



## **TAIVASSALON KUNTA**

### **HAAKANNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA**

#### **KAAVASELOSTUS**

Versio 0.9

Kaavaluonnos



**24.4.2026**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	5
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa .....	6
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
Alueen yleiskuvaus .....	7
Luonnonympäristö ja maisema .....	7
Rakennettu ympäristö .....	8
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö .....	9
Maanomistus .....	10
2.2. Suunnittelutilanne .....	10
Maakuntakaava .....	10
Yleiskaava .....	12
Ranta-asemakaava .....	13
Rakennusjärjestys .....	14
Emätilaselvitys .....	15
Kaavan pohjakartta .....	16
Rakennuskiellot .....	16
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>17</b>
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	17
Viranomaisyhteistyö .....	17
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	17
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos .....	17
Kaavaehdotus .....	17
Kaavan hyväksyminen .....	17
<b>4. Ranta-asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>18</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	18
Mitoitus .....	18

	Palvelut.....	19
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	19
4.2.	Aluevaraukset .....	19
	Korttelialueet .....	19
	Maa- ja metsätalousalueet .....	19
	Liikennealueet.....	19
	Muut alueet .....	19
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	20
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	20
	Vaikutukset ilmastoon .....	21
	Muut vaikutukset.....	24
<b>5.</b>	<b>Ranta-asemakaavan toteutus.....</b>	<b>25</b>
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) Asemakaavakartan pienennös selityksineen	
	4) Emätilaselvitys 4.12.2025	

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	24.4.2026	Käsitelty Taivassalon kunnanhallituksessa __.__.2026 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2026	Käsitelty Taivassalon teknisessä lautakunnassa __.__.2026 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **TAIVASSALON KUNTA HAAKANNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA**

#### **Ranta-asemakaava koskee:**

Kiinteistöjä 833-417-1-51 SALOLA, 833-417-1-129 TOUHULA, 833-417-1-198 Haakanniemi ja 833-417-1-200 Metsäranta sekä osaa kiinteistöä 833-417-1-130 Kaunisniemi.

#### **Ranta-asemakaavalla muodostuu:**

Korttelit 1-4 sekä vesi-, liikenne- ja maa- ja metsätalousaluetta.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.__. - ___.__.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2026
Kunta on hyväksynyt kaavan	___.__.2026

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Taivassalon Kahiluodon pohjoisosassa Haakanniemen alueella noin 6,5 km linnuntietä Taivassalon kuntakeskuksesta lounaaseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Kahiluodontien ja Sandvikintien kautta.

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

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on järjestää suunnittelualueen lomarakentaminen osoittamalla suunnittelualueelle alueelta laaditun emätilaselvityksen mahdollistama enimmäismäärä lomarakennuspaikkoja sekä mahdollistamalla matkailupalveluiden

kehittäminen suunnittelualueella olemassa olevan maatilan talouskeskuksen alueella kiinteistöllä 833-417-1-200 Metsäranta. Lomarakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus osoitetaan Taivassalossa voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti 330 k-m<sup>2</sup>.

Toteutuessaan kaavalla 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 55 §:ssä (nykyinen alueidenkäyttölaki) 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

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä 833-417-1-51 SALOLA, 833-417-1-129 TOUHULA, 833-417-1-198 Haakanniemi ja 833-417-1-200 Metsäranta sekä osaa kiinteistöä 833-417-1-130 Kaurisniemi.

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 27,7 ha, josta vesipinta-ala on yhteensä noin 9,8 ha. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 830 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 780 metriä.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala on pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaastoa.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnitteluala ei sijaitse pohjavesialueella eikä maiseman arvoalueella.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2026 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Suunnittelualan kallioista rantaa:





### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan kiinteistöillä 833-417-1-51 ja 833-417-1-129 on rakennettuina loma-asunnot talousrakennuksineen. Kiinteistöllä 833-417-1-130 sijaitsee vanha, pieni ja heikkokuntoinen ns. majoitusrakennus sekä leikkimökki. Kiinteistöllä 833-417-1-200 on rakennettuna pääosin maatilatalouden rakentamista asuin- ja ulkorakennuksineen yhteensä noin 300 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee sekä vakituista että loma-asumista.



*Kuvassa kiinteistöllä 833-417-1-51 sijaitseva vapaa-ajan asuinrakennus.*



*Kuvassa kiinteistöllä 833-417-1-129 sijaitseva vapaa-ajan asuinrakennus sekä talousrakennus.*

Rakennuksia kiinteistöllä 833-417-1-200:



**Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

### Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

## 2.2. Suunnittelutilanne

### 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 vaihemaakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

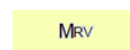
Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla (nykyinen alueidenkäyttölaki). Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa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

Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV) sekä matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealuetta. 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.



#### MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

##### SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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



#### MATKAILUN, RETKEILYN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (LAVMK)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistykseen kehittämisen kohdealue

##### SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.

KasnäS-Teijon, Velhonveden ja Saariston rengastien ja muilla vastaavilla kehittämisen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä

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



5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %  
5-7 fbe/km, fri strand 40 %

##### SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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

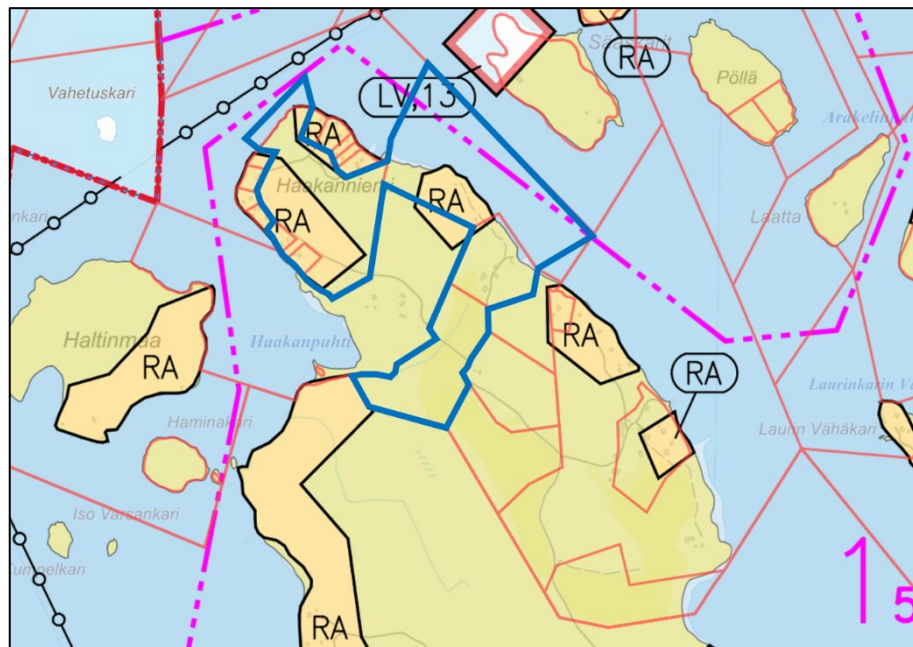
### Vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 22.2.–23.3.2025.

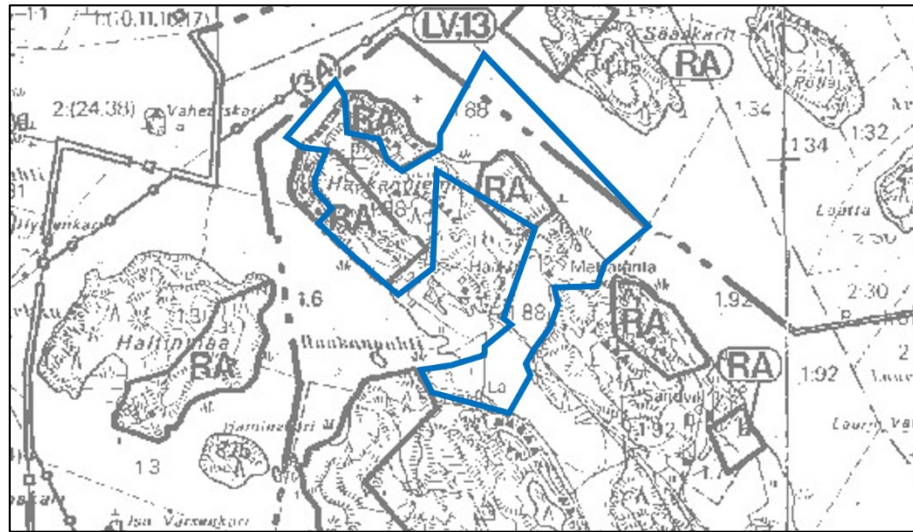
### Yleiskaava

Taivassalon oikeusvaikutteinen rantayleiskaava 1:20 000 on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.1988. Suunnittelualue on rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) sekä vesialueeksi (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.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä voimassa olevassa yleiskaavassa (Taivassalon karttapalvelu):



uunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä voimassa olevalla yleiskaavakartalla:

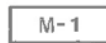


Lähde: Taivassalon rantayleiskaavakartta.

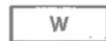
Voimassa olevat yleiskaavamääräykset:



LOMA-ASUNTOALUE, JOLLE MITOITUKSEN OSOITTIAMA LOMARAKENNUS-OIKEUS ON PÄÄASIASSA SIJOITETTAVA. YKSITYISKOHTAISISSA SUUNNITTELUSSA ALUEAJAUKSESTA VOIDAAN MITOITUKSEN PUITEISSA POIKETA.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMINEN SALLITAAN ALUEELLA VAIN ERITYISISTÄ SYISTÄ.



VESIALUE.

LOMA-ASUNTOJEN MITOITUKSESSA NOUDATETAAN SEURAAVIA OHJEITA:

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

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

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

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

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

### Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

### Rakennusjärjestys

14.1.2025 voimaan tulleen Taivassalon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan:

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on ranta-alueilla 4 000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m.

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksi-kerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 330 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten kerrosala saa olla enintään:

- vapaa-ajan asuinrakennus 200 k-m<sup>2</sup>
- saunarakennus 30 k-m<sup>2</sup>
- vierasmaja 30 k-m<sup>2</sup>
- talousrakennukset 70 k-m<sup>2</sup>

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Mereen rajoittuvilla rakennuspaikoilla tulee kosteudelle alttiit rakenteet olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvakorkeuden yläpuolella lisättynä harkinnanvaraisella rakennuspaikasta ja vesistön ominaisuuksista johtuvalla lisäkorkeudella.

Asuinrakennuksen ja muun luvanvaraisen yli 30 m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Sauna-, aitta- ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m, jos kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>. Muu pienehkö rakennelma, kuten huvimaja, grillikatos tms. tulee sijoittaa rantapuuston suojaan siten, että se ei muuta häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rannan ja rakennusten välinen puusto ja kasvillisuus on säilytettävä.

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

### Emätilaselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu emätilaselvitys 4.12.2025, joka on kaavaselostuksen liitteenä 4. Suunnittelualueen kiinteistöt kiinteistöä 833-417-1-51 SALOLA lukuun ottamatta muodostuvat kantatilasta/emätilasta 833-417-1-62 METSÄRANTA (rek. 2.5.1969), kun mitoitusajankohtana käytetään 19.9.1969 tilanjakotilannetta. Kiinteistö 833-417-1-51 SALOLA on 28.12.1965 rekisteröity itsenäinen emätila, jonka ainoa palsta sijaitsee ranta-asemakaava-alueella. Kiinteistöstä ei ole näin ollen tarpeen laatia erillistä emätilaselvitystä.

Emätilaselvityksessä kantatila (emätila) selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa vanhemmasta saannosta. Käytäntö on valtakunnallisesti vakiintunut.

Emätilaselvityksessä rantaviiva on laskettu ns. muunnettuna rantaviivana 50 metrin murtoviivoilla ja mitoitusrantaviiva on laskettu kertomalla muunnettu rantaviiva vastarannan läheisyyskertomella. Selvityksen laadinnassa on käytetty Taivassalon rantayleiskaavan mitoitusvyöhykkeen 1 mukaista enimmäismitoitusta 10,4 lay/km (loma-asuntoyksikkö/ranta-km).

Laaditun selvityksen mukaan emätilan METSÄRANTA alueella on ennen ranta-asemakaavoitusta käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 3,2 lay, kun huomioidaan emätilan alueella olemassa oleva rakentamis- ja kaavoitustilanne eli mahdolliset asuin- ja vapaaajan rakennukset sekä yleis- ja asemakaavoissa mahdollisesti osoitetut erilliset rakennuspaikat. Emätilaselvityksen mukaan emätilalla on mitoitusrantaviivaan perustuen rakennusoikeutta yhteensä 10,2 lay, josta olemassa olevaan rakentamiseen on käytetty yhteensä 7 lay. Emätilan alueella on ennen ranta-asemakaavoitusta käyttämätöntä rakennusoikeutta yhteensä 3,2 lay.

Laadittavassa ranta-asemakaavassa edellä mainitun emätilan METSÄRANTA alueelle osoitetaan viisi omarantaista RA-rakennuspaikkaa sekä yksi omarantainen matkailua palvelevien rakennusten (RM) rakennuspaikka eli yhteensä 6 lay. Alueelle osoitetuista rakennuspaikoista 3 on rakennettuja, joka on huomioitu myös laaditussa emätilaselvityksessä. Uusia rakennuspaikkoja ranta-asemakaavassa osoitetaan emätilan alueelle jäljelle jäävän rakennusoikeuden mukaisesti 3. Emätilan SALOLA alueelle osoitetaan yksi RA-rakennuspaikka. Rakennuspaikka on jo ennestään rakennettu.

**Kaavan pohjakartta**

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta (1:2000, mittausluokka 3), joka alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

**Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty alueen maanomistajien 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 24.4.2026.

#### Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

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

Taivassalon kunnanhallitus on päättänyt ranta-asemakaavatyön vireilletulosta \_\_.\_\_.2026 § \_\_. Kaavatyön vireilletulosta ilmoitettu osallisille kirjeillä sekä kuuluttamalla \_\_.\_\_.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 24.4.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2026 välisenä aikana.

#### Kaavaehdotus

Taivassalon tekninen lautakunta on käsitellyt \_\_.\_\_.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2026 § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2026.

#### Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN KAAVAN HYVÄKSYMISEN JÄLKEEN)

## 4. Ranta-asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Laaditussa ranta-asemakaavassa on järjestetty kaava-alueen loma-asuminen osoittamalla alueelle yhteensä kuusi omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1). Lomarakennuspaikoille on rakennuspaikkakohtaista kokonaisrakennusoikeutta osoitettu voimassa olevan Taivassalon rakennusjärjestyksen mukaisesti 330 k-m<sup>2</sup> ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle yhteensä 800 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 35 % saa käyttää alueen toimintaan liittyvään vakituiseen asumiseen. RM-1-alueelle on osoitettu erillinen venevajan rakennusala, johon rakennusoikeutta on osoitettu 50 k-m<sup>2</sup>.

Korttelien 3 ja 4 väliselle alueelle on osoitettu venevalkama-alueita (LV-1), johon alueen käyttötarkoitusta palveleville rakennuksille ja rakennelmille on rakennusoikeutta osoitettu yhteensä 30 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kaavassa on osoitettu vesialuetta (W) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Tonteille ajo (ajo) on osoitettu pääosin alueella olemassa olevia ajoyhteyksiä hyödyntäen ja rakennusalojen sijoittamisessa on huomioitu etäisyys rantaviivaan sekä alin turvallinen rakentamiskorkeus.

#### Mitoitus

Ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on noin 27,7 hehtaaria.

Lomarakennusten korttelialuetta on yhteensä noin 2,5 ha, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta yhteensä noin 1,6 ha, venevalkama-alueita yhteensä noin 0,1 ha, maa- ja metsätalousaluetta yhteensä noin 13,7 ha ja vesialuetta yhteensä noin 9,8 ha.

Kaavassa on loma-asuntojen korttelialueelle osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 980 k-m<sup>2</sup> (6 x 330 k-m<sup>2</sup>) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle yhteensä 850 k-m<sup>2</sup>. Venevalkama-alueelle on rakennusoikeutta osoitettu yhteensä 30 k-m<sup>2</sup>.

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 860 k-m<sup>2</sup>.

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

### Palvelut

Kaava-alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Taivassalon keskustassa noin 6,5 km kaava-alueesta koilliseen.

### Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön säilyminen.

## 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä on asemakaavakartan pienennös selityksineen (liite 3).

### Korttelialueet

#### Korttelit 1-3, kortteli 4 (rakennuspaikka 1)



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 330 k-m<sup>2</sup>. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 30 k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 30 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennusten enintään 70 k-m<sup>2</sup>.

#### Kortteli 4 (rakennuspaikka 2)



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

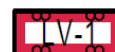
Alueelle saa sijoittaa matkailupalveluja palvelevia rakennuksia sekä toimintaan liittyvää vakituista asumista enintään 35 % rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta.

### Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

### Liikennealueet



Venevalkama.

Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

### Muut alueet



Vesialue.

### 4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Ranta-asemakaavassa osoitetaan yhteensä kuusi lomarakennuspaikkaa sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta. Kolme osoitetuista rakennuspaikoista on rakentamattomia. Kaavalla arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen väestönkehitykseen, kun uudet rakennuspaikat tulevat rakennetuiksi. Alueen matkailutoiminnan kehittäminen voi tuoda alueelle uusia matkailijoita etenkin kesän sesonkiaikaan.

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alueen ympäristöön sijoittuu sekä loma- että vakituista asumista. Kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

##### **Palvelut**

Kaava tukeutuu olemassa oleviin Taivassalon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat kaava-alueesta noin 6,5 km koilliseen.

##### **Liikenne**

Kaavan toteutumisella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen liikennemäärien lisääntymiseen etenkin sesonkiaikoina. Kaavassa rakennuspaikoille on osoitettu ajoyhteydet pääosin olemassa oleviin yhteyksiin tukeutuen. Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta liikenneturvallisuuteen.

##### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaava-alueelta ei ole tiedossa rakennetun ympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöskohteita.

##### **Virkistys**

Kaavassa on osoitettu virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta yli 13 ha. Kaavan lähiympäristöön sijoittuu lisäksi runsaasti virkistykseen soveltuvaa aluetta.

#### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

##### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia. Kaavassa on osoitettu yhteensä kuusi omarantaista lomarakennus-

paikkaa, sekä matkailupalvelujen korttelialuetta. Kaavassa rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan alin rakentamiskorkeus ja etäisyys rantaviivaan huomioiden siten, että rakennuspaikan ja rannan väliin jää riittävästi puustoista aluetta maisemavaikutusten ehkäisemiseksi. Kaavan yleisen määräyksen mukaan rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Lisäksi rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Kaava-alue ei sijaitse maiseman arvoalueella eikä kaava-alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Kaavassa rakentamisen korkeudeksi on osoitettu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti II. Ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan lisäksi rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

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

### **Vaikutukset ilmastoon**

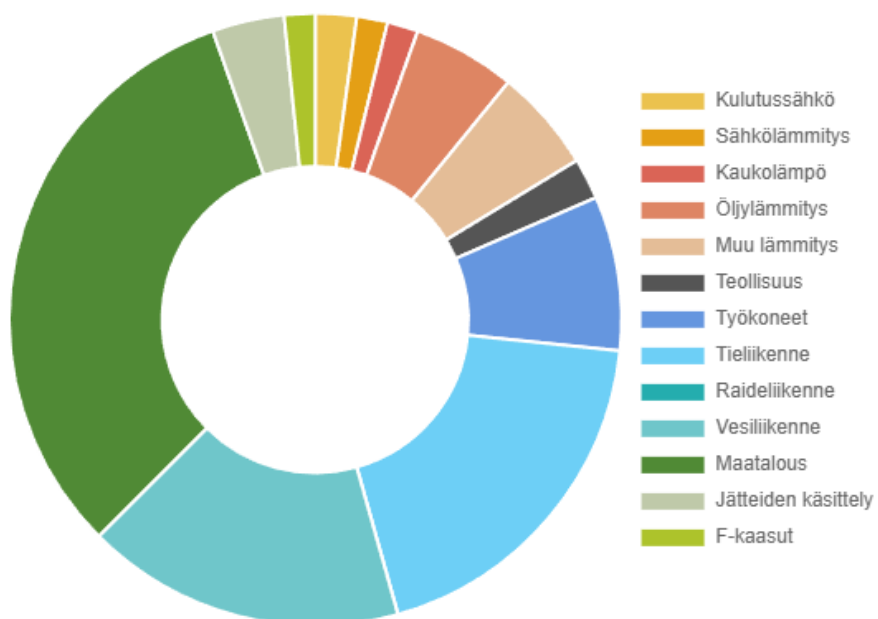
EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta ja Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen ilmastolaissa asetetaan kansallisia ilmastotavoitteita, jonka mukaan Suomen tavoite on lain mukaan olla hiilineutraali viimeistään vuonna 2035.

Kaavassa osoitetaan yhteensä kuusi omarantaista lomarakennuspaikkaa, joihin rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta on osoitettu 330 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle on rakennusoikeutta osoitettu yhteensä 850 k-m<sup>2</sup>. Kaavan ilmastovaikutukset liittyvät ennen kaikkea kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen uudis- ja täydennysrakentamiseen, ole-massa olevien rakennusten päästöihin (esim. lämmitys, kulutus-sähkö) sekä liikennesuoritteisiin.

Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiatehokkuusstrategia* 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, työkoneiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt). Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyysnäkökulmalta keskeinen toimenpide on energiatehokkuuden parantaminen, kun taas uusissa energiatehokkaissa rakennuksissa elinkaaren päästöistä merkittävä osa syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta.

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän *Hiilineutraali Suomi – kuntien ja alueiden khk-päästöt* mukaan Taivassalon kunnassa suurin osa päästöistä syntyy maataloudesta (32,2 %), tieliikenteestä (19,1 %) sekä vesiliikenteestä (17,1 %). Taivassalon kunnan kokonaispäästöt vuoden 2024 ennakkotietojen (E2024) mukaan olivat yhteensä 18,4 ktCO<sub>2</sub>, josta kulutussähkön osuus oli 2,1 % ja sähkölämmityksen 1,6 %. Päästöt per asukas olivat Taivassalossa vuoden 2024 ennakkotietojen mukaan 10,8 tCO<sub>2</sub>, mikä on korkeampi kuin koko maan keskiarvo (4,7 tCO<sub>2</sub>e / asukas). Kokonaispäästöjen muutos vuodesta 2005 vuoteen 2024 on ollut -30 % ja muutos per asukas -27 %.

PÄÄSTÖJEN JAKAUMA E2024 — TAIVASSALO



Maa- ja metsätalousministeriön julkaisun (2024:3) *Mökkeilyn hiilijalanjälki Suomessa* mukaan kesämökkien ja vapaa-ajan asuntojen keskkoot ovat kasvaneet ja varustelutaso parantunut, ja yhä useampaa vapaa-ajan asuntoa pidetään peruslämmöllä myös talvisin. Vapaa-ajan asunnon lämmittäminen tapahtuu pääosin puulla ja sähköllä, mutta enenevässä määrin lämpöpumppuenergialla, jolla tuotetun lämmitysenergian kulutus on viime vuosikymmenen aikana yli kaksinkertaistunut. Myös aurinkopaneelit ja -keräimet ovat kasvattaneet suosiotaan mökeillä. Julkaisussa esitetyn mukaan yli puolet (58 %) hiilijalanjäljestä muodostuu mökkimatkoista ja mökiltä käsin tehtävistä asiointimatkoista. Julkaisun mukaan veneily, eli arvioitu veneiden valmistuksen hiilijalanjälki sekä käytönaikainen polttoaineenkulutus, muodostavat hiilijalanjäljestä noin viisi prosenttia, eikä veneilyn katsota olevan merkittävä tekijä verrattuna kokonaisuudessaan mökkimatkojen hiilijalanjälkeen. Liikenteen jälkeen seuraavaksi suurin osatekijä on mökkien lämmitys ja sähkönkäyttö, jotka muodostavat 19 % hiilijalanjäljestä.

Julkaisussa esitetyn mukaan mökkeilyn hiilijalanjälki Suomessa on noin 1 177 miljoonaa kg CO<sub>2</sub>-ekv. eli noin 2 313 kg CO<sub>2</sub>-ekv. mökkiä kohden:

**Taulukko 8.** Mökkeilyn hiilijalanjälki osatekijöittäin.

Osatekijä	Kg CO <sub>2</sub> - ekv. / mökki keskimäärin	Milj. kg CO <sub>2</sub> - ekv. koko mökkikannassa
Lämmitys ja sähkönkäyttö	441	224
Mökkimatkat ja asiointimatkat mökeiltä	1 352	688
Veneily	106	54
Ylläpito ja muut tavarat ja palvelut	414	211
<b>Yhteensä</b>	<b>2 313</b>	<b>1 177</b>

Julkaisun mukaan mökkeilyn ja vapaa-ajan asumisen päästöjä voidaan vähentää esimerkiksi siirtymällä vähäpäästöisempiin ajoneuvoihin, pienentämällä matkasuoritteita, parantamalla mökin energiatehokkuutta sekä siirtymällä energiaa säästäviin lämmitysratkaisuihin. Käsillä olevan ranta-asemakaavan toteuttamisen ilmastovaikutuksia ja hiilijalanjälkeä voitaisiin siis edellä mainitun perusteella vähentää jonkin verran esimerkiksi suosimalla uudisrakentamisessa vähäpäästöisiä materiaaleja sekä kiinnittämällä huomiota olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuteen. Venematkojen ilmastovaikutuksia voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla

vähäpäästöisiä kulkuneuvoja sekä vähentämällä liikennöinnin kokonaissuoritteita, vaikkakin edellä on mainittu, ettei veneilyn katsota olevan merkittävä tekijä verrattuna kokonaisuudessaan mökkimatkojen hiilijalanjälkeen. Vesiliikenne on kuitenkin kuntien khk-päästöjen tarkastelussa (SYKE) Taivassalon kolmanneksi suurin päästölähde heti maatalouden ja tieliikenteen jälkeen.

Lisärakentaminen vaatinee myös osittaista puuston ja kasvillisuuden poistamista, jolla on suoraan vaikutusta hiilinielujen määrään. Hiilipäästöjä voidaan näin ollen vähentää esimerkiksi säästämällä rakennuspaikalla kasvavaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon.

Kaavan ilmastovaikutuksia on pyritty lisäksi hillitsemään antamalla kaavassa yleisiä määräyksiä liittyen esimerkiksi maiseman kannalta merkittävän puuston säilyttämiseen. Äärisääolosuhteisiin on pyritty varautumaan osoittamalla rakentamiselle sallitut alueet tarpeeksi etäälle rantaviivasta sekä osoittamalla kaavassa alin sallittu rakentamiskorkeus (+2,65 m, N2000-järjestelmä), jonka alle ei saa sijoittaa asuinrakennusten kosteudelle alttiita rakennusosia.

#### **Muut vaikutukset**

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaaliin 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. Maanomistaja vastaa ranta-ase-  
makaavan toteuttamisesta omistamallaan maa-alueella.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Taivassalon kunta.

Turussa \_\_.\_\_.2026

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742