

Pekka Seppänen / Heinilä Maritta

24.2.2017

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

Ranta-asemakaavaehdotus (pvm 13.09.2016) pidettiin nähtävillä 12.10.2016 – 11.11.2016 välisen ajan Kustavin kunnantalolla ja projektisivuilla.

Luonnosvaiheen kaava-aineistoon saatiin 6 lausuntoa ja 5 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	3
Lausunto 3. Kustavin kunta, rakennuslautakunta	3
Lausunto 4. Varsinais-Suomen liitto	3
Lausunto 5. Museovirasto	3
Lausunto 6. Liikennevirasto	5
MIELIPITEET	5
Mielipide 1. Esa Partanen	5
Mielipide 2. Leena Partanen ja Sven Wallenius	8
Mielipide 3. Kaj Wallenius	9
Mielipide 4. Ketosen perikunta, Jukka Ketonen, Seppo Ketonen	10
Mielipide 5. Asko Louhivuori, Arto Louhivuori, Kaija Kalliala, Marjatta Lahdenperä	10

24.2.2017

LAUSUNNOT

Lausunto 1. Varsinais-Suomen ELY-keskus 25.11.2016, 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 luonnonsuojelulaille ja vesilaille ja muilta osin kaavalla ja vesiläillä. ELY- keskus katsoo, että kaavaa varten tehdyt perusselvitykset ovat alueen luonnonarvojen osalta riittävät. Kaavaa varten on laadittu erillinen Natura-arvioinnin tarveharkinta, jonka johtopäätöksiin ELY-keskus yhtyy. ELY-keskus katsoo, että se on riittävä, eikä kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu edellytä varsinaista luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista arviointia.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että mitoitustarkastelun perusteella määritettyjen uusien rakennuspaikkojen osoittaminen olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen on luonnonarvojen kannalta oikea ratkaisu ja tukee Isokarin 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 ympäristön rakennuspaikkoja lukuun ottamatta suojelualueeksi on perusteltua.</p> <p>Kiinteistöllä 304-407-17-2 sijaitsee olemassa oleva rakennuspaikka. Kaavaehdotuksessa mökki ja sen ympäristö on merkitty lomarakennus- paikaksi (RA). Erillään saaren muusta rakennuskannasta tämä yksittäinen rakennuspaikka sijoittuu saaren linnustollisesti arvokkaimman sisälahden rantaan. Rakennuspaikalle on osoitettu rasitteen mukainen 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 olisi luontoarvojen puolesta perusteltua osoittaa jommankumman olemassa olevan kyläyhteisön yhteyteen, eikä saaren sisäosiin tulisi osoittaa lainkaan rakentamista.</p> <p>KAVAEHDOTUS</p> <p>ELY -keskus pitää kaavaehdotuksen keskeisiä ratkaisuperiaatteita suojelun, loma-asutuksen ja virkistyksen aluevaraustarpeitten osoittamisesta saarella pääpiirteissään perusteltuina.</p> <p>Kaavaselostuksessa rakentamisen mitoitusta on kappaleessa 6.2 perusteltu erikoisella tavalla</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p> <p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p> <p><i>Kiinteistöllä on olemassa oleva loma-asunto, jolle on myönnetty rakennuslupa. Näin ollen on perusteltua osoittaa lomarakennuspaikka juuri sinne missä se sijaitsee, koska olemassa olevaa lomarakennusta ei voida ranta-asemakaavalla poistaa. Lomarakennuspaikan osoittaminen toisaalle voisi aiheuttaa tarpeetonta sekaannusta ja johtaa parhaillaan yhden ylimääräisen lomarakennuspaikan muodostamiseen.</i></p> <p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>

24.2.2017

<p>viittaamalla erään toisen kaavahankkeen viranomaisneuvotteluun. Lausunnolla oleva kaavaratkaisu perustuu kuitenkin maakuntakaavan mukaisen mitoitukseluokan käyttämiseen niin, että erilaatuiset rannan osat on otettu huomioon käyttämällä koko mitoitukseluokan 0 – 2 vaihteluväliä. Näin ollen mitoitusta voidaan pitää perusteltuna ja ehdotuksessa esitettyä rakentamisen määrää hyväksyttävänä.</p> <p>Kaavamääräykset ovat vielä osittain keskeneräiset. Täsmenmistä edellyttävät ainakin suunniteltua mastoa koskevat merkinnät ja määräykset.</p>	<p><i>Mastoa koskevat määräykset täsmennetään hyväksymisvaiheessa.</i></p>
<p>Lausunto 2. Metsähallitus 10.11.2016, Seppo Manninen</p>	<p>Vastine</p>
<p>Ei huomautettavaa.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></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 päätti kokouksessaan 21.11.2016 § 94, että sillä ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavasta.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>
<p>Lausunto 5. Museovirasto 10.11.2016, Helena Taskinen ja Elisa El Harouny</p>	<p>Vastine</p>
<p>Eteläisellä Selkämerellä sijaitsevaan kaava-alueeseen kuuluvat Isonkarin pääsaaren kiinteistöt 304-871-1-1, 304-891-1-2, 304-407-1-20, 304-407-1-27, 304-407-17-2 ja 304-407-18-0, mutta ei Luotsiaseman kiinteistö 304-871-1-2. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluvat ympäröivät vesialueet ja pikkusaaret, jotka ovat Isonkarin Natura- aluetta. Isonkarin majakka- ja luotsiyhdyskunta on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), joka kuvaa hyvin 1800-luvun merenkulun rakentamista.</p> <p>Kaavan lähtökohtana on otettu huomioon saaren kulttuuri- ja luonnonympäristö. Kaava-alue on osoitettu pääosin luonnonsuojelualueeksi SL. Kylärakennetta lukuun ottamatta saari on Natura- aluetta. Selkämeren kansallispuiston alue on osoitettu merkinnällä SL-1.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>

24.2.2017

Isonkarin rakennusperintöä on selvitetty rakennusinventoinnissa (Metsähallitus/Hilja Palviainen, 2015). Inventointi on keskittynyt alun perin rakennusten ulkoasuun, mutta sitä on päivitetty kesällä 2016 kattamaan myös mm. sisätilojen säilyneisyys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy/Maritta Heinilä). Kaavan tausta-aineistona on lisäksi maisemaselvitys (Titta Koistinen/Metsähallitus 2014).

Kaavaratkaisu luo hyvät edellytykset saaren rakennetun kulttuuriympäristön turvaamiselle.

Rakennusten kaksitasoisia suojelumerkintöjä sr-1 ja sr-2 on täsmennetty rakennusinventoinnin 2016 perusteella. Sr-1 -määräystä on laajennettu koskemaan myös rakennusten sisätiloja. Sr-2 -määräystä on täydennetty siten, että myös siinä edellytetään neuvoteltavan museoviranomaisen kanssa ennen kuin korjaus- ja muutostöistä annetaan rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva päätös. Molempien määräysten osalta tarkemmat suojelutavoitteet todetaan kuvatun kaavaselostuksessa. Suojelumääräykset ovat sisällöltään ja kohdentamiseltaan asianmukaiset.

Korttelialueille on annettu /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. Kaavan yleisissä määräyksissä annetaan lisäksi määräyksiä RKY-alueen ominaispiirteiden säilymiseksi sekä uudisrakentamisen ohjaamiseksi loma-asuntojen (RA) ja matkailua palvelevien rakennusten (RM) korttelialueilla annetuilla rakennusaloilla.

Mastoalue (emt) esim. telemaston sijoittamiseksi on esitetty luotsiaseman pohjoispuolelle saaren Itäniemelle, kuten kaavaluonnoksessakin, mutta sijaintia on tarkennettu ja merkintätapaa muutettu. Museovirasto antoi elokuussa 2016 Metsähallituksen pyytämän lausunnon vaihtoehtoisesta sijoituspaikasta ranta-asemakaavan luonnoksesta poikkeavasti louhitun kalliolammen ympäristössä saaren koillisosassa, ja piti paikkaa ongelmallisena maisemallisesti sekä arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta. Tämä vaihtoehto onkin kaavaehdotuksessa hylätty.

Maalla sijaitsevan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta merkintää on selkiytetty ja kulttuuriperintökohteen määräys on muutettu siten kuin Museoviraston luonnoksesta antamassa lausunnossa esitettiin. Saaren runsaan kulttuuriperintökohteiden määrän huomioon ottaen voidaan pitää hyvänä ja toimivana ratkaisuna kulttuuriperintökohteisiin viittaavan määräyksen liittämistä kaavan yleismääräyksiin. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei näin ollen ole enää huomautettavaa.

Museoviraston kaavaluonnosvaiheessa esittämä vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvä lisäys satama-alueen kaavamääräykseen on ehdotusvaiheessa

24.2.2017

huomioitu. Näin ollen kaavaehdotuksesta ei ole myöskään vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.	
Lausunto 6. Liikennevirasto 28.10.2016, Siru Koski ja Jani Koiranen	Vastine
<p>Liikenneviraston antama lausunto kaavan luonnosvaiheessa on huomioitu lisäämällä kaavan yleisiin määräyksiin maininta merenkulun kiinteiden turvalaitteiden huomioimisesta aluetta kehittäessä.</p> <p>Liikenneviraston omistama Isonkarin merimajakka on merkitty kaavaan sr-1 –merkinnällä, jonka kaavamääräyksessä on maininta: <i>Rakennusta koskevista korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.</i> Liikennevirasto katsoo, että sillä tulee olla mahdollisuus asentaa meriliikenteen turvallisuuden ja toiminnan ylläpitämisen varmistamiseksi majakkaan laitteita siten, ettei uusien laitteiden asentamisesta tarvitse käydä erillisneuvotteluja Museoviraston kanssa. Sama tulisi olla mahdollista myös operaattoreilla, joilla on antenneja majakassa ja niiden käyttösopimus Liikenneviraston kanssa. Lisäksi pienet korjaukset, jotka eivät vaikuta majakan ulkonäköön, mutta varmistavat majakan säilymisen hyväkuntoisena, tulisi pysyä jatkossakin mahdollisena ilman erillisneuvotteluja Museoviraston kanssa.</p>	<p><i>Ranta-asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista rajata eri viranomaisten ja tahojen lausuntopyynnön tarvetta liian seikkaperäisesti. Mahdollisissa korjaus- tai muutostöimenpiteissä noudetaan mm. maankäyttö- ja rakennuslakia sekä lakia rakennusperinnön suojelemisesta.</i></p>

MIELIPITEET

Mielipide 1. Esa Partanen 8.11.2016	Vastine
<p><i>Muistutuksen liitteenä asioita havainnoivia kuvia, joita ei ole liitetty tähän raporttiin.</i></p> <p>Alueella sijaitsevien rakennusten yhtenä omistajana esitän muistutuksena seuraavia kohtia;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kaavaehdotuksessa 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. 2. Reimarkarille on kaavaehdotukseen merkitty uusi venelaitureiden (lv) ja rantavajojen (rv) yhteiskäyttöalue yk2. Alue on tällä hetkellä täysin luonnontilainen (Naturaan kuuluva). Uuden rakennusmassan sijoittaminen alueelle, sekä niihin liittyvä toiminta kulkureitteineen tuhoaa merkittävästi alueen Natura arvoa, mikä on vastoin Natura-määräyksiä. Lisäksi pääosa alueesta, mukaan lukien vesialue kuuluu yksityiselle omistajalle, joka ei halua tälle 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Vesijättömaan lunastaminen on kaavaprosessin ulkopuolinen asia. Ranta-asemakaavassa on kuitenkin tarkoituksenmukaista osoittaa tontin kartan osoittamaan rantaviivaan saakka, jolloin vesijättömaan lunastaminen on perusteltua, joskin ei pakollista.</i> 2. <i>Kunta on kaavoittavana viranomaisena oikeutettu sekä myös velvoitettu osoittamaan alueelle riittävät kulkureitit. Laituripaikkojen ja niihin liittyvien kulkureittien osoittaminen turvaa saaren kesäasukkaiden kulkumahdollisuudet ja tasapuolisen kohtelun. Näiden lv- ja rv-alueiden sijoittaminen Reimarkarille on varautumista</i>

24.2.2017

<p>alueelleen kaavoitettavan mitään. Yksityisen alueen rasiitteeksi ei voi laittaa valtion omistamien tonttien laituripaikkarasitetta kuten kaavaehdotukseen on merkitty, vaan valtion on osoitettava jokaiselle omistamallaan alueella sijaitsevalle tontille laituripaikka omilta mailtaan.</p> <p>Venelaitureiden alue on kyseiseen toimintaan olosuhteiltaan täysin sopimaton. Pääosa alueesta on parhaimmillaankin alle 50cm syvää ja pääosin erittäin matalaa, matalamman veden aikana jopa täysin kuivillaan olevaa, eikä sinne pääse merikelpoisella veneellä</p> <p>Kyseiselle alueelle on myös merkitty ohjeellinen kulkuyhteys (Kuva 4 & 5), 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). Kulkuyhteyden tekeminen edes jalankulkua varten (mitä ei kaavassa ole kylläkään määritelty) vaatii laajoja maansiirto/täyttötöitä ja pilaa samalla tärkeän lintujen pesimäalueen. Järkevän reitin sijoittaminen kyseiselle MY alueelle (Kuva 5) ei ole mahdollista</p> <p>3. Uusien loma-asuntotonttien (kortteli 3, tontti 3 & kortteli 1 tontti 3) perustamisen tarve on kyseenalainen. Kaavoittajan rakennuspaikka/rakennusoikeus laskelmat on tarkoitushakuisesti tehty suosimaan yhtä omistajaa-valtiota. Vaikka valtion omistamat alueet ovat ainoita, joilla laskennallinen rakennusoikeus on rakennuspaikkojen osalta ylittynyt, kaikki uudet tontit sijoitetaan valtion maille. Nain yksi omistaja saa kohtuutonta hyötyä muihin verrattuna, koska se voi kuitenkin myydä/vuokrata kaikki tonttinsa (myös ne rakennusoikeuden ylittävät) ja saa nain "ilmaisia" tontteja. Muille maanomistajille ei naita "ylimääräisiä" rakennusoikeuksia ole annettu.</p> <p>Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti kaikkia maanomistajia tulisi kuitenkin kohdella samoilla periaatteilla. Eli valtion tulisi hankkia nuo heiltä puuttuvat rakennusoikeudet niitä omistavilta (jolloin uusia rakennuspaikkoja ei voisi kaavoittaa), tai kaikille maanomistajille tulisi myöntää vastaava rakennuspaikkaoikeuksien ylityslupa. Samoin valtio on ainut, joka saa alueelleen RM – rakennuspaikkoja.</p> <p>Sama koskee rv alueita, jos uusia rv alueita (jo olemassa olevien lisäksi) aiotaan kaavaan lisätä, tulisi kaikilla maanomistajilla olla yhdenvertainen oikeus saada niitä halutessaan omalle alueelleen, varsinkin jos valtion tarkoituksena on periä k.o. alueista vuokraa/myydä niitä.</p> <p>4. Saaren rakennuskanta ollaan suurelta osin sisällyttämässä rankimman suojelun (sr-1) piiriin. Samoin kaavassa ei ole käytännössä mitään eroa sr-1 & sr-2 merkintöjen välillä, molemmat sisältävät samat vaatimukset, eli sr-2 vaatimuksia kiristettiin.</p>	<p><i>siihen tilanteeseen, että ns. Kylärannan rannat ovat mataloituneet niin paljon, että sinne ei enää pääse veneellä. Ilman varausta kaavassa olisi laiturien ja rantavajojen rakentaminen Reimarkarille paljon vaikeampaa siinä tilanteessa, että uusia venepaikkoja tulevaisuudessa tarvittaisiin. Rannan mataluus ei välttämättä ole ylikäymätön este laiturien rakentamiselle. Näiden kaavamerkinnöissä suunniteltujen toimintojen toteutus joskus tulevaisuudessa on kiinni alueen omistajien tahdosta. Venepaikkojen sijainti saattaa toki rajata siellä käytettäviä venetyyppejä, mutta mahdollistaa edelleenkin merikelpoisen veneen kulkemisen. Alueelle kulkeva yhteys maitse on perusparannettava mainitun kosteikkoalueen osalta, mutta asianmukaisesti rakennettuna vaikutukset ovat hyvin pienet, eivätkä vaaranna ympäristön arvoja.</i></p> <p><i>3. Ranta-asemakaavaa varten laadittu emätila- ja mitoitusselvitys on mitoitusterusteiltaan täysin yleisten käytäntöjen mukainen ja asia on esitetty hyvin läpinäkyvästi kaava-asiakirjoissa. Tämä ranta-asemakaavahanke on kuitenkin poikkeuksellinen lähtötilanteensa vuoksi, jossa alueelle on sijoittunut useita kiinteistöjä, joiden maapohjalla on eri omistaja. Olemassa olevat kiinteistöt on luonnollisesti osoitettu olevina ranta-rakennuspaikkoina ja uudet 3 kpl rantarakentamispaikkoja on siirretty kiinteistöltä 1:20 olemassa olevan rakenteen yhteyteen. Ranta-asemakaavassa ei kuitenkaan ratkaista rakennusoikeuksien siirtämiseen liittyviä sopimusasioita.</i></p> <p><i>Rv-alueet on osoitettu niihin soveltuville paikoille ja tarkoituksella yhtenäisinä kokonaisuuksina turhan rikkonaisuuden välttämiseksi. Mikäli kiinteistöllä ei ole omaa käyttökelpoista rantaviivaa, osoitetaan kaavassa laituripaikka rv-alueelta.</i></p> <p><i>4. Määräykset eroavat toisistaan siten, että sr-1 -merkintä koskee myös sisätiloja. Määräyksien tarkoituksena ei ole rajoittaa kiinteistöjen omistajien oikeuksia tai aiheuttaa ylimääräistä haittaa. Määräys perustuu asiantuntijoiden ja viranomaisten tulkintoihin, jolla pyritään suojelemaan rakennusperintöä lain vaatimalla tavalla. Saaren kulttuurihistorialliset arvot on todettu poikkeuksellisen suuriksi ja lisäksi saari on jo merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY).</i></p> <p><i>5. Ranta-asemakaavassa on merkitty ns. oleellisimmat saaren käytön kannalta tärkeät kulkureitit. Kaava ei käytännössä vaikuta olemassa oleviin kulkureitteihin mitenkään, mutta uusien kulkureittien muodostaminen tai</i></p>
---	---

24.2.2017

<p>Arviointien teon ajankohta ei ole selvillä. Asiasta ei ole rakennusten omistajien kanssa käyty kunnollista keskustelua - ei perusteista, eikä merkinnän aiheuttamista ongelmista rakennusten omistajille, eikä sitä voi niin ollen hyväksyä. Rakennukset ovat pääosin vanhoja, niistä ei ole olemassa piirustuksia ja ne vaativat melkoisesti huolto/korjaustöitä mikä on saariolosuhteissa erittäin haastavaa. Kaavoituksen tarkoituksena ei voi olla yksityisten omistamien rakennusten museoiminen.</p> <p>5. Kaavaluonnokseen ei ole merkitty Kylärannan (kortteli 3) ja majakan välisiä perinteisiä ja yhä käytössä olevia kulkureittejä. Reittien käytön mahdollisuus on säilytettävä, vaikka alueella onkin SL-1 ja vaikka se myöhemmin liitettäisiinkin osaksi kansallispuistoa.</p> <p>6. Kylärannan Isopuorin alue; Alue kuuluu yksityiselle, mutta kaavassa se on yhdistetty valtion omistamaan MY-alueeseen. Kahden eri omistajan alueita ei voi yhdistellä näin, varsinkaan ilman omistajien suostumusta, vaan siitä on muodostettava oma, erillinen MY alueensa ja tarvittaessa sidottava se johonkin Walleniuksen suvun jäsenen tonttiin niin, että alue voi jäädä suvun hallintaan. Alueella sijaitseva rakennus on siirtynyt samaan omistukseen kuin Kortteli 3, tontti 1:lla sijaitsevat rakennukset. Kaavaluonnoksen muistutuksen vastineessa kaavoittaja esitti, että talusrakennusten yhteyteen ei ole mahdollisuutta osoittaa omia erillisiä tontteja ilman mitoituksen tuomaa perustetta – kuitenkin valtion maille oli mahdollista sijoittaa reilusti mitoitusta enemmän jopa lomarakennusalueita – eli vastine ei ole pätevä, eikä täytyä yhdenvertaisuuden vaatimusta. Alueelle ei myöskään voi osoittaa valtion omistamien tonttien laituripaikkarasitusta kuten kaavassa on ehdotettu, vaan valtion on osoitettava laituripaikat omailta mailtaan.</p> <p>7. Yksityisiä maa-alueita ei voi kaavoittaa SL alueiksi ilman maanomistajien lupaa. Vaikka ne kuuluvat jo Naturan piiriin, ei Natura status vaadi Suojelualue kaavamerkintää. Esimerkiksi Reimarkarin alueella Natura-alue on merkitty MY-alueeksi.</p> <p>8. Tukiasemamasto; 60m korkea tukiasemamasto voi aiheuttaa merkittävän melu ja maisemahaitan koko luotsikylän alueelle riippuen siitä, onko kyseessä harus-, vai vapaasti seisova mastotyyppi. Maston sijoituksessa tulle huomioida nämä mahdolliset haitat. Vastineessaan kaavoittaja on yksioikoisesti väittänyt meluhaittojen olevan subjektiivisia, mikä ei pidä täysin paikkaansa – Onko kyseisen tyyppisen maston meluhaittoista tehty tutkimuksia, vai aikooko kaavoittaja mennä mututuntumalla? Lienee kuitenkin selvää, että korkean maston rakenteet ja mahdolliset harusvaijerit tulevat pitämään kovaa meteliä tuulella täysin avonaisessa maastossa. 60m korkea masto ei myöskään välttämättä palvele Isonkarin asukkaita, koska korkealla sijaitsevat antennit voivat muodostaa suuremman katvealueen maston</p>	<p><i>vanhojen oleellinen parantaminen tulisi perustua kaavaratkaisuun. On kuitenkin huomioitava myös merkintöjen ohjeellisuus, joten ne eivät ole sitovia, vaan maankäytön ja ympäristön kannalta suositeltavia reittejä.</i></p> <p><i>6. MY-merkintä ei ota kantaa sen alueella oleviin omistussuhteisiin, eikä se ole ns. valtion aluetta, vaan kiinteistöillä tai niiden osilla on sama käyttötarkoitus ja siksi ne on merkitty samaan alueeseen. Yhdenvertaisuusasiassa kts. kohta 3 ja laituripaikka-asiassa kts. kohta 2.</i></p> <p><i>7. Suojelumerkintä on täysin perusteltua Natura-merkinnän perusteella, eikä sen osoittamiseen tarvita maanomistajan lupaa. Pieni osa alueesta on merkitty MY-alueeksi, koska sinne on tarpeen osoittaa alueita venepaikoille. MY-määräys sisältää myös vaatimuksen ympäristön huomioimisesta, mutta maankäytöltä poikkeavat ympäristöt on syytä merkitä kaavassa eri tavoilla.</i></p> <p><i>8. Maston rakentamisen luvittamiseen ei vaadita minkäänlaisia meluselvityksiä, koska kyseisen tyyppisellä staattisella objektilla ei ole havaittu sellaisia meluvaikutuksia, jotka voisivat aiheuttaa haittaa ympäristöönsä. Kovalla tuulella maston rakenteista voi totta kai aiheutua erilaisia ääniä, mutta äänitasot eivät ole kohtuutonta haittaa aiheuttavia. Maston tekniseen suorituskykyyn ei kaavaratkaisussa oteta kantaa.</i></p>
--	--

24.2.2017

välittömään lähistöön, kuin nykyinen, hieman matalampi ratkaisu.	
<p>Mielipide 2. Leena Partanen ja Sven Wallenius</p> <p>8.11.2016</p>	<p>Vastine</p>
<p>Yksityisten omistamat maat on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL) ilman maanomistajien hyväksyntää asiasta. Pelkkä voimassa oleva Natura-merkintä tulisi riittää, ellei asiasta toisin sovita ennen kaavan voimaantuloa. Yksityisten maita ei voi muuttaa luonnonsuojelualueeksi pelkästään yksipuolisesti kaavoittajan toimesta. Vastineessa edelliseen muistutukseen kaavanlaatija on ilmoittanut, että neuvottelut käydään ennen kaavan hyväksyntää. Mitään neuvotteluja ei silti ole vielä Walleniusten kanssa aloitettu!</p> <p>Yksityisten mailla ei voi olla SL-merkintää kartassa ennen kuin yksityisten kanssa asiasta on neuvoteltu, sovittu korvaus ja sopimus tehty. Sopimuksen pitää olla sitova ja siinä pitää olla purkusanktiot. Sopimuksessa allekirjoittajalla pitää olla valtuudet tehdä sopimus yksityisten kanssa.</p> <p>Walleniusten yksityisellä maa-alueella oleva Kylärannan yksityinen satama-alue on erotettava omaksi tontiksi. Kaavaehdotuksessa alue on yhdistetty Ketosten suvun hallinnoimaan laituri-alueeseen. Koska nämä maa-alueet kuuluvat kahdelle eri omistajalle ei niitä voi eikä tule yhdistää samaan tonttiin. Kylärannan laituri-alue on Walleniuksen suvulle elintärkeä, eikä sitä ole missään tapauksessa aikomus myydä.</p> <p>Reimarkarin yksityisessä omistuksessa olevalle alueelle on kaavoittaja merkinnyt yhteiskäyttöisen laituri-alueen ilman maanomistajan lupaa. Maanomistaja ei halua kyseiselle alueelle kaavoitettavan mitään. Reimarkarin laituri-alue on osoitettu valtion uusille tonteille. Valtion tulee osoittaa laituri-alueet valtion omilta mailta eikä yksityisiltä mailta.</p> <p>Lisäksi Reimarkarille suunniteltu laituri-alue on suunniteltu alueelle, joka on erittäin matalaa ja pahimmillaan täysin kuivaa eikä sinne siten pääse veneellä. Kaikesta näkee, että tämän alueen kaavoitus on tehty ilman alueen oikeaa tuntemusta. Reimarkari on Natura-alue, joten kaavaan merkitty uusi rakennusmassa ja niihin liittyvä toiminto heikentää oleellisesti alueen suojeluarvoja, mikä on vastoin alueen Natura-määräyksiä.</p> <p>Kylärannan ja Walleniusten Pikkutupa-tontin ja Buffhamina-tontin välisten perinteisten kulkuyhteyksien käyttö on oltava mahdollista, vaikka se kuuluu kansallispuistoon (SL-1) ja vaikka niitä ei ole merkitty karttaan.</p>	<p><i>Natura-alueet on perustettu valtioneuvoston päätöksellä turvaamaan luontoarvojen säilymistä ja niiden merkintä kaavaan SL-merkinnällä on tärkeää. Sen sijaan Natura-alueiden perustaminen varsinaiseksi luonnonsuojelualueeksi ei ole kaikissa kohteissa välttämätöntä eikä asemakaava ota siihen kantaa. Lunastusasia on kaavaprosessin ulkopuolinen asia ja siitä vastaa ELY-keskus. Asia on merkitty tiedoksi ja kaavaprosessin yhteydessä pyritään jouduttamaan sopimusasioiden etenemistä. SL-merkinnän osoittaminen ei automaattisesti edellytä lunastustoimenpiteisiin ryhtymistä, mutta maanomistaja voi halutessaan niin vaatia. Se mitä sopimus koskee ja sisältää, siihen ei kaavaprosessissa voida ottaa kantaa.</i></p> <p><i>Laituri- eli rv-alueita ei ole osoitettu tontteina, vaan MY-alueille on määritelty alue, jonka rajoissa ko. toimintaa varten on sallittua rakentaa laitureita ja vajoja. Kaava ei muuta omistussuhteita. Mielipiteen esittäjien kanssa on käyty kaavasta keskusteluja heinäkuussa 2016, mutta kysymykset sopimuksista ja korvauksista eivät kuulu kaavoituksen yhteyteen.</i></p> <p><i>Kunta on kaavoittavana viranomaisena oikeutettu sekä myös velvoitettu osoittamaan alueelle riittävät kulkureitit. Laituri-alueiden ja niihin liittyvien kulkureittien osoittaminen turvaa saaren kesäasukkaiden kulkumahdollisuudet ja tasapuolisen kohtelun. Maanomistaja voi halutessaan keskustella kunnan kanssa rasitesopimuksista. Venepaikkojen sijainti todennäköisesti rajaa käytettäviä venetyyppejä, mutta mahdollistaa edelleenkin merikelpoisen veneen kulkemisen. Alueelle kulkeva yhteys maitse on perusparannettava mainitun kosteikkoalueen osalta, mutta asianmukaisesti rakennettuna vaikutukset ovat hyvin pienet, eivätkä vaaranna ympäristön arvoja.</i></p> <p><i>Ranta-asemakaavassa on merkitty ns. oleellimmat saaren käytön kannalta tärkeät kulkureitit. Kaava ei käytännössä vaikuta olemassa oleviin kulkureitteihin mitenkään, mutta uusien kulkureittien muodostaminen tai vanhojen oleellinen parantaminen tulisi</i></p>

24.2.2017

<p>Pikkutupa-tontille (Kortteli 1, tontti 2) pitää osoittaa oma laituripaikka valtion mailta.</p> <p>Walleniusten Pikkutupa-tontin viereinen tontti (Kortteli 1, tontti 3) on lisätty kaavaluonnokseen täysin ilman perustetta. Emme halua siihen mitään uutta tonttia. Lisäksi tontti on suunniteltu Natura-alueelle.</p>	<p><i>perustua kaavaratkaisuun. On kuitenkin huomioitava myös merkintöjen ohjeellisuus, joten ne eivät ole sitovia, vaan maankäytön ja ympäristön kannalta suositeltavia reittejä. Pikkutupa-tontilta on tiettävästi toimiva polkuyhteys saman maanomistajan ranta-alueeseen ns. Isopuorin rannassa sekä Puffhaminaan, jonka rakennukset ja satama ovat saman maanomistajan käytössä.</i></p> <p><i>RM-alue matkailualue ja se tukeutuu satamaan vesiliikenteen osalta.</i></p> <p><i>Uusi tontti on sijoitettu olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja osoitettu paikka on katsottu parhaaksi vaihtoehdoksi. Alueelta on tiedossa Natura-alueen perusteet sekä selvitetty luontotyyppit, joiden perusteella työryhmän biologi on kyennyt arvioimaan kaavaratkaisun vaikutukset.</i></p>
<p>Mielipide 3. Kaj Wallenius</p> <p>9.11.2016</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Muistutuksen liitteenä asioita havainnoivia kuvia, joita ei ole liitetty tähän raporttiin.</i></p> <p>Tässä on mietteitä Isossakarissa olevan puffhaminan vuokraamisesta Sven / Kaj Walleniukselle. Tosiaan, me olimme valmiit ostamaan k.o alueen itsellemme, onhan meillä jo niin pitkä historia alueesta lähes 100 vuotta. Mutta kaavoituksessa kävi virkamiehiltä huolimaton virhe alueen rajanvedon suhteen. Puffhamina jäikin kansallispuistoalueen rajojen sisäpuolelle. joten vuokraaminen on nyt ehkä ainoa vaihtoehto. Vuokrahinta ei tietenkään voi olla kovin paljon, koska tilaanteeseen on tultu virkamiesten huolimattomuus virheiden takia. Itse olen sitä mieltä, että vuokrahinta on korkeintaan 1/3 todellisesta hinnasta, koska eihän virkamiesten virhettä voida maksattaa yksityisillä ihmisillä oikeuden ja kohtuuden nimissä.</p> <p>Sitten toinen asia joka koskee kylärannassa olevaa rantavaja No.13:sta. Se on kuulunut Walleniuksille vuodesta 1928 ja rakennuttaja on Eelis Wallenius. Rakennus on edelleen omalla maalla. Kesällä 2016 Uudeksi omistajaksi tuli sukupolven vaihdon myötä Leena (omaa sukua Wallenius) Esa Partanen. Eli sen on edelleen suvun omistuksessa.</p> <p>Ja Kolmas asia koskien polkua, joka on piirretty karttaan puffhaminasta majakalle. Se ei ole enää ollut vuosia käytössä (N. 10 vuoteen), vaan polku menee Pikkutuvalla eli Walleniuksen mökille.</p>	<p><i>Kansallispuisto on jo perustettu, eikä ranta-asemakaavalla voida sitä muuttaa. Rajauksen muuttamisen mahdollisuudesta on kuitenkin keskusteltu kaavaprosessin yhteydessä ja kaavaratkaisu on Puffhaminan osalta suunniteltu siten, että alue on mahdollista irroittaa kansallispuistosta. Puffhaminan tonttia on ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen muotoiltu uudestaan siten, että sen pohjoispuolella sijaitseva katajanummi säilyy. On huomioitavaa kuitenkin, että toimenpide on kaavaprosessin ulkopuolinen asia ja kaavaratkaisu vain luo siihen mahdollisuuden.</i></p> <p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p> <p><i>Ko, polkuyhteys muutetaan kartalle muistutuksen mukaisesti.</i></p>

24.2.2017

<p>Mielipide 4. Ketosen perikunta, Jukka Ketonen, Seppo Ketonen</p> <p>7.11.2016</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Muistutuksen liitteenä asioita havainnoivia kuvia, joita ei ole liitetty tähän raporttiin.</i></p> <p>1. Ketosen perikunnan tontin pohjoista raja tulee siirtää siten, että rajalla oleva porakaivo ja kallio jäävät kokonaisuudessaan tontin sisäpuolelle. Rajamuutos merkitty punaisella viivalla. Tontin pohjoisreunalla oleva kallio on perinteisesti kuulunut oleellisena osana piha-alueeseen ja on ollut aiemmin pihaa rajaavan aidan sisäpuolella rajan noudattaessa luonnollista maastolinjaa mennessä kallion reunaan pitkin. Tällöin myös kalliolla olevalle porakaivolle tulee riittävä suojaetäisyys tontin reunaan</p> <p>2. Vahvistamme Metsähallituksen edustajan Jouko Högmänderin kanssa käydyssä keskustelussa Ketosen perikunnan ja Jukka Ketosen käytössä olevasta rantakaistaleesta. Keskustelussa Jukka Ketonen - Jouko Högmänder todettiin yhteisesti, että "Kaavaa muuttamalla tai muilla keinoin varmistetaan rannan kuulumisen Ketosen perikunnalle ja Jukka Ketoselle". Ranta-alue onkin kaavassa nyt rajattu hyvin omaksi alueekseen.</p> <p>3. Ketosen perikunnan heinäladon (Ensimmäisessä kuvassa Sr-2) teksti on virheellinen. Siinä todetaan rakennusta jatkettuna 50 luvulla. Tämä väittämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa. Rakennusta ei ole jatkettu ainakaan sodan jälkeen. Tulimme aivan 50-luvun alussa taloon ja jo silloin heinälatonavetta rakennus oli hyvinkin käytössä olleen näköinen ja yhtä pitkä kuin nytkin. Rakennuksessa oli silloin, heinälato, vaja, navetta, lantala ja ulko-WC. Myöhemmin navetan hirsiseinien lahottua korjattiin toinen pää (navetta, lantala ja WC) vajaksi ja katto pellitettiin</p>	<p>1. <i>Rajamuutos tehdään hyväksymisaineistoon esitetyksen mukaisesti.</i></p> <p>2. <i>Merkitty tiedoksi.</i></p> <p>3. <i>Tieto muutetaan kaava-aineistoon.</i></p>
<p>Mielipide 5. Asko Louhivuori, Arto Louhivuori, Kaija Kalliala, Marjatta Lahdenperä</p> <p>8.11.2016</p>	<p>Vastine</p>
<p>1. Muistutuksen tekijöiden osallisuus Allekirjoittaneilla on kesäasunto kiinteistöllä xxx-xxx-x-x sijaitsevassa kohteessa Louhivuori. Kaavalla saattaa olla huomattavia vaikutuksia allekirjoittaneiden asumiseen ja muihin oloihin, joten heillä on maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:ssä tarkoitettu oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua siitä mielipiteemme.</p> <p>2. Muistutuksen sisältö Vastustamme tukiasemamaston rakentamista Isonkarin saarelle tässä muistutuksessa jäljempänä esitettävien perusteiden.</p>	<p>1. <i>Ranta-asemakaavassa on annettu lain mukainen mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja maanomistajien/kiinteistöjen omistajien kanssa on käyty erillisiä keskusteluita kaavan laadinnasta.</i></p> <p>2. <i>Maston rakentamiselle on tekniset perusteet ja sen sijoituspaikka on kaavahankkeen aikana tutkittu. Kaavassa osoitettu sijainti on katsottu parhaaksi mahdolliseksi teknisten vaatimusten, kulkuyhteyksien, maiseman, luonnonolojen sekä vaadittujen suojaetäisyyksien puolesta. Kaavaa laadittaessa on ymmärretty, että maston sijoittaminen voi kaikissakin vaihtoehdoissa</i></p>

24.2.2017

Vaihtoehtoisesti, mikäli tukiasemamaston rakentamisesta ei kokonaan luovuta, vastustamme maston sijoittamista sille kaavaehdotuksessa suunniteltuihin paikkoihin sekä ylipäättään Luotsikylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle.

3. Louhivuori – taustaa

Louhivuori sijaitsee kiinteistöllä xxx—xxx—x—x Isonkarin Itäniemessä sijaitsevassa Luotsikylässä. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin arvokas kohde ja kuuluu Selkämeren kansallispuistoon. Isonkarissa 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. Louhivuori toimii asuin- ja vapaa-ajan kohteena. Louhivuoresta on näkymä merelle. Louhivuoren rakennukset ovat suojeltuja ja se on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas kohde.

4. Suunnitteilla oleva tukiasemamasto

Kaavaehdotuksen 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 olevasta kuvasta 19 (kohdat 5 ja 6).

Tällä 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 haittavaikutuksia. Hämmentävää on, että tietoliikenneverkkojen sekä uusiutuvan energian ja energian siirron projektinjohtotalo Teloq Oy on io vuonna 2013 verkkosivuillaan ilmoittanut solmineensa sopimuksen Vakka-Suomen puhelimen kanssa maston rakentamisesta edelleen vuokrattavaksi vaikka kaavaa ei ole edelleenkaan vahvistettu.

5. Maston sijoittamista koskeva sääntely ja viranomaisohjeet

Isonkarin saarella on merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- ja luonnonperintöön, joka ilmenee myös kaavaehdotuksesta. Näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 22 S:n mukaan Isonkarin saaren kaavoituksessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvoston valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista antaman päätöksen (annettu 30.11.2000 ja tarkistettu 13.11.2008) mukaan alueidenkäytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien viestintäjärjestelmien tarpeet hyödyntämällä rakennelmien yhteiskäyttöä ja edistämällä maankäytön tehokkuutta. Teleliikenteen mastojen sijoittumisessa on

aiheuttaa vastustusta, jolloin ns. kokonaistaloudellinen ratkaisu on sopivin.

3. Merkitty tiedoksi.

4. Vakka-Suomen Puhelin ja Telog Oy ovat vapaita tekemään käynnissä olevia hankkeitaan koskevia sopimuksia keskenään. Näiden sopimusten tekeminen ei ole kuitenkaan missään tekemisissä kaavaprosessin kanssa, vaan maston luvittaminen voi tapahtua kaavan saatua lainvoiman.

5. 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.

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 Högmander 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.

Museoviraston näkemyksen mukaan kaavaluonnoksessa ehdotettu paikka 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 päätteellä tien mutkassa kuljettaessa satamasta majakalle. Rantaa myötäilevän tien ohella maiseman visuaalista merkitystä korostaa se, että tämä ranta-alue on

24.2.2017

<p>erityistä huomiota kiinnitettävä maisemallisten arvojen säilyttämiseen.</p> <p>Ympäristöministeriön julkaiseman ympäristöoppaan "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 luonoltaan arvokkaat alueet ja kohteet sekä muut erityisalueet, jotka eivät lähtökohtaisesti sovellu maston rakennuspaikoiksi. Isonkarin saari täyttää kaikki nämä kriteerit ja on maisemakuvaltaan herkkä alue.</p> <p>Mastot maisemassa -oppaan mukaan maston sijoittamista suunniteltaessa on muutokselle herkät alueet otettava huomioon. Maston rakentaminen muun muassa seuraaville alueille tai niiden läheisyyteen ei ole suositeltavaa: - vesistöalueet rantoineen - niemet - saaret Toisin sanoen Isonkarin saari on kokonaisuudessaan sellainen ympäristö, johon maston rakentaminen ei ole ympäristöministeriön ohjeiden mukaan suositeltavaa. Edelleen Mastot maisemassa -oppaassa todetaan, että maston sijoittamista asuinalueen, näköalapaikan tai muun oleskelu- tai liikkumisalueen näkymäalueelle tulee välttää. Ehdotetuilla paikoilla masto sijoittuisi Louhivuoren välittömään läheisyyteen peittäen näkymän merelle. Masto valoineen ja tuulen aiheuttamane äänineen häiritsisi Louhivuorta asuin- ja oleskelualueena. Mastosta talvella putoava jää ja kesällä siihen ohjautuvat salamankiskut 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 elementit. 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 merkittävimmän 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 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</p>	<p><i>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 kaitteisiin, 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. 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>
---	---

24.2.2017

rakennelma rikkoo maisemankuvan yhtenäisyyden ja aiheuttaa maisemahäiriön. Maiseman suuri- ja pienimittakaavaiset elementit tulisi pitää erillään. Kaavaehdotuksessa masto sijoitettaisiin pienimittakaavaiseen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Luotsikylään, asuin- ja vapaa-ajanrakennusten, kuten Louhivuori, välittömään läheisyyteen sekä suhteellisen lähelle Isonkarin majakkaa.

6. Johtopäätökset

Kaavaehdotuksessa esitetyt suunnitelmat uuden tukiasemamaston rakentamisesta ja sen mahdollisista sijoittamispaikoista ovat nähdäksemme valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä ympäristöministeriön mastojen sijoittamisesta antamien ohjeiden vastaisia. 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 maisemalle vakavan maisemavaurion rikkoen saaren maisemallisen ja kulttuurillisen identiteetin. Masto kilpailisi saaren maamerkinä ja symbolina tunnetun majakan kanssa sekä aiheuttaisi kohtuutonta haittaa maston sijoituspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitseville asuin- ja oleskelukohteille, kuten Louhivuorelle. Masto rikkoisi maiseman paitsi saarelta käsin myös saarta mereltä lähestyttäessä. 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 maisemankuvan.

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.

Maston rakentamista ei puolla myöskään se, että kaavaehdotuksen mukaan suunnitellut paikat eivät ole katvealueiden puolesta parhaita mahdollisia sijoituspaikkoja. Näin ollen uuden maston tuomat hyödyt suhteessa sen aiheuttamiin haittoihin eivät puolla uuden maston rakentamista.

Esitämme ensisijaisena mielipiteenämme, että kaavaehdotuksesta poistetaan uuden tukiasemamaston rakentamista koskevat suunnitelmat ja että tukiaseman sijoituspaikkana toimii jatkossakin Isonkarin majakka. Mikäli maston rakentamiseen Louhivuoren läheisyyteen päädytään, esitämme ainoana vaihtoehtona maston

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.
6. Kts. aiemmat kohdat.

<p>sijaintipaikaksi Kaurissalo emt (Isokari Ranta Ak Ehdotus A).</p> <p>Mielestämme maston sijoittaminen kaavaehdotuksen mukaisesti Louhivuoren läheisyyteen ja sen aiheuttamat edellä mainitut merkittävät suorat sekä välilliset häiriötekijät tulee huomioida alentavasti tontin arvoa sekä lunastushintaa määritettäessä. Allekirjoittaneiden mielestä maston rakentamisella Louhivuoren kiinteistön välittömään läheisyyteen on merkittävä tontin lunastushintaa alentava vaikutus.</p>	
--	--