

VASTINE

**KEMIÖNSAAREN KUNTA**  
**SVARTNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTFLADAHOLMARNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2**

Svartnäsin ranta-asemakaava ja Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 27.4.–26.6.2023. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (31.7.2023):</b></p> <p><b>Rantojen suunnittelu ja mitoitus</b></p> <p>ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaavalla on merkitystä yleisten rantojen suunnittelun periaatteiden kannalta.</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamuutos ei tuo lisää vapaasti käytettävää rantaa Kortfladaholmenille, koska poistettava rakennuspaikka on vain noin 50 metrin levyinen ja sijaitsee lomarakennuspaikkojen välissä. Riittävän vapaan rannan määrään tulee kiinnittää huomiota.</p> <p>Kaavaluonnos poikkeaa yleiskaavasta, jossa Svartnäsin suunnittelualueella on vain yksi loma-asunnon rakennuspaikka ja sen länsipuolella oleva niemi on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Rantaosayleiskaavan mukaan loma-asuntoalueen rakennuspaikalla rakennusten yhtenälaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>. Kaavaluonnoksessa rakennuspaikkakohtainen kerrosala on 240 k-m<sup>2</sup> eli huomattavasti suurempi.</p> <p>Yleiskaavasta poikkeaminen edellyttää perusteluja. Rakentamisen määrän lisäämisen vaikutukset tulee selvittää. Maakuntakaavan virkistysmerkinnät tulee huomioida ja kaavan vaikutukset virkistykseen selvittää. Kaavan haitallisia vaikutuksia esimerkiksi rantamaisemaan, vesistöön, luontoon ja ilmastomuutokseen on pyrittävä lieventämään.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa, että tarvittavien selvitysten on hyvä olla kaava-aineistossa jo valmisteluvaiheessa, jotta vaikutuksia voidaan arvioida ja kaavaratkaisua kehittää.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kortfladaholmarnan kiinteistön osoittaminen maa- ja metsätalousalueeksi mahdollistaa saarella entistä laajemman yhtenäisen maa- ja metsätalousalueen säilymisen. Samalla kiinteistöllä on vapaata rantaviivaa myös saaren itäpäässä, ja käsillä olevan muutoksen myötä mahdollistetaan yhtenäisen länsi-itä suuntaisen viheralueen säilyminen.</p> <p>Kaavaselostuksessa on esitetty yleiskaavasta poikkeamisen perusteluita kohdassa 4.3 <i>Ranta-asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan</i>.</p> <p>Maakuntakaavan MRV-merkinnän määräyksen mukaisesti alueita voidaan osoittaa myös loma-asumiseen. Kaavakartalla on annettu määräyksiä koskien rakentamisen sopeuttamista maisemaan. Alueella on voimassa myös määräys maisematyöluvasta, jonka myötä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Ilmastonmuutos</b></p> <p>Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida. On hyvä varmistaa, että kaava toteuttaa Kemiönsaaren kunnan omaa ympäristöohjelmaa, jonka päätavoitteita ovat hiilineutraalius, luonnon monimuotoisuus ja vesien tilan parantaminen. Ilmastonmuutoksen hillintään voidaan vaikuttaa kaavoituksella luomalla puitteet kestäväälle elämäntavalle, säilyttämällä maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoa sekä ohjaamalla rakentamista materiaaleiltaan kestäväan suuntaan, esimerkiksi rajoittamalla rakennusten ja rakenteiden kuten terrassien pinta-alaa, ohjaamalla materiaalien käyttöä, energiatehokkuutta, passiivisen aurinkoenergian hyödyntämistä, rakennusten perustamistapaa jne. Ilmastonmuutoksen hillinnän lisäksi on kiinnitettävä huomiota ilmastonmuutokseen sopeutumiseen.</p> <p><b>Luonnonsuojelu</b></p> <p>Koska luontoselvitystä ei vielä ole tehtynä, ELY-keskus lausuu tarkemmin luonnonsuojeluun liittyen selvityksen valmistuttua.</p> <p>Yleisesti voidaan kuitenkin luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteetti-strategiaan, 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.</p> <p>Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa. Luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.</p>	<p>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään ilmastovaikutusten osalta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto (15.5.2023):</b></p> <p>Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta katsoo, että rakennusten etäisyysmääräykset rantaviivaan loma-asuntojen korttelialeilla RA-I, tulee noudattaa rakennusjärjestyksen mukaisia määräyksiä.</p>	<p>Rakennusalarajaus on osoitettu kaavaluonnoksessa reilun 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta, koska alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaan rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 m päähän rantaviivasta.</p>

Turussa 20.9.2023

**Nosto Consulting Oy**


Pasi Lappalainen, dipl.ins.