

## Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### Gillermosseninkallio

Ranta-asemakaava

84. kaupunginosa, Röylä

Korttelit 84017-84018, suojele-, vesi, maa- ja metsätalousalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.9.2024 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään ranta-asemakaavaan, piirustusnumero 7522.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 7.10.-5.11.2024.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 1.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Essi Ehrnrooth

Ida Lehmus

## Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### 1

Päivämäärä 10.10.2024  
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Espoo Oy:n sähköverkkoa. Ranta-asemakaavan mukaisen rakentamisen myötä sähköntarve alueella kasvaa, ja alueelle on tarve rakentaa loma-asuntoja palvelevaa sähkönjakeluverkkoa. Loma-asuntojen rakentajan tulee tilata tarvittavat sähköliittymät Caruna Espoolta. Tarvittavat kaapeloinnit toteutetaan alueen rakentamisen yhteydessä.

#### **Vastine:**

Merkitään tiedoksi.

### 2

Päivämäärä 18.10.2024  
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastustoiminnan turvaamiseksi pelastusyksiköllä (sammutusauto) tulee päästä yleensä uloskäyntien välittömään läheisyyteen, pientaloalueella vähintään 50 metrin etäisyydelle. Ensihoitoyksiköllä (ambulanssi) tulee päästä yleensä uloskäyntien välittömään läheisyyteen, pientaloalueella vähintään 25 metrin etäisyydelle (HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohje).

#### **Vastine:**

Kaava-alueelle on nykytilassa olemassa Velskolantieltä yksityistien rasiteoikeus, jota kiinteistön omistajalla on oikeus käyttää. Tieyhteys kulkee Gillermossenin luonnonsuojelualueen läpi. Rasitetien yksityistieoikeus on ollut voimassa jo aikanaan, kun suojelualue on perustettu. Tieyhteys on nykyiseltä leveydeltään noin 3 metriä mutta on levennettävissä 6 metriin. Kaava-alueen sisällä on osoitettu 6 metrin levyinen sitova mutta sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys rakennuspaikoille. Kaavassa on muokattu rakennusalojen rajoja siten, että vähimmäisetäisyydet pelastusyksikön ja ensihoitoyksikön pääsulle rakennusten sisäänkäynneille on mahdollista toteuttaa suunnitellun ajoyhteyden kautta.

### 3

Päivämäärä 28.10.2024  
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Alue ei kuulu HSY:n vesihuollon toiminta-alueeseen. Kiinteistön tulee huolehtia vesihuollon järjestämisestä yksityisin järjestelyin.

**Vastine:**

Merkitään tiedoksi. Vedenhankinnasta ja jätevesien käsittelystä on määrätty kaavamääräyksissä.

**4**

Päivämäärä 5.11.2024  
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

**Emätilatarkastelu.** Uudenmaan ELY katsoo, ettei ranta-asemakaavan mitoitusta ole tarkasteltu vakiintuneen hallintokäytännön mukaisesti emätilatarkasteluun ja rantaviivan pituuteen perustuen. Näin ollen maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta Velskolan Pitkäjärven rantavyöhykkeellä ei voida varmistua. Vaikka ranta-asemakaavalla ei osoiteta omarantaisia uusia rakennuspaikkoja, tulisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumiseksi varmistaa, että vastaava rakentamisen määrä olisi mahdollista osoittaa myös muille kiinteistöille vastaavissa olosuhteissa.

**Nykyiset rakennukset.** Kiinteistöllä sijaitsee rantasauna ja talousrakennus, jotka rantaan rajautuvina varaavat rantaviivaa. Rakennuksilla on myös kulttuuriympäristöselvityksen perusteella arvoa osana vapaa-ajanasuntoyhteisöä ja vakiintunutta rantamaisemaa. Saunaa ja talousrakennusta ja niiden kulttuuriympäristöarvoja ei ole huomioitu kaavaratkaisussa, vaan rakennukset sijoittuvat ranta-asemakaavaehdotuksen MY-alueelle. Kuitenkin kaavassa on annettu vesien käsittelyn osalta määräyksiä myös nykyisten rakennusten osalta. Kaavaratkaisu on siten Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ristiriitainen. Mikäli olemassa olevat rakennukset on tarkoitus säilyttää, tulee niille osoittaa asianmukaiset kaavamerkinnot esimerkiksi rakennusalan ja suojelun osalta. Mikäli rakennuksia ei ole tavoitteena säilyttää, tulee kaavaselvityksestä täydentää perusteluilla kulttuuriympäristön arvojen hävittämisen osalta.

**OAS ja viranomaisneuvottelu.** Kaavahankkeesta on käyty työneuvottelu ELY:n ja kaupungin kesken 8.12.2022. Neuvottelussa on todettu, että ELY-keskukselta pyydetään lausunto jo kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lisäksi neuvottelun muistioon on kirjattu, että seuraavaksi olisi syytä pitää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että lausuntoa kaavan aiemmista vaiheista ei ole pyydetty, eikä hankkeesta ole järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

**Ranta-asemakaavan laatiminen.** Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota myös siihen, että maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään erikseen maanomistajan oikeudesta ranta-asemakaavan laatimiseen (MRL 74 §). Milloin maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta, tulee kaavahankkeesta järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 35 §). Aineiston perusteella on epäselvää, onko kyseessä maanomistajan ranta-asemakaava, vai Espoon kaupungin laatima, maankäytösopimusmenettelyyn pohjautuva asemakaava.

**Ranta-alueiden sisältövaatimukset.** Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että ranta-alueiden loma-asutusta varten laadittavaa asemakaavaa koskee asemakaavan sisältövaatimusten lisäksi MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, miten ranta-alueita koskevat erityiset sisältövaatimukset on kaavassa huomioitu.

**Luontoarvot.** Ranta-asemakaava rajautuu Nuuksion Natura 2000 -alueeseen (FI0100040). Kaavaratkaisun vaikutuksia Nuuksion Natura -alueeseen on arvioitu Environ selvityksessä. Arvioinnin mukaan ”Käytettävissä olevien tietojen ja tehdyn asiantuntija-arvioinnin perusteella Gillermosseninkallion ranta-asemakaavan toteutuminen kaavaluonnoksen mukaisesti ei todennäköisesti merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Nuuksio on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Tämän vuoksi varsinaista luonnonsuojelulain 65 § 1 mom tarkoittamaa arviointia ei tarvita”. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että arvioinnin johtopäätös on oikea.

**Natura-arvioinnin lähtötiedot.** ELY-keskus kuitenkin huomauttaa Natura-arvioinnin puutteellisista lähtötiedoista. Arvioinnissa ei ole ollut käytettävissä Natura-luontotyyppikarttoja. Lähes kaikki Espoossa sijaitsevat suojellut valtion maat on inventoitu ja aineisto on tallennettu Metsähallituksen ULJAS-järjestelmään. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Natura 2000 -luontotyyppiin boreaalinen luonnonmetsä. MY-alueen kaavamääräyksestä tulee käydä ilmi, ettei Natura-alueen rajalla saa tehdä toimia, jotka saattavat merkittävästi heikentää Natura-alueen suojeluperusteita esim. avohakkuuta tai rajua harvennusta. Vaihtoehtoisesti suojavyöhyke voidaan merkitä luo-merkinnällä.

**Kuivahko kangas.** ELY-keskus näkee hyvänä, että kaava-alueella sijaitseva piensuo on merkitty luonnonsuojelulla perustettavaksi SL-alueeksi. Sen sijaan ELY-keskus katsoo puutteellisena, että kaava-alueen eteläosassa sijaitsevan kuivahko kangas on merkitty MY-alueeksi eikä SL-alueeksi. Alue rajautuu suoraan Velskolan Pitkäjärven eteläosan (049641100) ranta-asemakaavaan SL-1 merkintään, joten kohde tulisi toteuttaa kokonaisuudessaan luonnonsuojelualueena. ELY-keskus ei myöskään näe tarkoituksenmukaisena katkaista yhtenäistä metsäaluetta kaavaehdotukseen merkityllä ajoyhteydellä.

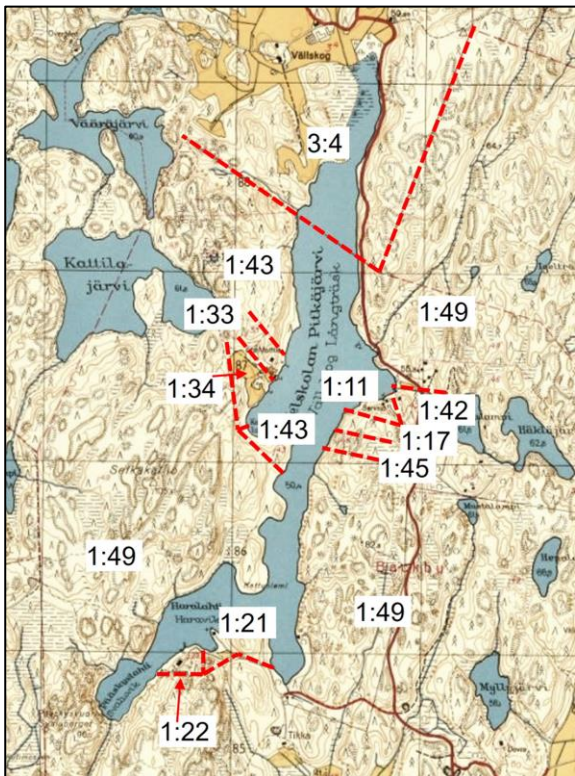
**Ajoyhteys.** Ranta-asemakaava-alueen ja Velskolantien välissä on Gillermossenin luonnonsuojelualue (YSA205315). Suojelualan rauhoitusmääräysten mukaan teiden ja polkujen rakentaminen on kielletty. Sallituissa toimenpiteissä mainitaan ”olemassa oleviin reitteihin, ratsastusreittiin, polkuihin ja tiehen sekä voimalinjaan ja muihin rakenteisiin liittyvät ylläpito-, huolto- ja hoitotyöt”. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi pystytäänkö ajoyhteys rakennuspaikoille toteuttamaan suojelualan rauhoitusmääräysten puitteissa.

**Ekologinen yhteys.** Espoon ekologisen verkoston nykytila -selvityksessä (2021) kaava-alue on tunnistettu osaksi Nuuksion laajaa maakunnallisesti tärkeää ekologista yhteysaluetta. Kaava-alueen kautta kulkee myös pohjois-eteläsuunnassa paikallinen ekologinen yhteys. ELY-keskus katsoo, että paikallinen ekologinen yhteys tulee huomioida kaavakartassa.

## Vastine:

### Emätilatarkastelu.

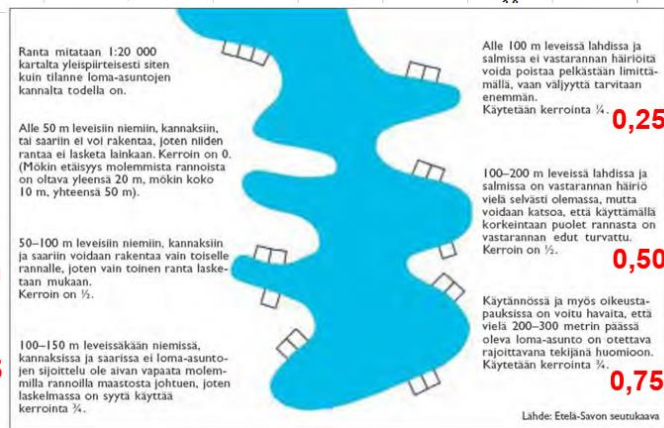
Ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittiin Velskolan Pitkäjärven rantakiinteistöjen osalta emätilatarkastelu ja arvioitiin muunnetun rantaviivan mukaisella mitoituksella rakennuspaikkojen määrä. Tarkastelu perustui 1.7.1959 kiinteistöjaotuksen mukaiseen tilanteeseen. Kaava-alue kuului osaksi tilan 1:49 maita, joka oli mittaushetkellä selvästi suurin ranta-alueiden omistaja. Kullekin kiinteistölle mitattiin rantaviivan pituus, josta laskettiin muunnetun rantaviivan pituus yleisesti käytössä olevilla kertoimilla sekä huomioiden nykyiset rantaviivan ulottuvat luonnonsuojelualueet. Mitotuslukuna, eli montako ranta-asuntoa saa rakentaa rantakilometrille, käytettiin arvoa 5. Tarkastelun perusteella tilan 1:49 alueelle voitiin osoittaa 9 ranta-asuntoa, joista tälle alueelle on käytetty 4 paikkaa. Näin ollen voitiin katsoa, että emätilatarkastelun perusteella kaavahanketta oli mahdollista jatkaa suunnitellun 2-3 uuden rakennuspaikan mukaisesti (kuvat 1 ja 2). Tieto emätilatarkastelun käytöstä on lisätty kaavaselostukseen.



Tilan nro	Rantaviiva		Pyörästys	Käytetty	Käyttämättä
	Muun. rantaviiva				
1:49	5,04	1,89	9	4	5
1:21	0,82	0,35	2	1	1
1:22	0,33	0,13	1	1	0
1:43	1,21	0,22	1	0	1
1:34	0,30	0,23	1	1	0
1:33	0,15	0,15	1	0	1
3:4	2,38	0,60	3	5	-2
1:42	0,02	0,01	0	1	-1
1:11	0,30	0,16	1	2	-1
1:17	0,12	0,02	0	0	0
1:45	0,12	0,00	0	0	0

Kuva 1. Vasemmalla ajankohdan 1.7.1959 mukainen kiinteistöjaotus. Oikealla muunnetun rantaviivan mukaisesti laaditun emätilatarkastelun tulos kiinteistöittäin, jonka lopputulemana osoitetaan käyttämättömien ranta-asuntojen määrä mittausajankohdan mukaisilla kiinteistöillä.

Tilan nro	0	0,5	0,75	0,25	0,5	0,75	1	Rantaviiva muun. rantaviiva	Mitoitusluku	Vapaa-ajantai asuinrakennukset	Pyöritys	Käytetty	Käyttämättä	
1:49	5,04	1,942	0,221	0,3	0,14	1,432	0,805	0,2	5,04					
		0	0,1105	0,225	0,035	0,716	0,60375	0,2	1,89	5	9,451	9	4	5
1:21	0,82	0,121		0,195	0,212	0,292			0,82					
		0		0,14625	0,053	0,146			0,35	5	1,726	2	1	1
1:22	0,33	0,02			0,088	0,222			0,33					
		0			0,022	0,111			0,13	5	0,665	1	1	0
1:43	1,21	0,968					0,073	0,169	1,21					
		0					0,05475	0,169	0,22	5	1,119	1	0	1
1:34	0,3						0,273	0,027	0,30					
							0,20475	0,027	0,23	5	1,159	1	1	0
1:33	0,15							0,15	0,15					
								0,15	0,15	5	0,750	1	0	1
3:4	2,38	1,64		0,19				0,55	2,38					
		0		0,0475				0,55	0,60	5	2,988	3	5	-2
1:42	0,02				0,02				0,02					
					0,01				0,01	5	0,050	0	1	-1
1:11	0,3	0,08			0,125		0,095		0,30					
		0			0,0625		0,095		0,16	5	0,788	1	2	-1
1:17	0,12	0,105					0,015		0,12					
		0					0,015		0,02	5	0,075	0	0	0
1:45	0,12	0,12							0,12					
		0							0,00	5	0,000	0	0	0
									10,8			19	15	



Kuva 2. Alhaalla muunnetun rantaviivan laskennassa käytettyjen kertoimien selitykset ja ylhäällä avattu laskentataulukko kertoimittain.

### Nykyiset rakennukset.

Arkkitehtitoimisto A-konsulttien laatimassa kulttuuriympäristöselvityksessä tuotiin esille, että kaava-alueen rannassa sijaitsee kaksi tyypillistä 1950-60-luvun mökkikulttuuria edustavaa rakennusta: hirsirakenteinen, myöhemmin laajennettu saunapirtti ja pieni ulkorakennus.

Saunapirtti on lopputarkastettu 1961. Rakennusta on laajennettu myöhemmin. Laajennusosa poikkeaa sekä tyyliltään että rakennustavaltaan alkuperäisestä, hirrestä salvotusta saunapirtistä. Laajennuksen julkisivumateriaalina on punatiili. Saunarakennuksen ohella pihapiiriin kuuluu ulkorakennus, jossa sijaitsee varastotilaa ja käymälä. Vaatimattoman, joskin toteutukseltaan saumattomasti ympäristöön istuvan ja ajalleen tyypillisen ulkorakennuksen tehosteväriä tervansävyistä puuta vasten on käytetty ikkunapuitteissa ja ovissa vaaleanvihreää ja punaista.

Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan yhtenä kaavoituksen kehittämistavoitteena tulee olla saunapirtin säilyttäminen osana kulttuuriympäristöltään arvokasta vapaa-ajanasuntoyhteisöä ja vakiintunutta rantamaisemaa.

Espoon kaupunginmuseo esitti kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä, ettei kaupunginmuseolla ole huomautettavaa sekä ettei heitä ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön

liittyviä merkittäviä muutoksia. Edellisen perusteella ei kaupunginmuseolle esitetty kannanottopyyntöä kaavaehdotuksen yhteydessä.

ELY:n lausunnon myötä rannasta sijaitseville olemassa oleville rakennuksille osoitetaan rakennusala. Sekä sauna- että talousrakennus osoitetaan asemakaavassa suojeltavaksi rakennukseksi.

### **OAS ja viranomaisneuvottelu.**

ELY:n kanssa pidettiin työneuvottelu joulukuussa 2022, jossa sovittiin, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yhteydessä pyydetään ELY:ltä lausunto. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä pyydettiin kaupunkisuunnittelukeskuksen prosessien mukaisesti ELY:ltä lausunto, mutta inhimillisen virheen johdosta pyyntöä ei koskaan lähetetty.

Työneuvottelussa arvioitiin, että aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu olisi tarpeen. Rakentamisen määrä muodostui kuitenkin pienemmäksi ja sijainti kauemmas rannasta kuin alkuvaiheessa suunniteltiin, joten viranomaisneuvottelua ei katsottu välttämättömäksi.

### **Ranta-asemakaavan laatiminen.**

Maanomistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle. Gillerbosseninkallion ranta-asemakaava on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta, mutta on Espoon kaupungin laatima, yhteistyössä maanomistajan kanssa. Tästä syystä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) mukaista aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut välttämätöntä järjestää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja kaavaselostuksessa on esitetty, että kaavahankkeeseen liittyy maankäytösopimus.

### **Ranta-alueiden sisältövaatimukset.**

Kaavaselostukseen on lisätty tieto siitä, kuinka alueidenkäyttölain (entinen MRL) 73 §:n mukaiset rantakaavoitusta koskevat sisältövaatimukset on huomioitu.

- 1) Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Tässä kaavassa uusien loma-asuntojen rakennusalat sijaitsevat noin 180 ja 220 metrin päässä rantaviivasta. Uusien rakennusten ja rannan välissä on kalliota ja puustoa. Uudet rakennukset sijaitsevat kallioselänteellä, joka on noin 35 metriä järven vedenpintaa korkeammalla. Uudet rakennukset eivät tule näkymään järveltä.
- 2) Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet tulee ottaa huomioon. Edellä mainitut arvot ja ominaispiirteet on huomioitu kaavamääräyksissä.
- 3) Ranta-alueille tulee jäädä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Tässä kaavassa rantavyöhykkeelle ei muodostu uutta rakentamista.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Tukeutuminen vesistöön voi tarkoittaa esimerkiksi tieyhteyttä, venevalkamaa tai uimarantaa. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi.

Tässä kaavassa on tulkinnanvaraista, kuuluvatko uudet rakennuspaikat ranta-alueeseen vai eivät. Tie ei ulotu rantaan. Suorin reitti rantaan kulkee kallion yli ja alas hengenvaarallisen jyrkkää rinnettä. Kiertäen voi rantaan päästä mukavam-  
paa reittiä, mutta silloin ollaan olemassa olevan saunan ja talousrakennuksen pihapiirissä. Mikäli rantasaunalla ja uusilla loma-asunnoilla on eri omistajat, on kyseenalaista, voiko tätäkään reittiä rantaan käyttää.

Näin ollen uudet loma-asunnot eivät käytännössä vähennä rakentamattoman ranta-alueen määrää. Mikäli uudet loma-asunnot kuitenkin arvioitaisiin ranta-alueen rakentamiseksi, on emätilatarkastelun perusteella vanhan emätilan 1:49 alueella edelleen kolme ranta-asuntoa käyttämättä.

### **Luontoarvot.**

Merkitään tiedoksi.

### **Natura-arvioinnin lähtötiedot**

Kaavaselostusta on täydennetty kyseisen luontotyyppitiedon (Natura 2000- luontotyyppi boreaalinen luonnonmetsä) osalta. Natura-arvioinnissa ei hyödynnetty Natura-luontotyyppikarttoja Jänisniemi-Björträskin luonnonsuojelualueen osalla. Nuuksion Natura 2000 -alueen suojeluperusteina olevat luontotyypit alueella arviointiin Natura-arvioinnin yhteydessä tehdyn maastokäynnin perusteella. Asemakaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia edellä mainittuun luontotyyppiin (boreaalinen luonnonmetsä) ei siis ole arvioitu. MY-alueen kaavamääräyksessä on kuitenkin täsmennetty, että Natura-alueen rajalla ei saa tehdä toimia, jotka saattavat merkittävästi heikentää Natura-alueen suojeluperusteita. Tällaisia toimia ovat muun muassa avohakkuu ja voimakas puuston harvennus Natura-alueen rajalla.

### **Kuivahko kangas.**

Uhanalaisia luontotyypit kaava-alueella on päivitettyssä kaavakartassa nostettu erikseen esiin MY/s-merkinnällä maa- ja metsätalousalueina, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavamääräykseen on kirjattu, että metsänhoidon toimenpiteet eivät saa heikentää uhanalaisten luontotyyppien ominaispiirteitä.

Jo nykyisellään kulkee kaava-alueen sekä Gillermossenin luonnonsuojelualueen läpi ajoyhteys. Kaavaan merkitty ajoyhteys on osoitettu sen mukaisesti.



### **Ajoyhteys.**

Toisin kuin ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, kaavaselostuksessa on mainittu, että kaava-alueen itäpuolella olevan Gillermossenin luonnonsuojelualueen läpi on jo olemassa ajoyhteys Velskolantieltä Gillermosseninkallion kaava-alueelle. Kyseessä on 6 metriä leveä yksityistieoikeus (K14031), jota ovat oikeutettuja käyttämään kaava-alueena oleva kiinteistö 49-401-1-175 sekä naapurikiinteistö 49-401-1-174.

Yksityistieoikeus on ollut voimassa jo suojelualuetta perustettaessa, joten tien leventtäminen 6 metrin levyiseksi on mahdollista ilman luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa.

### **Ekologinen yhteys.**

Kaavaan on paikallinen ekologinen yhteys huomioitu lisäämällä karttaan eko-1-merkintä. Kaavamääräyksissä mainitaan, että alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueen tulee säilyä puustoisena ja luonnontilaisena kaltaisena.

## **5**

Päivämäärä	8.11.2024
Lausunnon antaja	Espoon kaupungin ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelu katsoo, että alueelle sijoittuvat kaksi loma-asuntoa muuttavat paikallisesti kallioiden metsäalueen luontoa ja maisemaa. Rakentaminen on kuitenkin vähäistä, eikä olennaisia haitallisia vaikutuksia ympäröiville suojelualueille todennäköisesti synny. Kaavaehdotuksen määräykset on osoitettu turvaamaan maisemaa, luonnonympäristöä ja vesistöjä haitallisilta vaikutuksilta.

Seuraaviin seikkoihin tulee kuitenkin kiinnittää huomiota:

- Tontille tuleva vanha tie kulkee Gillermossenin luonnonsuojelualueen läpi. Tietä voi rauhoitusmääräysten mukaan ylläpitää ja huoltaa, mutta esim. tien leventtäminen voi vaatia poikkeuslupaa ELY-keskukselta.
- Kaavamerkintöjen M ja MY hoitoa koskevissa määräyksissä ei ole eroa. MY alueisiin sisältyy kuitenkin uhanalaisiksi luokiteltuja luontotyyppisiä. Nämä pienialaiset kohteet olisi hyvä merkitä esim. s-2 alamerkinnällä alueiksi, joiden ominaispiirteitä ei tule heikentää.
- Kaavamääräyksessä 6 § lukee, että SL-1 aluetta tulee hoitaa ennen suojelupäätöstä siten, etteivät luontoarvot heikkene. Ympäristönsuojelu esittää lauseeseen seuraavaa tarkennusta: SL-1 alue tulee ennen suojelupäätöstä jättää luonnontilaiseksi, tai hoitaa enintään siten, etteivät luontoarvot heikkene.
- Harmaiden vesien ja hulevesien käsittelyn toteuttaminen kalliomaastossa voi olla haastavaa.

**Vastine:**

Gillermossenin luonnonsuojelun alueen läpi on osoitettu 6 metriä leveä yksityistieoikeus (K14031), jota ovat oikeutettuja käyttämään kaava-alueena oleva kiinteistö 49-401-1-175 sekä naapurikiinteistö 49-401-1-174. Yksityistieoikeus on ollut voimassa jo suojelun aluetta perustettaessa, joten tien leventäminen 6 metrin levyiseksi on mahdollista ilman luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa.

Uhanalaisia luontotyyppit kaava-alueella on päivitettyssä kaavakartassa nostettu erikseen esiin MY/s merkinnällä maa- ja metsätalousalueina, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavamääräykseen on kirjattu, että metsänhoidon toimenpiteet eivät saa heikentää uhanalaisten luontotyyppien ominaispiirteitä.

Perustettavaa luonnonsuojelun aluetta (SL-1) koskevaan kaavamääräystä on täsmennetty siten, että SL-1-alue tulee ennen suojelupäätöstä jättää luonnontilaiseksi, tai hoitaa enintään siten, etteivät luontoarvot heikkene.