



Taivassalon kunta
Kunnanhallitus
kirjaamo@taivassalo.fi

lausuntopyyntö 25.11.2024

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Helsingin kylän ranta-asetemakaavan muutosluonnos (kiinteistöt Ahvensuu ja Ahvenkallio), Taivassalo

Taivassalon kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa Helsingin kylän ranta-asetemakaavan muutoksesta. Lausuntopyyntö koskee 1.10.2024 päivättyä kaavaluonnosta.

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä Ahvensuu (833-404-3-41) ja Ahvenkallio (833-404-3-54). Suunnittelualue sijaitsee Taivassalossa Lempotoisen saarella Helsingin kylän länsipuolella.

SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelualue on Taivassalon vuonna 1988 vahvistetussa rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi RA sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-1, jolla loma-asuntojen rakentaminen sallitaan vain erityisistä syistä.

Voimassa olevassa ranta-asetemakaavassa (Taivassalo, Helsinki ranta-asetemakaava nro 13, 1978) suunnittelualue on loma-asuntojen korttelialuetta RH1 sekä maatalousaluetta M. Lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 120 k-m².

Kiinteistöllä Ahvensuu sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus ja talousrakennuksia.

Laadittavan ranta-asetemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on laajentaa voimassa olevassa ranta-asetemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta nykyisestä 120 kerrosneliömetristä 175 kerrosneliömetriin, sallia kiinteistöllä kaksiasuntoisen loma-asunnon rakentaminen ja laajentaa rakennusala sekä osoittaa 30 k-m² talousrakennusten rakennusala M-alueelle.

20.12.2024

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Rakentaminen

ELY-keskus toteaa, että kaksiasuntoinen rakennuspaikka vastaa rantojen vapaa-ajan asutuksen mitoituksessa kahta rakennuspaikkaa. Mitoitus tulee esittää kaavaehdotusvaiheessa.

Rakennusoikeuden nostoa perustellaan Taivassalon rakennusjärjestyksellä, jonka mukaan ilman kiinteää tieyhteyttä oleviin saariin voidaan lomarakennusten rakennuspaikalle rakentaa enintään 175k-m². M-alueelle sijoitettu talousrakennusten rakennusala huomioon ottaen rakentamisen määrä suunnittelualueella kasvaisi yli rakennusjärjestyksessä osoitetun.

Ranta-asemakaavan laadinnassa kaavaratkaisujen tulee perustua alueen ominaispiirteisiin ja alueelle soveltuvaan rakentamiseen. Rakennuspaikan laajentaminen siksi, että tavoiteltu rakentaminen ei mahdu nykyiselle rakennuspaikalle, ei ole kestävä perustelu, varsinkaan kun rakennusala on kaavaluonnoksessa osoitettu varsin laajaksi. Jos tavoitellun rakentamisen sijoittelu rakennuspaikalle on koettu hankalaksi, on rakentamiselle sopivat paikat hyödyllistä tutkia kaavatyön yhteydessä ja osoittaa kaavakartalla. M-alueelle sijoittuvalle rakentamiselle ei ole kaavaselostuksessa esitetty perustetta.

Luonnonsuojelu

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueella on laadittu luontoselvitys kesällä 2024. Selvitystä ei kuitenkaan ole kaava-aineistossa. Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus voi ottaa kantaa ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys on kaava-aineiston liitteenä.

Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksessa kaavan vaikutukset on arvioitu kauttaaltaan vähäisiksi. Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikan muuttaminen yksiasuntoisesta kaksiasuntoiseksi väistämättä lisää rakentamisen ja alueen käytön vaikutuksia mm. maisemaan ja luontoon. Vaikutukset tulee esittää kaavaselostuksessa. Tarkemmalla suunnittelulla vaikutuksia voidaan mahdollisesti pienentää. Myös M-alueelle osoitetun rakentamisen vaikutukset tulee esittää.

Katja-asetus

ELY-keskus muistuttaa ympäristöministeriön asetuksen ”311/2024 maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta” (ns. Katja-asetus) voimaantulosta 11.6.2024 ja sen huomioon ottamisesta tarvittavilta osin kaavatyössä. Ryhti-järjestelmään siirryttäessä on hyötyä, jos kaavoissa on käytetty järjestelmän kanssa yhdenmukaisia merkintöjä.

20.12.2024

Lausunto on laadittu yhteistyössä 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/7997/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/7997/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Hesso Laura 20.12.2024 09:52

Ratkaisija Rauhala Risto 20.12.2024 09:59

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja TAIVASSALO, HELSINGIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, (kiinteistöt Ahvensuu ja Ahvenkallio), OAS SEKÄ KAAVALUONNOS on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistauneet Turku-AD-tunnuksilla.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	Paula Saarento
Allekirjoitusaika	09.01.2025 09:21

Allekirjoittaja	Petteri Järvi
Allekirjoitusaika	09.01.2025 10:53

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	TAIVASSALO, HELSINGIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, kiinteistöt Ahvensuu ja Ahvenkallio.pdf
-----------	--

Turun kaupunginmuseo

7.1.2025

Dnro 8166-2024
(11 05 02)Taivassalon kunnanhallitus
Keskustie 9
23310 Taivassalo

kirjaamo@taivassalo.fi

TAIVASSALO, HELSINGIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, (kiinteistöt Ahvensuu ja Ahvenkallio), OAS SEKÄ KAAVALUONNOS

Viite: TAIV/69/10.02.04/2024

Valmistelija: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/tutkija Sanna Sannaluoma

Taivassalon kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Helsingin ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä 1.10.2024 päivätystä kaavaluonnoksesta. Kaava-alue sijaitsee Helsingin luoteispuolella Lempotoisen saarella noin 13 km linnuntietä Taivassalon kuntakeskuksesta luoteeseen. Suunnittelualueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä. Pinta-alaltaan noin 2,3 ha suunnittelualue koskee kiinteistöjä 833-404-3-41 ja 833-404-3-54. Ympäristö on pääosin kallioista metsämaastoa.

Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Turun kaupunginmuseo
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
vt. museonjohtaja

Petteri Järvi

Turun kaupunginmuseo
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
intendentti

Paula Saarento

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi