



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

09.11.2020

TAIVASSALON KUNTA

10 -11- 2020

VARELY/1085/2020 SAAPUNUT

TAIV/11/10.02.04/2020
Julkinen

Taivassalon kunta
kirjaamo@taivassalo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 30.9.2020

**Lausunto kaavaehdotuksesta, Keräsaaren ranta-asetakaavan muutos,
Tammelan tila, Taivassalo**

Lausunto koskee 11.9.2020 päivättyä kaavakarttaa ja selostusta.
Muutos koskee noin 30 ha:n kokoista saaren poikki ulottuvaa
Tammelan kiinteistöä 833-421-1-14.

"Kaavamuutostyön tavoitteena on nykyisen ranta-asetakaavan
mukaisten loma-asuntojen rakennuspaikkojen (4 x RA) rakennus-
oikeuden nostaminen kunnan rakennusjärjestyksessä annettuun
tavoitetasoon 175 k-m²; yhden uuden RA-rakennuspaikan (175 k-m²)
osoittaminen suunnittelualueen länsirannalle; länsirannalla olevan
venealkaman/pienvenesataman osoittaminen kaavassa siihen
kohtaan, johon se nyt on rakennettu, olemassa olevan talouskeskuksen
rakennusoikeuden toteaminen nykyisen voimassa olevan kaavan
mukaisesti sekä uuden lomarakennusten korttelialueen osoittaminen
suunnittelualueen keskiosaan siten, että se ei ole lain tarkoittamalla
tavalla ranta-alueella tai -vyöhykkeellä."

ELY-keskus antoi lausunnon kaavan valmisteluaineistosta 27.3.2020.

Luontoselvitys tehtiin huhti-elokuussa 2020. Kaava-alueen metsä on
hyvin harvaksi hakattu lukuun ottamatta länsirannan eri-ikäisrakenteista
metsäkuviota. Kaava-alueella on kuitenkin kaksi vähäpuustoista
suolaikkua, jotka ovat metsälain tarkoittamaa erityisen tärkeää
elinympäristöä ja toinen lisäksi uhanalaista luontotyyppiä. Alueella on
myös arvokas kallioketo, joka on merkittävä perinnebiotooppikohde ja
kuuluu uhanalaisiin luontotyyppisiin. Itärannan ruovikko on linnuston
kannalta arvokas.

Kaavaratkaisu ja mitoitus

Saaren keskiosaan sijoitettu kortteli 22 ja rantakorttelin pohjoisosat ovat
yleiskaavan M-1-alueella, jolle saa sijoittaa lomarakentamista vain
erityisestä syystä. Yleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella.

Maakuntakaavan mukaan vapaan rannan osuus on vähintään 50 % kokonaisrantaviivasta. Nykyisessä ranta-asemakaavassa tämä näyttäisi jo täyttyvän.

Rantaviivan mitoituksessa on käytetty kertoimia, jotka poikkeavat vakiintuneesta käytännöstä ja mahdollistaisivat huomattavasti tiheämmän asutuksen. Kaava-alueella sijaitsevaa vanhaa maatilaa ei voida jättää huomioimatta vapaan rannan mitoituksessa.

Koko kaava-aluetta on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana ranta-alueena. Keräsaarelle ei ole kiinteää yhteyttä ja kaava-alueen keskiosistakin kallioselänteeltä avautuu näkymiä merelle. Saaren keskiosaan sijoitettavat rakennuspaikat on huomioitava rantamitoituksessa.

Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu saaren kiinteistöjen tasapuolista kohtelua eikä saaren muiden maanomistajien vastaavia mahdollisuuksia ei-omarrantaisiin rakennuspaikkoihin.

Näillä perusteilla kiinteistön rakennuspaikkojen määrän lisäämiselle nykyisestä ei näytä olevan edellytyksiä.

Luonto, maisema ja rantarakentaminen

Luontoselvityksen valmistuttua kaavan luonto- ja maisemavaikutuksia voidaan nyt paremmin arvioida. Luontoselvityksessä havaitut arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavassa. Luontoselvityksessä on annettu suolaikkuja koskeva maankäyttösuositus: "Suon reunalle on syytä jättää hakkaamaton suojavyöhyke eikä suon välittömään lähiympäristöön (vähintään 30 metrin levyinen rakentamatta jätettävä suojavyöhyke) ole suotavaa osoittaa rakentamista." Tämä on hyvä lisätä kaavamääräyksiin.

Luontoselvityksessä huomioitunut suuri tammi ja mänty on merkitty suojeltaviksi, mikä on sekä luonnon että maiseman kannalta hyvä ratkaisu.

Kaava-alueen maisemaa on kuvailtu ainoastaan luontoselvityksessä ja kaavan vaikutuksia maisemaan on arvioitu kaavaselostuksessa hyvin suppeasti. Maisemavaikutusten arviointia tulee täydentää ja kaavaratkaisua kehittää maiseman kannalta paremmaksi.

Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 30 metriä, ja saunan tulee olla vähintään 15 metrin päässä rannasta. Maiseman ja maanomistajien tasa-arvoisen kohtelun turvaamiseksi tulee rakennusalat korjata rakennusjärjestyksen mukaisiksi.

Maiseman kauneuden säilyttämiseksi kaava-alueen länsiosan metsäkuvio, jolle on sijoitettu rakennuspaikkoja, on tärkeää säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Tämä on huomioitu kaavassa määräyksellä ”Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto”.

Kaavamääräyksiin on korjattu oikea alin rakentamiskorkeus +2,65 m, mutta samalla on lisätty määräys, joka sallii pengertämisen ja siten rakennusten sijoittamisen lähelle rantaviivaa. Tämä on ristiriidassa edellisen, sinänsä hyvän määräyksen kanssa, jolla pyritään turvaamaan maisema- ja luontoarvoja. Pengertämistä ei saa sallia vaan maaston luonnolliset muodot on säilytettävä ja rakennusalat sijoitettava etäämmälle rannasta. Lisäksi on huomioitava rakennuspaikkakohtaiset aaltoilu- ja jäidentyöntymisvarat.

Selostuksen mukaan rakennuksia ja rakennelmia voitaisiin sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi. Tämä voi kuitenkin koskea vain rakenteita, jotka eivät vaurioidu kastuessaan ja joiden kastumisesta ei koidu muuta haittaa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön ja vesiyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

TIEDOKSI Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/1085/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1085/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 09.11.2020 16:36

Ratkaisija Rauhala Risto 09.11.2020 16:35

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

29.10.2020

Dnro 2732-2020
(11 05 02)**TAIVASSALON KUNTA**Taivassalon kunta
Keskustie 9
23310 TAIVASSALO

29 -10- 2020

SAAPUNUT

heli.koski@taivassalo.fi
kirjaamo@taivassalo.fi

TAIV/11/10.02.04/2020

Lausunto Keräsaaren ranta-asemakaavan muutoksesta, ehdotus, Tammelan tila, Taivassalo

Valmistelija: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Sara Tamsaari

Taivassalon kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Alueellinen vastuumuseo on antanut kaavan valmisteluaineistosta lausuntonsa 3.4.2020.

Valmisteluvaiheen jälkeen Tammelan tilan historiaa on selvitetty ja avattu kaavaselostuksessa. Tilan arvioidaan muodostuneen toisen maailmansodan jälkeen pika-asutuslain seurauksena. Pihapiiri on osoitettu kaavaehdotuksessa merkinnällä s: "Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostöimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy."

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Tammelan tilan arvot on huomioitu kaavaehdotuksessa riittävästi. Alueellinen vastuumuseo on aiemmassa lausunnossaan kiinnittänyt huomioita maisemallisiin vaikutuksiin, joita rantaan ja saaren sisäosaan, korkealle selänteelle suunniteltu rakentaminen aiheuttaisi. Vastuumuseo arvioi edelleen, että rantaan sijoitetut rakennusalat saattavat olla maisemallisesta näkökulmasta liian lähellä rantaviivaa, ja esittää kaavaratkaisun tarkistamista näiltä osin. Saaren sisäosaan suunnitellun rakentamisen maisemavaikutusten arviointi on edelleen hyvin kevyt ja sitä tulee täydentää. Kaavaratkaisun tulee tukea maiseman arvojen säilymistä.

Turun museokeskus
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
museopalvelujohtaja

Juhani Ruohonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
tutkija

Maarit Talamo-Kemiläinen



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

Sivu 1

§ 74

16.11.2020

§ 74 LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava.

1. Kaarinan kaupunki: Skanska Talonrakennus Oy:n ympäristö- ja maa-aineslupahakemus Kaarinan Nummenniityssä (M126/2020)
2. Laitilan kaupunki: Laitilan Erik Sorolaisen tien kiertoliittymän ja kortteleiden 5002, 5026 ja 442 asemakaavanmuutos (M140/2020)
3. Laitilan kaupunki: Laitilan Laessaaren asemakaavanmuutos ja laajennus (M146/2020)
4. Loimaan kaupunki: Loimaan Pärnämäenraitin asemakaavanluonnos (M136/2020)
5. Mynämäen kunta: Mynämäen Keskustan kortteleiden 180, 181 ja 199 asemakaavan muutos (M148/2020)
6. Oikeusministeriö: Asunto-osakeyhtiölain muutostarvetta koskeva arviomuistio (M152/2020)
7. Paimion kaupunki: Paimion Pakurlantien asemakaavanluonnos (M138/2020)
8. Raision kaupunki: Raisiokanjoni 2:n asemakaavanmuutosluonnos (M116/2020)
9. Salon kaupunki: Salon kaupungin rakennusjärjestyksen ehdotus (M129/2020)
10. Taivassalon kunta: Taivassalon Keräsaaren ranta-asemakaava (M131/2020)
11. Taivassalon kunta: Taivassalon Vähä-Kahiluodon ranta-asemakaavan 2 muutos (M147/2020)
12. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes: Sibelco Nordic Oy:n kaivoslupan tarkistaminen Kemiönsaaren Sälkä-kaivospiirissä (M125/2020)
13. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Hakametsän päiväkodin liikennejärjestelyjen asemakaavanmuutos (M130/2020)
14. Uudenkaupungin kaupunki: Välskärintie 2 alueen asemakaavanmuutosluonnos (M135/2020)
15. Uudenkaupungin kaupunki: Huuvarin ranta-asemakaava (M141/2020)
16. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin 5. kaupunginosan korttelin 7 tonttien 1 ja 2 asemakaavanmuutos (M145/2020)
17. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Anenkarin ranta-asemakaavan muutosluonnos (M160/2020)
18. Vaasan hallinto-oikeus: Someron Pyölin Lehtimäen maa-aines- ja ympäristölupapäätöksestä tehty valitus (M153/2020)
19. Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue: Tiesuunnitelma Maantien 110 parantaminen rakentamalla kiertoliittymä maantien 181 liittymään Paimiossa (M114/2020)
20. Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue: Tiesuunnitelma KT40 (E18 Turun kehätie) parantamiseksi rakentamalla Avantin eritasoliittymä, Lieto ja Kaarina (M142/2020)
21. Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue: Turun Arkipiispantaloon rakennussuojeluasia (M143/2020)
22. Ympäristöministeriö: Hallituksen esitysluonnos rauhoitettujen eläinten aiheuttamien vahinkojen ennalta ehkäisemisestä ja korvaamisesta (M132/2020)

Valmistelija HS/AK/LN/NM-A/TJ/hm

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille, että liitto ei anna asioista lausuntoa.

Lähetetään: lausuntoa pyytäneiden kirjaamot

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

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 19.11.2020

Pöytäkirjanpitäjä

Heli Mäkyne



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 74

16.11.2020

Sivu 2

Päätös	Todettiin, että kohdan 22 mukainen Ympäristöministeriön lausuntopyyntö päätettiin § 68:ssa siirtää maakun- tahallituksen käsiteltäväksi
	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätietoja	suunnittelujohtaja Heikki Saarento, p. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa: