

VASTINE

KUSTAVIN KUNTA
HAKOSEN RANTA-ASEMAKAAVA**Lausunnot**

Hakosen ranta-asemakaava on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 25.1.2019 – 25.2.2019. Kaavaluonnoksesta on saatu kolme lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet. Varsinais-Suomen liitto toteaa, että liitolla ei ole aihetta lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta.

1) Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (21.2.2019)

Kaavaselostuksen liitteenä olevan mitoituslaskelman mukaan vapaata rantaviivaa ei kaavan toteutuessa jää emätilalle laisinkaan. Tämän suhteen todetaan kaavaselostuksessa, että kaavan rakentamattomat ranta-alueet eivät täytä yleisten kaavoitusperiaatteiden mukaisesti vapaalle rannalle asetettavia vaatimuksia. Kaava-aineistossa ei kuitenkaan perustella, miksi nämä periaatteet eivät täytyisi. Emätilaselvityksessä todetaan, että vapaata rantaa ei ole koko emätilalla. Karttatarkastelun perusteella asia näyttää kuitenkin epäselvältä.

Emätilaselvityksen mukaan rantarakennusoikeutta on emätilalla 1,6 loma-asuntoyksikköä, ja rakennusoikeutta on käytetty nyt jo 4,5 yksikköä. Rantarakennusoikeutta ei siis ole jäljellä. Emätilaselvityksen perusteella ei näin ollen ole perusteita osoittaa uutta rakennuspaikkaa.

ELY-keskuksella ei ole toimialansa puitteissa muuta lausuttavaa. ELY-keskus ottaa luontoarvoihin kantaa sitten, kun selostuksessa mainittu luontoselvitys on tehty. ELY-keskus ei lausu kaava-alueen vanhojen rakennusten osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on asianmukaisesti mainittu Varsinais-Suomen maakuntamuseo osalliseksi kaavassa tältä osin.

Vastine

Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) 1.5.2017 tullessa muutoksessa ELY-keskuksen kuntien ohjaustehtävä maankäyttöasioissa poistettiin. ELY-keskuksen tehtävä lakimuutoksen jälkeen on edistää kunnan alueiden käytön suunnittelua. Samassa yhteydessä ELY-keskuksen valvontatehtävä MRL:ssä rajattiin koskemaan vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Esimerkiksi rantojen suunnitteluun liittyvät kansalaisten yhdenvertaiseen kohtelua koskevat kysymykset ovat tyypillisesti ainoastaan paikallisesti merkittäviä asioita. Lisäksi ELY-keskuksella voi olla muista laeista johtuvia valvontatehtäviä, joita valvontatehtävän raja ei koske. ELY-keskuksen lausunnon perusteella annetussa vastineessa on otettu kantaa vain niihin asiakohtiin, joissa ELY-keskus on toimivaltainen viranomainen.

Luontoselvitys on laadittu kevään ja kesän 2019 aikana. Selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotuksen laadinnassa.

Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunto (8.3.2019)

Hakoisten kiinteistö sijaitsee nykyään kahdella palstalla, tien varren rakennetulla palstalla ja rakentamattomalla rantapalstalla. Kaava-alueeseen liittyy myös kyseisen rantapalstan luoteispuoleinen naapuritontti, joka on rakennettu vapaa-ajan tontti. Kaavan tavoitteena on siirtää rakennetun tontin rakennusoikeus ranta-alueelle ja luoda näin uusi rantatontti.

Hakoisten tien varressa olevalla tontilla on vanha torppa, joka on rakennuskannan inventoinnissa arvioitu paikallisesti arvokkaaksi. Torppa on mainittu ainutlaatuisen hyvin säilyneeksi vanhaksi torpparakennukseksi, jota pihapiirin navetta ja maakellari täydentävät. Kaavana tavoitteena on jättää vanha, jo 1800-luvun puolivälissä asutettu torppakokonaisuus M-alueelle ja ilman rakennusoikeutta sittemmin purettavaksi ja esitetään sen rakennusoikeuden siirtämistä rannalle. Perusteena kaavoittaja on esittänyt, että rakennukset "ovat purkukuntoisia tai jo romahtaneita ja asumiseen soveltumattomia", kaava-aineistoon liittyvät kuvat antavat tilanteesta paremman kuvan.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että paikallisesti merkittävälle, eheälle torppakokonaisuudelle tulee kaavassa merkitä sr-merkintä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaitten rakennusten kunnostukseen on vuosittain mahdollista hakea avustusta sekä ELY-keskukselta että Museovirastolta.

Vastine

Kaavan laatijana pidän enemmän kuin arveluttavana julkisten varojen (verorahojen) kohdentamista tai edes sellaisen ehdottamista sellaisiin rakennusten ennaltamishankkeisiin, joilla ei ole todellisia taloudellisia ja teknisiä toteuttamismahdollisuuksia.

Kaavaehdotusvaiheessa alueella oleva maakellari esitetään suojelumerkinnällä luontoselvityksessä esille tulleen perustein.

Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia.

Kustavin rakennuslautakunnan lausunto (2.4.2019)

Rakennuslautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista ranta-asemakaavaehdotukseen.

Vastine

Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia.

Turussa 23.9.2019

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Pasi Lappalainen
dipl.ins.