



Taivassalon kunta  
Rakennetun ympäristön lautakunta  
kirjaamo@taivassalo.fi

lausuntopyyntö 8.2.2024

## Lausunto kaavaehdotuksesta, Tuomoisten ranta-asetmakaavan muutos 2, Taivassalo

Taivassalon kunnan rakennetun ympäristön lautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) lausuntoa otsikon kaavamuuotosehdotuksesta. Lausuntopyyntö koskee 25.10.2023 päivättyä kaavaehdotusta.

Suunnittelualue sijaitsee Tuomoisissa noin 14 kilometrin päässä Taivassalon keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,6 ha, todellista rantaviivaa on yhteensä noin 155 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 130 metriä.

Taivassalon oikeusvaikutteisessa rantayleiskaavassa (1988) suunnittelualue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla loma-asuntojen rakentaminen sallitaan vain erityisestä syystä (M-1). Suunnittelualue kuuluu loma-asuntojen mitoituksessa vyöhykkeeseen 1 (keskimääräinen mitoitus 9 lay/km).

Suunnittelualueella on voimassa Tuomoisten ranta-asetmakaava (1985) sekä Tuomoisten ranta-asetmakaavan muutos (2000), joissa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), jolle ei saa muodostaa erillisiä rakennuspaikkoja ja jonka alueelle saa rakentaa vain merkityille aloille.

Kaavamuuotuksen tavoitteena on selostuksen mukaan osoittaa erillispientalon (AO) sekä loma-asunnon (RA) rakennuspaikoille Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus ja osoittaa maa- ja metsätalousalueelle poikkeusluvalla myönnetty vierasmajan rakennuspaikka saunarakennuksen rakennusalana. Lisäksi muutetaan erillispientalon korttelialueen rajausta. Rakennusoikeus lisääntyy suunnittelualueella ehdotuksen mukaan 195 k-m<sup>2</sup>.

14.3.2024

## ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

### Mitoitus

ELY-keskus toistaa luonnosvaiheen lausunnossaan 13.4.2023 esittämänsä kannan, että kaavan maa- ja metsätalousalueelle (M-1) osoitettavan saunan on katsottava varaavan rantaa, koska ranta ei saunan rakennuspaikan kohdalta ole vapaassa käytössä.

Ehdotuksesta jää epäselväksi mihin rakennuspaikkaan M-1 -alueelle osoitettu saunan rakennusala liittyy. RA-paikalla on jo saunan rakennusala, joten sille ei kuulu toista saunaa. Sauna ei siten myöskään kuulu asuinrakennuksen pihapiiriin, joten kaavaehdotuksen mukainen saunan rakennusala muodostaa oman rakennuspaikan, joka on huomioitava mitoituksessa.

Selostuksessa kaavaratkaisua on saunan rakennusalan osalta perusteltu vierasmajan rakentamiseen myönnetyllä poikkeamisluvalla. Poikkeamispäätöksestä ei ole kaavaselostuksessa kerrottu tarkempia tietoja. Poikkeamislupa on kuitenkin myönnetty vierasmajalle, jota kaavaselostuksen tietojen perusteella ei ole rakennettu. Talousrakennukseksi laskettavan vierasmajan rakentamiseen myönnetyllä määräaikaisella poikkeamisluvalla ei voi perustella saunan rakennuspaikkaa kaavaratkaisussa.

### Luonnonsuojelu

Luontoselvityksessä on alueen luontoarvot selvitetty riittävästi ja selvityksen tulokset sekä suositukset on huomioitu riittäväällä tavalla ranta-asemakaavaehdotuksessa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Laura Hesso ja ratkaissut yksikönpäällikkö Risto Rauhala.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/1646/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1646/2023 har godkänts elektroniskt

Hesso Laura 14.03.2024 11:54

Rauhala Risto 14.03.2024 12:49



---

## § 20

### 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. Auran kunta: Asemaseudun asemakaava (31/22.1.2024)
2. ELY-keskus: Kuusiston kartanon ja vahtituvan rakennussuojeluasian virellepanon laajentaminen (Lepola) (697/20.12.2023)
3. Kemiösaaren kunta: Dragsfjärdin itäisen saaristons rantaosayleiskaavan muutoluonnos (20/15.1.2024)
4. Kustavin kunta: Järviluodon ranta-asetakaavaluonnos (44/30.1.2024)
5. Naantalin kaupunki: Taimonrannan asemakaava (51/5.2.2024)
6. Paraisten kaupunki: Storäng II asemakaava (36/23.1.2024)
7. Paraisten kaupunki: Nagu Distilleryn asemakaava (61/12.1.2024)Naantalin kaupunki: Livonsaarenranta-asetakaava 2 muutos (37/26.1.2024)
8. Pyhärannan kunta: Ihoden asemakaavan muutosluonnos (30/22.1.2024)
9. Salon kaupunki: Tammipuiston asemakaavamuutos (8/8.1.2024)
10. Salon kaupunki: Matildan Tullimetsän osayleiskaava (9/9.1.2024)
11. SYKE: Ruotsin talousvyöhykkeen Eystrasalt -merituulipuiston ympäristövaikutusten arviointiselastus ja lupahakemus (52/6.2.2024)
12. SYKE: Suomen tarpeesta osallistua Puolan talousvyöhykkeelle suunniteltavan Baltica- 1+ -merituulipuiston ympäristövaikutusten arviointimenettely (53/7.2.2024)
13. Taivassalon kunta: Kuusiston ranta-asetakaavan muutos 2 (55/8.2.2024)
14. Taivassalon kunta: Tuomoisten ranta-asetakaavan muutos 2 (56/8.2.2024)
15. Taivassalon kunta: Mussalon Skanssinranta ranta-asetakaavan muutoksen kaavaehdotus (57/9.2.2024)
16. Turun kaupunki: Kaupungin puutarhan asemakaava (42/29.1.2024)
17. Varsinais-Suomen ELY: Maantien 1930 parantamisesta rakentamalla kiertoliittymä (14/11.1.2024)
18. Vehmaan kunta: Vihtjärven ranta-asetakaavanmuutos ja laajennus (45/30.1.2024)
19. Ympäristöministeriö: Rakennuslain muuttaminen (10/10.1.2024)

#### Ehdotus

Sittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

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

#### Päätös

Päätös ehdotuksen mukaisesti.

#### Tiedoksi

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