

VASTINE

TAIVASSALON KUNTA

HELSINGIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Helsingin ranta-asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 29.11.-31.12.2024. Kaa-
valuonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta
saatiin kaksi lausuntoa. Lausunnot saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suo-
men alueelliselta vastuumuseolta. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoon vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (20.12.2024): <i>Rakentaminen</i> 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 175 k-m². M-alueelle sijoitettu talousrakennusten rakennusala huomioon ottaen rakentamisen määrää 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.	Ranta-asemakaavan muutoksen rakennuspaikan kaksiasuntoisuuden perusteena on Taivassalon kunnan rakennusjärjestys, jonka mukaisesti rantaan rajoittuvalle saarella olevalle lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 1 ½-kerroksisen loma-asunnon maiseman ja kasvillisuuden niin salliessa. Kaksiasuntoista rakennuspaikkaa ei ole Taivassalossa lähtökohtaisesti tulkittu mitoituksessa kahdeksi rakennuspaikaksi. Poikkeaminen vakiintuneesta käytännöstä saattaisi maanomistajat eriarvoiseen asemaan ranta-alueiden suunnittelussa. Loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikalle on osoitettu Taivassalon rakennusjärjestyksen mukaisesti 175 k-m². Maa- ja metsätalousalueelle osoitetulle rakennuspaikalle (mt30) saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia. Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu 30 k-m², joka ei koske loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikkaa vaan on oma rakennusala maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia varten. Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien rakennusten sopeutumista maisemaan, rakennuspaikan rakentamattoman osan hoitamisesta luonnonvaraisena, maiseman kannalta merkittävän puuston säilyttämisestä ja maisematyöluvasta. Kaavassa annettuja määräyksiä noudattamalla rakentaminen on sovitettavissa maisemaan ja luonnonympäristöön kestäväällä sekä tarkoituksenmukaisella tavalla. Maa- ja metsätalousalueelle sijoittuva talousrakennusten rakennusala palvelee kyseisen maankäyttöalueen käyttötarkoitusta. Suunnittelualueeseen kuuluvalla kiinteistöllä 833-404-3-54 AHVENKALLIO on noin kaksi hehtaaria metsäaluetta, joka ei ole ranta-asemakaavamuutoksen mukaista RA-aluetta.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<i>Luonnonsuojelu</i> 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. <i>Kaavan vaikutusten arviointi</i> 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. <i>Katja-asetus</i> 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.	Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 3.12.2024, joka lisätään ehdotusvaiheessa kaavaselostuksen liitteeksi. Tarkennetaan kaavaselostukseen kaavan vaikutusten arviointia ennen kaavaehdotusvaihetta. Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien rakennusten sopeutumista maisemaan, rakennuspaikan rakentamattoman osan hoitamisesta luonnonvaraisena, maiseman kannalta merkittävän puuston säilyttämisestä ja maisematyöluvasta. Kaavassa annettuja määräyksiä noudattamalla rakentaminen on sovitettavissa maisemaan ja luonnonympäristöön kestävällä sekä tarkoituksenmukaisella tavalla. Kun kaavamutoksessa mahdollistetaan kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti kaksiasuntoisen lomarakennuksen rakentamisen rakennuspaikalle, tiivistetään olemassa olevaa rakennetta tavalla, jolla vähennetään aiemmin rakentamattomien alueiden ottamista rakentamiskäyttöön. Siten sen voidaan katsoa torjuvan ilmastomuutosta sekä luontokatoa. Menettelyn myötä rakentaminen keskittyy sinne, missä yhdyskuntatekniikka ja rakentamisen edellytykset ovat jo olemassa eikä uusia rakennuspaikkoja muodostu. Yhdyskuntarakenne ei hajaudu vaan tiivistyy. Kuten aiemmassa kohdassa totesin kaksiasuntoista rakennuspaikkaa ei ole Taivassalossa lähtökohtaisesti tullut mitoituksessa kahdeksi rakennuspaikaksi. Merkitään tiedoksi ja todetaan, että Suomessa käytössä olevat kansalliset kaavanlaadintaan tarkoitetut tietojärjestelmät eivät ole vielä valmiit asetuksen mukaiseen prosessiin/toimintaan.
Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (7.1.2025): Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiaan huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Merkitään tiedoksi.

Turussa 25.2.2025

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742