



Taivassalon kunta
kirjaamo@taivassalo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.1.2025

Lausunto kaavaehdotuksesta: Aasamaan ranta-asemakaavan muutos 5 ja laajennus (kiinteistö Laatta), Taivassalo

Taivassalon kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa Aasamaan ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Lausuntopyyntö koskee 4.12.2024 päivättyä kaavaehdotusta. Suunnittelualue sijaitsee Taivassalossa Aasamaan länsipuolella Laatan saarella kiinteistöllä 833-429-2-69. Saareen ei ole kiinteää tieyhteyttä.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Maankäyttö ja rakentaminen

Taivassalon oikeusvaikuteisessa rantayleiskaavassa määrätään, että rakentaminen M-1-alueelle, jolle vireillä olevan ranta-asemakaavan suunnittelualue sijoittuu, sallitaan vain erityisestä syystä. Kaavaselostukseen on ehdotusvaiheessa täydennetty perustelua ranta-asemakaavan RA-alueen laajentamisesta ja vapaa-ajan asuntojen määrän kasvattamisesta. Perustelussa on viitattu kunnan rakennusjärjestykseen ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

Kuten ELY-keskus on luonnosvaiheeseen antamassaan lausunnossaan todennut, tulee ranta-asemakaavan laadinnassa kaavaratkaisujen perustua alueen ominaispiirteisiin ja alueelle soveltuvaan rakentamiseen. Suunnitteluratkaisua perustellaan vireillä olevassa ranta-asemakaavassa aluelähtöisyyden sijaan lähinnä kunnan rakennusjärjestyksen määräyksillä. Kuten myös kaavaselostuksessa tuodaan esille, ei rakennusjärjestys ole oikeusvaikuttainen ohje ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Lisäksi rakennusjärjestyksessä on säädetty lomarakentamisen *enimmäiskerrosala* ja *-asuntomäärä*, mikä tarkoittaa, ettei enimmäismäärän voi tulkita soveltuvan kaikkiin sijainteihin, vaan tarvitaan tapauskohtaista harkintaa.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävät rakentamiskorkeudet, ja rakennusalojen sijainnit ovat tämän kaavamääräyksen mukaisia. Luonnosvaiheessa lausutusti ranta-asemakaavatasolla on kuitenkin tarpeen suunnitella rakennusalojen sijoittaminen ja laajuus esitettyä tarkemmin. Tämä helpottaisi myös luontoon ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten hallintaa. RA-aluetta ja rakennusala on kaavaehdotuksessa

laajennettu verrattuna luonnosvaiheeseen, mikä vähentää entisestään kaavan ohjaavuutta.

Maisema

Kuten ELY-keskus on luonnosvaiheessa todennut, on MRL/AKL 73 §:n mukaan ranta-alueella on katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, ja että esimerkiksi maisema-arvot otetaan huomioon. Kaavamuutoksen tavoitteena on lähes kaksinkertaistaa alueen rakennusoikeus, osoittaa alueelle kaksiasuntainen vapaa-ajan asunto nykyisen yksiasuntoisen sijaan, ja poistaa nykyisen ranta-asetmakaavan rantamaisemaa säilyttävä s-merkintä ja -määräys sekä levittää vapaa-ajan asunnolle ja saunalle varattua rakennusala lähemmäs rantaa. Kaavaehdotuksessa rakennusala on myös laajennettu hieman luonnosvaiheesta.

Maisemavaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa ja kaavamääräyksissä on asianmukainen maininta maisematyöluvan tarpeesta. Koska maisematyölupaa ei kuitenkaan määräyksessä todetusti tarvita ranta-asetmakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten toimenpiteiden tekemiseen, ei kaavaratkaisua tulisi jättää nykyiseen esitettyyn, varsin merkittävät muutokset suunnittelualueen maisemassa mahdollistavaan muotoon.

Luonnonsuojelu

Kaavaehdotuksessa on poistettu voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukainen rakennuspaikan ja rantaviivan välille osoitettu s-merkintä (alue, jolla ympäristö säilytetään luonnontilaisena). S-merkinnän poistamista perustellaan sillä, että luontoselvityksen mukaan kaava-alueella ei ole erityisiä maankäytössä huomioitavia luontoarvoja. Alue on osoitettu rakennettavaksi.

Vaikka kaava-alueella ei luontoselvityksen mukaan ole lakisääteisesti suojeltavia luontoarvoja, on alueella kuitenkin luontoarvoja, joita kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen todennäköisesti heikentäisi. Luontoselvityksen mukaan olisi toivottavaa, että saarella esiintyvä iäkäs ja melko luonnontilainen puusto säästyisi.

Jotta kaava-alueella sijaitsevia luontoarvoja ei merkittävästi heikennettäisi, tulisi kaavamääräyksiin ja -merkinnöin huomioida luontoselvityksessä kuvatut luontotyyppikuviot 4, 16, 17 ja 18, jotka edustavat erittäin uhanalaista luontotyyppiä rannikon kuivan kankaan männikkö. Vaikka kuvioiden edustavuus on vain kohtalainen, tulisi kuvioilla esiintyvien luontoarvojen säilyminen ja kehittyminen silti turvata kaavassa. ELY-keskus katsoo, että rakentamisen ulkopuolelle jäävä osuus luontotyyppikuvioista 4, 16, 17 ja 18 (kuivan kankaan männikkö) tulisi rajata metsätaloustoimenpiteiden ulkopuolelle. Alueelle voitaisiin antaa esimerkiksi kaavamääräys: *Alueen luonnontilaisuutta muuttavat toimenpiteet on kielletty.*

ELY-keskus muistuttaa, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla keskeinen osa maankäyttöä, jossa tulee pyrkiä esimerkiksi alueiden luonnontilaisuuden turvaamiseen. Luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden säästämällä.

Ilmastokestävyys

Kaavamuutoksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty, ja siinä on tunnistettu kaavaratkaisun aiheuttamia ilmastovaikutuksia, kuten puuston ja muun kasvillisuuden vähenemisen sekä rakentamisen ja liikkumisen lisääntymisen vaikutukset. Vaikutuksia ei kuitenkaan tunnistamisesta huolimatta ole pyritty lieventämään suunnittelulla esimerkiksi ohjaamalla tarkemmin rakentamisen sijoittumista ja määrää.

Lausunto on laadittu ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueella alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojelu- ja vesiyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Yksikönpäällikkö

Riikka Elo

Ylitarkastaja

Johanna Junnila

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo Turun kaupunginmuseo

Tämä asiakirja VARELY/6233/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/6233/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Junnila Johanna 07.03.2025 09:31

Ratkaisija Elo Riikka 07.03.2025 11:23