

VASTINE

TAIVASSALON KUNTA
TAMMELAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tammelan ranta-asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 14.11.–15.12.2025. Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoon vastineen.

Lausunto / Kommentti	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (15.12.2025): <u>Yleistä kaavaehdotuksesta</u> Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa maa- ja metsätalousaluetta ja loma-asuntoaluetta vakituiseen asumiseen. Yleiskaavassa alue on matkailupalvelujen aluetta. Voimassa olevan Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan ranta-asemakaava on kaavamuotona tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Mikäli rakennuspaikkoja osoitetaan ranta-asemakaavassa ympärivuotiseen käyttöön, tulee kerralla tarkastella laajempaa aluetta. Laajemman alueen tarkastelussa on mahdollista osoittaa ympärivuotisia rakennuspaikkoja, mikäli valtaosa suunnittelualueen rakennuspaikoista on loma-asumisen rakennuspaikkoja. ELY-keskus katsoo, että yhden rakennuspaikan käsittävä kaavamuutosalue on tällaiseen muutokseen liian suppea. Kaavaehdotus ei noudata AKL:n mukaista ranta-asemakaavan tarkoitusta. ELY-keskus korostaa kunnan vastuuta ottaa päätöksenteossaan johdonmukaisesti huomioon AKL:n mukaiset kaavojen sisältövaatimukset sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Hanke poikkeaa yleiskaavasta käyttötarkoituksen osalta. Poikkeaminen tulee perustella yleiskaavan periaatteiden näkökulmasta ja yleiskaavan sisältövaatimusten kautta AKL:n tarkoittamalla tavalla. Rakennusjärjestys on ohjeellinen ranta-asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Rakennusjärjestyksessä on määritelty lomarakentamisen ja vakituisten asuinrakentamisen enimmäiskerrosala, mikä tarkoittaa, ettei enimmäismäärän voi tulkita soveltuvan kaikkiin sijainteihin, vaan tarvitaan tapauskohtaista harkintaa. Kaavaselvostusta tulee täydentää olosuhteiden kuvauksella ja kaavan vaikutukset tulee arvioida huomioiden myös luontoarvot, maisema ja suunnittelualueen ympäristön olemassa oleva rakennuskanta. Kaavaratkaisu tulee suunnitella ja perustella arvioinnin pohjalta.	Niin kuin jo luonnosvaiheen vastineessa on todettu, voimassa oleva rantayleiskaava ei mahdollista rannoille sijoittuvaa vakituista asumista millekään yleiskaavan osalle. Vakituista asumista on yleiskaavasta poiketen osoitettu Taivassalossa joko ranta-asemakaavoituksen keinoin tai poikkeamisluvalla. Kuten luonnosvaiheen vastineessa on todettu, kaavamuutosalue muodostaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoituksenmukaisen rakennuspaikan. Taivassalon kunnassa on lähivuosina hyväksytty vireillä olevaa kaavaa vastaavia kaavamuutoksia. Kaavamuutosalue täyttää alueella voimassa olevia laadittuja ranta-asemakaavamuutoksia vastaavat edellytykset ja edistää täten maanomistajien tasapuolista kohtelua. Vaikka rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa, on kaavatyön aikana voimassa olleen rakennusjärjestyksen mahdollistaman rakennusoikeuden osoittaminen kaavassa perusteltua etenkin, kun kaavatyön aikana ei ole noussut esille sellaisia merkittäviä ja erityisesti kaavotuksessa huomioitavia luonnon- tai maiseman arvoja, joiden perusteella näin ei olisi. Rakennusjärjestyksen salliman mukaisen rakennusoikeuden osoittaminen edistää maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Lausunto / Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<u>Ilmastonmuutos</u> Kaavoituksessa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Ilmastovaikutuksia, joita syntyy mm. rakentamisesta, maanpinnan käsittelystä ja kasvipeitteisen alan vähenemisestä sekä energian käytöstä, tulee lieventää. Kaavaan on tarpeen lisätä määräyksiä, jolla ohjataan rakentamista ilmastokestävään suuntaan. Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa sanotaan mm: "Loma-asumiseen tarkoitettun alueen muuttaminen vakituiseen asumiseen on nähty enemmän kasvihuonekaasupäästöjä vähentävänä tekijänä kuin niitä lisäävänä. Kun rakennuspaikka muuttuu vapaa-ajan asumisesta ympärivuotiseen asumiseen, pendelointi pysyvän asuinpaikan ja vapaa-ajan asunnon välillä poistuu ja samalla poistuu myös tarve kahdelle (lämmitettävälle) asuinpaikalle." ELY-keskus toteaa, että kaavalla ei voida ohjata kaavan ulkopuolisia toimintoja. <u>Luonnonsuojelu</u> Luontoarvot on selvitetty riittävällä tasolla, ja selvityksen johtopäätökset sekä suositukset ovat asianmukaisia. Luontoselvityksessä todetaan kuitenkin yleisellä tasolla, että tavanomaisena talousmetsänä käsitelty voimakkaasti harvennushakattu, lahoppuustoltaan niukka, varttunut kuiva kangasmetsä kuuluu uhanalaisluokkaan vaarantunut. Tätä tulkintaa ei ole perusteltu aineistoviittauksilla, eikä ELY-keskus tunnista tulkintaa. ELY-keskus katsoo, että voimakkaasti käsitelty kangasmetsää ei lähtökohtaisesti tule luokitella uhanalaiseksi. Mikäli käsittely on ollut vähäistä ja metsällä on säilynyt luonnonkaltaisia piirteitä, voidaan kangasmetsä tapauskohtaisesti luokitella uhanalaiseksi. Joidenkin muiden luontotyyppien osalta talousmetsät voivat myös sisältyä uhanalaisluokitukseen. Uhanalaisten luontotyyppien osalta ei tule kuitenkaan ainoastaan huomioida edustavuudeltaan erinomaiset tai hyvät kohteet, vaan myös uhanalaisten luontotyyppien muut esiintymät. Kuvion 3 osalta ELY-keskus katsoo, että kuivahko kangas voisi mahdollisesti täyttää uhanalaisluokituksen, kuten luontoselvityksessä on todettu, koska selvityksen perusteella puusto on melko vanhaa eikä käsittely vaikuta olleen voimakasta, jolloin luonnonkaltaisia piirteitä on säilynyt. Toisaalta kuvion läpi kulkee tie, eikä kuviolla ole lahoppuuta. Selvityksen johtopäätökset kuvioon liittyen ovat asianmukaiset. Kuvio ei myöskään sisälly varsinaiseen kaava-alueeseen, eikä siten tule huomioitavaksi ranta-asemakaavan muutoksessa. Luontoarvot on pääosin riittävällä tavalla huomioitu kaavaehdotuksessa. Yleiseen määräykseen, jossa edellytetään rakennuspaikan rakentamattoman osan hoidettavan luonnonvaraisena, ELY-keskus kuitenkin suosittelee muuttamaan sanamuodon muotoon luonnontilaisena. Tämä vastaa paremmin määräyksen tarkoitusta ja tukee	Kaavan yleisissä määräyksissä on osoitettu määräyksiä, joilla edistetään ilmastonmuutoksen hillintää sekä ilmastonmuutokseen sopeutumista. Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnontilaisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto sekä lisäksi rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Rakennettaessa rakennusalalle, joka sijaitsee lähellä tulvauhka-alueita, asuinrakennusten kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,65 m (N2000-järjestelmä). Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Muutetaan kaavan yleinen määräys lausunnon mukaiseksi (kirjoitusvirheen korjaaminen).

Lausunto / Kommentti	Kaavan laatijan vastine
paremmin tavoitetta luonnon monimuotoisuuden heikentämisen pysäyttämistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on hyvä päivittää tieto ELY-keskusta koskevasta muutoksesta vuoden vaihteessa, jolloin ELY-keskukset lakkaavat ja toimintansa aloittaa valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen Elinvoimakeskus. Kumpikin virasto jatkaa tehtäviensä mukaisesti asianosaisena viranomaistahona käynnissä olevissa kaavaprosesseissa. Lausunto on laadittu yhdessä ELY-keskuksen luonnon-suojeluyksikön ja vesiyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialallaan kaavaehdotuksesta muuta lausuttavaa.	Päivitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa lausunnossa mainituilta osin. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (12.12.2025): Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialtaan huomautettavaa asiasta.	Merkitään tiedoksi.

Turussa 29.12.2025

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742