

Lillpensorin ranta-asemakaava, ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu

12.9.2024 Paraisten kaupungintalo ja Teams

Osallistujat:

Emilia Horttanainen, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Jens Skog, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Sara Tamsaari, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Sanna-Kaisa Saunaluoma, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Pasi Hyvärilä, Paraisten kaupunki

Anni Räsänen, Paraisten kaupunki

Jenni Tuuli, Paraisten kaupunki

Sten Öhman, kaavan laatija

1. Kokouksen avaus ja osallistujien toteaminen

Lillpensorin ranta-asemakaavan viranomaisneuvottelu järjestettiin osana tilaisuutta, jossa käsiteltiin saman kaavanlaatijan kolmea eri ranta-asemakaavaa. Tilaisuuden alussa Pasi Hyvärilä valittiin puheenjohtajaksi ja Anni Räsänen muistion kirjoittajaksi. Läsnäolijat esittäytyivät lyhyesti.

2. Kaavahankkeen lyhyt esittely

Kaava-alue sijaitsee Korppoon pohjoisosassa Lillpensorin saarella Norrskatan länsipuolella. Pasi Hyvärilä kertoi, että kyseessä on vanhastaan rakennettu kyläsaari, jonka ranta-alueella on voimassa Korppoon rantayleiskaava. Osa ranta-asemakaavan alueesta sijoittuu saaren sisäosaan, joka on yleiskaava-alueen ulkopuolella. Lillpensorin ranta-asemakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä keväällä 2023.

Sten Öhman esitteli kaavahankkeen. Kaavan tarkoituksena on määrittellä kahden yleiskaavassa AT-kyläalueella sijaitsevan vanhan maatilien rakennuspaikat sekä saaren sisäosan että kyläalueen osalta ja sijoittaa ne pääosin yleiskaavan mukaiselle AT-alueelle. Lisäksi kaavassa on mukana yksittäisiä muita RA-paikkoja. Sten Öhman totesi, ettei kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle maatilakeskusten muodostamalle kyläalueelle osoiteta juurikaan uusia rakennuspaikkoja, vaan uudet paikat sijoittuvat pääosin alueelle, joka ei suoraan näy kylämaisemassa.

3. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lillpensorin kylä on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja alueellinen vastuumuseo sekä ELY-keskus ovat kaavaehdotuksesta antamissaan lausunnoissa edellyttäneet tarkennuksia ja täydennyksiä rakennetun ympäristön suojelumerkintöihin. Sara Tamsaari totesi, että sr-määräystä on avattava enemmän, eli kerrottava, mitä se käytännössä tarkoittaa. Määräykseen on muun muassa lisättävä maininta, ettei suojeltua rakennusta saa purkaa. Lisäksi sr-merkinnällä tulee osoittaa useampia rakennuksia. Sten Öhman totesi, että kaavaa voidaan täydentää museon toivomalla tavalla. Sara Tamsaari kyseenalaisti suojeltuihin pihapiireihin osoitettuja isoja rakennusoikeuksia. Suojeltuja rakennuksia ei saisi olla mahdollista laajentaa niin, että suojeluarvot heikentyvät. Sten Öhman kertoi, ettei ole tarkoitus mahdollistaa suojeltujen rakennusten laajentamista, mutta ihmisten elinympäristöjä ei myöskään voida museoida. Kaavassa osoitetaan lisärakennusoikeutta suojeltuihin pihapiireihin siksi, ettei suojeltuihin rakennuksiin tarvitsisi koskea, vaan voitaisiin rakentaa uusia, erillisiä

rakennuksia. Sara Tamsaari toi esiin ristiriidan, että MY- ja M-alueille saa rakentaa rakennelmia ja laitteita, vaikka näille alueille ulottuva ma-määräys osoittaa avoimena säilytettävän arvokkaan maiseman. Sten Öhman kertoi, että tämä johtuu rannassa olevasta vanhasta saharakennuksesta, joka mahdollisesti siirretään rannasta johonkin muualle. Sara Tamsaari totesi, että kaavan mahdollistama uudisrakentamisen määrä vaikuttaa suurelta ja sen vaikutukset olisi arvioitava tarkasti. Myös suurin sallittu kerrosluku kaksi vaikutta turhan korkealta, kun nykyinen rakennuskanta on tätä matalampaa. Sten Öhman totesi, että rinneratkaisuja salliva puolitoista kerrosta voi olla riittävä kerroskorkeus. Sanna-Kaisa Saunaluoma totesi, ettei museo edellytä arkeologisen inventoinnin tekemistä kaava-alueelle.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Emilia Horttanainen totesi, että koska kyseessä on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, on kulttuuriympäristönäkökulma otettava kaavassa erityisesti huomioon. Maisema-analyysi olisi tähän hyvä työkalu. Rakentamista tulisi ohjata tarkemmin, nyt rakennusalat ovat suuria ja ne ovat kylki kyljessä. Kaavan yleismääräyksiä tulisi täydentää siten, että uudisrakentaminen sopeutuisi maisemaan paremmin. Maisematyöluvan edellyttäminen voisi olla yksi ratkaisu tähän. Kaavan vaikutusten arviointi on puutteellinen ja sitä tulee täydentää kulttuuriympäristön ja ilmastomuutoksen osalta. Ranta-asemakaavaehdotuksessa on suuremmat rakennusoikeudet kuin yleiskaavassa. Emilia Horttanainen kyseenalaisti, onko tämä tarpeen ja onko se hyväksi tässä ympäristössä.

Jens Skog totesi, että luonnonsuojelulaki on päivittynyt ja vaatimukset ovat kiristyneet. Kaavaa varten laadittu luontoselvitys on puutteellinen ja sen tulokset on myös puutteellisesti huomioitu kaavaehdotuksessa. Kaava-alueella on useita uhanalaisia luontotyyppisiä ja ne tulee huomioida. Luontoarvot eivät nyt tule riittävällä tavalla esille kaavassa. Emilia Horttanainen totesi, että kun kulttuuri- ja luontoarvot otetaan paremmin huomioon, kaavasta ja sen myötä ympäristöstä tulee parempi. Yleisesti todettiin myös, että kaavaratkaisua ja sen taustalla olevia ajatuksia olisi hyvä kirjoittaa auki kaavaselostuksessa.

4. Jatkotoimet

Kaavan laatija tarkentaa, täydentää ja korjaa kaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä täydentää kaavaselostusta. Todettiin, että kun tarvittavat korjaukset kaava-aineistoon on tehty, järjestetään erillinen kommenttikierros sen varmistamiseksi, että viranomaisten vaatimukset täyttyvät.