

MUISTIO

KEMIÖNSAAREN KUNTA
SANTASAARI-GRÄNGNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Viranomaisneuvottelu

Aika 19.10.2020, klo 9:30–10:45**Paikka** Teams-palaveri**Läsnä**

Maria Taipale	Kemiönsaaren kunta
Risto Rauhala (pj.)	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Emilia Horttanainen	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Leena Lehtomaa	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Iiro Ikonen	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Carita Maisila	Marttilan kunta, maanomistaja
Turkka Korvenpää	Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
Pasi Lappalainen	Nosto Consulting Oy, kaavan laatija
Päivi Leppänen	Nosto Consulting Oy (siht.)

1. Järjestäytyminen ja työjärjestyksen hyväksyminen

- Osallistujien esittäytyminen.
- Päätettiin, että Risto Rauhala ELY-keskuksesta toimii puheenjohtajana ja Päivi Leppänen Nosto Consulting Oy:stä laatii muistion neuvottelusta.
- Viranomaisneuvottelulle on nähty tarve, kun kaava-alueelta laaditussa luontoselvityksessä on kaava-alueen luoteisosassa todettu esiintyvän erittäin uhanalainen, erityisesti suojeltava ja EU:n luontodirektiivin II-liitteeseen sisältyvä lahokaviosammalen itiöpesäkkeellinen esiintymä sekä silmällä pidettävä rakkosammal. Kokouskutsu on esitetty kaavan laatijan toimesta, mutta Marttilan kunta maanomistajana, Kemiönsaaren kunta sekä kaavan laatija ovat yhdessä päättäneet viranomaisneuvottelun tarpeesta.
- Myös Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi, että viranomaisneuvottelu on tarpeen viitaten alueelta laaditun luontoselvityksen tuloksiin.
- Käsillä olevan ranta-asemakaavamuutoksen lähtökohdat on ELY-keskuksen mukaan syytä kerrata neuvottelun alussa, sillä luontoselvityksen tulokset ovat tulleet ilmi vasta kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen eikä alkuvaiheen viranomaisneuvottelua pidetty ennen kaavaluonnosvaihetta.

- Hyväksyttiin asialista neuvottelun työjärjestykseksi.

2. Kaavan lähtökohdat

- Todettiin, että kaava-alueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteiskäyttöistä retkeily- ja ulkoilualueetta, RM-korttelialue sekä rakennusala, jolle saa rakentaa leirikeskuksen toimintaan liittyviä majoitus- ja kokoontumistiloja ja huoltotiloja.
- Todettiin myös alueen nykyinen rakentamistilanne, jossa kaava-alueelle on rakennettuna saunarakennus sekä grilli/keittokatos.
- Todettiin, että kaava-alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Kemionsaaren rantayleiskaavasta on jätetty ulkopuolelle alueet, joilla on voimassa ranta-asemakaava.

Ranta-asemakaavan muutostarve ja tavoite:

- Kaavan laatija Pasi Lappalainen totesi, että kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle yksi omarantainen loma-asuntojen sekä yksi vakituiseen asumiseen osoitettu rakennuspaikka. Samalla poistuu kaava-alueelle voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu yhteiskäyttöinen alue. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää valtakunnallista tai maakunnallista vaikutuksia eikä alkuvaiheen viranomaisneuvottelulle ole näin ollen nähty tarvetta.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2020 ja kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys kevään/kesän 2020 aikana, jonka tulokset tullaan huomioimaan kaavaehdotusvaiheessa.
- ELY-keskus totesi, että viranomaisneuvottelu on tarpeen viitaten kaava-alueelta laaditun luontoselvityksen tuloksiin.
- Carita Maisila Marttilan kunnasta kertoi, että Marttilan kunnan tarkoituksena on myydä kaava-alueen tontit, kun kaavamuutos on toteutunut. Maisila totesi myös, että kaava-alue on alun perin suunniteltu kunnan leiritoimintaan, ja kaava-alueella rakennettuna olevaa saunaa on muun muassa vuokrattu kuntalaisille. Kunnassa on pohdittu kaava-alueen ja saunarakennuksen tulevaisuuden käyttötarkoitusta.
- ELY-keskuksen Risto Rauhalan mukaan kaavamuutos ei ole vähäinen, kun ranta-asemakaava kaava-alueella maankäyttö muuttuu merkittävästi.
- ELY-keskuksen Emilia Horttanainen totesi, että maakuntakaava ohjaa suunnittelua kaava-alueella. Alue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 1 eli 7-10 lay/km ja 40% vapaata rantaa ja ELY-keskus on todennut asian myös luonnosvaiheen lausunnossaan. Lausunnossa on todettu myös, että kaavamuutoksessa on osoitettu rakentamista melko näkyvälle paikalle, ja että kaavamuutoksen vaikutukset alueen luontoon ja maisemaan tulee arvioida jatkosuunnittelussa. Kaavaselostuksessa

todetaan, että alueelta ei ole ollut tarpeen laatia emätilaselvitystä, mutta ELY-keskuksen näkemyksen mukaan emätilaselvitys on tarpeen laatia, kun kaava-alueelle osoitetaan omarantaisia rakennuspaikkoja. Myös maakuntakaavan sallima mitoitus ylittyy, kun kaava-alueelle osoitetaan kaksi omarantaista rakennuspaikkaa ja tätä seikkaa olisi syytä arvioida jatkosuunnittelussa.

- Rauhala lisäsi, että kaava-alueella ei ole tilaa kahdelle omarantaiselle rakennuspaikalle emätilaselvityksen puuttuessa, sillä toista rakennuspaikkaa ei ole millään tavalla perusteltu.
- Kaavan laatija totesi, että mitoitusta täydennetään ehdotusvaiheessa. Kemiössä rantayleiskaavassa vastaavilla alueilla on yleisesti toteutunut 10 lay/km.
- Rauhala totesi, että mitoituksessa tulee huomioida myös luontoasiat, kun kantatilan jäljellä olevaa mitoitusta suunnitellaan. Tällöin mitoitus ei välttämättä ole 10 lay/km.

SOVITUT TOIMENPITEET:

- Kaavan jatkosuunnittelussa huomioidaan emätilaselvitykseen, mitoitukseen ja maisemavaikutusten arviointiin liittyvät seikat.

3. Kaava-alueen luontoarvot

Lahokaviosammal ja alueen luontoarvot

- Luontoselvityksen laatija Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä totesi kaava-alueen luontoarvoista yleisesti, että alue on ollut pitkään vähällä käytöllä eikä alueella ole kaadettu puustoa tai kerätty puuta esimerkiksi polttopuuksi. Luontoselvityksessä inventoiduista luontotyyppikuvioista kuvio 3 kaava-alueen luoteisosassa on luontoarvoiltaan selkeästi paras. Kuviolla 3 havaittiin lahokavio- sekä rakkosammalta sekä hyvin paljon lahopuita mm. kuusia ja haapoja. Kuviolla 3 ei havaittu merkkejä liito-oravasta, vaikka metsätyyppi olisi lajin esiintymisen kannalta hyvä. Kuvion 3 länsipuolella naapurikiinteistön puolella on hakattua metsää, vaikka ilmakuvassa alue näkyy vielä metsäisenä. Kaava-alueen linnusto on tavanomaista.
- Korvenpää jatkoi, että luontotyyppikuviolla 1 kaava-alueen itäosassa on tiheää ja tuoretta kangasmetsää. Kuviolla 1 ei esiinny lahopuuta, mutta metsä on monikerroksista eikä alueella ole suoritettu metsänhoidollisia toimenpiteitä. Kuvio 4 on karua kallioaluetta. Kuvion 5 metsä on melko samantyyppistä tiheää metsää, kuin kuviolla 1, mutta kuviolla 5 ei esiinny lahopuuta. Kuvio 2 on osin ruovikkoista rantaa.
- Korvenpää jatkoi, että luontotyyppikuvio 3 on lahokaviosammalleen kannalta keskeisin ja laji tuottaa kuviolla 3 myös itiöpesäkkeitä. Luontoselvityksessä esitetty ehdotus lahokaviosammalen suojavyöhykkeeksi kattaa lajille sopivan metsän eikä rajauksen tarvitse olla suurempi, sillä alueen topografia on jyrkkä. Itäpuolella

kallio tekee mutkan kohti merenrantaa. Meren läheisyys ja pohjoisrinne tekevät lajille sopivan maaston, vaikka alueen länsipuolella on hakattua metsää. Lajin suojavyöhyke on pieni tasku kostea runsaslahopuista metsää, joka on säilynyt, ja jossa lajille on myös tulevaisuudessa hyvät olot, kun vanhat kuuset kaatuvat. Selvitysalueen kokonaispinta-ala on noin 3,5 hehtaaria.

- Leena Lehtomaa Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta totesi, että lahokaviosammaleen esiintymisalue täyttää Etelä-Suomen Metso-ohjelman suojelubiologiset kriteerit. Lehtomaa ehdotti yhtenä vaihtoehtona alueen ostoa valtiolle ja lisäsi, että puustosta maksetaan korvaus maanomistajalle. Lehtomaa lisäsi, että kyseessä on uhanalainen ja erityisesti suojeltava laji, joka ei välttämättä olisi säilynyt nykypäivään, jos kaava-alueetta olisi käytetty ja hyödynnetty enemmän voimassa olevan ranta-asemakaavan mahdollistamalla tavalla (tapahtumat ja kokoontumiset).
- Iiro Ikonen Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta totesi, että lahokaviosammal on erityisesti suojeltava laji. Lajin esiintymisalue on rannikon hemiborealisella alueella ja lajia on tavattu muun muassa Turun ja Salon rannikkoalueilla. Laji on hankala havaita, ja se muodostaa harvoin itiöpesäkkeitä, jotka tulevat esille syksyisin. Lajin voi erottaa protonemagemmoista, jota esiintyy vihertävän harmaana pintana vanhan lahopuun pinnalla. Protonemagemmoja on havaittu useammin, kuin itiöpesäkkeitä. Laji vaatii kehittyäkseen lahopuuta ja riittävää kosteutta. Kyseessä on luontodirektiivin liite II-laji. Luontoselvityksessä annettu suojeluvyöhykerajaus ei aiheuta ristiriitaa, jos rakentaminen osoitetaan kaavamuutoksessa kuvion 3 ulkopuolelle ja aluetta ei käytetä laajemmin virkistyskäyttöön. Maanomistaja voi halutessaan saada korvauksen puustosta, jos alue liitetään vapaaehtoisen suojelun Metso-ohjelmaan.
- Rauhala pohti, että olisiko nykyisen ranta-asemakaavan muuttaminen kuitenkin tarpeen suojelun toteutumiseksi, vaikka kaavamuutoksessa ei toteutuisikaan suunnitellut kaksi rakennuspaikkaa.
- Kaavan laatija totesi, että kaavan laatija tekee ehdotuksen maanomistajalle (Marttilan kunta) tulevista toimenpiteistä.
- Lehtomaa selvensi, että valtion Metso-aluekorvaus koskee vain metsää (puusto).
- Rauhala lisäsi, että voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakennuspaikka ei sijaitse suojelualueella (luontoselvityksen suojavyöhykerajaus).
- Kaavan laatija tiedusteli, millä tavalla lahokaviosammal halutaan merkitä kaavakarttaan. Olisiko sopiva merkintä luonnonsuojelualue (SL) vai jokin muu?
- Lehtomaa totesi, että vaihtoehtona voisi olla myös yksityinen suojelualue, jolloin puustosta maksetaan korvaus maanomistajalle.

Myös luo-merkintä yksilöidyllä kaavamääräyksellä (ei metsänhakuutta yms.) voisi olla vaihtoehto, paitsi tässä tilanteesta maanomistajalle ei maksettaisi korvauksia.

- Taipale lisäsi, että luo-merkintä riittää Kemiönsaaren kunnalle, mutta kaavamääräyksen pitäisi olla tarkka. Taipale lisäsi, että kunnan puolesta rakennuspaikat voisivat sijaita kuviolla 4, jolloin kokonaisuus säilyisi.
- Ikonen lisäsi, että maanomistajan tahtotila liittyy asiaan, kun suojele perustuu vapaaehtoisuuteen (Metso-ohjelma). Luontotyyppi-kuviolla 3 ei ole vahvoja rakennuspaineita ja yksityinen vanhan metsän rauhoitus/suojelualue (Metso) voisi lisätä kiinteistön/tonnin myyntiarvoa.
- Maisila totesi, että Marttilan kunnan tulee pohtia asiaa kokonaisuudessaan, sillä kaava-alueen rakennusoikeudesta ei haluttaisi luopua.

SOVITUT TOIMENPITEET:

- Alueen luontoarvoihin liittyviä suojelumerkintöjä täydennetään kaavaehdotusvaiheessa ja suojelumerkinnöistä voidaan esittää tarvittaessa tarkentavia kysymyksiä.
- Kemiönsaaren kunta pyytää kaavaehdotuksesta Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnon.

4. Mahdolliset muut asiat

Ei muita asioita.

5. Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin klo 10.45

Päivi Leppänen

JAKELU

läsnäolijat