

VASTINE

## VEHMAAN KUNTA

## VIHTJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Vihtjärven ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 30.1.–29.2.2024. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto, johon kaavan laatijana olen tehnyt vastineen. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, että se ei anna lausuntoa kaavasta, koska se ei ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (4.3.2024):</b></p> <p><b>Rantarakentaminen</b></p> <p>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 rantaviivamääräksi jää noin 27 % kokonaisrantaviivasta. Vapaan rannan riittävyttä ei ole perusteltu enempää.</p> <p>Maakuntakaavassa esitettyjen mitoitusperiaatteiden mukaan vapaata rantaviivaa tulee olla 50 % rantaviivasta. Tämä ei ehdotuksessa toteudu.</p> <p>Kaavaan ei ole lisätty määräystä alimmasta rakennuskorkeudesta. ELY-keskus suosittaa edelleen määräyksen lisäämistä.</p> <p>Ilmastovaikutusten arviointia on kaavaselostuksessa täydennetty riittävällä tavalla.</p> <p><b>Luonnonsuojelu</b></p> <p>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:</p> <p>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</p>	<p>Emätilan alueelle jää kaavamutoksen jälkeen vapaata rantaviivaa noin 27 %. Koko järven alueella vapaata rantaviivaa säilyy kuitenkin tarpeeksi jatkossakin. Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjako on 27.2.2024 kokouksessaan § 20 päättänyt olla lausumatta Vihtjärven ranta-asemakaavan muutoksesta, koska liitolla ei ole kaavasta huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.</p> <p>Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin määräys "Alin suositeltava rakentamiskorkeus on 10,55 metriä (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kas- tuessa vaurioituvia rakenteita." Kaikki kaavakartalla osoitetut rakennusalat ovat edellä todetun korkeus- tason yläpuolella.</p> <p>Valtioneuvoston asetuksen luonnonsuojelulaista (1066/2023) 4 §:n mukaan luonnonsuojelulain 64 §:n 1 momentissa tarkoitetaan tervaleppämetsällä aluetta, joka on luontaisesti syntynyt korpi, luhta tai lehto, jossa tervaleppä on runkoluvultaan valta- puuston runsain laji. Luontoselvittäjä on kuvion 3 osalta esittänyt luontoselvityksessä näkemyksensä "Kuvio on niin kapea (monin paikoin alle 10 m), ettei sitä tulkittu metsälain erityisen tärkeäksi elinympä- ristökseen tai luonnonsuojelulain luontotyyppiksi. Ka- peus luonnollisesti heikentää lehdon edustavuutta, sillä reunavaikutus ulottuu koko kuviolle." Kuvion 7</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>sa-alueena (rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen). Kyseiset kaavamerkinnot eivät turvaa luonnonsuojelulain suojeltuja luontotyyppäjä 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 saunarakennuksia. Tervaleppämetsien luonnontilojen säilyminen tulee lisäksi huomioida mahdollisessa vesialueen rakentamisessa.</p> <p>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.</p>	<p>osalta on luontoselvityksessä esitetty seuraavaa: " Kuvion luonnontila on niin muuttunut (ajoura, oja ja länsireunan uusi tieura), ettei sen tulkittu olevan metsälain erityisen tärkeä elinympäristö tai luonnonsuojelulain luontotyyppi, vaikka lepikko on pääosin säästetty aiemmissa hakkuissa." Luontoselvitys on tehty asianmukaisesti ja ammattimaisesti, ja se on perustunut alueen ominaispiirteiden havainnointiin kohdekäyntien perusteella. Tervaleppikoiden osoittamiseksi kaavakartalla ei olla nähty tarvetta.</p> <p>Muutetaan määräys osoitettuun muotoon.</p>

Turussa 2.4.2024

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 724