



Taivassalon kunta
kirjaamo@taivassalo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 8.12.2022

Lausunto kaavaehdotuksesta, Tyynelän ranta-asetakaavan muutos ja laajennus, Kyytilä 833-435-1-96 ja Vähälä 833-435-2-34, Taivassalo

Lausunto koskee 18.11.2022 päivättyä Tyynelän ranta-asetakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotusta. ELY-keskus antoi lausunnon kaavan valmisteluaineistosta 3.10.2022.

Suunnittelualue sijaitsee Taivassalon Mussalossa, noin 5 kilometrin päässä Taivassalon keskustasta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 3,3 hehtaaria. Rantaviivaa on n. 370 metriä.

Ranta-asetakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on siirtää ja laajentaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja (RA) ja osoittaa uusi erillispientalon rakennuspaikka (AO). Lisäksi kaavamuutoksessa on tavoitteena edistää tavoitetta Suomen hiilineutraalisuudesta vuoteen 2035 mennessä.

Vuonna 1988 vahvistetussa Taivassalon rantayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), vesialueeksi (W) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan loma-asuntojen mitoituksessa vyöhykkeeseen 1, jossa keskimääräinen mitoitus on 9 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus on 10,4 lay/km ja huonon rantaviivan mitoitus 5 lay/km.

Muutettavassa, vuonna 1982 hyväksytyssä Mussalon Tyynelän ranta-asetakaavassa on loma-asuntojen korttelialueita (RA-2, RA-1), maa- ja metsätalousaluetta (M), virkistysalue (V), venevalkama (LV) ja yleisen tien alue (LYT).

Osa suunnittelualueesta on aikaisemmin ollut vesialuetta. Suunnittelualueella on yksi vapaa-ajan asunto ja vierasmaja sekä niistä erillään sijaitseva sauna.

ELY-keskuksen kannanotot

Yleistä

Kaavasuunnitelmaa ei ole muutettu valmisteluvaiheen jälkeen. ELY-keskuksen lausuntoa ei ole huomioitu vastineessa kaikilta osin eikä kaavaan ole tehty muutoksia lausunnon pohjalta.

Mitoitus

Voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa ranta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja virkistysaluetta. Ranta-asetmakaavan muutosehdotuksen rakennuspaikat ovat omarantaisia ja ehdotus mahdollistaa kuuden asunnon rakentamisen. Kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle ei jää lainkaan vapaasti käytettävää rantaa, eikä ehdotus tältä osin noudata yleisiä rantojen suunnitteluperiaatteita. Vapaan rannan puuttumista perustellaan toteutuneella rakentamisella. Kaavaselostuksessa ei kerrota, millä perusteilla rakentamista on toteutettu voimassa olevan ranta-asetmakaavan maa- ja metsätalousalueelle ja virkistysalueelle.

Kaavaehdotusta on syytä muuttaa niin, että yhtenäistä vapaata rantaa jää riittävästi jäljelle. Rantamitoituksessa pitää noudattaa asemakaavoitusta ohjaavan yleiskaavan mitoitus.

Luonto

Luontoselvitys on tehty vasta sen jälkeen, kun rantametsä on hakattu aukeaksi ja alueella on tehty rantaan asti ulottuvia maansiirtotöitä. Luontoselvitykset tulee tehdä ennen kuin alueen luonnonoloja muutetaan.

Alueella elävät lepakot kärsivät kirkkaista valoista. Luontoselvityksessä suositellaan maltillista valaistusta. Kaavamääräyksillä on hyvä rajoittaa lepakoita häiritsevää valaistusta, esimerkiksi antamalla määräyksiä ulkovalojen määrästä, valaisintyypeistä, valaisimien kirkkaudesta, sijoittamisesta, korkeudesta, suuntaamisesta ja esimerkiksi kieltämällä julkisivuvalaistus. Valaistuksen harkittu suunnittelu ja ohjaaminen kaavalla on hyväksi myös rantamaiseman kannalta. Jäljellä olevaa puustoa olisi pyrittävä säilyttämään.

Ilmastonmuutos

Valmisteluvaiheen lausunnossa ELY-keskus lausui: ”ELY-keskus pitää kaavan tavoitteeksi esitettyä pyrkimystä hiilineutraaliuteen ja uusiutuvan energian käytön edistämistä hyvänä ja tärkeänä asiana. Kaavaselostuksessa on hyvä selventää, mitä kaavan hiilineutraaliudella tarkoitetaan ja miten se on tarkoitus osoittaa. Huomiota on hyvä kiinnittää hiilivarastoihin ja -nieluihin sekä rakentamiseen käytettävään

ja luonnonmukaisena säilytettävään pinta-alaan. Mikäli rantaa on tarkoitus ruopata tai muuten käsitellä, olisi se hyvä huomioida ja havainnollistaa sen vaikutukset mm. luontoon, ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen sekä maisemaan. Tuulivoimaloiden ja aurinkopaneeleiden sijoittaminen olisi hyvä suunnitella ja esittää havainnekuvin, jotta niiden maisemavaikutukset voidaan arvioida.”

Kaavaehdotuksessa on uusiutuvaan energiaan ja hiilineutraaliuteen liittyviä määräyksiä:

”Alueelle voidaan sijoittaa uusiutuvaa energiaa tuottavia laitteistoja, aurinkopaneeleita ja pientuulivoimalaitoksia. Pientuulivoimalaitoksen enimmäisteho saa olla enintään 20kW.”

”Rakennuspaikan elinkaaren aikana käytettävä energia on pyrittävä tuottamaan paikallisesti uusiutuvilla energianlähteillä siten, että rakennuspaikka on hiilineutraali vuonna 2035.”

ELY-keskus huomauttaa, että kaavamääräysten tulee olla ymmärrettäviä, yksiselitteisiä ja toteuttamiskelpoisia.

Hiilineutraalisuus tarkoittaa, että kasvihuonepäästöt ovat samankokoiset kuin hiilinielut. Selostuksessa tulisi kertoa, mistä syntyy päästöjä, mitkä ovat hiilivarastot ja nielut, ja minkä suuruisia ne ovat. Kaavamääräys antaa ymmärtää, että rakennuspaikan hiilineutraalius voitaisiin saavuttaa laskennallisesti tuottamalla uusiutuvaa energiaa.

Uusiutuvan energian avulla voidaankin mahdollisesti pienentää kaavan ilmastohaittoja. Jos tarkoituksena on kattaa rakennuspaikan käytön aikainen energiankulutus uusiutuvalla energialla tai tuottaa energiaa yli oman tarpeen, tulee kaavassa suunnitella ja määrätä voimaloiden koot, tehot ja sijoittaminen tavoitteen mukaisesti.

Ilmastopäästöjä on jo syntynyt ja syntyy suunnittelualueella ainakin täytöistä, maarakentamisesta, energiainfrasta, tekniikasta, talonrakennuksesta, käytettävien materiaalien tuottamisesta, kuljetuksista ja rakentamisessa tarvittavista polttoaineista. Käytön aikana päästöjä syntyy asumisesta ja huollosta. Suunnittelualan hiilivarasto ja -nielut ovat pienet, ja päästöjä syntyy runsaasti heti, kun kaavaa aletaan toteuttaa. Ilmastovaikutukset riippuvat myös voimaloiden ja muun rakentamisen ajoittumisesta, mikä on otettava huomioon tavoiteltaessa hiilineutraaliutta.

Kaavamääräyksillä voitaisiin edistää passiivisen aurinkoenergian hyödyntämistä ja ylälämmöltä suojautumista rakenteellisin keinoin, rakennusten energiatehokkuutta, kierrätysmateriaalien ja kestävän kehityksen mukaisten laadukkaiden materiaalien käyttöä sekä kasvillisuuden määrää. Rakentamisen päästöjä voidaan pienentää esimerkiksi velvoittamalla käyttämään kierrätysmateriaaleja määrätty osuus rakentamisesta. Ilmastonmuutokseen ja äärevöityviin sääoloihin

kuten tuulisuuteen ja sateisuuteen sopeutuminen on myös syytä ottaa huomioon kaavasuunnitelmassa.

Maisema

ELY-keskus totesi luonnosvaiheen lausunnossa, että nykyistä kaavaa korkeammat rakennukset voivat lisätä rakennusten hallitsevuutta maisemassa ja että kaksiasuntoisuus voi kasvattaa alueen kuormitusta ja tarvittavien pihatoimintojen määrää. ELY-keskus lausui myös: "Rakentamisen määrä ja sijoittuminen sekä pihajärjestelyt on syytä suunnitella ja esittää havainnekuvin, jotta kaavan vaikutukset rantamaisemaan sekä alueen viihtyisyyteen ja toimivuuteen voidaan paremmin arvioida."

Kaavaehdotus toteuduttuaan muuttaisi merkittävästi rantamaisemaa. Maisemaa on jo muokattu, ilmeisesti täyttämällä maata ja muuttamalla rantaviivan muotoa sekä poistamalla puustoa. Rakentaminen alavalle paikalle edellyttää maaston muotoilua edelleen tai esimerkiksi korkeaa sokkelia tai muuta ratkaisua, jolla asuintilat saadaan suositellun rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Ilmastomuutokseen varautumisen kannalta ja rantamaiseman huomioon ottamiseksi rakentaminen on yleensä parempi sijoittaa korkeammalle ja kauemmaksi rantaviivasta. Intensiivinen rakentaminen keinotekoiseen rantaan luo ympäröivästä maisemasta poikkeavan rakennetun ympäristön. Näin poikkeava ratkaisu edellyttäisi tarkempaa suunnittelua, jotta kaavan vaikutukset voidaan arvioida ja luoda hyvää ympäristöä. Myös alueelle sijoitettava tuuli- ja aurinkovoimaratkaisut saattavat aiheuttaa maisemahäiriöitä. Voimalat on suunniteltava niin, että ne sopeutuvat maisemaan.

AO-korttelin rakennusala on osoitettu suunnittelualueen puustoiseen kohtaan. Yleismääräys "Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto" sekä vaatimus maisematyöluvasta ovat oikean suuntaisia ohjauskeinoja, mutta eivät tässä tapauksessa riittäviä. Maiseman kannalta riittävän puuston säilyttämiseksi on rakennusalaa pienennettävä. Rakennukset olisi parasta sijoittaa niin, ettei arvokkainta puustoa kuten kilpikaarnamäntyjä ja muuta luonnontilaista kasvillisuutta menetetä. Alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus säilytetään, on hyvä rajata kaavaan.

Liikenne

Ehdotuksessa ei ole selvitetty miten liittymät maantielle on tarkoitus järjestää. Kaavoituksessa on syytä selvittää, onko nykyisillä ajoneuvoliittymillä voimassa olevat ja tarkoitustaan vastaavat liittymäluvut.

Niin kauan kuin Mussalontie on maantie, liittymien näkemäalueet maantiehen tulee osoittaa kaavakartalla nä-merkinnällä ja niiden toteutumisesta tulee huolehtia myös maastossa.

Yhteenveto

Rantojen kaavoitusta koskeva MRL §73 edellyttää mm, että rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus ei tällaisenaan täytä vaatimuksia, joita ranta-asetemakaavalle on asetettu. Kaavaa tulee tarkistaa ja täydentää.

Ranta-asetemakaavalla on merkitystä yleisten rantojen suunnittelun periaatteiden noudattamisen kannalta.

Lausunto on laadittu yhdessä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön ja vesiyksikön sekä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/5964/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5964/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 27.02.2023 16:15

Ratkaisija Rauhala Risto 27.02.2023 16:15



§ 9

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

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:

1. Kemiönsaarenkunta: Kemiönsaaren Kieloniemen ranta-asemakaavaluonnos (419/1.12.2022)
2. Kemiönsaarenkunta: Kemiönsaaren Bindaksen ranta-asemakaavaluonnos (420/1.12.2022)
3. Kemiönsaarenkunta: Destia Oy:n maa-aineslupa Kemiönsaaren tilalla Korpsnokärret 6:1 (3/4.1.2023)
4. Laitilan kaupunki: Hartikkalan asemakaavan korttelin 5006 muutosluonnos (444/9.12.2022)
5. Loimaan kaupunki: Loimaan keskustan korttelin 18 asemakaavan muutos Ak 0184 (469/20.12.2022)
6. Maskun kunta: Maskun Askaisten yleiskaavamuutos Isojärvi (463/19.12.2022)
7. Naantalin kaupunki: E18 Turun Kehätien asemakaava (467/20.12.2022)
8. Nousiaisten kunta: Nousiaisten Linnanmäen asemakaavanmuutos (425/1.12.2022)
9. Paimion kaupunki: Paimion Koivulinnan asemakaava (468/20.12.2022)
10. Paraisten kaupunki: Paraisten Isoniityn koillisosan asemakaavanmuutosluonnos (405/29.11.2022)
11. Paraisten kaupunki: Nauvon Klockarbergenin yleisen tien alueen laajentamisen asemakaavanmuutosluonnos (412/30.11.2022)
12. Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan energias strategia (450/13.12.2022)
13. Raision kaupunki: Leilikallio 2:n asemakaavanmuutos (439/9.12.2022)
14. Salon kaupunki: K & T Saari Oy:n yhteiskäsittelylupahakemus, Salo, Soraharju ja Sorakuoppa (448/13.12.2022)
15. Sauvon kunta: Sauvon Meritähden ranta-asemakaava (424/1.12.2022)
16. Someron kaupunki: Kantatie 52:n kiertoliittymän Joensuuntien risteyksen asemakaavamuutos (453/15.12.2022)
17. Taivassalon kunta: Tyynelän ranta-asemakaavanmuutos (434/8.12.2022)
18. Taivassalon kunta: Taivassalon Kuusiston ranta-asemakaavan muutos 2 ja laajennuksen kaavaluonnos (451/14.12.2022)
19. Traficom: Telepalveluiden yleispalvelua koskeva analyysi (435/7.12.2022)
20. Turun kaupunki: Turun Aninkaistenkatu 8:n asemakaavanmuutos (403/21.11.2022)
21. Uudenkaupungin kaupunki: Lokalahden Pitkäluodon ranta-asemakaavan muutos 3 luonnos (383/16.11.2022)
22. Uudenkaupungin kaupunki: Hiu 4:n asemakaavanluonnos (5/2.1.2023)
23. Uudenkaupungin kaupunki: Kittamaan ranta-asemakaavan muutosluonnos (35/19.1.2023)
24. Uudenkaupungin kaupunki: Haimionhiekan ranta-asemakaavan muutosluonnos (36/19.1.2023)
25. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Salon Teijon ylängön lunastuslupahakemuksen



valmistelu (292/21.11.2022)

26. Varsinais-Suomen ELY-keskus: YVA-lain mukaisen vaikutusten arvioinnin soveltamistarve CH-Bioforce Oy:n biotuotetehdashankkeesta Raisiossa (442/9.12.2022)

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lausuntoa pyytäneet tahot listauksen mukaisesti.



Turku
01.02.2023

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty sähköpostilla 1.2.2023.