

Lähetäjä

Bygg- och miljönämnden - Rakennus- ja ympäristölautakunta <bygg-miljonamnden@pargas.fi>

Lähetysaika

4/19/2023 12:50:56 PM

Vastaanottaja

<Katarina.ostman@pargas.fi>

Aihe

FW: Norra Svartholmsgrund 3:32 ja Södra Svartholmsgrund 3:33

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

Sent: Tuesday, 18 April 2023 15.20

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

Subject: Norra Svartholmsgrund 3:32 ja Södra Svartholmsgrund 3:33

Viite: Lausuntopyyntö 13.3.2023, Lausuntopyyntö kaavaehdotuksesta, ranta-asemakaava kiinteistölle Norra Svartholmsgrund 3:32 ja Södra Svartholmsgrund 3:33, Nauvo Pensar

ELY-keskus ei anna lausuntoa, vaan kommentoi kaavaehdotusta seuraavasti:

Kaavaratkaisusta

Saarten yhteenlaskettu pinta-ala on kaavaselostuksen mukaan 1,24 ha. Yleiskaavassa saarille on osoitettu yhteensä yksi rakennusoikeus. Vakiintuneen rantojen suunnittelukäytäntöjen mukaan alle hehtaarin saarille ei kaavoiteta rakennuspaikkoja, eikä niitä huomioida rantaviivaa mitattaessa. Suunnittelualan saarille on kuitenkin rakennettu 40m²:n kokoiset loma-asunnot, joilla on kaavaselostuksen mukaan rakennuslupa. Enimmäiskerrosalaa pienillä saarilla on tarkoituksenmukaista rajoittaa rakennuspaikan olosuhteisiin sopivaksi. ELY-

keskuksen näkemyksen mukaan ranta-asemakaavaehdotuksessa osoitettu kokonaiskerrosalan määrä 150 m² on suuri ja ahdas näin pienille saarille. (Vertailun vuoksi esimerkiksi Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavassa vastaavien hyvin pienten saarten kokonaiskerrosala on 80 m².)

Saaret ovat puustoisia ja puuston säilyttäminen sekä maisematyöluopavelvoite puiden kaatamiseen onkin tarpeen sisällyttää kaavamääräyksiin sekä maisemallisista syistä että ilmastovaikutusten vähentämiseksi.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi on hyvin suppea ja sitä on tarpeen täydentää.

Esimerkiksi kaavahankkeen vaikutuksia ilmastomuutoksen 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.

Kaavamääräyksiin on hyvä ohjata myös rakentamista ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan. Esimerkiksi puun käytöstä rakennusten julkisivuissa tai rungossa, 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.

Suunnittelualueella alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +2,60 m ja se perustuu Turun ja Föglön mareografien mitoitusvedenkorkeuksista interpoloituun arvoon lisättynä 0,3 m aaltoiluvarella. Rannan ilmansuunta, avautuvan ulapan koko ja rannan kaltevuus on huomioitu aaltoiluvarrassa.

ELY-

keskuksella ei ole toimialtaan 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 / växel: 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.