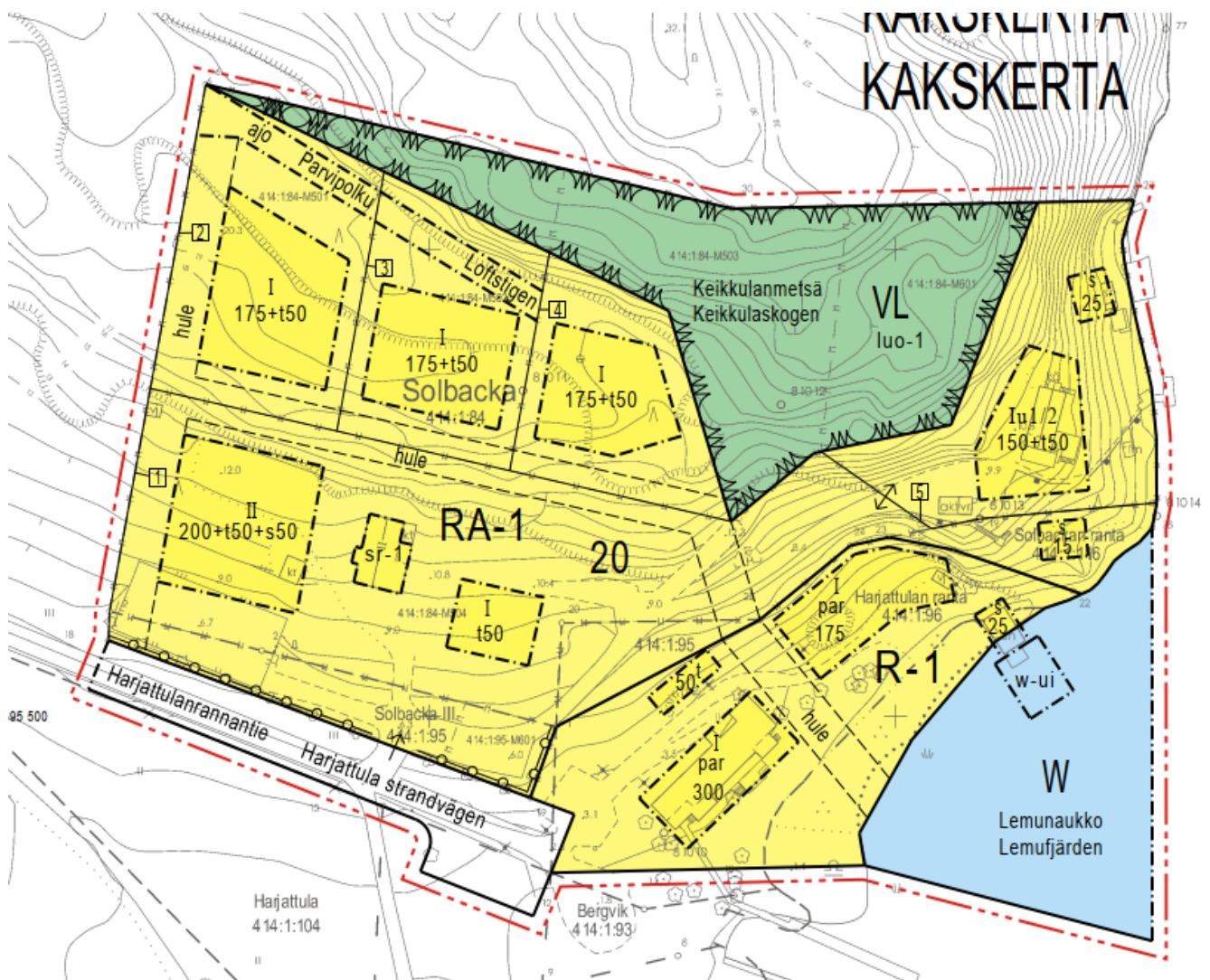


SOLBACKAN RANTA
Vastineet muistutuksiinDiaarinumero: 5597-2018
Asemakaavatunnus: 19/2018**Asemakaavanmuutos**

12.2.2021, muutettu 19.5.2022 (lausunnot ja muistutukset)

Kaupunginosa: Kakkerta (155)
Osoite: Harjattulanrannantie 38

Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (12.2.2021).

Kaavaehdotus oli lausunnoilla ja nähtävillä 15.3-13.4.2021. Lausuntoja saatiin (yhteensä kaksi kpl) Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Turun museokeskus ja Turun Vesihuolto Oy ilmoittivat, ettei heillä ole aihetta lausua kaavasta. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Nähtävillä olo ja lausunnot sekä muistutukset

Kaavaehdotus oli lausunnoilla ja nähtävillä 15.3-13.4.2021. Tuona aikana saatiin kaksi lausuntoa ja yksi muistutus.

Turku Energia Sähköverkot Oy 12.4.2021

Asemakaavaan tulee merkitä muodostettavalle tontille 20.-1 Turku Energia Sähköverkot Oy:n pienjänniteverkon olemassa olevalle jakokaapille ja maanalaisille pienjännitekaapeleille (olevat ja suunnitellut) leveydeltään neljän (4) metrin johtoalue. Johtoalueelle ei saa asentaa kiinteitä rakenteita eikä istutuksia.

Tämän lisäksi myös suunnitelluille tonteille 20.-2–4 johtavalla ajoyhteydellä (ajo, Parvipolku) tulee sallia maanalaisten johtojen sijoittaminen.

Kaavoituksen vastine

Liitteen mukaiset johtorasitteet on merkitty kaavakarttaan ja merkintä ajo on muutettu ajo-1 = Ajoyhteys, jolle voi sijoittaa johtoja ja jolla pelastusajo on sallittu. Rakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos 24.3.2021

Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella. Pelastuslaitos esittää, että kaava-alueelle sijoittuvien loma- tai majoitusrakennusten välittömään läheisyyteen, on ensihoitoyksiköllä pääsy. Sammutusyksiköllä ihanteellinen etäisyys rakennusaloista on noin 60 metriä.

V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet (<http://www.vspelastus.fi/lomakkeet>).

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:
Pelastuslaki 379/2011

Kaavoituksen vastine

Pelastuslaitoksen lausunto on lisätty kaavaselostuksen kohtaan 2.3 Asemakaavan toteuttaminen.

4.4.7 Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.3-13.4.2021.

Kaavanmuutosehdotus oli julkisesti nähtävillä asiakaspalvelussa Turku-Pisteessä ja kaupungin internetsivulla 15.3-13.4.2021 välisen ajan.

Asemakaavanmuutosehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Harjattulan Kehitys Oy 10.4.2021

Haluamme tehdä muistutuksen alueelle ehdotetusta hulevesijärjestelyistä:

Merkintä, joka pohdituttaa on tuo naapuruston varsin suurelta näyttävän alueen huleveden purku-uoma meidän ranta-alueellemme ja sen vaikutus esim. veden laatuun. Siitä pyytäisin Ympäristötoimialalta tarkemman selvityksen, määrä, valuma-alueen laajuus, miten vaikutetaan naapuri kiinteistöjen velvollisuuksiin toteutuksen huolellisuudessa, valumaveden humuspitoisuus, vaikutus rannan ekosysteemin, rakenteen näkyvyys, ylläpitovelvollisuus jne.

Koska kyseessä oleva alue/ranta on ainoa virkistyskäyttöön soveltuva ja myös kiinteistöllä jo nyt sijaitsevan, yleisessä käytössäkin olevan saunan uimaranta katsomme, että yllä olevat selvitykset ovat tarpeen tai hulevedet yläpuolelta olevalta kiinteistöltä 853–414–1–84 tulisi ohjata ko. kiinteistön ja/tai samassa omistuksessa olevan tilan 853–414–1–116 kautta.

Kaavoituksen vastine

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

Lisäksi kaavassa on yleismääräys

Alueen kunnallistekniikan (vesi-, jätevesi- ja hulevesihuolto) suunnittelu, rakentaminen, huolto ja kunnossapito tämän kaavan alueella on Harjattulan (35/2010) asemakaavan yhteydessä erillisillä sopimuksilla sovittu kuuluvan maanomistajalle. Kaikki toimenpiteet tulee hyväksyttävä kyseisestä suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavilla tahoilla kaupungin organisaatiossa.

Hulevesien hallinta perustuu maaston muotoihin, ei kiinteistörajoihin tai katualueiden sijainteihin. Hule-alueen sijainti pohjautuu Suomen ympäristökeskuksen tekemään hulevesitulvamallinnukseen, jossa on esitetty mm. virtausreitit. Harjattulan kaavan valmistelun aikana vastaavaa aineistoa ei ollut käytettävissä, joten alue puuttui kaavasta.

Rinteessä sijaitsevien tonttien vesien käsittely omalla tontilla on erittäin hankalaa, joten hulevesien hallinnalle tulee varata muita mahdollisuuksia. Tämän takia kaavaan on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen hule-alue, jota pitkin Parvipolun ja sen viereisten kolmen tontin hulevedet voidaan johtaa mereen. Kaista on jätetty leveäksi, jotta se mahdollistaisi monenlaiset hulevesiratkaisut hulevesiviemäristä ojaan ja vaikka kosteikkoon. Koko kaistan leveyttä ei kaikkialla tarvita näin pienen valuma-alueen vesien johtamiseen.

Rantaan tulevien vesien osalta on kyseessä päättyvän kadun ja kolmen lomarakennuksen sekä metsäisen rinteiden vesistä, eli huleveden laatua heikentäviä tekijöitä ei juurikaan ole. Kunnallistekniikan ja tonttien rakentamisvaiheessa rantaan voi kulkeutua hienoainesta ja humusta, mutta tämä on väliaikainen haitta, jota voidaan lieventää työmaa-vesien hallintaratkaisulla. Kaistan leveys mahdollistaa myös esimerkiksi pysyvän vesien puhdistuskosteikon rakentamisen ennen rantaa.

Hulevesien johtaminen voidaan toteuttaa ojalla tai hulevesiviemäriä. Hulevesiviemäri on huomaamattomin ja sillä voitaisiin mahdollisesti johtaa hulevesiä pidemmälle mereen. Tämä ei kuitenkaan mahdollista vesien laadullista käsittelyä kuten esimerkiksi ojan ja kosteikon yhdistelmä. Tarkemmat vesien johtamisen keinot niin työmaavaiheeseen kuin lopulliseenkin tilanteeseen ratkaistaan alueen toteutussuunnittelun yhteydessä.

Kaavassa määrätään, että rakennusluvan liitteenä tulee esittää tonttikohtainen hulevesisuunnitelma. Tonteilla tulee viivyttää tonttien hulevesiä. Viivytysjärjestelmien tilavuus tulee uudisrakentamisen osalta olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataaviittäkymmentä rakennettua vettäläpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuotojärjestelmä. Tontinomistajan tulee huolehtia myös lähivirkistysalueelta tontille nykytilanteen mukaisesti valuvien pintavesien käsittelystä.

Lisäksi kaavassa määrätään, että tonttien rakentamattoman osan pintamateriaalien tulee pääosin olla vettäläpäiseviä.

Hule-määräystä on muutettu: *Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelien ja katualueiden hulevesiä.*