



Taivassalon kunta  
[kirjaamo@taivassalo.fi](mailto:kirjaamo@taivassalo.fi)

Viite: Lausuntopyyntö 8.12.2022

## **Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Kuusiston ranta-asemakaavan muutos 2, Taivassalo**

Lausunto koskee 23.11.2022 päivättyä kaavaluonnosta ja selostusta.

Suunnittelualue sijaitsee Taivassalon Kuusistossa noin 5 kilometrin päässä Taivassalon keskustasta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 2,75 hehtaaria. Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 500 metriä. Suunnittelualue on pääosin metsäistä loma-asuntojen pihapiiriä. Ranta-alueet ovat paikoin ruovikoituneita. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Kolkanaukon Natura 2000-alue, joka sivuaa suunnittelualueen pohjoisinta rakennuspaikkaa.

Alueella on voimassa vuonna 1988 vahvistettu Taivassalon oikeusvaikutteinen rantayleiskaava. Suunnittelualue on rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla loma-asuntojen rakentaminen sallitaan vain erityisistä syistä. Suunnittelualue kuuluu loma-asuntojen mitoituksessa vyöhykkeeseen 1, jossa keskimääräinen mitoitus on 9 lay/km.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1977 vahvistettu Taivassalon Pappilan Kuusiston ranta-asemakaava sekä ranta-asemakaavan muutos vuodelta 1991. Suunnittelualueeseen kuuluu kuusi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat rakennettuja. Kiinteistöillä sijaitsee pääosin vapaa-ajan asuinrakennuksia talousrakennuksineen. Yhdellä suunnittelualueen kiinteistöistä on myös erillispientalo.

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kahdelle loma-asunnon rakennuspaikalle (RA) Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen mukainen suurin sallittu rakennusoikeus, muuttaa neljä RA-paikkaa erillispientalon rakennuspaikoiksi (AO) ja sallia yhdellä erillispientalon rakennuspaikalla myös loma-asunnon rakentaminen.

## ELY-keskuksen kannanotot

Kaavaluonnoksessa on sijoitettu vakituista asumista rantayleiskaavan loma-asuntoalueelle (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1), jolle loma-asuntojen rakentaminen sallitaan vain erityisestä syystä. Rantayleiskaava ei salli alueelle vakituista asumista.

ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä varten. ELY-keskus myös huomauttaa, että kaavamuutosta laadittaessa on huomioitava maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueella voimassa olevien kaavojen rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup>. Kaavaluonnoksessa loma-asuntojen korttelialueella rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 215 k-m<sup>2</sup> ja erillispientalojen korttelialueilla jopa 350 k-m<sup>2</sup>. Näin huomattava rakentamisen määrän kasvattaminen lisää merkittävästi kaavan vaikutuksia. Kuormittavuutta lisäävät vielä lomarakennuspaikkojen muuttaminen vakituiseen asumiseen ja AO-1-rakennuspaikan kaksiasuntoisuus.

ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaavan mitoituksen tulee perustua yleiskaavan mitoitukseen. Vakituinen asumisen on yleisesti laskettu mitoituksessa enemmän kuin yhdeksi rakennuspaikaksi. Kaksiasuntoinen rakennuspaikka vastaa käytännössä vaikutuksiltaan kahta rakennuspaikkaa. Vaikutukset luontoon voivat edellyttää alemmaa rantamitoitusta.

Kaavaluonnoksessa on sijoitettu rakennusaloja hyvin alavalle rannalle ja lähelle rantaviivaa. Ilmastonmuutokseen aiheuttamaan säätilojen äärevöitymiseen ja merenpinnan nousuun ja vaihteluun tulee varautua rakentamisessa. Rakentaminen ei ole enää suositeltavaa kaikille aikaisemmin rantarakentamiseen osoitetuille paikoille rakennusala. Rakentamisalat tulee sijoittaa riittävän korkealle ja etäälle rantaviivasta, suositeltavan alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Rantamaiseman arvojen säilyttämiseksi on vältettävä pengerryksiä ja säilytettävä maastonmuodot, puusto ja muu kasvillisuus mahdollisimman luonnonmukaisina. Mahdollinen rantojen ruoppaus ja niitto vaikuttavat rantamaisemaan, joten niitä on hyvä ohjata kaavassa.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa lähes puolet rakennuspaikkojen alasta on osoitettu merkinnällä ”Luonnontilassa säilytettävä rakennuspaikan osa” (i), jota koskee määräys: ”Alueelle saa kuitenkin rakentaa rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan laskettavan erillisen yksikerroksisen rantasaunan, ellei sellaista ole sijoitettu lomarakennuksen yhteyteen. Rantasauna on sijoitettava vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta suojaiseen paikkaan.” Kaavaluonnos, jossa sallitaan maaston muotoilu pengertämällä ja jossa ei rajoiteta esimerkiksi terrassien rakentamista, muuttaa maisemaa merkittävästi

enemmän kuin voimassa olevan ranta-asemakaavan tarkoittama rakentaminen.

ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnosta tulee kehittää ja rakentamisen määrän nostoa tarkastella kriittisesti ympäristövaikutukset huomioiden. Jos kaavaan halutaan sijoittaa vakituista asumista yleiskaavasta poiketen, on kaavan vaikutuksia arvioitava laajemmin ja yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden. Kaavalla on vaikutusta ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen, joten kaavan vaikutukset niihin on syytä arvioida.

Luontovaikutukset voidaan arvioida ja niihin ottaa kantaa vasta, kun luontoselvitys on käytettävissä. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Kolkanaukon Natura 2000-alue tulee luontovaikutuksissa huomioida.

On syytä varmistaa, että kaavamääräykset ovat yksiselitteisiä ja toteutettavissa ja etteivät määräykset ole keskenään ristiriitaisia.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

**Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/8640/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/8640/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 01.03.2023 10:21

Ratkaisija Rauhala Risto 01.03.2023 10:22



---

§ 9

**Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheita 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 energiastrategia (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 Pitkälüodon 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: Haimionhiekkan 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.