

59/2019



KUULUTUS

KUMPULAN RANTA-ASEMAKAAVA, KAAVAEHDOTUS

Kunnanhallitus päätti asettaa Kumpulan ranta-asemakaavan kaavaehdotuksen yleisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 29.10.-28.11.2019 välisenä aikana Taivassalon kunnanvirastolla sekä www.taivassalo.fi/kunta/kuulutukset

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa määräaikaan 28.11.2019 mennessä Taivassalon kunnanhallitukselle, os. Keskustie 9, 23310 Taivassalo tai kirjaamo@taivassalo.fi

Taivassalo 29.10.2019

TAIVASSALON KUNNANHALLITUS



TAIV/90/10.02.04/2018

Taivassalon kunta
kirjaamo@taivassalo.fi

Viite: lausuntopyyntö

Lausunto, Kumpulan ranta-asemakaava, ehdotusvaihe, Taivassalo

Kaavan tarkoitus ja suunnittelutilanne ovat vastaavat kuin luonnosvaiheessa.

Kaavaratkaisusta

Suunnittelualueella on voimassa Taivassalon rantayleiskaava, jossa alue on loma-asuntoaluetta (RA), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1), virkistysaluetta (V 4) ja vesialuetta (W).

Kaavaratkaisussa osoitetaan lomarakentamista rantayleiskaavan M-1 -alueelle. M-1 alueen kaavamääräyksen mukaan sille rakentaminen on sallittua vain erityisestä syystä. RA-määräyksen mukaan lomarakennusoikeus on sijoitettava pääasiassa sille, ja yksityiskohtaisessa suunnittelussa voidaan aluerajauksesta mitoituksen puitteissa poiketa. Kaavaselostuksessa esitetty erityinen syy rakentamisen sijoittamiselle M-1 -alueelle on vaihtoehtoisten rakentamiseen soveltuvien ranta-alueen niukkuus suunnittelualueella. Selostuksessa poikkeaminen on arvioitu vähäiseksi. Poikkeamista rantayleiskaavan virkistysalueelle rakentamisesta ei ole käsitelty.

Ranta-asemakaavoitusta ohjaavassa rantayleiskaavassa on ratkaistu nimenomaisesti rannalla rakentamisen alueet ja rakentamattomaksi jäävät alueet koko kunnan alueella. Esitetty erityinen syy rakentamiseen soveltuvien ranta-alueiden niukkuudesta ei ole erityinen syy poiketa rantayleiskaavasta ja sen keskeisistä periaatteista rantarakentamisen sijoittumisen suhteen. Lähtökohtana on, että rakentaminen tulee osoittaa RA-alueille rantayleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti. Rakentamisen sijoittaminen M-1 -alueelle on tehty ilman vaihtoehtotarkastelua. ELY-keskus katsoo, että loma-asuminen on mahdollista osoittaa rantayleiskaavan mukaisesti RA-alueelle. Rakentamisen sijoittaminen M-1 -alueelle on myös vapaan rannan yhtenäisyyden kannalta heikompi vaihtoehto verrattuna rakentamisen sijoittamiselle RA-alueelle. Tästäkin lähtökohdasta tarkasteltuna poikkeamiselle rantayleiskaavasta ei ole esitetty erityistä syytä.

Muuta

Erillispientalojen korttelialuetta koskevaa kaavamääräystä olisi tarpeen selkeyttää kirjaamalla asuinrakennusten määrä eli [yhden] enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. ELY-keskus tuo lisäksi esille, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun takia yleisenä periaatteena on, että rantarakennuspaikoille ei ole mahdollista sallia kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Tältä osin RA-1, RA-2 ja AO -kaavamääräyksiä on tarpeen tarkistaa.

Venevalkama-alueelle sallittavien rakennusten sijainti (rakennusalat), määrä ja rakennusoikeus on tarpeen määrätä kaavassa.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus viittaa maakuntamuseon lausuntoon 20.11.2019.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Sähköpostitse Varsinais-Suomen maakuntamuseo / Turun museokeskus, Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/2657/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/2657/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Riipinen Ulla 28.11.2019 09:17

Ratkaisija Rauhala Risto 28.11.2019 10:43



Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

20.11.2019

**Dnro 13118-2019
(11 05 02)**

Taivassalon kunnanhallitus
Keskustie 9
23310 Taivassalo

TAIVASSALON KUNTA

21-11-2019

SAAPUNUT

kirjaamo@taivassalo.fi

Lausunto Taivassalon Kumpulan ranta-asemakaavaehdotuksesta

Viite: TAIV /90/10.02.04/2018

Valmistelija: Varsinais-Suomen maakuntamuseo/kulttuuriperintö/tutkija Sanna Kupila

Taivassalon kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa yllämainitusta ranta-asemakaavaehdotuksesta.

Kaava-alue sijaitsee Patakahjan ja Naurisluodon saarissa noin viisi kilometriä Taivassalon keskustasta Kustaviin päin. Naurisluotoon on kiinteä tieyhteys, Patakahjaan ei ole. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusien loma-asuntojen rakentaminen ko. saarten rannoille.

Vanhempaa rakennuskantaa alueella edustaa Patakahjan saarella oleva Kumpulan vuonna 1952 rakennettu asuinrakennus sekä pihapiirin ulkorakennukset 1950-luvulta. Sodan jälkeen rakennettu saaristotila on arvotettu inventoinnissa maisemallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Tila sijaitsee AM korttelialueella ja sen pihapiiri on kaavassa merkitty s-merkinnällä ja sen kaavamääräys on seuraava: "Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy." Lisäksi yleisissä määräyksissä annetaan määräykset rakennusten sopeutumisesta perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. AM-korttelialueen kaavamääräyksen mukaan alueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m². Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetulla rakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 350 k-m². Museo näkee tässä kohdin ristiriidan kaavamääräyksen ja rakennusjärjestyksen välillä.

Kaava ei varsinaisesti suojele Kumpulan vanhoja rakennuksia vaan mahdollistaa niiden purkamisen ja kohteen uudisrakentamisen. Tärkeää tässä kohteessa on kuitenkin perinteisen saaristomaiseman säilyminen ja massoiltaan liian suuren ja alueelle sopimattoman uudisrakentamisen välttäminen. Näiltä osin kaavamääräykset ovat riittävät.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että alueen vanha rakennuskanta ja säilytettävän pihapiirin uudisrakentaminen on otettu riittä-



Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

20.11.2019

**Dnro 13118-2019
(11 05 02)**

västi huomioon asemakaavaehdotuksessa eikä museolla ole siten huomautettavaa Kumpulan ranta-asemakaavaehdotuksesta.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo
vs. museopalvelujohtaja


Kimmo Levä

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti


Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

Heli Koski

Lähetäjä: Kanerva Kirsi <kirsi.kanerva@varsinais-suomi.fi>
Lähetetty: maanantai 18. marraskuuta 2019 12.50
Vastaanottaja: Heli Koski; Kirjaamo Taivassalo
Aihe: lausuntopyyntö Kumpulan r-a kaavaehdotuksesta

TAIVASSALON KUNTA

18 -11- 2019

SAAPUNUT

Hei

**Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaoston kokous on 2.12.
Liiton lausunto tulee tämän kokouksen jälkeen.**

ystävällisin terveisin

Kirsi Kanerva
assistentti

Varsinais-Suomen liitto
Ratapihankatu 36 (PL 273)
20101 Turku
kirsi.kanerva@varsinais-suomi.fi
050 5301810
www.varsinais-suomi.fi

Lähetäjä: Heli Koski <heli.koski@taivassalo.fi>
Lähetetty: 28. lokakuuta.2019 13:50
Vastaanottaja: kirjaamo <kirjaamo@varsinais-suomi.fi>; museokeskus@turku.fi; Ari Eskola
<ari.eskola@taivassalo.fi>
Aihe: lausuntopyyntö Kumpulan r-a kaavaehdotuksesta

Hei,

Taivassalon kunnanhallitus pyytää lausuntoanne Kumpulan ranta-asemakaavan muutos,
kaavaehdotuksesta 28.11.2019 mennessä os. kirjaamo@taivassalo.fi

ystävällisin terveisin

Heli Koski

toimistos sihteeri

+358 44 702 2243

LAUSUNTO TAIVASSALON KUNNANHALLITUKSELLE KUMPULAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (M 143/28.10.2019)

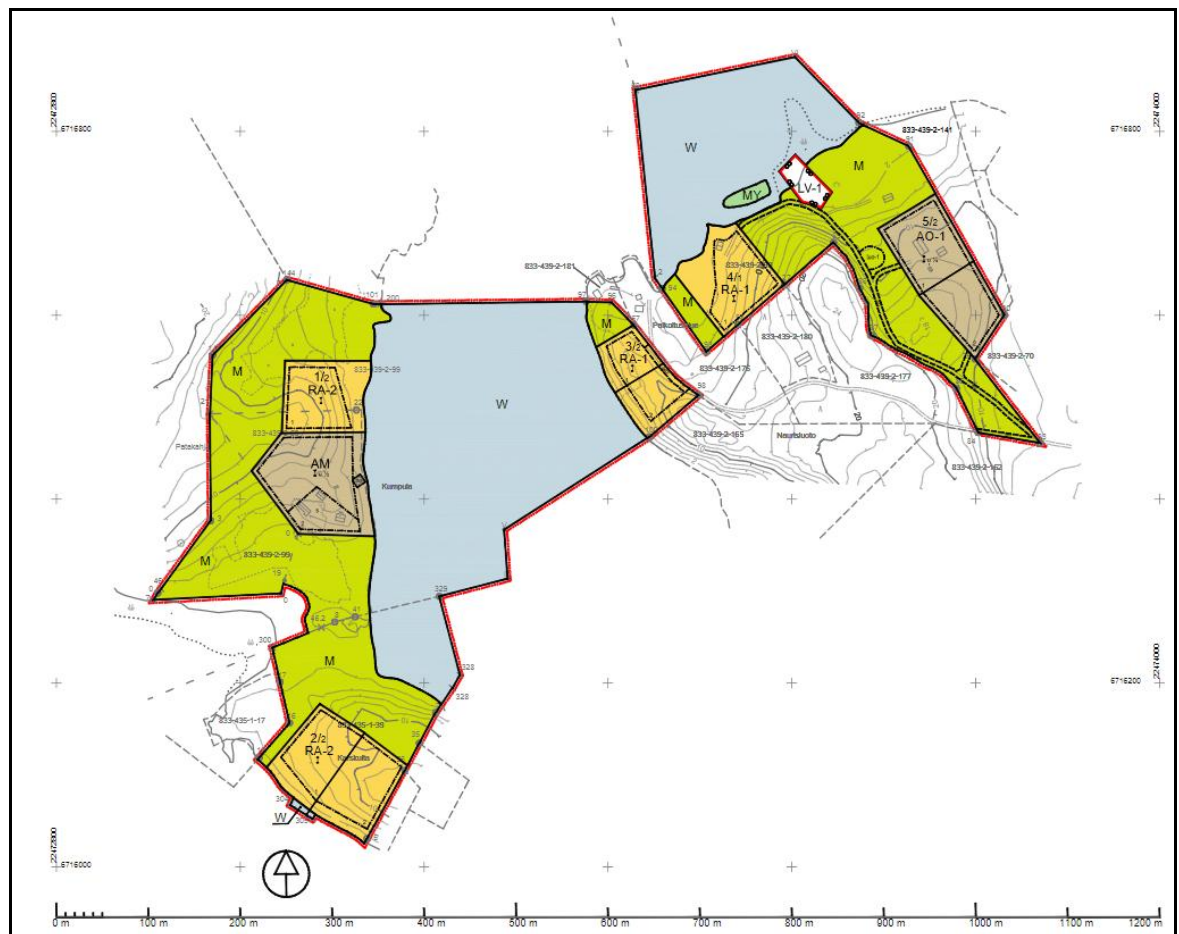
Asia

Taivassalon kunnanhallitus pyytää Varsinais-Suomen liitolta lausuntoa Kumpulan ranta-asetakaavan muutosehdotuksesta. Kumpulan kaava-alue sijaitsee Taivassalossa Patakahjan ja Naurisluodon saarissa n. viisi kilometriä Taivassalon keskustasta länteen.

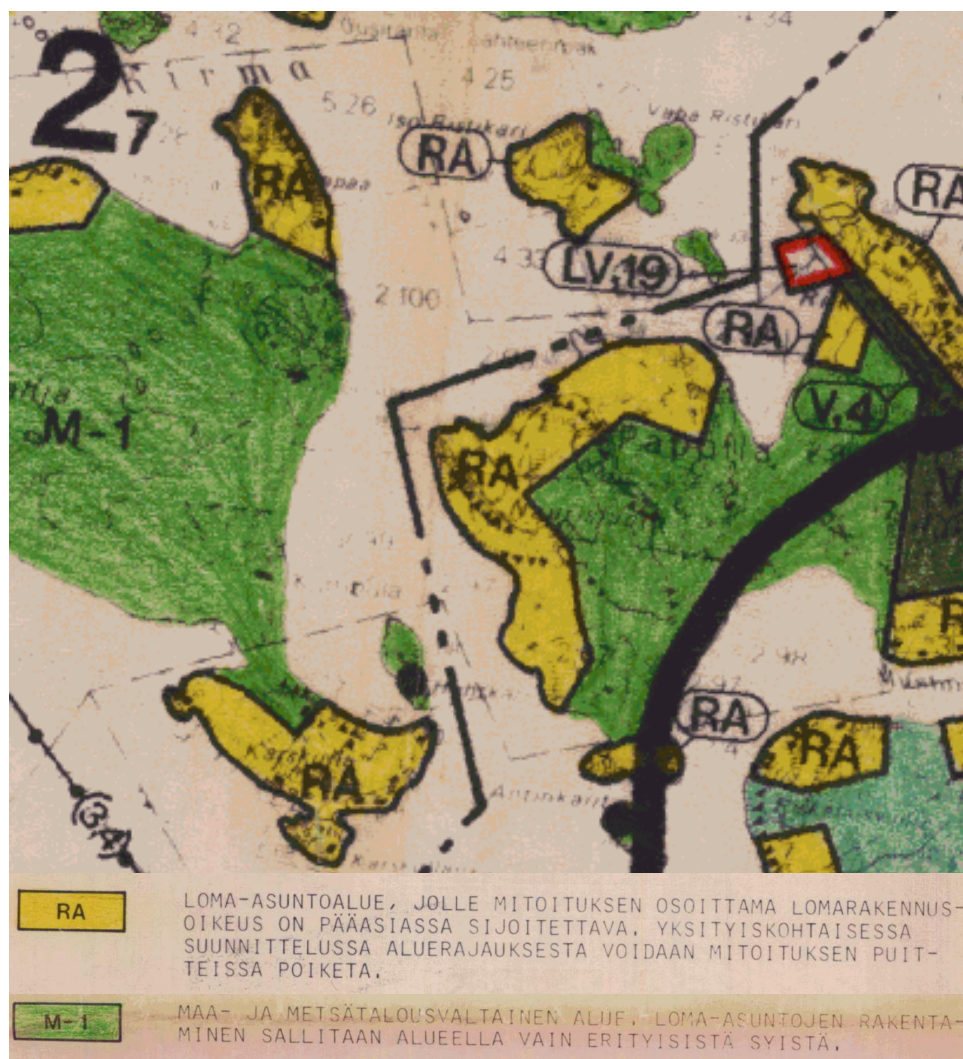
Kaavan tavoitteena on suunnitella kaava-alueelle emätilatarkastelun mahdollistama määrä uusia loma-asutuksen rakennuspaikkoja ja muuttaa rakennettujen rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia vastaamaan Taivassalon kunnassa yleisesti käytössä olevia rakennusoikeuksia.

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava (YM 20.3.2013). Maakuntakaavassa alue on MRV-alue (Maa- ja metsätalous/retkeily- ja virkistysaluetta). Kaava-alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 2, jolle voidaan sijoittaa 5-7 loma-asutusyksikköä/rantaviivakilometri 40 % vapaarantaosuudella. Lisäksi alue kuuluu maakuntakaavassa Saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen.

Alueella on voimassa Taivassalon oikeusvaikutteinen rantayleiskaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.1988. Yleiskaavassa kaava-alue kuuluu Naurisluodon puoleiselta osaltaan valtaosin RA-alueeseen ja Patakahjan puoleiselta osaltaan M-1 -alueeseen.



Ranta-asetakaavan muutosehdotus



Ote lainvoimaisesta yleiskaavasta alueella (Lähde: Liiteri-tietopalvelu)

Kaava-alueen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <https://bit.ly/2Dj7msB>

Valmistelija LN/kk

Ehdotus Varsinais-Suomen liitto toteaa, että ranta-asemakaavaehdotuksessa esitetään loma-asutusta voimassa olevan yleiskaavan M-1 alueelle. Kyseisellä alueella rakentaminen on sallittua ainoastaan erityisestä syystä.

Kaavaehdotuksen selostuksessa esitetään erityiseksi syyksi poikkeamiselle rakentamiseen soveltuvan ranta-alueen niukkuutta. Liitto toteaa, että alueella voimassa olevassa yleiskaavassa on pääosin ratkaistu juuri rantarakentamisen sijoittumista kokonaisuutena koko kunnan alueelle. Yleiskaavassa laadittua ranta-rakentamisen kokonaisratkaisua ei ole syytä kevyin perustein muuttaa, vaan noudattaa yleiskaavan RA-alueiden rajoja. Poikkeamisen syyksi esitetty rantarakentamiseen soveltuvien alueiden niukkuus ei Varsinais-Suomen liiton tulkinnan mukaan täytä erityisen syyn tunnusmerkkejä. Kaava-alueella rakentamista on myös mahdollista tiivistää Naurisluodon puoleisella alueella jättäen vastaavasti Patakahjan puoleiset loma-asumisen rakentamapaikat osoittamatta. M-1 alueen rakentamista jättäminen parantaa myös huomattavasti tilannetta yhtenäisen vapaan rannan säilymisen osalta.

Kaavan luonnosvaiheessa ei ole pyydetty lausuntoa Varsinais-Suomen liitolta.

Lausunto lähetetään: Taivassalon kunta

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

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja erikoissuunnittelija Lasse Nurmi, p. 040 543 5473, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi