
MUISTIO

Kemiönsaaren kunta

Dragsfjärd, itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos

VIRANOMAISNEUVOTTELU, (kaavaehdotus)

Aika: 17.6.2016, klo 9:30 – 11:35

Paikka: Varsinais-Suomen ELY –keskus, Itsenäisyydenaukio 2, Turku, kokoushuone Airisto

Osallistujat: Anna-Leena Seppälä	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Teija Nokka	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Leena Lehtomaa	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Kirsti Virkki	Varsinais-Suomen ELY-keskus (epävirallinen osallistuja, 15.8.2016 alkaen Kemiönsaaren kunnan kaavoitusarkkitehti)
Elina Holmberg	Varsinais-Suomen liitto
Eija Suna	Turun museokeskus
Anneli Pahta	Kemiönsaaren kunta
Greger Lindholm	Kemiönsaaren kunta
Åke Lindeberg	Kemiönsaaren kunta
Dan Renfors	Kemiönsaaren kunta
Jyrki Matikainen	Suomen Luontotieto Oy
Petri Hautala	Sweco Ympäristö Oy

Avaus

Kokouksen avaus ja osallistujien esittäytyminen. Todettiin, että Seppälä toimii puheenjohtajana ja Hautala laatii muistion.

Todettiin, että osallistujille on toimitettu sähköpostilla 2.6.2016 alustava kaavan laatijan vastine, joka toimii myös kokouksen asialistana. Lisäksi neuvotteluaineistona toimii nähtävillä olleen kaavaehdotuksen asiakirjat.

Kokouksen asiat

Todettiin, että käydään läpi kaavaehdotuksesta annetut lausunnot kaavan laatijan vastineen mukaisesti, niin että aloitetaan luontoon liittyvistä asioista.

Numero tekstin edessä viittaa kokousaineiston alustavan kaavan laatijan vastineen ko. numeron kohtaan.

ELY –keskus:

1. Keskusteltiin muutettavan kaavan muutoksien kartta-aineistojen laatimisesta seuraavasti:
 - Kunta ja kaavan laatija totesivat kaavan laatimisen vaiheet ja muutoskohteissa (määrä, laajuus) tapahtuneet muutokset kaavan laadinnan aikana perusteeksi päätökselle luopua kaavakarttojen (muutettava kaava, kaavan muutos) otteiden laatimisesta.
 - ELY –keskuksen edustajat totesivat, että kaava-aineistosta puuttuu yleisesti esitetty muutettava kaava. Kunta ja kaavan laatija totesivat, että kaavaselostuksen liitteenä on muutettava eli poistuva kaava. Kaavan muutosalue onko koko voimassa olevan kaavan alue. Vaaditut karttaesitykset kaavan muutoksista eivät ole yleisesti esitetty muutettava kaava, vaan erityisaineistoja, joissa kuvataan osa-alueita muutettavasta kaavasta ja kaavan muutoksesta niiltä osin kuin kaavan muutoksella tapahtuu muutoksia verrattuna muutettavaan kaavaan. Olettaessa huomioon muutoskohteiden määrä (esim. rakennuspaikkojen siirrot, rakennuspaikkojen ulottuvuudessa tehdyt muutokset, SR –kohteet, yms.) ja laajuus (Natura-alueet, SL –alueet) on em. erityisaineistojen laatiminen kustannuksiltaan kallista eikä niille ole käyttöä tulevaisuudessa kaavan laadinnan jälkeen. Lisäksi laajojen muutosalueiden kuvaaminen pienillä erillisillä karttaotteilla ei ole mahdollista.
 - ELY –keskuksen edustajat esittävät, että muutoksia kuvaavat kartat toimivat osana osallisten vuorovaikutusta –ei vain viranomaisille, muutokset on voitava todeta ja että vaikutusten arviointi (esim. vapaan rannan määrää, rakennuspaikkojen sijoittelu rakennetut / ei rakennetut rakennuspaikat huomioiden) on ilman ko. karttoja vaikeaa.
 - Liiton edustaja totesi, että ko. kartat auttaisivat liiton lausunnon antamista, koska liitolla ei ole resursseja esim. rantaviivan mittauksille uusien rakennuspaikkojen osalta.
 - Em. asioihin liittyen kunnan edustajat ja kaavan laatija totesivat, että kaavan muutos on laadittu rantojen maankäytön nykyisten yleisten suunnitteluohjeiden ja lainsäädännön perusteella ja mukaisesti. Kaavan vaikutusten arviointia tehtäessä tulee tämä asia ottaa huomioon.

Kaavaselostuksessa on todettu luettelomaisesti uusien ja siirrettyjen rakennuspaikkojen kiinteistötunnukset. Lisäksi kaavaselostuksen liitteenä on luettelo kiinteistöittäin tehdyistä muutoksista. Esitettyjen karttojen laatiminen vaatii myös kunnalta resursseja.

Keskustelun perusteella todettiin, että uusien ja siirrettyjen rakennuspaikkojen osalta tehdään em. erikoiskartat. Muista tehdyistä muutoksista ei tehdä ko. karttoja.

2. Lindeberg totesi uusien rakennuspaikkojen osoittamisen perusteet:

- poikkeamisluvalla rakennetut rakennuspaikat
- rakentamistilanne huomioitu
- mitoituserusteiden mukaisessa peitteisyydessä tapahtunut muutos (puusto kasvanut)
- oleva rakennettu rakennuspaikka puuttuu muutettavasta kaavasta

Todettiin, että uusien rakennuspaikkojen perustelut esitetään kaava-asiakirjoissa tarkemmin.

3. Keskusteltiin vapaan rannan muodostumiseen, laatuun ja käyttöön liittyen, että:

- ELY –keskus; veneet rantatuvat pieniin saariin ja että alueella liikkuu meloja
- ELY –keskus; vaikutusten arvioinnissa todettava vapaiden rantojen laatuun ja määrään liittyvät asiat ja vaikutukset
- kunta; isoilla veneillä vaikea rantautua luonnon rantaan ja pieniin saariin esim. rannan laadusta ja suojan puutteesta johtuen
- kunta; jokamiehen oikeuksin rannalla liikkujat liikkuvat enimmäkseen autolla isompien saarien teitä pitkin, joilta poiketaan rantaan kävellen.
- kunta; alueella on huomattava määrä pieniä rakentamattomia saaria, joihin veneilijät ja melojat voivat rantautua

4. ELY –keskuksen edustajat esittivät perusteluita lausunnossa esitetyle vaatimukselle:

- kaavaehdotuksen esitystapa ei ole laitton, mutta hyvä ja yleinen tapa on esittää rakennetut rakennuspaikat omalla merkinnällä
- kaavaehdotuksen esitystavan vuoksi vaikutusten arviointi on vaikeaa

Kunta ja kaavan laatija totesivat perusteet kaavaehdotuksen esitystavalle

- Asiasta keskusteltu kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä kunnan rakennusvalvontaviranomaisten kanssa. ko. viranomaiset eivät näe esitystapaa ongelmallisena.
 - Jos kaavassa osoitetaan rakennetut ja rakentamattomat rakennuspaikat omilla merkinnöillään kaava vanhenee tältä osin nopeasti ja koko ajan.
 - Lindeberg tiedusteli, että mikä on tarkasteluajankohta, jos rakennetut rakennuspaikat osoitetaan omalla merkinnällä. Seppälä totesi, että esim. kaavan vireilletulopäivämäärä.
 - Rakennuslupamenettelyssä lupaviranomainen joutuu varmistamaan aina kaavan mukaisen rakennuspaikan rakentamistilanteen kunnan rakennusvalvonnan rekisteristä.
 - Kaava-alueen laajuudesta, rikkonaisuudesta, rakennuspaikkojen määrästä ja kiinteistöjaon muutoksista johtuen rakennettujen rakennuspaikkojen toteaminen luotettavasti on työläs ja hidaskäyttö edellä todetut asiat huomioiden. Kunnan rakennusvalvonnan aineistoja ei voida suoraan lukea kaavakartalle, vaan aineisto on tarkistettava kiinteistöittäin / rakennuspaikoittain kaavakartalla.
5. Todettiin, että rakennusoikeuden korottamisen vaikutusten arviointia kaavaselostuksessa tarkennetaan. Hautala totesi, että nähtävillä olleen kaavaehdotuksen selostuksessa on ko. vaikutuksia arvioitu useassa eri asiayhteydessä. Tarkennusten yhteydessä kootaan selostukseen ko. vaikutusten arviointi omaksi kokonaisuudeksi.
6. Kunnan ja ELY –keskuksen edustajat totesivat, että asiasta ei ole tarvetta keskustella tässä yhteydessä.
7. Todettiin seuraavaa:
- Muutettavan kaavan kaavaselostuksen sivun 26 kyläalueita (AT/s) koskeva teksti otetaan mukaan kaavan muutoksen selostukseen.
 - RKY –alueet on huomioitu kaavakartalla kaavamääräyksin
 - Hiittisten ja Rosalan kyläalueista (AT/s) tehdään osaksi kaavakarttaa kaavakartan osan suurennokset mittakaavaan 1:5 000, jotta alueella olevat rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet (SR-1, SR-2 ja SM) saadaan osoitettua kartalla luettavana.
 - RKY –alueen kaavamerkinnästä todettiin, että viivamerkintää käytetään kaavakartalla ja kaavakartan suurennoksessa käytetään mahdollisesti rasterimerkintää.
 - Em. kyläalueiden rakennuslupa-asiat ovat vaikeita ja että tämän kaavan muutokseen ei ole käytännössä mahdollista ottaa mukaan kyläalueiden mitoitusta.

8. Keskusteltiin maakuntamuseon lausunnon käsittelyn yhteydessä.
9. Todettiin, että kaavaselostusta täydennetään kaava-aluetta koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta.
10. Luonnonsuojelu- ja Natura-alueisiin liittyen todettiin seuraavaa:
 - Luontoasioista on järjestetty erillinen työneuvottelu 18.5.2016 ELY – keskuksen kanssa. ELY- keskus on toimittanut neuvottelun perusteella 3.6.2016 sähköpostilla aineistoa liittyen luonnonsuojelualueisiin, uhanalaisiin lajeihin ja merikotkatietoihin.
 - Metsähallituksen omistamien alueiden sekä luonnonsuojelu- ja Natura-alueiden rajaukset tarkistetaan em. aineistojen ja SYKEN Avoin tieto – tietopalvelusta. Tämä tietopalvelu korvaa aiemman OIVA –palvelun, jonka tietoihin kaavaehdotus perustuu. Alueissa on tapahtunut muutoksia viime aikoina (vuoden 2015 aikana).

Merikotkiin liittyen todettiin seuraavaa:

- Hautala esitti kartan, jossa näkyi kaavakartan (kaavaehdotus) päällä em. ELY –keskuksen merikotkatietojen mukaiset pesät ja pesien ympärillä ELY –keskuksen esittämä 300 metrin suojavyöhyke.
- Tiedusteluun merikotkan suojelun tilanteesta tai sen mahdollisesta loppumisesta Lehtomaa totesi, että juridisesti suojelusta ja sen lopettamisesta päättää ympäristöhallinto lain muutoksella. Tällaista muutosta ei ole tiedossa.
- Matikainen totesi, että alueelle ei mahdu enempää pesiä ja että alueen kaikki pesät eivät ole käytössä.
- Lindeberg totesi, että osa pesistä voi olla tulevia pesiä ja että pesien paikat voivat muuttua.
- Lehtomaa totesi, että suurin haitta merikotkan pesimiselle aiheutuu pesän ympärillä tapahtuvasta rakentamisesta keväällä ja että kesän aikainen loma-asumisen haitta on tätä pienempi. Lisäksi Lehtomaa totesi, että merikotkan pesistä johtuvia sijoittamattomia rakennuspaikkoja ei korvata maanomistajille.
- Matikainen totesi, että hänen selvityksen perusteella kaavaehdotuksessa on noin 80 rakennuspaikkaa merikotkan pesien suojavyöhykkeellä. Näistä 80 rakennuspaikasta noin puolet on rakennettuja rakennuspaikkoja.
- Todettiin, että merikotkan pesätiedot huomioidaan kaavassa selvittämällä uusien ja siirrettyjen rakennuspaikkojen tilanne pesien suoja-alueilla. Pyrkimyksenä on, että näille alueille ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Uhanalaisiin lajeihin liittyen todettiin seuraavaa:

- Uhanalaisten lajien huomioimiseksi kaavassa keskusteltiin luo – kaavamerkinnän ottamisesta mukaan kaavaan. Keskustelussa päädyttiin siihen, että kaavan kaavamääräyksiin lisätään määräys, jolla uhanalaisten lajien huomioiminen maankäytössä kaavallisesti turvataan.

Tehtäviin selvityksiin liittyen todettiin seuraavaa:

- Todettiin, että luontoasioista on järjestetty erillinen työneuvottelu 18.5.2016 ELY –keskuksen kanssa. Tästä neuvottelusta ei tehty muistiota, koska Lehtomaa jatkoi neuvottelun jälkeen neuvottelun aiheena ollutta selvitystä tehtävien luontoselvitysten määrittämiseksi. Ko. neuvottelussa sovittiin, mitä aineistoja / lähtötietoja ELY –keskus toimittaa kuntaan, kaavan laatijalle ja selvitysten tekijälle kokouksen jälkeen.
- Uusien ja siirrettyjen rakennuspaikkojen osalta tehdään rakennuspaikkakohtaiset luontoselvitykset
- Tehtävän Natura-arvion todettiin olevan suuri työ
- Merikotka-arviossa esitetään kartta ko. alueista sekä lisäksi sanallinen arvio ja selvitys voidaanko rakennuspaikkoja siirtää.
- Todettiin, että selvitykset on tarkoitus tehdä kesän aikana.

11. Todettiin, että lausunnon mukainen asia korjataan.

12. Todettiin, että lausunnossa esitetyillä lisäselvityksillä tarkoitetaan neuvottelussa todettuja selvityksiä eli luontoselvityksiä ja muinaismuistoinventointia.

Varsinais-Suomen liitto:

Todettiin, että liiton lausunnossa toteamat asiat on käyty läpi ELY-keskuksen lausuntoa läpi käytäessä.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo:

1. Lausunnossa estetty teksti poistetaan.
2. Todettiin, että Hiittisten ja Rosalan kyläalueista (AT/s) tehdään osaksi kaavakarttaa kaavakartan osan suurenokset mittakaavaan 1:5 000, jotta alueella olevat rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet (SR-1, SR-2 ja SM) saadaan osoitettua kartalla luettavana. Lisäksi todettiin, että SR-1 ja SR-2 – kohteet eritellään liiteluetteloon.
3. Todettiin, että muinaisjäännösten inventointi tehdään uusien ja siirrettyjen rakennuspaikkojen osalta. Inventointi suoritetaan niin, että kunta toimittaa em. rakennuspaikoista kaavaehdotuksen karttaotteet maakuntamuseolle. Maakuntamuseon edustaja tekee esityksen niistä rakennuspaikoista, joilla

tulee suorittaa maastokäynti. Muiden rakennuspaikkojen osalta todetaan kartta- / ilmakuvatarkastelu riittäväksi tarkasteluksi, jolla voidaan todeta, että rakennuspaikalla ei ole erityisiä arvoja.

4. Todettiin, että vedenalaisista muinaisjäännöksistä pyydetään lausunto Museovirastolta kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä olon yhteydessä.

Metsähallitus:

Metsähallituksen lausuntoon liittyen todettiin, että lausunnossa esitetty kaavamerkintä / -määräys voidaan ottaa mukaan ko. kaavan määräyksiin. Ko. määräys perustuu Saaristomeren kansallispuistoa koskevaan lakiin.

Muut asiat

Kalanjalostamot

ELY –keskuksen edustaja totesi, että heidän lausunnossa ei ole otettu kantaa kalankasvatusalueiden osoittamiseen kaavassa. Lisäksi totesivat, että he selvittävät asiaa ja palaavat siihen tarpeen mukaan.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa asiasta on keskusteltu ja silloinen ympäristökeskus on luvannut toimittaa tiedot kalankasvattamoista. Asia selvitetään ELY –keskuksessa ja aineisto toimitetaan. (Neuvottelun ajankohta tarkistettu kokouksen jälkeen; asiaa käsitelty viranomaisneuvottelussa 1.3.2012.

Kunnan edustaja totesi, että kalankasvatusalueiden luvat on myönnetty ympäristölupamenettelyllä ja kunnalla on tiedot asiaan liittyen.

Aikataulu

Todettiin, että kaavaehdotuksen tarkistaminen jatkuu ja lausuntojen, vastineiden, viranomaisneuvottelun ja työn alla olevien selvitysten pohjalta. Selvityksien tekemistä ja tietoja odotetaan.

Tarkistettu kaavaehdotus on tarkoitus saada nähtäville marras- joulukuussa 2016.

Kokouksen päättäminen

Todettiin, että alustavan vastineen / kokouksen asialistan asiat on käyty läpi.

Todettiin kokous päättyneeksi.

Petri Hautala
Sweco Ympäristö Oy