

Pekka Seppänen / Heinilä Maritta

13.9.2016

KUSTAVIN KUNTA
Isonkarin ranta-asemakaava
Luonnosvaiheen lausunnot, mielipiteet ja kaavoittajan vastineet
niihin

Ranta-asemakaavaluonnos (pvm 22.02.2016) pidettiin nähtävillä 18.03.2016 – 15.04.2016 välisen ajan Kustavin kunnantalolla ja projektisivuilla.

Luonnosvaiheen kaava-aineistoon saatiin 6 lausuntoa ja 11 mielipidettä, joista on lyhennelmät ja vastineet seuraavassa.

HUOM. Tämä on vastineraportin internet-versio, josta on sensuroitu muistutusten jättäjiin liittyviä kiinteistöjen omistustietoja. Sensuroimaton versio on nähtävillä Kustavin kunnanvirastossa.

Sisällysluettelo

LAUSUNNOT	2
Lausunto 1. Varsinais-Suomen ELY-keskus	2
Lausunto 2. Metsähallitus	4
Lausunto 3. Kustavin kunta, rakennuslautakunta	5
Lausunto 4. Varsinais-Suomen liitto	5
Lausunto 5. Museovirasto	5
Lausunto 6. Liikennevirasto	7
MIELIPITEET	8
Mielipide 1. Esa Partanen	8
Mielipide 2. Finnpilot Pilotage Oy	9
Mielipide 3. Jukka Ketonen	9
Mielipide 4. Heikki Grönros	12
Mielipide 5. Kaj Wallenius	12
Mielipide 6. Esa Jeminoff	13
Mielipide 7. Asko Louhivuori, Arto Louhivuori, Kaija Kalliala ja Marjatta Lahdenperä	14
Mielipide 8. Timo Virtasen kuolinpesä	17
Mielipide 9. Leena Partanen	18
Mielipide 10. Jorma Kytömäki ja Leena Kytömäki	19
Mielipide 11. Juhani Ketonen	23

13.9.2016

LAUSUNNOT

Lausunto 1. Varsinais-Suomen ELY-keskus 4.5.2016, Anna-Leena Seppälä ja Tuomo Knaapi	Vastine
<p>Luonnonsuojelu</p> <p>Isokarin saari kuuluu luotsiaseman kyläyhteisöä ja majakan ympäristöä lukuun ottamatta Natura 2000 -verkoston kohteeseen Seksmiilarin saaristo FI0200152. Alue on sisällytetty Naturaan lintudirektiivin perusteella. Suojelu on osoitettu eteläosaltaan toteutettavaksi luonnonsuojelulailla ja vesilailloilla ja muilta osin kaavalla ja vesilailloilla. ELY-keskus katsoo, että kaavaa varten tehdyt perusselvitykset ovat alueen luonnonarvojen osalta riittävät.</p> <p>Kaavaluonnoksen selostuksessa todetaan, että varsinainen Natura-tarvearvio laaditaan kaavaehdotusvaiheessa. ELY-keskus toteaa, että laadittavassa Natura-tarvearviossa tulee keskittyä alueen suojeluperusteina oleviin lintudirektiivin liitteen I-lintulajeihin ja siihen miten maankäyttö vaikuttaa niihin arvoihin, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura-verkostoon. Tarvittaessa Natura-tarvearviota tulee laajentaa varsinaiseksi luonnonsuojelulain 65 § mukaiseksi arvioinniksi. ELY-keskus lausuu Natura-tarvearvioinnin riittävydestä ja/tai varsinaisen Natura-arvion tarpeesta kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että mitoitustarkastelun perusteella määritettyjen uusien rakennuspaikkojen osoittaminen olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen on luonnonarvojen kannalta oikea ratkaisu ja tukee Isonkarin monimuotoisen luonnonympäristön säilymistä sekä on Natura-alueen suojeluperusteita turvaava ratkaisu. Natura-alueen osoittaminen suojelualueeksi on alueen luonnonsuojelulliset arvot huomioiden perusteltua. Myös Naturaan kuulumattomien alueiden osoittaminen majakan ja luotsiaseman rakennuspaikkoja lukuun ottamatta suojelualueeksi on perusteltua.</p> <p>Kiinteistöllä 304-407-17-2 sijaitsee olemassa oleva lomarakennus. Kaavaluonnoksessa mökki ja sen ympäristö on merkitty rakennuspaikaksi (RA). Erillään saaren muusta rakennuskannasta tämä yksittäinen rakennuspaikka rajoittuu saaren linnustollisesti arvokkaimman sisälahden rantaan. Rakennuspaikalle on osoitettu rasiin mukainen</p>	<p><i>Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä on tehty Natura-tarvearvio, joka toimitetaan ELY-keskuksen lausunnoille samaan aikaan kaavaehdotusaineiston kanssa.</i></p> <p><i>Kiinteistöllä 304-407-17-2 sijaitsee 54 k-m² suuruinen rakennus piharakennuksineen. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuksen käyttötarkoitus on osoitettu vakituiseen asumiseen. Kiinteistön sijainnista johtuen ranta-asemakaavassa ei kuitenkaan nähdä kaavataloudellisten kustannusten eikä luontoarvojen johdosta tavoitteelliseksi osoitettua kiinteistölle pysyvään asumiseen tarkoitettua</i></p>

13.9.2016

<p>kulkuyhteys Natura-aluetta pitkin lahden etelä- ja länsipuolelta. Viereinen matala flada luotoineen sekä rantaniittyineen on tärkeä vesi- ja rantalintujen pesimä-, poikue-, levähdys- ja ruokailualue. ELY-keskus katsoo, että kyseinen rakennuspaikka tulisi luontoarvojen puolesta osoittaa jommankumman olemassa olevan kyläyhteisön yhteyteen, eikä saaren sisäosiin tulisi osoittaa lainkaan rakentamista. Rakennuspaikan vaikutukset Natura-arvoihin tulee arvioida riittävällä tavalla Natura-tarvearvion yhteydessä. Arviossa tulee huomioida myös kulkuyhteys ja sen käyttö rakennuspaikalle.</p> <p>Kaavaluonnos</p> <p>ELY-keskus pitää kaavaluonnoksen keskeisiä ratkaisuperiaatteita suojelun, loma-asutuksen ja virkistykseen aluevarauksien osoittamisesta saarella pääpiirteissään perusteltuina.</p> <p>Mitoitustarkastelun osalta selostuksessa (6.2.) on jonkin verran epäjohdonmukaisesti perusteltu päätymistä ratkaisuun, jossa yksityiskohtaisessa ranta-asemakaavassa ei arvioida rannan muotoihin, laatuun ja vastarannan etäisyyksiin perustuvaa laskennallisen rantaviivan määrää. Normaalityypauksissa tämä muuntaminen on tarpeen arvioitavissa kaavaratkaisussa esitetyn rakentamisen sopeutumista rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Lausunnolla oleva kaavaratkaisu perustuu kuitenkin maakuntakaavan mukaisen mitoitusluokan käyttämiseen niin, että erilaatuiset rannan osat on otettu huomioon käyttämällä koko mitoitusluokan 0-2 vaihteluväliä. Näin ollen mitoitus voidaan pitää perusteltuna ja luonnoksessa esitettyä rakentamisen määrää hyväksyttävänä.</p> <p>Kaavaratkaisun jatkosuunnittelussa muinaisjäännösten ja kulttuuriperintökohteiden sekä myös vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta ELY-keskus viittaa Museoviraston lausunnossa esitettyyn. Myös kaavamääräyksissä tulisi näkyä alueen kuulumisen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.</p> <p>Maisemaselvityksenkin perusteella RM-alueen ulottaminen esitettyssä laajuudessa vanhan luotsivartiotuvan ympärille on kyseenalaista. Maisemaselvitys suosittelee säilyttämään näkymän merelle ja pitää kallioaluetta maisemallisesti tärkeänä. RM-aluetta tulisi vielä kaventaa luotsivartiotuvan ja rannan välisellä alueella.</p>	<p>asemakaavamerkintää. Sen sijaan rakennettu alue kiinteistöä osoitetaan loma-asumiseen ja kiinteistölle johtavan rasitetien tarkempi sijainti tarkastellaan Natura-tarvearvion yhteydessä. Myös rakennuspaikan vaikutukset Naturaan arvioidaan Natura-tarvearvion yhteydessä.</p> <p><i>Varsinais-Suomen maakuntaliitto on muiden kaavaprosessien yhteydessä tuonut esille, että nykyinen Varsinais-Suomen maakuntakaava on laadittu vanhan seutukaavan periaatetta noudattaen. Maakuntakaavassa esitetyt ja rantarakentamisen määrää ohjaavat mitoitusnormit ovat maakuntakaavassa esitetty muuntamatonta rantaviivakilometriä kohden, koska niissä on jo huomioitu rantaviivan muunnon rakentamista vähentävä vaikutus "sisäisesti". Mitoitusnormit ovat siis pienemmät, kun mitä muunnettua rantaviivaa kohden annetut mitoitusnormit olisivat. Varsinais-Suomen maakuntakaavan ohjeistusta alemmalla kaavatasolla käytettäessä ei tulisi siis erikseen muuntaa rantaviivaa, vaan käyttää muuntamatonta rantaviivaa ja maakuntakaavan vesistötyypeittäin annettuja mitoitusnormeja. Näin on toimittu myös tämän ranta-asemakaavan yhteydessä. Asiaa tarkennetaan kaavaselostukseen.</i></p> <p><i>Katso vastineet Museovirastolle.</i></p> <p><i>Kaavamääräyksiin lisätään maininta alueen kuulumisesta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.</i></p> <p><i>RM-aluevaraus osoittaa alueen käyttötarkoituksen. Rakentamiselle osoitettu rakennusala on kuitenkin rajattu kauas luotsituvasta. Ei muutosta korttelialueen rajaukseen.</i></p>
---	---

13.9.2016

<p>Kaavamääräykset ovat vielä luonnosvaiheessa. Täsmentämistä edellyttävät ainakin korttelien numerointi, rakennusaloille osoitettujen rakennusoikeuksien käyttötarkoitus sekä suunniteltua mastoa koskevat merkinnät ja määräykset. Myös rantavajojen osalta tarkempi yksilöinti helpottaisi kaavan toteuttamista.</p>	<p><i>Kaavaehdotukseen lisätään korttelien numerointi, rakennusoikeuksien käyttötarkoitus ja mastoa koskevat merkinnät ja määräykset. Rantavajojen osalta rantaan osoitetaan yhteiskäyttöalueita /yk. Kaavamääräyksellä ranta- ja venevajojen omistussuhteet alueella sidotaan kortteleittain.</i></p> <p><i>YHTEISKÄYTTÖALUE.</i> <i>Luku osoittaa minkä korttelin ja minkä tontin käyttöön alue on varattu.</i></p>
<p>Lausunto 2. Metsähallitus</p> <p>14.4.2016, Seppo Manninen</p>	<p>Vastine</p>
<p>Luonnos on laadittu asiantuntevasti ja siinä on hyödynnetty riittävästi erilaisia taustaselvityksiä.</p> <p>Metsähallitus katsoo, että kaava toteutuessaan selventää ja selkeyttää Isonkarin luonnonsuojelun ottamalla huomioon Natura 2000 -verkoston sekä Selkämeren kansallispuiston perustamistarkoitukset. Lisäksi kaava antaa mahdollisuuden suojelualueiden ja niiden käytön kehittämiseen. Kaava selkeyttää myös saaren rakennuspaikkojen järjestelykysymyksiä ja siten turvaa luotsikylän ja majakkamiljöön kulttuuriarvoja sekä loma-asumisen. Näihin liittyvät myös kulun järjestäminen niin maalla kuin venevalkamien sijoittelu.</p> <p>Isonkarin matkailun mahdollistamiseksi Metsähallitus ehdottaa satama-alueen (LS) kaavamääräykseen lisäystä, joka mahdollistaisi alueelle satamaan liittyvää palvelurakenteiden rakentamista. Samalla satama-alueella tulisi laajentaa maissa RM-alueelle. Sataman tuntumassa on tällä hetkellä kahvilana toimiva rakennelma.</p> <p>Metsähallituksen hallinnoima SL-alue, joka ei kuulu Selkämeren kansallispuistoon, on osa kansallispuistokokonaisuutta ja on mahdollista, että alue liitetään kansallispuistoon tulevaisuudessa. Olisi tarkoituksenmukaista, jos kyseisen alueen kaavamerkintä olisi yhdenmukainen SL-1 (kansallispuisto) kaavamerkinnän kanssa. Tämä mahdollistaisi luonnonhoitoa tai alueeseen tutustumista edellyttävien rakennusten ja rakennelmien rakentamista.</p> <p>Isonkarin lounaisrannalla on RA-alueeksi merkitty alue, joka samalla kuuluu Selkämeren kansallispuistoon. Metsähallitus katsoo, että kyseisen RA-alueen poistaminen kansallispuiston rajauksesta arvioitaisiin, kun kansallispuiston lakia seuraavan kerran muutetaan.</p> <p>Metsähallitus kiinnittää huomiota saaren jätehuoltoon. Kaavassa olisi tarkoituksenmukaista osoittaa alue, joka toimisi jätehuoltopisteenä, ja jonka pinta-ala olisi noin 20 m². Saaren jätehuollon järjestäminen on tärkeää, koska käyttäjiä on paljon (matkailijat, veneilijät, vapaa-ajan asukkaat, luotsiliikelaitos). Nykytilanteessa jokaisella on itse velvollisuus viedä jätteet pois saaresta. Kohteen merkitseminen kaavaan edistäisi asian etenemistä</p>	<p><i>Satama-alueetta laajennetaan hieman. Palvelurakentamismahdollisuuksia on osoitettu RM-alueen puolelle sataman yhteyteen.</i></p> <p><i>Metsähallituksen omistama maa-alue majakkamiehen pihapiirin ja luotsikylän väliltä esitetään merkinnällä SL-1, jolla osoitetaan alueen liittäminen jatkossa osaksi kansallispuistoa. Kaavamääräyksessä mahdollistetaan alueen kehittämisen Selkämeren kansallispuistoa koskevan lain mukaisesti.</i></p> <p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Satama-alueen yhteyteen osoitetaan jätehuoltoon palveleva osa-alue erillisellä ET-merkinnällä.</i></p>

13.9.2016

<p>jatkossa. Tällainen jätepiste tai vastaava merkintä voitaisiin sijoittaa sataman tuntumaan (LS-alueelle) tai merkitä erillisellä ET-merkinnällä.</p>	
<p>Lausunto 3. Kustavin kunta, rakennuslautakunta 12.4.2016 § 34</p>	<p>Vastine</p>
<p>Ei huomautettavaa.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>
<p>Lausunto 4. Varsinais-Suomen liitto 14.4.2016, Erika Mäkeläinen</p>	<p>Vastine</p>
<p>Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto käsittelee asiaa 18.4.2016. Asia on mennyt ehdotuksena kokouksen asialistalle niin, että liitto ei anna asiasta lausuntoa, koska sillä ei ole kaavasta huomautettavaa.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>
<p>Lausunto 5. Museovirasto 14.4.2016, Helena Taskinen ja Elisa El Harouny</p>	<p>Vastine</p>
<p>Kaavan lähtökohtana on otettu huomioon saaren kulttuuriympäristö. Isonkarin rakennusperintöä on selvitetty rakennusinventoinnissa (Metsähallitus/Hilja Palviainen, 2015). Inventointi keskittyy rakennusten ulkoasuun. Lisäksi on tehty maisemaselvitys (Titta Koistinen/Metsähallitus 2014).</p> <p>Kaavan yleismääräyksissä otetaan hyvin huomioon saaren kulttuuriperinnön ominaispiirteiden säilyminen aluetta koskeissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa. Niissä ohjeistetaan myös tarkasti saaren rakennusperintöön soveltuvaa täydennysrakentamista. Tässä yhteydessä tai erillisellä merkinnällä ja määräyksellä on myös tuotava esille, että saari on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).</p> <p>Rakennusten kaksitasoiset suojelumerkinnot perustuvat laadittuun rakennusinventointiin ja sen arvotukseen. Korttelialueille on annettu lisäksi /s-merkinnät osoittamaan alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnällä s-1 on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden vene- ja rantavajojen suojeltava alueen osa, jolla olevien rakennusten ja rakennelmien arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.</p> <p>Suojeltavien rakennusten sr-1-merkintää koskee määräys: "Rakennus on oman aikansa rakennustavan sekä alkuperäisen käyttötarkoituksensa todistusvoimainen edustaja ja miljöökuvan kannalta tärkeä. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta koskevista korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista. Suojelu</p>	<p><i>Kaavamääräyksiin lisätään maininta alueen kuulumisesta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.</i></p>

13.9.2016

<p>perustuu Isonkarin rakennusinventointi 2015 -selvitykseen." Sr-2 - merkintää koskee määräys: "Rakennus on kulttuurihistoriallisesti tärkeä osa alueen kokonaisuutta ja rakennusperintöä. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Suojelu perustuu Isonkarin rakennusinventointi 2015 -selvitykseen.</p> <p>Suojelumääräykset ovat muuten sisällöltään asianmukaiset, mutta myös sr-2-merkinnässä on edellytettävä museoviranomaisen kuulemista korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Muutoin saattaa jäädä arvioimatta, ovatko aiotut korjaus- ja muutostyöt rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia. Lisäksi tulisi selvittää majakka- ja luotsitoimintaan liittyvien virkatalojen sekä itse majakan sisätilojen säilyneisyys ja suojelutarve.</p> <p>Muinajäännösten osalta todetaan, että Metsähallituksen tekemä Isonkarin kulttuuriperintö Selkämeren kansallispuiston kulttuuriperintöinventointi 2011 sekä Isonkarin täydentävä inventointi 2013 versio 4.1.2016 (H. Jansson) on laajuudestaan huolimatta puutteellinen kaavan valmistelun näkökulmasta. Kohteiden kuvailu raportissa on vaillinaista eikä luetteloituja kohteita ole ajoitettu eikä niiden merkittävyyttä ole pohdittu. Myöskään kohteiden jaottelua muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamiin kiinteisiin muinajäännöksiin ja kulttuuriperintökohteisiin ei ole mitenkään perusteltu, joka valitettavasti näkyy myös kaavaluonnokseen tehdyissä ratkaisuisissa.</p> <p>Isonkarin kaava-alueella on runsaasti arkeologisia kulttuuriperintökohteita, mutta alueella ei kuitenkaan ole muinaismuistolain tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinajäännöksiä. Tästä syystä ne kaavamerkinät ja -määräykset tulee poistaa, jotka viittaavat kiinteisiin muinajäännöksiin. Toisaalta alueella sijaitsevat kulttuuriperintökohteet on merkitty kaavaan puutteellisesti. Saaren 59 kulttuuriperintökohteesta sekä yhdeksästä toisen maailmansodan aikaisesta puolustusvarustuksesta vain pieni osa on merkitty kaavaan. Kaavaselostuksesta ei selviä, mitkä kohteista on valittu merkittäviksi kaavaan, eikä valintaperuste ole myöskään muulla tavoin selvitetävissä. Suuri osa näistä kohteista tosin sijaitsee sellaisilla alueilla, jotka muutoinkin ovat rauhoituksen piirissä, eikä niillä näin ollen ole uhkaa tuhoutua kaavaa toteutettaessa. Tästä huolimatta kohteet suositellaan merkittäväksi kaavaan systemaattisesti.</p> <p>Koska kyseessä on ranta-asemakaava, tulee kulttuuriperintökohteet merkitä kohdemerkinnällä ja siihen liittyvällä suojelumerkinnällä s. Merkintään liitetään määräys "Muu kulttuuriperintökohde (esim. sotahistoriallinen kohde, historiallisen ajan asutukseen liittyvä rakenne). Alueella sijaitsevien rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia".</p>	<p><i>Sr-2 kohteita koskevaan kaavamääräykseen lisätään, lause: "Rakennusta koskevista korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista."</i></p> <p><i>Rakennusperintöä koskevaa inventointia ja arvottamista on tarkistettu kesän 2016 aikana maastokäynnin ja rakennusten omistajien haastattelujen avulla. Samalla on selvitetty sisätilojen osalta mahdolliset suojelutarpeet.</i></p> <p><i>Kulttuuriperintöselvitystä on täydennetty ennen kaavaehdotuksen nähtävillespanoa ja kaavan kulttuuriperintöä koskevat merkinnät ja määräykset tarkistettu selvityksen ja saadun lausunnon perusteella.</i></p> <p><i>Kaavasta on poistettu muinaismuistoja koskevat merkinnät.</i></p> <p><i>Kulttuuriperintökohteista kaavakartalle viedään selvityksen mukaiset kahdeksan kohdetta, jotka merkitään Museoviraston ohjeen mukaisesti. Muut kulttuuriperintökohteet huomioidaan kaavan yleismääräyksissä.</i></p>
--	--

13.9.2016

<p>Kohteiden sijainti tulee tarkastaa Museoviraston ylläpitämästä kulttuuriympäristön rekisteriportaalista: http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriporttali/portti/default.aspx</p> <p>Mikäli kohteiden runsaasta määrästä ja kaavan mittakaavasta johtuen näin ei voida menetellä, voidaan kaavan yleismääräyksiin liittää seuraava teksti: "Maankäytön suunnittelussa tulee tarkistaa kulttuuriperintökohteita koskeva ajantasainen tieto Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä". Määräyksestä tulee myös ilmetä se, että aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, kun alueelle suunnitellaan maankäyttöä.</p> <p>Isonkarin vuosisatoja kestäneen luotsitoiminnan ja muun kaavaselostuksessa mainitun merellisen historian seurauksena vedenalaisen kulttuuriperinnön löydöt ovat mahdollisia saarta ympäröivillä vesialueilla. Toistaiseksi lähivesistä tunnetaan vain yksi vedenalaiskohde: saaren länsirannan tuntumassa on puurunkoisen aluksen hylky (muinaisjäännösrekisterin kohde Isokari länsiranta, nro 1000028132), jonka oletetaan olevan 1940-luvulla haaksirikkoutunut purjelaiva. Muinaismuistolain rauhoittamia vedenalaisia muinaisjäännöksiä ovat sellaiset hylkyt ja hyllyn osat, joiden voidaan olettaa olleen uponneena yli sadan vuoden ajan, sekä muut aiemmasta asutuksesta ja historiasta kertovat vedenalaisrakenteet, kuten vanhojen satamarakenteiden ja kalastuslaitteiden jäänteet. Tunnettua purjelaivan hylkyä Isokari länsiranta ei siten pidetä muinaisjäännöksenä.</p> <p>Isokaria ympäröivällä vesialueella ei ole tehty arkeologista vedenalaisinventointia, joten kaava-alueen vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä ei ole käytettävissä kattavaa tietoa. Isonkarin ranta-asemakaavassa osoitetaan LS-merkinnällä saaren pitkään käytössä ollut satama. Vedenalaisen kulttuuriperinnön turvaamiseksi Museovirasto esittää LS-kaavamerkintään lisättäväksi seuraavaa kaavamääräystä: Ennen alueella tehtävää vesirakennustyötä pyydetään vedenlaiseen kulttuuriperintöön liittyvä lausunto Museovirastolta.</p>	<p><i>Kohteiden sijainti ja koodit on tarkistettu portaalista.</i></p> <p><i>Kaavan yleismääräyksissä on esitetty seuraavaa: "Saaren arvokkaat kulttuuriperintökohteet, kuten merenkulkuun ja kalastukseen liittyvät väylämerkit, laitureiden ja maihinnousupaikkojen rauniot, kivimuurit, kaivot, rakennusten raunio, kulkureitit, tuli- ja tykkiasemat, bunkkerit, tulenjohtotorni, louhos, ampumasuojat sekä kasarmien perustukset tulee huomioida aluetta koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa." Yleismääräykseen lisätään lause: "Maankäytön suunnittelussa tulee tarkistaa kulttuuriperintökohteita koskeva ajantasainen tieto Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä".</i></p> <p><i>LS-kaavamerkintään lisätään määräys: "Museovirastolta tulee pyytää vedenlaiseen kulttuuriperintöön liittyvä lausunto ennen alueella tehtävää vesirakennustyötä."</i></p>
<p>Lausunto 6. Liikennevirasto</p> <p>8.4.2016, Siru Koski ja Jani Koironen</p>	<p>Vastine</p>
<p>Kaava-alueelle sijoittuu merenkulun kiinteitä turvalaitteita; Isonkarin merimajakka sekä kaksi sektoriloistoa. Isonkarin merimajakkan ja Isonkarin alemman linjamerkin väliin on osoitettu kaavassa loma-asuntojen korttelialue, joka rajautuu em. turvalaitteiden välisen näkymäalueen välittömään läheisyyteen.</p> <p>Liikennevirasto huomauttaa, että merenkulun kiinteät turvalaitteet tulee huomioida aluetta kehittäessä, eikä</p>	<p><i>Kaavan yleismääräyksiin lisätään seuraava määräys: "Merenkulun kiinteät turvalaitteet tulee huomioida aluetta kehittäessä, eikä niiden näkyvyyttä merenkulkijoille saa estää eikä peittää rakenteilla tai rakennuksilla."</i></p>

13.9.2016

niiden näkyvyyttä merenkulkijoille saa estää eikä peittää rakenteilla tai rakennuksilla.

MIELIPITEET

Mielipide 1. Esa Partanen 13.4.2016	Vastine
<p><i>Mielipiteeseen on liitetty kuvamateriaalia, jota ei esitetä tässä raportissa.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaavaluonnoksen pohjana käytetty aineisto on kerätty melko pitkän ajan kuluessa ja ne sisältävät keskenään ristiriitaista tietoa rakennusten kunnosta. Osittain tieto on vanhentunutta/virheellistä, eikä niitä osin pitäisi käyttää kaavoituksen pohja-aineistona. • Kaavaluonnoksessa merkityt tontit ulottuvat rantaviivaan asti. Kuitenkin iso osa ranta-alueesta on vesijättömaata, joka kuuluu vesialueen omistajalle. Tästä asiasta ei ole sovittu tai edes keskusteltu vesialueiden omistajien kanssa ollenkaan. • Reimarkarille on kaavaluonnoksessa merkitty uusi rv-alue. Alue on tällä hetkellä täysin luonnontilainen (Naturaan kuuluva), enkä näe rv-merkinnälle mitään tarvetta. Kyseiselle alueelle on myös merkitty ajoreitti, joka kulkee käytännössä kosteikkoalueella (vesijättömaata), joka on ajoittain veden valtaama. Tämä alue on myös luonnoksen mukaan MY-aluetta (Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä luontoarvoja). Tien tekeminen vaatii laajoja maansiirto/täyttötöitä ja pilaa samalla tärkeän lintujen pesimäalueen. • Kaavaselostuksessa sivulla 45 mainittu Warman Ranta-vaja -rakennus puuttuu kokonaan kaavasta. Rakennus on lisättävä kaavaan omalle paikalleen ja rakennuksen pinta-ala merkittävä kuten muissakin rakennuksissa. • Warman talon kaivo ollaan kaavaehdotuksessa jättämässä uudelle tontille, samoin kuin Ketosten omistama vaja. Näin ei voi tehdä. Jos rakennuksien aluetta ei voi yhdistää omistajien hallinnassa oleviin tontteihin, tulisi ne ensisijaisesti liittää MY/rv -alueeseen. • Uuden tontin rakennusten paikka (60 + t25) on sijoitettu alueen korkeimpaan kohtaan ja tulee hallitsemaan näkymää mereltä päin. Tätä seikkaa korostaa alueen kasvillisuuden niukkuus/mataluus. Tämä tuhoaa k.o. alueen historiallisen maisematilan. Uuden loma-asuntontin perustamisen tarve on muutenkin kyseenalainen. • Kaavaan piirretty tontin raja on kiinni saunan nurkassa. Kuitenkin rakennusmääräykset yleensä vaativat vähintään 5 m etäisyyden rakennuksesta rajalle. Rajaa on mielestäni siirrettävä niin, että 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Kaavan tausta-aineistoa on tarkistettu ja päivitetty tarvittavilta osin ehdotusvaiheessa kesän 2016 aikana. Rakennusinventointi on viranomaistaholta todettu olevan riittävä ja ajanmukainen kaavan laadinnan tarpeisiin, mutta sitä on täydennetty sisätilojen suojelun osalta kesällä 2016 ja samalla inventoinnissa olleet virheelliset tiedot on tarkistettu asukkaita haastatteleamalla ja tarkentamalla maastokäynnillä.</i> • <i>Vesialueen omistaja on sopimuksin mukana ranta-asemakaavan laadinnassa. Vesijättömaan lunastus voidaan asemakaavan voimaantulon jälkeen suorittaa samalla maa-alueen lohkomisen yhteydessä.</i> • <i>Reimarkarille on merkitty uusi rantavajojen alue palvelemaan pääasiassa ranta-asemakaavassa osoitettuja uudisrakentamiseen tarkoitettuja tontteja. Uusi rantavajojen alue mahdollistaa myös nykyisten asukkaiden mahdollisten tulevaisuuden tarpeiden huomioimisen venepaikkoja koskien. Palloviiva-merkinnällä on osoitettu kulkuyhteys läpi rantaan. Reitin tarkempi sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Reitti on tarkoitettu jalankulkuyhteydeksi.</i> • <i>Kaavaluonnoksesta ja tausta-aineistosta, kuten tässä tapauksessa käytössä olevaan pohjakartasta, puuttuvat rakennukset yms. lisätään aineistoon ehdotusvaiheessa.</i> • <i>Tonttirajausta on tarkasteltu uudelleen ehdotusvaiheessa ja kaivo sekä paja on osana MY-aluetta.</i> • <i>Rakennusala on siirretty saatu palaute huomioiden.</i> • <i>Tontin rajaa on siirretty 12 m saunasta rantavajojen aluetta kohti. Tonttirajoja kuitenkin tarkistetaan tältäkin osin ehdotusvaiheessa.</i> • <i>Rakennusten arvottaminen perustuu asiantuntijan suorittamaan inventointiin ja varsinaisen suojelu perustuu lainsäädäntöön (MRL). Todettujen</i>

13.9.2016

<p>tuo vaatimus täyttyy. Jos/kun rakennuksen korjaus vaatii rakennusluvan, voi tästä tulla ongelmia.</p> <ul style="list-style-type: none"> Saaren rakennuskanta ollaan suurelta osin sisällyttämässä rankimman suojelun (sl-1) piiriin. Tästä ei ole rakennusten omistajien kanssa käyty minkäänlaista keskustelua, eikä sitä voi hyväksyä. Rakennukset ovat pääosin vanhoja ja vaativat melkoisesti huolto/korjaustyötä. Kaavan tarkoituksena ei voi olla yksityisten omistamien rakennusten museoiminen. Majakkakylän Maisematilassa O sijaitseva navetta on kokonaan jätetty kaavasta pois. Vaikka navetta on tällä hetkellä huonossa kunnossa, tullaan se korjaamaan. Rakennus on merkittävä kaavaan ja sille on erotettava oma tontti. Samalla alueella oleva toinen navettarakennus kuuluu eri omistajille, joten tontin rajaus on tehtävä niin, että molemmat rakennukset ovat omilla tonteillaan. Samoin karttaan merkitty kellari on eri omistajan hallinnassa. 	<p><i>arvojen toteamatta jättämiselle kaavassa on oltava vahvat perustelut. Suojeluasioista on keskusteltu omistajien kanssa kesällä 2016 ja inventointia on tarkistettu maastokäynnin ja neuvottelujen jälkeen. Suojelumerkintä sitoo kiinteistön omistajaa huolehtimaan rakennuksen arvosta sen vaatimalla tavalla ja se perustuu lainsäädäntöön, eikä ole siis varsinainen suunnitteluratkaisu.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Navetta on purkukuntoinen. Sen yhteyteen on osoitettu uusi rakennusala osaksi majakkamestarin pihapiirin RM-alueetta. Navetasta on keskusteltu omistajien kanssa ja sovittu korvaavan rakennusalan osoittamisesta osaksi korttelin 1 tonttia 2.</i>
<p>Mielipide 2. Finnipilot Pilotage Oy 15.4.2016</p>	<p>Vastine</p>
<ul style="list-style-type: none"> Ehdotuksessa kiinteistömme omistajaksi on merkitty kaavaehdotuksessanne Liikennevirasto. Todellisuudessa luotsiaseman maa-alueinen omistaa ja hallinnoi Finnipilot Pilotage oy (entinen luotsausliikelaitos) joka on valtion omistama yksityinen yritys. Suunniteltu viestiliikennemasto on sijoitettu eri paikkaan kun meidän kanssa käydyissä keskusteluissa oli sovittu ja masto tulee selkeästi lähemmäksi sekä luotsiasemaa että pohjoispuolella olevaa vapaa-ajan asutusta. Maston sijoittamisessa on myös huomioitava luotsiaseman kupeessa olevan liikenneviraston VTS tutkan tutkakuvan mahdollista häiriintymistä. Toivottavasti olette kuulleet myös liikenneviraston telematiikkaosastoa koskien maston sijoittamista. 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Omistussuhde merkitään kaavaehdotukseen oikein esityksen mukaisesti.</i> <i>Kaavaehdotukseen maston sijaintipaikka on pyritty osoittamaan maiseman sekä suojaetäisyyksien ehdoilla. Maston sijainnin suhteen on tutkittu vaihtoehtoisia sijainteja ja kuultu näiltä osin kaavaa ohjaavia viranomaistahoja. Myös Liikennevirastoa on kuultu luonnosvaiheessa ja kuullaan edelleen ehdotusvaiheessa.</i>
<p>Mielipide 3. Jukka Ketonen 18.4.2016, Asianajotoimisto Lex Partners Ky, Asianajaja Ari Kiiras</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Mielipiteeseen on liitetty kuvamateriaalia ja asiakirjoja, joita ei esitetä tässä raportissa.</i></p> <p>Tasapuolinen kohtelu</p> <p>Varsinais-Suomen maakuntakaavassa on määritelty loma-asutuksen suunnittelujärjestelmä mitoitusvyöhykkeisiin perustuen. Keskeisenä lähtökohtana on ollut luonnon sietokyvyn ja ranta-alueiden viihtyisyyden turvaaminen sekä maanomistajien</p>	<p><i>Jukka Ketosen sekä Ketosen kuolinpesän kanssa on käyty neuvotteluja ennen kaavaehdotuksen laadintaa mielipidettä koskevista asioista.</i></p> <p><i>Jukka Ketosella sekä kuolinpesällä on ranta-alueella omistuksessaan rantavajoja, jotka sijaitsevat Metsähallituksen omistamalla maa-alueella. Ketosen vanhan päärakennuksen vieressä sijaitsevalta Partasen talolta on</i></p>

13.9.2016

<p>tasapuoliseen kohteluun liittyvien ratkaisujen ohjaus yhtenäisillä perusteilla koko maakunnan alueella.</p> <p>Ranta-asemakaavaluonnoksessa suurimmalle osalle perinteisiä taloja on merkitty rantakaistale. Jukka Ketoselle tai Ketosen kuolinpesälle ei ranta-alueita ole osoitettu. Jukka Ketonen katsoo, että tällainen ranta-alue on heille osoitettava, koska kaavoituksen lähtökohtana on tasapuolinen kohtelu eri kiinteistöjen välillä ja erityisesti siksi, että Jukka Ketosen sekä Ketosen kuolinpesät omistavat ranta-alueella yhteensä 5 rakennusta ja 4 laituria.</p> <p>Ketonen on jo aikaisemmin tarkasti esittänyt kommenttinsa alueesta, sen rakennusten omistajista sekä mahdollisesta tonttirakenteesta. Vaikka asia Ketosen mielestä käyntiin selvästi läpi, näiden kommenttien vaikutusta ei ole havaittavissa itse kaavaluonnoksesta.</p> <p>Rakennukset ja mahdolliset rasitteet</p> <p>Isonkarin rantakaavaa käsittelevässä luonnoksessa on määritelty rakennusten arvo sekä valokuvattu, että sanallisesti arvioitu rakennukset. Useissa kohdissa rakennusten omistajia ei ole kirjattu. Seuraavassa kommentoimme Jukka Ketosen omistamia ja Jukka Ketosen ollessa kuolinpesän osakas myös kuolinpesän omistuksia.</p> <p><i>Mielipiteessä on eritelty omistukset viitaten Metsähallituksen laatimaan rakennusinventointiin.</i></p> <p>Ehdotettavat ratkaisut ja kysymys hinnasta</p> <p>Ketonen on jo aikaisemmin tarkasti esittänyt seuraavan ajatuksen tonttirakenteesta. Paikalla olivat tuolloin metsähallituksen Jouko Högmander ja konsulttina toimiva Maritta Heinilä. Kommentit eivät kuitenkaan vaikuttaneet itse kaavaluonnokseen.</p> <p>Ketonen ehdottaa, että päärakennuksen alue olisi kaavaluonnoksen mukainen kuitenkin huomioiden, että ainoastaan Ketosen käytössä oleva viereisten alueiden rajalla sijaitseva kaivo saisi riittävästi etäisyyttä rajasta. Lisäksi Ketonen ehdottaa, että alueen eteläpäädyn raja tarkistettaisiin siten, että se sopisi luonnonmukaisesti ja toiminnallisesti kaava-alueeseen. Samanlainen tarkistus olisi hyvä tehdä päärakennusalueen länsilaidalla.</p> <p>Yksityinen aitta 1 (rakennusinventointi kohde id:169380) on Ketosen omistuksessa. Siihen kuuluu myös kaivon käyttöoikeus. Ketonen haluaa, että omistusoikeus ja käyttöoikeus vahvistetaan ja tarvittaessa huomioidaan tonttijaossa.</p> <p>Ranta-alueella Ketonen omistaa rantavajan xxxx ja rantavajan xxx ja rantavajassa xxxx kiinni olevan rantavaja xxxx sekä niiden edustalla olevat 2 Isonkarin ranta-asemakaavaluonnoksen karttaan merkityt laiturit. Tämän ranta-alueen rakennusten omistusoikeuden Ketonen haluaa varmistaa ja mahdollista tonttijakoa</p>	<p><i>kulkuyhteystarve kyseisten rantavajojen ja Jukka Ketosen omistaman paja-rakennuksen välistä kohti venerantaa, jossa heidän laiturinsa ja rantavajansa sijaitsee. Pajan vieressä sijaitsee myös Partasen ja Ketosen talojen yhteiskäytössä oleva kaivo.</i></p> <p><i>Kaavaehdotukseen on esitetty, että rantavajojen yhteydessä sijaitseva ranta-alue on MY-alueita, jossa on erikseen rantavajojen aluetta ja rakennusala pajalle. MY-alueen läpi kulkee yhteystarvemerkinä, mikä mahdollistaa kulun Partasen talolta heidän käytössään olevaan venerantaan. Metsähallitus käy erikseen neuvotteluja kyseisen MY-alueen myynnistä Ketosen kuolinpesän/Jukka Ketosen kesken.</i></p> <p><i>Tasapuolinen kohtelu rantojen kaavoittamisessa koskee lähtökohtaisesti maanomistajia. Jukka Ketonen sekä kuolinpesä, jonka osakkaana Ketonen on, omistaa alueelta rakennuksia, mutta ei kiinteistöjä. Näin ollen Jukka Ketonen tai kuolinpesä eivät kumpikaan ole nykytilanteessa maanomistajia.</i></p> <p><i>Rakennusten kuvaus selostuksessa perustuu kaavoituksen taustaselvitykseen, jota on tarkistettu ehdotusvaiheessa.</i></p> <p><i>Ketosen tontin rajoja on tarkasteltu uudelleen ehdotusvaiheessa. Rakennusten omistussuhteet on tarkistettu saadun palautteen perusteella ja ne on tarkistettu osana rakennusinventointia ja huomioitu tonttijakoa/korttelikokonaisuutta suunniteltaessa.</i></p>
---	---

13.9.2016

tehdessä rakennusten omistus on huomioitava. Ketosen rakennukset on parhaiten selvitettävissä Merenkulkuhallituksen vuokrasopimuksesta ja sen karttaliitteestä 27.5.1994. Jukka Ketonen omistaa nyt karttaliitteestä hyvin ilmenevän numero xxxx Wahlbäckien rantarakennukset laitureineen. Kauppakirja löytyy liitteistä.

Ketosten kuolinpesä taas omistaa rantavajan xxxx sekä rantasaunan xxxx sekä näiden edessä olevat kaksi laituria, joista toisen omistaa Jukka Ketonen ja toisen Juhani Ketonen. Näiden omistusoikeus halutaan varmistaa vastaavalla tavalla kuin edellä. Ketosen mielestä ranta-alue tulisikin liittää erillisenä tonttiosana päärakennuksen tonttiin kuuluvaksi.

Ketonen ja Ketosen perikunta toivovat lisäksi, että oikeus venepaikkaan huomioitaisiin ranta-asemakaavaa tehtäessä mahdollisesti rakennettavaan Reimarkarin yhteisrantaan.

Testamentattu kuolinpesä on viimeaikoina myynyt yhtenäisen alueen saaren vakioasujamiston ulkopuoliselle henkilölle. Ketonen katsoo, että tämän alueen hintaa on maksimissaan käytettävä lähtökohtana tonttien hintaa arvioitaessa.

Kulttuuri ja maisemointi

Isonkarin saari kuuluu Museoviraston määrittelemiін valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Isonkarin majakka- ja luotsi yhdyskunta on hyvin 1800-luvun merenkulun rakentamista kuvaava kohde ja Isokari kulttuurihistoriallisesti merkittävä merenkulkuyhteisö.

Parhaiten kulttuuriperintöä vaalitaan siten, että Isokari on jatkossakin elävä yhteisö, joka kunnioittaa vanhoja perinteitä ja sitoutuu toimissaan elämään sen mukaan. Tämä tarkoittaa kulttuurimaiseman pitämistä siinä muodossa kuin se oli vielä vakituisen asutuksen aikaan.

Nyt rehevöityminen uhkaa peittää ja haudata alleen tärkeitä alueita ja maisemia. Niityt tulee edelleen pitää niittyinä ja sisälahden maisema niin avonaisena, että jokaisesta talosta näkee merelle.

Ketoset samoin kuin muutkin saaren vakioasukkaat ovat jo pitkään maisemoineet saaren asuttuja alueita tavoitteenaan ylläpitää saaren alkuperäistä kulttuurimaisemaa. Tähän kuuluvat asuttujen alueiden ympäristössä olevien alueiden kasvillisuuden hoitaminen sekä tärkeänä osana on ollut lahdella olevan kalliokarin (Reimarkarin) maisemointi sellaiseksi, kuin se on ollut silloin, kun saarella toimittiin aktiivisesti. Ketonen pyytää lupaa jatkossakin maisemoida asuttua aluetta ja saaria.

Peruselämään on kuulunut aina taloon kuuluva ranta-alue. Tämä on ollut kriittinen tekijä sekä kulkemisen että kalastuksen osalta. Leipää on jatkettu ja levennetty kalastamalla, joten oma ranta, verkkojen kuivatuspuut ja

Kaavassa on osoitettu venepaikoille tarkoitettuja aluerajauksia, joihin voidaan osoittaa venepaikka niille tonteille, joilla ei omissa rannassa siihen ole mahdollisuutta. Metsähallituksen omistamalle maa-alueelle Reimarkarilla on esitetty uusien tonttien venelaitureiden ja rantavajojen aluetta. Lisäksi yksityisen maalle on esitetty mahdollisuus sijoittaa venelaitureita ja rantavajoja palvelemaan saarelaisten tarpeita. Yksityisten maalle osoitettujen venepaikkojen osalta kaavassa ei ratkaista niiden omistussuhteita.

Tonttien hintoihin liittyvät asiat käsitellään kaavoituksesta erillisenä asiana.

Isonkarin maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on pyritty ottamaan hyvin huomioon erillisselvitysten ja viranomaisohjauksen avulla ja kaavan ratkaisut tuovat hyvin maltillisen määrän muutoksia alueelle.

Maisemointiin liittyvät lupa-asiat eivät ole kaavatyössä ratkaistava asia.

13.9.2016

<p>rantavajat ovat oleellinen osa kulttuuriperintöä. Maan kohoaminen ja Isonkarin sisälahden väylien madaltuessa tulisi jatkossa joko Metsähallituksen toimesta ruoppauttaa veneväylät tai osoittaa syvemmästä vesialueesta sisälahden puolelta venepaikat.</p>	
<p>Mielipide 4. Heikki Grönros 10.4.2016</p>	<p>Vastine</p>
<p>Mielestäni Isonkarin ranta-asemakaavan luonnoksessa esitettyjen kolmen uuden tontin asuinrakennuksen rakennuspinta-alan tulisi olla kaikkien tonttien kohdalla 50-60 m². Perusteluna esitykselleni on se, että kaikkien saarella nyt olevien vanhojen päärakennusten pinta-ala on vähintäänkin edellä mainittua kokoluokkaa. Jotta kyläyhteisön maisemallinen yhtenäisyys säilyisi, olisi ensiarvoisen tärkeää, että myös mahdolliset uudisrakennukset noudattaisivat kooltaan samaa suurusluokkaa kuin siellä nyt jo olevat rakennukset.</p>	<p><i>Uusien tonttien rakennusoikeus on sovitettu välittömässä läheisyydessä olevaan rakennuskantaan. Uudet tontit sijaitsevat eri maisematiloissa, joten on perusteltua sovittaa rakennusoikeuden määrä lähiympäristönsä. Isonkarin rakennuskanta on omaleimaista, joka väärän tyyppisellä ja –suuruksella rakentamisella voi häiriintyä liikaa. Rakennusoikeuksia on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa ympäröivä rakennuskanta huomioiden.</i></p>
<p>Mielipide 5. Kaj Wallenius 13.2.2016</p>	<p>Vastine</p>
<p>Ranta-alueen xxxx mökkialue noin 1,3 ha (2 mökkiä) Puffhaminan puhdissa olevalla alueella; itse ranta-alue on ollut Walleniuksen suvun käytössä jo lähes 100 vuotta. Isoisäni (majakkamestari Eelis Wallenius) alkoi rakentamaan rantaa omaan käyttöön 1920-luvun alussa. Siellä on edelleen suuri betonista ja kivistä rakennettu aallonmurtaja (korjaamme sitä suvun voimin), jotta rakennukset ja veneet olisivat jollain tavalla turvassa myrskyiltä.</p> <p>E. Wallenius yritti ostaa aluetta itselleen n. 1950-luvulla n. 1,3 ha onnistumatta siinä, koska Puolustusvoimat pakkolunastivat lännen puolen ranta-alueet alkuperäisomistajilta. Sen jälkeen isäni Sven Wallenius yritti jälleen 1980-luvulla ostaa aluetta meille Walleniuksille, mutta Puolustusvoimat eivät myyneet, mutta vuokrasit alueen. Isäni (edelleen elossa) sai elinikäisen kirjalliset vuokrasopimuksen alueesta.</p> <p>Walleniuksen suku on asuttanut Isokaria lähes 200 vuotta. Suvun eri miehet toimivat majakkamestarina ja majakanvartijoina. Ensimmäinen majakanvartija meidän suvustamme oli Ernest Timeen. Hän aloitti majakkamestarin toimen 1830-luvun alussa.</p> <p>Sitten eri vaiheiden kautta metsähallitus tuli omistajaksi alueelle. Metsähallituksen edustaja Jouko Högmänder kävi katsomassa Isokarissa maa-alueitamme. Hän totesi Puffhaminasta, että me Walleniukset voisimme ostaa ranta-alueen itsellemme. Vihdoin ja viimein saimme alueen itsellemme, mutta ei taaskaan mennyt niin!</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi. Kysymyksessä on kuitenkin asia, jota ei voida kaavoituksella ratkaista. Tontin lohkominen erilleen kansallispuistosta vaatii lakimuutoksen Selkämeren kansallispuistoa käsittävään lakiin. Metsähallituksen tavoitteena on, että seuraavan kerran kun lakia muutetaan, kyseinen mökkialue irrotetaan kansallispuistosta. Asia on mainittu myös Metsähallituksen lausunnossa kaavaluonnoksesta.</i></p>

13.9.2016

<p>Oli tapahtunut virhe, kun kansallispuistoaluetta oli suunniteltu, totesi Högmänder. Puffhaminan alue oli vahingossa liitetty kansallispuistoalueeseen. Joten nyt toivomme, että meidän mielipidettä kunnioitetaan, jotta virhe vihdoin ja viimein saadaan korjattua ja me pääsemme Puffhaminan ranta-alueen luonnollisiksi omistajiksi. Silloin voimme elää ja ylläpitää rakennuksia, ranta-aluetta normaalisti luontoa suojellen. Myös jälkipolvi haluaa jatkaa suvun perinnettä Isokarissa (7.polvi).</p> <p>Kysymys ei ole suuresta asiasta viranomaisille, mutta meille alue on rakas kesän- ja lomaviettäpaikka.</p>	
<p>Mielipide 6. Esa Jeminoff</p> <p>6.4.2016</p>	<p>Vastine</p>
<p>Ostin n. 3 vuotta sitten Isonkarin saarelta tilan, johon muutin kirjani kaupan jälkeen. Motiivi tilan ostoon oli juuri se, että se oli tarkoitettu vakituiseksi asunnoksi ja siten voisin viettää elämäni ko. tilalla ja siten myös jälkipolvollani olisi vastaava mahdollisuus. Jos tila olisi ollut vapaa-ajan kohde, en varmaankaan olisi ollut kiinnostunut.</p> <p>Kauhukseni sain käsiini Isonkarin ranta-asemakaavasuunnitelman. Siinä on esitetty, että runsaan 3 ha:n tilastani oli jäänyt parin-kolmentuhannen neliömetrin läiskä vapaa-ajan asunnolle.</p> <p>Tämä ei mahdu oikeustajuuni – kaavanlaatija voi näköjään ELY-keskuksen tuella loukata yksityisomaisuuden suoja kauppamalla yksityisomaisuutta korvauksetta suojelualueeksi yleiseen käyttöön. Ja kaiken lisäksi maanomistaja maksaa vielä kyseisestä huvista vuosittain satoja euroja kiinteistövero.</p> <p>Vaadin, että kaavassa tilani tulee olla tarkoitettu vakituiseen asumiseen. Jos suojelualue halutaan kaavaan, vaadin, että ELY-keskus tai vastaava instanssi lunastaa minulta ulkorannan n. 2 hehtaaria ja minulle jäisi tilasta n. 1 hehtaari. Tarjoudun myymään ko. alueen n. 70 000 eurolla.</p> <p>Sopuratkaisu on aina paras ratkaisu. Jos asia ei etene järkevällä tavalla, olen valmis pitkään oikeusprosessiin, jotta yksityisen maanomistajan asema tulisi huomioitua.</p>	<p><i>Vakituksen asuinpaikan osoittamiseen Isonkarin saarelle ei ole perusteita. Vakituksen asumisen osoittamisella saarelle Kustavin kunta sidottaisiin tarjoamaan asukkaalle kaikki asemakaavoitetun vakituksen asuinpaikan perusoikeudet, kuten vaivattoman liikkumisen, palvelut, koulukuljetukset yms. Ottaen huomioon Isonkarin sijainti ulkosaaristossa, tällaisten perusoikeuksien varaaminen yhden vakituksen asuinpaikan vuoksi olisi kohtuutonta. Isonkarin saari on hyvin selkeästi profiloitunut lähes koskemattoman luonnon erämaa-alueeksi, luontomatkailun ja vapaa-ajanviettopaikaksi, jollaiseksi se sijaintinsa sekä saarella olevien erilaisten luonto- ja kulttuuriympäristöä koskevien arvojen perusteella on perusteltua osoittaa.</i></p> <p><i>Mielipiteen antajan kiinteistö on huomattavasti suurempi, mitä kaavaluonnoksessa on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi ko. kiinteistöllä. Kaavaratkaisu on perusteltu, sillä siinä osoitetaan RA-tonttina vain rakennettavaksi alueeksi tarkoitettu alue. Muu osa kiinteistöstä jää rakentamattomaksi alueeksi, koska se on voimassa olevaa Natura-aluetta. Huomautettakoon, että myös nyt osoitettu RA-alue kuuluu Natura-alueeseen ja alueen osoittaminen korttelialueeksi on tältä osin vastoin alueen luontoarvojen suojelua koskevaa tavoitetta. Kaavaa laatiessa on kuitenkin katsottu jo rakennetun kiinteistön osoittaminen kaavaan RA-alueena perusteltuna. Alueen kasvattamiselle kaavaluonnoksen esitystä suuremmaksi ei nähdä olevan perusteita.</i></p> <p><i>Suojelualue SL on merkitty Natura-alueen mukaisesti, mikä nähdään alueen suojelutarpeen huomioimiseksi tärkeänä.</i></p> <p><i>Mielipiteen esittäjän hankkiessa ko. kiinteistö 3 vuotta sitten, on kiinteistöä koskeva Natura</i></p>

13.9.2016

	<p>2000 –aluerajaus ollut jo tiedossa. Kyseinen alue on edelleen mielipiteen esittäjän omaisuutta kaavamerkinnästä huolimatta, joten kiinteistön luvattomasta kauppaamisesta ei ole tässä kysymys. Alueen lunastuksesta luonnonsuojelualueeksi käydään jatkossa neuvottelut alueellisen ELY-keskuksen ja maanomistajan välillä. Sopimusneuvotteluissa käydään keskustelu rauhoitusmääräyksistä, luonnonsuojelualueeksi muodostettavan alueen tarkemmasta rajauksesta ja maanomistajalle maksettavista korvauksista.</p> <p>Mielipiteen esittäjä voi antaa asiasta muistutuksen ehdotusvaiheessa.</p>
<p>Mielipide 7. Asko Louhivuori, Arto Louhivuori, Kaija Kalliala ja Marjatta Lahdenperä</p> <p>12.4.2016</p>	<p>Vastine</p>
<p>Vastustamme tukiasemamaston rakentamista Isonkarin saarelle.</p> <p>Muistutuksen sisältö</p> <p>Vaihtoehtoisesti, mikäli tukiasemamaston rakentamisesta ei kokonaan luovuta, vastustamme maston sijoittamista sille kaavaluonnoksessa suunniteltuihin paikkoihin sekä ylipäättään Luotsikylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle.</p> <p>Haluamme pitää nykyisin kiinteistöllä xxxx sijaitsevat Louhivuori-alueen rakennukset yhdellä yhteisellä tontilla.</p> <p>Esitämme uudelleen tarkasteltavaksi ajoteiden tarvetta, leveyttä, sijoittumista ja laajuutta tämän suunnitelman mukaisessa laajuudessa. Kaavaan merkityt ajotiet on suunniteltu maastollisesti erittäin haastavasti. Tämä aiheuttaa osaltaan merkittäviä muutoksia maisemaan. Nykyinen liikennetarve ja lupa liikennöidä saarella ovat ainoastaan matkailuyrittäjällä.</p> <p>Louhivuori – taustaa</p> <p>Louhivuori sijaitsee kiinteistöllä xxxx Isonkarin itäniemessä sijaitsevassa luotsikylässä.</p> <p>Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin arvokas kohde ja kuuluu Selkämeren kansallispuistoon. Isokarissa on harjoitettu luotsitoimintaa vuosisatojen ajan. Saaren Luotsikylän vanhimmat rakennukset rakennettiin 1800-luvun puolivälissä vanhan vartiotuvan valmistuttua vuonna 1858. Vartiotuvan pohjoispuolelle syntyi tiivis, neljän perhekunnan muodostama yhteisö, Isonkarin Luotsikylä. Luotsikylä on koko Isonkarin saaren identiteetin ydin luotsiasemineen, majakoineen sekä ennen kaikkea vanhoine saaristolaiskyläineen.</p>	<p>Kaavaluonnoksessa esitetty tonttijako Louhivuoren kiinteistön osalta on poistettu kaavaehdotuksesta.</p> <p>Louhivuoren eteläpuolelle esitetty ajoyhteys on poistettu kaavaehdotuksesta.</p> <p>Uuden maston sijoittamista on tutkittu maisemaselvityksessä (2014), jossa on todettu maston aiheuttavan kaikkialla saarella maisemahaittoja. Kaavaluonnoksessa masto on osoitettu maisemaselvityksen mukaisesti sellaiseen paikkaan, joka on uuden luotsiaseman läheisyyden vuoksi saaren teollisuusmaisinta ympäristöä ja siellä masto aiheuttaisi vähiten haittaa.</p> <p>Maston sijoituspaikka kaavaluonnoksessa on hahmoteltu maisemaselvityksen, maston rakennuttajan esittämien toiveiden sekä maston tarvitsemien suoja-alueiden perusteella. Maston sijoituspaikkaa on tutkittu edelleen ehdotusvaiheessa ja vaihtoehtoisena paikkana on tutkittu louhitun kalliolammen ympäristöä saaren koillisosassa. Kesällä 2016 arkkitehti Maritta Heinilä ja erikoissuunnittelija Jouko Högmänder ovat maastokäynnillä arvioineet teknisesti mahdolliseksi paikaksi ainoastaan lammen koillispuolisen tasaisen keto-, somerikko- ja kallioalueen, joka kuuluu kaavaluonnoksessa SL-alueeseen. Vaihtoehtoisesta sijoituspaikasta on pyydetty viranomaislausunnot. Lausuntojen perusteella masto on päätetty esittää kaavaehdotuksessa lähelle luonnosvaiheessa esitettyä sijaintia Itäniemen kärkeen.</p> <p>Museoviraston näkemyksen mukaan kaavaluonnoksessa ehdotettu paikka</p>

13.9.2016

<p>Louhivuori toimii asuin- ja vapaa-ajan kohteena. Louhivuoresta on näkymä merelle. Louhivuoren rakennukset ovat suojeltuja ja se on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas kohde.</p> <p>Suunnitteilla oleva tukimasto</p> <p>Kaavaluonnoksen mukaan Vakka-Suomen Puhelin suunnittelee rakentavansa Isonkarin saarelle uuden tukiasemamaston, jonka sijainti tulisi olemaan itäniemessä Luotsikylän alueella. Mastolle on esitetty kahta vaihtoehtoista sijaintia, jotka ilmenevät kaavaluonnoksen sivulla 26 kuvasta 19.</p> <p>Tässä hetkellä tukiasema on sijoitettu Isonkarin majakkaan. Vakka-Suomen Puhelimen tarkoituksena on ymmärtääksemme purkaa tukiasema majakasta ja sijoittaa se rakennettavaan mastoon. Tukiaseman siirtämisellä majakasta erilliseen mastoon olisi Isonkarin saarelle ja Louhivuorelle merkittäviä vaikutuksia.</p> <p>Hämmentävää on, että tietoliikenneverkkojen sekä uusiutuvan energian ja energian siirron projektitalo Telog Oy on jo vuonna 2013 verkkosivuillaan ilmoittanut solmineensa sopimuksen Vakka-Suomen Puhelimen kanssa maston rakentamisesta edelleen vuokrattavaksi, vaikka kaavaa ei ole edelleenkaan vahvistettu.</p> <p>Maston sijoittamista koskeva sääntely ja viranomaisohjeet</p> <p>Isonkarin saarella on merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- ja luonnonperintöön, joka ilmenee myös kaavaselostuksesta. Näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan Isonkarinsaaren kaavoituksessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.</p> <p>Valtioneuvoston valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista antaman päätöksen (annettu 30.11.2000 ja tarkistettu 13.11.2008) mukaan alueidenkäytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien viestintäjärjestelmien tarpeet <i>hyödyntämällä rakennelmien yhteiskäyttöä</i> ja edistämällä maankäytön tehokkuutta. <i>Teleliikenteen mastojen sijoittumisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä maisemallisten arvojen säilymiseen.</i></p> <p>Ympäristöministeriön julkaiseman "Mastot maisemassa" (2003) mukaan mastojen sijoittamispaikkaa suunniteltaessa on syytä tiedostaa yleiset maiseman visuaaliseen herkkyyteen liittyvät ja mastojen näkyvyyttä korostavat tekijät. Ennen kaikkea on otettava huomioon maisemallisesti, kulttuurihistorialtaan tai luonnoltaan arvokkaat alueet ja kohteet sekä muut erityisalueet, jotka eivät lähtökohtaisesti sovellu maston rakennuspaikoiksi. Isonkarin saari täyttää kaikki nämä kriteerit ja on maisemakovaltaan herkkä alue.</p> <p>Mastot maisemassa –oppaan mukaan maston sijoittamista suunniteltaessa on muutokselle herkä</p>	<p><i>luotsiaseman pohjoispuolella vaikuttaa luontevalta siinä mielessä, että lähistöllä on jo ennestään saaren perinteisemmästä rakennusperinnöstä poikkeavaa rakentamista, kuten uusi luotsiasema, tontin 30 metrin masto sekä sataman erilaiset rakennukset ja rakenteet. Toisaalta saaren perinteinen kyläasutus sijaitsee pääosin samaisella Itäniemellä. Louhivuorten esittämät huolet ovat nekin hyvin ymmärrettäviä. Vaihtoehtoinen paikka sijaitsee puolestaan avarassa rantamaisemassa pitkän ja tärkeän näkymän päätteenä tien mutkassa kuljettaessa satamasta majakalle. Rantaa myötäilevän tien ohella maiseman visuaalista merkitystä korostaa se, että tämä ranta-alue on asukkaiden ja matkailijoiden aktiivisessa virkistyskäytössä. Rannan taustalla kohoavan kallion laella sijaitseva vanha luotsitupa on yksi saaren merkittävistä maamerkeistä. Mastonpaikkaa on harkittava myös siltä kannalta, miten masto asemoituisi majakkaan nähden merellisessä maisemassa.</i></p> <p><i>ELY-keskuksen antaman kannanoton perusteella vaihtoehtoinen sijainti on epäedullinen saaren Naturaa koskevien suojeluarvojen kannalta.</i></p> <p><i>Rakennuttaja on tehnyt aiesopimuksen verkon omistajan kanssa, joka ei itsessään edellytä kaavan vahvistumista. Maston sijoittaminen alueelle ei lähtökohtaisesti vaadi kaavan laatimista, mutta koska Isoonkariin on ranta-asemakaava nyt laadinnassa, otetaan maston sijoittamiseen alueelle siinä kantaa ja tarkastellaan siitä aiheutuvia vaikutuksia.</i></p> <p><i>Koska uuden maston sijoittaminen on teleliikenteen kattavuuden vuoksi välttämätöntä, tukee se mielipiteessäkin esitettyä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Tällöin todennäköisesti joudutaan tekemään kompromissi maisema-arvojen suhteen (ja mastot maisemassa –oppaan ohjeiden suhteen), jotta voidaan taata riittävä kuuluvuusalue. Mikäli vaadittu kuuluvuus on toteutettavissa ilman uutta mastoa, tulisi maston sijoittamista alueelle harkita uudelleen. Tällä hetkellä operaattoreiden tukiasemat on kiinnitetty majakan ylätasanteen kaiteisiin, mutta verkkojen toimivuus on alueella huono. Koska jo nykyiset laitteet rasittavat majakan rakenteita, on kaavassa tarkoitus osoittaa paikka erilliselle 60 metriä korkealle mastolle.</i></p> <p><i>Maston sijainnin vaikutus lähialueella oleskelun viihtyvyyteen ja kiinteistöjen arvoon on lähinnä subjektiivista ja siten hankala arvioida.</i></p>
--	--

13.9.2016

<p>alueet otettava huomioon. Maston rakentaminen muun muassa seuraaville alueille tai niiden läheisyyteen ei ole suositeltavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vesistöalueet rantoineen - niemet - saaret <p>Toisin sanoen Isonkarin saari on kokonaisuudessaan sellainen ympäristö, johon maston rakentaminen ei ole ympäristöministeriön ohjeiden mukaan suositeltavaa.</p> <p>Edelleen Mastot maisemassa –oppaassa todetaan, että maston sijoittamista asuinalueen, näköalapaikan tai muun oleskelu- tai liikkumisalueen näkymäalueelle tulee välttää. Suunnitelluilla paikoilla 5 ja 6 masto sijoittuisi Louhivuoren välittömään läheisyyteen peittäen näkymän merelle. Masto valoineen ja tuulen aiheuttamaine äänineen häiritsisi Louhivuorta asuin- ja oleskelualueena. Mastosta talvella putoava jää ja kesällä siihen ohjautuvat salamaniskut ovat omiaan aiheuttamaan vaaraa. Samalla masto teknisine tiloineen ja harusvaijereineen peittäisi alleen kallioselänteitä, joita käytetään näköalapaikkoina merelle sekä oleskelu- ja liikkumisalueena.</p> <p>Mastot maisemassa –oppaan mukaan mastoa ei tule myöskään sijoittaa alueelle, jossa se kilpailee kyseisen alueen maamerkin, tai maiseman kohokohtan kanssa. Oppaassa todetaan, että maisemassa muita elementtejä korkeampana hahmottuvat, usein orientoitumista helpottavat tunnetut maamerkit. Maamerkillä voi olla erityinen symbolinen merkitys ja asema maisemakuvassa korkeimpana hahmottuvana elementtinä (esimerkiksi kirkontorni tai linnavuori). Tällainen erityisen arvon omaava maamerkki ei yleensä kestä kilpailevaa, uutta ja korkeampaa elementtiä lähistolleen. Erityyppisten korkeiden rakenteiden yhtäaikainen näkyminen (tornit, voimajohdot, mastot ja tehtaanpiiput) antavat maisemakuvassa sekavan vaikutelman. On selvää, että masto kilpailisi Isonkarin merkittävämmän maisemallisen maamerkin ja symbolin eli Isonkarin majakan kanssa aiheuttaen saarelle merkittävän ja pitkäaikaisen maisemavaurion.</p> <p>Mastot maisemassa –oppaan mukaan mastoa ei tule sijoittaa maiseman pienimittakaavaisille alueille eikä pienimittakaavaisten alueiden kohteiden läheisyyteen. Maisemallisesti pienimittakaavaisia kohteita ovat esimerkiksi asuintalot pihapiireineen, kylämiljööt ja kirkkoympäristöt. Pienimittakaavainen maisema on useimmiten ominaisuuksiltaan sen kaltainen, että jo yksikin mittakaavasta suuresti eroava rakennus tai rakennelma rikkoo maisemakuvan yhtenäisyyden ja aiheuttaa maisemahäiriön. Maiseman suuri- ja pienimittakaavaiset elementit tulisi pitää erillään. Kaavaluonnoksessa masto sijoitettaisiin pienimittakaavaiseen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Luotsikylään, asuin- ja vapaa-ajanrakennusten, kuten Louhivuori, välittömään läheisyyteen sekä suhteellisen lähelle Isonkarin majakkaa.</p>	<p><i>Mastojen sijoittamisesta lähelle asutusta tai loma-asutusta ei ole konkreettista näyttöä, että se vaikuttaisi ainakaan kiinteistöjen arvoon alentavasti.</i></p> <p><i>Maston turvallisuuteen liittyvät seikat on kaavassa huomioitu riittäväällä etäisyydellä suhteessa läheisiin kiinteistöihin ja kulkureitteihin. Putoavan jään aiheuttama vaara on lähes olematon, ellei oleskele aivan maston välittömässä läheisyydessä. Mastoon voi kertyä jäätä alijäähtyneestä vedestä, jonka on mahdollista irrota siitä kovassa tuulessa. Mastosta irtoava jää tippuu kuitenkin hyvin lähelle itse mastoa.</i></p> <p><i>Maston turvallisuutta koskevat useat säännökset ja määräykset. Mastotapaturmat ovat yleisesti katsottuna melko harvinaisia. Maston sijoittamisesta alueelle ei arvioida muodostuvan oleellista turvallisuushaittaa. Louhivuoren, kuten muidenkin saaren rakennusten yhteyteen on osoitettu loma-asumiseen osoitettuja tontteja. Todennäköistä onkin, että saarella oleskellaan pääasiassa vuodenaikoina, jolloin maston jäätyminen on erittäin harvinaista.</i></p>
--	--

13.9.2016

<p>Johtopäätökset</p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetyt suunnitelmat uuden tukiasemamaston rakentamisesta ja sen mahdollisista sijoittamispaikoista ovat nähdäksemme valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä ympäristöministeriön mastojen sijoittamisesta antamien ohjeiden vastaisia.</p> <p>Isonkarin saari on kulttuurihistoriallisesti ja luonnoltaan erittäin arvokas kohde sekä maisemallisesti herkkä ympäristö. Mastoa ei voimassa olevien säännösten ja viranomaismääräysten mukaan tule sijoittaa tällaiseen ympäristöön. Masto aiheuttaisi Isonkarin saaren maisemakuvalle vakavan maisemavaurion rikkoen saaren maisemallisen ja kulttuurillisen identiteetin.</p> <p>Masto kilpailisi saaren maamerkinä ja symbolina tunnetun majakan kanssa sekä aiheuttaisi kohtuutonta haittaa maston sijoituspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitseville asuin- ja oleskelukohteille, kuten Louhivuorelle. Masto rikkosi maiseman paitsi saarelta käsin myös saarta mereltä lähestyttäessä.</p> <p>Masto peittäisi Louhivuoren merinäköalan ja alentaisi Louhivuoren arvoa ja viihtyisyyttä kohtuuttomasti. Masto aiheuttaisi Louhivuorelle ja muille lähistön asuin- ja oleskelukohteille myös muuta häiriötä ja vaaraa (valot, äänet, putoava jää ja salamaniskut). Masto peittäisi alleen saaristomaisemalle tunnusomaista rantakalliota estäen alueiden käytön ja tuhoten kyseisen maisemakuvan.</p> <p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan teleliikenteen tarpeet tulee toteuttaa hyödyntämällä rakennelmien yhteiskäyttöä ja edistämällä maankäytön tehokkuutta. Isonkarin saarella tukiasema on mahdollista sijoittaa majakkaan, jossa se tällä hetkelläkin on. Tällöin ylimääräisen maston aiheuttamalta maisemavauriolta voidaan välttyä hyödyntämällä rakennelmien yhteiskäyttöä ja käyttämällä saaren maa-alueita tehokkaasti.</p> <p>Maston rakentamista ei puolla myöskään se, että kaavaluonnoksen mukaan suunnitellut paikat 5 ja 6 eivät ole katvealueiden puolesta parhaita mahdollisia sijoituspaikkoja. Näin ollen uuden maston tuomat hyödyt suhteessa sen aiheuttamiin haittoihin eivät puolla uuden maston rakentamista.</p> <p>Esitämme mielipiteenämme, että kaavaluonnoksesta poistetaan uuden tukiasemamaston rakentamista koskevat suunnitelmat ja että tukiaseman sijoituspaikkana toimii jatkossakin Isonkarin majakka.</p>	
<p>Mielipide 8. Timo Virtasen kuolinpesä</p> <p>13.4.2016, Aki Vapaavuori ja Mika Virtanen</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Mielipiteeseen on liitetty kuvamateriaalia ja asiakirjoja, joita ei esitetä tässä raportissa.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rakennusoikeus on kaavaluonnoksessa merkitty lähtökohtaisesti toteutuneen

13.9.2016

<p>Huomiot koskien perikunnan omistamaa mökkiä.</p> <ul style="list-style-type: none"> Rakennusoikeus; kaavassa ei ole huomioitu mitenkään tonttijakoa ja olemassa olevia rakennuksia suhteessa rakennusoikeuteen, eli kaavaan on merkitty kaikille sama rakennusoikeusneliömetrimäärä riippumatta siitä, onko tontilla seitsemän tai kaksi rakennusta ennestään, tai suhteessa mökin kokoon. Muissa mökeissä/pihapiireissä esim. piharakennuksia on jo muutettu vieras/nukkumamökeiksi. Toivoisinkin, että tällaisilla tonteilla, kuten meidän, jossa ei ole ennestään useita piharakennuksia, voitaisiin lisärakennuksen koko kasvattaa vähintään 75 neliometriin asti, jotta lapsille voitaisiin rakentaa kunnollinen nukkumamökki tai kaksi pienempää. Lisäksi tähän meidän mökin pihapiiriin on piirretty kaavassa 15 m² talusrakennus, joka on todellisuudessa 2 neliömetrin maakellarikuoppa. Tämä tulee korjata. Etelän puolelle kaavailtu uusi tontti; tähän ei ole esitetty mitään tierasitetta. Kuitenkin tämän kaavailun uuden tontin läpi kulkee meidän mökille ainoa tieyhteys vierassatamasta, jota kautta kaikki rakennustarpeet esim. mökin kunnossapitoon on kuljetettava. Ajotie on merkittävä kaavaan. Sisälahden pienelle saarelle, luonnonsuojelualueelle kaavoitettu talusrakennus/karjasuoja; tämä on älytön paikka tällaiselle, sisälahti on jo selvityksissä mainittu tärkeäksi lintujen pesimäalueeksi, kyseisessä kohdassa pesii mm. suhteellisen harvinainen mustakurkku-uikku ja toisekseen tämä lahti on lähes kaikkien luotsikylän mökkien ainoa merinäkömä. Kolmanneksi, tämä saari, tieyhteys tänne vaarantaa veden vaihtuvuuden herkällä alueella. Jos tähän nyt sallitaan tällainen 60 m² talusrakennus/karjasuoja, pilaa se koko sisälahden selvityksessäkin mainitun tärkeän perinnemaiseman. Lisäksi ihmettelimme tontillamme olevan, käsittääksemme 1970-luvulla rakennetun saunarakennuksen merkitsemistä sr-2 suojelukategoriaan, näin ei ole muissa pihapiireissä tehty. 	<p><i>mukaan, mutta kuitenkin niin, että jokaiselle tontille on mahdollista rakentaa yksi enintään 15 kem² suuruinen talusrakennus. Isonkarin rakennettu ympäristö on arvokasta, johon vaikuttaa oleellisesti rakennuksien ulkonäky, koko ja sijoittelu. Tästä syystä paras tapa rakennusoikeuksien määrittämiseen on lähinnä nykyisen tilanteen toteaminen. Mikäli kaavalla osoitettaisiin vähemmän rakennusneliöitä nykyisellään omaavalle tontille rakennusoikeus saaren tehokkaimman tontin mukaan, olisi arvokkaalle rakennetulle ympäristölle kaavan perusteella tehdä huomattavaa haittaa. Alueen olosuhteet huomioiden rakennusoikeudet tulee määritellä ympäristön ehdoilla. Kesällä 2016 käytyjen neuvottelujen ja maastokäynnin perusteella tontille osoitetaan lisää rakennusala ja -oikeutta 40 kem².</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Väärin merkitty rakennusala poistetaan kaavasta.</i> <i>Kulkuyhteys tontille on korjattu kaavaehdotukseen.</i> <i>Sisälahden saareen osoitettu rakennusala (rv) on rantavajojen rakennusala. Alueelle on mahdollista rakentaa venepaikkojen yhteydessä olevia talusrakennuksia/ venevajoja. Alueelle on osoitettu mahdollisuus sijoittaa venepaikkoja, koska kaikilta tonteilta ei ole olosuhteiden vuoksi mahdollista osoittaa omaa venepaikkaa. Yksi vaja saa olla kooltaan enintään 25 kem² ja räystäskorkeudeltaan enintään 3 m. Rakennukset sopivat pieneltä mittakaavaltaan Isonkarille tyypilliseen rakennustapaan.</i> <i>Rakennussuojelumerkintöjä on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa inventoinnin tarkentamisen yhteydessä.</i>
<p>Mielipide 9. Leena Partanen</p> <p>13.4.2016, Sven Walleniuksen ja Rainer Walleniuksen valtuuttamana</p>	<p>Vastine</p>
<ul style="list-style-type: none"> Yksityisten omistamat maa-alueet on merkitty ranta-asemakaavan luonnokseen luonnonsuojelualueeksi (SL). Yksityisten mailla ei voi olla SL-merkintää kartassa, 	<p><i>Alueen lunastuksesta luonnonsuojelualueeksi käydään jatkossa neuvottelut alueellisen ELY-keskuksen ja maanomistajan välillä. Sopimusneuvotteluissa käydään keskustelu rauhoitusmääräyksistä, luonnonsuojelualueeksi</i></p>

13.9.2016

<p>ennen kuin yksityisten kanssa asiasta on neuvoteltu, sovittu korvaus ja sopimus/esisopimus asiasta on tehty.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Yksityisten maiden esisopimus pitää olla sitova. Sopimuksessa pitää olla purkusanktiot. Esisopimuksessa pitää olla lunastushinta tiedossa sitovasti. Esisopimuksen allekirjoittajalla pitää olla valtuudet tehdä sopimus yksityisten kanssa. Kaavoitettavien mökkitonttien hinta pitää saada selväksi maanomistajille, jos tarjotaan maanvaihtoa osana sopimusta. • Kyläranta, jossa sijaitsee Walleniusten rantapuori xxxx ja laituri on merkitty sinisellä luonnonsuojelualueeksi. Rantapuorin alue on merkitty rantavaja-alueeksi (rv), jolle on yleisesti merkitty rakennusoikeudeksi 90 m². Haluamme, että tämä alue kaavoitetaan omaksi tontiksi ja edelleen sen tulee jäädä Walleniusten yksityisomistukseen. Huomioitava on myös, että karttaan ei ole merkitty rantapuoria rakennuksena eli kaavoituskartassa tulee olla selkeästi merkittynä rakennus ja sen pinta-ala samalla tavalla kuin RA/s-alueilla on merkitty. Kaavan yleisosiossa on mainittu rv-alueen rakennusten maksimikooksi 25 k-m². Koska kyseinen rantavaja on reilusti tätä suurempi, voi tulevien korjausten mahdollisesti vaatiman rakennusluvan anominen vaikeutua ilman selkeää merkintää rakennusten alkuperäisestä koosta. 	<p><i>muodostettavan alueen tarkemmasta rajauksesta ja maanomistajalle maksettavista korvauksista. Maanomistajien kanssa laaditaan esisopimukset ennen kaavan hyväksymistä.</i></p> <p><i>Kyläranta, jossa sijaitsee Walleniusten rantapuori esitetään MY-alueeksi, jolla sijaitsee rantavajoja.</i></p> <p><i>Talousrakennusten yhteyteen ei ole mahdollisuutta osoittaa omia erillisiä tonttejaan ilman mitoituksen tuomaa perustetta.</i></p> <p><i>Rantapuorille on kaavaehdotuksessa osoitettu oma rakennusala.</i></p>
<p>Mielipide 10. Jorma Kytömäki ja Leena Kytömäki</p> <p>17.4.2016</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Mielipiteeseen on liitetty kuvamateriaalia, jota ei esitetä tässä raportissa.</i></p> <p>Yleisesti kaavan laadinnasta voidaan todeta, että työn pohjana olevissa selvityksissä on puutteita. Tämä huomautus koskee erityisesti rakennusten inventointia ja kartoitusta. Inventoinnissa on tukeuduttu osittain vanhentuneeseen aineistoon, rakennusten käyttötarkoituksia on arvailtu, rakennuksia puuttuu kaavaluonnoksesta ja osa rakennuksista on väärässä paikassa. Samoin tässä vaiheessa epäilemme tonttien rajausten ja kulmapisteiden tarkkuutta kaavan luonnoksessa siihen nähden, mitä kartoittajien kanssa on paikan päällä sovittu ja maastoon merkitty. Kaavan luonnoksessa on havaittavissa, että se on tehty</p>	<p><i>Rakennusinventointia on tarkistettu kesän 2016 aikana maastokäynnin ja asukkaiden haastattelujen avulla. Tässä yhteydessä myös mielipiteen jättäjiä on haastateltu.</i></p>

13.9.2016

pääsoin kartta-aineiston perusteella ilman maastokäyntiä ja siellä tapahtuvia tarkistuksia.

Rakennuspaikka RA/s; tontti Kytömäki

Tontin itäraja on piirretty väärin kaavaluonnokseen. Syy: rantavaja on huomattavan paljon (kymmenisen metriä) virheellisessä paikassa. Tontin itärajan tuli olla määriteltyjen rajapisteiden mukaan suora viiva.

Tontin kaakkoinen rajapiste ei ole kaavaluonnoksessa paikassa, mihin se kallioon merkittiin. Tämä on arviomme sillä varauksella, että lähimpänä olevat rakennukset ovat luonnoksessa oikeilla paikoillaan. Tarkistamme asian, kun kesän tullen on mahdollista käydä paikan päällä. Samaa tarkistusta tarvitsevat tonttimme muutkin rajapisteet.

Kaavaluonnoksessa oleva ohjeellinen ajoväylän reitti Ketosen, Partasen ja Kytömäen tonttien välissä (etelä-pohjois –suuntainen) on piirretty kulkeväksi rehevän kasvillisuuden peittämän notkon pohjalle. Erityisesti MY-alueen keskiosassa on kosteikko, jossa on usein vettä alkukesään saakka ja ruovikko. Alueella pesii lintuja, mm. satakieli ja kerttusia.

Sama ajoväylä on sijoitettu tonttien eteläpuolella lehtomaisen miljöön halkaisevaksi. Tonttimme lounaiskulman lähellä reitti on hakeutunut yhteen kalliorinteen jyrkimpään kohtaan. Samoin väylä on pohjoiseen päin Reimar-riuttaan kulkiessaan sijoitettu vaatimaan kallioiseen maastoon. Väylän rakentaminen vaatisi räjäytyksiä ja massiivisia maansiirtoja paikassa, joka on luonnontilaista lintujen pesimäaluetta ja kuuluu Natura-alueeseen.

Ajoväylät on laadittu todennäköisesti vain karttatietojen perusteella. Maastotarkastelu ja – tutkimus paljastavat luonnosteltujen reittivalintojen ongelmallisuuden. Ajoväylän toteutus olisi vastoin yhtä kaavoituksessa noudatettavaa periaatetta (s. 17): ” Alueiden käytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.”

Isonkarin Pohjaniemessä sijaitseva maa-alue xxxx

Kaavaselostuksessa todetaan kohdassa 10. Ranta-asemakaavan kuvaus ”Suuri osa kaava-alueesta on Natura 2000-aluetta ja siltä osin alueet osoitetaan luonnonsuojelualueiksi.”

Rantavajan rakennusala on tarkistettu. Samassa yhteydessä tontin rajaa on muutettu. Tonttien lohkomisen ja tarkempi mittaaminen ja merkitseminen paikan päällä tapahtuvat kaavan saatua lainvoiman. Ranta-asemakaavassa esitetään ohjeellinen tonttijako.

Kaavakartalla esitetty ohjeelliset yhteystarpeet, joka tonttien välissä kulkiessaan on tarkoitettu jalankulun tarpeisiin. Varsinaista ajoväylää alueelle ei ole tarkoitus rakentaa, merkinnällä osoitetaan kulkuoikeudet rannasta kiinteistöille.

Alueen lunastuksesta luonnonsuojelualueeksi on kaavaluonnosvaiheen jälkeen käyty neuvottelut alueellisen ELY-keskuksen ja maanomistajan välillä.

13.9.2016

<p>Maanomistajina (yhteensä 4/5 kiinteistöstä xxxx) toteamme, että maa-alue on merkitty luonnonsuojelualueeksi ranta-asemakaavan luonnokseen tunnuksella SL.</p> <p>Ennen ranta-asemakaavan hyväksymistä tulee maanomistajien kanssa neuvotella ja tehdä maanomistuksen vaihdoksesta esisopimus, jossa määritellään korvaus omistusjärjestelyistä. Esisopimuksen allekirjoittaneilla pitää olla valtuudet tehdä sopimukset yksityisten maanomistajien kanssa. Esisopimuksen tulee olla sitova, jossa on purkusanktiot. Mikäli omistusjärjestelyihin kuuluu osana sopimusta maiden vaihtoa, on maanomistajien oltava tietoisia tonttien hinnoista.</p> <p>Kaavaselostus kohta 3. Selvitykset</p> <p>Rakennusinventointiselvitys sisältää lukuisia puutteellisia, vanhentuneita ja virheellisiä tietoja. Siksi kaavaselostuksessa on lukuisia kohtia, jotka vaativat tarkistuksia ja täydennyksiä.</p> <p>Kohta 4.3 Rakennettu ympäristö ja rakennusperintö</p> <p>Tekstilisäys. Esitämme <i>kursivoituna</i> olevaa lisäystä neljänteen kappaleeseen ensimmäisen lauseen jälkeen: "Valtio lunasti aikanaan maa-alueet luotsitoimintaa varten Kaurissalon kylän taloilta. <i>Lisäksi valtio on pakkolunastanut xxxxx -nimisestä tilasta Niitkari-nimisen saaren ja maata Itäniemen kärjestä sekä vesialuetta vuonna 1947.</i>"</p> <p>Kohta 6.2 Mitoitustarkastelu</p> <p>Kaavaselostuksessa esitetään (s.23) rantaviivan pituudesta laskelmia:</p> <p><i>Tila R:No: xxxx Rantaviivan pituus: 3691 m Laskennallinen rakennusoikeus: 3,2 ~3 Olevat rakennuspaikat: 0 Uudet rakennuspaikat: 3</i></p> <p>Kiinteistön xxxx alueella on rantaviivaa yhteensä 3691 m. Läntinen ranta on sellaista, että mitoitusluku on 0 lay/km. Itäisellä rannalla mitoitusluku on 2 lay/km ja eteläisellä rannalla 1 lay/km (kuva 17 kaavaselostuksella s.22). Laskennallinen rakennusoikeus saadaan mittaamalla rantaviiva kartasta 50 metrin harppauksin. Tämän muistutuksen liitekartta on laadittu näin. Laadultaan 2 lay/km olevaa</p>	<p><i>Kaavaselostusta on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa.</i></p> <p><i>Teksti on lisätty kaavaselostukseen.</i></p> <p><i>Varsinais-Suomen maakuntakaavan mukaisesti rantaviivan mittauksen suunnitteluohje on seuraavanlainen: "suunnittelun kohteena olevan alueen rannan pituus mitataan ns. karttarantaviivana 1:20 000 maastokartasta 50 m:n (0,25 cm) murtoviivana." Kyseessä on vanhasta seutukaavasta maakuntakaavaan tuotu ohjeistus, joka perustuu ko. aikaiseen suunnittelukäytäntöön ja suunnitteluohjelmistoihin.</i></p> <p><i>Isonkarin ranta-asemakaavan rantaviiva on piirretty vastaavalla tekniikalla mutta paikkatieto-ohjelmalla käyttäen pohjana Maanmittauslaitoksen 1:20 000 peruskarttaa. Mitoituslaskelma on tehty tämän lasketun, noin 50 m murtoviivalla piirretyn, rantaviivan perusteella. Tilan 1:20 osalta rantaviivaa oli luonnoksessa mitoitusvyöhykkeellä 2 lay/km noin 1228 m ja mitoitusvyöhykkeellä 1 lay/km noin 719 m.</i></p>
--	---

13.9.2016

<p>rantaviivaa on 1450 m ja laadultaan 1 lay/km olevaa rantaviivaa 450+ m. Laskennalliseksi rakennusoikeudeksi tulee näiden lukujen perusteella $(1,450 \times 2) + (0,45 \times 1) = 3,35 \sim 3,4$. Esitämme, että tilalle nro 304-407-1-20 kirjataan sarakkeeseen laskennallinen rakennusoikeus: 3,35 ~3,4.</p> <p>7.1 Maisemaselvityksestä johdetut tavoitteet</p> <p>Telemasto (s.27). Maston sijoittamisesta Isonkariin annamme tukemme Louhivuorten esittämille näkökohdille ja heidän esittämälleen muistutukselle.</p> <p>Tekstimuutos (s.27). Ehdotamme, että Luotsikylän rantavaja- ja laituripaikkaa koskeva teksti muutetaan vastaamaan nykyistä tilannetta. Kaavaselostuksen kuvaus perustuu vanhentuneisiin tietoihin. Muutettava teksti: "Paikassa (kohta 4 kuvassa 5) sijaitsee valmiiksi laiturirakenteita ja rantavajoja, joita ne asukkaat, joilta vanhat venereitit ovat umpeutuneet, käyttävät. Lisäksi alue on nyt maisematilana (D) jäsentymätön, joten laiturei- ja rantavajojen rakentamisella/kunnostamisella aluetta voitaisiin eheyttää." Esitämme tekstin muuttamista seuraavaksi: Paikassa (kohta 4 kuvassa 5) sijaitsee yksi hyväkuntoinen laiturei sekä rantavajoja, joita ne asukkaat, joilta vanhat venereitit ovat umpeutuneet, käyttävät. Lisäksi alue on nyt maisematilana (D) jäsentymätön, joten laiturei- ja rantavajojen rakentamisella/kunnostamisella aluetta voitaisiin eheyttää."</p> <p>7.3 Kulttuuriperintöselvityksestä johdetut tavoitteet</p> <p>Tekstimuutoksia. Vanhat isokarilaiset toivovat selostuksessa käytettävän sanaa <i>kiviaidat</i> kivimuurien sijasta (...majakkakylän hyvin säilyneet <i>muurit</i> -> majakkakylän hyvin säilyneet <i>kiviaidat</i>). Sama muutos tarvitaan myös sivuille 8, 9, 10, 11 ja 45.</p> <p>10.4 Kulttuuriperintöä koskevat suojelumerkinnot</p> <p>Kaavaselostuksessa esitellään (s. 32-44) saaren rakennuksia. Joukosta puuttuu olemassa olevia rakennuksia. Samoin kaavaluonnoksesta puuttuu rakennuksia. Rakennusten nimeämiseen ehdotamme seuraavia muutoksia, mikäli</p>	<p><i>Rantaviivan määrä on tarkistettu ja huomattu, että yhden osuuden osalta mitoituskerroin oli virheellisesti 1 lay/km, vaikka sen olisi pitänyt olla 2 lay/km. Tämän osuuden pituus on noin 224 m. Korjatun tilanteen mukaisesti mitoitusvyöhykkeellä 2 lay/km on noin 1452 m ja mitoitusvyöhykkeellä 1 lay/km noin 495 m. Tämä nostaa laskennallisen rakennusoikeuden lukuun 3,4.</i></p> <p><i>Katso Louhivuorelle annettu vastine.</i></p> <p><i>Teksti on korjattu kaavaselostukseen.</i></p> <p><i>Kulttuuriperintöselvitystä on tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa. Muutetaan tekstiä myös kaavaselostukseen.</i></p> <p><i>Rakennusinventointia on päivitetty kesän 2016 aikana.</i></p>
--	--

13.9.2016

<p>rakennukset halutaan nimetä tyyliin: Isokari/nykyinen omistaja/käyttötarkoitus. Erityisesti omistuksessa on kummallisuksia: entisten omistajien sukunimiä, entisiä sukunimiä ja jopa pelkkiä etunimiä.</p> <p><i>Mielipiteeseen on liitetty lista ehdotetuista muutoksista.</i></p> <p>Tekstimuutos (s. 42). Ehdotamme, että rantavaja 6 esittelevä teksti muutetaan: "Rantavaja 7 vieressä sijaitseva rantavaja 6 on suurehko venevaja, jota oviaukkonsa koon perusteella ei kuitenkaan ole käytetty tai käytetä veneiden säilytykseen". Muutetaan muotoon: "Rantavaja 7 vieressä sijaitseva rantavaja 6 on suurehko venevaja, jota on käytetty veneidenkin säilytykseen".</p> <p>11.1.2</p> <p>Tekstinlisäys: Koko kaava-alueella, joka on kooltaan noin 300 hehtaaria <i>pienet saaret ja vesialueet mukaan luettuina</i>, on yhteensä 11 olemassa olevaa rakennuspaikkaa ja 3 uutta rakennuspaikkaa sekä matkailupalveluiden alue ja satama-alue.</p>	<p><i>Kaavaselostuksen tekstiä täydennetään ehdotusvaiheessa.</i></p>
<p>Mielipide 11. Juhani Ketonen</p> <p>18.4.2016</p>	<p>Vastine</p>
<p>Ajattelin mainita Isonkarin ranta-asemakaavassa mainitusta asiasta, joka minua on askarruttanut. Kaavaluonnokseen on merkitty kulttuuriperintökohde nro 170319 / lypsinaitaus. Vaikka olen asunut ko. saarella vuodesta 1945 lähtien ja koko sen loppuajan, jolloin nautakarjaa vielä saarella oli, niin en muista kenenkään maininneen mitään aiemmin käytetystä lypsinaitauksesta. Sen kyllä muistan, että lehmät lypsettiin kesäisin ulkona lähellä ko. aitausta olleella kalliopohjaisella aukealla paikalla. En tietenkään voi sanoa mitään 1800-luvusta tai 1900-luvun alusta, mutta tuntuu, että aika hankalaa olisi ollut tällaisen aitauksen käyttö päivittäin. Toisaalta taas muistan, että pieniä niittyalueita oli aidattu, että lehmät eivät päässeet heinäapajille, vaan heinät niitettiin tarkkaan talviruuaksi. Lypsämisen kannalta varmaan pehmeäpohjainen niitty olisi ollut huonompi vaihtoehto tasaiselle kalliolle.</p>	<p><i>Kulttuuriperintöselvitystä on tarkistettu tältä osin kaavaehdotusvaiheessa.</i></p>

Olisi harmillista, jos aikakirjoihin jäisi pysyvästi väärää tietoa.	
--	--