



Paraisten kaupunki
bygg-miljonamnden@pargas.fi

Viite: Lausuntopyyntö 13.5.2024

Lausunto kaavaehdotuksesta, Timmerholmin ranta-asemakaava, Parainen

Lausunto koskee kaavaehdotusta, joka on päivätty 19.9.2023. Kaavan pohjakartan hyväksymismerkintä on 18.10.2023.

Suunnittelualue käsittää kiinteistön Timmerholmenin saaren (kiinteistö 445-421-1-1), joka sijaitsee Paraisten Stortervolandetin eteläpuolella. Saaren pinta-ala on 3,2 hehtaaria ja rantaviivaa on noin 650 metriä.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa yleiskaavan virkistysalue loma-asutusalueeksi. Ranta-asemakaavalla osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa on kaksi rakennuspaikkaa, sekä metsätalousaluetta (M).

Saari on 1800-luvun lopulta toiminut Paraisten Portin luotsiasemana. Luotsiasema lakkautettiin v. 1986, jonka jälkeen saari on ollut virkistyskäytössä. Saarella on vanha luotsiasemarakennus, lossihenkilökunnan asemarakennus ja rantavaja.

Alueella on voimassa Paraisten eteläsaariston rantayleiskaava vuodelta 1983, jossa Timmerholm on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Myös maakuntakaavassa Timmerholm on virkistysaluetta. Maakuntakaavassa saarta ympäröivä vesialue on suojelualuetta.

ELY-keskuksen kannanotot

Virkistyskäyttö

Kaavaehdotus poikkeaa sekä yleis- että maakuntakaavasta. Saaren poistaminen virkistyskäytöstä vaatisi laajempaa perustelua. Kaavaselostuksen toteamukselle yleiskaavan virkistysaluekäyttötarkoituksen vanhentumisesta ei ole perustetta, kun ottaa huomioon myöhemmin voimaan tulleen maakuntakaavan virkistysaluemerkinnän. Mahdollisella loma-asuntojen rakentamisella ei saa heikentää alueen kehittämistä yleiseen virkistyskäyttöön.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Kulttuuri- ja maisema-arvojen turvaamiseksi kaavaehdotus vaatii vielä työstöä.

Timmerholmen sijaitsee lähellä meriväylien risteystä Paraisten edustalla. Museoviraston selvityksessä ”Meriväylien rakennusperintö” vuodelta 2009 kerrotaan saaresta: ”Timmerholma sijaitsee tiheässä saaristossa useiden vesireittien risteyksessä. Kumparemaisena saaren korkeimmalle kohdalle tehty asemarakennus edustaa tähytystornilla varustettua yksikerroksista vartiotupatyyppiä. Vuoteen 1986 jatkuneen toiminnan ja useiden laajennusten tuloksena sen hahmo on kuitenkin olennaisesti muuttunut alkuperäisestä. Myös sisätilat on uudistettu. Vartiotuvan maisema-asemaa on heikentänyt pihapiirissä kasvava metsä. Timmerholman rakennushistoriallinen merkitys on vähäinen, mutta se on mielenkiintoinen esimerkki pienten luotsiasemien pitkään jatkuneesta toiminnasta.” Saatavilla olleiden tietojen pohjalta ELY-keskus katsoo, että ainakin luotsitupa ja rantavaja tulee osoittaa kaavassa suojeltaviksi (sr). Myös lossihenkilöstön rakennus vaikuttaa suojelemisen arvoiselta ja sen säilyttäminen on hyväksi maiseman ja kulttuurihistorian kannalta. Alueelliselta vastuumuseolta tulee pyytää lausunto, mikäli rakennuksiin tehdään merkittäviä muutos- ja korjaustöitä. Rakennusten lisäksi saaren historiasta kertovat rakenteet kuten tiet ja vanha kivilaituri sekä saaren maiseman erityispiirteet tulee kuvata ja huomioida kaavassa.

Vartiotuvalla on erityinen merkitys merimaisemassa sen korkean ja näkyvän sijainnin vuoksi ja se on maamerkinä merellä liikuttaessa erityisesti koillisen suunnasta lähestyttäessä. Vartiotuvan dominoiva asema maisemassa mereltä katsottuna ja saarella oltaessa tulee säilyttää ja uudisrakentaminen tulee sijoittaa huomattavasti alemmas. Mahdolliset RA-alueet on hyvä kokonaan rajata alemmaksi maastoon, jotta maisemallisella lakialueella säilyy mahdollisuus virkistyskäyttöön. Saaren maisemallisen ja kulttuurisen merkityksen vuoksi on syytä laatia karttamuotoinen maisema-analyysi, josta käy ilmi mm. maisematilat, reitit ja arvot, ja tarkistaa kaavas suunnitelmaa sen pohjalta.

Uudisrakennusten sopeutuminen rakennettuun kulttuuriympäristöön, pihapiiriin ja rantamaisemaan tulee varmistaa rakennusalojen rajaamisella oleellisesti pienemmiksi ja riittävillä kaavamääräyksillä. Kaavaedotuksen määräys ”Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle sekä muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriltään rakennettava siten, ettei maisemakuva heikenny” on hyvän suuntainen, mutta se voidaan ymmärtää monella tavalla. Kaavamääräykset tulee muotoilla yksiselitteisiksi.

Kaavaehdotuksessa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 335 k-m² ja loma-asunnon koko enintään 200 k-m². ELY-keskuksen näkemyksen mukaan 200 kerrosneliömetrin kokoinen lomarakennus on

huomattavan suuri verrattuna nykyiseen rakennuskantaan ja perinteiseen saariston rakentamiseen. Sallittua rakentamisen määrää tulisi pienentää.

Kaavassa tulee edellyttää maisematyölupaa. Kasvillisuuden hoidossa on otettava huomioon paitsi luonnonarvot myös rantamaisema ja kulttuuriympäristö.

Ilmastonmuutos

Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu suppeasti. Tässä kuten kaikissa kaavoissa tulee arvioida vaikutukset ilmastonmuutokseen sekä hillinnän että sopeutumisen kannalta ja pyrittävä mahdollisimman vähäisiin ilmastovaikutuksiin. Merkittävimmät ilmastovaikutukset, kuten arvioinnissa on tunnistettu, koituvat todennäköisesti metsän ja muun kasvullisen alan menetyksestä. Ilmaston ja toki maisemankin kannalta olisi tarpeellista määrätä säilyttämään maaston muoto ja kasvillisuus luonnonmukaisena. Ilmastopäästöjä syntyy aina myös rakentamisesta. Rakentamisen ilmastokuormaa pienentäisi rakentamisen määrän rajoittaminen sekä esimerkiksi passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen. Kaavaan olisi lisättävä Ilmastonmuutoksen hillintää edistäviä määräyksiä, jotta tämäkin kaava olisi linjassa kansallisten ja Paraisten kaupungin omien ilmastotavoitteiden kanssa.

Kaavamääräyksiin tulee lisätä alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakennuksia, aaltoilusta johtuva paikallinen olosuhdelisä huomioiden.

Luonnonsuojelu

Yleisesti voidaan luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunniteltaessa. Suunnittelussa tulee esimerkiksi pyrkiä säilyttämään luonnontilaista kasvillisuutta. Luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.

Ranta-asemakaavaa varten tehty luontoselvitys on osittain puutteellinen, eikä se täytä nykystandardeja. Selvityksessä ei ole huomioitu voimassa olevaa luonnonsuojelulakia (9/2023), vaikka laki on ollut voimassa ennen selvityksen tekoa. Tämän takia on selvityksessä voinut jäädä huomioimatta voimassa olevan luonnonsuojelulain suojelemaa luontoarvoja. Selvityksessä ei ole kartoitettu luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeja. Esimerkiksi lepakoiden esiintyminen tulee alueella selvittää, koska alueella on vanhoja rakennuksia. Selvityksessä

on todettu alueella esiintyvän kallioketoa, mutta ei ole huomioitu, että kallioketo on äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi (CR). Toki kallioketo on suositeltu huomioitavaan kaavassa, mutta alue on tarpeen rajata tarkemmin. Luontoselvitys perustuu yhteen maastokäyntiin, joka on suoritettu nopealla aikataululla. Tällöin ei voida katsoa luontoarvojen tulleen selvitetyn luotettavalla tavalla. Varsinkin linnustوسelvitys tulee tehdä useampana päivänä. Luontoselvityksessä, ja kaava-aineistossa muutenkaan, ei ole huomioitu, että saarta ympäröi valtion suojelutarkoitukseen varaama alue, joka lisäksi on Varsinais-Suomen maakuntakaavassa merkitty S-alueeksi. Rantarakentamisella saattaa olla vaikutusta suojelutarkoitukseen varattuun alueeseen. Tämä tulee ottaa huomioon luontoselvityksessä sekä kaava-aineistossa.

Kyseisten puutteiden vuoksi tulee tehtyä luontoselvitystä täydentää. Tähän tarkoitukseen voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön 2024 päivitettyä opasta: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2024).

Kaavaehdotuksessa ei myöskään ole huomioitu kaikilta osin nyt luontoselvityksessä esille nousseita luontoarvoja. Tästä syystä tulee, täydennetyn luontoselvityksen jälkeen, luontoarvot huomioda paremmin kaavaehdotuksessa ja pyytää uudestaan lausuntoa Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Koska saarta ympäröi valtion suojelutarkoitukseen varaama alue, johon ranta-asemakaavalla voi olla vaikutuksia, tulee kaavaehdotuksesta myös pyytää lausunto Metsähallitukselta, joka hallinnoi kyseistä aluetta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/2413/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument
VARELY/2413/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 18.06.2024 10:53

Ratkaisija Rauhala Risto 18.06.2024 11:01

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Lausunto Timmerholmin ranta-asemakaavaehdotuksesta, Granvik, Parainen on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	Pekka Käär
Allekirjoitusaika	11.07.2024 08:52

Allekirjoittaja	Sara Tamsaari
Allekirjoitusaika	11.07.2024 08:55

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Lausunto Timmerholmin ranta-asemakaavaehdotuksesta, Granvik, Parainen.pdf
-----------	--

Museopalvelut

10.7.2024

Dnro 3235-2023
(11 05 02)

Paraisten kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rantatie 28
21600 Parainen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

Lausunto Timmerholmin ranta-asemakaavaehdotuksesta, Granvik, Parainen

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/tutkija Sara Tamsaari

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Timmerholmin ranta-asemakaavaehdotuksesta. Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevan yleiskaavan vanhentunut virkistysaluekäyttötarkoitus loma-asutusalueeksi. Ranta-asemakaavalla osoitetaan saaren eteläpuoliskolle yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa on kaksi rakennuspaikkaa. Saaren pohjoisosa osoitetaan metsätalousalueeksi.

Timmerholmen on toiminut Paraisten portin luotsiasemana, mistä kertoo vuonna 1898 rakennettu ja kaavaselostuksen mukaan 1950-luvulla laajennettu luotsiasema. Toiminta lakkautettiin vuonna 1986, minkä jälkeen saari toimi luotsilaitoksen henkilökunnan virkistysalueena. Metsähallitus luovutti vuonna 2005 saaren loma-asuntoalueeksi yksityisomistukseen. Luotsiasemarakennuksen lisäksi saarella on talviväylän lossipaikan lossitoiminnasta vastaavan henkilökunnan asemarakennus sekä rantavaja. Rakennuksista on valokuvia kaavaselostuksessa. Kooltaan luotsiasema on 120 m², lossipaikan asemarakennus 32 m² ja venevaja 45 m².

Luotsiasema on huomioitu Museoviraston julkaisemassa raportissa *Meriväyliä rakennusperintö* (2009) seuraavasti: "Timmerholma sijaitsee tiheässä saaristossa useiden vesireittien risteyksessä. Kumparemaisella saaren korkeimmalle kohdalle tehty asemarakennus edustaa tähtystornilla varustettua yksikerroksista vartiotupatyyppejä. Vuoteen 1986 jatkuneen toiminnan ja useiden laajennusten tuloksena sen hahmo on kuitenkin olennaisesti muuttunut alkuperäisestä. Myös sisätilat on uudistettu. Vartiotuvan maisema-asemaa on heikentänyt pihapiirissä kasvava metsä. Timmerholman rakennushistoriallinen merkitys on vähäinen, mutta se on mielenkiintoinen esimerkki pienten luotsiasemien pitkään jatkuneesta toiminnasta."

Kaavaehdotuksen mukaan rakennuspaikoille saadaan rakentaa enintään 200 kerrosalaneliömetrin suuruinen loma-asunto, enintään 30 kerrosalaneliömetrin suuruinen saunarakennus, enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruinen vierasmaja, sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 kerrosalaneliömetriä. Kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikalla 335 k-m². Rakentamista ohjataan yleisissä määräyksissä seuraavasti: "Rakennusten

Museopalvelut

10.7.2024

Dnro 3235-2023
(11 05 02)

julkisivujen tulee olla puuta. Värikyksen tulee olla hillitty ja soveltua maisemaan. Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle sekä muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleilta ja väriltään rakennettava siten, ettei maisemakuva heikenny. Suurin kerrosluku on yksi, rakennuspaikan 2 loma-asunnon osalta kuitenkin kaksi.”

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Huolimatta ominaispiirteidensä muuttumisesta luotsiasemalla on kulttuurihistoriallista arvoa luotsilaitoksen toiminnan edustajana. Luotsiaseman ja rantamaisemassa näkyvästi erottuvan rantavajan säilyminen tulee turvata suojelumerkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä. Myös lossitoimintaan liittyvä asemarakennus on olennainen osa saaren historiaa, samoin kuin esimerkiksi vanha kivilaituri, ja näiden arvot tulee kaavassa huomioida.

Suunniteltu uudisrakentaminen poikkeaa mittakaavaltaan saaren nykyisestä rakennuskannasta. Jotta luotsiasema säilyttäisi asemansa saaren keskeisenä rakennuksena, on sallittuja rakennusoikeuksia syytä pienentää. Uudisrakentamisen sijainnista riippuen on lisäksi rakennuspaikan 2 kerroslukua mahdollisesti tarpeen madaltaa. Uudisrakentamisen onnistunutta sovittamista ympäristöön edesauttaisi myös rakennusalojen tarkempi rajaaminen maiseman ja rakennetun ympäristön arvot huomioiden, välttämällä rakentamisen osoittamista saaren korkeimpiin kohtiin maisemallisesti merkittävillä paikoilla. Siksi rakennusala tulee tarkistaa suppeammaksi.

Turun museokeskus

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

museopalvelujohtajan varahenkilö, vastuualuepäällikkö

Pekka Käär

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Kulttuuriperinnön vastuualue

tutkija

Sara Tamsaari

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

14.6.2024

Paraisten kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rantatie 28
21600 Parainen
rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi

Lausuntopyyntö 13.5.2024

Lausunto, Timmerholm ranta-asemakaava (ehdotus)

Caruna Oy:n nykyinen sähköverkko

Kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee Caruna Oy:n 0,4 kV:n sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 0,4 kV:n johdot on esitetty vihreällä viivalla. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Sähköverkon sijainti on kuvissa viitteellinen.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta

Kunnioittavasti

Caruna Oy

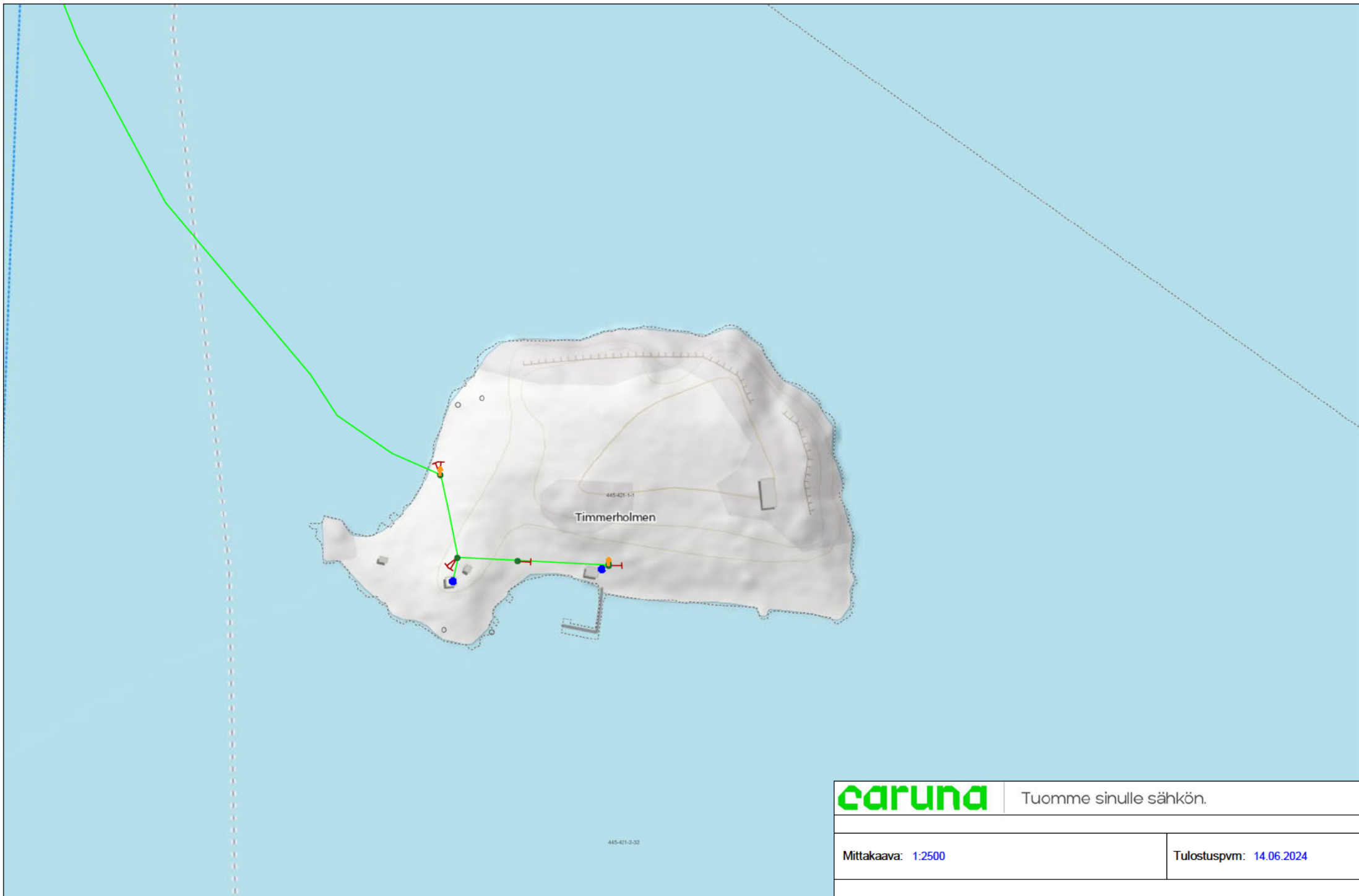
Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot



Joonas Hämeenmäki
Verkostoanalyttikko
Sähköposti: kaavoitus@caruna.fi

Liitteet

Liite 1 Caruna Oy:n sähköverkko hankealueella



caruna

Tuomme sinulle sähkön.

Mittakaava: 1:2500

Tulostuspvm: 14.06.2024