

VASTINE

TAIVASSALON KUNTA

TAMMELAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tammelan ranta-asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 15.4.-15.5.2025. Kaa-
valuonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta
saatiin Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto ja Varsinais-Suomen ELY-keskuk-
sen kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoon ja kommenttiin vastineen.

Lausunto / Kommentti	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lau- sunto (2.6.2025): Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeus suunnittelualu- eella lisääntyy merkittävästi. Aineistossa rakennusalaaksi osoitettu alue on laaja ja se on osittain korkeaa kallioista metsämaastoa. Jos kaksikerroksinen asuinrakennus sijoit- etaan korkealle rakennuspaikalle, on syytä selvittää sen maisemavaikutukset ja tarpeen tullen madaltaa raken- nusta. Esitetyssä kaavaluonnoksessa rakennusala on län- sikulmassa osoitettu viereisen tien päälle, joten raken- nusalaa on tästäkin syystä vielä tarpeen tarkistaa. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asi- aan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rakennusoi- keus on osoitettu vielä korkeammalle kallioiselle ja jyr- kemmälle kohdalle (suunnittelualan eteläosaan). Kaa- vamuutoksella rakennusala on siirretty vaikeasti raken- nettavalta kalliolakialueelta helpommin rakennettavalle alueelle. Kaavamuutos vähentää maisemavaikutuksia suhteessa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan. Lausunnossa mainittu tietä käytetään kiinteistön sisäisäi- seen liikkumiseen. Tie ole tarpeen ranta-asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle kulkemiseksi. Merkitään tiedoksi.
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (5.6.2025): Kaavamuutoksella maa- ja metsätalousaluetta ja loma- asuntoaluetta on tarkoitus muuttaa vakituiseen asumi- seen. Yleiskaavassa alue on matkailupalvelujen aluetta. ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseen ranta-alu- eelle. Vakituiseen asumisen kaavoittamiseen sopiva kaa- vamuoto olisi asemakaava. Mikäli muutos tehdään ranta asemakaavana, tulisi tarkastella laajempaa aluetta. Luonnoksessa ei ole lainkaan vapaata rantaviivaa, eikä Tammelan ranta-asemakaavan alueelle tämän muutok- sen jälkeen näytä jäävän vapaasti käytettävää rantaa. Riittävä vapaan rannan määrä tulee turvata.	Voimassa oleva rantayleiskaava ei mahdollista rannoille sijoittuvaa vakituista asumista millekään yleiskaavan osa-alueelle. Vakituista asumista on yleiskaavasta poike- ten osoitettu Taivassalossa joko ranta-asemakaavoituk- sen keinoin tai poikkeamisluvalla. Kaavamuutosalue muodostaa ympärivuotiseen asumi- seen tarkoituksenmukaisen rakennuspaikan. Taivassalon kunnassa on lähivuosina hyväksytty vireillä olevaa kaa- vaa vastaavia kaavamuutoksia. Kaavamuutosalue täyttää alueella voimassa olevia laadittuja ranta-asemakaava- muutoksia vastaavat edellytykset ja noudattaa täten maanomistajien tasapuolista kohtelua. Suunnittelualan erillispientialon rakennuspaikan poh- jois- ja länsipuolelle jää maa- ja metsätalousaluetta voi- massa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti sekä ra- kennuspaikan eteläosaan osoitetaan alue, joka tulee säi- lyttää luonnontilaisena.

Lausunto / Kommentti	Kaavan laatijan vastine
Kaavamuuotuksessa rakentamisen määrää kasvatetaan merkittävästi. Näin huomattava rakentamisen määrän kasvattaminen – 120:stä 350 kerrosneliömetriin – lisää merkittävästi kaavan vaikutuksia. Kuormittavuutta lisää vielä kaksiasuntoisuus. Rakennuspaikkaa ei pidä muuttaa kaksiasuntoiseksi yksinomaan rakennusjärjestyksellä perustellen, vaan kaavamuutos edellyttää selvityksiä ja asiapohjaista vaikutusten arviointia. Kaavoituksessa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Ilmastovaikutuksia, joita syntyy mm. rakentamisesta, maanpinnan käsittelystä ja kasvipeitteisen alan vähenemisestä sekä energian käytöstä, tulee lieventää. Tulee varmistaa, että rakennuskorkeutta koskevat määräykset vastaavat nykyisiä ohjeita. Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus lausuu tarkemmin ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys valmistunut. Luontoselvitystä varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön 2024 päivitettyä opasta: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2024). ELY-keskus painottaa lisäksi, että Suomi on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys positiiviseksi vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä, sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella, mukaan lukien vedenalainen luonto. Tämä tavoite kattaa myös rakennetut ja muuttuneet ympäristöt, joissa monimuotoisuuden väheneminen on pysäytettävä ja luonnon monimuotoisuutta on säilytettävä tai lisättävä. Siksi luontoarvoja on arvioitava laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään lakikohteiden tunnistuksella. Tämä edellyttää laajempaa ja perusteellisempaa tarkastelutapaa luontoselvityksissä, jotta varmistetaan kaikkien luontoarvojen asianmukainen huomioiminen. ELY-keskus antaa lausunnon kaavasta ehdotusvaiheessa.	Kaavamuuotoksen rakennusoikeudet sekä kaksiasuntoisuus on osoitettu Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Maanomistajien yhdenvertaisuuden kannalta olisi ongelmallista, jos asemakaava-alueelle ei sallittaisi vähintäänkin vastaavaa rakentamista, joka olisi mahdollista ilman yksityiskohtaista kaavaa. Merkitään tiedoksi. Kaavamuuotoksen yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien rakennuspaikan rakentamattoman osan hoitamisesta luonnonvaraisena, maiseman kannalta merkittävän puuston säilyttämistä ja maisematyöluuvasta. Lisäksi yleisissä määräyksissä on annettu määräys rakentamisesta lähelle tulvauhka-alueita. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.

Turussa 17.10.2025

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742