

VASTINE

KEMIÖNSAAREN KUNTA
DRAGSFJÄRDIN ITÄISEN SAARISTON RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2 (OSA KIINTEISTÖÄ 322-508-1-2 TJÄRU-ÅDHOLMEN)

Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos 2 (osa kiinteistöä 322-508-1-2 Tjärü-Ådholmen) on ollut luonnoksena nähtävillä 13.3.-11.4.2025. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi lausunto ja yksi kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt edellä mainituille vastineen.

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto (29.4.2025): Kaavaselostuksen yleisissä määräyksissä sanotaan "Rakennuslupamenettelyssä tulee uhanalaiset lajit ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa". Ympäristövalvonta katsoo, että uhanalaisten lajien esiintyminen on kartoitettava kesällä 2025 tehtävän luontoinventoinnin yhteydessä ja inventoinnin tulokset on otettava huomioon ennen kaavaehdotusvaihetta siten, että rakennuksia ei osoiteta paikkoihin, joissa esiintyy uhanalaisia lajeja. Siitä huolimatta, että rakennuspaikkojen määrä vähenee, katsoo lautakunta, että rakennuspaikat on sijoitettava useamman rakennuspaikan ryhmiin, jotta vapaata rantaviivaa säilyy enemmän. Lautakunta kehottaa lisäksi täydentämään kaavamääräyksiä siten, että ne myös ohjaavat suojakatosten ja katettujen terassien rakentamista, esimerkiksi kokoa ja sijaintia rantalinjan tuntumassa, erityisesti rakennuskohteille, jotka eivät vaadi rakentamislupaa rakennuslain (751/2023) 42 §:n mukaisesti.	Merkitään tiedoksi. Uhanalaisten lajien esiintyminen kartoitetaan kesällä 2025 tehtävän luontoinventoinnin yhteydessä, jonka sisältö käsitellään rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotusvaiheessa. Voimassa olevan rantaosayleiskaavan yleisissä määräyksissä on määräys rakennusten sijoittamisesta uhanalaiset lajit huomioon ottaen, koska yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupan (nyk. rakentamislupan) perusteena. Yleiskaavassa loma-asuntoyksiköiden tilakohtaiset sijainnit on kuitenkin esitetty ohjeellisina. Rakennusten tarkka sijainti maastossa tulee ratkaista rakentamislupan yhteydessä, jolloin myös rakennuksen lopullinen sijainti määritetään siten, että uhanalaiset lajit otetaan asianmukaisesti huomioon. Rantaosayleiskaavan muutoksessa siirretyt RA-rakennuspaikat ovat rakentamiskelpoisempia kuin muutettavan rantaosayleiskaavan rakentamattomat rakennuspaikat. Kaavamuutoksen jälkeen rakentamisesta vapaata todellista rantaviivaa jää huomattavasti enemmän kuin ennen kaavamuutosta. Loma-asuntoalueiden rajauksia tarkastellaan ennen ehdotusvaihetta. Kaavakartalle lisätään määräys katosten koosta ja sijoittamisesta: "Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän rantaviivasta. Em. vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä. Enintään 25 k-m²:n suuruisen sauna- tai varastorakennuksen ja enintään 30 m² katoksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m:n päähän rantaviivasta."

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (19.5.2025): Rakennuspaikkojen vähentäminen voisi olla rantamaisen kannalta hyvä, mutta luonnoksessa rakennuspaikat on osoitettu näkyvämille paikoille kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa. Olisi hyvä tutkia mahdollisuuksia sijoittaa rakentamista saaren itäosaan keskemälle saarta. Uudisrakennuksia ei tule sijoittaa harvinaiselle merivesitulvalle ulottuvalle alueelle, ellei rakennuspaikkoja suojata kiinteistökohtaisilla tulvansuojelurakenteilla. Harvinaisen (1/100 vuodessa toistuva) merivesitulvan peittävä alue on esitetty tulvakarttapalvelussa: vesi.fikarttapalvelu Paikallisista olosuhteista johtuva alin rakentamiskorkeus aaltoiluvaroineen tulee määritellä asemakaavoituksen tai rakennusluvituksen yhteydessä. 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, 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 huomiointi.	Rantaosayleiskaavan muutoksessa siirretyt RA-rakennuspaikat ovat rakentamiskelpoisempia kuin muutettavan rantaosayleiskaavan rakentamattomat rakennuspaikat, sillä rakentamattomat rakennuspaikat ovat osoitettu alavammille kohdille, osin (1/100 vuodessa toistuvalla) merivesitulvan riskialueelle. Merkittään tiedoksi. Merkittään tiedoksi.

Turussa 7.11.2025

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742