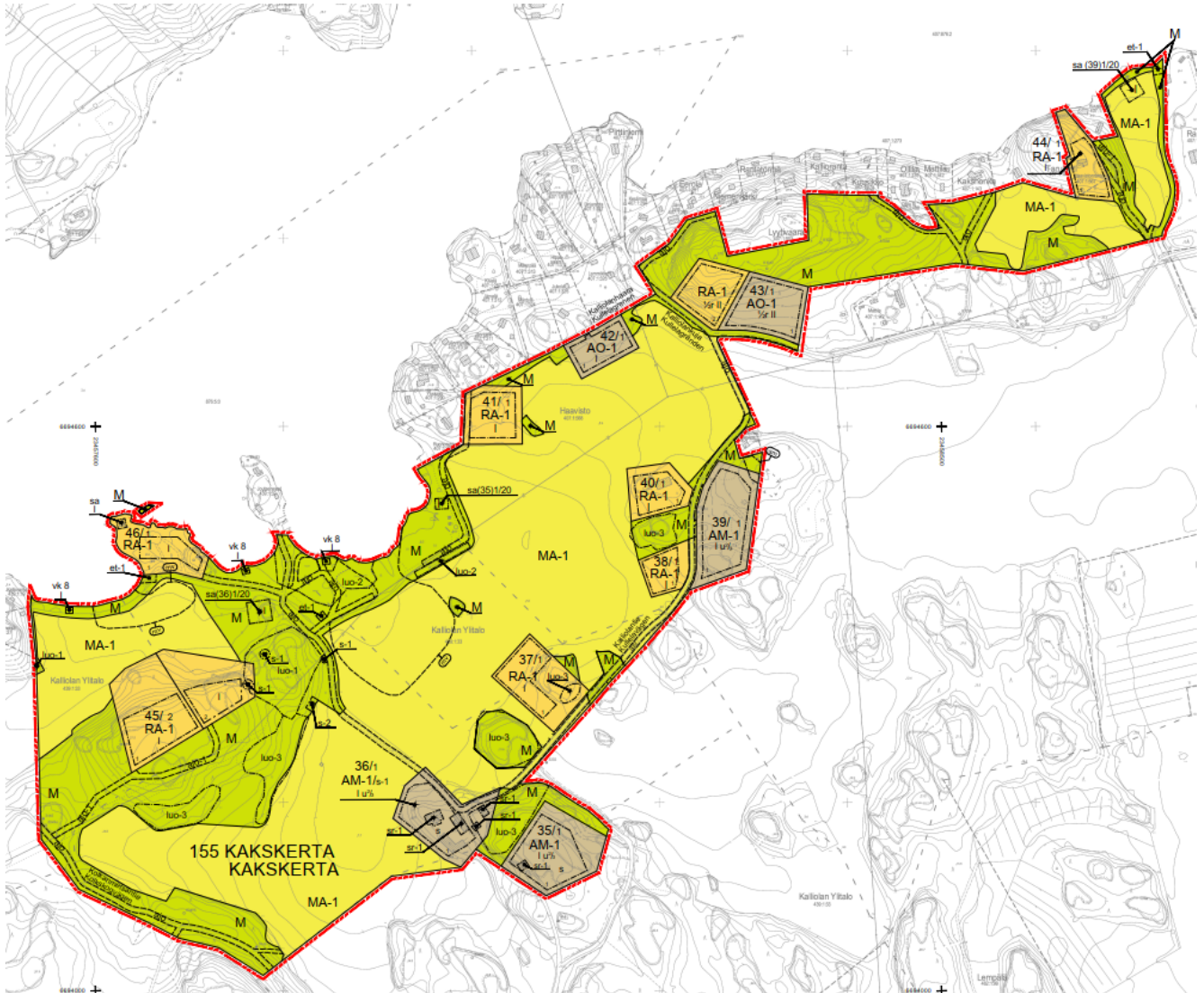


KAKSKERRAN KALLIOLA
Vastineet muistutuksiin 27.5.2021Diaarinumero: 11709-2017
Asemakaavatunnus: 33/2017**Kalliolan ranta-asemakaava**

12.4.2022 muutettu 22.4.2022

Kaupunginosa: Kakskerta (155)

Osoite: Kalliolantie, Kolkanmetsäntie, Kalliolankuja ja Kalliolanhaara



Kuva 1. Uudelleen nähtävillä ollut kaavaehdotus (pvm. 27.5.2021).

Nähtävilläolo, lausunnot ja muistutukset

Kalliolan ranta-asemakaava on ollut uudestaan kaavaehdotuksena lausunnoilla ja nähtävillä 21.6.2021- 2.8.2021. Kaavaehdotuksesta on saatu kahdeksan lausuntoa ja kaksi muistutusta. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei sillä ole aihetta lausua kaavasta.

Lausunnot ja muistutukset

Lausuntonsa jättivät Varsinais-Suomen ELY-keskus, Turun museokeskus, Turun Vesi- huolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia Sähköverkot Oy, Kol- kanmetsäntien tiehoitokunta, Kalliolan yksityistien tiekunta ja Kaksikerranjärven suojelu- yhdistys ry (yhteensä 8 kpl). Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei sillä ole aihetta lausua kaavasta.

Lähiympäristön asukkaat tekivät asemakaavanmuutosehdotuksesta kaksi muistutusta. Alla on esitetty lyhennelmät lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 31.8.2021:

ELY-keskus on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon 19.4.2018 ja kaavaehdotuksesta 20.6.2019. Tämän lausuntopyyntöön liitteenä on ollut tarkistettu kaavaehdotus, joka on päivätty 27.5.2021.

Kaavatilanne

Alueella on laadittavana Satava-Kaksikerran osayleiskaava, jonka ei ole tarkoitus olla lomarakentamista mitoittava eikä rakentamista suoraan ohjaava. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavaehdotuksen 14.12.2020. Hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto- oikeuteen.

Ranta-asemakaavaehdotusta on täsmennetty ELY-keskuksen aikaisempien lausuntojen perusteella.

Luonnonsuojelun osalta kaavaehdotuksessa on vielä täsmennettävää:

Satavan-Kaksikerran lainvoimaa vailla olevassa osayleiskaavassa on osoitettu viitasam- makkokohteen vieressä luo-merkinnällä Kalliolanlahden rantaluhta. Osayleiskaavan luontokohdekuvausten perusteella (kohde 6–67) kyseessä on kosteikko. Tässä ranta- asemakaavaehdotuksessa sitä ei ole tunnistettu. Sinänsä alueelle on osoitettu maan- käytön varausta, joka mahdollistaa osan ranta- ja peltoalueesta muuttamisen vesialu- eeksi ja siten myös kosteikkomainen luonne on sen perusteella alueella säilytettävissä.

Alueella on kuitenkin myös sallittu maankäyttö, joka ei ota em. osayleiskaavan kaava- merkintää huomioon, ja siten pelkkien näiden merkintöjen (M, MA-1, RA-1) puitteissa em. osayleiskaavassa tunnistettua luo- aluetta ei ranta-asemakaavaehdotuksessa oteta huomioon. Kaavassa ja sen määräyksissä tulisi tunnistaa tilanne myös sen kannalta, että kosteikon kunnostusta / vesialueen palautusta ei toteuteta eli luo-merkintä on tässä tarpeen. Tältä osin kaavaa tulee vielä tarkistaa. Luo-merkintä tällä alueella ei estä sen tyyppistä alueen käyttöä tai kunnostusta, jolla tavoitellaan / ylläpidetään osayleiskaavas- sakin tunnistettua luontoarvoa.

Kaavassa on asianmukaisesti tunnistettu s-1 ja s-2 merkinnöillä lajeja, jotka tulee ottaa huomioon. Lajinimet olisi perusteltua osoittaa kaavanumerointeihin, jotta suoraan kaava- määräyksestä on helpompi tunnistaa ja selvittää, minkä tyyppiset toimet voivat vaaran- taa lajin esiintymisen.

Luo-1 (lausunnossa luo-2) alueen määräykseen on syytä tunnistaa, että kyseessä on uhanalainen luontotyyppi. Pelkkä metsälain viittaus on siinä mielessä puutteellinen ja tulkinnanvarainen, että lähtökohtaisesti metsälain 10 § kohteet ovat pienialaisia, mutta kaavassa suojeluperuste tai rajausta ei tarkkaan ottaen määräydy metsälain tulkin- nan perusteella. Luo-1 alueen kaavamääräystä tulee tarkistaa.

Luo-3-merkinnällä on osoitettu ketoja. Määräyksissä on toisaalta veloitettu säilyttämään ketomainen luonne, minkä voi tulkita, että maanomistajan olisi myös hoidettava alueita. Kaavamerkinnässä ja -määräyksessä on tunnistettava, että yksi kohde on arvioitu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojeltavaksi katajakedoksi ja kedot ovat uhanalaisia luontotyyppisiä. Kaavamääräyksessä ei ole perusteita veloittaa alueiden hoitoon vaan kaavamääräyksellä tulee varmistaa, että kohteille ei osoiteta maankäyttöä, joka vaarantaa tai tuhoaa luontoarvot: kohteiden rakentaminen on kielletty, niille ei varastoida maata tai tarvikkeita jne. Luo-3-kaavamääräystä tulee tarkistaa.

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Vailla lainvoimaa olevan Satava-Kaksikerran osayleiskaavan perustason luontoselvitykset on laadittu pääosin vuosina 1997 (Luonnon monimuotoisuus Turussa 1997) ja 2003 (Satavan ja Kaksikerran luontokohteet 2003). Koska näiden selvitysten laadinnasta on kulunut aikaa noin 20 vuotta, selvitykset ovat monin paikoin jo vanhentuneita. Muun muassa Kalliolanlahden rantaluhta, kosteikko (kohde 6–67) perustuu kyseisiin inventointeihin".

"Ranta-asemakaava-alueen luontoarvoista on järjestetty 26.3.2021 Teams-neuvottelu, johon ELY-keskuksen puolelta osallistui Tapio Aalto. Neuvottelussa sovittiin ranta-asemakaavan kaavakartalle tehtävistä merkinnöistä, joilla luontoarvot tulevat riittävästi huomioituksi. Tuolloin rantaluhtan merkintää kaavakartalle ei pidetty enää nykytilanteessa tarpeellisena. Asiaa selventää myös alla oleva ilmakuva (Turun karttapalvelu, 2015)".



"Kaavamääräyksiin s-1 ja s-2 lisätään lajinit: valkolehdokki ja linnunhernetikkukoi".

"Lausunnossa tarkoitetaan ilmeisimminkin luo-1-alueita koskevaa kaavamääräystä. (luo-2-alueet ovat viitasammakon elinympäristöä, joita koskee luonnonsuojelulain 49 §). Lehdot ovat metsälain mukaisia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Kaavamääräystä ei ole tarpeen muuttaa".

"Luonnonsuojelulain mukainen katajaketo (katajaniitty) rajataan ja merkitään kaavakartalle merkinnällä s-3, kaavamääräys: "Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen katajaketo. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteinen säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu." Alueen rajaus muutetaan vastaamaan katajakedon todellista ulottuvuutta".

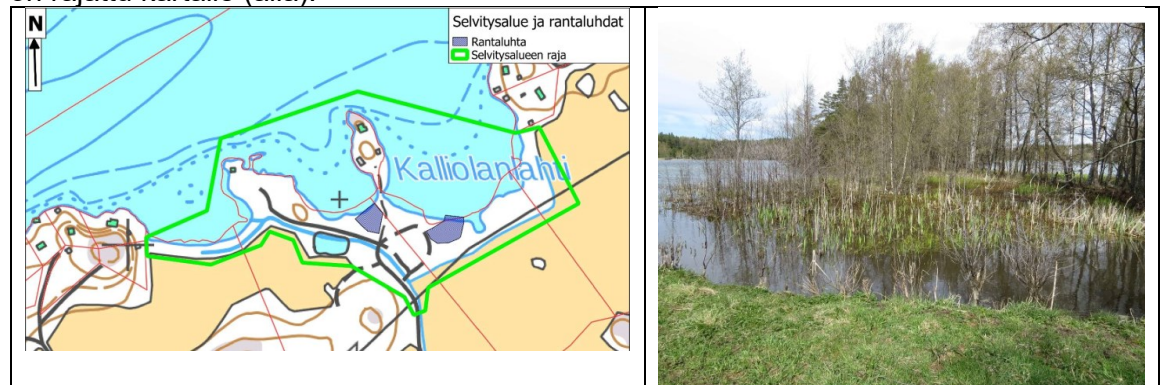
"Merkinnällä luo-3 on muutoin osoitettu ketoja, jotka ovat perinnebiotyypin luontotyyppisiä. Kaavamääräyksen mukaan alueet tulee säilyttää ketomaisena"

Kaavoituksen vastine:

Satava-Kaksikerran osayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys: Satavan ja Kaksikerran arvokkaat luontokohteet 2003, Suomen Luontotieto Oy. Selvitys kuvaa Kalliolanlahden rantaluhtaa seuraavasti: Avoluhta, jonka valtalajeja ovat kurjenmieikka, vehka, leveösmankkäämi, kurjenjalka, suoputki, jokapaikansara, luhtasara ja rantakukka, muita mm. rantayrtti. Alue on rajattu osayleiskaavan luontokohteisiin (kohde 6–67) kosteikko.

Kaksikerran Kalliolan ranta-asemakaavaa varten on laadittu kaksi luontoselvitystä, jotka tarkentavat alueen luontokohteita. Kalliolan luontoselvitys 2017/Luontopalvelu Kraakku ja Kalliolan viitasammakkoselvitys 2020/ Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy.

Kalliolan viitasammakkoselvityksessä 2020 on kuvattu myös Kalliolan rantaluhtaa ja se on rajattu kartalle (alla).



Kartta ja kuva 1. Rantaluhta Kalliolanlahden länsipuolisen lahden kaakkoiskulmassa.

Selvityksen mukaan: ”Alueen rannat ovat monin paikoin ruopattuja. Ojien ja ruoppausten tarkoituksena on ollut estää järven veden nouseminen hyvin alaville rantapelloille. Peltojen kuivatuksen ylläpitämiseksi ojia joudutaan ruoppaamaan säännöllisesti, ja vesioikeuden asettaman veloitteen mukaisesti saostusaltaisiin kertynyt sedimentti ruopataan ja kuljetetaan muualle käsiteltäväksi muutaman vuoden välein. Kalliolanlahden itärannalle on rakennettu mökki, jonka kohdalla rantavyöhyke on muutettu tasaiseksi nurmikoksi. Kaksikerranjärven rannoilla kasvaa kapealti tervaleppää”.

”Alueen rantaluhtista on enää jäljellä pienet rippeet. Rantaluhtalaikuista itäisempi sijaitsee Kalliolanlahden pohjukassa rantaan kaivetusta kapeasta venevalkamasta länteen ja läntisempi Kalliolanlahden länsipuolen lahden kaakkoiskulmassa (Kartta 1, Kuva 1). Kumpikin rantaluhtalaikku on pienialainen, ja ainakin itäisempää on hieman ruopattu. Tästä huolimatta näitä avoluhtia voidaan pitää luonnontilaisen kaltaisina. Niiden kasvillisuus on luontotyypille tunnusomaista ja melko edustavaa”.

Kalliolan luontoselvitys 2017. ”Joutsensaaren länsipuolella olevaa rantaluhtaa on peltolohko, joka rajautuu järven vesirajassa kasvavaan tervaleppäriiviin. Tervaleppäriivin toisella puolella on kapea kivikkoinen ranta. Nämä kivet on tuotu rantaan muualta. Alue jatkuu vielä länteen samanlaisena peltona, joka myös rajoittuu järven rannassa kasvavaan tervaleppäriiviin. Ranta on kapea ja kivikkoinen ja sillä kasvaa vain muutama osmankkäämi. Rannalla olevat kivet on siirretty muualta”.

Kaavaehdotuksessa kosteikkoalue ja viitasammakoiden elinympäristö on yhdistetty ja merkitty luo-2-merkinnällä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on viitasammakon elinympäristöä. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kiellettyä. Alue on pienempi kuin osayleiskaavan luo-rajaus. Osayleiskaavan luo-rajauksen länsiosa pitää sisällään jyrkän rantapenkan ja tervaleppäriivin, joiden ei kaupungin ympäristönsuojelun suorittaman maastokatselmuksen perusteella katsottu olevan kosteikkoa tai sisältävän merkittäviä luontoarvoja.

Lisäksi laadittavan ranta-asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa Kalliolan pumpaamon poistaminen, ja osoittaa ranta-alueelle vesialueeksi muutettava osa-alue (mv).

Luo-1 alueen osalta ei ole tehty muutosta, eli kirjattu että se on uhanalainen luontotyyppi. Kaavoitus katsoo kuitenkin, että tuo kaavamääräys pitää sisällään sen, että alue on monimuotoisuuden kannalta arvokas ja että aluetta ei saa muuttaa niin, että sen ominaispiirteet vaarantuvat. Käytännössä ei tuo uhanalaisuuden toteaminen tuo siihen lisäarvoa, vaikka sinällään olisikin hyvä tuoda määräyksessä esille.

Kalliolan katajaniitty

Satavan ja Kaksikerran arvokkaat luontokohteet 2003, Suomen Luontotieto Oy: Pahoin rehevöitynyt katajaniitty, joka on maisemallisesti kaunis. Katajikkoja ja puustoa harventamalla ja niittämällä niitystä saisi vielä kohtuullisen edustavan perinnemaisemakohteen. Niityn runsaita lajeja ovat mäkikuisma, sikoangervo ja kissankello, muita lajeja mm. aholeinikki, ahomatara ja ketoneilikka.

Kalliolan katajaniitty on merkitty kaavaan s-3, suojeltava katajaketo, ja sen rajausta on tarkennettu yleiskaavan rajauksen osalta maastokäynnillä.

Luo-3 osalta puuttuu ELY:n lausunnon tarkennus uhanalaisesta luontotyyppistä. Eikä myöskään ole muutettu tuota asiaa ketomaisena säilyttämisestä.

Luo-3 määräys olisi esimerkiksi ”Uhanalaisen ketoluontotyyppin suojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.”

Kaupunki pitää kaavanlaatijan vastinetta riittävänä, koska lausuntojen sekä Turun kaupungista saatujen muiden kommenttien perusteella kaavaehdotusta on tarkennettu ja vähäisesti muutettu.

Turun museokeskus 24.8.2021:

Turun museokeskus on antanut kaavoitustyön aikana lausunnon kaavaluonnoksesta 12.4.2018 ja kaavaehdotuksesta 2.7.2019.

Lausunnoissaan museo on tuonut esille Kalliolan Alitalon pihapiirin vanhan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen tärkeyden sekä Kalliolan Ylitalon ja Alitalon historiallisina kyläpaikkoina, jotka tulee kaavassa huomioida muina kulttuuriperintökohteina. Haaviston vanha yksinäistalon tonttia on esitetty muinaisjäännökseksi.

Nyt laaditussa asemakaavaehdotuksessa on otettu huomioon museon aiemmin esittämät puutteet ja merkintöjä on täydennetty sen mukaisesti. Vuonna 1843 rakennettu vilja-aitta on saanut suojelumerkinnän. Koko pihapiiriä koskee nyt kaavamääräys AM-1/s-1, ja vilja-aitta ja sen vieressä oleva kellari on ulotettu mukaan AM-1/s-1 kaavamerkinnän alle: Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää.

Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.

Kulttuuriperintökohteiksi määritellyt Ylitalo ja Alitalo on molemmat merkitty kaavaan asianmukaisesti merkinnällä s ja muinaisjäännös Haavisto 2 merkinnällä sm.

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole omalta toimialaltaan huomautettavaa 27.5.2021 päivätystä muutetusta Kalliolan ranta-asemakaavaehdotuksesta.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Merkitään tiedoksi".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä. Kohteen merkintä on kuitenkin selvyiden vuoksi muutettu merkinnäksi s-4. Muu kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Turun Vesihuolto Oy 4.8.2021:

Ranta-asemakaavaehdotusalue ei kuulu Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alueisiin eikä Turun Vesihuolto Oy:llä ole tarkoituksena rakentaa alueelle vesihuoltoverkostoja.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos 1.7.2021:

Pelastuslaitos on antanut lausunnon kaavaehdotuksesta 19.6.2019, eikä heillä ole lisätävää tuohon aiemmin annettuun lausuntoon.

Pelastuslaitoksen pelastustieohje on päivitetty ja nykyinen pelastustieohje (22.4.2021) löytyy: <https://www.vspelastus.fi/lomakkeet>

Pelastuslaitos ohjeistaa (19.6.2019) kaavasunnittelun alueen tiestöön ratkaisua, missä pelastusyksiköllä pääsisi vähintään 60 metrin etäisyydelle rakennuksia ja sairaankuljetusyksiköllä asuntojen ulko-oven välittömään läheisyyteen. Rakennuspaikkoja sisältäville kiinteistöille johtavien teiden kantavuus, mitat ja pituuskattevuus tulisi olla raskaille pelastusajoneuvoille soveltuvia.

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:
Pelastuslaki 379/2011

Kaavoituksen vastine:

Kaavaselostukseen on jo aikaisemmin lisätty lukuun 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus maininta: "Ranta-asemakaava-alueen toteutuksessa tulee huomioida pelastusajoneuvojen esteetön pääsy rakennuspaikoille."

Ranta-asemakaava-alue ei ole vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta. Vesihuollon järjestäminen toteutetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia kaavaehdotukseen.

Turku Energia Sähköverkot Oy 6.8.2021:

Ranta-asemakaavan alueella tulee sallia sekä nykyisten sähköverkon komponenttien (pääosin ilmajohtoverkkoa pylväsmuuntoaineen) ylläpitäminen että tarvittavien uusien sähköjohtojen ja muuntamoiden sijoittaminen alueen sähköjakelun toteuttamiseksi.

Nykyverkon ylläpitämisessä ja uuden verkon rakentamisessa huomioidaan luontoarvot (luo- ja s-alueet). Alati tiukentuvat vaatimukset sähköjakelun toimitusvarmuudelle edellyttävät, että sähköverkostoa uusitaan suurelta osin maan alle. Uusi verkko pyritään sijoittamaan ajoyhteyksien ja olemassa olevien johtokatuojen reittejä hyödyntäen, kuitenkin niin, ettei siitä aiheudu verkonhaltijalle kohtuuttomia rakentamiskustannuksia.

Yllä lausuttu tulee esittää kaavaselostuksessa.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty tältä osin.

Kolkanmetsäntien tiehoitokunta 4.8.2021:

Kolkanmetsäntien tiehoitokunta on huolissaan siitä, että vanha, yli kuusikymmentä vuotta sitten, pitkälti käsivoimin tehty tie ei kestä lisääntyvää liikennettä. Tarkoitettu vain vähäisen ja satunnaisen henkilöautoliikenteen tarpeeseen muutaman kesämökin osalta, jolloin tien käyttö on tapahtunut vain kesäaikana, eikä tiellä ei ole talvikunnossapitoa. Tien perusta ei kestä lisääntyvää liikennettä eikä raskaita työ- tai metsäkoneita. Lisäksi kohtaavien ajoneuvojen väistäminen/ ohittaminen on lähes mahdotonta.

Lisäksi halutaan turvata kaikkien Kaksikerranjärven mökkiläisten ja ympärivuotisten asukkaiden osalta järven käyttö virkistys- ja kalastustarkoituksessa mahdollisimman puhtaana ja varmistaa riittävä vedenpinnan korkeus ympäri vuoden, niin myös Kolkanmetsäntien mökkiläisten osalta. Kaavan mahdollinen Kalliolan pumppaamon poistaminen tai mahdollisten kosteikkoalueiden muodostaminen, ns. järveä laajentamalla pelloille ja tuomalla järvi lähemmäs kortteleiden 37 ja 45 loma-asuntoja (maa- ja metsätalousalueen muuttaminen vesialueeksi, mv-alue) tai kosteikkoja ruoppaamalla voi vaikuttaa merkittävästi järven veden pinnan korkeuteen sekä veden laatuun mahdollisten lanottejäämien huuhtoutuessa järveen.

Järven vedenpinnan lasku vaikuttaa kaikkiin järven ympärillä oleviin lähes kahteen sataan asuntoon (vapaa-ajan asuntoon sekä ympärivuotisiin asuntoihin), ei pelkästään kaava-alueen vaikutuksen piiriin kuuluvissa kiinteistöissä. Pumppaamon mahdollinen poistaminen tai sen säilyttäminen vaatii lisäselvityksiä ja tutkimuksia vaikutuksista järven veden laatuun tai mahdollisiin muutoksiin järven vedenpinnan korkeudessa.

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

”Kolkanmetsäntien uudet rakennuspaikat tulevat toteutuessaan yksityistien osakkaiksi ja vastaavat osaltaan tien ylläpito- ja perusparantamiskustannuksista. Yksityistien laatutalosta ja ylläpidosta tieosakkaat päättävät tiekunnan kokouksessa”.

”Pumppaamoiden poistamista ei ratkaista ranta-asemakaavassa. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa näiden poistamiseen oikeuttavan vesioikeudellisen luvan hakeminen, jos tähän muutoin on edellytyksiä”.

”Kaksikerranjärven vedenkorkeuksia säädellään Etelä-Suomen aluehallintoviraston (AVI) vuonna 2010 antaman päätöksen mukaisesti. Jos järven rantaviivaa muutetaan myöhemmässä vaiheessa ranta-asemakaavan alueella, muutoksessa pitää luonnollisestikin huomioida AVI:n aiempi vedenkorkeuksia koskeva päätös”.

”Jos ranta-asemakaavan voimaantulon jälkeen ryhdytään toimenpiteisiin, joiden tarkoituksena on muuttaa Kaskerranjärven nykyistä vesialuetta, toimenpiteet edellyttävät vesilain mukaista lupaa. Lupakäsittelyn yhteydessä arvioidaan uudelleen suunniteltavan toimenpiteen vaikutuksia alueen luontoarvoihin (erityisesti luo-2 alueet). Toimenpiteillä saattaa olla myös luontoarvoja parantavia vaikutuksia”.

Kaavoituksen vastine:

Kolkanmetsäntieltä kortteliin 45 johtava ajoyhteys on merkitty ajo-2. Ohjeellinen yhteiskäyttöinen tieyhteys, jonka rakentaminen on maanomistajan vastuulla. Tieyhteyden hallinnoiminen, ylläpito ja huoltaminen ovat käyttöoikeuden haltijoiden vastuulla.

Kolkanmetsäntien uudet rakennuspaikat tulevat toteutuessaan yksityistien osakkaiksi ja vastaavat osaltaan tien ylläpito- ja perusparantamiskustannuksista. Yksitystien laatusostosta ja ylläpidosta tieosakkaat päättävät tiekunnan kokouksessa.

Kaskerranjärven valuma-alue on määritelty Satava-Kaskerran osayleiskaavassa määräyksellä. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa vesistön pilaantumista.

Kaskerranjärven valuma-alue on Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä osoitettu vesiensuojelun kannalta tärkeänä ranta-alueena tai ekologisesti herkän vesistön valuma-alueena, jolle on annettu samansisältöisiä erityismääräyksiä kuin Satava-Kaskerran osayleiskaavassa. Määräysten painopiste on erityisesti jätevesien käsittelyssä. Osayleiskaavan määräyksellä ei muuteta ympäristönsuojelumääräyksiä, vaan sillä ohjataan alueen maankäyttöä. Vesialueen tilaa tarkkailee Turun kaupungin ympäristönsuojelu.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osaltaan varautua Kalliolan pumppaamon toiminnan lopettamiseen ja sen myötä muodostuviin kosteikkoihin.

ELY-keskuksen mukaan pumppaamon poistamisen ei sinänsä voida arvioida aiheuttavan merkittäviä vesistövaikutuksia, koska veden alle jäävä alue on jo pitkään ollut suoja-vyöhykkeenä / nurmella. Jos pumppaamon perustaminen on aikoinaan hoidettu ojitustoimituksella, tulisi sen lopettaminenkin hoitaa mahdollisesti ojitustoimituksen kautta, joka on erillinen prosessi. Jos pumppaamon poistoon ja penkereen aukaisuun liittyen tehdään joitain muodostuvaa vesialuetta syventäviä ruoppaustoimenpiteitä, pitää niiden vesioikeudellinen luvantarve arvioida erikseen.

Kaupunki pitää kaavanlaatijan vastinetta riittävänä, mutta on tarkentanut vastineessaan kaavan sisältöä.

Kalliolan yksityistien tiekunta 6.8.2021:

Kalliolan yksityistie on vanha hevosliikenteen aikaan syntynyt tie, jonka pohjat eivät kestä raskasta liikennettä. Tiekuunta onkin korjannut tietä ja sen päällysteitä muutaman vuoden välein. Kaavan viranomaiskäsittelyssä on esitetty käsitys, että hyvät tieyhteydet ovat peruste mitoitukslaskelmassa esitetyille mitoituksluvuille. Tämä peruste ei pidä paikkaansa. Kalliolantie on kapea ja mökkeilyaikana jo nyt runsaasti liikennöity.

Tien pituus on runsas 2 km. Tie on alkupäästään noin 3,2 m levyinen ja loppupäästä noin 2,8 m levyinen. Tiellä on kymmenkunta ohituspaikkalevennystä, jotka on mitoitettu henkilöauton mukaan. Sellaisia kohtia, joissa kaksi kuorma-autoa pystyisi turvallisesti ohittamaan toisensa, on tien 2 km matkalla vain muutama.

Kaavaluonnos lisäisi toteutuessaan tien rasiutusta huomattavasti. On todennäköistä, että

raskas liikenne varsinkin rakennusaikana aiheuttaisi tiehen painumia ja muita merkittäviä vaurioita. Mielestämme maanomistajan tulee ennen kaavan hyväksymistä sitoutua siihen, että hän ennen rakentamisvaihetta tekee kustannuksellaan tiehen perusparannuksen, jonka yhteydessä olisi harkittava tien leventämistä. Tien kannalta olisi suotavaa, että uudisrakentaminen rajoittuisi Vapparintien ja Haavistonmäen väliselle alueelle. Tällöin kaavaluonnoksen aiheuttama lisäliikenne ja tien rasi-tus rajoittuisivat alle puoleen tien nykyisestä pituudesta, ja perusparannustarve vastaa-vasti pienenesi.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Kalliolantien uudet rakennuspaikat tulevat toteutuessaan yksityistien osakkaiksi ja vas-taavat osaltaan tien ylläpitoja perusparantamiskustannuksista. Yksityistien laatutasosta ja ylläpidosta tieosakkaat päättävät tiekunnan kokouksessa".

"Kalliolantiehen tukeutuu tälläkin hetkellä useita kymmeniä rakennettuja kiinteistöjä. On todennäköistä, että myös näihin kiinteistöihin kohdistuu tulevana vuosina peruskorjauk-sia uudisrakentamistarpeita. Näin ollen Kalliolantien perusparantamistarve voi konkreti-soitua myös Kalliolan ranta-asemakaavasta riippumattomasta syystä joka tapauksessa".

"Ranta-asemakaavassa on haettu rakentamiseen parhaiten soveltuvat rakennuspaikat, huomioiden muun muassa alueen maisema- ja luontoarvot. Muistutuksen perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen".

Kts. Kolkanmetsäntien tiehoitokunnan muistutukseen annettu vastine.

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Kaksikerranjärven suojeluyhdistys ry 2.8.2021:

Kaksikerranjärven suojeluyhdistys ry:n vuosikokous on tutustunut Kaksikerranjärven Kalliolan rantakaavakaavaehdotukseen ja lausuu siitä seuraavaa: Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Kaksikerranjärven valuma-alueelle. Näin ollen on tärkeää, että tule-vassa rakentamisessa noudatetaan tarkalleen erilaisten kiinteistöjen jätevesien käsitte-lystä annettuja määräyksiä. Erityisen tärkeää tämä on lähes rantaviivalle esitettyjen sau-narakennusten kohdalla (Kalliolanlahti, Aatilan ojan pää).

Tilapäiset, oletettavasti paikalle ilman lupia pystytetyt saunat tulee siirtää pois. Kalliolan ns. pumppaamon poistaminen käytöstä on periaatteessa hyvä asia. Mutta kaavailtu vaihtoehto vesien johtamiseksi muualle on huonosti selvitetty ja epämääräi-sesti ilmaistu. Pumppaamon altaan ylivuotovesien päätyminen suoraan järveen ei ole ajanmukaista vaan ne tulisi mahdollisuuksien mukaan nykyisten jätevesikäsittely-käytäntöjen mukaisesti puhdistaa kuormittavista ravinteista ja muista aineksista. Parasta olisi, ettei ylivuotovesiä enää tarvitsisi lainkaan pumpata, koska se ei alueen nykykäytön kannalta ole enää tarpeen.

Lisäksi suojeluyhdistys haluaa kiinnittää huomiota siihen seikkaan, että ranta-asema-kaava on tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen suunnitteluun ranta-alueilla. Muuta rakentamista käsitellään vain poikkeustapauksina. Tässä kaavaehdotuksessa suurin osa rakentamisesta on kuitenkin muuta kuin loma-asutusta. Viranomaisten vastuulle jäisi siis ennakkotapaus, jossa lain tarkoituksesta ja hengestä on poikettu varsin räike-ästi.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen".

"Pumppaamoiden poistamista ei ratkaista ranta-asemakaavassa. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa näiden poistamiseen oikeuttavan vesioikeudellisen luvan hakeminen, jos tähän muutoin on edellytyksiä".

"Ranta-asemakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti".

Kaupunki tarkentaa vastinetta:

Kaks Kerran Kalliolan ranta-asemakaavan mitoitus on käsitelty kahdessa viranomaisneuvottelussa. Kaavaselostuksen liite 4.

Kaavatyön aikana on laadittu emätiselvitys ja mitoituslaskelma. Selostuksen liite 9. Maanomistajan tavoitteena on ollut kaavoittaa alueelle 9 loma-asuntojen rakennuspaikkaa (kunkin rakennusoikeus n. 150+25 k-m²). Rakennuspaikat sijoittuvat ranta-alueelle/vyöhykkeelle, mutta kaikki eivät rajoitu rantaan eikä niillä ole erillistä yhteisranta. Koska kaavatyössä osoitetaan ei-omarantaisia tontteja, rakennuspaikkojen määrä on enemmän, kuin omarantaisia rakennuspaikkoja voisi tulla.

Kaavassa on huomioitu myös emätilojen Kalliolan Alitalon pihapiirin vanha rakennuskanta ja ympäristön säilyminen sekä Kalliolan Ylitalo ja Alitalo historiallisina kyläpaikkoina. Osa Haaviston vanhan yksinäistalon tonttia on esitetty muinaisjäännökseksi.

Alue on Satava-Kaks Kerran osayleiskaavassa osaksi kyläaluetta (AT-1). Alueelle rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Osayleiskaavalla osoitettujen uusien asuinrakentamispaikkojen enimmäismäärä perustuu tilan koko maapinta-alaan. Jos tilaan kuuluu AT-1-kyläaluetta, rakennuspaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti sille.

Kaupunkisuunnittelun näkemys on, että kaavan laadinnassa tulisi edetä laadukkaalla suunnittelulla suunnittelutarveratkaisujen sijaan. Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty maisematyöluopaa koskeva määräys 1.5.2017 muuttuneen lainsäädännön mukaisesti.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on myös mahdollistaa Kalliolan pumppaamon poistaminen.

Kaupunki on tarkentanut vastinetta kaava-aineistosta löytyvillä tiedoilla, mutta pitää vastinetta muutoin riittävänä.

Muistutus A. 2.8.2021:

Kaks Kerranjärven kosteikkoalue on luonnollinen sedimentin ja ravinteiden puhdistaja. Alueella pesii monipuolinen linnusto. Kosteikkoa tulisi lisätä, eikä vähentää. Talvisin ja keväisin vesi nousee pellolle ja vettä virtaa myös Kalliolantien ojista, kuten kuvista näkyy. Kokonaisuutta ja luonnon monimuotoisuutta ajatellen ei ole järkevää rakentaa kosteikkoon teitä eikä venekatoksia. Lisäksi pumppaamo tulisi poistaa. Liitteenä valokuvia.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Ranta-asemakaavassa esitetyt ajo-merkinnät ovat olemassa olevia tielinjoja".

"Kaavassa esitetyt venekatosten rakennusoikeudet ovat pieniä ja vähäisiä (3 x 8 m2)".

"Ranta-asemakaavan tavoitteena on luoda edellytyksiä pumppaamoiden poistamiselle, mutta asiaa ei ratkaista lopullisesti ranta-asemakaavassa".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Muistutus B. Naapurikiinteistön asukas 2.8.2021:

On yleisesti vähintäänkin outoa, että ranta-asemakaavaehdotuksen avulla pyritään käynnistämään rantaan oikeastaan lainkaan kuulumattomia rakennushankesuunnitelmia, joiden toteutukset voivat olla vaikutuksiltaan mitä moninaisimpia ulottuen Kalliolan alueen nykyiseen, melko luonnontilaisiin ympäristöön, maisemiin sekä kylämaisten keskittymien toimivuuteen.

Kaavaehdotukseen on myös liitetty Kaksikerranjärven tärkeän, vakaan luonnontilan säilymisen kannalta hyvin epäselvästi ilmaistu ja erittäin hatarasti perusteltu järvenranta-alueen ns. pumppaamon laskuvesien altaan poistaminen. Tätä ranta-asemakaavaan liitettyä, ranta-alueen rakentamiseen kytkettyä yksityiskohtaa on pidettävä, erityisesti seurauksiltaan, hankkeen kaikkein arvoituksellisimpana osiona.

Pumppaamon mahdollisesta poistamisesta johtuvat seuraukset luontoon ja järven tasapainoon ovat kaavaehdotuksessa valitettavan epäselviä ja esitetään ilman päteviä perusteluja. Millaisia ja missä tulevat olemaan ehdotuksessa mainitut ”kaksi ohjeellista vesialueeksi muutettavaa osa-alueita”? – Mitkä ovat ”osa-alueet”? Voiko em. ”vesialueisiin” sisältyäkin esimerkiksi hanke nykyisen rantaviivan ja rantavallin muuttamisesta?

Ehdotuksessa esitetään rinnakkaisina syntyvät ”vesialueet” ja ”kosteikot”. Kuinka ehdotuksessa näiden em. ”vesialueiden” lisäksi ”muodostuvat kosteikot lisäävät todennäköisesti luonnon monimuotoisuutta alueella”? – Mikä asiantuntijataho on määritellyt tässä yhteydessä syntyvät ”kosteikot”, joiden ehdotuksessa lisäksi ”arvioidaan kaunistavan alueen maisemaa ja lisäävän alueen virkistysarvoja”(!).

Poistettavan pumppaamoaltaan tilalle ehdotettujen kahden ”vesialueen” ja ”kosteikkojen” vieressä sijaitsee ”luo-1” eli ”luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue”, jota ”ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu”. – Onko em. ”vesialueiden” muodostamisessa otettu huomioon ”luo-1”-alueen säilyminen?

Kaavassa esitetään järvenrantaan rakennettaviksi yhteensä kolme venekatosta. – Millä perusteilla näitä venekatoksia rakennetaan? Ne eivät sovellu Kaksikerranjärven maisemaan. Tähän asti järvenrannalla ei ole ollut venekatoksia. Jo ennestään ahtaasti rakennetuille järven rannoille tulevat uudet rakennukset pilaavat vielä luonnontilaista rantamiljöötä.

Kaavoituksen vastine:

Kts. myös Kaksikerranjärven suojeluyhdistykselle annettu vastine.

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

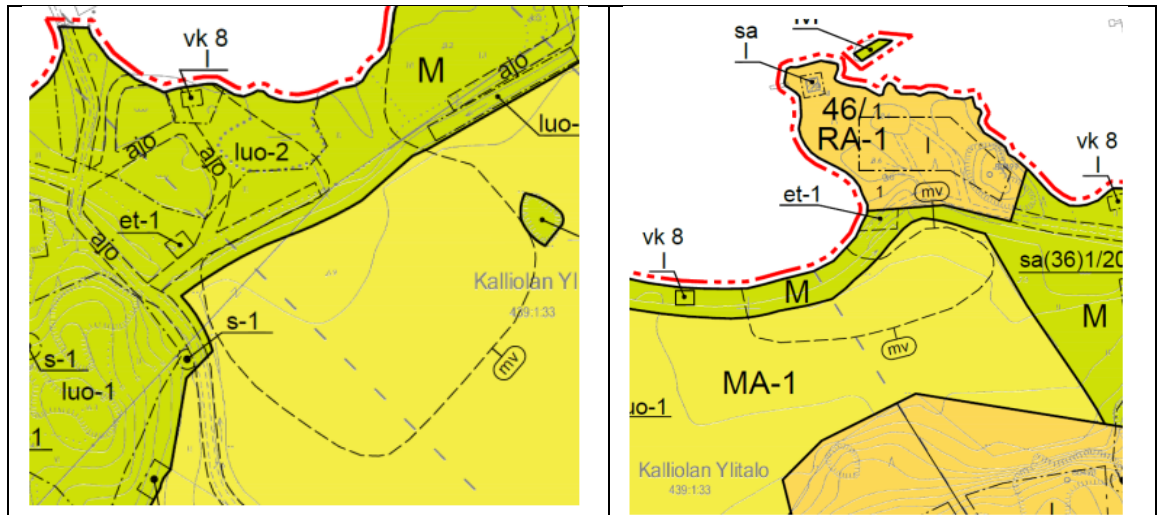
”Ranta-asemakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laissa tarkoitettulle rantavyöhykkeelle ja ranta-alueelle. Lain mukaan maanomistajalla on oikeus laadittua ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle”.

”Pumppaamoiden poistamista ei ratkaista ranta-asemakaavassa. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa näiden poistamiseen oikeuttavan vesioikeudellisen luvan hakeminen, jos tähän muutoin on edellytyksiä”.

”Pumppaamohanke on toteutettu noin 55 vuotta sitten, kun suunnittelualueen tiloilla siirryttiin karjataloudesta kasvinviljelytuotantoon. Maanviljelyksessä käytettyjen raskaiden koneiden johdosta pellon pinta on kulunut ja painunut jonkin verran, jonka johdosta on

vaikkea arvioida, miten tulvavesi ja veden viipymä käyttäytyisivät pumppaamon lopettamistilanteessa. Pumppaamon lopettaminen ei synnytä uutta vesistöä mutta aiheuttaa pitkäkestoista tulvaveden viipymää pellolle. Järven pinta järvestä käyttäytyy nykyään eri tavoin kuin pumppaamon käynnistyessä vuonna 1966, koska Kaksikerranjärvestä mereen laskevan Myllyojan settipato on myöhemmässä vaiheessa korvattu kiinteällä V-mallisella padolla. Edellä mainitusta veden viipymät ovat muuttuneet”.

”Mikäli pumppaamoista luovutaan, nykyinen rantaviiva voi muuttua jonkin verran. Ranta-asemakaavassa on sijainniltaan ohjeellisina osa-alueina esitetty alueet (mv-merkintä), jotka ovat luontaisesti tulvaveden viipymäaluetta tai aluetta, jotka saattaisivat olla tulevaisuudessa vesialuetta, jos muutostyölle haetaan ja myönnetään vesioikeudellinen lupa. Alueet on esitetty seuraavissa kaavakarttaotteissa”.



”Ranta-asemakaavan tavoitteena on luoda edellytyksiä pumppaamoiden poistamiselle, mutta asiaa ei ratkaista lopullisesti ranta-asemakaavassa”.

”Kaavakartalla esitetty luo-1-alue (lehto) sijaitsee topografisesti mahdollisia uusia vesialueita (mv) ylempänä, joten sen olemassaolo ei ole vaarantumassa muutoksessa”.

”Kaavassa esitetyt venekatosten rakennusoikeudet ovat pieniä ja vähäisiä (3 x 8 m²), ja niillä ei ole toteutuessaan merkittäviä maisemavaikutuksia”.

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Lausuntojen ja muistutusten sekä Turun kaupungista saatujen muiden kommenttien perusteella kaavaehdotukseen on tehty vähäiset muutokset.

Kaupunkiympäristö, Kaavoitus 12.4.2022 muutettu 22.4.2022.

Kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström