

VASTINE

TAIVASSALON KUNTA
AASAMAAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 6

Aasamaan ranta-asemakaavan muutos 6 on ollut ehdotuksena nähtävillä 16.12.2025–15.1.2026. Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston sekä elinvoimakeskukseen lausunnot. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Lupa- ja valvontaviraston lausunto (26.1.2026):</p> <p>Yleistä kaavaratkaisusta</p> <p>Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle vähintäänkin kunnan rakennusjärjestyksen mahdollistama enimmäismäärä rakennusoikeutta. Kaavamuutoksessa rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nousi 120:sta 220 kerrosneliömetriin ja lisäksi loma-asuinrakennuksesta saisi tehdä kaksiasuntoisen.</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että myös ranta-asemakaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun. Vaikka Taivassalon kunnan rakennusjärjestys mahdollistaa kaksiasuntoisuuden, se ei tarkoita, että kaavaan voitaisiin vaikutuksia selvittämättä osoittaa kaksiasuntoisia lomarakennuspaikkoja. Kaksiasuntoinen rakennuspaikka aiheuttaa todennäköisesti enemmän vaikutuksia esimerkiksi rantamaisemaan ja ilmastomuutokseen. Kaavaehdotuksessa ei ole rajoitettu esimerkiksi terassien tai laiturien rakentamista, maanpinnan päällystämistä eikä maaston pengertämistä. Koska rakennuspaikat ovat osaksi hyvin alavia, rakentaminen saattaa edellyttää täyttöjä tai korkean perustuksen rakentamista, mikä voi näyttää häiritsevältä rantamaisemassa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennuspaikkojen soveltuminen loma-asumiseen ja alueelle sopiva rakentamisen määrä tulee arvioida alueen ominaisuuksien pohjalta.</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaksiasuntoisen rakennuspaikan on katsottava vastaavan rantamitoituksessa enemmän kuin yhtä lomarakennuspaikkaa.</p>	<p>Kaavamuutoksessa on riittävällä tavalla ohjattu rakentamisen sopeutumista ympäristöön ja maisemaan. Kaavamuutoksessa on asianmukaisesti huomioitu alueelta laaditun luontoselvityksen tulokset sekä annettu määräyksiä rakennuspaikan rakentamattomien osien säilyttämisestä luonnontilaisena ja maiseman kannalta merkittävien puiden säilyttämisestä. Lisäksi maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Kaava-alueella ei ole laaditun luontoselvityksen perusteella sellaisia erityisesti kaavoituksessa huomioitavia luontoarvoja, joiden perusteella kaavamuutoksessa osoitetun rakentamisen voisi arvioida merkittävästi heikentävän alueen luonto- tai maisema-arvoja.</p> <p>Kuten jo kaavaluonnosvaiheen vastineessa todetaan, kaksiasuntoista rakennuspaikkaa ei olla Taivassalossa pääsääntöisesti tulkittu mitoitukseksi kahdeksi rakennuspaikaksi. Vaikka rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa, on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mahdollistaman lomarakennusoikeuden osoittaminen kaavassa perusteltua etenkin, kun kaavatyön aikana ei ole noussut esille sellaisia merkittäviä ja erityisesti kaavoituksessa huomioitavia luonnon- tai maiseman arvoja, joiden perusteella näin ei olisi. Kaksiasuntoisen rakennuspaikan tulkitseminen useampana rakennuspaikkana johtaisi tässä tapauksessa maanomistajien eriarvoiseen kohteluun.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Ilmastonmuutos</p> <p>Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu, mutta Lupa- ja valvontavirasto pitää arvioinnin päätelmiä osin virheellisinä. Kaksiasuntoisuus lisää toimintoja ja ilmastovaikutuksia kaavamuutosalueella. Kaavalla ei voida vaikuttaa sen ulkopuolisiin alueisiin. Arvioinnissa tulee keskittyä vaikutuksiin, joita kaavaratkaisu tuottaa, sekä kaavaratkaisun päästöjä hillitseviin vaikutuksiin. Kaavaehdotuksen ilmastovaikutusten arviointia tulee näiltä osin korjata. Esimerkiksi rakennuspaikan ominaisuudet ja maaperän päästöt on tarpeellista ottaa huomioon. Arvioinnin pohjalta kaavaratkaisua tulee kehittää niin, että ilmastovaikutukset vähenevät. Koska suunnittelualueeseen kuuluu vesialuetta, on kaavassa mahdollista antaa myös ruoppaukseen liittyviä määräyksiä ja esimerkiksi suosia ruovikon niittoa ruoppauksen sijaan.</p> <p>Luonnonsuojelu</p> <p>Ranta-asemakaavan muutosta varten laadittu luontoselvitys on riittävästi selvittänyt alueen luontoarvot ja selvityksen suositukset ovat asianmukaisia.</p> <p>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 Lupa- ja valvontavirasto tunnista tulkintaa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että voimakkaasti käsiteltyä 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 erinomaisia ja hyviä kohteita, vaan myös uhanalaisten luontotyyppien muut esiintymät.</p> <p>Lopuksi Lupa- ja valvontavirasto toteaa kuitenkin kaavaehdotuksesta, että yleiseen määräykseen, jossa edellytetään rakennuspaikan rakentamattoman osan hoidettavan luonnonvaraisena, Lupa- ja valvontavirasto suosittelee</p>	<p>Ranta-asemakaava on laadittu kaavaehdotuksen laadintahetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaisena. Todettakoon, että Taivassalon kunnanvaltuusto on hyväksynyt 10.11.2025 § 39 uuden rakennusjärjestyksen, joka on tullut voimaan 14.11.2025. Uusi rakennusjärjestys mahdollistaisi vapaa-ajan asuinrakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi 330 k-m² ja vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosalaksi enintään 200 k-m².</p> <p>Kuten kaavaselostuksessa on todettu, kaavamuutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen. Kaavamuutoksessa kuitenkin vahvistetaan kaava-alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset lomarakennuspaikat kokonaisrakennusoikeutta vähäisesti lisäämällä sekä rakennusaloja hieman kasvattamalla. Osa rakennuspaikoista on jo rakentuneita. Lisärakentaminen vaatii toki osittain puuston ja kasvillisuuden poistamista, jolla on suoraan vaikutusta hiilinielujen määrään, mutta kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään antamalla kaavassa yleisiä määräyksiä. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnontilaisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto sekä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Näiden määräysten nändään hillitsevän ilmastovaikutuksia kaavamuutosalueella.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>sanamuotojen muuttamista muotoon säilytettävä ja luonnontilaisena. Tämä vastaa paremmin määräyksen tarkoitusta ja tukee paremmin tavoitetta luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämistä.</p> <p>Rakentamiskorkeuden osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tarpeen päivittää, että osallisia ovat Lupa- ja valvontavirasto ja Lounais-Suomen elinvoimakeskus.</p>	<p>Muutetaan kaavamääräys lausunnon mukaiseksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Päivitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma lausunnon mukaisesti.</p>
<p>Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (13.1.2026):</p> <p>Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialtaan huomautettavaa asiaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto (6.3.2026):</p> <p>Alin rakentamiskorkeus</p> <p>Kaava-alue sijaitsee Saaristomeren sisäsaaristossa suojaisessa lahdessa. Kaava-alue rajautuu etelään ja lounaaseen avautuvaan 0,5...1 km pituiseen ulappaan. Ranta on loivapiirteinen ja sitä suojaa ruovikko ja puusto.</p> <p>Rakentamiskorkeus määritellään Ympäristöopas 2014 Tulviin varautuminen rakentamisessa -oppaan ohjeiden mukaan.</p> <p>Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vahingoittuvia rakenteita on N2000+2,70 m</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että rakennettaessa rakennusalalle, joka sijaitsee lähellä tulvauhka-aluetta, asuinrakennusten kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään + 2,70 m (N2000).</p>

Turussa 9.3.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742