

VASTINE

INKOON KUNTA
SINIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Sinirannan ranta-asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 13.11.–23.12.2025. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto (15.12.2025):</p> <p>Yhdyskuntarakenne</p> <p>Ranta-asemakaavan laatimista ohjaa Inkoon mantereen yleiskaava. Yleiskaavassa ranta-asemakaavan alue on osoitettu osin maaseutuelinkeinojen alueeksi (M) ja osin loma-asuntoalueeksi (RA1). Loma-asuntoalueelle voidaan rakentaa loma-asunto- ja siihen liittyviä rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa suurimman sallitun muodostettavien rakennuspaikkojen lukumäärän alueella.</p> <p>Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue poikkeaa yleiskaavan ohjausvaikutuksesta mahdollistamalla yksittäistä loma-asuntoa laajamittaisempaa matkailutoimintaa kohteessa. Rakentamisen määrä myös poikkeaa Inkoon rakennusjärjestyksen määräyksistä, vastoin yleiskaavan RA1-alueita koskevaa määräystä.</p> <p>Ranta-asemakaavan selostuksessa on lyhyesti perusteltu yleiskaavasta poikkeavaa ratkaisua. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että perusteluita tulee täydentää alueidenkäyttölain 42 §:n 4.momentti huomioiden. Selostuksessa tulee perustella yleiskaavan ilmeinen vanhentuneisuus. Lisäksi selostuksesta tulee käydä ilmi, miten ranta-asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja miten asemakaavaa laadittaessa on otettu huomioon alueidenkäyttölain 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset.</p> <p>Ranta-asemakaavaluonnoksessa esitetään RM-1-korttelialue, jonka kokonaisrakennusoikeus on 600 kerrosneliometriä. Kaavamääräysten mukaan alueella saa rakentaa yksittäisiä majoitusrakennuksia, joiden kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Lisäksi erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 100 k-m².</p> <p>Kaavaselostuksen mukaan erillinen saunarakennus on tarkoitettu yhteiskäyttöön, mikä osaltaan perustelee sen kokoa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että yhteiskäyttötarkoitus tulee ilmetä myös asemakaavamääräyksestä.</p> <p>Jätevesien käsittely</p>	<p>Lisätään selostukseen perustelut yleiskaavan vanhentuneisuudesta sekä täydennetään selostukseen, miten ranta-asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen, vaikka poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta.</p> <p>Osoitettuja rakennusoikeuksien määriä on RM-1-korttelialueella tarkasteltu, ja niitä muutetaan ennen ehdotusvaihetta (kokonaisrakennusoikeudeksi osoitetaan 410 k-m²). Lisäksi kaavamääräykseen täydennetään, että alueelle saa rakentaa neljä majoitusrakennusta.</p> <p>Rakennusalan rajauksia on tarkastettu ja kaavakartalle osoitetaan kaksi saunan rakennusala, joille saa sijoittaa yksikerroksisen yhteiskäyttöisen saunarakennuksen (100 k-m² ja 30 k-m²).</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Kaavan valmisteluaineiston asiakirjoista ei selviä, miten jätevesien käsittely hoidetaan alueella nykyisin ja mitkä käymälätyypit ovat käytössä.</p> <p>Sinirannan ranta-asemakaavaluonnoksen yleisissä määräyksissä ovat seuraavat vesi- ja jätevesihuoltoa koskevat määräykset:</p> <p><i>Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä viranomaisten ohjeistuksia.</i></p> <p><i>Talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyn tulee perustua koko korttelialuetta koskevaan vesihuoltosuunnitelmaan. Lisäksi on osoitettava, että puhdasta juomakelpoista vettä on riittävästi saatavissa.</i></p> <p><i>Alueella sallitaan vesikäymälät, mikäli rakennukset voidaan liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai alueella keskitetysti ympärivuoden toimintavarmaan puhdistamoon.</i></p> <p>Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että määräyksessä mainittua vesihuoltosuunnitelmaa ei ollut mukana lausuntopyyntöaineistossa. Alueidenkäyttölain 73 §:n mukaisesti vesihuollon järjestäminen on otettava ranta-asemakaavaa laadittaessa huomioon, mistä syystä vesihuollon järjestämisen tapaa tulee selostaa kaavan myöhemmissä vaiheissa kattavammin.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus esittää vesi- ja jätevesihuoltoa koskevien kaavamääräysten viimeiseen lauseeseen seuraavaa muutosta (muutos alleviivattu):</p> <p>Alueella sallitaan vesikäymälät, mikäli rakennukset voidaan liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon <u>tai muuhun kunnan vesihuollon kehittämissuunnittelun mukaiseen yhteiseen jätevesijärjestelmään, jonka toimivuus on varmistettu ympärivuotisesti.</u></p> <p>Tulvariski</p> <p>Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja ilman asianmukaista vesieristystä, on Inkoon Marsjönin ranta-alueella N2000 +22,95 metriä. Suositus koskee kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakennusten täysimittaista uusimista ja se tulee ottaa huomioon myös yhdyskuntatekniikan rakenteiden kohdalla (mm. vesihuolto, sähkön- ja energianjakelu, tietoliikenne).</p> <p>Vaikka rakennusala Sinirannan ranta-asemakaavan alueella sijoittuu reilusti em. suositusta korkeammalle tasolle, on turvallinen rakentamiskorkeus määriteltävien syytä kirjata rantaviivaan rajautuvan kaavan yleisiin määräyksiin.</p>	<p>Jäteveden käsittelysuunnitelma lisätään selostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa ja selostusta täydennetään suunnitelman mukaisilla tiedoilla.</p> <p>Muutetaan yleisen kaavamääräyksen kohta lausunnon mukaiseksi.</p> <p>Lisätään yleisiin määräyksiin lausunnossa mainittu määräys alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Luonnonsuojelu</p> <p>Kaava-aineisto ei sisällä luontoselvitystä. Lupa- ja valvontavirasto ottaa kantaa luonnonsuojeluasioihin kaavan ehdotusvaiheessa.</p>	<p>Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 28.11.2025, jonka tuloksia käsitellään kaavaehdotusvaiheen selostuksessa tarkemmin.</p>
<p>Länsi-Uudenmaan museon lausunto (19.12.2025):</p> <p>Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiassa. Museon ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee noin kuusi kilometriä Inkon keskustasta länteen, Marsjön-järven rannalla Varsvikenlahden länsipuolella. Suunnittelualue muodostuu asemakaavoittamattomasta kiinteistöstä 149-409-2-51 Sini-ranta, laajuudeltaan noin 5,6 hehtaaria. Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.</p> <p>Alue on pääosin runsaspuustoista metsämaastoa ja itäosassa lomarakennuksen pihapiiriä. Alueella sijaitsee ennestään kaksi majoitusrakennusta, yhteiskäyttöinen saunarakennus sekä muutama pienempi talous- ja piharakennus. Länsiosan läpi kulkee Bredsniementie. Aluetta koskee Mantereen yleiskaavassa (2002) kaavamerkinnät M, MY ja RA1. Tekeillä olevassa ranta-asetuksessa osoitetaan yleiskaavan RA1-rakennuspaikalle ja sitä vähäisesti länteen laajentaen yksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) ja muu osa alueesta maaja metsätalousalueeksi (M).</p> <p>Museo on tutustunut asiaan ja katsoo, että alueen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on esitelty kaava-aineistossa ja otettu huomioon kaavaa laadittaessa riittävällä tavalla. Museo pitää kaavaratkaisua ja siinä esitettyjä rakentamistapaa ja maisemankäsittelyä koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä pääpiirteissään hyvinä ja kannatettavina eikä niihin ole huomautettavaa. Kaavaselostukseen voisi vielä lisätä nykyisten rakennusten rakennusvuodet ja mahdolliset suunnittelijatiedot. Lisäksi museo ehdottaa, että rannan puoleinen rinne, joka on tarkoitettu maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnontilaisena säilytettäväksi, osoitettaisiin rakennusalan ulkopuolella myös omalla säilyttämismääräystä tulevalle kaavamerkinnällään, vaikka asia sinänsä jo riittävästi RM-1-merkinnän määräystekstissä mainitaankin. Havainnollisuus on hyvää.</p> <p>Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai rakennussuojelun näkökulmista.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta museo toteaa, ettei kaavoitetulta kiinteistöltä tunneta arkeologista kulttuuriperintöä. Museon tiedossa ei ole, että alueella olisi toteutettu arkeologista maastoinventointia. Aluetta koskevassa historiallisessa kartta-aineistossa havaittiin Nyrån-niminen rajapiste, joka on erottanut Bredsin ja Wahrsin kylä 1700–1800-luvuilla. Rajapiste on merkitty vuosien 1758 ja 1807 Bredsin kylää kuvaaville kartoille (Kansallisarkisto: B12:10/3, B12:10/4-5), ja se on sijain-</p>	<p>Lisätään selostukseen nykyisten rakennusten rakennusvuodet.</p> <p>RM-1 kaavamääräyksen lisäksi yleisissä määräyksissä on määräys, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asetuskaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Päällekkäiselle säilyttämismääräystä tulevalle kaavamerkinnälle ei nähdä olevan tarvetta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>nut kiinteistön nykyisen luoteisrajan läheisyydessä. Nykyisellä kiinteistönrajalla tai sen läheisyydessä voi olla säilyneenä vanhan rajamerkin kivirakenne.</p> <p>Museo toteaa, ettei Sinirannan ranta-asemakaava-alueella sijaitse kaavan merkittäviä arkeologisia kulttuuriperintökohteita, eikä alueella ole tarvetta arkeologisille lisäselvityksille osana kaavoitusprosessia. Historiallinen rajapiste sijoittuu alueelle, jolle on osoitettu kaavamääräys M (maa- ja metsätalousalue). Näin ollen sen kohdalle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Tiedon historiallisen rajapisteen olemassaolosta voi lisätä kaavaselostukseen osana alueen arkeologisen kulttuuriperinnön arvoja.</p> <p>Lisäksi museo huomauttaa, että kaavan osallistumis- ja arviointiselostuksessa (liite 2) on mainittu virheellisesti Museovirasto arkeologisen kulttuuriperinnön osallisena viranomaisena. Museolain (314/2019) perusteella kaavoitushankkeista lausuu arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Länsi-Uudenmaan museo. Museovirasto toimii arkeologisen kulttuuriperinnön lupaviranomaisena. Lisäksi museon nimi tulee muuttua oikeaan muotoon Länsi-Uudenmaan museo aikaisemman maakuntamuseon sijaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Lisätään maininta historiallisen rajapisteen olemassaolosta.</p> <p>Korjataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lausunnon mukaiset kohdat.</p>
<p>Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunto: (22.12.2025):</p> <p>Ajoyhteydet</p> <ul style="list-style-type: none"> Uusien alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota tieverkon toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä pelastustoiminnan edellytysten varmistamiseen. Ajoyhteydet on rakennettava siten, että pelastuslaitoksen raskas ajoneuvokalusto voi liikennöidä niillä, ja päättyvät ajoneuvoyhteydet tulee varustaa asianmukaisella kääntöpaikalla. RM-alueen pysäköintijärjestelyt on toteutettava niin, etteivät pysäköidyt ajoneuvot estä pelastusajoneuvojen pääsyä kohteeseen. Lisäksi katujen ja tonttiliittymien suunnittelussa on huomioitava osoitteiden selkeys ja looginen sijoittelu. <p>Sammutusvesi</p> <ul style="list-style-type: none"> Suunnittelualue sijaitsee vesistön välittömässä läheisyydessä. Tulipalon (esimerkiksi rakennuspalo tai liikennevälinepalo) aiheuttaman sammutusjäteveden hallintaan tulee kiinnittää suunnitteluvaiheessa huomiota. 	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Inkoon-Siuntion Ympäristöyhdistys ry:n lausunto (14.12.2025):</p> <p>Suunnitteilla on rakentaa Marsjö-järven rannalla sijaitsevan nykyisen Helsingin Poliisien yhdistys ry:n vapaa-ajanviettopaikan alueelle lomakylä ja muuttaa alue matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Paikka sijaitsee yleiskaavan MY-alueella, jolla erityisiä luontoarvoja. Nykyinen loma-asunto on rakennettu sille erikseen rajatulla RA1-loma-asuntoalueella.</p>	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Muutamia huomioita</p> <p>Uutta, matkailua palvelevaa hanketta on kuvailtu niukasti. Jää aivan epäselväksi, montako rakennusta tulee ja miten ne sijoittuisivat kartalla. Onko jokaiselle huvilalle tarkoitus rakentaa oma erillinen saunarakennuskin? Rakennusala tulisi yhteensä 600 k-m², mikä tarkoittaisi loma-asuntojen ja niihin liittyvien ns. talousrakennusten määrän moninkertaistumista.</p> <p>Inkoon yleiskaava</p> <p>Maininta " Koska ranta-asemakaavassa alueen pääasiallinen käyttötarkoitus (vapaa-ajan asuminen) on yhtenevä yleiskaavan mukaiselle käytölle, yleiskaavasta poikkeamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueidenkäytön suunnitellulle " on puutteellinen ja harhaanjohtava. Ympärikuutisen kaupallisen majoituksen (verratavissa omakotitaloon varustukseltaan) ympäristövaikutukset, melu ja sosiaalinen haitta naapuruston mökeille ja erityisesti luonnon eläimille on arvioitava tarkemmin. Myös rantasauna isommalle asiakasmäärälle (koko mökkikylän asiakkaat) tuo melua rantaan, ja ihmisäänet kantautuvat järvellä vettä pitkin kauas.</p> <p>Ainutlaatuinen Marsjö-järvi</p> <p>Marsjö -järven rannat eivät sovi kaupallisten lomakylien rakentamiseen alueen herkän luonnon ja harvinaisen puhtaan veden vuoksi. Loma-asutus on nykyisin tyyppillisesti ympärivuotista sekä varustelutasoltaan että vuodenkierron ajoitukseltaan. Niinpä tällaisen taajaman rakentamista herkkään järviluontoon on tarkasteltava ja arvioitava aivan samoin kuin yhtä monien omakotitalojen rakentamista samalle alueelle.</p> <p>Marsjö-järvi on aivan erityinen kohde sen puhtaan veden vuoksi. Marsjö on Inkoon kunnan varavesilähde sekä Fortum Oyj:n vesilaitoksen kautta Joddbölen satama-alueen talousvesilähde. Siksi veden puhtautta on vaalittava.</p> <p>Rakennuspaikat</p> <p>Liitteenä olevasta kaavaluonnoksesta käy ilmi, että ranta on jyrkähkö. Lomahuvilat on syytä rakentaa riittävän etäälle rannasta, kuten omakotitalot eli 50–70 m päähän rantaviivasta rakennusjärjestyksessä annettujen ohjeiden mukaisesti niin, että ne sopeutuvat huomaamattomasti maisemaan. Suuren, kaikkien huviloiden yhteiskäyttöön aiotun saunarakennuksen sijainti tulee myös olla mahdollisimman etäällä rantaviivasta huomioiden myös tulvarajat ja vedenpinnan mahdollisen nousun.</p>	<p>Kyseessä on olemassa olevan toiminnan vähäinen laajentaminen, eikä toimintaa alueella ole tarkoitus muuttaa ranta-asemakaavan myötä. Kaavaan, matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen määräykseen lisätään, että alueelle saa rakentaa neljä majoitusrakennusta. Lisäksi saunarakennusten rakennusalat rajataan erillisiksi rakennusaloiksi. Osoitettuja rakennusoikeuksien määriä on tarkasteltu ja muutetaan ennen ehdotusvaihetta.</p> <p>Ranta-asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta olemassa olevien rakennusten mukaisesti, sitä vähäisesti lisäämällä mahdollista lisärakentamista varten. Yhteiskäyttöinen saunarakennus on jo rakentunut ja rakennuspaikan muut rakennukset ovat nykyisellään jo majoituskäytössä tai talousrakennuksia. Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys, joka otetaan huomioon ehdotusvaiheessa. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta.</p> <p>Ranta-asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta olemassa olevien rakennusten mukaisesti, sitä vähäisesti lisäämällä mahdollista lisärakentamista varten. Lisäksi suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu yleiskaavassa matkailupalvelujen alue, jolle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja laitteita rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kyseiselle alueelle on yleiskaavassa osoitettu mahdollisuus neljälle rakennuspaikalle.</p> <p>Ranta-asemakaavan yleisissä määräyksissä on määrätty, että vesi- ja jätehuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä viranomaisten ohjeistuksia.</p> <p>Rakennuspaikalle on osoitettu päärakennusala rakennusjärjestyksen mukaisesti. Majoitusrakennusten yhteiskäyttöön tarkoitettu saunarakennus (100 k-m²) on jo rakennettu. Kuitenkin rantaan osoitetuille saunan rakennusaloille lisätään määräys, että saunarakennukset tulee sijoittaa rinnemaisemaan. Vaikka rakennusalat sijoittuvat asemakaavassa huomattavasti alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden yläpuolelle, lisätään kaavan yleisiin määräyksiin Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa mainittu määräys alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Loma-asunnot ovat nykyään ympärivuotisia ja ympäristövaikutus on sama kuin omakotitaloilla. Tämä 70 m etäisyys rannasta pitää merkitä uuteen rakentamissuunnitelmaan ja karttaan helposti tulkittavaksi. Vierasmaja on mainittu myös, mutta siitä ei ole määrittelyä Versiossa 0.9.</p> <p>Lisäksi on huomioitava, että kaavaselostuksessa mainittu Inkoon kunnan rakennusjärjestys on vanha, vuodelta 2001. Uusi rakennusjärjestys on työn alla ja tulee voimaan 2026. Luonnollisesti noudatetaan nykyisen lainsäädännön ja uuden rakennusjärjestyksen mukaista menettelyä.</p> <p>Rakennusohjeeseen (Inkoon kunnan rakennusjärjestys) on lisättävä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakennettaessa otettava huomioon valaistus, ettei se tuo valosaastetta ja hajavaloa ympäristöön. • Liiketunnistimilla toimivat valot piha-alueella, rakennuksista pois turhat tunnelmaspotit. <p>Jätevedet</p> <p>Kaavamääräyksissä tulee huomioida myös jätevesien käsittely. Jätevesiä ei voida käsitellä paikallisesti, jotta varmistetaan Marsjön säilyminen puhtaana.</p> <p>Luontoselvitykset</p> <p>Marsjö-järven rantojen MY – merkintä yleiskaavassa on aivan perusteltu puhtaan järven suojelemiseksi. Kohteelle johtavan tien vastakkaisella puolella on Kavakorven luonnonsuojelualue. Sen sijaan ranta-alueelta ei ole tiedossamme luontokartoituksia.</p> <p>Alueelta on tehtävä ajantasainen ja perusteellinen luontoselvitys kattaen myös laajemmin lähialueen herkäät luontokohteet ennen kuin suunnittelu etenee.</p> <p>Ympäristöyhdistys osallistuu mielellään alueen jatko-suunnitteluun.</p>	<p>Inkoon kunnan rakennusjärjestys mahdollistaa, että loma-asutukseen varatulle rakennuspaikalle voi rakentaa vierasmajan, mutta kaava-alueelle ei ole osoitettu vierasmajaa. Laadittavan ranta-asemakaavan mukaisesti kaava-alueelle saa rakentaa neljä majoitusrakennusta, saunarakennuksia ja alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.</p> <p>Vuoden 2001 rakennusjärjestys on hyväksytty Inkoon kunnanvaltuustossa ja on edelleen voimassa oleva, kunnes uusi rakennusjärjestys hyväksytään ja saa lainvoiman. Ranta-asemakaava noudattaa nykyistä lainsäädäntöä.</p> <p>Jäteveden käsittelysuunnitelma lisätään selostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa. Suunnittelualue on pääosin jo rakentunut ja siellä on toiminnassa oleva vesihuolto.</p> <p>Suunnittelualueen korttelialueen ulkopuolisille ranta-alueille osoitetaan MY-alueet.</p> <p>Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 28.11.2025, jonka tuloksia käsitellään kaavaehdotusvaiheen selostuksessa tarkemmin.</p>
<p>Ympäristöterveyden lausunto (19.12.2025):</p> <p>Terveydensuojelun näkökulmasta huomautetaan, että talousveden järjestäminen ja jätevesien käsittely tulisi kuvata suunnitelmassa. Muutoin ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Jäteveden käsittelysuunnitelma lisätään selostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.</p>
<p>Ympäristöpäällikön lausunto (22.12.2025):</p> <p>Koska luontoselvitys ei ole vielä valmis, annan tässä vaiheessa (luonnosvaiheessa) lausunnon ensisijaisesti luonnonsuojeluun liittyvistä kysymyksistä. Kaavaselostuksessa ja vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon, että Marsjön on merkittävien luontoarvojen järvi, jonka ekologinen tila on hyvä ja jolla on arvo mahdollisena raakavesialtaana.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ranta-asemakaava-alue on jo pääosin rakentunut eikä ranta-asemakaavalla nähdä olevan vaikutusta Marsjön -järven ekologisten tilaan.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Manneralueiden yleiskaavan uudistamisen aineistossa on lintukartoituksen tuloksia, joita voidaan käyttää arvioinnin tukena.</p> <p>Vesi- ja viemärintisuunnitelma tulee laatia. Luonnosaineistossa ei ole tietoa nykyisistä jätevesiratkaisuista. Ratkaisussa tulisi panostaa ympärivuotisesti toimintavaraan järjestelmään, jossa huomioidaan käytön suuret vaihtelut.</p> <p>Kaavaselostuksessa mainitun vaikutusten arvioinnin lisäksi kaavan vaikutukset tulee arvioida vähintään pintavesien, liikenteen ja maiseman osalta.</p>	<p>Jäteveden käsittelysuunnitelma lisätään selostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa. Suunnittelualue on pääosin jo rakentunut ja siellä on toiminnassa oleva vesi- ja jätehuolto.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointia.</p>

Turussa 17.3.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742