

Hirsalan ranta-asemakaava, Angslandintie 58

Nähtävänä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 4.4.– 6.5.2022

YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ VASTINEET

Hirsalasta lausuntoa eivät antaneet:

- Kirkkonummen Vesi
- Uudenmaan liitto
- Espoon seudun ympäristöterveys -kuntayhtymä
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY -kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Kyrksläts Natur ja Miljö
- Ängslandetin tiekunta
- Kirkkonummen kala- ja metsämiehet ry:n venesatama
- Hirsalan tiekunta
- Kirkkonummen Vesi
- Rakennusvalvonta, Kirkkonummen kunta
- Tontti- ja paikkatietopalvelut, Kirkkonummen kunta
- Kuntakehityspäällikkö, Kirkkonummen kunta

Lausunnot	2
1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 27.6.2022.....	2
2. Kirkkonummen ympäristöyhdistys 31.5.2022	7
3. Länsi-Uudenmaan museo 28.2.2022	8
4. Ympäristönsuojeluyksikkö 15.6.2022	9
5. Länsi- Uudenmaan pelastuslaitos 20.4.2022.....	10

Lausunnot

1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 27.6.2022

1.1 Lausunto Hirsala I ranta-asemakaavaehdotuksesta hanke 37101

Kaavan tavoitteet ja voimassa oleva ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa voimassa olevan Hirsala I rantakaavan rakennusoikeus, tonttijako sekä muut rakentamista ohjaavat kaavamääräykset siten, että ne vastaavat paremmin maanomistajien tarpeita. Ranta-asemakaavan tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että rakentaminen sopii osaksi maisemallisesti herkkää saaristoluontoa. Alueelle ei ole osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Kaavamuutosalueella on voimassa Hirsala I ranta-asemakaava (hyväksytty 26.7.1985), jossa rakentamisen sijoittamista on ohjattu rakennusalojen ja ohjeellisten rakennusalojen avulla, ja RA-2- ja RA-3-alueille on myös määrätty, että suurin sallittu rakennuksen tai sen osan kerrosaluku on yksi.

Kaavamuutosalueen läntisen osan rakennuspaikoilla (merkinnät RA-3) on loma-asuntojen rakennusoikeus osoitettu kerrosalaneliömetreinä, ja niille saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä erillisen saunarakennuksen. Kokonaisrakennusoikeutta on kortteliin 5 RA-3/3 osoitettu yhteensä 410 k-m² ja kortteliin 4 RA-3 yhteensä 90 k-m².

Itäisen osan kolmella rakennuspaikoilla (merkinnät 5 RA-2/4-6) on loma-asunnon rakennusoikeus 100 k-m² osoitettu kaavamääräyksissä ja niille saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tämän lisäksi erillisen saunan, joka on suuruudeltaan enintään 25 m².

Yleisten kaavamääräysten mukaan rakennukset on varustettava kuivakäymälöin tai vastaavin laittein. Vesikäymälän rakentaminen voidaan sallia, jos rakennetaan täysin suljettu viemärijärjestelmä. Talous- ja pesuvedet voidaan imeyttää maahan vähintään 15 m rantaviivasta.

Osayleiskaava, rakentamistilanne ja kaavaratkaisu

Hirsala I ranta-asemakaavamuutosta ohjaa voimassa oleva Kirkkonummen Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 17.2.1998.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), joka kaavamääräyksen mukaan alue varataan ensisijaisesti loma-asumiseen. Suunnittelualueita ympäröivä alue on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousoikeudellinen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU).

Kaavamuutosalue on kaavakartan mukaan muilta osin rakennettu, lukuun ottamatta itäisintä rakennuspaikkaa (4 RA-3), joka on rakentamaton.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle lisärakentamista seuraavasti (suluissa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus):

- Kortteli 4, tontti 1: päärakennusta varten 150 k-m², talousrakennusta varten 70 k-m² ja saunaa varten 30 k-m² (90 k-m² sekä erillinen saunarakennus)
- Kortteli 5 tontti 1: päärakennusta varten 410 k-m², talousrakennuksia varten 250 k-m² ja saunaa varten 30 k-m² (410 k-m² sekä erillinen saunarakennus)

- Kortteli 5 tontit 2, 3 ja 4: päärakennusta varten 200 k-m² ja 50 k-m² sivurakennusta varten, talousrakennusta varten 100 k-m² ja saunaa varten 30 k-m² (100 k-m² sekä erillinen sauna-rakennus, joka on suuruudeltaan enintään 25 m²)

Kaavamääräyksen mukaan voidaan korttelin 5 tonteilla 2, 3 ja 4 loma-asuntorakennusoikeuden (päärakennusoikeus ja sivuloma-rakennusoikeus) myös toteuttaa myös yhtenä rakennuksena.

Rakennusoikeuden korotus perustellaan kaavassa seuraavilla kaavassa huomioituilla asioilla:

- Rakennusten väriytykseksi on määrätty tummat sävyt ja meren suuntaiset lasipinnat on määrätty oltava heijastamatonta lasia. Rakennusten pitkä julkisivu on kaavamääräyksen myötä oltava rantaviivan suuntainen.
- Saunarakennukseen ei saa kaavamääräyksen myötä rakentaa ullakkoa.
- Rakennuspaikan rakennusalan ulkopuolisen alueen puusto on kaavamääräyksen myötä hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Tämän lisäksi kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena niin, että vain rantapuuston vähäinen harventaminen on tarvittaessa sallittua.
- Kaava-alueella määrätään MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
- Loma-asuntojen rakennusalojen etäisyys rannasta on vähintään noin 60 m.
- Rakennusten sijoittelua on ohjattu rakennusallalla siten, että rakennukset sijoittuvat tiiviisti pihapiiriin, saunaa lukuun ottamatta. Rakennusalan pinta-alaksi tonttikohtaiseksi pinta-alaksi on mitoitettu noin 1000 m².

1.2 ELY-keskuksen kannanotto

MRL 73 §:n sisältövaatimukset

ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistossa tulee kuvata kaavan suhde MRL 73 §:ssä säädettyihin ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisiin sisältövaatimuksiin ja varmistaa näiden toteutuminen.

Vastine:

Selostukseen on kuvattu tarkemmin kaavan suhdetta MRL 73 §:n sisältövaatimuksiin.

Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön hyvin. Rakentaminen rajoittuu varsin tiukan rakennusrajan sisälle nykyiseen pihapiiriin. Tonttien rakennusalan raja on monin paikoin yli 70 metrin etäisyydellä rantaviivasta, kun kunnan rakennusjärjestys mahdollistaisi 35 metrin etäisyydelle rakentamisen. Rakennusten ja rannan väliin jää runsaasti suoja- ja puustoa. Rakentamiselle on annettu erilliset määräykset, jolla se sovitetaan maisemaan hillitysti. Kaavaselostusta on täydennetty rakennusten tarkemmilla kuvauksilla, maisemavaikutusten arvioinnilla, vesihuoltoratkaisuilla sekä niiden vaikutuksilla ympäristöön sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun selvityksellä.

Kaavassa on annettu erillismääräykset luonnonsuojelun, maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesiensuojelun sekä vesihuollon järjestämisestä sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioon ottamisesta.

Kaava-alue on rajattu niin, että vapaata rantaviivaa ei kaava-alueella ole. Kaava-alue noudattaa voimassa olevaa rantakaavaa kortteleiden rajautumisen osalta, joten muutosta vapaan rantaviivan osalta ei kaavan myötä tule.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate ja sivuasunnot

Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ja kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaaminen kaavoituksessa perustuvat Suomen perustuslakiin (731/1999). Ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä (PeL 6 §) ja jokaisen omaisuus on turvattu (PeL 15 §). Yhdenvertainen kohtelu edellyttää, että kaikille maanomistajille (emätiloille) annetaan yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonolosuhteet ja ympäristö huomioon ottaen.

Kaavaehdotuksessa osoitetaan korttelialueen RA 5 rakennuspaikoille 2, 3 ja 5 loma-asuntojen (200 k-m²) lisäksi myös rakennusoikeudet sivuasunnoille (50 k-m²). ELY-keskus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslaki ei tunne sivuasuntokäsitettä, mutta oikeuskäytännössä sivuasunnon on tulkittu olevan ns. toinen asunto rakennuspaikalla. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät automaattisesti luo rakennusoikeutta kaavoitusmenettelyssä.

Kaavaselostuksesta ei käy ilmi voidaanko maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen mukaan myös muille maanomistajille myöntää vastaavaa rakentamista.

ELY-keskus katsoo, että maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen toteutumisen arvioimiseksi, tulee kaavaselostuksessa kuvata kaavaratkaisun suhdetta edellä mainittuun vaatimukseen.

Vastine:

Kaavaratkaisu perustuu nykyisten loma-asuntokiinteistöjen nykyaikaistamiseen ja loma-asumisen elintilan kasvattamiseen. 50 kem² suuruinen sivuasunto on tarkoitettu vierasmajan tyyppiseen perheenjäsenten majoittumismahdollisuuteen samassa pihapiirissä rakennusjärjestyksenkin mahdollistamassa hengessä. Rakennusoikeus on osoitettu varsin tiukasti rajatun pihapiirin sisälle. Sivuasunto muutetaan termiksi ”vierasmaja”.

200 kem² suuruinen loma-asunto nivoutuu luontevasti alueelle rinteisen topografian ja peitteisyyden vuoksi. Alueella on jo nykyisellään yli 400 kem² suuruinen loma-asunto, joka on maastoutunut hyvin sijoittuen yli 50 metrin etäälle rantaviivasta ja jonka rakennusmassa on L-muotoinen. Ko. rakennuksen muoto hajottaa suuren massan visuaalisesti pienempään kokoon.

200 kem² suuruinen loma-asunto ei poikkea muualla alueella (Ängslandet ja Bylandet) vallitsevasta rakennuskannasta, joten kaavaratkaisu ei muodosta epäsuhtaa muihin ympäröiviin ranta-alueisiin. Ängslandetin ja Bylandetin alueesta on laadittu rakennusoikeustarkastelu, joka osoittaa kaavaratkaisun soveltuvuuden ympäröiviin alueisiin myös maanomistajien tasavertaisen kohtelun näkökulmasta katsottuna. Kaavaselostusta on täydennetty näiltä osin.

Rakennusoikeuksia on tarkasteltu sekä kiinteistöissä toteutuneen rakennuskannan osalta rakennusrekisteritietojen pohjalta että voimassa olevien kaavavarausten osalta. Tarkastelu osoittaa, että Ängslandetin ja Bylandetin alueella on kaavoitettu ja toteutettu nyt esitettyä kaavaratkaisua tehokkaampia ratkaisuja.

Myös sivuasuntoja on toteutunut Kirkkonummen saaristoalueella runsaasti (esimerkkinä Kyrkogårdsö).

Rakennettu kulttuuriympäristö, alueen rakennuskanta ja rakentamisen vaikutus maisemaan

Kaavaselostuksen mukaan alueen rakennuskanta on muodostunut vuoden 1980-jälkeen. ELY-keskus toteaa, että koska rakennuskantaa ei ole kuvattu, ei sen mahdollisiin arvoihin voi tältä osin ottaa kantaa.

ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulee tarkemmin esittää alueella toteutunut rakentaminen.

Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus (pääasunto ja sivuasunto) voidaan myös toteuttaa yhtenä rakennuksena. ELY-keskus katsoo, että ratkaisun vaikutukset tulee arvioida ja esittää kaavaselostuksessa.

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty kaava-alueen rakennuskannan kuvauksella. Mikäli pääasunto ja sivuasunto (nyt vierasmaja) toteutetaan yhdessä, niin tästä aiheutuvia vaikutuksia on tarkasteltu edellisessä vastineessa.

Luonnonsuojelu

ELY-keskus toteaa, että ranta-asetmakaavamuutosta varten toteutettu luontoselvitys (FCG, suunnittelu ja tekniikka Oy 18.1.2021) on ranta-asetmakaavan laatimista varten riittävä ja asianmukaisesti toteutettu. Seuraava ristiriitaisuus on kuitenkin syytä korjata kaavaselostukseen ja selvitykseen:

Luontoselvityksen yleiskuvaus kappaleessa 4.2.1. todetaan, että selvitysalueella ei esiinny uhanalaisia luontotyypppejä. Tarkemmassa kuviokohtaisessa tarkastelussa kappaleessa 4.2.2 todetaan kuitenkin, että selvitysalueelta löytyi luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia karukkokankaita sekä kuivia kankaita. Nämä molemmat luontotyypit ovat koko Suomessa sekä Etelä-Suomessa arvioitu erittäin uhanalaisiksi (EN).

Luontoselvityksessä rajatut arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavassa luo-merkinnällä. Korttelissa 5RA/1 sijoittuva luo-kohde on pieni harvapuustoinen kalliopaljastuma. Haitallisia vaikutuksia kyseisen luontotyypin tilaan ei ennalta arvioiden loma-asumisesta synny, kunhan säännöllisiä kulkureittejä tai muutakaan toimintoja ei siihen sijoiteta. ELY-keskus katsoo, että oikeasuuntaisten yleismääräysten lisäksi luo-merkinnän kaavamääräystä tulee täydentää siten, että kyseisille luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeille alueille ei tule sijoittaa mitään loma-asumista palvelevia rakenteita

Vastine:

Alueella ei esiinny uhanalaisia luontotyypppejä. Luontoselvitystä on tarkistettu kohdekuvausten osalta ja luo-kaavamääräystä täydennetty esitetyllä tavalla.

Tulvariski

Rakennuspaikat sijoittuvat meritulvariskin kannalta riittävän korkealle tasolle. ELY-keskus katsoo, että alin rakentamiskorkeus on kuitenkin syytä kirjata kaavamääräyksiin, koska rakennettavat korttelit rajautuvat rantaviivaan.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on Kirkkonummen Hirsala I -ranta-asetmakaavan alueella N2000 +3,05 metriä. Suositus koskee kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakenteiden täysimittaista uusimista, ml. yhdyskuntatekniikan rakenteet (mm. energianjakelu, vesihuolto, tietoliikenne).

Vastine:

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on täydennetty kaavamääräyksiin esitetyllä tavalla.

Vesiensuojelu

Kaava-alueen edessä avautuu suljettu merenlahti/salmi Bastet, jonka vedenlaatuun kaavan toteuttamisella ja toiminnalla saattaa olla haitallisia vaikutuksia. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulee antaa selvitys jätevesien käsittelystä ja puhdistamisesta kaava-alueella. Käymäläjätevesien käsittelyn ja johtamisen lisäksi kaavassa on annettava määräykset harmaiden jätevesien käsittelystä ja sallitusta maastoon johtamisesta asuntojen ja rantasauvojen osalta.

ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistossa on esitettävä perusteltu arvio/selvitys kaavan salliman käymälä- ja harmaiden jätevesien käsittelyn mukaisista enimmäispäästöistä (ravinteet, biologinen hapenkulutus, bakteerit) mereen ja niiden vaikutuksista kaava-alueen edustalla olevan merialueen vedenlaatuun ja tilaan. Lisäksi arvioissa on huomioitava kaavan salliman uuden rakentamisen aikaisten työmaavesien vaikutukset ja tarvittaessa annettava määräys työmaavesien käsittelystä esim. viivyttämällä.

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty jätevesien käsittelyn ja puhdistamisen osalta. Harmaiden jätevesien käsittelystä ja sallitusta maastoon johtamisesta on niin ikään oma määräyksensä.

Kaava-aineistossa on esitetty perusteltu arvio/selvitys kaavan salliman käymälä- ja harmaiden jätevesien käsittelyn mukaisista enimmäispäästöistä mereen ja niiden vaikutuksista kaava-alueen edustalla olevan merialueen vedenlaatuun ja tilaan. Lisäksi arvioissa on huomioitu kaavan salliman uuden rakentamisen aikaisten työmaavesien vaikutukset ja annettu määräys rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelystä.

Vesihuolto

ELY-keskus toteaa, että kaava-aineistossa ei ole riittävän tarkasti esitetty miten jätevesien käsittely on suunniteltu tehtäväksi, eikä myöskään miten oleva jätevesien käsittely on toteutunut.

ELY-keskuksen saamien tietojen mukaan, alueen rakennetut rakennuspaikat on asianmukaisesti lupiin perustuen varustettu jätevesien käsittelyjärjestelmillä (vesikäymälä, umpisäiliö, harmaiden jätevesien käsittelyt erilliset loma-asunnolle ja saunarakennukselle).

ELY-keskus katsoo, että edellä mainitut tiedot tulee esittää kaavaselostuksessa MRL 73 §:n sisältövaatimusten täyttämisen arviointia varten.

ELY-keskus katsoo lisäksi, että kaavamääräykset tulee muuttaa kuulumaan seuraavasti:

"Vesikäymälä on sallittu ainoastaan niissä rakennuksissa, jotka voidaan liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai ympärivuoden toimintavarmaan puhdistamoon. Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmien sijoituksessa tulee huomioida tulvariskikorkeus (alin rakentamiskorkeus N2000 +3,0 5metriä) siten, etteivät jätevedet mahdollisen vedenpinnan vaihtelun seurauksena pääse sekoittumaan meriveteen.

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty jätevesien käsittelyn ja puhdistamisen osalta. Kaavamääräystä on tarkistettu lausunnossa esitetyn mukaiseksi.

Lopuksi

ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu ei perustu riittäviin selvityksiin MRL 9 §:ssä tarkoittamalla tavalla maisemavai-
kutusten ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta. Kaavaratkaisun perusteella jää epäselväksi täyttääkö kaa-
varatkaisu sille MRL 73 §:ssä säädetyt sisältövaatimukset. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistoa on täydennettävä
tässä lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Muilta osin ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

*Merkitään tiedoksi. Kaava-aineistoon (kaavaselostukseen ja kaavamääräyksiin) on tehty ELY-keskuksen esittämät
täydennykset ja muutokset, kuten vastineissa on kuvattu.*

2. Kirkkonummen ympäristöyhdistys 31.5.2022

2.1 Lausunto Hirsala I ranta-asemakaavan muutoksesta

Kirkkonummen ympäristöyhdistys kiittää lausuntopyyntöä. Resurssien vähäisyyden vuoksi lausuntomme ei ole kat-
tava. Toivomme, että kunnan ja ELY-keskuksen virkamiehillä on resursseja paneutua kaavaan perusteellisemmin.

Kirkkonummella luonnon monimuotoisuuden ja asukkaiden virkistykseen kannalta tärkeitä vapaita rantoja on jäljellä
niin vähän, että ranta-alueiden lisärakentamiseen on tarpeen suhtautua erittäin kriittisesti. Vapaiden rantojen säily-
misen varmistamiseksi niitä on tarpeen osoittaa yhtä vahvoilla kaavamääräyksillä kuin rakentamiseen osoitetaan.
Vaikka tällä kaavalla tapahtuva rannan lisärakentaminen ei merkittävästi haittaisi vapaiden rantojen säilymistä ja olisi
perusteltua, ettei vapaita rantoja ole tämän ranta-asemakaavan nykyisellä alueella olisi mielekästä laajentaa kaava-
aluetta, jotta viereisten ranta-alueiden jääminen luonnon ja/tai yleisen virkistykseen käyttöön toteutuisi samassa
kaava-prosessissa.

Pidämme periaatteessa hyvänä MY-aluetta. Kuitenkin lainsäädännöstä johtuen M-alueille ei voida antaa määräyksiä,
joilla turvattaisiin ”Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja” eli MY-alueen ympäristöarvojen säily-
minen ja kaavaselostuksen tavoite: ”Tarkoituksena on säilyttää muu metsäalue mahdollisimman luonnontilaisena.”
Tarkoituksen toteuttamiseksi merkinnän tulee olla VY tai SL. Koska luo-alueet ovat metsälain 10§:n erityisen tärkeän
elinympäristön kriteerit täyttäviä kallioalueita, pitäisi niiden olla suojassa näilläkin kaavamääräyksillä hakkuilta. Her-
kästi kuluvina ne tarvitsivat kulutusta vastaan sekä metsä- että tonttialueille tarkemman määräyksen.

Vastine:

*MY-merkintä pitää sisällään metsäalueen erityiset ympäristöarvot, minkä lisäksi yleismääräyksissä kaava-alueella on
määrätty MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka voidaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan määrätä
ranta-asemakaava-alueelle.*

*MY-merkintää on täydennetty hoitotoimien osalta. MY-alueen sisäisille luo-alueille on annettu lisäksi oma erillismää-
räys. VL-merkintä on luontevampi merkintä taajaman ja sen lähiympäristön alueille, eikä sen osoittaminen kaavassa
ole toimenpiderajoituksen määräämisen kannalta tarpeen, kuten edellä on todettu.*

3. Länsi-Uudenmaan museo 28.2.2022

3.1 Hirsala I, ranta-asetakaavan osittainen muutos (hanke 37101), ranta-asetakaavaehdotus'

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Museo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista.

Suunnittelualue sijaitsee noin 13 km Kirkkonummen keskustasta kaakkoon Ängeslandetin saarella Hirsalan kylässä. Asemakaavan osittaisen muutoksen tarkoituksena on tarkistaa voimassa olevan rantakaavan rakennusoikeus, tonttijako sekä muut rakentamista ohjaavat kaavamääräykset vastaamaan paremmin nykytilannetta ja alueen maanomistajien tarpeita. Tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että se sopii osaksi maisemallisesti herkkää saaristoluontoa.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 15 ha. Voimassa olevan kaavan rakennusoikeus on noin 800 k-m², joka jakautuu viiden rakennuspaikan kesken. Tonteista vain läntisin on rakentamaton. Alueelle ei ole tarkoitus osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Alueella sijaitsee eri aikakausilta olevia loma-, sauna- ja varastorakennuksia, tenniskenttä sekä erikokoisia laitureita. Pihapiirejä lukuun ottamatta alue on rakentamatonta kallioista metsäaluetta. Alueella on rakennettu vasta 1980-luvulla.

Kaavamuutoksessa alueelle osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti kaksi loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Muu osa on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä vesialuetta (W). Kaava mahdollistaa lisärakennusoikeutta olevien rakennusten yhteyteen. Lisäksi todetaan rakennusalat nykyisille talous- ja saunarakennuksille. RA-korttelialuetta on laajennettu korttelin 5 tontin 1 kohdalla siten, että myös nykyinen talousrakennus sijoittuu korttelialueelle. Rakentamisen määrälle ja laadulle on asetettu reunaehdotuksia, joiden tavoitteena on edistää rakennusten soveltumista alueen saaristoympäristöön.

Museo katsoo, että kaavamuutosta laadittaessa on otettu huomioon alueen maisemalliset arvot ja että rakennustapaa koskevat määräykset ovat hyvät ja riittävät. Olevan rakennuskannan esittely sen sijaan on puutteellinen. Esittelyn olisi hyvä olla tarkempi, vaikka rakennuskanta onkin nuorta ja oletuksena on, että alueen rakennuksiin ei kohdistu suojelutarvetta. Kaava-aineiston tulisi kuitenkin aina olla laadultaan sellaista, että sen perusteella suunnittelualueen rakennuskannan mahdolliset suojeluarvot voidaan myös todeta. Museolla ei ole kaavaehdotukseen muuta kommentoitavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi kaavan valmistelun yhteydessä vuonna 2020 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Aluetta koskevat arkeologiset selvitykset ovat siten ajantasaiset ja riittävät. Alueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, eikä inventoinnin yhteydessä löytynyt uusia, ennestään tuntemattomia kohteita. Näin ollen museolla ei ole asiaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kommentoitavaa

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty kaava-alueen rakennuskannan kuvauksella.

4. Ympäristönsuojeluyksikkö 15.6.2022

4.1 Lausunto Hirsala I, ranta-asemakaavan osittainen muutos, ranta-asemakaavaehdotuksesta (hanke 37101)

Esitetään, että

- kaavaehdotuksessa MY-merkinnällä osoitettu alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi VL-merkinnällä.
 - VL-merkintä turvaa alueen luonto-, virkistys- ja maisema-arvojen säilymistä ja kehittämistä. Ottaen huomioon kyseisen metsäalueen sijainnin kaavatonttien vieressä ja lomarakennusten määrän kasvun on perusteltua osoittaa alueen pääkäyttötarkoitukseksi lähivirkistys metsätalouden sijaan.
- liitetään korttelialueiden ulkopuoliseen metsäalueeseen kaavamääräys, joka edellyttää mahdollisia hoitotoimia tehtäessä puuston ikärakenteen kehittämistä monipuolisena sekä kieltää avohakkuut ja vastaavat hakkuut. Määräys vastaa kaavaehdotuksessa mainittua tavoitetta ko. metsäalueen säilyttämisestä mahdollisimman luonnontilaisena ja edistää alueen luonto-, virkistys- ja maisema-arvojen säilymistä ja kehittämistä.

Vastine:

MY-merkintää on täydennetty hoitotoimien osalta.

MY-määräys pitää sisällään metsäalueen erityiset ympäristöarvot, minkä lisäksi yleismääräyksissä kaava-alueella on määrätty MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka voidaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan määrätä ranta-asemakaava-alueelle.

MY-alueen sisäisille luo-alueille on annettu lisäksi oma erillismääräys. VL-merkintä on luontevampi merkintä taajaman ja sen lähiympäristön alueille, eikä sen osoittaminen kaavassa ole toimenpiderajoituksen määräämisen kannalta tarpeen, kuten edellä on todettu.

- liitetään luo-merkintään kaavamääräys, joka edellyttää luo-alueiden säilyttämistä luonnontilaisena.
 - Karukkokankaat on luokiteltu Suomen uhanalaisuusarvioinnissa uhanalaisiksi (luokka EN erittäin uhanalainen) ja varttuneet kuivat kankaat uhanalaisiksi (luokka vaarantuneet). Näin kaavaehdotuksessa luo-merkinnällä osoitetut alueet sijoittuvat luontoselvityksessä ja kaavaselostuksessa mainitun luokan 2 sijaan luokkaan 3 (paikallisesti erittäin arvokas). Esitetty kaavamääräys turvaa metsälakia paremmin alueiden luonnontilaisuuden säilymistä ja kehittämistä.

Vastine:

Luo-merkintään on liitetty kaavamääräys, joka edellyttää luo-alueiden säilyttämistä luonnontilaisena.

Huomautetaan, että

- asemakaava-alueiden maa- ja metsätalouteen osoitetuilla alueilla sovelletaan metsälain 2 §:n mukaan metsälakia.
 - Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.6 Luonnonympäristö ja luonnon suojelu esitetään, että metsälakia ei sovelleta asemakaava-alueilla.
- ympäristönsuojeluyksikön ympäristösuunnittelija ja harjoittelijat havaitsivat kaava-alueella 6.6.2022 kahdessa Ängslandintien pohjoispuolisessa haavassa kolon. Koloja ei ole mainittu luontoselvityksessä. Liito-oravan papanoita ei kaava-alueella havaittu, mutta niitä ei myöskään etsitty järjestelmällisesti.

Vastine:

Kaavaselostusta on korjattu metsälain osalta. Merkitään tiedoksi.

5. Länsi- Uudenmaan pelastuslaitos 20.4.2022

Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos on tutustunut Hirsala 1 ranta-asemakaavan aineistoon. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos lausuu seuraavaa:

- Ajoyhteydet on rakennettava pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla liikennöitäväksi.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Ajoyhteyksien toteuttaminen on kiinteistön omistajien ja tiekunnan vastuulla.