

VASTINE

TAIVASSALON KUNTA
TUOMOISTEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Tuomoisten ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 9.2.–8.3.2024. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoon vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (14.3.2024):</p> <p>Mitoitus</p> <p>ELY-keskus toistaa luonnosvaiheen lausunnossaan 13.4.2023 esittämänsä kannan, että maa- ja metsätalousalueelle (M-1) osoitettavan saunan on katsottava varaavan rantaa, koska ranta ei saunan rakennuspaikan kohdalta ole vapaassa käytössä.</p> <p>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.</p> <p>Selostuksessa kaavaratkaisua on saunan rakennusalan osalta perusteltu vierasmajan rakentamiseen myönnettyllä poikkeamisluvalla. Poikkeamispäätöksestä ei ole kaavaselostuksessa kerrottu tarkempia tietoja. Poikkeamislupa on kuitenkin myönnetty vierasmajalle, jota kaavaselostuksen tietojen perusteella ei ole rakennettu. Talousrakennukseksi laskettavan vierasmajan rakentamiseen myönnettyllä määräaikaisella poikkeamisluvalla ei voida perustella saunan rakennuspaikkaa kaavaratkaisussa.</p> <p>Luonnonsuojelu</p> <p>Luontoselvityksessä on alueen luontoarvot selvitetty riittävästi ja selvityksen tulokset sekä suositukset on huomioitu riittäväällä tavalla ranta-asemakaavaehdotuksessa.</p>	<p>Kunta on myöntänyt käsillä olevassa kaavamuutoksessa osoitetun saunan rakennuspaikalle poikkeamisluvan vierasmajalle. Koska kunnassa on poikkeamismenettelyn yhteydessä katsottu, ettei alueelle rakennettava vierasmaja muodosta omaa rakennuspaikkaansa, on kaavamuutoksessa tulkittu vierasmajaa kooltaan vastaavan saunarakennuksen alittavan vastaavat kriteerit erillisen rakennuspaikan muodostumisesta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 20.3.2024

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a large, stylized initial 'P'.

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742