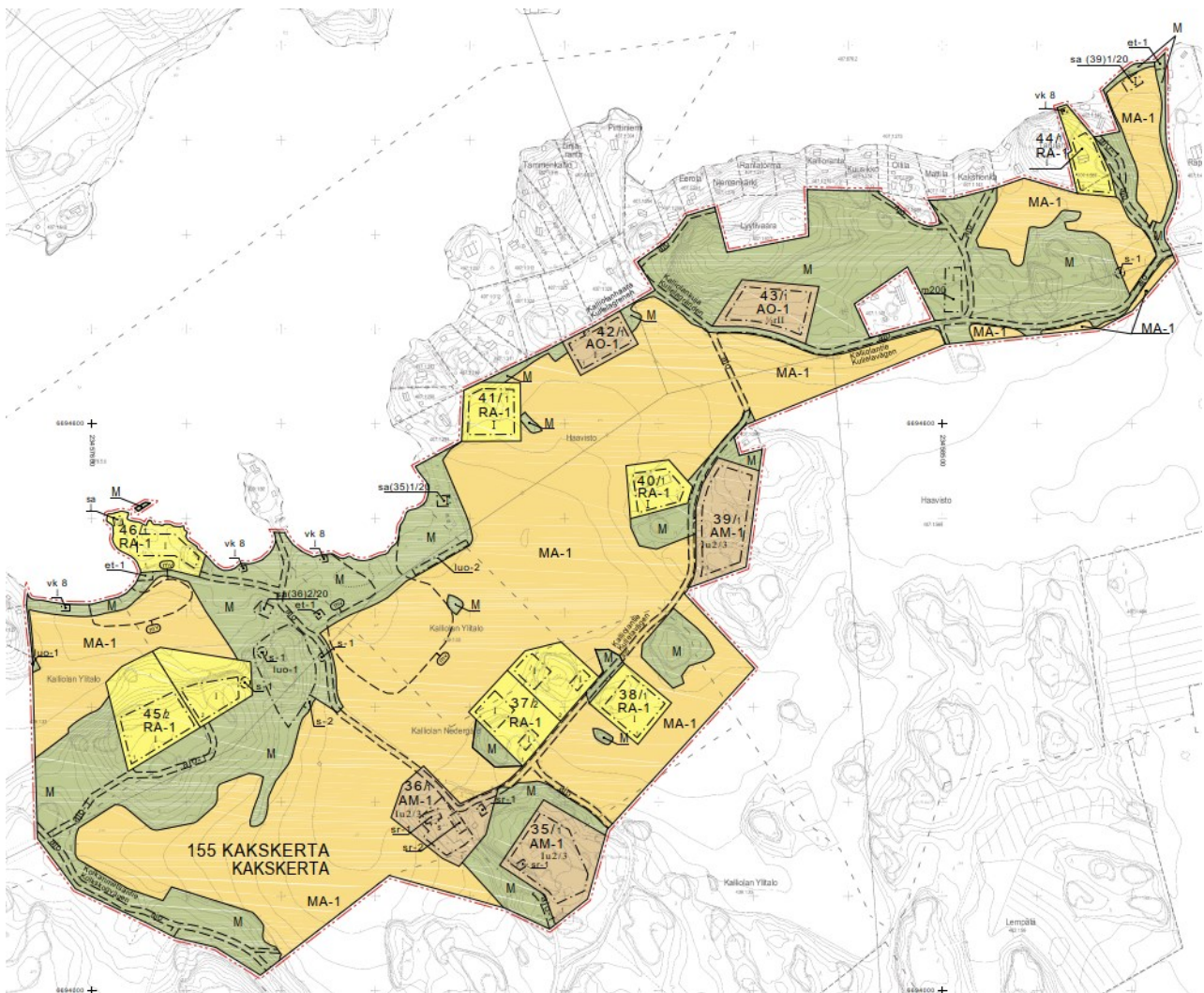


KAKSKERRAN KALLIOLA
Vastineet muistutuksiin 27.5.2019Diaarinumero: 11709-2017
Asemakaavatunnus: 33/2017**Kalliolan ranta-asemakaava**

22.4.2022

Kaupunginosa: Kakskerta (155)

Osoite: Kalliolantie, Kolkanmetsäntie, Kalliolankuja ja Kalliolanhaara



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (pvm. 27.5.2019).

Nähtävilläolo, lausunnot ja muistutukset

Kalliolan ranta-asemakaava on ollut kaavaehdotuksena lausunnoilla ja nähtävillä 10.6. - 9.7.2019. Kaavaehdotuksesta on saatu 11 lausuntoa ja neljä muistutusta. Fingrid Oyj lausui, että yhtiöllä ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunnot ja muistutukset

Lausuntonsa jättivät Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Turun museokeskus, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turun Vesihuolto Oy, Telia Finland Oyj, Turku Energia Sähköverkot Oy, Kaksikerranjärven suojeluyhdistys ry, Kalliolan yksityistien tiekunta, Kolkanmetsäntien tiehoitokunta ja Turun luonnonsuojeluyhdistys ry (yhteensä 11 kpl). Fingrid Oyj lausui, että yhtiöllä ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Lähiympäristön asukkaat tekivät asemakaavanmuutosehdotuksesta neljä muistutusta.

Alla on esitetty lyhennelmät lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 20.6.2019:

ELY-keskus on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon 19.4.2018. Tämän lausuntopyyntöön liitteenä on ollut kaavaehdotus, joka on päivätty 27.5.2019.

Kaavatilanne

Alue on maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M, jota koskevat maakuntakaavan suunnittelumääräykset vapaan rannan määrästä loma-asutuksen suunnittelussa.

Alueella on laadittavana Satava-Kaksikerran osayleiskaava, jonka ei ole tarkoitus olla lomarakentamista mitoittava eikä rakentamista suoraan ohjaava.

Maisema ja kulttuuriympäristöt

Kaavoituksessa on selvitetty alueen maiseman ja rakennetun ympäristön arvoja sekä muinaisjäännöksiä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarkastelut ovat vaikutusarvioinnin kannalta riittäviä. Kaavassa on käytetty MA-1, sr-1, sr-2 ja s -merkintöjä. Ehdotuksen yleiset määräykset rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön ovat tarpeen. Rakentamisen rinneratkaisun mahdollistaminen joillakin RA-rakennuspaikoilla saattaisi maisemaan sopeutumisen kannalta olla perusteltua.

Rakentaminen

ELY-keskus on ranta-asemakaavan luonnokseen antamassaan lausunnossa katsonut, että kaavoituksessa tulee vielä arvioida kaavan mitoitusta ja rakentamisen sopivaa määrää alueen olosuhteiden, lähialueen loma-asutuksen ja yleisen virkistyskäytön sekä rakentamisesta vapaaksi jäävän riittävän ranta-alueen kannalta.

Kaavaa on luonnosvaiheen jälkeen hieman supistettu ja tarkistettu mm. vähentämällä korttelista 3 kaksi RA-rakennuspaikkaa, siirtämällä korttelin 10 RA-rakennuspaikka ei-omarantaiseksi, merkitsemällä saunan rakennuspaikkoja sekä suunnittelemalla kaavan kortteleiden ja rakennuspaikkojen sijainteja osin uudelleen.

Selostuksessa on perusteltu käytettyä rantarakentamisen mitoitusta ja arvioitu rakentamisesta vapaan rannan määrää. Osa rakennuspaikoista jää rannan vaikutuspiirin ulkopuolelle. Kaavan emätilaselvitystä on tarkistettu. Tarkasteluja ja perusteluja voidaan pitää riittävinä.

ELY-keskus katsoo, että uusien rakennuspaikkojen sijoittumisessa tulee vielä varmistaa alueen luontoarvojen huomiointi jäljempänä lausunnossa todettujen kohteiden osalta.

Luonnonsuojelu

Luonnokseen antamassaan lausunnossa ELY-keskus kiinnitti huomiota alueen metsäsaarekkeiden ja niillä sijaitsevien kotojen luonteeseen ja tarkempaan huomioimiseen kaavasuunnittelussa. Ehdotus ei sisällä tarkentavaa selvitystä ja arviointia näistä kedoista. Vaikutusten arviointi ei myöskään kuvaa, mitä näiden rakentaminen tarkoittaa mahdollisten uhanalaisten luontotyyppien kannalta. Kaavaselostuksesta ei selviä millä perusteella osalle saarekkeitä rakennetaan ja osalle ei - eli onko näiden kotojen arvo ja luonne arvioitu niin, että rakennettavaksi valituilla kohteilla ei enää ole luontotyyppiä tai onko rakennuspaikoille muita vaihtoehtoja? Kaavasuunnittelussa ja siihen liittyvässä intressivertailussa on otettava huomioon, että tuoreimmankin kansallisen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin (2018) mukaan kaikki perinnebiotoopit ovat uhanalaisia ja suurin osa äärimmäisen uhanalaisia (mm. kalliokedot ja kedot) eli kaikkein korkeimmassa uhanalaisuusluokassa. ELY-keskus katsoo, että kaavan selvitystaso ja vaikutusten arviointi eivät ole näihin liittyen riittäviä. Tältä osin kaavaa on syytä täydentää ja rakentamista ko. paikoille arvioida tarkemmin.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan rajausta on edelleen liian suppea. ELY-keskuksen lausuntoon annetun vastineen mukaan ”viitasammakolla ei ole elinmahdollisuuksia järvessä, koska vesi on käsittelyn seurauksena rannan tuntumassa ja kosteikkoalueella hyvin hapanta” liittyen alueen vieressä olevaan kemikaalisaostuspumppaamoon. Tarkkaan ottaen luontoselvitys ei kuvaa tätä ojaa lisääntymis- ja levähdyspaikan rajauksena vaan soidinpaikkana. Lisääntymis- ja levähdyspaikkaan ei ko. lajin osalta liity yksistään vesiympäristö tai soidinpaikka vaan siinä on otettava huomioon ja arvioitava ympäristöä laajemmin. Kun otetaan huomioon lajin elinympäristövaatimukset, ei vastineen perustelu rajauksen suppeudesta ole riittävä. Selostuksen mukaan happamuuteen liittyvä vesien käsittely tehdään saostusaltaissa, joten tätäkin taustaa vasten perusteluna annettu alueen kuvaus lajille epäsopivana ei ole asianmukainen. Vaikka kaavan yhteydessä tarkkan lisäntymis- ja levähdyspaikan rajaaminen voi olla vaikeaa ja epätarkoituksenmukaista, tulisi kaavassa vähintään tunnistaa alue, jossa tällainen lakisääteisesti suojeltava alue todennäköisesti sijaitsee ottaen huomioon tarkemmin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin liittyvät ekologiset taustatiedot. ELY-keskus katsoo, että kaavan luo-2-alueen rajausta tulee vielä tarkistaa. Lisäksi on syytä huomioida; kuten luontoselvityksessäkin todetaan, että viitasammakoselvityksen ajankohdasta johtuen sammakon soidinaika on saattanut olla jo ohi, mistä syystä em. selvitystä ei voi pitää kattavana kuvauksena alueen viitasammakoesiintymistä.

Epäselvyyksien välttämiseksi selostukseen on syytä yksiselitteisesti listata kaikki selvitykset ja taustatietoaineistot, joiden perusteella luontoarvot on osoitettu ja arvioitu. Luontoselvityksessä ei esim. ole mainittu, onko ELY-keskuksen aineistot olleet tarkastelussa mukana. Hertta-aineistossa ei ollut mitään uutta tai täydennettävää kaavan taustatietoihin.

ELY-keskus toteaa, että kaavakarttojen tarkastelun sekä taustatietojen perusteella luontoarvot ovat em. mainittuja tarkistustarpeita lukuun ottamatta muutoin tunnistettu ja otettu kaavan maankäytön varauksissa riittävällä tavalla huomioon.

ELY-keskus toteaa teknisenä asiana, että luonnokseen annettujen lausuntojen huomioon ottamista on vaikea todentaa vastineen perusteella, koska ainakaan luonnonsuojelua koskeviin asioihin ei ole vastattu vastineessa. Asiat on pitänyt selvittää aineistoista ja ehdotuksen kaavakartalta (esim. onko yleiskaavan luo-alueet huomioitu jne.).

Vaikutukset vesistöihin

Kaavan tarkoituksena on osaltaan varautua Kalliolan pumppaamon toiminnan lopettamiseen ja sen myötä muodostuviin kosteikkoihin. ELY-keskus viittaa tältä osin luonnokseen antamaansa lausuntoon.

Ehdotuksen mv-alueen kaavamääräysten perusteella kaavoituksessa on arvioitu, että alueen muuttaminen vesialueeksi edellyttää vesilain mukaista lupaa. Hankkeen vaikutukset selvitetään siten ko. lupakäsittelyssä.

Varsinais-Suomen ELY-keskus, lausunnon täydennys 28.6.2019:

Kalliolan ranta-asemakaavasta 20.6.2019 antamaansa lausuntoa ELY-keskus täydentää luonnonsuojeluasioihin liittyen:

ELY-keskuksen lausunnossa oli kiinnitetty huomiota alueen metsäsaarekkeiden ja niillä sijaitsevien kotojen tarkempaan arviointiin ja huomioimiseen maankäytön varauksissa. Perinneympäristöjen luontotyyppisiin erityisesti perehtynyt ELY-keskuksen ylitarkastaja Ritva Kemppainen teki paikalle maastokäynnin 20.6.2019. Hänen arviointinsa mukaan rakennettavilla kohteilla on uhanalaisia luontotyyppisiä. Maastokäyntimateriaali ja siihen liittyvä karttaliite ovat lausunnon täydennyksen liitteinä. Näiden kohteiden osalta kaava siis edellyttää tarkempaa suunnittelua.

Tässä yhteydessä nousi myös esiin, että kaavan eteläosassa on jäänyt huomioimatta Satava-Kaksikerran osayleiskaavan yksi luo-varaus, joka koskee katajaketoa: Turun kaupungin luo-alueiden tarkistuksen kohde 1–2, Lemppäläntien ja Kalliolan katajakedot on luo-alueiden selvityksen mukaan luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi. Kalliolan asemakaavassa alue on osin M-aluetta ja osin AM-1 -aluetta (liite kuvakaappauksesta kohteen sijainnista). ELY-keskus on valmis työneuvotteluun luonnonsuojelu-kohteiden suunnittelusta.

Muistio maastokäynnistä 20.6.2019 Kalliola, Kakskerta

Alueella on selkeästi havaittava arvokas kotojen ja niittylaikkujen muodostama perinnemaisemakokonaisuus, joka tosin on osin rehevöitynyt ja valtaosin heinittynyt. Kohde on edelleen kunnostuskelpoinen ja hoidolla arvot palautuisivat nopeahkosti. Nyt kohde on paikallista tasoa, mutta hoidettuna ja koko laajuudessaan kunnostettuna voisi kehittyä jopa maakunnallisesti arvokkaaksi perinnemaisemaksi. Kedot ja kalliokedot ovat uhanalaisia luontotyyppisiä ja näin laaja kokonaisuus on siksi merkittävä paikallisesti ja olisi tullut huomioida kaavassa (ei tulisi rakentaa kotojen, kalliokotojen tai niittyjen päälle). Avokalliot ja metsälaidunosat saarekkeista eivät ole yhtä arvokkaita, mutta ovat merkittäviä maisemallisesti osana kokonaisuutta.

Lähialueella on todennäköisesti myös laajempia perinnemaisemakokonaisuuteen kuuluvia osia, kuten Kalliolan tilan itä-kaakkoispuolella laaja ilmakuvasse näkyvä kallioaluekokonaisuus ja Haavistonmäessä sijaitseva kallioinen ja lehtipuumetsäinen alue, jossa todennäköisesti jalopuumetsää/entistä metsälaidunta + jalopuuhakaa? Näitä ei ehditty tarkistaa ajanpuutteen vuoksi. Kohde tulisi inventoida kokonaisuudessaan.

Kaikkiin saarekkeisiin on todennäköisesti istutettu tammia. Puusto saarekkeilla on pääosin mäntyä, mutta myös jonkin verran haapaa, ja pihlajaa. Kaunismuotoiset pihlajat ja katajat kertovat entisestä avoimuudesta ja laidunkäytöstä. Tarkistettu venäläisestä topografikartasta myös kohteen maankäyttöhistoriaa: kohteet ovat todennäköisesti olleet jo 1800-1900-luvun taitteessa avoimia laitumia (kartassa puuton).

1. Eteläisin avoin saareke (RA-1 merkitty pohjoispuolelle)

Pääosin rehevöitynyttä eli heinittynyttä karua kallioketoa. Lajistossa huomionarvoisista: keltamatara, litteänurmikka, sikoangervo, ketoneilikka (SP), jänönapila, mäki-kaura ja mäkivirvilä. Saarekkeen eteläreunalla on kuvio entistä mäkikauraketoa, joka rehevöitymässä tuoreeksi pienruohoniityksi.

2. Puustoinen saareke mäntyvaltainen kalliomäki (mäntymetsälaidun, männyt osin vanhoja), jonka eteläreunalla tuore pienruohoniitty, todennäköisesti aiemmin ketoa. Lajistossa mm. metsäapila, mäkikaura, ketoneilikka, sikoangervo, litteänurmikka.

3. Puustoinen, tien halkaisema saareke, itäpuoli pääosin kalliota, pohjoisosat puustoisia. Eteläreuna on tuoretta pienruohoniittyä, lajistossa mm. ketoneilikkaa.

4. Kallioinen saareke, jonka pohjoisosa metsittynyt (entinen sekapuustoinen metsälaidun/haka), keskiosa kalliota. Länsireunalla ja itäreunalla niitty, kallioketo- ja ketolaikkuja. niiden lajistossa mm. keltamatara, ketoneilikka, mäkikaura

5. Pohjoisin avoin saareke on kallioketoa/ketoa, tuoretta niittyä ja lehtipuuhakamaata. Lajistossa mm. mäkikaura, keltamatara, mäkivirvilä, aholeinikki.

6. Edellisen pohjoispuolella heinittynyttä entistä niittyä, jonka keskellä vielä avokallio/kallioketolaikkuja.

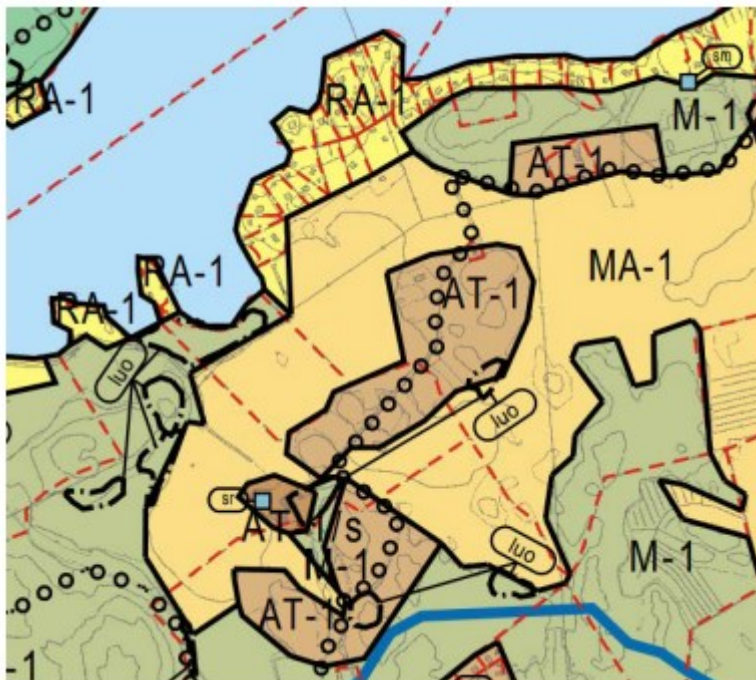
7. Tien itäpuolellakin laajahko entinen niittyalue, jossa rehevöitynyttä ja heinittynyttä tuoretta niittyä, jonka keskellä useita kallioketolaikkuja. Lajistossa on kuitenkin edelleen mm. keltamatara, ketoneilikka, mäkikaura ja mäkivirvilä.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 7.11.2019 on keskusteltu alueen perin-nebiotooppikohteiden rajaamisesta. Neuvottelun lopputuloksena on päädytty ratkaisuun, jossa metsäsaarekkeissa sijaitsevat ketoalueet huomioidaan tarkemmalla tasolla hyväksyttäväksi esitettävässä kaavaehdotuksessa. Samassa yhteydessä Kalliolantien itäpuolinen osuus (kaavaehdotuksessa kortteli 38 ja sen ympäristö) poistetaan kaava-alueesta. Kortteli 38 siirretään toiseen paikkaan ja siitä muodostuu kortteli 47".

"Alla ote kaavaehdotuksesta (päivätty 4.6.2019), joka oli käsittelyssä ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa".



"Neuvottelussa ei ollut esillä, että AT-1-alueita tultaisiin muuttamaan Kalliolan ranta-ase-makaava-alueella".

"Suunnittelualueella on laadittu tarkennettu viitasammakkoselvitys keväällä 2020. Selvityksen tulokset huomioidaan uudessa kaavaehdotuksessa".

"Kaavaselostuksen luettavuutta parannetaan".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä muilta osin mutta pitää tärkeänä, että ELY-keskuksen kanssa järjestetään työneuvottelu luonnonsuojelukohteiden suunnittelusta.

Varsinais-Suomen liitto 6.8.2019:

Satava-Kaksikerran OYK-luonnoksessa Kalliolan kaava-alueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Tämä ohjeellinen reittilinjaus tulisi lisätä Kalliolan ranta-asemakaavaan.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Yleiskaavassa esitetty ulkoilureitti noudattelee Kalliolantien tielinjausta, joka on merkitty ranta-asemakaavaan merkinnällä "ajo". Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Turun museokeskus 2.7.2019:

Turun museokeskus on antanut kaavoituksen konsultille lausunnon asemakaavan luonnosvaiheessa 12.4.2018. Tämä lausunto koskee kaavaehdotusta 27.5.2019.

Kaavan tavoitteena on muodostaa alueelle uusia rakennuspaikkoja. Kaava-alue muodostuu Kalliolan kylän ja Haaviston yksinäistalon alueista. Näiden alueiden tarkempi historia on esitetty luonnosvaiheen lausunnossa.

Kaava-aluetta on muutettu suunnittelutyön aikana. Länsireunasta alueita on poistettu ja eteläreunaan on otettu mukaan uusia alueita. Kaava-alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävä Kalliolan Alitalon pihapiiri vanhoine rakennuksineen sekä sen läheisyydessä oleva entinen Kalliolan Ylitalon tontti, jossa vielä on jäljellä kivistä muurattu kellari.

Kaava-alueella toteutettiin arkeologinen inventointi, jonka raporttia ei ole toimitettu maakuntamuseolle. Siihen tutustuttiin kaupungin sivuilta.

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan 27.5.2019 päivätystä Kalliolan ranta-asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

- Kalliolan Alitalon vuonna 1843 rakennettu vilja-aitta tulee myös merkitä suojelumerkinnällä sr-1
- Vilja-aitta ja sen vieressä oleva kellari ovat osa Kalliolan Alitalon maalaistalon kokonaisuutta. Paikallisesti merkittävän, säilytettävän pihapiirin alue tulee ulottaa myös näiden rakennusten kohdalle, kuten oli luonnosvaiheessa. Alue on paikoin myös hyvin suppea ollen pohjoisessa asuinrakennuksen seinän kohdalla ja etelässä aivan ulkorakennuksen seinässä. Näillä kohdin suojelualueen rajaa tulee laajentaa, ettei luoda mielikuvaa, että heti rajan ulkopuolella ei ole tarpeen säilyttää pihan maisemallisia arvoja.
- Alitalon pihapiirin rakennusalan merkintä ja pihapiirin suojelumerkintä tulee selkeästi erottaa toisistaan. Mikäli Alitalon pihassa olevalle ulkorakennukselle halutaan rakennusala, se tulee merkitä nykyisen navetan rakennusalan mukaisesti.
- sr-2 kaavamääräykseen tulee lisätä lause "Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen." tai antaa tälle renkitupa rakennukselle kaavamerkintä sr-1.

- luonnoksesta antamassaan lausunnossa museo on todennut, että maatalojen talouskeskusten korttelialueilla ehdotetut rakennusten kerrosalat asuinrakennuksen ja talousrakennusten kesken ovat kooltaan ristiriitaiset perinteiseen maatilamiljööseen verrattuna. Maatilatalous tarvitsee yleensä suurehkoja ulkorakennuksia maatilatoiminnan harjoittamiseen ja asuinrakennukset ovat näissä yleensä kooltaan maltillisempia. Esitetty malli, iso asuinrakennus, pienempi ulkorakennus, ei viittaa siihen, että alueita käytetään maatala käyttöön. Tämä edellä mainittu seikka ihmetyttää edelleen.
- muinaisjäänökseksi määritelty Haavisto 2 ja kulttuuriperintökohteiksi määritellyt Ylitalo ja Alitalo tulee merkitä kaavaan asianmukaisin määräyksin.
- Lopuksi museokeskus toteaa, että luonnoksesta annetun lausunnon huomioon ottamista on ollut vaikea tarkastella, koska kaikkiin asioihin ei ole vastineessa vastattu ja kortteleiden numerot ovat muuttuneet nyt ehdotusvaiheessa.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:
"Vilja-aitalle lisätään suojelumerkintä".

"Koko Kalliolan Alitalon pihapiiri osoitetaan kaavamerkinnällä AM-1/s-1, kaavamääräys: 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".

"Merkintää selkeytetään uudessa kaavaehdotuksessa".

"Kaavamääräykset sr-1 ja sr-2 yhdistetään, uusi määräys: Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallinen ja/tai maisemallinen perustein suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että sen kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen".

"Esitetyt rakennusoikeuden määrät eivät ole mitenkään erityisen suuria maatilatalouden talouskeskukselle. Maatiloille jää runsaasti asemakaava-alueen ulkopuolista maa-alueita, johon yritystoiminnan tarvitsemia rakennuksia on mahdollista tarvittaessa sijoittaa".

"Muinaisjäänökset lisätään kaavakartalle, kaavamääräys: Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto".

"Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia kaavaehdotukseen".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos 19.6.2019:

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 pituuskaltevuus 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:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

*"Kaavaselostuksen lisätään lukuun 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus maininta: "Ranta-ase-
makaava-alueen toteutuksessa tulee huomioida pelastusajoneuvojen esteetön pääsy
rakennuspaikoille".*

*"Ranta-asemakaava-alue ei vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita. Vesihuollon järjestämi-
nen toteutetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä
muita muutoksia kaavaehdotukseen".*

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Turun Vesihuolto Oy 16.7.2019:

Turun Vesihuolto Oy:llä ei ole ranta-asemakaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä vesihuoltoverkostoja, eikä Turun Vesihuolto Oy ole laajentamassa vesihuoltoverkostojaan alueelle. Kiinteistöjen tulee siten varautua hoitamaan vesihuoltonsa kiinteistökohtaisin ratkaisuin.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Telia Finland Oyj 2.7.2019

Teliällä on jonkin verran olevaa kaapelointia ja ilmaverkkoa kaava-alueella. Mikäli operaattorin verkkoon kohdistuu muutostarpeita, tarvitsee operaattori tiedon 12 viikkoa ennen siirtoja. Verkon siirtokustannukset laskutetaan siirron tilaajalta.

Verkkokartat ja näytöt tarpeen mukaan voi tilata palvelusta <https://verkkoselvitys.fi/fi/>

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä.

Turku Energia Sähköverkot Oy 7.8.2019:

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

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä.

Kaks Kerranjärven suojeluyhdistys ry 8.7.2019:

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Kaks Kerranjärven valuma-alueelle. Näin ollen on tärkeää, että tulevassa rakentamisessa noudatetaan tarkalleen erilaisten kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annettuja määräyksiä. Erityisen tärkeää tämä on lähes rantaviivalle esitettyjen saunarakennusten kohdalla (Kalliolanlahti, Aatilan ojan pää). Oletettavasti paikalla olevat tilapäiset ilman lupia paikalle pystytetyt saunat siirretään myös pois.

Myönteisenä seikkana on kaavaehdotuksessa esitys pumppaamon poistamisesta Kalliolanlahden tuntumasta. Toimenpiteisiin tulisi ryhtyä välittömästi.

Kaavaehdotuksessa on esitetty rakennuspaikka venekatokselle Haavistonranta-nimisellä kiinteistöllä. Rakennuspaikka on n. 3 metrisen jyrkänteen päällä pari metriä rantaviivasta. Venekatoksen paikaksi tämä on epäasianmukainen. Onko tarkoitus rakentaa venekatos rannassa olevalle laiturille? Jos näin on, on kysymys vaarallisesta ennakkotapauksesta. Järvellä on kymmenittäin laitureita, joille siis voisi rakentaa venekatoksen. Järvimaiseman kannalta tämä olisi tuhoisaa. Suojeluyhdistys esittää, että venekatoksen varaus kaavaehdotuksesta poistetaan. Lisäksi suojeluyhdistys haluaa kiinnittää huomiota siihen seikkaan, että ranta-asemakaava 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 räikeästi.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Vesihuollon järjestäminen toteutetaan kaava-alueella rakennuspaikkakohtaisesti voimassa olevan lainsäädännön ja Turun kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti".

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

"Venekatos poistetaan kaavaehdotuksesta".

"Kalliolan ranta-asemakaava on laadittu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Kaavaehdotuksessa on yhdeksän vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa viisi rakennuspaikkaa, jotka on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Kalliolan yksityistien tiekunta 3.7.2019:

Kalliolan yksityistie on vanha hevosliikenteen aikana syntynyt tie, jonka pohjat eivät kestä raskasta liikennettä. Tiekuunta onkin korjannut tietä ja sen päällysteitä muutamman vuoden välein. Kaavan viranomaiskäsitelyssä on esitetty käsitys, että hyvät tieyhetydet ovat peruste mitoituskäsitelyssä esitetyille mitoitustilanteille. 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 ovat mitoitettu henkilöauton mukaan. Sellaisia kohtia, joissa kaksi kuorma-autoa pystyisi turvallisesti ohittamaan toisensa, on tien 2 km matkalla vain muutama.

Kaavaluonnos lisää toteutuessaan tien raskasta huomattavasti. On todennäköistä, että raskas liikenne varsinkin rakennusaikana aiheuttaisi tiehen painaumia ja muita merkittäviä vaurioita. Mielestämme maanomistajan tulee ennen kaavan hyväksymistä sitoutua siihen, että hän ennen rakentamisvaihetta tekee kustannuksellaan tiehen perusrakennuksen, jonka yhteydessä olisi harkittava tien leventämistä.

Tien kannalta olisi suotavaa, että uudisrakentaminen rajoittuisi Vapparintien ja Haavistonmäen väliselle alueelle. Tällöin kaavaluonnoksen aiheuttama lisäliikenne ja tien raskaus rajoittuisivat alle puoleen tien nykyisestä pituudesta, ja perusrakennustarve vastaavasti pieneneisi.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Kalliolan ranta-asemakaavaehdotuksessa on osoitettu 14 rakennuspaikkaa, joista 11 on uusia. Kalliolantietä näistä käytäisi 12 rakennuspaikkaa. Nykytilanteen käyttäjämäärään suhteutettuna rakennuspaikkojen lisäys ei tule olemaan erityisen suuri".

"Ranta-asemakaavan ajoyhteydet mitoitetaan perinteisesti henkilöautoliikenteelle sopivaksi. Luonnollisestikin raskaan liikenteen osuus tulee olemaan muita ajanhetkiä suurempi uusien rakennusten rakentamisvaiheessa".

"Kalliolantien uudet rakennuspaikat tulevat toteutuessaan yksityistien osakkaiksi ja vastaavat osaltaan tien ylläpito ja perusrakentamiskustannuksista".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Kolkanmetsäntien tiehoitokunta 11.7.2019:

Muutoksia aiempaan kaavaluonnokseen, kuten RA-rakennuspaikkojen vähentämistä ranta-alueen läheisyydessä (kortteli 3) ja mahdolliseen tien käytön vähenemiseen Kolkanmetsäntien osalta sekä RA-rakennuspaikan muuttamista ei-omarrantaiseksi rakennuspaikaksi, pidämme positiivisina.

Alun perin Kolkanmetsän mökkitie on tehty yli kuusikymmentä vuotta sitten, pitkälti käsi-voimin, vain vähäisen ja satunnaisen henkilöautoliikenteen tarpeeseen muutamman kesämökin osalta, jolloin tien käyttö on tapahtunut pääosin kesäaikana. Tiellä ei ole talvikunnossapitoa. Tien perusta ei kestä lisääntyvää liikennettä, saati sitten raskasta liikennettä tai työkoneita. Lisäksi kohtaavien ajoneuvojen väistäminen/ohittaminen on mahdotonta. Autoliikenteen mahdollistamiseksi ja turvaamiseksi myös uusille loma-

asunnoille, pidämme välttämättömänä Kolkanmetsäntien kunnan ja perustan parantamista sekä tien leventämistä/ajoneuvojen kohtaamisalueiden rakentamista. Lisäksi kysymykseen tulee talvikunnossapidon järjestäminen. Tarvittavien ylläpito-, korjaus- ja muutostöiden katsomme kuuluvan maanomistajan/rakennuttajan vastuulle sekä varsinaisen rakentamisajan aikana että sen jälkeen.

Kaikkien Kaks Kerranjärven mökkilaisten ja ympärivuotisten asukkaiden osalta tavoitteena on turvata järven käyttö virkistys- ja kalastustarkoituksessa mahdollisimman puhtaana, niin myös Kolkanmetsäntien mökkiläisten osalta. Kaavan mahdollistama Kalliolan pumppaamon poistaminen tai mahdollisten kosteikkoalueiden muodostaminen, ns. järveä laajentamalla pelloille (maa- ja metsätalousalueen muuttaminen vesialueeksi, mv-alue) tai kosteikkoja ruoppaamalla, vaatinee aikanaan lisäselvityksiä ja tutkimuksia vaikutuksista järven veden laatuun tai mahdollisiin muutoksiin järven vedenpinnan korkeudessa.

Lisäksi järven välittömässä läheisyydessä olevalle rantavyöhykkeelle, maa- ja metsätalousalueelle (M), on merkitty useita venekatoksia (vk 8). Kolkanmetsäntien mökkiläiset eivät muista nähneensä kellään järven mökkiläisten tai ympärivuotisten asukkaiden rannoissa yhtäkään venekatosta, joten venekatoksen käyttötarkoitus on syytä selvittää sekä kenen käyttöön venekatokset on tarkoitettu. Pienellä ja kapealla järvellä, jossa on voimassa polttomootorin käyttökielto ja veneily tapahtuu ns. soutuveneillä, joko soutaen tai sähkömootorilla tai melomalla kanooteilla tai laudoilla, ei ole perusteltua tarvetta isommalle veneelle ja venekatokselle.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Kolkanmetsäntien uudet rakennuspaikat tulevat toteutuessaan yksityistien osakkaiksi ja vastaavat osaltaan tien ylläpito- ja perusparantamiskustannuksista".

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

"Venekatos (8 m²) on tarkoitettu soutuveneeseen tai kanootin säilytykseen".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Turun luonnonsuojeluyhdistys ry 9.7.2019

Turun luonnonsuojeluyhdistys (TLSY) pitää hieman ongelmallisena sitä, että asemakaavaa tehdään osayleiskaavan uudistuksen ollessa loppuvaiheessa. Kaavaa muutettaessa kaavan on oltava vanhan osayleiskaavan mukainen, mutta nyt on huomioitu myös muutettavan kaavan vaatimukset. Uusi kaava saattaa kuitenkin vielä muuttua suunnitteluprosessissa. Selvitykset tulee tietysti ottaa huomioon soveltuvilta osin. Myös osayleiskaavaluonnoksessa jollakin suojelua tarkoittavalla merkinnällä merkityt alueet tulee huomioida, vaikkei osayleiskaavaa olekaan vielä hyväksytty.

TLSY ihmettelee, miksi kaavaa laadittaessa ei ole hyödynnetty Satava-Kaks Kerran osayleiskaavaa varten laadittua arvokkaiden luontokohteiden selvitystä, jossa on tätäkin aluetta koskevia mainintoja. Pääpiirteittäin luo-alueelle näytetään tässä kaavassa sijoitetun ja rajatun Kalliolan lehtoja, mutta osayleiskaavassa luo-merkinnän saaneet Kalliolan katajaniitty, Kalliolanlahden rantaluhta ja Kalliolan katajakedot on jostain syystä jätetty merkitsemättä, vaikka niillä on merkittäviä luontoarvoja. Turun luonnonsuojeluyhdistys suosittaa alueiden merkitsemistä luo-merkinnöillä osayleiskaavaa vastaavasti. Luonnonsuojeluyhdistys muistuttaa myös, että kaavan taustamateriaaleista puuttuu kokonaan kaavaselostuksessa mainittu Uhanalaisten perhosten esiselvitys Turun Kaks Kerrassa ja Kiikalan Hyppäränharjulla (2010). Alueen luontoarvoja on näin puutteellisilla tiedoilla

täysin mahdotonta arvioida, saati turvata.

TLSY pitää erikoisena ratkaisuna tukeutumista rakentamisen osoittamisessa metsäalueisiin, joilla luonnon monimuotoisuuden ja virkistykseen arvot ovat huomattavasti peltoalueita suuremmat. Asukkaiden mielipiteissäkin luontoalueiden menetys koettiin ikävänä. Erityisesti metsäsaarekkeisiin sijoitetut RA-1-alueet tuhoavat tai heikentävät useita lajien liikkumiselle ja suojaan hakeutumiselle välttämättömiä ekologisia käytäviä ja askelkiviä laajojen peltomaisemissa. Niille ei tulisi rakentaa ollenkaan. Maisemallisesti puustoiset ja kiviset metsäsaarekkeet peltomaisemien keskellä kuuluvat olennaisesti varsinais-suomalaiseen maalaismaisemaan. Puuston ja metsäalueiden säilyttäminen on ilmastomuutoksen edetessä sekä lajien uhanalaistumisen nopeutuessa ensiarvoisen tärkeää. Uhanalaistumiskehitys koskettaa Suomessa erityisesti metsien lajeja.

Luontoselvitys on puutteellinen. Siitä puuttuvat kokonaan esimerkiksi sienet ja jäkälät, joista etenkin puilla elävät lahottajat voivat olla merkittäviä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Turun luonnonsuojeluyhdistys muistuttaa myös, että on olemassa muitakin hyönteisiä kuin perhosia ja heinäsiirkkoja; hyönteiselvitys ei voi tukeutua vain kahden lajin (palosirkka ja linnunhernetikkukoi) esiintymisen toteamiseen. Kaksikerran alueella on tavattu esimerkiksi harvinaisia pistiäisiä, joiden esiintymiä on kartoitettu vasta hiljattain, eikä tuloksia selvästikään ole hyödynnetty tätä kaavaa laadittaessa. Turun luonnonsuojeluyhdistys ei ole vakuuttunut myöskään palosirkkainventoinnin riittävydestä, jos mahdollisella esiintymispaikalla on käyty vain yhden kerran. Kovakuoriaiset, sammakkoeläimet (pois lukien viitasammakko) ja matelijat ovat myös puutteellisesti tutkittuja lajiryhmiä, joita luontoselvityksessä ei mainita lainkaan.

Erillishuomiona Turun luonnonsuojeluyhdistys toteaa tilan Kalliolan Ylitalo 853–439-1-33 rakennusoikeuden laskemisesta seuraavaa:

Kalliolan 1–33 tilalla on karttapiirroksen mukaan saatu mitoittavaksi rantaviivaksi 300 m. Siihen on laskettu mukaan niemen rantaa 100 metriä. Niemi on kuitenkin niin kapea, että sitä ei voi huomioida mitoituksessa. Mitoittavana rantaviivana on siis laskettava 200 m. Sama asia on huomioitava kaava-alueen kiinteistöjen yhteenlasketuksi mitoitusranta-viivaksi mainitun 625 metriä pituudessa.

Lisäksi on huomioitava maakuntakaavan määräys, että rakentamatonta rantaviivaa on jätettävä 40 % koko Kaksikerranjärven rantaviivasta.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

”Laadittavana olevan ranta-asetuksen alueella ei ole lainvoimaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Ranta-asetusta on laadittu siten, että siinä on pyritty mahdollisimman tarkasti huomioimaan kaupunginvaltuuston hyväksymä Satava-Kaksikerran osayleiskaava. Lisäksi kaupunki on hyödyntänyt ranta-asetusta yleiskaavaa laadittaessa”.

”Yleiskaavan laadintatyössä havaitut arvokkaat luontokohteet lisätään kaavakartalle niiltä osin, mitä ranta-asetuksen laadintatarkkuus huomioiden on tarkoituksenmukaista”.

”Ranta-asetuksen alueella on tehty keväällä 2020 viitasammakko selvitys, jonka tulokset esitetään uudessa kaavaehdotuksessa”.

”Uhanalaisten perhosten esiselvitys Turun Kaksikerrassa ja Kiikalan Hyyppäränharjulla (2010) on mainittu kaavaselostuksessa taustamateriaalina ja sitä on hyödynnetty kaavaehdotusta laadittaessa”.

"Kalliolan avoin peltomaisena on arvotekijä, jota ranta-asemakaavassa on haluttu turvata ja suojella. Lisäksi ranta-asemakaavassa on annettu maa- ja metsätalousalueille maisematyölupavaatimus, joka turvaa yleiskaava-alueita ja kaavoittamattomia alueita paremmin rakennuspaikkojen ulkopuolisten metsäalueiden säilymisen tehokkailta metsänuudistamistoimenpiteiltä".

"Kaava-alueella metsien arvokkaat luontokohteet on suojeltu kaavassa".

"Luontoselvitysten laajuudesta ja riittävydestä on neuvoteltu sekä Turun kaupungin että Varsinais-Suomen ELY-keskuksen asiantuntijoiden kanssa. Viranomaistasolla selvitykset on katsottu riittäviksi".

"Yleisen ja vakiintuneen kaavoituskäytännön mukaan kapeahkosta niemestä on laskettu mitoitusrantaviivaan ainoastaan puolet eli 100 metriä. Kaavatyön aikana pidetyissä viranomaisneuvotteluissa laadittu mitoitustarkastelu on todettu oikeaksi".

"Vapaata rantaviivaa tarkastellaan emätilakohtaisesti, millä varmistetaan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Kalliolan ranta-asemakaavassa vapaaksi rantaviivaksi jää noin 55 % todellisesta rantaviivasta. Rakentamisen painopistettä on siirretty kaavassa pois rantaviivasta taustamaastoon. Laadittu ranta-asemakaava täyttää maakuntakaavan vaatimuksen rakentamisesta vapaan rantaviivan osalta".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Muistutus A. 9.7.2019

Esitän muistutukseni Kalliolan Ylitalon ranta-asemakaavaehdotuksesta ko. hankkeen kohdealueen viereisten kiinteistöjen omistajana. Näin ollen käsittääkseni minulle, hankkeen "osallisena", olisi pitänyt tiedottaa jo aiemmista hankesuunnitelmista. En ole kuitenkaan saanut hankkeesta muita tietoja kuin lukenut (sattumalta Turun Sanomista 10.11.2017 ja kesäkuun 2019) Turun kaupungin kuulutukset asiasta. Turun kaupungin ja Nosto Consulting Oy:n 27.5.2019 Kolkanmetsäntien hoitokunnan puheenjohtaja Antti Auraselle lähetetyistä suunnitelmapapereista olen saanut (A. Aurasen minulle toimittamat) kopiot.

Lähtökohtaisesti 27.5.2019 laaditussa ranta-asemakaavaehdotuksessa pyritään yleisesti säilyttämään Kalliolan ainutlaatuisen luonnon ja perinteisen maanviljelystoimen luoman kulttuurin yhteen sopiva ja toivottavasti myös käytännön muutoksissa säilyvä kokonaisuus, kun muun muassa uusia rakennuksia ((45/2 RA-1) pyritään sijoittamaan metsäsaarekkeiden keskelle. Edellisestä huolimatta kuitenkin hankesuunnittelun käynnistysvaiheiden epä johdonmukainen tiedottaminen herättää vähintään ihmettelyni ja mielestäni paljastaa hankkeen edistymisen kannalta epäselvyyttä ja luo siten valitettavaa epäluottamuksen vaikutelmaa.

Em. suunnitelmissa (27.5.2019) mainitaan s. 27: "Kaavatyön osallisille on ilmoitettu nähtävilläolosta kirjeitse 3.11.2017". Tällaista "kirjettä" en ole koskaan saanut, kuten ei myöskään sitä ole saanut Kolkanmetsäntien hoitokunta (puheenjohtaja Antti Aurasen mukaan). Sen sijaan vielä viime keväänä 2018, kun hanke tuli tiehoitokuntamme asioita pohtiessamme esiin, oli hankkeen maanomistaja ilmoittanut tiehoitokuntamme pj:lle Antti Auraselle puhelimesta - tämän kertoman mukaan - etteivät tulevat hankkeet kohdistu Kolkanmetsäntiehen. Nykyisen 27.5.2019 suunnitelman mukaan kuitenkin rakennushankkeeseen 45/2RA-1 kohdennetaan "ajo-1 yhteiskäyttöinen tieyhteys" liittyen suoraan Kolkanmetsäntiehen. Kun suunnitelmassa Kolkanmetsäntielle kohdennetaan hankkeen rakennuksille " ajo", jo niiden rakennusvaiheissa Kolkanmetsäntiellä tapahtunee erilaisia kuljetuksia. Näistä aiheutuvista tien kulumisen ja vaurioiden korjauskustannuksista vastuu on rakennuttajan. Tämä rakennuttajan korvausvelvollisuus Kolkanmetsäntien käyttä-

misestä olisi mielestäni kirjattava nyt (29.5.2019) ilmaistua selvemmin kaavaehdotukseen.

Edelleen suunnitelmassa ehdotetaan oman kiinteistöni viereiselle, nykyisen rantapellon vieruiselle "M"-puuvyöhykkeen järvenrantaniitylle muutoksia. Näistä muutoksista pidän kaikkein arveluttavimpana ehdotusta pumppaamon purkamisesta ja näin synnytettävää rannan kosteikkoaluetta. Miten järven rinnalle voidaan muodostaa "kosteikko", kun ei ole selviä asiantuntija-arvioita toimenpiteiden vaikutuksista järven tasapainoon? Kuinka pumppaamoon kertyneitä erilaisia maa-aineksia käsitellään? Millaisia määriä aiempien vuosikymmenien aikana ympäröiviltä viljelysmailta pumppaamoon valuneita lannoitejäämiä voikaan päästä suunnitellun kosteikon kautta valumaan järveen?

Miksi järviluontoon liittyvät, luonnon tasapainon kannalta monimutkaiset muutoshankkeet saatetaan vireille tai ehkä jopa ikään kuin sidotaan osaksi po. rakennushankkeita? Järviluontoa koskevissa päätöksissä tarvitaan lisää nimenomaan vesiluonnon ja ekologian asiantuntemusta. Järviluonnon tasapainolle aiheutuvien mahdollisten epäedullisten, epäselvien vaikutusten vuoksi ja lisäselvitysten puuttuessa vastustan tässä yhteydessä pumppaamon purkamisen ehdotusta.

Nykyiselle kiinteistöni viereiselle luonnontilaiselle rantaniitylle ehdotetaan rakennettavaksi kahdeksan neliön laajuinen 'venekatos'. Mitä tällaisella rakennuksella tarkoitetaan ja mihin käyttötarkoitukseen tai mahdollisiin eri tarkoituksiin se rakennetaan? Kuinka korkea ko. rakennus saa olla? Tuleeko kyseiseen 'katokseen' mahdollisia lisäsiipiä? Tuleeko 'katokseen' mahdollisesti seinätkin? Kaksikerranjärvellä, jolla ei saa liikennöidä polttomoottorisilla veneillä, ei ole (ollut tähän mennessä) veneiden säilytykseen käytettyjä 'venekatoksia'. Nyt esitetty suunnitelma vaikuttaa epämääräiseltä ja toteutettuna luultavasti pilaisi nykyisen "M"-alueeksi merkityn rantaniityn järvenrantamaiseman, jonka aivan viereisestä MA-1-alueesta on mm. määrätty: "maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue, jonka säilyminen avoimena on tärkeää." Täten vastustan 'venekatoksen' sallivaa rakennussuunnitelmaa.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Kaavoituksen käynnistämisestä on kuulutettu Turun Sanomissa 10.11.2017. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelserissä 21.3.2018. Kaavatyön osallisille (58 kpl) on ilmoitettu nähtävilläolosta myös kirjeitse. Jostakin syystä muistutuksen jättäjä ei ole ollut kirjetiedotuksen piirissä, vaikka hän omistaa kiinteistöt, jotka rajoittuvat suunnittelualueeseen. Tiedotuksessa tapahtuneesta inhimillisestä virheestä riippumatta, muistutuksen tekijä on saanut laissa edellytetyssä laajuudessa tiedon kaavahankkeesta, koska hän on turkulainen (kotipaikka samassa kunnassa, jossa kaavahanke on vireillä).

Kolkanmetsäntien varrella uuden vähäisen rakentamisen painopiste tulee pois välittömästi rantaviivasta suojaisiin metsäsaarekkeisiin. Kolkanmetsäntien uudet rakennuspaiikat tulevat toteutuessaan yksityistien osakkaiksi ja vastaavat osaltaan tien ylläpito- ja perusparantamiskustannuksista. Ranta-asemakaava luo edellytykset laajentaa järven vesialuetta nykyiselle maa-alueelle. Jos pumppaamotoiminta aiotaan lopettaa, lopettaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa. Aluehallintovirasto toimii laissa tarkoitettuna lupaviranomaisena vesitaloushankkeissa.

Pelkästään hyväksytyt ranta-asemakaava ei tuo oikeutta pumppaamotoiminnan lopettamiselle. Vesilain mukaista lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava. Lupaviranominen huomioi vesitaloushanketta koskevaa päätöstä tehdessään muun ohella, että hanke ei vaaranna yleistä terveydentilaa tai turvallisuutta taikka aiheuta huomattavia vahingollisia muutoksia ympäristön luonnonsuhteissa tai vesiluonnossa ja sen toiminnassa. Jos pumppaamotoiminta lopetetaan, nykyinen pelto

muuttuu rannoiltaan rantalaitumiksi. Pumppaamotoiminta on kohdannut vuosien saatossa merkittävää vastustusta, ja ranta-asemakaavalla haetaan ratkaisua alueen palauttamiseksi pumppaamista edeltäneeseen tilanteeseen.

Venekatos on tarkoitettu soutuveneeseen tai kanootin säilytykseen.

Turun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kevytrakenteisten katosten tulee olla seiniltään vähintään 30 % avonaiset ja aukkojen pinta-alan tulee olla vähintään 10 % lattia-alasta.

Suunniteltu venekatos (8 m²) ei vaaranna kokonsa puolesta maiseman säilymistä avoimena.

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä ja yhtyy tähän vastineeseen.

Muistutus B. 10.6.2019

Rakentaminen aiottuun paikkaan suojellun taloni välittömään läheisyyteen maisemallisesti arvokkaaseen paikkaan ei ole sopiva. Tilaa ja sopivaa kalliopohjaa on Kalliolantien toisella puolella. Aiotulla paikalla kasvaa mm. ikipetäjä, joka olisi myös suojeltava.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

"Läheisyydessä olevan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen (m200) rakennusoikeus poistetaan uudesta kaavaehdotuksesta".

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä.

Muistutus C. 14.7.2019

Ennen Kalliolan kaavan muistutusajan päättymistä, kiinnittäisin huomiota vielä ympäristön kannalta näihin, helposti tarkennettaviin asioihin:

Kaavassa on perusteellisesti tutkittu luonnonympäristön arvoja ja huomioitukin paljon arvokasta. Korttelissa 45, komealla kalliomäellä, jossa on merkittävä luo-1 - alue ja 2 kpl s-1 - kohdetta on kuitenkin toinen näistä s-1 - kohteista jäänyt korttelin toisen rakennusalan kylkeen kiinni (!). Tämä lienee epähuomiossa tapahtunut ja on hoidettavissa korttelin rajauksen tarkistuksella.

Kaavaselostusta ja annettujen luonnoslausuntojen vastineita lukiessa kiinnittyi myös huomio kommenttiin "Viherverkoston säilymisestä ja kehittämisestä" (s 5/8). Todetaan, että "Turun kaupunki ei ole toistaiseksi toteuttamassa alueelle ulkoilureittejä" ja kaavaselostuksessa, että "virkistysreitteinä säilyvät Kalliolantie ja Kolkanmetsäntie".

Toivottavasti tämä ei kuitenkaan käytännössä tarkoita, että tällä ranta-asemakaavan alueella kulkeminen, esim. jokamiehen luonnossa liikkumisen oikeuksilla, on muilla alueen osilla tarkoituksella estetty. Turun kaupunginhallituksen saarien kaavoituksen yhdeksi lähtökohdaksi on hyväksytty viherverkoston säilyttäminen ja kehittäminen. Samoin valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (2017) on painotettu huolehtimista "virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta ja myös elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä."

Kalliolan alue kokonaisuudessaan on erittäin merkittävää kulttuuriympäristöä, Kaksikeran kunnan oman historiankin kannalta. Kantatilan alue rakennuksineen on kaunista, hyvin hoidettua maalaismaisemaa parhaimmillaan, tarjoten syvädyttävää tietoa men-

neestä elämäntavasta. Toivottavaa tietysti on, että tulevatkin asukkaat ja luonnossa kuljijat laajemminkin voivat edelleen ihailla ja nauttia tästä kaikesta.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

Muistutuksen jättäjä ei ole kaava-alueeseen rajoittuva rajanaapuri. Hän ei ole Kalliolantien tai Kolkanmetsäntien osakas vaan asuu noin 900 metrin päässä linnuntietä ranta-asemakaava-alueesta Myllykyläntiellä.

Laillista estettä sille, että suojeltavaksi esitettävä alue on korttelialueella, ei ole. Rakennusala korttelialueella ei ole suojelualueilla.

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei ole tarkoitus estää jokamiehen oikeuteen perustuvaa liikumista. Ranta-asemakaava edistää yhtenäisten viherverkkojen säilymistä ja ylläpitämistä.

Kalliolan avoin peltomaisena on arvotekijä, jota ranta-asemakaavassa on haluttu turvata ja suojella. Kantatilan alue rakennuksineen on osoitettu ranta-asemakaavassa suojelumerkinnöin.

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä.

Muistutus D. 1.7.2019

Edelliseen versioon verrattuna on kaavaehdotukseen tehty mm. seuraavat muutokset:

Haavistonranta nimisen kiinteistön rantaan, joka rajoittuu tonttimme, on saunarakennuksen sijaan esitetty venekatos. Tämä rantakaista on sopimaton mille tahansa rakentamiselle, eikä venekatosta muutoinkaan ole viisasta sijoittaa lähes pystysuoran jyrkänteen päälle. Jos taas katos on tarkoitettu laiturille vesirajaan, on se maisemallisesti huolestuttava ennakkotapaus. Ehdotamme että venekatoksen rakennusmerkintä poistetaan kaavaehdotuksesta.

Kalliolantie 140. kohdalle on kaavaehdotukseen esitetty nyt 200m² maatalousrakennus. Ehdotamme että tämä siirretään Kalliolantien toiselle puolelle seuraavista syistä:

1. Rakennus sulkisi läheisen Mattilan talon näkymät itään lähes täydellisesti
2. Rakennuspaikalla sijaitsee vanha erikoinen kolmihaarainen mänty, joka sinänsä olisi rauhoituksen arvoinen.
3. Rakennuspaikka saattaa olla vanhan "tiilitehtaan" aluetta päätellen siitä, että maaperä on täynnä tiilimurskaa ja tiilenkappaleita. Tämä voi olla kulttuuri -ja teollisuushistoriallisesti merkittävää
4. Mitään erityisiä syitä maatalousrakennuksen sijoittamiselle juuri tähän ei ole esitetty, eikä mitään estettä rakennuksen siirtämiselle Kalliolantien toiselle puolelle ole.

Kaavoituksen vastine:

Kaavanlaatija on vastineessaan todennut:

Venekatos poistetaan uudesta kaavaehdotuksesta.

Maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen (m200) rakennusoikeus poistetaan kaavasta.

Kaupunki pitää vastinetta riittävänä.

Lausuntojen ja muistutusten sekä viranomaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella kaavaehdotukseen on tehty merkittäviä muutoksia.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat vaikutukseltaan sellaisia, että kaavaehdotus oli tarpeen asettaa ehdotuksena uudelleen nähtäville.

Kaupunkiympäristö, Kaavoitus 22.4.2022

Kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström