. • Maisemavaikutusten arvioinnissa esiin tuotuja suosituksia on pyritty huomioimaan kaavamääräyksissä. l) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. • Hanke vähentää vähäisessä määrin virkistykseen soveltuvien alueiden määrää Luonnonmaan saarella. Tällä ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta, koska Luonnonmaalla ja lähialueella on virkistykseen soveltuvia ulkoilu- ja retkeilyreittejä ja –polkuja runsaasti; esimerkiksi kaava-alueelta noin kilometrin etäisyydellä luoteeseen sijaitsee Aurinkokurun retkeily- ja ulkoilureitti laavuineen.
--	--

Ak-387 Kultaranta Resort -alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Luonnoksesta saadun palautteen vastineet

Esitämme asemakaavan muutosehdotukseen (Kultaranta Resort asuinkerrostalot, tunnus: Ak-387), että jatkokäsittelyssä kiinnitetään erityistä huomiota virkistys- ja maisema-arvoihin sekä yleiskaavan ohjausvaikutukseen seuraavin perustein: 1. Hanke on vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa; 2. Hanke heikentää alueen virkistys- ja luontoarvoja sekä asukasviihtyvyyttä; ja 3. Hanke muuttaa paikallisesti arvokkaan maisema-alueen peruuttamattomalla tavalla; ja 4. Rakennusmassat ovat liian korkeita ympäristöönsä ja saaristoon soveltumattomia. Lisäksi edellytämme, että eri elinkeinonharjoittajien asemakaava-hankkeita tulee edistää tasapuolisesti.	2. Virkistyskäyttö Hankkeen vaikutusta alueen virkistyskäyttöön on tarkasteltu yllä kohdassa I). 3. Maisema-arvot Hankkeen vaikutusta alueen maisema-arvoihin on tarkasteltu yllä kohdassa H). 4. Rakennusmassojen ja mittakaavan soveltuminen ympäristöön Hankkeen vaikutusta alueen rakennusmassojen ja mittakaavan soveltumista ympäristöön on tarkasteltu yllä kohdassa H).
--	---