

VASTINE

TURUN KAUPUNKI
KALLIOLAN RANTA-ASEMAKAAVA

Kalliolan ranta-asemakaava on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 10.6.2019 – 9.7.2019. Kaavaehdotuksesta on saatu 11 lausuntoa ja yhteensä 4 muistutusta. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto ja lausunnon täydennys (20.6.2019, 28.6.2019)</p> <p>Kaavoituksessa on selvitetty alueen maiseman ja rakennetun ympäristön arvoja sekä muinaisjäännöksiä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarkastelut ovat vaikutusarvioinnin kannalta riittäviä. Kaavassa on käytetty MA-1, sr-1, sr-2 ja s-merkintöjä. Ehdotuksen yleiset määräykset rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön ovat tarpeen. Rakentamisen rinneratkaisun mahdollistaminen joillakin RA-rakennuspaikoilla saattaisi maisemaan sopeutumisen kannalta olla perusteltua.</p> <p>ELY-keskus on ranta-asemakaavan luonnokseen antamassaan lausunnossa katsonut, 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. Kaavaa on luonnosvaiheen jälkeen hieman supistettu ja tarkistettu mm. vähentämällä korttelista 3 kaksi RA-rakennuspaikkaa, siirtämällä korttelin 10 RA-rakennuspaikka ei-omantaisiksi, merkitsemällä saunan rakennuspaikkoja sekä suunnittelemalla kaavan kortteleiden ja rakennuspaikkojen sijainteja osin uudelleen. Selostuksessa on perusteltu käytettyä rantarakentamisen mitoitusta ja arvioitu rakentamisesta vapaan rannan määrää. Osa rakennuspaikoista jää rannan vaikutuspiiriin ulkopuolelle. Kaavan emätilaselvitystä on tarkistettu. Tarkasteluja ja perusteluja voidaan pitää riittävinä.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että uusien rakennuspaikkojen sijoittumisessa tulee vielä varmistaa alueen luontoarvojen huomiointi jäljempänä lausunnossa todettujen kohteiden osalta.</p> <p>Luonnokseen antamassaan lausunnossa ELY-keskus kiinnitti huomiota alueen metsäsaarekkeiden ja niillä sijaitsevien kotojen luonteeseen ja tarkempaan huomioimiseen kaavasunnittelussa. Ehdotus ei sisällä tarkentavaa selvitystä ja arviointia näistä kedoista. Vaikutusten arvi-</p>	<p>Kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 7.11.2019 on keskusteltu alueen perinnebiotooppikohteiden rajaamisesta. Neuvottelun lopputuloksena on pää-</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>ohi, mistä syystä em. selvitystä ei voi pitää kattavana kuvauksena alueen viitasammakkoesiintymistä.</p> <p>Epäselvyyksien välttämiseksi selostukseen on syytä yksiselitteisesti listata kaikki selvitykset ja taustatietoaineistot, joiden perusteella luontoarvot on osoitettu ja arvioitu. Luontoselvityksessä ei esim. ole mainittu onko ELY-keskuksen aineistot olleet tarkastelussa mukana. Hertta-aineistossa ei ollut mitään uutta tai täydennettävää kaavan taustatietoihin. ELY-keskus toteaa, että kaavakarttojen tarkastelun sekä taustatietojen perusteella luontoarvot ovat em. mainittuja tarkistustarpeita lukuun ottamatta muutoin tunnistettu ja otettu kaavan maankäytön varauksissa riittävällä tavalla huomioon.</p> <p>ELY-keskus toteaa teknisenä asiana, että luonnokseen annettujen lausuntojen huomioon ottamista on vaikea todentaa vastineen perusteella, koska ainakaan luonnonsuojelua koskeviin kaikkiin asioihin ei ole vastattu vastineessa. Asiat on pitänyt selvittää aineistoista ja ehdotuksen kaavakartalta (esim. onko yleiskaavan luo-alueet huomioitu jne.</p> <p>Kaavan tarkoituksena on osaltaan varautua Kalliolan pumpaamon toiminnan lopettamiseen ja sen myötä muodostuviin kosteikkoihin. ELY-keskus viittaa tältä osin luonnokseen antamaansa lausuntoon. Ehdotuksen mvalueen kaavamääräysten perusteella kaavoituksessa on arvioitu, että alueen muuttaminen vesialueeksi edellyttää vesilain mukaista lupaa. Hankkeen vaikutukset selvitetään siten ko. lupakäsittelyssä.</p> <p>Lausunnon täydennys 28.6.2019</p> <p>ELY-keskuksen lausunnossa oli kiinnitetty huomiota alueen metsäsaarekkeiden ja niillä sijaitsevien kantojen tarkempaan arviointiin ja huomioimiseen maankäytön varauksissa. Perinneympäristöjen luontotyyppeihin erityisesti perehtynyt ELY-keskuksen ylitarkastaja Ritva Kempainen teki paikalle maastokäynnin 20.6.2019. Hänen arviointinsa mukaan rakennettavilla kohteilla on uhanalaisia luontotyyppisiä. Maastokäyntimateriaali ja siihen liittyvä karttaliite ovat lausunnon täydennyksen liitteinä. Näiden kohteiden osalta kaava siis edellyttää tarkempaa suunnittelua.</p> <p>Tässä yhteydessä nousi myös esiin, että kaavan eteläosassa on jäänyt huomioimatta Satava-Kaksikerran osayleiskaavan yksi luo-varaus, joka koskee katajakettoa: Turun kaupungin luo-alueiden tarkistuksen kohde 1-2 Lemppäläntie ja Kalliolan katajakedot on luo-alueiden selvityksen mukaan luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi. Kalliolan asemakaavassa alue on osin M-alueita ja osin AM-1-alueita (liite kuvakaappauksesta kohteen sijainnista). ELY-keskus on valmis työneuvottelemaan luonnonsuojelukohteiden suunnittelusta.</p>	<p>Kaavaselostuksen luettavuutta parannetaan.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen liiton lausunto (6.8.2019)</p> <p>Satava-Kaksikerran OYK-luonnoksessa Kalliolan kaava-alueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Tämä ohjeellinen reittilinjaus tulisi lisätä Kalliolan ranta-asemakaavaan.</p>	<p>Yleiskaavassa esitetty ulkoilureitti noudattelee Kalliolan tien tielinjausta, joka on merkitty ranta-asemakaavaan merkinnällä "ajo".</p> <p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Turun museokeskuksen (Varsinais-Suomen maakuntamuseo) lausunto (2.7.2019)</p> <ul style="list-style-type: none"> Kalliolan Alitalon vuonna 1843 rakennettu vilja-aitta tulee myös merkitä suojelumerkinnällä sr-1. Vilja-aitta ja sen vieressä oleva kellari ovat osa Kalliolan Alitalon maalaistalon kokonaisuutta. Paikallisesti merkittävän, säilytettävän pihapiirin alue tulee ulottaa myös näiden rakennusten kohdalle, kuten oli luonnosvaiheessa. Alue on paikoin myös hyvin suppea ollen pohjoisessa asuinrakennuksen seinän kohdalla ja etelässä aivan ulkorakennuksen seinässä. Näillä kohdin suojelun alueen rajaa tulee laajentaa, ellei luoda mielikuvaa, että heti rajan ulkopuolella ei ole tarpeen säilyttää pihan maisemallisia arvoja. Alitalon pihapiirin rakennusalan merkintä ja pihapiirin suojelumerkintä tulee selkeästi erottaa toisistaan. Mikäli Alitalon pihassa olevalle ulkorakennukselle halutaan rakennusala, se tulee merkitä nykyisen navetan rakennusalan mukaisesti. sr-2 kaavamääräykseen tulee lisätä lause "Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen" tai antaa tällä rentitupa rakennukselle kaavamerkintä sr-1. Luonnoksesta antamassaan lausunnossa museo on todennut, että maatalojen talouskeskusten korttelialueilla ehdotetut rakennusten kerrosalat asuinrakennuksen ja talousrakennuksen kesken ovat kooltaan ristiriitaiset perinteiseen maatalomiljööseen verrattuna. Maatilatalous tarvitsee yleensä suurehkoja ulkorakennuksia maatilatoiminnan harjoittamiseen, ja asuinrakennukset ovat näissä yleensä kooltaan maltillisempia. Esitetty malli, iso asuinrakennus, pienempi ulkorakennus, ei viittaa siihen, että alueita käytetään maatilakäyttöön. Tämä edellä mainittu seikka ihmetyttää edelleen. Muinäisjäännökseksi määritelty Haavisto 2 ja kulttuuriperintökohteiksi määritellyt Ylitälo ja Alitalo tulee merkitä kaavaan asianmukaisin määräyksin. 	<p>Vilja-aitalle lisätään suojelumerkintä.</p> <p>Koko Kalliolan Alitalon pihapiiri osoitetaan kaavamerkinnällä AM-1/s-1, kaavamääräys:</p> <div data-bbox="815 853 903 891" style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">/s-1</div> <p>Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyötoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.</p> <p>Merkintää selkeytetään uudessa kaavaehdotuksessa.</p> <p>Kaavamääräykset sr-1 ja sr-2 yhdistetään, uusi määräys:</p> <div data-bbox="815 1335 903 1373" style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;">sr-1</div> <p>Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen ja/tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- tai korjaustyötoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Esitetyt rakennusoikeuden määrät eivät ole mitenkään erityisen suuria maatilatalouden talouskeskukselle. Maataloille jää runsaasti asemakaava-alueen ulkopuolista maa-aluetta, johon yritystoiminnan tarvitsemia rakennuksia on mahdollista tarvittaessa sijoittaa.</p> <p>Muinäisjäännökset lisätään kaavakartalle, kaavamääräys:</p> <div data-bbox="815 1944 903 1982" style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;">(SM)</div> <p>Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinäisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinäismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<ul style="list-style-type: none"> Lopuksi museokeskus toteaa, että luonnoksesta annetun lausunnon huomioon ottamista on ollut vaikea tarkastella, koska kaikkiin asioihin ei ole vastineessa vastattu ja kortteleiden numerot ovat muuttuneet nyt ehdotusvaiheessa. 	<p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunto (19.6.2019)</p> <p>Pelastuslaitos ohjeistaa kaavasunnittelun alueen tiestöön ratkaisua, missä pelastusyksiköllä pääsisi vähintään 60 metrin etäisyydelle rakennuksia ja sairaankuljetusyksiköllä asuntojen ulko-oven välittömään läheisyyteen. Rakennuspaikkoja sisältäville kiinteistöille johtavien teiden kantavuus, mitat ja pituuskaltevuus tulisi olla raskaille pelastusajoneuvoille soveltuvia. Pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty 22.4.2015 laaditussa ohjeessa.</p> <p>Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.</p> <p>Lausunnon sovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 379/2011.</p>	<p>Kaavaselostuksen lisätään lukuun 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus maininta: "Ranta-asemakaava-alueen toteutuksessa tulee huomioida pelastusajoneuvojen esteetön pääsy rakennuspaikoille."</p> <p>Ranta-asemakaava-alue ei vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita. Vesihuollon järjestäminen toteutetaan rakennuspaikkakohtaisesti.</p> <p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Turun Vesihuolto Oy:n lausunto (16.7.2019)</p> <p>Turun Vesihuolto Oy:llä ei ole ranta-asemakaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä vesihuoltoverkostoja, eikä Turun Vesihuolto Oy ole laajentamassa vesihuoltoverkostojaan alueelle. Kiinteistöjen tulee siten varautua hoitamaan vesihuoltonsa kiinteistökohtaisin ratkaisuin.</p>	<p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Telia Finland Oyj:n lausunto (2.7.2019)</p> <p>Teliällä on jonkin verran olevaa kaapelointia ja ilmaverkkoa alueella. Mikäli operaattoriin verkkoon kohdistuu muutostarpeita, tarvitsee operaattori tiedon 12 viikkoa ennen siirtoja. Verkon siirtokustannukset laskutetaan siirron tilaajalta.</p>	<p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Turku Energian lausunto (7.8.2019)</p> <p>Ranta-asemakaavan alueella tulee sallia sekä nykyisten sähköverkon komponenttien (pääosin ilmajohtoverkkoa pylväsmuuntamoineen) ylläpitäminen että tarvittavien uusien sähköjohtojen ja muuntamoiden sijoittaminen alueen sähkönjakelun toteuttamiseksi.</p>	<p>Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Kaksikerranjärven suojeluyhdistys ry:n lausunto (9.7.2019)</p> <p>Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Kaksikerranjärven valuma-alueelle. Näin ollen on tärkeää, että tulevassa rakentamisessa noudatetaan tarkalleen erilaisten kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annettuja määräyksiä. Erityisen tärkeää tämä on lähes rantaviivalle esitettyjen saunarakennusten kohdalla (Kalliolanlahti, Aatilan ojan pää). Oletettavasti paikalla olevat tilapäiset ilman lupia paikalle pystytetyt saunat siirretään myös pois.</p>	<p>Vesihuollon järjestäminen toteutetaan kaava-alueella rakennuspaikkakohtaisesti voimassa olevan lainsäädännön ja Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Myönteisenä seikkana on kaavaehdotuksessa esitys pumppaamon poistamisesta Kalliolanlahden tuntumasta. Toimenpiteisiin tulisi ryhtyä välittömästi.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on esitetty rakennuspaikka venekatselle Haavistonranta-nimisellä kiinteistöllä. Rakennuspaikka on n. 3 metrisen jyrkänteen päällä pari metriä rantaviivasta. Venekatoksen paikaksi tämä on epäasianmukainen. Onko tarkoitus rakentaa venekatos rannassa olevalle laiturille? Jos näin on, on kysymys vaarallisesta ennakkotapauksesta. Järvellä on kymmenittäin laitureita, joille siis voisi rakentaa venekatoksen. Järvimaiseman kannalta tämä olisi tuhoisaa. Suojeluyhdistys esittää, että venekatoksen varaus kaavaehdotuksesta poistetaan.</p> <p>Lisäksi suojeluyhdistys haluaa kiinnittää huomiota siihen seikkaan, että ranta-asemakaava on tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen suunnitteluun ranta-alueilla. Muuta rakentamista käsitellään vain poikkeustapauksina. Tässä kaavaehdotuksessa suurin osa rakentamisesta on kuitenkin muuta, kuin loma-asutusta. Viranomaisten vastuulle jäisi siis ennakkotapaus, jossa lain tarkoituksesta ja hengestä on poikettu varsin räikeästi.</p>	<p>Pumppaamoiden poistamista ei ratkaista ranta-asemakaavassa. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa näiden poistamiseen oikeuttavan vesioikeudellisen luvan hakeminen, jos tähän muutoin on edellytyksiä.</p> <p>Venekatos poistetaan kaavaehdotuksesta.</p> <p>Kalliolan ranta-asemakaava on laadittu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Kaavaehdotuksessa on yhdeksän vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa viisi rakennuspaikkaa, jotka on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen.</p>
<p>Kalliolan yksityistien tiekunnan lausunto (3.7.2019)</p> <p>Kalliolan yksityistie on vanha hevosliikenteen aikana syntynyt tie, jonka pohjat eivät kestä raskasta liikennettä. Tie kunta onkin korjannut tietä ja sen päällysteitä muutamien vuodelle. Kaavan viranomaiskäsittelyssä on esitetty käsitys, että hyvät tieyhteydet ovat peruste mitoituskäytössä esitetyille mitoitustilanteille. Tämä peruste ei pidä paikkaansa. Kalliolantie on kapea ja mökkeilyaikana jo nyt runsaasti liikennöity.</p> <p>Tien pituus on runsas 2 km. Tie on alkupäästä noin 3,2 m levyinen ja loppupäästä noin 2,8 m levyinen. Tiellä on kymmenkunta ohituspaikkalevynystä, jotka on mitoitettu henkilöauton mukaan. Sellaisia kohtia, joissa kaksi kuorma-autoa pystyisi turvallisesti ohittamaan toisensa, on tien 2 km matkalla vain muutama.</p> <p>Kaavaluonnos lisäksi toteutuessaan tien rasiudesta huomattavasti. On todennäköistä, että raskas liikenne varsinkin rakennusaikana aiheuttaisi tiehen painaumuksia ja muita merkittäviä vaurioita. Mielestämme maanomistajan tulee ennen kaavan hyväksymistä sitoutua siihen, että hänen rakentamisvaihetta tekee kustannuksellaan tiehen perusparannuksen, jonka yhteydessä olisi harkittava tien leventämistä.</p> <p>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 pieneneisi.</p>	<p>Kalliolan ranta-asemakaavaehdotuksessa on osoitettu 14 rakennuspaikkaa, joista 11 on uusia. Kalliolantietä näistä käyttäisi 12 rakennuspaikkaa. Nykytilanteen käyttäjämäärään suhteutettuna rakennuspaikkojen lisäys ei tule olemaan erityisen suuri.</p> <p>Ranta-asemakaavan ajoyhteydet mitoitetaan perinteisesti henkilöautoliikenteelle sopivaksi. Luonnollisestikin raskaan liikenteen osuus tulee olemaan muita ajanhetkiä suurempi uusien rakennusten rakentamisvaiheessa.</p> <p>Kalliolantien uudet rakennuspaikat tulevat toteutuessaan yksityistien osakkaiksi ja vastaavat osaltaan tien ylläpito- ja perusparantamiskustannuksista.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Kolkanmetsäntien tiehoitokunnan lausunto (11.7.2019)</p> <p>Muutoksia aiempaan kaavaluonnokseen, kuten RA-rakennuspaikkojen vähentämistä ranta-alueen läheisyydessä (kortteli 3) ja mahdolliseen tien käytön vähenemiseen Kolkanmetsäntien osalta sekä RA-rakennuspaikan muuttamista ei-omarrantaiseksi rakennuspaikaksi, pidämme positiivisina.</p> <p>Alun perin Kolkanmetsän mökkitie on tehty yli kuusikymmentä vuotta sitten, pitkälti käsivoimin, vain vähäisen ja satunnaisen henkilöautoliikenteen tarpeeseen muutaman kesämökin osalta, jolloin tien käyttö on tapahtunut pääosin kesäaikana. Tiellä ei ole talvikunnossapitoa. Tien perusta ei kestä lisääntyvää liikennettä, saati sitten raskasta liikennettä tai työkoneita. Lisäksi kohtaavien ajoneuvojen väistäminen/ohittaminen on mahdotonta. Auto liikenteen mahdollistamiseksi ja turvaamiseksi myös uusille loma-asunnoille, pidämme välttämättömänä Kolkanmetsäntien kunnan ja perustan parantamista sekä tien leventämistä/ajoneuvojen kohtaamisalueiden rakentamista. Lisäksi kysymykseen tulee talvikunnossapidon järjestäminen. Tarvittavien ylläpito-, korjaus- ja muutostöiden katsomme kuuluvan maanomistajan/rakennuttajan vastuulle sekä varsinaisen rakentamisajan aikana että sen jälkeen.</p> <p>Kaikkien Kaks Kerranjärven mökkilaisten ja ympärivuotisten asukkaiden osalta tavoitteena on turvata järven käyttö virkistys- ja kalastustarkoituksessa mahdollisimman puhtaana, niin myös Kolkanmetsäntien mökkilaisten osalta. Kaavan mahdollistama Kalliolan pumppaamon poistaminen tai mahdollisten kosteikkoalueiden muodostaminen, ns. järveä laajentamalla pelloille (maa- ja metsätalousalueen muuttaminen vesialueeksi, mv-alue) tai kosteikkoja ruoppaamalla, vaatinee aikanaan lisäselvityksiä ja tutkimuksia vaikutuksista järven veden laatuun tai mahdollisiin muutoksiin järven vedenpinnan korkeudessa.</p> <p>Lisäksi järven välittömässä läheisyydessä olevalle rantavyöhykkeelle, maa- ja metsätalousalueelle (M), on merkitty useita venekatoksia (vk 8). Kolkanmetsäntien mökkiläiset eivät muista nähneensä kellään järven mökkiläisten tai ympärivuotisten asukkaiden rannoissa yhtäkään venekatoa, joten venekatoksen käyttötarkoitus on syytä selvittää sekä kenen käyttöön venekatokset on tarkoitettu. Pienellä ja kapealla järvellä, jossa on voimassa polttomoottorin käyttökielto ja veneily tapahtuu ns. soutuveneillä, joko soutu tai sähkömoottorilla tai melomalla kanooteilla tai laudoilla, ei ole perusteltua tarvetta isommalle veneelle ja venekatokselle.</p>	<p>Kolkanmetsäntien uudet rakennuspaikat tulevat toteutessaan yksityistien osakkaiksi ja vastaavat osaltaan tien ylläpito- ja perusparantamiskustannuksista.</p> <p>Pumppaamoiden poistamista ei ratkaista ranta-asema-kaavassa. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa näiden poistamiseen oikeuttavan vesioikeudellisen luvan hakeminen, jos tähän muutoin on edellytyksiä.</p> <p>Venekatos (8 m²) on tarkoitettu soutuveneeseen tai kanoottiin säilytykseen.</p>
<p>Turun luonnonsuojeluyhdistyksen lausunto (9.7.2019)</p> <p>Turun luonnonsuojeluyhdistys pitää (TLSY) pitää hieman ongelmallisena sitä, että asemakaavaa tehdään osayleiskaavan uudistuksen ollessa loppuvaiheessa. Kaavaa muutettaessa kaavan on oltava vanhan osayleiskaavan mukainen, mutta nyt on huomioitu myös muutettavan</p>	<p>Laadittavana olevan ranta-asemakaavan alueella ei ole lainvoimaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Ranta-asemakaavaa on laadittu siten, että siinä on pyritty mahdollisimman tarkasti huomioimaan kaupunginvaltuuston hy-</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>kaavan vaatimukset. Uusi kaava saattaa kuitenkin vielä muuttua suunnitteluprosessissa. Selvitykset tulee tietysti ottaa huomioon soveltuvien osin. Myös osayleiskaavaluonnoksessa jollakin suojelua tarkoittavalla merkinnällä merkityt alueet tulee huomioida, vaikkei osayleiskaavaa olekaan vielä hyväksytty.</p> <p>TLSY ihmettelee, miksi kaavaa laadittaessa ei ole hyödynnetty Satava-Kaksikerran osayleiskaavaa varten laadittua arvokkaiden luontokohteiden selvitystä, jossa on tätäkin aluetta koskevia mainintoja. Pääpiirteittäin luo-alueelle näytetään tässä kaavassa sijoitetun ja rajatun Kalliolan lehtoja, mutta osayleiskaavassa luo-merkinnän saaneet Kalliolan katajaniitty, Kalliolanlahden rantaluhta ja Kalliolan katajakedot on jostain syystä jätetty merkitsemättä, vaikka niillä on merkittäviä luontoarvoja. Turun luonnonsuojeluyhdistys suositaa alueiden merkitsemistä luomerkinnöillä osayleiskaavaa vastaavasti. Luonnonsuojeluyhdistys muistuttaa myös, että kaavan taustamateriaaleista puuttuu kokonaan kaavaselostuksessa mainittu uhanalaisten perhosten esiselvitys Turun Kaksikerrassa ja Kiikalan Hyyppäränharjulla (2010). Alueen luontoarvoja on näin puutteellisilla tiedoilla täysin mahdotonta arvioida, saati turvata.</p> <p>TLSY pitää erikoisena ratkaisuna tukeutumista rakentamisen osoittamisessa metsäalueisiin, joilla luonnon monimuotoisuuden ja virkistykseen arvot ovat huomattavasti peltoalueita suuremmat. Asukkaiden mielipiteissäkin luontoalueiden menetys koettiin ikävänä. Erityisesti metsäsaarekkeisiin sijoitetut RA-1 -alueet tuhoavat tai heikentävät useita lajien liikkumiselle ja suojaan hakeutumiseksi välttämättömiä ekologisia käytäviä ja askelkiviä laajojen peltojen maisemassa. Niille ei tulisi rakentaa ollenkaan. Maisemallisesti puustoiset ja kiviset metsäsaarekkeet peltojen keskellä kuuluvat olennaisesti varsinais-suomalaiseen maalaismaisemaan. puuston ja metsäalueiden säilyttäminen on ilmastonmuutoksen edetessä sekä lajien uhanalaistumisen nopeutuessa ensiarvoisen tärkeää. Uhanalaistumiskehitys koskettaa Suomessa erityisesti metsien lajeja.</p> <p>Luontoselvitys on puutteellinen. Siitä puuttuvat kokonaan esimerkiksi sienet ja jäkälät, joista etenkin puilla elävät lahottajat voivat olla merkittäviä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Turun luonnonsuojeluyhdistys muistuttaa myös, että on olemassa muitakin hyönteisiä kuin perhosia ja heinäsiirkkoja; hyönteiselvitys ei voi tukeutua vain kahden lajin (palosirkka ja linnunhernetikkukoi) esiintymisen toteamiseen. Kaksikerran alueella on tavattu esimerkiksi harvinaisia pistiäisiä, joiden esiintymiä on kartoitettu vasta hiljattain, eikä tuloksia selvästikään ole hyödynnetty tätä kaavaa laadittaessa. Turun luonnonsuojeluyhdistys ei ole vakuuttunut myöskään palosirkkainventoinnin riittävästä, jos mahdollisella esiintymispäikällä on käyty vain yhden kerran. Kovakuoriaiset, sammakkoeläimet (pois lukien viitasammakko) ja matelijat ovat myös puutteellisesti tutkittuja lajiryhmiä, joita luontoselvityksessä ei mainita lainkaan.</p>	<p>väksymä Satava-Kaksikerran osayleiskaava. Lisäksi kaupunki on hyödyntänyt ranta-asemakaavaa yleiskaavaa laadittaessa.</p> <p>Yleiskaavan laadintatyössä havaitut arvokkaat luontokohteet lisätään kaavakartalle niiltä osin, mitä ranta-asemakaavan laadintatarkkuus huomioiden on tarkoitukseenmukaista.</p> <p>Ranta-asemakaavan alueella on tehty keväällä 2020 viitasammakkoselvitys, jonka tulokset esitetään uudessa kaavaehdotuksessa.</p> <p>Uhanalaisten perhosten esiselvitys Turun Kaksikerrassa ja Kiikalan Hyyppäränharjulla (2010) on mainittu kaavaselostuksessa taustamateriaalina ja sitä on hyödynnetty kaavaehdotusta laadittaessa.</p> <p>Kalliolan avoin peltomaisena on arvotekijä, jota ranta-asemakaavassa on haluttu turvata ja suojella. Lisäksi ranta-asemakaavassa on annettu maa- ja metsätalous-alueille maisematyölupavaatimus, joka turvaa yleiskaava-alueita ja kaavoittamattomia alueita paremmin rakennuspaikkojen ulkopuolisten metsäalueiden säilymisen tehokkailta metsänuudistamistoimenpiteiltä.</p> <p>Kaava-alueella metsien arvokkaat luontokohteet on suojeltu kaavassa.</p> <p>Luontoselvitysten laajuudesta ja riittävästä on neuvoteltu sekä Turun kaupungin että Varsinais-Suomen ELY-keskuksen asiantuntijoiden kanssa. Viranomaistason selvitykset on katsottu riittäviksi.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Erillishuomiona Turun Luonnonsuojeluyhdistys toteaa tilan Kalliolan Ylitalo 853-439-1-33 rakennusoikeuden laskemisesta seuraavaa:</p> <p>Kalliolan 1-33 tilalla on karttapiirroksen mukaan saatu mitoitettavaksi rantaviivaksi 300 m. Siihen on laskettu mukaan niemen rantaa 100 metriä. Niemi on kuitenkin niin kapea, että sitä ei voi huomioida mitoituksessa. Mitoitettavana rantaviivana on siis laskettava 200 m. Sama asia on huomioitava kaava-alueen kiinteistöjen yhteenlasketuksi mitoitusrantaviivaksi mainitun 625 metriä pituudessa.</p> <p>Lisäksi on huomioitava maakuntakaavan määräys, että rakentamatonta rantaviivaa on jätettävä 40 % koko Kaksikerranjärven rantaviivasta.</p>	<p>Yleisen ja vakiintuneen kaavoituskäytännön mukaan kaapeahkosta niemestä on laskettu mitoitusrantaviivaan ainoastaan puolet eli 100 metriä. Kaavatyön aikana pide-tyissä viranomaisneuvotteluissa laadittu mitoitustarkas-telu on todettu oikeaksi.</p> <p>Vapaata rantaviivaa tarkastellaan emätilakohtaisesti, millä varmistetaan maanomistajien yhdenvertainen koh-telu. Kalliolan ranta-asemakaavassa vapaaksi rantavii-vaksi jää noin 55 % todellisesta rantaviivasta. Rakenta-misen painopistettä on siirretty kaavassa pois rantavii-vasta taustamaastoon. Laadittu ranta-asemakaava täyt-tää maakuntakaavan vaatimuksen rakentamisesta va-paan rantaviivan osalta.</p>
<p>Muistutus A (9.7.2019)</p> <p>Esitän muistutukseni Kalliolan Ylitalon ranta-asemakaavaehdotuksesta ko. hankkeen kohdealueen viereisten kiinteistöjen omistajana. Näin ollen käsittääkseni minulle, hankkeen "osallisena", olisi pitänyt tiedottaa jo aiem-mista hankesuunnitelmista. En ole kuitenkaan saanut hankkeesta muita tietoja kuin lukenut (sattumalta Turun Sanomista 10.11.2017 ja kesäkuun 2019) Turun kaupun-gin kuulutukset asiasta. Turun kaupungin ja Nosto Con-sulting Oy:n 27.5.2019 Kolkanmetsäntien hoitokunnan puheenjohtaja Antti Auraselle lähetetyistä suunnitelma-papereista olen saanut (A. Aurasen minulle toimittamat) kopiot.</p> <p>Lähtökohtaisesti 27.5.2019 laaditussa ranta-asemakaavaehdotuksessa pyritään yleisesti säilyttämään Kalliolan ainutlaatuisen luonnon ja perinteisen maanviljelystoimen luoman kulttuurin yhteen sopiva ja toivottavasti myös käytännön muutoksissa säilyvä kokonaisuus, kun muun muassa uusia rakennuksia (45/2 RA-1) pyritään sijoitta-maan metsäsaarekkeiden keskelle. Edellisestä huolimatta kuitenkin hankesuunnittelun käynnistysvaiheiden epä-johdonmukainen tiedottaminen herättää vähintään ih-mettelyni ja mielestäni paljastaa hankkeen edistymisen kannalta epäselvyyttä ja luo siten valitettavaa epäluotta-muksen vaikutelmaa.</p> <p>Em. suunnitelmissa (27.5.2019) mainitaan s. 27: "Kaa-vatyön osallisille on ilmoitettu nähtävilläolosta kirjeitse 3.11.2017". Tällaista "kirjettä" en ole koskaan saanut, kuten ei myöskään sitä ole saanut Kolkanmetsäntien hoi-tokunta (puheenjohtaja Antti Aurasen mukaan). Sen si-jaan vielä viime keväänä 2018, kun hanke tuli tiehoito-kuntamme asioita pohtiessamme esiin, oli hankkeen maanomistaja ilmoittanut tiehoitokuntamme pj:lle Antti Auraselle puhelimesta – tämän kertoman mukaan – ett-eivät tulevat hankkeet kohdistu Kolkanmetsäntiehen. Ny-kyisen 27.5.2019 suunnitelman mukaan kuitenkin raken-nushankkeeseen 45/2 RA-1 kohdennetaan "ajo-1 yhteis-käyttöinen tieyhteys" liittyen suoraan Kolkanmetsän-</p>	<p>Kaavoituksen käynnistämisestä on kuulutettu Turun Sa-nomissa 10.11.2017. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelserissä 21.3.2018. Kaavatyön osallisille (58 kpl) on ilmoitettu nähtävilläolosta myös kirjeitse.</p> <p>Jostakin syystä muistutuksen jättäjä ei ole ollut kirjetie-dotuksen piirissä, vaikka hän omistaa kiinteistöt, jotka rajoittuvat suunnittelualueeseen. Tiedotuksessa tapahtu-neesta inhimillisestä virheestä riippumatta, muistutuksen tekijä on saanut laissa edellytyksissä laajuudessa tiedon kaavahankkeesta, koska hän on turkulainen (kotipaikka samassa kunnassa, jossa kaavahanke on vireillä).</p> <p>Kolkanmetsäntien varrella uuden vähäisen rakentamisen painopiste tulee pois välittömästi rantaviivasta suojaisiin metsäsaarekkeisiin.</p> <p>Kolkanmetsäntien uudet rakennuspaikat tulevat toteutu-essaan yksityistien osakkaiksi ja vastaavat osaltaan tien ylläpito- ja perusparantamiskustannuksista.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>tiehen. Kun suunnitelmassa Kolkanmetsäntielle kohden- netaan hankkeen rakennuksille "ajo", jo niiden rakennus- vaiheissa Kolkanmetsäntiellä tapahtunee erilaisia kulje- tuksia. Näistä aiheutuvista tien kulumisen ja vaurioiden korjauskustannuksista vastuu on rakennuttajan. Tämä rakennuttajan korvausvelvollisuus Kolkanmetsäntien käyttämistä olisi mielestäni kirjattava nyt (29.5.2019) ilmaistua selvemmin kaavaehdotukseen.</p> <p>Edelleen suunnitelmassa ehdotetaan oman kiinteistön viereiselle, nykyisen rantapellon vieruiselle "M"-puu- vyöhykkeen järvenrantaniitylle muutoksia. Näistä muu- toksista pidän kaikkein arvokkaimpana pumppaamon purkamisesta ja näin synnyttävää rannan kosteikkoalu- etta. Miten järven rinnalle voidaan muodostaa "kos- teikko", kun ei ole selviä asiantuntija-arvioita toimenpi- teistä järven tasapainoon? Kuinka pumppaamoon kerty- neitä erilaisia maa-aineksia käsitellään? Millaisia määriä aiempien vuosikymmenien aikana ympäröiviltä viljelys- mailta pumppaamoon valuneita lannoitejäämiä voidaan päästä suunnitellun kosteikon kautta valumaan järveen?</p> <p>Miksi järviluontoon liittyvät, luonnon tasapainon kannalta monimutkaiset muutoshankkeet saatetaan viereille tai ehkä jopa ikään kuin sidotaan osaksi po. rakennushank- keita? Järviluontoa koskevissa päätöksissä tarvitaan lisää nimenomaan vesiluonnon ja ekologian asiantuntemusta. Järviluonnon tasapainolle aiheutuvien mahdollisten epä- edullisten, epäselvien vaikutusten vuoksi ja lisäselvitys- ten puuttuessa vastustan tässä yhteydessä pumppaamon purkamisen ehdotusta.</p> <p>Nykyiselle kiinteistön viereiselle luonnontilaiselle ranta- niitylle ehdotetaan rakennettavaksi kahdeksan neliön laa- juinen "venekatos". Mitä tällaisella rakennuksella tarkoi- tetaan ja mihin käyttötarkoitukseen tai mahdollisiin eri tarkoituksiin se rakennetaan? Kuinka korkea ko. raken- nus saa olla? Tuleeko kyseiseen "katokseen" mahdolli- sesti lisäsiipiä? Tuleeko katokseen mahdollisesti seinät- kin?</p> <p>Kaksikerranjärvellä, jolla ei saa liikennöidä polttomootto- risilla veneillä, ei ole (ollut tähän mennessä) veneiden säi- lytykseen käytettyjä "venekatoksia". Nyt esitetty suunni- telma vaikuttaa epämääräiseltä ja toteutettuna luulta- vasti pilaisi nykyisen "M"-alueeksi merkityn rantaniityn järvenrantamaiseman, jonka aivan viereisestä MA-1-alu- eesta on mm. määrätty: "maisemallisesti arvokas maa- talouden muovaama alue, jonka säilyminen avoimena on tärkeää." Täten vastusta "venekatoksen" sallivaa raken- nussuunnitelmaa.</p>	<p>Ranta-asemakaava luo edellytykset laajentaa järven ve- sialuetta nykyiselle maa-alueelle. Jos pumppaamoi- minta aiotaan lopettaa, lopettaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa. Aluehallintovirasto toimii laissa tarkoitet- tuna lupaviranomaisena vesitaloushankkeissa.</p> <p>Pelkästään hyväksytyt ranta-asemakaava ei tuo oikeutta pumppaamotoiminnan lopettamiselle. Vesilain mukaista lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asema- kaava. Lupaviranominen huomioi vesitaloushanketta kos- kevaa päätöstä tehdessään muun ohella, että hanke ei vaaranna yleistä terveydentilaa tai turvallisuutta taikka aiheuta huomattavia vahingollisia muutoksia ympäristön luonnonsuhteissa tai vesiluonnossa ja sen toiminnassa.</p> <p>Jos pumppaamotoiminta lopetetaan, nykyinen pelto muuttuu rannoiltaan rantalaitumiksi. Pumppaamoi- minta on kohdannut vuosien saatossa merkittävää vas- tustusta, ja ranta-asemakaavalla haetaan ratkaisua alu- een palauttamiseksi pumppaamista edeltäneeseen tilan- teeseen.</p> <p>Venekatos on tarkoitettu soutuveneiden tai kanootin säily- tykseen.</p> <p>Turun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kevytra- kenteisten katosten tulee olla seiniltään vähintään 30 % avonaiset ja aukkojen pinta-alan tulee olla vähintään 10 % lattia-alasta.</p> <p>Suunniteltu venekatos (8 m²) ei vaaranna kokonsa puo- lesta maiseman säilymistä avoimena.</p>
<p>Muistutus B (10.6.2019)</p> <p>Rakentaminen aiottuun paikkaan suojellun taloni välittö- mään läheisyyteen maisemallisesti arvokkaaseen paik- kaan ei ole sopiva. Tilaa ja sopivaa kalliopohjaa on tien toisella puolella. Aiotulla paikalla kasvaa mm. ikipetäjä, joka olisi myös suojeltava.</p>	<p>Läheisyydessä olevan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen (m200) rakennusoikeus poistetaan uudesta kaavaehdotuksesta.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Muistutus C (14.7.2019)</p> <p>Ennen Kalliolan kaavan muistutusajan päättymistä, kiinnittäisin huomiota vielä ympäristön kannalta näihin, helposti tarkennettaviin asioihin:</p> <p>Kaavassa on perusteellisesti tutkittu luonnonympäristön arvoja ja huomioitukin paljon arvokasta. Korttelissa 45, komealla kalliomaellä, jossa on merkittävä luo-1 -alue ja 2 kpl s-1 -kohdetta on kuitenkin toinen näistä s-1 -kohteista jäänyt korttelin toisen rakennusalan kylkeen kiinni (!). Tämä lienee epähuomiossa tapahtunut ja on hoidettavissa korttelin rajauksen tarkistuksella.</p> <p>Kaavaselostusta ja annettujen luonnoslausuntojen vastineita lukiessa kiinnittyy myös huomio kommenttiin "Viherverkoston säilymisestä ja kehittämisestä" (s 5/8). Todetaan, että "Turun kaupunki ei ole toistaiseksi toteuttamassa alueelle ulkoilureittejä" ja kaavaselostuksessa, että "virkistysreitteinä säilyvät Kalliolantie ja Kolkanmetsäntie".</p> <p>Toivottavasti tämä ei kuitenkaan käytännössä tarkoita, että tällä ranta-asemakaavan alueella kulkeminen, esim. jokamiehen luonnossa liikkumisen oikeuksilla, on muilla alueen osilla tarkoituksella estetty. Turun kaupungin hallituksen saarien kaavoituksen yhdeksi lähtökohdaksi on hyväksytty viherverkoston säilyttäminen ja kehittäminen. Samoin valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (2017) on painotettu huolehtimista "virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta ja myös elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä."</p> <p>Kalliolan alue kokonaisuudessaan on erittäin merkittävää kulttuuriympäristöä, Kaksikerran kunnan oman historiankin kannalta. Kantatilan alue rakennuksineen on kaunista, hyvin hoidettua maalaismaisemaa parhaimmillaan, tarjoten syvädyttävää tietoa menneestä elämäntavasta. Toivottavaa tietysti on, että tulevatkin asukkaat ja luonnossa kulkijat laajemminkin voivat edelleen ihailia ja nauttia tästä kaikesta.</p>	<p>Muistutuksen jättäjä ei ole kaava-alueeseen rajoittuva rajanaapuri. Hän ei ole Kalliolantien tai Kolkanmetsäntien osakas vaan asuu noin 900 metrin päässä linnuntietä ranta-asemakaava-alueesta Myllykyläntiellä.</p> <p>Laillista estettä sille, että suojeltavaksi esitettävä alue on korttelialueella, ei ole. Rakennusala korttelialueella ei ole suojelualueilla.</p> <p>Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei ole tarkoitus estää jokamiehenoikeuteen perustuvaa liikkumista. Ranta-asemakaava edistää yhtenäisten viherverkkojen säilymistä ja ylläpitämistä.</p> <p>Kalliolan avoin peltomaisena on arvotekijä, jota ranta-asemakaavassa on haluttu turvata ja suojella.</p> <p>Kantatilan alue rakennuksineen on osoitettu ranta-asemakaavassa suojelumerkinnöin.</p>
<p>Muistutus D (1.7.2019)</p> <p>Edelliseen versioon verrattuna on kaavaehdotukseen tehty mm. seuraavat muutokset:</p> <p>Haavistonranta nimisen kiinteistön rantaan, joka rajoittuu tonttiimme, on saunarakennuksen sijaan esitetty venekatos. Tämä rantakaista on sopimaton mille tahansa rakentamiselle, eikä venekatosta muutoinkaan ole viisasta sijoittaa lähes pystysuoran jyrkänteen päälle. Jos taas katos on tarkoitettu laiturille vesirajaan, on se maasemallisesti huolestuttava ennakkotapaus. Ehdotamme, että venekatoksen rakennusmerkintä poistetaan kaavaehdotuksesta.</p> <p>Kalliolantie 140. kohdalle on kaavaehdotukseen esitetty nyt 200m² maatalousrakennus. Ehdotamme, että tämä siirretään Kalliolantien toiselle puolelle seuraavista syistä:</p>	<p>Venekatos poistetaan uudesta kaavaehdotuksesta.</p> <p>Maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen (m200) rakennusoikeus poistetaan kaavasta.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<ol style="list-style-type: none">1. Rakennus sulkisi läheisen Mattilan talon näkyvät itään lähes täydellisesti2. Rakennuspaikalla sijaitsee vanha erikoinen kolmihaarainen mänty, joka sinänsä olisi rauhoituksen arvoinen3. Rakennuspaikka saattaa olla vanhan "tiilitehtaan" aluetta päätellen siitä, että maaperä on täynnä tiilimurskaa ja tiilenkappaleita. Tämä voi olla kulttuuri- ja teollisuushistoriallisesti merkittävää.4. Mitään erityisiä syitä maatalousrakennuksen sijoittamiselle juuri tähän ei ole esitetty, eikä mitään estettä rakennuksen siirtämiselle Kalliolantien toiselle puolelle ole	

Turussa 27.5.2021

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.