

LAUSUNNOT

| Nr / Nro | Myndighet / viranomai- nen | Utlåtande / Lausunto | Bemötande / Vastine |
|----------|---|--|---|
| 1 | Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus (ELY-keskus) | <p>1.1. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että Baggön asemakaava-alueen laaja raja- aus oli nykyistä rajausta luontevampi. Pienennetty raja- aus ei mahdollista venesatamatoimintojen ja siihen liittyvien matkailupalvelu- jen tutkimista osana Baggöhön osayleiskaavassa osoitettua kylää. Kaavaselostuksesta ei käy Storsviksuddenin vaativien rakentamisolo- suhteiden lisäksi ilmi muuta taustaa kaavarajauksen muuttamiselle.</p> <p>1.2 Kaavaprosessin aikana kaava-alueen fyysisessä ympäristössä on tapahtunut muutoksia. Raaseporin kaupunki on myöntänyt alueelle toimenpideluvan pienvenesataman rakentamiseksi. Kaava-alueen metsät ja kalliot on tasattu pysäköintialueeksi (Raaseporin kaupungin Teknisen keskuksen selvitys 22.9.2014). Näin siitä huolimatta, että korkein hallinto-oikeus kumotessaan (24.4.2008) Uudenmaan ELY-keskuksen kiinteistölle myöntämän poikkeamislupaa totesi, että alueen rakentaminen tulee ratkaista kaavoituksella. Tehdyt toimenpiteet olisivat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan edellyttäneet Uudenmaan ELY-keskuksen myöntämää poikkeamislupaa (MRL 138). Toimenpideluvan myöntäminen, alueen kaavoituksen ollessa vireillä, on</p> | <p>1.1 Suunnittelualueella on voimassa Tammisaaren eteläisen saariston yleiskaava, jossa Baggöntien molemmiin puoliin on osoitettu kyläalue (AT). Aiemmissä tätä asemakaavaehdotusta edeltävissä kaavavaiheissa on tutkittu asutuksen tiivistämistä Baggöntien pohjoispuolella ja uuden asutuksen sijoittamista Baggöntien eteläpuolelle, joka on kaupungin omistuksessa. Baggöntien pohjoispuolella tiivistämismahdollisuuksia on kuitenkin pystytty osoittamaan hyvin vähäisesti. Eteläpuolella maasto ja rannan maisema-, luonto- ja virkistysarvot rajoittavat tavanomaiseen omakoti- ja pientalorakentamiseen soveltuvan alueen niukaksi. Koska kyläalueelle ei kohdistu tällä hetkellä erityistä rakentamispainetta, eikä tarvetta alkuperäisiin tavoitteisiin kuuluneelle merivartioaseman sijoittamiselle ole, kaupunki katsoo, että voimassa oleva yleiskaava ohjaa rakentamista Baggöntien pohjoispuolella riittävästi. Kaupungilla ei myöskään ole tällä hetkellä välitöntä tarvetta tai selkeitä tavoitteita Baggöntien eteläpuolella omistamansa alueen kehittämiseksi. Edellä mainituista syistä on päädytty viemään asemakaavoitusta eteenpäin vaiheittain. Rakentamismahdollisuuksien selvittäminen pienvenesatama-alueella on koettu kiireelliseksi, koska alueelta puuttuvat pienvenesataman tarvitsemat palvelut. Lisäksi kaupungin matkailutoimiston mukaan alueelle sijoitettavia ravintola- ja majoituspalveluja odottavat myös muut, erityisesti saaristoa hyödyntävät matkailuelinkeinojen harjoittajat. Liikenneyhteyksiä ja polkuverkostoa jatkoalueille on tutkittu aiemmissa kaavavaiheissa sekä tämän hankkeen yhteydessä laaditussa alustavassa luonnoksessa.</p> <p><u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavaselostuksen kohtaa 2.1 on täydennetty kuvauksella asemakaavan tavoitteiden uudelleen arvioinnista.</p> <p>1.2 Raaseporin ympäristö- ja rakennuslautakunta myönsi 14.12.2011 § 311 Baggö Marina Ab Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaisen toimenpideluvan saman lain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamana rantayleiskaavan LV-2 -määräyksestä. Asemakaavan alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava sisältää MRL 72 § 1mom mukaisen määräyksen yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys koskee kaikkia muita paitsi R-2- ja RM-1/s-alueita, joilla rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista. Alue on rantayleiskaavassa (hyv. 2004) varattu kalasatamalle (LV-2). Tämän taustalla on Länsi-Suomen vesioikeuden 10.3.1995, Tammisaa-</p> |

| Nr / Nro | Myndighet / viranomai- nen | Utlåtande / Lausunto | Bemötande / Vastine |
|----------|-------------------------------|---|--|
| | | <p>heikentänyt alueen suunnitteluvaraa merkittävästi.</p> <p>1.3 Aikaisemmassa kaavaehdotuksessa rakennusoikeus oli jaettu erillisiin pienempiin kortteleihin (KTY (I u½, 500 k-m2), KL-1 (I, 100 k-m2) ja LV-2 (I u½, 1500 k-m2). Rakennusten matalimmat kerroskorkeudet ja sijoittuminen suhteessa tuolloisiin maastonmuotoihin ottivat alueen ominaispiirteet etenkin maiseman osalta paremmin huomioon kuin nykyinen ehdotus. ELY-keskus katsoo, että koska suurikokoinen toimilarakennus tulee näkymään hyvin laajalle alueelle, eikä alueella ole jäljellä suojaavaa rantapuustoa tai -maastoa, tulee rakennusoikeuden sijoittumisesta ja muotoa tarkastella uudelleen.</p> <p>Alueelle on mahdollista saada maisemallisesti kestävä, hyvää ympäristöä rakennusten vaihtelevilla kerroskorkeuksilla ja rakennusoikeuden jakamisella esimerkiksi toimintojen mukaisiin rakennuksiin. Samalla on syytä tutkia, voidaanko paljas kalliioleikkaus peittää esimerkiksi kääntämällä suurimman rakennuksen saaristomaisemalle vierasmuurimainen julkisivu kalliioleikkauksen suuntaiseksi. Kaavassa osoitettuja pysäköintialueita voidaan maastouttaa peittäville istutuksilla. Kaavamääräykset julkisivun väryksestä ovat oikeansuuntaisia.</p> <p>1.4 Kaava-alueelle vuonna 2010 laaditussa luontoselvityksessä suositeltiin rantarinteiden säilyttämistä rakentamattomina maisemallisista syistä. Pienvenesataman rakentamisen yhteydessä tapahtunutta rantapuuston poistamista on yritetty kaavaehdotuksessa loiventaa osoittamalla istutettavia tai luonnontilassa pidettäviä alueen osia, joille ei kuitenkaan ole osoitettu tarkempaa kaavamääräystä. Lisäksi ranta-alueen luonnontila on tällä hetkellä avoin sepelikenttä, jonka säilyttäminen ei liene tavoitteena. Istutettaville alueen osille tulee kaavamääräyksessä osoittaa maisemoivia istutuksia, eli ympäröivän alueen luonnontilaiseen kasvillisuuteen sopivia puita ja pensaita. Myös maastonmuotoiluun olisi hyvä ottaa kantaa asemakaavan yhteydessä.</p> | <p>ren kaupungille myöntämä, ja valitusten johdosta vesiylioikeuden 28.9.1995 päätöksellä voimassa pitämä lupa kalasataman ja siihen kuuluvien rakennelmien rakentamiseksi kyseiselle alueelle. Suunnitelma sisälsi noin 1 ha suuruisen satama-altaan, joka olisi puoliksi louhittu maastoon, sekä satamakentän, joka vastaa suurin piirtein nyt tasoitettua aluetta. Lisäksi suunnitelma sisälsi huolto- ja kalankäsittelyrakennuksen (750 k-m2), aallonmurtajan sekä kolme betonirakenteista laituria, sekä ammattikalastajien että yhteysaluksien käyttöön.</p> <p>1.3 Kaupungin tavoitteena on kehittää Baggöstä saariston toinen palvelupiste Skåldön lisäksi. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu satama-alueiden lisäksi kyläkeskuksen aluetta (AT), joka mahdollistaa alueen vaiheittaisen kehittämisen myös palvelutarjonnassa.</p> <p>Kaavaehdotuksen perustana olevassa suunnitelmassa rakennuksen korkeus määräytyy veneiden 1-kerroksisen huoltohallin tarpeista. Sen esitetty vapaa korkeus on yli kahden normaalin kerroksen korkuinen, noin seitsemän metriä. Majoitus-, ravintola-, liike- ja toimistotilat, noin 800 k-m2, on sijoitettu osin kahteen kerrokseen rakennuksen eteläpuolelle siten. Ratkaisu porrastaa julkisivun siten, että rakennuksen eteen muodostuu pienimittakaavaista julkisivua merelle päin. Rakennuksen sijoittuminen tähän suuntaan on tärkeää mahdollisten kahvila- tai ravintolatilojen ja terassien auringon saannin ja siten viihtyisyyden vuoksi. Tilojen jakaminen useampiin rakennuksiin vähentää vapaata, pysäköinti-alueeksi varattavaa aluetta, joka myös ehdotuksen mukaisessa ratkaisussa on haasteellisen pieni rakennettujen venepaikkojen lukumäärä huomioon ottaen.</p> <p>Rakennuksen maisemallisten vaikutuksen arvioimiseksi on kaavan nähtävilläoloajan jälkeen laadittu virtuaalimallinnus (FCG 2015), ks. kaavaselostus kohta 5.4.2. ELY keskus on kommentoinut visualisointia ja todennut (sähköposti 30.3.2015) että esitetty rakentaminen on kuvien perusteella mahdollista maiseman kannalta.</p> <p>Pysäköintialuetta käytetään talviaikaan veneiden talvisäilytysalueena, mikä asettaa rajoituksia istutusten sijoittamiselle alueen sisällä.</p> <p><u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavakarttaa ja -määräyksiä muutetaan siten, että rakennuksen enimmäiskorkeus ja julkisivun porrastaminen määritetään täsmällisesti.</p> <p>1.4 <u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavakarttaa ja -määräyksiä muutetaan siten, että vaadittavat istutukset ja muut maisemointityöt määritetään täsmällisemmin. Kaava-alueetta laajennetaan vähäisesti alueen länsiosassa kalliioleikkausten maisemointitöiden mahdollistamiseksi.</p> |

| Nr / Nro | Myndighet / viranomai- nen | Utlåtande / Lausunto | Bemötande / Vastine |
|----------|--|---|---|
| | | <p>1.5 Natura 2000 -verkostoon sisältyvän vesialueen osalta on tehtyjen vesikasvillisuuteen liittyvien selvitysten ja vaikutusarviointien lisäksi tarpeen arvioida veneiden kunnostuksen ja mahdollisen alueelle sijoitettavan polttoaineiden jakeluaseman riskejä veden laatuun ja sitä kautta vesiluontoon.</p> <p>1.6 ELY-keskus katsoo, ettei ehdotus perustu riittävästi kaavaa varten laaditun luontoselvityksen suositukseen rantarinteiden säilyttämisestä rakentamattomina maisemallisista syistä, eikä kaavan vaikutusten arviointiin, jossa toimitilarakennuksen on todettu suuren kokonsa vuoksi erottuvan saaristomaisemassa. Näiltä osin asemakaavaehdotus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukainen.</p> | <p>1.5 Polttoaineen jakelu on ollut mukana 2010 laaditussa Natura-arvioinnin täydennyksessä (Uppdaterad behovsprövning av Natura-bedömning för Baggö hamn, Catherine Munsterhjelm). Raportissa todetaan, että 175 paikkainen pienvenesatama varjostaa merenpohjaa ja lisääntyvä vene-liikenne ja <i>polttaineen käsittely</i> lisää veden liikkumista ja likaantumista, mutta että hanke ei todennäköisesti huononna merkittävästi Natura 2000-alueen luontoarvoja, ja että Natura-arviointi ei ole tarpeen tehdä mikäli satama rakennetaan vesi-, ympäristönsuojelu- ja luonnonsuojelulakien määräysten sekä myönnetyn ympäristöluvan (28.5.2008, nr 55/2008/3) lupaehtojen mukaisesti.</p> <p>Polttoaineen jakelupisteestä on tehtävä ympäristönsuojelulain 65§:n mukainen ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja sitä sää- dellään Valtioneuvoston asetuksella nestemäisten polttoaineiden jakelu- asemien ympäristönsuojeluvaatimuksista (444/2010).</p> <p>Ks. myös kaupungin ympäristöviranomaisen lausunto, kohta 9.1.</p> <p><u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavamääräyksiä muutetaan siten, että talvisäilytykseen käytettävällä kentällä tulee olla riittävä sadevesiviemärinti, ja että rakennuslupahakemuksessa tulee alueelle osoittaa viemäroity ja öljynerotuskaivolla varustettu veneiden pesupaikka.</p> <p>1.6 Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty keväällä 2015 laaditulla visualisoinnilla, ks. kaavaselostus kohta 5.4.2. Ks. myös vastineet kohdat 1.3 ja 1.4.</p> |
| 2 | Uudenmaan liitto | 2.1 Uudenmaan liitto on 21.8.2014 ilmoittanut, ettei se anna lausuntoa kaavaehdotuksesta. | 2.1 Merkitään tiedoksi. |
| 3 | Liikennevirasto | 3.1 Kaavassa on osoitettu polttoaineenjaku sataman länsiosaan. Liikennevirasto kehottaa huomioimaan ja suunnittelemaan polttoaineen jakelupisteen siten, että kaava-alueella kulkevan Jussarö-Baggö väylän vesiliikenne ei aiheuta haittaa polttoaineenjakuille. | 3.1 Merkitään tiedoksi. Polttoaineen jakelupiste on kaavaehdotuksessa sijoitettu noin 200 m etäisyydelle väylästä. |
| 4 | Läntisen Uudenmaan pelastuslaitos / Raaseporin palvelualue | <p>4.1. Tonttiliittymän suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota osoitteen selkeyteen ja loogisuuteen. Tonttiliittymän tulee sijaita siinä paikassa, jonka osoite antaa. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että pelastuslaitoksen raskaat ajoneuvot pystyvät toimimaan ainakin kolmella rakennuksen sivulla.</p> <p>4.2 Sammutusveden saatavuus tulee turvata. Sammutusvesijärjestelyjen tulee täyttää Läntisen Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sam-</p> | <p>4.1 Merkitään tiedoksi.</p> <p><u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavaselostuksen kohtaa 6.1, Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat, on täydennetty esitetyillä vaatimuksilla.</p> <p>4.2 <u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavamääräyksiä muutetaan siten, että selvitys sammutusveden saamisesta lisätään vaadittaviin suunnitelmiin.</p> |

| Nr / Nro | Myndighet / viranomai- nen | Utlåtande / Lausunto | Bemötande / Vastine |
|----------|---|--|--|
| | | mutusvesisuunnitelman vaatimukset. | |
| 5 | Museovirasto | <p>5.1 Uudelta suppeammalta kaavaehdotusalueelta ei tunneta Museoviras- ton tiedon mukaan maassa tai vedessä olevia kiinteitä muinaisjään- nöksiä. Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuk- sesta.</p> | <p>5.1 Merkitään tiedoksi.</p> |
| 6 | Länsi-Uudenmaan maa- kuntamuseo | <p>6.1 Maakuntamuseo on aiemmin 30.9.2010 antanut lausunnon kaavaeh- dotuksen aiemmasta versiosta. Sen jälkeen kaupungin kaavalle aset- tamat tavoitteet ovat muuttuneet, ja kaava-alueen rajausta on supis- tettu. Tämän johdosta maakuntamuseon aiemmat kommentit eivät ole enää ajankohtaisia.</p> <p>6.2 Kaavaehdotusta on muutettu myös siten, että alueelle sijoitettavan huolto- ja palvelurakennuksen rakennusoikeutta on lisätty. Koska rakennus on huomattavan kookas, se tulee erottumaan pienimitta- kaavaisessa saaristomaisemassa. Tästä syystä kaavassa annetaan määräyksiä myös rakennuksen ulkoasusta ja sopeuttamisesta mai- semaan. Maakuntamuseo pitää annettuja määräyksiä hyvinä ja esit- tää niihin lisäksi pientä täydennystä. Maakuntamuseo katsoo, että rakennuksen ilmeen tulee olla harmoninen. Julkisivuväriä voidaan käyttää myös punamullan punaista, jota saariston perinteisessä ra- kentamisessakin on käytetty.</p> | <p>6.1 Merkitään tiedoksi.</p> <p>6.2 <u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavamääräyksiä muutetaan siten, että rakennuksen ulkonäköä koske- vaa määräystä täydennetään ehdotetun mukaisesti.</p> |
| 7 | Työ- ja elinkeinoministe- riö / Saaristoasiain neu- vottelukunta | <p>7.1 SANK kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että se pitää positiivisena asiana Baggön kehittämistä kaavoituksellisin keinoin. Samalla SANK ilmoittaa, ettei se pääsääntöisesti voi antaa varsinaista lausuntoa saaristoisten kuntien asemakaavaehdotuksista saaristojärjestelmän kuntien (45 kpl) suuresta määrästä ja neuvottelukunnan rajallisista resursseista johtuen.</p> | <p>7.1 Merkitään tiedoksi.</p> |
| 8 | Rajavartiolaitos / Suo- menlahden merivartiosto | <p>8.1 Suomenlahden merivartiosto ei näe esteitä asemakaavan toteuttami- selle esitetyn mukaisesti.</p> | <p>8.1 Merkitään tiedoksi.</p> |
| 9 | Ympäristöviranomaisen / Ympäristö- ja rakennus- lautakunta 13.8.2014 § 167 | <p>9.1 (Ympäristötarkastajan valmistelu) Kuten aiemmin on todettu, kaava- ehdotus ei synnyttä tarvetta uudesta Natura-arvioinnista tai maa- alueiden luontoinventoinnista. Toteutettuna kaava ei aiheuta ympäris- tössä sellaisia seurauksia, että lisäselvityksiä tarvittaisiin. Tarvittavien viranomaislupien hankkiminen kuuluu toiminnan harjoittajalle. Ympä- ristö- ja rakennuslautakunta on mm. myöntänyt toimenpideluvan laitu-</p> | <p>9.1 <u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavamääräyksiä muutetaan siten, että paikoitus- ja talvisäilytysalueelle määrätään rakennettavaksi sadevesiviemärinti ja veneiden pesupaikal- le määrätään tämän lisäksi sijoitettavaksi öljynerotuskaivo.</p> |

| Nr / Nro | Myndighet / viranomai- nen | Utlåtande / Lausunto | Bemötande / Vastine |
|----------|---|--|--|
| | | <p>reiden rakentamiseksi alueelle. Tarvittavat luvat tulee toiminnanharjoittajan hakea erikseen ennen kuin kaivaus-, räjäytys-, tai muihin vastaaviin toimenpiteisiin ryhdytään alueella.</p> <p>Keskustelut valvontaviranomaisen kanssa on käytävä ennen polttoaineiden jakelupisteen toteuttamista. Jätevesijärjestelmän suunnittelun yhteydessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei öljytuotteita pääse luontoon. Esim. öljynerotusjärjestelmän tarvetta on kokeiltava siellä, missä öljyä voi muutoin päästä maaperään tai veteen.</p> <p>9.2 (Lautakunnan lausunto) Ympäristönäkökulmasta katsoen ympäristö- ja rakennuslautakunnalla ei ole mitään huomautettavaa kaavasta.</p> | <p>9.2 Merkitään tiedoksi.</p> |
| 10 | Rakennusvalvonta / Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.8.2014 § 167 | <p>10.1 Kaavaehdotuksesta ei käy ilmi kty -alueen etäisyys rannasta. Kty-alueella on sallittua rakentaa korkeintaan kaksi kerrosta ja rakennusoikeus on 2300 m². Rakennuksen koon ja kerrosmäärän johdosta rakennus tulisi sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle rannasta. Viitaten rakennusjärjestykseen ja Tammisaaren Eteläiseen osayleiskaavaan koskien vapaa-ajan asuntojen tai asuinrakennusten 40 metrin vähimmäisetäisyyttä rannasta, tätä lähemmäs rantaviivaa on sallittua sijoittaa vain saunarakennus.</p> <p>10.2 Kaavaehdotuksesta ei ilmene, missä veneet lasketaan ja nostetaan. Kaavaan tulisi merkitä, missä veneiden lasku ja nosto tapahtuu, lisäksi veneiden laskemiseen ja nostamiseen tulisi varata riittävän iso alue.</p> <p>10.3 Kaavaehdotuksessa on rantaviivan ja vapaa-ajan veneiden huoltoa ja säilytystä palveleville rakennuksille varattun alueen väliin varattu alue, joka on istutettava tai säilytettävä luonnontilassa. Yleisiin määräyksiin pitäisi lisätä, että pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksen jättämisen yhteydessä.</p> | <p>10.1 Kysymyksessä on osayleiskaavaa tarkemman asemakaavan laatiminen muuhun tarkoitukseen kuin tavanomaiseen asumiseen tai lomaa-asumiseen, jolloin rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan perustellusti poiketa. Mikäli rakennus sijoitettaisiin kauemmas rantaviivasta, olisi tilanpuutteesta johtuen paikoitusta ja talvisäilytystä sijoitettava rakennuksen ja rannan väliin. Tämän vuoksi on katsottu, että maisemallisesti parempi ratkaisu on rakennuksen ja sen etuosaan sijoitettujen ravintolapalvelujen sijoittaminen rannan tuntumaan jolloin näkymä merelle on paikoitus- ja tavisäilytysaluetta mielenkiintoisempi ja huolitellumpi. Rakennuksen ja rannan väliin on määrätty istutettava alue. Ks. myös kohdat 1.3 ja 1.4.</p> <p>10.2 Kaavaehdotuksessa veneiden laskupaikka sisältyi lv-alueeseen ja havainnepiirroksessa se oli ehdotettu sijoitettavaksi laituri-alueen itäosaan. Sijoittaminen pl-alueelle on myös mahdollista.</p> <p><u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavamääräyksiä muutetaan siten, lisätään määräys veneen lasku- ja nostopaikan sijoittamiseksi lv- alueelle.</p> <p>10.3 <u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavamääräyksiä muutetaan siten, että pihasuunnitelmaa koskeva määräys lisätään ehdotetun mukaisesti.</p> |
| 11 | Raaseporin Vesi -liikelaitoksen johtokunta | <p>11.1 Kuluvan syksyn (2014) aikana selvitetään kyseisen alueen ja sen lähialueen kiinteistönomistajien halukkuus liittyä kunnallistekniikkaan. Selvityksen tehtyään johtokunta päättää mahdollisesta verkoston laajenuksesta ja sen aikataulusta.</p> | <p>11.1 Merkitään tiedoksi.</p> |
| 12 | Eteläkärjen ympäristöterveys | <p>12.1 Pienvenesataman vene- ja autoliikenne ei aiheuttane sellaisia melu- tai muita päästöjä, jotka aiheuttaisivat terveysriskejä. Kaava-alue ei</p> | <p>12.1 Merkitään tiedoksi.</p> |

| Nr / Nro | Myndighet / viranomai- nen | Utlåtande / Lausunto | Bemötande / Vastine |
|----------|--|---|---|
| | | <p>sijaitse tärkeällä pohjavesialueella ja yleisillä jätevesimääräyksillä voitaneen estää mahdollisten talousvesikaivojen saastuminen.</p> <p>12.2 Maaperässä saattaa ilmetä runsaasti radonia, ja siten myös pohjavedessä, mikä tulee ottaa huomioon. Myös veden rauta- ja mangaanipitoisuudet saattavat olla korkeita. Kaava-alueelle ei suunnitella mitään sellaista, jonka voitaisiin odottaa aiheuttavan hygieenisistä haittoja. Ravintola- ja majoitustilat tulee sijoittaa ja rakentaa siten, että ne täyttävät terveydensuojelu- ja elintarvikelainsäädännön vaatimukset.</p> | <p>12.2 <u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavamääräyksiä muutetaan siten, että yleismääräyksiin lisätään vaatimus veden radon-, rauta- ja mangaanipitoisuuksien selvittämiseksi, mikäli vesihuolto järjestetään paikallisesti, sekä vaatimus ravintola- ja majoitustilojen rakentamisesta ja sijoittamisesta siten, että ne täyttävät terveydensuojelu- ja elintarvikelainsäädännön vaatimukset.</p> |
| | Muut lausunnonantajat | | |
| 13 | Kalatalouden keskusliitto | <p>13.1 Kalatalouden keskusliitto pitää tarpeellisena säilyttää yleiskaavaan sisältyvä kalasatamavaraus myös asemakaavassa. Kalataloushallinnon teettämien selvitysten perusteella Baggön kalasatamalle käyttötarvetta olisi lähinnä rannikon suomukalapyyntissä ja vähäarvoisen kalaston poistopyyntissä. Kalasataman aikaansaamiseksi on tehty useita pääosin EU-rahoitukseen perustuvia aloitteita. Pienehköillä veneillä tapahtuvan rannikkokalastuksen vaatimat toiminnot on jatkossa sovittavissa yhteen pienvenesatamana toimimisen kanssa, kun kalasatamalle tehdään myös asemakaavaan tarvittavat tilavaraukset.</p> | <p>13.1 Aiemmassa, laajempaa aluetta koskeneessa kaavaehdotuksessa (2010) kalasatamatoiminnot oli sijoitettu Baggön yhteyslaiturin yhteyteen. Nyt kyseessä olevan asemakaavaehdotuksen alue on rajattu koskemaan pääasiassa kaupungin yksityiselle toimijalle pienvenesatamatoimintaan vuokraamaa aluetta. Kaavoitusta on tarkoitus viedä eteenpäin vaiheittain tarpeen mukaan. Mikäli kalasatamahanke tulee ajankohtaiseksi, asemakaavoitusta voidaan sataman osalta jatkaa.</p> |
| 14 | Ekenäs-Snappertuna fiskeområde (kalastusalue) C/o Henrik Lundberg Busö, 10600 Tammisaari | <p>14.1 Koska kyse on pienvenesataman asemakaavan laatimisesta alueelle, joka kuuluu sekä Natura 2000- että BSPA-verkoston, edellyttää toiminnan pitkäaikainen vaikutus vesialueeseen sellaisen ympäristövaikutusarvioinnin tekemistä, jossa otetaan kantaa venesataman vaikutuksiin vesialueisiin sekä tarvittaviin toimenpiteisiin, joilla pitkäaikainen vaikutus olisi mahdollisimman pieni. Ympäristöministeriö on katsonut, em. suojeluverkostoihin kuulumisen vuoksi, alueen vaativan erityisiä suojelutoimia. Koska muu toiminta ja toimenpiteet niillä alueilla, joita Natura 2000- ja BSPA-määräykset koskevat, vaativat poikkeamisluvan kys. määräyksistä, kalastusalue katsoo, että myös samat säännöt tulee koskea myös pienvenesatamaa.</p> <p>14.2 Pienvenesataman rakennusten tulee noudattaa samoja sääntöjä jotka koskevat yleensä rakentamista saaristossa sekä kaupungin rakentamisjärjestyksen määräyksiä. Ranta pienvenesataman edustalla on täytetty, joten etäisyys rantaviivasta tulee laskea alkuperäisestä rantaviivasta. Rakennus tulee sijoittaa pääty vesialueeseen päin. Kalas-</p> | <p>14.1 Varsinaisen pienvenesataman vaikutuksia luontoon on käsitelty Länsi-Suomen ympäristölupaviranomaisen 28.5.2008 myöntämässä vesilain mukaisessa luvassa, sekä edelleen valitusten johdosta Vaasan hallinto-oikeuden 14.9.2009 antamassa päätöksessä ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 10.6.2011, joissa valitukset hylättiin. Natura-arvioinnin tarveharkinta on tehty 2009 ja sitä on täydennetty 2010, ks. kohta 1.5. Paikoitusalueen/talvisäilytysalueen osalta kaavamääräyksiin tehdään tarkennuksia mm. likaisten hulevesien hallitsemiseksi turvallisesti, ks. kohta 1.6. Ks. myös kunnan ympäristöviranomaisen lausunto, kohta 9.1.</p> <p>14.2 Ks. kohdat 1.3 ja 10.1.</p> |

| Nr / Nro | Myndighet / viranomai- nen | Utlåtande / Lausunto | Bemötande / Vastine |
|----------|-------------------------------|--|---|
| | | <p>tusalue katsoo, ettei rakennukseen tule sisällyttää sellaista toimintaa, joka edelleen laajentaisi ympäröivän saariston hyödyntämistä. Asuinhuoneita sellaisen rakennuksen yläkerrassa, jonka alakerrassa on korjaamo- ja huoltotoimintaa, voidaan tuskin turvallisuussyistä suosittelaa.</p> <p>14.3 Kaavaehdotuksesta puuttuu tiedot siitä, kuinka vesihuolto ja jätevedenkäsittely hoidetaan, samoin kuin muu hygienihuolto. Pienvenesatamasta puuttuu edelleen käymälä- ym. hygieniavarusteet. Myös polttoainemasemaa koskevat säännöt tulee sisällyttää asemakaavaan.</p> <p>14.4 Marinan rakentaminen ei ole vähentänyt nk. entisen Vuoksenniskan laiturin paikoitusalueen käyttöä. Päinvastoin paikoitusalueen vieraskäyttäjien määrä on lisääntynyt, koska veneenomistajat ovat siirtäneet veneitään (uuteen) marinaan Skärlandetin muista satamista. Välttyäkseen kantamastaan tavaroita veneilijät myös ajavat marinasta laiturille lastausta ja purkua varten. Tämän vuoksi satama-alue ei vapaudu muille toiminnoille kuten ammattikalastuksen tarpeisiin.</p> <p>14.5 Mihin kaupunki on aikonut varata paikan ammattikalastuksen tarpeisiin sitten kun kalakannat ovat elpyneet? Vanha satama-alue tarvitaan yhteysaluksille, tavarakuljetuksiin sekä puutavaran kuljetukseen, eikä se täytä kalasatamalle asetettavia vaatimuksia.</p> | <p>14.3 Ks. kohta 11.1. Mikäli vesihuoltolaitos päättää laajentaa verkostoaan kaavan alueelle, määrätään se toiminta-alueeksi ja tällöin rakennus tulee liittää kyseiseen verkostoon. Hulevesien johtamisen osalta on kaavamääräyksiä tarkennettu, ks. kohta 1.5. <u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavamääräyksiä muutetaan siten, että yleismääräyksiä tarkennetaan vesi- ja jätevesihuollon sekä polttoaineen jakelun järjestämisen osalta.</p> <p>14.4 Merkitään tiedoksi. <u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että yleiseen käyttöön tarkoitettua paikoitusaluetta (LP) on laajennettu.</p> <p>14.5 Ks. lausunnot ja vastineet, kohta 13.1.</p> |

MUISTUTUKSET

| Nr / Nro | Anmärkare / Huomauttaja | Anmärkning / Huomautus | Bemötande / Vastine |
|----------|--|---|--|
| 1 | Tage Per-Olof Winberg Suvi-Päivi Suni Baggöntie 1289 10600 Tammisaari | <p>1.1 Muistuttajat katsovat, että tilan Broända 1:125 ja muun Baggöntien ja rannan välillä olevan alueen maankäyttö on ratkaistu oikealla ja paikallisten asukkaiden elinkeinoa tukevalla tavalla Tammisaaren eteläisen saariston rantayleiskaavassa, jossa se on osoitettu kalasatamaksi. Mikäli aluetta ei säilytetä kaavassa kalasatamana, muistuttavat esittävät kaavaehdotuksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta alla olevaa.</p> <p>1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kohdassa "Ympäristön kuvaus" maa-alueen kuvaus ei pidä täysin paikkansa, ja se tulee korjata olevaa tilannetta vastaavaksi. Kuvauksessa todetaan, että alue on pääosin tasattua sorakenttää. Toisin kuin sivulla 3 todetaan, alueen itäosassa tilaan 1:81 rajautuvalla alueella ei ole juurikaan metsää, vaan luonnontilainen metsä sijaitsee suurimmaksi osaksi kaava-alueen ulkopuolella, tilan Sveden 1:81 puolella. Lisäksi muistuttajat toteavat, että koko kaava-alue oli ennen syyskuuta 2010 tapahtunutta satamahankkeen rakentamisen käynnistämistä luonnontilaista kalliometsää, joka ulottui aina rantaviivaan asti. Lisäksi OAS:issa (sivulla 4) virheellisesti todetaan, että "suunnittelualueen ja yhteyslaiturin väliin jää kauppana aiemmin toiminut, nyt ympärivuotisessa asuinkäytössä oleva rakennus". Rakennus on rakentamisestaan 1974 lähtien ollut ympärivuotisessa asuinkäytössä, ja sen itäpäässä on aiemmin ollut kesäaikaan toiminut elintarvikekioski. Olevaa asutusta ei kaava-alueesta erota osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitusti metsäinen kukkula, eikä alueen "luonnonmukaisuutta" voida enää säilyttää, koska sitä ei enää ole.</p> <p>1.3 Kaunis rantaan ulottunut luonnonarvoja sisältävä ympäristö on syyskuussa 2010 ja sen jälkeen, ennen vahvistettua kaavaa, raivattu ja jyrätty kaava-alueella sorakentäksi, ilman ympäristölupaa. Vuonna 2010 Baggön sataman asemakaavahanketta varten laaditusta luontoselvityksestä käy ilmi, että jyrätyllä alueella on sijainnut kaksi paikallisesti (luokka 2) arvokasta aluetta, korpi (osa-alue 5) ja lehtimetsä (osittain, osa-alue 6). (Ilman lupaa) räjäytettyjä kallioita, kaadettua metsää ja poistettua kasvillisuutta lienee mahdollista ennallistaa. Ennen kaavan jatkokesittelyä on Raaseporin kaupungin selvitettävä onko metsän kaataminen ja alueen jyrääminen sorakentäksi tapahtunut laillisesti voimassa olevan lainsäädännön ja voimassa olevan rantayleiskaavan määräysten mukaisesti, sekä edelleen, onko toimenpiteille annettu maanomistajan lupa ja hyväksyntä ja jos, näin on,</p> | <p>1.1 Merkitään tiedoksi.</p> <p>1.2 Vuonna 2014 päivitetyn pohjakartan mukaan tilan 1:81 lounaisrajalla on 20-30 metriä leveä louhimaton kallioalue. Puustoa on runsaasti rannan ja tilan 1:81 asuinrakennuksen tuntumassa, mutta ylempänä, lähempänä Baggöntietä kallioalue tilan 1:125 osalta on puuton. Kaavaehdotuksessa se on osoitettu merkinnällä "Istutettava tai luonnontilaisena pidettävä alueen osa". <u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> OASin kohtaa "Ympäristön kuvaus" sekä kaavaselostuksen kohtaa 3.1. tarkistetaan mainituilta osin ja selostukseen lisätään kuvia alueesta.</p> <p>1.3 Länsi-Suomen ympäristölupavirasto myönsi 2.5.2008 Baggö Marina Ab Oy:lle vesilain mukaisen luvan pienvenesataman rakentamiseen kyseessä olevalle kiinteistölle. Virasto totesi päätöksessään mm. että pienvenesatama sijoitetaan alueelle, joka on rantayleiskaavassa varattu kalasatamalle (LV-2), mutta koska pienvenesataman käyttö ei eroa olennaisesti kalasataman käytöstä, eivät luontoarvot alueella heikkene huomattavasti. Pienvenesataman ponttonilaitureiden ja muiden rakenteiden rakentaminen vaativat lievempiä toimenpiteitä ranta-alueeseen kuin mitä aiemmin suunniteltu kalasatama olisi tehnyt. Ympäristölupavirasto totesi, että hankkeen ei voida katsoa olevan rantayleiskaavan vastainen. Ympäristölupaviraston päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitukset hylättiin molemmissa oikeusasteissa, joten lupa sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisulla 10.6.2011. Raaseporin ympäristö- ja rakennuslautakunta myönsi Baggö Marina Ab Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaisen toimenpideluvan saman lain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamana rantayleiskaavan LV-2 -määräyksestä 172-venepaikkaisen pienvenesataman rakentamiseen päätöksellään 14.12.2011 § 311. Päätös annettiin julkipanon jälkeen 23.12.2011. Alueelle on rakennettu ponttonilaiturit toimenpidelu-</p> |

| Nr / Nro | Anmärkare / Huomauttaja | Anmärkning / Huomautus | Bemötande / Vastine |
|----------|-------------------------|---|---|
| | | <p>missä kunnan elimissä ja minkäläisten selvitysten ja asiakirjojen perusteella.</p> <p>1.4 Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miten luontoselvitys (2010) on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.</p> <p>1.5 Tilan Sveden 1:81 läntisellä rajalla sijaitsevalle kaava-alueelle tulee kaavassa määrätä vähintään 20 metriä leveä istutettava tai luonnontilassa oleva (kalliometsä) alue. Kaavamerkinnän mukainen istutettava tai luonnontilainen alue tulee laajentaa ulottumaan koko maa-alueen pituudelta mereen asti. Lisäksi kaava-alueen kaikille rajoille tulee määrätä luonnontilaisena säilytettävä 20 metrin leveä suojavyöhyke. Tämä tulee huomioida myös vesialueella. Kaavaehdotusta (nro 76379) tulee arvioida uudelleen kokonaisuudessaan. Kaavamerkinnällä p osoitettu ohjeellinen pysäköimispaikka tulee siirtää kauemaksi tilasta Sveden 1-81 ja väliin on sijoitettava edellä mainittu 20 metriä leveä rakentamaton suojavyöhyke.</p> <p>1.6 Muistuttajat vastustavat hotellin (majoitustilojen) rakentamista. Koska kaava-alueen metsä on raivattu, on sieltä esteetön näköala tilalle Sveden 1-81 ja sen rakennuksiin. Hotelli häiritsee olennaisesti tilan Sveden 1:81 ja Sveden I 1:79 käyttöä asumistarkoitukseen. Lisäksi he vastustavat lähes 20 metriä korkean rakennuksen rakentamista vain 0,5 hehtaarin suuruiselle alueelle. Perustetta, miksi niin pienelle alueelle on osoitettu näin paljon rakennusoikeutta, ei käy ilmi.</p> <p>1.7 Venesäilytystilaa ei tule rakentaa alueelle eikä missään tapauksessa korkeampana kuin yksikerroksisena eikä missään tapauksessa niin lähelle rantaviivaa ja tilaa 1:81. Mikäli venesäilytyshallia on tarkoitus käyttää hotellina, asuinrakennuksena ja liiketilana, on se kuvattava kaavassa totuudenmukaisesti eikä harhaanjohtavasti pienvenesatamana.</p> <p>1.8 Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 28.5.2008 myöntämän ympäristöluvan ehtojen mukaan polttoaineen myynti ei ole sallittua. Muistuttajat vaativat polttoaineen jakelupiste -merkinnän poistamista kaavaehdotuksesta. Mikäli polttoaineen jakelupiste pysytetään kaava-alueella, on se sijoitettava alueen keskelle mahdollisimman kauas tilasta 1:81 ja virkistysalueena toimivasta rantayleiskaavan viheralueesta (VR). Kaavaselostuksessa ja sen liitteenä olevissa tutkimuksissa ei ole riittävästi selvitetty polttoaineen jakelupisteen vaikutuksia naapurikiinteistöille 1:81 ja 1:79, kaava-alueelle ja siihen liittyville alueille, tilalla</p> | <p>van mukaisesti. Pysäköintialuetta varten on alue tasattu sorakentäksi. Toimenpiteet vastaavat toimenpideluvan asemapiirroksessa esitettyä suunnitelmaa. Ks. myös lausunnot ja vastineet, kohta 1.2.</p> <p>1.4 Ks. ELY-keskuksen lausunto, lausunnot ja vastineet kohta 1.4.</p> <p>1.5 <u>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:</u> Kaavakarttaa ja -määräyksiä muutetaan siten, että suoja-alueita tarkennetaan kaavan itäosassa siten, että suoja-alue tilan 1:81 pihapiirin kohdalla on vähintään 20 m ja tilan pohjoispäässä ohjeellisen paikoitusalueen sisääntulon vähintään 6 metriä. Uusia suoja-alueita on lisätty kaava-alueen länsiosaan. Vesialueella huomauttajien omistaman tilan 1:79 rajalla kaava-alueen puolella sijaitsee suoja antava aallonmurtaja. Pienin etäisyys laiturista tilan 1:79 (vesialueen) rajalle on yli 50 m. Ks. myös lausunnot ja vastineet, kohta 1.4.</p> <p>1.6 Kaava-alueella tilan 1:81 asuinrakennuksen kohdalla on puustoa, ks. kaavaselostus kohta 3.1. Suunniteltu toimitilarakennus sijaitsee lähimillään reilun sadan metrin etäisyydellä kyseisestä asuinrakennuksesta, vinosti sen takana. Koska rakennus on määrätty enintään kaksikerroksiseksi, ei majoitushuoneet myöskään voi sijoittua merkittävästi korkeammalle kuin asuinhuoneet tavanomaisessa omakotitalossa. Suoraa näkymää ei siten voida ajatella syntyvän.</p> <p>1.7 Ks. Lausunnot, vastine 1.3. Kaavaehdotuksessa rakennusala on varattu toimitilarakennukselle (kty). Ympäristöministeriön oppaan nro 12 mukaan "Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Toimitilarakennusten korttelialueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen." Alueen pääkäyttötarkoitus Pienvenesatama-aluevaraus kuvastaa toiminnan liittyvän tukeutuvan nimenomaan ensisijaisesti pienveneilyyn.</p> <p>1.8 Polttoaineen myyntiä ei ympäristöluvassa haettu. Jakelupiste ei myöskään tarvitse ympäristölupaa, vaan ilmoituksen kunnan ympäristölupaviranomaiselle rekisteröintiä varten (YSL 65§), ks. Lausunnot, vastine 1.5. Jakelupistemerkintä on varaus, jota ei tarvitse toteuttaa, mikäli sille ei osoitaudu olevan tarvetta. On kuitenkin todettu, että myyntipisteiden tarve vaihtelee. Mm. tilan 1:81 eteläkärjessä olevalla tilalla 1:79 on sijainnut jakelupiste. Mikäli pienvenetoiminta Baggössä kasvaa ja kehittyy, saattaa tulla tarvetta jakeluasemalla mm. turhien tankkausmatkojen ja</p> |

| Nr / Nro | Anmärkare / Huomaut- taja | Anmärkning / Huomautus | Bemötande / Vastine |
|-------------|------------------------------|---|---|
| | | <p>1:81 sijaitsevalle kaivolle, Skåldön pohjavesivaroilta, seudun vesistöle ja sen luonnonarvoille. Polttoaineen jakelupiste on sijoitettu vuokra-alueen ulkopuolelle ja toimijan tekemän ympäristölupahakemuksen vastaisesti.</p> <p>1.9 Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 28.5.2008 myöntämän ympäristöluvan ehtojen mukaan kaava-alueella tulisi olla jätehuolto järjestetty ennen toiminnan aloittamista. Kaava-alueelle ei kuitenkaan ole suunniteltu veneilijöiden jätehuoltoa eikä wc-tiloja, vaan pienvenesataman käyttäjät käyttävät Baggön sataman jätepiestettä sekä wc:tä.</p> <p>1.10 Mikäli satama, hotelli- ja liiketila rakennetaan kaavaehdotuksen mukaisesti, ei alueelle mitoitettuja pysäköintiratkaisuita ole riittäviä.</p> <p>1.11 Kaavaehdotuksessa pysäköintialue on sijoitettu aivan tilan 1:81 sijaitsevan juomavesikaivon välittömään läheisyyteen. Juomaveden kannalta ovat jo nyt tehdyt toimenpiteet kriittisiä; puut on hakattu ja kallio tasattu, jolloin sadevedet valuvat osittain tilan 1:81 alueelle, erityisesti, kun hiekkakenttä on nostettu normaalia maanpintaa korkeammalle. Raaseporin kaupunki ja vuokramies eivät ole ryhtyneet muistuttajien yhteydenotoista huolimatta korjaaviin toimenpiteisiin, vaikka alue sijaitsee lähellä maakuntakaavassa osoitettua pohjavesialuetta.</p> <p>1.12 Vuokrasopimuksessa ja vuokran määrässä ei muistuttajien tietojen mukaan ole huomioitu hotellin ja liiketilan rakentamista. Lisäksi polttoaineen jakelupiste ja toinen paikoitusalue on sijoitettu vuokra-alueen ulkopuolelle.</p> <p>1.13 Baggön asemakaava (kaavaehdotus, nro 7637), on MRL 50§:n vastainen, koska se aiheuttaa muistuttajien elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavaehdotuksella asetetaan huomauttajille maanomistajina ja muun oikeuden haltijoina sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheutetaan sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.</p> <p>1.14 Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.</p> | <p>Sommarön ruuhkautumisen välttämiseksi. Jakelupiste on kaavaehdotuksessa sijoitettu mahdollisimman kauas tilasta 1:81. Jakelupisteen ja yleiskaavan virkistysalueen (VR) väliin jää Kyläkeskuksen aluetta (AT), joka on kunnan omistuksessa. Ks. myös Lausunnot, kohta 9.1 ja vastine 14.3.</p> <p>1.9 Merkitään tiedoksi. Lopputarkastusta toimenpideluvan mukaisille toimenpiteille ei ole suoritettu.</p> <p>1.10 Merkitään tiedoksi. Pienvenesatama-alueen (lv) on kaavassa osoitettu yleinen pysäköintialue (LP), jolla ruuhka-alueita voidaan tarvittaessa tasata.</p> <p>1.11 Kaavamääräyksissä edellytetään hulevesisuunnitelman laatimista alueelle. Suunnitelmassa huomioidaan lähellä sijaitsevat vesikaivot.</p> <p>1.12 Erillinen pysäköintialue (LP) on tarkoitettu ensisijaisesti kaupungin hallinnoimaksi ja Baggön yhteyslaiturin ruuhkia tasaamaan, ellei muutoin sovita. Jakelupisteen osalta vuokrasopimusta tulee täydentää ennen rakentamiseen ryhtymistä.</p> <p>1.13 Tila Sveden 1:81 sijaitsee oikeusvaikutteisen yleiskaavan Asunto-alueelle (A-2) ja sille on kaavassa osoitettu yksi rakennuspaikka. Yleiskaavamääräyksen mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Tilan yleiskaavan mukainen rakennuspaikka on siten käytetty. Kaavaehdotuksessa asuinrakennuksen ja sen välittömän pihapiirin kohdalle on osoitettu kapeimmillaan noin 20 metrin levyinen istutettava/luonnontilassa säilytettävä alue, joka on tällä hetkellä luonnontilainen ja koskematon, ja vesialueella laiturialue (lv) on rajattu niin, että suoja-alueeksi muodostuu 20-40 metrin levyinen vapaa alue. Lainvoimaisessa yleiskaavassa alue on varattu kalasatamalle (LV-2), joka myös toteutuessaan toisi häiriötä.</p> <p>1.14 Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja Tammisaaren kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tammisaaren eteläisen saariston osayleiskaavan 13.12.1999 § 6. Uudenmaan ympäristökeskus on vahvistanut kaavan päätöksellään 7.3.2002 ja Korkein hallinto-oikeus on pysyttänyt ympäristökeskuksen päätöksen 26.1.2004 antamallaan päätöksellä.</p> |

| Nr / Nro | Anmärkare / Huomauttaja | Anmärkning / Huomautus | Bemötande / Vastine |
|----------|-------------------------------------|---|--|
| | | <p>1.15 Uudenmaan maakuntakaava on otettava huomioon yleiskaavaa ja asemakaavaa laadittaessa MRL 32 § 1 mom. mukaisesti. Edelleen MRL 24 § 2 mom. mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistään niiden toteuttamista.</p> <p>1.16 Kalasatama tulee säilyttää kaavassa, jotta alueelle voidaan rakentaa rannikko- ja saaristokalastusta palveleva kalasatama sen jälkeen kun saaristossa asuvilla yksittäisillä kalastajilla ei lisääntyvien ympäristö- ja hygieniavaatimusten vuoksi enää ole taloudellisia mahdollisuuksia täyttää näitä vaatimuksia. Kyseinen alue on eteläisen saariston ainoa sellainen alue, joka luontevasti soveltuu tähän tarkoitukseen. Nykyistä Baggön satamaa lähin Kunnollinen kalasatama on Kasnäsissä. Kalastuksen jatkaminen ja koko luontaiselinkeinon tulevaisuus on uhattuna koska alueelle ei ole luotu riittäviä mahdollisuuksia ammatin harjoittamiseen. Kaavassa ei myöskään ole riittävällä tavalla selvitetty, miten pienvenesatama sopeutuu alueen luonnonolosuhteisiin ja alueen luontaiselinkeinoon, kalastuksenharjoittamiseen. Muistuttajat viittaavat KHO:n ratkaisuun 1980 II 59.</p> <p>1.17 Kaava aiheuttaa kohtuutonta rasiitusta ja haittaa sekä kiinteistöjen arvon alennusta. Kaavaehdotuksen mukainen toiminta tuovat alueelle ja sen läheisyyteen huomattavasti lisää vene- ja autoliikennettä, jotka lisäävät haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Pienvenesataman rakentaminen aiheuttaa paitsi vesistön pilaantumista myös naapurussuhdelain 17 § 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasiitusta vesialueen naapurustossa asuville.</p> <p>1.18 Asemakaavaan tulee sisällyttää MRL 57 pykälässä tarkoitettuja määräyksiä, joilla estetään mahdollisimman tehokkaasti edellä esiin tuodut haitalliset ympäristövaikutukset. Suojelumääräyksillä on pikaisesti suojeltava ja vaadittava ennallistettavaksi se, mitä kaava-alueella on vielä suojeltavaa. Kaavaehdotuksessa esitetty 2300 k-m2 suuruisen rakennuksen rakentaminen ei missään tapauksessa ole maisemaan sopiva. Rakennuksen on sopeuduttava olemassa olevaan rakiennuskantaan ja sen vaikutukset maisemakuvaan tulee huomioida.</p> | <p>1.15 Kaavan vaikutusarviointia on täydennetty valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden toteutumisen osalta kaavaselostuksessa. Uudenmaan Liitto on ilmoittanut, ettei se anna lausuntoa tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta.</p> <p>1.16 Ks. lausunnot ja vastineet, kohta 13.1. Kyseinen KHO:n päätös koskee perustettuun luonnonsuojelualueeseen liittyviä käytönrajoituksia, tarkemmin Pallas-Ounastunturin kansallispuistoon suunniteltua matkailukeskusta, yht. 12 000 k-m2 (ks. Hallberg-Haapanala-Koljonen-Ranta, 2000). On katsottava, ettei kyseistä päätöstä voida soveltaa Baggön sataman asemakaavahankkeeseen.</p> <p>1.17 Pienvenesatamasta kiinteistöjen 1:81 ja 1:79 omistajalle aiheutuvasta haitasta on päätetty vesilain mukaisen luvan yhteydessä (2008) ja omistajalle on maksettu määrätty korvaus.</p> <p>1.18 Ks. Lausunnot ja vastineet 1.3 ja 1.4.</p> |
| 2 | Göran Berghem Baggö Marina Ab Oy | <p>2.1 Huomauttaja esittää, että laiturialueen osoittava kaavamerkintä (lv) poistetaan kaavaehdotuksesta, koska se rajoittaa alueen käyttöä ja toimintojen järjestämistä.</p> | <p>2.1 Suunnittelun yhteydessä on katsottu, että suoja-alue laiturialueen (lv) ja naapurikiinteistöjen 1:81 ja 1:79 väliin on tarpeen. Rannassa sijaitsee myös maiseman kannalta arvokasta puustoa.</p> |