

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

On hyvä, että siirtolaistila on nyt huomioitu kaavassa. /s -merkinnän määräys on syytä muuttaa, osayleiskaavaa mukaillen, velvoittavampaan muotoon: ”Tukikohta, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuskanta tulee säilyttää.”

Vast: Pihapiirin rakennuksia ei ole edellytetty ehdottomasti suojeltaviksi toisin kuin osayleiskaavassa, koska niiden olemassaoloa ei ole nähty uhatuksi. Ehdoton suojelumääräys voi osoittautua tarpeettoman rajoittavaksi, jos toiminta edellyttää pihapiirin kehittämistä.

Vanhan kalastajatilan pihapiirin rakennukset on esitetty valokuvissa kaavaselostuksen liitteenä.

Vastuumuseo arvioi kaavassa osoitettavan, lähelle rantaviivaa sijoitetun rakennusoikeuden olevan sen verran suuri, että kaavan mukainen rakentaminen muuttaisi rantamaisemaa huomattavasti. Kaavan maisemavaikutukset tulee arvioida tarkemmin. Rakennusoikeutta tulee pienentää ja kaavamääräyksiä täydentää, jotta kaavan mahdollistama rakentaminen ei ottaisi maisemassa hallitsevaa asemaa.

Vast: Oikeusvaikutteinen yleiskaava sallii rakentaa rakennuspaikolle 100+80+20 yhteensä 200 k-m² ranta-asemakaavaluonnoksessa rakennusoikeutta on lisätty melko vähän, kuitenkin niin että se paremmin vastaisi nykyisiä toiveita 160+40+30 yhteensä 230 k-m². Osayleiskaavan mukaan rakennettaessa rakennusjärjestys ohjaa rakentamista mm. etäisyyksien suhteen. Ranta-asemakaavatyön yhteydessä on päivitetty luontoselvitys erityisesti koskien rakennuskortteleita ja selvityksen mukaiset arvokkaat luontoalueet ja lajit sekä maastomuodot on huomioitu rakennusalojen sijoittelussa. Osayleiskaavan mukaan rakennettaessa rakennusjärjestys sallisi rakentaa talousrakennuksia lähemmäs rantaa. Ranta-asemakaava edellyttää, että kaikkien rakennusten etäisyys rannasta saunaa lukuun ottamatta on vähintään 30 m. Rakennusjärjestys sallisi kaksikerroksisen loma-asunnon rakentamisen ja sen lisäksi vielä ullakon. Ranta-asemakaava rajaa kerrosluvun yhteen ja sallii ullakon tasolle ¾ pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Caruna

LAUSUNTO, RANTA-ASEMAKAAVA OSALLE HIRSALÖN SAARTA, (EHDOTUS)

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköjakeluverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavan myötä sähkön käyttö alueella kasvaa. Tämän myötä tarvitaan vesistö- ja maakaapelointeja sekä Hirsalön saarelle muuntamo.

Vast: Ranta-asemakaavassa ei osoitetta varausta vesistökaapelille. Puistomuuntamo voidaan sijoittaa VR-1 alueelle. Käyttötarkoituksimerkintää täydennetään.

Muuntamo- ja johtovaraukset

Toivomme, että kaavamääräyksiin kirjataan teksti, jonka mukaan asemakaavassa saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Rakentamisen ohjaus

Ranta-asemakaavaehdotuksen rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet ovat verrattain suuret, joten rakentamisen ohjausta uudisrakennusten sovittamiseksi rantamaisemaan on tarpeen täydentää kaavan yleismääräyksiin. Lisäksi rantapuuston säilyttäminen on maiseman kannalta merkittävää. Jatkossa on hyvä vielä pohtia, onko tarpeen edellyttää ranta-asemakaava-alueella maisematyölupaa puiden kaatamiseen.

Kaavassa ei ole lainkaan käsitelty rakentamiskorkeutta. Ranta ei vaikuta erityisen alavalta, joten rakentamiskorkeus kaava-alueella ei todennäköisesti ole erityisen ongelmallista, mutta asia tulisi kuitenkin käsitellä kaavaselostuksessa.

Vast: Oikeusvaikutteinen yleiskaava sallii rakentaa rakennuspaikolle 100+80+20 yhteensä 200 k-m² ranta-asemakaavaluonnoksessa rakennusoikeutta on lisätty melko vähän, kuitenkin niin että se paremmin vastaisi nykyisiä toiveita 160+40+30 yhteensä 230 k-m². Osayleiskaavan mukaan rakennettaessa rakennusjärjestys ohjaa rakentamista mm. etäisyyksien suhteen. Ranta-asemakaavatyön yhteydessä on päivitetty luontoselvitys erityisesti koskien rakennuskortteleita ja selvityksen mukaiset arvokkaat luontoalueet ja lajit sekä maastomuodot on huomioitu rakennusalojen sijoittelussa. Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista niiltä osin kuin ranta-asemakaavassa ei oteta kantaa. Rakennusjärjestys määrittelee perustamiskorkeuden ja osuuden rantaviivasta (50%) joka tulee luonnontilaisena.

Luonnonsuojelu

Luontoselvitys on laadittu huolella ja lajit ja luontotyytit on siinä huomioitu riittävällä tarkkuudella. Kaavamerkinnän luo-2 mukaan kyseiset alueet tulisi säilyttää luonnontilaisena. Luontoselvityksen mukaan kyse on kuitenkin pääosin lehdoista, lehtomaisista kankaista tai avoimista ympäristöistä, joiden monimuotoisuusarvot saattavat ajan myötä heikentyä ilman hoitotoimia. Merkintä kannattaisi muuttaa esim. muotoon: Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla on mahdollista tehdä monimuotoisuusarvoja säilyttäviä hoitotoimia.

Muilta osin esitetyt kaavamerkinnät ovat luonnonsuojelun kannalta sopivia.

Vast: Luo-2 merkintä muutetaan lausunnossa suositellun mukaiseksi.

Varsinais-Suomen Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, ettei ole huomautettavaa

kaava-alueella maanomistajana **Helsingin Seudun Osuuspankki** hyväksyy esitetyn kaavamuutoksen sillä edellytyksellä, että kullekin kaavamuutoksen kohteena olevalle kiinteistölle varataan suunnittelualueella olevasta venevalakamasta yksi venepaikka kutakin rakennuspaikkaa kohden.

Vast: Helsingin seudun OP omistaa kolme kiinteistöä kaava-alueella. Kiinteistöomistus on syntynyt aiemman pankin ja kaupungin välisen maanvaihtosopimuksen myötä. Maanvaihtosopimusneuvotteluissa on jo keskusteltu nimetyistä venepaikoista pienvenesatama-alueella Lemlahden saaren rannassa. Sellaisia ei nähty mahdolliseksi liittää maanvaihtosopimukseen eikä niistä näin ole kirjausta sopimuksessa eikä sellaisia voi osoittaa ranta-asemakaavassa. Vaikka muistutus on muotoiltu edellytykseksi kaavan hyväksymiselle, pankki on myöhemmin ilmoittanut halunsa olla mukana ranta-asemakaavassa.

Kaava-alueella **maanomistajana Piikkiön veneseura ry.** hyväksyy mukana olon ranta-asemakaavassa.

Kaava-alueella **maanomistaja, 445-485-2-378**, on ollut yhteydessä:

Maanomistajaa huolestuttaa se, että ranta-asemakaava voi estää metsänhoitoa maanomistajan maalla. (445-485-2-378) pinta-ala on noin 5 ha. Haluaa varmistua mahdollisuudesta jatkuvan kasvun metsänhoitoon omistamallaan maalla, joka on ranta-asemakaavassa osoitettu VR-1 merkinnällä virkistysalueeksi.

Maanomistaja toivoo myös voivansa palauttaa osan entisestä peltoalueesta pienimuotoiseen viljelykäyttöön ja ehdottaa M tai MU merkintää.

Vast: M tai MU käyttötarkoitukset ovat vastoin osayleiskaavaa ja maakuntakaavaa. Ranta-asemakaava ei estä jatkuvan kasvun metsänhoitoa. Kaavaan ei ole suunniteltu merkintää puunkaatojen luvanvaraisuudesta kaava-alueella. Maisemanhoitotyöt ovat sallittuja VR-1 alueella. Maanomistaja on ilmoittanut suostumuksensa ranta-asemakaavassa mukana oloon.

Kaava-alueen naapurikiinteistön, tilan 2:55, omistaja on lähestynyt kirjeellä.

Muistuttaja kysyy osallisista ja tiedottamisesta

Vast: Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat, rajanaapurit ja kunnan asukkaat joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisille on lähetetty kirjeet, muiden oletetaan seuraavan kuulutuksia. Vuorovaikutus on järjestetty MRL:ssä ja MRA:ssa määrättyllä tavalla.

Sekä miten VLV-1 alueen venesäilytys paikkojen rajausta aiotaan merkitä?

Vast: Mahdollinen tarpeellinen merkintä ratkeaa tarkemman suunnittelun perusteella. osoitetaan tarvittaessa esim. opastein.

Miten merkitään tai ohjeistetaan raja-alue, jotta kevyet rakenteet esim. teltat eivät siirry 2:55 alueelle?

Vast: Virkistysalueelle voidaan tarvittaessa asentaa opaskartta, jossa voidaan suositella telttapaikkoja mutta sillä keinoin ei voida kieltää jokamiehenoikeuksia.

Onko kaavassa huomioitu sähkön saaminen saareen. Mikä olisi suunniteltu reitti vesikaapelille Lemlahden saaren ja Hirsalön välille?

Vast: Kaavassa ei ratkaista sähkön saamista saareen. VR-1 alueelle voidaan sijoittaa muuntamo/muuntamoita.

Muistuttaja haluaa kysymykset ja niiden vastaukset otettavan huomioon kaava päätöksessä. Haluaa saada myös päätökset niiden valmistuttua.

Vast: Kaavaa koskevista päätöksistä tiedotetaan MRL:n mukaisesti