



Taivassalon kunta
kirjaamo@taivassalo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 2.2.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Mussalon ranta-asetmakaavan muutos, Taivassalo

Lausunto koskee 21.12.2022 päivättyä Mussalon kylän ranta-asetmakaavamuutoksen luonnosta ja selostusta.

Suunnittelualue sijaitsee Mussalossa noin 8 kilometrin päässä Taivassalon keskustasta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan 4,76 hehtaaria. Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 210 metriä.

Ranta-asetmakaavan muutoksessa osoitetaan yksi omarantainen erillispientalon rakennuspaikka (AO-2), kaksi omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA-1) sekä yksi ei-omarantainen loma-asuntojen rakennuspaikka (RA-1). Erillispientalon rakennuspaikalla sallitaan myös sivuasunnon rakentaminen. Lisäksi päivitetään loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia vastaamaan Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen mukaista rakennusoikeutta.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1975 hyväksytty Mussalon kylän ranta-asetmakaava. Suunnittelualueelle on ranta-asetmakaavassa osoitettu mm. loma-asuntorakennusten korttelialuetta (RH1) ja maatalousaluetta (M) sekä yhteiskäyttöisiksi (YK) merkityt luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL), leikkikenttä- ja palloilun alue (UL), uimaranta (UV) ja venevalkama (LV).

Suunnittelualue on vuonna 1988 vahvistetussa Taivassalon rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta tai ympäristöarvoja, ja jolla loma-asuntojen rakentaminen sallitaan vain erityisistä syistä (MU). Rantayleiskaavan kaavaselostuksen mukaisesti Mussalon MU-alue liittyy Mussalon leirintäalueeseen. Suunnittelualue kuuluu loma-asuntojen mitoituksessa vyöhykkeeseen 1, jossa vyöhykkeen keskimääräinen mitoitus on 9 l-as/km. Hyvän rantaviivan mitoitus on 10,4 l-as/km ja huonon rantaviivan mitoitus 5 l-as/km. Rantainventoinnin mukaisesti suunnittelualueen rantaviiva on hyvä.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakentamatonta, mutta alueella on vapaa-ajan asuinrakennus, jonka pihapiirissä on sauna ja talousrakennuksia. Lisäksi alueella on varastorakennus ja laitur.

ELY-keskuksen kannanotot

Kaavaratkaisu

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yhdeksän yhteisrantaista rakennuspaikkaa. Ranta on vapaa rakentamisesta lukuun ottamatta venevalkamaa ja uimarantaa, johon on sallittua rakentaa kaksi yhteiskäyttöistä sauna.

Kaavaluonnoksessa rannalle on osoitettu erillispientalojen korttelialue, johon saa rakentaa asuinrakennuksen ja sivuasunnon, ja kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa, joihin saa rakentaa kaksiasuntoisen lomarakennuksen. Niiden lisäksi on yksi ei-omarantainen kaksiasuntoisen lomarakennuksen rakennuspaikka. Rakennuspaikalta on rantaan vähimmillään 150 metriä, joten se sijaitsee ranta-alueella.

Muutettaessa ei-omarantaisia rakennuspaikkoja omarantaisiksi rakennuspaikoiksi, voidaan rantaan rajoittuvia rakennuspaikkoja osoittaa vähemmän. Kaksiasuntoinen rakennuspaikka on huomioitava mitoituksessa kahtena rakennuspaikkana. Vakituiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan katsotaan yleensä vastaavan mitoituksessa enemmän kuin yhtä loma-asuntoyksikköä. Näin ollen kaavaluonnoksen sallima rakentaminen vastaa yli kahdeksaa loma-asuntoyksikköä.

Kaavaluonnokseen osoitettu erillispientalokortteli sijaitsee yleiskaavan maatalousalueella. Kaavaluonnoksessa ei ole lainkaan vapaasti käytettävää rantaa. Luonnokseen ei sisälly emätilaselvitystä.

Kaavaselostuksessa mainitaan rantainventointi, jossa rannan laatu on luokiteltu hyväksi, mutta ei mainita milloin inventointi on tehty. Rannat ovat yleisesti ruovikoituneet ja liettyneet viime vuosikymmenien aikana, joten rannan laatu on hyvä varmistaa.

Kaavasuunnitelmaa on syytä muuttaa niin, että se noudattaa asemakaavoitusta ohjaavaa yleiskaavaa ja sen mitoitusta. Kaava-alueelle tulee jättää riittävästi yhtenäistä vapaata rantaa. Käytetylle mitoitukselle tulee esittää perustelut. Kaavaselostukseen tulee liittää ote emätilaselvityksestä.

ELY-keskus huomauttaa, että ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asumisen järjestämistä varten, ja että kaavoituksessa on otettava huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Kaavaluonnoksessa osoitettu rakentamisen määrä kerrosneliömetreinä on nykyisen kaavan mahdollistamaa suurempi. Rakentaminen on

maisema-, luonto- ja ilmastovaikutuksiltaan voimassa olevaan kaavaan verrattuna huomattavasti kuormittavampaa, koska rakentaminen sijoittuu laajemmalle alueelle ja rannalle. Rakentamisalat on mahdollista hyvällä suunnittelulla rajata pienemmiksi ja sijoittaa niin, että luontoon, maisemaan ja ilmastoon kohdistuvat haitat jäävät vähäisemmiksi. Kaavaluonnoksen määräykset, jotka liittyvät puuston säilyttämiseen, maisematyölupaan ja pengerrysten rajoittamiseen, ovat hyvät ja tärkeät luonnon ja maiseman arvojen säilymisen kannalta. Kaavamääräyksiä on hyvä täydentää ja rajoittaa teiden ja muiden pinnoitettujen alueiden sekä terassien pinta-alaa, jotta luontoaluetta säilyy ja kaavan vaikutukset ovat hallittavissa ja arvioitavissa.

Luonnonsuojelu ja luonnon monimuotoisuus

Kaavan vaikutuksia luonnonsuojelun kannalta ei voida arvioida, koska luontoselvitys vielä puuttuu kaava-aineistosta. Yleisesti voidaan kuitenkin luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella.

Luontokadon pysäyttämisen on perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa. Luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.

Ilmastonmuutos

Kaavan vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen on tarpeen arvioida ja arvioinnin perusteella kehittää kaavaratkaisua yleisiä ilmastotavoitteita edistäväksi.

Ilmastovaikutuksia syntyy kaavoituksessa yleensä eniten rakentamisesta sekä hiilivaraston ja -nielun muutoksista. Vaikutukset hiilivarastoon ja -nieluun sekä luonnon monimuotoisuuteen ovat erityisen merkittävät kaavoitettaessa luonnontilaiselle alueelle. Haitallisia vaikutuksia voidaan pienentää vähentämällä rakentamisen määrää ja säilyttämällä luontoa mahdollisimman paljon. Kaavamääräyksillä voitaisiin edistää kestävien ja luonnonmukaisten rakennusmateriaalien käyttöä, passiivisen aurinkoenergian hyödyntämistä ja ylälämmöltä suojautumista rakenteellisin keinoin, rakennusten energiatehokkuutta ja käytettävän energian tuottamista mahdollisimman ilmastokestävästi.

Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin sään ääri-ilmiöihin, vedenpinnan nousuun ja vaihteluihin on varauduttava. Rakennusalat on syytä sijoittaa kokonaan suositellun alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle ja ottaa rajauksissa huomioon paikalliset olosuhdelisät.

Maisema

Rakentamisen ja puuston poistumisen vaikutukset rantamaisemaan pitää arvioida. Kaavaluonnoksessa rakennusaloja on hyvin näkyvillä paikoilla rantamaisemassa. Kaavasunnittelussa on hyvä analysoida ja havainnollistaa maiseman kannalta tärkeä puusto ja luonnon muodot, ja suunnitella rakentaminen ja pihajärjestelyt sen pohjalta maisemaan sopeuttaen.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/875/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/875/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 10.03.2023 15:53

Ratkaisija Rauhala Risto 10.03.2023 15:58



§ 23

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aihetta 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. Auran kunta: Aurajokirannan asemakaava (39/23.1.2023)
2. Kemiönsaaren kunta: Santasaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus (144/3.2.2023)
3. Kemiönsaaren kunta: Kpäälämäen ranta-asemakaava (201/2.3.2023)
4. Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavamuus kiinteistöllä Pellas (202/2.3.2023)
5. Museovirasto: Vanhan asemakaava-alueen kajoamislupahakemus (47/30.1.2023)
6. Paraisten kaupunki: Nauvon Klockarbergenin yleisen tien alueen laajentamisen asemakaavanmuutos (178/14.2.2023)
7. Paraisten kaupunki: Nauvon Lövstrandsgrändin asemakaavanmuutosluonnos (179/15.2.2023)
8. Paraisten kaupunki: Sattmarkin ranta-asemakaava (219/9.3.2023)
9. Paraisten kaupunki: Solsidanin ranta-asemakaava (220/9.3.2023)
10. Paraisten kaupunki: Småskär-Sundskärin ranta-asemakaava Nauvon Lökholmissa (226/13.3.2023)
11. Paraisten kaupunki: Korppoo-Pensar ranta-asemakaava Korppoon Lillpensarissa (227/13.3.2023)
12. Paraisten kaupunki: Svartholmsgrundin ranta-asemakaava Nauvon Pensarissa (230/13.3.2023)
13. Paraisten kaupunki: Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavanmuutos Nauvon Nötössä (232/14.3.2023)
14. Pöytyän kunta: Yökkömäentien asemakaavamuutos ja laajennus (40/23.1.2023)
15. Raision kaupunki: Raision Kerttulanmäen asemakaavaluonnos (180/15.2.2023)
16. Satakuntaliitto: Satakunnan maakuntakaavan 2050 tavoiteluonnokset (4/3.1.2023)
17. Taivassalon kunta: Mussalon ranta-asemakaavanmuutos Skanssinrannassa (140/2.2.2023)
18. Taivassalon kunta: Tuomoisten ranta-asemakaavanmuutosluonnos (229/13.3.2023)
19. Uudenkaupungin kaupunki: Itälän ranta-asemakaava (139/2.2.2023)
20. Uudenkaupungin kaupunki: Kalannin keskustataajaman asemakaavanmuutos (186/15.2.2023)
21. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelman Maantien 181 parantaminen rakentamalla kiertoliittymä Saustilan ja Karunantien liittymään Sauvossa (147/7.2.2023)
22. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Turun Huhtamäen pohjavesialueen rajausmuutos (223/10.3.2023)

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja



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

Päätös

Päätösehdotus hyväksytään.

Tiedoksi

Lausuntoa pyytäneet tahot listauksen mukaisesti.

TAIVASSALON KUNNANHALLITUS

Keskustie 9

23310 Taivassalo

kirjaamo@taivassalo.fi

MIELIPIIDE MUSSALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA, SKANSSINRANTA

Mussalon kylän Skanssinranta-kiinteistön 833-435-3-10 osalta on vireille tullut ranta-asemakaavan muutos, jolla voimassa olevaan kaavaan haetaan suurta muutosta. Voimassa olevan 4.6.1975 hyväksytyn kaavan mukaan on alueelle osoitettu rannan tuntumaan luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta, uimaranta-alueuttavenevalkama-aluetta sekä tiealuetta ja alue on suurelta osin osoitettu yhteiskäyttöalueeksi, jollaisena on toiminut hyvin ja toimii edelleen.

Alueelle on nyt suunniteltu mm. omarantaisia loma-asunnon rakennuspaikkoja sekä omarantainen erillispientalon rakennuspaikka. Eteläisimmän tontin ranta on kaislikkoa ja suhteellisen matalaa, eikä siitä saa todennäköisesti edes ruoppaamalla kelvollista rantaa. Vesialue ei tosin kuulu hakijan tilaan mutta ruoppaamista joka tapauksessa tullaan vastustamaan maisema-arvojen perusteella.

Alue on rakentamattomana merkittävä virkistysalue, ja rakennettujen kiinteistöjen välissä tärkeä maisemallinen tekijä.

Kiinteistön ---- omistajana katson, että kaavaluonnoksen mukaiset suunnitellut tontit ja tiet poistavat alueen käytön yleisestä virkistyskäytöstä ja ovat liian lähellä jo rakennettuja kiinteistöjä ja vähentävät merkittävästi alueen nykyisten rakennuspaikkojen omistajien virkistyskäyttöä ja viihtyvyyttä.

Alueella oleva leirintäalue tuo jo luonnon suhteen oman vaikutuksensa ja lisääntynyt rakennuskantaa ja sen käyttö rasittaisivat jatkossa luontoa sekä maalla että vedessä ja ilmassa yhä enemmän.

Neljän uuden rakennuspaikan lisäys alueelle on luontoarvojen kannalta arveluttavaa. Kallioinen maasto asettaa rakentamiselle lisäksi erityisiä haasteita ja rikkoo todennäköisesti erityisesti rannan tuntumassa maisemaa.

Vastustan kaavaluonnoksen mukaista muutosta alueen virkistyskäyttöön ja luontoarvoihin perustuen.

--- 7.3.2023