

UPM-KYMMENE OYJ
KARKKILA, "MITOITTAMATTOMIEN RANTOJEN" RANTA-ASEMAKAAVA

MUISTIO VIRANOMAISNEUVOTTELUSTA

Pvm: 25.6.2013 klo. 14:00, Uudenmaan ELY-keskus, Helsingin Pasilan toimipiste

Läsnä:

- Aimo Huhdanmäki/ ELY-keskus
- Sanna Andersson/ ELY-keskus, kaupungin yhteyshenkilö 1.7. ->
- Mona Sundman/ ELY-keskus
- Kristiina Rinkinen/ Uudenmaan liitto
- Pertti Kyyhkynen/ Karkkilan kaupunki
- Matti Napari/ Karkkilan kaupunki
- Sanna Hilska/ Karkkilan kaupunki
- Ilkka Nissinen/ UPM-Kymmene Oyj
- Ahti Laakso/ UPM-Kymmene Oyj
- Jarmo Mäkelä/ Karttaako Oy

Aimo Huhdanmäki toivotti puheenjohtajan ominaisuudessa paikalla olijat tervetulleiksi, tehtiin esittelykierrros. Sovittiin, että Jarmo Mäkelä toimii sihteerinä ja tekee muistion neuvottelusta. Todettiin, että neuvottelusta on tiedotettu riittävästi, kaavoittaja on lähettänyt etukäteen osanottajille hankkeen alustavia tavoitteita ja mitoituslaskelmia.

1. ALUSTAVA MITOITUS JA TAVOITE RAKENNUSPAIKKOJEN SIIRROISTA

Ahti Laakso kertoi nyt käsillä olevan hankkeen taustoista sekä UPM:n rantarakentamisliiketoiminnasta laajemminkin. UPM:n tavoitteena on siirtää Karkkilassakin kaupungin kaavoittamattomilta/ rantarakennusoikeuksien osalta mitoittamattomilta vesialueilta rakennusoikeuksia omistamiensa isompien vesistöjen rannoille. Juridisesti kyse olisi ensisijaisesti olemassa olevien ranta-asemakaa-vojen muutoksista ja laajennuksesta em. kaavoittamattomille vesialueille (lähinnä Nuijajoelle). Tärkeimpänä perusteena hankkeelle ja siirroille on rakentamattomiksi jäävät yhtenäiset virkistyskäyttöön jäävät vesialueet sekä paremmin rakentamiseen soveltuvien vetovoimaisten tonttien osoittaminen. Myös maakunnallisesti merkittävän ampumaradan melua pyritään väistämään ja ohjaamaan rakentamista jo valmiiden tieyhteyksien piiriin.

Mäkelä esitteli kyseisten alueiden suunnitteluhistoriaa kutsussa olleen tekstin mukaisesti:

- rantakaavojen yleissuunnitelma Kymi-yhtiöille löytyy jo vuodelta 1972 (A. Eerolainen)
- Karkkilan pohjoisosien rantayleiskaava on ohjeellinen, merkinnöiltään sekava ja suurelta osin vanhentunut (hyväksytty valtuustossa 19.9.1984), samoin koko kunnan yleiskaava (1980). Vesistöjä ei ole maanomistajakohtaisesti mitoitettu näissä kaavoissa riittävän nykyaikaisin menetelmin.

-> pääosa yhtiön rannoista mitoitettu ja kaavoitettu kahdessa ranta-asemakaavassa:

> Ali-Paastonjärven ja Kovelonjärven ympäristön laaja ranta-asemakaava (vahv. 22.8.1995, kaupungin kaavatunnus 10.)

> Kovelonjärven ranta-asemakaavan muutos (hyv. 26.8.2002 khall, kaupungin kaavatunnus 15.), muutettu lähinnä RM-alueita tuosta vanhemmasta ranta-asemakaavasta omaranta-alueiksi RA-paikoiksi.

- Ahmoon, Haaviston ja Vaskijärven kylien harjuosayleiskaavassa (kvalt 19.3.1990) yhtiön rantoja on osoitettu vain suojeluun, virkistykseen ym. Myös uimaranta ja hiihtomaja luovutettu/ myyty kaupungille tästä tilasta. Rasittavia rakennuspaikkoja tältä alueelta on vain yksi (pieni saari), rakennusoikeutta pitäisi olla jäljellä reilusti.

Kaavojen ulkopuolella ns. mitoittamattomia vesistöjä on Ahmoon lisäksi lähinnä vain Nuijajoella sekä kahdella pienellä lammella (Kalatoin, Mustalammin Marjomäenlahti). Kyseisiä vesistöjä koskeva mitoituslaskelma käytiin läpi sekä yleiskartta ko. rantojen sijainnista.

Kantatilaselvitys antaa em. kokonaisuutta rasittavia tiloja 2 kpl (224-407-4-29 Riistamaja, 411-5-87 Kuusisaari).

Mitoituslaskenta antaisi siis $12 - 2 = 10$ rakennuspaikkaa. Nuijajoki on jo nimensäkin puolesta kapea joki. Ja mm. Nuijajoelle naapuritilatkin ovat rakentaneet reilusti lomarakennuspaikkoja ilman kaavojakin. Mitoituslaskennan pohjana on hyödynnetty Lopen kunnan hyväksymiä koko kuntaa koskevia rantarakentamisperusteita. Karkkilalla ei ole omia hyväksytyjä mitoitusperiaatteita rannoille ja ko. tilat sekä vesistöt muodostavat yhden suuren kokonaisuuden yhdessä Lopen puolen käynnissä olevien yhtiön kaavahankkeiden kanssa.

Käytiin läpi myös alustavaa yleissuunnitelmaa, jossa alustavan mitoituslaskelman osoittama rakennusoikeus (10 kpl) on sijoitettu kartalle alustaviin paikkoihin. Ali-Paastonjärvelle on osoitettu 4 uutta rakennuspaikkaa, Kaitalammin 2 kpl, Mustalammin Marjomäenlahdelle 2 kpl ja Valkjärven takamaastoon 4 kpl (vastaa kahta omarantaista paikkaa)).

Maanomistaja ja kaavoittaja ovat alustavasti kevään-kesän 2013 aikana tutkineet maastossa ja keskustelleet kaupungin kanssa mahdollisuudesta siirtää osittain rakennusoikeutta kaavoittamattomilta alueilta yhtiön muille rannoille. Kaupunki ei ole nähnyt estettä hankkeen käynnistämiseksi, kunhan edetään MRL:n ja kaupungin sisäisten periaatteiden mukaisesti. Pertti Kyyhkynen totesi, että vanhentuneidenkin yleiskaavojen sisältö pitää ottaa huomioon jos ko. alueilta löytyy yleiskaavoista erityisiä merkintöjä. Kaupungin länsiosassa on parhaillaan vireillä toinenkin ranta-asemakaavahanke, vaikka Karkkilan suhteellisen vähäiset rannat ovat jo hyvin pitkälle rakentuneet vuosikymmenten saatossa. Lähialueen mökkiläisillä on todennäköisesti sanansa sanottavana tässä prosessin aikana, se voidaan todeta jo nyt.

Mona Sundman totesi, että ELY-keskus on rantojen suunnittelun ohjauksessaan pitänyt "ohjenuorana" varsinkin ministeriön opasta: "Rantojen maankäytön suunnittelu, Ympäristöopas 120. Oppaassa todetaan mm. seuraavaa: "Muunnetun rantaviivan laskennassa on käytetty erilaisia menetelmiä. Etelä-Savon seutukaavaliitossa kehitetty ns. Etelä-Savon malli on yksi eniten käytetyimmistä muuntomenetelmistä. Sen pääperiaatteena on, että kapean vesistön rannalle voidaan sijoittaa vähemmän rakentamista kuin leveän vesistön rannalle, koska lähekkäin sijoittuvat loma-asunnot häiritsevät toisiaan. Kunta voi perustellusti omalla alueellaan käyttää muutakin alueen olosuhteisiin soveltuvaa muuntamistapaa." Samanaikaisesti kaupungilla vireillä olevasta toisesta ranta-asemakaavasta ei löytynyt suoraan käytettyä mitoitusmallia. Sundman toimittaa aiheeseen liittyvän ELY-keskuksen lausunnon kaavoittajalle.

Huhdanmäki totesi alustavan tarkastelun perusteella mitoituksen olevan kohtuullisesti kohdallaan, ottaen huomioon lähialueiden muu maankäyttö suhteessa nyt esitettyihin uusiin rakennuspaikkojen määrään (10 kpl). Sen sijaan Huhdanmäki korosti, että uutta rakennusoikeutta "vastaan ottavien" vesistöjen mitoitusta tulee tarkastella kokonaisuutena. Esimerkiksi Valkjärvi vaikuttaa jo kovin kuormitetulta entuudestaan. Myös Sundman piti Valkjärvelle rannan taustalle osoitettuja rakennuspaikkoja ongelmallisina niin mitoituksensa (2:1) kuin sijoittelunsa osalta. Huhdanmäki piti toivottavana, että osa Nuijajoelta kertyvästä rakennusoikeudesta osoitettaisiin myös Nuijajoelle, vaikka ampumamelu estää sen paikoitellen. Kaavoittaja lupasi tutkia asiaa vielä varsinkin erillisen tilan osalta Porraskosken lähistöllä.

Yleisesti todettiin mitoituksen lähtötaso perustelluksi ja hyväksyttäväksikin, kyseessä on hyvin rikkonainen vesistöalue, jonka mitoituksen tai kaavaratkaisun onnistuminen ei niinkään ole riippuvainen "mitoituksen pyörittelmisestä", vaan onnistuneesta rakennuspaikkojen sijoittelusta lähialueen asukkaat huomioon ottaen. Kapeat ja pienet vesistöt yhdessä käytetyn ns. huonon rakennettavuuden kertoimen kanssa pienentävät jo hyvin paljon mitoittavaa rantaviivaa. Huhdanmäki korosti, että nyt kaikki Nuijajoen osuudet joista mitoitusta lasketaan, on myös otettava mukaan kaavakartoille, vaikka se tekee esityksestä teknisesti hyvin rikkonaisen.

2. SELVITYSTARPEET

Kristiina Rinkisen mukaan maakuntaliitolla ei ole tiedossa esteitä hankkeelle, kunhan nykyisten voimassa olevien maakuntakaavojen varaukset ja tulevan vaihekaavan varaukset sekä tavoitteet otetaan huomioon suunnittelussa. Merkittävimmät suojelualueet näyttäisivät jäävän tämän hankkeen ulkopuolelle (alueita viistää tosin arvokkaita harju- ja pohjavesialueita). Ampumaradan mahdolliset ympäristöluvut tarkistetaan prosessin aikana (melu yms.).

Luontoselvitys tehdään kattavasti, kuten normaaliin kaavaprosessiin kuuluu.

Pohjakarttoina voidaan todennäköisesti hyödyntää vanhoja pohjakarttoja uudella maastokartta-aineistolla täydennettynä.

3. JATKOTOIMENPITEET

Todettiin, että lähtökohdat hankkeelle ovat perustellut ja tuotu riittävästi esille tässä vaiheessa. Mäkelä työstää seuraavassa vaiheessa normaalisti osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä alustavaa kaavaluonnosta, jonka jälkeen pidetään vielä työneuvottelu syksyn aikana. OAS asetetaan nähtäville aikanaan suoraan ranta-asetelmakaavaluonnoksen kanssa, pyydetään viranomaislausunnot. Prosessista käytännön seikkojen osalta sovitaan vielä tarkemmin kaupungin edustajien kanssa.

Huhdanmäki totesi neuvottelun päättyneeksi klo 15. Hyvää Kesää !!!

Muistion vakuudeksi



Jarmo Mäkelä

YLEIS- JA RANTA-ASEMAKAAVOITUKSESSA SEKÄ SUUNNITTELUTARVERATKAISUISSA NOUDATETTAVAT MITOITUSPERUSTEET

1. Mitoitusperusteet asemakaava- ja yleiskaavan AP-alueiden ulkopuolella

1.1. Mitoitusperusteiden tarkoitus

Mitoitusperusteilla tarkoitetaan niitä periaatteita, joiden mukaan tila- ja maanomistajakohtainen rakennusoikeus lasketaan asemakaavoitettavaksi tarkoitetun taajama-alueen ulkopuolella. Perusteet on tarkoitettu ohjeiksi, joiden avulla pyritään edistämään johdonmukaista, luonnonolot huomioon ottavaa suunnittelua sekä maanomistajien tasavertaista kohtelua. Ohjeista voidaan poiketa, jos

- ne johtavat ilmeiseen kohtuuttomuuteen tai
- maankäytön tarkoituksenmukaisuus puoltaa poikkeamista.

Tavoitteena on, että maanomistajakohtainen rakennusoikeus on loogisesti riippuvainen alueen soveltuvuudesta rakentamiseen.

2. Rantaviivan ja pinta-alan mittaus

Rantarakennusoikeus perustuu rantaviivan muunnettuun pituuteen. Muu kuin rantarakennusoikeus (taustamaaston rakennusoikeus) perustuu tilan muunnettuun pinta-alaan.

Seuraavassa on selvitetty, miten rakennusoikeuden perusteena oleva muunnettu rantaviiva ja muunnettu pinta-ala määritetään.

2.1. Rantaviivan mittaus

Rantarakennusoikeuden perusteena oleva muunnettu rantaviiva määritetään seuraavassa esitetyllä tavalla.

Rannan mutkat

- Rantaviiva mitataan suoraviivaisesti noin 50 m:n murtoviivana siten, että rannan mutkat oikaistaan.

Niemet, kannakset ja saaret

- 50 m kapeammissa niemissä ja kannaksissa rantaviivaan luetaan vain kanta.
- 50-100 m leveissä rantaviivasta luetaan mukaan 50 %.
- Alle 0,5 ha:n saarista ei kerry rakennusoikeutta ja rantaviivaa ei lueta mitoituksen perusteena olevaan rantaviivaan.

Kapeat vesistönosat

- 100 m kapeammissa järvissä ja joissa rantaviivaan luetaan 50 %.
- 100-200 m leveissä järvissä ja joissa rantaviivaan luetaan 75 %.

Kiinteistön muoto

Jos kiinteistö on muodoltaan tai kooltaan sellainen, ettei siihen voi rakentaa, aluetta ei mitoiteta. Tällaisia voivat olla esim. yleisen tien ja rannan väliin jäävät kapeat suikaleet.

Rannan rakennuskelpoisuus

- Rakennuskelvottomia laajahkoja alueita ei lueta mukaan muunnettuun rantaviivaan. Sen sijaan tilan sisällä olevat suppeat rakennuskelvottomat alueet luetaan rantaviivaan.
- Mikäli alueen rakennettavuus on rakentamisolosuhteiden tai luonnonarvojen vuoksi kyseisen mitoitusvyöhykkeen yleistä tasoa selvästi heikompi, mitoittavaa rantaviivaa voidaan lyhentää edellisten lisäksi 25 % seuraavan tyyppisillä alueilla:
 - veden vaivaamat alavat rannat
 - luonnostaan vähäpuustoiset karut ja kallioiset rannat
 - niin jyrkät rannat, että jyrkkyys huomattavasti vaikeuttaa rakentamista.

2.2. Pinta-alan mitta

Muu kuin rantarakennusoikeus määräytyy tilan mitoitettavaan alueeseen sisältyvän muunnetun pinta-alan perusteella. Muunnettu pinta-ala saadaan korjaamalla mitoitettavaan alueeseen sisältyvää tilan todellista pinta-alaa seuraavasti:

- Rakennuskelvottomia alueita ei lueta mukaan mitoittavaan pinta-alaan. Rakennuskelvottomaksi luetaan sellaiset alueet, jotka eivät täytä rakennuspaikalle asetettavia vaatimuksia.
- Peltoaukeilla mitoittavaa pinta-alaa supistetaan 50 %.
- Rakentamiseen huonosti soveltuvilla alueilla, kuten veden vaivaamilla alueilla sekä karuilla ja kallioisilla alueilla, pinta-alaa voidaan supistaa 25-50 %.

3. Muut mitoitukseen vaikuttavat tekijät

3.1. Saman omistajan eri tilat

Samana maanomistajan eri tiloja käsitellään rakennusoikeuden määräyksessä ja sijoittelussa yhtenä tilana.

3.2. Tilan käyttämä rakennusoikeus/kantatilaperiaate

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilan jäljellä oleva rakennusoikeus määritetään ns. kantatilaperiaatteella. Kantatila (= emätila) on 31.12.1969 mukainen tila. Kantatilan alueella 31.12.1969 jälkeen erotetut rakennuspaikat, rakennetut asunnot ja loma-asunnot sekä myönnettyt rakennus- ja poikkeamisluvat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi, joka kohdistuu nykyisiin tiloihin sen mukaan, mitkä ovat saaneet hyödyn rakennuspaikoista. Rasitus kohdistuu siten siihen tilaan, josta rakennuspaikat on muodostettu ja kyseisestä tilasta myöhemmin muodostettuihin tiloihin. Muodostetut rakennuspaikat eivät pienennä kantatilasta aiemmin muodostettujen tilojen rakennusoikeutta.

Kantatilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi luetaan myös kantatilan alueella sijaitsevat 31.12.1969 mennessä rakennetut maatilat, asunnot ja loma-asunnot.

3.3. Pienet tilat

Mitoitusperusteista poiketen jokaiselle kantatilalle, joka ei ole käyttänyt rakennusoikeutta, voidaan kohtuusyistä osoittaa yksi rakennuspaikka, jos tila täyttää rakennuspaikan vaatimukset. Saman omistajan eri tiloja käsitellään tällöin yhtenä tilana.

Rakennuspaikaksi ennen 29.4.1991 muodostetulle rakentamattomalle tilalle voidaan kohtuusyistä osoittaa rakennuspaikka, jos maanomistaja ei muuten saisi rakennusoikeutta. Rannalla kohtuuperusteen soveltamiseen täytyy olla erityisen painavat syyt. Kunnanvaltuusto päätti 29.4.1991 Punelian yleiskaavoituksen käynnistämisestä. Tällöin luotiin ne yleiset periaatteet, joita on sovellettu sen jälkeen hyväksytyissä yleiskaavoissa.

3.4. Ranta-asemakaavat

Lainvoiman saaneiden ranta-asemakaavojen alueella noudatetaan ranta-asemakaavan mitoitusta.

Ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus ei vaikuta ranta-asemakaavan ulkopuolisen alueen rakennusoikeuteen.

3.5. Erilliset saunat

Rakennuspaikan ulkopuolelle osoitettu erillinen saunan rakennusala luetaan mitoituksessa 0,5 rantarakennuspaikaksi.

3.6. Rantarakennusoikeuden siirto

Jos rantarakennusoikeus osoitetaan siten, että rakennuspaikka (tontti) sijoitetaan vesistöä lähinnä olevalta rajaltaan vähintään 80 m:n etäisyydelle rannasta, rakennuspaikkojen lukumäärä voidaan kertoa kahdella.

3.7. Pyörityssäntö

Rakennusoikeuden murto-osia käsitellään seuraavasti:

- Jos rantarakennusoikeus ylittää kokonaisluvun 0,5:llä, rakennusoikeus pyöristetään ylöspäin kokonaisluvuksi.

3.8. Elinkeinokerroin

Jos rakennustoiminta synnyttää tai säilyttää pysyviä työpaikkoja, rakennusoikeutta voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella korottaa. Korotettu rakennusoikeus osoitetaan tällöin yleensä muualle kuin rannan tuntumaan.

3.9. Mitoituksesta poikkeaminen

Mitoitusperusteista voidaan poiketa, jos

- ne johtavat ilmeiseen kohtuuttomuuteen,
- maankäytön tarkoituksenmukaisuus puoltaa poikkeamista tai
- kaavoituksella osoitetaan alueita yleiseen käyttöön.

4. Mitoitusluvut ja rakennusoikeuden laskentaperiaate

4.1. Rakennusoikeuden laskentaperiaate

Tilan rantarakennusoikeus lasketaan tilan rantaviivan muunnetun pituuden perusteella kohdan 4.2. mitoitusluvuilla.

Rantavyöhykkeen taustamaaston rakennusoikeus määräytyy tilan rantavyöhykkeen muunnetun pinta-alan perusteella kohdan 4.2. mitoitusluvuilla. Näin määräytyvästä rakennusoikeudesta vähennetään rantarakennusoikeus. Erotus on taustamaaston rakennusoikeutta, joka sijoitetaan rantavyöhykkeen takaosaan.

Rantavyöhyke ulottuu 200 metrin etäisyydelle rannasta. Rantavyöhykkeen ulkopuoliselta alueelta kertyvää rakennusoikeutta ei voi siirtää rantavyöhykkeelle.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisen alueen rakennusoikeus määritellään koko tilan pinta-alan perusteella kohdan 4.2. mitoitusluvuilla, joista vähennetään rantavyöhykkeen rakennusoikeus.

Kunta on jaettu asutusrakenteen, sijaintitekijöiden, luonnonolojen ja vesistön koon perusteella edullisuusvyöhykkeisiin, joilla on toisistaan poikkeava rakennusoikeus (kohta 4.2.).

4.2. Edullisuusvyöhykkeet ja niiden mitoitusluvut

Vyöhyke I (asumisen kannalta edullisin vyöhyke)

Rajauksen kriteerit:

- Turvallinen alle 3 km:n etäisyys kouluun.
- Olemassa olevan kunnollisen tieverkon tuntumassa.

Rakennusoikeuden peruste on

- 1 rakennuspaikka / alkava 3 muunnettua ha.

Jos rakennuspaikka liittyy keskitettyyn viemäriverkkoon, rakennusoikeutta voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella korottaa.

Vyöhyke II

Rajauksen kriteeri:

- Muut kuin vyöhykkeeseen I sisältyvät alueet.

Muun kuin omarantaisen rakennusoikeuden peruste

- 1 rakennuspaikka / alkava 5 muunnettua ha.

Omarantaisen rakennusoikeuden peruste on

Isot järvet (Punelia, Keritty, Kaartjärvi, Loppijärvi, Ojajärvi, Kesijärvi)

Mitoitus: 6 loma-asuntoa / muunnettu rantakilometri.

Keskikokoiset järvet (mm. Iso-Melkutin, Sakara, Iso-Malva, Yksjärvi)

Mitoitus: 5 loma-asuntoa / muunnettu rantakilometri.

Muut järvet, lammet ja joet

Mitoitus: 4 loma-asuntoa / muunnettu rantakilometri.

Nämä yleis- ja ranta- asemakaavoituksessa sekä suunnittelutarveratkaisuissa noudatettavat mitoitusperusteet on Lopen kunnan valtuusto hyväksynyt 3.3.2008 (§ 17), minkä viran puolesta todistan.

Loppi 5.3.2008

Karoliina Viitanen
hallintojohtaja

Tätä asiakirjaa on määritelmien osalta täsmennetty, minkä viran puolesta todistan.

Loppi 9.4.2008

Karoliina Viitanen
hallintojohtaja

KARKKILAN KAUPUNKI

Nuijajoen ranta-asemakaava

UPM-Kymmene Oyj

Korpinuija 224-407-4-48 (osa)

Kaks'koski 224-408-63-3

Metsä-Hongisto 224-411-5-117 (osa)

Yli-Kovelon 224-412-12-8 (osa)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.12.2014
(päivitetty 20.4.2015 ja 24.4.2017)



DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka
0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§, 63§ ja 64§ SEKÄ MRA 30§

A) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

B) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

C) Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kunta voi neuvotella alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville panoa mahdollisuus esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydentämistarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun kutsutaan osallinen, joka on esittänyt ehdotuksen ja tarvittaessa viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaan asia liittyy.

D) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Karkkilan kaupungin kaavoitusosastolta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Jarmo Mäkelälle (0400) 220 082 tai Karkkilan kaupungin kaavoitusosastolle..

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64 §) nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

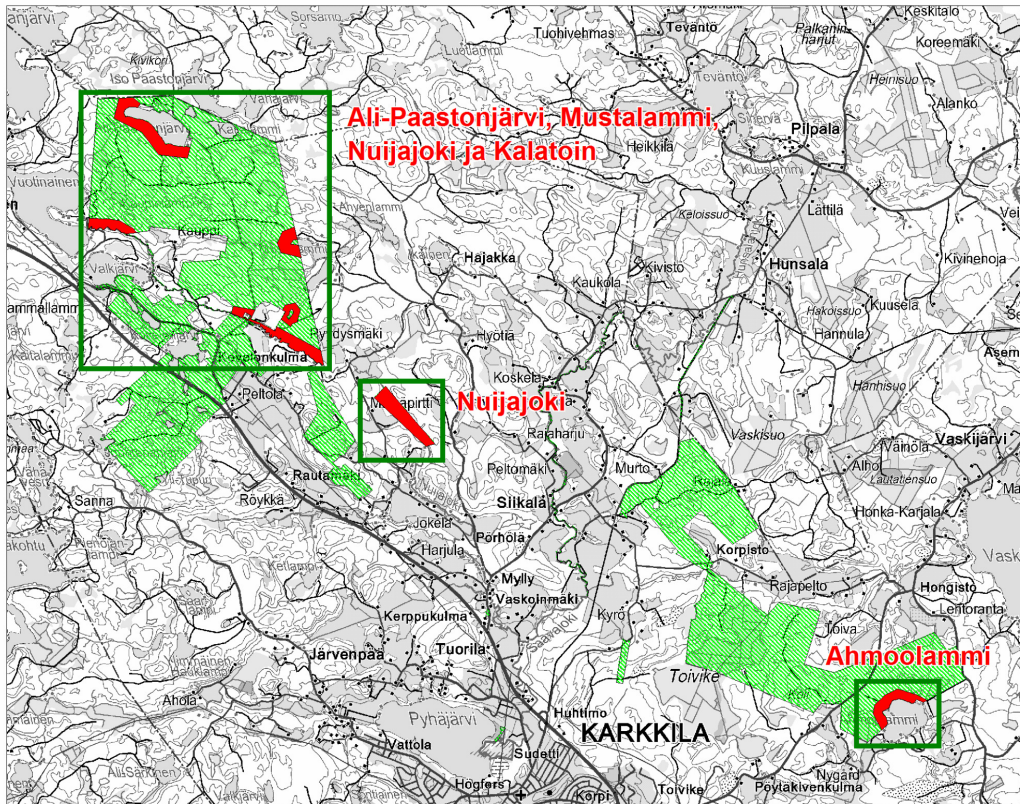
NUIJAJOEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n hengessä.

1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Hyvin hajanainen suunnittelualue muodostuu Korpinuijan 224-407-4-48, Kaks'kosken 224-408-63-3, Metsä-Hongiston 224-411-5-117 ja Yli-Kovelon 224-412-12-8 tilojen ranta-alueista (osittain). Käytännössä nyt kaavoitetaan ne UPM-Kymmene Oyj:n omistuksessa olevat ranta-alueet, joilla ei vielä ole oikeusvaikutteista mitoituslaskennan sisältävää yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa (Nuijajoki, Mustalammi, Kalatoin ja Ahmoolammi). Lisäksi mukana on Ali-Paastonjärven etelä- ja länsirannat, joiden osalta kyseessä on ranta-asemakaavan muutos. Kaavasta käytetään nimeä Nuijajoen ranta-asemakaava.

UPM-Kymmene Oyj omistaa Karkkilan alueella noin kaksi tuhatta hehtaaria maita, joista pääosa on kaavoitettu jo vuonna 1995 (kaavamuuotos 2002). Nyt kaavoitetaan loput kolme osa-alueetta, jotka on esitetty vihreissä laatikoissa seuraavassa kartassa (varsinaiset suunnittelualueet punaisella ja UPM-Kymmene Oyj:n omistus vihreällä rasterilla).



Yleissilmäyskartta suunnittelualueiden sijainnista.

Maanomistajan (UPM-Kymmene Oyj) tavoitteena on ranta-asemakaavoituksen avulla turvata ja osoittaa kaavassa suunnitelmallisesti ympäristöseikat huomioon ottaen em. tiloille kuuluva rakennusoikeus lomarakennuspaikkoina. Rakennusoikeuksien siirtojen avulla pyritään jättämään rikkonaisille vesistöalueille mahdollisimman pitkiä rakentamiselta vapaita alueita sekä kokonaan rakentamattomia vesistöjä (Nuijajoki, pienet lammet).

Tärkeimpänä perusteena hankkeelle ja siirroille on rakentamattomiksi jäävät yhtenäiset virkistyskäyttö- tai luonnonarvoiltaan merkittävät ranta-alueet sekä paremmin rakentamiseen soveltuvien vetovoimaisten tonttien osoittaminen isommille vesistöille. Maakunnallisesti merkittävän ampumaradan melua pyritään väistämään ja ohjaamaan rakentamista jo valmiiden tieyhteyksien piiriin.



Nuijajoen ja Kalatoin-nimisen lammen erämaisia rantoja

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelualueeseen kuuluvat:

- osittain Siikalan kylän tila Korpinuija 4:48 (kokonaisuudessaan n. 701 hehtaaria/ suunnittelun piirissä nyt **61 ha**), Ali-Paastonjärvi, Mustalammi, Nuijajoki
- koko Tuorilan kylän tila Kaks'koski 63:3 (**n. 20 hehtaaria**), Nuijajoki
- osittain Vaskijärven kylän tila Metsä-Hongisto 5:117 (kokonaisuudessaan n. 345 hehtaaria/ suunnittelun piirissä nyt **14 ha**), Ahmoolammi
- osittain Vuotinaisen kylän tila Yli-Kovelo 12:8 (kokonaisuudessaan n. 300 hehtaaria/ suunnittelun piirissä nyt vain **5 ha**), Nuijajoki -> **yhteensä noin 100 hehtaaria.**

Suunnittelukohteena ovat edellä mainittujen tilojen rakentamattomat ranta-alueet, joilla on todellista rantaviivaa yhteensä **lähes 10 kilometriä**. Alueet ovat yleisilmeeltään erämaisia latvavesiä, maisemaltaan, luonnonoloiltaan, rakennettavuudeltaan ja korkeussuhteiltaan hyvin vaihtelevia. Maiseman yksityiskohtia on varsinkin Nuijajoella hyvin paljon. Ali-Paastonjärvelle, Mustalammille ja Ahmoolammille on rakennettu jo runsaasti aiemmin.

Suunnittelualueen pinta-ala on täsmentynyt kaavaprosessin aikana. Yleisesti ottaen suunnittelualueeseen rajataan noin 100-200 metrin levyinen vyöhyke rantaviivasta sisämaahan päin. Ranta-asemakaavan ns. **vaikutusalue** on huomattavasti edellistä laajempi. Virkistyskäytön osalta kaavan voidaan katsoa koskettavan kaikkia lähialueen asukkaita.

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

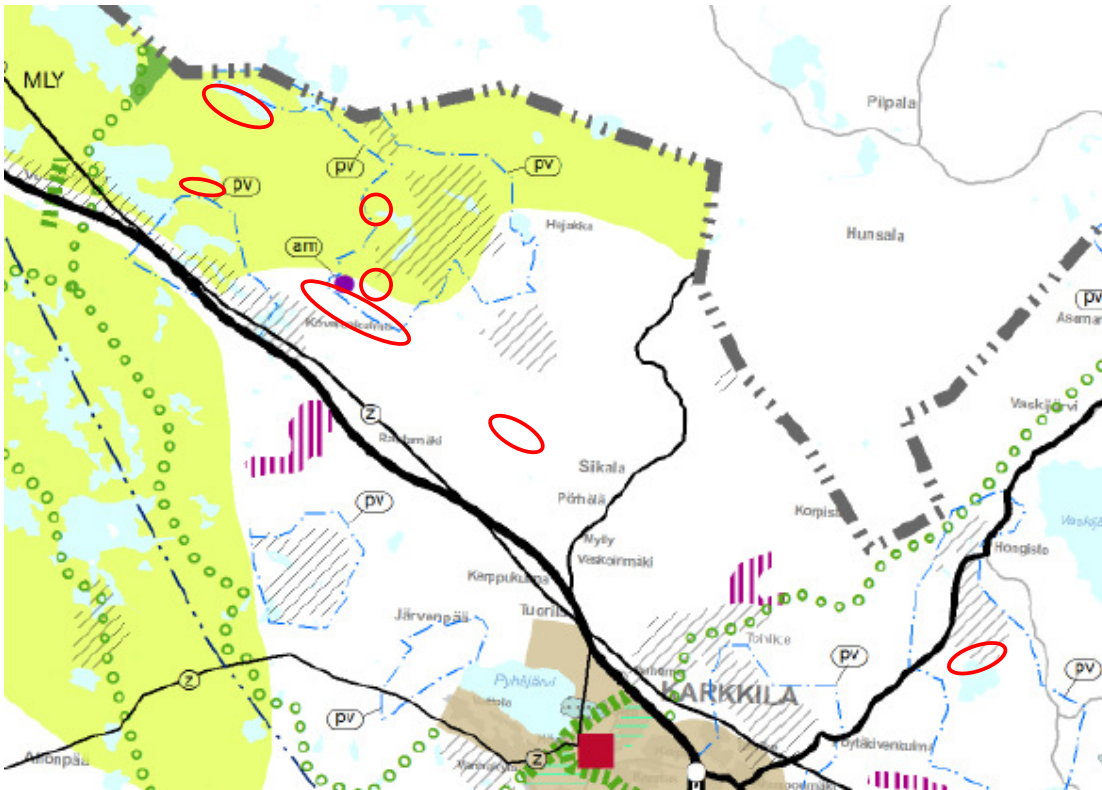
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niihin liittyvät erityiskysymykset käsitellään pääosin maakuntakaavan ja yleiskaavoituksen yhteydessä.

Maakuntakaavan laadinnasta on vastannut Uudenmaan liitto (Uudellamaalla on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja:

- Uudenmaan maakuntakaava
- Itä-Uudenmaan maakuntakaava
- Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava
- Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava

Maakuntakaavayhdistelmässä suoranaisia tätä ranta-asemakaavaa (alla kartassa punaiset alueet) koskettavia merkintöjä ovat:

- MLY, Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä (Ali-Paastonjärvi, Mustalammi, Kalatoin, osin Nuijajoki)
- pv, Pohjavesialueet (osin Ali-Paastonjärvi, Mustalammi, Kalatoin, osin Nuijajoki, Ahmoolammi)
- Arvokas geologinen muodostuma /harmaa vinorasteri (Kalatoin, osin Ahmoolammi)
- Ampumarata Kovelonkulmalla on suunnittelualan välittömässä läheisyydessä



Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa ei ole osoitettu uusia aluevarauksia nyt käsiteltäville alueille.

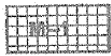
Rantakaavojen **yleissuunnitelma** Kymi-yhtiöille löytyy jo vuodelta 1972 (A. Eerolainen). Huomioitavaa kyseisessä suunnitelmassa on mm. vielä kartalla näkyvä iso maatila/ torppa pihapiireineen Ali-Paastonjärven eteläisellä harjanteella (ks. muinaismuistot sivulla 10).

Karkkilan pohjoisosien **rantayleiskaava** on ohjeellinen, merkinnöiltään sekava ja suurelta osin vanhentunut (hyväksytty valtuustossa 19.9.1984), samoin vielä yleispiirteisempi **koko kunnan yleiskaava** (1980). Vesistöjä ei ole maanomistajakohtaisesti mitoitettu näissä kaavoissa riittävän nykyaikaisin menetelmin:



Ote Pohjoisosien rantayleiskaavasta

Pääosin suunnittelualueen rannat on em. rantayleiskaavassa osoitettu seuraavin merkinnöin:



Maa- ja metsätalous-
toiminnoille varattu
alue

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsä-
taloustuotannolle tarpeellisia ra-
kennuksia ja laitteita. Lisäksi ole-
massa olevia rakennuksia voidaan sa-
neerata ja rakentaa niiden välittö-
mään yhteyteen sauna- tai varastora-
kennuksia.

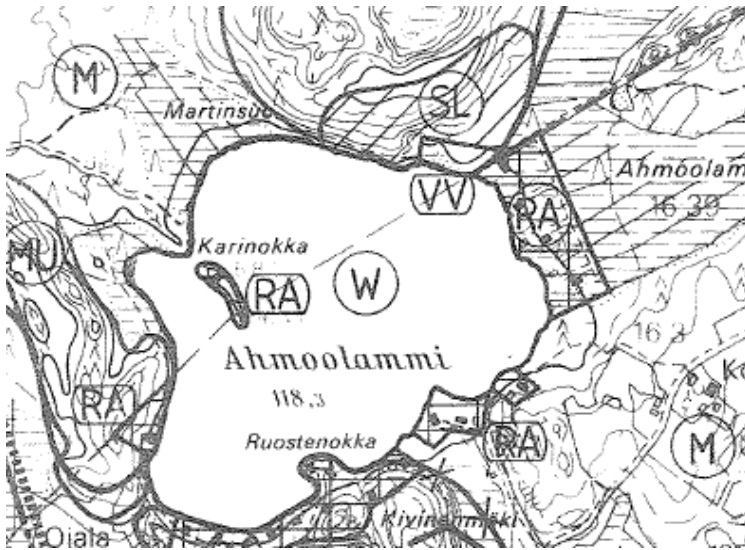
Muu ns. hajakennusoikeuden puitteis-
sa tapahtuva rakentaminen tulee sijoit-
taa kunkin maanomistussyksikön (samalle
maanomistajalle kuuluvat yksi tai
useampi tila) muille alueille.



Maa- ja metsätalous-
toiminnoille varattu
alue

Alueelle voidaan sijoittaa myös raken-
tamista ns. hajakennusoikeuden puit-
teissa.

Ahmoon, Haaviston ja Vaskijärven kylien hieman nykyaikaisemmassa, mutta ohjeellisessa **harjuosayleiskaavassa** (kvalt 19.3.1990) yhtiön rantoja lammen pohjoisosassa on osoitettu vain suojeluun, virkistykseen ym. Myös uimaranta ja hiihtomaja luovutettu/ myyty kaupungille tästä tilasta:



Ote harjuosayleiskaavasta



Luonnonsuojelualue

Maanpinnan vahingoittaminen, soran- ja istutus-
laikkujen kaivaminen sekä raskailla metsätalous-
koneilla ajo sulan maan aikana on kielletty



Maa- ja metsätalous-
valtainen alue



Maa- ja metsätalous-
valtainen alue, jolla
on ympäristöarvoja

Nyt käsiteltävillä alueilla ei siis ole riittävästi yleiskaavan ohjausta (puutteellinen mitoituslaskenta jne.), mutta edellä mainituista yleiskaavoista ja kaupungin rakennusjärjestyksestä sekä maapoliittisesta ohjelmasta voidaan soveltaen johtaa ajan tasalla olevat tavoitteet ja mitoitusperusteet ranta-asemakaavalle. Mitoitusperusteiden luomisessa hyödynnetään myös samanaikaisesti Lopen puolella käynnissä olevaa saman maanomistajan kaavahanketta, ko. tilat sekä vesistöt muodostavat yhden suuren kokonaisuuden yhdessä.

Suunnittelualueelle on osittain jo aiemmin laadittu **ranta-asemakaava** Ali-Paastonjärvelle, eli **Ali-Paastonjärven ja Kovelonjärven ympäristön ranta-asemakaava** (vahvistettu 22.8.1995, kaupungin kaavatunnus 10.). Kovelonjärven ranta-asemakaavan muutosta (hyv. 26.8.2002 khall, kaupungin kaavatunnus 15.) ei nyt käsitellä uudelleen. **Ali-Paastonjärven etelä- ja länsiosalla kyseessä on siis juridisesti kaavamuuotos (nykyisen kaavan Maa- ja metsätalousaluetta).** Tämä on tarpeen, sillä mm. Nuijajoelta kertyvää rakennusoikeutta ei voida luonnonarvojen takia sijoittaa juurikaan joen varteen (ks. luontoselvitys).



Ote Ali-Paastonjärven nykyisestä ranta-asemakaavasta

Kaupungin **rakennusjärjestys** on hyväksytty 15.12.2008 (voimaan 1.2.2009).

Ranta-asemakaavan **pohjakarttana** käytetään maastotietokantaa mittakaavassa 1:5000 (hyväksyttämisen prosessin aikana) sekä apukarttana Ali-Paastonjärven vanhaa pohjakarttaa vuodelta 1975.

Alueelle on jo laadittu **luontoselvitys** nyt vireillä olevaa ranta-asemakaavoitusta varten (2013, Jari Hietaranta). Alueelta ei ole todettu laajoja luonnonarvoiltaan arvokkaita kohteita.

Tiivistelmä luontoselvityksestä:

Suunnittelualueella ei maastokäyntien perusteella esiinny **LSL 29 §** mukaisia luontotyyppejä, jotka edellyttäisivät luonnonsuojelun perustamista, mutta Nuijajoen rauhoittamista LSL:n perusteella tulisi kuitenkin harkita sillä se on luonnon monimuotokohde, jolla on ainakin seudullistakin merkitystä biodiversiteetin kannalta. Kohde on myös merkittävä ekologinen käytävä ja geomorfologisesti huomionarvoinen.

Metsälain 10 § velvoittaa säilyttämään arvokkaita elinympäristöjä, jos ne ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia sekä ympäristöstään selvästi erottuvia. Niitä koskevat hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Tällaiset elinympäristöt ovat yleensä pienialaisia. Suunnittelualueella esiintyy kaksi metsälain mukaista kohdetta; Nuijajoen jokilaaksoa voidaan pitää metsälain 10§:n tarkoittamana arvokkaana elinympäristönä, Ali-Paastonjärven länsirannan pohjoisosaa ansaitsee myös maininnan.

Suunnittelualueella ei esiinny **vesilain** mukaisia kohteita, mutta Paskoilampi on lähellä 1,0 ha lampea ja tulisi täten pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena (on jätetty jo varsinaisen suunnittelun ulkopuolelle).

METSO -ohjelmaan otetaan mukaan erityisesti seuraavia elinympäristöjä:

- lehdot
- runsaslahopuustoiset kangasmetsät
- pienvesien lähimetsät
- puustoiset suot
- metsäluhdat ja tulvametsät
- harjujen paahdeympäristöt
- maankohoamisrannikon metsät
- puustoiset perinneympäristöt
- kalkkikallioiden metsät
- metsäiset kalliot, jyrkänteet ja louhikot

Nuijajokivarren laaksonpohja on säännöllisesti tulviva alue ja lahopuuta on runsaasti. Myös siihen laskevien sivu-uomien varret ovat tulvivia. Lahopuuta on myös jokilaaksossa runsaasti Ali-Paastonjärven länsirannan pohjoisosassa.

Muut metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt mm Meriluoto ja Soinisen (1998) mukaan:

- vanhat havu- ja sekametsiköt
- vanhat lehtimetsiköt
- paisterinteet
- supat
- ruohoiset suot

- metsäniityt
- hakamaat

Alueelta ei löydetty edellä listattuja elinympäristöjä.

Uhanalaiset luontotyypit Raunion *et.all* (2008) mukaan Nuijajokea voidaan pitää pienenä havumetsävyöhykkeen jokena ja Rainio *et. all* (2008) mukaan luonnontilaiset joet on Etelä-Suomessa sisällytetty luokaan vaarantuneet (VU).

Yksittäisten arvokohteiden tarkempi kuvaus, alueiden luokitus ja suunnittelualueen laajempi raportointi selviävät luontoselvityksen erillisestä raportista sekä liitekartoista.

Ympäristövaikutuksista luontoselvittäjä Jari Hietaranta toteaa seuraavaa: *"Normaali, suunniteltu ja oikein sijoitettu lisärantarakentaminen ei aiheuta kohtuuttomasti lisää ympäristövaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna. Tällöin tulee kuitenkin huomioida luontoselvityksessä kuvatut ja rajatut alueet. Luonnon monimuotoisuuden kannalta esiin nostetuilla alueilla (Nuijajoki, Ali – Paastonjärvi osat, pienet lammet) ei tulisi rakennusoikeutta osoittaa vaan pyrkiä siirtämään ne Ali-Paastonjärvelle. Myös Nuijajoen varteen, mutta riittävän etäälle jokilaaksosta, voitaneen ajatella esim. kalastukseen liittyvää pienimuotoista loma-asutusta; Paskoilampi pienen kokonsa puolesta tulisi jättää tyystin rakentamisen ulkopuolelle. Samasta syystä Kaitalammelle ei rakentamista tulisi osoittaa."*

Edellisen perusteella pienet vesistöt Kaitalammi ja Paskoilammi on jo pudotettu pois varsinaisesta kaavaratkaisusta (eli kyseisille alueille jää voimaan nykyinen vuonna 1995 vahvistettu kaava). Nykyisessä kaavassa alueet on osoitettu tavanomaisina metsätalous-alueina (ei rakentamista)

Muinaisjäänösrekisterissä on perustiedot Manner-Suomen kiinteistä muinaisjäänöksistä. Rekisterin mukaan Ali-Paastonjärven eteläpuolisella harjanteella, jo puretun maatilán/torpan alueella on kiinteä muinaisjäänös nimeltään: Ala-Paastonjärvi 1000005738 (Tyyppi: Työ- ja valmistuspaikat).

Viljelyröykkiöt sijaitsevat lähellä Karkkilan ja Lopen rajaa olevan pienen Ali-Paastonjärven kaakkoispuolella, Marjomäen länsirinteellä. Yksittäinen suuri kiviröykkiö sijaitsee mäen pohjoisrinteellä, muut yli 60 röykkiötä ovat mäen harjanteella sekä länsirinteellä noin 200 x 200 m alueella. Osa röykkiöistä muodostaa kiviaitoja. Alueen koillisosassa on talon kivijalka, röykkiöt lienee tämän torpan asujan työn tulosta. Museoviraston lausunnon (28.2.2014) perusteella inventointia on täydennetty ja jäännös on merkitty asianmukaisesti kaavakartalle (ks. myös muinaisjäänösinventointi selostusosan liitteenä).



Kiviröykkiötä mäen laella

4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään ranta-asemakaavan tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
 - palveluiden saatavuus
 - rakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
 - yhdyskuntatekniikka ja teiden rakentaminen
 - maa- ja metsätalousalueiden säilyttäminen
 - tonttien myynti
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan
 - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
 - vaikutukset vesistöihin ja pienilmastoon
 - vaikutukset pohjaveteen
4. Kulttuurilliset vaikutukset
 - vaikutus lähialueiden rakennettuun kulttuuriympäristöön
 - muinaismuistot
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - liittymät
 - tieverkon toimivuus
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus
 - viihtyisyys
 - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat
 - ampumaradan melu

5. OSALLISET

Osallisia ovat periaatteessa kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- lähialueiden asukkaat, loma-asukkaat sekä työntekijät
- maa- ja metsätalouden harjoittajat ym. maanomistajat
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueiden osakaskunnat ja yksityisteiden osakkaat

Luottamuselimet

- kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus
- ympäristölautakunta, tekninen lautakunta

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (yhteyshenkilö Sanna Andersson)
- Uudenmaan liitto (yhteyshenkilö Heli Vauhkonen)
- Ympäristönsuojelu ja -valvontayksikkö (yhteyshenkilö Sanna Hilska)
- Lopen kunta (yhteyshenkilö Pekka Säteri)
- Museovirasto/ Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Vihdin ja Karkkilan riistanhoitoyhdistys
- Lohjan kaupungin ympäristöterveyspalvelut

6. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija:

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7
48100 Kotka

p. 0400 220082
sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi

Kaupungin yhteyshenkilö:

Kaavoitusarkkitehti Jari Mettälä
Valtatie 26
03600 Karkkila

sähköposti: etunimi.sukunimi@karkkila.fi

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

- Kaavoituksen käynnistämissopimus talvella 2013 maanomistajan ja kaavoittajan kesken.
- Maastotyöt keväällä ja kesällä 2013. Työneuvottelu kaupungilla 2.5.2013.
- Kaavoittaja toimitti alustavan mitoituskalkelman ja yleissuunnitelman tiedoksi kaupungille ja viranomaisille alkukesällä 2013.
- **Viranomaisneuvottelu** 25.6.2013 (muistio selostusosan liitteenä).
- Luontoselvitys valmistui syksyllä 2013.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos loppuvuonna 2013.
- Työneuvottelut ELY-keskuksen kanssa 22.1.2014 ja 3.6.2014. Työneuvottelu kaupungin edustajien kanssa 5.12.2014.

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos** (18.12.2014) asetettiin yleisesti nähtäville ja osallisilla oli mahdollisuus antaa niistä palautetta (10.6. - 11.8.2015). Nähtävillä pitämisestä ja asemakaavan vireilletulosta (MRL 62 ja 63§) tiedotettiin kaupungin mallin/ ohjeen mukaan. Myös tarvittavat lausunnot pyydettiin tässä vaiheessa (ELY-keskus, maakuntaliitto, Lopen kunta, Museovirasto, maakuntamuseo, ympäristönsuojelu ja -valvontayksikkö, riistanhoitoyhdistys ja ympäristöterveyspalvelut). Huomautuksia jätettiin 5 kpl. Vastine lausuntoihin ja huomautuksiin on selostusosan liitteenä.

-> Ennen kaavaehdotuksen laatimista on vielä epävirallisesti keskusteltu ELY-keskuksen kanssa ja odotettu ampumaradan ympäristöluvan valmistumista. Näillä osa-alueilla ei ole edistytty vuoden 2016 aikana. Kaavaehdotus on laadittu luonnoksesta saadun palautteen perusteella ja toimitettiin kaupungille lokakuun 2016 aikana. Kaavaehdotukseen on tehty vielä tarkistuksia kaupungin edustajien kanssa käydyssä työneuvottelussa (31.3.2017) jälkeen.

- **Asemakaavaehdotus** asetetaan yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot arviolta alkukesän 2017 aikana.

- Kaavahankkeesta järjestetään tarpeen mukaan toinen viranomaisneuvottelu (MRL 66.2§).

- Kaupunginvaltuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (tavoite syksyllä 2017).

Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle myös virallisten nähtävilläoloaikojen ulkopuolella koko kaavoitusprosessin ajan...

UPM-Kymmene Oyj
KARKKILA

Ali-Paastonjärvi ym

(Ali-Paastonjärvi, Mustalammi, Kaitalammi, Paskoilammi, Nuijajoki)



1. TAUSTA
2. TAVOITTEET JA TUTKIMUSMENETELMÄT
3. LUONTOSELVITYS
 - 3.1 MUSTALAMMI
 - 3.2 ALI-PAASTONJÄRVI
 - 3.3 KAITALAMMI
 - 3.4 NUIJAJOKI
 - 3.5 PASKOILAMMI

Kustakin kohteesta on kuvattu (järjestyksessä): geologia ja geomorfologia, vesistöt ja vesialueet, kasvillisuus, eläimistö ja maisema.

4. SUOJELUALUEET, SUOJELUOHJELMAT JA NATURA 2000-VERKOSTO
5. LUONNONSUOJELU-, VESI- JA METSÄLAIN MUKAISET KOHTEET
6. UHANALAISLAJISTO
7. LUOKITUS JA MAANKÄYTTÖSUOSITUKSET
8. YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

kansikuva: Ali- Paastonjärven länsirannan pohjoisosan rehevää lehtomaista kangasta
valokuvat : ©Jari Hietaranta

EKOTONI KY, Vitikkalantie 4, 21570 Sauvo, jari.hietaranta@pp.inet.fi, +358 400 479740

1. TAUSTA

Kasvillisuusinventointi toteutettiin kahdessa osassa 26.5.2013 ja 18.7.2013. Luonto- ja kasvillisuusinventoinnin tavoitteena oli kartoittaa UPM:n omistuksessa olevien 5:llä eri alueella sijaitsevien ranta-alueiden suunnittelun kannalta mahdollisesti merkittävien luontokohteiden ja alueiden esiintyminen alueella. Luonnonsuojelulainsäädännön mukaiset kohteiden ohella huomiota kiinnitettiin myös luonnon monimuotoisuuden yleisemmin sekä maisemallisiin ja ekologisiin kysymyksiin.

2. TAVOITTEET JA TUTKIMUSMENETELMÄT

Huomiota luontoselvityksen maastotyöskentelyssä kiinnitettiin erityisesti kasvillisuustyyppisiin, kasvilajiin sekä geomorfologiaan ja maisemaan. Apuna maastossa käytettiin tavanomaisia kasvitunnistuskirjoja, sanelukonetta, karttaa sekä ilmakuvia. Maastotyöhön käytettiin aikaa kesällä 2013 yhteensä 24 h.

Tavoitteena oli ensisijaisesti kartoittaa mahdollisten LSL, ML ja VL mukaisten ns. lakikohteiden esiintyminen suunnittelualueella. Maastosta etsittiin myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä METSO ja LUMO – kohteita (luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet).

Näiden lisäksi pyrittiin kartoittamaan ja rajaamaan kartalle sellaisia muita luontotyyppisiä, jotka inventoijan käsityksen mukaan tulisi pyrkiä huomioimaan ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen sijoittelussa. Tällöin huomiota kiinnitettiin mm Meriluoto & Soininen (1998) mainitsemaan metsäluonnon luontotyyppisiin, joihin tulisi maankäytön suunnittelun yhteydessä kiinnittää huomiota.

Inventoinnin perusteella laadittiin alueen kasvillisuutta kuvaava karttaesitys, joka perustuu pääosin maastossa havaittuihin metsätyyppeihin ja kasvilajiin. Metsätyypiluokitusta tarkennettiin yksityiskohtaisimmilla kasvilajitiedoilla, mikäli oli tarpeen esim. tarkemman rajauksen ja esimerkiksi alueen tai rakentamisen ulkopuolelle jättämisen perustelemiseksi. On kuitenkin huomattava, että tekstissä esitetyt lajistotiedot kattavat usein melko suuren alueen ja lajien runsaussuhteiden vaihtelu pienelläkin alueella voi olla suurta. Linnuston osalta primäärinä tietolähteenä käytettiin Suomen lintuatlasta, jonka tietoja täydennettiin maastohavainnoilla mainittuna ajankohtana. Kartalle rajattiin ja numeroitiin myös huomioitavat kohteet.

Lajistotiedot tukevat kuitenkin yleispiirteisempää metsätyypiluokitusta antamalla yksityiskohtaisempaa tietoa alueen kasvillisuudesta ja ekologista. Runsaussuhdetiedot ovat luonnollisesti tekijän arvioita, ja ne vaihtelevat, kuten todettua, mm topografian ja maalajinkin mukaan voimakkaasti pienenkin alueen puitteissa. Ne antavat kuitenkin lukijalle konkreettista tietoa alueen lajistosta. Vesikasvien, heinien ja sarojen kohdalla esiintyy puutteita. Maastossa ei systemaattisesti havainnoitu myöskään nilviäis-, hyönteis-, sieni- tai jäkälälajistoa. Elolliseen luontoon liittyvää tietoa on täydennetty mm maankamaraan, geomorfologiaan ja maisemaan liittyvällä inventointitiedolla. Myös näiden elementtien mahdolliseen arvoon on otettu kantaa.

Kasvilajien yleisyyttä arvioitiin eräillä alueilla seuraavasti kuusiportaisella asteikolla, jossa:

1 = yksittäinen havainto kasvilajista

2 = kasvia kasvaa niukasti siellä täällä

3 = kasvia niukasti jokseenkin koko näytealalla

4 = kasvia on runsaasti koko alalla, mutta ei laajaa, yhtenäistä kasvustoa (peittävyys 10–50 %)

5 = kasvilaji esiintyy massalajina (peittävyys 50–75 %)

6 = kasvilaji esiintyy erittäin runsaana massalajina (peittävyys yli 75 %)

Muusta luonnonympäristöstä erottuvat alueet esim. rehevyytensä johdosta, inventoitiin muuta aluetta tarkemmin. Uhanalaisluokituksen (UHEX) lajeista on ilmaistu tekstissä myös vuoden 2000 uhanalaistarkastelun mukainen luokitus. Myös EVA- ja DIR -lajiston esiintymistä selvitettiin.

- (EW= luonnosta hävinneet (*extinct in the wild*))
- CR = äärimmäisen uhanalaiset (*critically endangered*)
- EN= erittäin uhanalaiset (*endangered*)
- VU= vaarantuneet (*vulnerable*)
- NT= silmälläpidettävät (*near threatened*)
- LC=runsaana esiintyvät (*least concern*)

3. LUONTOSELVITYS

3.1. Mustalammi

Geologia ja geomorfologia

Relatiiviset korkeuserot suunnittelualueella on enimmillään noin 10 m luokkaa. Aluetta voidaan täten luonnehtia kankare- tai loivaksi mäkimaaaksi. Suurimmat korkeuserot ovat lahden etelärannalla, jossa sijaitsee rannan suuntainen moreeniselänne. Mainittua ablaatiomoreeniselännettä lukuun ottamatta suunnittelualueella ei ole erityisiä geomorfologisia muodostumia. Moreeni on kauttaaltaan vallitseva maalaji; aivan rannassa, etenkin lahden pohjukassa, on ohuelti turvetta moreenin päällä (ks kuva 1 alla).



Kuva 1. Mustalammin etelärannan jyrkkää moreeniselännettä. Puusto on alarinteellä tasaikäistä istutuskuusikkoa.

Vesistöt ja vesialueet

Suunnittelualueella ei ole pysyviä vedenjuoksu-uomia. Lähteisyyttä ei esiinny. Mustalammen ranta-alueilla on jonkin verran loma-asutusta.

Kasvillisuus

Lammen pohjukka on perustyyppiltään tuoretta kuusikangasta, lähinnä mustikkatyypin metsää. Alueella on tehty metsänhoitotoimia: etenkin suunnittelualan pohjoisranta on rannan läheltä harvennettu ja etäämpänä rannasta on varttunutta taimikkoa (ks kuva 2a alla). Jonkin verran esiintyy kuusen ohella lehtipuuta; harmaaleppää ja tervaleppää rantaviivan tuntumassa. Ranta on kauttaaltaan lievästi soistuva, hieman runsaammin pohjukassa (ks kuva 2b alla)

Maapuita ei juuri ole; muutamia nuoria lehtipuukeloja on pohjukassa ja etelärannalla. Tosin muutamia pystykeloja on aivan pohjukassa; muuten pohjukassa on lähes puhdasta kuusta. Kenttäkerros on vaatimaton lajistoltaan. Kun siirrytään lahden pohjoisrannalle, on jyrkän rinteeseen alapuolella puusto lähes puhdasta, verraten nuorta tasaikäistä kuusikkoa. Jyrkän rinteeseen yläosassa, muuntuu puusto mäntyvaltaiseksi tuoreeksi - kuivahkoksi kankaaksi. Pohjukan lajistosta mainittakoon metsäkorte, korpi-imarre, metsäalvejuuri, mustikka, puolukka, metsälauha, vanamo, suopursu (rannassa), raate (rannassa), metsätähti jne.

lajistoa pohjukassa

Vaccinium vitis-idaea, puolukka 1
Vaccinium myrtillus, mustikka 4
Empetrum nigrum, variksenmarja 1
Equisetum palustre, metsäkorte 1
Melampyrum pratense metsämitikka 2
Ledum palustre, suopursu 1 (rannassa)
Trientalis europaea, metsätähti 1
Calamagrostis arundinace, metsäkastikka 1
Gymnocarpium dryopteris, metsäimarre 2
Equisetum sylvaticum, metsäkorte 1
Linnea borealis, vanamo 1
Agrostis capillaris, nurmirölli 1
Fragaria vesca, mansikka 2
Deschampsia flexuosa, metsälauha 3



Kuvat 2ab. Vasemmalla pohjoisranta, jossa taimettunut hakkuualue ulottuu lähelle rantaa. Oikealla lahden pohjukkaa, joka on lievästi soistuvaa kuusikkoa.

Maisema

Suunnittelualan maisemakuvaa hallitsevat pohjoisrannan laaja, lähes rantaan saakka ulottuva taimikkoalue ja etelärannan jyrkähkösti nouseva moreeniselänne. Erityisiä maisemallisia kiintopisteitä ei kuitenkaan esiinny. Maisemakuva on kauttaaltaan puoliavoin tai peitteinen (ks kuva 3).



Kuva 3. ranta-alueet ovat näkymiltään suljettuja tai puoliavoimia. Kuvassa etelärantaa.

3.2 Ali-Paastonjärvi

Geologia ja geomorfologia

Ali-Paastonjärven topografian on vaihteleva, tyypillistä ablaatiomoreenimaastoa. Suurimmat relatiiviset korkeuserot ovat järven länsi- ja lounaispuolella. Järveen viettävät rinteet ovat enimmäkseen jopa yli 20 m. Järven itäpuolella sen sijaan korkeuserot jäävät hieman pienemmiksi; vain noin 10 m luokkaa. Maaperä on luultavasti kauttaaltaan mainittua pintamoreenia, mutta varsinaisia geomorfologisia muodostumia ei esiinny. Järven lounaispuolella on laajahko kaakko-luode suuntainen drumliini; jonka koillisrinteet viettävät Ali - Paastonjärveen. Ranta-alueet ovat lännessä ja etelässä kiviset, paikoin jopa lohkareiset, pohjoisessa ja luoteessa verraten pehmeäpohjaiset. Turve- tai liejunkerrostumia ei laajasti kuitenkaan esiinny ranta-alueilla: paikoin on erityisesti pohjoisrannalla nähtävissä vähäistä luhtaisuutta, samoin etelärannan muutamassa pohjukassa.



Kuva 4. Ali – Paastonjärven länsirannan keskiosaa, jossa drumliinin jyrkähkö rinne ilmenee selvästi. Jäätikkö on liikkunut kuvassa oikealta vasemmalle. Puusto on harvaa istutuskuusikkoa.

Vedet ja vesialueet

Ali - Paastonjärvi kuuluu Vuotinaisen valuma-alueeseen. Valuma-alueella on pääosin järviä, soita ja kallioista metsää. Ali- Paastonjärvi on, keskirehevä järvi, jossa ei ole ollut happiongelmiä. Järven pinta-ala on noin 27 ha, ja rantaviivaa on kokonaisuudessaan noin 2,7 km. Keskisyvyydestä ei ole tietoa eikä myöskään suurimmasta syvyydestä. Ali - Paastonjärveen laskevat Iso Paastonjärvi, Paskoilampi ja Kaitalammi. Lisäksi tulee yksi suo-oja etelästä. Järven rannoilla on jonkin verran loma-asutusta. Kuormitus järven lienee aika vähäistä: lähinnä asutuksesta ja siihen laskevasta Paskoillammesta.

Kasvillisuus

Inventointi aloitettiin länsirannalta, sen keskiosasta; ensin inventoitiin pohjoiset osat ja sen jälkeen lounais-eteläranta. Järven Itäranta inventoitiin kävellen etelästä pohjoiseen.

Kun lähestytään rantaa metsäautotieltä, on puusto ensin tasaikäistä harvennettua, lähes puhdasta kuusikkoa (ks kuva 4 yllä). Puusto on verraten kookasta. Kenttäkerros on mustikan dominoivaa. Lisäksi lajistossa on käenkaalta, metsätähteä, taikinamarjaa, oravanmarjaa, valkovuokkoa, karhunputkea, metsäorvokkia, kultapiiskua, metsälauhaa, metsämitikkaa, vadelmaa, lillukkaa, särmäkuismaa, koiranheinä, sananjalkaa. Lehtipuustoa ei juuri esiinny eikä maapuita tai pötkelöitäkään. Kun tullaan lähemmäksi rantaa, ilmaantuu puustoon harmaaleppää, koivua ja haapaakin. Kuusikko myös nuorenee rantaa kohden. Puhdas kuusikko muuttuu enemmän tuoreeksi sekapuustoksi. Maapuita tai lehtipuu pystykeloja esiintyy paikoitellen.

Lajistoa keskiosista

Geranium sylvaticum, metsäkurjenpolvi 1
Maianthemum bifolium oravanmarja 2
Rubus saxatilis, lillukka 2
Vaccinium myrtillus mustikka 4-5
Athyrium filix-femina soreahiirenporras 1
Hieracium umbellatum sarjakeltano 1
Juncus filiformis jouhivihvilä 2
Equisetum sylvaticum metsäkorte 2
Linnaea borealis vanamo 2
Dryopteris carthusiana metsäälvejuuri 2
Luzula pilosa kevätpiippo 1
Thelypteris connectilis korpi-imarre 1
Trientalis europaea metsätähti 1
Viola palustris suo-orvokki 1
Epilobium angustifolium maitohorsma 1
Fragaria vesca ahomansikka 1
Anemone nemorosa, valkovuokko 2
Melampyrum pratense kangasmaitikka 1
Potentilla erecta rätvänä 2
Gymnocarpium dryopteris metsäimarre 2
Carex sp. sara 3
Pyrola sp., talvikki 1-2
Solidago virgaurea, kultapiisku 1
Stellaria sp., tähtimö 3
Paris quadrifolia, sudenmarja 1-2

Kun siirrytään kohti pohjoista, säilyy mainittu vyöhykkeisyys; rannassa sekapuustoinen vyöhyke ja sen takana kookkaampaa puustoa: myös hakkuita on suoritettu ylempänä rinteessä. Tuulenskaatoja on siellä täällä. Paikoin on hieman rehevämpää, pienialaisia kohteita. Kun siirrytään edelleen kohti pohjoista, muuntuu puusto entistä rehevämpään suuntaan. Kuusikkoa kyllä säilyy ylempänä rinteessä, mutta kuusikosta rantaan on hyvinkin monimuotoinen ja eri-ikäinen puusto. Melko lailla

esiintyy lehtipuuta sekä maapuita ja pystykeloja. Kun lähestytään pohjoispohjukkaa ja uomaa, alkaa ranta soistua ja kasvillisuus on hyvin monipuolinen (ks kartta rajausta). Ylempänä on hakkuita tehty. Pohjukka on hakkuita ja pohjoisranta on mänty-kuusisekapuustoa.



Kuva 5. Länsirannan keskiosassa puusto on nuorta kuusi-koivu valtaista lähinnä tuoreen kankaan tyyppistä. Kun siirrytään kuvan suuntaan eli pohjoiseen puuston ikä kasvaa ja puusto on eri-ikäistä ja eri-kerroksellista (ks kuva 6 alla).



Kuva 6. Kuva otettu edellistä kuvaa pohjoisempaa jo melko läheltä järven pohjoispohjukkaa. Puusto on moni-ikäistä ja monikerroksellista ja omaa tuoreen kankaan ja lehtomaisen kankaan lajistoa.



Kuvat 7ab. Molemmat kuvat otettu läheltä pohjoiskärkeä pienen (kuivana inventointiajankohtana) vesiuoman ympäristössä. Kasvillisuus on lehtomaisen rehevää ja maapuita on runsaasti.

Kun siirrytään länsirannalla metsäautotien kääntöpaikalta kohti etelää, on tien lähellä kuusikkoa ja kenttäkerros on melko monipuolinen: lähinnä tuoreen kankaan ja lehtomaisen kankaan lajistoa; mm valkovuokkoa, oravanmarjaa, metsätähteä, metsä- ja korpi-imarretta, nokkosta, sudenmarjaa. Kuusi on valtalaji, mutta harmaaleppää, koivua on runsaasti. Edelleen kohti rantaa siirryttäessä muuttuu puusto, pohjoisosan tapaan harvennetuksi kuusikoksi. Lehtipuuston osuus on vähäinen ja metsätyyppi on aika puhdasta tuoretta kangasta. Rannassa on puusto hieman edellistä nuorempaa, jokunen iäkkäämpi lehti- ja havupuu yksilö ja kuusi on täälläkin valtalaji. Mustikka dominoi kenttäkerrosta. Aivan rantaviivalla on 4-5 m leveä koivua, harmaa- ja tervaleppää kasvava vyöhyke.



Kuva 8. Rannassa on paikoin muutaman metrin levyinen eri-ikäistä puuta ja lahoppuutakin käsittävä alue. Ylempänä rinteessä on toteutettu harvennushakkuita ja lehtipuuston osuus on vähäinen.

Kun kuljetaan rannan suuntaisesti kohti kaakkoa ja järven pohjukkaa, säilyy mainittu kasvillisuus samantyyppisenä kunnes tullaan pienelle painanteelle, jossa on selvästi kosteamman ja rehevämmän kasvillisuuden alue; lievästi korpimainen; vähäistä luhtaisuutta tai hyllyvää rahkasammalta on myös havaittavissa. Hakkuita tai taimikkoa on etäämpänä rannasta. Painanteen kaakkoispuolelle siirryttäessä säilyy mustikkatyyppin kuusivaltainen puusto ja etäämpänä rannasta on taimikkovaiheen puustoa. Kasvillisuus säilyy samantyyppisenä aika rakennetulle korttelialueelle asti.



Kuva 9ab. Vasemmalla rantavyöhykkeen kasvillisuutta länsirannan eteläosasta. Oikealla pieni järviuokkon reunustama pieni lahti alueen eteläosasta. Etäämpänä rannasta on puusto nuorta varttunutta taimikkoa.

Itärannalla rakennetun korttelialueen pohjoispuolella, on tien ja rannan välinen alue kapea. Tällä vyöhykkeellä on puusto kuusivaltaista sekapuustoa; lähinnä tuoretta kangasta. lehtipuustossa on koivua, haapaa. Harmaa- ja tervaleppää ja jonkin verran myös mäntyä esiintyy. Jotkut kuuset ovat järeitä. Tien itäpuolella on kasvillisuus samantyyppistä. Pitkin rantaa on epävirallisia veneenlaskupaikkoja. Vähitellen kuusi runsastuu ja uudelleen hieman ennen korttelia tulee mäntyä kuusen sekaan ja lehtipuuston osuus vähenee.

Korttelien välinen alue pohjoisrannalla on rannaltaan soistunutta (ks kuva 10 alla): rantaa reunustaa paikoin aika leveä luhta, jota voisi luonnehtia ehkä saraluhdaksi. Rytiä kasvaa myös luhdalla. Ranta on pehmeä ja soistuva; harmaaleppää, pajua ja koivua kasvaa luhdan takana ja se muuttuu ensin tiheäksi nuorehkoksi kuusikoksi ja edelleen rannasta etäännyttäessä harvennetuksi kookkaaksi kuusikoksi. Lehtipuustoa ei esiinny ja ei myöskään maapuita tai pystykeloja.



Kuva 10. Ali – Paastonjärven pohjoisrannalla on laaja ruovikkovyö, joka osin on luhtaa. Ranta on soistuvaa metsämaata.

Maisema

Ali-Paastonjärven maisemakuva on yhtenäinen. Maisemakuvassa ei esiinny erityisiä solmu- ja tai kiintopisteitä. Olemassa olevat loma-asunnot eivät erotu maisemakuvassa kovinkaan selvästi. Pohjoisosan hakkuualue erottuu vesialueelta käsin tarkasteltuna. Rantojen ruovikot kiinnittävät jossain määrin katseen.

Eläimistö

Järven vesilinnusto vaikutti vähäiseltä. Havaittuja lajeja olivat mm naurulokki, harmaalokki, sinisorsa, tavi ja telkkä. Kahlaajista valkoviklo ja kurpista taivaanvuohi havaittiin mainittujen muiden lajien tapaan länsi- tai pohjoisrannalla. Metsäkanalinnuista pyy havaittiin myös länsirannalta. Tavatut varpuslintulajit olivat: keltävästäräkki leppälintu, metsäkirvinen, punarinta, harmaasieppo, räkättirastas, laulurastas, pajulintu, peippo, järripeippo sekä todennäköisesti vihervarpunen. Alueen keloissa oli myös tikkojen syönnösjälkiä

Alueelta (länsiranta) etsittiin myös liito-oravan jätöksiä noin 10-15 kuusen tai haavan juurelta, mutta jätöksiä ei löydetty. Kartallekin rajattu alue lienee liito-oravan kannalta kaikkein otollisin. Lähes kaikkialla ranta-alueilla oli metsäkauriin jälkiä ja jätöksiä.

3.3 Kaitalammi

Geologia ja geomorfologia

Kaitalammin ympäristön topografia on tasaista kankaremaata. Ainoastaan lammen pohjoisreunalla maasto nousee lammen rannasta verraten jyrkästi (pitkittäisharjun rinne). Myös lammen eteläpuolella maasto nousee. Mainittua pohjoispuolella kulkevaa pitkittäisharjua lukuun ottamatta ei varsinaisia geomorfologisia muodostumia esiinny. On kuitenkin mahdollista, että lampi itsessään on syntynyt suppakuoppaan. Luultavaa on, että pohjoisrantaa lukuun ottamatta maaperä on alueelle moreenia, pohjoisessa se on ainakin jossain määrin lajittunutta glasifluvialista ainesta.

lajistoa pohjoisrannalla

Empetrum nigrum, variksenmarja 2
Ledum palustre, suopursu 3
Vaccinium myrtillus, mustikka 3
Vaccinium uliginosum, juolukka 2
Calluna vulgaris, kanerva 1-2
Linnea borealis, vanamo 1
Vaccinium vitis-idaea, puolukka 1-3
Erophorum vaginatum, tupasvilla 2
Calamagrostis stricta, luhtakastikka 1
Melampyrum pratense, kangasmaitikka 1
Carex dioica, äimäsara 2

Vesistöt ja vesialueet

Kaitalammi laskee Ali-Paastonjärveen ja siihen laskee muutama isompi uoma: toinen luoteesta Paskoillammesta ja toinen kaakosta. Lähteisyyttä tai luonnontilaisia uomia ei maastossa havaittu, Järven pinta-ala on noin 2,3 ha ja rantaviivaa lammella on 0,9 km. Asutusta ei ole. Lammi lienee verraten matala. Kuormitus on peräisin Paskoillammesta ja ympäröivältä valuma-alueelta.

Kasvillisuus

Inventointi aloitettiin lammen eteläosan hakkuualueelta, joka tosin kasvaa jo nuorta taimikkoa, lähinnä kuusta ja lehtipuuta. Rantaan on jätetty noin 10 m leveä puustoinen vyöhyke. Kun kuljetaan lammen reunaa itäkautta, on puusto kuusivaltaista tuoretta kangasta. Aivan rannassa on koivun ohella myös muuta lehtipuuta kuten pihlajaa. Kenttäkerros on pääosin tuoreen kuusikankaan

lajistoa. Kun tullaan pohjoisosaan, maasto nousee ja puusto muuttuu enemmän kuivahkon mäntykankaan – tyyppiseksi, jossa mänty dominoi. Paikoin kenttäkerroksessa on myös jäkälää ja mm puolukkaa, mustikkaa ja kanervaa. Kun maasto uudelleen alenee ja tullaan lammen länsirannalle, muuntuu kasvillisuus uudelleen tuorehkoksi mustikkatyypin kankaaksi, jossa puusto on verraten tasaikäistä. Lammen länsipuolinen metsä on soistunut noin 10 m leveydeltä ja siinä on korpimaisia piirteitä. Maapuita tai pystykeloja ei esiinny. Ranta on ranta-alueilla lievästi soistuva ja paikoin rantoja kiertää kapea rytivyö. Kasvilajeja ovat mm kurjenjalka, raate, tähtisara, suomuurain, leväkkö, tupasvilla, jokapaikansara ja harmaasara.

Lajistoa lammen itärannalta

Equisetum sylvaticum metsäkorte 1
Geranium sylvaticum metsäkurjenpolvi
Maianthemum bifolium oravanmarja 2
Pyrola rotundifolia isotalvikki 2
Ranunculus acris niittyleinikki 1
Thelypteris connectilis korpi-imarre 2
Equisetum palustre suokorte 1
Fragaria vesca ahomansikka 1
Linnaea borealis vanamo 1
Vaccinium myrtillus mustikka 4



Kuvat 11ab. Vasemmalla kuva lammen etelärannalta. Oikealla yleiskuva lammesta etelästä pohjoiseen. Rantaa kiertää lähes kauttaaltaan rytireunus ja paikoin ranta on myös soistunutta.

Eläimistö

Lammella pesii laulujoutsen. Parilla on kolme poikasta. Muuta vesilinnustoa ei näyttänyt olevan lukuun ottamatta tavia, joka uiskenteli lammen eteläosan ruovikon tuntumassa. Ainoastaan lammen itäreunalla on tuoretta kuusivaltaista kangasta ja liito-oravalle otollista aluetta, mutta merkkejä liito-oravasta ei tehty. Varpus- ja muu metsälinnusto on alueelle tyyppillistä. Lajeina ainakin käki (ei pesine alueella), metsäkivinen, punarinta, pajulintu, harmaasieppo, hömö- ja talitiainen, peippo sekä todennäköisesti pajusirkku.

Maisema

Lammen maisemakuva on kaunis ja yhtenäinen: maisemalliset solmukohtat muodostuvat kahdesta saaresta. Koska asutusta tai ole, on maisemakuva erämaamainen. Lammen etelärannan avohakkuualue muodostaa maisemaa huonontavan elementin. Yleiskuva on kuitenkin rauhallinen ja erämaamainen.



Kuva 12. Lammen maisemakuva on rauhallinen ja erämaamainen. Kuva etelärannalta.

3.4 Nuijajoki

Geologia ja geomorfologia

Nuijajoki on luonnontilainen tai lähes luonnontilainen, kirkasvetinen morfologialtaan luonnontilaisesti mutkitteluva leveimmillään noin 5-6 m leveä jokiuoma. Nykyisen uoman molemmin puolin on noin 5-6 m korkeammalla sijaitseva vahan törmän yläreuna. Joki on kuluttanut nykyistä törmää paikoin niin, että on syntynyt pienimuotoisia eroosiotörmä. Aines uoma ympäristössä on fluviaalista hiekkaa, osin varmasti myös glasifluviaalista alkuperää (ks kuvat 13ab alla).

Vedet ja vesialueet

Nuijajoen rantaviivan pituus on kaikkiaan noin 15 km. Joen koski- ja virtapaikoilla on onkiminen, pilkkiminen ja viehekalastus kielletty läänikohtaisen viehekortin nojalla kielletty (1.10 2002). Joen lähialueella polustoa ei juuri ollut näkyvissä eikä muutakaan ihmistoimintaan viittaavaa.



Kuvat 13ab. Tarkastellulla alueella Nuijajoki vaikutti luonnontilaiselta uomalta, jossa oli havaittavissa runsaasti luonnontilaiselle joelle tyypillistä mutkittelua sekä eroosio- ja akkumulaatio törmä. Kasvillisuus on lehtomaisen rehevää ja runsaasti lahpuuta tai lehtipuustoa. Kuvat suunnittelualan itäosasta.

Kasvillisuus

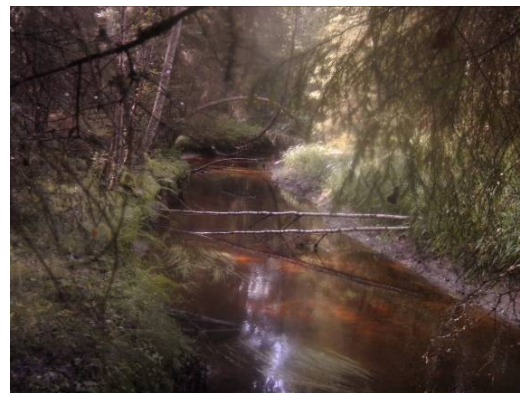
Nuijajoen inventointi aloitettiin Porraskosken luoteispuolelta ja kuljettiin vaihtelevasti etelärantaa ja ja myös pohjoisrantaa pitkin aina Korpelaan asti. Yleisesti voidaan sanota, että etenkin joen

eteläranta aina vanhan jokitörmän yläosaan asti on paikoin rehevää lehtoa (OMaT), paikoin jokivarret ovat karumpaa lehtomaista kangasmetsää(OMT). Joen pohjoisranta sen sijaan on hieman tavanomaisempaa, mutta paikoin myös lehtomaista. Törmän yläpuolella on puusto huomattavasti tavanomaisempaa, selvästi talousmetsäkäytössä olevaa metsää.

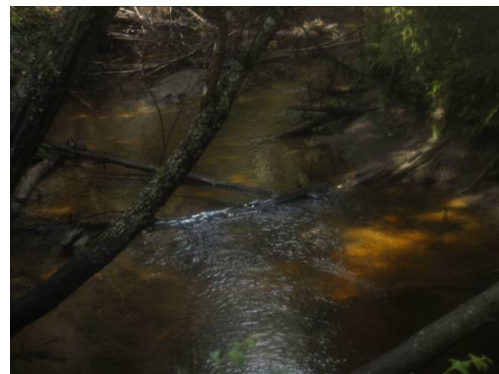
Lajistoa: kotkansiipi, koiranvehnä, korpinurmikka, näsiä, mustakonnanmarja, metsätähti, metsäimarre, sudenmarja, metsäalvejuuri, korpi-imarre, suo-orvokki, valkovuokko, sinivuokko, valkovuokko, imikkä, lehtotähtimö, tesma suokeltto, herukka (*sp*), metsäkorte, hiirenporras, metsäalvejuuri, isoalvejuuri, rentukka, ojakellukka, kurjenjalka, röyhyvihvilä, paatsama, nuokkuhelmikkä, lehtotähtimö, suokeltto, korpiorvokki, amerikanhorsma, kurjenjalka, mesiangervo ja vuohenputki. Pohjoisosan rинnesoistuman ja purovarren ympäristössä on lisäksi mm kevätlinnunsilmä, lehtotähtimö, rönsyleinikki, luhtalemmikki, mätässara, purolitukka, korpikaisla ja luhtatädyke



Kuvat 14ab. Paikoin nykyisen joen ja sen matalan törmän ulkopuoliset alueet ovat soistuneita (*vasen*) ja paikoin kasvillisuus on hieman tavanomaisempaa tuoretta kuusikangasta (*oikea*).



Kuvat 15ab. Vaikutelma on hyvin erämaamainen. Puusto on paikoin järeää ja maapuita ja pystykeloja on runsaasti.



Kuvat 16ab. Puunkaatoja on runsaasti. Runsaasti on myös tuotetta ja vanhaa lahoppua.

Eläimistö

Saukko todennäköisesti asustaa joella. Linnustosta mainittakoon varpushaukka, joka rymisti lentoon tutkitun alueen itäpäästä. Jokialue tunnetaan myös koskikaran elinympäristönä. Inventointipäivänä oli sateista ja linnusto oli inaktiivista, mutta ainakin seuraavista lajeista tehtiin havaintoja: käpytikka, palokärki, närhi, talitiainen, metsäkivinen, punarinta, leppälintu, sinitäinen, kuusitiainen, töyhtötiainen, sepelkyyhky, räkättirastas, kirjosiippo, peippo, vihervarpunen ja pyy. Nuijajoen varrella mutta etelämpänä nyt tutkitusta alueesta myös kultarinta, mutta siitä ei täällä tehty havaintoja. Liito-oravasta ei myöskään tehty havaintoja, mutta voisi olettaa sen alueelta löytyvän, sillä etenkin joen pohjoispuolella on laaja yhtenäinen metsäalue.

Maisema

Maisemakuva on erämaamaisen kaunis. Ihmistoiminnan vaikutusta ei joen välittömässä läheisyydessä ilmene joen ja sen muodostumassa laaksossa (ks kuvat 17ab alla). Sen sijaan jokilaakson yläpuolella ihmistoiminnan vaikutus puustossa ilmenee selvästi.



17ab. Kuvat suunnittelualan pohjoisosasta. Vasemmalla pohjoisrannan lehtomaista kangasta. Oikealla Nuijajokeen lasken sivupuron ympäristöä. Rinne oli puron ympärillä laajasti soistunutta ja lähteistä.

3.5 Paskoilampi

Geologia ja geomorfologia

Paskoilammen ympäristö on topografialtaan hyvin tasaista tasankomaata. Ainoastaan lammen pohjoispuolella on enemmän relatiivisia korkeuseroja. Erityisiä geomorfologisia muodostumia ei esiinny. Maaperää peittää kaikkialla tasainen pintamoreeni. Ranta-alueita reunustaa lähes kaikkialla vaihtelevan levyinen ainakin osin kelluva rämereunus. Leveimmillään se on järven länsi- ja luoteispäässä. Moreenin päällä on rannassa ohuelti turvetta ja etenkin ranta-alueen läheisyydessä on kasvillisuudessa havaittavissa lievää korpimaisuutta.

Vedet ja vesialueet

Paskoilampi on pieni ja karu järvi, jossa on ollut happiongelmiä. Järveä on tutkittu esimerkiksi vuonna 1994, jolloin järvi oli hapeton. Järvi kuuluu Vuotinaisen valuma-alueeseen ja sen ympäristössä on pääosin järviä, soita ja kallioista metsää. Paskoilammin rannoilla ei ole yhtään asuinkiinteistöä. Kuormitus lienee keskisuurta ja peräisin valuma-alueelta

Järven pinta-ala on 1,6 ha, joten se on lähellä vesilain mukaista määrittelyä järvestä, jonka luonnontilaisuutta ei saa muuttaa. Rantaviivaa järvellä on noin 0,5 km. Järvi kuuluu Vuosnaisen vesistöalueeseen. Lammen vedet laskevat Ali - Paastonjärveen ja osaksi Kaitalammeen.

Kasvillisuus

Kasvillisuus on kauttaaltaan kuusi-mänty sekapuustoa ja lievää soistumista on havaittavissa lähes kauttaaltaan rannan läheisyydessä. Rantaa reunustavassa kelluvassa rämepatjassa kasvaa mm jokapaikansaraa, riipasara, rytiä, suoputki, tupasvilla, luhtavilla ja terttualpia. Puusto on tasaikäistä ja maapuita tai keloja ei esiinny. Myös lehtipuuston osuus on vähäinen.

Eläimistö

Sinisorsa kuulune pesimälintuihin, ja kahlaajista metsäviklo. Rantavyöhykkeen varpuslinnut edustavat tavanomaista lajistoa: metsäkirvinen, punarinta, tiltalti, pajulintu, harmaa- ja kirjosiippo, peippo sekä vihervarpunen.

Maisema

Maisemakuva on rauhallinen ja erämaamainen, mutta erityisiä maisemakuvallisia kiintopisteitä ei ole.

4. SUOJELUALUEET, SUOJELUOHJELMAT JA NATURA 2000-VERKOSTO

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole suojelualueita tai Natura-verkoston kuuluvia alueita. Alueella ei ole myöskään maakunta- tai yleiskaavan suojelualuevarauksia. Maakuntakaavassa alue on merkitty MLY –alueeksi; jolla tarkoitetaan laajaa ja yhtenäistä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ekologista merkitystä.

5. LUONNONSUOJELU-, VESI- JA METSÄLAIN MUKAISET KOHTEET

Luonnonsuojelulain 29 §:ssä on lueteltu 9 luontotyyppiä, joiden luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia kohteita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Suojeltuja luontotyyppisiä ovat:

- Luontaisesti syntyneet, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt
- Pähkinäpensaslehdot
- Tervaleppäkorvet
- Luonnontilaiset hiekkarannat
- Merenrantaniityt
- Puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset dyynit
- Katajakedot
- Lehdesniityt
- Avointa maisemaa hallitsevat suuret puut ja puuryhmät

Suunnittelualueella ei maastokäyntien perusteella esiinny LSL 29 § mukaisia luontotyyppisiä, jotka edellyttäisivät luonnonsuojelualan perustamista, mutta Nuijajoen rauhoittamista LSL:n perusteella tulisi kuitenkin harkita sillä se on luonnon monimuotokohde, jolla on ainakin seudullistakin merkitystä biodiversiteetin kannalta. Kohde on myös merkittävä ekologinen käytävä ja geomorfologisesti huomionarvoinen.



Nuijajoki

Metsälain 10 § velvoittaa säilyttämään arvokkaita elinympäristöjä, jos ne ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia sekä ympäristöstään selvästi erottuvia. Niitä koskevat hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Tällaiset elinympäristöt ovat yleensä pienialaisia. Metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ovat:

- Lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä pienten lampien välittömät lähiympäristöt
- Ruoho- ja heinäkorvet, saniaiskorvet sekä lehtokorvet ja Lapin läänin eteläpuolella sijaitsevat letot
- Rehevät lehtolaikut
- Pienet kangasmetsäsaarekkeet ojittamattomilla soilla
- Rotkot ja kurut
- Jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät
- Karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat hietikot, kalliot, kivikot, louhikot, vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat

Suunnittelualueella esiintyy kaksi metsälain mukaista kohdetta; Nuijajoen jokilaaksoa voidaan pitää metsälain 10§:n tarkoittamaa arvokasta elinympäristönä., Ali-Paastonjärven länsirannan pohjoisosaa ansaitsee myös maininnan.



Ali - Paastonjärvi

Vesilain muutoksen mukaan (1105/1996, 15a ja 17a §)

- alle hehtaarin suuruiset fladat,
- kluuvijärvet ja lähteet
- muualla kuin Lapin läänissä enintään yhden hehtaarin suuruiset lammet, järvet ja vesistöä pienemmät uomat tulee säilyttää luonnontilaisena.

Suunnittelualueella ei esiinny vesilain mukaisia kohteita, mutta Paskoilammi on lähellä 1,0 ha lampea ja tulisi täten pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena

METSO -ohjelmaan otetaan mukaan erityisesti seuraavia elinympäristöjä:

- lehdot
- runsaslahopuustoiset kangasmetsät
- pienvesien lähimetsät

- puustoiset suot
- metsäluhdat ja tulvametsät
- harjujen paahdeympäristöt
- maankohoamisrannikon metsät
- puustoiset perinneympäristöt
- kalkkikallioiden metsät
- metsäiset kalliot, jyrkänteet ja louhikot

Nuijajokivarren laaksonpohja on säännöllisesti tulviva alue ja lahoppuuta on runsaasti. Myös siihen laskevien sivu-uomine varret ovat tulvivia. Lahoppuuta on myös jokilaaksossa runsaasti Ali-Paastonjärven länsirannan pohjoisosassa.

Muut metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt mm Meriluoto ja Soinisen (1998) mukaan:

- vanhat havu- ja sekametsiköt
- vanhat lehtimetsiköt
- paisterinteet
- supat
- ruohoiset suot
- metsäniityt
- hakamaat

Alueelta ei löydetty edellä listattuja elinympäristöjä.

Uhanalaiset luontotyyppit Raunion *et.all* (2008) mukaan

Nuijajokea voidaan pitää pienenä havumetsävyöhykkeen jokena ja Rainio *et. all* (2008) mukaan luonnontilaiset joet on Etelä-Suomessa sisällytetty luokaan vaarantuneet (VU).

6. DIREKTIIVI- JA UHANALAISLAJISTO

Maastokäynnillä pyrittiin kiinnittämään huomiota luonnonsuojelulaissa mainittujen eläinlajien esiintymiseen alueella.

- Uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien kasvilajien (LSL 46 § ja 47§)
- esiintymät
- Uhanalaisten- ja erityisesti suojeltavien eliölajien (LSL 46 § ja 47 §) esiintymät
- Luontodirektiivin IV (a) tarkoittaminen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikat

Suunnittelualueelta ei löydetty mainittuja elinympäristöjä.

Uhanalaisiksi luokitelluista lajeista (UHEX) on ilmaistu tekstissä myös vuoden 2000 uhanalaisluokituksen mukainen luokitus. Lisäksi on pyritty selvittämään löytyykö suunnittelualueelta Suomen erityisvastuulajeja (EVA) tai direktiivilajistoa (DIR).

Taulukko 1: Maastossa havaitut suojelullisesti merkittävät lajit. DIR = Euroopan Unionin lintudirektiivin liitteessä I mainittu laji, UHEX = Suomen uhanalaisuusluokituksessa mainittu laji (CR: *äärimmäisen uhanalainen*, EN: *erittäin uhanalainen*, VU: *vaarantunut*, NT: *silmälläpidettävä*), LC: elinvoimainen, EVA = Suomen kansainvälinen erityisvastuulaji

		DIR	UHEX	EVA
laulujoutsen	<i>Cygnus cygnus</i>	X	(LC)	
palokärki	<i>Dryocopus martius</i>	X	(LC)	
hiirihaukka	<i>Buteo buteo</i>	ei	(LC)	
pyy	<i>Bonasia bonasia</i>	x	(LC)	
Yhteensä		3	0	

7. SUOSITUKSET

Luontoselvityksessä tuli esiin sellaisia ympäristöön liittyviä arvoja, jotka inventoijan mielestä edellyttäisivät uusien suojelualueiden perustamista. Kohteiden linnusto on yleisesti ottaen melko niukkaa, osin johtuen sateisesta säästä ja myöhäisestä inventointiajankohdasta. Kaikkiaan vain 5 eri uhanalaisluokituksissa mainituista lajeista löydettiin alueelta. Aikaisemmin kesällä suoritettu maastokäynti olisi ehkä tuonut lajistoon joitakin heinäkuussa jo hiljennettä tai elintavoiltaan piileskelevämpiä lajeja, mutta tuskin se olisi tuloksiin kovin merkittävää lisännyt. Mitään erityisen merkittäviä linnustokohteita alueilta ei löytynyt. Ranta-alueet olivat kasvillisuudeltaan muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta melko tyypillistä talousmetsää. Rannat ovat verraten karuja. Nuijajoki lienee linnustoltaan kaikkein huomionarvoisin. Nuijajoki on pieni havumetsävyöhykkeen joki ja luonnontilaisena sitä voidaan pitää uhanalaisena.

Suunnittelualueiden luokittelussa olemme käyttäjä jako viiteen luokkaa luontoarvojen perusteella. Luokkajako on jossain määrin subjektiivinen, mutta pyrkimyksenä on ollut huomioida luonnontilaisuutta, puusto ikärakennetta ja lajivalikoimaa, geomorfologiaa ja maisemakuvaa ja näiden yhteisvaikutusta.

Käytetyt luokat ovat:

arvoluokka 0: ympäristövaurioalueet, kasvillisuus tuhoutunut ainakin osittain

arvoluokka 1: tavanomainen maisema ja luonnonympäristö

arvoluokka 2: huomioitavia tai jokseenkin merkittäviä luontoarvoja (paikallinen taso)

arvoluokka 3: jokseenkin merkittäviä tai merkittäviä luonto- tai maisema-arvoja (paikall.- seutu. taso)

arvoluokka 4: hyvin merkittäviä luontoarvoja (seudullinen – valtakunnallinen taso)

Huomionarvoisia ja merkittävistä elinympäristöistä voidaan todeta seuraavaa:

1	Nuijajoki	(arvoluokka 3)	monipuolinen lajisto, lahopuu
2	Ali-Paastonjärvi	(arvoluokka 3)	monipuolinen, eri-ikäinen puusto
3	Ali-Paastonjärvi	(arvoluokka 2)	kostea suopainanne
4	Paskoillammi	(arvoluokka 2)	erämaamainen, rakentamaton lampi
5	Kaitalammi	(arvoluokka 2)	erämaamainen, rakentamaton lampi

Mainittujen kohteiden (5kpl) ulkopuolella on kasvillisuus melko tavanomaista mäntyvaltaista kangasta, joka on talousmetsäkäytössä, ja joille soveltuu normaali rantarakentaminen.

8. YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Normaali, suunniteltu ja oikein sijoitettu lisärantarakentaminen ei aiheuta kohtuuttomasti lisää ympäristövaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna. Tällöin tulee kuitenkin huomioida luontoselvityksessä kuvatut ja rajatut alueet. Luonnon monimuotoisuuden kannalta esiin nostetuilla alueilla (Nuijajoki, Ali – Paastonjärvi osat, pienet lammet) ei tulisi rakennusoikeutta osoittaa vaan pyrkiä siirtämään ne Ali-Paastonjärvelle. Myös Nuijajoen varteen, mutta riittävän etäälle jokilaaksosta, voitaneen ajatella esim. kalastukseen liittyvää pienimuotoista loma-asutusta; Paskoilampi pienen kokonsa puolesta tulisi jättää tyystin rakentamisen ulkopuolelle. Samasta syystä Kaitalammelle ei rakentamista tulisi osoittaa.

Sauvossa 3. elokuuta 2013

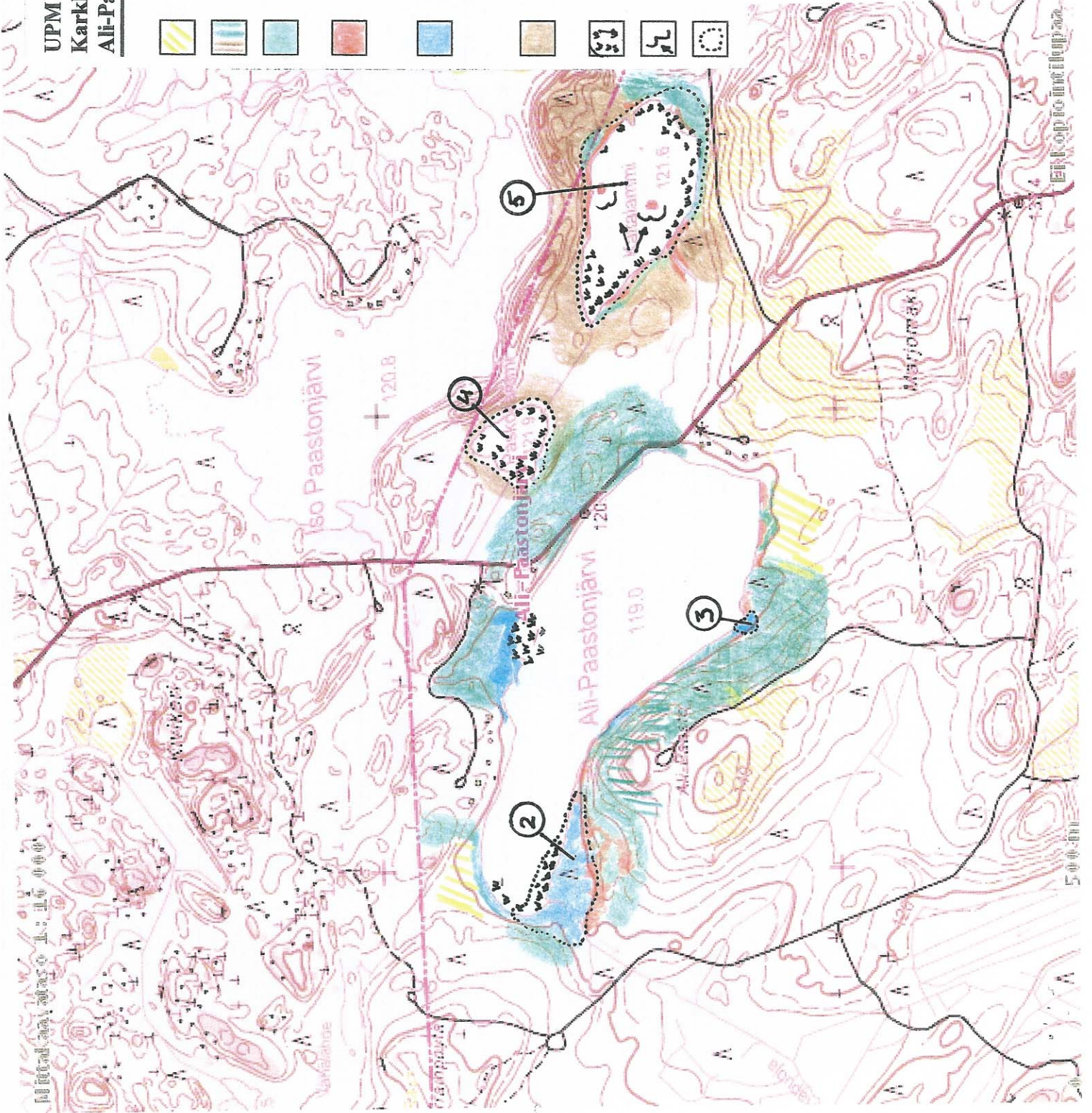
Jari Hietaranta

UPM










Karkkilan kaupunki

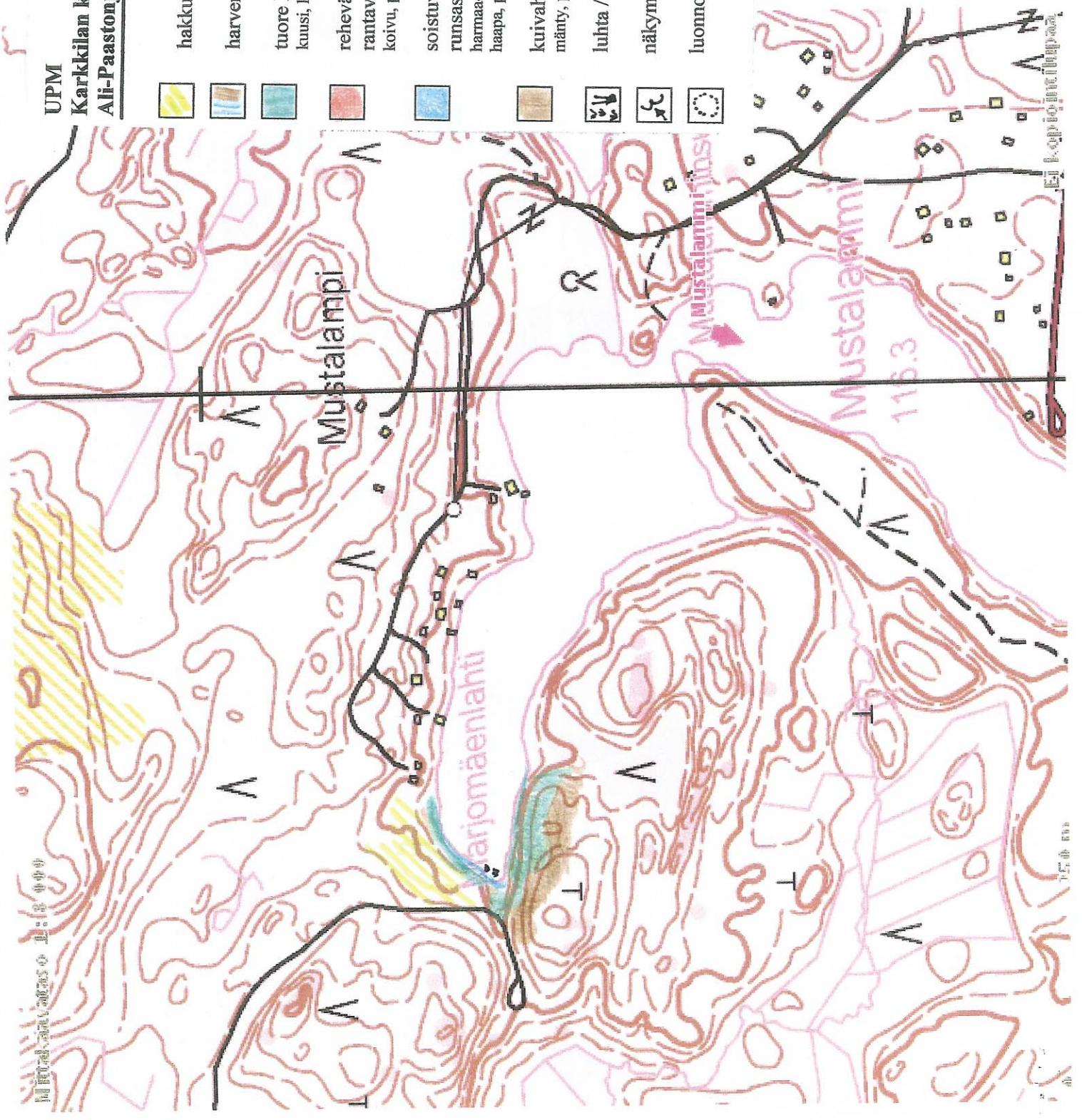
Ali-Paastonjärvi ym luontoselvitys

-  hakkuualue tai taimikko
-  harvennettu puusto
-  tuore kuusivaltainen kangas, lehtom.
-  rehevä, lehtipuuvaltainen kangas rantavyöhykkeen puusto
-  soistuva, korpimainen kasvillisuus runsas lehtipuusto
-  harmaa- ja tervaleppä, koivu haapa, pihlaja, kuusi
-  kuivahko kangas mänty, pihlaja, koivu, kuusi
-  luhta / ryti
-  näkymä, maisema
-  luonnon monimuotokohde












UPM
Karkkilan kaupunki
Ali-Paastonjärvi ym luontoselvitys

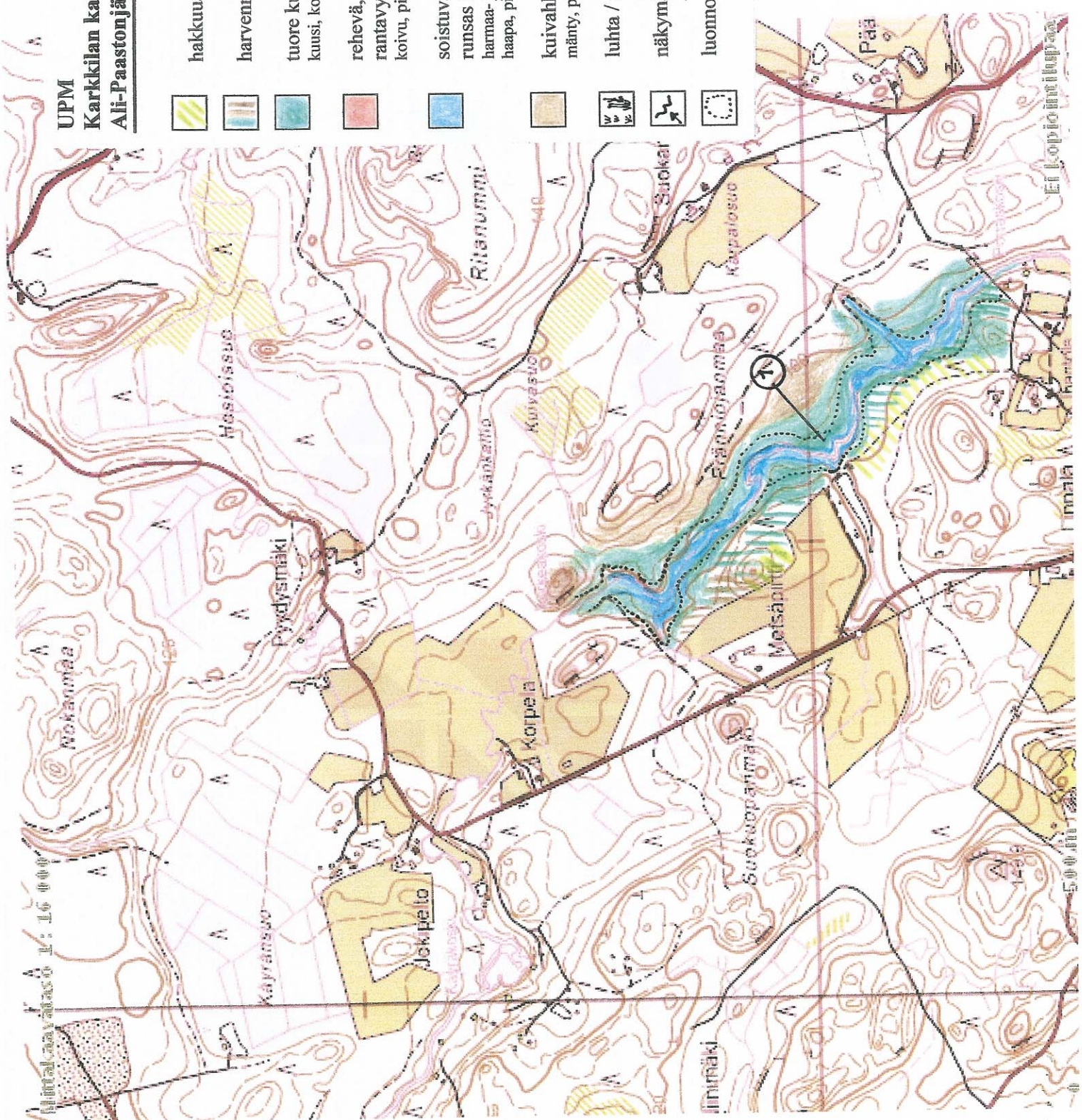
-  hakkuualue tai taimikko
-  harvennettu puusto
-  tuore kuusivaltainen kangas, lehtomakuusi, koivu, pihlaja, lepät
-  rehevä, lehtipuuvaltainen kangas rantavyöhykkeen puusto koivu, pihlaja, haapa, lepät
-  soistuva, korpimainen kasvillisuus runsas lehtipuusto harmaa- ja tervaleppä, koivu haapa, pihlaja, kuusi
-  kuivahko kangas mänty, pihlaja, koivu, kuusi
-  luhta / ryti
-  näkymä, maisema
-  luonnon monimuotokohde



Ej Korpio, Iivettieppää

UPM
Karkkilan kaupunki
Ali-Paastonjärvi ym luontoselvitys

-  hakkuualue tai taimikko
-  harvennettu puusto
-  tuore kuusivaltainen kangas, lehtomakuusi, koivu, pihlaja, lepät
-  rehevä, lehtipuuvaltainen kangas rantavyöhykkeen puusto koivu, pihlaja, haapa, lepät
-  soistuva, korpimainen kasvillisuus runsas lehtipuusto harmaa- ja tervaleppä, koivu haapa, pihlaja, kuusi
-  kuivahko kangas mänty, pihlaja, koivu, kuusi
-  luhta / ryti
-  näkymä, maisema
-  luonnon monimuotokohde



Et-kopiointilupa

Karkkila Nuijajoen ranta-asemakaava-alueiden muinaisjäännösinventointi 2014



Timo Jussila



Tilaja: UPM-Kymmene Oyj / Karttaako Oy

Sisältö

Perustiedot	2
Inventointi	3
Muinaisjäännökset	4
1 KARKKILA ALI-PAASTO 1	4
2 KARKKILA ALI-PAASTO 2	6

Kansikuva: Ali-Paastonjärven etelärannan, korttelialueen 3A eteläosan maastoa

Perustiedot

Alue: Karkkilan Nuijajoen ranta-asemakaava-alueiden muuttuvan maankäytönalueet: Alipastonjärven etelärannalla ja Mustalammin luoteisrannalla (Karkkilan keskustasta pohjois-luoteeseen). Lisäksi tarkasteltiin Ahmoonjärven luoteisrantaa (Karkkilan keskustasta itä-koilliseen).

Tarkoitus: Selvittää onko muuttuvan maankäytön alueilla kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä tarkentaa ennestään tunnetun Ali-Paaston röykkiöalueen rajausta..

Työaika: 19.8.2014

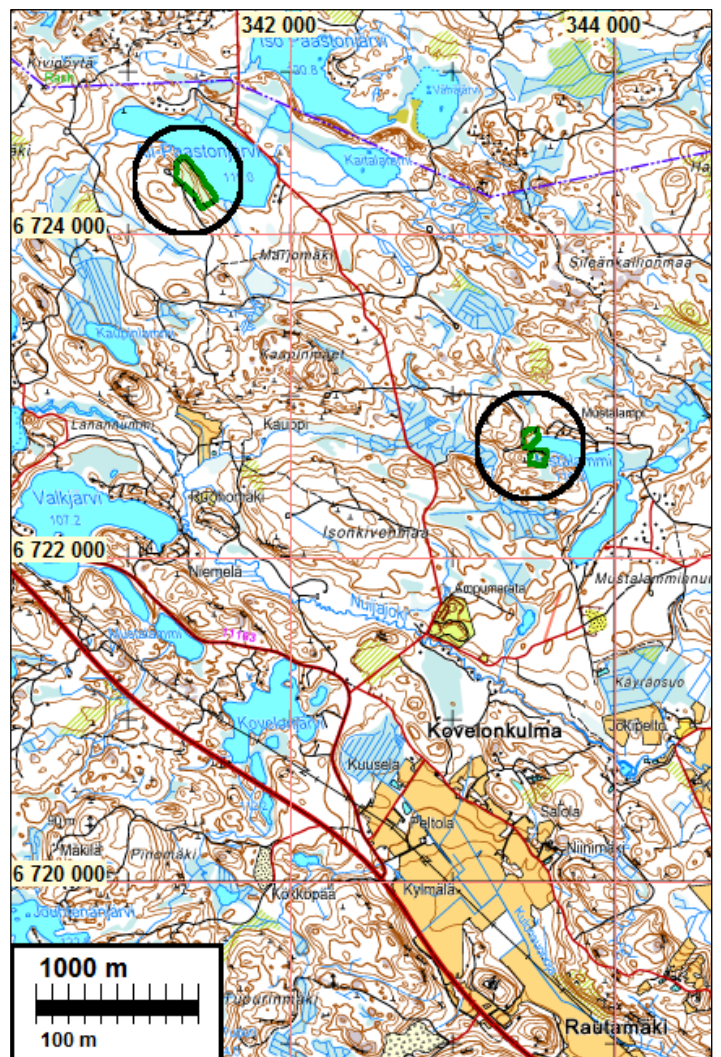
Kustantaja: Karttaako Oy / UPM-Kymmene Oyj

Aiemmat tutkimukset: Lesell tarkastus v. 2010 (Ali-Paasto)

Tekijät: Mikroliitti Oy, Timo Jussila.

Tulokset: Ali-Paaston röykkiöalue mitattiin ja paikannusta tarkennettiin. Todettiin pelonraivausröykkiöiden olevan 1700-l lopun ja 1950 luvun väliltä. Tunnetun röykkiöalueen luoteispuolella todettiin vanha pelto ja siinä lukuisia raivausröykkiöitä sekä 1950-luvun jälkeen hylätyn talon perusta ja kellarikuopan jäännöksiä. Mustalamilla ja Ahmoonlammella ei havaittu muinaisjäännöksiä.

Tutkimusalueet vihreällä mustan ympyrän sisällä. Oik. ylh Ali-Paastonjärvi ja keskellä vas. Mustalammi.



Inventointi

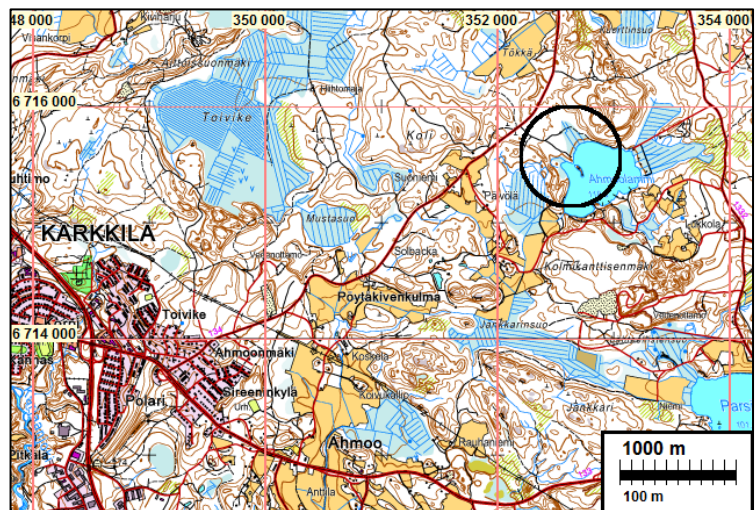
Karkkilan Nuijajoen ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostetaan kolme korttelialuetta muiden alueiden jäädessä metsätalousalueiksi. Korttelialueet sijaitsevat Ali-Paastonjärven etelärannalla ja Mustalammin luoteiskolkassa. Uudet korttelialueet sijaitsevat Karkkilan keskustasta 9-11 km pohjois-luoteeseen. Museovirasto antoi hankkeesta lausunnon 28.2.2014 (MV/38/05.02.00/2014) jossa edellytettiin kaavan muuttuvan maankäytön alueiden muinaisjäännösinventointia sekä Ali-Paaston muinaisjäännösalueen rajojen tarkentamista. UPM-Kymmene Oyj tilasi kaavakonsultin Karttaako Oy:n välityksellä muuttuvan maankäytön alueiden – em. korttelialueiden (ja niiden liepeet) muinaisjäännösinventoinnin Mikroliitti Oy:ltä. Inventoinnissa oli tarkoitus myös tarkentaa Ali-Paastonjärven korttelialueen kupeeseen sijoittuvan Ali-Paaston röykkiöalueen rajausta. Inventoinnin maastotyö tehtiin 19.8.2014 työn kannalta hyvissä olosuhteissa.

Inventoinnin valmisteluvaiheessa tarkasteltiin aluetta kuvaavia vanhoja karttoja (kuninkaankartasto 1700-l lopulta, 1840-l pitäjänkartasto ja 1958 peruskartta). Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta laaditulla maastomallilla (viistovalomallinnos) tarkasteltiin mahdollisesti arkeologisesti mielenkiintoisia maastonkohtia ja maarakenteita.

Uudet korttelialueet tutkittiin inventoinnissa kattavasti. Maastoa tarkasteltiin myös niiden liepeillä. Ali-Paastonjärven etelärannalla uusi korttelialue sijoittuu luoteessa aivan Ali-Paaston raivausröykkiöalueen viereen (kohde nro 1). Röykkiöiden paikat mitattiin nyt n. 2-3 m tarkkuudella. Vanhan karttamateriaalin perusteella röykkiöt liittyvät 1700-l lopulla perustetun ja oletettavasti 1960-luvulla hylätyn Ali-Paaston tilan viljelyksiin. Tunnetun röykkiöalueen koillispuolella havaittiin toinen ja laajempi raivausröykkiöalue sekä Ali-Paaston talonpohja ja kellarikuoppa (kohde nro 2). Kohteen 1 yksi raivausröykkiö sijoittuu suunnitellulle RA-alueelle, aivan sen reunalle.

Mustalammin luoteiskolkassa sijaitsevilla kahdella korttelialueella (3 B ja C) ei havaittu mitään merkkejä muinaisjäännöksistä tai muista kulttuurihistoriallisista jäännöksistä. Kyseinen alue on jyrkkäpiirteistä ja kivikkoista hiekkamoreenia, osin kalliota, eikä siellä ole koskaan tietävästi ollut kiinteää asutusta lähimainkaan.

Kaavoittajan toivomuksesta tarkasteltiin myös Karkkilan keskustan itä-koillispuolella olevan Ahmoonlammen luoteisrantoja, siltä varalta että sinne mahdollisesti kuitenkin rakentamista osoitettaisiin. Ahmoonlammen luoteisranta on soista ja alavaa. Soiden keskellä rantaan kurottuu kapea harju. Tarkastin kyseisen harjun enkä havainnut siinä muinaisjäännöksiä. Soiden laitamilla maasto rannan tuntumassa on jyrkkäpiirteistä, rehevää ja kivikkoista moreenimaastoa, enkä havainnut missään muinaisjäännökseen viittaavaa.



Porvoo 19.8.2014

Timo Jussila

Muinaisjäännökset**1 KARKKILA ALI-PAASTO 1**

Mjtunnus: 1000018080
 Rauh.lk: 2
 Ajoitus: historiallinen
 Laji: raivausröykkiöitä

Koordin: N: 6724 410 E: 341 263 Z: 140 alueen keskikohta
 P: 6727 233 I: 3341 369

Tutkijat: Lesell K 2010 tarkastus, Jussila t 2014 inventointi
 Sijainti: Paikka sijaitsee Karkkilan kirkosta 11,7 km luoteeseen.
 Kuvaus: Paikan on tarkastanut yleisövihjeen perusteella Kreetta Lesell v. 2010 ([kertomus netissä](#), Museoviraston sivuilla). Lesell havaitsi alueella 16 röykkiötä joita arveli kaskiraunioiksi.

Jussila 2014: Röykkiöt sijaitsevat jyrkähkösti rantaan laskevan mäen lakialueen kaakkoisosassa. Röykkiöt rajautuvat rannan suuntaan laen reunamille. Laen hieman korkeammassa luoteisosassa, missä kallio lähellä maan pintaa, ei ole röykkiöitä. Laen luoteispuolella rinne on jyrkähkö. Kaakossa rinne laskee hyvin loivasti. Röykkiöt rajautuvat siellä Ali-Paston vanhan tilan rajalle ja sen kaakkoispuolella niitä ei ole. Kyseistä rajaa ei enää ole, mutta se on merkitty v. 1958 peruskartalle. Röykkiöt rajautuvat em. peruskartalle merkityn pellon alueelle, muutama hieman sen pohjoispuolelle. Röykkiöt ovat pellonraivausröykkiöitä ja ne on tehty 1700-luvun lopun ja 1950-luvun välisenä aikana. Tarkempi selvitys vanhasta Ali-Paston tilasta kohteen 2 yhteydessä.

Havaitsin alueella 15 röykkiötä. Ne ovat sammalpeitteisiä, mukulakivistä kasattuja. Niiden koot vaihtelevat runsaan metrin halkaisijasta kolmeen metriin. Röykkiöt ovat epäsäännöllisen muotoisia mutta pyöreähköjä.

Röykkiöiden paikat mittasin rdgps-laitteella. Alueella kasvaa tiheästi vanhoja kuusia. Mittaustilanteessa vallitsi pilvinen ja ukkoskuuroinen sää eikä laitteen täyteen tarkkuuteen paikalla päästy, ilmeisesti näiden häiriötekijöiden johdosta. Mittaustarkkuus jäi arviolta n. 2-3 metriin, mutta se on mielestäni tässä tapauksessa täysin riittävä.

Röykkiöt:

N	E	N	E
6724431	341245	6724405	341299 (RA-alueella)
6724416	341249	6724439	341256
6724407	341256	6724447	341248
6724405	341266	6724426	341264
6724391	341262	6724402	341254
6724379	341278	6724401	341251
6724381	341285	6724403	341232
6724397	341288		

Kartat kohteen 2 yhteydessä

Yksi keskikokoinen raivausröykkiö sijaitsee suunnitellulla korttelialueella. Se sijoittuu 4 m korttelialueen sisäpuolelle. Korttelin länsirajaa voisi tällä kohdalla siirtää röykkiön itäpuolelle, mittaus-tarkkuus huomioiden 10 m nykyistä suunniteltua rajaa idemmäksi, jyrkemmän rantaan laskevan rinteiden laen reunalle. Kyseinen röykkiö on nyt kaatuneiden kuusien peittämä.

Tyypillisiä alueen raivausröykkiötä



2 KARKKILA ALI-PAASTO 2

Mjtunnus: 1000018080
 Rauh.lk: kiinteä muinaisjäännös
 Ajoitus: historiallinen: 1800-1900 –luku.
 Laji: pellonraivausröykkiöitä ja talonpaikka

Koordin: N: 6724 519 E: 341 130 Z: 130 alueen keskikohta
 P: 6727 342 I: 3341 236

Tutkijat: Jussila T 2014 inventointi
 Sijainti: Paikka sijaitsee Karkkilan kirkosta 11,9 km luoteeseen.
 Kuvaus: Ali-Paaston talon pohja, kellarikuoppa sekä vanha pelto jossa lukuisia raivausröykkiöitä.

Ali-Paaston talo on merkitty 1700-1800 –lukujen vaihteessa laadittuun ns. Kuninkaankartastoon, jossa se on nimetty Pasto Nybygge. Sen perusteella talo on perustettu 1700-luvun lopulla. Talo on merkitty 1845 Pyhäjärven (nyk. Karkkila) pitäjänkartalle (nimellä Paasto). Talo on vielä 1958 peruskartalla, jossa peltokuviot ovat pääpiirteiltään samat kuin v. 1845 kartalla. Vuoden 1979 peruskartalla talo on jo täysin hävinnyt ja pellot metsittyneet.

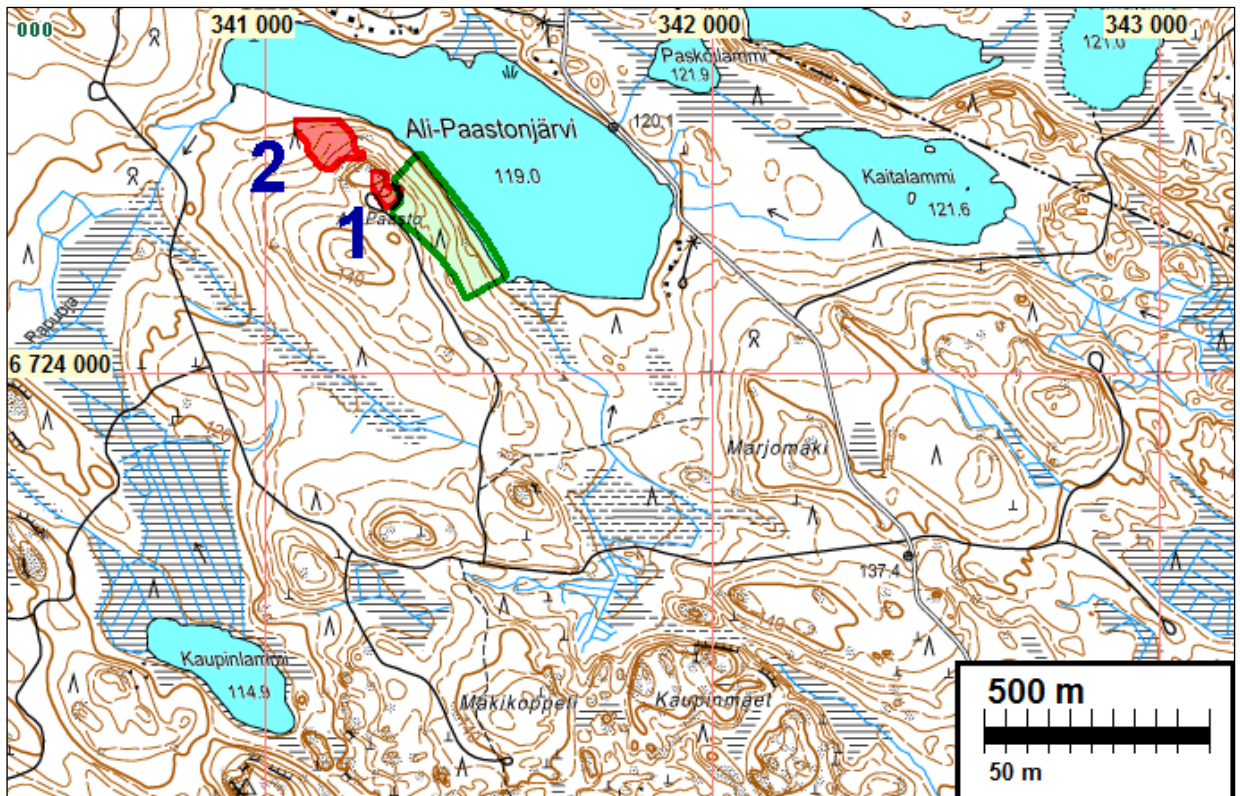
Ali-Paaston talo ja pellot ovat siis olleet ”käytössä” 1700-l lopulta oletettavasti 1960 luvulle. Talon perustuksista päätellen talo ja rakennukset on purettu ”hallitusti” ja pellot metsitetty kuuselle.

Talon pohja näkyy maastossa neliömäisenä painanteena jonka luoteiskulmassa on tiilestä tehdyn uunin jäännös. Talosta hieman itään on mäenrinteeseen kaivetun kellarin jäännös. kellarin seinät on ladottu huolellisesti luonnonkivistä. Kuopan koko on 3,5 x 2,5 m. Talon länsipuolella on ollut pelto jossa lukuisia pellonraivausröykkiöitä. Röykkiöt rajoittuvat tarkoin v. 1958 kartalle merkityn pellon alueelle. Talon kaakkoispuolella olevan mäen kaakkoisreunalla on myös vanha peltolohko jossa viljelyröykkiöitä v. 1958 kartan mukaisen pellon alalla (kohde 1).

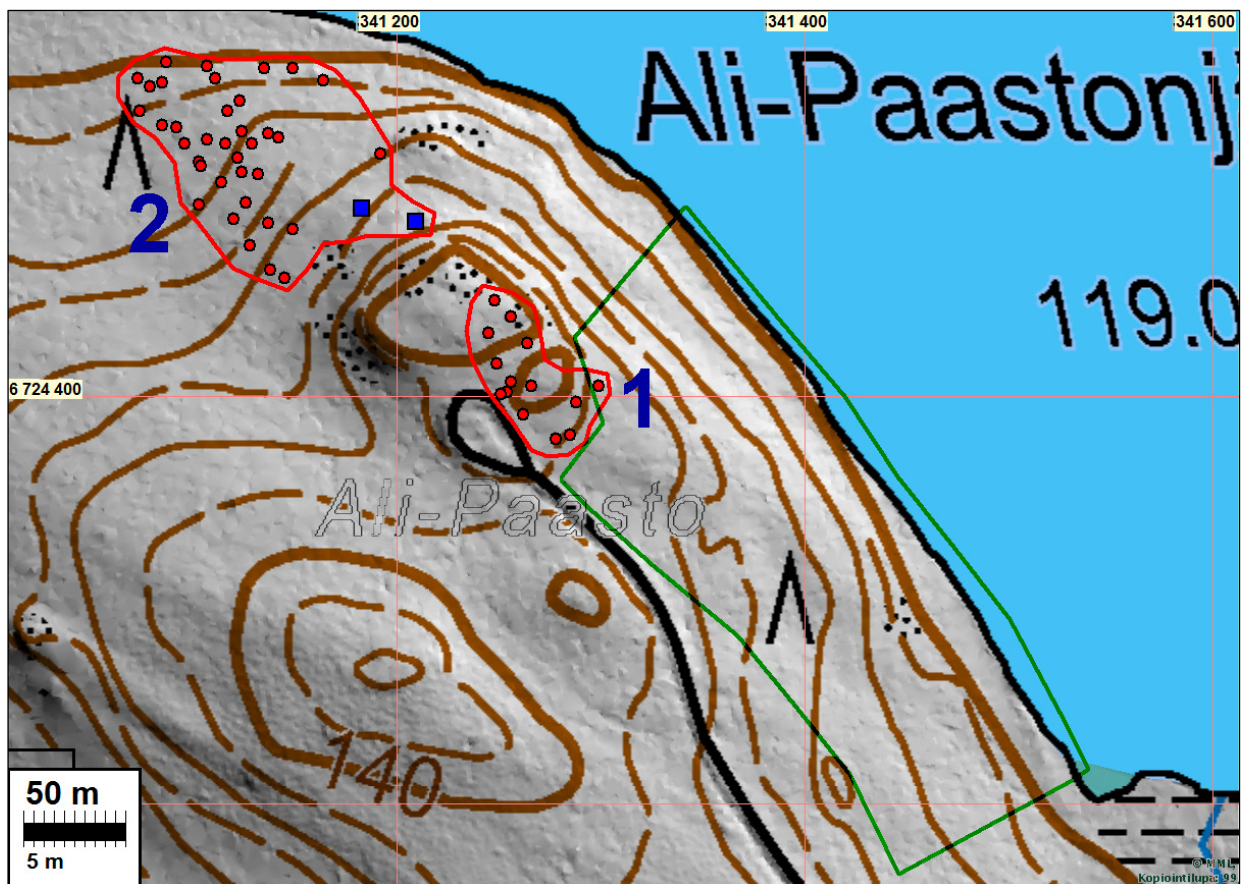
Talon lounaispuolella, kauempana olevassa rinteessä on myös ollut peltolohko ja oletettavasti myös siellä on viljelyröykkiöitä – kyseistä maastoa ei nyt tarkastettu.



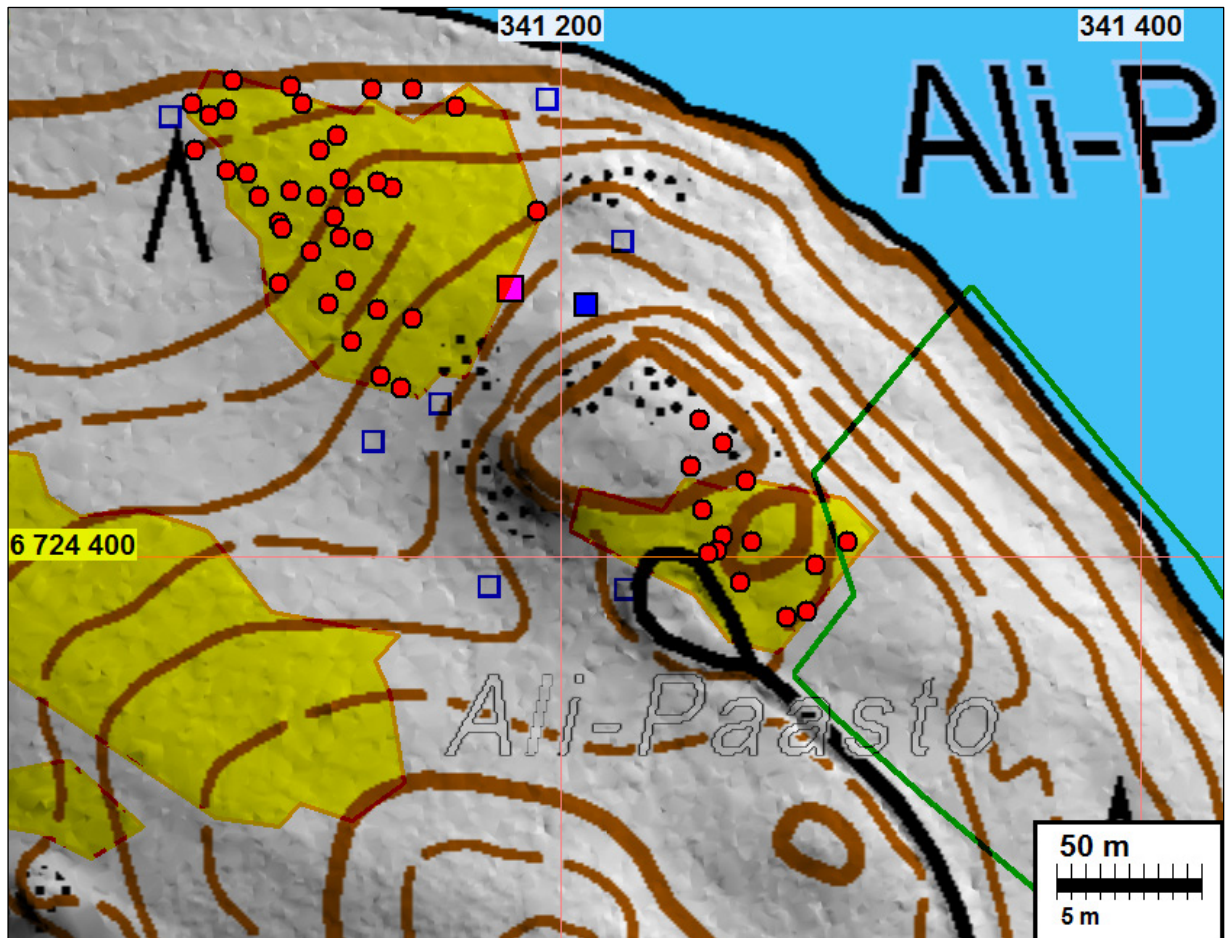
Vanhan pellon luoteiskolkkaa, kaakkoon.



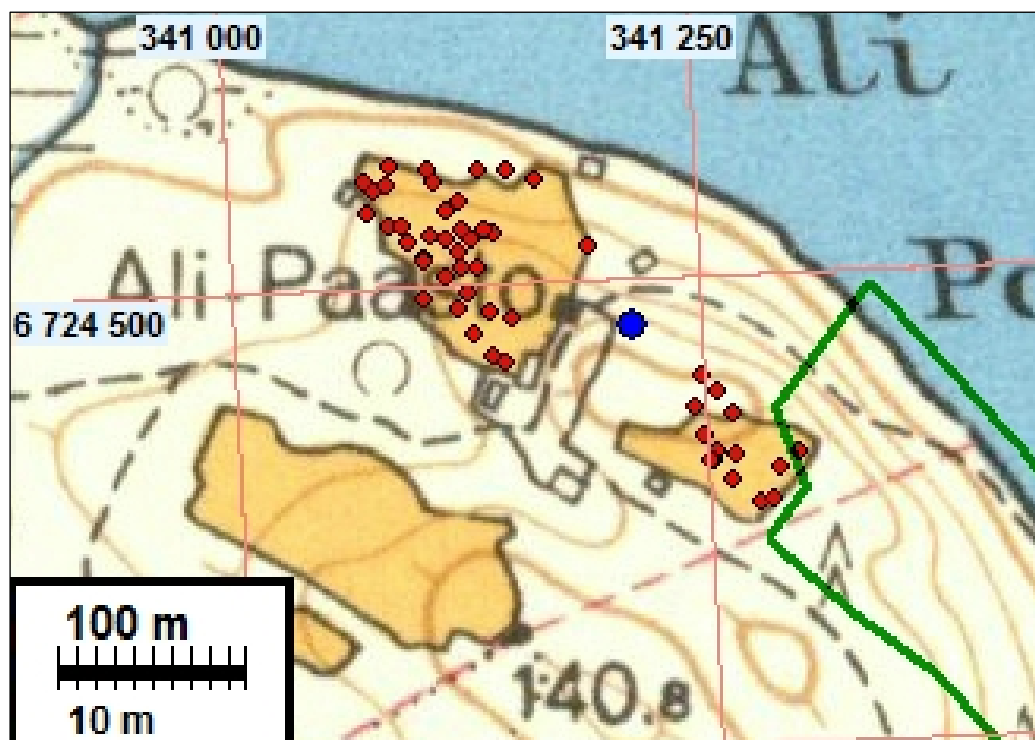
Suunniteltu tonttialue vihreällä, ehdotetut muinaisjäännösrajakset punaisella.



Röykkiöt punainen pallo, talonpohja ja kellarikuoppa sininen neliö, ehdotetut muinaisjäännösrajakset punaisella, suunniteltu tonttialue vihreällä.



Vuoden 1968 peruskartan pellot keltaisella ja rakennukset sinisin suorakaitein. Havaittu talonpohja on samalla paikalla kuin v. 1958 merkitty talo (sinipunainen neliö). Kellarikuoppa sininen neliö. Röykkiöt punainen pallo.



Ote v. 1958 peruskartasta. Päälle on piirretty ETRS-TM35FIN koordinaatisto sekä havaitut röykkiöt ja kellarikuoppa.



Ote v. 1845 pitäjänkartassa jossa talo nimellä Paasto.



Ote ns. Kuninkaankartasta 1700-l lopulta. Keskellä "Paasto Nybygge".



Uunin raunio. Luoteeseen



Kellarikuopan kaakkoisseinää
ja koillisseinää





Viljelyraunioita



Koordinaatteja:

Unin raunio rakennuksen pohjan länsireunalla: N 6724492 E 341183.
Kellarikuoppa N 67244870 E 341208

Vanhan pellon koillisosa, rakennuksen jäänteiden länsipuolella oli myrskytuhoaluetta jossa liki miehenkorkuisen hyvin tiheän vatukon ja pusikon seassa oli ristiin rastiin kaatuneita kuusen-rankoja. Aluetta oli mahdotonta havainnoida tarkemmin. Oletettavasti myös tässä vanhan pellon nykyisessä ”rytökolkassa” on rökkiöitä:

Havaitut rökkiö (N E):

6724519	341192	6724564	341087	6724517	341122	6724474	341128
6724527	341142	6724554	341085	6724510	341124	6724462	341138
6724555	341164	6724552	341079	6724509	341132	6724458	341145
6724561	341149	6724556	341073	6724515	341103		
6724561	341135	6724540	341074	6724513	341104		
6724545	341123	6724533	341085	6724505	341114		
6724530	341124	6724532	341092	6724495	341126		
6724529	341137	6724524	341096	6724485	341137		
6724540	341117	6724526	341107	6724482	341149		
6724556	341111	6724524	341116	6724487	341120		
6724562	341107	6724524	341129	6724494	341103		



Paikka	Kokouskeskus, Aurinkoraitti, Pasila	
Aika	3.6.2014, 13:00 – 14:15	
Läsnä	Ahti Laakso Ilkka Nissinen Mäkelä Jarmo Teija Tiitinen Aimo Huhdanmäki Henrik Wager Sanna Andersson Mona Sundman Taina Saarinen	UPM Kymmene Oyj UPM Kymmene Oyj Kartaako Oy Museovirasto, intendentti UUDELY, elinympäristöyksikön päällikkö UUDELY, ylitarkastaja UUDELY, ylitarkastaja UUDELY, tarkastaja UUDELY, harjoittelija

1. Aloitus

- Todettiin, että kyseessä on ranta-asemakaavan työneuvottelu. Puheenjohtajana toimi Aimo Huhdanmäki ja muistion laati Taina Saarinen.

2. Ranta-asemakaava Vuotinainen, Karkkila

- Konsultti Jarmo Mäkelä esitteli kaavahankkeen aikaisemmat vaiheet ja nykytilanteen.
 - o Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty noin vuosi sitten ja ensimmäinen työneuvottelu tammikuussa 2014. OAS valmistui marraskuussa 2013. Kaavaluonnosta ei ole lähdetty vielä laatimaan.
 - o Jarmo Mäkelä toi esiin, että työn perusteena on käytetty Lopen kunnan mitoitusperiaatteita, sillä Karkkilan kunnalla ei ole omia. Mitoituksena on käytetty neljä rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden (4/km), ja jokialueilla (Nuijajoella) kolme rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden (3/km).
 - o Kaava-alueella on katsottu olevan kaikkiaan 10 rakennuspaikkaa, joista kuusi on osoitettu Ali-Paastonjärven rannalle ja neljä Mustalammen rannalle. Nuijajoki ja Ahmoolammi jäisivät rakentamattomiksi, mutta niille laskettu rakennusoikeus on siirretty Ali-Paastonjärvelle.
 - o Mäkelä kävi lyhyesti läpi alueelle laadittua mitoitustarkastelua, jota tarkasteltiin alustavasti jo viranomaisneuvottelussa kesäkuussa 2013 ja, jonka yksityiskohtaisempi raportointi on toimitettu ELY-keskukselle tammikuussa 2014. Emätilatarkastelua käytiin läpi tiloittain ja Mäkelä totesi, että nyt käytetyillä mitoitusperusteilla ns. kantatiloja (ts. emätiloja) on suunnittelualueella yhteensä 4 kappaletta, joita rasittaa yhteensä kaksi erotettua rakennuspaikkaa (yksi Nuijajoen rannalla ja yksi Ahmoolammilla). Selvitys raportoidaan tarkemmin kaavaluonnoksen selostusosassa. Lisäksi Mäkelä totesi, että rantarakentamista koskevissa lukuisissa KHO:n päätöksissä on todettu kunnilla olevan laaja liikkumisvara mitoitusperusteita muodostettaessa, kunhan ne on hyvin perusteltu. Näin on kaavoittajan ja

3.6.2014

maanomistajan mielestä menetelty nyt käsillä olevassa hankkeessa. Mäkelä tiedusteli millä tavoin käytetyt periaatteet ovat ELY-keskuksen mukaan lain vastaisia?

- Sanna Anderssonin mukaan ELY:n näkökulmasta suurimmat kysymykset liittyvät kaavan mitoitukseen, emätilatarkasteluun sekä rakennusoikeuteen ja sen sijoitteluun kaava-alueella. Anderssonin mukaan kaavan mitoitus vaikuttaa rannan ominaispiirteisiin nähden ylimitoitetulta.
- Mona Sundmanin mukaan kaavaselostuksesta on käytävä selkeästi ilmi, miten kaavassa esitettyyn mitoitukseen on päädytty.
 - o Mitoitusperiaatteiden on täytettävä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus. Vakiintuneen hallintokäytännön mukaan yhdenvertaista kohtelua ja rakennuspaikkojen määrää muunnettua rantaviivaa kohden tutkitaan emätilatarkastelun perusteella. Läheisyystekijät alentavat muunnetun rantaviivan pituuden 1/2:sta 1/4:aan, silloin kun jokiuoma on alle 100 metrin levyinen. Tätä ei ole huomioitu ELY-keskukselle toimitetussa taulukossa. ELY-keskus ei myöskään tunnista alle yhden yksikön suuruisia rakennuspaikkoja.
 - o Nuijajoen luontoarvot olivat ELY:n näkökulmasta huomioitu hyvin kaava-aineistossa. Läheisyystekijöiden lisäksi luontoarvot kuuluvat rannan ominaispiirteisiin, jotka vaikuttavat mitoitukseen.
 - o Sanna Andersson korosti, ettei niin kutsuttua perusrakentamisoikeutta ole olemassa, vaan rakennusoikeutta muodostetaan kaavoituksella. Nyt jaettavaa rakennusoikeutta on tarkasteltava maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.
 - o Mona Sundmanin mukaan rakennusoikeutta muodostettaessa on huomioitava myös muiden, vielä rakentamattomien kiinteistöjen lisärakentamisen tarve. Näin ollen on arvioitava, voidaanko samalla mitoituksella myöntää rakennusoikeutta myös muille kiinteistöille maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen mukaisesti, niin että tällöinkin MRL:n 73 §:n vaatimukset täyttyvät.
 - o Sovittiin, että ELY-keskus tuo esiin oman tapansa laskea rakennusoikeus muunnettua rantaviivakilometriä kohden.
- Teija Tiitisen mukaan alueelle on tehtävä muinaisjäännösselvitys. Museovirasto voi antaa lausuntonsa vasta tämän jälkeen. Museovirasto on lisäksi edellyttänyt, että Ali-paaston muinaismuisto tulee tarkkuusinventoida. Jarmo Mäkelä totesi, että kaava-aineistoa täydennetään kyseisillä selvityksillä ja tarvittaessa kaavassa esitettyjä tonttirajauksia tarkennetaan selvityksen mukaisesti.
- Henrik Wager totesi, että kaavassa on huomioitava riittävät suoja-alueet muinaismuistoille ja mahdollisuus sijoittaa rakennukset niin etteivät ne turmele muinaismuistoja. Rakennusten soveltumisesta ympäristöön voidaan antaa myös tarkempia kaavamääräyksiä.
- ELY:n lausunto koskee ainoastaan käsillä olevaa kaava-aineistoa.
- Sovittiin, että seuraavaksi laaditaan muinaisjäännösselvitys, jonka jälkeen kaavaluonnos tulee lausunnoille.

3. Kokouksen päättäminen

3.6.2014

- Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 14:15.

JAKELU

Kokouksessa läsnä olleet ja lisäksi

Juha Majalahti, kaupunginjohtaja, Karkkilan kaupunki

Kari Setälä, tekninen johtaja, Karkkilan kaupunki

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	224 Karkkila	Täyttämispvm	24.04.2017
Kaavan nimi	Nuijajoen ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.04.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.06.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	110,6060	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	84,1585
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	26,4475

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 8,74

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 8 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 8 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	110,6060	100,0	1320	0,00	84,1585	1320
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,7730	3,4	1320	0,03	3,7730	1320
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	106,8330	96,6	0		80,3855	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	110,6060	100,0	1320	0,00	84,1585	1320
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,7730	3,4	1320	0,03	3,7730	1320
RA	3,7730	100,0	1320	0,03	3,7730	1320
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	106,8330	96,6	0		80,3855	0
M	106,8330	100,0	0		80,3855	0
W yhteensä						

Vastine kaavaluonnoksesta (18.12.2014) jätettyyn palautteeseen

Karkkilan ympäristölautakunta on 28.4.2015 pitämässään kokouksessa päättänyt asettaa Nuijajoen ranta-asemakaavan kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukaisesti (nähtävillä 10.6. - 11.8.2015).

Kaavaluonnoksesta jätettiin kahdeksan lausuntoa ja viisi huomautusta. Seuraavassa on lyhyet referoinnit kyseisistä lausunnoista ja huomautuksista, sekä kaavanlaatijan *vastineet kursivoituna* niistä:

Neljässä viranomaislausunnossa (Lopen kunnanhallitus 25.5.2015, Uudenmaan liitto 11.6.2015, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 6.7.2015 ja Museovirasto 16.7.2015) ei ole kaavaratkaisusta mitään huomautettavaa. Informatiivisena tietona Museoviraston lausunnossa todetaan, että eteläisemmän röykkiöalueen yksi raivausröykkiö sijoittuu suunnitellun RA-alueen länsireunalle. Tämän johdosta, kun kaavaa ryhdytään toteuttamaan, on huolehdittava siitä, että röykkiö merkitään ja suojataan rakentamisen ajaksi, jotta se ei vaurioituisi.

Kaavaluonnos on herättänyt runsaasti vastustusta esitettyjen uusien rakennuspaikkojen naapurustosta ja ELY-keskukselta varsinkin mitoituksen ja rakennuspaikkojen siirtoon liittyen. Näin ollen on syytä hieman kerrata yleisesti kaavaratkaisun perusteita.

0. Yleistä mitoituksesta ja kaavaratkaisusta

Selostusosassa ja seuraavassa esiteltyjen perusteiden lisäksi on syytä erityisesti korostaa, että kaavatyön alussa pidetyssä viranomaisneuvottelussa ei kyseenalaistettu kaavaratkaisun perusteita kokonaisuutena millään lailla. Pahasti pitkittyneestä kaavatyöstä on tehnyt erityisen haastavan se toiseikka, että ELY-keskus on kiristänyt mm. mitoitusta koskevaa linjaustaan kesken kaavatyön hyvin radikaalisti. Tämä ei ole hyvän hallintotavan mukaista, kuten Ympäristöhallinnon ohjeistuksessa 1/2007 todetaan: "Aloitus- tai valmisteluvaiheessa järjestettävä viranomaisneuvottelu luo perustaa koko kaavoitusprosessille. Sen ensisijaisena tarkoituksena on selvittää kaavan valmistelun kannalta merkitykselliset valtakunnalliset, seudulliset ja muut keskeiset alueidenkäyttötavoitteet. Valtion viranomaisten ja maakunnan liiton edustajien tehtävänä on tässä neuvottelussa tuoda kunnan tietoon omat tavoitteensa sekä esittää käsityksensä kaavaa koskevista tutkimus- ja selvitystarpeista (MRA 18 §, 26 §." Lisäksi oppaassa todetaan mm. seuraavaa: "Viranomaisneuvottelu vaatii onnistuakseen huolellista valmistautumista kaikilta osanottajilta. Neuvottelun onnistumisen kannalta on tärkeää, että neuvotteluun osallistuvat eri viranomaisten edustajat selvittävät etukäteen oman organisaationsa näkemyksiä neuvottelussa esiin tulevista asioista. Jotta kaikki osanottajat ehtivät valmistautua kunnolla, on suositeltavaa, että kunta toimittaa neuvottelukutsun kuukautta ennen kokousta ja neuvotteluaineiston vähintään kaksi viikkoa ennen. Kunnan ja ympäristökeskuksen on hyvä keskustella kokousaineiston laajuudesta etukäteen." Aineistot olivat hyvissä ajoin osanottajien hallussa.

Lukuisista kaavoittajan esille tuomista oikeustapauksista huolimatta ELY-keskus on halunnut pitää kiinni vain yhdestä mitoitusmallista (ns. Etelä-Savon mallista). Vaikka ELY-keskuksen korostamassa ministeriön oppaassa todetaan, että "Muunnetun rantaviivan laskennassa on käytetty **erilaisia menetelmiä**. Etelä-Savon seutukaavaliitossa kehitetty ns. Etelä-Savon malli on yksi eniten käytetyimmistä muuntomenetelmistä. Sen pääperiaatteena on, että kapean vesistön rannalle voidaan sijoittaa vähemmän rakentamista kuin leveän vesistön rannalle, koska lähemmäs sijoittuvat loma-

asunnot häiritsevät toisiaan. **Kunta voi perustellusti omalla alueellaan käyttää muutakin alueen olosuhteisiin soveltuvaa muuntamistapaa.**" Tätä periaatetta tukevat lukuisat eri KHO:n ja alempien oikeusasteiden päätökset.

Kaavoittaja on asian eteenpäin saattamiseksi nyt tutkinut kaikki UPM:n omistuksessa olevat tilat em. mallilla, vaikka se onkin ollut täysin kohtuuton vaatimus maanomistajaa kohtaan. Seuraavassa taulukossa on esitetty kaikki rannan pätkät UPM:n omistamilta alueilta Karkkilasta:

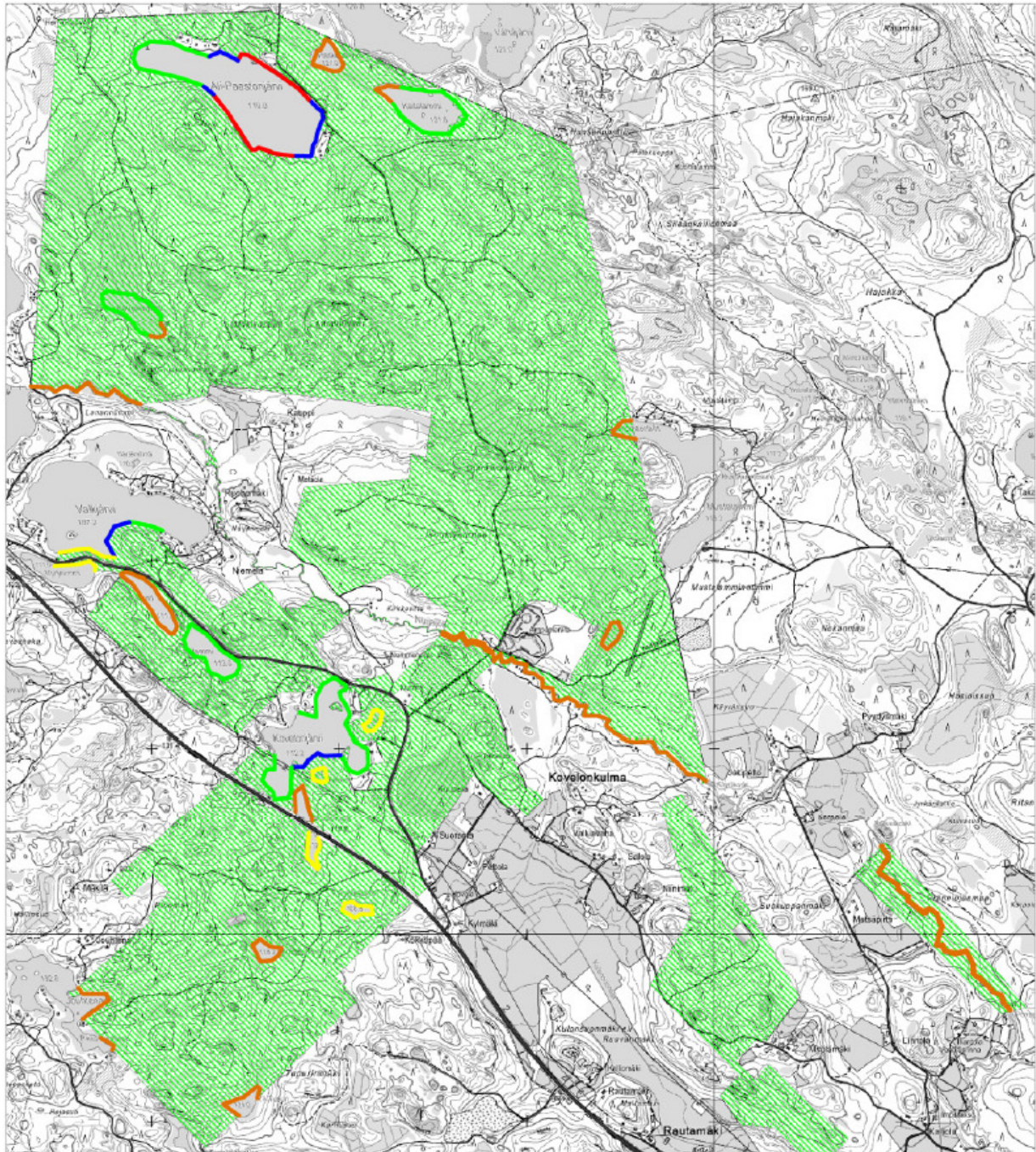
Nimi	kerroin	todrantaa	mitranta	mitluku	Rakoik	Rasittavat
Mustalammi	0,25	263	66	4	0,26	
Kalatoim	0,25	384	96	3	0,29	
Nuijajoki luode	0,25	686	172	3	0,52	
Nuijajoki keski	0,25	328	82	3	0,25	1 (4:29)
Nuijajoki keski	0,25	318	80	3	0,24	
Nuijajoki Käyräkoski	0,25	1 679	420	3	1,26	
Nuijajoki Porraskosk	0,25	1 368	342	3	1,03	
Nuijajoki Porraskosk	0,25	1 368	342	3	1,03	
Ahmoolammi länsi	1,00	87	87	5	0,44	
Karinokka	0,25	256	64	5	0,32	1 (5:87)
Ahmoolammi pohj	0,75	265	199	5	1,00	
Ahmoolammi pohj	1,00	347	347	5	1,74	
Ali-Paasto länsi	0,50	880	440	5	2,20	4 (4:33,34,35,36)
Ali-Paasto pohj	0,75	150	113	5	0,56	1 (4:37)
Ali-Paasto pohj	1,00	500	500	5	2,50	2 (4:27,38)
Ali-Paasto itä	0,75	440	330	5	1,65	3 (4:25,26,39)
Ali-Paasto etelä	1,00	590	590	5	2,95	
Ali-Paasto etelä	0,75	50	38	5	0,19	
Paskoilammi	0,25	515	129	3	0,39	
Kaitalammi länsi	0,25	262	66	3	0,20	
Kaitalammi itä	0,50	924	462	3	1,39	
Kaupinlammi	0,50	785	393	3	1,18	
Kaupinlammi kaakko	0,25	144	36	3	0,11	
Kaitalammi 2	0,25	925	231	4	0,92	
Mustalammi 2	0,50	892	446	4	1,78	
Valkjärvi pohj	0,50	185	93	5	0,47	
Valkjärvi niemi	0,75	271	203	5	1,01	
Valkjärvi tien laita	0,00	309	0	5	0,00	
Myllylammi tien laita	0,00	257	0	3	0,00	
Latolammi < 1 ha	0,00	344	0	0	0,00	
Kovelonjärvi pohj	0,50	1 150	575	5	2,88	9 (12:1,2,4,7,9,10,11,12,13)
Kovelonjärvi keski	0,75	295	221	5	1,10	
Kovelonjärvi etelä	0,50	543	272	5	1,36	
Kalaton < 1 ha	0,00	248	0	0	0,00	
Musta-Kaita	0,25	366	92	3	0,28	
Musta-Kaita < 1 ha	0,00	393	0	0	0,00	
Kylmäälampi < 1 ha	0,00	418	0	0	0,00	
Köökköpäänlammi	0,25	421	105	3	0,32	
Yli-Tupuri	0,25	387	97	3	0,29	
Jouhtenanjärvi	0,25	372	93	4	0,37	
Pikku-Jouhtena	0,25	106	27	4	0,11	
UPM KAIKKI	0,00	20 471	7 849	0	32,59	21 kpl

Lopputuloksena on yli 20 kilometrin todelliselta rantaviivan pituudelta 33 rakennuspaikkaa, joita kantatilaselvityksen perusteella rasittaa 21 aiemmin lohkottua rakennuspaikkaa (näistä 19 on aiemmin laadituissa ranta-asemakaavoissa Ali-Paastonjärvellä ja Kovelonjärvellä). Eli tämän laskennan kokonaistulokseksi jää 12 uutta rakennuspaikkaa. **Näin ollen kaavaluonnoksen perusteena olleet 10 uutta rakennuspaikkaa ovat täysin perusteltavissa myös näilläkin mitoitusperiaatteilla.** Seuraavassa yksityiskohtaisesti mitoitusrantaviivan muodostuminen (mittakaava ohjeellinen).

MITOITUSRANTAVIIVAN MUODOSTUMINEN

1:30 000

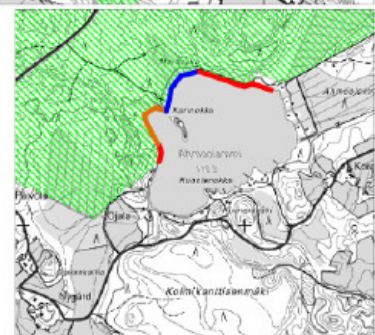
**UPM-Kymmene Oyj:n omistamat tilat rasteroitu vihreällä.
Mukana myös Ali-Paastonjärven ja Kovelonjärven ranta-asemakaava-alueet**



Kertoimet

- Keltainen = 0,00
- Ruskea = 0,25
- Vihreä = 0,50
- Sininen = 0,75
- Punainen = 1,00

Ns. Etelä-Savon seutukaavaliiton mitoitusmalli



Jo aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun yhteisesti hyväksytyssä muistiossa todetaan, että "Yleisesti todettiin mitoituksen lähtötaso perustelluksi ja hyväksyttäväksikin, kyseessä on hyvin rikkonainen vesistöalue, jonka mitoituksen tai kaavaratkaisun onnistuminen ei niinkään ole riippuvainen "mitoituksen pyörittelmisestä", vaan onnistuneesta rakennuspaikkojen sijoittelusta lähialueen asukkaat huomioon ottaen. Kapeat ja pienet vesistöt yhdessä käytetyn ns. huonon rakennettavuuden kertoimen kanssa pienentävät jo hyvin paljon mitoittavaa rantaviivaa."

Kaavaratkaisun mitoituksen yksityiskohtaiset perusteet löytyvät kohdasta 4.11, pääasiassa luonnoksesta esitetty kritiikki koskee juuri mitoitusta ja rakennuspaikkojen siirtoja. Voidaan yksiselitteisesti todeta, että kaavaratkaisun mitoitusperusteet kestävät vertailun muihin vastaaviin alueisiin ja kaupungin periaatteisiin ottaen huomioon vallitsevan oikeuskäytännön. Rakennusoikeus on pystytty pääosin osoittamaan alueille luontoarvoja ja pieniä rakentamattomia vesistöjä säästellen.

Kaavoittajan mainitsemista KHO:n päätöksistä voidaan mitoituksen osalta nostaa esille esim. KHO:2013:110 : "Kunta voi hyväksyä kaavan laadinnan perustaksi yleiset mitoitusperusteet. Näissä mitoitusperusteissa voidaan päättää esimerkiksi emätilavertailun poikkileikkausajankohdasta, lomarakennuspaikkojen enimmäismäärästä joko koko kaava-alueella tai mitoitusvyöhykkeittäin ja tietynlaisesta rantaviivan mittaustavasta. Mitoitusperusteiden suhteen kunnalla on edellä lausutun mukaisesti laaja liikkumavara, kunhan mitoitusperusteita soveltaen laadittu kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä ja perustuslain 6 §:ssä säädetyt vaatimukset."

Rakennusoikeuden keskittämistä on esimerkkinä KHO:2015:3372 : "Kun otetaan huomioon, että keskittämällä Haponniemen alueen rakennusoikeus kolmeen kortteliin kaava-alueelle on voitu jättää pitkiä rakentamisesta kokonaan vapaita rantaviivaosuuksia, ranta-asemakaavassa on maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettulla tavalla otettu riittävästi huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Lisäksi ranta-alueille on jäänyt saman momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla riittävästi yhtenäistä rakentamattomaa aluetta."

Yleisin kriittisissä kannanotoissa esiintyvä täysin virheellinen käsitys on se, että nyt käsiteltävien tilojen rakentamattomista ranta-alueista olisi vuosien varrella muodostunut muiden lähialueen asukkaiden tai loma-asukkaiden yleisiä virkistysalueita. Näin ei kuitenkaan voi olla jo Suomen perustuslainkaan perusteella, vaan kaikkia maanomistajia tulee käsitellä tasapuolisesti. Jos alueita osoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön tai esimerkiksi luonnonsuojeluun, niin maanomistajien tasapuoliseen kohteluun kuuluu myös olennaisena osana korvaus menetetyistä rakennusoikeudesta. Nyt kaavoitettavalla alueella ei ole sellaisia virkistys- tai suojeluarvoja, että kaupungilla tai valtiolla olisi ollut tarvetta/syytä lähteä korvausmenettelyyn. Ote MRL 74 §:stä: "Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen, Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle."

Maanomistajan valinnalla aluetta on lähdetty kehittämään nyt esitellyllä haja-asutusmaisella lomaa-asumisen ratkaisulla. Todettakoon, että rakennusoikeuksia keskittämällä kaavoitettavalle alueelle jää edelleen yleiseen virkistyskäyttöön poikkeuksellisen pitkiä rakentamiselta vapaita rantoja jokamiehen oikeudella hyödynnettäviksi, kuten kaavakartoilta ilmenee. Rakennuspaikat on sijoitettu tiiviisiin ryhmiin niin, että ne aiheuttavat kyseisten järvien muille asukkaille mahdollisimman vähän häiriötä (vastarannan rakentaminen mahdollisimman kaukana).

Kaavaratkaisussa hyödynnetyt **rakennuspaikkojen siirrot** kuuluvat olennaisena osana rantojen suunnittelukulttuuriin. Tähän perustuu mm. tuore KHO:n päätös (12.8.2015/ 2173): "....A. Ahlström Oy:lle Suovun ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitettu uusi rakennusoikeus Kallaveden ranta-alueelle ja sen tuntumaan on perustunut rakennusoikeuden siirtämiseen. Ra-

kennusoikeuden siirtämisellä on mahdollistettu laajojen ranta-alueiden jääminen rakentamisesta vapaaksi Pieni-Palosen ja Suuri-Palosen ranta-alueilla. Rakennusoikeuden siirtämiselle ja keskittämiselle on siten ollut hyväksyttävät maankäytölliset perusteet. Kun yhtiölle näissä oloissa osoitetut uudet AO-rakennuspaikat Kallaveden alueella ovat perustuneet rakennusoikeuden siirtoon ja keskittämiseen, kaavaratkaisun ei voida katsoa loukkaavan vaatimusta maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta niiden maanomistajien osalta, joilla ei ole ollut siirrettävää tai muusta syystä käyttäntä rakennusoikeutta jäljellä kaavan yleisten mitoitusperusteiden mukaan."

Myös ELY-keskuksen korostamassa ministeriön oppaassa todetaan, että "Monilla ranta-alueilla tilajaotus on varsin pirstaleinen ja sama maanomistaja saattaa omistaa useita tiloja. Maanomistajan eri tiloja voidaan tällöin tarkastella yhtenä yksikkönä (ns. maanomistusyksikkönä), jonka rakennusoikeus lasketaan yhteenlasketun rantaviihan perusteella. Kaikkien tilojen hyödynnetty rakennusoikeus lasketaan myös yhteen. Jäljellä oleva uusien rakennuspaikkojen siirto saman maanomistajan tilalta toiselle on myös mahdollista."

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten suunnittelussa on otettava huomioon myös mitä Maankäyttö- ja rakennuslaki sanoo yleiskaavan sisältövaatimuksista (MRL 39 §):

"Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa."

Kaikki edellä mainitut vaatimukset on otettu huomioon ranta-asemakaavaa laadittaessa ja useimmat niistä ovat olleet korostetusti esillä jo suunnittelutyön alkuvaiheen tavoiteasettelussa.

Laajasta kaavaluonnoksen vastustuksesta johtuen kaavoittaja sekä maanomistajan ja kaupungin edustajat päätyivät työneuvottelussa (31.3.2017) pudottamaan kaavaratkaisun mitoitusta kahdella rakennuspaikalla. Edellä esitetyin perustein UPM-Kymmene Oyj:lle jää siten Karkkilan kaupungin alueelle osoittamatta neljä omarantaista rantarakennuspaikka, joita ei esitetä tässä yhteydessä.

1. Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 11.6.2015

Vastine lausuntoon pääosin kohdassa 0.

Nyt lausunnolla olevan ranta-asemakaavan alueelle, Ali-Paastonjärven rannalle, on laadittu Ali-Paastonjärven ja Kovelonjärven ympäristön ranta-asemakaava vuonna 1995. Kyseisessä ranta-asemakaavassa Ali-Paastonjärven ympäristö on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (M). Lisäksi Ali-Paastonjärven rannalle on osoitettu 10 omarantaista rakennuspaikkaa loma-asuntojen korttelialueilla (RA). Kyseisen ranta-asemakaavan tavoitteena on ollut kaavan lomarakennusoikeuden sijoittaminen maastollisesti ja maisemallisesti sopiville alueille sekä toisaalta erämaatyypisten luonnonympäristöjen säilyttäminen mahdollisimman muuttumattomina. Näin ollen ranta-asemakaavan alueelta muodostunut lomarakennusoikeus on keskitetty Ali-Paastonjärvelle, jolloin kaava-alueen muut järvet ja lammet on voitu jättää rakentamisen ulkopuolelle perustuen pääosin alueiden luontoarvoihin.

Vastine: Tämä on pääosin totta ja osoittaa juuri ne hyväksyttävät maankäytölliset periaatteet, joihin tukeutuu siirtojen osalta myös nyt laadittava kaavakin. Vanhat hyväksi todetut ja vakiintuneet rantojen suunnitteluperiaatteet, ks. edellisten lisäksi esim. KHO 2754/1/14 (30.11.2015):

"Kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

*Kun otetaan huomioon, että **rakennusoikeuden siirtäminen** jättää Lampihaaranlahdelle rakentamisesta vapaata rantaviivaa ja että siirretty rakennuspaikka sijoittuu jo rakennettujen rakennuspaikkojen välittömään läheisyyteen, rakennusoikeuden siirtämiselle on osoitettu **hyväksyttävät maankäytölliset perusteet**, vaikka rakennusoikeuden siirto osaltaan vähentää Myllylahden pohjoisrannan rakentamisesta vapaaksi jäävän rantaviivan osuutta. (edellä Lampihaaranlahti -> Myllylahti, vrt. tässä tapauksessa Nuijajoki ym. -> Ali-Paastonjärvi ja Mustalammi)*

Rantarakentamista ohjaavan kaavan sisältövaatimuksia koskevassa maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä ei ole säädetty kilometrikohtaisesta lomarakennusten enimmäismäärästä tai rantaviivan mitaustavasta. Kunnalle jää näin ollen varsin laaja liikkumavara päättää ranta-alueille sijoitettavan lomarakentamisen määrästä edellyttäen, että mitoituserusteita soveltaen laadittu kaava täyttää mainitussa lainkohdassa ranta-asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset.

Kaavaa laadittaessa käytettävät mitoituserusteet ovat vesistökohtaisia ja ne tulee valita ensisijaisesti kunkin vesistön ja sen rannan ominaispiirteiden ja rantojen rakennettavuuden perusteella." Juuri näin olemme tässäkin tapauksessa tehneet ja testanneet mitoituksen toimivuuden vielä ELY-keskuksen vaatimalla ns. Etelä-Savon mallilla, ks. kohta 0.

Ranta-asemakaavan alueelle laadittu kasvillisuusinventointi on ansiokkaasti laadittu ja se huomioi hyvin alueen erityisen, lähes luonnontilassa säilyneen luonnon ja luonnon monimuotoisuuden. Tämän selvityksen johdosta kaavassa on hyvin huomioitu Nuijajoen ja pienen Kalatoin lammen osoittaminen rakentamattomiksi. Nuijajoki on hyvin kapea ja monin paikoin umpeen kasvanut ja Kalatoin lampi on rannan rakennusoikeuteen oikeuttavaa mitoitusta pienempi (Alle hehtaarin kokoisia saaria tai lampia ei yleensä lasketa mukaan mitoitukseen, Rantojen maankäytön suunnittelu, Ympäristöopas 120). ELY-keskus katsoo, että nämä alueet tulee kaavan mukaisesti jättää rakentamatta luontoarvoihin perustuen.

Ranta-asemakaavassa ei ole osoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa Ahmoolammille, jonka toinen, ranta-asemakaavan ulkopuolelle jäävä, puoli järvestä on jo rakennettu liki täyteen. Nyt lausunnolla olevan kaavan rakentamattomaksi osoittama osa Ahmoolammin rantoja jättää järvelle vapaata rantaviivaa vastapainoksi täyteen rakennetulle kaavan ulkopuoliselle vastarannalle.

Vastine: ELY-keskuksen lausunnossa Nuijajoen kaavaratkaisua pidetään ansiokkaana siltä osin, kun laajalle alueelle on osoitettu luontoarvoja ja M-alueita. Kaikkea uudisrakentamista on kritisoitu. Edellä mainitut mitoitusperusteet ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen maanomistaja ei voi mitenkään hyväksyä tätä "nollalinjausta". Kaavaluonnoksessa lomarakentamiseen on osoitettu hieman yli puoli kilometriä ja vapaita rantoja yli kahdeksan kilometriä. Kalatoin lammen pinta-ala on tasan hehtaarin, merkitys mitoituksen kokonaisuudessa on marginaalinen.

Nyt lausunnolla olevaan ranta-asemakaavaan on otettu mukaan Ali-Paastonjärvestä vain aiemmassa kaavassa rakentamattomaksi jätetty osa rantaviivaa. Ali-Paastonjärvelle on jo aiemmin laaditussa ranta-asemakaavassa sijoitettu rakennusoikeutta muualta ja niin tehtäisiin nytkin osoittamalla järven rantaan edelleen aiempien lisäksi kuusi uutta omarantaista rakennuspaikkaa. Alueelle aiemmin laaditussa ranta-asemakaavassa Ali-Paastonjärven rantoja kuvattiin erämaaluonteisiksi ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseksi jätettiin riittävästi vapaata rantaviivaa, vaikka alueelle keskitettiin rakennusoikeutta Ali-Paastonjärven ja Kovelonjärven ympäristön rantakaavan muilta ranta-alueilta. Näin ollen rakentamaton rantaviiva Ali-Paastonjärvellä vähenee entisestään ja pieni järvi ja sen erämaaluonteiset rannat tulevat rakentumaan liki täyteen.

Vastine: Varsinkin viimeinen lause on liioittelua ja tarkoitushakuista, kyseisellekin järvelle jäisi vielä merkittäviä vapaan rannan jaksoja. Selostusosassa on laajasti kuvattu sitä prosessia, millä perusteella esim. Ali-Paastonjärvelle on vielä osoitettu rakentamista. Ei UPM voi olla ainoa maanomistaja koko Karkkilan järviylängöllä, jonka kustannuksella "paikataan" alueen muiden pahasti ylimitoitettujen vesistöjen ongelmia. Ts. lähialueella monin paikoin ylimitoitettua tilannetta ELY-keskus pyrkii selkeästi paikkaamaan nollaamalla UPM:n rakennusoikeus kokonaan. Tämä ei ole vallitsevan oikeuskäytännön mukaista myöskään.

Myös UPM:n laadittama vanha kaava vuodelta 1995 on erittäin väljä, jos sitä verrataan esimerkiksi rantarakentamiseen, joka on näillä alueilla tapahtunut pääasiassa suorilla rakennusluvilla. Kiistanalaisen Ali-Paastonjärven rantaviivan kokonaisrantaviivan määrä on 2610 metriä, joten kyseessä on rikkonaisen vesistöalueen suurimpia järviä. Alkuperäisen kaavan mitoituslaskennan raportoinnissa on puutteita, joten se on tehty nyt (ks. kohta 0). Vaikka Ali-Paastonjärvellä käytettäisiin perusteettomasti ELY-keskuksen suosimaa erittäin tiukkaa ns. Etelä-Savon mitoitusmallia, niin muunnettavan rantaviivan pituudeksi jää edelleen 2011 metriä ja sitä myöten hyvin maltillinen mitoituslukema 4,97 rakennuspaikkaa/ muunnettu km. Ja tässä ei ole mukana lainkaan pienemmät, täysin rakentamattomat vesistöt lähialueelta (Paskoilampi, Kaitalammi, Kaupinlammi). Voidaan jopa väittää, että näiltä kyseisiltä vesistöiltä pitäisi nyt vielä kerätä rakennusoikeutta ja osoittaa sekin uudelleen. Hyvin vastaava tilanne on kyseisen kaavan eteläosassa (rakentamisen keskitys tapahtunut Kovelonjärvelle, lukuisa määrä rakentamattomia pienvesiä jätetty lähialueelle).

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että nyt lausunnolla olevassa Nuijajoen ranta-asemakaavassa tulee huomioida Ali-Paastonjärvelle jo aiemmin sijoitetun rantarakentamisen määrä. Lisäksi Ali-Paastonjärven rannoilla on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita sekä muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm). Nyt lausunnolla olevassa ranta-asemakaavassa on osoitettu uutta rakentamista luo-alueelle sekä heti luo- ja sm-alueisiin rajoittuen. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei näiden tärkeiden kohteiden ympärille ole jätetty riittävästi suojatilaa estämään alueiden vaarantuminen tulevan uuden vapaa-ajan rakentamisen myötä.

Vastine: Muinajäännösten osalta Museovirasto on hyväksynyt kaavaratkaisun täysin. Luo-aluetta on yhdellä tontilla luonnoksessa vain muutaman metrin matkalla, johon ei voi muutenkaan rakentaa (minimietäisyydet rannasta ja rajasta). Kaavaehdotukseen kyseiset luo- ja sm-merkinnät on rajattu kokonaan tonttialueiden ulkopuolelle.

Lisäksi Nuijajoen ranta-asemakaavaan kuuluu rantoja Mustalammi nimisestä järvestä. Kyseinen ranta-alue on hyvin kapea järven lahti, jossa uutta rakentamista on kaavassa osoitettu 4 omarantaisen rakennuspaikan verran. Vastakkaiset rannat ovat niin lähellä, että rakennuspaikat asettuvat myös vierekkäin lahden pohjukkaan ja vapaata rantaviivaa ei jää. Alle 100 m leveissä lahdissa ja salmissa ei vastarannan häiriötä voida poistaa pelkästään limittämällä, vaan väljyyttä tarvitaan enemmän. Käytetään kerroin 1/4 (Rantojen maankäytön suunnittelu, Ympäristöopas 120). Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavassa osoitetut rakennuspaikat ovat aivan liian lähellä toisiaan ja vievät jo tiiviisti rakennetun järven jäljellä olevat rakentamattomat rannat miltei kokonaan.

Vastine: Rakentaminen sijoittuu jo olemassa olevan runsaan loma-asutuksen luontevaksi jatkeeksi. Todettakoon, että Mustalammin länsiosan laaja niemi naapuritilan puolella on osoitettu aikanaan ranta-asemakaavassa vapaaksi rannaksi, vastarannalla lammen itäosassa vastaavasti erittäin tiivis lomakylämäinen alue. Korttelit 3B ja 3C on sijoitettu luonnoksen kaavakartalle perusteellisen maastotarkastelun jälkeen, eivätkä ne merkittävästi aiheuta toisilleenkaan häiriötä, vielä vähemmän naapuritiloille. Siirrot on perusteltu edellä jo moneen kertaan. Laajan vastustuksen perusteella korttelialue 3C on poistettu kokonaan kaavaehdotuksesta.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei nyt lausunnolla oleva ranta-asemakaava riittävästi ja selvitysten mukaisesti huomioi alueen luonnon ja rantojen ominaispiirteitä eikä alueiden luo- ja sm-arvoja. Ansiokasta on Nuijajoen ja Kalatoin luontoarvoihin perustuva rakentamatta sekä Ahmoolammin lisärakentamatta jättäminen. Ranta-asemakaavassa Ali-Paastonjärvelle sekä Mustalammielle on osoitettu olosuhteisiin ja rantojen ominaispiirteisiin nähden ylimitoitetusti omarantaisia rakennuspaikkoja. Näiden rannoilla ei ole riittävästi huomioitu kyseisten järvien rannoilla jo aiemmin toteutettua rakentamista, joista osa on saman maanomistajan aiemmissa suunnitelmissa osoitettuja. ELY-keskus katsoo, ettei nyt lausunnolla olevassa Nuijajoen ranta-asemakaavassa Ali-Paastonjärvelle ja Mustalammielle on osoitettu liikaa uutta rakentamista. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että rakentamiseen oikeuttavaan rantaviivaan on laskettu mukaan rannan rakennusoikeuteen oikeuttavaa mitoitusta pienempiä ranta-alueita tai paikoin on käytetty yleistä käytäntöä korkeampia rakennuskertoimia.

Vastine: ELY-keskuksen selkeänä tavoitteena on nollata maanomistajan rakennusoikeus nyt käsiteltäviltä alueilta kokonaan, mikä on törkeä loukkaus maanomistajien tasapuolisessa kohtelussa. Mitoitusta on kaavaselostuksessa ja edellä perusteltu jo moneen otteeseen. Todettakoon tässä yhteydessä, että Karkkilan tuorein lain voiman saanut ranta-asemakaava on ns. Mäntyharjun alue, HHO päätös 19.8.2015. Tuossa tapauksessa ollaan aivan eri mitoitustasolla kuin nyt esittämässämme maltillisessa Nuijajoen luonnoksessa. Karkeasti arvioituna kyseisessä kaavassa mitoitus voi olla jopa kolminkertainen nyt käsiteltävään kaavaan verrattuna. ELY-keskuksen laskelmien mukaan em. Mäntyharjun alueen kaavan mitoitus oli 11,4 rp./ muunnettu km. Nuijajoen kaavaratkaisun pohjana on 3,4 rp./ muunnettu km (ns. Etelä-Savon mallilla 4,2 rp./ muunnettu km). ELY-keskus valitti kyseisestä Mäntyharjun alueen kaavasta, mutta hallinto-oikeus hylkäsi valituksen todeten jälleen mm. seuraavaa: "Laissa ei ole määrätty suurimmasta sallittavasta mitoitusluvusta rantarakentamisessa. Ranta-asemakaava täyttää edellä mainituilla perusteilla maankäyttö- ja rakennuslain 73§:n edellytykset muun muassa maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesiensuojelun sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioon ottamisen osalta." Uudenmaan ELY-keskuksen omassa poikkeamislupiin keskittyvässä oppaassa todetaan, että "Uudenmaan kuntien alueella poikkeamispää-

tökset on pääosin laadittu kielteisinä, jos ominaispiirteiltään tavanomaisille rannoille on osoitettu yli viisi rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden ja rakennuspaikkojen sijoittelun vuoksi vapaan rannan osuus jää pieneksi." Näin ei ole tapahtunut tässä Nuijajoen ranta-asema-kaavahankkeessa.

Edellä mainittujen suunnittelullisten seikkojen lisäksi nyt lausunnolle annetun kaavan paperinen karttamateriaali on epäselvää ja vaikeaselkoista. Kaavakarttaa ei ole mahdollista suurentaa luettavaksi. Kaavamateriaalia ei ole ollut saatavilla kunnan nettisivuilta. Kaavaselostuksessa puolestaan ei ole syytä korostaa, alleviivata tai korostusvärittää kaavatekstiä, sillä se tekee selostuksesta hyvin vaikeasti luettavan. Selostuksessa tulee kuvata toteutunutta yhteistyötä ja vuorovaikutusta sekä tarpeen mukaan kaavan laadinnan aikaisia ristiriitoja. Ylipäätään asemakaavan selostuksen tulee kuvata kaavanlaatumisprosessia sellaisena kuin se on toteutunut. Kaavaselostuksessa ei ole sen sijaan syytä esittää kaavanlaatijan omia muistioiden ulkopuolisia näkemyksiä viranomaisten välisen yhteistyön laadusta tai esittää valintoja tai päätöksiä, joita ei ole yhdessä kaavaprosessin aikana sovittu. Kaavasta ei ole sekä kaavanlaatijan että Uudenmaan ELY-keskuksen yhdessä hyväksymiä työneuvottelumuistioita, koska niiden sisältö ei tyydyttänyt osapuolia. Näin ollen kaavaselostukseen ei tule kirjata muistioiden ulkopuolisia tai siihen kuulumattomia seikkoja kuin ne olisivat kokouksissa yhdessä sovittuja asioita.

Vastine: Kaavan sähköisen materiaalin luettavuuteen ja saatavuuteen on syytä panostaa enemmän yhteistyössä kaupungin kanssa. Lausunnossaan ELY-keskus lähtee jopa sensuroimaan kaavoittajan ja maanomistajan näkemyksiä, mitä ei voida pitää myöskään lainkaan hyväksyttävänä hallintotapana. Jos ELY-keskus on jättänyt tarkoituksella pois työneuvottelusta laatimastaan muistiosta kaavoittajan ja maanomistajan esille tuomia mielipiteitä, niin lienee kohtuullista että ne saa tuoda edes julki maanomistajan teettämässä kaavamateriaalissa.

Uudenmaan ELY-keskus on johdonmukaisesti ensimmäisestä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelusta asti viitannut rantakaavoituksen vakiintuneisiin käytäntöihin sekä osoittanut rantojen mitoituksen ja suunnittelun ohjeeksi ministeriön opasta Rantojen maankäytön suunnittelu (Ympäristöopas 120) ranta-asemakaavaa sen mitoitusta suunniteltaessa. ELY-keskus katsoo, että nyt lausunnolla olevan ranta-asemakaavan uusien rakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua tulee tarkentaa ohjeiden mukaan sekä huomioiden rantojen ominaispiirteet ja suojelua vaativat kohteet. Esitetyssä muodossaan Nuijajoen ranta-asemakaava ei täytä MRL 73:n ranta-asemakaavan sisältövaatimuksia.

Vastineet edellä. Lausunnossa ei tuoda esille mitään uusia seikkoja, joiden mukaan kaavaratkaisua olisi syytä merkittävästi muuttaa. Kompromissina Mustalammilta on kaavaehdotuksessa poistettu kaksi tonttia ja Ali-Paastonjärven tontteja on muotoiltu uudelleen.

2. Ympäristönsuojelu- ja valvonnan lausunto 14.7.2015

Kaavan selvitykset ja nykytilan kuvaukset kaava-alueen vesistöistä ja niiden valuma-alueista ovat osin puutteellisia. Mikäli toimintojen sijoittumisen edellytykset suunnitelluille alueille täyttyvät, tulee vesistökuormituksen minimoimiseksi antaa tarvittaessa riittävät kaavamääräykset selvityksiin pohjautuen.

Vastine: Kaava-aineistosta löytyy laaja, tätä tarkoitusta varten teetetty luontoselvitys, jossa on yksityiskohtaisesti esitelty kunkin vesistön piirteet erikseen. Kaavamääräykset ja kaavaratkaisu laajemminkin on tehty tältä pohjalta.

Ympäristövalvonta suosittelee vesikäymälän kieltävän kaavamääräyksen antamista ranta-alueille, perusteena kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Vastine: Kaavamääräykset ovat tältä osin jo kattavat ja riittävät: "Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen." Suosituksena vesikäymäläkielto kirjataan ylös. Sitovana määräyksenä vesikäymäläkielto ei ole tulevien maanomistajan edun mukaista, koska se sitoo ratkaisut vuosi(kymmeni)en päähän. Lähtökohtana ehdottomasti kuitenkin se, että jätevesistä ei missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa vesistöille tai pohjavesille. Pääosin kookkaat ja moreenipeitteiset rakennuspaikat sinällään mahdollistavat monenlaisia jätevesiratkaisuja, jotka ratkaistaan tapauskohtaisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Muslammin rannalle osoitetut korttelialueet sijoittuvat Kovelon ampumaradan melualueelle. Kyseisen ampumaradan ympäristölupa-asian käsittely on kesken eikä melumallinnusta tilanteesta, jossa ampumaradalla olisi mahdollisia melusuojauskohtia ole vielä saatavilla. Uusia rakennuspaikkoja ei tule osoittaa alueille, jossa melutaso ylittää valtioneuvoston päätöksessä asetetut ohjearvot.

Vastine: Kaupungilta saatujen tietojen mukaan kyseisen ampumaradan ympäristölupamenettely on edelleen kesken, eikä ratkaisua todennäköisesti ole tulossa edes vuoden 2017 aikana. Alustavat melumallinnukset osoittavat, että tarpeellisten melusuojausten jälkeen nyt käsiteltävällä Mustalammin alueella ei ylitetä valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja. Kaavoittaja ja kaavaa laadittava maanomistaja luottavat siihen, että ympäristöluvan asianmukainen käsittely ja sitä myöten tehtävät uudet melusuojaukset (?) turvaavat Mustalammin terveellisen ja turvallisen elinympäristön vaatimukset. Kaavaa viedään nyt eteenpäin tältäkin osin.

Alueellahan on jo runsaasti olemassa olevaa loma-asutusta paljon lähempänäkin ampumarataa. Ampumaradan pohjoisilta meluvalleilta on matkaa lähimmälle uudelle korttelille (3B) 1080 metriä.

Kaavaselostukseen lisätään informatiivisena seuraava teksti: "Läheiseltä ampumaradalta saattaa kantautua ajoittain melua korttelialueelle 3B, vaikka se nykyisten (!) selvitysten perusteella jää varsinaisen melualueen (päiväajan keskiäänitaso <45 dB (Laeq, 07-22)) ulkopuolelle." Kaavamääräyksissä todetaan: "Rakennusten sijoitteluun maastossa ja ääneneneristävyyteen tulee kiinnittää huomiota, jolloin ampumaradan melua vaimentava vaikutus toteutuu."

Ympäristövalvonnan näkemyksen mukaan kaavan M-alueiksi merkityille alueille vesistöjen rannoille tulisi osoittaa kaltevuudesta ym. olosuhteista riippuen vähintään 10 - 30 m käsittelemättä jätettävä suojavyöhyke.

Vastine: Kaavamääräyksiin lisätään viittaus Tapion valtakunnallisiin Metsänhoidon suosituksiin.

Lausunnossa ei tuoda esille seikkoja, joiden mukaan kaavaratkaisua olisi merkittävästi syytä muuttaa. Pienet tekniset korjaukset tehdään kaavamääräyksiin lausunnossa esitetyllä tavalla.

3. Vihdin ja Karkkilan riistanhoitoyhdistyksen lausunto 10.8.2015

Lausunnossa todetaan, että maakunnallisesti merkittävällä Kovelon ampumaradalla on useita ratoja, joilla toimintaa tapahtuu pääsääntöisesti arki-iltaisina ja viikonloppuisina. Varsinkin kivääriradalla ammunta suuntautuu suoraan kaavaluonnoksen kortteleiden 3B ja 3C suuntaan. Matkaa näille rakennuspaikoille ampumaradalta on noin 700 metriä.

Ampuminen ei aiheuta suoranaista vaaraa suunnitellulle loma-asumiselle, mutta rakennuspaikoille voi kuulua ampumisen ääntä. Äänet eivät rakennuspaikoilla tule ylittämään sallittuja melurajoja, mutta täydellistä luonnonrauhaa etsivälle voivat ampumisen äänet tulla kuitenkin yllätyksenä.

Rhy ei halua estää kaavan etenemistä, mutta toivoo että kaava-alueen maanomistaja tonttien myynnin yhteydessä tarkentaa, että niiden läheisyydessä on toimiva, maakunnallisesti merkittävä ampumarata, jolla on ympärivuotista toimintaa.

Vastine: Etäisyys on vähintään 1080 metriä. Merkitään tiedoksi hyvät neuvot. Ks. myös kohta 2.

4. Lohjan kaupungin Ympäristöterveyspalveluiden lausunto 14.8.2015

Osa kaava-alueesta sijaitsee Muslammin II-luokan pohjavesialueella, tälle osa-alueelle on suunniteltu neljää loma-asuntotonttia. Rakennettavien tonttien maaperä ei käy kaavaselostuksesta yksiselitteisesti selville. Karkkilassa on hyväksytyt ympäristönsuojelumääräykset. Saatavien tietojen perusteella pinta-alaltaan pienille tonteille on haastavaa saada jätevesijärjestelmästä riittäviä suojaetäisyyksiä, joten kaavamääräyksiin tulisi lisätä vesikäymäläkielto.

Vastine: Vastine kohdassa 2.

Mustalammilla korttelin 3C tontit sijaitsevat Kovelon ampumarata-alueen puolella. Ympäristövalvonnasta saatujen tietojen perusteella rata-alueen melu kantautuu kortteliin 3C asti. Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) melun ohjearvoja tulee noudattaa. Ampumaradan melua on syytä arvioida siten, että voiko kyseiselle alueelle sijoittaa uutta rakentamista tai onko syytä antaa määräyksiä rakennusten sijoittelulle ja ääneneristävyydelle.

Vastine: Ks. kohta 2.

5. Pertti Johannes Ranta, kuolinpesän huomautus, saapunut kaupungille 30.7.2015

Huomauttajat vastustavat voimakkaasti kaavaratkaisua varsinkin rakennuspaikkojen siirtojen osalta (Nuijajoelta Ali-Paastonjärvelle, kortteli 3A/ kuusi tonttia järven etelärannalla). Huomauttajat omistavat kesämökkintontin vastarannalla. Perusteluina ovat mm. vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (kohtuuton lisäys Ali-Paastonjärvelle, rakennusoikeus tulee jakaa tasaisemmin), ympäristölliset vaikutukset (negatiivinen vaikutus järven kestokykyyn, kalakantaan, linnustoon, järvimaisemaan, nykyisille asukkaille, vesistöön, virkistyskäyttöön), taloudelliset vaikutukset (olemassa olevien mökkien arvon lasku, kohtuuton haitta) sekä kulttuuriset ja sosiaaliset vaikutukset (viihtyvyyden lasku, muinaismuistot vaarassa, alueen ilmapiiri). Huomauttajat ehdottavat, että kaavamuuos sellaisenaan hylätään ja Ali-Paastonjärvelle ei kaavoiteta uusia mökkintontteja.

*Vastine: Pääosin vastine huomautukseen kohdissa 0 ja 1. Rakennuspaikkojen sijoittelussa noudatetaan **kokonaisuutena** varsinkin alueelle tehtyä luontoselvitystä, maastotarkasteluja sekä yleisesti hyväksytyjä linjoja (kaupungin rakennusjärjestys, oikeuskäytäntö ja vakiintuneet suunnitteluperiaatteet, jotka esitetty ympäristöministeriön rantojen suunnitteluoppaassa). Syksyn 2014 aikana alueelle on tehty myös arkeologinen selvitys, jossa mainitut arvot on otettu huomioon kaavaratkaisussa.*

Nuijajoen alueen kiistattomat luontoarvot on huomioitu luontoselvityksessä esitetyllä tavalla siirtämällä rakennusoikeutta Ali-Paastonjärvelle ja Mustalammille. Ali-Paastonjärven tontit on pyritty myös sijoittamaan siten, etteivät ne juurikaan häiritse vähintään 300 metrin etäisyydellä

suoraan vastarannalla olevaa loma-asutusta/ kaksi rakennuspaikkaa (etäisyys rakennuksilla vähintään 350 metriä).

Jätevesien käsittelystä on yhteistyössä viranomaisten kanssa laadittu omat kaavamääräykset, jotka turvaavat sen, että kaavaratkaisu ei heikennä tai uhkaa Ali-Paastonjärven veden laatua.

Kaavaratkaisussa on pyritty korostamaan myös osa-alueiden maisemallisia tai geologisia arvoja ma- ja ge-merkinnöillä (ma/ Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena). Tontit on sijoitettu maisemaltaan ja luonnonarvoiltaan arvokkaiden, keskeisten alueiden ulkopuolelle. Mustalammilla ja Ali-Paastonjärvelle on jo ennestään lomarakentamista, joten täysin erämaisia kyseiset vesistöt eivät ole.

Huomautus ei anna perusteita muuttaa kaavaratkaisua. Kompromissina Ali-Paastonjärven tontteja on vielä muotoiltu uudelleen ja kerrosluvusta on poistettu ullakko vastarantaa huomioiden.

6. Seija ja Jorma Sorsa, Nina ja Kari Lilja, Ritva Sinisalo, huomautus, saapunut kaupungille 3.8.2015

Huomauttajat vastustavat voimakkaasti kaavaratkaisua varsinkin rakennuspaikkojen siirtojen osalta (Nuijajoelta Ali-Paastonjärvelle, kortteli 3A/ kuusi tonttia järven etelärannalla). Huomauttajat omistavat kesämökkkitontin vastarannalla, huomautuksen sisältö on täysin sama kuin kohdassa 5.

Vastine: Ks. kohta 5.

7. Veikko ja Anna-Maija Mannisen huomautus, saapunut kaupungille 7.8.2015

Huomauttajat vastustavat voimakkaasti kaavaratkaisua varsinkin rakennuspaikkojen siirtojen osalta (Nuijajoelta Ali-Paastonjärvelle, kortteli 3A/ kuusi tonttia järven etelärannalla). Huomauttajat omistavat kesämökkkitontin vastarannalla, huomautuksen sisältö on täysin sama kuin kohdassa 5.

Vastine: Ks. kohta 5.

8. Risto Petäisen ja viiden muun allekirjoittaneen huomautus, saapunut kaupungille 10.8.2015

Huomauttajat vastustavat voimakkaasti kaavaratkaisua varsinkin rakennuspaikkojen siirtojen osalta (Nuijajoelta Mustalammille, korttelit 3B ja 3C/ neljä tonttia Marjomäenlahdella). Perusteluina ovat mm. vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (kohtuuton lisäys jo aiemmassa kaavahankkeessa täyteen todetuksi Mustalammille), ympäristölliset vaikutukset.

Vastine: Pääosin vastine huomautukseen kohdissa 0, 1 ja 5. Rakennuspaikkojen sijoittelussa noudatetaan **kokonaisuutena** varsinkin alueelle tehtyä luontoselvitystä, maastotarkasteluja sekä yleisesti hyväksytyjä linjoja (kaupungin rakennusjärjestys, oikeuskäytäntö ja vakiintuneet suunnitteluperiaatteet, jotka esitetty ympäristöministeriön rantojen suunnitteluoppaassa).

Nuijajoen alueen kiistattomat luontoarvot on huomioitu luontoselvityksessä esitetyllä tavalla siirtämällä rakennusoikeutta Ali-Paastonjärvelle ja Mustalammille. Mustalammin tontit on pyritty myös sijoittelemaan siten, etteivät ne juurikaan häiritse lähialueella olevaa loma-asutusta.

Huomautuksessa viitatulla Muslammin kaavahankkeella ei suoranaisesti ole vaikutusta nyt käsiteltävässä asiassa, sillä kyse on omasta kantatilasta (jonka mitoitus on nyt käsiteltävää aluetta huomattavasti korkeampi kokonaisuutena). Ampumaradan melua koskien vastine on kohdassa 2.

Huomautus ei anna perusteita muuttaa kaavaratkaisua. Kompromissina Mustalammilta on kaavaehdotuksessa poistettu kaksi tonttia.

9. Taina Tusan huomautus, saapunut kaupungille 27.8.2015

Huomauttaja vastustaa voimakkaasti kaavaratkaisua varsinkin rakennuspaikkojen siirtojen osalta (Nuijajoelta Ali-Paastonjärvelle, kortteli 3A/ kuusi tonttia järven etelärannalla). Huomauttaja omistaa kesämökkitontin vastarannalla, huomautuksen sisältö on täysin sama kuin kohdassa 5.

Vastine: Ks. kohta 5.

Edellä on vain lyhyet tiivistelmät huomautuksista. Koska huomautuksissa on runsaasti myös selkeitä väärinkäsityksiä, niin ei ole tarkoituksenmukaista referoida tähän yhteyteen huomautuksia kokonaisuudessaan. Tarkemmat tiedot löytyvät alkuperäisistä huomautuksista. Kaavaprosessi on vuorovaikutuksen ja tiedottamisen osalta edennyt lain mukaisesti. Kaavoittaja on edelleen huomauttajien ja muidenkin osallisten käytettävissä, jos aiheesta tarvitaan lisätietoja.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaratkaisussa on pyritty ottamaan huomioon paikalliset ympäristötekijät luontoselvityksen mukaisesti ja sijoittamaan toisaalta rakentamiseen parhaiten soveltuville alueille kohtuullinen rakennusoikeus, joka on sopusoinnussa kaupungissa yleisesti käytetystä mitoituksista ja rantojen suunnittelun oikeuskäytännöstä.

Laajasta kaavaluonnoksen vastustuksesta johtuen kaavoittaja sekä maanomistajan ja kaupungin edustajat päätyivät työneuvottelussa (31.3.2017) pudottamaan kaavaratkaisun mitoitusta kahdella rakennuspaikalla, myös edellä esiteltyjä teknisiä korjauksia on tehty kaavaehdotukseen.

Pyydämme seuraavaksi kaupungilta kaavaehdotuksen nähtäville laittoa, osallisten kuulemista ja pohjakartan hyväksymistä.

Maanomistajan puolesta 24.4.2017



DI Jarmo Mäkelä