
MUISTIO

Kemiönsaaren kunta

Dragsfjärd, itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos

VIRANOMAISNEUVOTTELU, (kaavaehdotus II)

Aika: 26.10.2017, klo 10:00 – 11:20

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

Osallistujat: Kirsi Kärpijoki	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Esko Gustafsson	Varsinais-Suomen ELY-keskus
Eija Suna	Turun museokeskus
Riikka Mustonen	Turun museokeskus
Kirsti Virkki	Kemiönsaaren kunta
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. Todettiin, että osallistujien esittäytymistä ei tarvita ja että kokouksen kieli on suomi. Todettiin, että Kärpijoki toimii puheenjohtajana ja Hautala laatii muistion.

Todettiin, että osallistujille on toimitettu sähköpostilla alustava kaavan laatijan vastine, joka toimii myös kokouksen asialistana. Lisäksi neuvotteluaineistona toimivat nähtävillä olleen kaavaehdotuksen asiakirjat sekä osallistujille toimitetut päivitetty kaavakartta kaavamääräyksineen.

Kokouksen asiat

Kärpijoki esitti, että kokouksen asiat (kokoukseen varattu aikaa 2h) käydään läpi seuraavassa järjestyksessä:

- lausunnot
- mielipiteet
- Natura 2000
- muut asiat

Virkki kertoi kaavan laadinnan tilanteen:

- kaavaehdotus II on ollut nähtävillä ja siitä on pyydetty lausunnot
- Saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on annettu alustavat vastineet. Kaavakartalle on tehty vastineiden mukaiset tarkistukset. Tarkistusten johdosta on lähetetty kirjeet asianosaisille kuulemista varten. Tarkistettu kaavakartta on neuvottelua varten kunnan extranetissä, jonne on annettu käyttäjätunnukset kokoukseen osallistujille.
- ELY -keskuksen Natura-arviosta antaman lausunnon johdosta on pidetty työneuvottelu 23.10.2017 (ELY -keskus, kunta, Natura-arvion laatija, kaavan laatija). Lausunnon ja neuvottelun perusteella tarkistetaan Natura-arviota, jonka jälkeen siitä pyydetään lausunnot.
- ELY -keskuksen toimittama Excel -taulukko liittyen luonnonsuojelun yksityiskohtaisiin asioihin on käyty läpi 18.10.2017.
- ELY -keskuksen toimittamia aineistoja liittyen uhanalaisiin lajeihin ollaan ottamassa kunnassa viranomaiskäyttöön.

Todettiin, että käydään läpi kaavaehdotuksesta annetut lausunnot kaavan laatijan vastineen mukaisesti.

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

Varsinais-Suomen maakuntamuseo:

1. Vastine ok.
2. Vastine ok.
3. Maakuntamuseon edustajat totesivat, että esitetty kaavamääräys poikkeaa lausunnossa esitetystä museoviraston ohjeen mukaisesta määräyksestä.

Todettiin, että ohjeen mukainen määräys antaa kuvan, että aina vaaditaan dokumentointia. Kunnan edustajat totesivat, että esitetty vaatimus dokumentointiin on ongelmallinen kylätonteilla käyttötarkoitus ja kohteen laji (muu kulttuuriperintökohde) huomioiden, joilla kaikkeen pienenkin rakentamisen johdosta vaadittaisiin dokumentointi.

Keskusteltiin mahdollisuudesta antaa määräyksiä rajoittavista toimenpiteistä (esim. kaivuutoiminta), Todettiin, että kaavan vaihe ja koko huomioiden tulisi määräykseen löytää toimiva kompromissi teknisenä tarkistuksena, jotta välttyttäisiin kaavan uudelleen nähtäväksi asettamiselta.

Todettiin, että vastineen mukaista määräystä esitetään kyläonttien takia ja että määräys ei aiheuta ongelmia määräyksen soveltamisessa lupatilanteessa.

Todettiin, että kaavamääräyksen sanamuoto "erityinen" syy on epämääräinen, mutta se on museoviraston ohjeen mukainen.

Todettiin, että em. ohjeen vaihtoehtojen perusteella voidaan poiketa lausunnon mukaisesta määräyksestä vastineen mukaisesti.

4. Vastine ok. Kaavakartan merkinnän todettiin olevan kunnossa.
5. Vastine ok.
6. Todettiin seuraavaa:

Asiaan liittyen on pidetty vastineessa todettu neuvottelu. Neuvottelussa todetun RA -alueen osalta tehtiin tarkempi karttatarkastelu. Todettiin, että karttatarkasteluun liittyi sähköpostikirjeenvaihto maakuntamuseon ja ELY -keskuksen kanssa, jossa todettiin, että rakentaminen rakennuspaikoille on mahdollista. Todettiin, että rakennuslupamenettelyssä haetaan rakennuspaikat, niin, että muinaisjäännekohteet tulee huomioiduksi rakennusten sijoittamisessa.

Puolustusvoimat:

1. Vastine ok.
2. Vastine ok.
3. Vastine ok.

Varsinais-Suomen ELY -keskus:

1. Todettiin, että vastine asiaan on sama kuin ehdotusvaiheen vastineessa. Kunnan ratkaisu ei kuitenkaan ole lainvastainen. Todettiin, että rakentamistilanne antaa osaltaan tärkeää tietoa viranomaisille lausunnon antamiseen liittyen.
2. Vastine ok. Todettiin, että myös luonnonsatamien sijainnit on selvitetty ja tarkistettu suhteessa siirrettyihin rakennuspaikkoihin.

3. Asia todettiin maakuntamuseon kohdassa 4.
4. Todettiin, että asiaa ei käsitellä neuvottelussa. Kunnan ja ELY -keskuksen edustajat totesivat, että he tiedostavat näkemyseronsa kaavaratkaisuun. Kunnan edustajat totesivat tietävänsä ELY -keskuksen jatkotoimet tämän asian suhteen kunnan hyväksytyä kaavan.

Todetaan muistioon ELY keskuksen lausunto ja siihen annettu vastine:

ELY -keskuksen lausunto:

ELY-keskus katsoo edelleen, että Biskopsön sisäjärvien rakennusoikeudet on jo ratkaistu muutettavassa kaavassa. ELY-keskus ei hyväksy Biskopsön sisäjärvien alueella käytettyä RAK-merkintää (Loma-asuntojen alue, jolla oleva rakennusoikeus pyritään korvaamaan maanomistajalle.)

Vastine lausuntoon:

Kunnan käsitys rakennusoikeuksien mitoituksesta Biskopsön järvien ympärillä poikkeaa ELY-keskuksen lausunnossaan esittämästä käsityksestä. ELY-keskus viittaa voimassa olevan kaavan kaavamääräykseen alueeseen sen alueen osalta, jonka mahdollinen rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA- ja RM-alueille. Voimassa olevan kaavan valmistelun yhteydessä ei kuitenkaan ole tehty mitoituslaskelmaa eikä myöskään tilakohtaista siirtoa RA- ja RM-alueille.

5. Todettiin, että ELY -keskuksen toimittamat aineistot ovat kunnassa ja niitä ollaan ottamassa käyttöön. Keskusteltiin infokirjeen toimittamisesta maanomistajille liittyen metsäomenapuiden ja lännenhanhikin esiintymiseen rakennuspaikoilla. Todettiin, että kirjeen tulee olla sekä suomeksi että ruotsiksi. Matikainen toi esille isoapollon ja maksaruohon rajausten olemassa olon.
6. Todettiin, että ko. alueilla on tehty rakennuspaikkojen tarkistuksia. Maanomistajille on tarkistusten johdosta toimitettu kuulemiskirje.
7. Vastine ok.
8. Todettiin, että ELY -keskuksen Natura-arviosta antaman lausunnon johdosta on pidetty työneuvottelu (ELY -keskus, kunta, Natura-arvion laatija, kaavan laatija). Lausunnon ja neuvottelun perusteella tarkistetaan Natura-arviota.
9. Vastine ok.
10. Vastine ok. Keskusteltiin Bockholmenin tilanteesta:
 - saarella ei ole vakituista asumista
 - Lindholm totesi, että tarvittaessa yhteysalus voi liikennöidä yksityiseen laituriin

- Kärpijoki totesi, että LV -alueen puuttuessa kaavasta ELY -keskus ei ehkä tulevaisuudessa suunnittele yhteysalusliikennettä saarelle

11. Vastine ok.

Kaavan Natura-alueiden osalta keskusteltiin seuraavasti:

Furuholmen:

Kaavaehdotuksen, muutettavan kaavan, maastokäyntien ja Natura-arvion perusteella todettiin, että

- korvataan kolme (3) rakennuspaikkaa
- rakentamisen ulkopuoliset alueet osoitetaan SL-alueeksi
- 3 rakennuspaikkaa osoitetaan (suunnilleen) muutettavan kaavan pohjoisempaan rakennuskortteliin
- Gustafsson ja Matikainen totesivat, että luontoarvojen puolesta pohjoisempi osa on parempi rakentamiselle ja siellä on jo yksi ennestään rakennettu rakennuspaikka.
- Keskusteltiin vaihtoehdosta, että rakennuspaikkojen määrä ja sijainti ratkaistaisiin ranta-asemakaavalla. Todettiin, että yleiskaavassa todettu vaatimus ranta-asemakaavan laatimiseksi ko. asian ratkaisemiseksi ei ole maanomistajan kannalta hyvä menettely
- Maanomistajaan ollaan yhteydessä.

Varsinais-Suomen liitto:

1. Asia ok.
2. Vastine ok. Todettiin kyläkaavoituksen tärkeys.
3. Vastine ok.
4. Vastine ok. Todettiin, että rantayleiskaava ratkaisee lomarakentamiseen liittyvän maankäytön. Kyläalueiden suunnittelutarpeeseen rantayleiskaava ei vastaa.

Kunnan rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta:

1. Asia ok.

Museovirasto:

1. Asia ok.

Raaseporin kaupunki:

1. Asia ok.

Suomen Turvallisuusverkko Oy:

1. Asia ok.

Muistutukset:

Keskusteltiin muistutuksesta, jossa maanomistaja esittää SR-2 (39616) kohteen poistamista:

- kohde on paikallisen tason kohde
- Museon edustajien mielestä ei ole perustetta purkamiselle. Yleensä vaaditaan tarkempi selvitys (kuntoarvio). Yleisesti voidaan todeta, että jos peruskorjattaessa rakennusta yli puolet tulisi uutta, voidaan rakennus purkaa. Nyt esitettyjen tietojen perusteella näin ei ole.
- Kyseessä on paikallinen kohde, joten asia kuuluu ELY-keskuksen mukaan kunnan päätettäväksi.
- Kunta ratkaisee asian. Päätöksessä huomioitava maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Virkki totesi, että muille vastaavan palautteen esittäneille on vastattu, että kaikki saman arvoluokan saaneet kohteet osoitetaan tasapuolisesti samalla merkinnällä, mutta tämä on rajatapaus.

Natura-arvio:

ELY -keskuksen lausuntoon liittyen keskusteltiin:

- ELY -keskus ollut mukana ohjeistamassa ja toimittanut aineistoa arvion laadinnan alussa
- Biskosön Naura-alueen osalta tulee arviota täydentää yleisellä arviolla
- lain mukainen yhteisvaikutusten käsittely ei ole riittävä.
- Lieventävät toimet todettava, esim. vesien suojelun osalta flada Snåldössä
- Arviossa todettuja johtopäätöksiä tulee tarkentaa, jonka jälkeen ELY -keskus antaa uuden lausunnon.

23.10.2017 pidettyyn työneuvotteluun liittyen keskusteltiin:

- Natura-arvion täydennys
 - Biskopsö
 - lajit ja luontotyytit
 - yhteisvaikutukset (Paraisten ja Öron vaikutukset)

- Todettiin Snåldön rakennuspaikkojen tilanne ja kahden rakennuspaikan sijainti Natura-alueella. Todettiin näihin liittyvän Naturavaikutusten arvioinnin lieventävien toimenpiteiden tarkastelu rakennuspaikkojen jätevesien osalta
- Todettiin muutaman rakennuspaikan olevan Natura-alueella. Gustafsson totesi, että lainsäädännön mukaan kaavan muutoksen laadinnan Natura-arvio on rakennuslupavaiheessa riittää luvan käsittelemiseen (Lupavaiheessa on oltava yhteydessä ELY -keskukseen). Muutettavan kaavan mukaisen tilanteen kohdalla asia ei ole näin, vaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä on tehtävä Natura-arvio ja pyydettävä lausunnot.

Natura-arvion tarkistamisen aikatauluun liittyen keskusteltiin:

- Gustafsson totesi, että ELY -keskus antaa lausuntonsa tarkistetusta Natura-arviosta nopeasti
- Todettiin, että lausunto Natura-arviosta pyydetään luonnonsuojelulain 65§:n mukaisilta asianosaisilta, kun tarkistettu Natura-arvio on valmis. Natura-lausunnot pyydetään perustettujen luonnonsuojelualueiden omistajilta, Metsähallitukselta ja ELY -keskukselta.

Korvattavaksi merkityt rakennuspaikat tarkistetaan, jottei kaavaan jää turhia merkintöjä korvattavia kohteista, jotka on jo korvattu. Poistettu seuraavat kohteet: Snåldön, Ejškäret, Långholmen. Finnharun saa jäädä. Muita ei pitäisi olla. Hautala varmistaa vielä asiaa.

Aikataulu

Kunnan edustaja (Greger Lindholm) totesi kunnan tavoitteena olevan, että kaava olisi keväällä 2018 hyväksytty.

Kokouksen päättäminen

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

Todettiin kokous päättyneeksi (klo 11:20).

Petri Hautala
Sweco Ympäristö Oy