

MÄLHAMSKLOBBEN – LILLA TISTRONÖR RANTA-ASEMAKAAVA

Lausunnot ja kaavan laatijan vastineet

Ranta-asemakaavaluonnoksesta on saatu lausunnot Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta, Metsähallitukselta sekä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus).

Metsähallitus

Metsähallitus Saaristomeren kansallispuiston hoidosta ja käytöstä vastaavana viranomaisena katsoo, ettei Metsähallituksella ole tarvetta lausua asiasta, mutta ilmoittaa, että Metsähallitus kannattaa muutosta, sillä se on hyvä ratkaisu alueen luonnon- ja maisemansuojelun, etenkin luonnonhoidon kannalta. Rakennusoikeuden siirtäminen helpottaa alueen laidunnusta ja parantaa mahdollisuuksia Mälhamnin saaren kaakkoisosassa sijaitsevan ruovikoituneen lahden kunnostamiseen.

Vastine

Metsähallitus puoltaa ranta-asemakaavan hyväksymistä.

Turun kaupungin vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa: On hyvä, että kaavamääräyksiin ohjataan rakentamista maisemallisesti huomaamattomaan suuntaan ja ohjataan säilyttämään suojapuustoa rannassa. Kaavasta tulee lisäksi käydä ilmi alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Koska Lilla Tistronörille osoitettu saunarakennus saattaa näkyä meren suuntaan rantalepikon läpi, olisi syytä harkita saunan sijoittamista loma-asunnon yhteyteen. Kaavakartalla oleva merkintä S-1 on hyvä tarkistaa vastaamaan kaavamääräyksissä olevaa merkintää SL-1.

Vastine:

Kaavamerkintä S-1 tarkistetaan ja kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen lisätään kaavamääräyksiin. Saunarakennus sijoittuu muutaman suuren kivilohkareen viereen suurin piirtein niiden kokoisena ja edessä on puustosuojamerelle päin. Saunarakennuksen pääty saattaa näkyä hieman itäsuuntaan mutta se sulautuu kuitenkin matalana tummana ja maaston värisenä siitä suunnasta hyvin maastoon, joten se ei tule juurikaan erottumaan mereltä katsottuna.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ely-keskus esittää lausunnossaan seuraavaa:

1. Kaavamääräyksistä tulee käydä ilmi, että suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo esittää myös tämän asian).
2. Esittää, että jatkosuunnittelussa on hyvä harkita, onko tarpeen vähentää kerrosalan määrää ottaen huomioon herkkä maisema ja luonto sekä niukahko puusto.
3. Natura-alueen puolella sijaitseva purettava talousrakennus on mahdollista merkitä myös kaavassa purettavaksi.
4. Natura-alueiden rajaukset eivät ole oikein osoitettuja Mälhamnsklobbenilla ja MY-alue sekä RA-alueen eteläosa sekä uusi talousrakennusala sijaitsee Natura-alueella. Rajaukset tulee korjata ja merkitä SL-1 alueeksi.

5. SL-1 merkintään tulee lisätä täydentävä kaavamääräys.
6. Kaavaselostuksen kohta 4.4 tulee myös tarkistaa.
7. Vaikutuksia viereiseen flada-alueeseen ei ole käsitelty kaavaselostuksessa ja selostusta tulee täydentää siltä osin.
8. Alimpaan suositeltavaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä vielä rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvара. Asia olisi hyvä huomioida tai ainakin mainita kaavaselostuksessa.

Vastine:

1. *Määräyksiin ja selostukseen lisätään maininta, että suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.*
2. *Kerrosala vähennetään Mälhamnsklöbberinilla, siten että talousrakennuksen kerrosala pienenee rakennusjärjestyksen sallitusta 80 k-m²:stä 60 k-m²:iin. Nykyisen matalan pohjapinta-alaltaan 83 m² suuruisen päärakennuksen laajentaminen pienmuotoisella laajennusosalla ei vaikuta maisemakuvaan. Lilla Tiströnörenin päärakennus sijaitsee saaren keskellä notkelmassa kaikista suunnista kallioiden ja puuston suojaamana.*

Päärakennusten kokoa on jo ehdotuksessa pienennetty rakennusjärjestyksen mukaisesta 150 k-m²:stä 130 k-m²:iin. Lisäksi pienennetään ranta-asemakaava-ehdotuksessa tarpeellisten talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala 80 k-m²:stä 60 k-m²:iin.

3. *Purettava saunarakennus merkitään kaavaan purettavan rakennuksen merkinnällä.*
4. *Natura-alueen rajaukset tarkistetaan SYKE:n Natura-tietokannan mukaisella tavalla ja RA-alueen rajausta sekä rakennusalat sen mukaisesti. Ote SYKE:n Natura 2000-alueen rajauksesta on lisätty liitteisiin.*
5. *SL-1 merkintä täydennetään Ely-keskuksen esittämällä suojelumääräyksellä.*
6. *Kaavaselostuksen kohta 4.4 tarkistetaan Ely-keskuksen esittämällä tavalla.*
7. *Vaikutuksista flada-alueeseen viittaamme Metsähallituksen antamaan lausumaan ja lisätään siitä maininta kaavaselostukseen. Kaavaselostus on täydennetty tältä osin.*
8. *Aaltoiluvара ei ole esitetty kaupungin rakennusjärjestyksessä, koska se vaihtelee rannan muodon ja pyyhkäisymatkan mukaan. Mälhamnsklöbberinilla ja Tiströnörenilla tuulen pyyhkäisymatka on itätuulilla 10 km ja aaltoiluvара nousee siten n. +1,0 m:iin, eli alin suositeltava rakentamiskorkeus on siten 3,40 m. Mälhamnsklöbberin päärakennus sijaitsee + 4,0 m:n käyrän yläpuolella ja saunarakennus on + 3,0 m:n käyrän yläpuolella. Tiströnörenilla päärakennus on +6,0 m:n yläpuolella ja sauna on +5,0 m:n käyrällä, joten alimmat rakentamiskorkeusvaatimukset täyttyvät reilusti. Tiströnörenin pohjoisrannalla ja Mälhamnsklöbberin länsipoukaman itärannalla ei tarvitse erikseen huomioida aaltoiluvараa, koska merkittävää aaltoilua ei voi syntyä tuulensuunnista riippumatta.*