

Lähettäjä

Bygg- och miljönämnden - Rakennus- ja ympäristölautakunta <bygg-miljonamnden@pargas.fi>
4/17/2023 4:55:41 PM

Lähetysaika

Vastaanottaja

Aihe

Liitteet

<Katarina.ostman@pargas.fi>

FW: Småskär-Sundskär ranta-asebakaavaehdotus

From: Virkki Kirsti (ELY) <kirsti.virkki@ely-keskus.fi>

Sent: Monday, 17 April 2023 16.38

To: Bygg- och miljönämnden - Rakennus- ja ympäristölautakunta <bygg-miljonamnden@pargas.fi>; Maria Laurén <Maria.Lauren@pargas.fi>; Pasi Hyvärilä <Pasi.Hyvarila@pargas.fi>; Heidi Saaristo-Levin <Heidi.Saaristo-Levin@pargas.fi>

Cc: Tamsaari Sara <sara.tamsaari@turku.fi>

Subject: Småskär-Sundskär ranta-asebakaavaehdotus

Viite: Lausuntopyyntö 13.3.2023, Lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta, Småskär-Sundskär ranta-asebakaavaehdotus Navvon Lökhölmassa.

ELY-keskusei anna lausuntoa, vaan kommentoi kaavaehdotusta seuraavasti:

Kulttuuriympäristö ja maisema

Molemmat saaret sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Saaristomeren merimaisemat (VAMA), mikä tulee käsitellä kaavaselostuksessa.

Sundskärenin tontti 2 on hyvin laaja ottaen huomioon, että kaavassa siihen on osoitettu vain saunan rakennusoikeus. Ranta-asebakaava on asemakaavatasoista suunnittelua, joten saunan rakennusala tulisi suunnitella ja rajata tarkoituksenmukaisesti. Rakennusten kerrosalan määrää on vielä tarpeen harkita, sillä esimerkiksi 150 m² kokoinen yksikerroksinen loma-asunto on ELY-keskuksenäkemyksen mukaan verraten kookas näin herkkään maisemaan sovitettavaksi. Pienten ja lähes puuttomien saarten rakennusoikeus on usein osoitettu pienemmäksi, johtuen rakennuspaikan ominaisuuksista.

Saaret ovat hyvin vähäpuustoisia. Sekä maisemallisista syistä että ilmastovaikutusten vähentämiseksi rantapuuston säilyttäminen on tarpeen sisällyttää kaavamääräyksiin. Myös ranta-asebakaavan laadintaa ohjaavan yleiskaavan RA-rakennuspaikkojen kaavamääräyksessä edellytetään rantakasvillisuuden säilyttämistä.

Siirrettävien rakennuspaikkojen määrät on syytä vielä tarkistaa. Kaavaselostuksen mukaan saunan rakennusoikeus RA-B siirretään Småskäristä, mutta kaavakartalle on Småskäriin edelleen osoitettu rakennusala toisellekin saunalle.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi on hyvin suppea ja sitä on tarpeen täydentää. Esimerkiksi maisemavaikutuksia on arvioitu suppeasti.

Myöskään kaavahankkeen vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja sopeutumiseen ei ole arvioitu, mikä on syytä täydentää kaavaselostukseen. Ilmastovaikutuksia yleisesti seuraa mm. rakentamattoman metsämaan ottamisesta käyttöön ja rakennusten energiankulutuksesta. Maaston ja kasvillisuuden käsittelyllä ja rakentamisella on vaikutusta hiilivarastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Kaavanvaikutusten arvioinnissa tulee tuoda esiin sekä positiiviset että negatiiviset ilmastovaikutukset. Esimerkiksi uudisrakentaminen aiheuttaa aina huomattavan hiilipiikin, samoin metsän poistuminen.

Kaavamääräyksin on hyvä ohjata myös rakentamista ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan. Kaavamääräyksissä onkin edellytetty uudisrakennuksilta puujulkisivuja, mikä on myös ilmastonäkökulmasta hyvä ratkaisu. Lisäksi esimerkiksi uudisrakennusten energiatehokkuudesta, uusiutuvan energian tuottamisesta / hyödyntämisestä, hulevesien viivyttämisestä ja alueiden luonnonmukaisina pitämisestä määräämällä, on mahdollista hillinnän ja sopeutumisen keinoin vaikuttaa kaavan ilmastokestävyyteen. Myös ohjaamalla

rakentamista maastoon sopivaksi ja maastonmuodot huomioivaksi saadaan kaavan ilmastovaikutuksia vähennettyä turhaa maastonmuokkausta välttämällä.

Varsinais-Suomella on hiilineutraaliustavoite vuodelle 2035. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisen kunnan ja kaupungin jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.

Rakentamiskorkeus

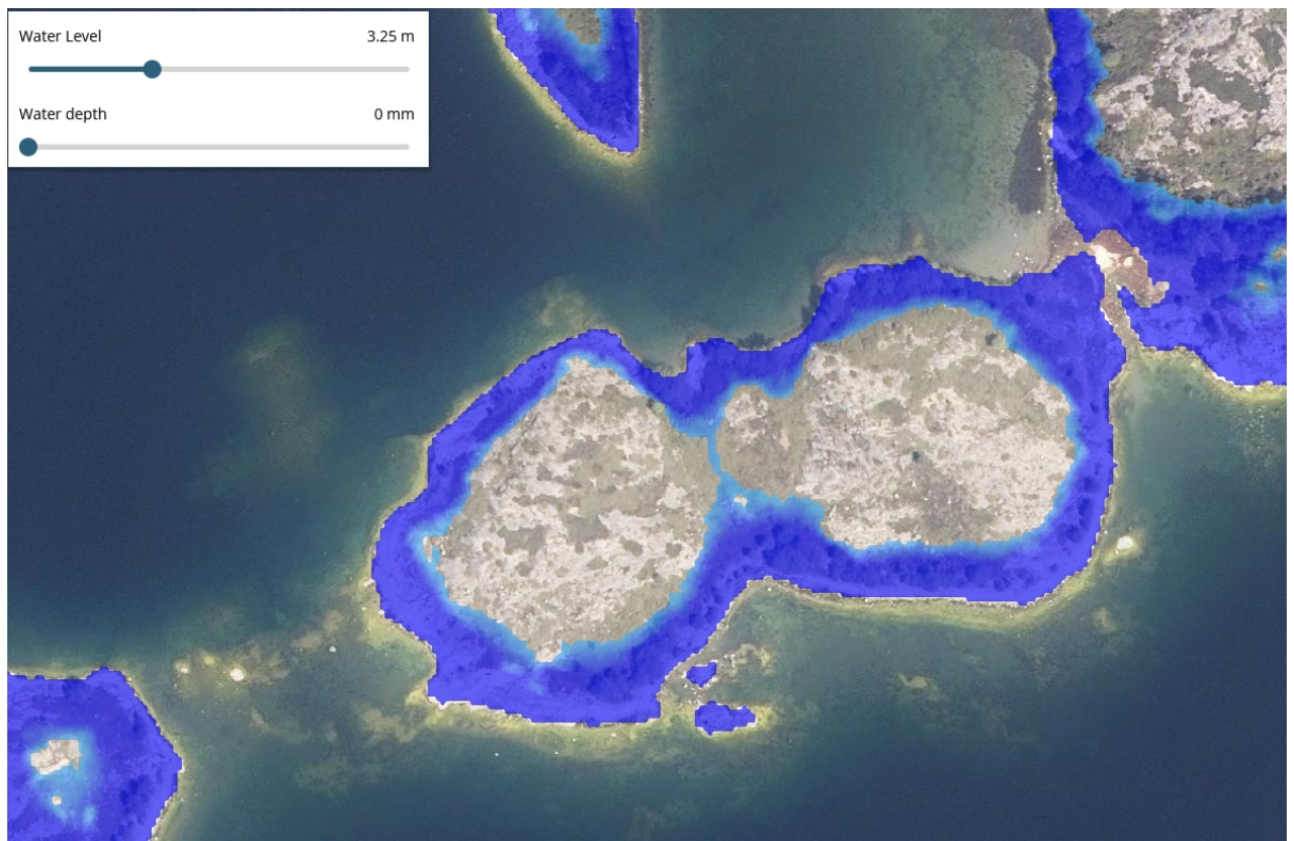
Ranta-asemakaavaehdotuksessa ei ole käsitelty rakentamiskorkeutta. Kaavaehdotusta tulee täydentää sen osalta.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa rakenteita, jotka vaurioituvat kastuessaan, esimerkiksi rakennuksen alapohjaa. Alin rakentamiskorkeus riippuu myös rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta sekä vesistön ominaispiirteistä johtuvasta lisäkorkeudesta ja mahdollisesta aaltojen vaikutuksesta. Rakentamiskorkeuden huomioon ottaminen on kaava-alueella hyvinkin aiheellista, sillä osa rakennusaloista on tulvavaaran piirissä. Kuvissa on suositeltavan korkeuden mukainen vesiraja:

Småskär :

Suositus on N2000+3,25m

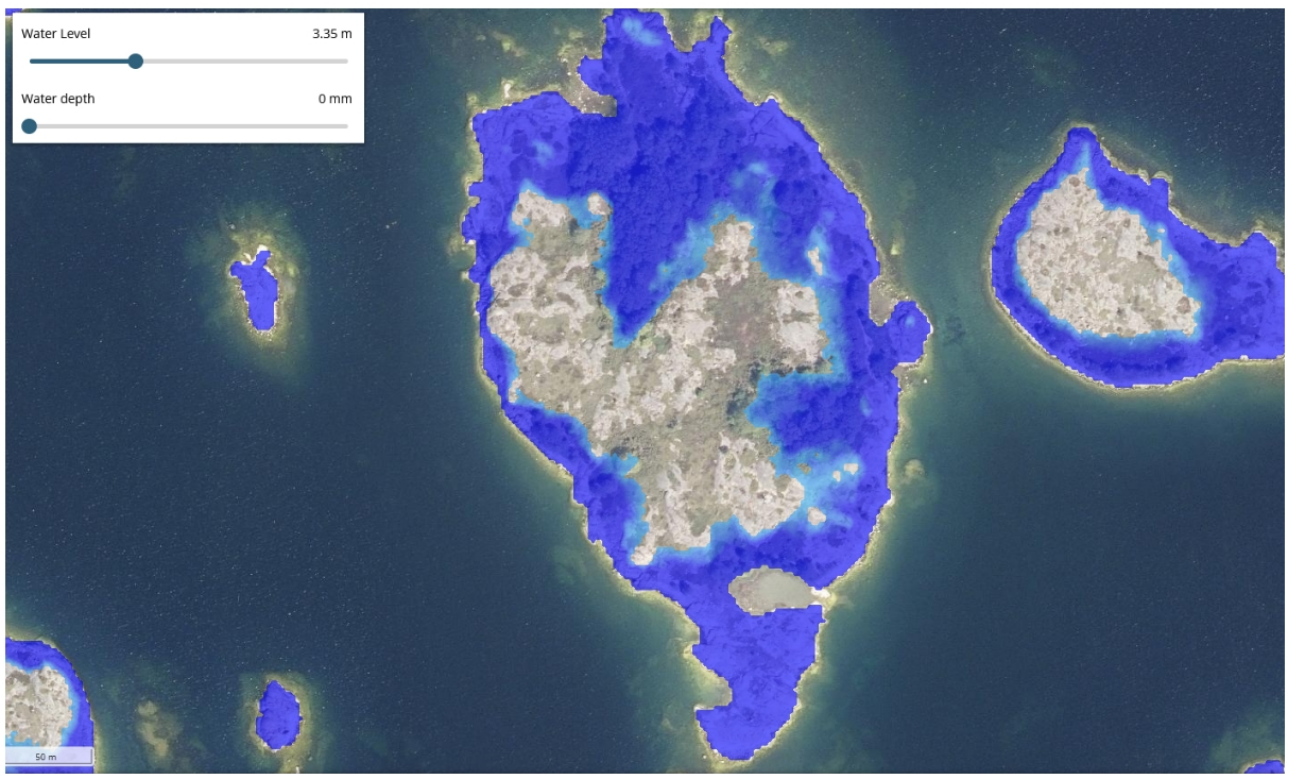
Suositus perustuu Turun ja Hangon mareografien mitoitusvedenkorkeuksista interpoloituun arvoon lisättyä 0,9 m aaltoiluvaramalla. Rannan ilmansuunta, avautuvan ulapan koko ja rannan kaltevuus on huomioitu aaltoiluvaramassa. Kuvassa on sinisellä merivesi korkeudella N2000+3,25



Sundskären:

Suositus on N2000+3,35m

Suositus perustuu Turun ja Hangon mareografien mitoitusvedenkorkeuksista interpoloituun arvoon lisättyä 1 metrin aaltoiluvaramalla. Rannan ilmansuunta, avautuvan ulapan koko ja rannan kaltevuus on huomioitu aaltoiluvaramassa. Kuvassa on sinisellä merivesi korkeudella N2000+3,35



ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta huomautettavaa.
Kommentit on laadittu yhteistyössä vesiyksikön kanssa.

Ystävällisin terveisin / Med vänlig hälsning

Kirsti Virkki
Ylitarkastaja / Överinspektör
0295 022 525

Alueidenkäytön yksikkö / Enheten för områdesanvändning

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Itsenäisyydenaukio 2, 20800 Turku
NTM-centralen i Egentliga Finland, Självständighetsplan 2, 20800 Åbo
www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi
keskus / växeln: 0295 022 500

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.