



Vehmaan kunta
vehmaan.kunta@vehmaa.fi

Viite: Lausuntopyyntö 30.6.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Vihtjärven ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, Vehmaa

Vehmaan kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa 31.3.2023 päivätystä ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Nähtävillä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos.

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee kiinteistöä 918-505-3-27 Koivumetsä. Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu erillispientalojen sekä loma-asuntojen kortteli 14 ja maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavaselostuksen mukaan laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on päivittää ja uudelleen järjestellä maankäyttöä suunnittelualueen kiinteistöillä. Loma-asuntojen rakennuspaikoille (RA) osoitetaan Vehmaan kunnan rakennusjärjestyksen mukainen lomarakennuspaikan rakennusoikeus. Lisäksi yhdelle voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle loma-asuntojen rakennuspaikalle osoitetaan erillispientalon rakennuspaikka (AO) toteutunutta rakentamista mukaillen.

SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 4 eli 2-3 lay/km ja vapaan rannan osuuden tulee olla 50 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

31.8.2023

Suunnittelualueella on voimassa Vihtjärven ranta-asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolle saa rakentaa vain maa- ja metsätalousaluetta palvelevia rakennuksia. Loma-asuntojen korttelialueella yhtä rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa enintään 80 k-m² käsittävän loma-asunnon sekä erillisen enintään 20 k-m² käsittävän saunarakennuksen.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Rantarakentaminen

Kaavassa tulisi olla määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta. Vihtjärven vedenkorkeuksia on seurattu vuosina 1976 - 2015. Havaintojen perusteella HW 1/50a lisättynä 30 cm:n aaltoiluvarella on N2000+10,55 m. Tämä tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Huomattava on, että alin lattiakorkeus on yleensä selvästi alimman rakentamiskorkeustason yläpuolella rakennusteknisistä syistä johtuen.

Kaavamuutoksella ja -laajennuksella vapaan rannan osuus pienenee, joten kaavaselostuksessa tulee perustella vapaan rannan riittävyys ja huomioida että vapaan rannan osuuden tulee alueella olla 50% kokonaisrantaviivasta.

Luonnonsuojelu

ELY-keskus lausuu tarkemmin luonnonsuojelun osalta luontoselvityksen valmistuttua.

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 tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunniteltaessa, tulee esim. pyrkiä säilyttämään luonnontilaista kasvillisuutta. Luontoarvoja on myös tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.

Ilmastokestävyys

Ranta-asemakaavamuutoksen ilmastovaikutuksia ei ole eritelty kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Vaikutusten arviointia on näiltä osin syytä täydentää.

31.8.2023

Esimerkiksi ilmastokestävän kaavoituksen työkalun, KILVAn, avulla voi arvioida maankäytön suunnittelun ratkaisujen ilmastokestävyyttä.
[Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA \(windows.net\)](#)

Liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen osalta ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Johanna Rinne

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue, Lamminpää

Tämä asiakirja VARELY/4160/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/4160/2023 har godkänts elektroniskt

Rinne Johanna 31.08.2023 15:02

Rauhala Risto 31.08.2023 11:27