

Marttila

Myllyrannan alueen asemakaava ”Myllyrannan alue”

Liite 8

Valmisteluvaiheen kuuleminen, lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet

6.6.2019

Myllyrannan alueen asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 12.12.2018 – 25.1.2019 välisenä aikana.

Valmisteluaineistosta saatiin viisi lausuntoa. Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen ELY keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos sekä Caruna Oy.

1. Varsinais-Suomen ELY keskus

Kohta 1.1

Pohjavesi

Maakuntakaavasta poiketen suunnittelualue ei enää ole pohjavesialuetta. Varsinais-Suomen ELY-keskus on poistanut suunnittelualueella sijainneen Puostinlähteen pohjavesialueen pohjavesialueluokituksesta 19.10.2018. Ympäristöhallinnossa käynnissä olevan pohjavesialueiden luokitusten ja rajausten tarkistamista koskevan hankkeen yhteydessä Puostinlähteen pohjavesialueen ei enää katsottu soveltuvan vedenhankintakäyttöön. Näin ollen pohjavesialuetta koskevista viittauksista ja merkinnöistä voidaan luopua eikä pohjavesien osalta ei ole enää erityisrajoituksia.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi

Vaikutus kaavaan

Asemakaavamääräyksistä poistetaan pohjaveteen liittyvät määräykset.

Kohta 1.2

Luonnonsuojelu

Ihmistenoja on merkittävä ja luonnontilainen Paimionjoen sivuhaara. Kaavaa varten laadittu luontoselvitys on riittävä. Luontoselvityksessä liito-oravan ydinalueeksi luokiteltu lohko 2 tulee kaavassa sisällyttää luo -alueeseen (luonnontilaisena säilytettävän alueen osa), millä turvataan liito-oravan elinympäristön säilyminen. Kaavaluonnoksesta ei tuota luo -aluetta tällä hetkellä löydy. Luo -alueen rajaus tulee olla yhteneväinen kaavan s-1 alueen kanssa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi

Vaikutus kaavaan

Asemakaavaehdotuksen merkitään luontoselvityksen lohkon 2 mukainen alueen osa (s-1), jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Asemakaavaluonnoksen s-1 merkintä muutetaan sl-1 merkinnäksi viereisen Tervaskannon asemakaava-alueen kuvaustekniikan mukaisesti.

Kohta 1.3

Muita huomioita

ELY-keskus pitää Myllyrannan asuntoalueen sijaintia yhdyskuntarakenteen kannalta erinomaisena. Alueen maisemaan sopivuuden kannalta voisi vielä varmistaa, että jäljelle jäävää peltoaukeata (MA) vasten toteutuisi uusi selkeä reunavyöhyke. Kaavassa on mahdollista edellyttää puuistutusten tekemistä kortteleihin ja / tai lähivirkistysalueille (VL).

Vielä voisi harkita, onko tarpeen merkitä koko kiinteistön Pappila 480-414-1-10 Ihmistenojan itäpuolelle sijoittuvan palstan pohjoisosa rakennuspaikaksi (kortteli 450), kun vain pieni osa siitä osoitetaan rakentamiseen (rakennusala). Tässä tapauksessa tehokkuuslukua parempi ratkaisu olisi esittää rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Korttelin ja rakentamisen käyttötarkoitusta voisi vähän tarkemmin yksilöidä.

Suunnittelualueen rakennuskanta, vaikka onkin vähäinen, olisi hyvä esitellä kaavaselostuksessa tarkemmin.

Niiltä osin kuin Ihmistenoja on mukana myös Tervaskannonmäen asemakaavassa, on kyseessä asemakaavan muutos.

Kaavoittajan vastine

MA aluetta rajataan pohjois- ja länsireunalla puuistutuksilla.

Pappilan kiinteistön 480-414-1-10 (kortteli 450) Y käyttötarkoitus mahdollistaa julkisen palveluiden rakentamisen. Merkintää (Y) on käytetty koska tarkempaa käyttötarkoitusta ei ole kaavaa tehtäessä suunniteltu. Kaavaluonnoksen rakennusoikeus $e = 0,05$ on $967,5 \text{ k-m}^2$.

Kaavaehdotukseen rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä 750 k-m^2 .

Kaavaehdotuksen rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla $e = 0,25$ laskettuna kaavakartassa esitetyn rakennusalan pinta-alalla.

Koko kiinteistöä käsittävä yhtenäinen korttelialue palvelee tulevaa käyttöä (leirikeskus ym.) luontevasti. Rakennuspaikan rakentamattomat alueet on merkitty kaavaan määräyksellä, luonnontilaisena säilytettävä alueenosa (luo).

Suunnittelualueen rakennuskantaa selvitetään kaavaselostuksessa.

Vaikutus kaavaan

Lisätään asemakaavaehdotukseen merkintä istutettavista puista. Korttelin 450 rakennusoikeus merkitään tehokkuusluvun sijasta kiinteällä rakennusoikeudella.

2. Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 21.1.2019, että Myllyrannan alueen asemakaavaluonnos "Myllyrannan alue" (M198/11.12.2018) ei anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

3. Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että sillä ei omalta toimialaltaan ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

4. Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Kaava-alueella on huomioitava kunnallistekniikassa pelastuslaitoksen sammutusvesihuollon tarpeet (sammutusvesiasemat) V-S pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

5. Caruna Oy

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

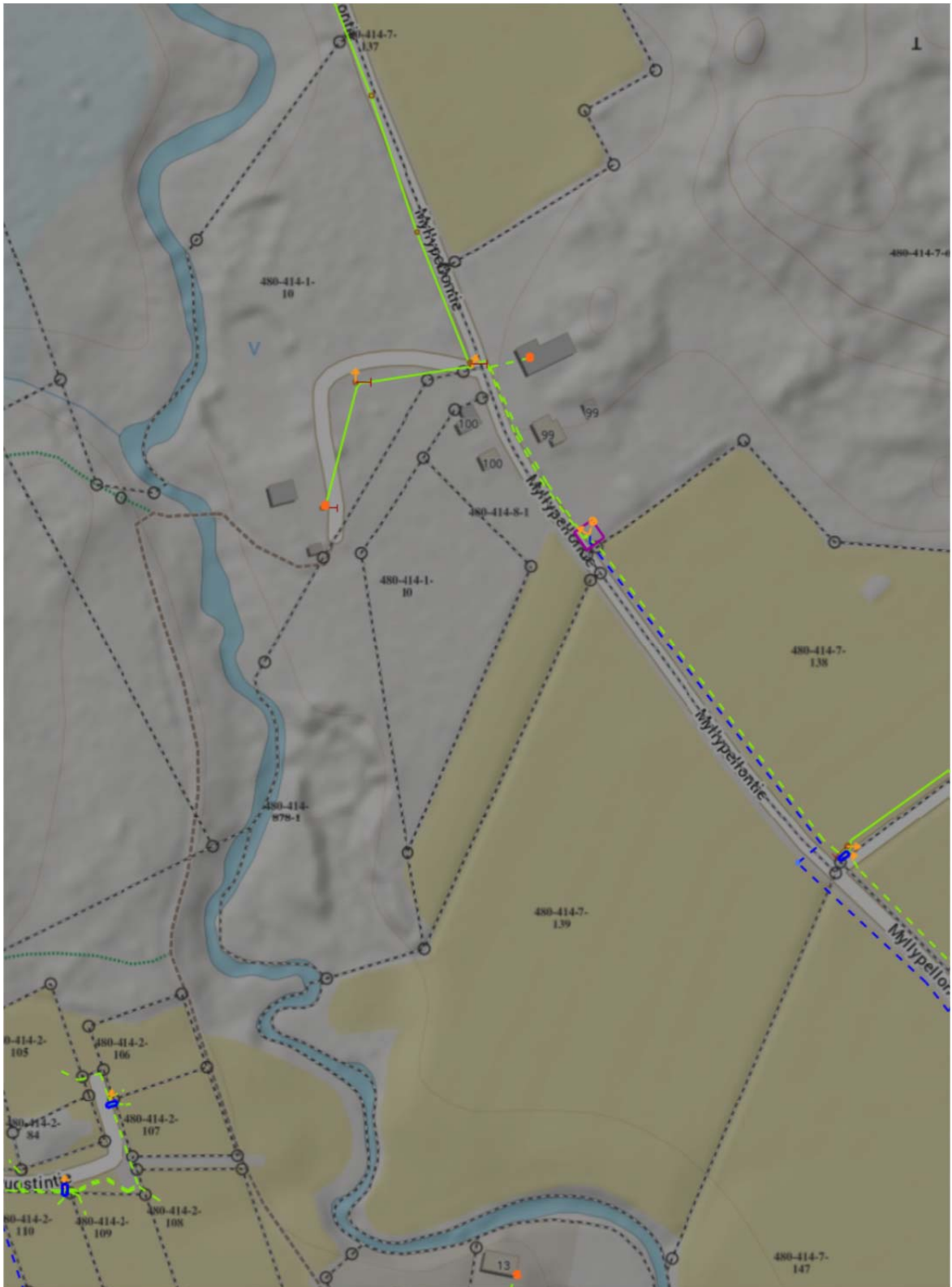
Kaavamuutoksen myötä alueella sähkönkulutus kasvaa. Tämä vaatii pienjännitekaapelointeja alueella.

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.



Caruna Oy:n liitekartta alueelta.