

Leskinen Timo / Jokela Heli

Vastine ranta-asemakaavaehdotuksesta tilalle Stora Börsskär II saatuun palautteeseen

Senaatti-kiinteistöt

Ei lausuttavaa.

Metsähallitus

Ei lausuttavaa.

Varsinais-Suomen liitto

Ei huomautettavaa. Kaava ei ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Mitoitus

ELY-keskus on ottanut mitoitukseen kantaa aiemmissa lausunnoissaan vuonna 2018. Kaavaehdotuksen liitteenä on 8.11.2019 päivätty rakentamisselvitys.

ELY-keskus katsoo, että johtopäätöksissä esitetty vertailu muille kiinteistöille rakentamiseen ei sellaisenaan ole riittävä peruste osoittaa rakentamista pienemmällä saarella sijaitsevalle tilalle Stora Börsskär II. Saarelle osoitetut kaksi rakennuspaikkaa eivät näytä mitoituskaskelmien mukaan olevan perusteltavissa. Yksi rakennuspaikka voi olla mahdollinen, mikäli maakuntakaavan mitoitus toteutuu noudattaen maakuntakaavan selostuksessa todettua rantaviivan mittaustapaa.

Melualue

ELY-keskus muistuttaa edelleen siitä, että Stora Börsskär II sijoittuu puolustusvoimien Gyltön ampuma- ja harjoitusalueelle 55 desibelin (dB) melualueelle. Tämä todetaan myös kaavaselostuksessa. Alueella melutasoa säätelee Valtioneuvoston asetus raskaiden aseiden ja räjäytysten melutasosta (903/2017 3§). Tässä asutukselle ja loma-asutukselle on säädetty vuosittainen ohjearvo 55 dB. Puolustusvoimien edustaja on viranomaisneuvottelun yhteydessä ilmoittanut käsityksensä, että tämä melutaso ylittyy tilalla Stora Börsskär II ja sama on todettu myös Puolustusvoimien luonnosvaiheen lausunnossa. Asetuksen mukaisen 55 dB:n melutason ylittyessä loma-asutusta ei tule rakentaa alueelle lainkaan. ELY-keskus ei näe laaditussa vastineessa todettua muille kiinteistöille rakentamista riittävänä perusteena osoittaa uusia rakennuspaikkoja melualueelle tilalle Stora Börsskär II.

Kaavasta on syytä pyytää myös Puolustusvoimien lausunto.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan ehdotukseen muutoin lausuttavaa.

Vastine:

Mitoitus

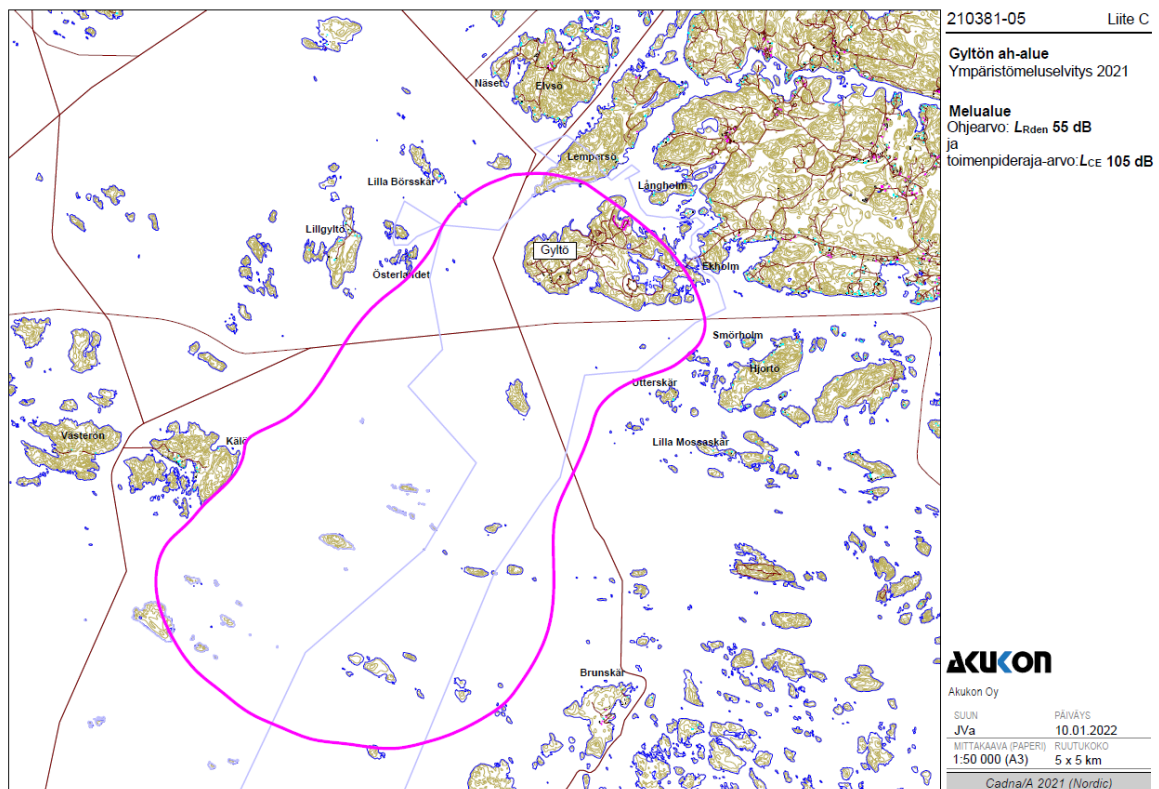
Ranta-asemakaava sijoittuu maakuntakaavan mitoitusvyöhykkeelle 4, mikä tarkoittaa 2-3 lomarakennuspaikkaa/rantaviivakilometriä kohden.

Maakuntakaavaselvityksen mukaan ” Suunnittelun kohteena olevan rannan pituus mitataan ns. karttarantaviivana 1:20 000 maastokartasta 50 m:n (0,25cm) murtoviivana. Pienten saarten ja erityisen kapeiden maa ja vesistöalueiden kohdalla tulee rantaviivan laskennallista pituutta pienentää siten, että mitoituksen otettavan rannan määrä vastaa alueen keskimääräistä rakentamismahdollisuutta”.

Kaava-aineiston liitteenä olevan rantarakentamisselvityksen mukaisesti tilan Stora Börsskär II oiottu rantaviivan pituus on 1,027 km ja tästä ns. Etelä-Savon mallin mukaisesti muunneltu rantaviivan pituus on 0,755 km. Tilan laskennalliseksi rakennusoikeudeksi muodostuu tällöin mitoitusluvulla 2 laskettuna 1,51 (~2) ja mitoitusluvulla 3 laskettuna 3,08 (~3). Kahden uuden rakennuspaikan osoittaminen on siten maakuntakaavan mitoituksen mukaista. Varsinais-Suomen liitto on myös todennut ehdotusvaiheen lausunnossaan, että kaava ei ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Melu

Gyltön ampuma- ja harjoitusalueen päivitetyn ympäristömeluselvityksen 2021 (Akukon 10.1.2022) mukaan suunnittelualue ei sijoitu ampuma- ja harjoitusalueen 55 dB melualueelle. Melu ei siten ole ongelma alueelle rakennettaessa. Alla on esitetty ote meluselvityksen kartasta.



Puolustusvoimat, 2. Logistiikkarykmentti

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 24§ mukaan kaikessa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Alueiden kehittämisessä tulee ottaa huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvata niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 4 a §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä.

Puolustusvoimat toteaa, että Stora Börsskär II ranta-asemakaavan alue sijaitsee Gyltön ampuma- ja harjoitusalueen melualueella, jolla suositusarvo-ohjeen (PE/2005) mukainen päiväajan keskiäänitaso 55 dB LAeq ylittyy. Puolustusvoimat ei voi hyväksyä uusien asuinrakennusten, loma- tai vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkojen osoittamista melualueelle.

Puolustusvoimat pyytää huomioimaan kaavahankkeessa, että valtioneuvoston päätöksellä on 1.1.2018 tullut voimaan asetus raskaiden aseiden ja räjäytysten melutasoista (Vna 903/2017). Puolustusvoimat päivittää Gyltön ampuma- ja harjoitusalueen melualueen em. asetuksen mukaiseksi vuoden 2021 kuluessa. Melualueen päivityksellä saattaa olla vaikutusta melualueen rajaukseen ja kaava-alueen maankäytölle aiheutuviin rajoitteisiin.

Viitaten kaavaselostuksen lukuun 2.2.2 Maakuntakaava Puolustusvoimat toteaa lisäksi, että maakuntakaavojen suojavyöhykemerkinnät (sv) on päivitetty Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa.

Jatkotoimet

Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti olevat kaapelilinjat.

Puolustusvoimien kaapeleiden sijaintitiedot tilataan Johtotieto Oy:ltä osoitteesta: johtotietopankki.fi. Linjojen sijainti tulee selvittää vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista.

Kaapelitiedusteluista tulee pyytää lausunto myös Stuvan asiakaspalvelusta, asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi.

Puolustusvoimien merikaapeleita koskevat näyttöpyynnöt tulee osoittaa Merivoimien operatiiviseen järjestelmäkeskukseen osoitteeseen ojk.meriv@mil.fi, vähintään 10 vrk ennen alueella suoritettavaa maan-rakennus- ja kaivuutöitä. Vesialueelle kohdistuva näyttöpyyntö tulee esittää vähintään 30 vrk ennen vesialueelle kohdistuvaa rakentamista, kaivamista, ruoppausta, läjitystä, paalutusta, painoankkurointia tai uuden pohjaan laskettavan infran rakentamista.

Puolustusvoimat ei osallistu kaapelireittien siirroista ja muutostöistä aiheutuviin kustannuksiin.

Vastine:

Gyltön ampuma- ja harjoitusalueen päivitetyn ympäristömeluselvityksen 2021 (Akukon 10.1.2022) mukaan suunnittelualue ei sijoitu ampuma- ja harjoitusalueen 55 dB melualueelle. Melu ei siten ole ongelma alueelle rakennettaessa.

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen
DI



Heli Jokela
suunnittelija, YTM