

Paraisten kaupunki**KAAVAN LAATIJAN VASTINE**

Kaavan laatijana annan vastineen Paraisten kaupungin Tammon ranta-asemakaavan, Tammo 445-485-1-12 ja Tammovattnet 445-485-2-344, kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Kaavaluonnos oli nähtävillä. Lisäksi siitä pyydettiin viranomaislausunnot.

1. Lausunnot**1) Caruna, 25.9.2023**

1. Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköjakeluverkkoa. Kaava-alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja puistomuuntamo. Vaikutuksista sähköjakeluun otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa. Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine

1. Merkitään tiedoksi.

2) Varsinais-Suomen liitto, 23.10.2023

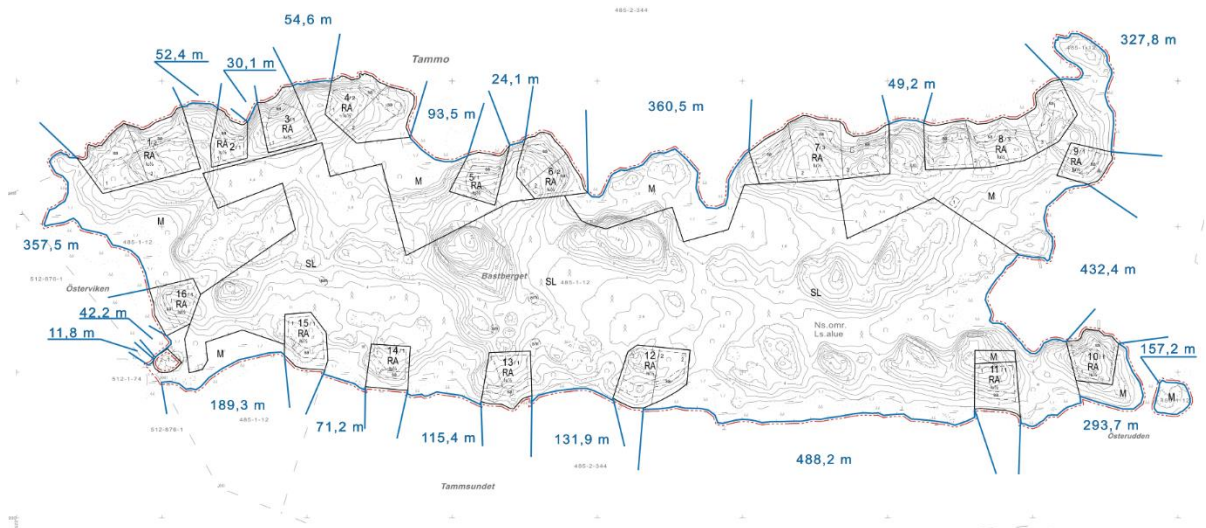
Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto on antanut antaa Paraisten Tammon saaren ranta-asemakaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

1. Tammon saarella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, jolloin asemakaavoitusta ohjaa voimassa oleva maakuntakaava. Kaava-alue kuului Turun hallinto-oikeuden 3.11.2015 kumoamaan Älön osayleiskaava-alueeseen. Korkein hallinto-oikeus on vahvistanut Turun hallinto-oikeuden ratkaisun. Asemakaavaluonnos perustuu tavoitteiltaan ja mitoitukseltaan kumottuun yleiskaavaratkaisuun ja on lähtökohtaisesti maakuntakaavan mukainen myös maakuntakaavan osoitetun luonnonsuojelun osalta.
2. Kaava-asiakirjojen mukaan saaren luonnollinen rantaviiva on pituudeltaan 5 100 m ja mitoitusrantaviiva 3 475 m, jonka mukaan loma-asuntoyksiköiden (lay) määrä on 24–35. Kaavaluonnoksen 24 omarantaista loma-asuntoyksikköä / rakennuspaikkaa noudattaa maakuntakaavan mitoitusohjausta. Määrä on kuitenkin niin suuri, että toteutuessaan kaava tulee kuormittamaan liityntäsatamia/rantautumispaikkoja ja niille johtavia yksityisteitä sekä Paraisten että Turun alueella.
3. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu yhteisiä venevalkamia eikä saarella tapahtuvaa liikkumista ohjaavia suojelun toteutumista varmistavia polkuja. Luonnoksen oletuksena on, että kaikille kiinteistöille kuljetaan omalla veneellä, mistä aiheutuu myös rantojen ruoppaus- ja muokkaustarvetta.
4. Vapaan luonnollisen rantaviivan osuus on kaavaselostuksen mukaan 3 280 m, johon on laskettu mukaan myös sellaisia kohtia, jotka eivät täytä maakuntakaavaselostukseen kirjattuja vapaan rannan mittausperiaatteita ja laatutavoitteita: Rakentamattomaksi jäävät rantaosuudet tulee suunnitella näiden käytön kannalta käyttökelpoisiksi ja mahdollisimman yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi. Rakennuspaikkojen väliin jätettyä, alle 100 m rakentamatonta, rantaosuutta ei lueta mukaan rakentamattoman rantaosuuden mitoitukseen. Rakentamattomaksi osoitetun rantavyöhykkeen syvyyden tulee olla vähintään 200 m ja siihen tulee kuulua yhtä ranta-asemakaavakokonaisuutta kohden vähintään yksi rantautumiseen soveltuva rannan osa.

5. Varsinais-Suomen liitto esittää, että Tammon saaren ranta-asemakaavan vapaan rannan laskelma tarkistetaan maakuntakaavan määräysten ja ohjeiden mukaiseksi ja että liikenteestä ja liikkumisesta aiheutuvien vaikutusten arviointia täydennetään.

Vastine

1. Merkitään tiedoksi.
2. Rakennusoikeuden mitoitus tapahtuu kaavassa maakuntakaavan mitoituksen mukaisesti. Kaava-alue sijoittuu laajaan loma-asumis- ja matkailualueen kokonaisuuteen. Tähän kokonaisuuteen nähden kaavan mukaisten rakennuspaikkojen määrä ei ole merkittävä. Ympäristössä on runsaasti venepaikkojen tarjoajia, jotka seuraavat kysynnän muutoksia ja kehittävät palveluitaan tarpeen mukaan.
Turun hallinto-oikeuden 3.11.2015 kumoamassa Ålön osayleiskaavassa Tammon saaren eteläpuolelle on osoitettu yksityiseen käyttöön tarkoitettu venesatama. Aluevaraus sijaitsee yhteisellä maa-alueella. Venesataman edustalle vesialueella on osoitettu osa-alue, jolle kaavamääräyksen mukaan saa sijoittaa pienvenesataman toimintaan kuuluvia laitteita ja rakenteita. Tälle alueelle on mahdollista toteuttaa venepaikkoja. Lisäksi voidaan todeta, että suunnittelualue sijoittuu laajaan loma-asumisen alueeseen sekä vilkkaaseen vapaa-ajan veneliiketeen alueeseen. Suunnittelualueen ympäristössä on tarjolla runsaasti venepaikkoja. **Tämä asia lisätään kaavaselostukseen.**
3. Mitoituksen mukainen rakentaminen on osoitettu omarantaisina rakennuspaikkoina. Yleisesti ottaen tällaisille rakennuspaikoille rantautuminen tapahtuu rakennuspaikan rannan edustalle. Kaavassa on runsaasti ns. vapaata rantaa, jolle voi rantautua ns. jokaisenoikeuksilla. Rakennuspaikkojen rannanlaatu, vesistön avoimuus ja veden syvyys huomioiden ruoppaamisen määrä on vähäinen. Alueelle jää riittävästi rakentamattomaksi alueeksi osoitettavaa rantaa.
Luonnonsuojelualueen käytön ohjaus tapahtuu hoitosuunnitelman sekä hoito-ohjeiden ja käyttöohjeiden perusteella. Samanaikaisesti kaavan laadinnan kanssa Metsähallitus on laatimassa alueelle hoitosuunnitelmaa. Näiden lisäksi voidaan alueen loma-asukkaille laatia alueen käyttöohjeet, jota voidaan päivittää / tarkistaa tarpeen mukaan. Luonnonsuojelualueelle voidaan toteuttaa polkujen merkitseminen maastoon em. hoitosuunnitelmien ja käyttöohjeiden perustella.
4. Kaavaselostuksessa todetaan seuraavaa; *Alla olevassa kuvassa on esitetty kartalla vapaan rannan muodostuminen. Sen mukaan yli 100 metriä pitkien vapaan rannan osuuksien yhteispituus on 2 700 metriä, joka on 53 % koko kaava-alueen rantavivasta.*



Kuva: Kaavaluonnoksen vapaan rannan muodostuminen.

Kaavan rakennusoikeuden mitoitus perustuu maakuntakaavan mitoituskriteereihin, jonka mukaan kaava-alueella on rantarakennusoikeutta 24 – 35 loma-asuntoyksikköä. Mitoituskriteereistä on keskusteltu kaavan laadinnan alussa pidetyssä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa, jonka päätökseen kaavan laadinta perustuu.

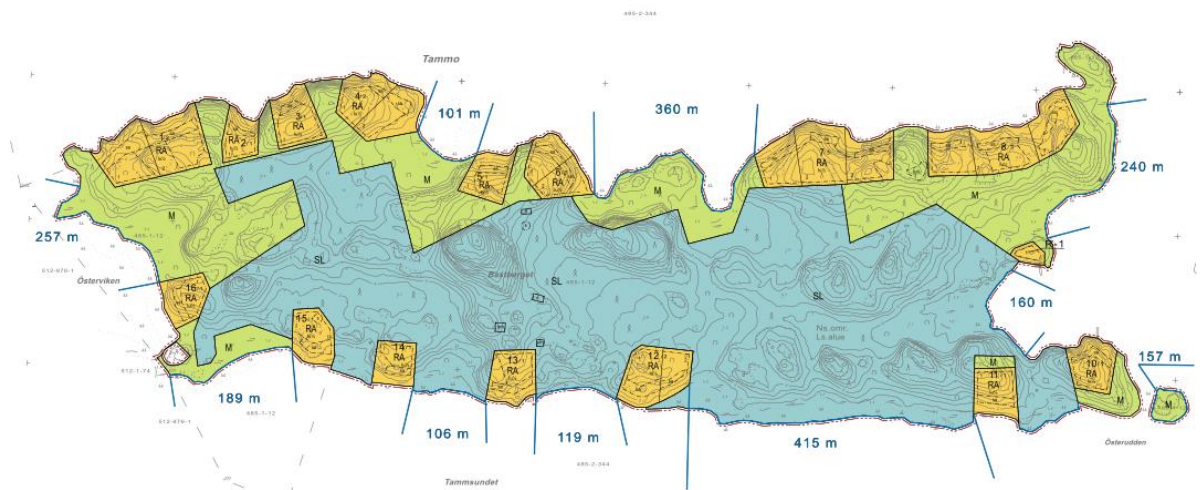
Kaavaluonnoksessa on osoitettu 24 omarantaista rakennuspaikkaa. Kaavaluonnoksessa on juuri riittävän vapaan rannan muodostumisen vuoksi osoitettu rakennuspaikkoja mitoituskriteerien alarajan mukainen määrä.

Kaavaluonnoksen kaavakarttaa tarkastelemalla voidaan todeta, että kaava-alueen rannoille jää käyttökelpoista rakentamatonta rantaviivaa joka puolelle saaren aluetta. Rakentamattomat rannan osat ovat yhteydessä laajaan saaren luonnonsuojelualueeseen. Vapaan rannan määrän laskennassa ei ole mukana alle 100 metrin rannanosuudet, joita ei yleisten rantojen maankäytön suunnitteluohjeiden mukaisesti lasketa vapaaksi rannaksi, vaan tällöin rantaa pidetään sulkeutuneena. Sulkeutuneisuudella arvioidaan virkistyskäyttöön soveltuvan rannan määrää. Sulkeutunut rantaa voidaan kuitenkin käyttää jokaisen oikeudella, vaikka sulkeutuneisuus rajoittaa laaja-alaista virkistyskäyttöä. Tämä huomioon voidaan todeta, että kaava-alueella on riittävästi rantautumispaikkoja ja yhtenäistä virkistyskäyttöön tarkoitettua ja soveltuvaa rantaviivaa ja -aluetta.

Kaavaehdotusta laadittaessa on kaavaluonnosta tarkistettu seuraavasti:

- Saaren itärannalta on poistettu korttelin 9 tontti.
- t-osa-alue itärannalta on poistettu ja sen tilalle on osoitettu R-1 -alue. Alue on sijoitettu rantaan paikkaan, jossa sijaitsee laiturit, joka on nykyiselläänkin alueen hoitotoimenpiteisiin liittyvässä käytössä.
- Korttelin 4 itäreunaa on tarkistettu vähäisesti niin, että korttelin rantaviivan määrä vähenee.

Kaavaehdotuksen vapaan rannan määrä on alla todetun kuvan mukaisesti 2 104 metriä, joka on 41 % koko kaava-alueen rantaviivan määrästä. Laskennassa on huomioitu edellä todetut sulkeutuneet vapaan rannan alueet ja alla todettu maakuntakaavan suunnittelusuoitus.



Kuva: Kaavaehdotuksen vapaan rannan muodostuminen. Laskennassa käytetty vapaa ranta ja sen määrä metreinä on todettu kuvassa sinisillä viivoilla ja tekstillä.

Maakuntakaavan kaavaselostuksessa ranta-alueiden suunnittelua ohjataan seuraavalla **suunnittelusuosituksella**:

"Rakentamattomaksi osoitetun rantavyöhykkeen syvyyden tulee olla vähintään 200 m ja siihen tulee kuulua yhtä ranta-asemakaavakokonaisuutta kohden vähintään yksi rantautumiseen soveltuva rannan osa".

Tammon saaren leveys pohjois-etelä suunnassa vaihtelee noin 250 metrin ja 400 metrin välillä. Saaren pituus itä – länsi suunnassa on noin 1400 metriä. Kaavan mukaiset rakennuspaikat sijoittuvat saaren etelä- ja pohjoisrannalle. Rakennuspaikkojen syvyys rannasta poispäin on noin 80 metriä. Tämän perusteella voidaan todeta, että saaren ranta-alueen taakse jää pohjois-etelä suunnassa yli 200 metrin leveä ja itä-länsi suunnassa koko saaren pituinen rakentamaton luontoarvoiltaan arvokas alue virkistyskäyttöön. Lisäksi voidaan todeta, että jokaisesta mainitusta ilmanasuunnasta voi rantautua yli 200 metriä pitkälle vapaan rannan osalle. Näin ollen voidaan todeta, että kaava toteuttaa edellä todetun maakuntakaavan suunnitteluohjeen ja vapaan rannan vaatimuksen.

Edellä olevan kuvan perusteella voidaan todeta kaavan vapaan rannan muodostuminen, jota voidaan käyttää jokaisen oikeuksin sekä alueen laajan virkistyskäyttöön tarkoitetun alueen muodostuminen ja saavutettavuus kaikista ilmansuunnista.

Edellä todetun lisäksi voidaan todeta rakennuspaikkojen mitoittamiseen, vapaan rannan määrään ja alueen virkistyskäyttöön sekä maakuntakaavan loma-asumisen mitoitusperusteisiin liittyen seuraavaa:

- Laskennassa mukana olevien vapaan rannan osien lisäksi alueella on rakentamisen ulkopuolella olevaa rantaa, joka on yli 100 metriä pitkä tai se on osa pitkää vapaan rannan kokonaisuutta. Ko. rannat on jätetty laskennasta pois, koska ne ovat kapealla rannanosalla lähellä rakentamista. Nämä rannanosat mukaan lukien alueella on vapaata rantaa 2 660 metriä. Nämä rannat ovat kuitenkin osa laajaa yhtenäistä virkistysaluetta ja niitä voidaan käyttää jokaisen oikeuksien perusteella. Yleisten rantojen maakäytön suunnitteluperusteiden perusteella, maakuntakaavan mitoitusnormien yleisten tulkintaperusteiden ja toteutuneiden kaavojen perusteella voidaan todeta, että nämäkin alueet voitaisiin katsoa muodostavan laskennallista vapaata rantaa, jolloin kaava-alueen vapaan rannan määrä on 52 %.
- Edellä todetun asian tulkinvaraisuudesta kertoo sekin, että luonnosvaiheen viranomaislausunnoissa esitetään kaavaluonnoksen mukaisen korttelin 9 tonttia poistettavaksi perustuen siihen, että tällöin muodostuisi enemmän vapaata rantaa. Tällä kohtaa saaren leveys on alle 200 metriä, jolloin tulkitsemalla maakuntakaavan suunnitteluohjetta esitetyllä tavalla ei synny vapaata rantaa.

5. Vapaan rannan laskelmaan liittyvä asia on todettu edellisessä kohdassa. **Liikenteeseen liittyvä asia täydennetään selostukseen.**

3) Varsinais-Suomen ELY-keskus, 23.10.2023

Kulttuuriympäristö ja maisema

1. Saaren rakennuskantaa ei ole inventoitu, mutta kaavaselostuksessa on kuvia alueen vanhoista rakennuksista. Rakennukset tulee arvottaa yhteistyössä alueellisen vastuumuseon kanssa, jotta voidaan arvioida niiden suojelun tarvetta. Arvottamisen pohjaksi tarvitaan myös inventointitietoa. Mikäli suojelun tarvetta omaavaa rakennusta ei suojella, on ratkaisulle esitettävä riittävät perusteet.

2. Alueen maasto on jyrkkää ja kun kyseessä on asemakaavatasoinen suunnittelu, on hyvä määritellä rakennuspaikkojen rakennusalat tarkemmin, rakennuskohtaisesti.
3. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ELY-keskus viittaa Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoon.

Mitoitus

4. Rakennuspaikkojen mitoitusta ohjaa maakuntakaava, jossa suunnittelualue sijoittuu osa-alueelle 1. Rantarakentamisen mitoituskriteeri on 7-10 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 %. Kaavaluonnoksessa on asianmukaisesti käytetty mitoitushaarukan alinta kerrointa 7 lay/km, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa todetun mukaisesti, saaren luontoarvojen perusteella.
5. Saaren pohjoisrannalla on jyrkenteitä, joissa paikoin rakentamiskelvotonta rantaa. Vapaaseen rantaan tulee kuulua myös hyvälaatuisia rakentamiskelpoista rantaa. Erityisesti itärannan rakennuspaikka (9/1) on vapaan rannan ja virkistyskäytön kannalta ongelmallinen, koska sen sijainti estää pääsyn niemen kärkeen. Myös vapaata rantaa jäisi pidempi yhtenäinen pätkä ilman ko. rakennuspaikkaa. Kyseisen rakennuspaikan siirtämistä on vielä hyvä tutkia jatkosuunnittelussa.

Luonnonsuojelu

6. ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaavaluonnosta varten tehdyt luontoselvitykset eivät ole ajanmukaisia. Selvitykset vuosilta 2004, 2011 ja 2012 eivät ole enää tarpeeksi ajanmukaisia. Vuoden 2019 luontoselvitys on tuoreempi, mutta koska tämän jälkeen on astunut voimaan uusi luonnonsuojelulaki, selvitystä ei voi pitää tarpeeksi ajanmukaisena. Lisäksi vuoden 2019 luontoselvitys ei täytä nykystandardeja luontoselvityksille eivätkä sen johtopäätökset ole riittävät turvaamaan alueen luontoarvot. Selvitys ei riittävällä tavalla tunnista uhanalaisia luontotyypppejä eikä uhanalaista lajistoa ole juurikaan selvitetty. Vuoden 2019 kuvausten ja aikaisempien selvitysten perusteella alueella esiintyy uhanalaisia luontotyypppejä, mutta näitä ei ole pyritty huomioimaan vuoden 2019 selvityksen yhteenvedossa. Yhteenvedossa on tunnistettu, että alueella esiintyy metsälain 10 §:n mukaisia kohteita, mutta näitä ei ole erikseen merkitty kartalla, eikä täten näitä ole myöskään huomioitu ranta-asemakaavaluonnoksessa, paitsi yhden pienen kohteen osalta. Yhteenvedossa on lisäksi todettu, että viitasammakoille sopivia kutupaikkoja saarella ei ole, vaikka varsinaista viitasammakoselvitystä ei ole alueella tehty. Lepakoista puolestaan todetaan, että niitä todennäköisesti esiintyy alueella, mutta tästä huolimatta alueella ei ole tehty erillistä lepakkoselvitystä, eikä tästä syystä mahdollisia alueella esiintyviä lepakoita voida huomioida riittävästi kaavoituksessa. Lisäksi yksi suuri puute vuoden 2019 luontoselvityksessä on, että siinä ei ole tehty tarkkoja rajauksia saarella esiintyvän luontodirektiivin liitteen IV lajin pikkuapollon (*Parnassius mnemosyne*) elinympäristöistä. Aikaisempien selvitysten ja vuoden 2019 selvityksen kuvausten perusteella näitä voisi myös esiintyä tonttien läheisyydessä tai pieneltä osin jopa tonttien alueilla. Tämä rajaustarve esitettiin kuitenkin myös viranomaisneuvottelussa keväällä 2019 ennen kuin luontoselvitys on tehty. Kaiken kaikkiaan voidaan todeta, että vuoden 2019 luontoselvitys on puutteellinen ja se ei ole riittävän ajanmukainen. Tästä syystä on tarpeen tehdä alueelle uusi luontoselvitys, joka myös ottaa huomioon uusimman lainsäädännön. Luontoselvitystä ei ole tarpeen kohdistaa saaren luonnonsuojelualueella, paitsi reuna-alueiden osalta, jossa on tarpeen huomioida varsinkin tontteihin rajautuvat osat. Luonnonsuojelualueen keskiosat on perusteltua jättää pois, koska luonnonsuojelualue on riittävällä tavalla huomioitu ranta-asemakaavaluonnoksessa. On siis syytä tarkemmin selvittää luonnonsuojelualueen ulkopuolella olevat luontoarvot, tonttialueilla sekä niiden ulkopuolella. Uudessa luontoselvityksessä voidaan hyödyntää aikaisempia luontoselvityksiä, mutta luontoselvityksen tulee huomioida alueen luontoarvot nykystandardien mukaisesti. Tästä syystä luontoselvityksen tekoa varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeri-

ön julkaisemaa opasta: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2021). Lisäksi kannattaa hyödyntää saaren tuoreimmat lajitiedot, jotka ovat esim. karttuneet Metsähallituksen selvityksistä ja löytyvät laji.fi:stä.

7. Yleisesti voidaan vielä 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. Euroopan komissio julkaisi vuonna 2022 ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunniteltaessa. Luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.

Ilmasto ja kaavan vaikutusten arviointi

8. Kaavahankkeen vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja sopeutumiseen ei ole käsitelty kaavaselostuksessa, mikä on syytä jatkossa täydentää kaavaselostukseen. Vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja hiilivarastoon on hyvä arvioida yhdessä.
9. Ilmastovaikutuksia yleisesti seuraa mm. rakentamattoman metsämaan ottamisesta käyttöön ja rakennusten energiankulutuksesta. Maaston ja kasvillisuuden käsittelyllä ja rakentamisella on negatiivisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen sekä kunnan hiilinieluun ja hiilivarastoon. Kaavanvaikutusten arvioinnissa tulee tuoda esiin sekä positiiviset että negatiiviset ilmastovaikutukset. Esimerkiksi uudisrakentaminen aiheuttaa aina huomattavan hiilipiikin. Kaavamääräyksiin on hyvä ohjata myös rakentamista ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan. Kaavamääräyksissä onkin mm. edellytetty rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämistä ja kiinnitetty huomiota rakennusten korkeusasemaan, mikä on myös ilmastonäkökulmasta hyvä ratkaisu. Lisäksi esimerkiksi määräämällä puun käytöstä uudisrakennusten julkisivuissa tai rungossa, energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian tuottamisesta / hyödyntämisestä, on mahdollista hillinnän ja sopeutumisen keinoin vaikuttaa kaavan ilmastokestävyyteen. Esimerkiksi seuraavin määräyksiin on kaavojen ilmastovaikutuksia pyrittävä lieventämään:
 - Asuin- ja talousrakennusten rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta.
 - Rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa. Rakennuksen on suunniteltava energiatehokkaiksi.
 - Rakennuksissa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylälämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.
 - Rakennukset tulee suunnitella mahdollisimman vähähiiliseksi ja tämä tulee todentaa ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmällä viimeistään lupavaiheessa

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

Vastine

Kulttuuriympäristö ja maisema

1. **Lausuntojen perusteella alueella on laadittu rakennusinventointi ja rakennusten kuntoarvio, jotka otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.**
2. Rakennuspaikoille on osoitettu rakennusalat rakennuspaikkakohtaisesti kaavataso (detaljikaava) huomioiden. Tonttien osoittamisessa on huomioitu mm. maaston muodot, maaperä sekä rannan laatu ja tätä on tarkennettu tonttikohtaisella rakennusalojen suunnittelulla. Tämä antaa hyvät lähtökohdat rakennusten suunnittelulle rakennussuunnitteluvaiheessa, jolloin tontille voidaan tehdä asemakaavan pohjakarttaa tarkempi maastomalli rakennusten sijoittamista varten. Rakentamista ohjataan em. lisäksi kaavamääräyksiin.
3. Merkitään tiedoksi.

Mitoitus

4. Merkitään tiedoksi.
5. Rakennuspaikan 9/1 siirtämistä tutkitaan jatkosuunnittelussa ottaen huomioon vapaan rannan laatu ja virkistyskäyttö. Vapaan rannan muodostumiseen liittyen on vastattu edellä tässä vastineessa Varsinais-Suomen liiton lausunnon kohdassa 4.

Luonnonsuojelu

6. Luontoselvityksestä on keskusteltu selvittäjän kanssa. Luontoselvityksen tekijä on antanut vastineen lausuntoon. **Tämä lisäselvitys / vastine liitetään kaavaselostuksen / luontoselvityksen aineistoon.**
7. Merkitään tiedoksi. Asiaan vastattu edellisessä kohdassa. Kaava osaltaan mahdollistaa lausunnossa todettujen asioiden huomioimisen ja edistämisen.

Ilmasto ja kaavan vaikutusten arviointi

8. **Kaavaselostusta täydennetään.**
9. **Asiaa tarkennetaan ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.** Kaavamääräyksiin osalta on huomattava, että ranta-asemakaava on maanomistajan kaava, jolla suunnitellaan ja ohjataan rakentamista ja muuta maankäyttöä pitkälle tulevaisuuteen ja tulevaisuudessa. Kaava mahdollistaa ilmaston kannalta kestävän rakentamisen ja käytön, eikä estä myöskään tulevaisuudessa uusien asioiden hyödyntämistä.

4) Turun museokeskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, 18.10.2023

1. Alueen rakennettua ympäristöä ei ole inventoitu. Kaavaselostuksessa on rakennuksista valokuvia, joista käy ilmi alueella olevan ominaispiirteiltään hyvin säilyneitä, todennäköisesti suojeluarvoja omaavia rakennuksia. Inventoinnin puuttuessa kaavan suojelutavoitteita ei kuitenkaan ole mahdollista eritellä tarkemmin. Alueella tulee laatia rakennusinventointi ja selvittää alueen rakentumisen historia. Selvityksen pohjalta on mahdollista arvioida suojeluarvoja ja ottaa kantaa kaavaratkaisuun laajemmin. Inventoinnit tehdään ensisijaisesti MIP-tietokantaan, jossa koko maakunnan rakennusinventoinnit ovat, ja josta aineiston saa ulos paikkatietomuotoisena. Alueellinen vastuumuseo on mukana inventoinnin ohjauksessa. Kohteiden arvotus on hyvä tehdä alueellisen vastuumuseon, kunnan ja konsultin yhteistyönä. Mikäli joidenkin rakennuksista arvioidaan olevan purkukuntoisia, asia tulee perustella kaava-aineistossa riittävän yksityiskohtaisesti.
2. Kaavatyötä varten on teetetty arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi, jonka toteutti lokakuussa 2019 Arkebuusi osuuskunta. Kaava-alueen arkeologisia kohteita koskevat tiedot ovat ajantasaiset ja kirjattu Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin. Joitain kaava-alueen arkeologisista kohteista on merkitty kaavakarttaan, mutta niitä ei ole mainittu kaavaselostuksessa. Lisäksi kohteiden suojelumerkinnöissä ja -

määräyksissä on pientä epätarkkuutta. Kiinteiden muinaisjäännösten tiedot tulee tarkistaa muinaisjäännösrekisteristä (www.kyppi.fi) ja lisätä kohteet asianmukaisine suojelumerkintöineen ja -määräyksineen kaavaan. Kaavaa laadittaessa on huomioitava, ettei kiinteän muinaisjäännöksen alueelle osoiteta sellaista maankäyttöä, jonka yhteydessä muinaisjäännöskohteen säilyminen vaarantuisi. Kiinteät muinaisjäännökset merkitään kaavaan suojelun kohdemerkinnällä sm ja määräyksellä: *"Muinaismuistokohde. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto"*.

3. Vaikka muiden kulttuuriperintökohteiden osalta ei vallitsevalle maankäytölle aseteta rajoituksia, arkeologisia lisäselvityksiä saatetaan kuitenkin edellyttää uudisrakennushankkeiden ja mittavampien maaperään kajoavien töiden yhteydessä. Myös muut kulttuuriperintökohteet on mainittava kaavaselostuksessa ja tuotava esiin, että niihin liittyviä isompia maankäyttöhankkeita suunniteltaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon. Muut kulttuuriperintökohteet merkitään kaavaan suojelun kohdemerkinnällä s ja määräyksellä: *"Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa."*

Vastine

1. Kaavaluonnoksen laadinnassa on huomioitu se, mitä 17.4.2019 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa todettiin. **Lausuntojen perusteella alueella on laadittu rakennusinventointi ja rakennusten. Inventointitietojen perusteella on pidetty työneuvottelu vastuumuseon kanssa. Edellä todettu otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.**
2. Arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi on tehty lokakuussa 2019. Inventoinnin tekijä on tuolloin toimittanut inventoinnin kommentteille vastuumuseolle. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto. **Lausunnon perusteella tarkistetaan ehdotusvaiheessa muinaisjäännösrekisteristä sinne viedyt tiedot. Ilmeisesti ko. selvityksen perusteella rekisterin tietoja on päivitetty 22.9.2023 kahdella muinaisjäännöskohteella** (selvityksen kohteet; Tammo 2, ja Tammon kellari)
3. **Merkitään muut kulttuuriperintökohteet kaavaan suojelun kohdemerkinnällä s,** kuten edellä on todettu sm -kohteista (selvityksen kohteet; Tammo 6, Tammo 3, Tammo 5 ja Tammo 4).

Mielipiteet

1) Mielipide, 29.9.2023

1. Lähestyn teitä ulkopaikkakuntalaisena, joka on huolestunut Paraisten Tammoon suunnitellusta vapaa-ajan rakentamisesta. Alue on erittäin merkittävä kohde ja juuri-syy lähteä muutama kerta vuodessa Paraisille. Etenkin syksyiset kalastusretket, mutta myös talviset luistelu- ja pilkkiretket kokoavat kaltaisia ulkoilmaihmisiä alueelle etenkin Turun suunnalta, mutta myös kauempaa. Tammon rantakallioilla vietetty tauko on aina luontopäivän kohokohta myös melontaretkillä. Kalastusaikaan taa-sen ei miehistömme suinkaan ole ainoa Tammon rantoja lipuva venekunta. Kalastajia on kaislikkorannoilla runsaasti. Samalla tuomme rahaa kauniiseen saaristokuntaanne. Kokoon tuessamme yhteen käytämme Paraisten palveluja päivittäin. Toki näin tekisivät aikanaan vapaa-ajanasujatkin.
2. Toivon Paraisilla mietittävän, miten herkkä saaristoluonto on, ja kuinka veitsen terällä on sen kaiken ainutlaatuisuuden katoaminen, jos rakentaminen levittäytyy yhä uusille alueille. Jopa valosaasteen kannalta, hyvä muistaa, kuinka liika rakentaminen vain nakertaa koko saariston lumoa ja taikaa.

3. Tammo ja sen lähivedet on tärkeä luontokohde, jossa riittää vielä vapaata, luonnon-tilaista ja ennen kaikkea helposti saavutettavaa rantaa. Parainen on profiloitunut vahvasti juuri saaristokunnaksi. On tärkeää, että siitä pääsevät nauttimaan myös he, jotka eivät omista omaa tonttia.
4. Kompromissina ehdotankin Tammoon luonnonsuojelualueen kaltaista retkeilykohdetta. Toimiva veneenlaskupaikka vastarannalle, itse Tammoon luontopolku, telttailualue, nuotiopaikkoja, melontalaituri jne. Tulevaisuus on yhteiskäyttöisten virkistyskehtaiden, ei suljettujen ja aidattujen yksityisalueiden. Saaristo kuuluu kaikille.

Vastine

1. Merkitään tiedoksi.
2. Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava. Kaavan laadinnan alussa on pidetty viranomaisneuvottelu, jossa on keskusteltu rantarakennusoikeuden mitoituksista sekä rantarakennusoikeuden määrästä. Kaavan mitoitusnormit perustuvat tähän neuvotteluun sekä alueella voimassa olevan maakuntakaavan mitoitusnormeihin ja suunnittelumääräyksiin.
3. Maakuntakaavan mukainen ns. vapaan rannan määrä sekä vapaan rannan muodostuminen ja virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys on otettu huomioon rakennuspaikkojen määrän ja sijainnin suunnittelussa.
4. Kaava-alueella on yksityinen luonnonsuojelualue. Kaavassa otetaan huomioon alueen luontoarvot. Alueelle on riittävästi rakentamattomaksi alueeksi osoitettavaa rantaa. Luonnonsuojelualueen käytön ohjaus tapahtuu hoitosuunnitelman sekä hoito-ohjeiden ja käyttöohjeiden perusteella. Samanaikaisesti kaavan laadinnan kanssa Metsähallitus on laatimassa alueelle hoitosuunnitelmaa. Näiden lisäksi voidaan alueen loma-asukkaille laatia alueen käyttöohjeet, jota voidaan päivittää / tarkistaa tarpeen mukaan. Kaavassa on runsaasti ns. vapaata rantaa, jolle voi rantautua ns. julkaisenoikeuksilla. Kaava ei estä alueen kehittämistä myös muistutuksessa esitetyllä tavalla.

2) Mielipide, 11.10.2023

1. Mängden stugor är mycket stor i förhållande till mängden stugor i närområdet. Vi är bekymrade över hur mycket båttrafiken kring Långholmen ökar. Redan nu har den gradvis ökat i sundet mellan Långholmen och Tennäs även om det inte är en officiell farled. Vi skulle önska att en fartbegränsning sätts in för att minska risken för skador på förtöjda båtar vid Långholmens stugor.
2. Hur inverkar mängden stugor på användandet av Tennäs samfällda fiskevatten av det nya fritidsboendet?
3. Vi har ingen möjlighet att i Tennäs by erbjuda några som helst brygg eller bilplatser för boendet på Tammo. Vi motsätter oss alla planer på att använda någon av Tennäs stränder som båt eller bilplats för Tammo.
4. Tennäs väglag motsätter sig en ökad användning av Mustfinn-Tennäs vägar för boenden på Tammo.
5. Överlag anser vi att byggrätten är kraftigt överdimensionerad och kommer att ha negativ inverkan på närområden. Tammo har även en mycket unik natur som nu vem som helst kan njuta av. Den kommer garanterat att förändras även om området i mitten är skyddat.

Vastine

1. Tammo ligger i ett vidsträckt skärgårdsområde som hör till en populär region för fritid, turism och rekreation. Det antal byggplatser som anvisats genom planen medför ingen betydande ökning i omfattningen av det totala byggandet i omgivningen. Enligt markanvändnings- och bygglagen har markägaren rätt att utarbeta en stranddetaljplan för ett strandområde som han eller hon äger. I det inledande skedet

av planarbetet hölls ett samråd med myndigheterna där man diskuterade dimensioneringen av strandbyggrätten och strandbyggrättens omfattning. Dimensioneringsnormerna i planen grundar sig på detta samråd samt på dimensioneringsnormerna och planeringsbestämmelserna i den gällande landskapsplanen. Genom planen kan man inte påverka hastighetsbegränsningarna i småbåtsleder.

2. När man ser till den totala trafikmängden i båtlivet i skärgården kommer de nya bygplatserna inte att nämnvärt öka trafiken.
3. I stranddetaljplanen tas ingen ställning till var båtar och bilar ska förvaras.
4. Se punkt 3.
5. Den utarbetade planen grundar sig på de utredningar som gjorts i området. Utifrån utredningarna har öns särdrag och särskilda värden tagits i beaktande vid utarbetandet av planen.

1. Tammon saari sijaitsee laajalla saariston alueella, joka on suosittua loma- matkailu- ja virkistysaluetta. Kaavalla osoitettu rakennuspaikkojen määrä ei tuo merkittävää lisäystä ympäristön kokonaisrakentamisen määrään. Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta- asemakaava. Kaavan laadinnan alussa on pidetty viranomaisneuvottelu, jossa on keskusteltu rantarakennusoikeuden mitoituksista sekä rantarakennusoikeuden määrästä. Kaavan mitoitusnormit perustuvat tähän neuvotteluun sekä alueella voimassa olevan maakuntakaavan mitoitusnormeihin ja suunnittelumääräyksiin. Kaavalla ei voida vaikuttaa veneväylien nopeusrajoituksiin.
2. Saariston veneilyn kokonaismäärä huomioiden uusien rakennuspaikkojen myötä veneilyn määrä ei lisääntynyt merkittävästi.
3. Ranta-asemakaavassa ei oteta kantaa siihen, missä veneitä ja autoja säilytetään.
4. Ks. kohta 3.
5. Kaavan laadinta perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin. Selvitysten perusteella esille tulleet saaren eristyspiirteet ja -arvot on otettu huomioon kaavan laadinnassa.

3) Mielipide, 16.10.2023

1. Tammon saarelle ei pitäisi rakentaa yhtään uusia rakennuksia.
2. Paraisten kuusimetsät jätettävä hakkuiden ulkopuolelle (koskeekohan tämä Tammoa...?)

Vastine

1. Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava. Kaavan laadinnan alussa on pidetty viranomaisneuvottelu, jossa on keskusteltu rantarakennusoikeuden mitoituksista sekä rantarakennusoikeuden määrästä. Kaavan mitoitusnormit perustuvat tähän neuvotteluun sekä alueella voimassa olevan maakuntakaavan mitoitusnormeihin ja suunnittelumääräyksiin.
2. Alueella olevaa luonnonsuojelualuetta hoidetaan luonnonsuojelulain ja luonnonhoitosuunnitelman perusteella. Tähän asiaan kaavalla ei ole vaikutusta. Rakennuspaikkojen ja luonnonsuojelualueen ympärillä olevat alueet on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousalueena. Näillä alueilla sovelletaan metsälakia.

Turussa, 20.3.2025, 20.1.2026

Petri Hautala
kaavan laatija
Sweco Finland Oy