

**HANKO, ERIKSSONS UDDEN RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS 22.02.2023**  
**VIRANOMAISLAUSUNNOT JA KAAVAN LAATIJAN VASTINEET**  
**27.02.2024**

Hangon Erikssons udden ranta-asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävänä 29.5.-30.6.2023 Hangon kaupungin Tekninen ja ympäristövirastolla, Santalantie 2, II kerros sekä Hangon kaupungin kotisivuilla (<https://hanko.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kiinteistonmuodostus/kaavoitus/>). Kaava-aineistot ovat kokonaisuudessaan nähtävillä Hangon kaupungin kotisivuilta osoitteesta:

<https://hanko.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kiinteistonmuodostus/kaavoitus/ajankohtaiset-kaavat/erikssons-udden-ranta-asemakaava/>

Ranta-asemakaavaehdotuksesta saatiin yksitoista (11) lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty.

Lausunnon antoivat:

- 1/Caruna Oy (29.06.2023),
- 2/Länsi-Uudenmaan museo (16.06.2023),
- 3/Uudenmaan liitto (26.06.2023, ei lausuntoa),
- 4/Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (09.06.2023),
- 5/Hangon Veden johtokunta (06.06.2023),
- 6/Eteläkärjen Ympäristöterveys (29.06.2023),
- 7/Hangon ympäristöyhdistys (22.07.2023),
- 8/Ympäristönsuojelupäällikkö (19.07.2023),
- 9/Uudenmaan ELY-keskus (20.06.2023),
- 10/Rakennusvalvonta (29.6.2023)
- 11/Puolustusvoimat, Logistiikkarykmentti (26.06.2023).

## LAUSUNNOT ja VASTINEET

Nro	Viranomainen	Lausunto	Vastine
1	Caruna Oy (29.06.2023)	Sähkönkulutus alueella nousee vähän uuden kaavan myötä. Kaava-alueen rakentamisen myötä tarvitaan uusia kaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.	Ei muutoksia kaavaan. <u>Merkitään tiedoksi.</u>
2	Länsi-Uudenmaan museo (16.6.2023)	Museo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista. Alue on kallioinen, osin kalliomännikköä ja etenkin itäosan avoin laakea kallioniemeke on maisemallisesti arvokas ja herkkä. Alueen maisema-arvot on pyritty huomioimaan tekeillä olevan kaavan merkinnöissä ja määräyksissä. Museon näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa annettavat määräykset uudisrakentamisen sijoittelusta ja rakentamistavasta vaikuttavat asianmukaisilta ja alueen maisemankäsittelyn osalta erittäin hyviltä. <u>Museolla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.</u> Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että ranta-asemakaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Ranta-asemakaava-alue on sisältynyt vuonna 2014 suoritettuun Hangon Björkskärin rantakaava-alueen arkeologiseen inventointiin (Vesa Laulumaa & Johanna Seppä). Alueella on myös tehty vedenalaisarkeologinen inventointi vuonna 2013 (Riikka Tevali) osana Östervikenin ranta-asemakaava-alueen vedenalaisinventointia. <u>Museo pitää selvityksiä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittävinä.</u> <u>Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.</u>	Ei muutos- tai tarkistustarpeita. <u>Merkitään tiedoksi.</u>  Ei muutos- tai tarkistustarpeita. <u>Merkitään tiedoksi.</u>  Ei muutos- tai tarkistustarpeita. <u>Merkitään tiedoksi.</u>
3	Uudenmaan liitto (26.06.2023)	<i>Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta. Maakuntakaavatilanne tulee kuitenkin päivittää.</i>	<i>Päivitetään maakuntakaavatilanne.</i>  <i>”Suunnittelualueetta koskee uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Länsi-uudenmaan vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavan ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimarakaisu.”</i>
4	Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (09.06.2023)	Ajoyhteydet on rakennettava pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla liikennöitäviksi.	Otetaan huomion teitä rakennettaessa. Ajoteiden maapohja on kantavaa sora-/hiekkamaata ja kallioaluetta. <u>Merkitään tiedoksi.</u>
5	Hangon Veden johtokunta (06.06.2023)	Kaavamääräyksissä ja selostuksessa todetaan, että rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Alueelle ei ole kunnallista vesihuollon verkostoa. Johtokunnan mukaan vesihuollon kaavamääräystä tulisi täsmentää.	<u>Muutetaan vesihuollon kaavamääräys ELY-keskuksen ehdottamaan muotoon (ks. kohta 9):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>”Mikäli rakennus varustetaan vesikäymälällä, on se liitettävä alueella toimivan vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäri verkostoon. Harmaiden vesien käsittelyssä tulee varmistua, että käsittelyjärjestelmä ja siihen liittyvät rakenteet sijoitetaan tulvakorkeuden yläpuolelle.”</li> </ul>

		<p>Pyydetään tarkistusta mitä tarkoitetaan viittauksella: "Kaupunki on myös asettanut tavoitteeksi saada mahdollisimman laajat alueet liitettyä kaupungin viemäriverkostoon."</p> <p>Hangon Veden johtokunnan lausunnossa todetaan mm. että "vesi- ja viemäriverkostoon liittymisestä on syytä tehdä tarkempi selvitys ainakin kaavaselostukseen."</p>	<p>Viittaus liittyy/pohjautuu yleisiin tavoitteisiin vesihuollon järjestämisestä. Erilisten WC-vesien käsittelysystemien sijaan ympäristön kannalta on yleensä parempi vaihtoehto liittää rakennukset kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, mikäli verkosto on olemassa ja halutaan rakentaa vesi WC ja verkostoon liittyminen on mahdollista.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään luonnoskuva vesi- ja viemärijohtojen sijoittumisesta Erikssons uddenin kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen 78-401-8-9 TORSKAREN I ja 78-401-8-27 Torskären II lähialueella. Luonnoskuva on toimitettu myös em. naapurikiinteistöjen omistajalle. Vesihuollon kaavamääräys (ks. kohdan 5. alussa esitetty kaavamääräys) ei pakota liittymään vesihuoltoverkoston, jos vesi-WC:tä ei rakenneta.</p>
6	Eteläkärjen Ympäristöterveys (29.06.2023)	<p>Terveystieteiden osaston kannalta lausunnon antajalla ei ole huomautettavaa.</p>	<p><u>Merkitään tiedoksi.</u></p>
7	Hangon ympäristöyhdistys (22.07.2023)	<p>Tyydytyksellä toteamme, että ranta-asemakaavassa monet luontoasiat on otettu hyvin huomioon.</p> <p>Kannanotto liittyen ajoyhteyksiin: Ajoyhteyttä tonteille tulisi arvioida uudelleen. Nyt MY-alueen kautta tulee kulkemaan kolme tietä sekä johtoa varten varattu alueen osa. RA tonteille voisi riittää yksi ajoyhteys, joka noudattaisi tonttien välistä rajaa ja haarautuisi vasta rakennusalueiden kohdalla, sen sijaan että molemmille tonteille johtaa oma tie.</p> <p>Lausunnossa/kommenteissa tiedustellaan myös, miten istutusalueiden kaavamääräystä "Alueella tulee säilyttää mahdollisimman hyvin olemassa oleva puusto ja pensaskasvillisuus" tulkitaan mikäli alueelta on poistettu puita ennen kaavan lainvoimaisuutta.</p> <p>Viemärin linjavaraus on merkitty kulkemaan kalliolle. Alueelle on ilmeisesti suunniteltu LPS paineviemärijärjestelmää, mikä mahdollistaa linjavedon ilman kovia muokausmenetelmiä kuten räjäytyksiä. Viemäriputki tulee kuitenkin asentaa eristyskotelointiin ja olla lämpösaattettu, jotta sen toiminta on varmaa myös talvella. Tulevatko vesi- ja viemäriputket kulkemaan samassa "kotelossa", tai jos ei, niin millä etäisyydellä toisistaan?</p>	<p><u>Merkitään tiedoksi.</u></p> <p>Kaavakartalla Erikssons uddenin RA rakennuspaikoille on esitetty vain nykyinen ajotie ja pohjoisemmalle rakennuspaikalle oma ajotien haara. Uusi ajotiehaara on esitetty teknisesti ja ympäristön kannalta oikeaan paikkaan siten, että ei kuljeta toisen rakennuspaikan läpi. MY alueen länsi- ja eteläreunaan sijoitettu ohjeellinen ajotie johtaa niemen eteläkärjessä olevalle (rakennetulle) naapuritilalle. Tämä ajotie tulee palvelemaan myös kaava-alueen länsipuolen naapuritiloja. Tämä ajotie kulkee nykyään pitkän matkaa avokalliolla ja suunnitellun rakennuspaikan sisällä. Tie on siirretty pois nykyiseltä kohdaltaan kaava-alueen länsi-/eteläreunaan. Ajotiet ovat ohjeellisia ja lopullinen sijainti määräytyy luvitus-/ rakentamislainvoimassa.</p> <p>Vastineiden lopussa, kohdassa 12 on esitetty päivitetty kaavamääräykset. Kohdassa 12 on esitetty myös istutus-rasterialueen päivitetty/muokattu määräys.</p> <p>Kaavakarttaa on tulkittu ilmeisesti virheellisesti. Vesihuoltolinja ei kulje varsinaisesti avokalliolla eikä merkittävästi myöskään kalliomaalla. Vesihuollon ohjeellinen linjavaraus kulkee pohjoisesta alkaen lähellä nykyistä tielinjaa ja sijoittuu kaava-alueella notkelmaan, jossa maaperä on normaalia metsänpohjaa. Kallio lienee kuitenkin melko lähellä maanpintaa. Notkelma on korkeustasolla noin 4.0 metriä ja sen molemmin puolin rakennuspaikkojen pinta nousee tasolle noin 6.0 metriä. Notkelmassa</p>

			johdot sijoitetaan kaivantoon ja tarpeen mukaan lämpöeristetään. Linjan päälle voidaan myös sijoittaa puhtaita kaivuumaita siten että linjat ovat routasyvydessä. Johtolinjat on aina taloudellisesti ja ympäristön kannalta järkevintä sijoittaa yhteen kaivantoon. Notkelmasta vesihuoltolinja haarautuu myös pohjoisemmalle rakennuspaikalle. Rakennuspaikoilla alueet ovat pääosin kalliota, jossa paikoin on puustoisia saarekkeita. Rakennuspaikoilla vesihuollon linjat louhitaan rakennusten rakentamisen yhteydessä
8	Ympäristönsuojelupäällikkö (19.07.2023)	<p>Kaava-alueelle on tehty koko alueen kattava yleinen luontoselvitys vuonna 2012, tämä selvitys vaikuttaa hyvin tehdyiltä ja asianmukaiselta. Luontoselvitys on riittävällä tasolla huomioitu kaavaehdotuksessa.</p> <p>Lausunnossa on esitetty eräiden merkintöjen ja määräysten yhdistämistä ja yksinkertaistamista.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lausunnon mukaan MY/s, luo-1/76 ja vaakarasterimerkintä koskevat täysin samoja alueita. Merkinnät tulisi selkeyden vuoksi yhdistää yhdeksi merkinnäksi määräykseen.</li> <li>• Lausunnon mukaan MY ja luo/69 merkinnät koskevat täysin samoja alueita. Lisäksi aluetta koskevia määräyksiä on myös "Yleiset määräykset" kohdassa. Merkinnät tulisi selkeyden vuoksi yhdistää yhdeksi merkinnäksi määräykseen.</li> <li>• MY alueen Yleiset määräykset osiossa olevaa määräystä "Alueen luontoselvityksessä todetut luontoarvot on säilytettävä" -määräystä tulee selkeyttää.</li> <li>• Istutusrasterialueen määräystä " Alueen osa, jossa tulee säilyttää mahdollisimman hyvin olemassa oleva puusto...". Lausunnossa todetaan, että mikäli kasvillisuus halutaan säilyttää nykyisen kaltaisen puisena ja pensaisen tulisi alueen määräystä muokata niin että varmistetaan myös uusien puiden ja pensaiden synty.</li> <li>• Laiturien rakentamisesta on selkeyden vuoksi syytä esittää minkä lain mukaista lupamenettelyä tarkoitetaan.</li> </ul>	<p><u>Merkittään tiedoksi.</u></p> <p>Määräyksiä on päivitetty ja muokattu. Päivitetyt määräykset on esitetty <u>vastineiden lopussa kohdassa 12.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MY/s ja luo-1/76 merkinnät yhdistetään <u>selkeyden vuoksi</u> yhdeksi merkinnäksi määräykseen (MY-1/s). "Maisemallisesti arvokas alue" rasterimerkintä on syytä pitää erillisenä/omana merkintänä. Vaakarasteri korostaa niemialueen maisemallista merkitystä. Päivitetty määräys (MY-1/s) on esitetty kohdassa 12.</li> <li>• Päivitetään MY merkintää siten että perusmääräykseen esitetään vain avohakkuukiello ja luontoselvityksen kohteet 69, 71 ja 75 merkitään erikseen kaavakartalle ja kohteille esitetään erillinen kaavamääräys. Ks. kohta 12.</li> <li>• MY alueen määräykset on jo edellisen kohdan perusteella yhdistetty luo määräyksen kanssa. Päivitetty määräys on esitetty kohdassa 12.</li> <li>• Istutusrasterin kaavamääräystä on muokattu/tarkennettu lausunnon pohjalta. Päivitetty määräys on esitetty kohdassa 12.</li> <li>• Poistetaan laitureihin liittyvä määräys. Laiturien toteuttamisesta määrätään rakennusjärjestyksessä.</li> </ul>
9.	Uudenmaan ELY-keskus 14.11.2022	<p>Kaava-alue on oikeusvaikutteisessa Hangon kaupungin rantayleiskaavassa kokonaan loma-asuntojen aluetta RA-2 (Harvan loma-asutuksen alue. Alueelle ei saa suunnitella rakennuslain (370/58) 4§:ssä tarkoitettuja uusia taaja-asutusalueita. Kuitenkin jo olemassa oleville taaja-asutusalueille soveltuva täydennysrakentaminen on perustelluista syistä sallittua).</p> <p>Kaavaselostuksessa lähtökohtana on, että rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavamääräys voi aiheuttaa</p>	<p>Merkintään tiedoksi</p> <p>Todetaan, että suunnittelua ohjaava ylempi kaavatase on oikeusvaikutteinen rantayleiskaava. Siinä kaava-alueet on kokonaisuudessaan esitetty RA<sup>2</sup> alueiksi. Ranta-asemakaava on näiltä osin suoraan yleiskaavan maankäyttömääritelmän mukainen.</p> <p>Muutetaan vesihuollon määräys ELY-keskuksen esityksen mukaiseksi:</p>

		<p>liittymisvelvollisuuden sellaiselle rakennukselle, jolle se ei ole välttämättä tarkoituksenmukaista, esimerkiksi kiinteistölle, jolla on saatavilla riittävästi laatuvaatimukset täyttävää talousvettä ja joka on varustettu kuivakäymälällä ja syntyvät harmaat jätevedet on mahdollista käsitellä kiinteistöllä. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräys tulee muuttaa muotoon:  <i>"Mikäli rakennus varustetaan vesikäymälällä, on se liitettävä alueella toimivan vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäri verkostoon. Harmaiden vesien käsittelyssä tulee varmistua, että käsittelyjärjestelmä ja siihen liittyvät rakenteet sijoitetaan tulvakorkeuden yläpuolelle."</i></p> <p>Kaava-alue rajautuu Natura 2000-alueeseen Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualue (FI0100005). ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Natura 2000- alueeseen Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualue.</p> <p><i>Kaavaselostukseen tulee korjata ajantasaiset tiedot maakuntakaavasta.</i></p> <p>Kaavamateriaalin mukana ei ole tullut kaikkia selvityksiä kuten luontoselvitys.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>"Mikäli rakennus varustetaan vesikäymälällä, on se liitettävä alueella toimivan vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäri verkostoon. Harmaiden vesien käsittelyssä tulee varmistua, että käsittelyjärjestelmä ja siihen liittyvät rakenteet sijoitetaan tulvakorkeuden yläpuolelle."</i></li> </ul> <p>ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Natura 2000- alueeseen Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualue.  <u>Merkitään tiedoksi.</u></p> <p>Vastinekohdassa 3. on jo todettu, että maakuntakaavatilanne päivitetään.</p> <p>Kaikki selvitysmateriaali on ollut saatavissa kaupungin kaavayksiköstä.</p>
10.	Rakennusvalvonta (29.6.2023)	<p>Kaavassa tulee huomioida uusi rakentamislaki, joka astuu voimaan 1.1.2025. Tähän liittyen muun muassa seuraavat asiat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Talusrakennusten ja rakennelmien määrä tulee rajoittaa kaavassa. Rakentamislaki sallii muun muassa alle 30 m<sup>2</sup> rakennusten ja alle 50 m<sup>2</sup> suojakatosten rakentamisen ilman lupaa annetun rakennusoikeuden sallimissa rajoissa. Kaavassa käytetään lukua, joka osoittaa kerrosalaneliömetreinä talusrakennusten yhteenlasketun määrän. Näin ollen esimerkiksi suojakatoksia tai muita rakennelmia saa rakentaa ilman lupaa eivätkä ne käytä kaavassa mainittua rakennusoikeutta/kerrosalaa. Ranta-asemakaavassa tulee esittää kuinka monta rakennusta/rakennelmaa sallitaan rakennusalueelle.</li> <li>Terassien määrä ja pinta-ala tulee rajoittaa kaavassa. Kuinka paljon katettua terassia ja kattamatonta terassia sallitaan rakennusalueelle? Sallitaanko rakennettuja kulkukäytäviä, kaiteita, aitoja ja minkälaisia? Kaavassa esitetään, että "...säilytetään herkkä kalliopinta ja muu maanpinta luonnonmukaisena ja ehyenä."</li> <li>Rakennusten kattomuotoon tulee ottaa kantaa.</li> <li>Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeus-asema tulee esittää.</li> <li>Sallitaanko aurinkopaneelien/pientuulivoimaloiden asentaminen/rakentaminen?</li> <li>Mitä rakennuksen lämmitysmuotoja sallitaan kaava-alueella?</li> <li>Rakennuspaikkojen ja venevalkaman osoitteet tulee esittää kaavassa.</li> </ul>	<p><u>Lisätään kaavan määräyksiin/yleismääräyksiin seuraavat määräykset:</u>  <i>Yhdellä rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 4rakennusta/rakennelmaa.</i></p> <p><i>Katettuja terassien pinta-ala saa olla yhteensä enintään 12 % loma-asuntorakennuksen pohjapinta-alasta. Kattamattomia terasseja saa rakennuspaikalla olla yhteensä enintään 50 m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Rakennettuja kulkuväyliä saa olla, mikäli esim. maaston jyrkkyys vaatii portaiden rakentamista tai esim. esteetön liikkuminen edellyttää kulkukäytäviä. Muussa tapauksessa kulkukäytäviä ei tule rakentaa.</i></p> <p><i>Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokaltevuus tulee olla välillä 1:3 – 1:4.</i></p> <p><i>Loma-asuinrakennuksen harjan suurin korkeus saa olla enintään 5,5 metriä rakennuksen perustusten yläpinnasta mitattuna.</i></p> <p><i>Sa-rakennusalueelle sijoittuvan saunarakennuksen korkeus saa olla enintään 4 metriä rakennuksen perustusten yläpinnasta mitattuna.</i></p> <p><i>Rakenteiden ja laitteiden, mukaan lukien pientuulivoimalat, korkeus ja korkeusasema, lukuun ottamatta lipputankoa, tulee olla alisteisia loma-asuinrakennukselle.</i></p> <p><i>Mahdolliset aurinkopaneelit tulee asentaa siten, että paneeleista ei aiheudu häiritsevää heijastusta tai välkkymistä meren suuntaan.</i></p>

			<p><i>Kaavaselostukseen on liitetty alustava osoitesuunnitelma venevalkamalle sekä RA rakennuspaikoille (Kaavaselostuksen Liite 6).</i></p> <p>Mitään lämmitysmuotoa ei ole syytä rajata pois ratkaisumalleista. Tekniikka kehittyi hyvin nopeasti, joten on syytä säilyttää mahdollisuudet ympäristön kannalta parhaan ja edullisen lämmitystavan käyttämiseen.</p>
11.	Puolustusvoimat 18.10.2022	<p>Kaavoitettava alue sijaitsee Valtioneuvoston asetuksessa raskaiden aseiden ja räjäytysten melutasoista (903/2017) säädetyn ohjearvon <u>55 dB LRden mukaisen melualueen läheisyydessä</u>. Suunnitellulle ranta-asetmakaavan alueelle kantautuu läheisyydessä olevalta Syndalenin ampumakenttäalueelta kuitenkin ajoittain merkittävää melua.</p> <p>Jos ampumamelu ylittää 55 dB LRden, alueelle ei saa asetukseen perustuen sijoittaa asuinrakennuksia, loma-asuntoja, hoito- ja oppilaitoksia, virkistys- ja leirintäalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja. Puolustusvoimien on säilytettävä mahdollisuus toiminnan kehittämiseen ja siitä mahdollisesti aiheutuvaan melun lisääntymiseen alueella. <i>Puolustusvoimien näkemyksen mukaan kaavassa ei tulisi osoittaa loma-asuntojen korttelialueen sijoittamista melualueen läheisyyteen.</i></p>	<p>Uudenmaan maakuntakaavassa 2050 alueelle on osoitettu Puolustusvoimien toiminnasta johtuvat melualueet, joilla ampuma- ja harjoitusalueiden melu ylittää tason 55 dB LRden</p> <p>Maakuntaliiton(kin) tulkinnan mukaan maakuntakaavaan esitetty "melu-alueeraja" ei tarkoita välitöntä rakentamiskieltoa. Raja/vyöhyke on ensi sijassa "informatiivinen" raja, joka viestii, että rajan sisäpuolella saattaa joissain kohdin 55 dB LRden mukainen meluarvo ylittyä ja on syytä tutkia tarkemmin ko. kohteen melun määrä.</p> <p>Erikssons uddenin kaava-alue on kokonaisuudessaan maakuntakaavan 55 dB LRden melualueen <u>ulkopuolella</u>.</p> <p><u><i>Ei ole tarve tehdä muutoksia kaavaan.</i></u></p> <p>On myös syytä tiedostaa, että Syndalenin ampumatoimintaa varten on laadittu ympäristölupa, jossa osin aika tiukastikin säädetään millaista toimintaa ja mihin aikoihin ampuma-alueella voidaan toteuttaa.</p>

## 12. Yhteenveto

Kaavan laatija esittää, että Erikssons uddenin viimeisteltävään ranta-asetmakaavaan tehdään vastineissa esitetyt tarkistukset ja täsmennykset. Tarkistukset ovat vähäisiä siten, että ne eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Päivitetyt merkinnät ja määräykset sekä muut tarkistukset ovat seuraavat:

- Maakuntakaavatilanne päivitetään Uudenmaan liiton esityksen mukaisesti: *"Suunnittelualueetta koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Länsi-udenmaan vaihemaa-kuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavan ja 4. vaihemaa-kuntakaavan tuulivoimaratkaisua."*
- Muutetaan vesihuollon kaavamääräys ELY-keskuksen ehdottamaan muotoon: *"Mikäli rakennus varustetaan vesikäymälällä, on se liitettävä alueella toimivan vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon. Harmaiden vesien käsittelyssä tulee varmistua, että käsittelyjärjestelmä ja siihen liittyvät rakenteet sijoitetaan tulvakorkeuden yläpuolelle."*
- Kaavaselostukseen lisätään luonnoskuva vesi- ja viemärijohtojen sijoittumisesta Erikssons uddenin kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen 78-401-8-9 TORS-KAREN I ja 78-401-8-27 Torskären II lähialueella.
- MY/s ja luo-1/76 merkinnät yhdistetään selkeyden vuoksi yhdeksi merkinnäksi määräykseen. Päivitetty määräys MY-1/s on seuraava: *"MY-1/s Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, jolla ympäristö säilytetään. Alue on valtaosin*

*puuton kalliainen niemi, jolla on erityisiä luontoselvityksessä mainittuja ympäristöarvoja. Ympäristöarvot on esitetty luontoselvitysraportin kuvion 76 kuvauksessa. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella tulee välttää liikkumista aikavälillä 01.04-15.06.”*

- Maisemallisesti arvokas alue -rasterimerkintä on syytä pitää erillisenä/omana merkintään. Vaakarasteri korostaa niemialueen maisemallista merkitystä. Rasterimerkintä kattaa koko MY-1/s alueen.
- MY-kaavamääräys päivitetään muotoon: *”MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Avohakkuut ja avohakkuisiin tähtäävät hakkuut on kielletty.”*
- MY alueelle sijoittuvien luontoselvityksen luo kohteiden No 69, 71 ja 75 kaavamääräys yhdistetään. Luo kaavamerkintä ja -määräys on seuraava: *”luo/69 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontoarvot on säilytettävä. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennelmia tai laitteita. Numero viittaa luontoselvityksen kuviotietoihin.”*
- Istutusrasteri-merkinnän määräys on tarkistettu seuraavaan muotoon: *”Alueen osa, jolla on erityistä maisemallista merkitystä. Alueella tulee säilyttää ja ylläpitää puustoa ja pensaskasvillisuutta siten, ettei häiritseviä näkymiä meren suuntaan muodostu. Alueelle ei saa rakentaa terasseja, jotka vaikuttavat haitallisesti maisemakuvaan.”*
- Poistetaan laitureihin liittyvä määräys. Laiturien toteuttamisesta määrätään rakennusjärjestyksessä.
- Kaavaselostukseen on liitetty alustava osoitesuunnitelma venevalkamalle sekä RA rakennuspaikoille (Kaavaselostuksen liite 6).

Lisätään kaavan määräyksiin/yleismääräyksiin seuraavat määräykset (rakennusvalvonnan esityksen pohjalta, ks. edellä kohta 10):

- RA määräykseen on tehty seuraava lisäys: *”Yhdellä rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 4 rakennusta/rakennelmaa.”*
- Katettuja terassien pinta-ala saa olla yhteensä enintään 12 % loma-asuntorakennuksen pohjapinta-alasta. Kattamattomia terasseja saa rakennuspaikalla olla yhteensä enintään 50 m<sup>2</sup>.
- Rakennettuja kulkuväyliä saa olla, mikäli esim. maaston jyrkkyys vaatii portaiden rakentamista tai esim. esteetön liikkuminen edellyttää kulkukäytäviä. Muussa tapauksessa kulkukäytäviä ei tule rakentaa.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokaltevuus tulee olla välillä 1:3 – 1:4.
- Loma-asuinrakennuksen harjan suurin korkeus saa olla enintään 5,5 metriä rakennuksen perustusten yläpinnasta mitattuna.
- Sa-rakennusosalalle sijoittuvan saunarakennuksen korkeus saa olla enintään 4 metriä rakennuksen perustusten yläpinnasta mitattuna.
- Rakenteiden ja laitteiden, mukaan lukien pientuulivoimalat, korkeus ja korkeusasema, lukuun ottamatta lipputankoa, tulee olla alisteisia loma-asuinrakennukselle.
- Mahdolliset aurinkopaneelit tulee asentaa siten, että paneeleista ei aiheudu häiritsevää heijastusta tai välkkymistä meren suuntaan.

Espoo 27.02.2024

Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY, Seppo Lamppu DI