



TAIVASSALON KUNTA

AASAMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 6

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



24.10.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	9
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	10
Maanomistus	11
2.2. Suunnittelutilanne	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	13
Ranta-asemakaava	14
Rakennusjärjestys	15
Luontoselvitys	16
Kaavan pohjakartta	18
Rakennuskiellot	18
3. Suunnittelun vaiheet	19
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	19
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	19
Viranomaisyhteistyö	19
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	19
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos	19
Kaavaehdotus	20
Kaavan hyväksyminen	20
4. Ranta-asemakaavan kuvaus	21
4.1. Kaavan rakenne	21

	Mitoitus.....	21
	Palvelut.....	21
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.2.	Aluevaraukset	22
	Korttelialueet	22
	Vesialueet	22
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	22
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
	Vaikutukset ilmastoon	23
	Muut vaikutukset	24
5.	Ranta-asemakaavan toteutus.....	25
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	25
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	25

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
	4) Luontoselvitys
	5) Kommentti kaavaluonnoksesta
	6) Vastine kaavaluonnoksen kommenttiin

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	10.2.2025	Käsitelty Taivassalon kunnan- hallituksessa 13.3.2025 § 7
1.0	Kaavaehdotus	24.10.2025	Käsitelty Taivassalon kunnan- hallituksessa __.__.____ § __
1.1	Kaava hyväksy- miskäsittelyyn	__.__.____	Hyväksytty Taivassalon kun- nanvaltuustossa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

TAIVASSALON KUNTA AASAMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 6

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan osaa korttelia 11 sekä vesialuetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Osa korttelia 11 sekä vesialuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	15.4.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	15.4.-15.5.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.____
Kunta on hyväksynyt kaavan	___.__.____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Taivassalossa Aasamaan saarella noin 6,5 km linnuntietä Taivassalon kuntakeskuksesta lounaaseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Aasamaan saaren itäran-
nan kautta.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle (833-429-2-82-M604 YLI-JUNNILA, 833-429-2-88 Laurinkari I, 833-429-2-89 Laurinkari II ja 833-429-2-90 Laurinkari III) vähintäänkin kunnan rakennusjärjestyksen mahdollis-
tama enimmäismäärä rakennusoikeutta vapaa-ajan asumiseen,

joka tällä hetkellä rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla on 215 k-m².

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala koskee osaa kiinteistöä 833-429-2-82 (määräala M604) YLI-JUNNILA sekä kiinteistöjä 833-429-2-88 Laurinkari I, 833-429-2-89 Laurinkari II ja 833-429-2-90 Laurinkari III. Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen (RH1) korttelia 11 sekä vesialuetta (v).

Suunnitteluala on pinta-alaltaan yhteensä noin 10,5 hehtaaria. Suunnittelualaella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 680 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 563 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala on pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaastoa. Suunnitteluala ei sijaitse pohjavesi- tai maiseman arvoalueella. Suunnittelualan maaperä on kalliomaata. (Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>)

Suunnittelualalta on tehty ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä luontoselvitys 22.10.2025, joka on selostuksen liitteenä 4. Suunnittelualan maasto on kallioista mäntymetsää. Niemeä lukuun ottamatta rantoja reunustaa ruovikko.

Suunnittelualalta ei löytynyt maankäytössä varsinaisesti huomioitavia kohteita. Luontoselvityksen tuloksia on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2 kohdassa Luontoselvitys.



Suunnittelualan kallioista lounaisrantaa.



Suunnittelualan rakentamaton rakennuspaikka.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennuksia sekä talousrakennuksia. Suunnittelualueen lähiympäristössä on loma-asumista.



Loma-asuinrakennus korttelissa 11 kiinteistöllä 833-429-2-82-M604 YLI-JUNNILA.



Kiinteistöllä 833-429-2-82-M604 YLI-JUNNILA olevat piha- ja saunarakennus.



Loma-asuinrakennus korttelissa 11 kiinteistöllä 833-429-2-89 Laurinkari II.



Loma-asuinrakennus korttelissa 11 kiinteistöllä 833-429-2-90 Laurinkari III.



Kiinteistöllä 833-429-2-90 Laurinkari III olevat piha- ja saunarakennus.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä maanomistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-
maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 201 §:n nojalla. Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnot.

Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualueen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä.

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSLUE (LAVMK)
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN (VSMK, SSMK, LAVMK)

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

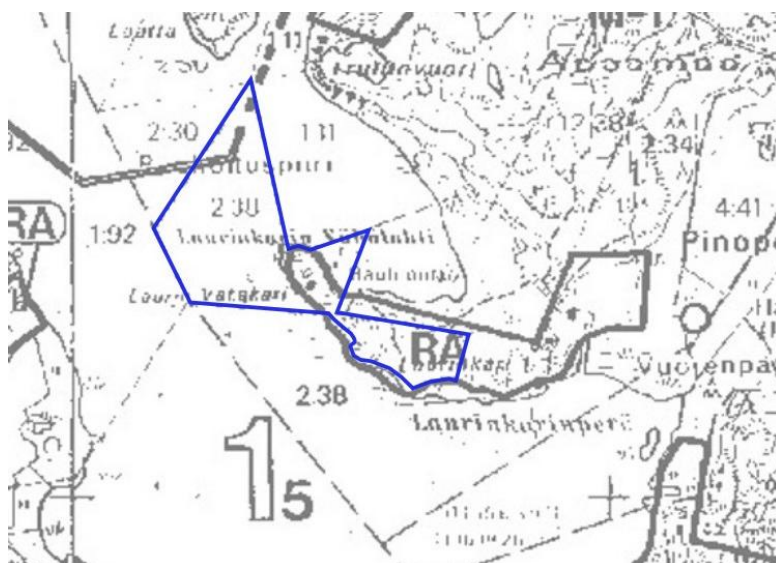
Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosentiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

- ① 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
- ② 5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %
- ③ 3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 %
- ④ 2-3 lay/km, vapaata rantaa 50 %
- ⑤ 0-2 lay/km, vapaata rantaa 80 %
- ⑥ 0-3 lay/km, vapaata rantaa 60 %
- ⑦ lay/km mitoitus tulee ratkaista yksityiskohtaisessa suunnittelussa, vapaata rantaa 40%

Käynnistyneessä vaihemaakuntakaavatyössä on päätetty keskittyä vesiensuojelun ja energiahuollon aiheisiin. Maakuntahallitus päätti 27.1.2025, että vaihekaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lakisääteisten käytäntöjen mukaan. Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan OAS kuulutettiin nähtäville 22.2.-23.3.2025. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 18.9.2025.

Taivassalon oikeusvaikutteinen rantayleiskaava 1:20 000 on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.1988. Osa suunnittelualueesta on rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueiksi (RA) ja osa vesialueiksi (W). Suunnittelualue kuuluu loma-asuntojen mitoituksessa vyöhykkeeseen 1, jossa keskimääräinen mitoitus on 9 lay/km. Hyvän rantaviivan mitoitus on 10,4 lay/km ja huonon rantaviivan mitoitus 5 lay/km.

Suunnittelualan ohjeellinen raja-
vassa:



Lähde: Taivassalon rantayleiskaavakartta.

Voimassa olevat yleiskaavamääräykset:



LOMA-ASUNTOJEN MITOITUKSESSA NOUDATETAAN SEURAAVIA OHJEITA:

		VYÖHYKKEEN KESKIMÄÄRÄINEN MITOITUS, L-AS/KM	HYVÄN RANTA- VIIVAN MITOITUS, L-AS/KM	HUONON RANTA- VIIVAN MITOITUS, L-AS/KM
VYÖHYKE	1	9	10,4	5
VYÖHYKE	2	7	8,1	4
VYÖHYKE	3	6	8,1	4

M-2 ALUEILLA NOUDATETAAN VYÖHYKKEEN 3 ALINTA MITOITUSTA ELI ENINTÄÄN 4 L-AS/KM.

ALLE 1 HA:N KOKOISILLE SAARILLE EI ILMAN ERITYISTÄ SYYTÄ SAA RAKENTAA. SAARILLA 1-10 HA MITOITUKSESSA KÄYTETTÄVÄÄ RANTAVIIVAN PITUUTTA VÄHENTÄÄN KAAVASELOSTUKSESSA ESITETTYLLÄ TAVALLA.

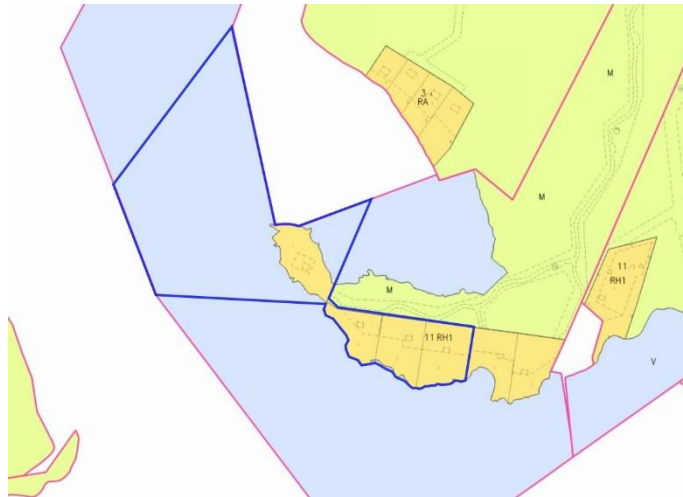
RANNAN LUOKITUS (HYVÄ JA HUONO RANTAVIIVA) ON ESITETTY RANTAINVENTOINTIAINEISTOSSA MITTAKAAVASSA 1:10 000.

MITOITUSLUVUT TARKOITTAVAT OMARANTAISTA LOMA-ASUNTOYKSIKKÖÄ (L-AS).

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 22.10.1976 hyväksytty Taivassalo, Aasamaa ranta-asemakaava (nro 8) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RH1) sekä vesialueeksi (V). Lomarakennuspaikalle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa yhden perheen käyttöön loma-asuntorakennuksen sekä saunarakennuksen. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 120 m².

Suunnittelualueen ohjeellinen raja- ja voimassa olevassa ranta-asemakaavayhdistelmässä:



Voimassa olevat asemakaavamääräykset:



LOMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN PERHEEN KÄYTTÖÖN LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN SEKÄ SAUNARAKENNUKSEN. RAKENNUSPAIKAN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 120 M²

V

VESIALUE, JOTA EI VAHVISTETA

YLEISTÄ

LOMA-ASUNTO SEKÄ SAUNARAKENNUSTEN ON OLTAVA PUURAKENTEISIA JA NIIDEN JULKISIVUT ON MAALATTAVA TAI MUUTEN KÄSITELTÄVÄ TUMMAN JA HIMMEÄN SÄVYISIKSI JA MAASTOON HYVIN SOVELTUVIKSI. RAKENNUSTEN JULKISIVUKORKEUS MERELLE PÄIN SAA OLLA ENINTÄÄN 3,5 METRIÄ

ALUEELLA SALLITAAN JÄTTEIDEN POISTO AINOASTAAN UMPISÄILIÖÖN JA POISKULJETUS TAI KUIVAKÄYMÄLÄT SEKÄ KOMPOSTOINTI, JOTKA ON SIIJOITETTAVA SITEN, ETTEI NIISTÄ KOIDU HAITTAA NAAPUREILLE EIKÄ YHTEISKÄYTTÖALUEIDEN KÄYTÖLLE JA ETTEI NIISTÄ JOUDU EPÄPUHTAUKSIA MEREEN, POHJAVETEEN EIKÄ JUOMAVEDENOTTAMOIHIIN

Rakennusjärjestys

1.1.2013 voimaan tulleen Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan:

Rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 25 k-m² vierasmajan sekä lämpöeristämättömiä varastorakennuksia enintään 40 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 215 k-m². Alle 2000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 k-m². Tällöin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 195 k-m².

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 30 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaistee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on

sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennuksia ja rakennelmia voidaan sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee huomioida myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Taivassalon kunnassa on käynnissä uuden rakennusjärjestyksen laadinta. Kunnanhallitus on hyväksynyt rakennusjärjestysehdotuksen (päiväty 21.8.2025) kokouksessaan 8.9.2025 § 128 ja esittää sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Uuden rakennusjärjestysehdotuksen mukaan:

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 220 k-m².

Rakennusten kerrosala saa olla enintään:

- vapaa-ajan asuinrakennus 120 k-m²
- saunarakennus 30 k-m²
- vierasmaja 30 k-m²
- talousrakennukset 70 k-m²

Mereen rajoittuvilla rakennuspaikoilla tulee kosteudelle alttiit rakenteet sijoittaa vähintään 2,4 m N2000 korkeustasoa ylemmäksi lisättynä rakennuspaikan rannan ominaisuuksista johtuvalla aaltoiluvaralla, johon vaikuttavat mm. rannan kaltevuus, avautuvan ulapan koko, ilmansuunta ja rannan kasvillisuus.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on tehty ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä luontoselvitys 22.10.2025 (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Selvityksen maastokäynnit on tehty huhti-elokuussa 2025.

Suunnittelualueen maasto on kallioista mäntymetsää. Niemeä luukuun ottamatta rantoja reunustaa ruovikko. Suunnittelualueelta ei löytynyt yhtään arvokasta luontotyyppikohdetta.

Pesimälinnusto

Suunnittelualueella ja sen välittömässä lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan 22 lintulajia. Lisäksi suunnittelualueella havaittiin punajalkaviklo (silmläpidettävä), jonka pesinnästä suunnittelualueella tai sen tuntumassa ei saatu varmuutta. Laurinkarin pohjoisrannan ruovikon yllä saalisti nuolihaukka.

Pesimälinnusto on tavanomaista. Laurinkaria reunustavat ruovikot ovat linnustoselvitysalueen arvokkaimmat osat. Niissäkin pesii kuitenkin tavanomaista luontotyyppille ominaista lajistoa. Linnustoselvitysalueella ei havaittu pesivän niin arvokasta linnustoa, että olisi syytä antaa linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia.

Lepakot

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit sisältyvät EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.

Selvitystyössä havaittiin vain kaksi vesisiippaa ja yksi pohjanlepakko suunnittelualueen koillispuolella maa- ja metsätalousalueella. Vapaa-ajan asuntojen laitureiden ympäristössä olisi ehkä voitu havaita lisää vesisiippoja, sillä laji ruokailee usein avoimen rantaveden päällä edes takaisin lennellen mm. ruovikoiden aukokopaikoissa. Siten se usein hyötyy, kun tiheään ruovikkoon raivataan avovesialueita esimerkiksi veneväyliksi ja laituripaikoiksi. Lepakoille sopivia päiväpiilopaikkoja, lisääntymispaikkoja tai talvehtimispaikkoja ei löytynyt. Alueella ei ole keskimääräistä suurempaa arvoa lepakoille, eikä lepakoille tärkeitä alueita rajattu. Lepakoihin liittyviä maankäyttösuosituksia ei esitetä.

Viitasammakko

Viitasammakon elinympäristöä ovat suot, vesistöjen rannat ja erilaiset pienvedet kuten ojat ja lammet sekä näiden läheiset maa-alueet. Laji sisältyy EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain nojalla.

Laurinkarin ruovikot ovat tiheitä, eikä niissä juuri ole ruovikon keskellä sijaitsevia avovesilampareita. Ruovikkoon ei myöskään laske runsasvetisiä ojia, joissa viitasammakot voisivat kutea. Siten kovin

hyvin lajille sopivia lisääntymisympäristöjä ei ole. Selvitysalueelta ei ole aiempia viitasammakkohavaintoja (Suomen Lajitietokeskus 2025).

Muu lajisto

Yhtään idänkirsikorentoa ei havaittu, vaikka lajia etsittiin aikuisten lentoaikaan ja lennolle sopivassa säässä. Laurinkarin ruovikkorannat ovat kuitenkin riittävän laajoja idänkirsikorennolle, joten sen leviäminen alueelle on hyvinkin mahdollista. Kunhan alueella säilyy ruovikoita sekä rannoilla suojaa tarjoavaa kasvillisuutta, säilyy ympäristö lajille sopivana.

Laurinkarin rannat ovat täplälampikorennolle todennäköisesti liian suojattomia ja ruovikot liian kapeita. Täplälampikorentoja ei havaittu suunnittelualueelta. Kummastakaan etsitystä korentolajista ei ole Laurinkarilta aiempia havaintoja (Suomen Lajitietokeskus 2025).

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 4.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta (1:2000, mitausluokka 3), joka täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Uudenkaupungin kaupungin kaupunkisuunnittelu on hyväksynyt ranta-asemakaavan pohjakartan 11.2.2025 (kaupungingeodeetti Leena Viljanen).

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 10.2.2025 ja päivitetty 24.10.2025.

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Kaavatyön osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Taivassalon kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

Taivassalon kunnanhallitus on päättänyt ranta-asemakaavatyön vireilletulosta 13.3.2025 § 7. Kaavatyön vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä sekä kuuluttamalla 15.4.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 10.2.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 15.4.-15.5.2025 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla tai Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa. Kommentti kaavaluonnoksesta on selostuksen liitteenä 5 ja vastine kommenttiin liitteenä 6.

Kaavakartan kaavamääräyksiin muutettiin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ja eri rakennusten rakennusoikeudet uuden hyväksytyn rakennusjärjestyksen mukaisiksi. Kaavan yleisiin määräyksiin päivitettiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentin perusteella asuinrakennusten kosteudelle alttiiden rakennusosien alimmaksi rakentamiskorkeudeksi +2,70 m (N2000-järjestelmä).

24.10.2025 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Taivassalon kunnanhallitus on käsitellyt 24.10.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2025 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2025.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksessa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen loma-asuntojen korttelin 11 neljälle rakennuspaikalle on osoitettu jokaiselle uuden Taivassalon rakennusjärjestyksen mukaisesti 220 k-m² rakennusoikeutta. Samalla rakennuspaikkojen rakennusaloja on laajennettu.

Kaavamuutoksen myötä RA-rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

Ranta-asemakaavan muutoksessa on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA, yhteensä 4 rakennuspaikkaa) sekä vesialuetta (W).

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,5 hehtaaria. Suunnittelualueelle on kaavamuutoksessa osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA) noin 2,9 hehtaaria ja vesialuetta (W) noin 7,6 hehtaaria.

Kaavamuutosalueen loma-asuntojen korttelin 11 neljälle rakennuspaikalle on osoitettu jokaiselle rakennusoikeutta 220 k-m². Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeus lisääntyy voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna rakennuspaikoilla 100 k-m² ja koko kaavamuutosalueella yhteensä 400 k-m².

Suunnittelualueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 880 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeessa (liite 1).

Palvelut

Kaava-alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Taivassalon keskustassa.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja

määräyksiin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön säilyminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 11, rakennuspaikat 1–4



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 220 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m², vierasmajan enintään 30 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² sekä talousrakennusten enintään 70 k-m².

Vesialueet



Vesialue.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa vahvistetaan kaava-alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset lomarakennuspaikat kokonaisrakennusoikeutta vähäisästi lisäämällä sekä rakennusaloja hieman kasvattamalla. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on pääosin vapaa-ajan asutusta.

Palvelut

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin Taivassalon keskustan palveluihin.

Liikenne

Kaavamuutos toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun ympäristön arvo-kohteita tai muinaisjäännöskohteita.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta virkistykseen. Kaava-alueen lähiympäristöön jää kaavamuutoksen jälkeen riittävästi virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta sekä vapaata rantaa yleiseen virkistyskäyttöön.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksessa on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille lomarakennuspaikoille osoitettu rakennusoikeutta 220 km², johon sisältyen saa rakennuspaikalle rakentaa yhden kaksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennusalan sijoittamisessa on pyritty huomioimaan alueen maastonmuodot, olemassa olevan suojapuuston mahdollisia maisemahaittoja vähentävä vaikutus sekä alin suositeltava rakentamiskorkeus +2,70 (N2000). Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia, sillä rakennuspaikat ovat pääasiassa rakennettuja. Rakennuspaikoille rakennettavat lisärakennukset saattavat näkyä maisemassa vähäisesti, mutta rakentamista on ohjattu vastaamaan olemassa olevaa rakennuskantaa vastaavaksi.

Luontoselvityksessä ei suunnittelualueelta löytynyt maankäytössä varsinaisesti huomioitavia kohteita eikä suunnittelualueelta löytynyt yhtään arvokasta luontotyyppikohdetta.

Ranta-asemakaava-alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Vaikutukset ilmastoon

EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta ja Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen ilmastolaissa

asetetaan kansallisia ilmastotavoitteita, jonka mukaan Suomen tavoite on lain mukaan olla hiilineutraali viimeistään vuonna 2035.

Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen. Lisärakentaminen vaatii myös osittaista puuston ja kasvillisuuden poistamista, jolla on suoraan vaikutusta hiilinielujen määrään. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiili-neutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppasektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkonien sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään antamalla yleisiä määräyksiä esimerkiksi maiseman kannalta merkittävän puuston säilyttämisestä ja ranta-asemakaava-alueella on lisäksi voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Äärisääolosuhteisiin on pyritty varautumaan osoittamalla rakentamiselle sallitut alueet tarpeeksi etäälle rantaviivasta sekä osoittamalla kaavassa alin sallittu rakentamiskorkeus (+2,70 m, N2000-järjestelmä), jonka alle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Kun kaavamuutoksessa 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 ilmastonmuutosta sekä luontokatoa. Menettelyn myötä rakentaminen keskittyy sinne, missä yhdyskuntatekniikka ja rakentamisen edellytykset ovat jo olemassa eikä uusia rakennuspaikkoja muodostu. Yhdyskuntarakenne ei hajaudu vaan tiivistyy.

Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Taivassalon kunta.

Turussa 24.10.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742