

VASTINE

TAIVASSALON KUNTA
VÄHÄ-KAHILUODON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Vähä-Kahiluodon ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 1.10.2019 – 31.10.2019. Kaavaehdotuksesta on saatu 1 kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt siihen vastineen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (31.10.2019) Taivassalon kunnan lausuntopyyntöön 1.10.2019 viitaten Varsinais-Suomen ELY-keskus katsoo, ettei sillä ole toimialansa osalta aihetta lausunnon antamiseen otsikon kaavaehdotuksesta 8VARELY/559/2019). ELY-keskus esittää seuraavat kommentit jatkosuunnitteluun: Erillispientalojen korttelialueelle (AO-alue) osoitetun 350 m²:n rakennusoikeuden osalta ei ole vielä eritelty mihin rakennusoikeuden saa käyttää. Yleisenä käytäntönä on merkitä, paljonko rakennusoikeudesta saa käyttää asuinrakennukseen, paljonko talousrakennuksiin, jne. AO-alueelle sallitaan sitä koskevan kaavamääräyksen mukaan enintään (yksi) kaksiasuntoinen asuinrakennus. ELY-keskus tuo sen osalta esille, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun takia yleisenä periaatteena on, että rantarakennuspaikoille ei ole mahdollista osoittaa kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Tältä osin AO-kaavamääräyksiä on tarpeen arvioida ja perustella ratkaisua tarkemmin, koska rakennuspaikka on rantavyöhykkeellä. Jatkosuunnittelun aikana on vielä tarpeen varmistua siitä, että rakentaminen siten, että rakennus olisi myöhemmin mahdollista eritellä kahdeksi eri rakennuspaikaksi ei tule olemaan mahdollista edellä mainituin perustein. ELY-keskus ehdottaa ratkaisuksi kaksiasuntoisuuden poistamista kaavamääräyksestä.	Koska ranta-asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta, kaavamuuotos ei kuulu laissa ELY-keskuksen valvontavastuulle annettuihin tehtäviin. Näin ollen kommentista ei ole tarpeen myöskään todeta vastineena enempää. Yleisellä tasolla voidaan todeta, että ranta-asemakaavan muutos on laadittu siten, että se ei aseta ranta-asemakaava-alueella olevia kiinteistöjä eriarvoiseen asemaan suhteessa niihin ranta-alueen rakennuspaikkoihin, jotka sijaitsevat asemakaava-alueen ulkopuolella ja joissa rakentamista ohjaa ensisijaisesti Taivassalon kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys.

Turussa 5.11.2019

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.