

ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELUN MUISTIO

KAUNISSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA

Aika: perjantaina 19.2.2016 klo 10.00-11:30

Paikka: Uudenmaan ELY-keskuksen kokoushuone Rubiini (Opastinsilta 12 B, 2. kerroksen kokouskeskus)

Osallistujat:

Elina Kuusisto Uudenmaan ELY-keskus/Y

Mona Sundman Uudenmaan ELY-keskus/Y

Ilpo Huolman Uudenmaan ELY-keskus/Y

Kaisa Lehto Uudenmaan ELY-keskus/Y

Ilkka Juva Uudenmaan ELY-keskus/Y

Juha Vuorinen Itä-Uudenmaan maakuntamuseo (@porvoonmuseo.fi)

Maija Matikka Museovirasto (@museovirasto.fi)

Aila Elo Uudenmaan liitto (@uudenmaanliitto.fi)

Matti Kanerva Sipoon kunta

Hertta Ahvenainen Sipoon kunta

Hanna Lehtiniemi Helsingin kaupungin liikuntavirasto

Sanna Kallionpää Helsingin kaupungin liikuntavirasto

Antti Siuruainen Helsingin kaupungin rakennusvirasto

Tuomas Seppänen Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy (liikuntaviraston konsultti)

Anni Reinikainen Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy (liikuntaviraston konsultti)

1. Kokouksen avaus ja esittäytyminen

Puheenjohtaja Elina Kuusisto avasi kokouksen. Muistion laati Anni Reinikainen.

2. Hankkeen esittely

Osallistujille on etukäteen toimitettu Sipoon Kaunissaaren ranta-asemakaavan viranomaisneuvottelun aineisto. Hanna Lehtiniemi esitteli aineiston.

- Kaunissaaren yleissuunnitelma ja maisemanhoitosuosituksset, Helsingin kaupungin liikuntaviraston julkaisu 2002 B27, <http://www.hel.fi/static/liv/B27.pdf>

- Kaunissaaren, Hanskisen ja Eestiluodon hoito- ja kehittämissuunnitelmaa, Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2015:1 / arkkitehtuuriosasto,

- OAS -luonnos

Maanomistajan asettamat keskeiset tavoitteet ja lähtökohdat:

- Saarelle ajateltu uudisrakentaminen vaatii ranta-asemakaavaa
- Aluetta suunnitellaan ja kehitetään virkistysalueena
- Alueelta vuonna 2002 laadittu maisema-analyysi antaa hyvän lähtökohdan maankäyttöratkaisuille ja uudisrakentamisen sijoittumisen tarkastelulle
- Telttailualueet rajataan tiukemmin, rantaviivalle sijoitetut teltat siirretään, jotta ranta-alueet vapautuvat yleiseen käyttöön. Kausitelttailijoita saarella on kesäisin n. 100.
- Kaunissaareen suunnitellaan uusia mökkejä lyhytaikaiseen vuokraukseen. Mökit eivät ole omarantaisia, eikä niihin tule viemäröintiä. Uusia tontteja ei muodosteta.
- Kaunissaaren yleissuunnitelman (Helsingin kaupungin liikuntaviraston julkaisu 2002 B27) tyyppimökkisuunnitelmaa hyödynnetään suunnittelussa. Rakentamiseen soveltuvia alueita tarkennetaan kaavatyön yhteydessä. Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.
- Selvitetään olevien mökkien osalta onko rakennuksilla sellaisia kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja, joita tulisi turvata
- Majoitusmökkien lisäksi on tarve rakentaa suihkuja ja keittokatoksia
- Saarella on käyntisatama, vesibussien huoltosatama sekä länsikärjen luonnonsatama Käyntisatamaa on tarve laajentaa ja venepaikkoja lisätä.
- Ranta-asemakaavaan tullaan merkkamaan uimarannan paikka
- Aluetta kehitetään kaikille avoimena virkistysalueena

3. Viranomaisten kommentit

Aila Elo, Uudenmaan liitto

Asemakaavoituksessa huomioidaan, että Kaunissaari on 4. vaihemaakuntakaavassa merkitty virkistysalueeksi ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -merkinnällä.

Matti Kanerva, Sipoon kunta

OAS:aan merkitään, että alueelle laaditaan lepakko- ja perhosselvitys.

Sipoon kunta suhtautuu positiivisesti kaavahankkeeseen ja toivoo, että OAS:aan lisätään maininta, että saaren palvelut ja mökkien vuokraus on avointa kaikille.

Maija Matikka, Museovirasto

Muinaisjäännösrekisterissä ei ole merkintää Kaunissaaren kohdalla.

Alueella on toiminut aikoinaan saha, mutta sen historiasta ei ole tarkkaa tietoa. Kohde tulisi selvittää kaavoituksen yhteydessä.

Uusien satamapaikkojen ja vanhojen kunnostuksen/laajennuksen yhteydessä tulee tehdä merenalainen arkeologinen inventointi, jotta mahdolliset merenalaiset kulttuurihistorialliset kohteet saadaan selville. Alueelta ei ole aiempaa selvitystä.

Juha Vuorinen, Itä-Uudenmaan maakuntamuseo

Rakennusten inventoinnit on OYK työtä varten tehtyjä ja yleiskaavatasoisia. Asemakaavaa varten tarvitaan inventointi alueen rakennuksista.

Myös maiseman aikatasojen tarkastelu tarvitaan. Tarkastelu voi olla vanhojen karttojen analysointi, jonka perusteella maiseman ja asumisen kehitystä arvioidaan.

Mona Sundman, ELY/Y

Osayleiskaavassa on esitetty mitoituserusteet. Tässä kuitenkin tavanomainen mitoitustarkastelu ei ole tarpeen, koska kyseessä on virkistysalueen kehittäminen.

OASissa kannattaa mainita vain ne VATit, jotka koskevat aluetta.

Kaavassa huomioitava MRL 73§ sisältövaatimukset, mm. sopeutuminen rantaympäristöön, sekä vesihuollon järjestäminen.

Selostuksessa tulee osoittaa, miten MRL 73§:n vaatimukset täyttyvät.

Tarkistettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

<http://www.ym.fi/download/noname/%7BFF2C7487-B8B0-476B-B38A-262DF17F5EE7%7D/37634>

Antti Siuruainen, Helsingin kaupungin rakennusvirasto

Alueelle tarvitaan lepakkoselvitys ja perhoslajiselvitys. Harvinaiset perhoset mainitaan Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavassa.

Alueella on nähtävissä rakennusten kivijalkoja ja ne on merkitty saarella.

Hoito- ja kehittämissuunnitelmassa on alueiden hoitoluokitus indikoi alueen luontoarvoja. Suunnitelma on OYK:a yksityiskohtaisempi.

Iipo Huolman, ELY

Alueelle tarvitaan lepakkoselvitys.

Malikaapuyökkösen esiintymän nykytila selvitettävä, jos suojelualueelle tehdään muutoksia, esim. rakentamiseen tai kulkureitistöön.

Lintuluodot kuuluvat kaava-alueeseen ja niiden kaavamerkintä on OYK:sta poiketen hyvä olla muu kuin MY. Luodoille ei tulisi kesäaikaan rantautua ollenkaan.

Luontoselvityksessä tutkitaan, onko suojellulla lehtoalueella uhanalaisia lajeja.

HKR:n laatiman hoito- ja kehittämissuunnitelman yhteydessä tehtiin pintapuolisia tarkasteluja pihapiirien ja arvokkaiden luontokohteiden kasvillisuudesta. Ne eivät olleet varsinaisia kasvillisuusinventointeja, mutta todettiin, että ne ovat riittäviä asemakaavataso tarkasteluun ja vaikutukset voidaan arvioida tehdyn selvityksen pohjalta.

Kaisa Lehto, Ely

Venesataman muokkauksia varten tulee mahdollisesti hakea vesilain mukaista lupaa. Vesilupaa varten vaaditaan vähintään samat selvitykset kuin asemakaavaa varten. Jos rakentaminen alkaa vasta myöhemmin tai olosuhteet alueella ovat muuten merkittävästi muuttuneet, saatetaan vaatia selvityksiin päivityksiä. Erityisesti tulisi selvittää, onko saaren kaakkoisosan vesimuodostuma vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan suojeltava vesiluontotyyppi. Vesilain 3 luvun 5§:n mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava.

Oleellista on, että MRL 54§ ja 73§ täyttyvät.

Ilkka Juva, Ely

Alueelle tulee laatia kunnallistekninen selvitys, jossa huomioidaan mökkien varustelutaso ym. vesihuoltoon vaikuttavat asiat.

Todettiin, että saarella on 2 suihkua ja saunaa. Telttapaikoilla ja mökkien läheisyydessä on yhteiskäyttöisiä kesävesikaivoja. Saaren kaikki käymälät ovat kuivakäymälöitä.

Elina Kuusisto, Ely

Kaunissaaren ranta-asemakaavaa ohjaa Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaava. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Tarkennuksia OAS:aan: Asemakaavassa arvioitava vaikutukset rantamaisemaan, luonnonympäristöön, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen, vesien suojeluun ja arkeologisiin kohteisiin.

Myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteita tulee tarkentaa OAS:aan, kuten Mona Sundman esitti. OAS kannattaa tehdä Sipoon mallin mukaisesti.

OAS:aan päivitetään osallisiksi myös liikennevirasto, jonne lähetetään myös lausuntopyyntö.

Kaava-alue tulee laajentaa koskemaan läheisiä lintuluotoja niiltä osin kuin ne kuuluvat nyt kyseessä olevaan kiinteistöön.

Henrik Wager, Ely (sähköpostilla tulleet huomiot)

Kaunissaari on osoitettu tekeillä olevassa 4. vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kaunissaari on osoitettu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi myös voimassa olevassa Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavassa ja sille on annettu suojelumääräys. Mainitut seikat tulee huomioida alueen suunnittelussa. Alueelta vuonna 2002 laadittu maisema-analyysi antaa hyvän lähtökohdan maankäyttöratkaisuille ja uudisrakentamisen sijoittumisen tarkastelulle. Alueelle on syytä laatia rakentamistapaohjeet.

Suunnittelualueen kulttuuriympäristöä on selvitetty Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä (Arkkitehtitoimisto Lehto, Peltonen, Valkama 2006). Saaren kulttuurihistorialliset arvot on myös todettu Sipoon saariston ja rannikon osayleiskaavaa varten laaditussa yhteenvetoraportissa (Putkonen 2008) ja maakunnallinen merkittävyys Uudenmaan liiton selvityksessä ”Missä maat on mainioimmat, 2012”. Selvityksissä mainitulla vanhan kalastajatilan päärakennuksella on suojeluarvoa. Saaren avoimet peltoalueet liittyvät kalastajatilaan ja ne on syytä säilyttää avoimena. On myös syytä selvittää tarkemmin, onko olemassa olevilla vapaa-ajan rakennuksilla sellaisia kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja, joita tulisi turvata. Uudenmaan liiton selvityksen mukaan Kaunissaareen rakennettiin vuokrahuiloita 1930-luvulla ja Sipoon kulttuuriympäristöselvityksessä vapaa-ajanasuntojen on todettu olevan mielenkiintoisia.

4. Kaavarajaus

Liikuntavirasto selvittää maanomistusrajan, joka on samalla ranta-asemakaavan rajaus. Myös Helsingin omistamat vesialueet selvitetään ja otetaan osaksi kaava-alueita.

5. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11:30

Jakelu:

Kuusisto Elina (ELY) <elina.kuusisto@ely-keskus.fi>; Ahvenainen Hertta <hertta.ahvenainen@sipoo.fi>; Kanerva Matti <Matti.Kanerva@Sipoo.Fi>; juha.vuorinen@porvoonmuseo.fi; teija.tiitinen@nba.fi; aila.elo@uudenmaanliitto.fi; Sundman Mona (ELY) <mona.sundman@ely-keskus.fi>; Huolman Ilpo (ELY) <ilpo.huolman@ely-keskus.fi>; Wager Henrik (ELY) <henrik.wager@ely-keskus.fi>; Palmén Hannu (ELY) <hannu.palmen@ely-keskus.fi>; aila.elo@uudenmaanliitto.fi; Juva Ilkka (ELY) <ilkka.juva@ely-keskus.fi>; Lehto Kaisa (ELY) <kaisa.lehto@ely-keskus.fi>; Kallionpää Sanna <Sanna.Kallionpaa@hel.fi>; Siuruainen Antti <antti.siuruainen@hel.fi>; Anni Reinikainen <anni.reinikainen@bm-ark.fi>; Tuomas Seppänen <tuomas.seppanen@bm-ark.fi>; Matikka, Maija <maija.matikka@museovirasto.fi>