

Viranomaistaho	Lausunto	Vastine
<p>Varsinais-Suomen liitto</p>	<p>Varsinais- Suomen liitto katsoo, että Kettelin kyläyleiskaavaluonnoksessa uudisrakentamisen paikat ovat pääosin sijoitettu hienovaraisesti rakennusperinnöltään arvokkaan kylän olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavaluonnoksessa Pyhäsalmen rantavyöhykkeelle esitetty kahdeksan rakennuspaikan uudisrakentamisen alue (AT- 3) kuitenkin laajentaa kyläaluetta paljon aiemmin rakentamattomalle alueelle merenrantamaisemassa. Huolimatta siitä, että rakennuspaikat eivät rajoitu rantaan, on näiden välitön kytkeytyminen rantaan osoitetun, AT- 3 aluevarauksen levyisen, venevalkaman (LV/s) kautta enemmän kuin todennäköistä rakennuspaikkojen rakentuessa. Kaavaluonnoksen mukaan yhtenäiselle uudisalueelle sallitaan yhteensä 1600m2 + 1600m2 uutta kerrosalaa pientaloille ja niiden pihapiireihin kuuluvien rakennusten rakentamiseen. Varsinais- Suomenliitto kantaa huolta merelle Natura2000- alueella avautuvan rantavyöhykkeen maisemasta sekä vesialueen käytöstä.</p> <p>Uudet ympärivuotisen asumisen rakennuspaikat tulisi hajauttaa paremmin herkkään saaristomaisemaan istuvaksi ja kauemmas rantavyöhykkeestä, tai vähentää rakennuspaikkojen määrää AT- 3 aluevarauksella. Ranta- alueiden rakentamisen määrän kasvu on noussut huolenaiheeksi Varsinais- Suomen liitossa muissakin viimeaikaisissa ranta- alueille kohdistuvissa kaavahankkeissa.</p> <p>Kaavaluonnoksen mitoitusta koskevassa selostuksen osassa lukee, että ”Laskelman perusteella Pamprinniemen ranta- asemakaavan vahvistumisen jälkeen käyttämättä jää vielä 8 rantarakennuspaikkaa.” Varsinais- Suomen liitto arvioi, että Kettelin kyläyleiskaavaluonnoksen mitoituksen haasteeksi osoittautuu rakennuspaikkojen laskennallinen määrittely suunnittelualueen aiempien kaavojen rakentamisen määrää ja maanomistajien tasapuolisuutta vaalien. Maakuntakaavalla ohjataan ainoastaan rannoille sijoittuvan loma- asutuksen määrää. Kaavanlaadinnassa huomio rakennuspaikkojen määrän sijasta olisi hyvä painottaa kaavasunnitelman lopputuloksen kokonaisuuteen kuvitellen kaavasunnitelma toteutuvaksi kaavassa esitetyn mukaisena.</p> <p>Kettelin kyläyleiskaavaluonnoksen kaavaselostuksessa todetaan että ”Uusia, vakituisen asumisen rakennuspaikkoja on suhteellisen paljon verrattuna olemassa olevaan rakennuskantaan. Tämä ei kuitenkaan ole suoraan verrannollinen rakennuspaikkojen kysyntään, vaan tarkoituksena on osoittaa ja selvittää kyläalueella olevat, mahdolliset rakennuspaikat ja tarjota vaihtoehtoja.” Varsinais- Suomen liitto pitää 34 uuden ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikan osoittamista Kettelin kyläalueelle huomattavana rakennuspaikkojen lisäyksenä, kun olemassa olevia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja kylässä on 41. Varsinais- Suomen liitto esittääkin, että kaavaselostuksessa esitetyn mukaisesti kaavamääräyksissäkin huomioitaisiin rakennuspaikkojen mahdollinen vaihtoehtoisuus tai ajallinen vaiheistus, mikäli kaavassa esitettävien uusien rakennuspaikkojen määrän tarkistus katsotaan haasteeksi.</p>	<p>Kaupungilla jaetaan huoli rantojen rakennuspaineesta ja sen kasvavasta määrästä. Seurakunnalla on kuitenkin laskennallisesti käytössään 13 rantarakennuspaikkaa, jotka ovat peräisin Pamprinniemen ja Iso Laitakarin luonnonsuojelualueiden luovutuksesta suojeluun. Nämä paikat tulee voida jonnekin seurakunnan ranta-alueelle osoittaa</p> <p>Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja rakennuspaikkojen rajaaminen asettavat kieltämättä haasteita. Rakentamisen määrää on kyläalueella rajattu ehdotusvaiheeseen niin, että kullekin uuteen rakennuspaikkaan oikeutetusta maanomistajasta on maaomistuksen määrästä riippumatta osoitettu korkeintaan yksi uusi rakennuspaikka. Samalla Pyhäsalmen ranta- alueelta on ryhmitelty rakennuspaikkoja niin että ne sijoittuvat olemassa olevan rakentamisen yhteyteen jättäen suuren osan ranta-alueesta nykyiseen käyttöönsä. Näin on saatu luonnosvaiheessa osoitetuista rakennuspaikoista vähennettyä 11 kpl.</p>

ELY-keskus	<p>Suunnittelualueelle kohdistuvia voimassa olevia maakuntakaavamerkintöjä ja -määräyksiä tulee täydentää ja korjata.</p> <p>Yleiskaavatilanne tulee selostuksessa selkiyttää osa-alueittain voimassa olevien yleiskaavojen osalta. ELY-keskuksen käsityksen mukaan kaavaselostusta tulee vielä täydentää Pyhämaan osayleiskaavan merkintöjen osalta. Selostusta on hyvä täydentää kuvalla Pyhämaan osayleiskaavasta, sillä osayleiskaava ei ole nähtävissä kaupungin karttapalvelussa.</p>	Täydennetään
	<p><b>Kulttuuriympäristö</b></p> <p>Kettelin kylä, ja suuri osa kaavan suunnittelualueesta, on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Kulttuuriympäristöasioiden asianmukinen käsittely on siten kaavassa erityisen tärkeää.</p> <p>Suojeltavien rakennusten osalta tulee kaavassa paikalliset ja maakunnalliset kohteet merkitä erikseen.</p> <p>Sekä suojeltavien rakennusten ryhmän että suojeltavan rakennuskohteen määräystä on syytä täydentää museoviranomaisen lausuntopyyntövelvoitteella. Myös RKY -merkinnän määräystä on syytä täydentää museoviranomaisen lausuntopyyntövelvoitteella, kuten jo kaavan työneuvottelussa on todettu.</p> <p>Suojeltavien rakennusten ryhmiä olisi hyvä merkitä hieman laajempina kokonaisuuksina, esimerkiksi useamman pihapiirin rakennukset voisi osoittaa yhdellä rajauksella.</p> <p>ELY-keskus pitää hyvänä, kulttuuriympäristön vaalimista edistävänä ratkaisuna sitä, että suojeltavia rakennuksia ei huomioida vähennyksenä rakennusoikeuksia laskettaessa.</p>	<p>Paikalliset ja maakunnalliset suojelukohteet merkitään erikseen. Srr- aluumerkinnöistä luovuttiin ehdotusvaiheessa, koska kohdemerkinnät käsittävät myös rakennusten pihapiirit ja miltei koko kyläalue on jo RKY- aluumerkinnällä.</p> <p>Täydennetään kaavamääräyksiä.</p>
	<p><b>Rakentaminen</b></p> <p>Luonnoksen AT-1 :n määräys mahdollistaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta teollisuutta palvelevien rakennusten sijoittamisen alueelle. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan RKY- alueelle sijoittuvien uusien AT-1 rakennuspaikkojen osalta tulee tämä määräyksen osa poistaa. Erityisesti suojeltujen rakennusten tai suojeltujen rakennusryhmien läheisyyteen mahdollistetun uudisrakentamisen ohjaukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p> <p>Pyhäsalmen rannan rakennuspaikoille (AT-3), 8 kpl, on luonnoksessa osoitettu jokaiselle rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa yhteensä 3200 k-m<sup>2</sup> autokatoksineen ja vierasmajoineen. AT-3 korttelialue rajautuu osin RKY-alueeseen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakentamisen määrässä ei ole huomioitu vaikutuksia maisemaan ja viereiseen kulttuuriympäristöön. Rakentamisen määrää on vaikutusten arvioimiseksi hyvä visualisoida.</p> <p>Luonnonsuojelun osalta otetaan AT-3 kyläalueeseen kantaa tässä lausunnossa jäljempänä. Yleiskaavan mahdollistamaa rakentamista on alueella syytä rajoittaa. Kaava edellyttää alueen osalta uutta tarkastelua.</p>	<p>AT-1 alueen määräyksestä sana "teollisuus" on korvattu sanalla "yritystoiminta".</p> <p>Rakentamisen määrää koko kaava-alueella on tarkasteltu ehdotusvaiheeseen.</p>

Yleismääräyksissä määrätään kaavan käytöstä rantavyöhykkeen osalta suoraan rakentamista ohjaavana oikeusvaikutteisena yleiskaavana MRL 72 §:n mukaisesti. Yleiskaavaa voi kuitenkin käyttää rakentamista ohjaavana vain rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla, joten kaavaa ei voi käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena MU tai MY-alueilla, joiden maininta tulee kyseisestä määräyksestä poistaa. Yleismääräyksissä tulee lisäksi todeta, että rakennusoikeus on kaavan MU ja MY-alueilta siirretty kaavan AT-alueille MU ja MY-alueiden määräyksiä tulee täydentää rakennuskiellolla. Lisäksi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan MY merkinnän määräystä tulee muuttaa siten, että "Maisemaa muuttaville toimenpiteille on haettava maisema-työlupa." Kaavaluonnoksen neljännessä yleismääräyksessä ohjataan rakentamista avoimeen maisemaan tai ranta-alueille rakennettaessa. Yleiskaavan rakentamisen ohjauksen tulee koskea koko kaava-aluetta. Määräystä on näiltä osin vielä tarpeen korjata.

MRL:n 44 § mukaan edellytyksenä, että yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennuslupan myöntämisen perusteena, on "että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella". Riittävän ohjauksen varmistamiseksi, on erillisten rakennustapaohjeiden keskeinen sisältö syytä tuoda kaavalle myös kaavamääräyksiin. Myös korjaustapaohjeiden laatimista on syytä harkita. Rakennusjärjestyksen kirjaukset etäisyydestä rantaviivaan AT-korttelialueilla sekä alimmasta rakentamiskorkeudesta tulee osoittaa määräyksiin myös kaavassa. Kaavan yleismääräys "Lattian alin rakentamiskorkeus rakennusjärjestyksen mukaan on +2,3 m (N2000)" ei turvaa em. määräyksen huomioon ottamista riittävästi. Määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta on Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen muotoilusta poiketen syytä korjata muotoon: "Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla rakennukset on perustettava siten, että kastuessa vaurioituvat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,3 metriä (N2000-järjestelmä)."

#### **Luonnonsuojelu**

Kyläyleiskaavaa varten laadittu luontoselvitys on riittävällä tavalla selvittänyt ja huomionnut alueen luontoarvot. Kaavaselostuksessa on myös pääosin huomioitu luontoselvityksen tulokset ja suositukset. Joidenkin luontoselvityksessä tunnistettujen luonnonarvojen kannalta huomionarvoiset alueet vaikuttavat olevan kaavakartassa kuitenkin esitetty eri tavalla, kuin luontoselvityksessä. Muutamien alueiden rajaukset ovat pienemmät (ainakin kohteet 19 ja 9) ja muutamat alueet (ainakin kohteet 29 ja 30) vaikuttavat olevan hieman eri paikassa, kun luontoselvityksessä. Tästä syystä ELY-keskus katsoo, että luonnonarvojen kannalta huomionarvoiset alueet tulisi rajata samalla tavalla kuten luontoselvityksessä. Lisäksi kohteet 2 ja 3 vaikuttavat kokonaan puuttuvan kaavakartasta. Nämä tulisi lisätä kaavakarttaan, kuten muutkin kohteet. Kaava-alue on lisäksi laajempi mitä luontoselvityksen selvitysalue on ollut ja koska alueen eteläosassa huomionarvoiset luontokohteet 34 ja 35 rajoittuvat suorana viivana luontoselvityksen selvitysalueeseen on todennäköistä, että ne myös ulottuvat joltain osin laajennetulle kaava-alueelle. Tästä syystä tulee selvittää, ulottuuko kohteet myös laajennetulle kaava-alueelle, jolloin ne olisi syytä huomioida.

Korjataan kaavan yleismääräystä lausunnon mukaan. MU- ja MY-alueille ei kuitenkaan haluta kaavoituksella asettaa rakentamiskieltoa sillä kaavan tulee mahdollistaa elinkeinotoiminta ko. alueilla. Näin ollen maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia tulee voida rakentaa.

Merkitään tiedoksi.

Määräystä tarkennetaan.

Luontoselvitystä on päivitetty ehdotusvaiheeseen. Selvitys kattaa nyt koko kaava-alueen. Kaavakartan luo-alueet korjataan vastaamaan luontoselvityksen alueita.

Luonnoksen kaavamääräykset ovat lisäksi muutamien alueiden suhteen hieman ristiriitaisia, kun luo-alueet ovat päällekkäin alueiden kanssa, jotka ovat myös varattuna rakentamiselle. Tästä syystä määräyksiä tulisi tarkentaa tai rajauksia muokata. Yleisesti voidaan myös luo-merkinnästä todeta, että sen määräyksiä tulisi tarkentaa, koska määräys ei sellaisenaan turvaa riittävästi alueiden luontoarvoja. ELY-keskus suosittelee muokkaamaan määräystä seuraavanlaiseksi: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla luontoarvot tulee säilyttää. Lisäksi alueella pesii merikotka (Haliaeetus albicilla), joka tulee huomioida riittävällä puskurilla pesältä rakentamiseen varatulle alueelle. Luonnoksessa koko AT-3 alue sijaitsee alle 500 metrin päässä pesäpuusta, joka on etäisyys, jolla tulisi huomioida eri toimenpiteiden vaikutuksia merikotkan pesinnälle. Koska alueella on kuitenkin jo olemassa rakennuksia ja pihapiirejä lähimmillään noin 350 metrin etäisyydellä ja merikotkan pesintä ei vaikuta häiriintyvän toiminnoista siellä, voidaan kyseistä etäisyyttä pitää alueella lähtökohtana, jolla turvataan merikotkan pesintä myös jatkossa. Merikotkan pesimäalueen takia ELY-keskus katsoo, että AT-3-alueen rajausta tulee pienentää siten, että vain kaksi läntisintä rakennuspaikkaa voidaan toteuttaa, mutta muut kuusi jätetään kaavassa MY-alueeksi.

**Yleisesti:**

Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella. Ennallistaminen ei siis tarkoita pelkästään suojelua, vaan myös laajemmin tapoja vahvistaa luontoarvoja. Ennallistettava alue voi säilyä talouskäytössä tai vaikkapa osana kaupunkiympäristöä. Tavoitteiden saavuttamiseksi on tarve arvioida ja tunnistaa myös mahdollisuuksia luontoarvojen tilan parantamiseen kuten esim. mahdollisten ns. joutomaiden kunnostus tai sen osien hoitaminen uhanalaisten lajien elinympäristönä tai tiettyjen uhanalaisten luontotyyppien palauttaminen/hoido jne. Luontoarvojen säilyttämiseksi ja luontokadon pysäyttämiseksi ei ole riittävästi tunnistaa ja arvioida ainoastaan ns. lakisäätteisten kohteiden säästäminen.

Luontokadon pysäyttämisen on perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa, niin että suunnittelussa ja maankäytön intressivertailussa on syytä olla mukana myös punninta, missä määrin luontoarvot voivat olla palautettavissa tai missä määrin alueella on mahdollista luoda uutta sopivaa ympäristöä esim. uhanalaislajistolle. Luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.

Kaavamääräyksiä on päivitetty. Määräykset on jaettu kolmeen eri tasoon riippuen kohteen suojelutarpeesta. Kaavan luontoselvityksessä löytyneitä luontoarvoja on kaavaa valmisteltaessa punnittu tarkasti, mutta yksityisessä omistuksessa ja metsätalouskäytössä olevaa maata ei oikein voi ilman maanomistajan suostumusta rajata puhtaasti luonnon monimuotoisuuden suojeluun ilman että alueelta on löytynyt lain suojaamia luontoarvoja.

AT-3 alueella on huomioitu merikotkan pesä. Kaavoitus on yhdessä luontoselvittäjän kanssa arvioinut alueen rakentamista ja luontoselvittäjän mukaan pesä on ehdotusvaiheessa riittävästi huomioitu. Merikotka on rauhoitettu laji, mutta sen kanta on suojelutoimien ansiosta kohonnut vakaalle tasolle, eikä se ole enää uhanalainen.

Seurakunnalla on sijoittamattomia rantarakennuspaikkoja 13 kpl, jotka ovat peräisin Pamprinniemen ja Isolaitakarin alueiden rakentamatta jättämisestä, ja alueiden muuttamisesta luonnonsuojelualueiksi. Pyhäsalmen ranta on ainoa jäljellä oleva vaihtoehto rakennuspaikkojen sijoittamiseen. Mikäli maankäyttö alueella estetään luonnonsuojelulain 38§ nojalla, onko valtio velvollinen korvaamaan maanomistajalle aiheutuneen haitan luonnonsuojelulain 53§ nojalla?

Merkitään tiedoksi.

### **Ilmastokestävyys**

Ilmastovaikutusten arviointia täydennetään.

Uudenkaupungin kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan 80 % ilmastopäästöjen vähennystä vuoteen 2030 mennessä. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Jotta kaavoja on mahdollista hyvien kaavaratkaisuiden kautta kehittää mahdollisimman ilmastoystävällisiksi, on ilmastovaikutusten minimointi hyvä asettaa kaavan lähtökohdaksi ja tavoitteeksi jo luonnosvaiheessa. Yleiskaavan rooli ilmastokestävän alueidenkäytön järjestämisessä on keskeinen, ja siksi yleiskaavoissa tulee asiaan kiinnittää erityistä huomiota. Luonnoksen yleismääräyksiä on hyvä täydentää hulevesien viivyttämisen ja imeyttämisen osalta. Lisäksi on syytä pohtia tarvetta selvittää mahdollisuudet uusiutuvan energian tuottamiseen alueella. Kaavaluonnoksen ilmastovaikutukset on selostuksessa arvioitu ainoastaan liikkumisen näkökulmasta. Kaavan ilmastokestävyys vaikuttavat lisäksi ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta esimerkiksi viherrakenne ja hulevesien hallinta, ja ilmastomuutoksen hillinnän osalta taas esimerkiksi rakentamisen kasvihuonekaasupäästöt. Rakentamisen ohjauksella voi myös huomattavasti vaikuttaa asumisen koko elinkaaren aikaisiin päästöihin. Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee yksiselitteisesti

todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että kaavan mahdollistama uudisrakentaminen aiheuttaa huomattavan hiilipiikin.

Kaavan ilmastovaikutusten osalta on selostuksessa todettu, että yhdyskuntarakenteen kannalta alue on haasteellinen. On myös kuitenkin huomioitava, että kaavamuutoksella pyritään turvaamaan arvokkaan kulttuuriympäristön ja vanhojen rakennusten säilyminen, mikä toisaalta hillitsee uudistarkentamisen tarvetta, ja siten edistää ilmastomuutoksen hillintää. Kaavallisilla ohjauskeinoilla on mahdollista kompensoida päästöjä, jotka aiheutuvat kaavan mahdollistamasta yksityisautoilun lisääntymisestä (esimerkiksi lisäämällä uusiutuvaa energiantuotantoa alueella). Jos kaava toteutuu luonnoksen mukaisesti, metsäalaa poistuu pysyvästi. Vaikutustenarviointia tulee täsmentää riittävän tarkoilla luvuilla siitä, paljonko metsäalaa hävitetään. Metsän poistaminen vähentää kunnan hiilinieluja ja -varastoja. Aiheutuvia ilmastopäästöjä on hyvä pyrkiä kompensoimaan muilla kaavaratkaisuilla.

Yleisesti kaavojen ilmastovaikutuksia on mahdollista pienentää esimerkiksi estämällä hiilinielujen poistumista säilyttämällä oleva kasvillisuus ja sitä lisäämällä, turvaamalla maaperän hiilivaraston säilyminen välttämällä maaperän muokkausta, määräämällä esimerkiksi puun käytöstä rakennus- ja/tai julkisivumateriaalina, ja hyödyntämällä aurinkoenergiaa sekä suoraan energianlähteenä mutta myös passiivisesti esimerkiksi rakennusten sijoittelun kautta. Nämä keinot ovat pääosin sovitettavissa hyvin yhteen myös kulttuuriympäristöjen arvojen kanssa.

Esimerkiksi ilmastokestävän kaavoituksen työkalun, KILVAN, avulla voi arvioida maankäytön suunnittelun ratkaisujen ilmastokestävyttä. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista - KILVA

**Liikenne**

Kaava-alueen itäosaan sijoittuu yhdystie 1973 Pyhämaantie, jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen kohdalla on 253 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 8 %. Kaava-alueella ei ole muita maanteitä.

Maakuntakaavassa ei kaava-alueelle ole osoitettu merkintää maanteistä. Maakuntakaavassa esitetään valta-, kanta- ja seututieliokkaan kuuluvat tiet sekä yhdystiet, mikäli niillä on ylikunnallista merkitystä tai merkitystä maakuntakaavassa osoitetun alue- ja yhdyskuntarakenteen kuten maaseudun kyläverkoston toimivuuden kannalta.

Kaavaluonnoksessa on esitetty nykyinen yhdystie 1973 seututiemerkinällä ja olemassa oleville yksityisteille (Ylätielle ja Pyhäsalmentielle) yhdystiemerkinät. ELY-keskus huomauttaa, ettei maantielle 1973, Ylätielle ja Pyhäsalmentielle osoitetuille merkinnöille toiminnallisesta luokasta ole perusteita ja kaavaan tulee näiltä osin tehdä tarvittavat muutokset.

Kestävien kulkutapojen edistäminen on keskeinen valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite. Kaavassa on hyvä selvittää ja tarkastella mahdollisuuksia kestävien kulkutapojen edistämiseksi - erityisesti maakuntakaavassa osoitetun virkistysreitien osalta.

Tehdään kaavakarttaan tarvittavat muutokset.

**Alueellinen vastuumuseo**

Kaava-alueen sr- ja srr -merkinnät tulee tarkistaa vastaamaan alueellisen vastuumuseon inventoinnissa paikallisiksi ja maakunnallisiksi luokiteltuja kohteita. RKY-alueen rajausta tulee myös tarkistaa vastaamaan uusinta vuonna 2009 voimaan tulleen inventoinnin rajausta. Erityisesti RKY-alueella rakentamisen vaikutuksia olisi hyvä selvittää vielä esim. kuvasovittein. Rakentamista koskevissa kaavamääräyksissä tulee mainita, että rakentamisessa on noudatettava niihin liittyviä rakentamistapaohjeita.

Kaava-alueen muiden kulttuuriperintökohteiden sijainti ja perustiedot tulee tarkistaa Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)). Kohteet merkitään kaavaan suojelun kohdemerkinnällä s "Muu kulttuuriperintökohteiden Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevissa suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa"

Ehdotusvaiheen karttaan on tarkastettu sr-kohteet ja niiden luokitukset.

Rakentamisen määrää on tarkastettu kyläalueella ja kaavaan on laadittu rakentamistapaohjeet. Kaupunki katsoo näiden olevan riittävä toimenpide RKY-alueen arvojen turvaamiseksi.

Kaava-alueella ei sijaitse yhtään kiinteiksi muinaisjäännöksiksi luokiteltavia kohteita. Muut kulttuuriperintökohteet ovat merkittynä kaavakarttaan arkeologisen selvityksen myötä. Näiden kohteiden päivittäminen kaavatyön kestäessä olisi ns. loputon suo, jota ei ole tehty muidenkaan yleiskaavahankkeiden osalta. Kaavoitus haluaa pitää muiden kulttuuriperintökohteiden suojelumääräyksen kaupunginlaajuisesti samalla tasolla, ja siksi ei katso yhdenvertaiseksi määräyksen tiukentamista ainoastaan Kettelin alueella. Kaavakartalle lisätään yleismääräys koskien muita kulttuuriperintökohteita.

**HUOMAUTUKSET**

**Huomautus**

**Vastine**

1	Tilalla Mikola 4:17 on merkintä AT-2/s-2 vaadin poistamaan merkinnän /s-2, koska merkintä rajoittaa rakennusten käyttöä.	Kiinteistön 4-17 osalta voidaan poistaa /s-2 merkintä. Kiinteistö on kaavakartassa osa laajempaa AT-2/s aluetta, mutta sillä ei sijaitse suojelumerkinnällä tarkoitettuja rakennuksia. Muodostetaan kiinteistöstä oma AT-2 alue
2	Haluaisimme pienen muutoksen Kettelintie yleiskaavan YK 895 17 suunnitteluun. Omistamamme Kuplikon tila (895-481-4-42 jonka pinta-ala on 7660 m2) tulisi ottaa kaavaan mukaan merkinnällä AT-2 ja antaa sille rakennusoikeutta esim. 100+25+25 m2	Kiinteistöllä ei ole laskennallisesti rakennuspaikkaa. Kaavassa on osoitettu rakennuspaikkoja kyläalueella vähintään 2 ha kiinteistöille ja rantavyöhykkeellä emätilalaskenta perusteisesti. Kiinteistöllä ei ole rakennuspaikkaa pinta-alansa eikä emätilalaskennan perusteella.



3

Me allekirjoittaneet edustamme vuodesta 1540 saman suvun hallussa olevaa kantatilaa. Olemme pyrkineet vaalimaan menneiden sukupolvien perintöä ja pitämään maat ja metsät hoidettuina, ja ylläpitämään ns. kulttuurimaisemaa. Esitettyä kaavaluonnosta tutkiessa tulee mieleen, että yksittäisten tahojen taloudelliset intressit ajavat kaiken muun edelle, ja joita kaupunki haluaa tukea. Esitetyllä kaavaluonnoksella halutaan myös rajoittaa normaalia maa- ja metsätalouden harjoittamista ts. omistaja ei voisi suorittaa mm. metsänhoitotoimenpiteitä ilman viranomaisten hyväksyntää. Tällä kaavaluonnoksella halutaan lähinnä museoida kylänraittiamme.

Arkeologinen inventointi:

- kohta 7 Kämäri: tilamme ei ole koskaan sijainnut ko. kohdassa, jossa on pelkää katajikko/pöpelikköä/pellolta poimittuja kiviä, emme omista ko. kohtaa kartalla nro 10  
- kohta 8 Ketteli: emme tunnista että tilamme = Ketteli. Kartta nro 19 on oikea, mutta siihen liittyvä kuva nro 21 ei esitä tilamme päärakennusta eikä sen etu- tai takapihaa vaan Eerolan tilan päärakennusta, ns. Pappilan rakennusta Molemmat kohdat tulee korjata.

Kaava-alue on laajennettu vuoden 2015 osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen. Tilaamme 1:22 liittyvä ns. Isolahkon viljelty pelto- ja talousmetsä on liitetty siihen perusteettomasti. Alue alkaa Ylatieltä ja jatkuu ns. Isolahkon aukeaan. Kaavarajausta tulee muuttaa ja rajata alue ulos kaavasta yllä mainituista syistä

Tilaamme 1:22 osalta myös ns. arkeologisessa mainittu kohta 6. Laakson tontti on osa tilaamme jolla tulee voida suorittaa normaaleja metsänhoidollisia toimenpiteitä ilman erillislupia. Ns. Laakson torpan rauniot ovat saaneet olla rauhassa viimeiset 100 vuotta, ja niin on jatkossakin.

Päärakennuksemme ympäristössä on maata viljelyksessä sekä talousmetsää peltojen reunoilla. Noita metsämaita pitää päästä jo peltojen viljelynkin takia hoitamaan säännöllisesti. Peltojen lävitse kulkee myös ns. varsoja joka laskee Mannerveden puolelle. Rantametsää pitää päästä hoitamaan säännöllisesti samoin kuin pitämään oja kunnossa, jottei vesi pääse nousemaan peltojen tasolle. Kaavarajausta tulisi muuttaa myös näiltä osin, niin ettei erillisiä ympäristölupia tarvita.

Kaavan lähtökohtaisena tarkoituksena on ollut kartoittaa mahdollisuudet täydennysrakentamiselle kyläalueella ja osoittaa Seurakunnalle Pamprinniementä käyttämättä jääneet rakennuspaikat. Pyhäsalmen rannan AT-3 alue monipuolistaa pyhämaan tonttitarjontaa tarjoamalla erityisiä merellisiä rakennuspaikkoja. Kylän elinvoimaisuuden kannalta on tärkeää että Pyhämaassa on mahdollisimman monipuolinen tonttitarjonta mahdollisille tuleville asukkaille.

Kaavaan on merkitty luontoselvityksessä arvokkaiksi todetut luontoalueet ja kaavamääräykset on muotoiltu niiden turvaamiseksi. Kaavaan määräyksiä voidaan vielä tarkastaa, jottei niistä aiheudu maanomistajille tai maankäytölle perusteetonta haittaa.

Lähes koko kyläalue kuulu valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen. Alue on nimensä mukaisesti valtakunnallinen ja sen rajauksista päättää valtioneuvosto. Kaupunki ei voi siihen vaikuttaa. MRL:n mukaan kaupungin on kaavoituksessaan huomioitava ja tarkennettava ylempien kaavatasojen määrääviä merkintöjä. Kaavaan on myös merkitty alueellisen vastuumuseon inventoinneissa arvokkaiksi todetut rakennukset ja muinaismuistot.

Kartalle merkityt kulttuuriperintökohteet eivät ole lain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, vaan arkeologisen inventoinnin alueelta esiin nostamia kohteita alueen asutushistoriasta.

Merkityt kohteet eivät sisällä velvoittavaa kaavamääräystä, vaan ne on merkitty kohteina, jotka suositellaan huomioimaan tulevan alueen käytön suunnittelussa.

Kohteiden nimet ja numeroinnit tulevat museon informaatioportaalista. Museolle ilmoitetaan virheellisistä nimistä.

Kaupunki on katsonut aiheelliseksi muokata kaava-alueen vastaamaan kyläkokonaisuutta. Yleiskaavatasolla kaupunki määrittää kaavoitettavan alueen.

Kaavan alueella ei ole lain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavaan on merkitty alueellisen vastuumuseon tunnistamia muinaismuistokohteita. Kohteet eivät velvoita maanomistajaa toimenpiteisiin, vaan ne on hyvä huomioida suunniteltaessa tulevaa maankäyttöä.

Rantaan rajautuvat metsäalueet kaavoitetaan pääsääntöisesti MY- aluemerkinä. Tällä on tarkoitus turvata ranta-alueella riittävän suojaustason ja rannan suojavyöhykkeen säilyminen. Alueen metsänhoitotoimenpiteisiin tarvitaan maisematyölupa.

4	<p>Omistamaltamme kiinteistöllä 895-481-3-12 sijaitsee kaavaluonnoksessa suojelluksi esitetty 1950-luvulla pystytetty asuinrakennus (sr 6). Vaikka yhdymmekin näkemykseen kyseiseen rakennukseen kytkeytyvistä arvoista osana kylämaisemaa, on se näkemyksemme mukaan korjauskelvoton mm. perustusten halkeamisen ja rakennuksessa viimeksi asuneiden vuokralaisten tuottamien kosteusvaurioiden vuoksi. Esitämme suojelumerkinnän poistamista mainitulta rakennukselta.</p>	<p>Alueellisen vastuumuseon rakennusinventoinnin mukaan kohde on maisemallisesti arvokas ja niitä ei ole pääsääntöisesti merkitty kaavakarttaan. Merkintä voidaan poistaa.</p>
5	<p>Omistamani tilan (n. 11 ha, siirretään v 2023 Metsänpitäjän yhteismetsälle) osalta on kaavaluonnokseen merkitty useita käyttöä rajoittavia suojelu- ym kohteita, jotka rajoittavat kiinteistön normaalia metsätaloudellista käyttöä. Kaavaluonnokseen merkityt käyttöä rajoittavat alueet tai kohteet 16c, 23, 24, 25 ja 26 ovat osin tai kokonaan tilamme alueella. Täysin kohtuutonta on, että tilamme alueista noin puoleen olisi tulossa jonkinlainen suojelumääräys ja muut kaava-alueen kiinteistöt saavat rakennuspaikkoja ym. kiinteistön arvoa parantavia etuuksia. Kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu tulee huomioida. Käsitksemme mukaan kyseinen metsätila on paikkakunnalle tavanomaista hoidettua talousmetsää. Erityisesti kaavakarttaan merkitty alue 23 on hoidettua talousmetsää eikä sisällä erityisiä luontoarvoja. Kohteen paikka on myös hankala kohdistaa, kun sijoittelu kaavakartalla poikkeaa luontoselvityskartan sijoittelusta. Luontokohde tulee joka tapauksessa poistaa kaavasta. Kohteisiin 16c, 24, 25 ja 26 liittyvät suojelurajotukset olemme valmiit hyväksymään, jos saamme suojelusta jonkinlaisen kompensaaion tai korvauksen. Tilamme osalta kaavamerkintä MY-alue tulee muuttaa M-alueeksi kaavamääräyksellä "Metsänhoito toteutetaan voimassa olevien hyvien metsänhoitosuositusten mukaisesti".</p>	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on merkitty kartalle luontoinventointiin perustuen. Monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita ei voida jakaa maanomistajien kesken tasaisesti, vaan ne kohteet ovat luontoinventoinnissa maastosta havaittuja alueita. Osa kohteista on suojeltu lakiin perustuen, joten niiden suojelusta ei päätetä kaavalla. Kuvioilla 24,25 ja 26 on havaittu luontotyyppejä, jotka ovat metsälain 10§ tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Tällaiset alueet kuuluvat pienialaisina metsälain tulkintaohjeen mukaan automaattisesti lain suojelun piiriin, sillä niistä lasketun taloudellisen menetyksen katsotaan tulkintaohjeen mukaan olevan vähäinen. Maanomistajalla on näitä kohteita kiinteistöllään kuitenkin useita. Tällaisessa tapauksessa voinee korvauksista keskustella ELY-keskuksen kanssa. Kuvioilla 23 on luontoselvityksessä todettu olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta huomioon otettavia arvoja. Kuvioilta ei kuitenkaan ole löydetty arvoja, jotka edellyttäisivät lakiin perustuen suojelua. Kuvio merkitään ehdotusvaiheen kaavakarttaan väljemmällä luo-merkinnällä. Pamprinkallion alueen metsät merkitään ehdotusvaiheen karttaan M-alueina.</p>
6	<p>Toivoisin uutta rakennuspaikkaa Harman tilan eteläosaan. Yleisesti ottaen mielestäni olisi hyvä sijoittaa uudet rakennuspaikat vanhojen liki tai paikalle (tarkoitaa näitä arkeologisessa selvityksessä esiteltyjä hylättyjä asuinpaikkoja). Näillä tonteilla rakentajille olisi myös perustukset valmiina tai uudelleen muokattavissa. Lisäksi toivoisin, että Pyhäsalmentieltä etelään metsän halki johtava polku merkitään kaavaan säilytettävänä vjr-kistysreitteinä. Mielestäni olisi myös hyvä merkitä kaavaan vanhan kylätontin alue. Esim. Harman talo on siirretty nykyiselle paikalleen 1800-luvun lopussa, ja kulttuurikerroksia on varmasti jäljellä Harman alkuperäisellä paikalla. Toivoisin että rakennustapaohjeet laaditaan tarkasti ja yksiselitteisesti siten, että kylämiljööseen sopimattomat uudisrakennukset kielletään. Kattomuotojen, ikkunarytmityksen ja -koon sekä rakennusten volyymien tulee vastata perinteistä rakennustapaa. Myös rakennusten sijoittelu tontille tulee tehdä siten että muodostuu rakennusten rajaamia pihoja. Rakennusmateriaaleina tulisi käyttää aitoja materiaaleja ja perinteisiä värejä. Liitteenä ote kaavasta merkinnöillä.</p>	<p>Rakennuspaikat on laskettu kiinteistökohtaisesti ja sijoitettu paikoilleen maisematarkastelun perusteella. Yksittäisen rakennuspaikan siirrosta kiinteistön sisällä voidaan neuvotella tapauskohtaisesti. Merkitään virkistyspolku kartalle. Rakennustapaohjeet laaditaan ehdotusvaiheen kaavaselostuksen liitteeksi.</p>



7	<p>Kaavakarttaan on merkitty väärään paikkaan luontokohde kuvio 30 verrattuna alueelle tehtyyn luontoselvitykseen. Kaavaan kaikki maa- ja metsätalousmaat ovat merkitty MY-merkinnällä. Kaavaselosteessa maininta " Tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet on osoitettu merkinnällä M."</p> <p>Kaavakartalla ei ole kuitenkaan osoitettu yhtään aluetta M merkinnällä. Epäjohdonmukaista, että vajaan 300 ha alueella ei ole yhtään tavanomaista maa- ja metsätalousmaata. Merkintä rajoittaa metsienkäsittelyä ja aiheuttaa maanomistajille huomattavia taloudellisia menetyksiä. Luontokohde kuvio 30 siirretään kaavakartassa oikeaan paikkaan Pyhäsalmentien ja meren väliin, tehdyn luontoselvityksen mukaan. MY- alue tulee muuttaa M- alueeksi kaavamääräyksellä "Metsänhoito toteutetaan voimassa olevien hyvien metsän hoitosuosituksen mukaisesti".</p>	<p>Korjataan luontokohteiden sijainnit. Tarkastetaan MY-alueen laajuus.</p>
8	<p>Kiinteistö sijaitsee alueen pohjoiskärjessä ja on nyt merkitty kaavaluonnokseen MY-merkinnällä. Kiinteistön alueella ei ole lainkaan peltoa eikä se sovellu maatalouskäyttöön pääosin maaperän alhaisen korkeusaseman johdosta. Metsä on kokonaisuudessaan noin 30-40-vuotiasta istutettua yksilajista talousmetsää. Kiinteistöllä olevan tien pohjoispuolella puulaji on säännönmukaisesti riveihin istutettua kuusta ja eteläpuolella koivua. Metsä on koneellisesti harvennettu noin 5 vuotta sitten. (valokuvat) Minkäänlaisia erityisiä luonto- tai perinnearvoja ei tontilla ole havaittavissa. Nykyinen omistaja on hankkinut kiinteistön 08/2016 juuri siihen kuuluvan suuren rakennusoikeuden vuoksi (nykyisellään 10% pinta-alasta joka on noin 2,2 hehtaaria).</p> <p>Kiinteistöllä jo ollut perusinfra on käyty läpi ja huolella peruskunnostettu. Kiinteistön sisäinen tie rantaan/aiotulle rakennuspaikalle asti on kunnostettu ja todettu raskaan kuorma-autoliikenteen kestäväksi. Kompostoinnit, jätehuolto etc on kaikki järjestetty asianmukaisesti. Nykyisin kiinteistöllä sijaitsee pieni asuintalo, joka on muuten kohtuullisessa kunnossa mutta se ei täytä nykyajan vaatimuksia energiatehokkuus-, rakentamis- eikä varustetason suhteen. (ei painevettä, ei luonnollisestikaan WC:tä, suihkua, saunaa). Ulkorakennukset ovat pääosin korjauskelvottomia ja pahoin painuneita (rakennuspaikka näillä on vain hieman merenpinnan yläpuolella). Rakennukset on suunniteltu päivitettäväksi/pääosin korvattavaksi mahdollisuuksien mukaan vastaamaan nykyistä vaatimustasoa. Lisärakentamisen kannalta paras paikka sijainniltaan ja korkeusasemaltaan (noin +3 metriä merenpinnasta) on kartan osoittamassa paikassa, jossa sijaitsee laajahko rakennuskelpoinen alue, joka on karkeahkoa kiviainesta. Rakennusalueella on valmiina kunnallistekniikka (vesi- ja viemäriolosuuskunta). Puusto tällä alueella on koneellisesti hoidettua vähäistä talousmetsää (kuva).</p> <p>Muistutus kaavaluonnokseen: Esitetyllä tavalla toteutuessaan tämä kaava ei kiinteistön 895-481-4-38 osalta edistä alueen kehittymistä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Ehdotettu kaava tekee mahdolliseksi myös nykyisen rakennuskannan päivittämisen vastaamaan nykyvaatimustasoa. Toteutuessaan tällaisenaan kaava aiheuttaa myös yksittäiselle kiinteistönomistajalle hyvin merkittävät taloudelliset tappiot ja yli kuuden vuoden työn hukkaan menemisen. Vaatimus: Vaadin kiinteistön 895-481-4-38 osalta kaavamerkinnän/kaavan muuttamista niin että se sallii uudis-, lisä- ja täydennysrakentamisen, rakennuspaikaksi karttamerkintöjä vastaavan alueen.</p>	<p>Rantaan rajautuvat MY-alueet on merkitty kaavakartalle rannan suojausturvaamiseksi. MY-merkintä ei estä metsätalouden harjoittamista, mutta edellyttää maisematyölupaa, jotta kaupunki voi varmistua rannan suojausturvan säilymisestä.</p> <p>Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ympärivuotiseen asumiseen osoitettu kerrosala saa olla enintään 300m<sup>2</sup>. Tämä sisältää:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- yksiasuntainen asunto, jonka kerrosala saa olla 200 m<sup>2</sup></li> <li>- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup></li> <li>- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup></li> <li>- kolme talousrakennusta, joiden pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan.</li> </ul> <p>Kerrostien lukumäärä saa olla enintään puolitoista(1½).</p> <p>Kyseisellä kiinteistöllä on emätalaskelman mukaan yksi rakennuspaikka, joka on merkittynä kaavakarttaan.</p> <p>Rantaan rajoittuvilla kiinteistöillä rakennusoikeus määräytyy Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Näin ollen valmisteilla oleva kaava ei muuta kyseisen kiinteistön tilannetta rakennusoikeuden tai rakennuspaikkojen lukumäärän suhteen.</p>

9	<p>Tontin päärakennus on merkitty suojeltavaksi (sr-24). Rakennus on ollut tyhjiällä ja kylmänä n 35 vuotta. Tänä aikana rakennusta ei ole pidetty kunnossa ja se on päässyt purkukuntoiseen tilaan - hormit ja tulisijat ovat osittain romahtaneet, lattiat pudonneet, ja ulkoseinät, ikkunat ja ovet lahonneet. Rakennuksen saattaminen käyttökelpoiseen kuntoon vaatisi kohtuuttomia investointeja ja käytännössä koko rakennuksen uudelleenrakentamisen. Rakennusta ei merkitä suojeltavaksi.</p>	<p>Alueellisen vastuumuseon rakennusinventoinnin mukaan kohde on maisemallisesti arvokas ja niitä ei ole pääsääntöisesti merkitty kaavakarttaan. Merkintä voidaan poistaa.</p>
10	<p>Tasapuolisuuden nimissä haluaisin rakennusoikeuden omistamalleni "Villenkulma" metsäpalstaan. Kuitenkin siten, että palstalla sijaitsevan metsäpuron luonoarvo ei häiriinny. Haluan kiinteistkaavoitusta siten, että erillispientalo on mahdollista rakentaa palstalle. Palstaani rajoituville alueille on suunniteltu rakennusoikeutta. Esim. palstan pohjoislaidalla olisi hyviä rakennuspaikkoja luonoarvojen häiriintymättä.</p>	<p>Kiinteistölle kuuluisi pinta-alansa puolesta rakennuspaikka, mutta se ei kytkeydy olemassa olevaan kylärakenteeseen. Kaavan tarkoituksena on ohjata tulevaa uudisrakentamista olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Tästä syystä tilaa ei ole tarkoituksenmukaista merkitä kyläalueeksi. Maa- ja metsätalousalueelle on kuitenkin poikkeuslupamenettelyllä mahdollista rakentaa.</p>
11	<p>Kohde 1 : Takala: Kaavan tarkoituksena on selostuksen mukaan kylän elinvoimaisuuden lisääminen. Ei liene tarkoituksenmukaista estää olemassa olevien rakennusten korjaamista vastaamaan nykyaikaista asumisstandardia, joten Sr merkintä tulee poistaa. Naapuritilan AT-1 rakennuspaikka on määritetty peltoon - oikeampi paikka olisi metsän puolella. Takala tilaan merkityt "muu kulttuuriperintökohde" kohteet eivät ole Takala tilan alueella. Merkinnät tulee korjata. Tiemerkinntä tulee korjata vastaamaan nykytilaa (kaava ei ole tietoimitus).</p> <p>Kohde 2: Päiväranta: Rakennuspaikalle johtava uusi tonttitie on merkitty liittymään olemassa olevan rakennuksen pihan kautta. Pihasta rantaan johtaa nykyisin traktoritie. Liittymä tulee johtaa "naapurin pihan sijaan" Särkiluomankartaan johtavalle tonttitielle, johon kiinteistön omistajalla on jo tieoikeus. Rannasta puuttuu sinne ranta-asemakaavassa määritelty rakennusoikeus (Yhteisten ym. Alueiden ranta-asemakaava, Pitkäluodon ranta kaavan (vahvistettu 12.7.1990) muutos). Luo-9 merkinnän määrittely ei vastaa alueen nykyistä (istutettu talousmetsä) tilaa. Merkinnän voi poistaa kaavasta perusteettomana. Ruopatun venepaikan luontoarvot lienevät merkityksettömät, joten merkintä tulee poistaa. Rannasta on poistettu järviruokoa -tila ei ole luontainen vaan hoidettu. Rantaan on rakennettu uimapaikka. Alueiden kulkuoikeudet on määritetty uudelleen MML toimesta alueellisessa yksityistietoimituksessa 2020-647032 Särkiluomankarralle johtavan tien kautta. Yleisesti -kallion rinne mahdollistaisi omarantaiset rakennuspaikat hulppeilla näkymillä yli Mannerveden. Kyläkeskuksessa, lähellä olemassa olevaa kunnallistekniikkaa (vesiosuuskunnan vesi/viemäri, sähkö). MY merkintä tulee edellä mainituista syistä korvata M merkinnällä.</p>	<p>Alueellisen vastuumuseon rakennusinventoinnin mukaan kohde on paikallisesti arvokas, joka tulee merkitä kaavaan. Inventoinnissa arvokkaaksi todetut kohteet visualisoidaan kaavakartalle ja suojelupäätös on vastuumuseon inventoinnin mukainen. Suojelumerkinnällä ei estetä rakennuksen peruskorjausta vastaamaan nykystandardia, vaan veloitetaan varaamaan vastuumuseolle mahdollisuus lausunnon antamiseen aiotusta rakennustoimenpiteestä.</p> <p>Rakennuspaikan merkintä on ohjeellinen ja osoittaa AT-alueen rakennuspaikkojen määrän. Merkinnän tarkoituksena ei ole osoittaa tarkkaa sijaintia.</p> <p>Kulttuuriperintökohteet ovat arkeologisen inventoinnin laatijan nimeämiä, eivätkä nimet sido kohteita kenellekään tietylle maanomistajalle. Tässä tapauksessa nimet viittaavat läheisen tilan nimeen.</p> <p>Korjataan tiemerkinntä.</p> <p>Korjataan tonttitie.</p> <p>Lisätään saunan paikka kaavakarttaan.</p> <p>Luo-9 alueen on luontoselvityksessä 2019 todettu sisältävän luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ja turvattavia arvoja. 2024 täydennysselvityksessä todettu sisältävän luonnonsuojelulain 64§ nojalla suojeltavan luontotyyppin. Samassa selvityksessä tarkastettiin muut huomautuksissa viitatu luo-kohteet. Ehdotusvaiheessa kaavakartalla merkinnät ovat selvityksen mukaiset.</p> <p>Rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty täydentämään kylärakennetta kulttuurihistorialliset arvot ja luonnon monimuotoisuus huomioiden. Huomautuksen jättäjän ehdottamat rakennuspaikat olisivat ML 10§ nojalla suojeltavaksi luokitellun kalliometsän alueella.</p> <p>Ranta-alueilla MY-aluemerkintää on käytetty turvaamaan riittävä suojaapuusto merelle.</p>

Yleisiä huomioita - MY merkinnän käyttö: MY alueen määrä ja jakautuminen tiloittain: Ristiriita kaavan tavoitteiden kanssa. Kaava määrittää maatalouskeskusten ja elinkeinotoiminnan kehittämistarpeet, mutta MY merkintä ei mahdollista maa- ja metsätaloutta elinkeinotoimintana. MY merkintä kohdistuu pääasiassa maa- ja metsätaloutta aktiivisesti harjoittaviin tiloihin, eikä kohteile maanomistajia tasapuolisesti. MY merkintä tulisi kohdistaa kohteisiin, joissa on aidosti suojelutarpeita. MY merkinnän käyttöä tulee harkita uudelleen . Maankäyttöä ohjaavia selvityksiä (luonto ja arkeologinen selvitys) ei ole laadittu kattavasti - seurauksena "suojelurasituksen" vaikutukset eivät jakaudu tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti tilojen kesken eivätkä kohteet ole edustavimpia lajissaan.

Yleisiä huomioita – Rakennusoikeus: Rakennusoikeuden määrä: AT alueet eivät jakaudu siten, että tilojen omistajia voitaisiin katsoa kohdellun tasapuolisesti. Rakentamisen edellytykset kohdistuvat pääasiassa yhteen tilaan (1- 12 paikkaa/ tila). Kaava ei tarkastele olemassa olevaa sähkö ja vesiosuuskunnan vesi- ja viemäri infrastruktuuria määriteltäessä rakennuspaikkojen määrää ja sijaintia. Rakentamista tulee tarkastella uudelleen esimerkiksi alueen yleiskaavan pohjalta. Kaava ei määritä yritystoiminnalle varattua/ varattuja alueita.

Yleisiä huomioita - MA merkinnän käyttö: MA merkintä olettaa maataloustoiminnan jatkumisen "ikuisesti" - samalla se kuitenkin merkittävästi rajoittaa elinkeinon kehittymistä. Merkinnän käyttämistä tässä kaavassa tulee tarkastella uudestaan. Kaavan lähtökohtana lienevät kulttuurihistorialliset tarpeet - ei elinkeinon kehittyminen. MA merkintä "rankaisee" pelloistaan huolta pitäviä. Ympäristöministeriön ohjeiden mukaan merkintä on tarkoitettu valittujen arvokkaiden kohteiden merkitsemiseen - ei koko pellon alueelle. Kaavaselostuksen tulisi pohtia myös mahdollisia korvauksia suojeltavien kohteiden haitasta elinkeino tai muulle toiminnalle ja/tai näiden ylläpidosta.

MY-merkintää on kaavassa käytetty turvaamaan luontoselvityksessä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi todettuja alueita. MY-alueen laajuutta voidaan tarkastaa. MY-merkintä ei estä alueiden käyttöä maa- ja metsätalousmaana. Merkintä edellyttää maisematyölupaa maankäyttöä suunniteltaessa. Tällöin voidaan varmistua siitä, että alueella havaitut luontoarvot tulevat huomioitua. Luontoselvitykseen on tehty täydennyksiä kaavan ehdotusvaiheeseen. Arkeologista selvitystä ei ole katsottu tarpeelliseksi täydentää alueelta, jonne ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Kaavan "suojelurasituksia" ei voida luonnollisestikaan jakaa tasan maanomistajien kesken.

Rakennusoikeus on laskettu kyläalueella (kaavakarttaan merkitty mitoitusalueen raja) pinta-alaperusteisesti 1 rakennuspaikka / 2 ha maata. Rantaan rajoittuvilla kiinteistöillä rakennusoikeus on laskettu emätalalaskentaperusteisesti. AT-3 alueen rakennuspaikat ovat Pamprinniemen ja Iso Laitakarin luonnonsuojelualueilta siirretyt ja seurakunnalla olemassa olevat, mutta osoittamattomat rakennuspaikat, jotka tässä kaavassa on mahdollista osoittaa.

MA-merkinnän käyttö valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön viljelyalueen merkitsemiseen on täysin perusteltua. Ympäristöministeriön ohjeen mukaan "Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Näitä ovat mm. valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden viljelyalueet ja maisemallisesti arvokkaat viljelyalueet sekä valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin ympäristöihin liittyvät viljelyalueet."

Merkinnän tarkoituksena on turvata kulttuurimaiseman avoin maisemakuva. Tämä saavutetaan parhaiten pitämällä pellot aktiivisesti viljelykäytössä ja turvaamalla viljelijöiden mahdollisuudet harjoittaa pellolla maatalouselinkeinoajan mukaisin viljelymenetelmin. MA-merkintä ei itsessään "rankaise" maanomistajaa. On määräyksen sisällöstä kiinni miten sillä huomioidaan sekä viljelijän tarpeet, että maiseman kulttuurihistoriallisen arvo.

12

Havainto: Arkeologisen inventoinnin tuloksena todetaan kohteen olevan kohtuullisen nuoren talon maakellari, joka ei ole lain suojelema muinaisjäänös. Osittain sortuneena se aiheuttaa vakituksen asunnon pihapiirissä suurta vaaraa henkilön terveyteen ja turvallisuuteen. Esitys: Kaavamerkintä tulee poistaa kaavasta, sekä kohde poistaa museoviraston rekisteristä.

Kuten arkeologisessa inventoinnissa on todettu ei alueelta ole löytynyt yhtään kiinteän muinaisjäänöksen kriteereitä täyttävää kohdetta. Kohde on merkittynä kartalle merkinnällä muu kulttuuriperintökohde, joka ei sisällä minkäänlaista sitovaa kaavamääräystä. Merkintöjen tarkoituksena on informoida asukkaita ja muita kaavaa lukevia alueen asutushistoriasta, ei rajata maankäyttöä. Mikäli kohteesta koituu maanomistajalle turvallisuushaittaa, kaupungin näkemyksen mukaan se voidaan poistaa. Maanomistaja voi halutessaan olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon kohteen poistamiseksi museon rekisteristä.

Havainto: Kuten arkeologisessa inventoinnissa todetaan, edelleen käytössä olevien peltojen reunoille kerääntyneitä kivirakennelmia ei nykykäytännön mukaan lasketa lain suojaamiksi kiinteiksi muinaisjäännöksiksi. Viljelyiltä pelloilta nousee vuosittain kiviä, joita välivarastoidaan peltojen reunoille odottamaan parempaa käyttöä. Kaavalla suojellaan lähes 30 peltoröykkiötä (kivikasoja) perusteettomasti. Mikäli tavoitteena on pitää kylämaisema avoimena, edellyttää se peltojen viljelemistä. Mikäli peltojen viljelemistä hankaloitetaan liiallisella suojelulla, loppuu viljely kokonaan ja kylämaisema umpeutuu.  
Esitys: Kaavamerkintä tulee poistaa kaavasta, sekä kohde poistaa museoviraston rekisteristä.  
Kaavassa pitää käsitellä erikseen kivikasat ja ladotut kiviäidat.

Kuten yllä todettu mu-merkintä ei sisällä minkäänlaista sitovaa määräystä vaan sen tarkoituksena on toimia informatiivisena merkintänä ja kertoa alueen asutushistoriasta. Merkintä ei hankaloita maanviljelyä. Kaupunki ei katso tarpeelliseksi kaikkien kiviaitojen ja -kasojen käsittelyä erikseen vaan pitää kyseistä merkintää riittävänä yleismerkintänä.

Havainto: Kaava-alueen rajausta on muutettu arkeologisen inventoinnin jälkeen, eikä näin ollen Varsinais-Suomen museokeskuksen lausunnon mukaista inventointia ole tehty kattavasti koko kaava-alueelle. Kaava-aluetta on laajennettu alkuperäisestä v.2015 esityksestä.  
"Varsinais-Suomen museokeskus totesi lausunnossaan (5.4.2018, dnro 4055-2018), että suunniteltuun kaavatyöhön tulee sisällyttää arkeologinen inventointi."

Kaava-alueen rajausta on muutettu luonnosvaiheessa alkuperäisestä 2015 OASin yhteydessä esitetystä. On totta että arkeologinen selvitys ei kata kaikkia kaavan reuna-alueita, mutta kaavalla ei myöskään osoiteta kyseisille alueille rakentamista tai muuta maankäytön muutosta. Näin ollen alueiden arkeologinen selvittäminen ei kaavan näkökulmasta ole tarpeellista.

Havainto: Paikkakunnalle tavanomainen kallioalue. Kyseessä ei ole metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (ML10§) sen tavanomaisuuden ja laaja-alaisuuden vuoksi.  
Esitys: Luontokohde tulee poistaa kaavasta

Luontokohteesta on keskusteltu luontoselvittäjän kanssa ja lopputuloksena merkintä on päätetty pitää kaavakartalla. Kalliometsä ei välttämättä poikkea paikallisessa mittakaavassa tavanomaisesta metsäluonnosta, mutta valtakunnallisesti sen katsotaan olevan uhanalainen luontotyyppi. Aluetta ei kuitenkaan laajuutensa vuoksi voida tulkita metsälain tarkoittamaksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Kohde merkitään kaavaan kevyemmällä luontotyyppimerkinnällä.

Havainto: Kyseessä hoidettua talousmetsää, eikä sisällä erityisiä luontoarvoja. Lisäksi kohteen sijoittelu kaavakartalla poikkeaa luontoselvitys kartan sijoittelusta.  
Esitys: Luontokohde tulee poistaa kaavasta

Kaavoitus ei voi kyseenalaistaa luontoselvittäjän näkemystä luontotyyppien luontoarvoista, vaan sen tulee voida luottaa selvitettyyn tietoon. Kohteen sijainti kaavakartalla oli luonnosvaiheessa virheellinen koordinaattijärjestelmän poikkeavuuden takia. Sijainti on korjattu ehdotusvaiheen kaavakarttaan.

Havainto: Kuviolla 35 luontoarvona on pelkästään noro ja sen välitön lähiympäristö. Kuvio 35 ei muilta osin ole Metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (ML10§). Kuten luotoselvityksen kohdassa 6. Liito-oravat, lepakot ja viitasammakko on todettu, alueella ei esiinny liito-oravaa eikä muuta tavanomaisuudesta poikkeavaa. Kyseessä on paikkakunnalle tavanomaista, hoidettua talousmetsää ja umpeenkasvanutta vanhaa peltomaata.  
Esitys: Noro lähiympäristöineen (Metsäkeskuksen rajauksen mukaan) tulee pienialaisena kohteena sisällyttää kaavaan. Muilta osin luontoarvokuvio 35 ei täytä luontokohteen määritelmää.  
Luontokohdekuvio tulee poistaa kaavasta.

Kuten yllä todettu, kaavoitus luottaa luontoselvittäjän selvittämään tietoon. Mikäli kohteen on luontoselvityksessä todettu sisältävän luonnon monimuotoisuuden tai luontotyyppin kannalta tärkeitä ja turvattavia arvoja, se merkitään kaavakarttaan.

Havainto: Kyseessä on pellolla oleva mäntymetsäsaareke, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja  
Esitys: Luontokohde tulee poistaa kaavasta

Luontokohde sisältää luontoselvityksen mukaan äärimmäisen uhanalaisen luontotyyppin. Kohde merkitään kaavakarttaan.

Havainto: Luontoselvitystä ei ole tehty koko kaava-alueelle. Alue, jonne suunnitellaan tiivistä uudisrakentamista, on rajattu pois luontokartoituksesta. Kartoittamaton alue laaja-alaisuudessaan ja monimuotoisuudessaan rantavyöhykkeineen sisältää luontokohteita. Nämä saattavat vaikuttaa huomattavasti rakennuspaikkojen suunnitteluun. Kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu.  
Esitys: Koko kaava-alueelle pitää laatia tasapuolinen luontoselvitys.

Havainto: kaavakartalla olevat luontokohteet ovat sijoitettu poikkeavasti luontoselvityksessä esitetystä kartasta.  
Esitys: Kaavakartassa olevien luontokohteiden sijoittelun ja rajauksen virheet pitää korjata

Maa- ja metsätalousministeriön alaisuudessa toimiva Metsäkeskus on inventoinneissaan havainnut 4 metsälakikohdetta. Alla karttaote, joka käsittää kaava-alueen. Kaavaluonnoksen valmistelun pohjaaineistona käytetyn luontoselvityksen mukaan metsälain 10§ perusteella suojaamat kohteet ovat selkeässä ristiriidassa viranomaistahon selvityksiin.

Edellä mainittu ristiriita kyseenalaistaa luontoselvityksen tarkastelutarkkuuden. Vaikka kyseessä on vanha kylä lähialueineen, on kyseenalaista, mikäli pääosa kaavoituksen 270 ha pinta-alasta on luontoarvojen perusteella suojeltavia. Laaja-alaisesti määritellyt luontokohteet eivät poikkea paikkakunnalle tavanomaisesta maa- ja metsätalousmaasta. Näillä määritelmillä maa- ja metsätalouden elinvoimaisuus elinkeinomielessä heikkenee kohtuuttomasti. Tämä on ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa alueen elinvoimaisuuden turvaamiseksi.

Huomio: Ylätie ei ole yhdystie, kyseessä tonttatie kiinteistölle Koivula 1:33. Ei läpikulkua.  
Esitys: Ylätie päättyy kiinteistön Koivula 1:33 pihaan. Pihan ja Pyhäsalmen yksityistien välillä ei ole tierasitetta. Ylätien yhdystie merkintä tulee poistaa.

Huomio: Kiinteistön rajalle merkitty uusi tonttatie, vaikka rakennuspaikoille menee olemassa oleva tieyhteys.  
Esitys: Uusi tonttatie pitää poistaa.

Huomio: AM alue on rajattu tiukasti rakennettuun maatilakeskukseen. Maa- ja metsätalouden kasvumahdollisuudet eivät saa rajoittua suppeaan AM alueeseen.  
Huomioon ottaen Kiinteistön 1:33 maatilakeskuksen ja siihen liittyvät mahdolliset laajennus tarpeet tämänhetkinen AM- Alueen rajausta ei mahdollista tarpeen mukaista lisärakentamista piha-alueineen.  
Esitys: AM aluetta tulee laajentaa pohjoiseen

Huomio: Mitoitusalue menee tiukasti kylän pohjoispuolella.  
Esitys: Mitoitusaluetta tulee laajentaa olemassa olevan asutuksen pohjoispuolelle koska alue on rakentamiselle edullista aluetta

Koko kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys. Huomautuksen osoittamalla alueella, Pyhäsalmen rannassa, luontoselvitys on tehty pamprinniemen ranta-asemakaavan yhteydessä 2010. Kyseinen luontoselvitys oli kuitenkin sen verran vanha että kyläleiskaavan luontoselvitystä on täydennetty kenttäkaudella 2024 lisäämällä siihen Pyhäsalmen rannan alue ja tarkastamalla joitain muuttuneita kohteita.

Tämä johtui luonnosvaiheessa luontoselvityksen ja kaavakartan välisestä koordinaattijärjestelmäerosta. Asia on korjattu kaavaehdotukseen.

Luontoselvittäjällä on kaavoituksen tiedon mukaan käytössään metsälain 10§:stä metsäkeskuksen tekemä tulkintaohje. On mahdollista, että luontoselvittäjä on selvittänyt alueen vain perusteellisemmin, kuin metsäkeskuksen viranomais selvitys. Tai sitten syy voi olla joku toinen. Kaavoituksella ei ole tarvetta kyseenalaistaa luontoselvittäjän tekemää työtä, tai selvityksen oikeellisuutta.

Tiemerkinnät ja niiden luokitukset on korjattu ehdotusvaiheen kaavakarttaan.

Merkintä voidaan poistaa.

AM- alueen rajausta voidaan tarkastaa vastaamaan maanomistajan tarpeita. Rakentamisen aluetta ei kuitenkaan ole tarpeen tarkoituksettomasti laajentaa metsäalueen puolelle.

Mitoitusalue on tarkoituksella määritetty kattamaan nykyinen rakennettu kyläalue eikä metsäaluetta ole laskettu mukaan siihen. Tässä tapauksessa mitoitusalueen laajentamisesta ei myöskään koituisi maanomistajalle mitään hyötyä, sillä maanomistajalle on jo kaavassa osoitettu kylämitoituksella kiinteistön pinta-alaperusteisesti uusi rakennuspaikka.



Kaavan tavoitteena on monipuolisen pientalorakentamisen ja mahdollisen yritystoiminnan tukeminen. Kuitenkin kaavaehdotuksen pääpaino uudisrakentamiselle on keskittynyt lähes kauimpaan osaan kaavataarkastelualueetta. Ehdotettu tonttien jakautuminen rannan läheisyyteen ei myöskään ole perinteisen kyläalueen mukaista rakentamista vaan erillinen uusi asutuskeskus. Tämä nähdään myös olevan ristiriidassa tavoitteiden kanssa. On ilmeistä, että kaava on valmisteltu yhden maanomistajan edun mukaisesti seuraavin perustein:

- Ko. alue on jätetty huomioimatta luontoselvityksessä. Näin on varmistuttu, ettei rajoittavia luontokohteita ole kaavan valmistelun pohja-aineistossa.
- Rakentamisen tiheys tietyn maanomistaja maa-alueella on huomattavasti korkeampi suhteessa toisiin maanomistajiin. Tämä nähdään maanomistajien epätasa-arvoisena kohteluna.
- Uudisrakentamisen sijoittelu ranta-alueella ei nähdä tukevan tavoitetta minkä mukaan rakentamisen tulisi olla kylämiljöötä täydentävää.

Huomio: Kiinteistölle 895-481-1-33 on mahdollista sijoittaa uudisrakentamiseen soveltuvia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkoja on kuvattu yllä kolmelle karttaleikkeelle punaisilla nelikulmioilla.

Esitys: Edellä olevilla kolmella karttaleikkeellä esitetty uusia rakennuspaikkoja, jotka on sijoitettu kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Huomio: Kaava-alueetta on laajennettu vuoden 2015 osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen perusteettomasti. Kyseessä viljeltyä peltoa ja hoidettua talousmetsää.

Esitys: Kaavarajasta tulee muuttaa ja esitetty alue rajata ulos kaavasta.

Huomio: kyseessä on 1936 rakennettu hirsirunkoinen omakotitalo, jonka kuisti on rakennettu myöhemmin. Rakennusta on laajennettu 2012 eteläsivulle rakennetulla alkuperäisestä arkkitehtuurista huomattavasti poikkeavalla laajennusosalla. Kaavan tavoitteiden mukaan alueen elinvoimaisuus tulee säilyttää. Koivulan nuoren vakituksessa asuinkäytössä olevan asuinrakennuksen asuttavuuden säilyttämiseksi tarvittavia muutostöitä on voitava toteuttaa.

Esitys: Rakennuksen Sr-merkintä tulee poistaa

Esitys: Kettelin kyläyleiskaavan uudet rakennuspaikat eivät saa heikentää eivätkä rajoittaa olemassa olevien kiinteistönomistajien ja elinkeinon harjoittajien olosuhteita, esimerkiksi liiallisella ja ylimitoitettulla suojelulla. Valmisteltavan kaavan tulisi noudattaa korkeamman tason maakuntakaavan linjauksia.

Kaavatyö on käynnistynyt seurakunnan toimesta ranta-asemakaavana, jolla oli tarkoitus kaavoittaa Pyhäsalmen rannan alueelle uusi asuinalue. Kaavan rantarakennuspaikat ovat peräisin Pamprinniemen ja Iso Laitakarin alueiden luovutuksesta luonnonsuojeluun ja rakentamatta jättämisestä. Näiltä alueilta siirretyt laskennalliset rakennuspaikat oli tarkoitus siirtää Pyhäsalmen rantaan seurakunnan omistamalle maa-alueelle ranta-asemakaavalla. Ranta-asemakaava on maanomistajan itsensä teettämä ja maksama kaava. ELY-keskus katsoi kuitenkin, ettei ranta-asemakaava ole soveltuva väline laajamittaisen vakituisen asumisen järjestämiseksi ja suositteli laatimaan alueelle kyläyleiskaavan.

Tässä yhteydessä kaavatyöhön mukaan päätettiin ottaa koko Kettelin kylä ja tarkastella kyläalueella mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle sille edullisilla rakennuspaikoilla maanomistajien yhdenvertainen kohtelu huomioiden. Kaava alueelle laadittiin Pyhäsalmen alkuperäisen alueen lisäksi kaksi uutta mitoitusaluetta, joista ensimmäinen pohjautuu ranta-alueilla emätilamitoitukseen ja toinen kylän sisämaan alueella maanomistajien kylän rakennetulla alueella omistamaan määräälaan. Ranta-alueella uusien rakennuspaikkojen lukumäärä pohjautuu emätilalaskentaan, joka on yleisesti käytössä lähes koko Suomessa. Kyläalueella rakennuspaikkoja on osoitettu pinta-ala perusteisesti kyläalueen maanomistuksen perusteella. Yksittäiselle maanomistajalle ei kuitenkaan osoitettu enempää kuin yksi paikka johtuen maanomistajien suuresta lukumäärästä. Kaavalla on tutkittu edellytyksiä maltilliselle täydennysrakentamiselle kyläalueella. Näin pyritään ylläpitämään Kettelin kylän ja Pyhämaan kirkonkylän elinvoimaa.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun nojalla kullekin maanomistajalle on osoitettu kyläalueella maksimissaan 1 uusi rakennuspaikka. Huomautuksen jättäjä esittää karttaleikkeellä itselleen 11 uutta rakennuspaikkaa. Tällaisen uudisrakentamisen määrän osoittaminen maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kylän kantokyky huomioiden ei ole mahdollista.

Kaupunki voi itse valita kaavoittamansa alueen. Tässä tapauksessa kaava-alueetta on selkiytetty siirtämällä kaavarajaa kiinteistönrajan yhteyteen.

Kyseessä on alueellisen vastuumuseon inventointiin perustuva merkintä. Kohde on museon inventoinnissa todettu paikallisesti arvokkaaksi. Kaavoituksen yhteydessä museon inventoimat kohteet visualisoidaan kaavakartalle ja kaikki sr-merkinnät perustuvat museon inventointeihin.

Uudet rakennuspaikat eivät heikennä maanomistajien mahdollisuuksia harjoittaa elinkeinoaan. Kaavan luontoarvojen kartoitus on toteutettu yleisesti käytössä olevan tavan ja lain asettamien vaatimusten mukaisesti eikä poikkeakaan millään lailla normaalista yleiskaavatyöstä. On luonnollista että mittakaavan pienetessä kaavan tarkkuustasoa nostetaan.

Huomio: Kaavaan kaikki maa- ja metsätalousmaat ovat merkitty MY-merkinnällä. Kaavaselosteessa maininta ”Tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet on osoitettu merkinnällä M.” Kaavakartalla ei ole kuitenkaan osoitettu yhtään aluetta M merkinnällä. Epäjohdonmukaista, että vajaan 300 ha alueella ei ole yhtään tavanomaista maa- ja metsätalousmaata. Merkintä rajoittaa metsien käsittelyä ja aiheuttaa maanomistajille huomattavia taloudellisia menetyksiä.  
Esitys: MY- alue tulee muuttaa M- alueeksi kaavamääräyksellä ”Metsänhoito toteutetaan voimassa olevien hyvien metsänhoitosuositusten mukaisesti”.

MY-alueajauksien laajuutta on tarkastettu uudelleen ehdotusvaiheeseen.

Havainto: Avoin peltomaisema säilyy avoimena vain aktiivisen viljelyn toimesta. Viljelytavat ja menetelmät kehittyvät, samalla vaatimustaso pelloille kasvaa. Rajoittamalla peltoalueen muokkaamista, estetään perinteisen elinkeinon elinvoimaisuus. Peltoaukea oli kasvamassa umpeen kovaa vauhtia, mutta viimevuosien aktiiviviljelyllä alueen avoimuus on palautunut.  
Esitys: Peltoja, metsäsaarekkeita, peltoröykkiöitä (kivikasoja), pitää voida muokata viljelymenetelmien vaatimalla tavalla. Elinkeinoon vaatimia rakennuksia pitää voida rakentaa. MAalue pitää poistaa kaavasta tai kaavamääräystä muuttaa.

MA-alueen määräystä tarkastetaan ehdotusvaiheeseen

Havainto: Kaavan pohja-aineistoissa on havaittavissa eri laajuisia aluerajauksia. Näiden aineistojen ja niiden valmisteluvuosien perusteella on havaittavissa, että kaavan aluerajaus on laajentunut useaan suuntaan. Kuitenkin lähes kaikki laajennetut alueet ovat maa- ja metsätalousaluetta, mikä ei itsessään selitä laajenemistarvetta.  
Esitys: Pyydetään selvittämään, miksi aluerajauksia on muutettu kaavaprosessin aikana.

Kaupunki voi itse valita kaavoittamansa alueen. Tässä tapauksessa kaava-alueetta on selkiytetty siirtämällä kaavarajaa kiinteistönrajan yhteyteen.