



Vehmaan kunta

vehmaan.kunta@vehmaa.fi

lausuntopyyntö 30.1.2024

## Lausunto Vihtjärven ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksesta

Vehmaan kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) lausuntoa Vihtjärven ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta. Lausuntopyyntö koskee 22.12.2023 päivättyä kaavaehdotusta.

Ranta-asemakaavamuutoksen muutos ja laajennus koskee kiinteistöä 918-505-3-27 Koivumetsä. Suunnittelualue sijaitsee noin seitsemän kilometrin päässä Vehmaan keskustaajamasta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 5,97 hehtaaria.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu loma-asuntojen sekä erillispientalojen kortteli 14 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja vesialuetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on selostuksen mukaan osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikoille Vehmaan kunnan rakennusjärjestyksen mukainen lomarakennuspaikan rakennusoikeus. Lisäksi yhdelle loma-asuntojen rakennuspaikalle osoitetaan erillispientalon rakennuspaikka (AO) toteutunutta rakentamista mukaillen.

### SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Aluetta 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, muita toimintoja.

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

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

4.3.2024

Suunnittelualueella on voimassa Vihtjärven ranta-asemakaava (1983), jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), jolle saa rakentaa vain maa- ja metsätalousaluetta palvelevia rakennuksia, sekä loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).

## ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

### Rantarakentaminen

Ranta-asemakaava vähentää vapaan rannan määrää suunnittelualueella. Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualue on lohkottu Järvipalstan emätilasta (918-505-3-1), ja että koko emätilan alueella vapaata rantaviivaa on yhteensä noin 105 metriä. Vapaan rantaviivan määräksi jää noin 27 % kokonaisrantaviivasta. Vapaan rannan riittävyttä ei ole perusteltu enempää.

Maakuntakaavassa esitettyjen mitoitusperiaatteiden mukaan vapaata rantaviivaa tulee olla 50 % rantaviivasta. Tämä ei ehdotuksessa toteudu.

Kaavaan ei ole lisätty määräystä alimmasta rakennuskorkeudesta. ELY-keskus suosittaa edelleen määräyksen lisäämistä.

Ilmastovaikutusten arviointia on kaavaselostuksessa täydennetty riittävällä tavalla.

### Luonnonsuojelu

Ranta-asemakaava-alueen luontoarvot on selvitetty luontoselvityksessä kattavasti ja luontoselvityksen tulokset ja suositukset on pääosin otettu huomioon ranta-asemakaavaehdotuksessa. Luontoselvityksen johtopäätökset ja suositukset ovat kuitenkin puutteellisia seuraavalla tavalla:

Luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukaisesti suojeltavia luontotyyppisiä ovat mm. tervaleppämetsät ja luontoselvityksen perusteella kuviot 3 ja 7 täyttävät nykyisen luonnonsuojelulain tarkoittamien tervaleppämetsien kriteerit. Suurimmilta osin kuviot sijoittuvat ranta-asemakaavaehdotuksen mukaiselle RA-1-alueelle. Kuvio 7 sijoittuu osittain M-alueelle. Kuvion 3 osalta on RA-1-alueen lisäksi kuvio osittain merkitty luo-1-alueena (viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka) ja osittain sa-alueena (rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen). Kyseiset kaavamerkinnät eivät turvaa luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppisiä riittävällä tavalla. ELY-keskus katsoo luonnonsuojelulain 64 §:n perusteella, että kyseiset tervaleppämetsäalueet tulee kaavassa turvata paremmin esim. osoittamalla ne luo-alueiksi, joissa luonnontilaisuus tulee säilyttää. Kyseisille alueille ei myöskään ole mahdollista sijoittaa

4.3.2024

saunarakennuksia. Tervaleppämetsien luonnonolojen säilyminen tulee lisäksi huomioida mahdollisessa vesialueen rakentamisessa.

Lisäksi ehdotuksessa on puutteellisesti huomioitu luontoselvityksessä todettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Viitasammakko sisältyy luontodirektiivin liitteeseen IV ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesti. Nykyisellään luo-1 -alueen määräys ei riittävällä tavalla turvaa viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ja tästä syystä tulee määräystä muokata. ELY-keskus ehdottaa luo-1 -alueen määräykseksi: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilassa. Alue on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella kiellettyä.

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

Esittelijä Hesso Laura 04.03.2024 11:15

Ratkaisija Rauhala Risto 04.03.2024 11:23



## § 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: Asemanseudun 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-asemakaavaluonnos (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-asemakaava 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-asemakaavan muutos 2 (55/8.2.2024)
14. Taivassalon kunta: Tuomoisten ranta-asemakaavan muutos 2 (56/8.2.2024)
15. Taivassalon kunta: Mussalon Skanssinranta ranta-asemakaavan 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-asemakaavanmuutos 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