Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto

19.4.2018 **ASIA VARELY/3277/2017**

Nosto-Consulting Oy, sähköpostilla

Viite: Nosto-Consulting; 16.3.2018

Lausunto Kalliolan ranta-asemakaavan luonnokseen, Turku

Lausunto koskee 12.3.2018 päivättyä luonnosta ranta-asemakaavaksi Kakskerranjärven eteläpuoleiselle ranta-alueelle. Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu sekä työneuvottelu.

Alue on maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M, jota koskevat maakuntakaavan suunnittelumääräykset vapaan rannan määrästä loma-asutuksen suunnittelussa.

Alueella on laadittavana Satava-Kakskerran osayleiskaava, jonka ei ole tarkoitus olla lomarakentamista mitoittava ja rakentamista ohjaava.

Rakentaminen

Suunnittelualueella on nykyisin kaksi olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa sekä maatilakeskus. Luonnoksessa on osoitettu yksi uusi omarantainen lomarakennuspaikka. Yksi nykyinen rantasaunan rakennuspaikka on muutettu lomarakennuksen rakennuspaikaksi. Ranta-alueelle on lisäksi osoitettu yksi uusi saunan rakennuspaikka.

Luonnoksessa on osoitettu uusia ei-omarantaisia lomarakennuspaikkoja yhteensä 9 kpl. Näistä osa sijoittuu alle 100 metrin päähän rannasta ja toisaalta osa yli 200 metrin päähän järven rannasta.

Selostuksen mukaan luonnoksessa on osoitettu yhteensä 16 rakennuspaikkaa (3 AM ja 13 RA), joista 12 on uusia rakennuspaikkoja. Mitoitusrantaviivan perusteella on osoitettu 11 RA-rakennuspaikkaa ja yksi AM-rakennuspaikka. Lisäksi luonnoksessa on kaksi AM-rakennuspaikkaa ja kaksi RA-rakennuspaikkaa, jotka selostuksen mukaan jäävät rannan vaikutuspiirin ulkopuolelle.

Kaavoitusta varten on laadittu emätilaselvitys mitoituslaskelmineen, jota on havainnollistettu selostuksessa.

ELY-keskus pitää kaavoituksessa käytettyä mitoituslukua 10 lay/km suurena, kun otetaan mm. huomioon, että kyseessä on kapea järvi. Perusteena sille ei voi juurikaan käyttää lähialueen rantarakentamista, koska se on pääosin toteutunut jo ennen rantojen suunnittelua koskevaa lainsäädäntöä. Toisaalta mm. alueen sijainti ja hyvät yhteydet puoltavat alueen tehokasta käyttöä vapaa-ajan rakentamiseen.

VARSINAIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Puhelin 0295 022 500
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
http://www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi
Itsenäisyydenaukio 2
PL 636
20101 Turku

Ei-omarantaisten lomarakennuspaikkojen mitoituksessa on käytetty kerrointa 3. ELY-keskus toteaa, että yleisesti kaavoissa on käytetty kerrointa 2 ja lisäksi on edellytetty että ei-omarantaisten rakennuspaikkojen etäisyys rantaan on yli 100 metriä. Kaavaluonnoksessa kerrointa on perusteltu mm. rakennusjärjestystä pienemmillä rakennusoikeuksilla. Lyhyttä etäisyyttä rantaan on suunnittelussa perusteltu maasto-olosuhteilla ja pienemmillä maisemavaikutuksilla.

ELY-keskus katsoo, että kaavoituksessa tulee vielä arvioida kaavan mitoitusta ja rakentamisen sopivaa määrää alueen olosuhteiden, lähialueen loma-asutuksen ja yleisen virkistyskäytön sekä rakentamisesta vapaaksi jäävän riittävän ranta-alueen kannalta.

Luonnonsuojelu

Luontoselvityksessä viitataan mm. uhanalaisten eliölajien tietojärjestelmän aineistoon (Hertta) sekä yleiskaavan selvityksiin, mutta ei mainita muuta selvitysmateriaalia. Alueen luontoarvojen tunnistaminen ja huomioon ottaminen jää vielä osin epäselväksi.

Selostuksessa mainitaan uhanalaisten perhoslajien esiselvitys ja todetaan, että alueelta laaditaan tarkempi selvitys. ELY-keskus pitää tätä hyvänä.

Osayleiskaavaluonnoksen luo -kohteet (selostus s19) eivät ole kaikilta osin asemakaavan luonnoksessa. Asia on vielä syytä tarkistaa.

Kallioketojen osalta luontoselvityksessä on oleellinen puute, joka on vaikuttanut kaavan merkintöihin. Selvityksessä ei ole huomattu, että jo vuoden 2008 uhanalaisten luontotyyppien arvioinnissa kalliokedot on tunnistettu koko maassa erittäin uhanalaiseksi luontotyypiksi ja kedot äärimmäisen uhanalaisiksi (eli kaksi korkeinta uhanalaisluokkaa). Yleinen ongelma näissä luontotyyppi -laikuissa on, että niiden merkitys arvioidaan pinta-alan perusteella vähäiseksi, vaikka ne ovat käytännössä aina melko pieniä.

Luontoselvityksen mukaan ”Metsäsaarekkeiden kallioiden pienet kedot ovat arvokkaita elinympäristöjä.." "On suositeltavaa, että osa metsäsaarekkeista säästetään”. Selvityksen kartalta löytyvistä viidestä ketokohteesta on luonnoksessa kuitenkin osoitettu rakentamista neljälle. Kaavoituksessa tulee vielä selvittää em. ketojen tarkka sijainti ja alue sekä suunnitella ja arvioida, miten tavoiteltu maankäyttö on paikalle parhaiten sovitettavissa.

Käynnissä on uhanalaisten luontotyyppien arvioinnin päivitys, joka on tarkoitus valmistua tänä vuonna. Alustavien tietojen mukaan ko. luontotyyppien tilassa ei näy uhanalaisuuden kannalta muutosta parempaan.

Selvityksessä ei ole tunnistettu millainen on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Se ei voi olla vain ojanpätkä; kuten on kuvattu; vaan paikkaan kuuluu erittäin todennäköisesti ko. ojan pohjoispuolella olevaa vesijättöä /rantaa (Kalliolanlahti). Asia tulee kaavoituksessa selvittää. Osayleiskaavan luonnoksessa ko. ranta on osoitettu luo -kohteeksi.

Tiukasti suojeltujen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen määrittämisestä ja lajien ekologiasta ilmestyi vuonna 2017 YM:n julkaisu: http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/79301/SY_1_2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Vesien suojelu

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osaltaan varautua Kalliolan pumppaamon toiminnan lopettamiseen ja sen myötä muodostuviin kosteikkoihin.

ELY-keskus toteaa, että pumppaamon poistamisen ei sinänsä voida arvioida aiheuttavan merkittäviä vesistövaikutuksia, koska veden alle jäävä alue on jo pitkään ollut suojavyöhykkeenä / nurmella.

Jos pumppaamon perustaminen on aikoinaan hoidettu ojitustoimituksella, tulisi sen lopettaminenkin hoitaa mahdollisesti ojitustoimituksen kautta, joka on erillinen prosessi.

Jos pumppaamon poistoon ja penkereen aukaisuun liittyen tehdään joitain muodostuvaa vesialuetta syventäviä ruoppaustoimenpiteitä, pitää niiden vesioikeudellinen luvantarve arvioida erikseen.

Alueen muinaisjäännöksiä ja rakennettua ympäristöä on käsitelty kaavasta pidetyissä neuvotteluissa. ELY-keskuksella ei ole luonnokseen toimialaltaan muutoin lausuttavaa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön ja vesistöyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö Anna-Leena Seppälä

johtava maankäytön asiantuntija Risto Rauhala

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Turun kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Tämä asiakirja VARELY/3277/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/3277/2017 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 19.04.2018 11:51

Esittelijä Rauhala Risto 19.04.2018 11:15

§ 59 LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia

1. Kemiönsaaren kunta: Brinkkullan asemakaava (M46/1.3.2018)
2. Maa- ja metsätalousministeriö: Luonnos kaupallisen kalastuksen kiintiöjärjestelmää koskevan lain ja asetuksen muuttamiseksi (M49/16.3.2018)
3. Naantalin kaupunki: Merimaskun Särkänsalmen Lossitien asemakaavaluonnos (M58/20.3.2018)
4.Pyhärannan kunta: Ihoden asemakaavanmuutosluonnos (M45/28.2.2018)
5.Salon kaupunki: Halikonrinteen asemakaava (M70/4.4.2018)
6.Turun kaupunki: Kalliolan ranta-asemakaavaluonnos (M53/16.3.2018)
7. Turun kaupunki: Turun kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma (M65/29.3.2018)
8. Uudenkaupungin kaupunki: Aittarannan ravintolamakasiinien alueen asemakaavanmuutosluonnos (M61/26.3.2018)
9. Uudenkaupungin kaupunki: 3. kaupunginosan korttelin 14 Hannulan tontin asemakaava (M63/23.3.2018)
10. Uudenkaupungin kaupunki: Ranta- ja Laivanrakentajantien risteyksen asemakaavanmuutos (66/29.3.2018)
11. Vehmaan kunta: Koulualueen asemakaavan muutos -kortteli 35 B (M71/26.3.2018)
12. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Kaarinan Kuusiston kartanorakennusten rakennussuojeluasia (M51/26.3.2018)
13. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Salon Kirjakkalan ruukin rakennussuojeluasia (M52/16.3.2018)
14. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Naantalin Härkäsuon läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointiohjelma (M62/26.3.2018)

Ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää, että ao. tahoille ilmoitetaan, että liitto ei anna em. asioista lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Valmistelija

HS/KÄ/LN/TJ/AK/MS/em

Tieto lähetetään: 1. kimitoon@kimitoon.fi, 2. kirjaamo@mmm.fi, 3. kirjaamo@naantali.fi, 4. kunta@pyharanta.fi, 5. kirjaamo@salo.fi, 6. – 7. turun.kaupunki@turku.fi, 8.–10. kirjaamo@uusikaupunki.fi, 11. vehmaan.kunta@vehmaa.fi, 12. – 14. kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

———

Lisätietoja

suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 27.4.2018

asianhallintasihteeri

Varsinais-Suomen
MAAKUNTAMUSEO
Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

Lausunto

12.4.2018

Dnro 11506-2017
(613)

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7
20100 Turku

pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Lausunto Kalliolan ranta-asemakaavan luonnoksesta Turun Kakskerrassa

Valmistelijat: Turun museokeskus/kulttuuriperintö/tutkijat Sanna Kupila ja Riikka Mustonen

Nosto Consulting Oy on pyytänyt Turun museokeskuksen / Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa Kalliolan ranta-asemakaavan luonnoksesta.

Kaavan tavoitteena on muodostaa alueelle noin 10 loma-asuntopaikkaa. Kaava-alue muodostuu Kalliolan kylän ja Haaviston yksinäistalon alueista. Kalliola on aiemmin tunnettu nimellä Kullela ja siellä oli v. 1540 kaksi talonpoikaista taloa. Myöhemmin nämä kaksi taloa tunnettiin nimillä Kullelan Nedergård ja Övergård. Kullelan Nedergårdista eli Alitalosta tuli vuonna 1763 Kakskerran seurakunnan kappalaisen virkatalo, jollaisena se toimi vuoteen 1909 asti. Sen jälkeen talo siirtyi yksityiselle omistajalle ja hänen haltuunsa siirtyi tuossa vaiheessa myös Kullelan Övergård. Tilat yhdistettiin ja tila sai tässä yhteydessä nimen Kalliola. Vuosina 1918-1967 Kalliola kuului Brinkhallin kartanon omistukseen, jonka jälkeen se myytiin nykyiselle omistajasuvulle.

Kullelan kylässä tehtiin isojako 1787, jonka yhteydessä kylämäki jaettiin kahtia. Tällöin viimeistään muodostuivat Alitalon ja Ylitalon tontit. Alitalon rakennukset ovat edelleen paikallaan, Ylitalon rakennukset, jotka sijaitsivat mäellä Alitalosta kaakkoon, purettiin 1958.

Kalliolan Alitalon pihapiirissä on 1700-luvulla rakennettu asuinrakennus, joka on toiminut kappalaisen virkatalona, vuonna 1900 rakennettu renkitupa/piharakennus, joka rakennettiin vanhan renkituvan paikalle, tiettävästi 1900-luvun alussa rakennettu navetta, hirsirunkoinen vilja-aitta vuodelta 1843 ja luonnonkivestä n. 1800-luvulla muurattu maakellari. Kalliolan Ylitalon rakennuksista on jäljellä lohkotuista kivistä muurattu kellari.

Haaviston yksinäistalon alue sijaitsee kaava-alueen koillisosassa. Haaviston yksinäistalosta on varhaisin maininta vuodelta 1540. Haavisto oli talonpoikaisessa omistuksessa, kunnes se 1890-luvulla yhdistettiin Brinkhallin kartanon tiluksiin ja tilalla asuivat Brinkhallin muonamiehet. Nykyisin Haaviston tila on yhdistetty Kalliolaan. Haaviston asuinrakennukset purettiin kylämäeltä 1950-luvun lopulla.

Kalliolan Alitalon pihapiirin rakennukset on merkitty valmisteilla olevaan Satava-Kakskerran osayleiskaavaan suojelukohteeksi merkinnällä sr. Kaavamer-

kinnän ajatuksena on saada Kalliolan Alitalon vanha rakennuskanta ja siihen liittyvä perinteinen, talonpoikainen pihapiiri säilymään.

Nyt valmisteilla olevassa Kalliolan ranta-asemakaavassa on säilytettäviksi kohteiksi merkitty Kalliolan Alitalon päärakennus, tilan luonnonkivestä muurattu kellari sekä entinen Ylitalon kellari. Pihapiiriin kuitenkin kuuluvat oleellisesti myös renkituparakennus, navetta ja aitta, joita ei ole kaavaluonnoksessa esitetty säilytettäviksi kohteiksi. Pihapiiri sijaitsee AM-2 korttelialueella, maatilojen talouskeskusten korttelialue, jonne saa rakentaa kaksi asuinrakennusta sekä yksikerroksisia alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600m^2. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300m^2 ja talousrakennusten 200m^2. Asemakaavassa suojeltujen rakennusten kerrosalat sisältyvät kokonaisrakennusoikeuteen.

Tämän kaavamääräyksen lisäksi pihapiiriä koskee määräys s, Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.

Sr-1 merkinnällä suojeltavaksi merkittyjä rakennuksia koskee puolestaan seuraava määräys: Rakennustaiteellisin, rakennushistoriallisin ja/tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että sen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Perinteiset maalaistalot ja kellarit ovat harvoin rakennustaiteellisesti merkittäviä kohteita, joten tältä osin kaavamääräyksen sanamuotoa tulisi muuttaa.

Entinen Kalliolan Ylitalon vanha kylätonttialue on puolestaan AM-1 korttelialuetta, jossa on muuten sama kaavamääräys kuin AM-2 alueella, mutta korttelin kokonaiskerrosala on 500m^2. Lisäksi korttelialueella on merkintä 2/2, jossa jälkimmäinen numero tarkoittaa korttelialueen rakennuspaikkojen enimmäismäärää. Merkintä on ristiriitainen korttelialueen kaavamääräyksen kanssa, jossa annetaan käsitys yhdestä maatilatyyppisestä rakennuspaikasta, maatilakokonaisuudesta.

Kaavassa ei myöskään ole lainkaan tarkemmin ohjeistettu rakentamista AM-korttelialueilla, todetaan vain yleisissä määräyksissä, että rakentamisen on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivuiltaan ja mittasuhteiltaan. Perinteisen kylämiljöön säilymisen kannalta tulisi tarkemmin ohjeistaa rakentamista korttelialueella niin rakennusalojen kuin kaavamääräystenkin suhteen.

Entinen Haaviston yksinäistalon vanha asuintonttialue on kaavaluonnoksessa merkitty AM-3 korttelialueeksi, jossa alueelle saa rakentaa asuinrakennuksen sekä yksikerroksisia alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300m^2 ja talousrakennusten yhteensä enintään 200m^2.

Maatilojen talouskeskusten korttelialueilla ehdotetut rakennusten kerrosalat asuinrakennuksen ja talousrakennusten kesken ovat kooltaan ristiriitaiset perinteiseen maatilamiljööseen verrattuna. Maatilatalous tarvitsee yleensä suurehkoja ulkorakennuksia maatilatoiminnan harjoittamiseen ja asuinrakennukset ovat näissä yleensä kooltaan maltillisempia. Nyt asuinrakennuksen kerrosala saa olla 300m^2 mutta talousrakennusten kerrosaloiksi on määritelty 200-300m^2. Esitetty malli ei viittaa siihen, että alueita käytetään maatila käyttöön.

Kakskerran arkeologinen inventointi on tehty vuonna 1979, eikä siinä ole huomioitu historiallisen ajan muinaisjäännöksiä. Inventointi on näin ollen vanhentunut eikä ole riittävä selvitys kaavaa varten. Museokeskus edellyttää kaava-alueella arkeologista inventointia, jossa tarkastetaan vähintään muuttuvan maankäytön alueet ja selvitetään onko alueen historiallisilla asuinpaikoilla arkeologisia suojeluarvoja.

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan Kalliolan ranta-asemakaavan 12.3.2018 päivätystä luonnoksesta seuraavaa:

- Kalliolan Alitalon pihapiiri on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kokonaisuus, jonka vuoksi pihapiirissä oleva v. 1900 rakennettu renkitupa ja vuonna 1843 rakennettu vilja-aitta tulee myös merkitä suojeltaviksi rakennuksiksi. Navetta on mahdollista korvata uudella talousrakennuksella nykyisen rakennuspaikan mukaisesti.
- sr-1 merkinnän kaavamääräykseen museokeskus ehdottaa seuraavaa muotoa: Kulttuuri- ja rakennushistoriallisin ja/tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- AM-1 korttelialueella olevan rakennuspaikkojen enimmäismäärää koskevan merkinnän ja korttelialueen kaavamääräyksen ristiriitaisuus tulee poistaa ja alueen rakentamista tulisi muutenkin tarkemmin ohjeistaa niin rakennusalojen kuin kaavamääräystenkin suhteen. Mikäli on tarkoitus, että alueella on kaksi tonttia, kaksi varsinaista rakennuspaikkaa, on tämä selkeästi osoitettava tonttijaolla.
- Yleisissä määräyksissä oleva merkintä rakentamisen sopeutumisesta perinteiseen saaristomaisemaan on määräyksenä hyvin monitulkintainen ja saattaa aiheuttaa hämmennystä rakennusten tyylissä. Kakskerta on sisäsaaristoa, jonka rakennuskanta on hyvin maalaismaista, mutta ei erityisesti saaristolaista. Parempi ilmaus tässä kohdin olisi, että rakentamisen on sopeuduttava perinteiseen maalaismaisemaan.
- Kaava-alueella tulee tehdä arkeologinen inventointi, jossa tarkastetaan vähintään muuttuvan maankäytön alueet ja selvitetään historiallisten asuinpaikkojen arkeologiset suojeluarvot.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo
museopalvelujohtaja

Olli Immonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Turun kaupunki, kaupunkiympäristötoimiala, kaavoitus

Turun kaupunki **Pöytäkirja** 14/2018
Kaupunkiympäristölautakunta

Kokousaika	Tiistai 15.05.2018 klo 16:15-17:57
Kokouspaikka	Kaupunkiympäristölautakunnan kokoushuone Tuuminki, Puutarhakatu 1, 1. kerros

Vakio-osallistujat

Päätöksentekijät	Ilvessalo Saara	puheenjohtaja
	Manni Olli A.	varapuheenjohtaja
	Anttila Juha	jäsen
	Laukkanen Liisa	jäsen
	Lintunen Ville	jäsen
	Lähteenmäki Alpo	jäsen
	Muurinen Seppo	jäsen
	Palmunen Laura	jäsen
	Peltonen Petra	jäsen
	Sandelin Elina	jäsen
	van Ooik Tapio	jäsen
	Lindell Pia	varajäsen
	Rantanen Rasmus	varajäsen
Muut vakio-osallistujat	Maaskola Mika	Khn edustaja
	Hovi Christina	toimialajohtaja, esittelijä
	Bergström Pia	kaupunginsihteeri, sihteeri
	Korte Sirpa	joukkoliikennepalvelujohtaja, asiantuntija
	Lappi Jyrki	maankäyttöjohtaja, asiantuntija
	Salmelainen Leena	valvontajohtaja, asiantuntija
	Suonpää Kimmo	kaupunkirakentamisjohtaja, asiantuntija
Muut osallistujat	Keskikastari Paula	va. kaavoituspäällikkö, asiantuntija poistui klo 17.42, läsnä § 222 - 229
	Sankari Timo	kiinteistötalouspäällikkö, asiantuntija poistui klo 16.47, läsnä § 222 - 224
Poissa	Euro Alvar	jäsen
	Wirén Jutta	jäsen
Pykälät	222 - 232	
Muutoksenhaku	Liitteenä	

Allekirjoitukset

Saara Ilvessalo
puheenjohtaja

Pia Bergström
sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus 22.05.2018

Elina Sandelin

Laura Palmunen

Pöytäkirja pidetty yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja julkaistu yleisessä tietoverkossa 23.05.2018.

Todistaa

Pia Bergström
sihteeri

11709-2017 (613, 627)

Turun kaupungin lausunto Kakskerran Kalliolan ranta-asemakaavaluonnoksesta

Tiivistelmä:

Ranta-asemakaava on ns. maanomistajan kaava (MRL 74 §). Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 21.11.2017 § 345. Kaupungin lausunto 12.3.2018 päivätystä luonnoksesta on osa vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa.

Kylk § 227

Kaupunkiympäristötoimiala, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström ja yleiskaavainsinööri Olavi Ahola 9.5.2018:

Lausuntopyyntö

Ranta-asemakaavaa laativa konsultti on varannut kaupungille ja viranomaisille tilaisuuden lausua kaavaluonnoksesta samanaikaisesti kuin luonnos on nähtävillä. Aikaa lausunnon jättämiseen on 18.5.2018 asti. Mm. ELY-keskuksen lausunto on ollut käytettävissä tätä lausuntoa valmisteltaessa.

Kakskerran Kalliolan ranta-asemakaavan taustaa

Kakskerranjärven rannat ovat houkutelleet jo varhain, ennen rantojen suunnittelua koskevaa lainsäädäntöä, loma-asutusta niin, että rannat ovat täyteen rakennettuja melko suurella keskimääräisellä tehokkuudella. Turun kaupunki omistaa kuitenkin merkittäviä vapaarannan osuuksia järven pohjoisrannalta. Kaavaluonnoksen alue on järven etelärannalla ainoita MRL 74 §:n mukaisia tarkoituksenmukaisia kokonaisuuksia, jollainen on edellytyksenä ranta-asemakaavan laatimiselle.

Rannat ovat enimmäkseen metsäisiä. Kollin, Hyyrtilän, Brinkhallin ja Monnoisten rannat liittyvät vanhoihin talouskeskuksiin ja peltoalueisiin järven pohjoispuolella kuten myös Myllykylän ja Kalliolan rannat eteläpuolella. Järven vedet laskevat Myllykylän Myllyojaa pitkin mereen. Lasku-uoman vesivoiman vuoksi kylään on syntynyt mylly- ja saha- ym. nyttemmin lakannutta teollista toimintaa. Järven eteläpuolen laajat peltoalueet metsä- ja niittysaarekkeineen muodostavat merkittävän rantamaisemakokonaisuuden. Kaavaluonnos kattaa suuren osan näitä alueita.

Satava-Kakskerran osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kylämäistä täydennysasutusta AT/s- ja AT-merkinnällä olevien kyläryhmien yhteyteen ja paikkoihin, missä uusi asutus on maisemallisesti perusteltavissa, ts. rakentaminen ei ole ristiriidassa viherverkkosuunnitelman tavoitteiden kanssa. AT-alueiden rakennuspaikkojen (tonttien) määrä on tarkoitus sitoa tilojen pinta-alaan.

Kaupunginhallituksen 8.5.2017 § 201 hyväksymässä 26.4.2017 päivätyssä Satava-Kakskerran osayleiskaavaluonnoksessa em. maisemallisesti arvokkaat peltoalueet ovat merkinnällä MA. Metsä- ja niittysaarekkeisiin oli esitetty alueenosia pysyvää rakentamista varten.

Rantojen loma-asuntoalueet todetaan pääosin rakentuneen tilanteen mukaisina. Uusien loma-asuntorakennuspaikkojen muodostaminen rannoille kielletään pääsääntöisesti. Loma-asuntorakennuspaikkojen tonttikohtaisen rakennusoikeuden enimmäismäärät on tarkoitus määritellä siten, että ne syrjäyttävät rakennusjärjestyksen määräykset. Osayleiskaavan rakennusoikeudet ovat ohjeena ranta-asemakaavallekin, mutta ranta-asemakaavassa määritellään lopullisesti voimaan tulevat rakennuspaikka-/tonttikohtaiset rakennusoikeudet. Maa- ja metsätalousalueelle (M) on tarkoitus mahdollistaa rakennusoikeutta, mutta rakennuspaikan kynnysarvoksi suunnitellaan useamman hehtaarin vaatimus, kun pinta-alavaatimus on kyläalueilla (AT) selkeästi pienempi.

Kakskerran Kalliolan ranta-asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueelle uutta loma-asumista sekä maatilojen talouskeskusten rakennuspaikkoja. Rakennuspaikat on tarkoitus suunnitella luonnonympäristöön, perinnemaisemaan ja maastoon sopiviksi.

Mitoitus

Ranta-asemakaavan loma-asutuksen mitoitusta ei voida johtaa osayleiskaavasta, joten tässä tarkastellaan ranta-asemakaavaluonnoksen mitoituksen perusteluja. Mitoitus on laadittu kantatila/emätilaselvityksen perusteella, ajankohtana 1.7.1959, jolloin rakennuslaki on tullut voimaan. Kts. Liite 1.

Ranta-asemakaava koskee tiloja Kalliolan Nedergård 1:26 (osa), Kalliolan Ylitalo 1:33 (osa), Haavistonranta 1:567 ja Haavisto 1:568 (osa).

Kaavoitettavan alueen lähialueiden toteutunut mitoitus on yleisesti suurempi kuin 10 lay/km. Yhdenvertaisuusperiaatteen perusteella kaavassa on käytetty mitoituslukuna 10 lay/km.

Laaditun emätilatarkastelun perusteella Kalliolan Nedergård 853-439-1-26 (rek. 19.1.1959) on ns. emätila. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella noin 1,6 loma-asuntoyksikköä (lay).

Kiinteistön Kalliolan Ylitalo 853-439-1-33 (rek. 27.7.1961) emätila on Kalliolan Ylitalo 853-439-1-31 (rek. 19.1.1959). Emätilalla on rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella yhteensä noin 4,1 lay.

Kiinteistöjen Haavisto 853-407-1-568 (rek. 7.1.1993) ja Haavistonranta 853-407-1-567 (rek. 7.1.1993) emätila on laaditun selvityksen perusteella Haavisto 853-407-1-303 (rek. 24.1.1961). Kiinteistöstä Brinkala 853-407-1-296 (rek. 30.11.1959) on myyty 29.4.1959 määräala, josta on muodostettu kiinteistö Haavisto 853-407-1-303. Määräala on rekisteröity tilaksi vasta 24.1.1961, mutta koska kyseinen määräalan kauppa on tehty ennen emätilatarkastelussa käytettävää tilajakotilannetta eli ennen 1.7.1959, kiinteistö 853-407-1-303 on ns. emätila. Emätilalla on rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella noin 1,6 lay. Kaava-alueen kiinteistöjen yhteenlasketuksi mitoitusrantaviivaksi on laskettu noin 625 metriä.

Rantaviivan pituuteen perustuva mitoitus ja mittaustapa on Varsinais-Suomessa yleisesti käytetty. Tämä poikkeaa oikeuskäytännöissä käytössä olevasta Etelä-Savon seutukaavaliiton (1981) mallista. Siinä alle 50 m leveisiin niemiin, kannaksiin ja saariin ei voi rakentaa, joten niiden rantaa ei lasketa lainkaan. Kerroin = 0. Rantaviivan mitattu pituus tulee vielä tarkistaa. Aikai-

semmin alueella tapahtuneeseen lomarakentamiseen verrattuna mitoituksessa käytettyä rakentamistehokkuutta 10 loma-asuntoyksikköä/km voidaan pitää kohtuullisena, vaikkakin ELY-keskus pitää sitä suurena. Sen sijaan ei-omarantaisten rakennuspaikkojen kertoimena on käytetty lukua 3, mikä poikkeaa yleisestä linjasta; monesti kertoimena on käytetty 2 tai 1,5 ja silloinkin ovat kyseessä olleet ns. yhteisrantaiset loma-asunnot, kun käsillä olevassa luonnoksessa yhteisrantaa tai yhteiskäyttöaluetta ei ole määritelty. Kerrointa 3 on käytetty lomakylämäisten ratkaisujen mitoituksessa. Lisäksi rantaviivamitoitukseen kuulumattomiksi ("rannan vaikutuspiirin ulkopuolelle") on esitetty neljä yksikköä. Ranta-asemakaavaluonnoksen mitoitusperusteita ja kokonaismitoitusta tulee vielä tarkistaa.

Loma-asuntojen korttelialueen RA-1 rakennusoikeuden määrittely on samansuuntainen kuin osayleiskaavatyössä on suunniteltu. Sama pätee AM-korttelialueisiin.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 73 §

Laadittaessa asemakaavaa (ranta-asemakaava) **pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle** on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä

3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaava voi koskea ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen **pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen** järjestämiseksi on tarpeen.

Satava-Kakskerran osayleiskaavan luonnoksessa ja kaavaehdotuksen valmistelussa on ollut ajatuksena, että Kalliolan olevan talouskeskusalueen lisäksi pysyvää asumista, kyläaluetta AT, sijoitettaisiin Kalliolantiehen tukeutuen laajan peltoalueen metsä- ja niittysaarekkeisiin sekä lähempänä rantaa olevan metsäisen alueen eteläreunalle. Perusteena aluevarauksille ovat alueella olleet entiset asuinpaikat, joista on dokumentteja, sekä Kalliolantiehen tukeutuva nykyinen pysyvä asutus.

Ranta-asemakaavaluonnoksen korttelialueet (AM) ovat kuitenkin pinta-alaltaan hyvin laajoja, samoin rakennusalat ovat niin laajoja, että rakennusten sijoittelu voi johtaa hyvin hajanaiseen sijoitteluun verrattuna esim. Kalliolan talouskeskukseen. Loma-asutuksen kaavoittamisen alueelle tulee tukeutua rantaan ja sen käyttämiseen virkistykseen. Täten ei-omarantaisille loma-asunnoille olisi osoitettava yhteiskäyttöinen ranta-alue kaava-alueen sisäistä tarvetta varten.

Luonnonympäristö

Kaava-alueelta on tehty kevään ja kesän 2017 aikana luontoselvitys. Selvityksessä tarkastelun kohteina olivat linnusto, viitasammakko, liito-orava, lepakot,

putkilokasvit ja luontotyypit. Luontoselvityksessä kohdekuvauksiin liittyvien karttaliitteiden ja niiden luontotyyppikuvioiden esitystapa (numerointi puuttuu tekstiosuudesta) on vaikeaselkoinen ja edellyttää paikallistuntemusta sekä erillistä karttatulkintaa. Luontoselvitystä tulisi tältä osin selkeyttää. Aineiston tulee olla myös paikkatietomuodossa kaavoituksesta vastaavan viranomaisen käytössä. Kts. Liite 1.

Kaava-alueelta laaditaan vielä kaavatyön aikana tarkempi selvitys alueen hyönteislajistosta. Lisäselvitys on tarpeellinen koska kaavakohteella on runsaasti pientareita ja kallioketoja, joihin Kakskerran alueella on sitoutunut elinympäristövaatimuksiltaan uhanalaisia hyönteislajeja. Hyönteisselvityksen tekeminen edellyttää erityisasiantuntemusta ja perehtyneisyyttä lajistoon.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaina kohteina kaksi lehtometsäkohdetta (luo-1) ja viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka (luo-2). Lisääntymis- ja levähdyspaikka on puutteellisesti rajattu vain ojauomaa käsittäväksi vailla muuta elinympäristöä. Luontoselvityksessäkin todetaan, että viitasammakoiden havainnointi suoritettiin varsin myöhään keväällä, jolloin aktiivinen kutuaika oli jo mennyt ohi. Todennäköisesti viitasammakoiden elinympäristöä on huomattavasti laajemmalla alueella Kalliolanlahdella. Tämä tulee ottaa huomioon kaavaa ja selvitystarpeita tarkistettaessa. Kaavaluonnoksessa esitetty ranta-alueen muuttaminen vesialueeksi ei todennäköisesti hyvin suunniteltuna ja lajin elinympäristövaatimukset huomioon ottamalla heikennä viitasammakoiden menestymistä alueella. Viitasammakon elinympäristö on luontodirektiivin suojelun piirissä ja muokkaaminen edellyttää ELY-keskuksen hyväksymää suunnitelmaa. Alueella sijaitsevan pumppaamon mahdollinen lakkauttaminen käsitellään maanomistajan ja Turun kaupungin välisenä sopimusasiana.

Kaava-alueelta on osoitettu rakennusaloiksi monia peltoihin rajautuvia mäenkumpareita, joilla sijaitsee kallioketoympäristöjä. Kalliokedot edustavat uhanalaista luontotyyppiä, joiden säilyttämisellä on merkittävä painoarvo. Luontoselvityksessä ei ole tehty selkoa alueen kallioketojen merkityksestä. Näiltä osin kaavaluonnosta tulee tarkistaa.

Alin rakentamiskorkeus

Sisävesien rannoilla alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet perustuvat keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyviin ylimpiin tulvakorkeuksiin, joihin suositellaan lisättäväksi vesistön vedenkorkeuksien vaihteluista ja säännöstelystä riippuva lisäys sekä suurilla järvillä aaltoiluvara. Turun ainoan suuremman sisävesistön Kakskerranjärven rannoilla suositeltu alin rakentamiskorkeus on 8,35 metriä, mikä koostuu arvioidusta tulvakorkeudesta 7,65 metriä, 50 senttimetrin lisäkorkeudesta ja 20 senttimetrin aaltoiluvarasta. (Koskinen 2006).

Lausuntoehdotus

Turun kaupunki ilmoittaa lausuntonaan kaavaluonnokseen seuraavaa:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyssä lautakunta teki päätöksen, että tarvitaan **osayleiskaavan ehdotuksen** kaupunginhallituskäsittely ennen ranta-asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon edellä esitetyt näkökohdat ja mitoitusta sekä maankäyttöä koskevat huomautukset.

Liite 1 Lausunnon liite: rantaviivan mitoitusta ja luontoselvitystä tarkentava liite

Linkki kaava-aineistoon, Kaavahaussa hakusanana Kakskerran Kalliola

Toimialajohtaja Christina Hovi:

Ehdotus Kaupunkiympäristölautakunta päättää antaa edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Muurisen seuraavan sisältöinen muutosehdotus raukesi kannatuksen puuttuessa:

"Lautakunta hyväksyy Kalliolan ranta-asemakaavan luonnoksen jatkoselvityksen pohjaksi."

Perustelut:

Kaavaluonnoksen laadintaa varten on tehty riittävä määrä luontoselvityksiä ja otettu huomioon herkän alueen luonnon monimuotoisuus.

Pia Bergström
lautakunnan sihteeri

Jakelu

laus Nosto Consulting Oy

TURKU
Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus

LAUSUNNON LIITE:
Rantaviivan mitoitusta ja luontoselvitystä tarkentava liite

KAKSKERRAN KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN LUONNOS
RANTA-ASEMAKAAVATUNNUS 33/2017
DIAARIONUMERO 11709-2017
Sissi Qvickström 25.4.2018

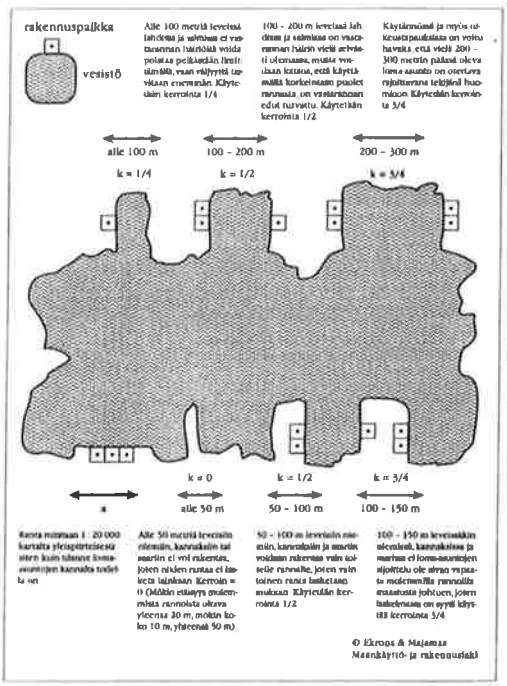
Kakskerran Kalliolan ranta-asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alueelle uutta loma-asumista sekä maatilojen talouskeskusten rakennuspaikkoja. Rakennuspaikat on tarkoitus suunnitella luonnonympäristöön, perinnemaisemaan ja maastoon sopiviksi.

Mitoitus

Ranta-asemakaavan loma-asutuksen mitoitusta ei voida johtaa osayleiskaavasta, joten tässä tarkastellaan ranta-asemakaavaluonnoksen mitoituksen perusteluja. Mitoitus on laadittu kantatila/emätilaselvityksen perusteella, ajankohtana 1.7.1959, jolloin rakennuslaki on tullut voimaan.

Ranta-asemakaava koskee tiloja Kalliolan Nedergård 1:26 (osa), Kalliolan Ylitalo 1:33 (osa), Haavistonranta 1:567 ja Haavisto 1:568 (osa).

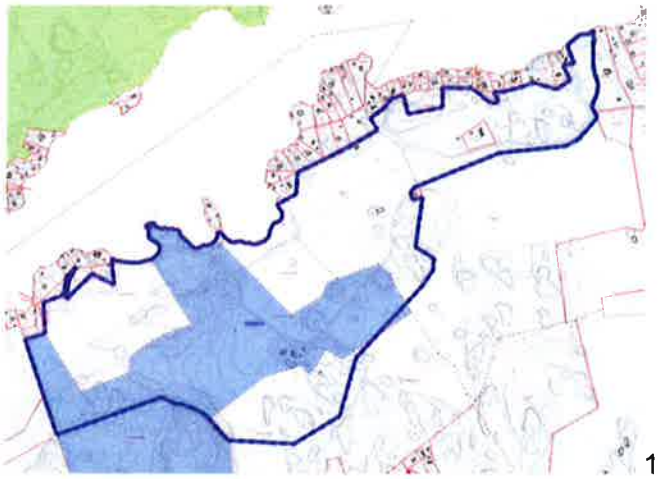
Rantaviivan pituuteen perustuva mitoitus ja mittaustapa on Varsinais-Suomessa yleisesti käytetty. Tämä poikkeaa kuitenkin oikeuskäytännöissä käytössä olevasta Etelä-Savon seutukaavaliiton (1981) mallista. Siinä alle 50 m leveisiin niemiin, kannaksiin ja saariin ei voi rakentaa, joten niiden rantaa ei lasketa lainkaan. Kerroin = 0.



Kuva 2. Muunnettu rantaviiva.
Rantaviivan pituuksien laskeminen loma-asuntojen lukumäärää koskevissa mitoituslaskelmissa.

Kaavoitettavan alueen lähialueiden toteutunut mitoitus on yleisesti suurempi kuin 10 lay/km. Yhdenvertaisuusperiaatteen perusteella kaavassa on käytetty mitoituslukuna 10 lay/km.

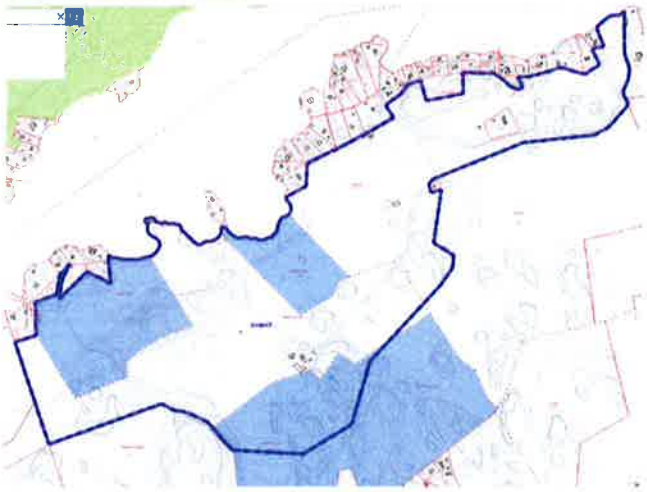
Laaditun emätilatarkastelun perusteella Kalliolan Nedergård 853-439-1-26 (rek. 19.1.1959) on ns. emätila. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella noin 1,6 loma-asunto-yksikköä (lay).



1:26 Kalliolan Nedergård

Kiinteistön Kalliolan Ylitalo 853-439-1-33 (rek. 27.7.1961) emätila on Kalliolan Ylitalo 853-439-1-31 (rek. 19.1.1959). Emätilalla on rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella yhteensä noin 4,1 lay.

1:33 Kalliolan Ylitalo



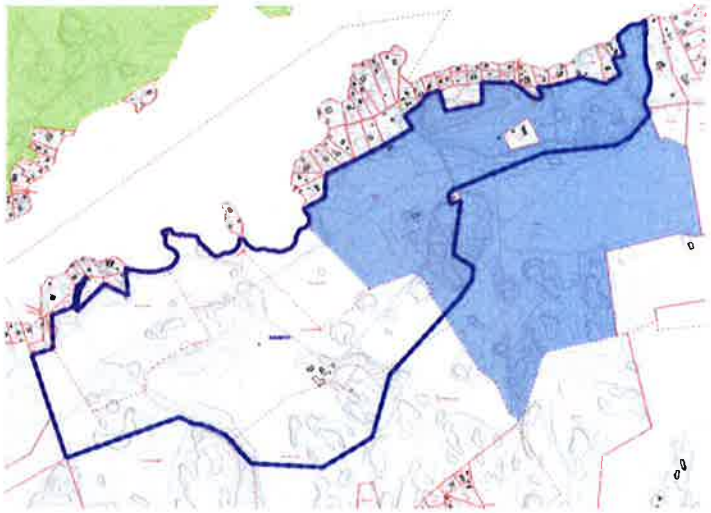
Kalliolan Ylitalon mitoitukseen on sisällytetty Joutsensaari 1:32, se on alle 50 m leveä niemi, joten sen rantaa ei voida laskea lainkaan. Kerroin = 0. Lisäksi sillä sijaitsee jo kaksi lomarakennusta. Rantaviivan mitattu pituus tulee vielä tarkistaa.

Kiinteistöjen Haavisto 853-407-1-568 (rek. 7.1.1993) ja Haavistonranta 853-407-1-567 (rek. 7.1.1993) emätila on laaditun selvityksen perusteella Haavisto 853-407-1-303 (rek. 24.1.1961). Kiinteistöstä Brinkala 853-407-1-296 (rek. 30.11.1959) on myyty 29.4.1959 määräala, josta on muodostettu kiinteistö Haavisto 853-407-1-303. Määräala on rekisteröity tilaksi vasta 24.1.1961, mutta koska kyseinen määräalan kauppa on tehty ennen emätilatarkastelussa

käytettävää tilajakotilannetta eli ennen 1.7.1959, kiinteistö 853-407-1-303 on ns. emätila. Emätilalla on rakennusoikeutta mitoitusrantaviivan perusteella noin 1,6 lay.

Kaava-alueen kiinteistöjen yhteenlasketuksi mitoitusrantaviivaksi on laskettu noin 625 metriä.

1:568 Haavisto



Aikaisemmin alueella tapahtuneeseen lomarakentamiseen verrattuna mitoituksessa käytettyä rakentamistehokkuutta 10 loma-asuntoyksikköä/km voidaan pitää kohtuullisena, vaikkakin ELY-keskus pitää sitä suurena. Sen sijaan ei-omarantaisten rakennuspaikkojen kertoimena on käytetty lukua 3, mikä poikkeaa yleisestä linjasta; monesti kertoimena on käytetty 2 tai 1,5 ja silloinkin ovat kyseessä olleet ns. yhteisrantaiset loma-asunnot, kun käsillä olevassa luonnoksessa yhteisrantaa tai yhteiskäyttöaluetta ei ole määritelty. Kerrointa 3 on käytetty lomakylämäisten ratkaisujen mitoituksessa.

Lisäksi rantaviivamitoitukseen kuulumattomiksi ("rannan vaikutuspiirin ulkopuolelle") on esitetty neljä yksikköä.

Loma-asuntojen korttelialueen RA-1 rakennusoikeuden määrittely on samansuuntainen kuin osayleiskaavatyössä on suunniteltu. Sama pätee AM-korttelialueisiin.

Ranta-asemakaavaluonnoksen korttelialueet AM ovat kuitenkin pinta-alaltaan hyvin laajoja, samoin rakennusalat ovat niin laajoja, että rakennusten sijoittelu voi johtaa hyvin hajanaiseen sijoitteluun verrattuna esim. Kalliolan talouskeskukseen.

Loma-asutuksen kaavoittamisen alueelle tulisi tukeutua rantaan ja sen käyttämiseen virkistykseen. Täten ei-omarantaisille loma-asunnoille olisi osoitettava yhteiskäyttöinen ranta-alue kaava-alueen sisäistä tarvetta varten.

Luonnonympäristö

Luontoselvitys

Kaava-alueelta on tehty kevään ja kesän 2017 aikana luontoselvitys. Selvityksessä tarkastelun kohteina olivat linnusto, viitasammakko, liito-orava, lepakot, putkilokasvit ja luontotyypit. Luontoselvityksessä kohdekuvauksiin liittyvien

karttaliitteiden ja niiden luontotyyppikuvioiden esitystapa (numerointi puuttuu tekstiosuudesta) on vaikeaselkoinen ja edellyttää paikallistuntemusta sekä erillistä karttatulkintaa. Luontoselvitystä tulisi tältä osin selkeyttää. Aineiston tulee olla myös paikkatietomuodossa kaavoituksesta vastaavan viranomaisen käytössä.

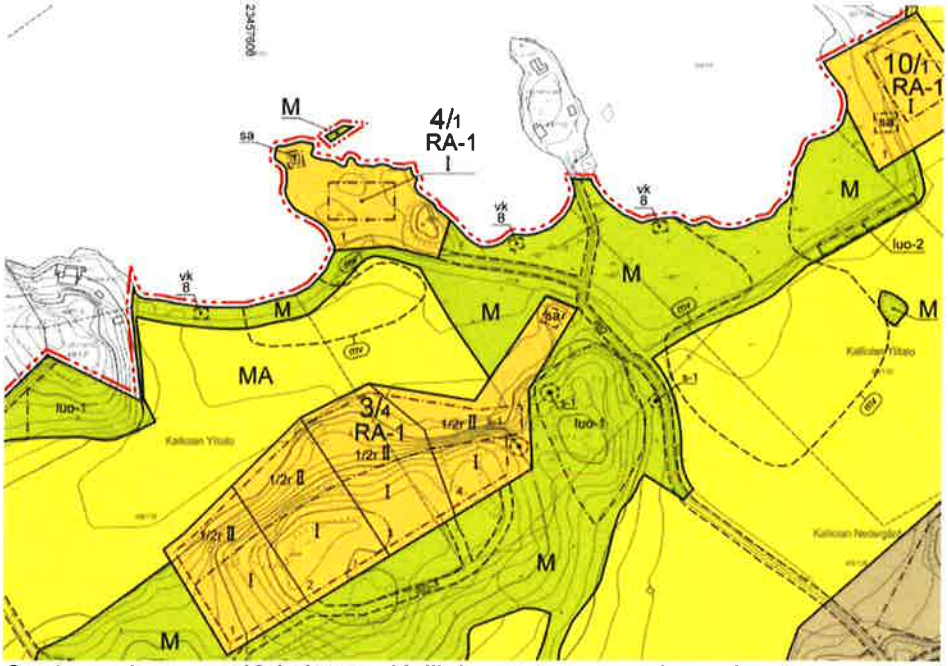
Kartta 2: Selvitysalueen kuvioiden sijainnit

Kuvioiden numerointi on raportin numeroinnin mukainen.

Kaava-alueelta laaditaan vielä kaavatyön aikana tarkempi selvitys alueen hyönteislajistosta. Lisäselvitys on tarpeellinen koska kaavakohteella on runsaasti pientareita ja kallioketoja, joihin Kakskerran alueella on sitoutunut elinympäristövaatimuksiltaan uhanalaisia hyönteislajeja. Hyönteisselvityksen tekeminen edellyttää erityisasiantuntemusta ja perehtyneisyyttä lajistoon.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaina kohteina kaksi lehtometsäkohdetta (luo-1) ja viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka (luo-2). Lisääntymis- ja levähdyspaikka on puutteellisesti rajattu vain ojauomaa käsittäväksi vailla muuta elinympäristöä. Luontoselvityksessäkin todetaan, että viitasammakoiden havainnointi suoritettiin varsin myöhään keväällä, jolloin aktiivinen kutuaika oli jo mennyt ohi. Todennäköisesti viitasammakoiden elinympäristöä on huomattavasti laajemmalla alueella Kalliolanlahdella. Tämä tulee ottaa huomioon kaavaa ja selvitystarpeita

tarkistettaessa. Kaavaluonnoksessa esitetty ranta-alueen muuttaminen vesialueeksi ei todennäköisesti hyvin suunniteltuna ja lajin elinympäristövaatimukset huomioon ottamalla heikennä viitasammakoiden menestymistä alueella. Viitasammakon elinympäristö on luontodirektiivin suojelun piirissä ja muokkaaminen edellyttää ELY-keskuksen hyväksymää suunnitelmaa. Alueella sijaitsevan pumppaamon mahdollinen lakkauttaminen käsitellään maanomistajan ja Turun kaupungin välisenä sopimusasiana.



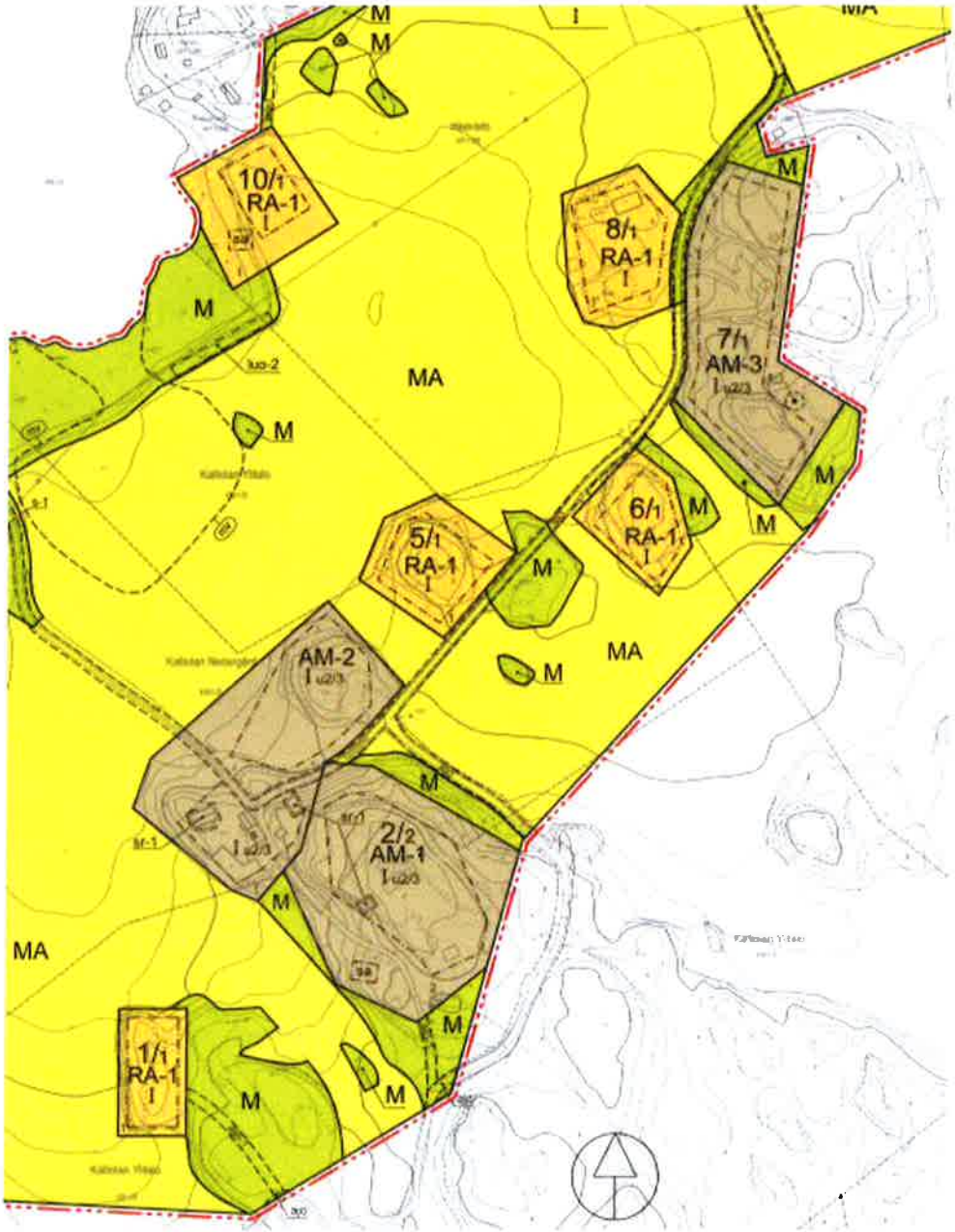
Ote kaavakartasta. Kakskerran Kalliolan ranta-asemakaavaluonnos 12.3.2018

luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, lehto. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Maatilojen talouskeskusten korttelialueet

AM-1	**Maatilojen talouskeskusten korttelialue.** Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen sekä yksikerroksisia alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 500 m2. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m2 ja talousrakennusten yhteensä enintään 200 m2. Asemakaavassa suojellun rakennuksen kerrosala sisältyy kokonaisrakennusoikeuteen.
AM-2	**Maatilojen talouskeskusten korttelialue.** Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta sekä yksikerroksisia alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 600 m2. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m2 ja talousrakennusten yhteensä enintään 300 m2. Asemakaavassa suojeltujen rakennusten kerrosalat sisältyvät kokonaisrakennusoikeuteen.
AM-3	**Maatilojen talouskeskusten korttelialue.** Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen sekä yksikerroksisia alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 500 m2. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m2 ja talousrakennusten yhteensä enintään 200 m2.

Kaava-alueelta on osoitettu rakennusaloiksi monia peltoihin rajautuvia mäenkumpareita, joilla sijaitsee kallioketoympäristöjä. Kalliokedot edustavat uhanalaista luontotyyppiä, joiden säilyttämisellä on merkittävä painoarvo. Luontoselvityksessä ei ole tehty selkoa alueen kallioketojen merkityksestä. Näiltä osin kaavaluonnosta tulee tarkistaa.



Ote kaavakartasta. Kakskerran Kalliolan ranta-asemakaavaluonnos 12.3.2018

KAKSKERRANJÄRVEN SUOJELUYHDISTYS: kalliolan rantakaava

Terve, tässä meidän yhdistyksen huomiot kaavasuunnitelmien tässä vaiheessa: (19.4.2018)

Kakskerranjärven suojeluyhdistyksen hallitus on tutustunut Kalliolan ranta-asemakaavan valmisteluvaiheen aineistoon.

Suojeluyhdistys toistaa aiemman mielipiteensä, että kaikissa vaiheissa tulee pitää erityinen huoli siitä ettei Kakskerranjärvelle aiheudu ylimääräistä kuormitusta tai tapahdu haitallisia päästöjä/valumia.

Tästä tulee pitää huoli mahdollisten uusien rakennusten osalta sekä niiden rakennusvaiheessa että niiden valmistuttua. Viemäröintiin tulee kiinnittää erityinen huomio niin että se toteutetaan asianmukaisesti ja nykysäännösten mukaisesti.

Samat näkökohdat tulee huomioida alueella tapahtuvien muiden mahdollisten maankäytön muutosten yhteydessä.

Erityisesti Kalliolan pumppaamon suunniteltu alasajo ja mahdollinen vanhan pengerryksen purkaminen Kalliolanlahdella on tutkittava ja suunniteltava huolellisesti ja toimenpiteille tulee hankkia asianmukaiset vesioikeudelliset luvat.

Erittäin hyväksi suojeluyhdistys kokee alueella viimeisen kymmenen vuoden aikana toteutetun kesannoinnin ja

suorakylvöön siirtymisen, mikä on selvästi vähentänyt ulkoista kuormitusta ja näin johtanut Kakskerranjärven

tilan selvään paranemiseen. Näin toivottavasti jatketaan myös tulevaisuudessa.

Kakskerranjärven suojeluyhdistys ry

psta

Anssi Junnila, puheenjohtaja

Turun kaupungin ympäristö- ja kaavoitusvirastolle

KOLKANMETSÄNTIEN TIEHOITOKUNNAN LAUSUNTO KALLIOLAN YKSITYISEN MAANOMISTAJAN RANTAKAAVAEHDOTUKSEN VAIKUTUKSISTA ALUEEN KIINTEISTÖJEN YMPÄRISTÖÖN, LUONTOON JA LIIKENNEOLOSUHTEISIIN

Me allekirjoittaneet Turun Kakskerran Kolkanmetsäntien kiinteistöjen omistajat haluamme ilmaista seuraavat huolenaiheemme seikoista, jotka liittyvät yksityisen maanomistajan Kalliolan maitaan ja erityisesti Kakskerranjärveä koskevaan rantakaavahankkeen mahdolliseen toteutumiseen.

1. **Rakennustoiminnan aiheuttamat muutokset järviluonnon tasapainoon on estettävä**
   - toteutuessaan uusi rantakaava lisää asukkaiden määrää järven ympäristössä, mikä omalta osaltaan lisää järven jäte- ja saastekuormitusta ja muuttaa alueen nykyisen, kylämäisen rakennusten väljän kokonaisuuden hävittäen
   - hankealueella olevan pumppaamon mahdollisen lopettamisen ja siihen liittyvän laskuvesialtaan poistamisen sekä mahdollisen rantavallin purkamisen vaikutus järveen valuvien vesien osalta (järven veden korkeuden muutoksiin) ja veden laatuun on selvitettävä ennen kaavan hyväksymistä
   - ranta-alueelle suunnitelluista rakennusvaiheista ei saa seurata järveen lisää jätekuormitusta: järveen ei saa kulkeutua rakentamisen aikaisia päästöjä eikä myöhemminkään asumisesta aiheutuvia jätteitä
   - rakentaminen vaarantaa järveen rajoittuvilla niityillä elävien lintujen, hyönteisten ja matelijoiden elinympäristön; Luontopalvelu Kraakun Kalliolan luontoselvityksessä on jo mainittu Kakskerrassa esiintyvät harvinaiset perhoslajit, kuten linnunhernetikkukoi ja nätkelmäryhäkoi sekä viitasammakko. Rantakaavan hankealueella kasvaa syylälinnunhernettä, joka on perhosten yleinen ravintokasvi. Harvinaisten eläinlajien elinympäristö on jatkossakin varmistettava.

2. **Kolkanmetsäntien kasvavat liikenne- ja melumäärät haittaavat alueen virkistyskäyttöä**
   - lisääntyvä liikenne aiheuttaa meluhaittoja sekä rasittaa lisää jo ennestään huonokuntoista Kolkanmetsäntietä. Tie ei kestä rakennusvaiheiden aikaista raskasta liikennettä. Kapealla tiellä on järjestettävä riittävästi kohtaamispaikkoja kasvaviin liikennemääriin. Maanomistajan on vastattava Kolkanmetsäntien perusparantamisesta, kohtaamispaikkojen rakentamisen kuluista sekä tien korjauksesta ja ylläpidosta.

3. **Uusia, käyttötarkoitukseltaan turhia, rantaan rajoittuvia rankennuksia ei pidä sallia**
   - laitureiden, venekatosten ja -vajojen rakentaminen järven rantaan on perusteetonta, koska järvellä on sallittu liikkua ainoastaan soutuveneillä ja sähköperämoottorikäyttöisillä pienveneillä. Tällä hetkellä yhdessäkään järvenrannan kiinteistössä ei ole tiedossa olevaa venevajaa tai -katosta.

Hankkeen etenemisen aikataulusta tarvitaan nyt esitettyjä tarkempia tietoja: mitä ja mihin rakennus- ja muutoshankkeet kohdistuvat? Huolemme kohdistuu myös siihen, miten varmistetaan herkän järviluonnon säilyminen, metsässä liikkumien, marjastus ja metsien, peltojen ja rantojen virkistyskäyttö tulevaisuudessa. Hankkeesta aiheutuvat rakennustyöt, teiden kuluminen ja vaurioituminen sekä luonnonrauhan menetys on kaikin mahdollisin keinoin pyrittävä jo ennen hankkeen käynnistämistä minimoimaan, jotta voimme edelleen nauttia Kalliolan korvaamattoman kauniista luonnosta!

Turun Kalliolassa 20. huhtikuuta 2018

Kolkanmetsäntien tiehoitokunta

K A K S K E R T A S E U R A R Y

Pasi Lappalainen, Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku

Kalliolan ranta-asemakaavan luonnos

Pyydettynä mielipiteenä Kakskertaseura toteaa maanomistajan vireille saattamasta Kalliolan ranta-asemakaavasta (pm.12.3.2018) seuraavaa:

Koska parhaillaan vireillä olevasta Satava-Kakskerran osayleiskaavasta ei ole lainvoimaisia päätöksiä, joiden pohjalta tämän ranta-asemakaavan sisältöä voisi tarkkaan arvioida, Kakskertaseura nostaa esiin osayleiskaavan valmistelua ohjaavat, **kaupunginhallituksen päättämät tavoitteet** saarten maankäytönsuunnittelulle**,** jotka luonnollisesti näin ohjaavat myös tämän ranta-asemakaavan sisällön suunnittelua. Kakskertaseuran yhtenä tehtävänä on vaalia saariemme luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön säilymistä ja näin edistää myös asukkaiden viihtymistä kotiseudullaan.

Turun kaupunginhallitus päätti Satava-Kakskerran osayleiskaavan suunnittelua ohjaavan tavoitekäsittelyn yhteydessä 2.5.2016 seuraavat laadulliset tavoitteet huomioon otettavaksi:

”Hyvä ympäristö ottamalla huomioon nykyinen asutus, asutushistoria ja saaristomainen asuinympäristö.

Nykyaikaisen asemakaavoitus- ja rakentamistavan kehittäminen sekä vastaaminen asumistoiveisiin.

Runsaan loma-asutuksen ja vakituisen asutuksen yhteensovittaminen painotuksena lisääntyvä ympärivuotisen asumisen osuus.

Merellisen vetovoiman lisääminen, viherverkoston säilyminen ja kehittäminen sekä Kakskerranjärven virkistysarvojen kehittäminen.

Loma-asutuksen ohjaaminen pääasiassa nykyisen loma-asuntokannan täydentämiseen.

Kylämäisen yleiskaavoituksen kehittäminen rakentamisen suorassa ohjauksessa valmisteilla olevien lakimuutosten mahdollistamalla tavalla.

Haja-asutuksen kehittäminen eheyttävästi ja yhteisöllisyyden edellytysten ylläpitäminen.

Kalliolan ranta-asemakaavan esitetty sisältö on osin ristiriidassa näiden kaupunginhallituksen hyväksymien, saarien maankäytönsuunnittelua ohjaavien laadullisten tavoitteiden kanssa, esim. seuraavasti:

Tavoite: ”Kakskerranjärven virkistysarvot turvataan”

Ranta-asemakaavassa on mv-merkintä = vesialueeksi muutettava peltoalueen osa, jossa Kakskerranjärveen liittyvää, viljelykäytössä vuosikymmeniä ollutta peltoa ja pellonreunaa esitetään ilmeisesti laajalta alueelta poistettavaksi.

Kaava-alueen valumavedet muodostuvat tällä hetkellä ja myös tulevaisuudessa pääosin maatalousalueilta ja ovat siten erittäin ravinnepitoisia. Vedet kerätään altaisiin, joista ne pumpataan Kakskerranjärveen. Altaat toimivat valumavesissä olevien kiintoaineiden ja ravinteiden laskeutusaltaina ja vähentävät siten merkittävästi Kakskerranjärven kuormitusta, tasaavat järveen kohdistuvia virtaamahuippuja ja vähentävät veden samentumista erityisesti alueen rantavesissä. Mikäli pumppaus poistetaan, tämä vaikutus vähenee tai poistuu kokonaan riippuen siitä miten vesien johtaminen järveen toteutetaan.

Kuten kaavaselostuksessa (kohta 1.3) on mainittu, pumppauksella ja siihen liittyvillä pengerryksillä on vesioikeuden lupa. Mikäli järjestelyissä tapahtuu muutoksia tai se lopetetaan, vaaditaan myös siihen vesioikeuden lupa. Tässä yhteydessä tulee varmistua siitä, ettei muutoksesta aiheudu vesistökuormituksen lisäystä, mistä olisi seurauksen Kakskerranjärven tilan heikkeneminen.

Ranta-asemakaavassa rakennettavaksi ehdotetun pellonosan poiston (?) tai kosteikon rakentamisen hyötyjä ja ongelmia voidaan verrata joku vuosi sitten toteutettuun Kakskerranjärven länsipään kosteikkoon, josta vesi johdetaan edelleen järveen ja jonka seurauksena järven vedenlaatu länsipäässä on asukkaiden mukaan merkittävästi heikentynyt ja matala lahti on nyt runsaan leväkasvuston vuoksi lähes uimakelvoton.

Nykyisillä pengerryksillä Kalliolan rantaviivan tuntumassa kasvaa myös erittäin suurikokoisia, vanhoja lehtipuita, joiden kaataminen rantaviivalta vesialtaiden muodostamiseksi, muuttaisi maisemaa erittäin paljon, järven veden laadun mahdollisen turmeltumisen lisäksi, ollen näin ristiriidassa kaupunginhallituksen hyväksymien maankäytönsuunnittelun tavoitteiden kanssa.

Tavoite: ”Viherverkoston säilyminen ja kehittäminen”

Ranta-asemakaavassa ei ole esitetty tarpeellisella tarkkuudella niitä tunnettuja luo -kohteita (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueen osia), jotka on selvitetty S-K osayleiskaavan valmistelun yhteydessä ja merkitty osayleiskaavaavan luonnokseen. Kalliolan ranta-asemakaavan alueella tai reunoilla on näitä 5 kpl. Esim. luonnonsuojelulain perusteella suojellun viitasammakon tarkemmat reviirit tulee ranta-asemakaavassa selvittää ja turvata ranta-alueella, missä nyt ehdotetaan laajoja kaivuita. Samoin Kalliolan alueen länsiosaan esitetyt 4 rakennuspaikkaa korttelissa 3 ovat ajoväylineen ristiriidassa osayleiskaavan viherverkoston jatkuvuuden turvaamisen kanssa, eteläpuoleisen lehdon suojelutarpeen ohella.

Oleellista osayleiskaavan viherverkoston kehittämisessä on myös jalankulkuyhteyksien turvaaminen. Kakskerran saaren eteläpuolen itä-länsisuuntainen päävirkistysreitti kulkee esim. Penilän kylältä Myllykylän kautta melko sujuvasti vanhoja metsäteitä pitkin Kalliolan ranta-asemakaavan rajalle, mutta tyssää tässä vetisiin peltolohkoihin.

Kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden mukaista olisikin saattaa tämä puuttuva 150 m Kalliolan osuus nyt kuljettavaan kuntoon. Tämä on erittäin toivottavaa, koska tämä reitti on paljon käytetty ulkoilureitti asukkaiden keskuudessa ja nyt osan vuotta käyttökelvoton. Virkistysreittiyhteydet on syytä osoittaa **koko** ranta-asemakaavan ja sen lähiympäristön alueella.

Virkistysreittien jatkuvuuden lisäksi, osana hyvän ympäristön toteuttamista ja olennaisena osana ranta-asemakaavaa, voidaan pitää vapaiden rantojen osoittamista yhteiseen käyttöön. Lounais-Suomen Ympäristökeskuksen rantojen ja rantakaavojen suunnittelua koskevassa oppaassa todetaan, että

”Rannat ovat ympäristönä erityislaatuisia. Rannoilla on loma-asuntoja ja matkailukäyttöä, rantoja käytetään ulkoiluun, retkeilyyn ja muuhun virkistystoimintaan. Rannoilla on myös vakituisia asuntoja ja osa rannoista on maa- ja metsätalouskäytössä. Rantojen vetovoiman keskeisiä tekijöitä ovat maisema ja monimuotoinen luonto. Maankäytön suunnittelu – kaavoitus – sovittaa eri toimintoja yhteen ja arvioi suunnitelmien vaikutuksia…”

Miten tämä tärkeä tavoite toteutuu Kalliolan ranta-asemakaavassa, on vaikea vielä arvioida nyt esitetyn perusteella.

Tavoite: ”Hyvä ympäristö ottamalla huomioon nykyinen asutus, asutushistoria ja saaristomainen asuinympäristö”

Kalliolan ranta-asemakaavassa on esitetty 3 maatalouskeskusta, AM-aluetta. Historia tuntee vain yhden, alueen kantatilan, esitetty AM-2 alueella, jolla sijaitsevat kauniisti ylläpidetyt perinteiset vanhat rakennukset päätalosta väentupaan ja ulkorakennuksiin. Tämä kokonaisuus on S-K osayleiskaavan valmisteluaineistossa merkitty suojeltavaksi. Muilta osin ranta-asemakaavan uudet AM-merkinnät (korttelit 2 ja 7) ovat kyseenalaisia tällä merkinnällä. Pääasiassa **loma-asumisen järjestämiseen** tarkoitetun ranta-asemakaavan puitteissa uusien maatalouden talouskeskusten esittäminen, erityisen suurine (600-700 k-m2) rakennusoikeuksineen, ei liene edes mahdollista?

Vireillä olevassa S-K osayleiskaavassa esitetään mahdollista lisärakentamista suojellun kantatilan läheisyyteen, kylämäisesti. Tämä onkin alueen luonteen mukaisesti hyvä ratkaisu. Ranta-asemakaavassa nyt esitetyt korttelit 5, 6 ja 8 sijoittuvat sen sijaan etäämmälle, varsin näkyvästi keskelle avointa, saaristolle tyypillistä peltomaisemaa saarekkeineen. Näiden rakennuspaikkojen sijaintia toivoisi pohdittavan tarkemmin, jotta ne eivät tuki tyystin tätä kaunista ja arvokasta perinnemaisemaa.

Kakskerrassa 16.4.2018

Jaana Majatie, Kakskertaseuran pj

Ritva Nummiora, Asumis- ja Ympäristötoimikunnan pj

Muistutus Kalliolan ranta-asemakaavaluonnoksesta

Kalliolan yksityistie on vanha hevosliikenteen aikaan syntynyt tie, jonka pohjat eivät kestä raskasta liikennettä. Tiekunta onkin korjannut tietä ja sen päällysteitä muutaman vuoden välein. Kaavan viranomaiskäsittelyssä on esitetty käsitys, että hyvät tieyhteydet ovat peruste mitoituslaskelmassa esitetyille mitoitusluvuille. Tämä peruste ei pidä paikkaansa. Kalliolantie on kapea ja mökkeilyaikana jo nyt runsaasti liikennöity.

Tien pituus on runsas 2 km. Tie on alkupäästään noin 3,2 m levyinen ja loppupäästä noin 2,8 m levyinen. Tiellä on kymmenkunta ohituspaikkalevennystä, jotka on mitoitettu henkilöauton mukaan. Sellaisia kohtia, joissa kaksi kuorma-autoa pystyisi turvallisesti ohittamaan toisensa, on tien 2 km matkalla vain muutama.

Kaavaluonnos lisäisi toteutuessaan tien rasitusta huomattavasti. On todennäköistä, että raskas liikenne varsinkin rakennusaikana aiheuttaisi tiehen painumia ja muita merkittäviä vaurioita. Mielestämme maanomistajan tulee ennen kaavan hyväksymistä sitoutua siihen, että hän ennen rakentamisvaihetta tekee kustannuksellaan tiehen perusparannuksen, jonka yhteydessä olisi harkittava tien leventämistä.

Tien kannalta olisi suotavaa, että uudisrakentaminen rajoittuisi Vapparintien ja Haavistonmäen väliselle alueelle. Tällöin kaavaluonnoksen aiheuttama lisäliikenne ja tien rasitus rajoittuisivat alle puoleen tien nykyisestä pituudesta, ja perusparannustarve vastaavasti pienenisi.

Turussa 17.4.2018

KALLIOLAN YKSITYISTIEN TIEKUNTA

Tuula Savander	Olli Meurman	Heikki Muurinen
tiehoitokunnan puheenjohtaja	tiehoitokunnan sihteeri	tiehoitokunnan varajäsen

Muistutus Kalliolan ranta-asemakaavaluonnoksesta

Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja.

Lounais-Suomen Ely-keskuksen ohjeistuksen mukaan ranta asemakaava käsittelee ensisijaisesti loma-asutuksen sijoittumista ranta-alueelle. Ranta-alueen arvioidaan yleensä olevan vähintään 200m:n syvyinen. Sen lisäksi että ranta-alueen ulottuminen useille suunnitelmassa esitetyille rakennuspaikoille Kalliolantien vaikutusalueella on kyseenalaista, koostuu pääosa luonnoksessa esitetystä uudisrakentamisen määrästä loma-asuntojen sijasta "maatilojen talouskeskuksista". Pysyvästi asuttuja rakennuksia Ely:n ohjeistuksen mukaan voi olla vain yksittäisiä.

Nyt esillä oleva kaavaluonnos ei mielestämme ole luonnos rakennuslain tarkoittamaksi ranta-asemakaavaksi. Kaavaluonnoksessa ei käsitellä ranta-alueiden rakentamista muutoin kuin että siinä on esitetty järven rantaan yksi loma-asuntokortteli rakentamiseen soveltumattomalle paikalle (kortteli 10), yksi saunarakennus maisemallisesti arvokkaaksi merkitylle rantaan rajoittuvalle pellolle sekä saunarakennus Haavistonranta nimisen rakennetun kiinteistön rantaan, jota on 11metriä! (kortteli 12)

Ranta-alueiden sijaan on rakentaminen Kalliolantien vaikutusalueella osoitettu siten että lähinkin uusi rakennuspaikka on yli 100m ja kauimmaiset yli 300m järven rannasta. On mahdotonta käsittää ranta-asemakaavaksi suunnitelma, joka sisältää kolmen maatilan talouskeskuksen ja viiden kuivan maan loma-asuntokorttelin sijoittelun tälle etäisyydelle järven rannasta. Käsitteen "ranta-alue" syvyyttä ei liene määritelty sitovasti, vaan se ratkaistaan tapauskohtaisesti. Jos ei oteta huomioon rantaan sijoitettua kortteli 10:tä ja muista erillään olevaa kortteli 11:a on uusien rakennuspaikkojen etäisyys rannasta keskimäärin 260 m, vaihdellen 190:stä 360 metriin. Näillä rakennuspaikoilla ei ole mitään tekemistä järven rannan kanssa. Suunnitelmaa ei tee rantakaavaksi se että kaava-alueeseen sisältyy (rakentamiseen soveltumatonta) rantaviivaa.

Uudisrakentaminen tällä alueella tuleekin hoitaa normaalia rakennuslupakäytäntöä noudattaen.

Mikäli kaavaluonnosta kuitenkin jostain syystä halutaan käsitellä ranta-asemakaavana, esitämme siihen seuraavat muutokset ja korjaukset:

1 YLEISTÄ LUONNOKSESTA KALLIOLANTIEN VAIKUTUSALUEELLA

Nyt esillä oleva kaavahanke merkitsee toteutuessaan erittäin suurta muutosta alueella vuosikymmeniä vallinneeseen tilanteeseen. Alueen rannat alkoivat täyttyä 50-luvulta lähtien loma-asunnoilla, ja ovat nyt käytännössä täyteen rakennetut, Kalliolanlahden pohjukkaa lukuun ottamatta.

Alue tuli intensiiviseen maanviljelyskäyttöön 60-luvun alussa nykyisen kaavan laadituttajan vanhempien hankkiessa käyttöönsä nämä alueen uinuvat maatilat. Kaava-alueella ei ole ollut toimivaa maatalouskeskusta ainakaan 65. vuoteen, vaan toiminta on hoidettu muualla sijaitsevasta maatalouskeskuksesta käsin. Tien varsi on edelleen perinteistä viljelymaisemaa eikä

sillä ole loma- tai muutakaan asutusta koko kaava-alueen matkalla paitsi Mattila alueen itäpäässä. Nyttemmin viljelytoiminta on loppunut.

Kun katsoo nyt tien varteen ja vaikutusalueelle suunniteltujen uusien rakennuspaikkojen ja neliöiden määrää on ymmärrettävää, että tässä maisemassa, "maaseudun rauhassa" vuosikymmeniä olleet loma-asukkaat ovat järkyttyneitä ja huolestuneita.

Alueiden käytön suunnittelulla on yhtenä tarkoituksena luoda hyvää ja viihtyisää ympäristöä niin kaava alueelle kuin sen lähistöllekin. Tämä ei edellytä alueen laskennallisen rakennusoikeuden täysimittaista käyttöä. Näin on varsinkin silloin kun taloudelliset olosuhteet eivät sitä vaadi. Muutaman sadan rakennusneliön vähennys ei ole paljon, kun toisessa vaakakupissa on kymmenien loma-asukkaiden perinnemaisema ja viihtyisyys.

Näistä lähtökohdista esitämme seuraavat muutokset ranta-asemakaava-luonnokseen:

2 KAAVAN VAIKUTUS TIEHEN

Kalliolantie on vanha "hevospelien" aikaan syntynyt tie, jonka pohjat eivät kestä raskasta liikennettä. Tiekunta onkin ehostanut tietä ja korjannut päällysteitä muutaman vuoden välein. Kaavan viranomaiskäsittelyssä on esitetty käsitys, että hyvät tieyhteydet ovat peruste mitoituslaskelmassa esitetyille mitoitusluvuille. Tämä peruste ei pidä paikkaansa. Kalliolantie on mökkeilyaikana jo nyt varsin ruuhkainen.

Kaavaluonnos lisäisi toteutuessaan tien rasitusta huomattavasti. On todennäköistä, että raskas liikenne varsinkin rakennusaikana aiheuttaisi tiehen painumia ja muita merkittäviä vaurioita. Mielestämme maanomistajan tulisi ennen kaavan hyväksymistä sitoutua kustannuksellaan tekemään tiehen perusparannus, jonka yhteydessä olisi harkittava tien leventämistä "kaksikaistaiseksi" ainakin Vapparintien ja Haavistonmäen välisellä alueella. Jos jäljempänä esitetyt muutosehdotukset hyväksyttäisiin, niin että loma-asuntokorttelit 10 ja 11 siirrettäisiin Haavistonmäkeen, rajoittuisi kaavaluonnoksen aiheuttama lisäliikenne ja tien rasitus Vapparintien ja Haavistonmäen väliselle matkalle.

3 KAAVAN VAIKUTUS TIEYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

3.1 AM-alueet

Kaavaluonnoksen kortteleissa 2 ja 7 on kolme "Maatilojen talouskeskusten korttelialuetta", joista yhdelle on ehdotettu kaksi ja kahdelle yksi 300m^2: n asuinrakennus.

On varsin epätodennäköistä, että alueelle syntyisi kolme "maatalouskeskusta", kun näiden kolmen tilan peltoja on viimeiset 50 vuotta viljelty ilman yhtäkään alueella toimivaa talouskeskusta. Epätodennäköistä on niin ikään että alueella aloitettaisiin uudelleen maatilatalouden harjoittaminen. Ja jos aloitetaankin niin tuskin kolmen erillisen keskuksen toimesta. Näihin "talouskeskuksiin" on esitetty yhteensä 700m^2 talousrakennuksia.

Asuinrakennuksia alueelle voi tietysti suunnitella sijoitettavaksi, mutta ne eivät muutu talouskeskuksiksi, sillä että ne sijoittuvat alueille, joilla vuosikymmeniä sitten on ollut talouskeskus. Eivätkä omakotitalot tarvitse esitettyä määrää talousrakennuksia.

AM-kaavamerkinnän käyttö on epätarkoituksenmukaista ja harhaanjohtavaa. Näillä alueilla tulee käyttää AO-merkintää ja pienentää rakennusneliömäärää ainakin talousrakennusten osalta.

Kun tarkoitus on siis luoda omakotitalojen rakennuspaikkoja, on tehty oikea ratkaisu, kun ne sijoitetaan Kalliolan mäkeen **(AM-1 ja AM-2, kortteli 2).** Uusien rakennusten sijoittelu ja ulkonäön suunnittelu on tällä alueella kuitenkin varsin haasteellista Kalliolan hienon miljöön takia.

Sen sijaan **AM-3 varaus (kortteli 7)** sijaitsee erillään edellisistä ja tulee siirtää. Sopiva paikka voisi olla esimerkiksi RA-korttelin 1 vieressä oleva M-alue. Toinen mahdollisuus olisi laajentaa kaava-aluetta Kalliolan kohdalla etelään ja sijoittaa tämä omakotitalo sinne. Korttelin 7:n paikalle voidaan siirtää loma-asuntokorttelit 10 ja 11. (Ks myöhemmin RA-alueet)

Korttelin 7 alueella sijaitsee vanha AIV-kuoppa, jota on käytetty kaatopaikkana. Tämä tulee tässä yhteydessä poistaa ja vaatinee myös maaperän tutkimuksen ennen rakennusten sijoittelua

Tämän AM-varauksen siirto merkitsee myös, että saunarakennuksen varaus maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella Aatilan ojan suistossa poistuu tarpeettomana. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sanotaan, ettei alueelle tule rantaviivaan tukeutuvaa loma-asuntorakentamista. Tämän luulisi koskevan myös rantasaunaa.

3.2 RA-alueet

Esitetyt loma-asuntojen rakennusalat ovat varsin suuria eli 150 m^2. Lisäksi alueille on varattu tilat 25m^2 saunarakennukselle. Voidaanko kaavassa varmistaa, että loma-asuntoja ei hetken päästä muuteta ympärivuotisiksi asunnoiksi? Jos näin kävisi on Kalliolantien varren tunnelma ja ympäristö lopullisesti tuhottu.

Korttelissa 1 sijaitsee kuivuri ja se on merkitty loma-asuntoalueeksi. Onko tämä erehdys vai onko kuivuri tarkoitus korvata loma-asunnolla?

Tien vaikutusalueen uusista loma-asuntoalueista on sijoitettu tien varren metsiköihin **korttelit 5, 6 ja 8.** Näistä ei ole huomautettavaa. Rakennusten sijoittelusta tonteille riippuu pilaavatko ne maisemaa.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sanotaan, ettei alueelle tule rantaan tukeutuvaa loma-asuntorakentamista. **Kortteli 10** on kuitenkin rannassa Kalliolanlahden pohjukassa, paikalla, missä nyt on sauna pyörillä. Kortteli sijaitsee varsin alavassa paikassa ja on kyseenalaista onko se sopiva rakennuspaikka. Ehdotamme että tämä siirrettäisiin kortteliin 7 paikalle, jolta poistuu AM-alue.

Kortteli 11 sijaitsee muista erillään Kalliolantien varressa alueen itäpäässä. Rakennuspaikalta on suora näkymä rannassa sijaitsevan loma-asunnon pihapiiriin. Ehdotamme että tämä estetään supistamalla korttelia pohjoisreunasta ja laajentamalla sitä vastaavasti itään Kalliolantien suunnassa. Toinen mahdollisuus on korttelin siirto Kalliolan tien vartta saman metsikön

itäkulmaan, missä maasto on rakentamiselle parempi ja missä rakennukset eivät haittaa kenenkään yksityisyyttä. Paras ratkaisu olisi siirtää tämä kortteli korttelin 7 alueelle Haavistonmäkeen.

Kortteleissa 9 ja 12 sijaitsee kohtuullisen kokoiset rakennukset, joissa on sauna. Kaavassa eitetään näidenkin kortteleiden loma asuntojen rakennusalaksi 150m^2, mikä lähes kolminkertaistaisi nykyisten rakennusten pinta-alan sekä lisäksi saunalle 25m^2. Ainakin korttelin 12 rantaan esitettyä saunarakennusta lienee mahdotonta toteuttaa onhan rantaa vain 11 metriä ja siitäkin osa varsin jyrkkää.

Näiden muutosten seurauksena syntyisi alueelle selvä jäsentely, eli omakotialueet olisivat Kalliolan tuntumassa ja loma-asuntoalueet Haavistonmäen tuntumassa. Muutokset eivät merkittävästi vaikuttaisi alueen rakennusmäärään, mutta ne parantaisivat alueen viihtyisyyttä ja säilyttäisivät maisemaa.

Turussa 18.4.2018

Kalliolantien asukkaat:

Mielipide A

MUISTUTUS KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVALUONOKSESTA

Loma-asuntotonttimme rajoittuu kaava-alueeseen Haavistonranta- nimisen kiinteistön länsipuolella. Tontin eteläreuna rajoittuu kaavassa MA-alueeseen. Esitämme muistutuksen kaavassa olevien loma-asuntojen **korttelialueiden 11 ja 12 osalta:**

Kortteli 11 sijaitsee siten, että sen rakennusalueelta on luotavissa suora näköyhteys meidän pihallemme edellä mainitun maisemallisesti arvokkaan peltoalueen yli. Tätä emme voi hyväksyä. Kaavaselostuksessa sanotaan, että kaavalla on taloudellista merkitystä vain kaava- alueen omistajalle. Tämä ei aivan pidä paikkaansa. Näin sijoitettuna kortteli 11 vaikuttaa loma-asuntomme yksityisyyteen ja viihtyisyyteen huomattavasti ja pienentää sen arvoa.

Esitämme asian korjaamiseksi seuraavat vaihtoehdot:

1. Korttelialuetta 11 supistetaan pohjoisreunastaan siten, että mahdollisuutta suoraan näkymään ei synny. Aluetta voidaan vastaavasti laajentaa Kalliolantien suunnassa itään.

2. Parempi vaihtoehto mielestämme on että tämä kortteli siirretään kokonaan Kalliolantien suunnassa samaisen metsikön itäkulmaan, missä se ei häiritsisi ketään.

3 . Vielä parempi mahdollisuus on siirtää kortteli kokonaan pois tästä metsiköstä kuten Kalliolan tiekuntakin on esittänyt, siten että tien lisärasitus jäisi Vapparintien ja Haavistonmäen väliselle alueelle.

Nyt esitetyllä paikalla kortteli 11 rajautuu lännessä mökkitiehen. Tätä tietä rakennettaessa v 1953 herätti ihmetystä että maaperässä oli runsaasti tiilenkappaleita ja tiilimurskaa. Tämän voi todeta vieläkin. Olisiko mahdollista, että paikalla on sijainnut jokin Kakskerran kuuluisista tiilitehtaista? Mielestämme asian voisi tässä yhteydessä tutkia ennen kuin alueella ryhdytään mahdollisesti raivaus- ja rakennustöihin.

Korttelissa 12 sijaitsee loma-rakennus, jossa on sauna. Korttelilla on rantaviivaa 11metriä. Suunnitelmassa on tälle jyrkälle rannalle esitetty rakennuspaikka 25m2

saunarakennukselle. Tämä on käsittääksemme lähes mahdoton toteuttaa, ellei rakennusta louhita osittain rantakallion sisään. Esitetty rakennuspaikka ei täytä Lounais-Suomen Ely keskuksen suositusta tarvittavasta rantaviivasta eikä rakennuspaikan muusta soveltuvuudesta (maaston muodot, kiinteistörajat)

Lisäksi muistutuksena esitämme, että hankkeessa herättää epäilystä ranta-asemakaavan soveltuminen tavaksi suunnitella maatilan talouskeskuksia tai muuta pysyvää asutusta. Onko kysymyksessä MRL:n tarkoittama ranta-asemakaava? Kalliolantien vaikutusalueella suurin osa esitetystä uudisrakentamisesta ei ole loma-asutusta. Tämä on ristiriidassa Ely:n ohjeistuksen kanssa. Tämän ohjeistuksen perusteella myös useiden esitettyjen rakennuspaikkojen sisältyminen ranta-alueeseen on kyseenalaista.

Mielipide B

Maanomistaja Palmusen kaavoitussuunnitelmaa Kakskerran Kalliolaan on mahdoton hyväksyä. Asun itse Kalliolassa, joten tunnen alueen erittäin hyvin. Alueen luonto ja biodiversiteetti eivät kestäisi, jos mökki- ja muut suunnitelmat toteutuvat. Myöskin kaunis ja perinteikäs pelto- metsä- ja järvimaisema kokisi valtavan pilaamisen. Vaadin, että Palmusen suunnitelmat hylätään. Jos halutaan, että tämänkaltaiset kauniit maisemat

säilyvät tuleville sukupolville, tällaisia suunnitelmia ei voi hyväksyä.

Muu osallinen

Mielipide C

Vastustan Kalliolaan suunniteltua kaavoitusta, sillä se pilaisi Kakskerran Kalliolan upeat luonnonmaisemat.

Kalliolan upea luonto on osa maamme kulttuuriperinnöstä ja sen maisema-arvoa ei olisi hyvä tuhota. Lisäksi

Kalliolassa viihtyy paljon eläimiä, kuten kurkia, joita näkyi n. 35 kpl 5.4 pellolla Kalliolassa, ja valkohäntäkauriita.

Kaavoitus voisi johtaa eläimien elintilan pienentymiseen ja ajan kanssa jopa näiden eläimien häviämiseen

Kakskerrasta ja Kalliolasta.

Kaava-alueen rajanaapuri