

Naantalin Kultaranta Resort hotellin asemakaavamuutoksen maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arviointi

27.2.2025

2.6.2025 Varjostututkielman lisäys



Sisällysluettelo

1. Naantalin Kultaranta Resort hotellin asemakaavamuutoksen maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arviointi **s. 4**
 - 1.1. Menetelmät **s. 4**
2. Nykytila - maisemaselvitys **s. 5**
 - 2.1 Vaikutusalueen maisemarakenne ja maisemakuva **s. 5**
 - 2.2 Kaava-alueen lähimaisema **s. 6**
3. Ympäristön arvokohteet **s. 12**
 - 3.1 Arvokohteet välittömässä lähiympäristössä (0-2 km etäisyydellä) **s. 12**
 - 3.2 Arvokohteet lähivaikutusalueella (2-6 km etäisyydellä) **s. 15**
4. Maisemavaikutusten arviointi **s. 18**
 - 4.1 Vaikutukset maisemakokonaisuuksien luonteeseen **s. 18**
 - 4.2 Visuaaliset vaikutukset / näkyvyys **s. 18**
 - 4.3 Vaikutukset merimaisemaan **s. 26**
 - 4.4 Vaikutukset tiemaisemaan **s. 27**
 - 4.5 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan **s. 27**
 - 4.6 Vaikutukset välittömässä lähiympäristössä **s. 29**
 - 4.7 Vaikutukset lähivaikutusalueella **s. 30**
 - 4.8 Haittojen lieventäminen **s. 30**
5. Yhteenveto **s. 32**
6. Lähteet **s. 33**
7. Liitteet **s. 35**
 - 7.1. Varjostustutkielma **s. 35**

1. Naantalin Kultaranta Resort hotellin asemakaavamuutoksen maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arviointi

Lundén Architecture Company laatii Naantalin Luonnonmaalle Kultaranta Resort alueelle Kultaranta hotellin asemakaavaa ja kaavamuutosta. Kaa-
vatyötä varten tarvitaan maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arviointi.

Lisäselvityksenä laadittiin varjostustutkielma hotellin varjostuksen vai-
kutuksista hotellihankkeen lähiympäristöön. Tutkielma on maisemasel-
vityksen liitteenä. Varjostustutkielman on laatinut arkkitehti Hannele Ce-
derström ja varjostuksen vaikutusten arvioinnin maisema-arkkitehti Kaisa
Linnasalo.

1.1. Menetelmät

Olemassa olevaa materiaalia, selvityksiä, karttoja ja ilmakuvia, hyödyntäen on teh-
ty arvioinnin pohjaksi alueen nykytilan maisemaselvitys, jossa on kuvailtu alueen
maisemarakennetta ja maisemakuvaa sekä käyty läpi alueen ja sen lähiympäristön
arvokohteet. Olemassa olevaa maisemaa ja kaavan maisemavaikutuksia on tarkas-
teltu tarkemmin kaava-alueella ja sen välittömässä lähiympäristössä (noin 0-2 km
etäisyydellä kaava-alueesta). Laajemmalla alueella tarkastelu on yleispiirteisempää
keskittyen laajempiin valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin aluei-
siin.

Maisemavaikutusten arvioinnin pohjana on kaavoitettavasta alueesta ja hotelli-
hankkeesta tehty alustavat luonnokset ja 3d-malli (Lundén Architecture Oy 2024-
2025). Hotellihanke on 7-kerroksinen leveä massa kalliomäen laella Särkäsalm-
mentien pohjoispuolella. Hotellirakennus sijoittuu kalliomäen laelle noin +31,0 m
merenpinnan yläpuolelle, rakennuksen kattorakenteet kohoavat +56,6-59,6 metrin
korkeuteen mpy.

Näkymäkuvat on laadittu yhdistämällä 3d-malli (marraskuulta 2024) Cetopon
kautta saatuaun olemassa olevaan maastotietoon Rhinoceros-ohjelmassa. Ceto-
pon maasto, rakennukset, puusto ja tiestö perustuvat maanmittauslaitoksen kor-
keusmalliin 2m, metsien puulajitieto Luonnonvarakeskuksen aineistoon ja tiestö
väyläviraston avoimeen aineistoon (Cetopo 2025). Näkymäkuvat, jotka pohjaavat
hankkeen 3D- ja Cetopon maastomalliin on renderöity Enscapella. Naantalista
saatua pistepilviaineistoa on pystytty tarkastelemaan muuttamalla tiedosto Cloud-
Comparella käytettäväksi Rhinolla, mutta näkymäkuvia varten pistepilvikuvat on
yhdistetty Enscapella otettuihin kuviin Photoshopilla.

Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä on aiemmin laadittu seuraavat maisemavaiku-
tusten arvioinnit, joita on tässä hyödynnetty pohjana:

- Luonnonmaa, Naantali - maisemavaikutusten arviointi (Pöyry Finland Oy 2019), silloinen tornihotellihanke Kultaranta Golfin alueelle Särkäsalm-
mentien eteläpuolelle.
- Naantalin Porhonkallio-Virpin asemakaavaehdotuksen maisemavaikutusten
arviointi (Lundén Architecture Oy 2020), Luonnonmaan länsiosassa nykyises-
tä kaava-alueesta länteen.

Edellä mainittujen aineistojen pohjalta on kirjoitettu lausunto asemakaavaehdo-
tuksen toteutuksen maisemavaikutuksista ja mahdollisista lieventämistoimenpi-
teistä.

Maisemavaikutusten arvioinnin on laatinut maisema-arkkitehti Kaisa Linnasalo,
maisemarakenne-maisemakuvakartan maisema-arkkitehti Ella Aho ja näkymäku-
vat maisema-arkkitehtiopiskelija Tiia Oksanen.

2. Nykytila - maisemaselvitys

2.1. Vaikutusalueen maisemarakenne ja maisemakuva

Kaava-alue sijaitsee Naantalin Luonnonmaan saaren länsiosassa Isokylässä Rymättylätien ja Särkäsalmementien varressa. Luonnonmaa kuuluu maisemamaakuntajaossa Lounaismaan maisemamaakunnan Lounaisrannikon ja Saaristomeren seutuun (Ympäristöministeriö 1992). Luonnonmaa kuuluu Saaristomeren sisäsaaristoon.

Lounaisrannikon ja Saaristomeren seutua voi pitää luonnonoloiltaan ja kulttuuripiirteiltään ainutlaatuisena alueena. Alueen laajaa ja rikkonaista luonnetta kuvastavat laaja lainehtiva meri sekä siitä nousevat kallioluodot ja -saaret, joiden suhteesta muodostuu erilaisia vyöhykkeitä ulkomereltä rannikolle. Luonnonolot ovat monipuolisia ja vaihtelevat karuista saaristomännikoistä ja paljaista kallioista luonnonoloiltaan edullisiin paikkoihin, savikoille syntyneisiin lehtoihin ja muihin reheviin kasvillisuustyypppeihin. Kylät, jotka sijaitsevat suojaisissa painanteissa, ovat tiiviisti rakennettuja. Lounaisrannikolle on lisäksi tunnusomaista sekä perinteinen huvila-asutus että uudempi vapaa-ajan asutus. (Ympäristöministeriö 1992, Alatalo & Nyman 2014)

Maasto on pienipiirteistä sekä murroslaaksojen ja ruhjeiden jaksottamaa. Kallioperä on alueelle tyypillistä graniitti- ja kiilleliuskealuetta. Usein jyrkkäreunaisetkin kalliokumpareet reunustavat vanhalle meren pohjalle syntyneitä tasaisia, kapeita savilaaksoja. Paikoin savikoiden ja kalliokumpareiden välissä on kapea moreenialue. Luonnonmaan korkeusvaihtelut eivät ole suuret: valtaosa savikoista sijoittuu 0 – 15 metriä merenpinnan yläpuolelle, kallioselänteet ja -kumpareet koHoavat tyypillisimmillään 20 – 30 metriin mpy. Korkeimmat kohdat, 40 – 50 m mpy, sijoittuvat enimmäkseen saaren etelä- ja itäosiin. (Paikkatietoikkuna 2025)



Kuva. Kaava-alueen sijainti Luonnonmaan maisemassa. Vaikutusalueet: Välitön lähiympäristö 0-2 km, lähivaikutusalue 2-6 km. (Tastakartta © Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 2025)

Merellisyys vaikuttaa alueen leutoon ilmastoon lämpötiloja tasaavasti. Lounaismaan alue kuuluu hemiboreaaliseen tammivyöhykkeeseen. Kasvilajisto on monipuolista ulottuen karujen metsämaiden ja saariston omaleimaisesta lajistosta aina vanhojen kulttuurialueiden ja lehtojen lajistoon. Alueen kulttuuriperintö on vanhaa ja kehittynyttä, sillä edullinen ilmasto, maaperä ja hyvät kulkuyhteydet ovat varhain tarjonneet mahdollisuudet pysyvälle ja tiiviille asutukselle. Alueella on runsaasti muinaisjäännöksiä ja muuhun Suomeen verrattuna paljon kartanoita ja keskiaikaisia kirkkoja. (Ympäristöministeriö 1992, Alatalo & Nyman 2014).

Maisemakuvaltaan kohdealueen vaikutusalue on vaihtelevaa ja pienipiirteistä. Laajimmat merialueet ovat Lounaismaan eteläpuolella Airisto ja pohjoispuolella Naantalinaukko. Saaret ovat rannoiltaan metsäisiä. Suurten saarten, Luonnonmaan ja länsipuolisen Otavan, sisällä metsäiset selänteet vaihtelevat pienten peltoalueiden kanssa. Mantereen puolella pohjoisessa rannat ovat pääosin metsäisiä, mutta paikoin pellot ulottuvat rantaan asti. Yleisesti rannat vaihtelevat vaikutusalueella jyrkistä kalliorannoista loivien rantojen ruovikoihin. Luonnonmaa näytätty maisemakuvassa etäämmältä katsottuna verrattain loivasti kumpuilevana metsäisenä siluettina.

Vakituinen asutus on pääosin pientalovaltaista: yksi- ja kaksikerroksisia omakotitaloja sekä tiiviimmin rakennetuilla alueilla myös pari- ja rivitaloja sekä kerrostaloja. Vakituinen asutus sijoittuu enimmäkseen saarten sisäosiin selänteiden reunoille ja matalammille kumpareille, samoin on mantereella. Loma-asutusta on runsaasti rannoilla. Saarissa tiiviimpiä pientalovaltaisia asuinalueita on Luonnonmaan itäosassa ja Otavan saaren pohjoisosassa Luonnonmaalle johtavan sillan lähellä sekä Merimaskun kirkonkylässä. Naantalin keskusta-alueen rakennuskanta on myös pääosin matalaa. Vanhakaupunki on yksi-kaksikerroksista puutaloaluetta. Kerrostalot ovat enimmäkseen kolme-neljäkerroksisia. Viisi-kuusikerroksisia on vain muutamia eri puolilla mantereen kaupunkialuetta. Kaupungissa on myös

runsaasti pientaloalueita.

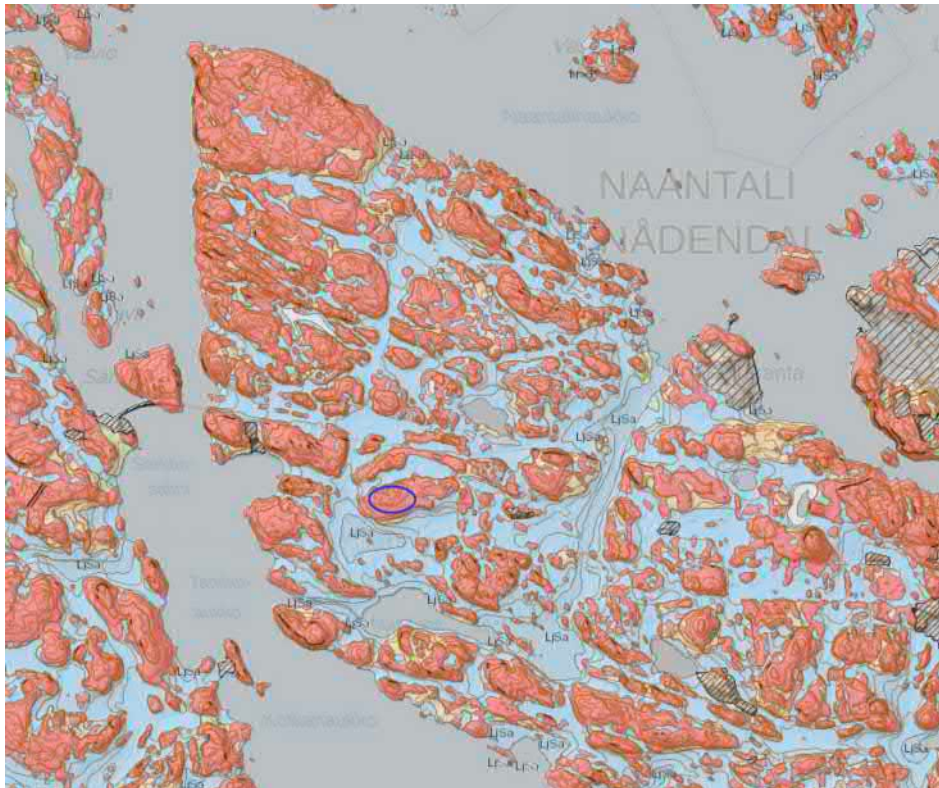
Vaikutusalueen muusta maisemakuvasta poikkeavat satama- ja teollisuusalueet, jotka hallitsevat mantereen puoleisia rantoja Naantalista Turkuun. Naantalin teollisessa rantamaisemassa erottuvat mm. viljasiilot ja nosturit. Myös Luonnonmaan itäosassa, Kukolassa on pienehkö telakka-alue, jonka korjaustelakalla on isoja nostureita.

2.2. Kaava-alueen lähimaisema

Maaperä, maastonmuodot ja vesiolosuhteet

Kaava-alueen lähimaisema muodostuu kallioselänteiden ja -mäkien suojaamasta savilaaksosta ja sen sivulaaksoista saaren länsiosassa. Isokylän laakso on Luonnonmaan saaren suurimpia aukeita. Se on korkotasoltaan noin 0 – 10 metriä mpy, viettäen etelään saaren sisälahteen, lähes järvimäiseen Matalahteen. Laaksoalue on pääosin savea, Matalahden rannoilla ja aukean länsiosassa liejusavea. Laaksoa ympäröivät, korkeimmillaan n. 35 metriä mpy kohoavat kallioselänteet ja -mät: luoteessa Virverinne 37 m, meren rannassa lännessä Kesärannan lähellä 27-28 m, Kotkavuorentiellä 20 m, Kotkavuori 28-31 m, Matalahden eteläpuoleisella kalliomäellä 26-36 m, idässä Lounatuulen asuntomessualue 25 m mpy. Kallioselänteiden reunoilla on paikoin hiekkamoreenia, mm. Isokylän kartanon pihapiirissä on kapea kaista moreenia laakson ja selänteen välissä. (Paikkatietoikkuna 2025) Kaava-alue kuuluvat Matalahden läntiseen valuma-alueeseen. Golfkentällä on useita vesiesteitä, joissa varastoidaan vettä kentän kasteluun.

Isokylän itäpuolella matalan kallioselänteen erottamana on saaren laajin savilaakso peltoalueineen, joka muodostuu Rymättylätien eteläpuolella Inttilän ja Pyölin aukeasta, josta alueen vedet ohjautuvat Matalahteen ja pohjoispuolella Saksilan aukeasta, jonka vedet puolestaan Naantalinaukon merialueelle.

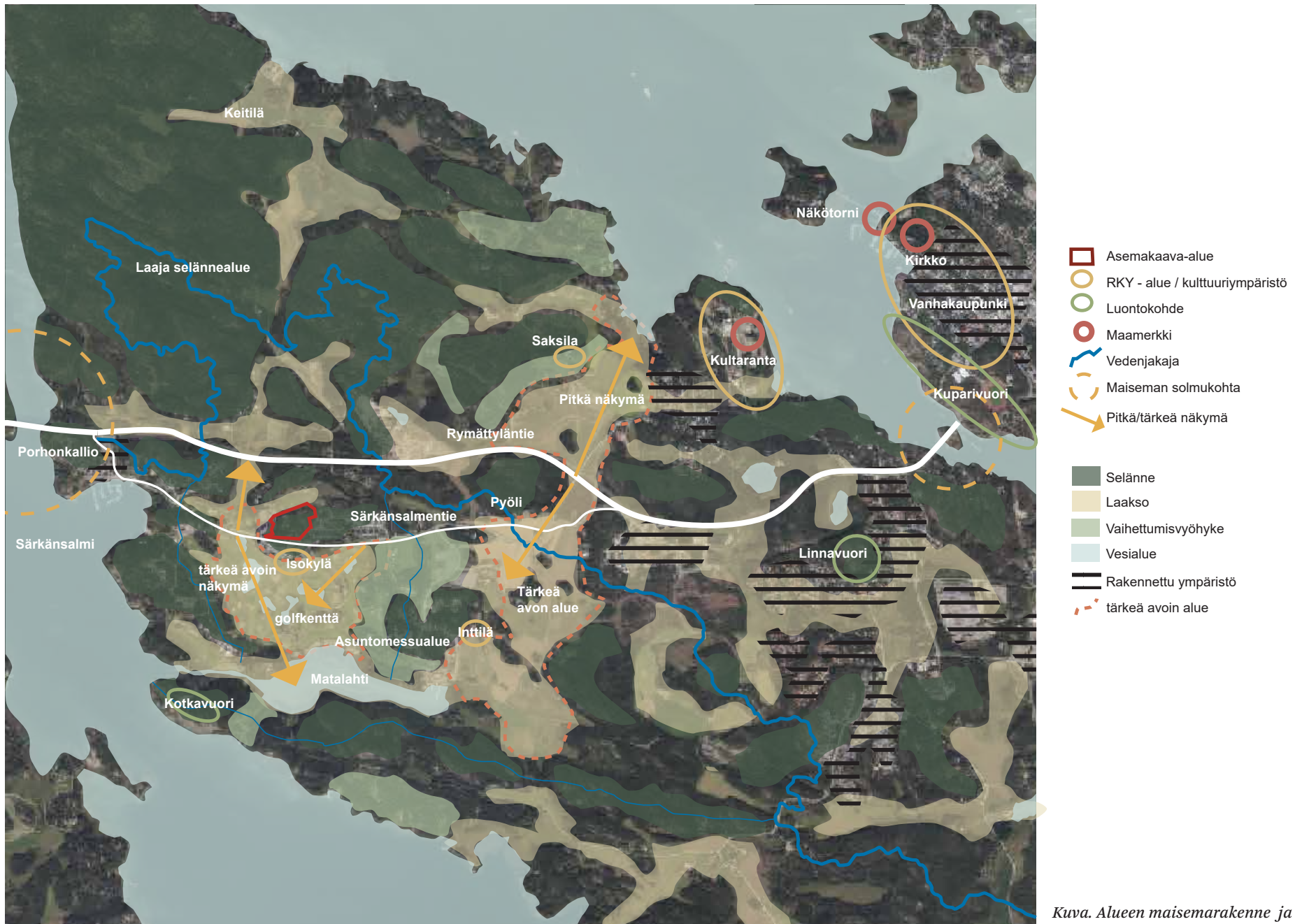


Kuva. Maaperä ja topografia. Kalliot punaisella, savikot sinisellä, moreeni vaalean ruskea, hiekka vihreällä, turve harmaalla, liejusavi raidoitus sinisen päällä, täytemaa vino-raidoituksella. Kaava-alue merkitty sinisellä soikiolla.

(Ote Paikkatietoikkunasta. Maaperä © GTK. Peruskarttarasterin korkeus, Rinnevarjoste ja Taustakartta © Maanmittauslaitos. Paikkatietoikkuna 2025)



Kuva. Kasvupaikkatyypit. Kaava-alueen sijainti punaisella. (Ote Paikkatietoikkunasta. Kasvupaikkatyypit @ Luonnonvarakeskus. Taustakartta © Maanmittauslaitos. Paikkatietoikkuna 2025)



Kuva. Alueen maisemarakenne ja maisemakuva.

Lähimmät merialueet ovat Luonnonmaan ja Otavan välinen salmi Isokylän länsi-lounaispuolella. Särkäsalmien kohdalla kulkee silta Luonnonmaan ja Otavan välillä, siitä etelämmäksi on Tanilan aukko ja Kotkanaukko, josta edelleen Petkel-lahtea pääsee Airistolle. Isokylän ja Rymättylätien pohjoispuolella on laaja metsäinen selännealue, joka jatkuu aina Luonnonmaan pohjoisimpaan kulmaan. Luonnonmaan länsirannat ovat kallioiset kaava-alueen lähiympäristössä. Jyrkkien rantakallioiden lisäksi rannat ovat metsäiset. Loma-asutus vain pilkottaa puuston lomitse. Otavan itärannoilla kaava-alueen lähiympäristössä pilkottaa paikoin peltoalueita metsäalueiden välissä.

Kasvillisuus

Kallioselänteet ja mäet kasvavat pääosin mäntyjä. Kasvupaikat ovat paikoin avokallioita, pääosin karuja kalliometsiä tai kuivaa tai kuivahkoa kangasmetsää. Paikka paikoin mäntyjen seassa kasvaa koivuja ja kuusia. Etenkin Matalahden metsäisillä rannoilla ja Rymättylätien varren laaksossa esiintyy tuoretta tai lehtomaista kangasmetsää ja aivan pieniä lehtolaikkuja. Näissä kasvaa etenkin kuusia, koivuja ja muita lehtipuita, kuten tervaleppiä ja haapoja. Metsänreunoissa ja teiden varsilla mäntyjen joukossa on nähtävillä enemmän koivuja. Puoliavoimilla ja avoimilla reunoilla katajat kasvavat kallioisessa maastossa. Isokylän aukean saarekkeista osassa on katajaketoja. Vanhemman asutuksen yhteydessä on usein monipuolista puustoa ja puutarhakasvillisuutta.

Maiseman historia

1700-luvun isojakokarttojen mukaan Isokylän pellot sijoittuivat Isokylän aukean itäosaan ja kartanolta länteen nykyisen Särkäsalmientien ympäristöön sivulaaksoihin. Pääaukean alavimmat maat Matalahden rannoilla ja aukean länsiosassa olivat niittyä. Myös nykyisen Ihantolan pohjoispuolisissa sivulaaksoissa oli niittyä. Hakamaita oli nykyisen Matalahdentien varrella ja Virvelahden pohjukan mäellä Kesärannan ja Särkäsalmientien välissä. Isojakokartoissa on tilakeskuksen poh-

joispuoliselle kalliolle merkitty tuulimylly. Senaatinkartastossa 1880-luvulla on tilanne hyvin samankaltainen. 1900-luvun jälkipuoliskolla valtaosa niityistä on merkitty pelloiksi ja peltoala on ollut laajimmillaan 1960-luvun lopulla. Sen jälkeen etenkin pieniä syrjäisempiä pelloja on jätetty viljelyksen ulkopuolelle, metsitetty tai metsittyneet. Golf-kentäksi Isonkylän pellot on muutettu 2000-luvun lopulla, käytössä 2007 alkaen (Kultaranta Resort 2025). (Turun museokeskus 2015, Vanhat kartat -sivusto)

Särkäsalmentie on alueen vanha kylätie, jonka reittiä on vain paikoin oiottu. Se on ollut myös reitti Naantalista saaristoon. 1800-luvun lopulla salmi ylitettiin Virvelahden pohjukasta Järvensuun Rantalaan. 1930-60-luvulla Särkänssalmien yli kulki lossi Porhonkallion kupeesta Särkäsalmientien päästä vastarannalle. Rymättylätie ja Särkäsalmien silta valmistuivat 1970-luvulla. Tällöin Särkäsalmentie jäi paikalliseksi tieksi. (Turun museokeskus 2015 ja 2025, Vanhat kartat -sivusto)



Kuva. Maiseman historia. Ote Senaatinkartaston karttalehdestä 1881, ote Maanmittauslaitoksen peruskarttalehdestä 1968, ote Maanmittauslaitoksen maastokartasta 2024 (Vanhat kartat -sivusto 2025. Maastokartta © Maanmittauslaitos.)

Rakennettu ympäristö

Laaksossa nykyään oleva golfkenttä on ollut aiemmin Isokylän tilan peltoja. Itse Isokylän talo talousrakennuksineen sijaitsee laakson pohjoisreunassa selänteiden ja laakson vaihtumisvyöhykkeellä n. 10-20 metriä mpy. Tilan rakennukset palvelevat nykyään Kultaranta Resortin toimintoja. Lisäksi niiden länsipuolella on toimintaa palvelevia uusia rakennuksia. Isokylässä on rakennettu viime vuosina Kultaranta Golfin ja Kultaranta Resortiin liittyvää tiivistä, uutta loma- ja vapaa-ajan asumista pohjoiselle ja läntiselle selänteelle. Itäpuolisella selänteellä on Naantalien asuinalueen 2022 asuinalue. Matalahden pohjoispuolelta golfkenttää halkoo Rymättylään viedä voimalinja. Voimalinja ylittää salmen Kotkavuoren ja Tanilan välissä.

Perinteistä, vanhempaa pientaloasutusta on sijoittunut etenkin Isokylän ja Inttilän alueiden väliselle matalalle selänteelle ja sen reuna-alueille. Nykyiset peltoaukeat ovat säilyttäneet hyvin maaseutumaiset piirteensä huolimatta uudemmastakin rakentamisesta. Isokylän alueen uudempi rakentaminen 2010-luvulta eteenpäin on keskittynyt Särkäsalmementien varteen Kultaranta Resortin lähelle ja länteen Virve-rinteeseen ja Porhonkalliolle sekä Inttilän tuntumaan Lounatuulen asuinalueelle.

Vielä rakentamattomia asemakaavoitettuja alueita on asuinaluealueen pohjoisosassa. Isokylän alueen lounaispuolella Santalantien ja Kotkavuorentien varsilla ovat asemakaavoitettujen alueiden rakentaminen vielä täydentyä. Santalantien alueella käyttötarkoitus muuttuu loma-asumisesta pysyväan asumiseen. 2020-luvulla on asemakaavoitettu uutta asuinrakentamista länteen Rymättylän pohjoispuolelle Porhonkallion ja Virpin alueelle ja itään Rymättylän eteläpuolisen asuinalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava-alue. Rymättylän eteläpuolelle ovat nousseet jo ensimmäiset kerrostalot. Luonnonmaan itäosassa

on suuri osa Kukolan teollisuusalueelle varatusta laajentumisalueesta vielä rakentamatta. Tuoreimmat kaava-alueet sijoittuvat pääosin selännealueille tai niiden reunoille. (Naantali 2025)

Kaavoitusohjelman mukaan Luonnonmaan kaavoitusta jatketaan Pyöli-Inttilän alueella Särkäsalmementien tuntumassa. Lisäksi Luonnonmaan osayleiskaavaa tul- laan päivittämään. (Naantali 2023a) Naantalien kaupungin tavoitteena on vahvistaa Luonnonmaata asumisen alueena edelleen 2030-2050, lähtökohtana saaristomais- ten piirteiden ja taajamarakenteen yhteensovittaminen (Naantali 2023b).

Maisemakuva

Maisemakuvassa laajat avoimet alueet ovat tärkeitä pitää avoimina, ne ovat osa kulttuurimaisemaa. Näitä ovat laajimmat yhtenäiset peltoaukeat Luonnonmaan keskiosissa, Inttilän-Pyölin ja Saksilan aukeat, vähän pienempiä pohjoisessa Kei- tilän alueella. Myös Isokylän aukea, nykyinen golfkenttä, Särkäsalmementien etelä- puolella on tärkeä avoin alue. Pienemmät peltoalueet rikastavat maisemaa, etenkin teiden varsilla, mutta niillä ei ole yhtä suurta merkitystä kuin isoilla yhtenäisillä.

Tärkeitä näkymiä ovat etenkin laajat tai pitkät avoimet näkymät teiltä. Näitä on Isokylässä Särkäsalmementieltä etelään Kultaranta resortin itä- ja länsipuolelta sekä Särkäsalmementieltä ja Rymättylän tieltä näkymät etelään Pyöli-Inttilän peltoalueel- le ja pohjoiseen Saksilan peltoalueelle. Saksilan aukealla yli näkee myös kapeasta aukosta merelle. Merinäkymiä on avoimilta rannoilta mm. Naantalien vanhasta- kaupungista ja Virvelahdelta sekä Särkäsalmen ja Ukko-Pekan silloilta.

Yhtenäiset selänteiden reunapuustot avoimien alueiden reunoilla muodostavat tilaa ja ovat tärkeitä reuna-alueita maisemakuvassa. Maisemakuvassa erikokoiset ja -luonteiset metsäsaarekkeet tuovat vaihtelua peltoalueilla. Monimuotoiset met-

sänreunat ja metsäsaarekkeet ovat lisäksi luonnon monimuotoisuudelle tärkeitä. Selännealueet puolestaan muodostavat maiseman siluetin. Hakatut aukot yhdessä voimakkaiden maaston muotojen kanssa voivat näkyä kauas, tästä esimerkkinä voimalinjan aukko Kotkavuorella.

Laajemmassa maisemassa tärkeinä maamerkkeinä ovat Kultarannan torni, Naantalin kirkon torni. Luonnon maamerkkejä ovat mm. näkyvät avokalliot kuten Kotkavuori, Kuparivuori, Porhovuori. Maiseman solmukohtia ovat salmet Särkäsalmi ja Naantalin salmi siltoineen.

Kaava-alueen maisema

Hotellihankkeen kaava-alue sijaitsee Isokylän talon / Kultaranta Resortin piha-piiristä pohjoiseen Särkäsalmientien toisella puolella. Kallioselänne kohoaa korkeimmillaan 31 metriin mpy. Koko lakialue on 25 m yläpuolella. Särkäsalmentie on laen lähellä noin 6 metriä alempana. Kaava-alueen reuna Särkäsalmientiellä sijoittuu 17-25 m korkeudelle. Selänteen pohjoisreunalla maasto laskee jyrkästi kapeaan sivulaaksoon. Sivulaaksossa sijaitsee golfkentän lyöntiharjoittelualue ja Ihantolantien tuntumassa paikoitusalue.

Kalliolaesta valtaosa on kalliometsää: suhteellisen vanhaa männikköä ja paikoin harvapuustoista avokalliota. Kalliometsä on silmälläpidettävä luontotyyppi. Kuvio täyttää METSO-kriteerit luokassa II. Osa alueesta on kuivahkoa kangasta, vanhaa männikköä, jonka seassa on muutamia koivuja, kuusia, katajaa ja jokunen pieni tammi. Avoimella kallioalueella lähellä Särkäsalmientietä, arkeologisen kulttuuriperintökohteen, vanha myllyn paikka, vieressä kasvaa hieman kalliokedoille tyyppillistä lajistoa, vaikkei varsinaista ketoa olekaan. Lakialueella on polkuja ja paikoin metsänpohja on melko kulunut. Selänteen pohjoisreunassa golfkentän

reunassa on osittain avohakattua metsämaata. (Korvenpää 2024) Luonnonvarakeskuksen aineistojen mukaan puusto on lakialueella 5-10 metristä ja laen reunoilla hotellin kaava-alueen länsiosassa ja pohjoisosan rinteessä 10-16 metristä, paikoin korkeampaakin. Nykyään hotellin kaava-alueen keskiosassa sijaitsee grillipaikka ja katos sekä koillisosassa laavu.

Selänteellä hotellihankkeen itä- ja länsipuolella voimassa olevan asemakaavan mukaan olisi loma-asuntoja, mutta toteutetuista taloista osa on kuitenkin tarkoitettu vakituiseen asumiseen. Rakennetut alueet ovat hyvin harvapuustoisia, säilytetyt puut ovat mäntyjä. Itäpuolinen rakennettu alue sijoittuu suurelta osin selänteen lakialueelle. Siellä on säästetty myös kalliota ja metsikköä Arvelmonpuistoksi Isokyläntien tekemän lenkin sisäpuolella. Asuinalueelta johtaa kevyenliikenteen väylä kohti Kultaranta Resortin tiloja hotellihankkeen reunaa myöten. Kaava-alueen länsipuolella on selänteen päätteessä Ihantolantien varressa kolmen talon ryhmä ja tien länsipuolella golfkenttään vaihtuva puoliavoin metsäsaareke. Puusto on mäntyjä ja joukossa yksittäinen koivu.

3. Ympäristön arvokohteet

3.1. Arvokohteet välittömässä lähiympäristössä (0-2 km etäisyydellä)

Arkeologinen kulttuuriperintö - muinaisjäännösrekisteri

Kaava-alueella sijaitsee *Isokylä* oleva kiviroykkiö Isokylän kartanon ja Särkäsalmementien pohjoispuolisella kalliolla. Aiemmin on arvioitu, että se on historialliselta ajalta peräisin ja syntynyt mahdollisesti kallion louhinnan sivutuotteena. Tuoreessa tutkimuksessa kohde on tulkittu tuulimyllyn jäännökseksi. Mylly on merkitty vuoden 1782 isojakokarttaan, ja on purettu vuoteen 1954 mennessä. Kohde on merkitty muinaisjäännösrekisteriin muuna kulttuuriperintökohteena. Röykkiön lähiympäristöstä havaittiin lisäksi pienen rakennuksen kivijalka, muutamia kivisiä ladottuja aidantolpan sijoja ja louhostoiminnan jälkiä. Esihistoriaan viittaavia havaintoja ei alueella tehty. (Museovirasto 2025, Muuritutkimus Oy 2025, Turun museokeskus 2025.)

Kaava-alueella lähimmät arkeologiset kohteet sijoittuvat Isokylän aukeaa ympäröivälle selännealueille. *Isokylän kartano* on merkitty kiinteäksi muinaisjäännökseksi keskiaikaisena asuinpaikkana. Sen säilyneisyyttä ja laajuutta ei ole tiedossa. *Isokylä 3* Isokylän aukean lounaispuolella, kaava-alueesta vajaan kilometrin päässä etelään, rannan tuntumassa on yksi laaja muinaismuistoalue, jolta on löydetty 3-4 mahdollisesti rautakautista hautaröykkiötä. Arkeologisen inventoinnin yhteydessä tehdyn lähikohteiden tarkastuksessa havaittiin, että kohdealue on lähes kauttaaltaan rakennettu ja kohteen röykkiöistä vain yksi voitiin maastosta paikantaa (Muuritutkimus Oy 2025). *Isokylä 3*:sta vähän matkaa luoteeseen on ajoittamaton kivilatomus, *Isokylä 1*, mahdollisesti hautaröykkiö. *Isokylä 2*, peltoaukean länsireunassa suuressa siirtolohkareessa on ihmisen mahdollisesti kaivertama kuppi. Kohde merkitty muinaisjäännösrekisterissä mahdollisena muinaisjäännöksenä. Matalahden eteläpuolisen kallioalueen laella on neljä pronssikautista hautaröykkiötä, *Matalahti*. (Museovirasto 2025)



Kuva. Arkeologiset kohteet lähiympäristössä. Kiinteät muinaisjäännökset (punainen), mahdolliset muinaisjäännökset (violetti) ja muut kulttuuriperintökohteet (ruskea). Kaava-alueiden sijainti merkitty soikiolla. (Ote Museoviraston karttapalvelusta. Museovirasto 2025. Taustakartta © Maanmittauslaitos)

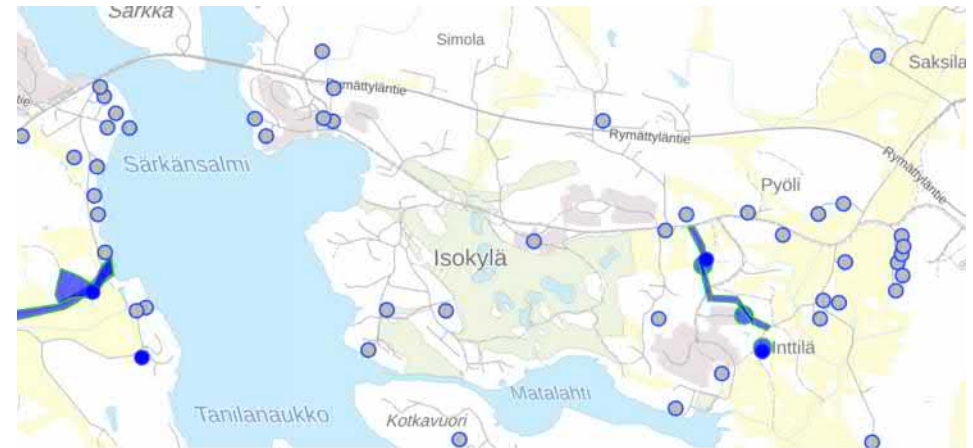
Lisäksi kaava-alueen lähivaikutusalueella idässä Saksilan tilan pelloilla on kiinteä muinaisjäännösalue *Saksila*: paikalta on löydetty runsaasti historiallisen ajan esi-
neistöä, kirjallisten lähteiden perusteella on alueella valmistettu salpietaria. Saksilassa on lisäksi muuna kulttuuriperintökohteena *Saksila 1*: metsäsaarekkeella pienen louhoksen jäänteet. (Museovirasto 2025)

Lounaassa Tanilanaukon luona Otavan puoleisen rannan tuntumassa on majak-
kalaiva *Snipanin hylky* (1000036750). Laiva oli käytössä 1800-luvun lopulta 1960-lu-
vulle. Muinaisjäännösrekisterissä se on muuna kulttuuriperintökohteena. (Museo-
virasto 2025)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Isokylän talo on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa, yleiskaavassa ja maa-
kuntakaavassa suojeltavana rakennetun ympäristön kokonaisuutena. Rakennus-
inventoitiaineistossa sen arvo on sekä rakennushistoriallinen, historiallinen että
maisemallinen: sen sijaan arvoluokkaa paikallinen tai maakunnallinen ei ole.
Luonnonmaan osayleiskaavan liiteaineistossa on maininta, että Turun maakunta-
museon 20.5.2008 antaman lausunnon mukaan kohde ei enää täytä maakunnalli-
sen kohteen arvokriteereitä (Pöyry Environment Oy 2008). Isokylä on vanha rälssi-
säteri, jonka päärakennuksen kellari on oletettavasti 1400-luvulta. Päärakennuksen
runko on Suomen maatilat - teoksen mukaan vuodelta 1760 ja sitä on täydennetty
1800-luvulla ja sen nykyasu on 1950- ja 1970-luvuilta. Arvokokonaisuuteen ase-
makaavassa suojeltavina rakennuksina liittyy myös mm. toinen asuinrakennus,
harmaakivinen ja satulakattoinen viljamakasiini vuodelta 1818, kivinavetta ja kivi-
nen lampola 1800-luvulta. (Naantali 2006 ja 2025, Turun museokeskus 2025, Var-
sinais-Suomen liitto 2002.) Suuri osa vanhoista säilyneistä rakennuksista toimii
nykyään Kultaranta Resortin erilaisina juhlatiloina, mm. viljamakasiini kappelina
(Kultaranta Resort 2025). Kultaranta Resortin uudet rakennukset ovat muuttaneet
kokonaisuutta merkittävästi.

Saksilan talo, vanha kantatalo, sijaitsee kaava-alueesta koilliseen Rymättylän-
tien pohjoispuolella olevalla peltoaukealla. Se on merkitty maakuntakaavassa ja
osayleiskaavassa seudullisesti arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisu-
deksi, ja sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen *Naantalin aukon* maisema-aluee-



Kuva. Lähiympäristössä tehty rakennetun ympäristön kohdeinventoinnit ja arvoalueet.
Sinisellä paikallisesti arvokkaat kohteet. Harmaalla muut inventoidut kohteet. Paikallisesti
arvokkaita arvoalueet aluemaisina tai isompana sinisenä ympyränä. Ote Turun museokeskus/
Museon informaatioportaali 2025.

seen. (Naantali 2025, Turun museokeskus 2025, Varsinais-Suomen liitto.)

Inttilän talo, vanha kantatalo, sijaitsee kaava-alueesta reilun kilometrin päässä
kaakkoon Rymättylätien eteläpuoleisella peltoaukealla. Se on merkitty paikalli-
sesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutena, rakennusin-
ventoinneissa ja osayleiskaavassa. (Naantali 2025, Turun museokeskus 2025.)

Rakennusinventoinneissa paikallisesti arvokkaana, rakennushistoriallisesti ja his-
toriallisesti arvokkaana kohteena on Inttilän ja Isokylän välillä sijaitseva *Katajisto*,
jonka paikalla on sijainnut vanha rakuunan torppa ja pellot. Rakennetun kulttuu-
riympäristön inventoinneissa *Inttilän kylä* sekä Katajiston ja Inttilän välillä kulkeva
vanha tielinjaus ovat paikallisesti ja historiallisesti arvokkaita arvoalueita. (Turun
museokeskus 2025.)

sesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutena, rakennusin-
ventoinneissa ja osayleiskaavassa. (Naantali 2025, Turun museokeskus 2025.)

Rakennusinventoinneissa paikallisesti arvokkaana, rakennushistoriallisesti ja his-
toriallisesti arvokkaana kohteena on Inttilän ja Isokylän välillä sijaitseva *Katajisto*,
jonka paikalla on sijainnut vanha rakuunan torppa ja pellot. Rakennetun kulttuu-
riympäristön inventoinneissa *Inttilän kylä* sekä Katajiston ja Inttilän välillä kulkeva
vanha tielinjaus ovat paikallisesti ja historiallisesti arvokkaita arvoalueita. (Turun
museokeskus 2025.)

Otavan puolella Isokylää vastapäätä lounaaseen lähes 2 km kaava-alueesta ovat
maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet *Tani-
la*, jossa on keskiaikainen kylätontti ja tilojen rakennuskantaa 1800-luvulta, sekä
Merilä, muonamiestorppa, sekä paikallisesti arvokas *Niemi*, muonamiestorppa.
Näistä pohjoiseen Järvensuussa on lisäksi kaksi paikallisesti arvokasta kohdetta
Rantala ja *Santala*. Rantalaan liittyvät myös paikallisesti arvokkaina arvoalueina
Rantalan tilakeskus ja veneranta ja *Vanha Rymättyläntie ja rantatie*. (Turun museo-
keskus 2025.)

Maisema-alueet

Isokylän aukea on merkitty Luonnonmaan osayleiskaavassa paikallisesti arvok-
kaaksi maisema-alueeksi, jossa suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maise-
man arvoja turvaavia ja edistäviä. (Naantali 2012)

Luonnonmaan suurimmat säilyneet peltoaukeat on Luonnonmaan osayleiskaa-
vassa merkitty maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi. Näitä ovat kaava-aluees-

ta itään Luonnonmaan keskiosassa olevat Inttilän, Pyölin ja Saksilan peltoaukeat
sekä kaava-alueesta pohjoiseen Keitilän suunnan aukeat. (Naantali 2012)

Luonnonsuojelualueet ja muut luontokohteet

Isokylän aukean keskellä on kolme yksityisinä suojelualueina suojeltua perinne-
biotooppikohdetta, *Isokylän katajakedot*. Ne on perinnemaisemainventoinneissa
arvioitu paikallisesti arvokkaiksi (P+) kohteiksi. (Lehtomaa 2000, Suomen ympä-
ristökeskus 2025, Varsinais-Suomen ELY-keskus 2008)

Lähellä Kesärannan uimarantaa kaava-alueista puoli kilometriä länteen on luon-
nonsuojelulain nojalla rauhoitettu *Kesärannan / Isokylän mänty*. (Varsinais-Suo-
men liitto 2022)

Porhovuori reilu kilometri länteen kaava-alueista on Luonnonmaan osayleiskaa-
vassa merkitty ge-merkinnällä arvokkaaksi kallioalueeksi / geologiseksi muodos-
tumaksi. MY-alueiksi on osoitettu *Kotkavuori* ja *Virvenrinteen jyrkkä ranta-alue*.
(Naantali 2012, Pöry Environment 2008)

Matalahden eteläpuolella meren rannassa *Metsä-Jukolan lehdot* on osayleiskaavaan
merkitty kohteiksi, joilla on erityisiä suojeluarvoja: potentiaalinen luonnonsuoje-
lulain 29 §:n mukainen luontotyyppi. (Naantali 2012, Pöry Environment 2008)

Särkän saari Luonnonmaan ja Otavan välisessä salmessa on yksityinen luonnon-
suojelualue. (Suomen ympäristökeskus 2025)

3.2. Arvokohteet lähivaikutusalueella (2-6 km etäisyydellä)

Maisema-alueet

Naantalin aukon maisema, maakunnallisesti arvokas maisema-alue sijaitsee kaa-va-alueista koilliseen, lähimmillään 1,6 km etäisyydellä. Merialueen lisäksi maisema-alueeseen kuuluu Luonnonmaan koillisranta, Naantalin vanhakaupunki ja muuta Naantalin taajama-aluetta Naantalin aukon itärannoilla. Naantalin aukon maisema-alueella sijaitsee neljä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). (Alatalo & Nyman 2014, Museovirasto 2020)

Airiston merimaisema, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021), sijaitsee kaava-alueista lähimmillään noin 5,5 km etäisyydellä Luonnonmaan eteläpuolella. Airiston merimaisema on yhden Suomen tunnetuimman ja tärkeimmän meriväylän varrelle hahmottuva maisemakokonaisuus Turun saaristossa. Alueen arvo perustuu rannikon ja saariston monipuoliseen luontoon, Turkuun johtavan laivaväylän historialliseen merkitykseen, vanhaan huvila- ja kartanokulttuuriin sekä saaristolaiskalastuksen ja -maatalouden synnyttämiin elinkeinomaisemiin. (Valtioneuvoston päätös YM/2021/70 2021, Suomen ympäristökeskus 2022)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kultaranta (valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö RKY 2009), tasavallan presidentin kesäasunto, Kultaranta on tunnettujen arkkitehtien, kuvanveistäjien ja muotoilijoiden luoma 1910-luvun ihanteiden mukainen kokonaistaideteos. Siihen kuuluu meren rannassa maisemaa hallitseva graniittilinna, sen edustalla levittäytyvä muotopuutarha ja mereen rajoittuva puisto. Useita Kultarannan rakennuksia on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen



Kuva. Maisema-alueet: Naantalin aukon maisema (turkoosi raidoitus) ja Airiston merimaiseman pohjoisosaa (oranssi). Kaa-va-alue punaisella soikiolla. (Ote Lounaistiedon karttapalvelusta. Aineistot: SYKE 2021, Varsinais-Suomen liitto 2023. Taustakartta: © Maanmittauslaitos,

(480/85) nojalla. Kultaranta sijaitsee Luonnonmaan koillisrannalla n. 2,5 km päässä kaava-alueista. (Museovirasto 2009, 2025)

Naantalin vanhakaupunki (RKY 2009) sijaitsee vastapäätä Kultarantaa noin 3,5 km kaava-alueista. Vanhankaupungin asemakaava on osin peräisin keskiajalta ka-peine katuineen ja kujineen. Rakennuskanta on 1700- ja 1800-luvuilta. Naantalin vanhaan kaupunkiin kuuluvat myös vanha satama näkötorneineen ja 1800-luvun kylpyläkauteen liittyvä huviloiden rivistö. Oman lisänsä kaupungin ilmeelle antavat paljaat Kuparivuoren kalliit. Rakennusinventoinneissa lukuisia yksittäisiä kohteita on arvotettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaiksi. (Museovirasto 2009, 2025, Turun museokeskus 2025)

Naantalin kirkko ja Ailostenniemi (RKY 2009) sijaitsevat heti vanhankaupungin pohjoispuolella. Naantalin kirkko on keskiaikaisesta birgittalaisluostarin kokonaisuudesta säilynyt osa. Kirkkoa on uusittu useaan otteeseen 1600-luvulta lähtien. Kirkko on myös suojeltu kirkkolain nojalla. Kirkon itäpuolella on seurakunnan hautausmaa ja puistossa luostarirakennusten jäännöksiä. (Museovirasto 2009, 2025)

Villa Haartman (RKY 2009), Naantalin kaupunkialueella sijaitseva 1920-luvulla rakennettu huvila puutarhoineen kuuluu arkkitehti Erik Bryggmanin suunnittelemaan huvilakokonaisuuteen. (Museovirasto 2009, 2025)

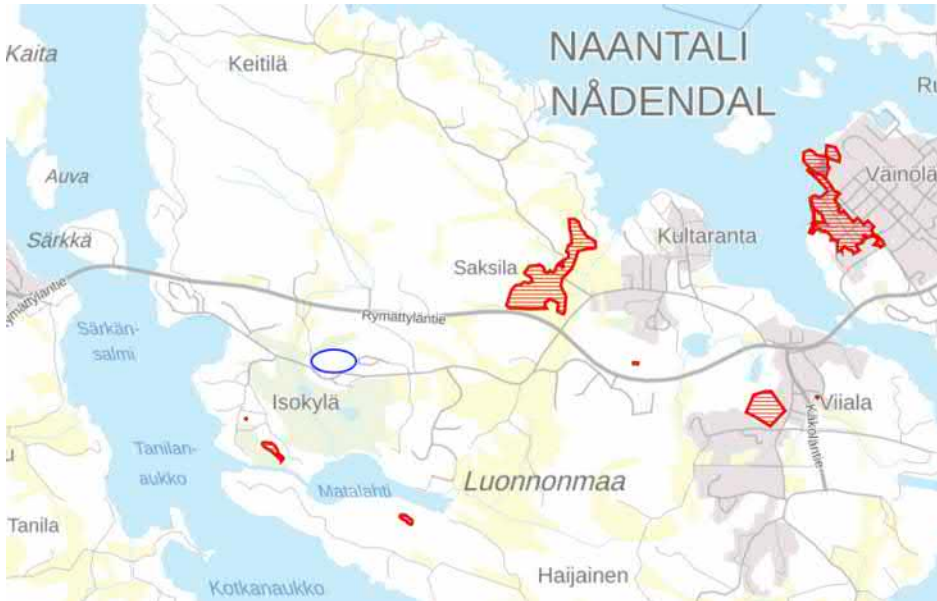
Merimaskun kirkko (RKY 2009) on 1700-luvulta peräisin oleva puukirkko ja kirkkolain nojalla suojeltu kohde. Kirkko ja sen kellotapuli, hautakappeli ja kirkkomaata ympäröivä hirsiaita katettuine portteineen muodostaa rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden Merimaskun salmen lähituntumassa. Merimaskun kirkko sijaitsee noin 5,5 km luoteeseen kaava-alueista. (Museovirasto 2009, 2025)

Lähivaikutusalueella sijaitsee myös useampia yksittäisiä maakunnallisesti, seudullisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kokonaisuuksia. Kohteet ovat suurelta osin maatilojen pihapiirejä ja joukossa on muutama kartano ja huvila. Valtaosa kohteista sijaitsee saarten tai mantereiden sisäosissa. (Turun museokeskus 2025)

Paikallisesti arvokkaista kohteista valtaosa on olemassa olevien inventointien perusteella mantereiden ja saarten sisäosissa sijaitsevia kantatiloja tai muita perinteiseen kyläasutukseen liittyviä kohteita, kuten vanhoja torppia. Ranta-alueilla sijaitsee kuitenkin jonkin verran myös paikallisesti arvokkaaksi arvioitua huvila-asutusta. Lisäksi Naantalin keskustassa on paikallisesti arvokkaita korttelialueita. (Turun museokeskus 2025)



Kuva. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009) Museovirasto 2009. Kaava-alue punaisella soikiolla. (Taustakartta © Maanmittauslaitos)

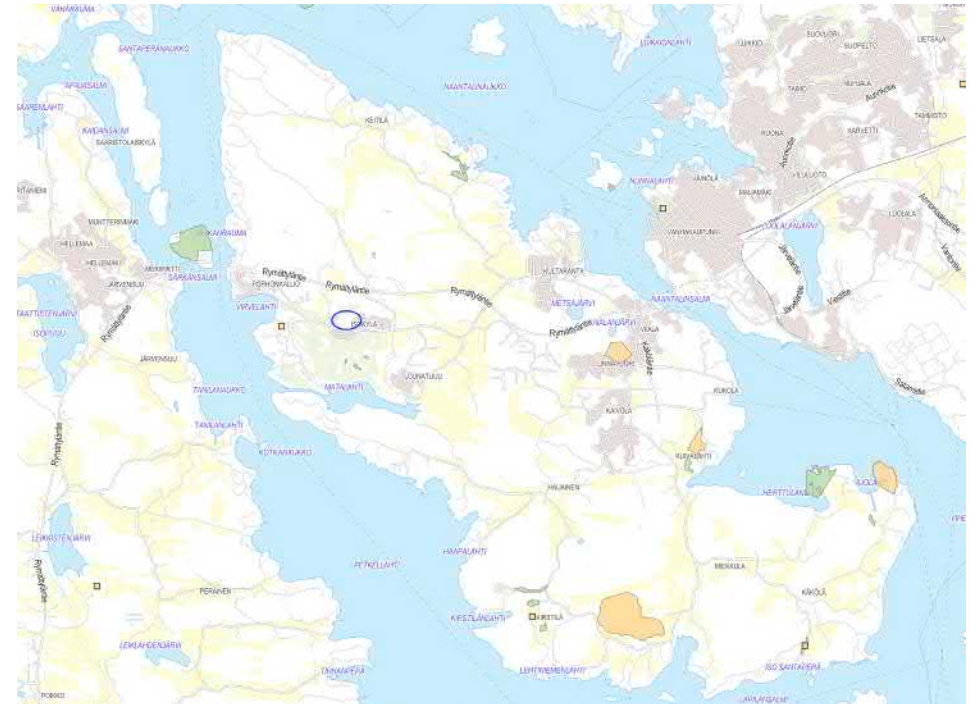


Kuva. Kiinteät muinaismuistot Museovirasto 2025. Kaava-alue sinisellä soikiolla.
(Taustakartta © Maanmittauslaitos)

Arkeologinen kulttuuriperintö - muinaisjäännösrekisteri

Lähivaikutusalueella on useita muinaismuistolain suojelemia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Luonnonmaalla sijaitsee mm. Viialan *Linnavuori*, puolustusvarustus, Luonnonmaan korkeimmalla vuorella (51,5 m) 3 km itään kaava-alueesta. Otavan saarella on useita pronssikautisia hautaröykkiöitä. (Museovirasto 2025)

Naantalin vanha asemakaava-alue, *Birgittalaisluostari* ja *Naantalin vanha pappila* ovat kiinteitä muinaisjäännösalueita, jotka kuuluvat myös valtakunnallisesti merkittäviin arkeologisiin kohteisiin (VARK). VARK-alueina niiden rajausta on sama kuin kiinteillä muinaisjäännösalueilla lukuunottamatta muutamia poisjätettyjä pieniä asemakaava-alueen osia. VARK-alueiden inventointi on hyväksytty valtioneuvostossa 7.11.2024. (Museovirasto 2024, 2025)



Kuva. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaava suojelualueet ja -kohteet. Vihreällä luonnonsuojelulain kautta toteutetut tai toteutettavat luonnonsuojelualueet. Oranssilla Maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat luontoalueet. Kaava-alue sinisellä soikiolla. (Varsinais-Suomen liitto 2021)

Luontokohteet

Lähivaikutusalueella on pieniä ja pienehköjä yksityisten mailla olevia luonnonsuojelualueita. Niiden joukossa on etenkin erilaisia jalopuumetsiköitä. Maakuntakaavassa maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaiksi luontokohteiksi on merkitty Luonnonmaalla muutama, joista suurimpia ovat Viialan linnavuori saaren itäosassa ja Hyypiövuori saaren eteläosassa. (Suomen ympäristökeskus 2025, Varsinais-Suomen liitto 2023)

4. Maisemavaikutusten arviointi

4.1. Vaikutukset maisemakokonaisuuksien luonteeseen

Kaava-alue sijoittuu pienipiirteiseen maisemaan Saaristomeren sisäsaaristoon. Sisäsaaristoa luonnehtivat suuret metsäiset saaret, salmet ja pitkät merinäkyvät ja paikoin hyvinkin avoimet merialueet pienempine saarineen. Mittakaavaltaan ja kooltaan hanke poikkeaa Luonnonmaan muusta rakentamisesta, joka on pääasiassa 1-2-kerroksista. Lähimmät saman mittakaavan rakennetut alueet sijoittuvat mantereelle Naantalin keskusta ja sen tuntumaan. Luonnonmaalle Rymättylän tien eteläpuolelle on tosin jo kaavoitettu neljäkerroksisia asuinkerrostaloja, Perhetalon asemakaavan alueelle (Ak-333), yksi näistä on jo toteutunut ja yksi rakenteilla.

Laajemmassa maisemassa maamerkit, kuten kirkkojen kellotapulit ja Kultarannan torni, nousevat vain hieman ympäröivää puustoa korkeammalle. Telemastot ja voimalinjojen rakenteet erottuvat metsäisien saarien silueteissa. Kaava-aluetta lähimmät maisemassa erottuvat korkeat satamarakenteet sijaitsevat Luonnonmaan itärannalla 4,5 km etäisyydellä hankealueesta. Ne kuitenkin linkittyvät maisemallisesti Naantalinsalmen vastakkaiselta puolelta alkavaan satama- ja teollisuusalueiden vyöhykkeeseen. Naantalin satamasta aina Turun satamaan ranta-alue erottuu lähes yhtenäisenä suurten satama- ja teollisuusrakennusten ja -rakenteiden alueena Luonnonmaan itäpuolella.

Hotellihanke on nyt tarkastellussa viitesuunnitelmassa seitsemänkerroksinen ja se kohoo kattorakenteineen 20-25 metriä yli lähimpien latvusten, lakipuuston ollessa vain 5-10 metrisiä.

Hankkeen pääasialliset maisemavaikutukset keskittyvät Isokylän alueelle. Isokylän alueella entistä peltoaukeaa, nykyistä golf-kenttää reunustavat Kultaranta Resortin rakennukset ja selänteille sijoittuvat uudet osin matkailua tukevat asuin-

alueet. Hanke laajentaa Isokylän alueen matkailun ja asumisen kehittymistä aiempaa suurempaan mittakaavaan ja sikäli muuttaa Luonnonmaan nykyisten pienipiirteisten ja pienimittakaavaisten maisemakokonaisuuksien luonnetta.

Hotellihankkeen maisemavaikutukset ulottuvat laajemmalle alueelle kuin vain Isokylään. Etenkin visuaaliset vaikutukset ulottuvat joihinkin avoimiin meri- ja peltonäkyymiin. Kauempaa tarkasteltuna yksittäisiltä korkealla sijaitsevilta avoimilta paikoilta, joissa väliin jäävä puusto ei muodosta estettä, hotelli erottuu Luonnonmaan siluettissa. Vaikutuksen merkityksellisyys vähenee etäisyyden kasvaessa. Yksityiskohdat katoavat.

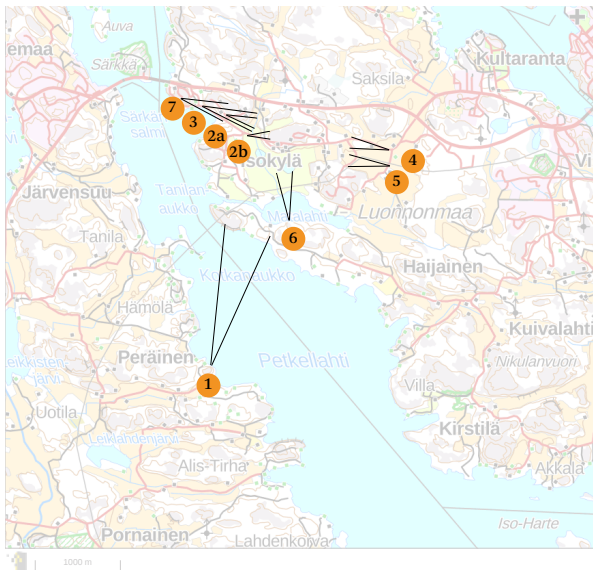
4.2. Visuaaliset vaikutukset / näkyvyys

Kaavahankkeen visuaalisia vaikutuksia ja näkyvyyttä maisemassa on arvioitu maastomallien avulla, joista on tarkemmin kerrottu luvussa 1.1 Menetelmät. Tarkastelupisteet on valittu myös aiempaan tornihotellihankkeeseen tehdyn maisemavaikutusten arvioinnin näkymäalueanalyysin avulla (Pöyry Finland Oy 2019), ks. kuva seuraavalla sivulla 19. Kyseinen analyysi antaa osviittaa kuinka laajalle hotellihanke saattaisi näkyä. Tosin tässä on otettava huomioon, että katvealueet ovat huomattavasti laajemmat nykyisen hotellihankkeen ollessa hyvinkin 40 metriä matalampi kuin silloinen tornihotellihanke.

Maastonmuodot, etenkin mäet ja puusto kohteen ja tarkastelupisteen välissä vähentävät alueiden määrää, jonne hanke voisi näkyä. Pitkät avoimet näkymät lisäävät todennäköisyyttä näkymiseen. Toisaalta mitä lähempänä tarkastelupistettä kohteen ja tarkastelupisteen välissä on korkeita maastonkohtia ja metsää, sitä todennäköisempää on, ettei kohde näy. Avohakkuut ja uuden rakentamisen tieltä poistettava puusto voivat puolestaan avata yllättäviäkin näkymiä.

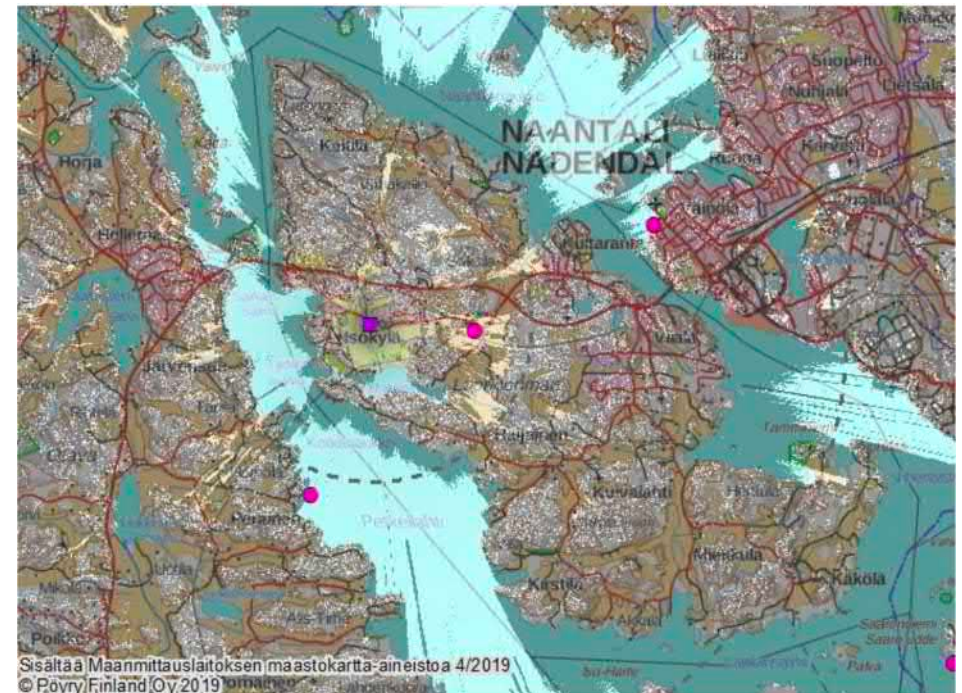
Tässä vaikutusten arvioinnissa näkymäkuvien tarkastelupisteet on valittu yhtä lu-
kuun ottamatta hankkeen lähivaikutusalueelta alle 2 km päästä, pääasiassa Sär-
käsalmementien varrelta. Näkymä 1 on valittu 2,8 km päästä etelästä Otavan saaren
rannasta. Hotellihankeesta näkyy poikkeuksellisen paljon Luonnonmaan ranta-
puuston yli, sillä rannassa oleva kannas meren ja Matalahden välillä on alimmil-
laan vain 5 metriä meren pinnan yläpuolella. Ks. sivu 20.

Kuvaotteina on lisäksi poimittu aiemmin mainitusta tornihotellihankkeen maise-
mavaikutusten arvioinnista (Pöyry Finland Oy 2019) kaksi kuvaa, joissa näkymä-
pisteet sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön
kohteiden rannoilta, Naantalin vanhankaupungin ja Ruissalon rannasta. Kum-
mastakin paikasta todettiin, ettei tuolloinen tornihanke näkyisi vaan jäisi Luon-
nonmaan maastonmuotojen ja metsien taakse. Ks. sivu 25.

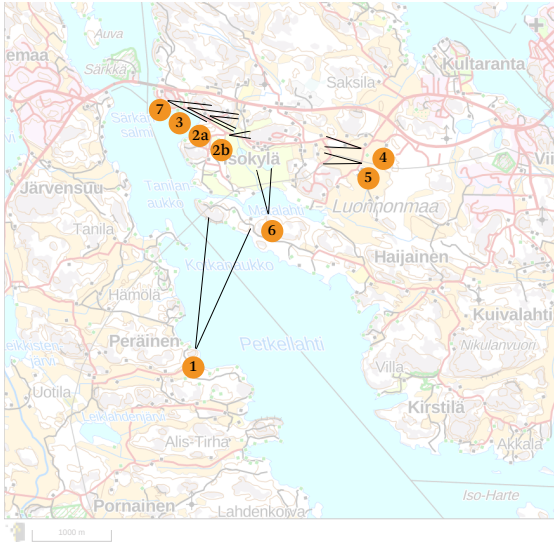


*Kuva. Näkymät.
(Taustakartta:
© Maanmittauslaitos,
maastokartta, Paikkatietoikkuna
2025)*

Näkymäkuviissa hotellihankkeesta on käytetty seitsemänkerroksista 3D-mallia.
Näkymäkuviin on merkitty kaavan luonnosvaiheessa tutkittu mahdollisen kah-
deksan kerroksen korkeus katkoviivoin.



*Kuva. Vuonna 2019 laadittuun Kultarannan tornihotellihankkeen maisemavaikutusten
arviointiin tehty näkemäalueanalyysi, jossa sekä maastonmuotojen että puuston vaikutus
on otettu huomioon. Silloin ehdotettu tornihotellihanke oli 27-kerroksinen ja se sijoittui
Kultaranta Golfin pihapiiriin Särkäsalmementien eteläpuolelle (violetti neliö). Rakennus olisi
kohonnut noin 100 metriä meren pinnan yläpuolelle, eli nykyistä hotellihanketta 40 metriä
korkeammalle. Kuvatarkasteluun oli valittu tuolloin muutama potentiaalinen piste (pinkit
ympyrät). Tämä näkemäluetarkastelu antaa hieman viitteitä siitä, minne asti nyt tutkittu
hotellihanke saattaisi näkyä. Katvealueet ovat kuitenkin huomattavasti laajemmat vuoden
2019 tarkasteluun verrattuna. (Kuva: Pöyry Finland OY 2019.)*



Kuva. Näkymät. (Taustakartta: © Maanmittauslaitos, maastokartta, Paikkatietoikkuna 2025)



Kuva. Näkymä 1. Merinäkymä 2,8 km päästä etelästä Otavan saaren Santaperästä pohjoiseen. Vasemmalla Kotkavuori, joka nousee noin 30 m meren pinnan yläpuolelle. Matalimmillaan merenrannan ja Matalahden välinen maa-alue on vain vähän päälle viiden metrin. Näkymä on tarkennettuna hotellihankkeeseen, joten kohde näkyy suurennettuna ja yksityiskohdiltaan tarkempaan verrattuna todelliseen näkymään, ks. alempi kuva. Tarkastelupisteestä Luonnonmaan rannan alavimmalle kohdalle on 1,7 km. (3D-malli ja Cetopo-aineisto)



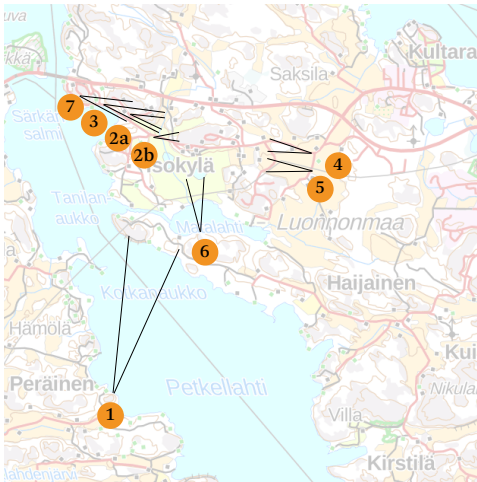
Kuva. Valokuva Santaperän venevalkamasta vuodelta 2019, kuvattu suunnilleen samasta paikasta kuin yllä oleva näkymäkuva. Valkoisella merkitty hotellihankkeen sijainti Kotkanaukon maisemassa. Maisemassa näkyy myös mm. Kotkavuoren ylittävä voimalinja ja Porhonkalliolla olevia valkeita rakennuksia. (Valokuva: © Pöyry Finland OY 2019; kuvaaja Samir Abboud.)



Kuva. Näkymä 2a. Särkänähteen tieltä näkymä itään. Golfkentän takana selänteen päällä hotellihanke. Etäisyys 600 metriä hotellille. Katselupiste noin 13 metriä merenpinnan yläpuolella. (3D-malli ja Cetopo-aineisto)



Kuva. Näkymä 2b. Särkäsalmentielle näkymä itään, etäisyys hotellille vajaa 300 metriä. Katselupiste noin 7-8 metriä merenpinnan yläpuolella. Hotellihanke jää suurelta osin metsän taakse piiloon ylintä kerrosta ja kattorakenteita lukuunottamatta. (Pistepilviaineistosta ja 3D-mallista tehty kuvasovite)



Kuva. Näkymät. (© Maanmittauslaitos, maastokartta, Paikkatietoikkuna 2025)



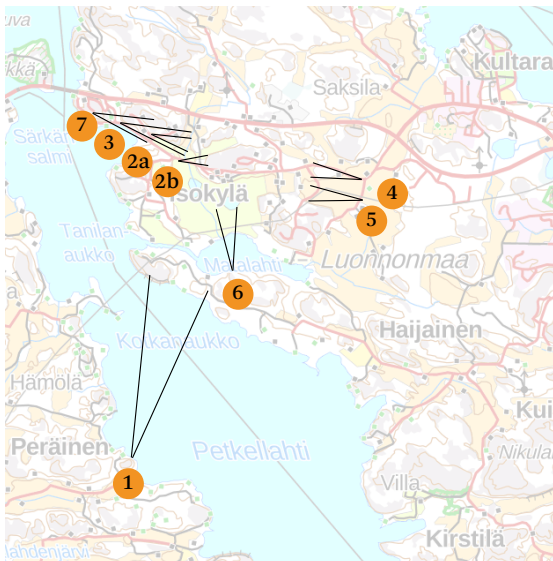
Kuva. Street View-näkymä Särkänähteeltä itään, vastaa näkymää 2a. © Google 2025



Kuva. Street View-näkymä Särkäsalmentielle itään, vastaa näkymää 2b. © Google 2025



Kuva. Näkymä 3. Porhonkallion uimapaikalta Särkäsalmientietä pitkin itään, etäisyys hotellihankkeeseen noin 900 metriä. Hotelli jää suurelta osin Särkäsalmientien varren puuston taakse. Hotellin sijainti esitetty punaisella. (Pistepilviaineistosta ja 3D-mallista tehty



Kuva. Näkymät. (Taustakartta: © Maanmittauslaitos, maastokartta, Paikkatietoikkuna 2025)



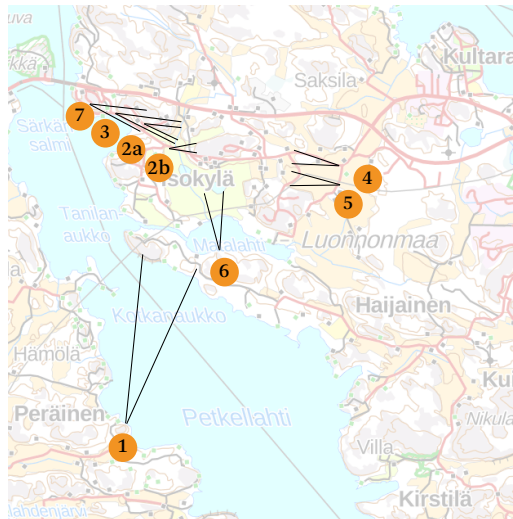
Kuva. Näkymä 7. Porhonkallion loma-asuntoalueelta itään, etäisyys hotellihankkeeseen noin 1150 metriä. Tarkastelupisteen korkeus noin 25-30 metriä merenpinnan yläpuolella. Hotellihanke erottuu metsän siluetin yläpuolella selvästi. Kuva osoittaa myös, että mikäli tarkastelupiste on korkealla ja välissä on riittävän avointa maisemaa ja/tai alavaa maastoa, jossa korkeakaan puusto ei riitä peittämään näkymiä, on mahdollista että hotellihanke erottuu selkeästi metsän siluetin yläpuolella. (3D-malli ja Cetopo-aineisto)



Kuva. Street View-näkymä Särkäsalmientieltä itään Porhonkallion uimapaikan luota. © Google 2025.



Kuva. Näkymä 5 Inttiläntieltä länteen. Etäisyys hotellille 1,3 kilometriä. Hotellihankkeen ylimpiä kerroksia ja kattoa näkyy noin puolimatassa olevan kapean metsäkaistaleen yläpuolella. Kuva on hieman zoomattu lähemmäksi. Voimalinja ei valitettavasti näy cetopo-aineistossa. (3D-malli ja Cetopo-aineisto)



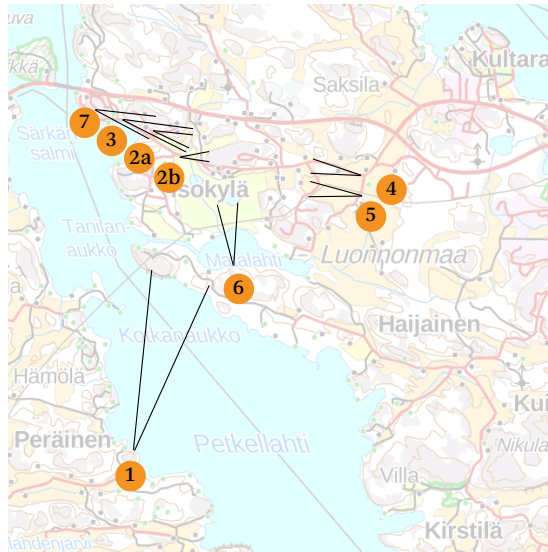
Kuva. Näkymät. (Taustakartta: © Maanmittauslaitos, maastokartta, Paikkatietoikkuna 2025)



Kuva. Näkymä 4. Särkänsalmentien ja Inttiläntien risteys länteen, hotelli jää puuston taakse, paikka merkitty punaisella. Hotellin sijainti ja näkyminen tarkistettu 3d-mallin avulla. (Cetopo-aineisto)



Kuva. Näkymä 4. Särkänsalmentien ja Inttiläntien risteys länteen. Inttilän ja Pyölin peltoaukeat on osayleiskaavassa merkitty maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi. Etäisyys hotellille 1,3 km. Hotelli jää puuston taakse, paikka merkitty punaisella. Maisemakuvassa huomattavaa on myös peltoaukeaa halkova voimalinja vasemmalla. (Google Street View-kuva © Google 2025)



Kuva. Näkymät. (Taustakartta: © Maanmittauslaitos, maastokartta, Paikkatietoikkuna 2025)



Kuva. Näkymä 6. Matalahden etelärannalta pohjoiseen. Etäisyys hotellille noin 900 metriä. Hotellihanke hallitsee osayleiskaavassa olevaa Isokylän paikallisesti arvokasta maisema-aluetta. Golf-kentällä on vanhoja peltosaarekkeita, joista kolmella on suojeltuja katajaketoja. Hotellin edustalla on Kultaranta Resortin pihapuustoa. Havainnekuvasta ei valitettavasti näe, että voimalinja halkoo maisemaa heti Matalahden pohjoispuolella. (3D-malli ja Cetopo-aineisto)



Kuva 5. Kuvasovite, näköympäristö 2, Naantalin vanhan kaupungin rannasta, 3,7 km tornihankkeeseen. Tornihanke jää metsänreunan taakse. Tornin sijainti osoitettu punaisella.



Kuva 7. Näköympäristö 4. Ruissalon kärjestä uimarannalta 8,5 km tornihankkeesta. Torni jää metsänreunan taakse niemen kärjen kohdalle oikealle. Tornin sijainti on esitetty kuvassa punaisella.

Kuvat. Oheiset kaksi kuvaa ovat vuodelta 2019 Kultaranta Golfin silloisen tornihotelli-hankkeen maisemavaikutusten arvioinnista. Tornihotellia suunniteltiin tuolloin nykyistä hanketta etelämmäksi Isokartanon / Kultaranta Resortin pihapiiriin. Molemmissa kuvin on tarkasteltu, miten hanke näkyy valtakunnallisesti arvokkaille rakennetun kulttuuriympäristön kohteille ja maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille. Vasen kuva on Naantalin vanhankaupungin rannasta Kultarannan suuntaan. Luonnonmaan siluettista erottuvat Villa Kultarannan torni lähes kuvan keskellä ja linkkimasto 1,2 km Kultarannan tornista vasempaan. 3,7 km päähän kaavailtu tornihotellihanke jää korkeudestaan, 27-kerrosta, huolimatta rantametsien taakse. Oikea kuva on Ruissalon kärjestä uimarannalta, josta tornihankkeelle on 8,5 km. Luonnonmaan saaren kaakkoisosan maasto ja puusto ja riittävät peittämään tornin. Rannoilta ja vesialueilta ei torniakaan juuri olisi näkynyt. Nykyinen hotellihanke jäisi näiden kuvien perusteella laajemmassa maisemassa suurelta osin näkymättömiin. (Kuvat: © Pöyry Finland OY 2019; kuvaaja Samir Abboud.)

4.3. Vaikutukset merimaisemaan

Merinäköymät ovat maiseman ja matkailun kannalta keskeisiä ja arvokkaita rannikon ja sisäsaariston maisemakuvassa. Kaava-alueiden lähivaikutusalueella on lisäksi valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021) Airiston merimaisema ja maakunnallisesti arvokas Naantalin aukon maisema.

Hotellihanke kohoaa 20-25 metriä yli sitä välittömästi ympäröivän latvuston. Hotellin majoituskerroksista on tarkoitus aueta näkymiä merelle. Niinpä hotellin hankealueelle voi kohdistua näkymiä etäisiltä vesialueilta ja vastaisilta rannoilta etenkin korkeilta paikoilta, kuten rantojen jyrkiltä korkeilta avokallioilta. Merellä suurten matkustajalauttojen yläkannet ovat tällaisia korkeita paikkoja

Airiston merimaiseman suunnasta kaakosta hotellin rakennusmassa peittyy Luonnonmaan eteläosien maaston ja puuston sekä saarien kuten Lapilan taakse. Eteläkaakkoon päin kapea avoin merialue jatkuu Isokylän rannoilta Kotkanaukon, Petkellahden, Tärpänän aukon ja Karhuaukon kautta aina Airistolle yli 10 km päähän. Tällä välillä on vain muutamia pieniä saaria. Isokylän rannat ovat kuitenkin puustoiset ja paikoin yli 30 m merenpinnan yläpuolella, joten hotellirakennuksesta jää suuri osa puuston taakse. Mitä kauempaa näkymä on sitä pienempi merkitys saaren siluettissa hotellilla on.

Lähiympäristössä länteen noin 2 km Otavan saaren rannoille Särkänsalmen ja Tanilanaukon välisellä alueella on mahdollista, että hotellihanke pilkottaa aivan yksittäisistä alavimmista kohdista Isokylän ranta-alueiden puuston ylitse, esim. Kesärannan uimarannan kohdalla. Isokylän läntisten rantojen paikoin yli 20 metriset maastonmuodot ja oleva puusto peittävät kuitenkin suurelta osin näkymät lännestä hotellille.

Lähivaikutusalueella Kotkavuoren itäpuolella oleva alavampi ranta-alue meren rannan ja Matalahden välillä paljastaa hotellin näkymään laajemmin kuin mistään muualta merialueilta. Hotellihankkeesta näkyy täältä useita kerroksia ja rakennuksen julkisivua koko leveydeltään. Hotellin kattolinja ei kuitenkaan nouse Luonnonmaan rannan korkeiden selänteiden puustoja korkeammalle. Alue käsittää Otavan rannat ja merialueen Kotkanaukolta Petkellahdelle noin 2-3 km hotellihankkeesta. Tästä on laadittu näkymä 1 (ks. s. 20).

Naantalin aukon maisema-alueen suunnalta pohjoisesta mahdolliset siluettimuutokset ovat enintään etäisiä yli merialueen. Luonnonmaan pohjoisosien laajat jopa yli 30 metriä mpy kohoavat metsäiset selänteet ja mäet muodostavat luonnollisen näköesteen. Saksilan ja Kultarannan suunnalla itäkoillisessa Luonnonmaan maasto on sen sijaan alavampaa. Alueen rannat ovat puustoiset, joten lähiympäristön vaikutusalueella hotellihanke ei vaikuta esimerkiksi Naantalin vanhankaupungin rannalta ja mereltä avautuviin näkymiin. Vanhan kaupungin eteläpuolella olevat Kuparivuoren avokalliot ulottuvat yli 25 m mpy, joten niiden laelta voi olla mahdollista nähdä hotellin siluetti. Luonnonmaan puolella on tosin metsäisiä selänteitä Rymättylätien molemmin puolin, jotka muodostavat jonkin verran näköesteitä. Etäämmällä koillisessa Naantalin aukon vastarannalla on mahdollista, että hotellin kattosiluetti erottuu Luonnonmaan puustoisen siluetin yläpuolella Luikkionlahden ympäristöön, noin 4-5 km kaava-alueesta.

Vaikutukset merimaisemaan ovat yleisesti pitkien etäisyyksien vuoksi melko vähäisiä tai niitä ei ole. Varmuudella suurimmat vaikutukset sijoittuvat kaava-alueen eteläpuolelle Kotkanaukon Otavan saaren puoleisille meri- ja ranta-alueille. Tällä alueella vaikutukset ovat kohtalaiset maiseman luonteen muuttuessa. Alue ei ole kuitenkaan kovin suuri eikä hotellihanke nouse kokonaissiluettissa ylemmäksi.

4.4. Vaikutukset tiemaisemaan

Tiemaisemat ovat paikallisten asukkaiden arkimaisemaa, mutta myös matkailun kannalta merkityksellisiä. Rymättylantie ja Särkäsalmentie kuuluvat Saariston rengastien matkailureitteihin.

Rymättylätien varsi on etenkin eteläreunaltaan hyvin puustoinen ja maasto kohoaa selänteiksi, joten pitkiä näkymiä ei kaava-alueen suuntaan synny. Kapeat peltoaukeat Inttilän, Pyölin ja Ihantolan suuntaan suuntautuvat ohi kaava-alueen. Särkäsalmen sillalta on komeat merimaisemat niin etelään kuin pohjoiseen. Särkäsalmen sillan itäpää kohoaa 18 - 19 metriin merenpinnan yläpuolelle. Rymättylätien varsi Luonnonmaan länsipäässä on kallioista männikköä. Maastomallista ja Cetopo-aineistosta on tarkistettu, ettei hotellihanke näy Särkäsalmen sillalle Porhovuoren maastonmuotojen ja puuston takaa.

Vaikutuksia tiemaisemaan onkin tarkastelu pääasiassa Särkäsalmientien varrelta. Tässä vaikutusten arvioinnissa on laadittu Särkäsalmientieltä näkymäkuvat 2B ja 4 (sivut 21 ja 23).

Lännessä Särkäsalmientien pohjoispuolinen golfkenttä avaa pitkät näkymät kohti kaava-aluetta. Tien varren muutamat puustoiset saarekkeet luovat paikoin näköesteitä. Näkymäkuva 2B on siinä määrin maastossa alavalta paikalta, että mäen päällä sijaitseva hotellihanke jää aivan ylimpiä kerroksia lukuunottamatta selänteen puuston taakse. Hotellista näkyy enemmän esimerkiksi Särkäsalmientien ja Santalantien risteyksestä, joka on näkymä 2B:tä hivenen etäämmällä ja korkeammalla.

Idästä Särkäsalmientien ja Inttilätien risteyksestä hotellihanke ei näy välissä olevan metsäalueen takaa (näkymäkuva 4). Tämän vuoksi hanketta tarkasteltiin myös

etelämpää, näkymäkuva 5 (sivu 23), Inttiläntieltä. Täällä hotellihankkeesta erottuu ylimpiä kerroksia kauempana olevan puuston takaa. Tiealueen luoman aukon johdosta on mahdollista, että hotelli erottuisi myös pohjoisempaa Särkäsalmientien ja Ylitien risteyksen tuntumasta.

Koska kaavahanke sijoittuu aivan Särkäsalmientien varteen, on vaikutus tiemaisemaan on suurin aivan hankkeen vieressä. Hotellin ja tien väliin jää hyvin harva puustoinen avokallioalue, joten hotellirakennus näkyy tielle kokonaisuudessaan. Kaava-alueen länsipään puusto ollaan säästämässä, jolloin se muodostaa näköestettä lännen puolelta tultaessa. Idästä tultaessa myös kaava-alueen itäpuolisen rakentamisen ja tien välissä säästetty puusto muodostaa näköesteen.

4.5. Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan

Kaava-alueella sijaitseva muinaisjäännösrekisterin muu kulttuuriperintökohde, vanhan myllyn kiviperustusten jäänteet, säilytetään kaavassa suojelumerkinnällä. Kohde ei ole muinaismuistolain tarkoittama kiinteä muinaisjäännös, mutta sen säilyttäminen on perusteltua historiallisen merkityksen ja kulttuuriperintöarvojen takia (Museovirasto 2025). Lisäksi ne otetaan arvokkaaksi ja kiinnostusta herättäväksi osaksi hotellin mahdollisemman luonnontilaisena säilytettävää eteläistä pihaa. Arkeologisessa selvityksessä havaittiin muutamia pienempiä historiallisen ajan merkkejä maisemassa, näitä ei ole voitu ottaa huomioon hotellia suunniteltaessa.

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti, seudullisesti tai paikallisesti arvokkaiksi todettuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai alueita.

Sen sijaan laajemmalti tarkasteltuna Isokylän alueella maisemassa on runsaasti ajallista kerrostumaa. Isotalon vanhalla rakennuskannalla on historiallisesti ja maisemallisesti merkitystä ja ne ovat kaavoilla suojeltuja. Lähialueella on useam-

pikin muinaisjäännöskohde, mm. pronssikautiset hautaröykkiöt Matalahden eteläpuolisilla kallioilla. Golfkentän keskellä on vanhasta laiduntamisesta muistona perinnemaisemakohteet, katajakedot.

Isokylän kartanon pihamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat osat jäävät hotellin suunnalta suurelta osin Särkänsalmentien ja kartanon pihan välisen männikön taakse. Suurin visuaalinen vaikutus hotellilla on tien varressa sijaitsevien viljama-kasiinin ja vanhan asuinrakennuksen välittömään ympäristöön. Hotellin ja Särkänsalmentien varteen

Isokylän pihapiiriä lukuunottamatta mitkään lähistön kiinteät muinaisjäännökset eivät näy Isokylän aukealle eikä hotellihanke näy niille. Esimerkiksi Matalahden pronssikautiset hautaröykkiöt sijaitsevat metsäisellä selänteellä, josta ei avaudu ti-heän puuston vuoksi näkymiä Matalahden yli.

Kulttuurimaiseman muutokset hotellihankkeen muodossa ovat kuitenkin jatku-moa Isokylän tilakeskuksen ympäristön ja entisten peltoalueiden muuttumisessa Kultaranta Resortin toiminnoiksi ja Kultaranta Golfin golfkentiksi. Matkailutoi-mintaa on myös Virvelahden rannalla kaava-alueesta länteen. Isokylän alueella on jo paljon tiivistä loma- ja vapaa-ajanasutusta, sekä uutta vakituista asumista. Se-länteellä Isokylän ja Inttilän välillä on Lounatuulen asuntomessualue. Rakennetut alueet ovat myös täydentymässä. Jo toteutuneiden muutosten johdosta kaavahank-keen vaikutusten merkitys kulttuuriympäristöön on pienempi kuin sisäsaariston säilyneessä maaseutumaisessa kulttuurimaisemassa ja perinteisesti rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Isokylän itäpuolella olevilla Inttilän, Pyölin ja Saksilan peltoaukeilla on säilynyt maaseudun kulttuurimaiseman perinteisiä piirteitä. Yksittäisiä tilakeskuksia ja omakotitaloja sijaitsee metsänreunoissa ja metsäsaarekkeilla. Tässä miljöössä au-

keita reunustavien metsien yli paikka paikoin pilkottava hotellirakennus poikkeaa muusta ympäristöstä ja voidaan kokea vieraaksi elementiksi. Rakennetun ympä-ristön kokonaisuuksien Saksilan ja Inttilän pihapiireihin hotellihanke ei todennä-köisesti näy suojaavien metsäisten selännealueiden takaa. Inttilän ympäristö on yhä muuttumassa asuntomessualueen edelleen täydentyessä ja Inttilän ja Pyölin alueella aiotaan jatkaa kaavoitusta. Näkymäkuvissa 4 ja 5 on esillä Inttilän ja Pyölin peltoaukeaa (sivu 23). Maisemakuvassa jo nyt näkyvät voimalinja ja valopylväät pienentävät hotellin vaikutusta maaseudun kulttuurimaiseman maisemallisiin ar-voihin.

Saksilan peltoaukean yli on mahdollista näkyä hotellihankkeen ylimpiä kerroksia Rymättylängtien varren metsien yli Kultarannan viereisen pientaloalueen länsireu-nalta Kirjokertunkujalta tai peltoaukean yli menevältä Latonpääntieltä. Nämä ovat potentiaalisesti riittävän kaukana peltoaukean ja Rymättylängtien aukon muodos-taman pitkän avoimen alueen takana, jotta hotellihanke ylipäänsä saattaisi näkyä. Etäisyyttä hotellihankkeeseen on 1,7-2 km.

Kaavahankkeella on varsin vähän vaikutusta valtakunnallisesti arvokkaisiin kult-tuuriympäristön kohteisiin. Kultarannan puutarhasta tai Naantalin vanhasta kau-pungista hotellihanke ei näy. Naantalin vanhan kaupungin rannan näkymiä on tarkastelu sivulla 25. Mutta korkeammilla paikoilla kuten Kultarannan tornista, Kuparivuorelta, Naantalin kirkon kellotornista ja mahdollisesti vanhankaupungin näkötorista hotellihankkeen voi nähdä Luonnonmaan metsäisen siluetin yläpuo-lella. Kultarannan torni on noin 2,8 km hotellihankkeesta, jolloin etäisyys on sama kuin näkymäkuvassa 1 ja saman sivun valokuvassa (sivu 21). Korkeamman tarkas-telupaikan takia hotellista näkyy enemmän kerroksia, mutta suunta on viistosti siten, ettei hotelli näy koko leveydeltä, kuten näkymäkuvassa 1. Vaikutus siten Kul-tarannan tornin näkymiin on kohtalainen. Etäisyys Naantalin mantereen puolei-silta korkeilta paikoilta on puolestaan siinä määrin pitkä 3,5-3,8 km, että hotellin

näkyvyyden merkitys on vähäinen.

Myös etäämmällä sijoittuvat arkeologiset kohteet ja maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet jäävät maastonmuotojen ja puuston muodostamaan katveeseen, joten kaavahankkeella ei ole niihin vaikutusta.

4.6. Vaikutukset välittömässä lähiympäristössä (0-2 km etäisyydellä)

Eniten vaikutuksia tulee itse kaava-alueella. Hotellin alueelta joudutaan kaatamaan puustoa ja poistamaan aluskasvillisuutta niin rakennuksen kuin paikoituksen ja ajoväylien tieltä. Myös tulevaisuudessa mahdollisesti toteutuvat kaavaan tilavarauksina merkityt pienet majoitusrakennukset ja terveyteen keskittyvien palveluiden rakennukset vähentävät luontoa. Kalliota joudutaan hotellin paikalta louhimaan, mutta viitesuunnitelman mukaan sen määrä pyritään pitämään pienenä. Maa-aineksia voidaan käyttää myös tontilla. Etenkin autopaikoitus vaatii maaston tasoittamista ja täyttöjä koillisosan rinteessä. Kaavassa määrätään luonnontilaisina säilytettävät alueet.

Hotellin itäpuolisiin lähinaapureihin Isokyläntien varrella hotellihanke vaikuttaa mm. varjostamalla iltapäivä-ilta-aurinkoa. Lisäksi suurikokoinen hotellirakennus on näkyvä laajalti itäpuoleiselle asuinalueelle, joka sijoittuu myös saman selänteen laelle. Alueella säilytetty puusto on siinä määrin harvaa ja matalaa, ettei se riitä peittämään näkymiä. Isokyläntien itäisin osa tien eteläpuolella jää muuta asuin- aluetta alemmaksi maastonmuodoissa, eikä hotelli näy pihaille.

Hotellin länsipuolinen kolmen talon ryhmä Ihantolantien varressa sijoittuu siinä määrin maastossa matalammalle selänteen päähän, ettei hotellilla ole suuria vaikutuksia niihin. Selänteen lakialue ja puusto varjostavat jo nyt aamuaurinkoa. Samainen rinteiden puusto on myös kaavaluonnoksen mukaan säilytettävä, joten

hotelli ei juurikaan näy rakennusten pihapiiriin.

Hankkeen lähiympäristön tiemaisemaan ja kulttuurimaisemaan kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty aiemmin etenkin näkymäkuvien 2b, 4 ja 5 kautta. Isokylän golfkentän ja sen reuna-alueiden lisäksi Inttilän pohjoispuoliset ja Pyölin alueen aukeat ja niiden itäiset reunat ovat alueita, jonne hotellihankkeen visuaaliset vaikutukset ulottuvat.

Näkymäkuvat 2a, 3, 6 ja 7 ovat myös lähivaikutusalueelta. Näkymäkuva 2a:ssa (sivu 21) näkyy Särkäsalmementien varren sivulaakson golfkenttänä toimivaa aukeaa Virverinteen asuinalueen edustalta Särkänähteeltä nähtynä. Hotellirakennuksesta näkyy kolme ylintä asuinkerrosta ja teknisten tilojen kerros, näkymä on sivusta, sivujulkisivun lisäksi ja osa pohjoisjulkisivusta näkyy. Inttiläntien risteyksen metsäsaareke on selänteen päätteenä maisemassa tärkeä.

Näkymäkuva 3 (sivu 22) on Porhonkallion uimapaikalta ja on myös Särkäsalmementien tiemaisemaa. Matalalta rannasta hotellirakennus jää suurelta osin Virverinteen puuston taakse. Ylimmät kerrokset pilkistävät puiden takaa. Laiturilta on mahdollista nähdä hotelliä enemmän Särkäsalmementien maisemaan muodostamasta aukosta. Rakennus ei kuitenkaan nouse viereisiä metsäalueita korkeammalle.

Näkymäkuva 7 (sivu 22) havainnollistaa korkean tarkastelupisteen vaikutuksen näkymiin. Porhonkallion loma-asuntoalue on sijoittunut korkealle kalliolle lähes samaan korkeusasemaan kuin hotelli. Särkäsalmementien varressa maasto laskeutuu kohti rantaa ja lähellä rantaa oleva puusto ei riitä peittämään näkymiä hotellille. Hotellista näkyy, kuten kuvassa 2a, kolme ylintä asuinkerrosta ja teknisten tilojen kerros latvusten yllä. Vaikka hotelli näkyy asuinalueelle, se jää sivuun pääasiallisesta näkymäsuunnasta, joka on merelle etelään.

Näkymäkuva 6 (sivu 24) on Isokylän maisemallisesti tärkeältä avoimelta alueelta nähtymä Matalahden eteläpuoliselta rannalta. Hotelli hallitsee maisemaa. Se näkyy leveänä Isokylän kartanon pihapiirin takana ja puiden latvusten yllä kohoaa enimmillään viisi ylintä asuinkerrosta ja teknisten tilojen kerros. Tällaisia laajoja näkymiä on myös golfkentän reuna-alueilta ja Matalahdentien varresta.

Vuodenajat eivät juuri vaikuta hotellirakennuksen näkyvyyteen, sillä valtaosa ympäröivästä puustosta on mäntyjä. Lehtipuita on varsin vähän.

Vaikutukset ovat suurimmat aivan hotellin vieressä ja merkittäviä vaikutuksia on aina noin 1,5 kilometrin päähän idästä etelän kautta länteen olevalla sektorilla. Pohjoisen puolella maastonmuodot ja puusto peittävät hankkeen näkyvistä.

4.7. Vaikutukset lähivaikutusalueella (2-6 km etäisyydellä)

Hotellihankkeesta on varmistettu näkymä etelästä noin 2-3 km etäisyydellä Otavan saaren rannoilta ja Kotkanaukon merialueelta, ks. näkymäkuva 1 (sivu 20). Tällä alueella vaikutus on merkittävä, tosin vierestä kulkeva Kotkavuoren ja merialueen ylittävä voimalinja vähentää hankkeen merkityksellisyyttä maisemassa, eikä hotellin kattolinja nouse ylemmäksi Kotkavuoren lakipuustoa.

Luonnonmaan siluettissa hotellihanke näkyy selkeästi korkeilta avoimilta paikoilta. Tällaisia ovat Kultarannan torni, Naantalin kirkon kellotorni ja Kuparivuoren kalliot. Kulttuurimaisemassa nämä ovat arvokkaita kohteita ja niistä avautuvat maisemat ovat tärkeitä. Hotellin lisäksi Luonnonmaan siluettissa näkyy korkeampina elementteinä myös ainakin yksi telemasto.

Suurelta osalta lähivaikutusalueetta hanke ei kuitenkaan näy. Kaukaa merialueiden toiselta puolelta etäisyyden kasvaessa hankkeen vaikutus jää vähäiseksi, vaikka se näkyisikin Luonnonmaan siluettissa.

4.8. Haittojen lieventäminen

Kasvillisuudella voidaan lieventää alueen rakentamisen haittavaikutuksia maisemaan. Tärkeintä on olemassa olevan puuston ja muun kasvillisuuden säilyttäminen aina kun mahdollista. Rakennukset tulee sijoitella siten, että olemassa olevaa kasvillisuutta pystyy säästämään.

Säästettävät kasvillisuusalueet tulee rakentamisaikana aidata selkeästi, jotta varmistetaan niiden säilyminen. Myös vanhan myllyn paikka tulee suojata rakentamisen aikana. Siellä missä kasvillisuutta joudutaan rakennettaessa poistamaan, tulee lisätä puu- ja pensasistutuksia. Pysäköintialueilla näkemäalueet ottaen huomioon tulee myös lisätä istutuksia kenttämäisyyden vähentämiseksi.

Kaavassa on hyvä antaa määräyksiä alueiksi, joissa luontainen kasvillisuus tulee säästää ja suojata, ja istutettaviksi alueiksi, joissa tulee käyttää ensisijaisesti alueella luontaisesti esiintyvää lajistoa. Selänteillä tulisi pyrkiä luonnonmukaisuuteen ja käyttää kasvupaikkaan soveltuvaa metsäkasvillisuutta. Paahteisilla avoimilla seläntäalueilla rakennuksen eteläpuolella kannattaa käyttää kalliokedoille ominaista lajistoa. Rakennuksen pohjoispuolella varjossa kuntalla voidaan korjata vaurioitunutta metsänpohjaa.

Laadukas arkkitehtuuri ja ympäristöön sopiva väritys, muoto ja materiaalit, voivat auttaa uusia rakennuksia sopeutumaan maisemaan. Parhaimmillaan ne voivat toimia ympäristön kohokohtina, luoden jotain uutta ja kaunista maisemaan.

Uudisrakentaminen on tähän mennessä Luonnonmaan länsiosissa ollut mittakaavaltaan vanhaan kulttuuriympäristöön sopivaa, vaikkakin tiiviimpää. Hotellihanke on mittakaavaltaan huomattavasti suurempi. Mittakaavaa on viitesuunnitelmassa pyritty rikkomaan porrastamalla ylimpiä kerroksia ja niveltämällä rakennuksen

pohjaa. Tämä on hyvä laatikkomaisuuden välttämiseksi ja siten sopeuttaa rakennuksen metsän siluetin polveiluun. Samoin vaikuttaa rakennuksen pohjan niveltäminen, osien kääntäminen maisemassa. Auringon valo ei koskaan tule yhtenäisesti pitkälle suoralle julkisivulle. Viitesuunnitelmassa on esitetty hotellille enintään seitsemää kerrosta, lisäksi kellarikerros ja katolla vielä teknisiä tiloja. Kaavamuutoksen luonnosvaiheessa tutkittu mahdollinen kahdeksas kerros lisää hotellihankkeen näkyvyyttä maisemassa, eikä siten ole suositeltavaa.

Rakennusten värit ja seinien ja kattojen pintamateriaalit eivät tule olla valkoisia tai kiiltäviä, nämä erottuvat maisemassa kauas. Tummat tai voimakkaat värit puolestaan nostavat isoa rakennusmassaa liikaa esiin. Suuren koon vuoksi perinteisen rakentamisen, kuten Isokylän talon vanhoja rakennusten, punainen ei sovi hotelliin. Punainen saattaisi sen sijaan sopia hotellin yhteyteen rakennettaviin mataliin rakennuksiin. Hotellin viitesuunnitelman julkisivuvärit onnistuu sitomaan suuren rakennuksen ympäristöönsä. Vaalea puuverhous keventää suuren rakennusmassan vaikutelmaa niin läheltä kuin kauempaakin. Nivelkohtien tumma puuverhous rytmittää rakennusta. Kellarikerroksen luonnonkiviverhous sitoo rakennuksen kalliomaastoon. Suurelta osin julkisivultaan lasinen ensimmäinen kerros yhdessä kellarikerroksen näkyvien osien muodostaa rakennukselle matalan jalustasan, joka sopeuttaa rakennusta jalankulkijan mittakaavaan.

Näkyvällä paikalla sijaitsevan hotellin valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Valaistaan vain siellä, missä valaistus on oikeasti tarpeen ja vain tarpeellisen voimakkaana. Korkealle asennetut mainosvalot näkyvät pimeään aikaan kauas ja kiinnittävät huomiota, joten niiden suhteen on oltava erityisen varovainen. Esimerkiksi Kultarannan suuntaan koilliseen ne eivät ole toivottavia maiseman kulttuurihistoriallisen merkittävyyden takia. Myöskään julkisivuvalaistusta ei tulisi ulottaa ylempiin kerroksiin, jotka näkyvät laajalle ympäristöön. Paikoitusalueilla otettava huomioon ettei naapurissa olevien asuinrakennusten ikkunoihin kohdistu valoa.

5. Yhteenveto

Hotellihankkeen toteutuessa alueen maisemakuva muuttuu. Mitä lähempänä hanketta ollaan, sitä enemmän sen vaikutus maisemassa korostuu. Hanke tuo välittömään lähiympäristöön ja lähivaikutusalueelle uuden mittakaavaltaan poikkeavan elementin. Kulttuurimaiseman muutokset hotellihankkeen muodossa ovat kuitenkin jatkumoa Isokylän tilakeskuksen ja entisten peltoalueiden muuttumisessa Kultaranta Resortin toiminnoiksi ja Kultaranta Golfin golfkentiksi. Luonnonmaan taajamarakenne on samaan aikaan tiivistymässä. Viime vuosina hankkeen lähialueille on rakennettu paljon uutta vakituista asumista ja loma-asumista, myös perinteisestä mittakaavasta poikkeavia kerrostaloja. Hyvien liikenneyhteyksien varrelle kaupunki on myös kaavoittanut ja tulee kaavoittamaan uusia asuinalueita. Luonnonmaan maisema on muuttumassa, joten hotellin maisemavaikutukset voidaan suhteuttaa muutokseen.

Nykytila

- Kaava-alueen ympäristö on saaristomaisemaa, pitkiä merinäkymiä, kallioisia ja metsäisiä rantoja, suurten saarten sisällä olevia selänteiden rajaamia pieniä peltolaaksoja.
- Saariston asutus on pääosin pientaloasutusta, kyliä ja rantojen loma-asutusta. Tiivistä taajama-asutusta on Luonnonmaan itäosassa lähellä Naantalin kaupunkialuetta ja Otavan saaren luoteisosassa Särkäsalmen sillan tuntumassa.
- Luonnonmaan, Otavan ja Naantalin keskustan alueella on runsaasti kulttuuriympäristön arvokohteita.
- Kaava-alue on itsessään metsäistä kallioselännettä. Lähimaisema muodostuu selänteiden ja rannan mäkien suojaamasta Isokylän aukeasta. Aukea toimii nykyään golfkenttänä. Isokylän vanha tilakeskus on täydentynyt Kultaranta Resortin uusilla matkailua ja golfia tukevilla toiminnoilla.
- Lähiympäristön selänteille on rakennettu viimeisen 20 vuoden aikana runsaasti uutta pientalo- ja loma-asumista. Rymättylätien varteen Luonnonmaan keskiosaan on noussut uudet kerrostalot.

Vaikutukset

- Hotellihanke poikkeaa kooltaan lähiympäristön muusta rakennuskannasta.
- Lähimaisema muuttuu merkittävästi.
- Suurimmat vaikutukset kohdistuvat kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön selännealueelle, Isokylän aukealle ja Särkäsalmementien varteen.
- Vähäisempiä vaikutuksia on Inttilän ja Pyölin peltoaukealla, jonne hanke näkyy puuston ylitse.
- Merimaisemassa merkittävimmät muutokset kohdistuvat Kotkakallion eteläpuolisille merialueille Kotkanaukkoon ja Otavan saaren rannoille noin 2-3 km päähän, jonne hanke näkyy Luonnonmaan rantapuuston ylitse.
- Kulttuuriympäristön arvokohteisiin hankkeen vaikutukset ovat vaihtelevia. Isokylän alueella vaikutukset ovat suuret. Valtakunnallisesti arvokkaille rakennetun ympäristön alueille hanke ei näy lukuunottamatta korkeita paikkoja. Hotelli näkyy Luonnonmaan metsäisen siluetin yllä Kultarannan tornista, Naantalin kirkon tornista ja vanhankaupungin eteläpuolisilta Kuparivuoren kallioilta. Merkitys vähenee etäisyyden kasvaessa.
- Kaukomaisemassa, kuten näkymissä Naantalin aukon maisema-alueen koillisosasta, merkitys on vähäinen etäisyyden vuoksi, vaikka hanke saattaakin näkyä.
- Hotellin maisemavaikutukset voidaan suhteuttaa niin Isokylän kuin koko Luonnonmaan muutokseen.
- Lähiympäristössä uuden rakentamisen sopeuttamiseksi maisemaan tulee ole-massa olevaa kasvillisuutta säilyttää mahdollisimman paljon ja korvata mene-tettyä kasvillisuutta uudella alueen luonnonympäristöön soveltuvalla kasvilli-suudella.
- Hotellirakennuksen mittakaavaa voidaan rikkoa porrastamalla ylimpiä ker-roksia ja niveltämällä massaa kuten viitesuunnitelmassa on esitetty.
- Julkisivun väri ja materiaalit sekä alueen valaistus vaikuttavat siihen, miten ho-tellihanke näkyy maisemassa.

6. Lähteet

Alatalo, J. & Nyman, M., 2014 Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014. Varsinais-Suomen ELY-keskus. Raportteja 75/2014.

Cetopo 2025. Data Sources. <https://cetopo.com/resource-centre#data-sources>

Korvenpää, Turka 2024. Luontotyyppiselvitys Naantalin Luonnonmaalla Viialanjärven ympäristössä ja Isokylässä. 17.10.2024 Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy.

Kultaranta Resort 2025. <https://kultarantaresort.fi>

Lehtomaa, Leena 2000. Varsinais-Suomen perinnemaisemat. - Egentliga Finlands vårdbiotober. Alueelliset ympäristöjulkaisut 160, Lounais-Suomen ympäristökeskus, Turku.

Lounaistieto, 2025. Paikkatietoaineistot. Perinnemaisemat (Lounais-Suomen ympäristökeskus/Varsinais-Suomen ELY-keskus 2008). Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Varsinais-Suomen liitto 2012). Rakennetun ympäristön kohdeinventoinnit Varsinais-Suomessa. Turun kaupunkiseudun kehyskuntien rakennusinventointi (Varsinais-Suomen maakuntamuseo). [<https://karttapalvelu.lounaistieto.fi/>]. Luettu 7.1.2025.

Lundén Architecture Oy 2020. Naantalin Porhonkallio-Virpin asemakaavaehdotuksen maisemavaikutusten arviointi. 7.12.2020.

Maa ja Vesi Oy & Naantalin kaupunki, 2005. Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus. Lähtötietoraportti.

Matikainen, Jyrki 2020. Naantalin Luonnonmaan länsiosiin sijoittuvan asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2020. Suomen Luontotieto Oy 24/2020.

Museovirasto 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Kulttuuriympäristön palveluikkuna. https://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx

Museovirasto 2024. VARK - Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet. <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/valtakunnallisesti-merkittavat-arkeologiset-kohteet-vark>

Museovirasto, 2025. Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Muinaisjäännösrekisteri, Rakennusperintörekisteri, RKY 2009, VARK. [<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>]. <https://kartta.museoverkko.fi/> Luettu 7.1.2025.

Muuritutkimus Oy 2025. Naantali Luonnonmaa Isokylä. Arkeologinen inventointi 29.10.2024–31.1.2025. 3.2.2025.

Naantali 2006. Ak-290 Kultaranta Golf OY:n Asemakaava, osa-alue 1, merkinnät ja määräykset. http://kartta.naantali.fi/kaavat/ak_merkinnat/m_Ak-290.pdf

Naantalin kaupunki, 2012. Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus. Osayleiskaava 31.8.2012. Kaavakartta. Kaavamerkinnät. https://www.naantali.fi/sites/default/files/media/file/Y-9_Osayleiskaava_ho_kho_hyv_31082012.pdf

Naantalin kaupunki 2023a. Kaavoitusohjelma 2024-2027. Hyväksytty kaupunginhallituksessa 27.11.2023. <https://www.naantali.fi/sites/default/files/media/file/Kaavoitusohjelma%202024-27.pdf>

Naantalin kaupunki 2023b. Naantalin asunto- ja maapoliittinen ohjelma. Hyväksytty Naantalin kaupunginhallituksessa 16.1.2023.

Naantalin kaupunki 2025. Naantalin asemakaavayhdistelmä ja kaavojen erilliset kaavamääräykset. Naantalin kantakartta. [<http://kartta.naantali.fi/karttapalvelu/>] Luettu 10.1.2025.

Naantalin kaupunki & Lundén Architecture Oy 2024. Kultaranta Resort Hotelli, Asemakaavamuutos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), 8.11.2024

Paikkatietoikkuna 2025. Maanmittauslaitoksen aineistoja, GTK:n maaperä- ja kallioperäaineistoja, Luonnonvarakeskuksen metsäaineistoja. [<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?lang=fi>]. Luettu 7.1.2025.

Pöyry Environment Oy, 2008. Naantalin kaupunki. Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus. Luettelo luontokohteista. 30.10.2008.

Pöyry Environment Oy, 2008. Naantalin kaupunki. Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus. Luettelo kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. 30.10.2008. <https://www.naantali.fi/>

sites/default/files/media/file/Liite9_Luonnonmaa%20oyk%20kulttuurihist%20arvokkaat%20kohteet.pdf

Pöyry Environment Oy, 2009. Naantalin kaupunki. Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus. Kaavaselostus. https://www.naantali.fi/sites/default/files/media/file/Y-9_Luonnonmaa_selostus_kho_ho_31082012.pdf

Pöyry Finland Oy 2019. Lundén Architecture Company, Luonnonmaa, Naantali – maisemavaikutusten arviointi. 3.5.2019.

Suomen ympäristökeskus 2022. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Varsinais-Suomi VAMA 2021. https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_2%20Varsinais-Suomi_FI%20SVE.pdf

Suomen Ympäristökeskus, 2025. Paikkatietoaineistot. Luonnonsuojeluohjelma-alueet, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Yksityiset suojelualueet. [<https://liiteri.ymparisto.fi/>] Luettu 20.1.2025.

Turun museokeskus 2025. Museon informaatioportaali TMK/MIP, Rakennetun ympäristön kohdeinventoinnit.

Turun museokeskus 2014. Varsinais-Suomen maakuntamuseon maisemahistoriakartat. <https://karttapalvelu.lounaistieto.fi/>

Vanhat kartat (Maanmittauslaitoksen arkiston karttoja, senaatin kartat, topografikartat, perus- ja maastokartat. <https://vanhatkartat.fi/>

Varsinais-Suomen ELY-keskus 2008. Perinnemaisemat. <https://karttapalvelu.lounaistieto.fi/> Luettu 20.1.2025.

Varsinais-Suomen liitto 2002. Suojeltavat rakennetun ympäristön kokonaisuudet, Turun kaupunki-seudun maakuntakaava, 4.11.2002. <https://varsinais-suomi.fi/wp-content/uploads/2022/01/02-Taulukko-suojeltavista-rakennetun-ympariston-kokonaisuuksista.pdf>

Varsinais-Suomen liitto 2021. Varsinais-Suomen maakuntakaavan suojelualueet ja -kohteet. <https://v-sliitto.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=834c0e8c96bd4919a006cd-0d5843cc20>

Varsinais-Suomen liitto 2022. Varsinais-Suomen Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat suojelualueet ja -kohteet. <https://varsinais-suomi.fi/wp-content/uploads/2022/02/Varsinais-Suomen-Luonnonarvojen-ja-varojen-vaihemaakuntakaavan-maakunnallisesti-tai-seudullisesti-arvokkaat-suojelualueet-ja-kohteet.pdf>

Varsinais-Suomen liitto 2022. Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä kaavamerkinnot ja -määräykset 4.2.2022. https://varsinais-suomi.fi/wp-content/uploads/2022/02/Kaavamerkinnot-ja-maaraykset_kaavayhdistelma2022.pdf#page=9

Varsinais-Suomen liitto 2023. Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä 2023. <https://v-sliitto.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=45b2f3af58334af4922d923a2ba60daa>

Ympäristöministeriö, 1992. Maisema-alueityöryhmän mietintö. Maisemanhoito ja Arvokkaat maisema-alueet. Mietintö 66/1992.

Karttalähteet:

Maanmittaushallitus 1957. Naantali. Peruskartta 1:20 000. 1043 06.

Maanmittaushallitus 1968. Naantali. Peruskartta 1:20 000. 1043 06.

Maanmittaushallitus 1981. Naantali. Peruskartta 1:20 000. 1043 06.

Maanmittauslaitos 1997. Naantali. Maastokartta 1:20 000. 1043 06. [<http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>]

Senaatin kartasto, 1881. IX 15. Turun ja Porin lääniä, Mynämäen ja Maskun kihlakuntia. 1:21 000 Kansallisarkisto. [<http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=1155507>]

Muut lähteet:

Google Maps ilmakuva ja Google Street View 2025.

Lundén Architecture Oy 2024-2025. Hotellihankkeen viitesuunnitelma, 3D-malli, analyysiaineistoja.

LIITE 1 Hotellihankkeen varjostuksen vaikutus lähiympäristöön

Varjostustutkielma

Lisäselvityksenä maisemavaikutusten arviointiin laadittiin varjostustutkielma hotellin varjostuksen vaikutuksista hotellihankkeen lähiympäristöön. Varjostustutkielman on laatinut arkkitehti Hannele Cederström ja varjostuksen vaikutusten arvioinnin maisema-arkkitehti Kaisa Linnasalo.

Varjostustutkielman kuvat on laadittu yhdistämällä hotellin 3D-malli (marraskuulta 2024) Cetopon kautta saatuun olemassa olevaan maastotietoon Rhinoceros-ohjelmassa. Cetopon maasto, rakennukset, puusto ja tiestö perustuvat Maanmittauslaitoksen korkeusmalliin 2m, metsien puulajitieto Luonnonvarakeskuksen aineistoon ja tiestö Väyläviraston avoimeen aineistoon (Cetopo 2025). Kuvat on renderöity Enscapella, Rhinocerosiin asetettujen sijainnin, päivämäärän ja kellonajan tuottamien valoisuusolosuhteiden mukaan.

Johtopäätökset

Varjostustutkielma osoittaa, että hotellihanke varjostaa pääasiassa vain hotellin pohjoispuolista piha-aluetta. Hotellin varjo voi ulottua lähimmille tonteille lännessä aamuisin ja idässä iltaisin. Hotellin naapurustossa varjostusta aiheuttaa kuitenkin jo olemassa oleva puusto ja rakennusten sijoittuminen maastossa mäen lakea alemmaksi, jolloin ylempänä kasvavien puiden varjostuksen merkitys korostuu. Olevan puuston ollessa lähinnä havupuita, puuston varjostuksen merkitys pysyy vuoden ympäri samana. Naapuruston matalien rakennusten oma varjostus on verrattain pientä, lukuun ottamatta talvikuukausia. Ainoastaan olemassa olevat kaksikerroksiset rakennukset hotellin koillispuolella varjostavat enemmän kuin matalammat talot.

Pohjoispuolen varjostus vaikuttaa hotellin piha-alueen kasvillisuuteen. Paahteisten paikkojen kasvillisuus ei menesty hotellin pohjoispuolella. Kasvillisuuden tulee olla aivan hotellin välittömässä läheisyydessä varjoa sietävää ja etämmälläkin vähintään puolivarjossa viihtyvää. Hotellin eteläpuolen vähäpuustoiset alueet ovat puolestaan aurinkoisia ja paahteisia kasvupaikkoja. Myös paikoitusalue hotellin koillispuolella on päiväsaikaan valoisa vähäisen puuston takia.

Kevätpäiväntasaus 20.3.



Klo 9

Kesäpäiväntasaus 21.6.



Syyspäiväntasaus 23.9.



Talvipäiväntasaus 22.12.



Klo 12



Klo 15



Klo 18



Kevätpäiväntasaus 20.3.



Klo 9



Klo 12



Klo 18



Klo 15

Keväällä hotellin varjo matalalta paistavan aamuauringon aikaan, ennen yhdeksää, voi ulottua länsipuolisten rakennusten tontille, mutta olemassa olevan puuston ja länteen laskevan maaston yhteisvaikutus varjostavat jo nykyään pihoja. Ilta-aurinkoon kuudelta hotellin varjo ulottuu lähimmän lännessä olevan kaksikerroksisen rakennuksen luokse. Päiväaikaan hotellin varjo ulottuu vain hotellin omalle piha-alueelle.

Kesäpäivänseisaus 21.6.



Klo 9



Klo 12



Klo 18



Klo 15

Kesällä aamuyhdeksän ja iltakuuden välillä hotelli ei varjosta naapurustoaan. Hotellin varjo kohdistuu aivan rakennuksen tuntumaan. Varhaisen aamuauringon ja myöhäisen ilta-aurinkon aikaan hotelli varjostaa enemmän. Varjostus kohdistuu silloin lähinnä lounaaseen ja kaakkoon. Olemassa oleva puusto varjostaa nykyisinkin samoissa suunnissa mäen lakea alempana olevia pihapiirejä.

Syyspäiväntasaus 23.9.



Klo 9



Klo 12



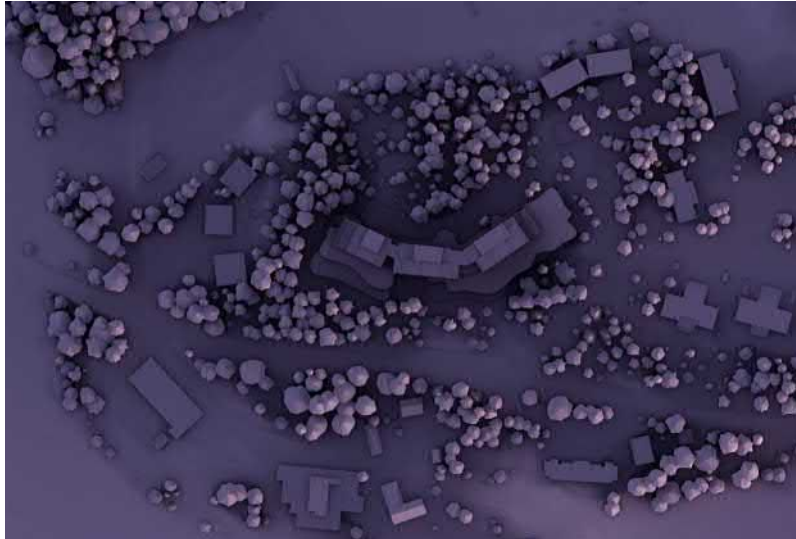
Klo 18



Klo 15

Syksyllä hotelli varjostaa aamuisin lännenpuoleisia pihapiirejä. Näitä varjostavat myös olemassa oleva puusto. Illalla hotelli varjostaa lähintä idänpuoleista kaksikerroksista rakennusta. Päiväaikaan hotelli varjostaa vain omaa piha-alueitaan.

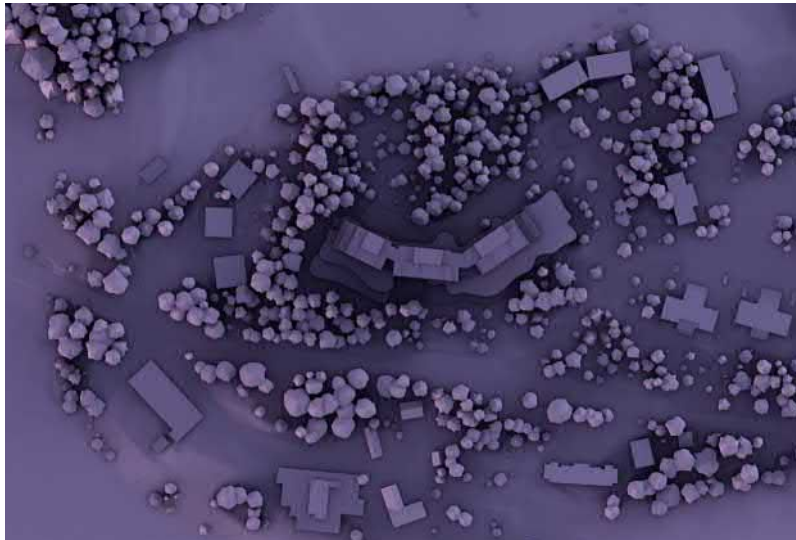
Talvipäivänseisaus 22.12.



Klo 9



Klo 12



Klo 18



Klo 15

Olemassa puusto varjostaa nykyisellään naapuruston pihapiirejä talvipäivänseisauksen aikaan. Hotellin varjostus kohdistuu hotellin piha-alueelle. Olemassa oleva puusto varjostaa nykyiselläänkin hotellin länsipuoleisia pihapiirejä matalalta paistavan aamuauringon aikaan talvisin. Matalalta paistava iltaurinko voi aiheuttaa hotellin varjon ulottumista koillisessa oleviin pihapiireihin ennen auringonlaskua talvikuukausina.