

VASTINE

**PORIN KAUPUNKI**  
**KALLION RANTA-ASEMAKAAVA**

Kallion ranta-asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 15.4. – 17.5.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi (2) mielipidettä osallisilta (mielipiteet A ja B). Molemmat mielipiteet oli allekirjoittanut kaksi osallista. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä neljä (4) lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoon ja mielipiteisiin vastineen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (18.5.2021)</b></p> <p><b>Maisema</b></p> <p>Hankealue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen reunamalla, ja jonkin verran maisema-alueen peltoa muutetaan rakennuspaikaksi. Kyseisen kulttuurimaiseman arvoja tulisi kuvata kaavaselostuksessa laajemmin, ja arvioida sen pohjalta miten uudet rakennuspaikat vaikuttavat maisema-alueen arvoihin.</p> <p><b>Mitoitus</b></p> <p>Emätilaselvityksen laskelmia ei ole avattu kaavaselvityksessä. Uusi ei-omarrantainen rakennuspaikka on ilmeisesti laskettu puolikkaana rakennuspaikkana, mikä on asianmukainen mitoitustapa. Vähäsalon saari on karttatarkastelun pohjalta noin 1,5 hehtaarin suuruinen, ja mitoituksessa on käytetty läheisyyskerrointa 0,5. Mitoituksen perusteita tulisi avata kaavaselostukseen, jotta ne ovat kaikille ymmärrettävät.</p> <p><b>Rakentamiskorkeus</b></p> <p>Alin suositeltava rakentamiskorkeus on taso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoksessa oleva alin rakentamiskorkeus Karhijärven rannalla +54,20 (N2000) on riittävä.</p> <p><b>Luonnonsuojelu</b></p> <p>Alueelta tulee tehdä lepakkoselvitys. Muuten ELY-keskus lausuu luonnonsuojelun osalta tarkemmin luontoselvityksen valmistuttua.</p>	<p>Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön, Nokkamaan kulttuurimaiseman arvoja on selostuksessa kuvattu sen mukaisesti, millainen kohdekuvaus kulttuurimaisemasta on annettu esimerkiksi maakuntakaavoituksen taustaselvityksissä sekä Satakunnan Museon Y-Pakki-tietokannassa, ja joiden perusteella kulttuurimaisema on valikoitunut/osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Maisemavaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen lausunnossa esitetyn mukaisesti. Maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajausta osoitetaan kaavakartalla kaavamerkinnällä ja -määräyksellä ehdotusvaiheessa. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).</p> <p>Mitoituksen perusteita avataan ja täydennetään kaavaselostukseen. Emätilaselvityksen liitteeksi laaditaan havainnointikartta rantaviivan mitoituseriaatteista.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Suunnittelualueelta on laadittu kattava luontoselvitys kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>

<p><b>Satakunnan museon lausunto (14.5.2021):</b></p> <p>Kaava-alue ei pääosiltaan kuulu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tai maisema-alueeseen, mutta kaistale alueen itäosan avoimesta pellostä kuuluu maakunnallisesti merkittävään Nokkamaan kulttuuriympäristöön, jonka kohdekuvauksessa mainitaan muutamat maatilojen rakennusryhmät sekä Karhijärven länsirannan viljelymaisema. Alueella ei ole tehty paikallisia kulttuuriympäristöä tai rakennusperintöä kartoittavia selvityksiä.</p> <p>Satakunnan museon maastokäynti suunnittelualueella osoitti maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajauksen epätarkkuuden. Kulttuurimaiseman raja on maakunnallisessa Satakunnan rakennusperintö 2005 -selvityksessä (tai oikeammin jo 1970-luvun lopulla Satakunnan seutukaavaa varten tehdyssä selvityksessä) piirretty Kallion tilan tilusrajaa pitkin, keskelle avointa peltoa, missä kulttuurimaisema ei todellisuudessa katkea. Syynä lienee, että Konsilon ja Kallion tilakokonaisuus moderneine päärakennuksineen haluttiin jättää Nokkamaan kulttuurimaiseman ulkopuolelle. Satakunnan museo katsoo, että suunnittelualue on kokonaisuudessaan vähintäänkin paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ovat pitkään jatkuneen asutuksen jäljet kauniissa järvenrantamaisemassa sekä laajaan viljelymaisemaan liittyvät, metsäisen kallion rinteisiin rajautuvat peltopalstat.</p> <p>Alueella olevien, Kallion talouskeskukseen kuuluvien rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo on etenkin 1970-luvulla tapahtuneiden muutosten myötä heikentynyt. Tämä arvio tulee lisätä Kallion ranta-asemakaavan selostukseen ehdotusvaiheessa.</p> <p>Muinaisjäännösalue on rajattu melko laajalle alueelle Kallion talon pihapiiriin ja sen itä- ja koillispuoleisen avokallion ympärille. Maastokäynnin tarkoituksena oli arvioida rajauksen riittävyttä ja tarkastaa kallioalueen eteläpuoleinen pelto. Peltoa ei ole enää lähivuosina viljelty ja se on nurmettu. Merkkejä asuinpaikan ulottumisesta alueelle ei havaittu, joten rajauksen muuttamiseen ei tässä vaiheessa ole tarvetta.</p> <p><b>Maisema ja rakennusperintö</b></p> <p>Varsin pienialaisen kaava-alueen kulttuuriympäristö ei ilman tarkkaa räätälöintiä kestä kolmea uutta rakennuspaikkaa. Ilman Vähäsälön saarta, jossa ei ole ja jonne ei</p>	<p>Satakunnan rakennusperinteen inventointihankkeessa 2003-2005 on tarkistettu vuonna 1990 laaditun selvityksen kohteiden ja alueiden ajantasaisuus, arvioitu edellistä inventointia laajempia ympäristökokonaisuuksia ja määritelty uusia sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja aluekokonaisuuksia (Satakuntalaiset kulttuuriympäristöt raportti 2007). Vaihemaakuntakaavassa on päivitetty valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt Museoviraston vuoden 2009 inventoinnin mukaisiksi. Lisäksi osalla vuoden 1993 valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä on edelleen maakunnallista merkitystä ja ne on vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristöinä, kuten maakunnallisen rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen muut alueet ja kohteet (vaihemaakuntakaava 2 kaavaselostus).</p> <p>Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on rajauksineen osoitettu lainvoimaisissa maakuntakaavoissa kaavamerkinöin ja -määräyksin, jotka sellaisenaan ohjaavat myös alueen asemakaavoitusta. Aineisto on saatavana myös avoimena paikkatietoaineistona, jossa kulttuuriympäristörajaukset ovat osoitettu verrattain selkeästi ja tarkasti. Kulttuuriympäristön rajaus tulkitaan voimassa olevien maakuntakaavojen mukaisesti. Maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaus osoitetaan kaavakartalla kaavamerkinällä ja -määräyksellä ehdotusvaiheessa. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa esitetyn mukaisesti.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Museon lausunnossa kaavaluonnoksesta todetaan, että suunnittelualueen maisema on (vähintään) paikallisesti merkittävä, Kallion talouskeskukseen kuuluvien raken-</p>
--	--

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>osoiteta rakentamista, kaava-alueen pinta-ala on ilmoitettua olennaisesti pienempi. Kaavan yleismääräyksissä on kylläkin huomioitu alueen maiseman vaaliminen, mutta ei riittävässä määrin. Kaavan merkivalikoimaan tulee vielä lisätä ympäristön säilyttämiseen tähtäävä /S-merkintä määräyksineen ja liittää se sekä AO-, RA- että M-merkintöjen yhteyteen.</p> <p>Kaavan yleismääräyksissä mainittuja sallittuja julkisivumateriaaleja ja -värejä koskeva tekstiä olisi hyvä muuttaa seuraavaan muotoon: "Rakennusten on oltava puurakenteisia ja niiden julkisivuissa sallitaan ruskeasävyinen kuulokäsittely tai perinteinen puna- ja keltamultaväri. Yksityiskohdat voivat olla joko valkeat tai seinien väriset. Vanhat rakennukset saa kuitenkin käsitellä niiden alkuperäisellä värillä. Vesikatteena tulee käyttää joko mustaa tai tumman harmaata rivipelti- tai kolmiorimahuopakatetta. Tonttia ei tule alueen perinteen mukaisesti aidata, vaan aluetta voidaan jäsennöidä muilla istutuksilla.</p> <p>Museo katsoo, että yleismääräyksissä tulisi todeta, että RA-tonttien maisemaa muuttavia maanrakennustöitä tulee välttää ja muutenkin huolehtia tonttien maisemaan soveltamisesta rakentamisen yhteydessä.</p> <p>Kaavan rakennusalat tulee rajata tarkemmin sallitun rakennusoikeuden mukaisiksi maiseman ominaispiirteet huomioiden. Korttelin 1 lomarakennuspaikan rakennusalojen maiseman kannalta sovelias sijoituspaikka olisi pellon yläosassa. Saunan rakennuspaikka voisi puolestaan olla lähellä olemassa olevaa venevajaa. Erityisesti täsmennyistä kaipaavat korttelien 2 ja 3 pellolle sijoittuvat rakennuspaikat. Niistä pohjoisemman (tontti 3/1) rakennusala pitäisi rajata mahdollisimman lähelle kallioista metsänreunaa, siihen maisemallisesti tukeutuen. Korttelin 2 rakennusala (myös sauna) puolestaan tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle venevalkamaa alueella olevaan rantapuustoon tukeutuen. Ajateltu sijainti keskellä peltoa on maisemallisesti sopimaton.</p> <p><b>Arkeologinen kulttuuriperintö</b></p> <p>Kallion kivikautinen asuinpaikka on rajattu kaavakartalle osa-aluemerkinnällä sm-1. Päämaankäyttö suurimmassa osassa muinaisjäännösalueella on maa- ja metsätalousalue (M). Muinaisjäännösalueen lounaisin reuna Kallion talon nykyisessä pihapiirissä kuuluu AO-alueeseen, mutta tälle osalle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Muinaisjäännösalueilla vallitseva maankäyttö on sallittua. Satakunnan museo pitää esitettyä muinaisjäännösalueen merkintää sekä siihen liittyvää määräystä oikeanlaisena.</p> <p>Aivan muinaisjäännösalueeseen rajautuen on kuitenkin esitetty uusia ajoyhteyksiä. Kaavan yleisiin määräyksiin tulisi lisätä määräys: "Ennen uusien ajoyhteyksien toteuttamista muinaisjäännösalueen läheisyyteen, tulee olla</p>	<p>nusten kulttuurihistoriallinen arvo on etenkin 1970-luvulla tapahtuneiden muutosten myötä heikentynyt ja muinaisjäännösalueen rajauksen muuttamiseen ei ole lausunnon mukaan tarvetta. Kaavassa ei edellä mainittujen perusteella ole tarpeen osoittaa erillistä ympäristön säilyttämiseen tähtäävää /S merkintää.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys "Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijaintinsa, rakennustansa ja väriyksensä suhteen ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan. Rakennusten on oltava puurakenteisia ja julkisivupinnoissa on suositettava luonnonmukaisia ja maanläheisiä värisävyjä. Vanhat rakennukset saa kuitenkin käsitellä niiden alkuperäisellä värillä."</p> <p>MRL 128 §:n mukaan maisemaa muuttava maanrakennustyö ranta-asemakaava-alueella on luvanvaraista eikä yleisiin määräyksiin ole tarpeen lisätä määräystä erikseen koskien RA-rakennuspaikkoja. Kaavan yleisiä määräyksiä täydennetään rakennuspaikkojen sopeutumisesta ympäristöön ja maisemaan.</p> <p>Kortteleita 2 ja 3 sekä rakennuspaikkojen rakennusalarajoja pienennetään suunnittelualueen itäosassa siten, että korttelit 2 ja 3 yhdistetään yhdeksi kortteliksi 2 (rakennuspaikat 1 ja 2), ja rakentaminen pyritään osoittamaan pois päin avoimesta peltoalueesta. Avoin peltoalue kaava-alueen itäosassa osoitetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Saunan rakennusalarajausta siirretään hieman länteen korttelin 2 rakennuspaikalla 2. Venevalkama-alue poistetaan suunnittelualueen keskiosassa ja alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Korttelin 1 RA-rakennuspaikan pohjoisrajaa sekä rakennusalarajaa siirretään hieman pohjoisemmaksi ja samalla rakennusalarajausta pienennetään. Korttelin 1 pohjoispuoleinen osa osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys lausunnossa esitetyn mukaisesti.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>yhteydessä Satakunnan Museoon, jotta voidaan tarkemmin arvioida teiden rakentamisen mahdollinen vaikutus kiinteään muinaisjäännökseen.”</p>	
<p><b>Satakuntaliiton lausunto (17.5.2021):</b></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakunta-kaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kallion ranta-asemakaavan suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Suunnittelualueen itäosa ulottuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetun maakunnallisesti merkittävän Nokkamaan kulttuurimaiseman länsiosaan. Maakuntakaavan yleispiirteisyyden vuoksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tarkastella maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja ulottuvuutta maakuntakaavatasoa tarkemmin. Samassa yhteydessä tulee tarkastella suunnittelualueen mahdollisia paikallisia kulttuuriympäristöarvoja ja ottaa kaavaratkaisussa mahdolliset arvot huomioon. Rakennuspaikkojen ja niille osoitettujen rakennusalojen sijoittelussa ja suunnittelussa tulee huomioida alueen ominaispiirteet. Rakentaminen tullisi sijoittaa olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen, metsän reuna-alueita hyödyntäen. Korttelialueille tulisi osoittaa myös puustoisena säilytettävät alueen osat. Jatkosuunnittelussa tulee arvioida kaavan ratkaisun vaikutuksia kulttuurimaisemaan. Kallion ranta-asemakaavan alueelta ei ole vielä laadittu kattavampaa luontoselvitystä, joten alueen mahdollisiin luontoarvoihin ei voi tässä vaiheessa ottaa kantaa. Kesällä 2021 laadittavan luontokartoituksen tulokset tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa ja mm. uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa.</p> <p>Suunnittelualueen mitoitusta käsittelevässä kohdassa on mainittu, että Vähäsalon saari on mitoitettu rantaviivan mukaan ja mitoituksena on käytetty 3 loma-asuntoyksikköä rantaviivakilometriä kohden. Satakuntaliitto esittää jatkosuunnittelun huomioitavaksi, että pienet saaret mitoitetaan koon mukaan, eikä rantaviivan perusteella. Mitoitusta käsittelevässä kappaleessa tulee tarkemmin avata, miten mitoitusratkaisuun on päädytty. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan alueelle sijoitettavien rakennuspaikkojen määrä on ranta-asemakaavan luonnoksessa suuri ja vapaan rannan määrä on jäämässä vähäiseksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p> <p>Satakunnan Museo on lausunnossaan kaavaluonnoksesta todennut, että suunnittelualue on kokonaisuudessaan vähintäänkin paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja antanut ehdotuksia korttelialueiden sekä rakennusalojen sijoittumiselle.</p> <p>Kts. Satakunnan Museon lausunto kaavaluonnoksesta sekä vastine museon lausuntoon.</p> <p>Maisemavaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostuksessa kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Maakuntakaavakartta ja kaavamääräykset ohjaavat asemakaavaa kaava-alueella. Lain mukaan maakunta-kaava esitetään kartalla ja kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Kaava-alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa maakuntakaavassa koko aluetta koskevissa suunnittelumääräyksissä rantarakentamisesta määrätään, että ”Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviiva-kilometriä kohti”. Oikeusvaikutteisessa kaavassa ei ole kaavamääräystä, jonka mukaan loma-asutuksen mitoitusta voisi määritellä muutoin, kuin mitoitusrantaviivan pituuteen tukeutuen. Näin ollen maakuntakaavassa omarantaisen loma-asutuksen mitoituserusteeksi on osoitettu mitoitus rantaviivan perusteella, ei pinta-alan (Nokkamaalla 8 lay/km ja Vähäsalon saarella 3 lay/km). Ranta-asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen ja</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
	<p>kaava-alueelle jää riittävästi vapaata rantaa myös kaavan jälkeen.</p> <p>Mitoituksen perusteita avataan ja täydennetään kaavaselostukseen. Emätilaselvityksen liitteeksi laaditaan havainnointikartta rantaviivan mitoitusperiaatteista.</p>
<p><b>Porin Elinvoima- ja ympäristötoimialan lausunto (17.5.2021):</b></p> <p>Kaava-alueen luontoon ja luonnonympäristöön liittyviä seikkoja on mahdollista kommentoida vasta luontoselvityksen valmistuttua.</p> <p>Porin kaupungin uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2021.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Suunnittelualueelta on laadittu kattava luontoselvitys kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavaselostukseen korjataan Porin kaupungin rakennusjärjestyksen voimaantuloajankohta.</p>
<p><b>Mielipide A (16.5.2021):</b></p> <p>1. Kallion ranta-asetakaava-alueella perinnebiotoopin ennallistamisella voidaan turvata muinaismuiston säilyttäminen ja suojella alueen uhanalaisia lajeja. Toteutuessaan ranta-asetakaava kadottaisi viimeisetkin merkit perinnebiotoopista ja estäisi myös muinaismuiston suojelemista.</p> <p>2. Tärkeitä luontoarvoja sisältävän koko kohdealueen ja sen lähiympäristön kartoitus on puutteellista. Kaavaluonnosta on tehty ja rakennusoikeutta suunniteltu alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot täysin huomioimatta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Miksi rantaan sijoittuva alue 1 on piirretty (luontoinventoinnin karttakuva, kaavaselostus sivu 16) päättyväksi merkityllä tavalla? Paikan päällä asiaa tarkasteltaessa rannan kasvillisuus, puusto ja maaperä jatkuvat täysin samanlaisena koko vesijättöalueen/pellonreunan osalta. Arvokas ranta-alue 1 on piirretty myös naapurikiinteistöjen puolelle, mikä on hyvä asia, mutta muualla naapurustoon sijoittuvia alueita ei ole merkitty. Rakentaminen esimerkiksi alueiden 1 ja 2 väliselle naapurikiinteistöjen väliin jäävälle metsä-alueelle vaikuttaa väistämättä uhanalaisiin lajeihin (liito-oravat, lepakot).</li> <li>• Luontoselvityksessä tulisi kiinnittää huomiota alueeseen kokonaisuutena ja syytä on selvittää myös naapurikiinteistöjen väliin jäävän alueen tilanne niin liito-oravien kuin lepakoidenkin kannalta. Satakuntaliitosta Susanna Roslöfiltä saadun tiedon mukaan "selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia."</li> </ul> <p>3. EU:n luontodirektiivin mukaisten lajien ja muiden uhanalaisten lajien kartoitus on tekemättä. Kaikkien luontodirektiivin mukaisten lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat heikentämis- ja hävittämiskiellon piirissä. Kohdealueelle näistä lajeista on tehty havaintoja. Lisäksi luontotyyppien määrittämisestä ei ole kokonaisvaltaista kartoitustulosta saatavilla kaavaluonnoksessa.</p>	<p>Suunnittelualueelta on laadittu kattava luontoselvitys kesällä 2021, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Ranta-asetakaavan mukainen rakentaminen ei tuhoa tai vahingoita kaava-alueella sm-1-kaavamerkinnällä osoitettua kiinteää muinaisjäännöstä. Satakunnan Museo on toimivaltaisena viranomaisena antanut kaavaluonnoksesta lausunnon arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyen. Kts. Satakunnan Museon lausunto.</p> <p>Suunnittelualueelta on laadittu kattava luontoselvitys kesällä 2021, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavaselostuksen kohdassa 2.1 <i>Suunnittelutilanne - Luontoselvitys</i> on todettu, että suunnittelualueelta on laadittu alustava luontotyyppiselvitys, ja että alueelta laaditaan kattava luontoselvitys 2021, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Karttapohjassa esitetty rajaus on suurpiirteinen ja piirretty havainnollistamaan mahdollisen luontokohteen sijoittumista suhteessa maastokartassa esitettyihin maankäyttömuotoihin. Kattavassa luontoselvityksessä alueen luontoarvot huomioidaan/selvitetään varsinaista suunnittelualuetta laajemmalla alueella, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavakartassa osoitetaan kuitenkin ainoastaan vain varsinaisella kaava-alueella sijaitsevat luontoarvot, sillä kaavakartta on lainvoimainen ainoastaan kaavarajan 3 metrin vahvistusalueen sisäpuolella.</p> <p>Suunnittelualueelta on laadittu kattava luontoselvitys kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Luontoselvityksessä on kartoitettu alueen luontoarvot ja arvioitu niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön on sisällytetty muun muassa linnustokartoitus, lepakkoselvitys, liito-oravakartoitus, viitasammakkokartoitus, muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kohdealueella luhtatyyppien määrittelyä ei ole tehty, eikä selvitetty ennallistamismahdollisuuksia esim. perinnebiotooppien osalta. Selvittä-mättä on myös uhanalaisten kääpien osuus alueella. Uhanalaisten kasvien osalta selvitystyö on täysin tekemättä.</li> </ul> <p>4. Kallion kivikautista asuinpaikkaa, Kallion tilan aluetta ja lähiympäristöä ei ole kartoitettu muinaismuiston kannalta riittäväällä tavalla, jotta edes tällaisen hankkeen suunnitelua olisi ajankohtaista aloittaa. Vastustamme kulttuurihistoriallisesti arvokkaan muinaismuistoalueen tuhoamista ja sen alueelle ja lähiympäristöön rakentamista.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Satakunnan Museon rakennustutkija Liisa Nummelinilta saadun tiedon mukaan alueella ei ole tehty rakennusinventointia, joten käytettävissä olevat tiedot ovat vain kaavaselostuksen varassa.</li> <li>Kivikautinen asuinpaikka ja esihistoriallinen alue on laaja ja lähellä rantaa ja näin ollen sen säilymisedellytykset tulee ottaa huomioon kaavaratkaisussa ja kaavan mitoituksessa.</li> </ul> <p>5. Karhijärven rannan viljelymaiseman osalta kaavaluonnokseen on suunniteltu rakennusoikeutta viljelymaiseman alueelle. Suunnitelma ei huomioi ollenkaan peltoalueen luonnonmukaista rajautumista järveen ja metsänreunaan sekä tarpeellisia viheralueita. Kaavaluonnoksen mukaan viljelymaisema/kulttuurimaisema päättyisi hyvin luonnottomasti yhtäkkiä alkavaan tiheästi rakennettuun mökialueeseen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Viljelyalueen rajauksessa tulee huomioida myös luonnonmukaiset vaihtelut maastossa sekä tarpeelliset suoja-alueet, ei kulttuurimaisema voi näin luonnottomasti päättyä tiheästi rakennettuun mökialueeseen.</li> </ul> <p>6. Nokkamaan viljelymaisemaan kuuluva, nykyinen iso peltoalue on merkitty luonnoksessa rakennusoikeuden lisäksi muilta osin maa- ja metsätalousalueeksi, mikä mitä suurimmalla todennäköisyydellä tarkoittaisi, että alue myöhemmin metsittyisi, vaikka sen pitäisi olla viljelymaisemaa.</p> <p>7. Vastustamme kulttuurimaiseman tuhoamista ja rakentamista Nokkamaan viljelyalueelle, sillä suunnittelumääräyksen mukaisesti alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Viljelyalueen järven rannan vesijätöalue on merkittävä luonnon monimuotoisuuden ja uhanalaisten lajien säilymisen turvaamisen kannalta.</p>	<p>liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa on kartoitettu mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit.</p> <p>Käsillä olevan ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen ei tuhoa alueella sijaitsevaa muinaisjäännöskohdetta. Kts. Satakunnan Museon lausunto.</p> <p>Kaavasunnittelussa on huomioitu alueen virkistysarvot ja kaava-alueelle jää riittävästi vapaata rantaa ja virkistymiseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta myös kaavamuutoksen jälkeen. Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on rajauksineen osoitettu lainvoimaisissa maakuntakaavoissa kaavamerkinä ja -määräyksiä, jotka sellaisenaan ohjaavat myös alueen asemakaavoitusta.</p> <p>Kts. Satakunnan Museon lausunto sekä kaavan laatijan vastine Satakunnan Museon lausuntoon.</p> <p>Laki ei velvoita kiinteistön maanomistajaa pitämään peltoalueita viljeltyinä, vaikka alue kuuluisikin osaksi merkittävää kulttuuriympäristöä. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).</p> <p>Käsillä olevassa kaavassa on huomioitu alueen kulttuuriympäristöarvot ja osoitettu kaavan mukainen rakentaminen varsinaisen kulttuuriympäristörajan ulkopuolelle. Ranta-asemakaavan vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.3 <i>Ranta-asemakaavan vaikutukset</i>. Suunnittelualueelta laaditussa kattavassa luontoselvityksessä on kartoitettu suunnittelun merkittävät luontoarvot. Selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>8. Viljelysmaiseman tulee säilyä viljelysmaisemana; siihen ei rakenneta, mutta ei myöskään päästetä puskittumaan, eikä kasvateta puustoa, jotta avoin viljelysmaisema säilyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaana alueena.</p> <p>9. Rantarakentaminen, rakennusoikeuden mitoitus sekä kaavan laadinta tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslakiin kaikilta osin (alueiden käytön suunnittelun, emätilaselvityksen, rakennusoikeuden määrittämisen, vaikutusten selvittämisen jne. osalta). Vastustamme kaavaluonnoksen ylimitoitettua ja perusteetonta rakennusoikeutta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Satakunnassa on ollut yleisenä käytäntönä, ettei 2 ha kokoisia saaria lasketa mukaan emätilaselvityksen mitoituskäytännön mukaisesti. Oikeuskäytännössä rantamitoituksen vakiintuneita käytäntöjä tulkitaan maankäyttö- ja rakennuslakia vastaavina ohjeistuksina, joita tulee noudattaa. Vakiintuneita käytäntöjä tulee noudattaa tai muutoin kiinteistöjen omistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu.</li> <li>Mantereeseen osalta on mitoituksessa käytetty 8 rakennuspaikkaa kilometrillä, joka on korkein mahdollinen Satakunnan alueella. Tämä mitoitus on selkeästi liian suuri kaava-alueen itäisellä pelto-ohkolla, joka on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Mitoituksessa käytettyä rakennuspaikkojen määrää tulee merkittävästi laskea.</li> <li>Kallion emätilaselvityksen mitoituskäytännössä on kooltaan 1,5 ha suuruinen Vähäsalon saari laskettu mukaan emätilan mitoitukseen. Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen Vähäsalon saarta ei voida laskea mukaan emätilaselvityksen mitoitukseen.</li> <li>Satakunnassa on yleisesti käytetty rantarakentamisessa mitoitusta, jossa vakituinen asumus vastaa kahta vapaa-ajan rakennuspaikkaa. Kun otetaan huomioon se, että Vähäsalon saarta ei voida ottaa mukaan mitoitukseen, ja että itäisen pelto-alueen osalta tulee käyttää selkeästi alhaisempaa mitoitusta (4 lay/km) syntyy laskennallista rakennusoikeutta 2,36 rakennuspaikkaa. Kun vakituisen asumisen olemassa oleva rakennuspaikka vie yleisesti käytössä olevan mitoituskäytännön mukaan kaksi mitoitusrakennuspaikkaa, ei kaava-alueelle ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja.</li> </ul>	<p>Laki ei velvoita kiinteistön maanomistajaa pitämään peltoalueita viljeltyinä, vaikka alue kuuluisikin osaksi merkittävää kulttuuriympäristöä. Kaava-alueen itäosaan osoitetaan maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaissa eikä -asetuksessa määrätään maakunnissa tai kunnissa käytettävistä rantojen suunnittelun mitoituseriaa. Ympäristöministeriön 2005 julkaisemassa ympäristöoppaassa rantojen maankäytön suunnittelusta todetaan, että rantarakentamisen määrä lasketaan rantaviivan pituuden mukaan tiettyjä, tapauskohtaisesti sovittuja periaatteita noudattaen, jossa kunkin maanomistajien rantarakennuspaikkojen kokonaismäärä lasketaan maanomistajan tilojen yhteenlasketun muunnetun rantaviivan perusteella. Vakiintuneen ns. Etelä-Savon mallin lisäksi kunta voi perustellusti omalla alueellaan käyttää muutakin alueen olosuhteisiin soveltuvaa muuntamistapaa ja ottaa näin ollen tapauskohtaisesti huomioon esimerkiksi rannan rakennuskelpoisuus, varsinkin silloin, kun yhden mitoituseriaa soveltaminen toisaalle ei välttämättä palvele esimerkiksi maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa eikä Porin kaupunki ole myöskään tehnyt erillistä tai yleistä periaatepäätöstä ranta-alueiden mitoitukseksi, varsinkin yleiskaava-alueiden ulkopuolella.</p> <p>Maakuntakaavakartta ja kaavamääräykset ohjaavat asemakaavaa kaava-alueella. Lain mukaan maakuntakaava esitetään kartalla ja kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnät ja -määräykset. Kaava-alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa maakuntakaavassa koko aluetta koskevissa suunnittelumääräyksissä rantarakentamisesta määrätään, että "Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviiva-kilometriä kohti". Oikeusvaikutteisessa kaavassa ei ole kaavamääräystä, jonka mukaan loma-asutuksen mitoitusta voisi määrittellä muutoin, kuin mitoitusrantaviivan pituuteen tukeutuen. Näin ollen maakuntakaavassa omarantaisen loma-asutuksen mitoituseriaa perusteeksi on osoitettu mitoitus rantaviivan perusteella, ei pinta-alan (Nokkamaalla 8 lay/km ja Vähäsalon saarella 3 lay/km). Ranta-asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Huomioitakoon, että myös kaava-alueen lähiympäristössä 2021 lainvoiman saaneessa Nokkamaan ranta-asemakaavan muutoksessa omarantaisen loma-asutuksen mitoituksena on käytetty 8 lay/km.</p> <p>Käsillä olevassa ranta-asemakaavassa 50-100 metriä leveiden saarien kohdalla, kuten Vähäsalon saari, lomarakennusoikeuden määrittämiseksi muunnetun rantaviivan läheisyyskertoimena on käytetty 0,5. Kuten yllä todetaan, maakuntakaavamääräyksen mukaan omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa/mitoitusrantaviivakilometri. On myös huomioitava, että kaava-alueella tulee tarkastella kokonaisuudessaan yhtenäisenä maanomistajayksikkönä, jossa rakennusoikeus on laskettu yhteenlasketun ranta-</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jos kaavassa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja, tulisi ne osoittaa läntiselle lohkolle, jolloin niiden vaikutus kulttuuriympäristöön on vähäisempi.</li> <li>• Karhijärven ranta-aluekohteen lähiympäristössä on jo tiheään rakennettua aluetta ja ranta-ase- makaavassa on kyse herkän rantaluonnon raken- tamisesta, joten olemassa oleva rakentaminen tulee myös ottaa huomioon.</li> </ul> <p>10. Kaavaluonnoksen vaikutukset lähiympäristöön ja naapurikiinteistöihin on täysin sivuutettu luonnoksessa. Tämä kaavaluonnoskokonaisuus osoittaa puutteellista kokonai- suuden hahmottamiskykyä, sillä suunnittelu kohdistuu kulttuurihistoriallisesti ja luontoarvoiltaan merkittävään alueeseen, jossa on jo runsaasti olemassa olevaa raken- nuskantaa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ranta-asemakaavasunnitelmassa todetaan, että hankkeella ei ole taloudellisia vaikutuksia. Todellisuudessa kuitenkin tällaisen hankkeen lä- pimeno tulee alentamaan jo alueella olevien kiin- teistöjen arvoa.</li> <li>• Vaikutukset ulottuvat koko järven virkistyskäyt- tömahdollisuuksiin sekä maisemanäkymään luontoarvoista ja uhanalaisista lajeista puhumat- takaan.</li> <li>• Naapurikiinteistöjen omistajina häiriötä tulisi myös aivan tonttimme rajoihin asti ulottuvista ra- kennusoikeudella merkityistä alueista. Kiinteistö- jen väliin ei ole suunniteltu minkäänlaisia suoja- ja viheralueita, mikä on todella erikoista ja epä- ammattimaista.</li> </ul>	<p>viivan perusteella, jolloin myös Vähäsalon saaren muun- nettu rantaviiva lasketaan emätilaselvityksessä mitoitta- vana rantaviivana, vaikka saareen ei osoitetaakaan ra- kentamista. Emätilaselvityksen perusteella kaava-alue- en kiinteistölle 413-408-6-49 KALLIO alueella on ennen kaavoitusta käyttämätöntä rakennusoikeutta 3,8 lay. Kaava-alueella sijaitseva asuinrakennus (AO) on emäti- laselvityksessä laskettu 1 rantarakennuspaikkana, sillä kaavan laatijalla ei ole parempaa tietoa, millä perustein Satakunnan alueella olisi vakiintuneen tai yleisen käy- tännön mukaan vakituinen asuminen laskettu 2 rantara- kennuspaikkana.</p> <p>Jokaisen emätilan alueella on rakennusoikeutta x loma- rakennuspaikkaa. Kantatilaselvityksen avulla määritel- lään alueen kiinteistökohtainen lomarakennusoikeus. Kiinteistönomistajalla on oikeus kiinteistön alueella si- jaitsevan lomarakennusoikeuden hyödyntämiseen omis- tamallaan maa-alueella.</p> <p>Kts vastine Satakunnan Museon lausuntoon.</p> <p>Ranta-asemakaavan suunnittelussa on huomioitu suun- nittelualueen sijoittuminen osaksi merkittävää kulttuu- riympäristöä ja sen läheisyyteen ja suunnittelualueelta on laadittu kattava luontoselvitys 2021. Kaavan suun- nittelussa on huomioitu kaavatyön osalliset tarkoituk- senmukaisella ja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttä- mällä tavalla.</p> <p>Jokaisella maanomistajalla on oikeus laadituttaa ranta- asemakaava tai ranta-asemakaavan muutos valitsemal- laan kaavan laatijalla omistamallaan kiinteistöllä tai maa-alueella. Ranta-asemakaavan laadintaoikeus on siis yhtäläinen kaikille maanomistajille. Ranta-ase- makaavassa ei ole mahdollista ottaa kantaa sellaisiin asioi- hin, kuin kaava-alueen viereisten kiinteistöjen hinnan- tai arvonmuodostuminen tulevaisuudessa.</p> <p>Kaava-alueella on tarkoituksenmukaisella ja riittävällä tavalla huomioitu alueen virkistysarvot. Kaava-alueelle jää riittävästi vapaata rantaa ja virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta myös kaavan jälkeen. Kaa- van vaikutuksia alueen maisemaan sekä luontoarvoihin arvioidaan tarkemmin kaavaselostuksessa.</p> <p>Korttelialueille rakennusalan raja on osoitettu maan- käyttö- ja rakennusasetuksen § 57 mukaisesti 5 metriä kiinteistönrajasta. Ranta-asemakaava-alueella tulee voi- maan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Ranta- asemakaavassa ei ole tarpeen osoittaa erillisiä suoja- tai</p>



Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rakennuspaikan herkkyyks ja tarvittavan kunnallistekniikan ja suunniteltujen kulkuyhteyksien rakentaminen aiheuttaisi niin rakennusvaiheessa kuin valmistuttuaan merkittävää häiriötä ja runsasta liikennettä ja melua alueella.</li> <li>Suunnitellun venevalkaman käyttöoikeutta ei ole määritetty ja alueen ulkopuolisten henkilöiden käyttöoikeus toisi edelleen lisää liikennettä ja häiriötä alueelle.</li> <li>Alavalle paikalle järvenrantaan suunniteltujen saunojen savuhaitat tulevat kohdistumaan korkeammalla olevien kiinteistöjen pihapiireihin.</li> <li>Rantarakentamista tulisi keskittää, mutta nyt maanomistaja on konsultin avulla käynnistänyt laajalle alueelle ulottuvan ylimitoitettua rakennusoikeutta sisältävän suunnitelman, jossa kohdealueen luonto- ja kulttuuriperintöarvoja ei ole huomioitu. Mikäli alueelle suunnitellaan mökki- vuokrausbisnestä tmv. tulee sen aiheuttama häiriö niin naapurikiinteistöjen kuin luonnon osalta olemaan erittäin merkittävä, asumisviihtyvyyttä ja olemassa olevien vanhojen kiinteistöjen arvoa laskeva.</li> </ul>	<p>viheralueita kiinteistörajan ja rakennusalarajan väliselle alueelle.</p> <p>Rakentaminen aiheuttaa aina jonkin verran häiriötä ympäristössä, mutta häiriö on yleensä väliaikaista.</p> <p>Venevalkama-alue poistetaan kaavaehdotuksessa ja tilalle osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).</p> <p>Rantasaunan käytöstä aiheutuva savu on tuskin sellaisella tasolla häiritsevää, että aiheuttaisi naapurikiinteistölle merkittävää haittaa.</p> <p>Kaavassa osoitettu rakentaminen on alueelta laaditun emätilaselvityksen sekä alueella voimassa olevan maa-kuntakaavan mukainen. Ranta- asemakaavassa ei ole mahdollista ottaa kantaa sellaisiin asioihin, kuin kaava-alueen viereisten kiinteistöjen hinnan- tai arvonmuodostuminen tulevaisuudessa.</p>
<p><b>Muut asiat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suunnitteluprosessin käynnistäminen ilman naapurikiinteistöjen omistajien kuulemista ja heidän kanssaan keskustelua ihmetyttää. Miksi näin laaja suunnittelutyö on käynnistetty naapureita kuulematta jo alkuvaiheessa?</li> <li>Olemmeko me naapurikiinteistöjen omistajat oleet yhdenvertaisia muiden Porin kaupungissa viireillä olevien ranta- asemakaavahankkeiden naapurikiinteistöjen omistajien kanssa? Toivomme porin kaupungin huolehtivan edelleen kaupungille kuuluvasta roolista ja vastuista ranta- asemakaavaprosesseissa.</li> <li>Kuulutus vireilletulosta on tehty pienen levikin Uutisuutis-lehdessä, eikä Satakunnan Kansassa, kuten Porin kaupungin toimesta yleensä tapahtuu. Myös kuulutuksen ulkoasu on hyvin vaatimaton ja huomiota herättämätön, eikä sisällä Porin kaupungin logoja.</li> <li>Miksi kaava-aineisto ei ollut fyysisesti Porin kaupungissa paikan päällä nähtävissä? Suunniteltu ranta- asemakaavakohde sijaitsee Porissa, ei Turussa. Oliko tämä yksi ajatus, jolla pyrittiin vähentämään mielipiteiden ja kommenttien määrää. Oletuksenako oli, että naapurit eivät pääse verkkosivuilta tai paikan päälle Turkuun sitä katsomaan?</li> <li>Allekirjoittanut oli pyytänyt lähettämään kaiken mainitun kaavamateriaalin, tarkemmat tiedot käytetyistä karttamerkinnöistä ja etäisyyksistä sekä perustelut kaavoituksen tarpeellisuudesta.</li> </ul>	<p>Käsillä oleva ranta- asemakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Kaavatyö on käynnistetty kaavatyön vireilletulosta ilmoittamalla sekä asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma yleisesti nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta- asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 8.4.2021, josta käy ilmi kaavatyön osallistumis- ja vuorovaikutusmenetely sekä suunnitelma kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu myös kaavatyön osalliset. Kunta voi esittää maanomistajalle suunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi (MRA § 34).</p> <p>Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu kaava-alueella ja kaava-alueen lähiympäristössä ilmestyvässä Uutisuutis- nimisessä lehdessä ja lisäksi kaavatyön osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto on lisäksi pidetty yleisesti nähtävillä kaavan laatijan tiloissa sekä verkkosivuilla, jonka aikana osallisilla on ollut mahdollisuus esittää kaavasta mielipiteitä (MRL § 62, 63, MRA § 30). Kunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana osallisilla on mahdollisuus esittää kaavasta vielä muistutuksia (MRA § 27).</p> <p>Kaavanlaatija käyttää suurempien, kuin A3-paperikoon tulostamiseen ulkoista palveluntuottajaa. Mielipiteen</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Ihmetystä herätti, ettei konsulttfirmalla ollut mainitsemaansa tulostinta käytettävissä, jotta voisi suurempiakin karttoja nopeasti tulostaa ja toimittaa. Materiaali saapui vasta 27.4.2021, mikä näin ollen vaikeutti asiaan tutustumista. Mikäli aineisto olisi ollut Porissa, olisimme voineet helposti myös itse käydä hakemassa.</p>	<p>esittäjät ovat saaneet pyydetyn kaavamateriaalin postitse viipymättä ja normaalissa toimitusajassa.</p>
<p><b>Mielipide B (16.5.2021):</b></p> <p>Kaavan laatijan ja hyväksyjän on otettava suunnittelussa huomioon yhdenveroisuus. Ranta-asemakaava on ylimoitettu ja rantaviiva mitoitettu virheellisesti.</p> <p>Suomen perustuslain mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriympäristöstä kuuluu kaikille. Suunnittelun ympäristö ja luonto on erittäin herkkää ja alueella on rikas kasvisto ja eläimistö.</p> <p>Ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen laajuudessaan ei sovi maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettulla tavalla (§ 73) rantamaisemaan ja ympäristöön.</p> <p>Luonnoksessa on haettu maksimaaliset rakennusoikeudet, jotka ovat ylimoitettuja. Rantaviiva on mitoitettu virheellisesti. Huomioon tulee ottaa myös kaavaan merkityt uudet teialueet sekä kunnallistekniikan rakentaminen, jotka tulevat muuttamaan alueen luonnetta merkittävästi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Virheellinen emätilaselvitys pitää oikaista vastaamaan todellisuutta. Vähäsalon saaren mukaan ottaminen on virheellinen. Emätilaselvityksessä pitää ottaa huomioon oikeat rantarakentamisen mitoitustamääräykset sekä käsitellä ranta-asemakaavan eri alueita yksittäisinä alueina, ei yhtenä suunnittelun alueena.</li> <li>• Kaavapäätöksessä pitää huomioida uudet kulkutiet ja kunnallistekniikan rakentaminen, jotka tulevat rikkomaan merkittävästi alueen luonto- ja maisema-arvoa. Kaava-alueen itäosaan sijoittuva rasiitetietä on aikaisemmin rasiitettu vain viljelymaille kulkevien maatalouskoneiden osalta. Naapurikiinteistöjen arvo ja maisema-arvot heikentyisivät.</li> <li>• Rantaviiva ei ole yhtenäinen. Vesijättömaat ovat maanomistajalta lunastamatta.</li> </ul>	<p>Ranta-asemakaavassa rantaviiva on mitoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla. Vähäsalon saarella mitoitusrantaviivan laskemiseksi muunnetun rantaviivan kertomena on käytetty 0,5 ja Nokkamaalla 1. Loma-asutuksen mitoituksessa Vähäsalon saarella on käytetty 3 lay/km ja Nokkamaalla maakuntakaavan mukaista 8 lay/km, jota on myös käytetty kaava-alueen lähiympäristössä 2021 hyväksytyssä Nokkamaan ranta-asemakaavan muutoksessa. Kaavassa osoitettu emätilaselvityksen mukainen rakennusoikeus on voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.</p> <p>Kaavassa on huomioitu alueen kulttuuriympäristöarvot. Suunnittelun alueelta on laadittu kattava luontoselvitys 2021, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavassa osoitettu rakentaminen on sopeutettavissa alueen ympäristöön ja maisemaan. Kaavassa on annettu määräyksiä liittyen rakennusten julkisivuun sekä rakentamiskorkeuteen. Ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan lisäksi MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on alueella voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.</p> <p>Ranta-asemakaava-alue on yksi maanomistusyksikkö, joka käsitellään ja kaavoitetaan yhtenä kokonaisuutena. Kaavassa voidaan ratkaista alueen rakentaminen järkevämmän, kuin esimerkiksi erillisillä rakentamisen poikkeusluvilla. Emätilaselvitys on laadittu perustelluin mitoituksin, jossa Vähäsalon saaren rantaviiva on myös laskettu osaksi mitoitusrantaviivaa. Vähäsalon saari on suurimmaksi osaksi yli 50 metriä leveä, joten saaren osalta käytetty läheisyyskerroin 0,5 on täysin perusteltu.</p> <p>Kaavassa ajoyhteys on osoitettu voimassa olevan rasiitteen mukaisesti (5m). Kaavan mukainen tie- tai kunnallistekninen rakentaminen ei riko alueen luonto- ja maisema-arvoja.</p> <p>Kaavakartta on piirretty olemassa olevien kiinteistörajojen, ei rantaviivan mukaan. Kiinteistönomistaja voi hakea oman kiinteistönsä kohdalla vesijätön lunastusta erillisellä maanmittaustoimituksella.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vakituisen asuinrakennuksen lisärakennusoikeus ja uusi rakennusalue pitää huomioida ranta-asemakaavan kokonaisrakennusoikeutta määrittäessä.</li> </ul> <p>Kaavaluonnoksessa ei ole otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti luonnonsuojelua, virkistystarpeita, vesiensuojelua eikä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteitä.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rakennuspaikka on avointa viljelysmaata ja rantaluhtaa, joihin rakentaminen on haastavaa maaperän ja maisema-arvot huomioiden.</li> <li>Ranta-asemakaavan mukaisella rakentamisella olisi merkittävää vaikutusta vesistön laatuun ja luonnon monimuotoisuuteen. Maan eroosio ja ravinteiden määrä vesistössä lisääntyy huomattavasti.</li> <li>Alue on tiheästi rakennettua eikä kaava-alueelle jäisi maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa. Virkistyskäyttäjien luonto- ja maisema-arvot heikentyisivät merkittävästi, koska alueelle syntyisi lähes 600m rakennettu tiivis rantaviiva-alue, joka tulisi näyttämään järveltä katsottuna kylätaajamalta.</li> <li>Luontotyypiselvitys on puutteellinen ja luontoselvitys on tekemättä. Selvitykset on tehtävä siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan vaikutusta.</li> <li>Rantojen rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen. Tämä ei toteudu suunnittelualueella.</li> <li>Järven keskivedenpinta on alhainen ja suunnittelualueen ranta matalaa ja kaislikkoista. Suunnittelualueen rantaan ei voida toteuttaa virkistyskäyttöä ilman mittavaa ranta-alueen ruoppausta. Kysymykseen tulee, onko alueelle järkevää tai hyväksyttävää rakentaa rantarakentamista?</li> <li>Rantakiinteistön raja vesialuetta vastaan määrittyy vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan pääsääntöisesti isojaonaikaisen rantaviivan perusteella. Kiinteistön ulottuvuuden määrää tässä tapauksessa isojaonaikainen rantaviiva. Vesialueen ja vesijätön omistaa yhteisen alueen osakaskunta.</li> </ul>	<p>Kaavassa vakituisen sekä loma-asumiseen osoitettu kokonaisrakennusoikeus on Porin kaupungin rakennusjärjestyksen sekä lähialueelle hyväksytyssä ranta-asemakaavassa osoitetun lomarakennusoikeuden mukainen.</p> <p>Kaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.</p> <p>Kaava-alueen rakentaminen ja rakennustekniset seikat ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Kaavassa on annettu määräyksiä rakentamisen sopeuttamisesta maastoon hyvin soveltuviksi.</p> <p>Rakentaminen toki aina vaikuttaa jonkin verran maaperään ja maan pintaan, mutta rakentaminen itsessään harvemmin aiheuttaa tai edesauttaa eroosiota. Kaavassa on annettu riittävät määräykset liittyen jätteiden ja jätevesien käsittelyyn kiinteistöllä.</p> <p>Kaava-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa myös kaavamutoksen jälkeen. Kaavassa osoitettu rakentaminen on sopeutettavissa ympäristöön ja maisemaan. Rakentamiskorkeudeksi on osoitettu vähäisesti I.</p> <p>Suunnittelualueelta on laadittu kattava luontoselvitys 2021, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaavassa on riittäväällä ja tarkoituksenmukaisella huomioitu alueen virkistysarvot. Alueelle jää riittävästi virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta (M, MY, MA) sekä vapaata rantaa myös kaavamutoksen jälkeen.</p> <p>Kaavatyössä ei voida ottaa kantaa siihen, millaisia esimerkiksi vesilain mukaisia toimenpidelupia kiinteistönomistaja tulee alueen rakentamisvaiheessa hakemaan.</p> <p>Ranta on kaava-alueella kiinteistön maanomistajan omistuksessa kiinteistön rajoittuessa vesistöön. Kiinteistörajat määritellään erillisessä kiinteistötoimituksessa. Rantaviiva on luonnollinen ja muuttuu jatkuvasti esimerkiksi maankohoamisen myötä. Maankohoamisen tai vedenpinnan laskun myötä syntyvä vesijätö on yleensä yhteisen vesialueen osakaskunnan omistuksessa. Kiinteistönomistaja voi hakea oman kiinteistönsä kohdalla vesijätön lunastusta erillisellä maanmittaustoimituksella.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ranta-asemakaavassa ei ole huomioitu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita – elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.</li> </ul> <p>Satakunnan maakuntakaavan mahdollistamaa loma-asuntorakentamisen enimmäismäärää ei voida suunnittelualueella toteuttaa ottaen huomioon alueen kulttuurihistoriallinen arvo, luonnonarvot ja muinaismuistolain nojalla suojeltu alue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mikäli suunnittelualueen pinta-alasta poistetaan muinaismuistolain nojalla suojeltu alue viljelyspeltoineen, kulttuurihistoriallinen perinnemaisema-alue sekä Vähäsalon saari, todellista rantarakentamiseen oikeuttavaa aluetta ei ole. Vähäsalon saaren kerroin pitäisi olla 0, koska sinne ei voi toteuttaa rakentamista. Saari on vain 1,5 ha jaa suurelta osin alle 50 m leveä.</li> <li>Suunniteltu rakentaminen tulee sijoittumaan suojelluille avoimille viljelyspelloille.</li> <li>Ranta-asemakaavan toteutuessa alueella olevan Kallion kivikautisen asuinpaikan suojelu ei toteutuisi muinaismuistolain mukaisesti. Huomioon otettava myös muinaismuistoalueen ympärille rakennettavat tiet ojineen.</li> <li>Nokkamaan kulttuurimaiseman rajausta on tehty luonnoksessa tulkinnanvaraisesti. Maisema-alueet rajoittuvat luontotyyppeihin, eikä niitä voi rajata kaavaluonnoksen tilaajatahojen tulkinnan perusteella. Suunnittelualueella kulttuurimaisemaan liittyvä viljelyspelto päättyy metsän rajaan, josta seuraava kiinteistö alkaa.</li> </ul> <p>Miksi kaavan laatija ei ole noudattanut hyvää ranta-asemakaavasuunnittelun ohjeistuksen tapaa?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ranta-asemakaavan vaikutusten esittäminen (vaikutusten arviointi) puuttuu luonnoksesta, mikä tulee vaikuttamaan naapureiden vaikuttamismahdollisuuksiin.</li> <li>Suunnittelun lähtökohtana pitää ottaa huomioon kiinteistönomistajien yhdenvertaisuus ja ohjata suunnittelua maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen pohjalta.</li> <li>Kaavan hyväksyjän tulee huomioida kaavaluonnoksen vaikutukset nykyisen alueen vakituisille käyttäjille sekä virkistyskäyttäjille</li> <li>Luonnoksessa on virheellisesti todettu teiden vaikuttavan vähäisesti ympäristöön, koska todellisuudessa vaikutus on suuri.</li> </ul>	<p>Kaavassa on riittävällä tavalla huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huolehtimalla mm. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta osoittamalla kaava-alueelle virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta (M, MY, MA).</p> <p>Kaavassa on tarkoituksenmukaisella tavalla huomioitu/huomioidaan alueen kulttuuriympäristö- ja luonnon arvot.</p> <p>Kaava-alueen pinta-alasta ei ole millään perustelluilla syillä tarpeen vähentää mielipiteessä esitetyn mukaisia alueita eikä viljelyspeltoihin tai perinnemaisema-alueeseen kohdistu erityisiä suojelumerkintöjä. Vähäsalon saaren mitoituserusteet on perusteltu edellä jo useamman kerran.</p> <p>Avoimiin viljelyspeltoihin ei kohdistu erityisiä suojelumerkintöjä tai -määräyksiä. Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on huomioitava kaavoituksessa. Avoin pelto osoitetaan maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).</p> <p>Kaavatyössä on huomioitu kaava-alueella sijaitseva suojeltu muinaisjäänös. Satakunnan Museo on vastuullisena viranomaistahona antanut lausunnon kaavaluonnoksesta liittyen arkeologiseen kulttuuriperintöön. Kts. Satakunnan Museon lausunto kaavaluonnoksesta.</p> <p>Kts. Satakunnan Museon lausunto ja kaavan laatijan vastine lausuntoon.</p> <p>Ranta-asemakaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaseloituksen kohdassa 4.3 Ranta-asemakaavan vaikutukset. Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.</p> <p>Kaavassa on riittävällä tavalla huomioitu alueen vakituiset asukkaat sekä virkistyskäyttäjät. Kaavan hyväksymisestä päättää Porin kaupunginhallitus.</p> <p>Kaavassa on olemassa oleva rasi-tietie (5m) osoitettu ohjeellisena ajoyhteytenä. Ajoyhteyden osoittamisella ei katsota olevan vähäistä suurempaa vaikutusta alueen ympäristöön.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaluonnoksessa on mainittu virkistymiseen soveltuvaa aluetta, mutta sitä ei ole kuitenkaan erikseen osoitettu. Kaavaluonnoksella päinvastoin vähennetään alueen virkistysarvoja ja -käyttöä.</li> <li>• Ranta-asemakaavan laadintaprosessi ei ole ohjattu viranomaistoiminnassa Porin kaupungin kaavaosaston toimesta.</li> <li>• Maksetun konsultin puolueettomuutta ei voi vahvistaa</li> <li>• Kaavaluonnos on ollut fyysisesti nähtävillä vain Turussa → yhdenveroisuus ei ole toteutunut kaavaprosessissa Porin kaupungissa vastaavassa tilanteessa olleisiin</li> <li>• Kaikki suulliset ja kirjalliset tiedustelut ja kannanotot on ohjattu konsultille Porin kaupungin sijasta → yhdenveroisuus ei ole toteutunut Porin kaupungissa vastaavassa tilanteessa olleisiin</li> <li>• Kaavoitusviranomaisten on ohjattava ja valvottava kaavan laatimista ja tiedotettava kaavoituksesta. Kallion ranta-asemakaavaluonnoksessa tiedotuksen hoiti Nosto Consulting, jolle kaikki suulliset ja kirjalliset tiedustelut sekä kannanotot on ohjattu, mikä on ollut Porin kaupungilta aiemasta poikkeava ja virheellinen toimintatapa.</li> <li>• Hakemuksen käsittely tulisi hylätä.</li> </ul>	<p>Kaavassa on osoitettu yleiseen virkistymiseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta kaavamerkinnällä M. Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen virkistysarvoihin. Maa- ja metsätalousaluetta on osoitettu kaava-alueelle yli 5 ha.</p> <p>Porin kaupunki ei vastaa ranta-asemakaavan laadintatyöstä. Kaavan laatija vastaa kaavan laadintatyöstä kaavan hyväksymiseen saakka. Kaupunki/kunta käsittelee kaavaehdotuksen, kuuluttaa ja informoi osallisia kaavaehdotuksen nähtävillä olosta, pyytää ehdotuksesta asiaan kuuluvat lausunnot sekä hyväksyy tai on hyväksymättä kaavan.</p> <p>Ranta-asemakaavan laadintatyö tapahtuu yksityisen maanomistajan aloitteesta, jonka yleisenä tarkoituksena on järjestellä loma-asuminen yksityisen kiinteistön alueella. Kaava laaditaan yksityisen maanomistajan intresseistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavatyön osalliset huomioiden.</p> <p>Kaava on ollut nähtävillä Turussa kaavan laatijan tiloissa sekä osoitteessa <a href="http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/pori">www.ranta-asemakaava.fi/projektit/pori</a>. Kaavamateriaali on toimitettu myös postitse erikseen pyydettyä. Porin kaupunki ei vastaa ranta-asemakaavan laadintatyöstä, vaan kaavan laatija vastaa kaavan laadintatyöstä kaavan hyväksymiseen saakka. Kaavaprosessi on kaikilta osin viety eteenpäin asianmukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen määräämällä tavalla.</p>
<p><b>Mielipide B – lisäys 1</b></p> <p>Saarien ja rantarakennusoikeuden mitoituksiin on Suomessa muodostunut yleinen käytäntö, jossa alle 2 ha kokoisia saaria ei lasketa mukaan mitoitukseen. Käytäntö on syntynyt seutukaavojen ja ELY-keskuksen ohjeistuksesta. Vähäsalon saarta ei voida laskea mukaan mitoitukseen.</p> <p>Oikeuskäytännössä rantamitoitukseen vakiintuneita käytäntöjä tulkitaan maankäyttö- ja rakennuslakia vastaavina ohjeistuksina, joita tulee noudattaa. Muutoin kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu.</p> <p>Mantereen osalta mitoituksessa on käytetty 8 rakennuspaikkaa kilometrillä, joka on korkein mahdollinen Satakunnan alueella. Tämä mitoitus on selkeästi liian suuri kaava-alueen itäisellä peltolohkolla, joka on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Mitoituksessa käytettyä rakennuspaikkojen määrää tulee laskea.</p> <p>Kun kaava-alueen sisällä ja lisäksi sen sisään puristuksiin jäävien kahden kiinteistön kaikki huomioiden arvioidaan ranta-alueelle jo toteutuneiden rakennuspaikkojen määrää, on todettavissa, että rantaan rajoittuvilla kiinteistöillä</p>	<p>Kts. kaavan laatijan vastine mielipiteeseen A.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>413-408-6-49 ja 413-408-6-114 on jo toteutuneet rakennukset.</p> <p>Lisäksi kiinteistön 413-408-6-71 asuinrakennus sijoittuu vain 80 metrin etäisyydelle rannasta, eli se on selkeästi rantavyöhykkeellä. Kaava-alueen sisäpuolella on näin ollen jo nykyisellään kolme rantavyöhykkeelle sijoittuvaa tarkentunutta rakennuspaikkaa, joista kaksi on osoitettu kiinteistörekisterissä vakituiseen asumisen statuksella.</p> <p>Kun otetaan huomioon, että Vähäsalon saarta ei voida ottaa mukaan mitoitusalueeseen ja että itäisen peltoalueen osalta tulee käyttää selkeästi alhaisempaa mitoitusalueita, ei kaava-alueelle ole nykyisen lainsäädännön ja yleisesti käytössä olevien mitoitusohjeistusten perusteella mahdollista osoittaa lisää rantavyöhykkeelle sijoituvia rakennuspaikkoja.</p> <p>Kaava-alueen luontokartoitusta tulee täydentää direktiivilajien osalta. Koska runsaslukuista direktiivilajiesiintymistä ei ole mainintaa luontoselvityksessä, on syytä kyseenalaistaa luontoselvityksen oikeellisuus. Kaavan vaikutuksia on arvioitava suhteessa näiden eläinlajien säilymisedellytyksiin ja kaavamääräyksillä tulee varmistaa lajien elinolosuhteiden säilyminen.</p>	<p>Kaava-alueelta laadittavan luontoselvityksen toteuttaa ulkopuolinen asiantuntija ja ammattilainen, joka noudattaa työssään alansa ammattietiikkaan pohjavia periaatteita. Suunnittelualueelta 2021 laaditun kattavan luontoselvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>
<p><b>Mielipide B – lisäys 2</b></p> <p>Kaikki aiemmin sekä suullisesti että kirjallisesti esittämäni näkemykset, mielipiteet, kommentoinnit, kysymykset Porin kaupungin kanssani tekemisissäni olleiden työntekijöiden kanssa sekä Nosto Consulting Oy:n Pasi Lappalaiselle ovat jo olleet kannanottoa kaavaluonnokseen, kaavaluonnoksen laatimisprosessin oikeellisuuteen, niiden kyseenalaistamiseen ja niihin liittyviin asioihin, joten ne kaikki tulee ehdottomasti olla asianmukaisesti kirjattuina talteen ja ne kaikki tulee asianmukaisesti huomioida kannanotoiksi, vaikka en toisi niitä enää uudelleen esiin, koska olen jo tehnyt niin. Vaadin saada nähtäväksi, miten kaikki kaavaluonnosta koskevat ja kaavaluonnosprosessiin aiemmin esiin tuomani aiemmat mielipiteet, näkemykset, tiedustelut, kysymykset on taltioitu kannanottoina ja niihin liittyvinä asioina sekä miten ne tullaan huomioimaan kaavaluonnoksen jatkokäsittelyssä sekä vaadin saada vastauksia niihin liittyen esittämiini kysymyksiini, joihin ei vielä kukaan Porin kaupungin tai Nosto Consulting Oy:n toimesta ole vastattu.</p> <p>Miksi Kallion ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetaan kohdassa 5, että kaavan laatimisesta sen hyväksymiseen asti vastaa Nosto Consulting Oy?</p> <p>(Mielipiteen esittäjä käsittelee lisäyksessä lisäksi kaupungin ja konsultin roolia kaavoituksessa, sähköpostikeskusteluja kaupungin viranomaisten ja konsultin kanssa, emätilaselvityksen ja mitoituksen virheellisyyttä, tiedonsaannin ongelmallisuutta, yhdenvertaisuuden toteutumattomuutta sekä luonto- ja kulttuuriympäristöarvoja.)</p>	<p>Mielipiteet ovat lisäyksineen kaavaselostuksen liitteenä 6.</p> <p>Maanomistaja voi itse päättää laadituttaako omista maansa kiinteistöä koskevan ranta-asemakaavan yksityisellä kaavanlaatijalla vai ranta-asemakaava-alueen kunnan/kaupungin toimesta. Kaupunki perii yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta yksityisellä kiinteistölle tapahtuvasta ranta-asemakaavoitustyöstä asiaan kuuluvan korvauksen. Kaavan laatija vastaa kaavan laadintatyöstä kaavan hyväksymiseen saakka. Kaupunki/kunta käsittelee kaavaehdotuksen, kuuluttaa kaavaehdotuksen nähtävillä olosta, informoi osallisia sekä pyytää ehdotuksesta asiaan kuuluvat lausunnot sekä hyväksyy tai on hyväksymättä kaavan.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<b>Mielipide B – lisäys 3</b> (Mielipiteen esittäjä käsittelee lisäyksessä kaupungin ja konsultin roolia kaavoituksessa, sähköpostikeskusteluja kaupungin viranomaisten ja konsultin kanssa sekä luonto-arvoja. Mukana myös valokuvia)	Merkitään tiedoksi.

Turussa 29.4.2022

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.