

Vastineet

21.10.2022

VERSSONKANKAAN YMPÄRISTÖSUUNNITELMA / VASTINEET

1. LAUSUNNOT

1.1. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus

Alueelle kaavaillun käytön ja toiminnan osalta tulee ottaa huomioon, että ranta on luonnonsuojelulain mukaista hiekkarantaa ja osittain myös merenrantaniittyä. Rannan käyttöä ja kulutusta tulee tarkkailla, jotta luontainen hiekkarantojen kasvillisuus säilyy. Rannan puuston raivaaminen ja umpeenkasvun estäminen on tarpeellista.

Mökkien sekä terrassirakennelmien soveltuvuuteen rantamaisemaan tulee kiinnittää huomiota. Rannan lähellä tärkeillä lepakkoalueilla valaistusta tulee käyttää mahdollisimman vähän ja siten, että se ei häiritse lepakoiden liikkumista ja saalistusta. Lisäksi kaikkien purettavaksi aiottujen rakennusten osalta tulee selvittää, etteivät ne ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Verssonkankaan asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta VR-1 alueelle kuudelle mökille sekä kahdelle saunarakennukselle. Yleissuunnitelmassa on osoitettu 10 mökin rakennuspaikat. Yleissuunnitelmassa on viitattu, että uudet mökit rakennetaan kaavassa osoitetuille rakennusaloille. Tätä tulee tarkentaa yleissuunnitelmassa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 §:n 1 momentin mukaan myös puistosuunnitelmalla tai muulla yleisen alueen suunnitelmalla voidaan sivuuttaa asemakaavassa virkistysalueeksi osoitetun alueen samaisessa pykälässä säädetty rakentamisrajoitus. Suunnitelmassa tulee kuitenkin alueelle osoittaa vain sellaista rakentamista, joka on asemakaavan mukaista. Merkittävästi asemakaavasta poikkeava rakentaminen edellyttää asemakaavan muutosta.1 Kunnan on arvioitava, tuleeko ko. tapauksessa kysymykseen merkittävästi kaavasta poikkeava rakentaminen vai onko lisämökkien rakentamista mahdollisuus osoittaa kyseessä olevalla suunnitelmalla.

VASTINE:

Alueen käyttöä ja kulutusta seurataan ja tarvittaessa ohjataan kulkua pitkospuin tai merkityin reitein. Rannan puustoa tullaan raivaamaan suunnitelman mukaisesti.

Rakennusten ja rakennelmien arkkitehtuuriin tullaan kiinnittämään huomiota ja varmistamaan niiden soveltuvuus ympäristöön. Lepakkoalueet huomioidaan valaistuksen suunnittelussa. Purettavaksi aiottuihin rakennuksiin tehdään päivitetty lepakkotarkistus.

Suunnitelmapartan merkintöjä on tarkennettu uusien rakennusten osalta.

Kunnan arvion mukaan, vanhojen mökkien paikoille sijoitettavat uudet mökit eivät poikkea merkittävästi asemakaavan mukaisesta rakentamisesta. Rakennusten luvitus käsitellään omana prosessinaan rakennusvalvonnassa.

2. MIELIPITEET

Mielipide A

Emme ole saaneet Pyhtään kunnalta pyyntöä esittää mielipidettä asiassa, vaikka olemme lausuneet Verssonkankaan kaavoitukseen sen aiemmassa vaiheessa. Mielipiteen jättämiseen annettu aika on varsin lyhyt. Sidosryhmäystävällisempää olisi ollut antaa reagointiaikaa vähintään kuukausi.

Toisin kuin ohjeistuksen nimi antaa ymmärtää, sen lähtökohtana ei ole luontoympäristö, vaan ihmisen elinympäristö ja sen muokkaaminen ihmisen tarpeisiin. Esimerkkinä puuston poistaminen pysyvästi useassa kohtaa rantavyöhykkeellä. Myös kulunohjaaminen rantavyöhykkeellä jää avoimeksi.

Onko ympäristösuunnitelma mahdollisesti vastaus Verssonkankaan asemakaavan VR-1-alueen kaavamääräyksessä edellytettyyn MRL 90.4. §:n mukaiseen puistosuunnitelmaan?

Yleisohjeistuksen lopussa kohdassa 12 viitataan valaistukseen näin: "Valaistaan maisemamäntyjä ja isoja kiviä. Rannan läheisyydessä käytetään valoa maltillisesti, harkitusti." Verssonkankaan asemakaavakartalla RM-1 -alueen eteläosassa sekä eri puolilla VR-1 -aluetta on merkintä lep-1 joka viittaa lepakkojen ruokailualueeseen. Merkintään liittyy kaavamääräys: "Lepakoiden ruokailualue: Alueella tulee välttää voimakasta valaistusta kesäkaudella." Kaavamääräyksen teksti jatkuu seuraavasti: "Ennen alueella sijaitsevien mökkien purkamista tai laajamittaista remontointia tulee lepakoiden mahdolliset päiväpiilot selvittää ja huomioida toimenpiteiden yhteydessä." Yleisohjeistuksessa esitetään muutamassa kohtaa nykyisten rakennusten korvaamista uudisrakennuksilla samalla rakennuspaikalla. Tällainen edellyttää vanhan rakennuksen purkua. Kummassakaan kohdassa ei tuoda esille lep-1 kaavamääräystä.

VASTINE:

Ympäristösuunnitelman vuorovaikutus on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Yleisten alueiden suunnittelun osalta noudatetaan soveltuvin osin mitä 85 §:ssä säädetään.

Rannan puuston raivaaminen nähdään suunnitelman mukaisesti tarpeellisena umpeenkasvun estämiseksi. Rannan käyttöä ja kulutusta tullaan seuraamaan ja tarvittaessa ohjataan kulkua pitkospuin tai merkityin reitein.

Ympäristösuunnitelma vastaa Verssonkankaan VR-1-alueen kaavamääräyksessä edellytettyyn puistosuunnitelmaan. Suunnitelmassa on MRL 90 §:n ja MRA 46 §:n mukaisesti esitetty puiston tai muun yleisen alueen rakentamisen ja käytön periaatteet.

Verssonkankaan asemakaavamerkintä lep-1 ja siihen liittyvä määräys on esitetty suunnitelmakartalla ja se huomioidaan valaistuksen suunnittelussa, sekä vanhojen rakennusten purun yhteydessä.