

Timmerholmin ranta-asemakaava, ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu

12.9.2024 Paraisten kaupungintalo ja Teams

Osallistujat:

Emilia Horttanainen, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Jens Skog, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Sara Tamsaari, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Sanna-Kaisa Saunaluoma, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Pasi Hyvärilä, Paraisten kaupunki

Anni Räsänen, Paraisten kaupunki

Jenni Tuuli, Paraisten kaupunki

Sten Öhman, kaavan laatija

1. Kokouksen avaus ja osallistujien toteaminen

Timmerholmin ranta-asemakaavan viranomaisneuvottelu järjestettiin osana tilaisuutta, jossa käsiteltiin saman kaavanlaatijan kolmea eri ranta-asemakaavaa. Tilaisuuden alussa Pasi Hyvärilä valittiin puheenjohtajaksi ja Anni Räsänen muistion kirjoittajaksi. Läsnäolijat esittäytyivät lyhyesti.

2. Kaavahankkeen lyhyt esittely

Kaava-alue sijaitsee Paraisten eteläsaaristossa, Stortervolandetin eteläpuolella, Timmerholmenin vanhalla luotsiasemasaarella. Ranta-asemakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä keväällä 2024. Sten Öhman esitteli kaavahankkeen. Luotsitoiminta saarella päättyi vuonna 1986 ja saari on tullut yksityiseen omistukseen vuonna 2005 valtion tehtyä vaihtokaupan Perniössä sijaitsevasta Natura-alueesta. Ranta-asemakaavassa saarelle osoitetaan kaksi RA-rakennuspaikkaa Paraisten eteläsaariston rantayleiskaavan periaatteita noudattaen. Sten Öhmanin näkemyksen mukaan saari on osoitettu yleiskaavassa virkistysalueeksi, koska muutakaan ei ole keksitty luotsitoiminnan ollessa loppumassa kaavaa laadittaessa. Myös maakuntakaavassa saari on osoitettu virkistysalueeksi. Maakuntakaavamuutosta tehtäessä ei ole huomioitu saaren muuttunutta tilannetta.

3. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Varsinais-Suomen ELY-keskus

ELY-keskus on todennut kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa, että kulttuuri- ja maisema-arvojen turvaamiseksi kaavaehdotus vaatii vielä työstämistä. Emilia Horttanainen totesi, että vartiotuvan asema maisemassa on syytä säilyttää, eikä RA-ruutua olisi syytä ulottaa saaren laelle. Maiseman heikentyminen on epäselvä käsite, siksi olisi avattava, mitä sillä tarkoitetaan, eli mitä ei saa heikentää. Maisema-analyysi olisi hyvä työkalu tähän. ELY-keskus on myös laatinut oppaan maisemaselvitysten tekemiseen. Emilia Horttanainen kyseenalaisti kaavan salliman uudisrakentamisen määrän. 200 kerrosneliötä päärakennukselle on aika paljon saaren muuhun rakennuskantaan nähden.

Jens Skog totesi, että luonnonsuojelulaki on päivittynyt ja vaatimukset ovat kiristyneet. Kaavaa varten laadittu luontoselvitys on puutteellinen ja sen tulokset on myös puutteellisesti huomioitu kaavaehdotuksessa. Luontoselvitys ei täytä luonnonsuojelulain kriteerejä ja se on päivitettävä. Hiljattain uudistetun ”Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi” -oppaan noudattaminen takaa selvityksen laadun. Jens Skog totesi yleisesti, että luontoselvitykset olisi hyvä tehdä jo

kaavaprosessin varhaisessa vaiheessa, jotta ELY-keskus voisi ottaa niihin kantaa ajoissa, eikä kaavahanke venyisi puutteellisten selvitysten takia. Saman todettiin koskevan kaikkia kaavan yhteydessä tehtäviä selvityksiä.

Sten Öhmanin näkemyksen mukaan luontoselvitys on riittävä, eikä uuden tekeminen ole kaavan tarkoituksen kannalta tarpeen. Selvityksen on oltava suhteessa siihen mitä tehdään ja tämän kaavan osalta vaatimukset ovat liiallisia. Emilia Horttanainen totesi, että saaren käyttö muuttuu ja kaavassa osoitetaan paljon uutta rakentamista, minkä vuoksi selvityksiä tarvitaan. Pasi Hyvärilä summasi keskustelua todeten, että luontoselvityksen riittävydestä ollaan eri mieltä ja kaavan laatija saa keskustella maanomistajan kanssa siitä, mitä tehdään.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Alueellinen vastuumuseo ja ELY-keskus ovat kaavaehdotuksesta antamissaan lausunnoissa edellyttäneet rakennetun ympäristön suojelumerkintöjä kaavaan. Sara Tamsaari totesi, ettei rakennetun ympäristön arvoja ole kaavassa tunnistettu, eikä Meriväyliä rakennusperintö -teos riitä kaavoituksen tarpeisiin perustelemaan ratkaisua. Sr-merkintöjä tarvitaan, vaikka luotsiaseman rakennukset ovatkin muuttuneet ominaispiirteiltään. Niillä on kuitenkin historiallista arvoa. Sara Tamsaari totesi, että uudisrakentamisen mittakaava on iso ja myös rakennusalat ovat isoja, mikä mahdollistaa rakentamisen maisemallisesti huonoille paikoille. Uudisrakentamista olisi syytä ohjata tarkemmin. Sten Öhman totesi, että tässä kaavassa on sama periaate kuin hänen laatimissaan ranta-asemakaavoissa yleensäkin, eli rakennusalat ovat isoja, koska vain ne alueet on rajattu pois rakentamiselta, mihin ei voi rakentaa. Sanna-Kaisa Saunaluoma totesi, että kulttuurihistoriallisia kohteita voisi merkitä kaavassa /s-merkinnällä. Tällaisia mielenkiintoisia ominaispiirteitä ja historiallista kerrostumaa kannattaa tuoda esiin.

4. Jatkotoimet

Kaavan laatija tarkentaa ja täydentää kaava-aineistoa ja harkitsee, mitä hän tekee puutteellisen luontoselvityksen suhteen.

Linkit oppaisiin, joihin kolmen eri ranta-asemakaavan viranomaisneuvottelun aikana viitattiin:

Luontoselvitysofas, SYKE 2023: [Suomen ympäristökeskus > Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -jatkokohanke \(syke.fi\)](#)

Maisemaselvitysofas, Varsinais-Suomen ELY-keskus 2013: [ELY Opas_9 1.pdf \(doria.fi\)](#)