

Raasepori, Kummeludden II, ranta-asemakaavan muutos

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Neuvottelumuistio

Aika	8.10.2015	klo 11:00-11:30
Paikka	Uudenmaan ELY-keskus, kokoushuone Kvartsi	
Läsnä	Elina Kuusisto Henrik Wagner Mona Sundman Aija Aunio Leena Kankaanpää Juhani Jormanainen Ville Wahteristo Seppo Lamppu	Uudenmaan ELY-keskus, ylitarkastaja Uudenmaan ELY-keskus, ylitarkastaja Uudenmaan ELY-keskus, tarkastaja Raaseporin kaupunki, kaavoitusarkkitehti Raaseporin kaupunki, kaavoitusinsinööri Raaseporin kaupunki, johtava rakennustarkastaja Raaseporin kaupunki, ympäristötarkastaja Seppo Lamppu Tmi, kaavan laatija

1 Kokouksen avaus

Elina Kuusisto avasi kokouksen. Kyseessä on Raaseporin Kummeludden II:n ranta-asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Elina Kuusisto toimi kokouksen puheenjohtajana ja Seppo Lamppu laatii muistion.

2 Kaavahankkeen esittely

Kaavan laatija Seppo Lamppu esitteli ranta-asemakaavahanketta. Osallisille oli toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaratkaisun idealuonnos ja valokuvakooste rakennuksista. Neuvottelun aluksi Seppo Lamppu jakoi osallisille Silvestris Oy:n tekemän luonto-olosuhteiden alustavan tarkistuksen.

Kaava-alue sijaitsee Raaseporin Tammisaaren kaupunginosan eteläosassa, Skärlandet nimisen saaren koillisosassa. Suunnittelu koskee tilaa Kummeludden 710-421-1-136. Tilan Kummeludden kokonaispinta-ala on 6,037 ha. Tilaan ei kuulu vesialueita.

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Ympäröivä vesialue kuuluu Natura-alueisiin ja saaren pohjoispuolitse kulkee veneväylä. Kummeluddenin ranta-asemakaava sisältyy Tammisaaren Itäisen saariston rantayleiskaavaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisena.

Alueella on voimassa Kummeluddenin ranta-asemakaava. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tilan Kummeludden luode-, keski- ja koillisosa on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi kaavamerkinnällä RH. Loma-asuntotontteja on 4 kpl. Kaavamääräys sallii jokaiselle tontille enintään 120 ka-m² suuruisen loma-asuinrakennuksen ja lisäksi erillisen saunan jonka kerrosala ei saa ylittää 30 m². Kaavamääräyksen mukaan rakennusten tulee kooltaan, muodoiltaan, väritykseltään ja sijainniltaan sopeutua ympäristöön ja maisemaan.

Seppo Lamppu esitteli kaavan idealuonnoksen. Siinä rakennusoikeus ja tonttimäärä säilyvät samana kuin voimassa olevassa kaavassakin. Merkittävin muutos on yhden tontin rakennusoikeuden siirtäminen kaava-alueen koilliskulmasta, luonto-oloiltaan herkemältä alueelta kaavan länsilounaisosaan. Muidenkin rakentamattomien tonttien osalta on luonnoksessa muokattu tonttien muotoja ja sijoitettu rakennusaloja paremmin.

3 Viranomaisten kommentit

Museovirasto oli toimittanut kannanottonsa neuvotteluun kirjallisesti. Museovirasto esittää kannanottonaan seuraavaa:

”Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Siellä ei kuitenkaan ole koskaan tehty arkeologista muinaisjäänösinventointia, jonka vuoksi suunnitteilla olevat uudet rakennuspaikat tulee tarkastaa sen selvittämiseksi sijaitseeko niillä ennestään tuntemattomia kohteita. Lähialueilta tunnetaan useita muinaisjäännöksiä ja mm. vastapäisellä Brändön saarella sijaitsee kaksi todennäköisimmin rautakaudella ajoittuvaa hautaröykkiötä. Myös Kummeluddenin nimi viittaa siihen, että siellä saattaa olla muinaismuistolain rauhoittamia kivirakenteita”.

Maakuntamuseo, Sara Tamsaari, oli toimittanut kannanottonsa neuvotteluun kirjallisesti. Tamsaari toteaa Maakuntamuseon kannanottona seuraavaa:

”Alueelta on laadittu alustava rakennus- ja ympäristökuvaus. Rakennuksilla 2 ja 4 saattaa olla suojeluarvoa, ja niiden osalta kuvausta tulee tarkentaa. Valokuvista tulee käydä esiin rakennusten ilme eri puolilta. Rakennuksiin liittyvät historiatiedot auttavat samoin suojeluarvojen määrittelyssä, joten niitä tulee tuoda esiin mahdollisuuksien mukaan. Rakennetun ympäristön ja maiseman arvot tulee huomioida kaavassa asianmukaisin määräyksin. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön, maisemaan ja olevaan rakennuskantaan.

Uudenmaan liitto, Heli Vauhkonen, oli toimittanut kannanottonsa neuvotteluun kirjallisesti. Vauhkonen toteaa Uudenmaan liiton kannanottona seuraavaa:

”OAS, Kummeludden: Raaseporin Itäisen saariston rantayleiskaava (2009) ohjaa suunnittelua. Huomioitava jatkotyöskentelyssä vaikutukset Natura 2000-alueelle”.

Raaseporin kaupunki

Aija Aunio totesi että on vielä syytä selvittää idealuonnoksessa esitetyn vanhan asuinrakennuksen sijoittamista MY alueen sijasta RA alueelle, mikäli kaavassa on tarkoitus purkaa ko. rakennus ja rakentaa sen sijaan uusi loma-asunto. Aunio totesi myös, että on syytä käydä paikan päällä, jotta voidaan arvioida luonnoksessa esitettyjen uusien rakennuspaikkojen soveltuminen mm. maisemaan. Olevaan rakennuskantaan tulee ottaa kantaa kaikilta osin, myös ilma lupaa olevan osalta.

Ville Wahteristo korosti niemen tärkeyttä maisemassa ja luonto-oloiltaan. RA-alueen sijaan se tulisi osoittaa MU- tai MY -alueeksi. Wahteristo esitti myös, että keväällä tehtävässä (varsinaisessa) luontoselvityksessä on syytä tarkastella myös vesialuetta rannassa, erityisesti saunojen kohdalla.

Juhani Jormanainen totesi vanhan rakennuksen osalta saman kuin Aija Aunio. Jormanainen esitti että loma-asunnon ja saunan osalta on hyvä esittää etäisyys rannasta lukuarvona. Jormanainen korosti myös maisemaolosuhteiden huomioon ottamista kaavaratkaisussa. Olemassa olevan, ilmeisesti vierasmajan kohtalo on myös selvitettävä.

ELY-keskus

Mona Sundman totesi että Natura alue tulee ottaa huomioon selvityksissä ja arvioinnissa. Vesi WC kielto on tarpeen, ellei liitytä alueelliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sundman toi myös esiin luonto- ja maisema-arvojen huomioon ottamisen. Luonnoksessa esitetyn tontin 4 osalta ilmeisesti maisema-arvojen huomioon otto korostuu.

Henrik Wager esitti että rakennusinventointi tulee tehdä siten, että selvityksestä tulee ilmi myös mahdollinen rakennusten suojelutarve. Wager korosti myös maisemaselvityksen tärkeyttä.

Elina Kuusisto totesi että kaikki oleelliset kommentit tulikin jo esitettyä ja siltä osin hänellä ei ollut lisättävää. Kuusisto toi vielä esiin vapaan rantaviivan osuuden merkityksen vaikutusarvioinneissa.

Muuta:

OAS päivitetään ja täydennetään ennen lautakuntakäsittelyä. ELY esitti toiveen, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sisältäisivät mahdollisimman paljon tietoa alueen oloista, kuten olevasta rakennuskannasta sekä valokuvia alueelta. Lopuksi sovittiin vielä että kaavan laatija järjestää tutustumiskäynnin Kummeluddenin kaava-alueelle (Raaseporin kaupungin edustajien kanssa).

4 Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 11.30

Elina Kuusisto

Seppo Lamppu

JAKELU

Osallistujat, Museovirasto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Uudenmaan liitto