

KEIHÄSSALMEN ASEMAKAAVA

Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin

Yleistä: Keihässalmen Asemakaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia lausuntojen ja kommenttien pohjalta. Asemakaavamerkinnällä varmistetaan, että liito-oravat pystyvät siirtymään pesimäalueelta toiselle. Asemakaavamääräyksissä on täsmennetty puuston ja kasvillisuuden säilyttämistä koskevia määräyksiä erityisesti koskien luonnonalueiden ja liito-oravien kulkureittejä. Asemakaavamääräykseen on lisätty maininta siitä, että ennen olemassa olevien rakennusten hävittämistä tulee varmistaa, etteivät ne ole liito-oravien tai lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Lisäksi asemakaavamääräykseen lisätään määräys, että ennen alueen rakentamista tulee alueelle laatia hulevesisuunnitelma. Kaavamääräyksiä täydennetään myös määräyksellä, että vesistöjen pohjaa muuttavien hankkeiden alueella tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit hyvissä ajoin ennen hankkeiden toteuttamista.

Koska Keihässalmi ei ole pohjavesialuetta poistetaan asemakaavamääräyksistä maininta, että puhdistetut jätevedet tulee johdattaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Samoin asemakaavaselostukseen on lisätty maininta, että alueen toteutuksen yhteydessä tulee huomioida mahdollisuudet liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja kunnan talouden kannalta kestäväällä tavalla. Selostukseen lisätään myös maininta, että mikäli alueelle toteutetaan yleinen uimapaikka (paikkoja), tulee varmistaa, että se täyttää lainsäädännön edellyttämät vaatimukset mm. vedenlaadun, turvallisuuden kannalta.

Lausunnot		
Lausunnon numero ja antaja	Lausunto	Vastine
1. Kotkan ympäristöpalvelut	<ul style="list-style-type: none"> - Luo-alueiden turvaaminen tulisi olla vahvempaa kaavassa. Luo-arvojen turvaamiseksi näillä luo-alueilla ei ole osoitettu rajoittavia toimenpiteitä kaavassa. Yhdelle VL-alueella sijaitsevalle luo-alueelle on merkitty ajoyhteys. - Alueelle on syntymässä vesihuoltolain mukainen suurehkon asukasjoukon tarve ja mahdollisesti myös terveydelliset syyt sille, että talousvedensaanti on tarve järjestää vesihuoltolaitoksen palveluna ja kiinteistöt -velvoitetaan liittymään vesihuoltolaitoksen yleiseen vesijohtoon - . Asemakaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä sen välittömässä läheisyydessä. Maininta johtamisesta pohjavesialueen ulkopuolelle on näin ollen turha - Suunnittelualueella tulee olla riittävästi pysäköintialueita veneilijöiden, urheilualueiden ja lähipalvelujen käyttäjien tarpeisiin. - Yhdelle Luo-alueelle on merkitty ajoyhteys 	<p>Asemakaavaehdotuksessa korjataan kaavamääräyksiä siten, että luo-arvot ovat turvattu.</p> <p>Asemakaavamääräyksiin liitetään määräys, että alue tulee liittää vesihuoltolaitoksen yhteiseen vesijohtoon. Kaavatyön ensisijainen tavoite on rakentaa alueelle keskitetty jätevesijärjestelmä ja johtaa alueen jätevedet keskitettyyn jätevesijärjestelmään.</p> <p>Asemakaavamääräyksissä oleva maininta pohjavesialueista poistetaan.</p> <p>Asemakaavan pysäköintialueiden merkintöjä täsmennetään ja pysäköintialueita lisätään.</p> <p>Ajoyhteys ei ole Luo-alueella, vaan sen vieressä.</p>
2. Kymenlaakson museo	<ul style="list-style-type: none"> - Museo katsoo, että kaavakartan sr- merkinnälle tulee olla selitys sekä merkintää koskeva kaavakartalla esitetty määräys. 	<p>Kaavamääräyksiin lisätään museon ehdottama määräys.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Sotainvalidien käytössä oleva päärakennus jää kaavaluonnoksessa uuden rakennuskannan puristuksiin. Museo katsoo, että pienimittakaavaisempi uudisrakentaminen tontille olisi suotavaa. - Seuraava määräys tulee lisätä kaavaan. "Vesistöjen pohjaa muuttavien hankkeiden alueilla tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit hyvissä ajoin ennen hankkeiden toteuttamista" 	<p>Uudisrakennukset ovat rakennustapamääräysten mukaan kooltaan ja mittakaavaltaan hyvin samankokoisia tai pienempiä kuin Sotainvalidien käytössä oleva rakennus.</p> <p>Kaavamääräyksiin lisätään museon ehdottama määräys.</p>
3. Kymenlaakson sähköverkko	<p>ei huomautettavaa mikäli seuraavat ehdot huomioidaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. - Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. - Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat. 	<p>Kymenlaakson sähköverkko OY: n ehdot otetaan huomioon aluetta toteutettaessa</p>
4. KASELY	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavamääräys "Ennen alueen rakentamista tulee varmistaa laatuvaatimukset täyttävä talousveden saanti rakennuspaikalle." tulee korvata selkeämmällä määräyksellä, esimerkiksi "A Vesialueiden osalta rakenteiden toteuttaminen ja mahdolliset ruoppaukset vaativat luonnonarvojen selvittämistä myös vesialueilta. (<i>selvityksessä onnistuuko kevyt selvitys</i>)" - Liito-oravien kulkuväylien määrittelyä koskevaa kohtaa kaavamääräyksissä tulee tarkistaa. Liito-oravalle riittävien kulkuyhteyksien turvaaminen vaatii puuston käsittelyn ohjaamista ja valvontaa erityisesti ennen rakentamista ja rakentamisen 	<p>Asemakaavamerkintä muutetaan KASELYN ehdottamaan muotoon</p> <p>Kaavamääräystä tarkistetaan KASELYN esittämällä tavalla</p>

	<p>jälkeen, mutta myös myöhemmin alueen jo rakennuttua.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Korttelialueilla AT-1 nro 1 ja 14 osalta on syytä pohtia esimerkiksi kaavamääräystä, jonka nojalla alueiden luontainen kasvillisuus on säilytettävä. - ELY-keskus ehdottaa harkittavaksi, tulisiko alueelliselle puhdistamolle osoittaa kaavassa sijoitus ET-merkinnällä. - Kaavamääräys ”Puhdistetut jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.” tulee poistaa harhaanjohtavana, alue ei ole pohjavesialuetta. - Kaavaselostukseen ehdotetaan lisättävän tarkentavaa tietoa talousvesisuunnitelmista ja Kymen Vesi Oy:n roolista. Kaavamääräys ”Ennen alueen rakentamista tulee varmistaa laatuvaatimukset täyttävä talousveden saanti rakennuspaikalle.” tulee poistaa harhaanjohtavana. Määräys ehdotetaan korvattavan selkeämmällä määräyksellä, esimerkiksi ”Alueen rakennukset liitetään talousvesiverkostoon”. - ELY-keskus esittää maantien 14534 tiealueen sisällyttämistä kaava-alueeseen kokonaisuudessaan. tie tulee merkitä kaduksi. 	<p>Kaavamääräyksiin liitetään KASELYN mukainen määräys, joka koskeen korttelialueilla olevia Luo- alueita.</p> <p>Kaavamääräyksiin Lisätään AT-3 korttelialueelle määräys, jonka mukaan tilapäinen pienpuhdistamo voidaan sijoittaa korttelialueelle. Selostukseen lisätään asiaa koskeva kohta.</p> <p>Kaavamääräys poistetaan.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään KASELY.n esittämällä tavalla. Kaavamääräys muutetaan KASELYN esittämällä tavalla.</p> <p>Tehdyn esisopimuksen mukaan kunta huolehtii katualueen asfaltoinnista. Keihässalmen tie on edelleen yhdystie kalasatamaan eikä loma-asutuksen rakentaminen sen varrelle siten vaikuta tien statukseen. Keihässalmentien osalta alueen liikennenopeuksien rajoittamista tulee harkita. Kunta pyrkii edistämään Purolan taajaman liikenneturvallisuusratkaisuja. Pyhtään kunta pyrkii ratkaisuun, jossa maantien 14534 kunnossapidosta sovitaan ELY-keskuksen kanssa molempia osapuolia tyydyttävällä tavalla.</p>
<p>5. Kymenlaakson Liitto</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Suunnittelualueelle sijoittuu myös maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ” Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden 	<p>Kaavaselostusta tarkennetaan Maakuntakaavaa koskevalta osalta.</p>

	<p>maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Olemassa olevia ulkoilumahdollisuuksia ja -toimintoja tulee edistää ja alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkujen tai ulkoilureittien ja niihin liittyvien levähdys- ja tukialueiden toteuttaminen. Alueen ulkoilutoiminnot tulee suunnitella ja sijoittaa siten, ettei merkittävästi haitata alueen maa- ja metsätaloukseen käyttöä.”</p> <ul style="list-style-type: none"> - kaavaselostuksessa ei myöskään ole huomioitu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä. Näistä ko. suunnittelualueelle kohdistuu mm. tulvariskeihin ja muinaismuistoihin liittyviä määräyksiä. - Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset tulee päivittää kaavaselostukseen ja kaavaselostuksesta tulee ilmetä, miten ne on huomioitu kaavan laadinnassa ja millä tavoin kaava edistää maakuntakaavan tavoitteiden 	<p>Kaavaselostusta tarkennetaan Maakuntakaavaa koskevalta osalta.</p> <p>Kaavaselostusta tarkennetaan Maakuntakaavaa koskevalta osalta.</p>
6. hyvinvointilautakunta	ei huomautettavaa	<p>Alueella sisäinen liikenne on suunniteltu pääasiassa pihakatujen pohjalta, jolloin alueen liikennenopeudet ovat vähäiset. Keihässalmentien osalta alueen liikennenopeuksien rajoittamista tulee harkita. Pyhtään kunta selvittää mahdollisuuksia parantaa Purolan kylän liikenneturvallisuusratkaisuja.</p>
7. Tekniikkalautakunta	Asemakaavassa tulee huomioida mahdollisuudet liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön luonnonvarojen ja kunnan	Asemakaavaselostukseen on lisätty maininta, että alueen toteutuksen yhteydessä tulee huomioida mahdollisuudet liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon

	talouden kannalta kestäväällä tavalla. Kaavoituksessa tulee huomioida hulevesiasiat ja niiden purkureitit.	tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja kunnan talouden kannalta kestäväällä tavalla. Lisäksi asemakaavamääräyksiin on lisätty määräys, että ennen alueen rakentamista tulee alueelle laatia hulevesisuunnitelma.
8. Kymenlaakson pelastuslaitos	Aiemmin lausutut asiat on otettu kaavaluonnokse4ssa huomioon. Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa.	
9. Kymen Vesi Oy	Alue voidaan liittää Kymen Vesi Oy:n verkostoon.	Alueen liittäminen Kymen Vesi Oy:n verkostoon on suunnittelun tavoite.
10. Svartbäckin kalastuskunnan hoitokunta	<ul style="list-style-type: none"> - Kaava ei saa estää tai hankaloittaa lähisaarissa mökkeilevien liikkumista - Kaava ei saa estää tai hankaloittaa virkistyskalastukseen tai veneilyyn liittyvää veneiden vesille saamista Keihässalmen alueella - Kaavassa tulee selkeästi osoittaa riittävästi pysäköintitilaa niin lähisaarien mökkiläisille kuin muille alueen käyttäjille. 	<p>Kaava ei estä mökkiläisten liikkumista. Kaavassa on osoitettu mm. pienvenesatama</p> <p>Kaavassa on säilytetty olemassa oleva veneiden vesille laskupaikka.</p> <p>Kaavassa on jo osoitettu pysäköintitiloja pienvenesataman vesillelaskupaikan ja sataman käyttäjille. Asemakaavan pysäköintialueiden merkintöjä täsmennetään ja pysäköintialueita lisätään.</p>
11. Pyhtään kelkkailijat ry	kelkkailijoidenvakiintuneen käytännön mukaan siirtymisessä Purolan lahdelta meren jälle on turvallisuussyistä ollut pakko käyttää maauraa Keihässalmen kaava-alueen kautta.	Maaura sijaitsee kaava-alueen itäpuolella, eikä sitä olla poistamassa.
12. Meri- Kymen luonto ry	Meri- Kymen luonto ei voi hyväksyä tämän valtavan muutos. Ei ole sijaa metsälle eikä metsäneläimille. Myös vesilinnut kärsivät kun rauha ei ole es. pesimisaikana tai muuten. Kun nyt sittenkin on kyse Keihässalmen kyläalueen	Vahvistetussa osayleiskaavassa kaava-alue on pääsääntöisesti PT aluetta. On kohtuutonta edellyttää, että kunta luovuttaisi tällaista kaava-aluetta viheralueeksi etenkin kun kaava-alueen itäpuolella on laaja maa- ja metsätalousalueeksi osoitettu alue.

	asemakaavan muutoksesta, näemme että saaristolaiskylä vahingotta luonto liikaa.	
--	---	--

Mielipiteet

Mielipide nro	mielipide	Vastine
Mielipide 1	<ul style="list-style-type: none">- Liitteenä kuva kaavaselostuksesta johon on ympyröitä punaisella alue, jota tulisi muuttaa seuraavalla tavalla: - Kyseisellä alueella olevat rantatontit tulisi muuttaa LV alueeksi, johon sijoitetaan ns. palveluja varten venepaikkoja lyhyempiin laitureihin. Tällöin tulevan satama yrittäjän tai "isännän" on helpompi ja käytännössä realistisempi lähteä toteuttamaan alueen rakentamista. Myöskin alueen 2 rantasaunaa saadaan hyötykäyttöön ja niitä voidaan hyödyntää satamatoiminnoissa.- Alueella olevat sotainvalidien käytössä oleva talo ja Pyhtään melojien käytössä oleva talo tulee merkitä säilytettäväksi ja niiden päälle tulevat tontit poistaa voidaan hyödyntää satamatoiminnoissa.- Kokonaisuudessaan alueelta puuttuu veneilijöille parkkipaikat. Kuvan perusteella satama olisi mitoitettu useamman sadan	<p>Kaavan päätarkoitus ei ole rakentaa ympäristöä, jossa pääasia on rannalla olevat parkkipaikat veneilijöille. Voi kysyä miksi veneilijät haluaisivat tulla satamaan, jossa miljö, johon he saapuvat, muodostuu lähinnä pysäköintialueista. Rantakorttelin kaavamerkintä muutetaan AT-2 korttelialueeksi, joka sallii myös julkisen käytön.</p> <p>Sotainvalidien käytössä oleva talo on merkitty sr kohteeksi. Merimelojien käytössä oleva rakennuksen kohdalla on rakennusala ja tavoitteena on, että rakennus voitaisiin säilyttää. Säilyttämistä edistää se, että rakennukset sijaitsevat tonttialueella.</p>

	<p>pienveneen satamaksi, mutta parkkialuetta on noin muutamalle kymmenelle autolle. Ongelma on helppo ratkaista sijoittamalla Keihässalmentieltä veneenlaskurampille menevän tien varteen molemmille puolille parkkipaikkoja.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tällaisena kaava ei mahdollista alueen TARPEISIIN nähden helposti toteutettavaa pienvenesatamaa tai tue alueen nykyisiä käyttäjiä eikä vastaa alueen tarpeisiin. Tuon muotoisena kaava hidastaa alueen kehitystä, kun uusien toimijoiden alueelle tulo rajoittuu eikä realiteetteja oteta huomioon. - Mielipiteeseen liittyy myös kuva 	<p>Asemakaavan pysäköintialueiden merkintöjä täsmennetään ja pysäköintialueita lisätään. Kaavan päätarkoitus ei ole rakentaa ympäristöä, jossa pääasia on rannalla olevat parkkipaikat veneilijöille. Voi kysyä miksi veneilijät haluaisivat tulla satamaan, jossa miljöö, johon he saapuvat, muodostuu lähinnä pysäköintialueista</p> <p>Alueelle sijoitettu pienvenesatama palvelee ensisijaisesti vierasvenesatamana osana kehitteillä olevan itäisen Suomenlahden vierasvenesataverkostoa. Samalla satama palvelee toki myös kaava-alueen asukkaita ja läheisten kylien asukkaita. Ei ole kohtuutonta, että viimeksi mainitut sataman käyttäjät pysäköivät muutaman sadan metrin päähän rannasta ja ranta-alue jää pääsääntöisesti ihmisten käyttöön eikä autojen.</p>
Mielipide 2	<ul style="list-style-type: none"> - Pyhtään Keihässalmen alueen yhdyskuntarakenne muuttuisi täysin asemakaavaluonnoksen toteutumisen myötä, ja tästä myös ELY-keskus on aiemmin antanut oman lausuntonsa. Kaavaalueella on jo pienteollisuutta ja omakotiasumista, mutta tämäntyyppinen saaristolaiskylä hajauttaisi liian paljon nykyistä yhdyskuntarakennetta. Rakennusneliömäärät kaavaluonnoksessa ovat pöyristyttäviä. Luonnoksessa törmätään useisiin maankäyttö- ja rakennuslain pykäliin, joissa todetaan muun muassa, että ranta- 	<p>Moderni saaristokylä ajatuksen perusajatus on, että rakentaminen on suhteellisen tiivistä, kuten perinteisissä saaristokylissä, samalla kuitenkin pienipiirteistä ja riittävän yhtenäistä. Lähtökohtana suunnittelussa on, että osaa tonteista täytetään varovaisesti ruoppausmassoilla. Rannoilla olevat venevajat toteutetaan perinteiseen tapaan sellaisilla rakenteilla, että ne kestävät ajoittaisen jäämisen tulvien alle.</p>

	<p>alueille kaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä maisemallisiin kysymyksiin. Rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhunkin ympäristöön (MRL 73§). Kaavaa laadittaessa on myös katsottava muun muassa, että luonnonsuojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesistön, maaston sekä luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon. Jos kaavan rakennusoikeus toteutuisi täysimääräisenä, kaavamääräys ei myöskään turvaisi luontoselvityksen mukaisia eri eläinlajeille arvokkaita elinympäristöjä riittävässä määrin.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alueen sijainnista johtuen asemakaavan toteuttaminen edellyttää kunnalta isoja investointeja alueen ulkopuoliseen tie- ja vesihuoltoverkkoon. Lisäksi asemakaava-alueen vesi- ja jätevesihuolto on suunniteltu puutteellisesti. Esikauppasopimuksessa on sovittu kunnan kanssa vesijohdon vetämisestä, mutta viemäröinnistä on vain varaus. Rakennusmäärä on niin massiivinen, että jätevesiviemäröinti pitäisi olla ehdottomasti jo suunnitteluvaiheessa mukana. Ramboll Oy:n vaikutusten arvioinnin loppuraportissa on myös maininta, ettei jätevedenpuhdistamon sijoitus ole nykyisessä kaavaluonnoksessa mahdollista. - Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 mukaan Pyhtään rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin silloin, kun maanpinnan korkeus on tason +3,50 metriä (N2000- 	<p>Asemakaavatyön lähtökohtana on että alue liitetään vesijohto- ja viemäriverkostoon. Kaavamääräyksiin Lisätään AT-3 korttelialueelle määräys, jonka mukaan tilapäinen pienpuhdistamo voidaan sijoittaa korttelialueelle. Selostukseen lisätään asiaa koskeva kohta.</p> <p>Selostukseen ja rakennustapamääräyksiin lisätään ohjeet, joilla täsmennetään ja tarkennetaan teknisiä keinoja, joita tulee noudattaa kun sovelletaan kaavamääräystä,</p>
--	---	---

	<p>järjestelmässä) alapuolella. Uusi rakentaminen tulisi sijoittaa tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai varmistaa tulvariskien hallinta teknisin keinoin. Ramboll Oy:n vaikutusten arvioinnin loppuraportissa on maininta, ettei kaikissa asemakaavan rakennuksissa pystytä huomioimaan riittäviä metrimääriä rannasta eikä siis tulvariskiä voida huomioida (raportissa mainittu 10 rakennuspaikkaa).</p>	<p>joka koskee rakentamista niillä rakennuspaikoilla, joilla maanpinnan korkeus on alle +3,5 metriä merenpinnan keskikorkeudesta.</p>
<p>Mielipide 3</p>	<p>Kaavaluonnoksessa ei ole</p> <ul style="list-style-type: none"> - riittävästi huomioitu luotoselvityksessä esiintuotuja luontokohteita - riittävästi huomioitu tulvarajoitusten vaikutusta rakentamiseen - riittävästi huomiota kaavoituksen tuomaa pysäköinnin vaatimaa tilaa 	<p>Kaavaluonnosta tehdessä on laadittu uusi luotoselvitys, jota on täydennetty liito-orava selvityksellä ja lepakkoselvityksellä. Luotoselvityksen mukaiset kohteet on kaikki suojeltu asianmukaisin määräyksiin ja ohjein (myös aiemmin mukana olleet liito-orava kohteet, vaikka liito-oravista ei ollut havaintoja viimeisessä selvityksessä).</p> <p>Selostukseen ja rakennustapamääräyksiin lisätään ohjeet, joilla täsmennetään ja tarkennetaan teknisiä keinoja, joita tulee noudattaa kun sovelletaan kaavamääräystä, joka koskee rakentamista niillä rakennuspaikoilla, joilla maanpinnan korkeus on alle +3,5 metriä merenpinnan keskikorkeudesta.</p> <p>Asemakaavan pysäköintialueiden merkintöjä täsmennetään ja pysäköintialueita lisätään. Kaavan päätarkoitus ei ole rakentaa ympäristöä, jossa pääasia on rannalla olevat parkkipaikat veneilijöille. Voi kysyä miksi veneilijät haluaisivat tulla satamaan, jossa</p>

		miljö, johon he saapuvat, muodostuu lähinnä pysäköintialueista
Mielipide 4	<ul style="list-style-type: none"> - Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen sopivia alueita. Alueen viihtyvyyteen vaikuttavat seikat on esitetty kaavaselostuksessa ainoastaan kaavan yleisinä määräyksinä, joita ei kuitenkaan ole esitetty kaavakartalla eikä asemakaavaan kuuluvissa kaavamerkinnöissä. Kun määräykset eivät ole selvästi merkitty kaavamerkinnöin, ei niiden voida olettaa säilyvän. - Rakentaminen poikkeaa alueen haja-asutusalueen rakentamisesta. Toteutuessaan kaavas suunnitelma muuttaa alueen luonnetta merkittävästi luonnonympäristöstä tiiviin rakentamisen ympäristöksi ja vaikuttaa siten alueen virkistys-, maisema- ja luontoarvoihin. - Koska myynnissä oleva alue on Pyhtään kunnan asukkaiden omaisuutta, tulisi kaavoituksessa näille alueille tärkeänä 	Alue on vahvistetussa osayleiskaavassa PT aluetta. Moderni saaristokylä ajatuksen perusajatus on, että rakentaminen on suhteellisen tiivistä, kuten perinteisissä saaristokylissä, samalla kuitenkin pienipiirteistä ja riittävän yhtenäistä. Saaristokylämäinen rakenne esiintyy pitkin Suomen rannikkoa vanhoissa kylissä, ja sopeutuu erinomaisesti saaristoluontoon ja maisemaan.

	<p>tavoitteena pitää rannan yleistä käyttöä ja saavutettavuutta kaikille virkistymiseen, ulkoiluun, luonnosta nauttimiseen ja rantaelämän viettoon. Puistojen ja lähivirkistysalueiden riittävyttä ei ole otettu huomioon.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alueelle kaavassa osoitetut lähivirkistysalueet eivät palvele nykyisenmuotoisena tarkoitustaan. Ne on jätetty suhteettoman pieniksi verrattuna rakennettavaan alueen osaan. Lisäksi lähivirkistysalueiden välillä ei ole kulkuyhteyttä. Lähivirkistysalueet olisivat viihtyisämpiä ja palvelisivat paremmin käyttäjiään (koiran ulkoiluttajat, lenkkeilijät, retkeilijät), mikäli ne olisivat ns. vihersormin yhteydessä toisiinsa. - Alueelle on suunniteltu kaavaselostuksen mukaan virkistyskäyttöä sekä palveluita. Alueelle ei ole kuitenkaan osoitettu pysäköintialueita alueella vieraileville ihmisille. - Suunnitelman toteutuessa alueen infrastruktuurin kestävyyttä ei ole otettu huomioon. Näin perifeerisen alueen väestönkasvu tulisi tapahtua hallitusti, jotta palvelutuotanto (päiväkodit, koulut, kaupat, terveyspalvelut) pysyvät perässä. - Luontoselvityksessä ei ole otettu huomioon ruoppausten ja rakentamisen vaikutusta 	<p>Alueen lähivirkistysalueet muodostuvat paitsi varsinaisista puistoalueista myös puistomaisina toteutettavista pihakatualueista, joille sijoitetaan runsaasti alueen asukkaiden yhteisiä toimintoja. Kaavan viheralueet ovat näiden avulla yhteydessä toisiinsa. Lisäksi kaavan tonteilla on tiukat puuston säilyttämistä koskevat määräykset.</p> <p>Asemakaavan pysäköintialueiden merkintöjä täsmennetään ja pysäköintialueita lisätään. Kaavan päätarkoitus ei ole rakentaa ympäristöä, jossa pääasia on rannalla olevat parkkipaikat veneilijöille. Voi kysyä miksi veneilijät haluaisivat tulla satamaan, jossa miljö, johon he saapuvat, muodostuu lähinnä pysäköintialueista.</p> <p>Kaavan vaikutuksia mm kouluihin, päiväkoteihin ym. on tutkittu erillisessä vaikutusselvityksessä. On syytä myös todeta, että vaikka kaavatyon tavoitteena on alueen nopea toteutuminen, niin tulee kuitenkin kestämaan useita vuosia, ennen kuin alue on valmiiksi rakennettu.</p> <p>Kaavamääräyksiin lisätään museoviraston esittämä määräys.</p>
--	--	--

	<p>alueen vesistöön ja läjitysalueille, eikä pohjavesivaikutuksia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kunnollista suunnitelmaa hulevesien hallinnasta ei ole vielä tehty. - Rakentamaton ranta sekä rantametsä ja -kasvillisuus toimivat myös suojavyöhykkeenä ihmistoimintojen ja vesialueen välillä. - Vesialueelle kohdistuvia muita vaikutuksia ei ole otettu kaavaehdotuksessa ja selvityksissä huomioon. Rantarakentamisen ja laiturialueen toteuttamisen vaikutusten arvioimiseksi olisivatkin tarkemmat selvitykset tarpeen. Myös lisääntyvän veneilyn häiriövaikutus voi vaikuttaa vesialueen lajistoon sekä linnustoon. Vesialueelle rakentaminen voi myös vaatia ruoppaustoimia, pohjan muokkausta ja vesirakentamista, jotka muuttavat vesialueen elinympäristöjä. - Kaakkoisen merenrantaniityn edustalla on myös lintujen pesimäluoto, jolle kaavan toteutuessa kohdistuu häiriövaikutusta, joita voivat olla rakentamisaikainen melu ja visuaalinen häiriö, sekä rakentamisen jälkeen ranta-alueiden käytöstä ja veneilystä johtuva lisääntynyt ajoittainen häiriö. - - Nykyisessä kaavaehdotuksessa esimerkiksi liito-oraville ja lepakoille tärkeät puustoiset kulkureitit on sisällytetty rakentamisen mahdollistaville kaava-alueille, eikä siten voida olettaa puuston säilyvän riittävästi. Jo aiemmin mainitut ”vihersormet” palvelisivat alueen uhan alaisten eläin- ja kasvilajien lisäksi alueen virkistyskäyttöä. Viheralueiden 	<p>Kaavassa on määry, että alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma ennen rakentamisen aloittamista</p> <p>Kaavan tavoitteena on kaunis ja tasapainoinen rantamilöö, jonka esikuvana ovat laajasti arvostetut perinteiset saaristokylät (esim Pyhtään Kaunissaari).</p> <p>Kaavamääräyksiin lisätään museoviraston esittämä vesialueiden mahdollista ruoppaamista koskeva määräys.</p> <p>Lintujen Pesimäluoto on kaava-alueen ulkopuolella. Sitä vastapäätä on kaavassa osoitettu luo-alue. Vesiliikenne ei tällä kohtaa voi olla merkittävää, koska ranta on sen verran matalaa.</p> <p>Liito-oravien elinympäristöt on asemakaavassa suojeltu luo- merkinnällä ja ne on osoitettu VL-alueeksi. Asemakaavamerkinnällä varmistetaan, että liito-oravat pystyvät siirtymään pesimäalueelta toiselle. Liito- oravien elinalueiden ja kulkuyhteyksien säilyminen puustoisina varmistetaan kaavamääräyksillä. Asemakaavaselostukseen on lisätty maininta</p>
--	---	--

	<p>välisten yhteyksien säilyminen tulisi varmistaa kaavamerkinnöin siten, että kaavaan merkitään nämä alueet selkeästi luonnonmukaisena säilytettäviksi alueen osiksi ja rakentamista väljennetään</p> <ul style="list-style-type: none">- Mielipiteessä on myös alueen myyntiä ja esisopimusta koskevia väitteitä	<p>siitä, että ennen olemassa olevien rakennusten hävittämistä tulee varmistaa, etteivät ne ole liito-oravien tai lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.</p> <p>Ko. kohdat eivät ole asemakaava koskevia asioita, kuten mm. hovioikeus on todennut.</p>
--	--	--

Mielipide 1 Lasse Martin

Mielipide 2 Meri ja Ville-Matti Hurskainen, Teija ja Jyrki Gummerus, Peter Michelsson

Mielipide 3 Alpo Merilaakson kuolinpesän osakkaat, Tuomo Merilaakso, Tuulikki Aksels

Mielipide 4 Juha Koskinen