

VASTINE

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
PAMPRINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Uudenkaupungin Pamprinniemen ranta-asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 14.12.2017 – 15.1.2018. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana kolme mielipidettä osallisilta sekä yhteensä kolme lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt vastineen lausuntoon.

Lausunnot

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (6.2.2018):</p> <p><u>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</u></p> <p>Kaavoituksen tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Pamprinniemen kaavaselostuksen kohtaa "Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet" on tarpeen korjata. Vuonna 2008 hyväksytyissä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on loma-asutuksen suunnittelua koskeva erityistavoite "Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys. "Kaavahanketta koskevat 1.4.2018 lähtien uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).</p> <p><u>Suunnittelutilanne</u></p> <p>Kiinteistöön Eerola (895-481-5-0) kuuluu yhteensä 10 palstaa, joista kahdeksan sijoittuu ranta-alueelle. Pamprinniemen ranta-asemakaavaluonnoksessa on näistä mukana kuusi palstaa. ELY-keskus tuo esille, että yleinen käytäntö on käsitellä kiinteistön kaikki rantarakentaminen samassa yhteydessä. Näin ollen on tarpeen ottaa Pamprinniemen ranta-asemakaavan suunnittelualueeseen Pyhäsalmen palsta (rantaa noin 500 metriä) ja Kettelinperän palsta (rantaa noin 60 metriä) ellei ole erityisiä maankäyttöllisiä perusteita näiden alueiden pois jättämiselle.</p> <p><u>Mitoitus</u></p> <p>Arviokirjan (7.12.2009) mukaan luonnonsuojelualueilta (SL) siirretään seitsemän loma-asuntoyksikköä (RA) tilan muille rannoille eli näiltä osin mitoitus on jo ratkaistu. Arviokirja on tarpeen liittää kaava-asiakirjoihin. Mitoitustarkastelua, muun muassa taulukko liitteessä 5, on siis tarpeen tarkistaa siten, että tehdään erillinen laskelma yleiskaavan läheisyyskertoimin ottaen mukaan vain SL-alueiden ulkopuoliset tilan ranta-alueet. Mitoitusrantaviivan ja rakentamisesta vapaan rannan laskelmista tarvitaan myös karttaesitys. Kaavahankkeessa on tarpeen muun muassa tutkia luonnonsuojelualueilta siir-</p>	<p>Kaavaehdotuksen selostusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta. Valtioneuvosto on päättänyt uusista valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.4.2018.</p> <p>Ranta-asemakaava on rajattu koskemaan kiinteistön Eerola (895-481-5-0) kahdeksasta palstasta yhteensä neljää palstaa. Ranta-asemakaavan ulkopuolelle jäävistä neljästä palstasta yhteensä kolme on kuulunut osaksi 28.10.2025 voimaan tullutta Pyhämaan Kettelin kyläyleiskaavan kaava-alueita.</p> <p>Mitoitustarkastelua päivitetään kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kiinteistölle 895-481-5-0 Eerola on laadittu emätilaselvelmä 28.10.2025 voimaan tulleen Pyhämaan Kettelin kyläyleiskaavatyön yhteydessä ja yleiskaavan kaavaselostuksen kohdassa 5.2.1 on käsitelty kiinteistön Eerola rantarakennusoikeutta.</p> <p>Ranta-asemakaavan mitoituseriaatteita käsitellään tarkemmin ranta-asemakaavaselostuksen kohdassa 2.2. <i>Suunnittelutilanne – Laaditut selvitykset – Emätilaselvitys/mitoituselvelmä.</i></p>

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>rettävien seitsemän lomarakennuspaikan rakennusoi- keuden sijoittamista esimerkiksi Pyhäsalmen palstalle, joka on yleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilu- alueeksi (VR) ja matkailupalvelujen alueeksi (RM). Myös karttalehden 2 alueella on yleiskaavassa RM-aluevaraus.</p> <p><u>Kulttuuriympäristö ja maisema</u></p> <p>Pirhanperän palstalla oleva kalastajakylä on maakunta- kaavassa osoitettu merkittävänä rakennetun ympäristön kokonaisuutena, joten tämä tulee esitettyä paremmin ottaa huomioon ranta-asemakaavaa laadittaessa. Koko- naisuuden suojelun kannalta kalastajakylän kaikki ra- kennukset tulisi sisällyttää yhteen rakennuspaikkaan. Kaava-asiakirjoissa on vuoden 2008 inventointitiedot ja valokuvia rakennuksista, mutta myös rakennuskannan nykytilanne tulee selkeästi tuoda esille. Kaavaratkaisun ja kaavamääräysten tulee olla yksiselitteisiä ja kalasta- jakylän kokonaisuuden arvojen säilymistä tukevia ja riit- tävin määräyksiin tulee varmistua siitä, että mahdollinen uudisrakentaminen sopeutuu aluekokonaisuuteen.</p> <p>Maisematyölupaa koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n muutos on tullut voimaan 1.5.2017. Tämän jäl- keen voimaan tulevissa ranta-asemakaavoissamaisema- työn luvanvaraisuus edellyttää sitä koskevaa määräystä ranta-asemakaavassa. Maisematyöluvan käyttö on ollut perusteltua maisemallisten arvojen sekä loma-asutuksen viihtyisyyden turvaamiseksi. Ranta-asemakaavaa laadi- taessa tuleekin nyt harkita myös maisematyölupaa kos- kevan määräyksen tarpeellisuutta ja laajuutta suunnitte- lualueella.</p> <p><u>Luonnonsuojelu</u></p> <p>Ranta-asemakaavasta on laadittu luontoselvitys sekä lii- tetty kaavaselostukseen Natura-arvion tarveharkinta- osuus. ELY-keskus katsoo, että ne ovat riittävät ja laa- dittu asianmukaisesti.</p> <p><u>Muita huomioita</u></p> <p>Korttelin 4 rakennuspaikkojen osalta on tarve harkita sopivatko ne rakentamiseen. Rakennuspaikat ovat hyvin alavia, pientä kulmaa lukuun ottamatta kokonaan alle kahden metrin korkeuskäyrän. Myös korttelin 5 raken- nuspaikka 2 on hyvin alava ja ahdas.</p>	<p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään maisematyölupaa koskeva määräys.</p> <p>Lausunto koskee muutoin Pirhanperää. Maanomistaja on päättänyt yhteistyössä kaupungin kanssa siihen ratkai- suun, että Pirhanperä jätetään pois kaavaehdotuksesta.</p> <p>Ranta-asemakaavakarttaan lisätään Natura-alueen raja siltä osin, kun se sijoittuu kaava-alueen puolelle.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys "Natura- alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uu- disrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja ve- sirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luon- nonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus il- moittaa Lupa- ja valvontavirastolle, jos toimenpide saat- taa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonar- voja. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos toimenpide edel- lyttää viranomaisen lupaa."</p> <p>Ranta-asemakaavan SL-alueen raja noudattaa identti- sesti 24.11.2010 perustetun Pamprinniemen ja Laitaka- rien luonnonsuojelualueen rauhoitus päätöksen (VA- RELY/973/07.01/2010) suojelualueen rajoja. RA-alueet eivät sijaitse perustetun suojelualueen puolella.</p> <p>Rakentamisen yhteydessä tulee huolehtia, että kortte- lissa 3 (kaavaluonnoksessa kortteli 4) on riittävä raken- tamiskorkeus.</p>

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Selkeyden vuoksi alueen yksilöinnissä olisi hyvä käyttää kiinteistötunnuksia kaikissa kaava-asiakirjoissa, mukaan lukien kaavakartan otsikko.</p>	<p>Kaavakarttaan, selostukseen ja OAS:n päivitetään kiinteistötunnus kokonaisuudessaan alueen yksilöinnin selkeyttämiseksi.</p>
<p>Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunto (11.1.2018):</p> <p>Kaava koostuu viidestä erillisestä palstasta Pyhämaan Kettelin kylässä. Yksi alueista on Pirhanperän kalasatama, joka on maakuntakaavassa huomioitu merkittävänä rakennetun ympäristön kokonaisuutena. Kylä koostuu vanhoista kalamajoista ja suuleista ja se sijaitsee rantakalliolla. Kaavaselostukseen liittyy alueelta tehty rakennuskannan inventointi vuodelta 2008. Kaavaselostuksessa ei ole mainittu, että alueen rakennuskannassa olisi tapahtunut muutoksia.</p> <p>Pirhanperän kalasataman rakentaminen on aloitettu 1900-luvun alussa, jolloin sinne rakennettiin ensimmäinen kalamaja ja puoti. Parin seuraavan vuosikymmenen aikana alueelle pystytettiin useampia kalamajoja ja suuleja. Tyypillistä oli, että alueelle siirrettiin vanhoja rakennuksia muualta. Alueelle on tuotu muun muassa tuulimyllyn hirsisalvos sekä pappilan vanha riihi. Alueella on kolme kalamajaa suuleineen sekä sen lisäksi suuleja/puoteja, joissa verkkoja on säilytetty. Verkkoja on kuivatettu rantakalliolla ja kalamajojen määrää on alueella rajoitettu, jotta tilaa verkkotarhalle jäi riittävästi. Tämä johti kalamajojen tuloon vastapäiseen Vähä Pirhan saareen.</p> <p>Pirhanperää ei ole käytetty vakituksena, koko kalastuskauden kestävässä asuinpaikkana, vaan siellä on vietetty enintään joitakin öitä kerrallaan. Kalastusatama siirtyi 1940-luvun jälkeen Pyhäsalmeen, mikä johtui ensisijaisesti siitä, että kalakuljetukset siirtyivät maakuljetuksiksi ja Pirhanperään ei tuolloin ollut kunnollista tietä. Vuonna 1968, jolloin Turun yliopiston kansatieteen laitos teki tutkimusta Kettelissä, ei Pirhanperässä enää ollut lainkaan kalasatamatoimintaa. Vuonna 2008, kun rakennuskannan inventointi on tehty, kalamajat olivat edelleen sisutettuina asuinkäyttöön ja rakennuksissa oli runsaasti myös kalastukseen liittyvää esineistöä.</p> <p>Kaavaluonnoksessa alueelle on merkitty kaksi RA-tonttia, RA ja RA/s. RA-määräyksen sisältö on seuraava: "Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue. Korttelin kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m, erillisen vierasmajan 25 m ja saunarakennuksen 25 m. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 150 m. RA/s määräys: "Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue, jonka vanhat rakennukset tulee säilyttää. Alueella on suojeltavia rakennuksia. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa täydennysrakennuksina suojeltaviin rakennukseen sopivan lomarakennuksen ja saunan sekä oleviin talousrakennuksiin lisätiloja. Lomarakennuksen enimmäiskerrosala</p>	<p>Maanomistaja on päätenyt yhteistyössä kaupungin kanssa siihen ratkaisuun, että Pirhanperän alue jätetään pois kaavaehdotuksesta.</p>

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>on 100 m ja erillisen saunarakennuksen 25 m. Talousrakennuksiin saa sijoittaa majoitustiloja yhteensä enintään 25 m. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 250 m. Suojeltavien rakennusten kerrosalat sisältyvät kokonaiskerrosalaan.” Nyt lausunnolla olevassa kaavaluonnoksessa RA/s tontilla on kaksi kalamajaa merkitty sr-merkinnällä, mutta RA tontilla olevaa kalamajaa ei ole kaavaluonnoksessa huomioitu.</p> <p>Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntoon, että maakuntakaavassa suojeltua kalastajakylän aluekokonaisuutta ei ole mahdollista lisärakentaa kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla ilman, että maakuntakaavassa todetut suojeluarvot häviävät. Vapaa-ajan käyttö alueella tulee tehdä olemassa olevien rakennusten ehdoilla, ns. nykynormien mukaisia rakennusoikeuksia ja rakennuksia ei alueelle voi toteuttaa. Kalasataman rakennukset tulee kaavassa suojella ja aluekokonaisuudelle tulee laatia merkintä, joka suojaa kokonaisuuden maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen säilymisen. Kaavamerkintään on syytä kirjata Pirhanperän kalasatama-alueen maakunnallinen arvo.</p> <p>Kaavaselostuksessa mainitaan Pamprinniemen palstan luoteisosassa sijaitsevan kaksi yleiskaavassa suojelukohteeksi merkittyä muinaismuistoa. Näitä ei ole merkitty kaavakarttaan, eikä niistä selostuksessakaan ole lisätietoja. Kohteista ei ole merkintää muinaisjäännösrekisterissä. Yleiskaavan merkintöjen alkuperä tulee selvittää.</p> <p>Lausunto arkeologisesta tutkimustarpeesta liittyen Kettelin kyläyleiskaavaan ja Pamprinniemen ranta-asemakaavaan (5.4.2018):</p> <p>Uudenkaupungin Pyhämaan Ketteliin on tekeillä kyläyleiskaava. Alueella on tehty arkeologinen inventointi viimeksi vuonna 1964, eikä siinä ole huomioitu historiallisen ajan muinaisjäännöksiä. Koska maankäyttö- ja rakennuslaki (nyk. alueidenkäyttölaki) 9 § edellyttää, että kaavan tulee perustua riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin, voidaan selvityksiä pitää kiinteiden muinaisjäännösten osalta kyläyleiskaavan tavoitteita ja vaikutuksia ajatellen riittämättöminä. Varsinais-Suomen maakuntamuseo edellyttää arkeologista inventointia kaavan alueella vähintään niillä alueilla, joihin on osoitettu uutta rakentamista.</p> <p>Kettelin kaava-alueen läheisyydessä on suunniteltu Pamprinniemen ranta-asemakaavan alue, jossa on kaksi yleiskaavassa suojelukohteeksi merkittyä muinaisjäännöskohdetta. Tieto kohteista liittyy vanhaan inventointiin ja on epäselvää, ovatko nämä kohteet yhä olemassa. Maakuntamuseo suosittelee, että kaavojen selvityksissä tehdään yhteistyötä ja nämä kaksi kohdetta tarkastetaan Kettelin yleiskaavan inventoinnin yhteydessä.</p> <p>Tutkimusten kustannuksista vastaa muinaismuistolain 15 §:n mukaan hankkeen toteuttaja.</p> <p>Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntoon, että se edellyttää arkeologista inventointia kaavan</p>	<p>Pamprinniemen palstan luoteisosassa on kaksi yleiskaavassa suojelukohteeksi merkittyä muinaismuistoa. Alueella on suoritettu arkeologinen tarkastus (v. 2018). Selvityksen mukaiset muinaisjäännökset osoitetaan kaavakartalla ja selostusta päivitetään muinaismuistojen osalta. Kaikki kohteet sijaitsevat ranta-asemakaavassa luonnonsuojelualueella, eikä niille ole osoitettu rakentamista.</p>

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>alueella vähintään niillä alueilla, joihin on osoitettu uutta rakentamista.</p>	<p>Alueella on suoritettu arkeologinen tarkastus (v. 2018), jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>
<p>Fingrid Oy:n lausunto (15.1.2018):</p> <p>Ranta-asemakaavan alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n omistama 20 kV elektrodijohto Torna- Lautakari, joka liittyy Suomen ja Ruotsin väliseen FennoScan -sähkön-siirtoyhteyteen. Fingrid on antanut kaavan lähtökohdista lausunnon ennakkoon 18.12.2012. Olemme lausuneet myös 4.3.2013 ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p> <p>Ennakkolausunnona totesimme, että <i>15 metriä leveä johtoalue pitäisi merkitä asemakaavaan johtoa varten varattuna alueen osana</i>. Vaikka poikkileikkauksessa on kuvattu avojohdo, vastaava alue on lunastettu myös maakaapeliosuudelle (kuva 1). Tarkennuksena aiempien lausuntojemme termeihin lunastettu <i>johtoaukea ja maakaapelialue</i> ovat 5 metriä leveitä, kun taas <i>rakennusrajoitusalue</i> on 15 metriä leveä. Viittasimme siis johtoalueella täsmällisemmin ilmaistuna rakennusrajoitusalueeseen. Kaavaluonnokseen maanalainen kaapeliosuus on kuitenkin merkitty kapeampana kuin avojohdo-osuus. Kaavakartalle pitäisi merkitä koko 20 kV elektrodijohto (sekä maanalainen osuus että avojohdo-osuus) 15 metriä leveänä alueen osana. Pyydämme korjaamaan asian kaavaehdotukseen.</p> <p>MU-alueen määräyksessä todetaan, että <i>alue on pidettävä luonnontilassa suojellen kasvillisuutta ja eläinkantaa</i>. On huomattava, että 20 kV elektrodijohdon johtoalue ja kaapelialue vaativat kunnossapitoa. Lunastuksen perusteella meillä on oikeus mm. puiden raivaukseen. Nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä sähköturvallisuuden vuoksi.</p> <p>Fingridillä ei ole muuta huomauttamista asemakaavaluonnoksesta.</p>	<p>Kaavakarttaan ei ole osoitettu rakentamista rakennusrajoitusalueelle. Kaavakartalla 20 kV elektrodijohto (sekä maanalainen osuus että avojohdo-osuus) osoitetaan 15 metriä leveänä alueen osana.</p> <p>Kaavakarttaan lisätään, että MU-alueen määräys luonnontilaisen ympäristön säilyttämisestä ei koske johtolinjoille varattuja alueita.</p>

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Mielipide A (10.1.2018):</p> <p><u>Tontti nro 10</u></p> <p>Tontin raja erottaa osan rakennettua piha-aluetta naapuritonttiin aivan kesäkeittiön ikkunoiden edessä.</p> <p>Tontin raja tulisi siirtää siten, että rakennettu piha-alue ja rantakiveys jäisivät edelleen tonttillemme. Raja tulisi tarkistaa paikalla, koska kaavaan merkitty rantaviiva ei vastaa todellisuutta eikä rajan siirto ole vähäinen. Liitteenä olevaan ilmakuvaan (liite 1) on merkitty kaava-luonnoksen mukainen raja piha-alueella.</p> <p>Muuratulla tulisijalla varustettu kesäkeittiömme sijaitsee kaavan sa-rakennusosalalla. Sa-rakennusala tulisi sijoittaa siten, että erillissaunaa rakennettaessa kesäkeittiötä ei tarvitsisi purkaa ja sen rakennusosalasta poistettaisiin samerkintä. Liitepiirroksen (liite 2) on merkitty toivomme sa-rakennusalan sijainti.</p> <p>Valtaoja tonttirasitteena? Tontilla sijaitsee valtaoja (liite 2), jota pitkin Haintien itäpuolisten metsäalueiden kuituvatusojat laskevat mereen. Koska oja ei palvele lainkaan tonttiamme, tulisi se erottaa omaksi kaava-alueeksi.</p>	<p>Rakennuspaikan raja on ohjeellinen eli rakennuspaikkojen rajoja ei osoiteta kaavassa sitovina.</p> <p>Saunanrakennuksen rakennusala siirretään kaavaehdotuksessa toiveen mukaisesti.</p>
<p>Mielipide B (9.1.2018):</p> <p>Kortteli 1, tontti 2</p> <p>Mahdollisen uudisrakennuksen sijoitus kaavassa esitetylle rakennuspaikalle edellyttäisi rakennuksen pystytyssä rannasta katsoen useiden metrien korkuisten pilari- tai sokkelirakennelmien varaan, sillä rakennusala on merkitty valtaosin kalliojyrkänteelle, johon rakentaminen turmelematta pysyvästi ulkosaaristoluntoa on mahdotonta.</p> <p>Ehdotan, että rakennusala siirretään selkeästi kaksiosaisen tontin kalliojyrkänteen alapuolella olevalle tasaiselle ranta-alueelle. Tälle luontaisella rakennuspaikalla sijaitsevat myös nykyiset 60-luvun lopulla rakennetut rakennukset sulautuen huomaamattomasti ympäröivään luontoon.</p> <p>Mikäli saunarakennus halutaan merkitä erikseen, ehdotan, että se siirretään ja toteutetaan tontin rajalla sijaitsevaan vierasmajaan käyttötarkoituksen muutostoimenpitein.</p> <p>Olen tyytyväinen, että ajotie tontille säilyy nykyisellä paikalla.</p>	<p>Kaavakarttaa muokataan kaavaehdotukseen siten, että Korttelin 1 rakennuspaikalle 1 osoitetaan muista rakennuspaikoista poiketen kerrosluvuksi 1/2r II, joka mahdollistaa rakennuksen sijoittumisen paremmin rinteeseen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto/muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Mielipide C (9.1.2018):</p> <p>Pirhanperä</p> <p>Pirhanperä on kaavaluonnoksessa merkitty lomakyläksi. Mitä tarkoittaa meidän kannaltamme, ketkä nyt omistamme Pirhanperän rakennuksia?</p> <p>Meillä on yhteisomistus osaan Pirhanperän rakennuksista. Omistamme suojelluista rakennuksista toisen (korkeammalla kalliolla olevan) ja lisäksi palstalla olevan pitkän suulirakennuksen ja ns. saunarakennuksen, jossa saunan rakennus on jäänyt kesken.</p> <p>Omsitamme rakennukset, maata emme omista. Maa on seurakunnan. Mökit ovat olleet paikallaan kaavaluonnoksesta ilmenevin tavoin jo kauan. Rakennukset ovat olleet niillä sijoillaan, eikä seurakunnan kanssa ole koskaan puhuttu vuokrasta tai muustakaan. Olemme katsoineet, että kyseessä on joku ikiaikaisen nautinnan tapainen, tai sitten siitä saattaa olla seurakunnan pöytäkirjoissa tai kirjoissa. Meillä ei ole hallussamme paperia siitä, miksi rakennuksemme saavat seurakunnan maalla olla.</p> <p>Nyt kun kaavaluonnoksessa suunniteltu alueelle lomakylää, emme ymmärrä, mikä tämän vaikutus meidän omistukseemme tulisi olemaan? Saisimmeko kenties jonkunnäköisen etuoikeuden rakennusoikeuteen omien rakennustentulemisen merkityksessä? (kaavassa; uusi rakennus palvelee vanhoja, täydennysrakennus). Vai olisiko rakennusoikeus meille heikennys, kun suunnitelmassa lomakylä ja jotenkin kaavaluonnoksesta saa käsitöksen, että ajatus olisi, että kaikki rakennukset olisivat samassa omistuksessa. Tarkoittaisiko tämä kohdaltamme pakkolunastusta?</p> <p>Mikä vaikutus meille on sillä, että kaavassa suojeltavia rakennuksia on kaksi, mutta kuitenkin kalastajakylämys?</p> <p>Pyhäsalmen osalta kaavaluonnokseen oli merkitty punainen neliö ja merkintä LV. Mitä tämä tarkoittaa?</p>	<p>Mielipide koskee Pirhanperää. Maanomistaja on päätenyt yhteistyössä kaupungin kanssa siihen ratkaisuun, että Pirhanperän alue jätetään pois kaavaehdotuksesta. Mielipiteen perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaratkaisuun.</p>

Turussa 17.3.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742