

Leskinen Timo / Jokela Heli

Vastine ranta-asemakaavaehdotuksesta II tilalle Stora Börsskär II saatuun palautteeseen

Metsähallitus

Ei lausuttavaa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Mitoitus

ELY-keskus on ottanut mitoitukseen kantaa aiemmissa lausunnoissaan. Kaavaehdotuksen liitteenä on 8.11.2019 päivätty rakentamisselvitys, jossa mitoitusta on laskettu viidellä eri tavalla. Turun hallinto-oikeus on päätöksessään 5.6.2016 todennut mitoituksen osalta rantaviivan mittauksessa vakiintuneen käytännön mukaan käytettävän 50 metrin murtoviivaa sekä läheisyyskertoimia.

ELY-keskus katsoo, että johtopäätöksissä esitetty vertailu muille kiinteistöille rakentamiseen ei sellaisenaan ole riittävä peruste osoittaa rakentamista pienemmällä saarella sijaitsevalle tilalle Stora Börsskär II. Saarelle osoitetut kaksi rakennuspaikkaa eivät näytä mitoituskertoimien mukaan olevan perusteltavissa. Yksi rakennuspaikka voi olla mahdollinen, mikäli maakuntakaavan mitoitus toteutuu noudattaen maakuntakaavan selostuksessa todettua rantaviivan mittaustapaa. Ranta-asemankaavan laatimista ohjaa maakuntakaava.

Melualue

Lausuntopyyntöaineistoon sisältyvissä vastineissa on kerrottu puolustusvoimien melualueen rajauksen muuttuneen. Täydennetystä kaavaehdotuksesta on tarpeen pyytää puolustusvoimien lausunto ja varmistaa siltä osin melualueen rakentamiselle aiheuttamat rajoitukset. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan täydennettyyn ranta-asemakaavaehdotukseen muutoin lausuttavaa

Vastine:

Mitoitus

Turun hallinto oikeus on päätöksessään 5.6.2016 todennut että Korppoon rantayleiskaavassa ei ole kohdeltu tilan Stora Börsskär II maanomistajaa tasapuolisesti muihin maanomistajiin verrattuna, kun tilalle ei ole osoitettu rantayleiskaavassa rakennusoikeutta ja siksi kumonnut rantayleiskaavan tilan osalta.

Ranta-asemakaava-aineiston liitteenä olevan rantarakentamisselvityksen mukaisesti tilan Stora Börsskär II emätilan 279-425-1-4 (X) oiottu muunnettu rantaviivan pituus on 2,865 km ja laskennallinen rakennusoikeus mitoituskertoimella kaksi 5,73 (~6) ja mitoituskertoimella kolme 8,60 (~9). Emätilalla on käytettyä rakennusoikeutta 5. Korppoon rantayleiskaavassa emätilalle on osoitettu 3 uutta rakennusoikeutta. Rantayleiskaavassa emätilan rakennusoikeus on jaettu virheellisesti rantarakentamisselvityksessä esitettyjen laskelmien perusteella.

Hallinto-oikeuden päätökseen ja tehtyyn rantarakentamisselvitykseen viitaten ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumiseksi tilalle Stora Börsskär II voidaan osoittaa kaksi uutta rakennuspaikkaa. Maanomistaja on kuitenkin päättänyt kaavaehdotus II:n nähtävillä olon jälkeen poistaa toisen kaavaehdotukseen osoitetuista rakennuspaikoista hyväksyntään vietävästä kaavasta.

Melualue

Kaavaehdotuksesta II on pyydetty puolustusvoimien lausunto. Lausunnon mukaan meluselvityksen päivitys on huomioitu vastineessa sekä kaavan lähtökohdissa.

Puolustusvoimat, 2. Logistiikkarykmentti

Puolustusvoimat toteaa, että Gyltön ampuma- ja harjoitusalueen ympäristömeluselvityksen 2021 perusteella Stora Börsskär II ranta-asemakaavan alue ei sijaitse raskaiden aseiden ja räjäytysten melutasoista annetun Valtioneuvoston asetuksen (Vna 903/2017) mukaisella melualueella (55 dB LRden).

Meluselvityksen päivitys on huomioitu Paraisten kaupungin vastineessa sekä kaavan lähtökohdissa, kaavaselostuksen luvussa 2.1.6. Puolustusvoimat esittää, että ajantasainen tieto melualueesta päivitetään myös kaavaselostuksen lukuun 4.5 Ympäristöhäiriöt.

Puolustusvoimilla ei ole muuta huomautettavaa ranta-asemakaavan ehdotukseen.

Vastine: Korjataan kaavaselostuksen lukuun 4.5 ajantasainen tieto melualueesta.

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen
DI



Heli Jokela
suunnittelija, YTM