

# **Kankaanpään Kaukojärven ranta-asemakaavan korttelia 6 ja maa- ja metsätalousaluetta koskeva ranta-asemakaavan muutos**

## **Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot**

### **SATAKUNNAN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO**

#### **Rakentaminen**

Muutoksessa rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu. On hyvä, että rakennusoikeuden määrä tontilla on säilymässä samalla maltillisella tasolla kuin aiemmassa kaavassa, erityisesti huomioiden rannan läheisyyden ja maakuntakaavassa kuvatut alueen merkittävät maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Verrattain pieni kerrosala ja yksikerroksisuus parantaa loma-asunnon sopeutumista luontevaksi osaksi alueen maisemaa. Samoin yhtenäisen avoimen, virkistyskäyttöön saavutettavan rannan kannalta on hyvä, että nyt suunnitteilla olevan rakentaminen sijaitsee edelleen aiemmin rakennetun tontin vieressä, vaikka puoli onkin vaihtunut.

Ranta-asemakaavan lomarakennusalueen rajauksen muuttaminen osin yleiskaavan MY-alueelle on vastoin yleiskaavan MY-alueen kaavamääräystä, jossa rakentaminen alueella kielletään. Kuitenkin koska rakennuspaikkojen lukumäärä ei kasva sekä ottaen huomioon yleiskaavan ranta-asemakaavaa yleispiirteisemmän luonteen, ei ELY-keskus katso, että rakennuspaikan siirrolle kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla on estettä.

Kankaanpään rakennusjärjestyksessä ohjeistetaan, että muut kuin saunarakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja saunarakennukset vähintään 15 metrin. Rakennusaloissa olisi hyvä noudattaa rakennusjärjestystä ja kaavaa olisi siis hyvä korjata tämän mukaiseksi. Jo rakennetulla tontilla rakennus on lähellä rantaa, mutta rakennusala ei tulisi ulottaa enää rakennuksen rannanpuoleista reunaa pidemmälle. Kaavaluonnoksen selostus mainitsee rakentamisen etäisyydeksi rantaviivasta lyhimmillään 13 metriä.

#### **Kulttuuriympäristö ja maisema**

Kaavan vaikutusten arviointia parantaisi tarkemmat havainnekuvat tontilta uuden rakentamisen paikasta ja esimerkiksi kuva järveltä tai vastarannalta tontille päin. Parempi havainnollistaminen on erityisen tärkeää siksi, että alue on osa valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta. Kaavassa olisi myös hyvä määrätä tontilla säilytettävästä puustosta tai muusta kasvillisuudesta – kaavaluonnos oikeuttaisi niin laajaan puiden kaatamiseen, että sillä olisi merkittävä vaikutus maisemaan. On hyvä, että kaavamääräykseen on säilytetty nykyaikavassa oleva kielto rantaviivan muuttamisesta ja

rakennuspaikan pengertämisestä tai täyttämisestä. Määräysten lopusta on kuitenkin hyvä poistaa lieventävä, määräysten tarkoitukseen nähden liian tulkinnanvarainen osa ”ilman pakottavaa syytä”. Mikäli perusteltu tarve tällaisille muutoksille alueella ilmenee, säilyvät ne joka tapauksessa mahdollisina poikkeamismenettelyn kautta.

Lisäksi kaavamääräyksiä on syytä täydentää määräyksellä maisematyöluvan tarpeesta. Tämän voi tehdä esimerkiksi seuraavasti: Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

### **Luonnonsuojelu**

Tehty luontoselvitys on melko yleispiirteinen, mutta siitä ei ilmene erityisesti luonnon puolesta huomioitavaa. Suunnittelualueella ei myöskään ole laji.fi-järjestelmän perusteella uhanlaista lajistoa.

### **Vesien tila**

Alue sijaitsee savimaiden litorinakerrostumien raja-alueella, ja uuden tontin alueella ja lähipelloilla voi mahdollisesti olla hapanta sulfaattimaata. Lähin tutkittu piste on Niemenkylässä (suoraan etelään kohteesta), josta on löytynyt näitä maita. Ranta-asemakaavaan on siis hyvä lisätä näytteenottovelvoite mahdollisen happaman sulfaattimaan selvittämiseksi alueilla, jossa suunnitellaan toteutettavaksi kaivuutöitä. Mikäli happamia sulfaattimaita esiintyy, tulee kaivettu maa-aines käsitellä tulokseen perustuvan laskelman mukaisella määrällä sammutettua kalkkia. Muuten on vaara kalakuolemista alueella rakentamistöiden yhteydessä. Muilta osin kaavamuutos ei määräyksiä noudattaen toteutettaessa aiheuta vesien tilan kannalta merkittävää haittaa.

### **Ilmastokestävyys**

Kaavan selostuksessa todetaan, ettei kaavalla ole ilmastovaikutuksia. Rakentamisella on lähtökohtaisesti aina ilmastovaikutuksia, sillä uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjä. Uusi rakentaminen sijoittuu rakentamattomalle rakennuspaikalle, jolloin myös kaavan hiilinielu- ja hiilivarastovaikutukset tulee tunnistaa. Ilmastovaikutuksia on mahdollista pienentää esimerkiksi estämällä hiilinielujen poistumista säilyttämällä tai lisäämällä kasvillisuutta, turvaamalla maaperän hiilivaraston säilyminen välttämällä maaperän muokkausta, määräämällä esimerkiksi puun käyttämisestä rakennusmateriaalina, ja hyödyntämällä aurinkoenergiaa suoraan energianlähteenä tai myös passiivisesti esimerkiksi rakennusten sijoittelun kautta. Osa näistä keinoista on sovitettavissa hyvin yhteen myös kulttuuriympäristön arvojen kanssa. Esimerkiksi ilmastokestävän kaavoituksen työkalun, KILVAN (Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA (windows.net)) ja Hiilikartta-työkalun (syke.fi/hiilikartta) avulla voi arvioida maankäytön suunnittelun ratkaisujen ilmastokestävyyttä.

## **Muuta huomioitavaa**

Pari korjattavaa kohtaa: Kaavaselostuksen sivulla 16 kohdassa Kaavan hyväksyminen viitataan tällä hetkellä rantayleisosakaavan hyväksymiseen eikä ranta-asemakaavan. Sivulla 17 kohdassa Kaavan rakenne viitataan tontin 2 rakennusoikeuteen muodossa 100 km<sup>2</sup> eikä k-m<sup>2</sup>.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaluonnokseen lausuttavaa.

## **Vastine**

### Rakentaminen

Rakennuksen sijoittumismahdollisuuksia on tutkittu paikan päällä kiinteistön omistajan kanssa. Katselmuksessa on arvioitu rakentamisen ja maiseman kannalta paras rakennusalan sijainti. Metsäalue ei ole rannan osalla kovin leveä. Tästä johtuen rakennusjärjestystä lyhempi etäisyys on arvioitu tässä tapauksessa paremmaksi ratkaisuksi.

### Kulttuuriympäristö ja maisema

Täyttämistä koskevaa määräystä on muutettu siten, että siitä on poistettu kohta ”ilman pakottavaa syytä”. Yleismääräykseen on lisätty määräys maisematyöluvan tarpeesta. Kaavaselostukseen on lisätty kuvat Laviantieltä, mikä keskeisin reitti jolta maisemaa havainnoidaan.

### Luonnonsuojelu

Alueella mahdollisesti esiintyvän Happaman sulfaattimaata koskeva informaatio ja selvittämistarve on lisätty kaavaselostukseen. Kaavaselostusta on täydennetty ilmastomuutosten osalta. Kaavaratkaisussa osa peltoalueesta muuttuu tonttialueeksi, jonka osalle tullaan istuttamaan kasvillisuutta.

### Muuta huomioitavaa

Esitetyt huomiot kaavaselostuksesta on huomioitu.

## **SATAKUNNAN MUSEON LAUSUNTO**

Satakunnan Museo pitää hyvänä, että RA-korttelin rakennusoikeus on säilynyt ennallaan. Kaavaluonnoksessa osoitettu uusi rakennuspaikka sijoittuu osittain osayleiskaavassa osoitettuun MY-alueeseen, johon ei kaavamääräyksen mukaan saa rakentaa. Satakunnan Museo näkee kaavaluonnoksessa esitetyn rakennuspaikan siirron mahdolliseksi, mutta maisemallisten vaikutusten minimoimiseen sekä rannan suuntaan, että yleiskaavassa osoitettuun MY-alueeseen nähden tulee kiinnittää huomiota ja ohjata riittävästi. Koska

suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle, tulee kaavassa ohjata tarkemmin rakennuspaikkojen olemassa olevan kasvillisuuden säilymistä sekä tarvittaessa istutuksia maisemallisten vaikutusten minimoimiseksi. Satakunnan Museo yhtyy Varsinais-Suomen ELY-keskuksen näkemykseen, että kaavamääräyksiä tulisi täydentää määräyksellä maisematyöluvan tarpeesta. Kaavan yleismääräyksissä tulisi myös mainita, että kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle sekä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Kaavan lisämääräysten rakennuspaikan oleellisen täyttämisen ja pengertämisen kieltävässä kohdassa 4 tulee poistaa sekaannusta aiheuttava ja vanhahtava ilmaus ilman pakottavaa syytä.

Kaavaselostuksessa on kuvin esitetty suunnittelualueen nykytilannetta, mitä museo pitää hyvänä, mutta maisemallisesti arvokkaalla ranta-alueella olisi hyvä esittää näkymät myös rannan suuntaan. Vaikutusten arvioinnin helpottamiseksi lähtötietoja tulisi täydentää myös valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kuvaamisella. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kuvaustekstit luettavissa osoitteesta [www.y-pakki.fi](http://www.y-pakki.fi) tai vaihtoehtoisesti teoksesta Satakunnan kulttuuriympäristöt eilen, tänään ja huomenna (toim. Niina Uusi-Seppä, 2012) ja maisema-alueen osalta osoitteesta [https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021\\_3%20Satakunta.pdf](https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_3%20Satakunta.pdf).

Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

## Vastine

### Rakentaminen

Rakennuksen sijoittumismahdollisuuksia on tutkittu paikan päällä kiinteistön omistajan kanssa. Katselmuksessa on arvioitu rakentamisen ja maiseman kannalta paras rakennusalan sijainti. Metsäalue ei ole rannan osalla kovin leveä. Tästä johtuen rakennusjärjestystä lyhempi etäisyys on arvioitu tässä tapauksessa paremmaksi ratkaisuksi.

### Kulttuuriympäristö ja maisema

Täyttämistä koskevaa määräystä on muutettu siten, että siitä on poistettu kohta ”ilman pakottavaa syytä”. Yleismääräykseen on lisätty määräys maisematyöluvan tarpeesta. Tähän yhteyteen on lisätty myös maininta valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta. Kaavaselostukseen on lisätty kuvat Laviantieltä, mikä keskeisin reitti jolta maisemaa havainnoidaan.