NOSTO Consulting

VASTINE

SAUVON KUNTA

FAGERNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA

Fagernäsin ranta-asemakaava on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 29.1. – 28.2.2018 (kaavaehdotus on päivätty 14.11.2017).

Ehdotuksesta on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen, Liedon kunnan ympäristöterveydenhuollon, Sauvon kunnan tekninen- ja ympäristölautakunnan sekä Caruna Oy:n lausunnot.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kaavan laatijana olen tehnyt saatuihin lausuntoihin vastineen.

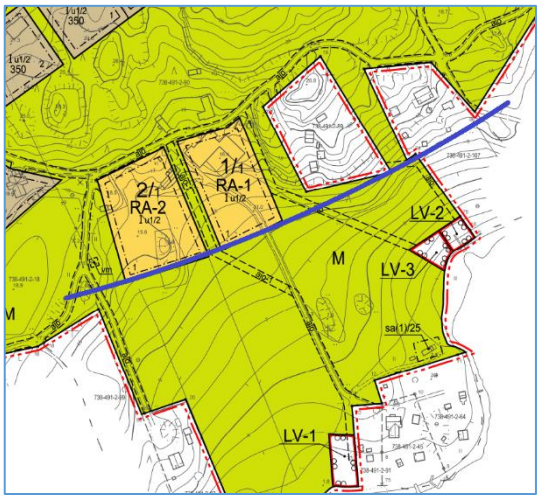
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (6.4.2018)

Vastine

Kaavaselostukseen lisätään alaotsikko "Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet" kohdan 2.2 Suunnittelutilanne jälkeen. Koska Fagernäsin ranta-asemakaava on ollut nähtävillä ennen 1.4.2018 ja kaava on tarkoitus hyväksyä Sauvon kunnanvaltuustossa 30.9.2018 mennessä, tavoitteet arvioidaan lain siirtymäsäännöksen puitteissa vanhojen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Laadittu ranta-asemakaava ei ole ristiriidassa Sauvon oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan kanssa. Kaava toteuttaa yleiskaavan tavoitetta.

Yleiskaavassa osoitetun maatilan talouskeskuksen (MT) tilalle suunnitellut loma-asuntojen rakennuspaikat (RA) on osoitettu ranta-asemakaavassa vähintäänkin yhtä etäälle rantaviivasta, kuin mitä muutkin jo toteutetut ei-omarantaiset RA-rakennuspaikat naapurustossa ovat (kuva seuraavalla sivulla).



Ranta-asemakaava mahdollistaa suunnittelualueelta havaituille lepakoille riittävät ruokailu- ja levähdysalueet.

Kaavaselostuksen ei ole tarvetta lisätä mainintaa kaava-alueen vanhasta rakennuskannasta, koska se on purettu. Puretuilla rakennuksilla ei ole mitään vaikutusta tai merkitystä alueen tulevaan maankäytönsuunnitteluun. Sanomattakin on selvää, että suunnittelualueen rakennuskanta on purettu lainvoimaisiin lupiin perustuen Sauvon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Kaavakartan ja -selostuksen merkinnät tarkistetaan yhteneväisiksi siten, että kaikissa asiakirjoissa viitataan kiinteistötunnuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin tuli Sipilän hallituksen aikana voimaan 1.5.2017 alkaen eräitä muutoksia. Muutosten tavoitteena oli edistää kaavoituksen ja rakentamiseen liittyvien lupien sujuvoittamista sekä vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä. Samassa yhteydessä ELY-keskusten kuntien alueidenkäytön suunnittelua koskeva ohjaustehtävä poistettiin. Lakimuutoksen jälkeen (MRL 18 §) ELY-keskuksen valvontavastuulla jäi huolehtia, että kaavoituksessa huomioidaan vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 18 §

Vanha laki	*Laki 1.5.2017 alkaen*
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät	*Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät*
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää *ja ohjaa* kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä.	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä.
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on *erityisesti* valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, muut alueiden käyttöä ja rakentamista koskevat tavoitteet sekä kaavoitusasioiden ja rakennustoimen hoitoa koskevat säännökset siten kuin tässä laissa säädetään. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon *vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat*. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.

Fagernäsin ranta-asemakaavan vaikutukset ovat kauttaaltaan vähäisiä ja nekin ainoastaan paikallisia.

Muutokset korostavat kansalaisten (kuntalainen, luottamushenkilö, viranhaltija) ja järjestöjen roolia kaavoituksen seurannassa ja siihen vaikuttamisessa. Muutoksen jälkeen ELY-keskuksen tehtävänä kaavoitusasioissa ei ole muun muassa ottaa kantaa enää kansalaisten yhdenvertaiseen kohteluun liittyviin kysymyksiin.

Lakimuutoksen jälkeen yhteiskunnallisesta näkökulmasta tarkasteltuna onkin erittäin tärkeää, että ELY-keskuksen voimavaroja kohdennetaan tarkoituksenmukaisella tavalla juuri sellaisiin kysymyksiin, joilla on aidosti merkittävää valtakunnallista ja maakunnallista merkitystä. Lakiin tehty muutos on merkittävä, ja se korostaa ja vahvistaa kunnan toimintaedellytyksiä itsenäiseen päätöksentekoon ja vastuun ottamiseen.

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunto (12.2.2018)

Vastine

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee huolehtia, että kaava-alueen ajoyhteydet rakennetaan siten, että pelastuslaitoksen ajoneuvokalustolla on mahdollista päästä rakennuspaikoille.

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia tai lisäyksiä kaavaan.

Liedon kunnan ympäristöterveydenhuollon lausunto (16.2.2018)

Vastine

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia tai lisäyksiä kaavaan.

Sauvon kunnan tekninen- ja ympäristölautakunnan lausunto (14.3.2018)

Vastine

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia tai lisäyksiä kaavaan.

Caruna Oy:n lausunto (9.3.2018)

Vastine

Kaavakartalle lisätään ohjeellinen rakennusala muuntamolle lausunnossa ehdotettuun paikkaan.

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.