

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

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot

VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Rakentaminen

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakarttaa ei ole tarkistettu, mutta kaavan yleismääräyksiä ja selostusta on päivitetty lausuntopalautteen pohjalta.

Kuten ELY-keskus on kaavan luonnosvaiheeseen antamassaan lausunnossaan todennut, on rakennuspaikan siirto lännemmäs perusteltavissa, vaikka se vähäisesti poikkeaa yleiskaavasta.

ELY-keskus otti luonnosvaiheessa kantaa kaavakartalle merkittyjen rakennusalojen lyhyeen etäisyyteen rantaviivasta. Rakennusala on kaavaselostuksen mukaan lyhimmillään 13 metrin päässä rantaviivasta, vaikka yleiskaava ja Kankaanpään rakennusjärjestys ohjeistavat saunarakennusten kohdalla vähintään 15 metrin ja muiden rakennusten osalta vähintään 25 metrin etäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavanlaatijan vastineen mukaisesti rakennusalan sijoittamisessa on huomioitu rakentamisen sopeutuminen maisemaan puuston kannalta. Jo rakennetulla tontilla 1 rakennusala ei kuitenkaan tulisi ulottaa enää rakennuksen rannanpuoleista reunaa lähemmäs rantaviivaa, ja myös tontilla 2 olisi hyvä pitää vähintään sama etäisyys rannasta kuin tontilla 1.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA 2021: *Vihteljärven vesireitin ja Riihonlahden kulttuurimaisemat*) ja on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä *Vihteljärven kulttuurimaisema*. Tämän kulttuuriympäristöllisen merkityksen myötä on erityisen tärkeää huomioida suunnittelussa maisema ja havainnollistaa suunniteltujen muutosten vaikutukset siihen.

Kaavaselostusta on ehdotusvaiheessa päivitetty lisäämällä siihen muutamia havainnollistavia kuvia Laviantieltä, joka on Kaukojärven vastarannalla suunnittelualueeseen nähden. Selostukseen olisi vielä hyvä merkitä kartalle selostuksen kuvien ottopaikkojen sijainnit. Lisäksi selostukseen on tarpeen täydentää vielä myös kuvaukset edellä mainituista maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueista.

On hyvä, että kaavan yleismääräyksiin on lisätty maininnat valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta ja maisematyöluvan tarpeesta. Kaavamerkinnoilla olisi lisäksi hyvä sekä maisema- että ilmastovaikutusten kannalta määrätä tontilla säilytettävästä tai istutettavasta puustosta tai muusta kasvillisuudesta maiseman ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Kaavaselostuksessa aikomus istutettavasta kasvillisuudesta onkin jo tuotu esiin.

Kaavaehdotuksen määräyksiin on säilytetty voimassa olevan ranta-asemakaavan kielto rantaviivan muuttamisesta ja rakennuspaikan pengertämisestä tai täyttämisestä. ELY-keskus lausui kaavaluonnoksen yhteydessä, että kaavan näitä koskevien yleismääräysten lopusta on hyvä poistaa lieventävät, määräysten tarkoitukseen nähden liian tulkinnanvaraiset *ilman pakottavaa syytä* -maininnat. Tämä ilmaisu on poistettu ehdotusvaiheessa pengertämisen ja täyttämisen osalta. Saman lievennyksen poisto olisi hyvä tehdä myös rantaviivan muuttamista koskevan määräyksen kohdalla.

Kaavaselostukseen on vielä jäänyt *Satakunnan maakuntakaavan* (2013) versiot merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskevista merkinnöistä ja määräyksistä. Kyseiset merkinnät on kumottu *vaihemaakuntakaavan 2* astuessa voimaan 2019. Voimassa olevat vastaavat merkinnät ja määräykset on *vaihemaakuntakaavassa 2*.

Vesien tila

ELY-keskuksen luonnosvaiheeseen antamassa lausunnossa mainitut happamat sulfaattimaat on nyt huomioitu riittävästi.

Ilmastokestävyys

Kaavaehdotuksen vaikutukset ilmastoon tulee yhä tunnistaa ja arvioida, vaikka suunnittelualueen pinta-ala ja kaavan mahdollistama rakentamisen määrä ovatkin varsin pieniä. Rakentamisella on lähtökohtaisesti aina ilmastovaikutuksia, sillä uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjä.

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, ja osa kaavaehdotuksessa jo mukana olevista määräyksistä, kuten puu seinämateriaalina ja maastonmuokkauksen minimoiminen, ovat myös ilmastonäkökulmasta hyviä ratkaisuja.

Esimerkiksi ilmastokestävän kaavoituksen työkalu KILVAN ja Hiilikartta-työkalun avulla voi arvioida ja kehittää maankäytön suunnittelun ratkaisujen ilmastokestävyyttä.

Muuta huomioitavaa

Kaavaselostuksen osiossa 4.2. *Osallistuminen ja yhteistyö* (s. 16) viitataan Satakunnan ELY-keskukseen. ELY-keskuksen ympäristö- ja liikennevastuualueista eli siis myös alueidenkäytön asioista Satakunnan alueella vastaa Satakunnan ELY-keskuksen sijaan Varsinais-Suomen ELY-keskus.

Vastine

Rakentaminen

Rakennuksen sijoittumismahdollisuuksia on tutkittu paikan päällä kiinteistön omistajan kanssa. Katselmuksessa on arvioitu rakentamisen ja maiseman kannalta paras rakennusalan sijainti. Uudella rakennuspaikalla puustoinen alue ei ole rannan osalla leveä. Jotta rakennus ei sijoittuisi nykyiselle peltoalueelle, on yleiskaavaa ja rakennusjärjestystä lyhempi etäisyys arvioitu tässä tapauksessa kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta paremmaksi ratkaisuksi. Aiemmin rakentuneen tontin osalta on tontilla sijaitseva korkeampi kohta rajattu luonnonympäristön ja maiseman kannalta pois rakennusosalasta. Jos alkuperäistä rakennusala siirrettäisiin etäämmälle rannasta, tekisi se rakentamisen mahdolliseksi nykyisen mökin itäpuolelle. Tämä itäinen osa-alue soveltuu metsäisenä hyvin varasto ja wc rakennusten sijoittamiselle.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Lavian tieltä kaava-alueelle otettujen kuvien osalta on kaavaselostukseen lisätty kuvien ottopaikat. Kasvillisuuden osalta nähdään kaavamääräyksen edellyttämä maisematyölupa riittävänä varmistamaan alueen puuston säilymisen.

Muut huomiot

Kaavaselostukseen on tehty muutokset lausunnossa esiin nostettujen tarkennusten osalta.

SATAKUNTA LIITON LAUSUNTO

Satakuntaliiton luonnosvaiheessa antaman lausunto on jäänyt huomioimatta kaavaehdotuksen valmistelussa. Satakuntaliitto uudistaa aikaisemmin luonnosvaiheessa antamansa lausunnon. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Suunnittelualueella on voimassa Vihteljärven-Niemenkylän osayleiskaava, joka ohjaa ranta-asemakaavan muutosta. Kaukojärven ranta-asemakaavanmuutos, jossa siirretään rakentamaton rakennuspaikka samassa niemessä jo rakentuneen rakennuspaikan itäpuolelta länsipuolelle, on pääosin maakuntakaavan ja osayleiskaavan mukainen.

Ranta-asemakaavan määräyksissä tulee ottaa huomioon rakennuspaikan sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella. Kaukojärven ranta-asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee huomioida yleiskaavan määräyksen mukaisesti rakennusten etäisyys rannasta ja rakentamisen sopeuttaminen maastoon ja rannan reunavyöhykkeelle. Jatkosuunnittelussa tulee harkita, että ranta-asemakaavan yleisiin määräyksiin lisätään alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaavaselostukseen tulee korjata ja tarkentaa maakuntakaavamerkintöjä käsittelevään kappaleeseen, että kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja koskevat merkinnät on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2. Sivulla 12 esiteltyt maakuntakaavamerkinnät ovat kokonaisuutena käytettyjä merkintöjä. Kyseiset merkinnät on kumottu 17.5.2019, kun Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa.

Teknisenä huomautuksena ranta-asemakaavan selostuksen osallisten listaan tulee korjata Satakunnan ELY-keskus Varsinais-Suomen ELY-keskukseksi ja lisätä Satakunnan Museo mukaan osallisten joukkoon.

Satakuntaliitolla ei ole Kankaanpään Kaukojärven ranta-asemakaavamuutoksesta muuta lausuttavaa.

Vastine

Rakennuksen sijoittumismahdollisuuksia on tutkittu paikan päällä kiinteistön omistajan kanssa. Katselmuksessa on arvioitu rakentamisen ja maiseman kannalta paras rakennusalan sijainti. Uudella rakennuspaikalla puustoinen alue ei ole rannan osalla leveä. Jotta rakennus ei sijoittuisi nykyiselle peltoalueelle, on yleiskaavaa ja rakennusjärjestystä lyhempi etäisyys arvioitu tässä tapauksessa kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta paremmaksi ratkaisuksi. Aiemmin rakentuneen tontin osalta on tontilla sijaitseva korkeampi kohta rajattu luonnonympäristön ja maiseman kannalta pois rakennusalueesta. Jos alkuperäistä rakennusala siirrettäisiin etäämmälle rannasta, tekisi se rakentamisen mahdolliseksi nykyisen mökin itäpuolelle. Tämä itäinen osa-alue soveltuu metsäisenä hyvin varasto ja wc rakennusten sijoittamiselle.

Kaavaa koskevaan yleismääräykseen on lisätty kohta, jossa todetaan kaava-alueen olevan valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Kaavaselostukseen on tehty muutokset lausunnossa esiin nostettujen tarkennusten osalta.