

VASTINEET 25.1.2022

MYNÄMÄEN KUNTA
KINTIKKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Mynämäen Kintikkalan asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 17.11.–16.12.2021 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>1. Varsinais-Suomen Pelastuslaitos (22.11.2021)</p> <p>Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen puoltaa asemakaavaluonnosta. Kaavasuunnittelussa ja sen toteuttamisessa on huomioitava:</p> <p>Palon leviäminen rakennuksesta toiseen ei saa vaarantaa henkilöturvallisuutta eikä aiheuttaa kohtuuttomana pidettäviä taloudellisia eikä yhteiskunnallisia menetyksiä. Rakennusten välinen etäisyys tulisi olla lähtökohtaisesti vähintään kahdeksan metriä. Mikäli aluepalon estäminen on suunniteltu aktiivisin tai passiivisin keinoin, voi rakennusvalvonta arvioida ja käsitellä ne rakennuslupakäsittelyssä.</p> <p>Rakennusten rakentaminen yhdelle tontille aiheuttanee väestösuojan rakentamistarpeen. Väestösuojan rakentamisvelvoite ylittyy, jos asuinrakennusten kerrosalan rakentaminen ylittää 1 200 m² viiden vuoden aikana.</p> <p>Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueen rakennuksissa mahdollisessa onnettomuustilanteessa.</p> <p>V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitukset on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet (http://www.vspelastus.fi/lomakkeet).</p> <p>Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.</p> <p>Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 379/2011.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Asia ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Asia ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>2. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (13.12.2021)</p> <p>Tämänhetkisten tietojen mukaan kaava-alueella ei sijaitse muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiasta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

VASTINEET 25.1.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>3. Varsinais-Suomen ELY-keskus (14.12.2021)</p> <p><u>Suunnittelutilanne</u></p> <p>Asemakaavoitusta ohjaa Mynämäen Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava (hyväksytty vuonna 2015), jonka merkinnät määräyksineen on asianmukaisesti kaavaselostuksessa todettu.</p> <p>Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on tullut jo voimaan, joten selostus on hyvä päivittää tämän osalta.</p> <p><u>Rakentaminen</u></p> <p>Luonnos on yleiskaavan käyttötarkoituksen mukainen.</p> <p>Asemakaavoituksessa tulee vielä varmistaa, että kaavamääräykset ohjaavat tulevaa rakentamista asemakaavan yleisen tarkoituksen mukaisesti ja, että asemakaava laaditaan siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.</p> <p>Suunnittelualue rajautuu yleiskaavan MA-alueeseen (maisemallisesti arvokas peltoalue). Asemakaavassa voidaan antaa esimerkiksi yleismääräys rakentamisen sopeuttamisesta maisemaan.</p> <p>Selostuksessa mainitaan asukkaiden määrä, mutta tämän lisäksi tulee mainita myös asuntojen määrä.</p> <p>Alueen rakennettavuus ja hulevesien asianmukainen hallinta on syytä varmistaa kaavoituksen yhteydessä.</p> <p><u>Luonnonsuojelu</u></p> <p>Selostuksessa mainitaan, että "Suunnittelualue on pääosin pelto- ja niittyraama. Alueen pohjoisosassa on kaksi pienialaista metsäsaareketta. Alueella ei ole todettu suojeltavia luontoarvoja aiemman asema- ja yleiskaavoituksen yhteydessä, eikä erilliselle luontoselvitykselle ole tarvetta."</p> <p>Selostuksesta ei selviä, milloin em. kaavoitusten yhteydessä tehdyt selvitykset on laadittu eli ovatko ne ajantasaisia luontoarvojen sisältötarkastelujen tarpeeseen ja lainsäädäntöön nähden. Selostuksen luonnonympäristön kuvauksessa viitataan niittymaahan, josta jää epäselväksi, onko alueella esimerkiksi perinnebiotooppeja, jotka kaikki arvioidaan nykyään uhanalaisiksi luontotyypeiksi. Myöskin ajantasainen lajitieto on syytä tarkistaa lajitietokannasta (laji.fi) https://laji.fi/about/4306, jossa on erillinen viranomaisportaali mm. kuntien ympäristötoimien käytettäväksi. Kaava-aineisto on päivitettävä ajantasaisella luontotiedolla ja/tai asiapohjaisesti selvitettävä, millä perusteella alueelta aiemmin laaditut selvitykset ovat riittäviä ja ajantasaisia.</p> <p>Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee olla vertailu siitä, miten kaava muuttaa nykytilannetta alueella eikä vain esittäviä viittausta nykyiseen asemakaavaan.</p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa.</p>	<p>Lisätään kaavaselostukseen maininta vaihemaakuntakaavan voimaantulosta.</p> <p>Lisätään yleisiin määräyksiin rakennusryhmittäin yhteiseen rakennustapaan ohjaava määräys.</p> <p>Lisätään kaavaselostukseen arvio asuntojen tulevasta määrästä.</p> <p>Kaavamuutoksessa on huomioitu rakentamisolosuhteet. Rakentamiseen osoitetut alueet on poistettu rakennettavuudeltaan huonoimmilta osilta. Lisätään yleisiin määräyksiin hulevesien käsittelyä ohjaava määräys.</p> <p>Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan yhteydessä tehdyt selvitykset on laadittu vuosina 2008–2009. Kaava on saanut lainvoiman 22.4.2009. Lainsäädännössä ei ole tapahtunut muutoksia kaavan voimaantulon jälkeen. Lisätään kaavaselostukseen maininta selvitysten laadinnan ajankohdasta. Korvataan kaavaselostuksen sana "niittymaa" sanalla "peltomaa", mikä kuvaa paremmin olemassa olevaa tilannetta.</p> <p>Asemakaavan muutos on laadittu suunnittelualueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti.</p>

VASTINEET 25.1.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><u>Johto- ja muuntamovaraukset</u></p> <p>Kaavassa on varattu alue puistomuuntamolle (mp). Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.</p> <p><u>Siirtokustannusten jako</u></p> <p>Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p><u>Muuta huomautettavaa</u></p> <p>Meillä ei ole muuta huomioitavaa ks. kaavaluonnoksesta.</p> <p><u>Lausunto ehdotusvaiheessa</u></p> <p>Pyydämme mahdollisuutta saada antaa lausunto vielä kaavaehdotusvaiheessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 25.1.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.