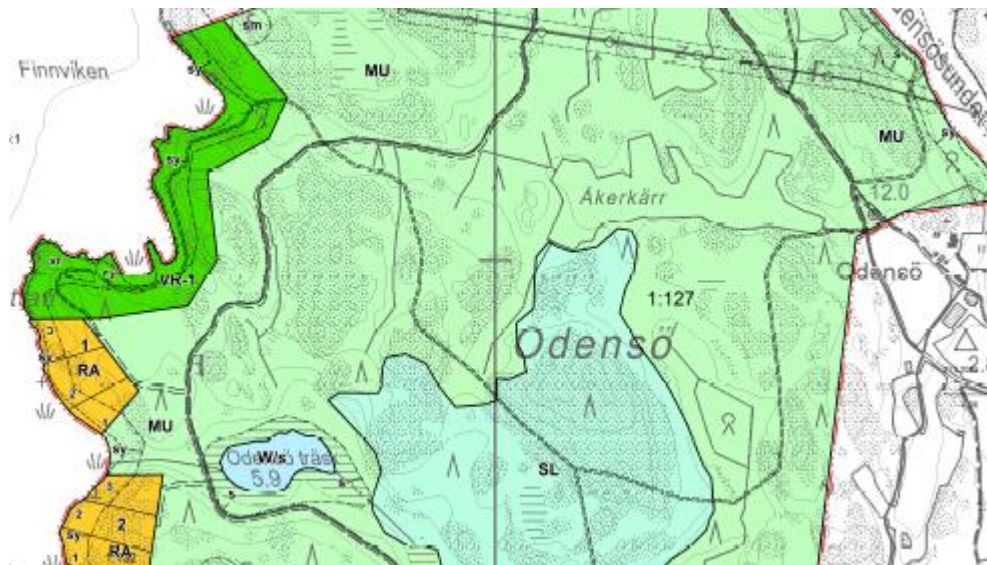


RAASEPORI

ODENSÖ

RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS



5.4.2012

Karttaako oy

Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

email: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu kuulutuksella 18.11.2010

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 18.11.2010...

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §)

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

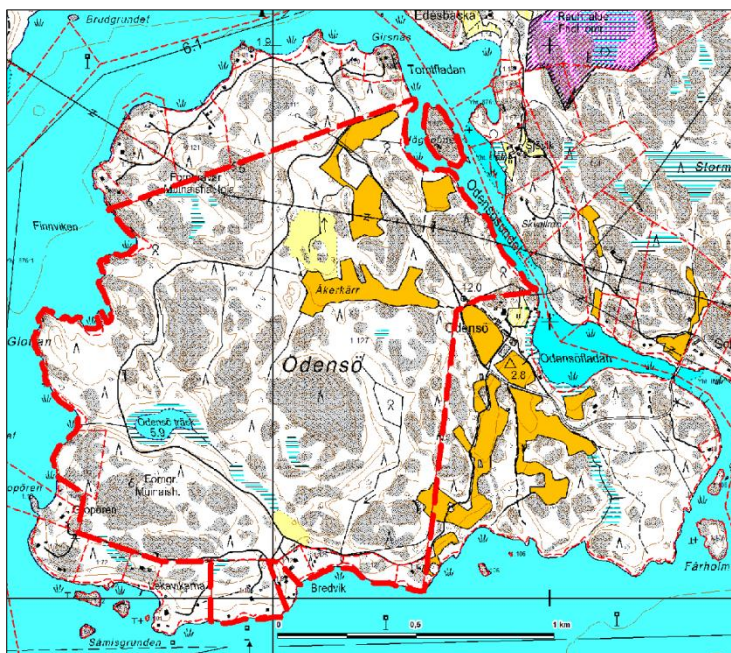
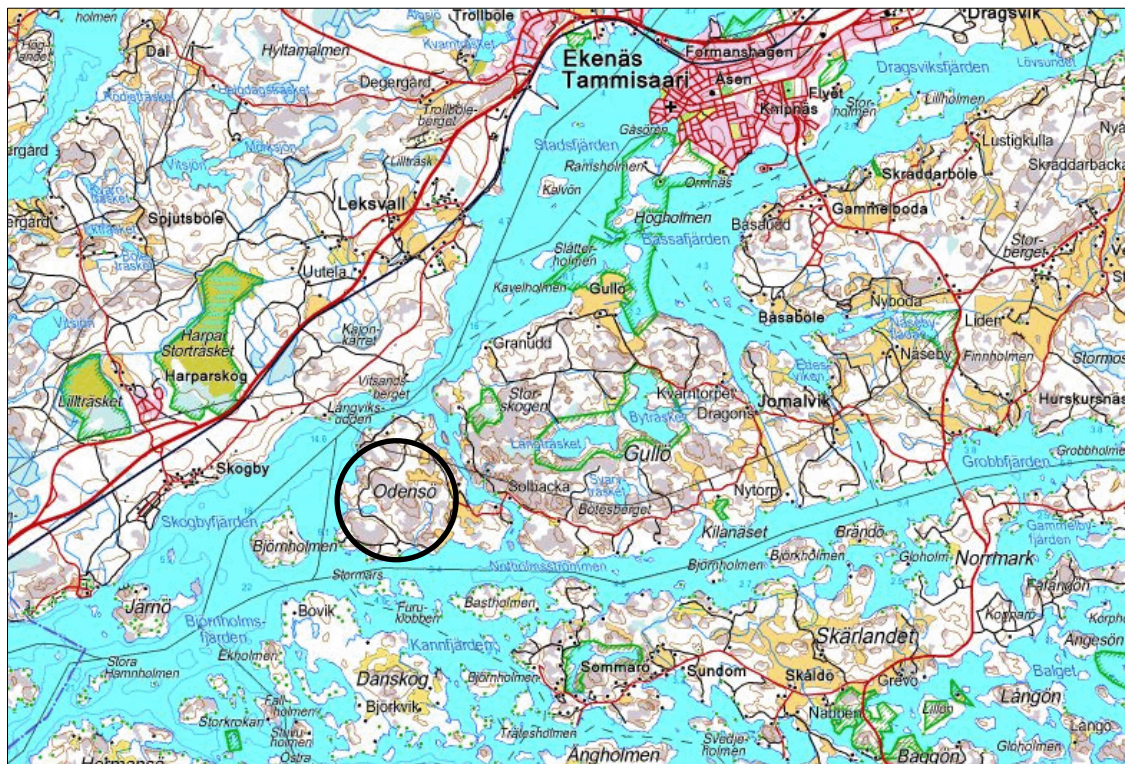
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Suunnittelualue

Kylä: Odensö 424

Tilat ja omistajat:

- Örnberg 1:127, Metsähallitus, PL 94, 01301 Vantaa
- Havstrand 1:132, Espoon Seurakuntayhtymä, Kirkkokatu 1, 02770 Espoo
- Velhonkallio 1:123, Velhonrinne 1:124, Velhonranta 1:125, Jussi, Antti ja Anna-Mari Kattelus, Bodomintie 15, 02940 ESPOO
- Velhonreuna 1:126, Patric von Bonsdorff, Leni von Bonsdorff-Lindberg, Norsvägen 5 D, 02170 Esbo
- Granhöjden 1:105, Matinpalo Matti oikeudenomistajat, Uudenmaankatu 25 A 8, 00120 HELSINKI



Alueen pinta-ala on n. 205 ha.

Alueella on neljä loma-asuntokäytössä olevaa rakennuspaikkaa (1:123, 1:125, 1:126, 1:105).

Muu osa on pääosin metsää.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Suunnittelualue.....	1
2	LÄHTÖKOHDAT	3
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
2.11	Luonnonympäristö ja maisema	3
2.111	Natura-alue	3
2.112	Luonnonolot ja maisema	3
2.12	Yleinen virkistys	6
2.13	Rakennettu ympäristö.....	6
2.14	Muinaisjäännökset.....	7
2.15	Sotahistorialliset kohteet	7
2.16	Maanomistus	8
2.2	Suunnittelutilanne.....	9
2.21	Maakuntakaava.....	9
2.22	Yleiskaava	9
2.23	Pohjakartta.....	10
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
3.1	Aikaisemmat käsittelyvaiheet	10
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	10
3.31	Osalliset	10
3.32	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	10
3.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet	10
3.5	Tutkitut vaihtoehdot	11
4	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
4.1	Mitoitus	11
4.11	Mitoituksen perusteet	11
4.111	Mitoitus nojautuu rantaosayleiskaavojen perusteisiin	11
4.112	Emätilatarkastelu	12
4.113	Muunnettu rantaviiva.....	12
4.114	Pinta-alan merkitys	12
4.115	Mitoitusluvut ja mitoitettu rantaviiva	12
4.12	Kaavan mitoitus.....	13
4.2	Aluevaraukset.....	13
4.21	Korttelialueet.....	13
4.22	Virkistysalueet.....	14
4.25	Luonnonsuojelualueet	14
4.24	Maa- ja metsätalousalueet	14
4.25	Vesialueet	14
4.3	Kulkuyhteydet	14
5	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	14
5.1	Suhde maakuntakaavaan	15
5.2	Luonnonolot, maisema ja vaikutus vesistöön	15
5.3	Yleinen virkistys	16
5.4	Taloudelliset vaikutukset.....	16
5.5	Sosiaaliset vaikutukset	16

5.6	Korkean veden riski	16
5.7	Muinaisjäännökset.....	16
5.8	Sotahistorialliset kohteet	16

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.11 Luonnonympäristö ja maisema

2.111 Natura-alue

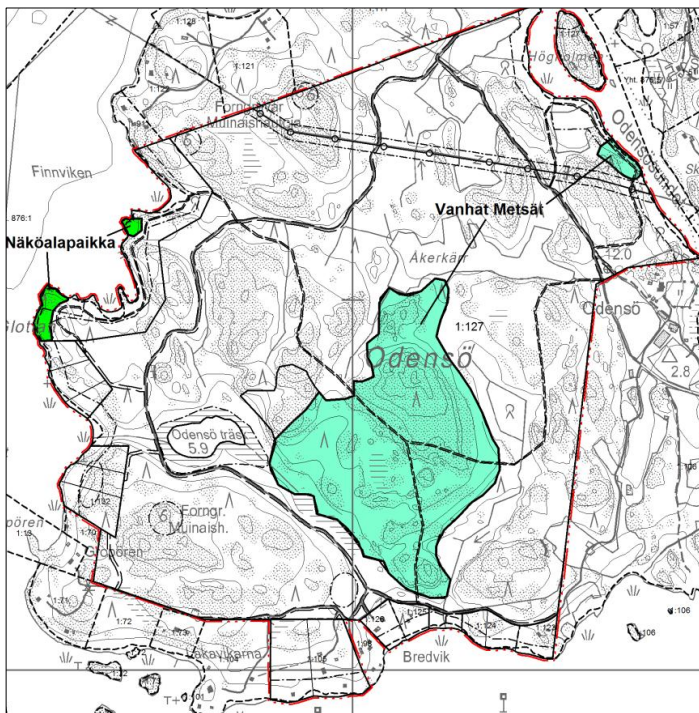
Kaikki kaava-alueen rantavedet ovat Natura-aluetta, mutta varsinainen kaava-alue ei sisälly Natura-alueeseen. Natura-alue (FI0100005) on 52 630 hehtaarin laajuinen ja siihen kuuluu pääasiassa vesialueita. Maa-alueiden kokonaisala on noin 2000 hehtaaria ja ne jakaantuvat useisiin, luonteeltaan hyvin vaihteleviin suojeltuihin kokonaisuuksiin. Ödensö sijoittuu Gullön-Skaldön flada- ja järviolueelle. Kaavan Natura-arviointi on liitteenä 4.

2.112 Luonnonolot ja maisema

Ranta-asemakaavoitusta varten on laadittu luonnonoloja koskeva selvitys: Ödensö, Luontoinventointi 2004, Pejk Grönholm ja Katja Hammarström (liite 3) ja täydennys (liite 3a).

Ödensö on saari, joka muodostuu korkeista mäistä ja viljavista alangoista. Alueella on runsaasti vaikeakulkuisista kalliomänniköitä, talousmetsinä hoidettuja alueita. Paikoitellen on myös vanhempia kuusikoita, joissa on vanhan metsän piirteitä. Yksittäiset kosteikot luovat vaihtelua alueen rakenteeseen, vaikka ne ovatkin suhteellisen lajikäyhiä. Alueen pellot ovat osin riistapeltoina ja osin ne ovat viljelykäytössä.

Alueella on yksittäisiä reheviä lahtia ja näiden välissä kallioita. Alueella on kaksi hienoa näköalaniemeä (luontoselvityksen kuviot 4 ja 8 sekä viereinen kuva). Useimmiten maasto kohoa jyrkästi rantalinjasta.



Alueella on kaksi merkittävää vanhan metsän aluetta (luontoselvityksen kuviot 14, 17-19, 21-22 sekä viereinen kuva).

Korttelialueiden luonnonolot

Korttelin 1 alueella on vierekkäin reheviä ja kallioisia rantoja



Rantametsät on säilytetty luonnonmukaisina (K1/1)



Pääosa metsistä on talouskäytössä (K2/3)



Kortteli 5/2 on rehevää kangasmaastoa



Kortteli 5/3 on rehevää kangasmaastoa



Muut alueet

Kortteleiden 4 ja 5 välinen tervaleppälehto jää MU-alueeksi



Ruovikkoinen Odensösundet soveltuu huonosta rakentamiseen. Näkymä sillalta pohjoiseen.



Kallioisten niemien välissä on reheviä lahtia (VR-alue)



Liito-oravaselvitys

Korttelialueilla ja niiden lähiympäristössä tehtiin liito-oravaselvitys 31.3.2012 (Karttaako Oy, biologi Mikko Siitonen). Merkkejä liito-oravasta ei havaittu (liite 3a).

2.12 Yleinen virkistys

Länsirannan näköalapaikoilla (kohdan 2.112 kartta) on merkkejä yleisestä virkistyskäytöstä.



Kaavassa VR-alueeksi osoitetun alueen ulkopuolella ei näy merkkejä yleisestä virkistyskäytöstä.

2.13 Rakennettu ympäristö

Alueella on neljä loma-asunnon rakennuspaikkaa. Rakennuskanta on nuorta (1990-)

K 5/1



K4/1



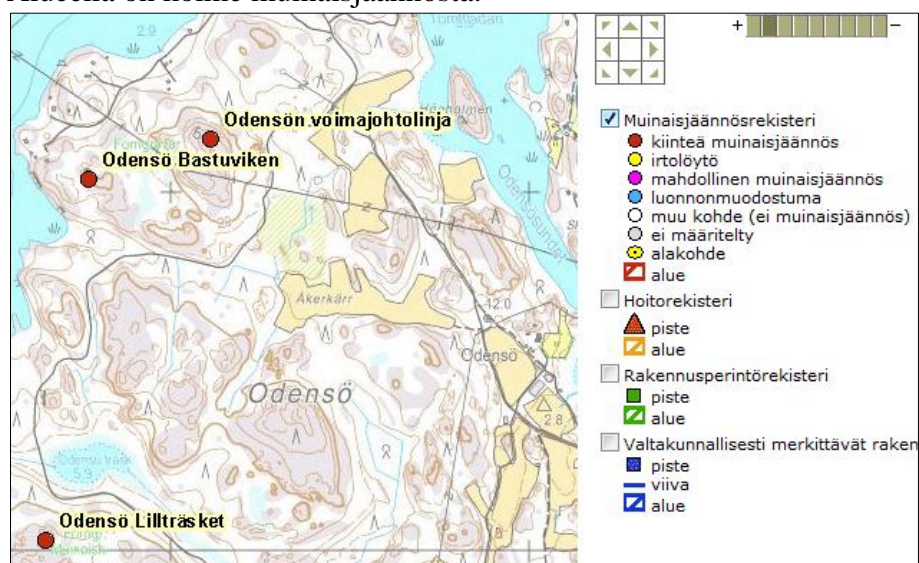
K4/2





2.14 Muinaisjännökset

Alueella on kolme muinaisjännöstä:



Odenso Lillträsket: Kiinteä muinaisjännös. Ajoittamaton. Rauhoitusluokka 2. Kivilatomus loivasti pohjoiseen viettävällä kalliolla.

Odenso Bastuviken: Kiinteä muinaisjännös. Ajoittamaton. Rauhoitusluokka 2. Kivilatomus kallioalueella.

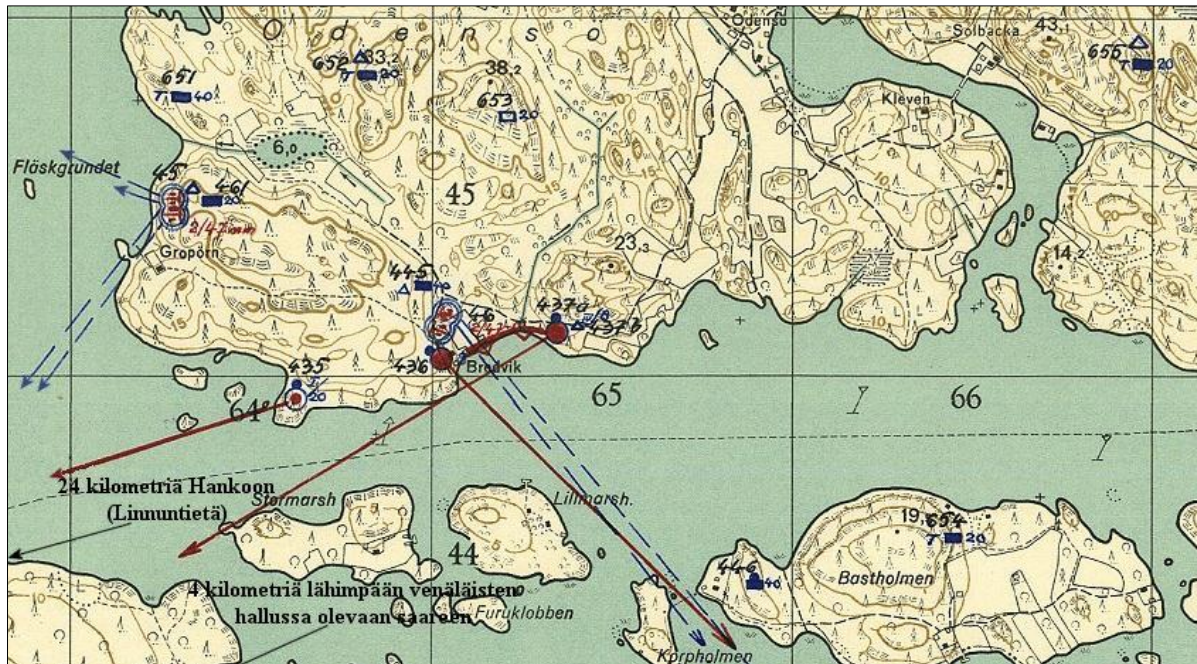
Odensoin voimajohtolinja: Kiinteä muinaisjännös. Ajoittamaton. Rauhoitusluokka 2. Kaksi latomusta samalla kallioalueella.

2.15 Sotahistorialliset kohteet

Kaava-alueella on sodan aikaisia Hangon rintaman puolustuslaitteita, joista tietoa löytyy osoitteesta: <http://www.hangonrintama.fi/SUOMI/Odenso.html>

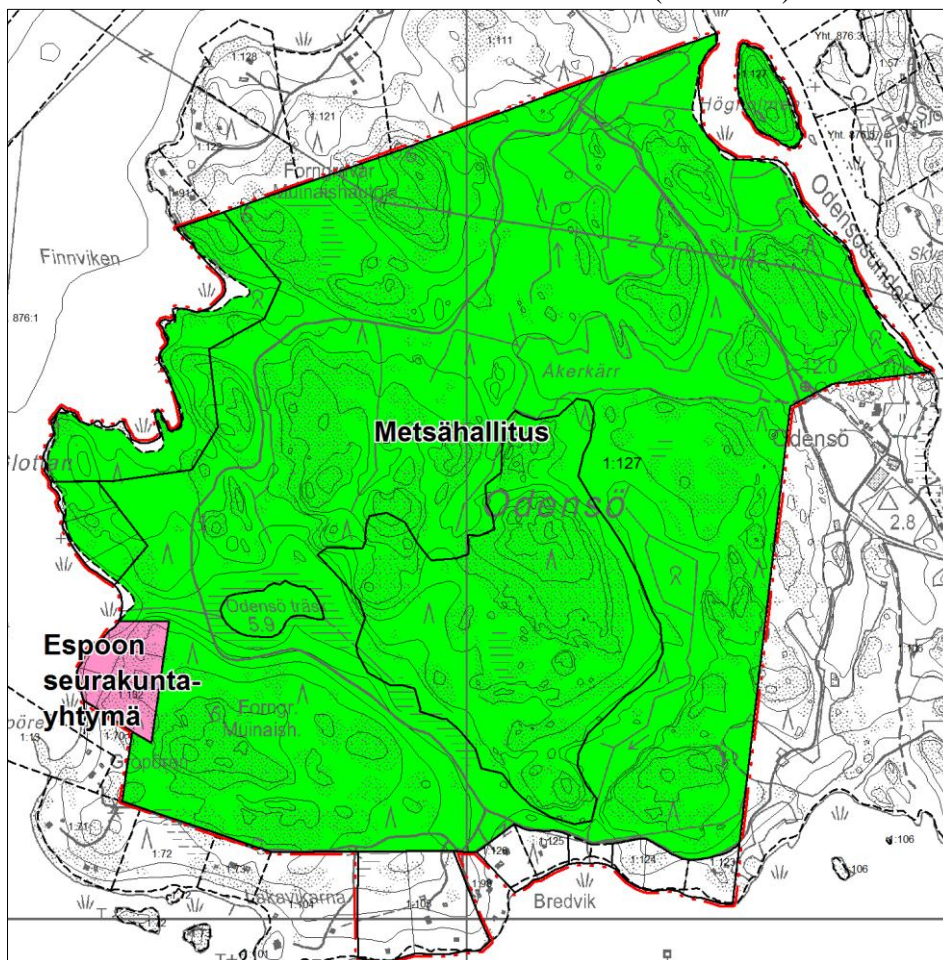
Copyright © 2005, 2006, 2007 Kimmo Nummela

Alueella on hyvin säilynyt tykkiasema (kohde 46 seuraavassa kuvassa). Kohde 45 sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella tilalla 1:70.

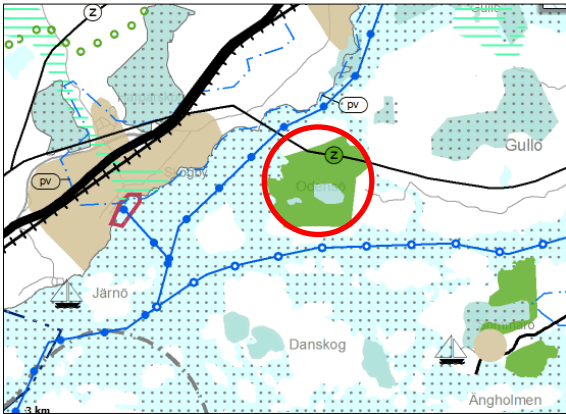


2.16 Maanomistus

Pääosa alueesta on metsähallituksen omistuksessa (kohta 1.1).



2.2 Suunnittelutilanne



2.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006.

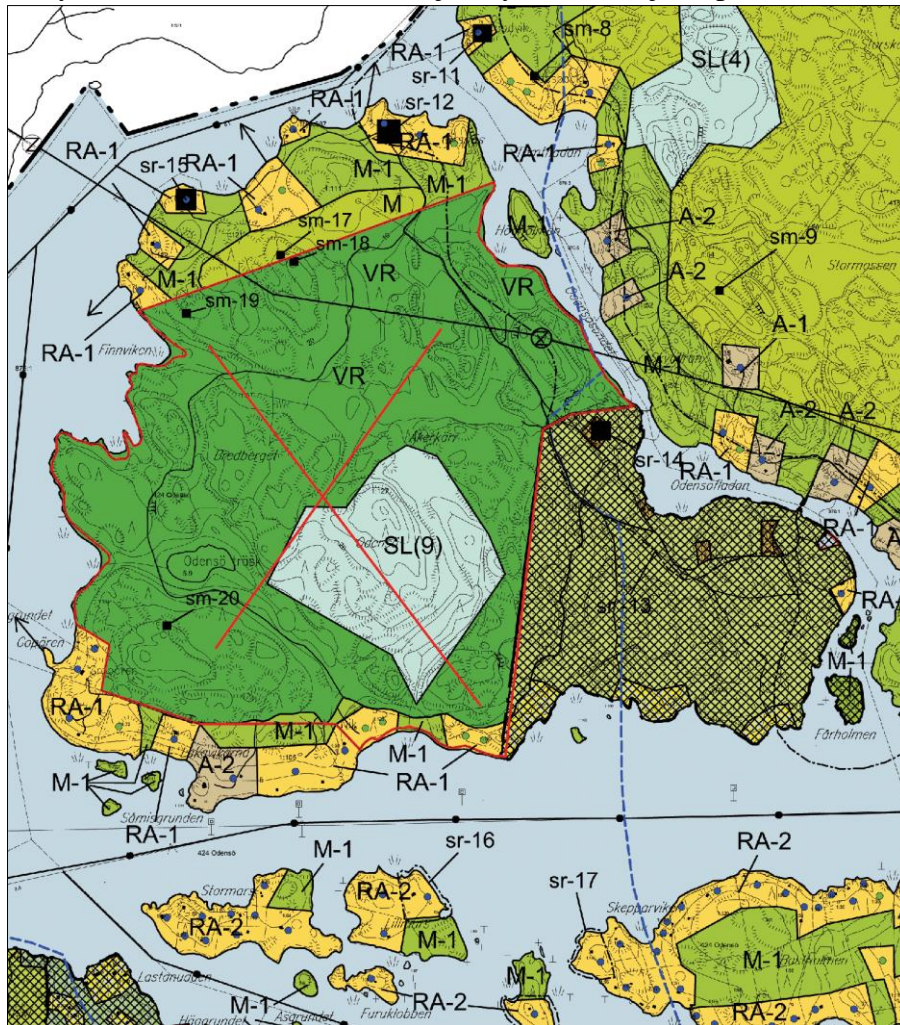
Metsähallituksen ja Espoon seurakuntayhtymän omistama alue on osoitettu virkistysalueeksi ja luonnonsuojelualueeksi.

Ympäröivä merialue kuuluu Natura 2000-alueeseen.

2.2.2 Yleiskaava

Tammisaaren Eteläisen saariston rantayleiskaava on hyväksytty Tammisaaren valtuustossa 13.12.1999. Uudenmaan ympäristökeskus vahvisti valtuuston päätöksen 7.3.2002, mutta mm. Metsähallituksen omistama Odensönin alue jäi vahvistumatta. Perusteena tältä osin oli kantatilaakohtaisen rakennusoikeuden mitoituksen puutteellisuus.

Ote yleiskaavasta. Vahvistamatta jätetty alue on rajattu punaisella.



2.23 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty ajan tasalla olevaa peruskarttaa ja ajan tasalla olevia maanmittauslaitoksen kiinteistörajaja. Pohjakartta on hyväksytty...

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Aikaisemmat käsittelyvaiheet

- Metsähallitus valitsi Maanmittari Oy Öhmanin kaavan laatijaksi 3.2.2004.
- Tammisaaren asemakaavalautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 27.1.2005.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 12.5-13.6.2005.
- Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) pidettiin 26.4.2005.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on käynnistetty Metsähallituksen aloitteesta.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.31 Osalliset

Osalliset on selvitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.32 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Metsähallitus valitsi 10.11.2009 Karttaako Oy/Pertti Hartikaisen jatkamaan kaavan valmistelua.
- Aloitusvaiheen (MRA 35 §) viranomaisneuvottelu järjestettiin 26.4.2005 ja (9.11.2010).
- Raaseporin yhdyskuntatekninen lautakunta käsitteli päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.9.2010.
- Kaavaluonnosta koskeva viranomaisneuvottelu pidettiin 9.11.2010.
Ranta-asemakaavaluonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 18.11.2010...
- Tila 1:105 (rakennettu rakennuspaikka) liitettiin mukaan kaavaan siinä tarkoituksessa, että yksi Metsähallitukselle kuuluva rakennuspaikka siirretään tälle alueelle. Ratkaisulla edistetään maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista ja lisätään yhtenäistä vapaata rantaa.
- Ranta-asemakaavaehdotus pidetään nähtävänä (MRA 27 §).....

3.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Metsähallituksen asettamat lähtökohdat ja tavoitteet:

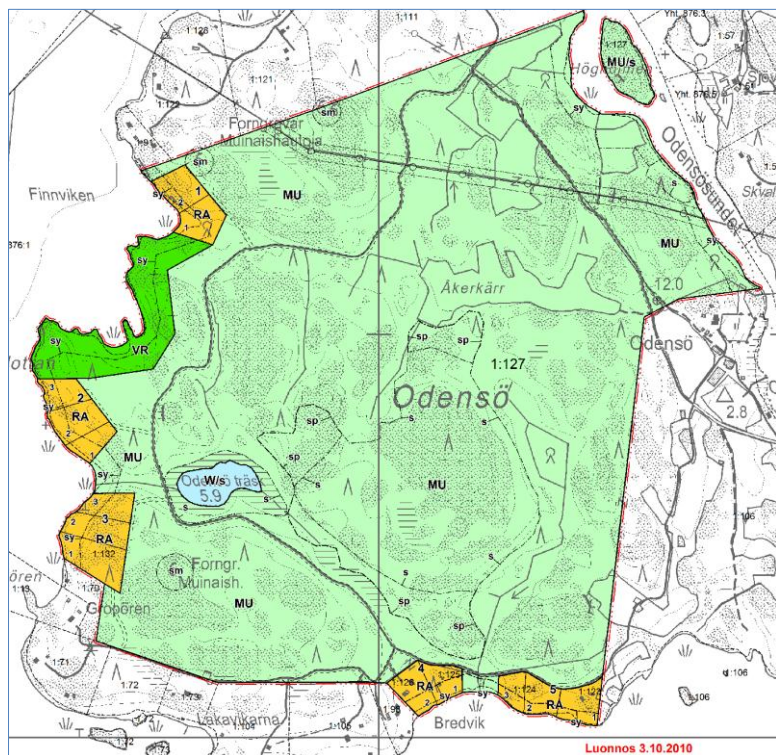
- Kaavassa on tarkoitus osoittaa omarantaisia rakennuspaikkoja.
- Kaavan mitoituksen perusteet laaditaan siten, että ne ovat sopusoinnussa Tammisaarella noudatetun rantojen kaavoituksen kanssa.
- Rakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että ne eivät ole ristiriidassa luontoarvojen kanssa.
- Alueelle osoitetaan retkeily- ja suojelualueita siten, että maakuntakaavan tarkoitus toteutuu.

- Pääosa kaavalla suunniteltavista rakennuspaikoista käytetään vaihtomaana korvaamaan muualta hankittavia luonnonsuojelualueita.
- Tilan 1:132 alueelle (Espoon seurakuntayhtymä) osoitetaan 3 rakennuspaikkaa. Rakennusoi-
keus kertyy tilan Örnberg (Metsähallitus) alueelta. Metsähallitus on luovuttanut alueen (kol-
me rakennuspaikkaa) korvauksena muualle seurakuntayhtymän maalle perustetusta luonnons-
suojelualueesta. Luovutus on ehdollinen ja sen toteutuminen riippuu kaavan laillistumisesta.
- Tilan 1:124 alueelle (Anna-Mari, Antti ja Jussi Kattelus) siirretään yksi rakennuspaikka tilan
Örnberg (Metsähallitus) alueelta. Ratkaisulla edistetään maakuntakaavan tavoitteiden toteu-
tumista ja lisätään yhtenäistä vapaata rantaa.
- Tilan 1:105 alueelle (Matinpalo Matti oikeudenomistajat) siirretään yksi rakennuspaikka
tilan Örnberg (Metsähallitus) alueelta. Ratkaisulla edistetään maakuntakaavan tavoitteiden
toteutumista ja lisätään yhtenäistä vapaata rantaa.

3.5 Tutkitut vaihtoehdot

Luonnoksena nähtävänä ollut kaava on esitetty seuraavassa kuvassa.

Luonnoksen jälkeen Tila 1:105 (rakennettu rakennuspaikka) liitettiin mukaan kaavaan siinä tar-
koituksessa, että yksi Metsähallitukselle kuuluva rakennuspaikka siirretään tälle alueelle.



4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Mitoitus

4.11 Mitoituksen perusteet

4.111 Mitoitus nojautuu rantaosayleiskaavojen perusteisiin

Kaavan mitoitus nojautuu niihin kahteen laajaan oikeusvaikutteiseen rantaosayleiskaavaan, jotka on hyväksytty Tammisaaren alueelle 2000-luvulla:

- Eteläisen saariston rantaosayleiskaava
- Itäisen saariston rantaosayleiskaava.

Molemmissa kaavoissa on noudatettu samoja mitoituserusteita (liite 2).

Käsillä olevassa ranta-asetemakaavassa on perusteltua noudattaa niitä periaatteita, joita on sovellettu em. jo laillistuneissa laajoissa rantaosayleiskaavoissa. Samojen periaatteiden soveltamisella voidaan varmistaa, että

- maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti
- mitoitus on sopusoinnussa luontokokonaisuuksien asettamien rajoitusten kanssa.

4.112 Emätilatarkastelu

Emätila tarkoittaa ajankohdan 31.12.1959 mukaista tilaa. Emätilatarkastelu on esitetty liitteessä 1. Liite osoittaa emätilasta muodostetut rakennuspaikat.

Emätila Oddensö on v. 1984 jaettu kahdeksi osapuulleen yhtä suureksi tilaksi:

- Odensö
- Örnberg (Metsähallitus)

Emätilasta muodostettujen rakennuspaikkojen kohdentuminen tilojen Odensö ja Örnberg kesken on esitetty liitteessä 1.

4.113 Muunnettu rantaviiva

Yleiskaavan mitoituserusteiden mukaan muunnettu rantaviiva määritetään vähentämällä kapeat niemet ja lahdet siten, että rantaviiva vastaa todella käyttökelpoista rantaa.

Rantaviivan muuntaminen on yleiskaavassa suoritettu MapInfo-ohjelmalla matemaattisen säännön perusteella:

- Lähtökohtana on peruskartan rantaviiva.
- Peruskartan rantaviivan mutkat on oikaistu matemaattisen säännön perustella.
- Alle 50 m leveistä niemistä on luettu mukaan vain kanta. Määrittäminen on suoritettu matemaattisen säännön perustella.

Käsillä olevassa ranta-asetemakaavassa muunnettu rantaviiva on määritetty MapInfo-ohjelmalla samojen matemaattisten sääntöjen perusteella, joilla yleiskaavojen muunnettu rantaviiva on määritetty. Muunnettu rantaviiva on esitetty liitteessä 1.

4.114 Pinta-alan merkitys

Yleiskaavojen mitoituserusteiden mukaan kokonaisrakennusoikeus lasketaan tilan mitoitettavan maapinta-alan perusteella. Kantatilan muunnetun rantaviivan pituus ratkaisee, kuinka suuri osa rakennusoikeudesta voidaan käyttää. Käsillä olevalla kaava-alueella maapinta-alan perusteella muodostuva rakennusoikeus on suurempi kuin rantaviivan perusteella muodostuva oikeus. Rakennusoikeus lasketaan siten muunnetun rantaviivan perusteella.

4.115 Mitoitusluvut ja mitoitettu rantaviiva

Kysymyksessä on yleiskaavan tarkoittama manneralue tai sisäsaaristo.

Yleiskaavan mitoitusluvut:

- Manneralueella ja sisäsaaristossa sovelletaan mitoitusta 5 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km.
- Kapeat vesistönosat eivät yleiskaavan mitoitusperusteiden mukaan vaikuta mitoittavaan rantaviivaan.

Yleiskaavan mitoitusperusteilla Odensönin mitoitus on

- 5 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km.
- Odensönsundetin ruovikkoisella alueella on perusteltua käyttää alhaisempaa mitoitusta.

Käsillä olevassa kaavassa sovellettu mitoitusperuste on esitetty liitteessä 1. Mitoitus vaihtelee välillä 1,5-5 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km.

Tilan Örnberg kokonaisrakennusoikeus on 16 rakennuspaikkaa. Jäljellä oleva rakennusoikeus on 8 rakennuspaikkaa (liite 1).

4.12 Kaavan mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 205 ha. Peruskartan suoraviivaisesti mitattu rantaviivan pituus on 3595 m (liitteessä 1 osoitettu rantaviiva).

Ranta-asemakaavan rantaviiva ja pinta-ala jakaantuvat eri käyttötarkoituksiin seuraavasti.

	m	%	ha	%
RA (loma-asuntoalue)	1120	31,2	14,1	6,9
MU (maa- ja metsätalousalue)	1515	42,1	151,7	74,5
VR (retkeilyalue)	960	26,7	8,1	4,0
SL (luonnonsuojelualue)			29,6	14,6
YHTEENSÄ	3595	100,0	203,5	100,0

Vesialue (W/s) 1,5 ha.

Loma-asuntoalueilla keskimääräinen rakennuspaikkakoko on 10846 m². Pienin rakennuspaikka on 5020 m².

Loma-asuntoalueiden (1120 m) osuus kokonaisrantaviivasta (3595 m) on noin 31,2 %.

Kaavassa on osoitettu 13 rakennuspaikkaa, joista 8 on rakentamattomia.

4.2 Aluevaraukset

4.21 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueet (RA)

Rakennuspaikan rakennusoikeus on sama kuin rantaosayleiskaavoissa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa

- yhden enintään 100 kerros-m²:n loma-asunnon, jossa saa olla enintään 40 m²:n katettu terassi

- yhden enintään 30 kerros-m²:n saunarakennuksen, jossa saa olla enintään 15 m²:n katettu terassi ja
- yhden enintään 40 kerros-m²:n talousrakennuksen.
- Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on yli 8 000m², saa lisäksi rakentaa yhden enintään 40 kerros-m²:n vierasmajan jossa saa olla enintään 1/4 rakennusalaasta katettua terassia.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rannasta:

- sauna 20 m.
- muut rakennukset 40 m.

Lattian alin korkeustaso on +2,3 m.

Noin 50 m leveä ranta-alue on osoitettu sy-merkinnällä: Alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.

4.22 Virkistysalueet

Yleisen virkistykseen kannalta merkittävä alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1).

Alue on tarkoitettu veneily- ja virkistyskäyttöön. Alueella sallitaan veneily- ja virkistystoimintaa palvelevien tilojen, laitteiden ja rakennelmien rakentaminen (vr).

Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

4.25 Luonnonsuojelualueet

Alueelle on osoitettu laaja luonnonsuojelualue (SL). Rajaus nojautuu luontoselvitykseen (kohta 2.112).

4.24 Maa- ja metsätalousalueet

Valtaosa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, olla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureittiverkosto. Luontoselvityksessä todetut erityiset luonnonarvot on osoitettu s- tai sy-merkinnällä. Lisäksi Högholmen on osoitettu MU/s merkinnällä. Rantautumisalue on osoitettu vr-merkinnällä.

4.25 Vesialueet

Alueella oleva lampi on osoitettu merkinnällä W/s: Vesialue, joka on säilytettävä luonnontilaisena.

4.3 Kulkuyhteydet

Ajoyhteyksien sijainti on ohjeellinen (ohjeellinen pääsytie). Ne noudattavat pääpiirteissään olemassa olevia teitä.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Suhde maakuntakaavaan

Metsähallituksen sekä Espoon seurakuntayhtymän omistama alue on osoitettu maakuntakaavassa virkistysalueeksi tai luonnonsuojelualueeksi (kohta 2.21). Valtaosa alueesta on vaikeakulkuisia aluetta, joka ei sovellu aktiiviseen virkistyskäyttöön. Tämän alueen merkitys virkistysalueena perustuu luonnossa liikkumiseen jokamiehenoikeuden perusteella.

Ranta-asemakaavassa virkistysalueeksi on osoitettu sellainen ranta-alue, joka luonnonolojen perusteella soveltuu hyvin virkistyskäyttöön ja jossa on merkkejä virkistyskäytöstä. Alue muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden ja sen rantaviivan pituus on 960 m. Alue liittyy laajaan MU-alueeseen, jossa kaava kieltää rakentamisen. MU-alueeseen sisältyy noin 1500 m yhtenäistä vapaata rantaa. VR-alue ja siihen liittyvä MU-alue toteuttavat maakuntakaavan virkistysaluevarauksen tarkoituksen.

Maakuntakaavan SL-varaus on ranta-asemakaavassa osoitettu SL-alueeksi. Varaus on maakuntakaavan varausta laajempi.

5.2 Luonnonolot, maisema ja vaikutus vesistöön

Natura-alue

Kaikki kaava-alueen rantavedet ovat Natura-aluetta, mutta varsinainen kaava-alue ei sisälly Natura-alueeseen.

Natura-arviointi on esitetty liitteessä 4. Kaavalla suunniteltu rakentaminen ei vaaranna Natura-varauksen perusteita.

Rakennuspaikat

Rakennuspaikkojen luonnonolot on selvitetty luontoselvityksissä (liitteet 3 ja 3a) sekä kohdassa 2.112.

Rakennuspaikkoihin ei liity erityisiä luonnonarvoja.

Rakennusten vähimmäisetäisyys rannasta on: sauna 20 m, muut rakennukset 40. Lisäksi rakennuspaikkojen noin 50 m leveää ranta-aluetta koskee sy-merkintä, joka määrää seuraavaa: Alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Näillä määräyksillä voidaan varmistaa, että rakentaminen ei riko maisemaa.

Vaikutus vesistöön

Kaavaan sisältyy tiukat vesiensuojelua koskevat määräykset:

- Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle eikä pohjavedelle.
- Jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön.
- Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (209/2011), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita. Näillä määräyksillä voidaan varmistaa, että rakentaminen ei vaaranna vesistön tilaan.

Rakennuspaikkojen edustalla oleva ranta on niin syvä, että rantaan ei liity ruoppaustarvetta.

5.3 Yleinen virkistys

Yleinen virkistys on selvitetty kohdassa 5.1. Vapaan rannan osuus on selvitetty kohdassa 4.12.

5.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaava ei aiheuta kaupungille taloudellisia velvoitteita.

5.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia

5.6 Korkean veden riski

Lattian alin korkeustaso on +2,3 m.

5.7 Muinaisjäännökset

Kohdassa 2.14 todetut muinaisjäännökset sijoittuvat MU-alueelle. Kohteet on osoitettu sm-merkinnällä, jota koskee seuraava määräys:

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

5.8 Sotahistorialliset kohteet

Sotahistorialliset kohteet on selvitetty kohdassa 2.15. Alueella on hyvin säilynyt tykkiasema. Kohde 45 sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella tilalla 1:70.

Kohde on suojeltu merkinnällä s-1, jota koskee seuraava määräys :

Alueen osa, jolla on sotahistoriallisia arvoja. Luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Numero s-1-merkinnän edessä viittaa kaavaselostukseen.

Tykkiasema sijaitsee MU-alueelle.

Yleiskaavassa ei sotahistoriallisia kohteita ole noteerattu.

Helsinki 5.4.2012

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet

1. Mitoittava rantaviiva
2. Yleiskaavojen mitoitusperusteet
3. Luontoselvitys
- 3a Luontoselvityksen täydennys
4. Natura-arviointi