



Kemiönsaaren kunta  
[plan@kimitoon.fi](mailto:plan@kimitoon.fi)

Viite: Lausuntopyyntö 14.12.2023

## **Lausunto kaavaehdotuksesta, Svartnäsin ranta-asemakaava ja Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavan muutos 2, Kemiönsaari**

Kemiönsaaren kunta on pyytänyt lausuntoa ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. ELY-keskus antoi lausunnon kaavaluonnoksesta 31.7.2023. Tarkoituksena on siirtää loma-asunnon rakennuspaikka saaresta mantereelle ja saada yksi rakennuspaikka lisää.

Suunnittelualue koostuu kahdesta eri puolella Kemiönsaarta sijaitsevasta alueesta. Kortfladaholmarna, josta rakennuspaikka poistetaan, sijaitsee Västanfjärdissä. Svartnäsin kiinteistölle, joka sijaitsee Kasnäsista pohjoiseen, tulisi kaksi rakennuspaikkaa. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,36 hehtaaria. Todellista rantaviivaa on selostuksen mukaan noin 328 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 270 metriä. Suurin osa suunnittelualueesta on Svartnäsisissä.

Kortfladaholmarnassa on voimassa vuonna 2010 hyväksytty ranta-asemakaavan muutos, jossa suunnittelualue on loma-asuntojen korttelialuetta. Kortfladaholmarnassa ei ole yleiskaavaa.

Svartnäsisissä suunnittelualueella on voimassa 1.4.2003 hyväksytty Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava. Svartnäsin niemi on rantaosayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja suunnittelualueen itäosassa on yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Alueella on vireillä Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutos.

Maakuntakaavassa suunnittelualueita koskee merkintä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Lisäksi alueet ovat matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealuetta, jota koskee suunnittelumääräys: ”Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla. Kasnäs-Teijon, Velhonveden ja Saariston rengastien ja muilla vastaavilla kehittämisen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä.”

Ohjeellinen virkistysreitti kulkee Svartnäsin suunnittelualan eteläpuolella ja lähellä on virkistysalue.

Suunnitteluala kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2, jolla saa sijoittaa enintään eli 5-7 loma-asuntoyksikköä kilometriä kohti ja vapaata rantaa tulee olla vähintään 40 % kokonaisrantaviivasta.

Svartnäsin suunnittelualan kiinteistöllä on keskeneräinen savusauna. Muuten suunnitteluala on rakentamatonta. Molemmissa kohteissa on loma-asutusta naapurikiinteistöillä.

## **ELY-keskuksen kannanotot**

### **Rantojen suunnittelu ja mitoitus**

Kuten ELY-keskus valmisteluvaiheen lausunnossaan totesi, ranta-asemakaavalla on merkitystä yleisten rantojen suunnittelun periaatteiden kannalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamuuos 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.

Kaavaehdotus poikkeaa yleiskaavasta, jossa Svartnäsin suunnittelualaalla on vain yksi loma-asunnon rakennuspaikka ja sen länsipuolella oleva niemi on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaavaehdotuksessa rakennuspaikkakohtainen kerrosala on 240 k-m<sup>2</sup>, mikä on kaksinkertainen rantaosayleiskaavaan verrattuna. Rakentamisen määrän lisäämisen vaikutukset tulee selvittää.

Maakuntakaavan matkailun, retkeilyn ja virkistuksen kehittämisen kohdealue sekä virkistysmerkinät tulee huomioida yleiskaavasta poikettaessa ja kaavan vaikutukset niihin selvittää. Suunniteltu ylimääräinen rakennuspaikka tulisi näkyvälle paikalle niemelle. Rantamaisemaan kohdistuvien vaikutusten huomioiminen on erityisen tärkeää sen vuoksi, että lähellä kulkee Högsåran yhteysalusreitti ja maakunnallinen virkistysreitti.

Kaavaehdotukseen on otettu suoraan yleiskaavan määräys: "Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan. Enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen saunan voi maaston erityisesti vaatiessa sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä". Ranta-asemakaavassa pihapiiri on hyvä suunnitella tarkemmin. Rakennusalat on sijoitettava niin, ettei sauna muodosta omaa rakennuspaikkaa.

### **Ilmastonmuutos**

Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu kapeasti. Myönteiseksi ilmastovaikutukseksi on sanottu rakennuspaikan sijoittaminen mantereelle, koska se vähentää vesiliikennettä. Ranta-asemakaavalla ei voida ohjata sen ulkopuolista liikennettä, mutta tämän kaltaisiin asioihin

on mahdollista vaikuttaa yleiskaavassa. Ranta-asemakaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee keskittyä kaavaratkaisun tuottamiin päästöihin.

Kun rakentamisen kerrosneliömäärää kasvatetaan yleiskaavasta poiketen, sillä voi olla kerrannaisvaikutuksia kasvihuonepäästöihin, ottaen huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Kaavaehdotusta ei ole kehitetty niin, että mukaan olisi otettu ilmastovaikutuksia lieventäviä ratkaisuja. 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 terassien pinta-alaa, ohjaamalla materiaalien käyttöä, energiatehokkuutta, passiivisen aurinkoenergian hyödyntämistä, rakennusten perustamistapaa jne. Ilmastonmuutoksen hillinnän lisäksi on kiinnitettävä huomiota ilmastonmuutokseen sopeutumiseen.

Kaavassa kuitenkin edellytetään maisematyölupaa, mikä on maiseman, luonnon ja ilmastovaikutusten kannalta hyvä asia.

### **Luonnonsuojelu**

ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotusta varten tehty luontoselvitys on huolellisesti tehty ja riittävällä tavalla selvittänyt alueen luontoarvot. Luontoselvityksen tulokset ovat myös riittävästi huomioitu kaavaehdotuksessa, eikä ELY-keskuksella ole huomautettavaa luonnonsuojelun osalta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

**Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

Tämä asiakirja VARELY/2583/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/2583/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 19.02.2024 10:25

Ratkaisija Rauhala Risto 19.02.2024 11:19



---

## § 11

### **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. ELY -keskus: Kemiönsaaren Galtarbyn kylässä YVA-menettelyn soveltamistarpeesta Destia Oy:n kiviainesten ottohankkeessa (18/12.1.2024)
2. Kemiönsaaren kunta: Svartnäsin ranta-asemakaavan ja Kortfladaholman ranta-asemakaavan muutos (684/14.12.2023)
3. Kemiönsaaren kunta: Lammalan asemakaavamuutos (685/14.12.2023)
4. Kemiönsaaren kunta: Santasaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus nro 3 (704/22.12.2023)
5. Loimaan kaupunki: Häkkisentien asemakaavamuutos ( 698/21.12.2023)
6. Museovirasto: Hakemus kiinteän muinaisjäänneksen ja siihen kuuluvan suoja-alueen vahvistamisesta Turun Linnankatu 3:ssa (15/11.1.2024)
7. Opetus- ja kulttuuriministeriö: Työryhmämietintö Arkeologista kuntuuriperintöä koskevan lainsäädännön uudistamisesta (634/17.11.2023)
8. Paimion kaupunki: Paimion keskustan rata-alueen asemakaavanmuutosluonnos (687/18.12.2023)
9. Raision kaupunki: Karukkokadun asemakaavanmuutosluonnos (703/21.12.2023)
10. Salon kaupunki: Oikorara Salon kaupunkialueella -asemakaavamuutos (12/10.1.2024)
11. Turun Kaupunki: Malminkadun asemakaavaluonnos (673/8.12.2023)
12. Turun kaupunki: Voimakadun asemakaavamuutos (691/18.12.2023)
13. Uudenkaupungin kaupunki: Savikkaan ranta-asemakaavanmuutos (670/8.12.2023)
14. Uudenkaupungin kaupunki: Mäntylän ranta-asemakaavanmuutos (671/8.12.2023)
15. Uudenkaupungin kaupunki: Metsähallituksen ranta-asemakaavan muutos (3/3.1.2024)
16. Väylävirasto: Mt 180 Kirjalansalmen uuden sillan tiesuunnitelma (699/21.12.2023)

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue