

Arvolan ranta-asemakaava

Kaavan laatijan vastine kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin

15.1.2023

ELY-keskus

- kaavaratkaisu ei asiakirjojen perusteella täytä maanomistajan tasapuolisen kohtelun vaatimusta eikä MRL 73 §:n sisältövaatimuksia maankäytön sopeutumisen rantamaisemaan ja ympäristöön, luonnonsuojelun ym. sekä rakentamattoman rannan osalta. Kaava-alueita tulisi laajentaa, jotta muidenkin maanomistajien rakennusoikeutta voitaisiin selvittää
- Kaava-aineistoon ei ole liitetty asianmukaista luontoselvitystä.

Vastine

- Kaavaratkaisun tueksi on kaavaselostuksen Mitoitus-kohdassa selvitetty alueen kiinteistönmuodostus ja käytetyn rakennusoikeuden tilannetta ranta-asemakaavoituksessa yleisesti sovelletulla tavalla. Selvityksen mukaan kaavaratkaisu ei heikennä muiden maanomistajien mahdollisuuksia rakentaa alueitaan kaavassa esitettyjen perusteiden mukaisesti asianmukaisella tavalla. Vapaata rantaviivaa osoitetaan kaava-alueen mahdollisuuksien puitteissa. Rantakaavan laatiminen on maanomistajan asia eikä naapuri voi siihen vaikuttaa.
- Luontoselvitys on tehty. Selvityksen mukaan alueella ei esiinny sellaisia luontoarvoja, joiden perusteella kaavaehdotukseen olisi tarvetta tehdä muutoksia. Kaavaselostusta täydennetään luontoselvitystä koskevalla osiolla.

Länsi-Uudenmaan museo

- Olisi hyvä määrätä rantakasvillisuuden säilymisestä rantamaiseman luonnonmukaisuuden säilyttämistä silmällä pitäen.

Vastine

- Maiseman säilyttämistä koskeva määräyskooste sisältää ajatuksen luonnonmukaisuuden säilyttämistä lausunnossa tarkoitetulla tavalla.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

- Ei lausuttavaa.

Eteläkärjen ympäristöterveys

- Hyvän talousveden saantia tulisi varmistaa.

Vastine

- Merkitän tiedoksi.

Rakennusvalvonta

- Saunan enimmäiskooksi on määrättävä 30 kerrosala-m2
- Vene- ja autopaikka tulisi osoittaa mantereella
- Laiturista on annettava kaavamääräyksiä
- Onko ruoppaus, rantakasvillisuuden ja rantaviivan muuttaminen sallittua?
- Rakennusten ja rannan välisestä puuston käsittelystä on annettava määräys.

Vastine

- Saunan enimmäiskooksi muutetaan 30 kerrosala-m2
- Vene- ja autopaikan hankkiminen jää kiinteistönomistajan vastuulle, ellei paikkoja löydy lähitöltä vaihtoehtona on vuokrata kaupungin venepaikka Hangonkylästä
- Kaava-alueen ulkopuoliselle alueelle ei voida antaa kaavamääräyksiä
- Rakennuspaikalle on määrätty MKL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Ympäristönsuojelupäällikkö

- Selvitysaineistoa on täydennettävä luontoselvityksellä.
- Vesikäymäläkielto lisättävä määräyksiin.

Vastine

- Luontoselvitys on tehty. Se ei aiheuta muutostarpeita kaavaselostukseen.
- Määräyksissä on vesikäymäläkielto, ellei kiinteistöä liitetä kunnallistekniikkaan.

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa.