

Västra Nylands museum Länsi-Uudenmaan museo

RBG/1274/12.03.03.05/2021

Karkkilan kaupunki
PL 50
03601 Karkkila

Lausunto
30.6.2021

Viite: Lausuntopyyntönnö 25.5.2021, Nuijajoen ranta-asemakaava 2021

Asia: Karkkilan Nuijajoen ranta-asemakaava 2021:n OAS ja luonnokset

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiassa. Museo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista.

Kyseessä on UPM-Kymmene Oyj:n v.2013 aloittama Karkkilan pienten vesistöjensä kaavoitushanke. Edellinen kaavoituskierrös päättyi koko kaavan kumoutumiseen (KHO 6.7.2020, Diaarinumero 4656/1/19). Nyt pyritään korjaamaan epäkohdat.

Hyvin hajanainen suunnittelualue koskee kiinteistöjen Siikala 224-407-1-300 (osa), Korpinuija 224-407-4-48 (osa), Kaks'koski 224-408-63-3 ja Yli-Kovelo 224-412-12-8 (osa) rakentamattomia ranta-alueita, joilla on todellista rantaviivaa yhteensä lähes 10 kilometriä. Yleisilmeeltään alueet ovat erämaisii latvavesii. Maiseman yksityiskohtia on paljon. Osalle alueita on rakennettu runsaasti jo aiemmin.

Käytännössä nyt kaavoitetaan ne UPM-Kymmene Oyj:n omistamat ranta-alueet, joilla ei vielä ole oikeusvaikutteista mitoituslaskennan sisältävää yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa (Nuijajoki, Mustalammi, Kalatoin ja Ahmoonlammi). Lisäksi mukana on Ali-Paastonjärven etelä- ja länsirannat, joiden osalta kyse on ranta-asemakaavan muutoksesta. Kaavasta käytetään nimeä Nuijajoen ranta-asemakaava 2021. Tärkeimpänä perusteena hankkeelle ja laskennallisten rakennuspaikkojen siirroille on tavoite jättää rikkonaisille vesistöalueille mahdollisimman pitkiä rakentamiselta vapaita alueita ja kokonaan rakentamattomia vesistöjä ja samalla osoittaa tontteja paremmin rakentamiseen sopiville ja isommille vesistöille.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan yhteensä kahdeksan omarantaista loma-asuntotonttia (RA), jotka sijoittuvat kahdelle erilliselle korttelialueelle, sekä tarpeelliset kulkuyhteydet ohjeellisina tiealueina. Muilta osin kaavoitettava alue jää maa- ja metsätalousalueeksi (M). Pohjavesialueet (pv), luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet (luo), maisemallisesti arvokkaat alueet (ma) ja arvokkaat geologiset muodostumat (ge) on osoitettu, samoin muinaisjäänösalueet (sm). Korttelialue 3A sijoittuu Ali-Paastonjärven eteläosaan ja muodostuu kuudesta koilliseen avautuvasta omarantaisesta tontista. Metsäautotie kulkee välittömästi tonttien takana, ja viereinen muinaismuistoalue ja luontokohteet on huomioitu tonttien rajauksissa. Korttelialue 3B muodostuu kahdesta kaakkoon avautuvasta omarantaisesta tontista Mustalammin luoteisosassa Marjoniemenlahdella, missä rakentaminen sijoittuu jo olemassa olevan runsaan loma-asutuksen jatkeeksi.

Västra Nylands museum
Länsi-Uudenmaan museo

Industrigatan 8, 10600 Ekenäs | www.raseborgsmuseum.fi | museum@raseborg.fi
Teollisuuskatu 8, 10600 Tammisaari | www.raaseporinmuseum.fi | museo@raasepori.fi

Västra Nylands museum Länsi-Uudenmaan museo

Kaavassa on määräyksin osoitettu rakentamisen määrä ja etäisyys rannasta ja muun muassa rakentamistavasta ja maaston käsittelystä annetaan yleisiä määräyksiä.

Museo on tutustunut asiaan ja esitettyyn aineistoon. Museolla ei ole kommentoitavaa kaavaluonnoksen perusratkaisuun loma-asuntotonttien sijoituksen osalta. Kaavoitettavat alueet ovat ennestään rakentamattomia ja kaavamääräyksissä annetaan rakentamistapaa ja maaston käsittelyä koskevia määräyksiä, jotka vaikuttavat hyviltä ja asianmukaisilta. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta museo toteaa, että kaava-alueen arkeologiset selvitykset ovat ajantasaiset ja riittävät. Kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2014 (Jussila/Mikroliitti Oy).

Kaavaan sisältyviltä ranta-alueilta tunnetaan yksi kiinteä muinaisjäänös, **Ali-Paasto** (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000018080), joka muodostuu oletettavasti 1700-luvun lopulla perustetusta Paaston talon pihapiiristä ja viljelyksistä sekä niiden alueella sijaitsevista viljelyrykkyistä.

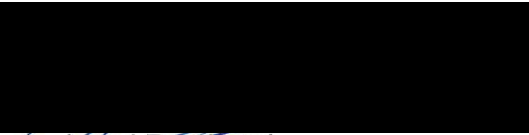
Kohde on merkitty kaavaan kahtena erillisenä, kaavamerkinnällä sm varustettuna alueena. Kohteen aluerajaus eroaa jonkin verran muinaisjäänösrekisteriin merkitystä rajauksesta, ja se on syytä tarkistaa. Myös kohdetta koskeva kaavamääräys on tarkistettava vastaamaan esimerkin mukaista muotoa:

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) kanssa.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luettelossa nimi Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo tulee korjata nimen nykyiseen muotoon Länsi-Uudenmaan museo.

Länsi-Uudenmaan museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.



Lassi Patokorpi
museonjohtaja, Länsi-Uudenmaan museo

Valmistelijat: Tarja Knuutinen, arkeologi, Länsi-Uudenmaan museo
Tellervo Saukoniemi, rakennustutkija, Länsi-Uudenmaan museo

Västra Nylands museum Länsi-Uudenmaan museo

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristöpalvelut, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Karkkilan museo



Karkkilan luonnonsuojeluyhdistys ry:n

LAUSUNTO Nuijajoen ranta-asemakaava 2021, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnokset

Karkkilan luonnonsuojeluyhdistys katsoo, että Nuijajoen ranta-asemakaavan luontoselvitystyksen tiedot (Jari Hietaranta, 2013) ovat osittain vanhentuneita.

Luontoselvitystä on **ajantasaistettava ja täydennettävä liito-oravakartoituksella.**

1. Uusien loma-asuntojen kortteleiden (ranta-tonttien) ja niiden lähiympäristöjen osalta.
2. Luo-alueiden ja niiden lähiympäristön osalta.

Luontoselvityksen päivityksen yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota lähes luonnontilaisen ja uhanalaisen Nuijajoen luo-alueiden ympäristön muutoksiin kahdeksan (8) vuoden takaisesta tarkastelusta. Uudessa luontoselvityksessä on arvioitava onko luo-alueita syytä laajentaa ranta-asemakaavassa.

Myös Nuijajoen vesiluonnon tila ja erittäin uhanalaisen jokihelmisimpukan eli raakun kannan tila on selvitettävä ja otettava huomioon jokilaakson luo-alueiden laajentamista arvioitaessa.

Nuijajoki yhtyy Saavajokeen ja on osa Karjaanjoen vesistöä. Karjaanjoki-Saavajoki-virtavesiä on kunnostettu usean vuoden ajan mm. Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:n (LUVY) hankkeessa Lohikalat Karjaanjokeen ja Virtavesien hoitoyhdistyksen kalateiden kunnostushankkeissa.

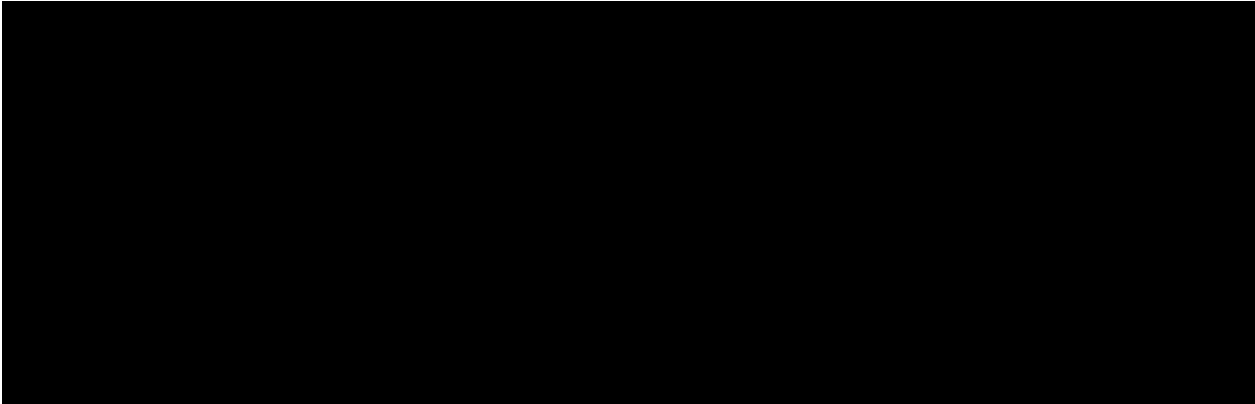
Ali-Paastonjärven loma-asuntojen korttelialueen vieressä on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue (luo). Maaperän muokkaus lähellä luo- aluetta voi vaarantaa suojeltavia luontoarvoja. Ko. luo-alueen ympärille tulee osoittaa enemmän vapaata tilaa ja rantatontin rajaa on syytä siirtää kauemmaksi luo-alueesta.

Ehdotamme, että Nuijajoen ranta-asemaakaava 2021 OAS vaiheen suunnitelmista pyydetään lausunnot Nuijajoen kalastuskunnalta, Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:ltä (LUVY ry.) ja Virtavesien hoitoyhdistykseltä

Karkkilan luonnonsuojeluyhdistys ry. katsoo tarpeelliseksi lausunnon antamisen ranta-asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Karkkilassa 4.8.2021

Karkkilan luonnonsuojeluyhdistys ry.



80/2015

Kovelon Ampumaratayhdistys ry

LAUSUNTO

1/2

5.8.2021

Karkkilan kaupunki
Maankäytön suunnittelu
PL 50
03601 Karkkila

Nuijajoen ranta-asetymäkaava 2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ranta-asetymäkaava ja ranta-asetymäkaavan muutos

Kovelon Ampumaurheilukeskuksen (kiinteistöt 224-407-4-30 ja 224-407-4-31) -toiminnanharjoittajana Kovelon Ampumaratayhdistys ry. antaa otsikossa mainittuun asetymäkaavaan seuraavan lausunnon.

Suunnitellun kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Kovelon ampumarata, joka on voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti merkittäväksi ampumaurheilukeskukseksi.

Ampumaratayhdistys haluaa tuoda esille, että ampumaradalla on useita ratoja, joilla suoritetaan useiden ampumaurheilulajien harjoituksia ja kilpailuja sekä lakien edellyttämiä ammuntoja, kuten hirvimerkkisuoritukset. Tätä toimintaa tapahtuu pääsääntöisesti arki-iltaisain ja viikonloppuisin.

Varsinkin kivääriradoilta ääni suuntautuu suoraan kohti nähtävillä olevan kaavan kortteleiden 3B Mustalammen rannalla sijaitsevia rakennuspaikkoja. Matkaa näille rakennuspaikoille ampumaradalta on noin 700 metriä.

Ampuminen ei automaattisesti aseta estettä suunnitellulle lomaa-asumiselle, mutta ampumaradan meluvallista ja luontaisesta lammen rantaa kohti alenvasta maaston muodosta huolimatta rakennuspaikoille kuuluu ampumisen ääntä. Täydellistä luonnonrauhaa etsivälle voivat ampumisen äänet tulla yllätyksenä.

Vastaanotettu 27.8.2021
Karkkilan kaupunki
Palvelupiste Serveri

Ampumaratayhdistys ei halua estää rantakaavan etenemistä, mutta osaltaan vaatii, että alueen kaavoituksessa otetaan riittävästi huomioon maakuntakaavan merkintään perustuva maakunnallisesti merkittävä ja aktiivinen ampumaurheilukeskus. Kaavoitus ei saa aiheuttaa tilannetta, jossa tiedossa olevan melurasitteen alueelle muodostuu rakennuspaikkoja, jotka heikentävät ampumaurheilukeskuksen kykyä toimia.

Ampumarata-aluetta tullaan myös jatkossa kehittämään monipuolisemmaksi vastaamaan tulevaisuuden ampumaharjoittelun ja -kilpailutoiminnan tarpeita.

Ampumarata-alueella tehtävien meluntorjuntatoimien ansiosta melualue tulee kaventumaan.

On kuitenkin otettava huomioon, että jatkossakin radalta kantautuu ääntä, joita rakenteellisin keinoin ei helposti pysty peittämään tai väistämään, kuten kaavaan laatija on kuvannut kaavaselostuksen sivulla 3 kohdassa 1.2. Rakennusten sijoittaminen rakennuspaikalle on ratkaistava ranta-asemakaavassa

Karkkilassa, elokuun 5. päivänä 2021

Kovelon Ampumaratayhdistys ry:n puolesta



Lähettäjä: Karkkila kirjaamo
Lähetetty: keskiviikko 11. elokuuta 2021 8.36
Vastaanottaja: Vuolukka Esko; Nässling Anette
Kopio: Iivari Petri
Aihe: VL: Nähtävillä olevan Nuijajoen ranta-asemakaava 2021:n OAS ja Luonnokset

Lähettäjä: Säteri Pekka <Pekka.Sateri@loppi.fi>
Lähetetty: keskiviikko 11. elokuuta 2021 8.30
Vastaanottaja: Karkkila kirjaamo <kirjaamo@karkkila.fi>
Kopio: Salmela Mikko <Mikko.Salmela@loppi.fi>; Kemppinen Leena <Leena.Kemppinen@loppi.fi>
Aihe: FW: Nähtävillä olevan Nuijajoen ranta-asemakaava 2021:n OAS ja Luonnokset

Lopen kunnalla ei ole huomautettavaa Nuijajoen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, eikä kaavaluonnosaineistosta. Lopen kunnan virkamiehistö on tutustunut aineistoon.

Pekka Säteri
maankäyttöpäällikkö
Lopen kunta

From: Lopen Kunta
Sent: Thursday, August 5, 2021 3:20 PM
To: Säteri Pekka <Pekka.Sateri@loppi.fi>; Kemppinen Leena <Leena.Kemppinen@loppi.fi>
Cc: Salmela Mikko <Mikko.Salmela@loppi.fi>
Subject: VL: Nähtävillä olevan Nuijajoen ranta-asemakaava 2021:n OAS ja Luonnokset

Lähettäjä: Iivari Petri <petri.iivari@karkkila.fi>

Lähetetty: torstai 5. elokuuta 2021 8.45

Aihe: Nähtävillä olevan Nuijajoen ranta-asemakaava 2021:n OAS ja Luonnokset

Lausuntopyyntö koskien Nuijajoen ranta-asemakaavaa.

Kaupunginhallitus on 10.5.2021 §152 päättänyt hyväksyä Nuijajoen ranta-asemakaavan 19/2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnokset julkisesti nähtäville asetettavaksi MRL 62§ ja MRA 30§:n mukaisesti. Materiaali on nähtävillä 31.5.-6.8.2021 palvelupiste Serverissä ja kaupungin nettisivuilla www.karkkila.fi.

Lausuntopyynnön määräaika (6.8.2021) on päätetty pidentää 31.8.2021 asti.

Ystävällisin terveisin

Petri Iivari

vastaava rakennustarkastaja

petri.iivari@karkkila.fi

050 405 2816

Karkkilan kaupunki

Valtatie 26 B

03600 Karkkila

www.karkkila.fi

www.facebook.com > Me Karkkilalaiset – Karkkilan kaupunki

Instagram: @meidankaikkienkarkkila



Lähettäjä: Siik Pirjo <pirjo.siik@karkkila.fi>
Lähetetty: tiistai 31. elokuuta 2021 17.58
Vastaanottaja: Karkkila kirjaamo; jarmo.makela@karttaako.fi
Kopio: ymparistonsuojelu
Aihe: Lausunto Nuijajoen ranta-asemakaava 2021

Lausunto / Nuijajoen ranta-asemakaava 2021:n OAS ja luonnokset

Nuijajoen ranta-asemakaava on tullut uudelleen vireille KH §224 31.8.2020. Kaavan laatija on Karttaako Oy UPM-Kymmene Oyj:n toimeksiannosta.

Ranta-asemakaavan sekä sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnoksesta on pyydetty Karkkilan kaupungin ympäristöpäällikön lausuntoa.

Kaavassa on esitetty yhteensä 6 loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Lausuntona totean seuraavaa.

Rakennuspaikkojen sijoittelussa on otettu huomioon alueen erityiset luonnonarvot ja muut ympäristötekijät.

Mustalammin ympäristöön sijoitetut rakennuspaikat sijaitsevat siten, että ampumaradan meluvaikutus on vähäisempi kuin alueella yleensä. Näin on myös vuonna 2019 tehdyn melumallituksen mukaisessa arviossa. Nykytilanteessa ampumaradalta tuleva laukausten ääni kuitenkin todennäköisesti kuuluu selvästi korttelin 3B/RA alueella. Ampumaradan ympäristölupahakemus on vireillä ja uusi lupa tulee edellyttämään radan meluvaikutuksen pienentämistä, mutta on ilmeistä ettei ampumaradan aiheuttama häiriö poistu kokonaan.

Pirjo Siik
ympäristöpäällikkö

Karkkilan kaupunki
Valtatie 26 D, 03600 Karkkila
www.karkkila.fi





Karkkilan kaupunki
PL 50
03601 Karkkila

kirjaamo@karkkila.fi
jarmo.makela@karttaako.fi

Lausuntopyyntönne 25.5.2021

Lausunto Nuijajoen ranta-asemakaavan 19/2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä kaavaluonnoksesta

Karkkilan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausuntoa asiakohdassa mainitusta ranta-asemakaavasta.

Taustaa

Samalle kaava-alueelle aiemmin laadittu kaavaehdotus on kumottu KHO:n vuosikirjapäätöksellä 6.7.2020 (taltio 2956, diaarinumero 4656/1/19, vuosikirja).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty 22.2.2021.

Kaava-aineistoon on liitetty kortteleita RA3A ja RA3B koskevia vesihuoltoselvityksiä (Ympäristökonsultointi Niemelä Oy, 20.11.2020 ja 25.11.2020). Selvityksissä on arvioitu vesihuollon järjestämisen mahdollisuuksia ja niiden ympäristövaikutuksia osana Karkkilassa Ali-Paastonjärvellä ja Muslammin-järvellä sijaitsevan Nuijajoen ranta-asemakaavan laatimista. Varsinainen vesihuoltosuunnittelu on tarkoitus tehdä rakennuslupavaiheessa.

Muilta osin on turvauduttu jo olemassa oleviin selvityksiin, sillä maasto-olosuhteet eivät selostuksessa esitetyn mukaan juurikaan ole muuttuneet viimeisten vuosien aikana:

- Luontoselvitys (2013, Ekotoni Ky, Jari Hietaranta)
- Muinaisjäännösinventointi (2014, Mikroliitti Oy, Timo Jussila)

Ali-Paastonjärvellä lounaisrannan taustalla on tapahtunut merkittävän kokoinen avohakkuu, mutta sillä ei selostuksen mukaan ole merkitystä tonttien sijoittelun kannalta.

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Ranta-asemakaava käsittää ne UPM-Kymmene Oyj:n omistuksessa olevat ranta-alueet, joilla ei vielä ole oikeusvaikutteista mitoituslaskennan

sisältävää yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa (Nuijajoki, Mustalammi, Kalatoin ja Ahmoolammi). Lisäksi mukana on Ali-Paastonjärven etelä- ja länsirannat, joiden osalta kyseessä on ranta-asemakaavan muutos.

Tavoitteena on ranta-asemakaavoituksen avulla turvata ja osoittaa kaavassa suunnitelmallisesti ympäristöseikat huomioon ottaen edellä mainituille ranta-alueille (tiloille) kuuluva rakennusoikeus lomarakennuspaikkoina. Rakennusoikeuksien siirtojen avulla pyritään jättämään rikkonaisille vesistöalueille mahdollisimman pitkiä rakentamiselta vapaita alueita sekä kokonaan rakentamattomia vesistöjä (Nuijajoki, pienet lammet).

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

Kaavaratkaisu

Kaavaluonnoksessa osoitetaan Muslammin-järven rannalle loma-asuntojen korttelialue RA3B, jossa on kaksi rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden, yksiasuntoisen 100 k-m²:n suuruisen loma-asunnon, sekä enintään kolme talousrakennusta yhteensä 50 k-m², josta saunarakennus saa olla enintään 25 k-m². Ali-Paastonjärven rannalle osoitetaan loma-asuntojen korttelialue RA3A, jossa on kuusi rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden, yksiasuntoisen 120 k-m²:n suuruisen loma-asunnon, sekä enintään kolme talousrakennusta yhteensä 50 k-m², josta saunarakennus saa olla enintään 25 k-m². Muu osa kaava-alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet osoitetaan merkinnällä "luo", maisemallisesti arvokkaat alueet merkinnällä "ma", arvokas geologinen muodostuma merkinnällä "ge", muinaisjäänökset merkinnällä "sm" ja pohjavesialue merkinnällä "pv". RA-kortteleissa on vesikäymäläkielto ja kaavassa on annettu rakennustapaohjeet.

Ohjaava kaava

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, voimassa oleva maakuntakaava ohjaa ranta-asemakaavan laatimista. Kaavan laadinnassa tulee lisäksi huomioida mitä MRL 32 §:ssä on mainittu maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta: *"Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista."*

Ampumarata (am)

Voimassa olevassa Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä (2014) Kovelon ampumarata on osoitettu merkinnällä "am". Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään maakunnalliset tai maakunnallisiksi kehitettävät ampumaradat. Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään maakunnallinen ampumarata. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon ampumaradan ympäristöönsä aiheuttama melu. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

ELY-keskuksen kannanotto melun osalta esitetty jäljempänä tässä lausunnossa kohdassa "Melu, ampumarata".

Arvokas geologinen muodostuma

Ranta-asemakaava-alue sijoittuu osittain maakuntakaavan arvokkaan geologisen muodostuman alueelle. "Valtakunnallinen harjututkimus 1985"-selvityksen perusteella muodostuma (Patalukko ja Lähteenmäki 3.6.8) edustaa kaunista maisemakuvaa ja luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja sillä on merkittäviä erikoisia luonnonesiintymiä. Alue on luokiteltu MaL-luokkaan 2-3, joka hoidetaan maisemansuojelun tiukahkoin määräykksi. Lisäksi Patalukon etelä-kaakkoispuolisko sopii myös suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla, joka on myös välittynyt 19.3.1990 hyväksytyyn harjuosayleiskaavaan.

Kaavaehdotuksessa ge-merkinnällä osoitettu alue kuuluu arvokkaaseen harjumuodostumaan, jolla on myös maisemallisia arvoja, ja jonka arvot punnitaan maa-aineslain mukaisessa käsittelyssä. ELY-keskus katsoo, että ge-kaavamääräystä tulee muuttaa siten, että sanat "mahdollisimman" ja "maaperän osalta" poistetaan, eli "Alue tulee säilyttää luonnontilaisena". Kaavamääräykseen on lisättävä "Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineslain 3 §:n vastaisia".

Pohjavesialue (pv)

Kaava-alue sijoittuu osittain maakuntakaavan pohjavesialueelle (pv).

ELY-keskus toteaa, että kyseinen pohjavesialue on: *Muslimmi 0122409, Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (2E).*

ELY-keskuksen kannanotto pohjavesien osalta esitetty jäljempänä tässä lausunnossa kohdassa "Pohjavesi".

MLY-alue

Ranta-asemakaavaluonnoksessa osoitettu rakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan maakuntakaavan MLY-alueelle.

MLY-merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouskäytössä olevia, pinta-alaltaan laajoja ja yhtenäisiä metsäalueita, jotka ovat maakunnan ekologisten verkoston kannalta merkittäviä. Kyseinen MLY-alue on pinta-alaltaan 13 390 ha (Tammelan ylängön eteläosa, Karkkila ja Lohja). Alueita käytetään pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi myös muihin tarkoituksiin, kuten maanviljelyyn, haja-asutusluonteiseen rakentamiseen ja loma-asumiseen. Merkintään ei liity MRL 33 §:n 1 momentin mukaista rakentamisrajoitusta.

Suunnittelumääräyksen mukaan on mm. alueen säilyminen yhtenäisenä turvattava välttämällä alueen pirstomista muulla maankäytöllä siten, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaisia, pysyviä tai pitkäkestoisia liikkumisesteitä.

ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoksessa ei ole arvioitu kaavaratkaisun vaikutusta maakuntakaavan MLY-alueeseen, jonka perusteella jää epävarmuus sen suhteesta maakuntakaavan MLY-merkinnän tavoitteeseen alueen säilymisestä riittävän eheänä maakunnallisesti tärkeän ekologisen verkoston tarpeisiin. ELY-keskus katsoo, että kaavaselistusta on tältä osin täydennettävä.

Kaavaratkaisun suhde yleiskaavan periaatteisiin

Kaavaselistuksessa esitetään, että Karkkilan pohjoisosien rantayleiskaava on ohjeellinen ja suurelta osin vanhentunut (hyväksytty valtuustossa 19.9.1984, oikeusvaikutukseton). Vesistöjä ei ole maanomistajakohtaisesti mitoitettu näissä kaavoissa riittävän nykyaikaisin menetelmin. Suunnittelualueen rannat on pääosin em. rantayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätaloustoiminnoille varatuksi alueeksi (M-1 ja M-2).

M-1-kaavamääräyksen mukaan tulee hajakennusoikeuden puitteissa tapahtuva rakentaminen sijoittaa kunkin maanomistusyksikön (samalla maanomistajalle kuuluva yksi tai useampi tila) muille alueille. M-2-kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa myös rakentamista ns. hajakennusoikeuden puitteissa.

Kaavaselistuksen mukaan nyt käsiteltävillä alueilla ei ole riittävästi yleiskaavan ohjausta (yleiskaavat oikeusvaikutuksettomia eikä mm. vesistöjä ole mitoitettu), mutta edellä mainituista yleiskaavoista ja kaupungin rakennusjärjestyksestä sekä maapoliittisesta ohjelmasta voidaan soveltaen johtaa ajan tasalla olevat tavoitteet ja mitoitusperusteet ranta-asemakaavalle.

Nuijajoen ja Muslammin-järven rannat on kaupunginvaltuuston hyväksymässä Karkkilan pohjoisosien rantayleiskaavassa merkitty M-1-alueeksi ja Ali-Paastonjärvi M-2-alueeksi. ELY-keskus toteaa, että ranta-

asemakaavaluonnoksessa Muslammin-järven rannalle osoitetun korttelin RA3B osalta ei kuitenkaan sovelleta rantayleiskaavan kaavamääräystä M-1.

Kaavaratkaisun suhde voimassa olevan ranta-asemakaavaan

Uudenmaan lääninhallitus on 22.8.1995 (Dnro 0195L0726-213) vahvistanut kaupunginvaltuuston 24.4.1995 § 35 Ali-Paastonjärven ja Kovelonjärven kaavan hyväksymispäätöksen ja samalla lisännyt M- ja MU-alueiden osalta kaavamääräyksen ”Rakennuslain 4 §:n mukainen hajarakennusoikeus on siirretty maanomistajan muille maille”.

ELY-keskus toteaa, että myös 25.9.2002 hyväksytyssä Kovelonjärven ranta-asemakaavamuutoksessa M- ja MY-alueiden kaavamääräyksessä todetaan, ettei alueilla ole rakennusoikeutta.

Ranta-asemakaavaluonnoksessa osoitetaan Ali-Paastonjärven voimassa olevan ranta-asemakaavan M-alueelle kuusi uutta rakennuspaikkaa (kortteli RA3A).

Koska ranta-asemakaava-alueelta ollaan siirtämässä rakennusoikeudet pois M-alueelta Ali-Paastonjärven ja Muslammin-järven rannoille, ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksen maa- ja metsätalousalueiden (M) osalta tulee kaavamääräystä täydentää seuraavasti: *”Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajan RA-alueille. Alueen metsienhoidossa on erityisesti otettava huomioon luo-, ma- ja ge-merkinnöissä esitetyt lisämääräykset”*.

Kaavan mitoituksen suhde MRL 73 §:n sisältövaatimukseen ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteeseen

ELY-keskus toteaa, että MRL 73 §:ssä säädetään ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisistä sisältövaatimuksista. Kaavaselostuksessa tätä pykälää ei ole käsitelty lainkaan eikä myöskään arvioitu vaikutuksia siihen. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistoja ja näihin perustuvia vaikutusten arviointeja on esitettävä erityisten sisältövaatimusten täyttymisen varmistamiseksi.

Kaavoitusmenettelyssä noudatetaan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta (perustuslaki 6 §), mikä tarkoittaa, että myös muille maanomistajille tulisi voida osoittaa yhtä tehokasta rakentamista. Periaatetta toteutetaan kaavoituksessa yleisesti tutkimalla eri maanomistajien (emätilojen) rakennusoikeudet noudattamalla ns. emätilatarkastelun ja muunnetun rantaviivan periaatetta.

Maanomistajien yhdenvertaista kohtelua arvioitaessa tulee lisäksi tarkastella, täyttyykö MRL 73 §:n 1 momentissa säädetyt sisältövaatimukset, mikäli myös lähialueen ranta-alueilla oleville muille maanomistajille sallitaan yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen mukaan

yhtä tehokasta rakentamista. Tällöin tulee arvioitavaksi mm. rakentamisesta vapaan ranta-alueen turvaaminen lähistön järvien rannoilla sekä vesien suojelu (vesistöjen sietokyky). Oikeuskäytännössä on lisäksi myös todettu, että toiselle maanomistajalle myönnetty tehokas rakennusoikeus ei automaattisesti johda siihen, että myös jollekin toiselle tulisi myöntää yhtä tehokasta rakennusoikeutta.

Selostuksessa esitetään, että UPM-Kymmene Oyj:n tavoitteena on korjata edes kohtuullisesti maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Aiemman kaavatyön aikana on esitelty neljä tilannetta suunnittelualueelta (Ahmoolammi, Pränniojanmaa, ampumaradan lähistö ja Mustalammi), joiden vesistöjen vastarannoille on osoitettu suorilla rakennusluvilla 41 rakennuspaikkaa, kun yhtiön maista on erotettu ainoastaan kaksi rakennuspaikkaa. Tämän lisäksi Mustalammin itäosaan, naapurimaanomistajalle, on kaavoitettu ranta-asemakaavalla tehokas matkailupainotteinen kokonaisuus (Hajakanmaan yhteismetsän ranta-asemakaava, vahvistettu 2.10.1979). Maanomistajien tasapuolisen kohtelun takia on päädytty edellä esitettyyn kaavaratkaisuun, jonka mitoitus on hyvin maltillinen.

ELY-keskus toteaa, että maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta ei ole käsitelty eikä vaikutuksia ole arvioitu MRL:n kaavoituskäytännön tarkoittamalla tavalla. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistoja on tältä osin täydennettävä.

ELY-keskus muistuttaa, että käytettävän mitoituksen määrittelee aina alueen ja vesistön ominaispiirteet, eikä käytetty mitoitus saa johtaa siihen, etteivät maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus ja MRL 73 §:ssä ranta-asemakaavalle säädetyt erityissisältövaatimukset täyty.

Rakennusoikeuden määräytyminen

Oikeuskäytännön mukaan erilaiset laskentaperiaatteet rakennusoikeuden selvittämisessä ovat vesistökohtaiset ja tulee perustua alueen ominaisuuksiin, kuten esimerkiksi luontoarvoihin ja rakennettavuuteen. Rakentamiseen täysin soveltumatonta rantaa ei yleensä lasketa lainkaan mukaan, koska rakennuspaikkoja ei sellaiselle alueelle voisi edes osoittaa.

Myös korkein hallinto-oikeus on vuosikirjaratkaisussaan 27.4.2017 (KHO:2017:64) ottanut kantaa tämän tyyppiseen asiaan. Kyseistä päätöstä ei tietenkään voi soveltaa sellaisenaan, koska päätös koskee aivan erityyppistä ranta-asemakaavaa ja kyseisen kaavan tavoitteet ovat erilaiset. Kyseisessä ranta-asemakaavassa on kysymys korvattavaksi tarkoitettujen rakennuspaikkojen osoittamisesta alueelle, joka sinänsä on rakentamiseen soveltuva, mutta jolle ei voida sen luonnonarvojen vuoksi sijoittaa toteutettavaa rakentamista. Asiassa on kuitenkin tullut ottaa huomioon, että em. korvattavia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa alueelle, joka ei sovellu rakentamiseen ja joille ei niiden

rakennuskelvottomuuden vuoksi olisi voitu osoittaa toteutettavaa rakennusoikeutta. Kyseisessä kaavassa on sovellettu ympäristöministeriön ympäristöoppaassa 120 ”Rantojen maankäytön suunnittelu” selostettua niin sanotun Etelä-Savon mallia. Tosin korkein hallinto-oikeus on tästä todennut, että oppaan mukaan rakentamiseen täysin soveltumatonta rantaa ei yleensä lasketa lainkaan mukaan muunnettuun rantaviivaan.

ELY-keskus toteaa, että nyt lausunnolla olevassa Nuijajoen ranta-asemakaavaluonnoksessa on myös täysin rakennuskelvotonta rantaviivaa laskettu mukaan rakennusoikeutta oikeuttavaan rantaviivaan. Tällaista rantaviivaa esiintyy mm. ampumaradan kohdalla, yksityistien eteläpuolella. Siinä kohdassa koko kiinteistö on niin kapea, ettei siihen voida sijoittaa rakennusta siten, että vähimmäisetäisyydet rantaviivaan ja yksityistiehen (rakennusjärjestyksen säännöt) täytyvät. Samantyyppistä rantaviivaa esiintyy muuallakin Nuijajoen varrella.

ELY-keskus katsoo, että niiltä ranta-alueilta, jotka eivät täytä Karkkilan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä rakennuspaikan soveltuvuudesta ja rakentamisen etäisyydestä rantaan, ei voida rakennusoikeutta siirtää, koska mitään rakennusoikeutta ei näille edes voisi osoittaa.

Lisäksi tulee harkita, miten ampumaradan melualueella olevaa rantaviivaa huomioidaan, ja miten se vaikuttaa rakennusoikeutta oikeuttavaan rantaviivaan. ELY-keskus muistuttaa, että ampumaratojen aiheuttama melutaso (ampumamelu) ei saa ylittää 60 dBA (LA_{Imax}) virkistysalueilla sekä loma-asumiseen käytettävillä alueilla (vrt. tämän lausunnon kohta ”Melu/ampumarata”)

ELY-keskus toteaa, että saman maanomistajan 25.9.2002 hyväksytyn Kovelonjärven ranta-asemakaavamuutoksen mitoituserusteiden mukaan, ei kaava-aineistoon liitetyn meluselvityksen mukaista 45 dBA-vyöhykkeellä (tiemelu) olevaa rantaviivaa ole huomioitu lainkaan.

Rakennusoikeuden siirto

ELY-keskus toteaa, että ranta-asemakaavaluonnoksessa esitetyn rakennusoikeuden siirron tueksi ei ole esitetty riittäviä, oikeudelliset edellytykset täyttäviä maankäytöllisiä perusteita. Kaavaluonnoksessa on esitetty säilytettäväksi ainoastaan Nuijajoen uoman välittömässä läheisyydessä oleva ranta-alue, johon ei esim. kaupungin rakennusjärjestyksen etäisyyssääntöjen mukaan voisi muutenkaan sijoittaa rakentamista. Luo-alueen ulkopuolella oleva alue on mahdollisesti käytettävissä rakentamiseen, mutta se ei ehkä virkistysarvoltaan ja viihtyisyydeltään ole yhtä kiinnostava rakennuspaikka. Puutteellisen luontoselvityksen täydennyksessä mahdollisesti tulevat lisätiedot pitää lisäksi huomioida. Tämän vuoksi jää arvioitavaksi, onko Nuijajoen ranta-alueelta siirrettävä rakennusoikeus yksi yhteen samanarvoinen Ali-Paastonjärven rannalla olevan kanssa.

ELY-keskus ei katso kapean joen varren rannalla olevan esitetyllä tavalla rakennusoikeutta siirrettäväksi yleisen virkistyskäytön kannalta arvokkaan vesistön rannalle.

Ali-Paastonjärvelle osoitettu rakentaminen

ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulee arvioida, täyttääkö Ali-Paastonjärven rannalle osoitettu rakentaminen MRL 73 §:ssä mainitut erityisvaatimukset rakentamisen ja muun maankäytön sopeutumisesta rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Lisäksi tulee arvioida järven kokonaisuus huomioiden, onko luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otettu riittävästi huomioon, ja jääkö Ali-Paastonjärven ranta-alueelle riittävästi yhtenäistä rakentamatonta yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvaa aluetta. Ali-Paastonjärven ranta-alueelle on aiemman kaavoituksen yhteydessä osoitettu yhteensä kymmenen rakennuspaikkaa, jotka kaikki ovat toteutuneet.

Luonnonsuojelu

ELY-keskus toteaa, että alueen luontoselvitys (Luontoselvitys (2013, Ekotoni Ky, Jari Hietaranta) on vanhentunut eikä siinä ole luokiteltu luontotyyppejä niiden uhanalaisuuden arvioimiseksi riittävällä tasolla. Uudet uhanalaisuutta koskevat luokitukset on otettu käyttöön (Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018, Suomen ympäristö 5 | 2018, Ympäristöministeriö ja Suomen Ympäristökeskus 18.12.2018). ELY-keskus katsoo, että niiden huomioiminen edellyttää selvitysten päivittämistä nykyistä vaatimustasoa edellyttävälle tasolle.

ELY-keskus toteaa lisäksi, että luontoselvityksen mukaan luontoarvot edellyttäisivät uusien luonnonsuojelualueiden perustamista, mutta se ei kuitenkaan välity kaavakartalle.

ELY-keskus katsoo lisäksi, että linnuston ja luontodirektiivin liitteen 4 a lajien suhteen inventoinnin tulisi olla systemaattisempaa eikä perustua vain kasvillisuusinventointien yhteydessä vastaan tulevien havaintojen kirjaamiseen.

Vesiensuojelu

Kaava-aineistoa on täydennetty kortteleiden RA3A ja RA3B vesihuoltoselvityksillä (Ympäristökonsultointi Niemelä Oy, 20.11.2020 ja 25.11.2020). Selvityksissä on arvioitu vesihuollon järjestämisen mahdollisuuksia ja niiden ympäristövaikutuksia osana Karkkilassa Ali-Paastonjärvellä ja Muslammin-järvellä sijaitsevan Nuijajoen ranta-asemakaavan laatimista. Varsinainen vesihuoltosuunnittelu on tarkoitus tehdä rakennuslupavaiheessa.

ELY-keskus toteaa, että Ali-Paastonjärven ja Mustalammin veden tilaa on seurattu melko vähän, ja viimeisimmät tulokset ovat vuodelta 2016. Ali-Paastonjärven valuma-alueella on esitetyn aineiston ja karttatarkastelun mukaan tehty laaja avohakkuu, mikä voi vaikuttaa heikentävästi järven vedenlaatuun.

Järvet ovat matalia ja heikosti kerrostuneita, mikä toisaalta edesauttaa happitilanteen säilymistä hyvänä ja estää sisäistä ravinnekuormitusta. Toisaalta mataluus edistää vesistön umpeenkasvua etenkin rehevämällä Ali-Paastonjärvellä.

Esitetyt vesihuoltoselvitykset ja kaavan mahdollistama toiminta huomioiden, pintavesien tilan selvityksiä voidaan kuitenkin pitää tässä vaiheessa riittävinä.

ELY-keskus katsoo, että rakentamisenaikaisten työmaavesien käsittelystä esim. laskeuttamalla ja tätä koskevan suunnitelman esittämisestä rakennuslupavaiheessa tulee antaa kaavassa määräykset, jotta pintavesien laadulle aiheutuva lisähaitta vältetään.

ELY-keskus katsoo lisäksi, että haittavaikutuksia ehkäisevien toimenpiteiden ja valittujen jätevesien käsittelyratkaisujen vaikuttavuutta tulee seurata tarkkailemalla etenkin rehevemmän Ali-Paastonjärven vedenlaatua tiheästi kaavan toteuttamisen aikana ja sen jälkeen.

Vesihuolto

ELY-keskus pitää kaavassa esitettyä vesikäymäläkieltoa vesiensuojelun kannalta hyvänä.

ELY-keskus toteaa, että vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset eivät ole riittävät ja katsoo, että myös harmaiden jätevesien käsittelystä on annettava määräykset. ELY-keskus muistuttaa, että harmaiden jätevesien käsittelyssä on myös otettava huomioon tulvariskikorkeus vastaavalla tavalla kuin rakentamisessa, eli harmaiden jätevesien käsittely tulee tapahtua tulvariskikorkeuden yläpuolella. Vesihuoltomääräyksiä on tältä osin täydennettävä seuraavasti: *"Harmaiden jätevesien käsittely tulee tapahtua niin kaukana rannasta ja tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse vedenpinnan kohoamisen seurauksena sekoittumaan järviveteen"*.

ELY-keskus katsoo lisäksi, että vesi- ja jätehuoltoa koskevista kaavamääräyksistä tulisi poistaa lakiin sekä muihin velvoittaviin säännöksiin ja määräyksiin viittaavat tekstit, koska nämä tulevat noudatettaviksi myös ilman erillistä kaavamääräystä.

Pohjavesi

ELY-keskuksella ei ole korttelialueen RA3A osalta pohjavesien osalta huomautettavaa, koska korttelialue ei sijaitse pohjavesialueella.

Korttelialue RA3B sijaitsee Muslammin 2E luokan muu vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen”. ELY-keskus muistuttaa, että jätevesien maahan imeyttäminen pohjavesialueella on kielletty. Tämä koskee myös harmaita jätevesiä. ELY-keskus katsoo, että harmaat vedet tulee käsitellä asianmukaisesti ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle putkitettuna, ei avo-ojassa. Jätevedet voidaan johtaa myös umpisäiliöön.

ELY-keskus toteaa, että korttelialueesta RA3B tehdyn vesihuoltoselvityksen vaihtoehto 2 soveltuu alueen jätevesien käsittelyyn, mikäli jätevedet johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle, missä ne voidaan imeyttää maahan ja johtaa puhdistuksen jälkeen avo-ojaan ja edelleen Kaupinojaan. ELY-keskus katsoo, että jätevedet tulee johtaa käsittelyalueelle tiiviissä putkessa.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan vaihtoehto 1 (kiinteistökohtainen maahan imeyttäminen) ei sovellu käytettäväksi alueella.

ELY-keskus katsoo, että pohjavesialuetta koskevat kaavamääräykset tulee korjata seuraavasti:

- ”Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue”.
- Pohjavesialueella jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty.

ELY-keskus katsoo lisäksi, että selostusta tulee täydentää pohjavesivaikutusten arvioinnilla.

Tulvariski

ELY-keskus toteaa, että alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on Karkkilan Ali-Paastonjärven ranta-alueella N2000 +120,4 m sekä Mustalammin ranta-alueella N2000 +118,1 m. Suositukset vastaavat keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeutta ja niissä on mukana tarvittava aaltoiluvara sekä määrityksen epävarmuudesta johtuva lisävara. Muilla alueilla tulvakorkeus sekä tarvittavan aaltoilu-/varmuusvaran suuruus tulee selvittää ennen rakenteiden toteuttamista ja mahdollisen rakennusluvan myöntämistä.

Suosituksien koskevat kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakenteiden täysimittaista uusimista. Suositukset tulee ottaa huomioon myös yhdyskuntatekniikan rakenteiden kohdalla (mm. energianjakelu, vesihuolto, tietoliikenne).

ELY-keskus toteaa, että kyse on asemakaavasta, jonka perusteella rakennuslupa myönnetään. Tällöin kaavamääräykseen tulee selkeästi kirjata alin rakentamiskorkeus. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräykset ja kaavaselostus on korjattava edellä mainitun mukaisesti.

Melu / ampumarata

Kaavaselostuksessa esitetään, että kaupungilta saatujen tietojen mukaan kyseisen ampumaradan ympäristölupamenettely on edelleen kesken, eikä ratkaisua todennäköisesti ole tulossa edes vuoden 2021 aikana. Alustavat melumallinnukset osoittavat, että tarpeellisten melusuojausten jälkeen nyt käsiteltävällä Mustalammin alueella ei ylitetä valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja. Kaavoittaja ja kaavaa laadittava maanomistaja luottavat siihen, että ympäristöluvan asianmukainen käsittely ja sitä myöten tehtävät uudet melusuojaukset turvaavat Mustalammin terveellisen ja turvallisen elinympäristön vaatimukset.

Kaavamääräykseen on kirjattu, että rakennusten sijoitteluun maastossa ja ääneneristävyyteen tulee kiinnittää huomiota, jolloin ampumaradan melua vaimentava vaikutus toteutuu.

ELY-keskus toteaa Kovelon ampumaradan lupatilanteesta seuraavan. *Karkkilan kaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 21.4.2004 § 47 myöntänyt Kovelon ampumaratayhdistys ry:lle ympäristöluvan ampumaratatoiminnan harjoittamiseen Kovelon ampumaradalla. Ympäristölupa myönnettiin jo olemassa olevalle ampumaratatoiminnalle. Lupamääräykseen on kirjattu mm., että ampumaratojen aiheuttama melutaso ei saa ylittää 60 dBa (LA_{lmax}) virkistysalueilla sekä loma-asumiseen käytettävillä alueilla. Vaasan hallinto-oikeus kumosi 1.9.2006 ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksen ja palautti asian ympäristö- ja lupalautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus totesi, että mikäli toimintaa halutaan jatkaa, luvan hakijan tulee täydentää hakemusta lautakunnan tarpeellisiksi katsomilla selvityksillä ja ainakin selvityksillä toimista, joilla melun leviämistä on mahdollista vähentää. Hallinto-oikeus perusteli päätöstään sillä, että esitetyn meluselvityksen perusteella suunnitelman mukaisesta toiminnasta aiheutuva melutaso saattaa erityisesti haulikkoammunnan osalta ylittää lupamääräyksen 2 mukaiset enimmäistasot asumiseen sekä loma-asumiseen käytettävillä alueilla. Mikäli meluhaittoja ei voida riittävästi estää toimenpitein, on tarkasteltava mahdollisuuksia rajoittaa radan toiminta-aikoja.*

ELY-keskus toteaa, että kaupungilta saatujen melumallinnusten (Kovelon ampumaradan melumallinnus 2.10.2005 sekä 2.7.2018 päivitetty melumallinnus) mukaan maastomallissa on huomioitu haulikkoradan ja luotiratojen suunnitellut melusuojaukset. Eli laskennoissa näkyy vain mahdollinen tuleva tilanne, eli tilanne, jossa melusteet on jo toteutettu. ELY-keskuksen käsityksen mukaan tällä hetkellä alueella ei ole mitään merkittäviä melusteitä, ei ainakaan haulikkoradoilla.

Karkkilan kaupungilta saadun tiedon mukaan ampumaradan ympäristöluvan käsittely on vielä kesken kaupungin ympäristönsuojelussa. Hakijaa on pyydetty toimittamaan Kovelon ampumaradan ympäristölupahakemukseen täydennyksenä uutta meluselvitystä puutteellisten selvitysten tilalle. Täydennystä ei vielä ole toimitettu.

ELY-keskus muistuttaa, että ampumamelu on aina hyvin impulssimaista, kaikista ympäristömelun lajeista impulssimaisinta. Impulssimaisuudesta eli äänen äkillisyydestä ja lyhytaikaisuudesta johtuvan erityisen häiritsevyyden on havaittu tai arvioitu riippuvan mm. aseiden kaliperistä, etäisyydestä ja kuuntelutilanteesta (ulkona – sisällä). Ampumamelu erottuu myös voimakkaasti taustamelusta. Mikäli taustamelua ei ole, häiritsevyyttä koetaan erittäin voimakkaaksi. Mikäli ampumamelun häiritsevyyttä halutaan verrata muun ympäristömelun häiritsevyyteen ja käyttää sille ympäristömelun yleisiä ohjearvoja, täytyy ampumamelun keskiäänitasoon lisätä vastaava impulssikorjaus. Kevyiden aseiden melun korjauksen arvoksi on vakiintunut 12 dB. ELY-keskus toteaa lisäksi, että Kovelon ampumaradalla ammutaan noin 300 000 laukausta vuodessa, ja sen myötä ympäristössä esiintyy myös häiritsevää ampumamelua.

ELY-keskus toteaa, että ampumamelussa noudatetaan ns. LA_Imax-arvoja (joka loma-asutukselle on 60 dB (LA_Imax)), mutta suunnittelussa voidaan laskea ja tarkastella tilannetta myös keskiäänitasojen (LA_{eq}) kautta. Mikäli melutasoja tarkastellaan keskiäänitasona, tulee varmistua siitä, että laskennat on tehty oikein keskiäänitason suhteen (kts. edellä impulssikorjaus). ELY-keskus toteaa lisäksi, että keskiäänitasona 45 dB (LA_{eq}) on ohjearvo loma-asutukselle liikenteen ym. ”normaalille” melulle.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan korttelialueelle 3B ei tulisi osoittaa uutta vapaa-ajanasutusta, ennen kuin saatavilla on sellainen meluselvitys, jossa on osoitettu luotettavasti, että toiminnassa edes päästäisiin lähelle ohjearvoa 60 dB (LA_Imax). ELY-keskus katsoo myös, että kaavakarttaan tulisi merkitä em. meluselvityksen perusteella osoitettavissa oleva melualue. Meluselvitysaineisto tulisi myös liittää kaava-aineistoon.

ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee tämän vuoksi olla ajoitusmääräys, jossa uutta rakentamista ampumaradan melualueelle ei saa tehdä, ennen kuin ohjearvot/raja-arvot saavutetaan piha-alueilla, 60 dB (LA_Imax).

ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnos ei korttelin RA3B melun osalta perustu riittäviin selvityksiin MRL 9 §:ssä tarkoittamalla tavalla, eikä maakuntakaavaa ole riittävästi otettu huomioon ampumaradan osalta MRL 32 §:ssä tarkoitettulla tavalla.

Maisematyöluva

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (230/2017 tullut voimaan 1.5.2017) 128 §:n mukaan: *”Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) ranta-asetmakaava-alueella, jos ranta-asetmakaavassa niin määrätään.”*

Nyt lausunnolla olevan ranta-asetmakaavaluonnoksen yleisiin kaavamääräyksiin on kirjattu, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa luo- ja ma-osa-alueilla (MRL 128 §).

ELY-keskus katsoo, että MRL 128 §:ää tulee noudattaa myös ge-osa-alueella, alueen maisemansuojellisten arvojen säilyttämisen vuoksi.

Koska kaavamääräyksiä on myös annettu puuston ja arvokkaiden kasvillisuuden reunavyöhykkeiden sekä merkittävien luonnon kauneusarvojen ja luonnonmuodostumien säilyttämisestä, tulee lisäksi RA-alueilla soveltaa MRL 128 §:ää.

Muuta

Luo- ja ma-merkinnällä osoitetuilla alueilla on kaavan yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä todettu olevan erityisiä luonto- ja maisemiarvoja. ELY-keskus katsoo, että näiden arvojen turvaamiseksi tulee luo- ja ma-kaavamääräyksiä muuttaa siten, että sana ”mahdollisimman” poistetaan. Kaavamääräys kuuluu tämän jälkeen *”Alue tulee säilyttää luonnontilaisena”*.

Koska rakentamisen sijoittuminen tutkitaan tässä asemakaavassa, tulee myös rakennusalat merkitä kaavakartalle. ELY-keskus katsoo, että erityisesti Muslammin-järven rannalla tämä on tarpeen alimman rakentamiskorkeuden ja vesiensuojelun kannalta (mm. harmaiden jätevesien käsittely tulvariskikorkeuden yläpuolella).

Yhteenveto

ELY-keskus toteaa, että kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, missä olisi selvitetty rakennusoikeuksien jakautuminen eri kiinteistöjen kesken. ELY-keskus katsoo, että esitetyn kaava-aineiston perusteella ei voida varmuudella arvioida täyttääkö kaavaluonnos maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta ja sen myötä mitä MRL 73 §:ssä on säädetty riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta ranta-alueesta, virkistystarpeen ja vesiensuojelun järjestämisestä sekä vesistön ominaispiirteiden huomioon ottamisesta.

ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu ei perustu riittäviin selvityksiin MRL 9 §:ssä tarkoittamalla tavalla, eikä maakuntakaavaa ole riittävästi otettu huomioon ampumaradan (am) ja MLY-alueiden osalta MRL 32 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistoa on täydennettävä tässä lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Lausunnon on ratkaissut ylitarkastaja Reetta Suni ja esitellyt tarkastaja Mona Sundman. Merkintä sähköisestä hyväksymisestä on asiakirjan lopussa.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Henrik Wager (rakennettu kulttuuriympäristö), Juha Lumme (luonnonsuojelu), Ilkka Juva (vesihuolto), Erika Heikkinen (vesiensuojelu), Heini Loikkanen (pohjavesi), Olli Jaakonaho (tulvariski), Larri Liikonen (melu) ja Hannu Palmén (liikenne).

Tiedoksi

Heli Vauhkonen, Uudenmaan liitto

Tämä asiakirja UUELY/5728/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/5728/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Sundman Mona 03.09.2021 07:09

Ratkaisija Suni Reetta 03.09.2021 07:13

Hei,

Kiitos lausuntopyyntöistä.

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Nuijajoen ranta-asemakaavan 2021 OASista ja luonnoksesta.

Kirjaamollemme tiedoksi: UML dnro 594/06.02.00/2021

Ystävällisin terveisin, Med Vänlig Hälsning

Heli Vauhkonen

Maakunta-arkkitehti/ Landskapsplanarkitekt/ Regional Planning Architect

+358 50 320 0431

heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto // Nylands förbund

Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region

Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B

00240 Helsinki • Helsingfors

+358 9 476 7411 • www.uudenmaanliitto.fi



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

MUISTUTUS

Vastaanotettu 30.7.2021
Karkkilan kaupunki
Palvelupiste Serveri

Karkkilan kaupunki, Tekninen toimiala

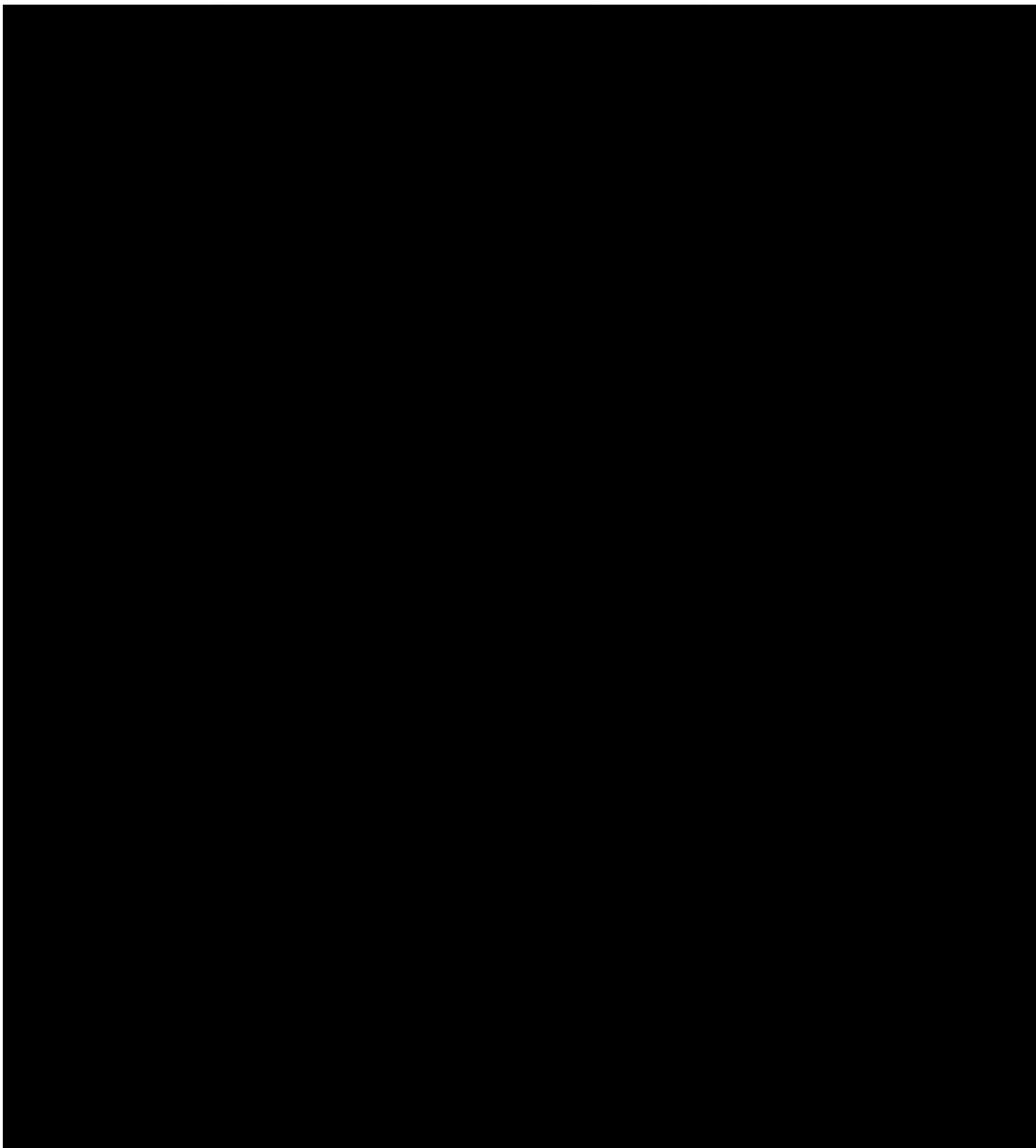
Kaavoitus

Nuijajoen ranta-asetemakaava. 2021:n OAS luonnokset

Kortteli 3B soveltuu huonosti rantarakentamiseen, joten UPM voi helposti osoittaa rakentamista muille omistamilleen järville.

5.6.2021

Mustalammin ranta-asukkaat



12/6-2021

