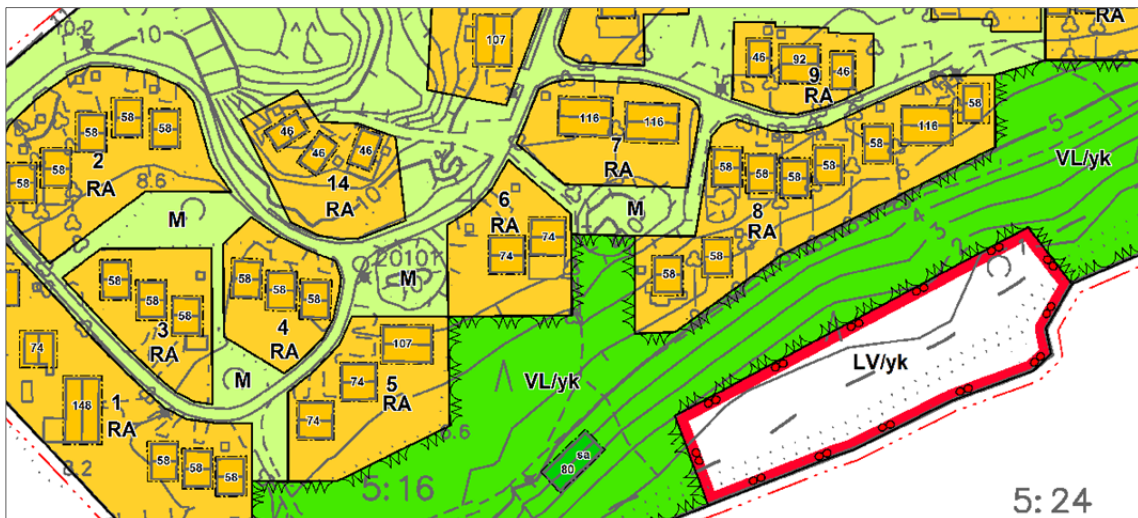


RAASEPORI

TEN-MAR OY

Prediumin ranta-asemakaavan muutos

KAAVASELOSTUS



14.2.2012. Korjattu 3.9.2012

Karttaako oy

Perti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu kuulutuksella 26.10.2011

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 23.12.2011-

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 26.3.2012-27.4.2012

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

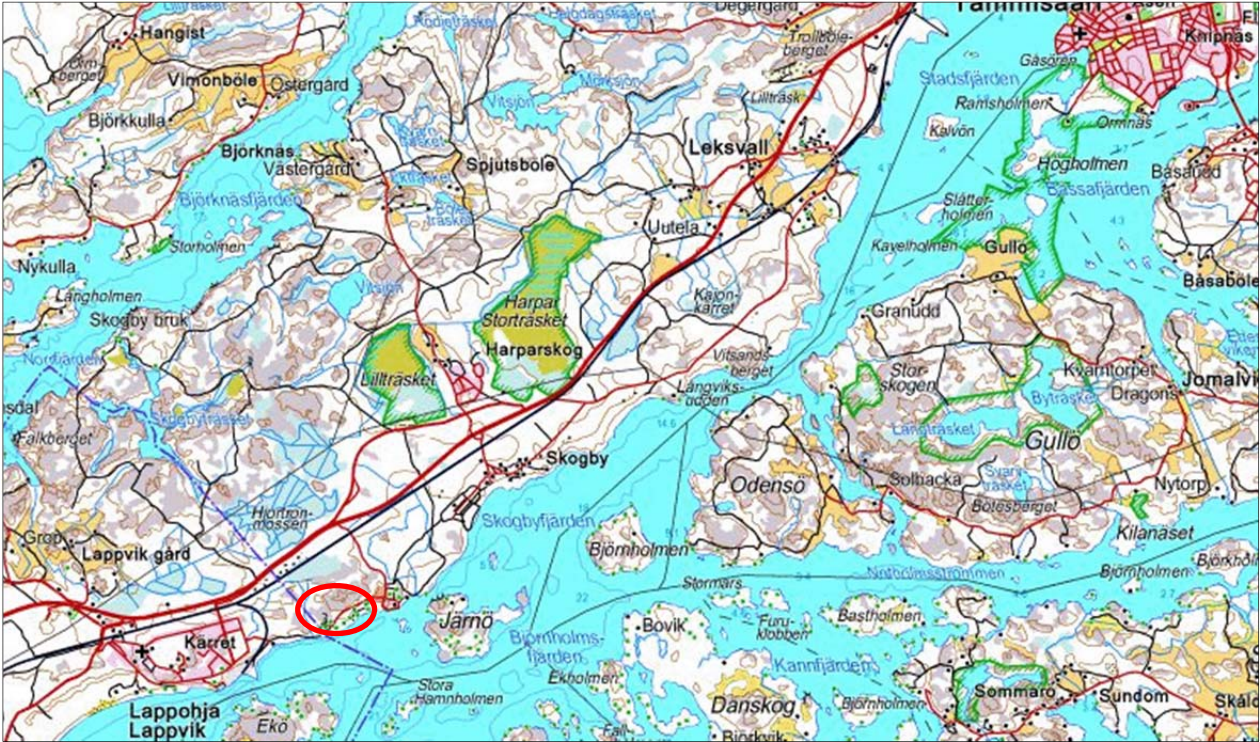
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Suunnittelualue

Kylä: Skogby 584, Tila: Ten-Mar 5:16.

Alueen pinta-ala on n. 6 ha.

Alue rajoittuu Hangon kaupunkiin.



1.2 Yhteystiedot

Kaavan laatija

KARTTAAGO OY, Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 09 1481943, 0400 425390, phartikainen@kolumbus.fi

Raaseporin kaupunki

Kaavoitusinsinööri Niclas Skog

Torikatu 8, 10 300 Karjaa

puh. (019) 289 3840

niclas.skog@raasepori.fi

Omistaja:

Kiinteistö Oy Ten-Mar Ab,

Koskenkyläntie 21 A 10300 Karjaa,

p. 019-236120 (Lasse Salmi).

billnas@mybusiness.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Suunnittelualue	2
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Selvitys suunnittelualan oloista	4
2.11	Alueen yleiskuvaus	4
2.12	Luonnonympäristö ja maisema	4
2.13	Muinaisjäännökset	5
2.14	Rakennettu ympäristö	6
2.2	Suunnittelutilanne	8
2.21	Maakuntakaava	8
2.22	Yleiskaava	8
2.23	Ranta-asemakaava	8
2.24	Pohjakartta	9
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.21	Osalliset	9
3.22	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	9
3.3	Ranta-asemakaavan tavoitteet	9
4	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
4.1	Mitoitus	9
4.2	Aluevaraukset	10
4.21	Korttelialueet	10
4.22	Virkistysalueet	11
4.23	Venevalkama ja pysäköintialue	11
4.24	Maa- ja metsätalousalueet	11
4.25	Kulkuyhteydet	11
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	11
5.1	Suhde maakuntakaavaan	11
5.2	Muutokset olemassa olevaan tilanteeseen	11
5.3	Tasapuolisuus ja sosiaaliset vaikutukset	11
5.4	Natura-alue ja luonnonolot	12
5.5	Taloudelliset vaikutukset	12
5.6	Yleinen virkistys	12
5.7	Rakentamistapa	12

Liitteet

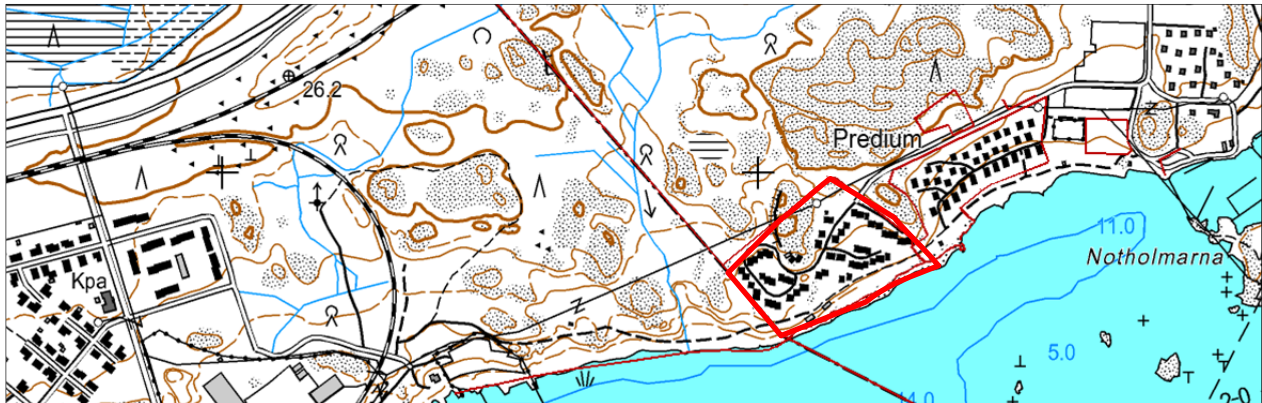
- 1 Venevalkamaa koskeva Natura-arvioinnin tarveselvitys
- 2 Seurantalomake
- 3 Kaavan laatijan vastine lausuntoihin

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.11 Alueen yleiskuvaus

Alue on tiiviisti rakennettua loma-asuntoaluetta.



2.12 Luonnonympäristö ja maisema

Merialue on Natura-alueita, mutta varsinainen kaava-alue ei sisälly siihen. Natura-alue (FI0100005) on 52 630 hehtaarin laajuinen ja siihen kuuluu pääasiassa vesialueita.

Ranta-alue on pääosin hiekkakangasta. Kauempana rannasta se muuttuu kalliomaastoksi. Alueen puustoa on hoidettu puistomaisesti. Vallitsevia puulajeja ovat mänty ja koivu.

Ranta-alue on pääosin hiekkakangasta. Ranta-alueita on perinteisesti käytetty venevalkamana.



Metsää on hoidettu puistomaisesti.



Kauempana rannasta rakennetun alueen ulkopuolella maasto muuttuu kallioiseksi (M-alue).



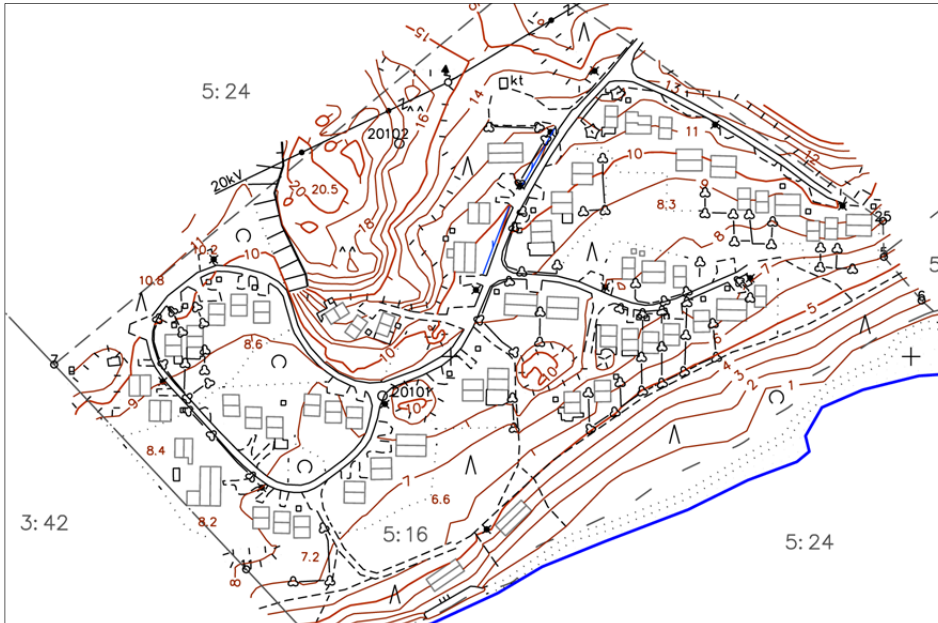
2.13 Muinaisjännökset

Alueella ei ole tiedossa muinaisjännöksiä.

2.14 Rakennettu ympäristö

Alue on rakennettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti. Alueella on 61 loma-asuntoa. Pienin on 38,5 m² ja suurin 91 m². Rannassa on lisäksi kaksi saunaa.

Alue on keskitetty vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.



Alue on rakennettu yhtenäisesti Puutalon tyyppitaloilla. Yhtenäinen rakentamistapa muodostaa vaalimisen arvoisen kokonaisuuden.





Rakennuksissa on katettu kuisti. Joissakin rakennuksissa osa kuistista on myöhemmin rakennettu lämpimäksi tilaksi.



Rannassa on kaksi saunaa



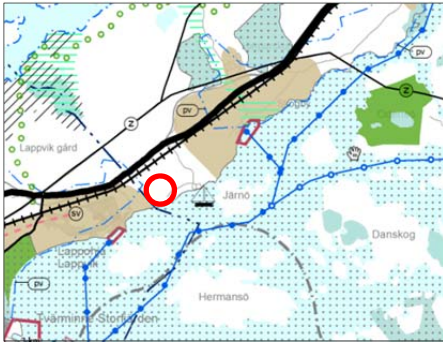
Huoltorakennus (RA-1) sijaitsee voimassa olevan kaavan M-alueelle. Vieressä on pysäköintialue.



2.14 Maanomistus

Omistaja: Kiinteistö Oy Ten-Mar Ab.

2.2 Suunnittelutilanne



2.21 Maakuntakaava

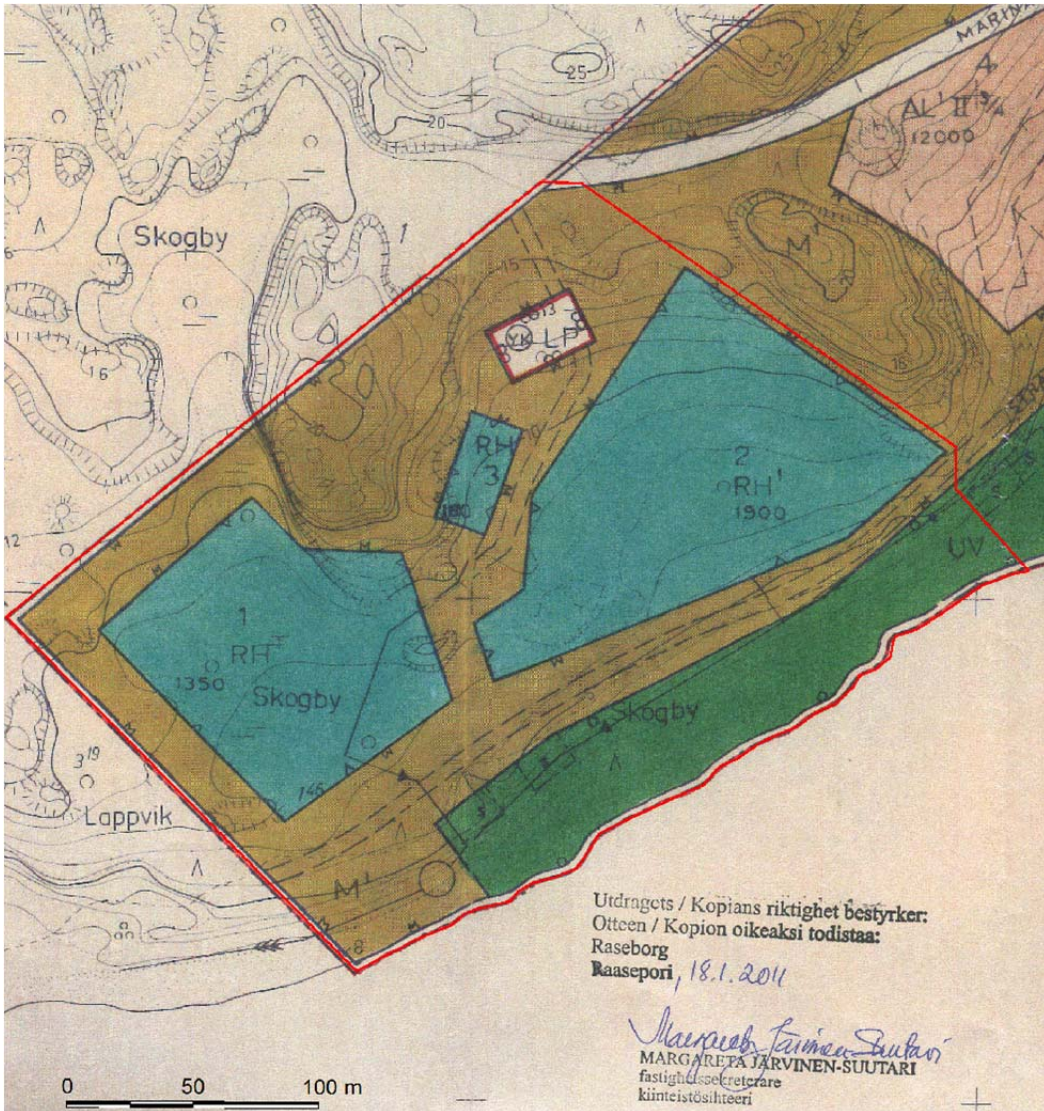
Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Alueeseen ei kohdistu aluevarauksia tai merkintöjä. Ympäröivä merialue kuuluu Natura 2000-alueeseen.

2.22 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa. Skogby-Leksvall yleiskaava rajoittuu alueeseen.

2.22 Ranta-asemakaava

Alue on osa laajaa Prediumin ranta-asemakaavaa, joka on vahvistettu 13.5.1977 (seuraava kuva). Kaavaan on myöhemmin tehty neljä muutosta, jotka eivät koske käsillä olevaa kaavamuuotosaluetta. Vahvistetut muutokset: 13.2.1984, 25.4.1984, 18.2.1089, 23.11.1990.



Kaavassa on osoitettu kolmeen kortteliin (RH¹) yhteensä 3430 k-m² rakennusoikeutta. Kaava ei määrää asuntojen lukumäärää. Ranta on yhteiskäyttöaluetta, jossa on kahden saunan (s) rakennusoikeus (80 k-m²/sauna).

2.24 Pohjakartta

Alueelle on laadittu uusi numeerinen pohjakartta. Kartta on hyväksytty 24.9.2010.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Raaseporin yhdyskuntatekninen lautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman 5.10.2011.

Kaavan vireille tulo on kuulutettu 26.10.2011.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.21 Osalliset

Osalliset on selvitetty erillisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.22 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) pidettiin 25.1.2011. Neuvottelun pohjana oli OAS.

Ranta-asemakaavaluonnos pidettiin nähtävänä MRA 30 §) 23.12.2011-.

Yhtään mielipidettä ei jätetty 10.2.2012 mennessä.

Ranta-asemakaavaehdotus oli nähtävänä (MRA 27 §) 26.3.2012-27.4.2012.

3.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kaavaa on tarkoitus muuttaa seuraavilla periaatteilla:

- Puolet kunkin rakennuksen katetusta terassista voidaan rakentaa asuintilaksi. Tavoitteena on osakkaiden tasapuolinen kohtelu.
- Rakennusoikeus osoitetaan rakennuskohtaisesti rakennusaloina olemassa olevan tilanteen mukaisesti.
- Rakentamattomat alueet säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisesti yhteiskäyttöisenä virkistysalueena.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Mitoitus

Kaavan rakennusoikeus perustuu olemassa olevaan tilanteeseen, minkä lisäksi puolet kunkin rakennuksen katetusta terassista voidaan rakentaa asuintilaksi.

Kaava-alueen pinta-ala on 6,2 ha. Rantaviivan pituus on 300 m.

Mitoitus

	m	%	ha	%	k-m ²
RA, RA-1	0	0	2,4190	38,7	3875
M	0	0	2,0266	32,4	0
VL/yk	180	60	1,3893	22,3	160
LV/yk	120	40	0,3297	5,3	0
LP/yk	0	0	0,0840	1,3	50
YHTEENSÄ	300	100,0	6,2486	100,0	3925

Vertailu voimassa olevan kaavan rakennusoikeuteen:

Rakennusoikeus k-m²

Uusia/Vanha	Nykyinen	Kaavamuutos	Kommentti
RA/RH	3430	3861	
RA-1/LP ja M	0	107	Olemassa oleva huoltorakennus, jossa asunto.
LP/yk	0	50	
VL/VU	160	160	
Yhteensä	3590	4178	

Edellisen lisäksi rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa yhden huoltorakennuksen, jonka koko on enintään 4 kerrosala-m².

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet

Korttelialueeksi (RA, RA-1) on osoitettu olemassa olevien asuntojen hallinnassa oleva alueet. Voimassa olevaan kaavaan nähden korttelialueet supistuvat.

Korttelit on varattu loma-asunnoille (RA). Yhdelle rakennuspaikalla saa sijoittaa huoltoa palvelevan asunnon (K13/RA-1). Rakennus on alun perin rakennettu talonmiehen asunnoksi sekä pesutupaa yms. huoltotiloja varten.

Kaavan rakennusoikeus perustuu olemassa olevaan tilanteeseen, minkä lisäksi puolet kunkin rakennuksen katetusta terassista voidaan rakentaa asuintilaksi. Tällä perusteella rakennusoikeudet on osoitettu rakennusaloittain. Rakennusala on rakennuksen perustusten mukainen alue.

Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa yhden huoltorakennuksen, jonka koko on enintään 4 kerrosala-m².

Alue muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden, jolla ympäristö tulee säilyttää ja jonka yhtenäistä rakentamistapaa tulee vaalia.

4.22 Virkistysalueet

Pääosa rannasta on osoitettu yhteiskäyttöiseksi lähivirkistysalueeksi (VL/yk). Voimassa olevan kaavan virkistysalueeseen (UV) nähden alue on laajentunut. Alueelle on osoitettu kaksi saunan rakennusoikeutta (sa) voimassa olevan kaavan ja olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Saunan rakennusoikeus on 80 kerrosala-m².

4.23 Venevalkama ja pysäköintialue

Rantaan on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti yhteiskäyttöinen venevalkama (LV/yk).

Alueelle on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti yhteiskäyttöinen pysäköintialue (LP/YK). Alueelle saa sijoittaa huoltorakennuksen (t), jonka koko on 50 kerrosala-m².

4.24 Maa- ja metsätalousalueet

Pääosa voimassa olevan kaavan M-alueista on osoitettu edelleen maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Metsää tulee hoitaa puistomaisesti. Alueelle saa sijoittaa välttämättömät pääsytietyt sekä ulkoilua palvelevia kenttiä ja polkuja.

4.25 Kulkuyhteydet

M-alueelle saa sijoittaa välttämättömät pääsytietyt. Ne on jo rakennettu.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Suhde maakuntakaavaan

Alueeseen ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä.

5.2 Muutokset olemassa olevaan tilanteeseen

Kaavalla suunnitellut muutokset olemassa olevaan tilanteeseen nähden ovat vähäiset:

- RA-alueiden rakennusalat ja rakennusoikeudet on osoitettu siten, että puolet katetusta kuistista voidaan muuttaa rakennusoikeuteen laskettavaksi tilaksi. Rakennusala ei mahdollista rakennuksen laajentamista. Rakennusoikeuden lisäys voimassa olevaan kaavaan nähden on 431 kerrosala-m².
- Olemassa oleva asuntokäytössä oleva rakennus (RA-1/ K13) merkitsee rakennusoikeuden lisäystä voimassa olevaan kaavaan nähden. Rakennus on rakennettu voimassa olevan kaavan LP- ja M-alueelle.
- LP-alueelle lisätty talousrakennuksen rakennusoikeus (50 kerrosala-m²).

5.3 Tasapuolisuus ja sosiaaliset vaikutukset

Joissakin rakennuksissa osa kuistista on muutettu rakennusoikeuteen luettavaksi suljetuksi tilaksi. Muutokset ovat asettaneet yhtiön asukkaat eriarvoiseen asemaan, sillä voimassa olevan kaavan rakennusoikeus ei mahdollista kaikissa asunnoissa vastaavaa muutosta. Rakennusoikeuden lisäyksellä korjataan tämä tilanne.

Rakennusoikeus on kohdennettu rakennusaloittain siten, että se on sopusoinnussa olemassa olevan tilanteen ja yhtiöjärjestyksen kanssa. Voimassa olevaan kaavaan nähden rakennusoikeuden kohdentuminen selkiytyy. Voimassa oleva yleispiirteinen kaava on aiheuttanut ristiriitoja kaavan tukinnassa ja eripuraa yhtiön osakkaiden kesken.

5.4 Natura-alue ja luonnonolot

Kaava-alue rajoittuu laajaan Natura-alueeseen, joka on suojeltu pääasiassa vesiluonnon perusteella. Kaava-alue on liitetty keskitettyyn viemäriverkkoon. Kaavamääräyksen mukaan jätevedet tulee johtaa keskitettyyn viemäriverkkoon. Kaavalla suunnitellut muutokset voimassa olevaan kaavaan nähden ovat niin vähäisiä, että niillä ei ole vaikutusta Natura-alueeseen eivätkä ne siten voi vaarantaa Natura- varauksen perusteita.

Kaavalla ei ole suunniteltu sellaisia muutoksia, että ne voisivat heikentää alueen luonnonolosuhteita.

Venevalkamaa koskeva Natura-arvioinnin tarveselvitys on esitetty liitteessä 1.

5.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos ei aiheuta kaupungille taloudellisia velvoitteita.

5.6 Yleinen virkistys

Kaava ei supista olemassa olevia viheralueita. Voimassa olevaan kaavaan nähden virkistysalueen laajuus (VL/yrk) kasvaa ja alueen sisäinen vihervyöhykkeet (M, VL/yrk) monipuolistuvat.

5.7 Rakentamistapa

Alue on rakennettu yhtenäisesti Puutalon tyyppitaloilla (kohta 2.14). Yhtenäinen rakentamistapa muodostaa vaalimisen arvoisen kokonaisuuden.

Kaava määrää seuraavaa: Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Helsinki 14.2.2012. Korjattu 3.9.2012.

KARTTAAGO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet

- 1 Venevalkamaa koskeva Natura-arvioinnin tarveselvitys
- 2 Seurantalomake
- 3 Kaavan laatijan vastine lausuntoihin

RAASEPORI
PREDIUMIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
TEN-MAR

Liite1

NATURA-ARVIOINNIN TARVE (Natura-alue FI0100005)

KOHDEALUEEN KUVAUS

Kaava-alue sijaitsee Hankoniemen itärannalla Hangon kaupungin rajan pinnassa. Alue (n. 6 ha, 300 m rantaviivaa) on tiiviisti rakennettua loma-asuntoaluetta (61 loma-asuntoa), jonka omistaa Kiinteistö Oy Ten-Mar Ab. Kaavan rakennusoikeus perustuu olemassa olevaan tilanteeseen. Kaava-alue on liitetty keskitettyyn viemäriverkkoon.

Kaava-alue rajautuu 52 630 hehtaarin laajuiseen Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden Natura-alueeseen (FI0100005) vesialueeseen. Kohde on luokiteltu erityisiä suojelutoimia vaativaksi merialueeksi. Alue on liitetty myös kansainvälisesti merkittävien kosteikkojen luetteloon eli ns. Ramsar-kohteeksi. Natura-alueen osa-alueista kaava-alue sivuaa Tvärminnen aluetta (Maa-alue 364 ha, vesialue 535 ha). Se koostuu Hankoniemen kaakkoispuolisesta saaristosta ja siihen liittyvästä vesialueesta.

MUUTOKSET OLEMASSA OLEVAAN TILANTEESEEN

Kaavalla suunnitellut muutokset olemassa olevaan tilanteeseen nähden ovat vähäisiä:

RA-alueiden rakennusalat ja rakennusoikeudet on osoitettu siten, että puolet katetusta kuistista voidaan muuttaa rakennusoikeuteen laskettavaksi tilaksi. Rakennusala ei mahdollista rakennuksen laajentamista. Rakennusoikeuden lisäys voimassa olevaan kaavaan nähden on 431 kerrosala-m².

Olemassa oleva asuntokäytössä oleva rakennus (RA-1/K13) merkitsee rakennusoikeuden lisäystä voimassa olevaan kaavaan nähden. Rakennus on pystytetty voimassa olevan kaavan LP- ja M-alueelle. LP-alueelle on lisätty talousrakennuksen rakennusoikeus (50 m²).

Voimassa olevaan ranta-asemakaavaan nähden rantaan on lisätty olemassa olevan tilanteen mukaisesti yhteiskäyttöinen venevalkama. Rannan käyttö ei muutu nykytilanteeseen verrattuna, sillä käytännössä veneitä on pidetty rannalla jo pitkään. Kaavan venevalkama ei ulotu vesialueelle, joka on Natura-aluetta. Venevalkaman käyttö ei myöskään aiheuta tarvetta ruopata vesialuetta.

Myös kaavamuutokseen sisältyvä pysäköintialue ja kaksi saunan rakennusoikeutta vahvistavat olemassa olevan tilanteen.

NATURA-ARVION TARVE JA TARVEARVION PERUSTELUT

Yllä tarkastellun asemakaavan muutosehdotuksen sallimat toimenpiteet eivät oleellisesti heikennä niitä arvoja, joiden perusteella alue on valittu Natura 2000 –verkostoon. Tämän perusteella toimenpiteet eivät vaadi luonnonsuojelulain (1096/1996 65 §) mukaista Natura 2000-arviota.

Asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvät muutokset ovat nykytilanteeseen nähden vähäisiä. Kaavamuutos ei aiheuta mainittavaa lisärakentamista eikä muuta ranta-alueiden käyttöä nykyiseen verrattuna.

Jyväskylässä 3.9.2012

Mikko Siitonen
biologi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	03.10.2012
Kaavan nimi	Ten-Mar	Ehdotuspvm	
Hyväksymispvm		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksyjä		Kunnan kaavatunnus	7107684
Hyväksymispykälä			
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,2486	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,2486

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,30

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 0 Ei-omarantaiset 15

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,2486	100,0	4178	0,07	0,0000	588
V yhteensä	1,3893	22,2	160	0,01	1,3892	0
R yhteensä	2,4190	38,7	3968	0,16	-0,1726	538
L yhteensä	0,4137	6,6	50	0,01	0,0084	50
M yhteensä	2,0266	32,4			-1,2250	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,2486	100,0	4178	0,07	0,0000	588
V yhteensä	1,3893	22,2	160	0,01	1,3892	0
VL	1,3893	100,0	160	0,01	1,3892	0
R yhteensä	2,4190	38,7	3968	0,16	-0,1726	538
RA	2,4190	100,0	3968	0,16	-0,1726	538
L yhteensä	0,4137	6,6	50	0,01	0,0084	50
LV	0,3297	79,7				
LP	0,0840	20,3	50	0,06	0,0084	50
M yhteensä	2,0266	32,4			-1,2250	
M	2,0266	100,0			-1,2250	

KAAVAN LAAJAN VASTINE LAUSUNTOIHIN

Ranta-asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä 26.3.2012-27.4.2012 välisen ajan. Yhtään muistutusta ei jätetty.

1 Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto

Kaavamuutosalue rajautuu Natura-alueeseen kuuluvaan vesialueeseen. Kaavaehdotukseen on merkitty Natura-alueeseen rajautuva LV-alue, jonka vaikutuksia ei ollenkaan käsitelty kaavaselostuksessa. Asiakirjoista ei ilmene, onko LV-alue jo olemassa oleva vai kokonaan uusi, ainakaan sitä ei ole merkitty vanhaan rantakaavaan.

Vastine

LV-aluetta on perinteisesti käytetty venevalkamana (kaavaselostuksen kohdan 2.12 valokuva). Kaavaselostuksen lisätään päätösehdotuksen mukaisesti Natura-arvio.

Päätösehdotus

Kaavaselostukseen lisätään liite 1: Venevalkamaa koskeva Natura-arvioinnin tarveselvitys.

2 Uudenmaan liitto

Lausunto

Ilmoitus 16.5.2012: Ei anna lausuntoa.

3 Länsi-Uudenmaan pelastus laitos

Lausunto

Pelastusajoneuvojen pääsy pitää ottaa huomioon teiden kantavuudessa. Umpikujien kääntösäteen tulee olla 12,5 m.

Vastine

Lausunto koskee kaavan toteuttamista. Alueen tieverkko on jo rakennettu.

Päätösehdotus

Ei muutosta.

4 Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lausunto

Maakuntamuseo katsoo, että alueen rakennuskanta on esitelty riittävällä tavalla kaavaselostuksessa ja että sillä on arvoa yhtenäisenä kokonaisuutena. Asia on otettu hyvällä tavalla huomioon kaavamerkinnöissä ja RA-kaavamerkintää koskevassa määräystekstissä. Maakuntamuseo katsoo, että asiaa tulisi vielä korostaa lisäämällä kaavaan koko aluetta koskeva alue-rajausmerkintä tai yleismääräys, jonka mukaan kyseinen alue muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden, jolla ympäristö tulee säilyttää ja jonka yhtenäistä rakentamistapaa tulee vaalia.

Vastine

Lausunto otetaan huomioon päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätösehdotus

Kaavaan lisätään seuraava määräys:

Alue muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden, jolla ympäristö tulee säilyttää ja jonka yhtenäistä rakentamistapaa tulee vaalia.

5 Eteläkärjen ympäristöterveys

Lausunto

Ei huomautettavaa.

6 Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Lausunto

Kaavamääräyksiin tulee tehdä muutos, " RA ja RA-1 alueille: rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa yhden huoltorakennuksen"

Vastine

Lausunto otetaan huomioon.

Päätösehdotus

RA ja RA-1 alueilla kaavamääräyksen sanamuoto korjaan muotoon: Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa yhden huoltorakennuksen, jonka koko on enintään 4 kerrosala-m².

Helsinki 3.9.2012

Pertti Hartikainen
dipl. ins.