

## KAAVAEHDOTUSVAIHEEN VASTINEET 5.8.2024

Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaika 5.4. – 6.5.2024

Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1. Lausunnot
  - 1.1. Varsinais-Suomen Liitto (ei huomautettavaa)
  - 1.2. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (ei huomautettavaa)
  - 1.3. Varsinais-Suomen pelastuslaitos (ei huomautettavaa)
  - 1.4. Laitilan kaupunki, rakennusvalvonta (ei huomautettavaa)
  - 1.5. Varsinais-Suomen ELY-keskus
  - 1.6. Laitilan seudun ympäristöyhdistys ry
2. Saapuneet muistutukset: Ei muistutuksia

**SISÄLLYS:**

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN .....	1
1.1 Varsinais-Suomen Liitto .....	1
1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo .....	1
1.3 Varsinais-Suomen pelastuslaitos .....	2
1.4 Laitilan kaupunki, rakennusvalvonta .....	2
1.5 Varsinais-Suomen ELY-keskus .....	2
1.6 Laitilan seudun ympäristöyhdistys ry .....	3

## 1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN

1.1 Varsinais-Suomen Liitto

Lausunnon sisältö: Varsinais-Suomen Liitto ei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole huomautettavaa, eikä kaavaehdotus ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Vastine: -

Muutostarve asemakaavassa: -

1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunnon sisältö: Alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: -

Muutostarve asemakaavassa: -

### 1.3 Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Lausunto:

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan, ettei ole havainnut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pelastuslaitos on antanut lausunnon luonnosvaiheessa 24.8.2023. Lausunto on huomioitu ehdotusaineiston liitteessä 4. Rakennustapaohjeen sijoittelussa on huomioitu aurinkopaneelien asentaminen. Pelastuslaitoksen kumppanuusverkosto on laatinut aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjeen.

Ohje löytyy: <https://pelastuslaitokset.fi/julkaisu/aurinkosahkojarjestelmat>. Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 379/2011

Vastine: Paloturvallisuusohjeen huomioon ottaminen lisätään tietona kaavaselostukseen ja rakentamistapaohjeeseen.

Muutostarve asemakaavassa: Ei muutoksia kaavakarttaan.

Kaavaselostus ja rakentamistapaohje: Lisätään tiedoksi linkki paloturvallisuusohjeeseen.

### 1.4 Laitilan kaupunki, rakennusvalvonta

Lausunto: Rakennusvalvonnalla ei ole lausuttavaa Kotoharjun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusvaiheesta eikä sen katusuunnitelmasta.

Vastine:

Muutostarve asemakaavassa:

### 1.5 Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunto:

ELY-keskus toteaa, että sen luonnosvaiheen kommentoissa esiintuomat seikat on korjattu kaavaehdotukseen ja käsitelty kaavaselostuksessa.

Asemakaava-alueelle on tehty rakentamistapaohje (15.2.2024), mitä ELY-keskus pitää hyvänä ja kannatettavana toimintatapana. Myös rakennusten sijoittumista tonteille on ohjattu. Alueen metsäisyyttä on varmistettu VL/s -alueilla sekä tonttien vierekkäisillä istutettavilla/luonnontilaisena säilytettävillä alueen osilla sekä maisemallisilla suojavyöhykkeillä (i-ma). Myös palstaviljelylle varattu osuus (RP-1), metsäpolkujen hyödyntäminen ja niiden säilymisen tukeminen sekä kevyen liikenteen ja aurinkoenergian hyödyntämisen huomioiminen ovat kaavan kiitettäviä ratkaisuja.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

Vastine: -

Muutostarve asemakaavassa: -

## 1.6 Laitilan seudun ympäristöyhdistys ry

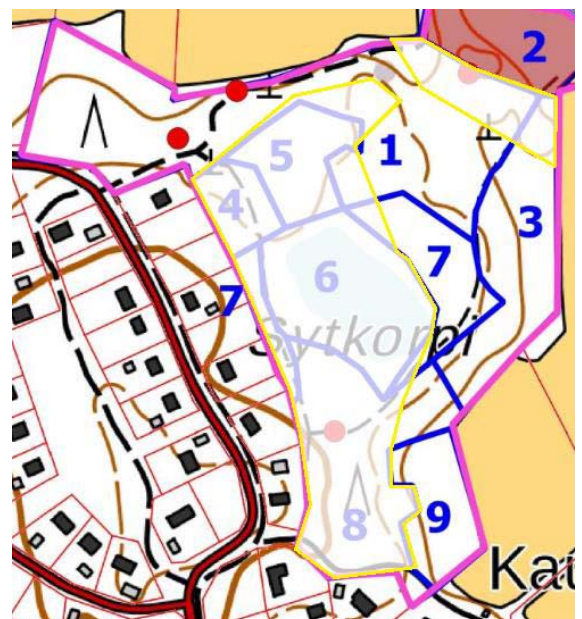
### Lausunto:

- 1) Nykyään tuntuu rakentamisessa olevan tapana, että ensin tontilta kaadetaan puut ja poistetaan pintamaa, sitten talon ympärillä oleville alueille tuodaan multaa ja tehdään monotoninen nurmikko sekä vedetään sora- tai jopa asfalttikenttää. Siksi on erittäin positiivista, että kaavamääräyksissä korostetaan sadeveden imeytymistä ja vaaditaan luonnonkasvillisuuden säilyttämistä ja alueelle luontaisten kasvien käyttämistä.
- 2) Yhdistys ymmärtää paineen tiiviiseen rakentamiseen. Emme kuitenkaan pidä hyvänä luontoselvityksessä numerolla 6 olevan pikkusuon jäämistä rakentamisen alle. Vaikka sen kasvistossa ei ole erityislajeja, niin tämänkaltaisia luonnonalaiselle suomalaiselle metsälle tyyppisiä pikkusuota on metsäojitusten myötä säilynyt hyvin vähän. Rakentamattomana alue toimisi luontaisena imeytyskenttänä.
- 3) Vuonna 2005 tehdyssä luontoselvityksessä löydettiin liito-oravan papanoita luontotyyppikuvioilta 3: "tiheä tuoreen kankaan kuusikko". Vuonna 2018 puusto ei ollut uuden selvityksen mukaan muuttunut ja metsä oli edelleen liito-oravalle sopivaa, vaikka papanoita ei sillä kertaa löytynyt. Vuonna 2018 metsä kuitenkin hakattiin suurimmalta osalta luontotyyppikuviota, minkä seurauksena kuvio ei enää sovellu liito-oravalle. Liito-orava on luontodirektiivin IV(a) laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Asemakaavaseloituksen kohdan 5.4.1. mukaan "virkistysalueiden laajuuksilla, sijoittumisella ja metsäisyydellä varauduttu siihen, että liito-orava voisi levitä alueelle, luontoselvityksessä on painotettu Kotoharjun koillis- länsiosien rakentamatta jättämistä. Kaavaehdotus noudattaa yleiskaavan tavoitteita." Ympäristöyhdistys katsoo, ettei asemakaava kuitenkaan ota yleiskaavan tavoitteita huomioon, koska suuri osa yleiskaavan luo-1-alueen alkuperäisestä elinympäristöstä on tosiasiasa menetetty. Lisäksi Ketunjoen varrella oli liito-oravan ja muun lajiston kannalta arvokasta pajukkoa, joka on raivattu. Joenvarsi kuuluu yleiskaavan luo-1-alueeseen ja asemakaavan muutoksen luo-alueeseen. Raivaus on ristiriidassa kohdan 5.4.2 ja kansallisen pölyttäjästrategian kanssa: "VL-1-määräykseen sisältyy metsäpuuston kehittäminen monilajisena ja monen ikäisenä, puulajeihin sisältyy tällöin myös pölyttäjäystävällisiä lajeja kuten mm. raitoja."

Liito-orava saattaa edelleen käyttää lehtoa ja muuta VL/s- aluetta ruokailuun osana laajempaa elinpiiriään. VL/s-merkinnän kaavamääräykseen tulisi lisätä maininta, että alue säilytetään liito-oravalle sopivana elinympäristönä.

- 4) Ympäristöyhdistys ehdottaa, että kaava-alueen soiset alueet jätettäisiin rakentamatta, ja että pohjoispuolitse jätettäisiin riittävän leveä ekologinen yhteys. Rakentaminen kohdistuisi suon sijaan kivennäismaalle, luoteis- ja kaakkoisosien luontotyyppikuvioille 1, 3 ja 7. Alla (oikealla) olevassa kuvassa on rajattu keltaisella ehdotus rakentamisen ulkopuolelle jätettävästä alueesta. Aluetta ei tulisi kuivattaa.

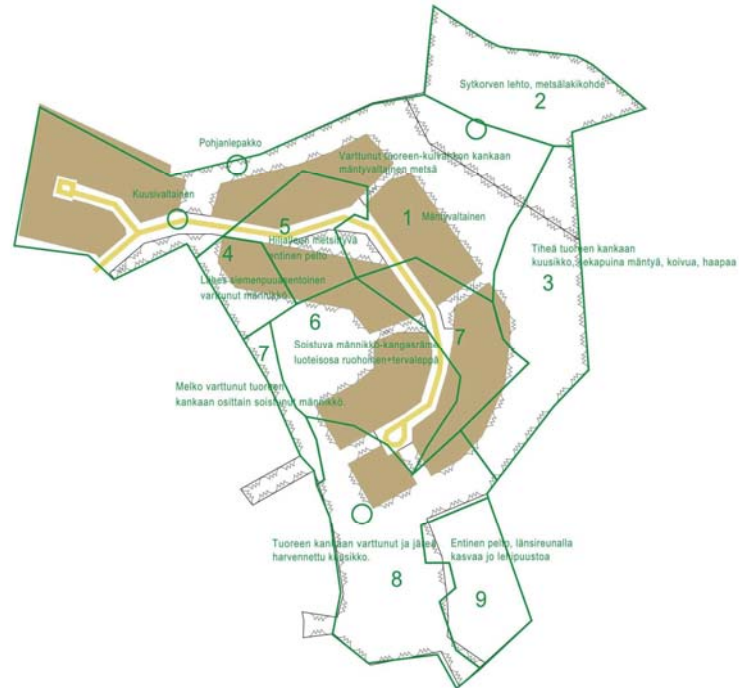


Vastine:

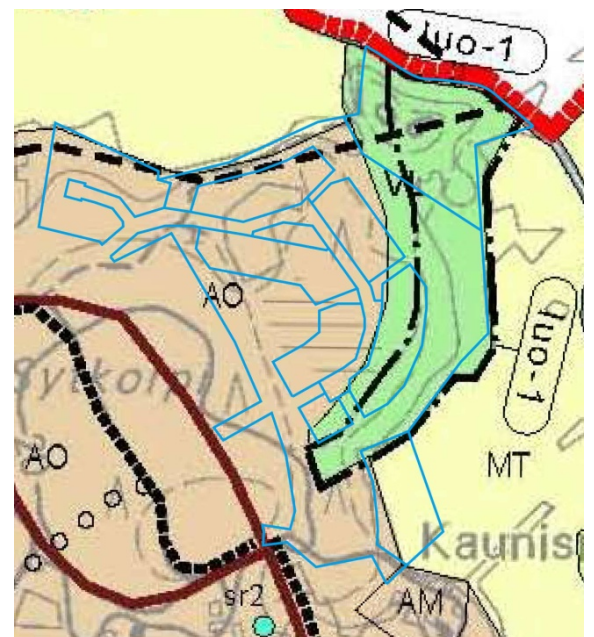
- 1) Kaavan tarkoituksena on, että vallitsevan kasvillisuuden, maaston muotojen ja puuston säilyttämisellä sovitetaan rakentamista ja luontoa yhteen ja asuinalueen luonne on jo rakentuessaan ”valmiimpi” ja viihtyisämpi.
- 2) Luontoselvityksessä kuvio 6 on soistuvaa männikköä – kangasrämettä. Alue on luonteeltaan kosteahkoa, mutta maaston muotoja tarkasteltaessa, melko tasaista, korkotaso on noin +17,7. Rakennettavuusselvityksessä kairauspiste 7 sijaitsee em. kuviolla, kairauksen mukaan pintamaa on savea ja sen alla noin 1,5 m syvyydessä kivistä moreenia. Kairauksen mukaan alue ei ole turve- maata. Kaavasunnittelun työvaiheessa alue tarkistettiin.

Kaavaehdotuksen mukaan kuvioista 6 muodostetaan virkistysalueeksi noin puolet (kuvassa oikealla kaavaehdotuksen vertailu luontoselvityksen kasvillisuuskuvioidiin).

Kaavasunnittelussa on pyritty muodostamaan liikenneverkko mahdollisimman ekonomiseksi, ja tonttimaat suhteellisen pieniksi, jotta virkistysalueiksi voidaan muodostaa mahdollisimman laajoja alueita ja luontoselvityksen kuviot 2 ja 3 voidaan jättää rakentamisen ulkopuolelle, kuten luontoselvityksessä oli suositeltu. Alueen koillisosaan on muodostettu virkistysaluetta kuviota 2 laajemmin, suojavyyhykkeeksi. Huom. selostuksen kohdassa 5.4.1 ”...luontoselvityksessä on painotettu Kotoharjun koillis- länsiosien rakentamatta jättämistä..” on virhe, tekstiin kuuluisi olla koillis- ja itäosaa.



- 3) Kaavaehdotuksessa luontoselvityksen kuvio 2 ja miltei koko kuvio 3 on muodostettu virkistysalueiksi, näin on huomioitu yleiskaavan luo-1-merkintä, vaikka liito-oravaa ei alueelta vuoden 2018 luontoselvityksen yhteydessä löydetty. Kaavaehdotuksessa on tavoitteena, että alueelle kasvaa liito-oravalle suotuisaa elinympäristöä. Pajukon raivaaminen on liittynyt Ketunjoen kunnossapitoon. Kaavaehdotuksessa Ketunjoen lähi-alue on VL/s-alueita ja luo-1 -aluetta, näillä alueilla tehtävät toimenpiteet edellyttävät kaavan tultua lainvoimaiseksi maisematyölupaa. luo-1 -merkinnällä on rajattu metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, lehto. Liito-orava on huomioitu kaavaehdotuksessa em. määräyksien lisäksi siten, että kaava-alueen koillis- ja itäosa muodostaa yhtenäisen peltoalueen reunaan myötäilevän metsäisen virkistysaluekokonaisuuden. (Kuvassa oikealla kaavaehdotuksen vertailu yleiskaavaan, kaavaehdotuksen rajaukset sinisin viivoin).



- 4) Muistutuksessa on ehdotettu että rakentamisen ulkopuolelle jätettäisiin alueen länsiosa, joka on nykyisen asuintonttien vieressä (luontoselvityksen kuviot 4, 5, 6, 8, pieni alue 7) sekä Sytkorven lehdon viereinen alue. Uusien tonttien sijoituskohdiksi on ehdotettu luontoselvityksen kasvillisuuskuvioita 1, 3 ja 7 kaava-alueen itäosassa ja luoteisosassa.

Kaavaehdotuksessa: Sytkorven lehdon viereinen alue on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja alue on osoitettu VL/s-alueeksi. Luontoselvityksessä oli suositeltu että Sytkorven lehdon (metsälakikohde) lisäksi kasvillisuuskuvio 3 jätettäisiin rakentamisen ulkopuolelle, tämä suositus on ollut kaava-suunnittelun peruslähtökohtaa. Näin Kotoharjun koko koillis-itä- ja kaakkoislaita muodostetaan metsäiseksi yhtenäiseksi virkistysalueeksi, joka muodostaa maisemallisen rajauksen avointa peltomaisemaa vasten idässä ja jolle mahdollisesti liito-orava voisi palautua.

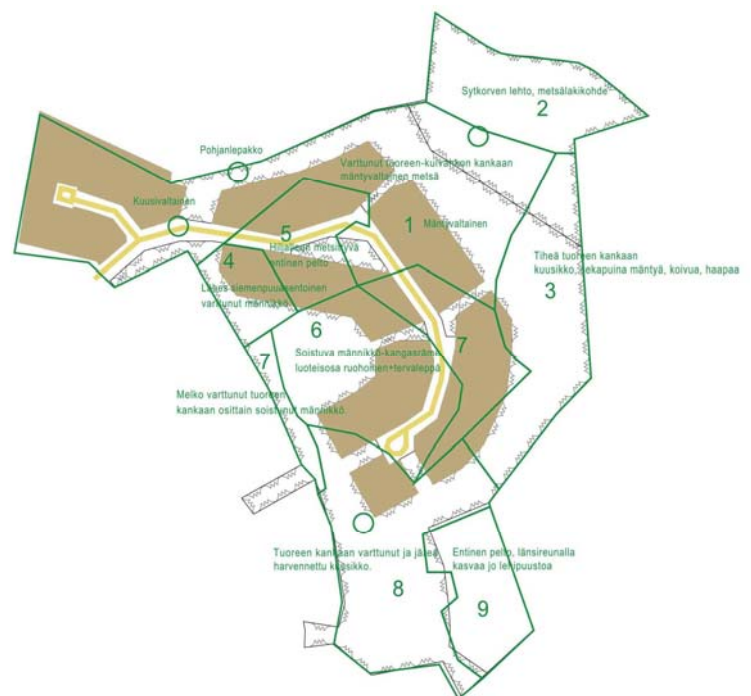
Muistutuksessa ehdotetuista rakentamatta jätettävistä alueista on kaavaehdotuksessa huomioitu kaava-alueen eteläosa (pääosa kasvillisuuskuviosta 8) ja koillisosa (kasvillisuuskuviosta 2 viereinen alue) sekä kaava-alueen luoteisosa (kasvillisuuskuviosta 1).

Nykyisten asuintonttien viereen on muodostettu virkistysaluetta (VL-1) osalle kasvillisuuskuvioista 4 ja 6 sekä koko kuvio 7. Tämä alue toimii myös olemassa olevan ja uuden asuinalueen välisenä suojavyöhykkeenä.

Kasvillisuuskuviosta 3 säilyttäminen metsäisenä virkistysalueena on luontoselvityksen perusteella ja maisemallisista syistä nähty tärkeänä, ja se on otettu kaava-suunnitelman yhdeksi lähtökohdaksi. Asuintontteja ja kadun linjaus on siten sijoitettu kasvillisuuskuviosta 6 alueelle, jota luontoselvityksen perusteella ei ole arvioitu luonnonarvoiltaan niin merkittäväksi. Rakentamisen ulkopuolelle jäävän kasvillisuuskuviosta 6 luoteisosa säilytetään metsäisenä virkistysalueena, jonne valuu sadevesiä mm. länsipuolelta ylärinteessä olevilta asuintonteilta.



Kuvaote muistutuksesta: Ehdotetut rakentamisen ulkopuolelle jätettävät alueet rajattuina keltaisella.



Kaavaehdotus suhteessa luontoselvityksen kasvillisuuskuvioihin.

Muutostarve asemakaavassa: Ei muutoksia kaavakarttaan.

Korjaus selostuksen kohtaan 5.4.1 "...luontoselvityksessä on painotettu Kotoharjun koillis- itäosien rakentamatta jättämistä.."