

Pamprinniemen ranta-asemakaava
UUSIKAUPUNKI, Ketteli

Aloitus/viranomaisneuvottelu 31.1.2014

Paikka: Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
Kokoushuone Airisto 1, Valtion virastotalo, Turku

Läsnä: ELY-keskus Kirsti Virkki ja Olli Mattila
Uusikaupunki Leena Arvela-Hellén ja Leena Vilen
Varsinais-Suomen liitto Lasse Nurmi ja Aleksis Klap
V-S maakuntamuseo Eija Suna
Fingid Oyj / Ympäristö Mika Penttilä
Maanomistajat:
5:0 Eerola -
Kaavanlaatija Juha Erjanti

Esillä olleet asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 5.12.2012 / 30.9.2013
- Uudenkaupungin yleiskaava, voimaantulo 24.8.1995
- Varsinais-Suomen maakuntakaava 20.3.2013
- Rakennusjärjestys, voimaantulo 11.4.2002
- Mitoitustarkastelu 30.1.2014
- Pamprinniemen ranta-asemakaava, luonnos / 30.12.2013

Neuvottelussa esitetyjä mielipiteitä:Juha Erjanti:

Esitteli kaavoituksen tarkoituksen pääpiirteittäin

- Suunnittelualueeseen kuuluvat Eerolan tilasta RN:o 5:0 viisi palstaa: Pirhanperä (0,878 ha), Pamprinniemi (50,807 ha), Isonmaanniemi (30,566 ha), Iso Laitakarin saari (22,857 ha) ja sen eteläpuolella oleva ”pikkusaari” (0,361 ha). Yhteensä 105,469 ha ja mitoitus-rantaviivaa 6,4 km todellisen rantaviivan ollessa 8,8 km.
- Luonnonsuojelualueen perustamista varten vuonna 2009 Eero Katinan tekemässä mitoitustarkastelussa on koko Eerolan tilan mitoitusrantaviivat laskettu. Palstoittain laskemalla rakennuspaikkojen lukumääräksi on saatu yhteensä 19,9 las. Iso-Laitakarin 6,3 las on kuitenkin yhteenlaskusarakessa jäänyt summan ulkopuolelle, joten oikea loma-asuntojen määrä olisi pitänyt olla 26,2 las.
- Maakuntakaavassa oleva tuulivoimala-alueen läheisyys huomioidaan kaavoituksessa.
- Ranta-asemakaavan tavoitteena on suunnitella Eerolan tilan 5:0 pääosin jo rakennetuille ranta-alueille (12 las) omarantaisia lomarakennuspaikkoja ja niitä täydentämään uusia lomarakennuspaikkoja (8 las). Isonmaanniemessä olevat paikat (11) ovat vuokrattuja loma-asuntoaikoja. Pirhanperässä on vanhoja kalamajoja ja muita kalastukseen liittyviä rakennuksia.
- Pamprinniemen kaakkoisosassa on Fingrid Oyj:n 20 kV elektrodijohto, aidattu muuntamo ja mereen johtava maakaapeli (kuva OAS:n sivulla 4), jotka otetaan huomioon rakennuspaikkojen suunnittelussa.
- Suunnittelualueen Natura-alueet merkitään luonnonsuojelualueiksi (SL) ja muut alueet maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).
- Lounais-Suomen ympäristökeskus ja maanomistaja ovat tehneet sopimuksen luonnonsuojelualueiden perustamisesta Natura-alueille.
- Yleiskaavassa kaikki suunnitellut rakennuspaikat ovat RA- ja RM -aluetta.
- Kaavoituksessa annetaan määräykset vesihuollon järjestämisestä ja tulva-alueelle rakentamisesta.
- OAS on ollut nähtävillä 28.2.- 28.3.2013. Mielipiteitä jätettiin kolme.

Leena Arvela-Hellén:

- Mitoituslaskelmaa pitäisi selkeyttää, mm. pinta-alan mukainen laskelma puuttuu kokonaan.
- Seurakunnan kirkkoneuvosto on pyytänyt kaupunkia asemakaavoittamaan Pyhänsamen palstalle omakotitontteja.
- Pitäisi vielä selvittää sopiiko Pirhanperän palstalle kaksi RA- tonttia.

Olli Mattila:

- SL -alueiden suojelu on OK.
- Suojelusta on tehty sopimus, jonka mukaan mm. Pamprinniemessä oleva maastoon merkitty luontopolku saa olla alueella, eikä sitä ole tarpeen merkitä kaavakartalle.
- Lautakarin puhti on Natura-alueita, missä suojelu lahdelman osalta on osoitettu toteutettavaksi luonnonsuojelulaille. Alueelle ei ole vielä perustettu suojelualuetta. Asia tulee kuitenkin huomioida kaavassa.
- Selostukseen selvitys Natura-arvion tarveharkinnasta. Ei tarvita Lsl 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia.
- Merikortissa on meressä olevan Fingridin elektrodusilmukan kohdalla ankkurointikielto, joka ulottuu laajalle alueelle aina Pamprinniemen päähän asti. Voidaan harkita pitäisikö kiello ottaa lähellä olevien rakennuspaikkojen kaavamääräyksiin.

Lasse Nurmi ja Aleksis Klap:

- Mitoitus selvitys on puutteellinen, mm. karttoja rantaviivoista ei ole.
- Maakuntakaavan tuulivoimalamerkintä on voimassa. Alueelle on suunniteltu viisi voimalayksikköä.
- Fingridin johtojen lähelle suunnitellut tontit voivat estää lähimmäisen tuulivoimalan toteuttamisen.

Eija Suna:

- Pirhanperän palstan vanhat rakennukset ovat aikanaan olleet kalasatamana.
- Alueella olevat vanhat rakennukset ovat suojeltavia (sr).
- Alueelle ei pitäisi suunnitella uutta rakentamista.
- Alueen tuleva käyttötarkoitus pitäisi selvittää.

Mika Penttilä:

- Ennakkolausunto OAS:sta on annettu.
- Ei ole mitään oikeudellista syytä kieltää rakennuspaikkojen sijoittamista kaavaluonnoksen mukaisesti.
- Johdoista aiheutuu sähköistä korroosiota, etenkin vesistöön rakentamisessa, esim. laitureissa ja ankkuroinnissa. Vesistö rakentamisessa pitäisi varoa, etteivät johdot tuhoudu.
- Rakennusten maadoituksessa on käytettävä erityisiä ratkaisuja.

Kirsti Virkki:

- Iso Laitakarin mitoitusluku ei ehkä ole 3, mahdollisista rakennuspaikoista pitäisi saada erillinen selvitys.
- Lausunto kaavasta pyydettävä myös Fingridiltä.
- Selostukseen mittauksissa todettu suojelualueiden rajausta.
- Harkittava Pyhäsalmen palstan ottamisesta mukaan ranta-asemakaavaan.
- Pirhanperän rakentamaton tontti on alavaa, sopii rakennuspaikaksi. Rakennetun tontin täydennysrakentamista on harkittava. Sen rakennusala on vielä tarkennettava.
- Maakuntakaavan mukainen mitoituslaskelma.
- Mitoitusrantaviivan laskelmakartta.
- Tuulivoimasta aiheutuvat haitat uusille rakennuspaikoille selvitetään.
- Fingridin johtoalueiden läheisyydessä olevien rakennuspaikkojen poistamista harkittava.

Lopuksi

- OAS on riittävä.
- Viranomaisneuvottelu pidetään vain tarvittaessa.
- Lausunto ELY:stä sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa.

Juha Erjanti, DI

0400 515 235

Jakelu sähköpostilla:

- ELY-keskus / Kirsti Virkki, Olli Mattila
- Kaupunki / Leena Arvela-Hellén, Leena Vilen
- V-S maakuntamuseo / Eija Suna
- V-S liitto / Lasse Nurmi, Aleksis Klap
- Fingrid Oyj / Mika Penttilä
- Maanomistajat:
 - Uudenkaupungin srk / Merja Hannula