

Paraisten kaupunki**KAAVAN LAATIJAN VASTINE**

Kaavan laatijana annan vastineen Paraisten kaupungin Sattmarkin matkailualueen ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen, Norrstranden 455-439-1-6 (luonnosvaiheessa Sattmark 445-461-1-43) ja Lofsdals bys samfällda vatten 445-461-876-1 kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja kannanottoihin. Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.10.- 16.11.2018. Lisäksi siitä pyydettiin viranomaislausunnot.

1. Lausunnot**1) Varsinais-Suomen ELY -keskus, 20.12.2018**

1. Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen, jota maakuntakaavan määräyksen mukaan kehitetään rengastiehen tukeutuvaan matkailuun perustuen. Sattmarkin alueella matkailutoiminta on jo vakiintunutta, ja sikäli toiminnan kehittäminen alueella on perusteltua. Maakuntakaavassa on kohteessa myös merkintä ”luonnonsatama, laituri, suojasatama tai ankkuripaikka”.
2. ELY-keskus ei sinällään vastusta hanketta. Alueella on kuitenkin luonnonsuojellisia arvoja, joiden säilyminen tulee turvata kaavoituksessa.
3. Lisäksi lisääntyvä liikenne tulee järjestää asianmukaisesti.
4. Ranta-asemakaava kaavamuotona on tarkoitettu lähinnä loma-asutuksen järjestämiseen. Kunnan harkittavaksi jää, näkeekö se laiturialueen laajennuksen vaikutukset sellaisina, että alueelle tulisi laatia asemakaava ranta-asemakaavan sijaan ja onko vierasvenesatama toimintona sen kaltainen, että se edellyttäisi laajempaa tarkastelua kunnassa palveluverkon osalta.
5. Kaavasuunnitelma kohdistuu kahden Natura-alueen välittömään läheisyyteen. (Paraisten kalliot ja Lenholm) Luonnonsuojelulain 65§ mukaan alueelle on tehtävä arvio, jossa selvitetään, heikentääkö se Natura-alueita. Vaikutukset Paraisten kalliotalueen silikaattikallioihin ja Lenholmin luontotyyppeihin, erityisesti rantoihin ja lahtiin on arvioitava.
6. Toimenpiteiden, kuten laiturirakennelman, teiden, parkkipaikan ja rakennusten ja ko. kohteiden rakennustöiden sekä lisääntyvän auto- ja veneliikenteen vaikutukset kyseisiin Natura-alueisiin pitää arvioida erikseen ja yhdessä jo olemassa olevien ja suunnitteilla olevien toimintojen kanssa.
7. Lisääntyvän veneilyn vaikutukset, mahdolliset tarvittavat ruoppaukset ja niiden vaikutukset eliölajistoon ja vedenalaiseen luontoon yleisesti on puutteellisesti käsitelty kaavaselostuksessa. Nämä vaikutukset tulee arvioida.
8. Paraisten kallioalueella on todettu esiintyvän mm. apolloperhosta, joka on rauhoitettu laji. Alueelle on perusteltua tehdä luontoselvitys, mukaan lukien hyönteiset ja sammaleet, jäkälät ja putkilokasvit.
9. Laitureiden rakentaminen voi vaatia vesilain mukaisen luvan. Lupien tarve on arvioitava hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä.
10. ELY-keskus esittää kaava-alueen reunasta varattavaksi keskimäärin noin kolmen metrin siivun Kaarina-Korppoo maantien liikennealueeksi (LT) kevyen liikenteen väylän mahdollista parantamistarvetta varten. ELY-keskus ei voi hyväksyä kahta maantieliittymää, vaikka liittymät tällä hetkellä ovatkin olemassa. Eteläisempi liittymäpaikka ei vahvistuisi ko. kaavan hyväksymisen myötä, koska liittymänuoli on hyväksyttävän kaava-alueen ulkopuolella. ELY-keskus esittää pohjoisempaa liittymänuolta poistettavaksi sen vaarallisen sijainnin vuoksi, mikäli ajojärjestelyt pidetään sellaisena kun ne ovat nyt kaavaluonnoksessa esitetty.

11. Kaavan mahdollistama vierasvenesataman laajentaminen aiheuttaa veneliikenteen lisääntymistä alueella. Liikennevirastosta olisi hyvä pyytää lausunto siitä, voiko suuresta liikennemäärästä huippuaikoina aiheutua ongelmia, koska lähi-alueella on suhteellisen kapeita salmia ja siltojen kohtia.

Vastine

1. Maanomistajan tavoite alueen kehittämisestä perustuu osaltaan mainittuihin asioihin.
2. Luontoarvojen säilyttäminen on yksi maanomistajan tärkeistä tavoitteista. Näihin asioihin on myös panostettu maanomistajan toimilla. Alueen tarjoamat toiminnalliset mahdollisuudet perustuvat myös osaltaan alueen luontoarvoihin. Alueelta on tehty luontoarvojen perusselvitys 2020 ja venestaman vesikasvillisuus selvitys 2021, jotka huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa. Lisäksi kaavaluonnoksesta on tehty luonnonsuojelulain mukainen naturavaikutusten arvio. Luonto- ja vesikasvillisuus selvitys sekä Natura-arvio liitetään kaava-asiakirjoihin.
3. Liikennejärjestelyjä on mietitty kaavaratkaisussa ja ratkaisu on perusteltu kaavaselostuksessa.
4. Kaavan laadinnan aloitusvaiheessa on pidetty neuvottelu kaupungin kaavoitusviranomaisten kanssa, jossa kaavan muodosta ja kaupungin venepaikkojen tarjonasta keskusteltiin. Neuvottelun perusteella kaupunki on teettänyt ko. asian liittyen selvityksen. Selvityksessä todetaan venevuokrapaikkojen tarve. Kotimaan matkailu ja veneily on myös viime vuosina edelleen lisääntynyt verrattuna vuoteen 2018. Parhaisten kaupungin venepaikkaselvitys liitetään kaava-asiakirjoihin.
5. Kaavaluonnoksesta on tehty Natura-arvio vuonna 2021, mikä liitetään kaavaehdotuksen asiakirjoihin.
6. Natura-arviossa todetaan esitetyt vaikutukset.
7. Kaavaselostusta täydennetään tältä osin. Väyläviraston on antanut lausunnon 13.8.2020 suunnitteilla olevaan venesatamaan. Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että "Väyläviraston näkemyksen mukaan uuden venesataman rakentaminen ei merkittävästi lisää veneliikennettä väylällä eikä rakentamiselle ole estettä". Lausunnon ei löydy tietoja jotka estäisivät kaavahankkeen etenemisen. Laituritoimittajan antaman lausunnon mukaan vesialueella ei tarvita ruoppauksia. Alueelta on tehty luontoarvojen perusselvitys 2020. Luontoselvityksen yhteydessä on tehty myös arvio laiturihankkeen vaikutuksista kalojen kutualueisiin ja kalojen liikkumiseen alueen läpi. Sen mukaan laituripaikalla ei ole vaikutuksia vedenalaiseen luontoon tältä osin. Myöskään ruoppauksilla ei ole selvityksen mukaan pitkäaikaisia vaikutuksia vesistöön ja lyhytaikaisia vaikutuksia voidaan vähentää ajoittamalla ruoppaus oikeaan aikaan vuodesta. Venesataman alueelta on tehty vesikasvillisuus selvitys 2021. Sen mukaan suunniteltu laiturin rakentaminen ei uhkaa merkittävästi vesiluontoarvoja.
8. Alueelta on tehty luontoarvojen perusselvitys 2020, joka sisältää Isoapollonperhos selvityksen. Selvityksen mukaan alueella ei havaittu isoapollonperhosia, eikä lajin toukkia. Alueella kasvaa niukasti isomaksaruohoa, joten merkittävä lisääntymisalue ei tämä alue lajille ole. Selvityksen tulosten perusteella alueella ei esiinny luontoarvoihin perustuvia rajoitteita, jotka estäisivät selvityksen tilauksen taustalla olevan ranta-asemakaava muutoksen toteuttamista.
9. Asia lisätään kaavakartalle aluetta koskeviin kaavamääräyksiin.
10. Kaavaluonnoksen pohjoisempi liittymänuoli poistetaan. Kaava-alueen reuna (LPA- ja VL -alueiden rajat) osoitettu Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän mukaisen tiealueen rajauksen mukaan. Tiealueen leventäminen kaventaa jo ennestään kapeahkoa pysäköintialuetta. Ko. kohdassa on olemassa kevyen liikenteen väylä, jossa on viherkaista maantien välissä. Kevyen liikenteen väylää voinee parantaa kaventamalla viherkaistaa. Ko. väylän parantamisesta ei ole tiedossa aika-

taulua tai suunnitelmaa. Em. kokonaisuus huomioiden pidetään kaavaluonnos tältä osin ennallaan.

11. Maanomistaja on pyytänyt Väylävirastolta lausunnon liittyen Paraisten Sattmarkissa suunnitteilla olevaan venesatamaan. Väyläviraston on antanut lausunnon 13.8.2020 suunnitteilla olevaan venesatamaan. Väylävirasto toteaa launnossaan, että "Väyläviraston näkemyksen mukaan uuden venesataman rakentaminen ei merkittävästi lisää veneliikennettä väylällä eikä rakentamiselle ole estettä.

2) Varsinais-Suomen liitto, 19.11.2018

Maankäyttöjaoston kokouksen (19.11.2018, § 116) pöytäkirjaote: Maankäyttöjaosto päätti keskustelun jälkeen hyväksyä ehdotuksen mukaisen lausunnon lisäyksen seura.

1. Sattmark on tärkeä retkeilyn- ja matkailun solmukohta Saariston rengastiehen tukeutuvalla matkailun kehittämisvyöhykkeellä. Sattmark on niin veneilijöiden kuin autolla sekä kevyellä liikenteellä liikkuvien matkailijoiden hyvin saavutettavissa.
 2. Liitto näkee, että kaavassa esitetty ajotie lähivirkistysalueen halki olisi paremmin toteutettavissa käyttäen nykyistä olemassa olevaa ajotietä rantaan, jolloin ajo RM-alueille tulisi vastaavasti pohjoisen puolelta. Näin VL-alue jäisi luonnon tilaan, eikä vaellusreitille tulisi uutta ylitettävää tietä. Varsinais-Suomen liitto esittää, että vaellusreitin ura merkittäisiin kaavaan ulkoilureittimerkinnällä.
 3. Sataman osalta olisi toivottavaa, että kaavaselostuksessa kohdassa 5.3.3 otettaisiin selkeämmin kantaa, että satamasta on tulossa moderni kokonaisuus, jossa huolehditaan myös ympäristön tilasta septitankintyhjennysmahdollisuuksiin ja jätehuoltoineen.
 4. Varsinais-Suomen liitto edellyttää, että kaavaan lisätään asemakaavamääräys, jolla varmistetaan pysäköintialueen maisemointi istutuksin saaristotien maisema- ja matkailuarvot huomioivalla tavalla.
1. Egentliga Finlands förbund konstaterar att Sattmark är en viktig knutpunkt för friluftsliv och turism inom den utvecklingszon som stöder sig på Skärgårdens ringväg. Sattmark är väl tillgängligt för såväl båtfolk som turister som färdas med bil samt inom den lätta trafiken.
 2. Egentliga Finlands förbund anser att det finns behov av att sammanjämka verksamheterna på området, och den bilväg som förts fram i planutkastet genom området för närrekreation (VL) till hamnområdet bättre skulle kunna förverkligas genom att utnyttja den nuvarande befintliga bilvägen till stranden, varvid man i motsvarande mån kunde köra till RM-området från den norra sidan. Den befintliga vägen går från södra sidan om Sattmarks kaffestuga och genom det Kvartersområdet (RM-1) för byggnader som betjänar turism, vilket förts fram i planförslaget. Genomfört på detta sätt skulle planens VL-område förbli i naturtillstånd och ej heller skulle det bli någon ny väg att överskrida för den befintliga vandringsleden. Egentliga Finlands förbund föreslår att banan för vandringsleden i planen ska antecknas med beteckning för friluftsled.
 3. Med hänsyn till hamnen konstaterar förbundet att även om målet är en hamnplats, lik en hemhamn avsedd för förvaring av båtar och inte en gästhamn, vore det önskvärt att det i planbeskrivningens punkt 5.3.3. tydligare skulle tas ställning till att det av hamnen ska bli en modernare helhet, där man även ser till miljöns tillstånd med möjlighet till tömning av septiktankar och avfallshantering.

4. Egentliga Finlands förbund förutsätter att det i planen tillfogas en detaljplansbestämmelse, varigenom landscaping av parkeringsområdet säkras med planteringar på ett sätt som beaktar skärgårdsvägens landskaps- och turismvärden.

Vastine

1. Maanomistajan tavoite alueen kehittämisestä perustuu osaltaan mainittuihin asioihin.
2. Ehdotettu ajotie on maastollisesti huonompi verrattuna luonnoksessa osoitettuun ajoyhteyteen verrattuna. Myös viereisen kiinteistön omistajat ovat lausunnossaan vastustaneet V-S liiton ajotietä koskevaa ehdotusta. Ehdotettu ajotie on kapea, jyrkkä ja mutkittava. Luonnoksen mukainen ajoyhteys satama-alueelle on paikassa, jossa ei ole naapurikiinteistöjen rakennuspaikkoja lähellä, eikä myöskään kyseisiin kiinteistöihin suunnattua liikennettä. Vaellusreitit ovat maanomistajan näkökulmasta katsottuna tärkeä lisä alueen palveluihin. Reittejä kehitetään tarpeen mukaan eikä niitä näin ollen haluta kaavoituksella sijoittaa tai rajata mihinkään.
3. Kaavaselostusta täydennetään niin, että huomioidaan ympäristöviranomaisen suositukset.
4. Kaavamääräystä täydennetään esitetyllä asialla.

Bemötande

1. Markägarens mål för utvecklingen av området grundar sig delvis på nämnda omständigheter.
2. Den föreslagna körvägen sitter sämre i terrängen jämfört med den förbindelse som anvisats i planen. Även ägarna till den intilliggande fastigheten har i sitt utlåtande motsatt sig Egentliga Finlands förbunds förslag till körväg. Den föreslagna körvägen är smal, brant och krokig. Körförbindelsen till hamnområdet i enlighet med planutkastet går på en plats där det inte finns byggplatser i närheten på grannfastigheterna, inte heller trafik som riktar sig till fastigheterna i fråga. Vandringslederna är ur markägarens synvinkel ett viktigt tillägg till tjänsterna i området. Lederna utvecklas efter behov och därför vill man inte genom planläggningen placera ut eller begränsa dem till vissa ställen.
3. Planbeskrivningen kompletteras så att miljömyndighetens rekommendationer tas i beaktande.
4. Planbestämmelsen kompletteras med det framförda ärendet.

3) Varsinais-Suomen maakuntamuseo 12.12.2018

1. Muuttuvan maankäytön alueilla on tehtävä arkeologinen maastotarkastus, jossa varmistetaan ettei rakentamisen alle jää muinaisjännöistä.
2. Vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta on pyydettävä lausunto Museovirastolta, joka vastaa vedenalaisen kulttuuriperinnön suojelusta Suomessa.

Vastine

1. Ranta-asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi on tehty lausunnon perusteella syys – lokakuussa 2020. Inventointi liitetään kaava-asiakirjoihin. Inventoinnin perusteella alueella ei ole kaavassa osoitettavia muinaisjännöksiä. Löydetyt historiallisen ajan toiminnasta jääneet kohteet voidaan ottaa huomioon kaavaa toteutettaessa.
2. Maanomistaja on pyytänyt Museovirastolta lausunnon liittyen Paraisten Sattmarkissa suunnitteilla olevaan venesatamaan. Lausunnon mukaan Museovirasto arvioi, että vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitys melko suppealla venesatama-alueella ei ole tarpeen. Lausunto liitetään kaava-asiakirjoihin.

Kannanotot / Ställningstagandes**1) Kannanotto/Ställningstagande, 4.11.2018**

1. "Hörande av grannar" avseende båthamn inom Sattmarks turistområde. Se bilaga 1 och 2. Som grannar meddelar vi här att vi inte har några invändningar mot föreslagna ändringar av strandplanen.

Bemötande

1. Antecknas för kännedom.

2) Kannanotto/Ställningstagande, 21.10.2018

1. Som ombud för mina barn, vilka är ägare till Östernäs (445-439-4-1) i Kopparö by , har jag erhållit ett brev med uppgifter om en stranddetaljplan och ändring för turistområdet Sattmark. Till min stora förvåning är detta brev endast på finska. Pargas stad är nu verkligen tvåspråkig och därför måste all korrespondens också föras på svenska, inte enbart finska. Detta gäller naturligtvis också företaget Sweco Ympäristö Oy. Jag ber er i fortsättningen sända det som berör fastigheten Östernäs direkt till mig eftersom jag företräder mina barn i angelägenheter som denna. Överraskningsvis hade man för meddelandet från Sweco Ympäristö Oy godtyckligt valt en person ur gruppen av ägare. I ett dylikt fall bör varje ägare kontaktas.

Bemötande

Ett brev om att planutkastet läggs fram offentligt hade skickats ut på finska. Brevet har skickats även på svenska till dem som separat begärt det. I brevet nämndes den webbadress som man kan gå till för att läsa planhandlingarna. Där fanns planhandlingarna på båda språken.

Om planförslaget informeras den person som konstaterats i ställningstagandet.

Uppgifterna om fastighetens ägare har tagits från Lantmäteriverkets fastighetsdatasystem. Detta nämndes i ovan nämnda brev. Likaså nämndes att brevet har skickats till en markägare och man begärde att denne skulle informera de andra markägarna om saken. Detta är ett vedertaget förfaringssätt i planläggning av markanvändning.

3) Kannanotto/Ställningstagande, 13.11.2018

1. Som av bifogade skrivelse framgår är vi definitivt emot dessa planer och kräver att de inte realiserar.
2. På grund av tidsbrist har jag tyvärr inte hunnit Översätta skrivelsen till svenska.

Bemötande

1. Brevet är detsamma som i ställningstagande nummer sju (7). Plankonsultens bemötande finns i denna punkt.
2. Inget att kommentera.

4) Kannanotto/Ställningstagande, 8.11.2018

Åtminstone följande punkter bör beaktas och tas hänsyn till vid diskussionen angående denna planändring.

1. Vattenkvaliteten försämras. Platsen befinner sig i inre skärgården utan större möjligheter att friskt vatten naturligt tillförs. Detta har omedelbara Inverkningar på miljön för fiskar, sjöfåglar och vattenväxter. Har dessa aspekter undersökts? Hur påverkas alg tillväxten? Finns det undersökningar beträffande detta? Hur ser det ut med bensin- och oljeutsläpp från båtarna samt tömning av båttoaletter? Här uppstår synnerligen allvarliga ingrepp i vattenkvaliteten.
2. Antalet planerade båtplatser (101 stycken) betyder mer än 100 bilar som behöver parkeringsplats. Till detta kommer parkeringsplats för det mycket stora antal byggnader som planeras på området RM-I (max. 18 hus, endast 11 syns på kartan) samt möjligen för RM-Z (4 hus och en servicebyggnad). För området 15 LPA kan jag inte upptäcka något planerat antal bilplatser.
3. Antalet planerade byggnader är mycket högt och kommer att ha en stor inverkan på naturen och miljön på båda sidor av Sattmarks sund.
4. Alla dessa punkter inverkar på närmiljön och därmed också på redan befintliga tomters och bostäders trivsselfaktor.
5. Vilka undersökningar har gjorts vlsavl avfallshantering och nedsmutsning av miljön? Redan den behntliga bryggan inverkar menligt på naturen. Wilka åtgärder har planerats för att förhindra ytterligare nedsmutsning på land och i vattnet?
6. Vilka åtgärder har vidtagits för att lärm inte ska uppstå? Kommer båtar med starka motorer med hög ljudnivå att förbjudas och hur skulle detta i så fall övervakas?
7. Kommer det att finnas fast anställd personal som övervakar området och ansvarar för att inga menliga Inverkningar uppstår samt förhindrar att nuvarande boende i området inte lider?

Som framgår av denna lista finns det många frågor som av allt att döma inte alls har upptagits i Sweco Ympäristö Oy's ytterst kortfattade förklaring till föreslagen planändring. Ägarna till Östernås benämnda lägenhet RN:o 4:1 i Kopparö by i Pargas stad är allvarligt oroad över hur miljön skulle påverkas av en en dylik plan ifall den verkställs och motsätter sig därför mycket bestämt denna plan och anser att planen med ändringsförslaget ska förkastas.

Bemötande

1. Enligt bryggleverantörens utlåtande behöver inga muddringar göras i vattenområdet. I samband med naturinventeringen gjordes också en bedömning av bryggprojektets konsekvenser för fiskarnas lekområden och fiskarnas färder genom området. Enligt den bedömningen har bryggplatsen till denna del inga konsekvenser för undervattensnaturen. Eventuella muddringar har inga långvariga konsekvenser för vattnet. Kortvariga konsekvenser kan minskas genom att man schemalägger muddringen till rätt tid på året. En utredning av vattenvegetationen gjordes i småbåtshamnen 2021. Enligt den utgör byggandet av de planerade bryggorna inget betydande hot för vattennaturvärden. De nämnda utredningarna bifogas planhandlingarna.

Byggandet och genomförandet av hamnen förknippas med tillståndsförfaranden där man bl.a. styr byggandet och genomförandet så att hamnen inte äventyrar renheten på stränderna eller i vattendragen.

När det gäller avfallshanteringen preciseras planen i förslagsskedet utifrån myndigheternas utlåtanden. Frågor som gäller avfallshanteringen av görs vid tillståndsförfarandet i genomförandeskedet på det sätt som miljömyndigheten förutsätter.

2. Längs Skärgårdsvägen föreslås ett kvartersområde för bilplatser (LPA) som är större än parkeringsområdet enligt den nuvarande planen. Parkeringsområdet är avsett för dem som använder turisttjänsterna och båthamnen. Områdesreserveringen för en hamn (LV) grundar sig på markägarens mål. Kvartersområdena för byggnader som betjänar turismen har anvisats i enlighet med den gällande stranddetaljplanen. Dessa kvarter ligger så att säga i den bakomliggande terrängen i närheten av de befintliga turisttjänsterna.
3. Se punkt 2.
4. Utarbetandet av planen grundar sig på tillräckliga basutredningar. Tidigare utredningar har kompletterats med nya som gjorts utifrån myndigheternas utlåtanden om planutkastet.
Den befintliga fritidsbebyggelsen i närområdet, fastighetsindelningen och planläggningssituationen har beaktats i planeringen av hamnprojektet. Enligt myndigheternas utlåtande finns det inget hinder för genomförandet av markägarens hamnprojekt.
5. Byggandet och genomförandet av hamnen förknippas med tillståndsförfaranden där man bl.a. styr byggandet och genomförandet så att hamnen inte äventyrar renheten på stränderna eller i vattendragen.
I fråga om avfallshanteringen preciseras planen i förslagsskedet utifrån myndighet-sutlåtandet (Egentliga Finland förbund). Frågor som gäller avfallshanteringen av görs vid tillståndsförfarandet i genomförandeskedet på det sätt som miljömyndigheten förutsätter.
6. Verksamheten i planeringsområdet omfattar ingen gästhamnsverksamhet. Det handlar om förvaltning av båtplatser som hyrs ut årsvis. Därmed är båt- och biltrafikens omfattning och eventuellt buller väsentligt mindre jämfört med en gästhamn. Varje båtplats har reserverats för bara en hyrestagare. Således anlöper och lämnar båtarna bryggorna mer sällan jämfört med gästhamnsverksamhet. Alla parter eget intresse och trivseln i området förutsätter att man tar hänsyn till andra innehavare av hyrda båtplatser. Det kan antas att detta återspeglas även i bullermängden i hamnen och mer generellt i hyrestagarnas agerande. Nuförtiden har inga bullerolägenheter konstaterats i hamnen i Sattmark och inga myndighetsförfaranden eller tillstånd hör samman med verksamheten.
7. Utvidgningen av hamnverksamheten kommer att ske gradvis efter ett eventuellt godkännande av planen. Eventuellt behov av personal bedöms från fall till fall när bryggorna ska byggas och verksamheten inledas.

5) Kannanotto, 14.11.2018

Hanke täysin epäsovelias ainutlaatuisen luonto-, muinaismuisto- ja maisema-arvojen vuoksi ja se tulee kokonaisuudessaan hylätä. Alueella on todettu esiintyvän mm. apoloperhosta, kasvillisuus on runsasta (kämmekälajisto, isomaksaruoho, palloahdinparta) ja vesialue on tärkeää kutu-, vaellus- ja poikasaluetta. Hanke aiheuttaa merkittävää haittaa ja arvon alenemista muille kiinteistöille eikä näin ollen kohteile tasapuolisesti muita osakaskunnan osakkaita. Lisäksi alue on nyt jo ahdas ja vesiväylä sinne on hyvin matala ja kapea.

Vastine

Kaavaluonnos on laadittu kaava-asiakirjoissa todettujen olemassa olevien perusselvitysten pohjalta. Kaavaluonnoksesta saatujen viranomaislausuntojen (todettu edellä kaavan laatijan vastineessa) perusteella kaavaehdotuksen laadintaan liittyen on maanomistaja teettänyt seuraavat selvitykset:

- Luontoarvojen perusselvitys
- Natura-arvio
- Vesikasvillisuus selvitys

- Arkeologinen inventointi

Em. selvitykset otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Selvitykset liitetään kaava-asiakirjoihin. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Selvitysten perusteella ei ole estettä ko. kaavan laadinnalle ja satamahankkeen toteuttamiselle.

Em. selvitysten ja viranomaislausuntojen lisäksi kaavaehdotuksen laadinnan tueksi on maanomistaja pyytänyt / saanut seuraavat viranomaislausunnot ja laituritoimittajan lausunnon suunnitteilla olevaan venesatamaan liittyen:

- Väyläviraston lausunto
- Laiturivalmistajan ja -toimittajan lausunto
- Museoviraston lausunto vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyen
- Laiturialueen täydentävä/kattavampi koko kaava-alueen vesialuetta koskeva lisäluotaus

Kaavaluonnoksesta saatujen viranomaislausuntojen pohjalta voidaan todeta, että viranomaiset eivät vastusta hanketta.

6) Kannanotto, 30.10.2018

Då man brukar höra grannarna i ärenden av den här typen önskar jag meddela att jag motsätter mig projektet. Jag anser att den känsliga miljön vid stranden och uppe i skogsbranten inte tål ytterligare muddringsarbeten och annan miljöbelastning. En annan konsekvens kan vara att det blir mycket bilkörning och trafik ner till bryggorna och inte heller det är förenligt med mina intressen. Då det gäller vattenområdet m.m. kommer jag att företrädas av min granne vid Skärgårdsvägen Pekka Meras, han får en fullmakt av mig för att sköta den frågan.

Om kommunen besvarar detta eller sänder ut mer direkt information bör också min son Jan Inberg underrättas.

Bemötande

Utifrån myndigheternas utlåtanden om planutkastet (vilka konstaterades i föregående bemötande) har markägaren låtit göra en basutredning av naturvärdena inför planförslaget. Enligt resultatet från utredningen föreligger beträffande naturvärdena inga begränsningar som skulle förhindra genomförandet av stranddetaljplaneändringen. Utredningen bifogas planhandlingarna.

Förutom nämnda utredningar och myndighetsutlåtanden har markägaren som stöd för utarbetandet av planförslaget begärt följande myndighetsutlåtanden och ett utlåtande av bryggleverantören i fråga om den planerade småbåtshamnen:

- Trafikledsverkets utlåtande
- Bryggstillverkarens och -leverantörens utlåtande
- Museiverkets utlåtande om kulturarvet under vattnet
- Kompletterande sondering av bryggområdet/hela planområdets vattenområde

Enligt bryggleverantörens utlåtande behöver inga muddringar göras i vattenområdet. I samband med naturinventeringen gjordes också en bedömning av bryggprojektets konsekvenser för fiskarnas lekogränder och fiskarnas färder genom området. Enligt den bedömningen har bryggplatsen till denna del inga konsekvenser för undervattensnaturen. Eventuella muddringar har inga långvariga konsekvenser för vattnet. Kortvariga konsekvenser kan minskas genom att man schemalägger muddringen till rätt tid på året.

Utifrån Natura-bedömningen kan det konstateras att de värden som hör samman med Natura kommer att beaktas i planen och att genomförandet av planen inte har konsekvenser för Natura-områdena.

Körförbindelsen till hamnområdet har anvisats på bästa möjliga plats med tanke på användningen och grannarna. I hamnområdet är det tillåtet att parkera för att lasta ur/i bilen. Den egentliga parkeringen finns på parkeringsområdet längs landsvägen. Detta område kommer att utvidgas så att alla innehavare av en båtplats också har plats att ställa bilen.

Om planförslaget informeras den person som konstaterats i ställningstagandet.

7) Kannanotto, 14.11.2018

Allekirjoittaneet kiinteistöjen edustajat vastustavat jyrkästi ehdotettua asemakaavan muutoslunnosta alla olevin perustein.

1. Alueelle ei ole tehty kartoitusta suunnitelman vaikutuksesta
 - Luontoarvoihin, Natura-alueeseen ja maisemaan,
 - vesistöön ja kalastukseen,
 - arkeologiseen kulttuuriperintöön,
 - alueella olevien asukkaiden arkeen eikä
 - jätehuoltoon ja alueen puhtaanapitoon.
2. Natura-alueen luonnonmaisemaan laiturit eivät sovi, sillä ne rikkovat maisemaa.
3. Selostuksessa mainitaan tilalla olevan rantaviivaa 500 metriä, esityksessä tulisi ilmetä rakentamaton rantaviiva nyt ja kaavasuunnitelman jälkeen.
4. Alueen 101 venettä, joista osa on kaavamuutoksen alullepanijan mukaan kookkaita purje- ja muita veneitä. Näistä muodostuu mm. kovaa ääntä ja kolinaa. Myös aallokkoa, ruuhkaa vesillä, pakokaasua, öljyä ja muuta likaa ilmaan ja veteen, sekä yksityisyiden suojan menetystä kaikille lähistön asukkaille.
5. Rakennettavalle tielle tulisi paljon liikennettä, jotka aiheuttaisi ääntä sekä pöly- ja pakokaasusaastetta. Myös veneissä asumista voisi odottaa, niin kuin sataman omistajan nykyisessä satamassa.
6. Kaavaselostuksessa luonnonympäristö on kuvattu suppeasti.
7. Yhteisen vesialueen käyttötarkoituksen muuttaminen kalastuksesta venelaitureiden vuokraustoimintaan, on vahingollista erityisesti luontoon ja vesialueen osakaskunnan etuihin.
8. Tulisi tehdä alueen kasvillisuuden ja eläimistön osalta lisäkartoituksia ja selvityksiä:
 - Kutu- ja poikasalueselvitys
 - Vesikasvillisuusselvitys
 - Sattmarkin kasvillisuusselvitys
 - Sattmarkin eläin- ja hyönteislajiselvitys
9. Toisin kuin selostuksessa sanotaan, suunniteltu satama näkyy massiivisesti Sattmarkin ja Abborrhaitin sillalle ja pilaa kauniin ja arvokkaan luontomaiseman. Lisäksi sataman valaistus tulee aiheuttamaan lähirannoille ”valosaastetta”.
10. Selvityksessä ei käy ilmi, miten ja mitkä luontoarvot on huomioitu ajoyhteyttä suunniteltaessa.
11. Muutosehdotuksen liitteenä 1 oleva kartta (ohessa) on ehkä tarkoituksellisesti harhaanjohtava. Siitä ei näy nykyinen venesatama, mikä antaisi vertailukohtan tulevan sataman koosta. Siitä ei näy myöskään Lenholmenin saari, mistä näkyisi laitureiden ja saaren välinen etäisyys. Kartasta kuitenkin näkyy hyvin se, että laiturialue on samansuuruinen kuin Sattmarksholmenin saari.

12. Syvyyskartoitusta ei ole ulotettu suunnitellulta laiturialueelta veneilyväylälle asti, luotauksen pohjoisreunalla näkyi väylän eteläpuolisen matalan alueen eteläpuoleinen reuna.
13. Satama tulee lisäämään veneliikennettä huomattavasti.
14. Tavoiteltu asiakaskunta tulee muodostumaan sellaisista veneistä, jotka eivät tällä hetkellä käytä Haverö-Högen väylää Sattmarkin sillan 14 m alituksen vuoksi tai niistä veneistä, joilla ei ole venepaikkaa Paraisten keskustan tuntumassa. Tämä lisää liikennettä Airiston ja Sattmarkin välillä.
15. Suunniteltu satama-alue sijaitsee Haverö-Högen 1,8 m veneilyväylän ja Sattmarksholmenin eteläpuolella. Laiturisuunnitelman mukaan veneiden koot tulevat olemaan niin kookkaita, että laiturialueelle ei pääse muuta reittiä kuin em. väylältä etelään poiketen.
16. Väyläalueen matalimmat kohdat sijoittuvat noin 400 m päähän Sattmarksholmenista länteen. Tämä viitoilla merkitty matalan veden alue on kriittinen veneiden pääsyle suunniteltuun satama-alueeseen.
17. Noin puolet laiturialueelle suunniteltujen purjevereiden syväys mahdollistaa 1,8 m väylän käytön (veneiden syväys alle 1,8 m), jos väylältä löytyisi keskivedellä 2,3 m syvyinen ura laiturialueelle. Loppujen viidenkymmenen veneen pituuteen suhteutettuna, jos veneet ovat purjevereitä, tulisi väylän syväys laiturille asti olla keskivedellä 2,9 m (veneiden syväys 1,8-2,4 m).
18. Veden korkeus noin -30 cm on vuosittainen ilmiö. Siitä matalammat vedet eivät ole vuosittaisia, mutta -50 cm on mahdollinen. Reitti väylältä satama-alueelle saattaa edellyttää reitin ruoppaamista väylältä laiturialueelle. Ruoppauksilla taas voi olla huomattavia negatiivisia vaikutuksia herkällä alueella. Mm. kalojen kuetedellytykset ja poikastuotanto saattavat huonontua, vesi sameta ja veden laatu muodostua ihmisille haitalliseksi.
19. Etäisyys 445-461-1-2 (Lenholm) kiinteistöstä laitureiden päähän on noin 100. Siitä noin puolet on kaislikkoa, joten kulkuyhteys Abborrhåletiin jää erittäin kapeaksi ja ohjautuu lähelle Lenholmenin Natura-alueetta. Etäisyys Sattmarksholmenin kiinteistöstä 445-461-1-19 (Västra Sattmarksholm) laitureiden sivuun on noin 125 m ja kiinteistön 445-461-1-20 (Östra Sattmarksholm) noin 80 m. Riittävän kulkusyvyiden väylälle mahdollistava reitti voi suunnata sataman veneiden liikenteen entistä lähemmäksi rantakiinteistöjä.
20. Venelaitureiden pituuden ollessa rantaviivasta noin 90 m ja laiturialueen vähimmäisleveyden ollessa 137 m aiheuttaa se, että veneiden saapuessa ja lähtiessä satamasta sekä väistäessään toisiaan suuntautuu veneiden liike pakostakin lähelle (noin 20-100 m) Sattmarksholmenin ja Lenholmenin rantakiinteistöjä. Kun laitureiden ulkoreunoille lisätään vielä poijualue n. 10 m , tulee käytännössä sataman ja sen veneliikenteen käyttöön lähes kokonaan väylän ja satama-alueen välinen lahti. Tämä on kestävätilanne asukkaille.
21. Jos edellä mainitut vapaat kulkusyvyudet eivät toteudu, profiloituu satama-alue moottoriveneiden kotisatamaksi, mikä moninkertaistaa veneliikenteen sekä aallokon aiheuttaman haitan verrattuna siihen, että satamassa olisi purjevereitä. Lisäksi matala vesi moninkertaistaa aallojen ja potkurivirtausten haittavaikutuksen ympäröivien kiinteistöjen rannoissa ja vaarantaa nykyisten kiinteistöjen omistajien veneiden kiinnityksen omissa rannoissaan.
22. Maantien liikennemäärät kasvavat huomattavasti.
23. Sattmark sijaitsee tärkeän pyöräilyreitillä varrella. Pyöräliikennettä on runsaasti. Lisääntyvä määrä kääntyileviä autoja, mahdollisesti venetrailerit tai peräkärryt perässään, tekee pyöräilystä turvattoman. Myös vesitse liikkuminen Sattmarkin alueella esim. kajakeilla ja jollilla vaikeutuu suuresti, jos kapeaan kohtaan tuodaan 101 venettä lisää.
24. Sattmarkissa on lapsille suunniteltu Robinsonpolku, useita geokätköjä ja kiipeilytelineitä. Tämä on joillekin Paraisten keskustassa asuville lapsille mahdollisesti

- ainoa kosketuspinta saaristoluontoon. Alueen rikkominen autotiellä ja runsaalla liikenteellä vie täysin mahdollisuudet vapaaseen leikkiin.
25. Alueella on kesäisin ja syksyisin runsaasti marjastajia ja sienestäjiä, joiden toiminta kärsii suunnitelman toteutuessa.
 26. Alueella on kaksi muinaisjäännöstä - vanhaa saaristokulttuuria edustavaa kivistä ja lohkareista rauta- ja pronssikaudella rakennettua muinaishautaa. Vaikka ne eivät sijaitse kaavamuuosalueella, ne sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä. On vaarana, että alueen kasvava käyttö tuhoaa historiallisesti arvokkaat jäännökset. Ne vaurioituvat helposti niiden päällä astelemisesta tai kivien liikuttelemisestä.
 27. Venesatama lisää liikennettä väylällä ja väylän ja sataman välillä huomattavasti (101 venettä).
 28. Väylän ja suunnitellun sataman välisellä alueella liikkuu nykyisin lähinnä pieniä vapaa-ajan kalastusveneitä satunnaisesti. Laituripaikkojen vuokraaminen aiheuttaa lika-, liikenne, melu- ynnä muuta haittaa kiinteistöjen omistajille, retkeilijöille ja muille vesi- ja maa-alueen käyttäjille. Alueelta avomerelle on vain yksi suunta, joka sekkin on kapea väylä Airistolle asti. Nykyisen väylän ulkopuolelle kohdistuva suurien veneiden liikenne tekee nykyisten rantakiinteistöjen omistajille mahdottomaksi käyttää vesialuetta kalastuksen ja virkistykseen.
 29. Hanke aiheuttaa loma- ja ympärivuoden asuttavien kiinteistöjen arvonalennuksen sekä asukkaille yksityisyyden suojan menetyksen.
 30. Venesatama ei palvele Paraisten kaupungin matkailua eikä luo työpaikkoja.
 31. Minkäänlaista satamatoiminnalle asetettujen vaatimusten mukaista jätehuolto-suunnitelmaa ei ole esitetty.
 32. Suunniteltu vuokravenepaikkasatama ei palvele alueen matkailupalvelutoimintaa millään tavoin.
 33. Mittavien laituriin rakentaminen ja niistä muodostettujen laituripaikkojen vuokraaminen maksua vastaan ulkopuolisille yli sadalle veneenomistajille muuttaa olennaisesti Lofsdalin yhteisen vesialueen käyttötarkoitusta aikaisemmasta kalastamistarkoituksesta. Vesialueen osakaskunnan sääntöjen mukaan sen toiminnan tarkoituksena on vain kalastuksen harjoittaminen.
 34. Vastarannan kiinteistöille on satama-alueelta matkaa vain noin 250 m.
 35. Kiinteistöllä 445-461-1-2 (Lenholm) on neljä rakennusta, kiinteistön käyttötarkoituksen muutos pysyväksi asunnoksi on hyväksytty. Kiinteistöllä 445-461-1-3 (Blommark) on rakennuslupa vapaa-ajan rakennuksille, ja rakentaminen on alkanut. Etäisyys 300 m on virheellinen. Kiinteistön 445-461-1-2 (Lenholm) rannasta on noin 100 m venesatama-alueelle. Rannalta ja rakennuksilta on suora näköyhteys venesatama-alueeseen.
 36. Kiinteistön 445-461-1- 19 (Västra Sattmarksholm) rannasta on vain noin 80-100 m venesatama-alueelle ja kiinteistöltä on esteetön, suora näköyhteys satamaan. Tämän kiinteistön asukkaita uusi laituri tulee häiritsemään jatkuvasti.

Vastine

1. Kaavaluonnos on laadittu kaava-asiakirjoissa todettujen olemassa olevien perusselvitysten pohjalta. Kaavaluonnoksesta saatujen viranomaislausuntojen (todettu edellä kaavan laatijan vastineessa) perusteella kaavaehdotuksen laadintaan liittyen on maanomistaja teettänyt seuraavat selvitykset:
 - Luontoarvojen perusselvitys (sis. mm. arvion kalojen kutualueista ja liikkumisesta)
 - Natura-arvio
 - Vesikasvillisuus selvitys
 - Arkeologinen inventointi

Em. selvitykset otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Selvitykset liitetään kaava-asiakirjoihin. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Selvitysten perusteella ei ole estettä ko. kaavan laadinnalle ja satamahankkeen toteuttamiselle.

Vaikutusten arviointi maisemaan ja lähialueen asukkaisiin tehdään kaavan laatijan toimesta. Luonnosvaiheen viranomaislausunnoissa ei näihin asioihin ollut viranomaisilla huomautettavaa. Jätehuoltoon liittyen kaavaa tarkennetaan ehdotusvaiheessa viranomaislausuntojen perusteella. Jätehuoltoon liittyvät asiat ratkaistaan toteutusvaiheen lupamenettelyssä ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla.

2. Natura-arvion perusteella ranta-asemakaavan mahdollistamista toimista ei aiheudu merkittävää haittaa Paraisten kallioiden nimisen Natura-alueen luontotyyppille (Kasvipeitteiset silikaattikallioidet) tai kallioiden sidoksissa oleville eliölajeille, mikäli ranta-asemakaavan mahdollistamat toimet toteutuvat.
3. Sattmarkin kiinteistöllä on noin 520 metriä rantaviivaa, joka on rakentamatonta metsämaata. Rannassa on venesatama noin 70 metrin matkalla rannan suuntaisesti katsottuna. Kaavan muutoksella osoitettu uusi venesatama ulottuu noin 200 metrin matkalle rannan suuntaisesti. Näin ollen vapaata rantaviivaa kiinteistölle jää noin 230 metriä, joka on noin 48 % kiinteistön rantaviivasta.
4. Kaavoitusalueen toiminta ei pidä sisällään vierasvenesatama toimintaa. Kyse on vuosivuokralla varattujen venepaikkojen hallinnasta. Näin vene- ja autoliikenteen ja mahdollisen melun/kolinarin määrä on oleellisesti pienempi vierasvenesatama toimintaan verrattuna. Moni moderni moottori- ja purjeverene on varustettu sisämoottorilla. Näiden arvostettuihin ominaisuuksiin kuuluvat mm. hiljainen ääni ja vähäiset päästöt. Jokainen vuokra paikka on varattu vain yhden vuokralaisen käyttöön. Näin autojen/veneiden siirtymiskerrat laiturin ja laiturista pois ovat vähäisempiä verrattuna vierasvenesataman toimintaan. Kaikkien osapuolten oma etu ja viihtyvyys alueella edellyttävät muiden venevuokra paikkojen omistajien huomiointia. On oletettavaa että tämä myös heijastuu sataman kaikessa toiminnassa, mm. melun ja saasteiden määrässä. Nykyisen Sattmarkin sataman puitteissa ei ole havaittu meluhaittoja eikä asiaan liity viranomaismenettelyjä tai lupia. Kaavan toteutusvaiheessa huomioidaan ympäristöviranomaisien suositukset koskien toiminnan ympäristövaikutuksia.

Maanomistaja on pyytänyt Väylävirastolta lausunnon satamahankkeeseen liittyen. Väyläviraston on antanut lausunnon 13.8.2020 suunnitteilla olevaan venesatamaan. Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että "Väyläviraston näkemyksen mukaan uuden venesataman rakentaminen ei merkittävästi lisää veneliikennettä väylällä eikä rakentamiselle ole estettä". Rantojen maankäytön suunnittelulla yleisesti ohjataan rantojen käyttöä niin, että vapaata rantaa jää riittävästi. Kaava-alueen kiinteistön rannanosalle osoitetaan kaavalla loma-asumisen sijasta venesataman alueetta kuitenkin niin, että rakentamisesta vapaata rantaa jää riittävästi niin, että kaavalla ei ole vaikutusta naapurikiinteistöjen rakennuspaikkojen käyttöön.

5. Satama-alueelle suunniteltu tie sijaitsee keskellä maanomistajan kiinteistöä niin, että siitä on matkaa naapurikiinteistöille. Lisäksi nopeudet tiellä tulevat olemaan pienet. Näin ollen tiellä liikkumisesta ei tule melua tai pölyä naapurikiinteistöille. Lähtökohtaisesti satama on tarkoitettu veneiden säilyttämistä varten.
6. Kaavaluonnoksen asiakirjoissa on kuvattu alueen luonnonympäristö viranomaisia tyydyttävällä tavalla maastokäynnin ja olemassa olevien perusselvitysten perusteella. Kaavaluonnoksesta saatujen viranomaislausuntojen perusteella on tehty kaikki lausunnoissa todetut selvitykset, muun muassa luontoarvojen perusselvitys. Nämä liitetään kaava-asiakirjoihin.
7. Yhteisen vesialueen osalta kaavan laadinta perustuu siihen, että kaavaa laativa maanomistaja sopii vesialueen kaavoituksesta ja käytöstä yhteisen alueen osakaskunnan kanssa. Kaavoitettava osa yhteisestä vesialueesta on pieni koko ko.

vesialueen pinta-alaan nähden. Koko vesialue on 109,31 ha josta kaavoitusalue on noin 5,5ha (noin 5% koko vesialueesta). Näin kaavalla ei ole vaikutuksia yhteisen vesialueen osakkaiden etuihin tai koko vesialueen tarkoitukseen.

8. Kaavan laadinnan aikana tehdään riittävät selvitykset viranomaislausuntojen ja -kannanottojen perusteella. Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella maanomistaja on teettänyt selvitykset, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin. Tehdyt selvitykset kattavat kiinteistöjen edustajien esille nostamat aiheet.
9. Kyseiset sillat ovat maantien tiealuetta. Näiltä silloilta kaava-alueen suuntaan katsottuna näkyy maisemassa ko. sillat ja tavanomaista saaristomaisemaa loma-asuntoympäristöineen hyvin suppeasti. Venesatama sijaitsee paikassa, jossa se on maisemallisesti suojassa niin, että satama ei näy kauas avoimelle ja laajalle vesi- tai tiealueelle. Sattmarkin nykyinen satama ei käytä valoja lainkaan. Satama toiminta kohdistuu vuoden valoisaan aikaan eikä maanomistaja näe tarvetta valaistuksen laajamittaiseen rakentamiseen.
10. Ajoyhteyden osoittamisessa on huomioitu mm. maaston muodot, kalliot ja Natura-alueiden sijainti. Lisäksi ajoyhteyden sijoittamisessa on kiinnitetty huomiota siihen, että se sijaitsee osittain entisellä niityllä. 2020 tehty luontoselvitys tukee osoitettua sijaintia.
11. Kaavaselostuksen liitteessä 1 on esitetty alueelle aiemmin laaditut ranta-asemakaavat. Maanomistaja on rakentavassa hengessä keskustellut lähimpien kiinteistönomistajien kanssa kaavoitussuunnittelun alusta lähtien. Kaavoitusalue oli alkuperäisessä vesialueen osakaskunnan hyväksymässä kaavaluonnos versiossa huomattavasti suurempi (noin 150 venepaikkaa). Huomiodakseen lähinaapureiden huolenaiheet sataman rakentamiseen liittyen, maanomistaja on jo omaloitteisesti hyväksynyt kaavoitusalueen supistamista nykyiseen hyväksytyyn 101 venepaikkaan.
12. Kaavaluonnoksen syvyysluotausta on päivitetty niin että se kattaa myös vesialueen veneväylälle asti. Päivitetty luotauskarta löytyy kaava-asiakirjojen liitteistä.
13. Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että ”Väyläviraston näkemyksen mukaan uuden venesataman rakentaminen ei merkittävästi lisää veneliikennettä väylällä eikä rakentamiselle ole estettä.”
14. Maanomistaja tähtää venepaikkojen tarjoamiseen, niin että se vastaa asiakastarvetta. Nykyinen satama tarjoaa venepaikkoja erikokoisille veneille. Tätä periaatetta sovelletaan myös uudessa laajennetussa satamassa. Väyläviraston lausunnon mukaan ”venesataman rakentaminen ei merkittävästi lisää veneliikennettä väylällä”
15. Maanomistaja tähtää venepaikkojen tarjoamiseen, niin että se vastaa asiakastarvetta. Nykyinen satama tarjoaa venepaikkoja erikokoisille veneille. Tätä periaatetta sovelletaan myös uudessa laajennetussa satamassa. Tällä hetkellä suurin osa nykyisen sataman veneistä saapuvat satamaan virallista väylää pitkin. Näin tapahtuu jatkossakin. Väyläviraston lausunnon mukaan ”venesataman rakentaminen ei merkittävästi lisää veneliikennettä väylällä”
16. Mainittu kohta on väylän matalin. Nykyinen satama houkuttelee runsaasti purjeveneitä, jolloin maanomistajan venepaikkojen tarjonta ei vastaa kysyntää. Tarvetta venepaikoille on. Tämän johdosta venepaikkojen määrää halutaan tällä kaavalla lisätä.
17. Maanomistaja tähtää venepaikkojen tarjoamiseen, niin että se vastaa asiakastarvetta. Nykyinen satama tarjoaa venepaikkoja erikokoisille veneille. Nykyinen satama houkuttelee runsaasti purjeveneitä, jolloin maanomistajan venepaikkojen tarjonta ei vastaa kysyntää. Tarvetta venepaikoille on. Tämän johdosta venepaikkojen määrää halutaan tällä kaavalla lisätä. Koska rakentaminen todennäköisesti tapahtuisi asteittain, pystytään reagoimaan joustavasti muuttuviin tilanteisiin ja asiakastarpeeseen.

18. Laituritoimittajan lausunnon mukaan sataman rakentamiseen liittyen ei tarvita ruoppauksia. Lausunto perustuu maanomistajan tilaamiin täydentäviin luotauksiin. Nämä mittaavat myös laiturialueen ja väylän välisen vesialueen syvyyden. (Täydentävä luotausraportti löytyy kaavaselostuksen liitteistä). Luontoselvityksen yhteydessä on tehty myös arvio laiturihankkeen vaikutuksista kalojen kutualueisiin ja kalojen liikkumiseen alueen läpi. Sen mukaan laituri paikalla ei ole vaikutuksia vedenalaiseen luontoon tältä osin. Myöskään mahdollisilla ruoppauksilla ei ole selvityksen mukaan pitkäaikaisia vaikutuksia vesistöön ja lyhytaikaisia vaikutuksia voidaan vähentää ajoittamalla ruoppaus oikeaan aikaan vuodesta.
19. Kiinteistön 445-461-1-2 rakennuspaikan rannansa ei avaudu satama-alueelle päin ja ko. kiinteistön ja sataman väliin jää toinen kiinteistö ja sen metsäalue. Kulukyhteys Abborrhåletiin säilyy.
Venesatama-alueen lähellä koillispuolella on saari, jossa on kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa. Näistä rakennuspaikoista kiinteistö 445-461-1-19 ranta suuntautuu osaksi venesatama-alueen suuntaan. Kaavaa laadittaessa venesataman sijoittamisessa on asia huomioitu niin, että venesataman alue on sijoitettu Sattmarkin tilan rannanosan luoteisosaan. Lisäluotauksessa ilmenee että veden syvyys laiturialueen ja väylän välillä on riittävä. Tarve ohjata liikennettä entistä lähemmäksi rantakiinteistöjä ei vedensyvyyden johdosta ole.
Kaavan muutoksen laadinnassa on huomioitu voimassa olevat ranta-asemakaavat ja niiden mukainen rakentaminen.
20. Kaavoitusalueen toiminta ei pidä sisällään vierasvenesatama toimintaa. Kyse on vuosivuokralla varattujen venepaikkojen hallinnasta. Näin veneliikenteen määrä on oleellisesti pienempi vierasvenesatama toimintaan verrattuna. Jokainen vuokrapaikka on varattu vain yhden vuokralaisen käyttöön. Näin veneiden siirtymiskerrat laituriin ja laiturista pois ovat vähäisempiä verrattuna vierasvenesataman toimintaan. Vesisyvyys laiturialueen ja väylän välillä on riittävä. Veneliikenne pyritään ohjaamaan niin että se mahdollisimman vähän häiritsisi lähikiinteistöjä.
Vaikka nykyinenkin Sattmarkin satama sijaitsee melko kapeassa väyläkohdassa ei ole maanomistajan tietoon tullut että sataman veneliikenteestä syntyisi tästä johtuvia erillishaittoja naapurikiinteistöille.
21. Maanomistajan toteuttamat lisäluotaukset vahvistavat että laiturialueen ja väylän välinen vesialue on riittävän syvä. Nykyisellään olemassa oleva Sattmarkin satama houkuttelee enemmän purjeveneitä, kun mitä satamanomistaja pystyy venepaikkoja tarjoamaan. Uusissa laitureissa tarjotaan venepaikkoja erikokoisille veneille, asiakastarpeen mukaan. Kyse on sekä purje- että moottoriveneistä. Veneilijä hiljentää vauhtiaan sekä saapuessaan että lähtiessään laiturista. Näin laituri-alueella aallokko ja potkurivirrat ovat suhteellisen pieniä. Myös laiturit ja laiturissa olevat veneet vähentävät aaltojen ja potkurivirtojen mahdollisia vaikutuksia. Näin vaikutukset esim. naapurikiinteistöjen omien veneiden kiinnitykseen tulee olemaan rajalliset.
22. Maantien nykyinen käyttö ja liikennemäärä huomioiden kaavan toteutumisesta tuleva liikennemäärän lisäys maantiellä ei ole merkittävä.
23. Kts. edellinen vastaus. Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että ”Väyläviraston näkemyksen mukaan uuden venesataman rakentaminen ei merkittävästi lisää veneliikennettä väylällä eikä rakentamiselle ole estettä.”
24. Kaavalla ei ole vaikutuksia Sattmarkin alueen virkistys- ja muihin palveluihin. Alueen kehittämisellä voidaan parantaa entisestään kaikkia alueen palveluita virkistys- retkeily ja lasten leikkialueiden käyttö mukaan lukien.
25. Kts. edellinen vastaus.
26. Maanomistaja on teettänyt viranomaislausuntojen perusteella kaava-alueelta arkeologisen inventoinnin, joka liitetään kaava-asiakirjoihin. Kaava-alueen ulkopuolella olevat maanomistajan kiinteistöllä olevat muinaisjäännökset on tiedossa ja niiden suojeleluun kiinnitetään tarpeen mukaan huomioita niiden säilymiseksi.

27. Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että ”Väyläviraston näkemyksen mukaan uuden venesataman rakentaminen ei merkittävästi lisää veneliikennettä väylällä eikä rakentamiselle ole estettä.”
28. Kts. edellinen vastaus.
29. Olemassa oleva lähialueen loma-asutus, kiinteistöjako ja kaavoitustilanne on huomioitu kaavan laadinnassa ja satamahankkeen suunnittelussa. Viranomaislausuntojen mukaan maanomistajan satamahankkeen toteuttamiselle ei ole estettä.
30. Hankkeella on osaltaan myönteistä vaikutusta alueen matkailuun/talouteen ja työpaikkoihin välillisesti (kuten arvioidut veneilijöiden elintarvikeostokset Paraisilla ennen veneilyä, venepaikkojen saatavuus houkuttelee alueelle muuttoa sillä nykyisellään venepaikoista on Paraisilla pula, Sattmarkin yrittäjien liiketoiminta/käsityöpuoti/kahvila-ravintola lisäävät liikevaihtoa jne.).
31. Jätehuoltoon liittyen kaavaa tarkennetaan ehdotusvaiheessa viranomaislausuntojen perusteella. Jätehuoltoon liittyvät asiat ratkaistaan toteutusvaiheen lupamenettelyssä ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla.
32. Venesataman myötä maanomistaja ja alueella toimivat yrittäjät voivat kehittää toimintaansa kysynnän lisääntyessä ja alueen palveluiden laajentuessa. Vuosivuokra venepaikkojen tarjoaminen vastaa Paraisten nykyisten ja tulevien asukkaiden tarpeita. Monipuolinen palvelutarjonta tekee Paraisten kaupungin houkuttelevammaksi asuinkunnaksi. Venepaikkavuokraus täydentää hienosti Sattmarkin palvelutarjontaa ja edistää hyvin Sattmarkin alueen matkailupalveluja (vuokramökkit, ravintola-/kahvila-/kalasavustamatoiminta, käsityöpuoti, vaellusreitit jne.).
33. Yhteisen vesialueen osalta kaavan laadinta perustuu siihen, että kaavaa laativa maanomistaja sopii vesialueen kaavoituksesta ja käytöstä yhteisen alueen osakaskunnan kanssa. Kaavoitettava osa yhteisestä vesialueesta on pieni (noin 5%) koko ko. vesialueen pinta-alaan nähden, joten kaavalla ei ole vaikutuksia yhteisen vesialueen osakkaiden etuihin. Kaava ei myöskään muuta vesialueen osakaskunnan tarkoitusta.
34. Kaavan mukaisen LV -alueen reunasta on matkaa vastarannalle noin 250 – 440 metrin välillä.
35. Kiinteistöjen 445-461-1-2 ja 445-461-1-3 rakennuspaikkojen rannanosat eivät avaudu satama-alueelle päin. Kiinteistöjen ja sataman väliin jää toinen kiinteistö ja sen metsäalue, joka on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousaluetta. Tämä alue suojaa kaavallisestikin ko. kiinteistöjä satama-alueelle päin. Kaavan muutoksen laadinnassa on huomioitu voimassa olevat ranta-asemakaavat ja niiden mukainen rakentaminen.
36. Venesatama-alueen lähellä koillispuolella on saari, jossa on kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa. Näistä rakennuspaikoista kiinteistö 445-461-1-19 ranta suuntautuu osaksi venesatama-alueen suuntaan. Kaavaa laadittaessa venesataman sijoittamisessa on asia huomioitu niin, että venesataman alue on sijoitettu Sattmarkin tilan rannanosan luoteisosaan, jolloin sataman vaikutus ko. kiinteistön rakennuspaikkaan olisi mahdollisimman vähäinen.

8) Kannanotto, 16.11.2018

Satamahanke tulee kokonaisuudessaan hylätä.

Se on sopimaton sijaintinsa ja kokonsa puolesta. Se uhkasi alueen vesistön ja rantojen puhtautta, sekä kalojen ja eläinten/hyönteisten (mm. iso-apolloperhonen) elinoloja. Suunniteltu satama sijaitsee ahtaassa paikassa, josta pääsee ulos merelle vain kapeaa väylää pitkin. Satamaa ei todennäköisesti voi merialueen mataluuden takia rakentaa ilman massiivista ruoppausta.

Alue sijoittuu rakentamattomalle ranta-alueelle. Mikäli kaavamuutos menee läpi ei rakentamatonta ranta-aluetta jää enää jäljelle Sattmarkin saareen.

Satama tulee aiheuttamaan merkittävää haittaa (melu, saasteet, valot) ja arvon alenemista lähellä oleville rantakiinteistöille.

Kiinteistömme kaakkoispuolella olevan Natura 2000-alueen ja satama-alueen välinen etäisyys on alle 100 metriä.

Vastine

Sijaintinsa puolesta (maantieyhteys, veneväylä, olemassa olevat Sattmarkin palvelut, lyhyt matka Airistolle) paikka on hyvä venesatamalle.

Täältä löytyvät mm:

- hyvät maantie- ja julkisen liikenteen yhteydet (esim. Saariston rengastie ja Turunmaan saaristoon menevä auto- ja bussiliikenne)
- vieressä oleva pääasiallinen Paraisille menevä veneväylä
- tuulen ja aallokon suojassa oleva satama
- olemassa olevat Sattmarkin palvelut, sekä matkailualueeksi ja pienvenesatamaksi kaavoitettu alue, jossa esim. osittain valmiina oleva parkkipaikka
- lyhyt matka Airistolle/Saaristomerelle, sekä Sattmarkin sillan ”oikealla puolella” oleva satama (tällöin sillan korkeus ei rajoita veneliikennettä)
- satama sijaitsee ennen Nauvon losseja, jolloin veneilijä pääsee veneeseensä nopeammin kun hän välttää lossin autojonot.

Kaavaluonnoksesta saatujen viranomaislausuntojen (todettu edellä kaavan laatijan vastineessa) perusteella kaavaehdotuksen laadintaan liittyen on maanomistaja teettänyt luontoarvojen perusselvityksen. Selvityksen tulosten perusteella alueella ei esiinny luontoarvoihin perustuvia rajoitteita, jotka estäisivät ranta-asemakaava muutoksen toteuttamista. Luontoselvitys liitetään kaava-asiakirjoihin.

Sataman rakentamiseen ja toteuttamiseen liittyy lupamenettelyt joilla mm. ohjataan sataman rakentamista ja toteutusta siten, että satamasta ei ole uhkaa rantojen tai vesistöjen puhtaudelle.

Em. selvitysten ja viranomaislausuntojen lisäksi kaavaehdotuksen laadinnan tueksi on maanomistaja pyytänyt seuraavat viranomaislausunnot ja laituritoimittajan lausunnon suunnitteilla olevaan venesatamaan liittyen:

- Väyläviraston lausunto
- Laiturivalmistajan ja -toimittajan lausunto
- Museoviraston lausunto vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyen
- Laiturialueen täydentävä/kattavampi koko kaava-alueen vesialuetta koskeva lisälausuntaus

Laituritoimittajan antaman lausunnon mukaan vesialueella ei tarvita ruoppauksia. Luontoselvityksen yhteydessä on tehty myös arvio laiturihankkeen vaikutuksista kalojen kutsualueisiin ja kalojen liikkumiseen alueen läpi. Sen mukaan laituripaikalla ei ole vaikutuksia vedenalaiseen luontoon tältä osin. Myöskään mahdollisilla ruoppauksilla ei ole selvityksen mukaan pitkäaikaisia vaikutuksia vesistöön ja lyhytaikaisia vaikutuksia voidaan vähentää ajoittamalla ruoppaus oikeaan aikaan vuodesta.

Sattmarkin kiinteistöllä on noin 520 metriä rantaviivaa, joka on rakentamatonta metsämaata. Rannassa on venesatama noin 70 metrin matkalla rannan suuntaisesti katsottuna. Kaavan muutoksella osoitettu uusi venesatama ulottuu noin 200 metrin matkalle rannan suuntaisesti. Näin ollen vapaata rantaviivaa kiinteistölle jää noin 230 metriä, joka on noin 48 % kiinteistön rantaviivasta.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että "Väyläviraston näkemyksen mukaan uuden venesataman rakentaminen ei merkittävästi lisää veneliikennettä väylällä eikä rakentamiselle ole estettä". Näin ollen veneliikenteen aiheuttamassa melussa ja saasteissa ei tapahdu merkittävää muutosta, joka vaikuttaisi naapurikiinteistöjen rakennuspaikkojen käyttöön tai arvoon. Rantojen maankäytön suunnittelulla yleisesti ohjataan rantojen käyttöä niin, että vapaata rantaa jää riittävästi. Kaava-alueen kiinteistön rannanosalle osoitetaan kaavalla loma-asumisen sijasta venesataman aluetta kuitenkin niin, että rakentamisesta vapaata rantaa jää riittävästi kuten edellisessä kohdassa on todettu. Kiinteistön 445-461-1-2 rakennuspaikan rannansa ei avaudu satama-alueelle päin ja ko. kiinteistön ja sataman väliin jää toinen kiinteistö ja sen metsäalue. Kulkuyhteys Abborrhålettiin säilyy. Venesatama-alueen lähellä koillispuolella on saari, jossa on kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa. Näistä rakennuspaikoista kiinteistö 445-461-1-19 ranta suuntautuu osaksi venesatama-alueen suuntaan. Kaavaa laadittaessa venesataman sijoittamisessa on asia huomioitu niin, että venesataman alue on sijoitettu Sattmarkin tilan rannanosan luoteisosaan.

Kaavan muutoksen laadinnassa on huomioitu voimassa olevat ranta-asemakaavat ja niiden mukainen rakentaminen.

Natura-arvion perusteella voidaan todeta, että Naturaan liittyvät arvot huomioiden kaavalla ja sataman toteutuksella ei ole vaikutuksia Natura-alueisiin.

9) Kannanotto, 10.12.2018

Kommentteja Varsinais-Suomen liiton lausuntoon: "Ajon kaavan RM-alueille ja satamaan tulisi olla nykyistä tietä pitkin eikä uutta VL-alueella kulkevaa uutta tietä pitkin. Uudella tiellä ei ole syytä pirstoa luonnontilaisia alueita nykyistä enemmän ja retkeilyreitien kulku mahdollisimman virkistysellisessä maastossa tärkeää turvata."

Me allekirjoittaneet esitämme syitä siihen, miksi nykyisen tien sekä vanhan Nauvon tien käyttö kulkureittinä tuntuu mahdottomalta:

- nykyinen tie Sattmarkin torpalta alas rantaan on kapea ja kulkee osin kallioiden ja rotkojen välissä, joten tietä olisi levennettävä ainakin kolminkertaiseksi ja alueelle olisi tehtävä mm. isoja kalliioleikkauksia
- ajoneuvolla pääsee saunalle asti yhtä "kaistaa" pitkin, mutta sen jälkeen ei vanhasta Nauvon tiestä ole kuin polku jäljellä.
- kahvilamiljöön rauha häiriintyisi huomattavasti, jos kulku rantaan kulkisi nykyistä tietä pitkin. Tietäkulkevien autojen lukumäärä alueella lisääntyisi yli 200 autolla ja ajo- ja kävelyaika kaksinkertaistuisi. Autot estäisivät ja vaarantaisivat jalankulkuliikennettä kahvilaan, jonka parkkipaikan läpi liikenne kulkisi. Torpan parkkipaikka on viikonloppuisin aivan täynnä. Pahimmassa tapauksessa veneilijöiden autojen tulisi kulkea parkkipaikalta Saaristotien kautta lastauspaikalle.
- saunarakennus olisi purettava. Jos tie kulkee saunan editse, saunominen ja saunasta uimaanmeno olisi jopa vaarallista
- uuden tien myötä olisi pitkä matka parkkipaikalta lastauspaikalle arviolta 0,5 km. Epäilemme, että matka on liian pitkä, joten veneilijä todennäköisesti pyrkisi jättämään autonsa lastauspaikalle.
- koko ranta-alueesta tulisi näin ollen aluetta, jota kukaan ei valvo.

Vastine

Ajoyhteys satama-alueelle on osoitettu käytön ja naapureiden kannalta parhaaseen mahdolliseen paikkaan. Satama-alueella on mahdollisuus pysäköidä auto lastausta varten. Varsinainen pysäköinti on maantienvarressa olemassa olevalla pysäköinti-alueella. Nykyinen ajoyhteys rantaan ei ole käyttökelpoinen satama-alueen liikenteelle.

Turussa, 1.7.2021, 14.12.2021, 11.2.2022, 26.9.2022

Petri Hautala
kaavan laatija
Sweco Ympäristö Oy