

# SIPOON KUNTA

## RA 5 Kaunissaari

Ranta-asemakaava

**Ehdotuksesta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet**

**8.4.2020, tarkistettu 14.4.2020**

Kaunissaaren ranta-asemakaavan luonnos oli nähtävillä 14.11 - 16.12.2019. Saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet.

LAUSUNNOT .....	1
1. Uudenmaan ELY-keskus .....	1
2. Museovirasto .....	4
3. Sipoon kunta, ympäristönsuojeluviranomainen .....	4
4. Porvoon museo .....	8
MUISTUTUKSET .....	9
1. Muistutus 1 .....	9

## LAUSUNNOT

### 1. Uudenmaan ELY-keskus

- Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.2.2016 ja työneuvottelu 16.12.2016. ELY-keskus antoi lausuntonsa ranta-asemakaavanluonnoksesta 31.8.2016.

#### Luonnonsuojelu

- Lausunnoissa ja työpalaverissa esitetyt asiat huomioitu.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

- Kaavaratkaisusta ei ilmene miten Östergårdin päärakennuksen ja vanhojen lomaa asuntojen suojeluun on päädytty. ELY-keskus katsoo, että suojelun perusteet ja suojelematta jättäminen on syytä avata kaavaselostuksessa, viittaamalla kulttuurihistoriaselvitykseen ja mahdollisiin muihin seikkoihin sekä perusteisiin.
- Purkamisluvan myöntämisen edellytysten (MRL 139 §) vuoksi asemakaavassa ei käytetä sanontaa *ilman pakottavaa tai painavaa syytä*.

#### Vesistö rakentaminen

- Lv-määräykseen tulee lisätä, että *suunniteltujen toimenpiteiden vesilain mukaista ilmoitusten ja lupien tarve tulee selvittää ennen toimenpiteisiin ryhtymistä*. Luvantarpeesta voi tarkempien suunnitelmien perusteella erikseen pyytää lausunnon ELY-keskuksen vesilain valvojalta.

## Tulvariski

- ELY-keskus toteaa, että alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on ilman aaltoiluvaraa Kaunissaaren kohdalla N2000 +2,85 metriä. Tarvittavan aaltoiluvaran suuruus saaren pohjoisen puoleisella rannalla on n. 0,4-0,5 metriä, jolloin kastumiselle alttiit rakenteet tulee sijoittaa tason N2000 +3,30 metriä yläpuolelle. Etelän ja lounaan puoleiset rannat ovat alttiina avomerren aallokolle, joten tarvittavan aaltoiluvaran suuruus voi olla jopa 1-3 metriä. Tarkempi arvio aaltoiluvaran suuruudesta tulee tarvittaessa selvittää rakennuspaikkakohtaisesti Ilmatieteen laitokselta.

ELY-keskus katsoo, että suosituskorkeus tulee ottaa huomioon kaikessa uudessa rakentamisessa sekä siihen verrattavissa olevassa vanhojen rakennusten täysimittaisessa uusimisessa. Lisäksi suositus tulee huomioida yhdyskuntatekniikan laitteiden ja toimintojen sijoittamisessa. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tulee kirjata määritelmien sekä selostukseen että kaavamääräyksiin.

## Vesi- ja viemärihuolto

- ELY-keskus katsoi lausunnossaan kaavaluonnoksesta (UUDELY/7780/2016), että kaavamääräyksiin tulee lisätä vesikäymäläkielto majoitusmökkien osalta. Harmaiden jätevesien (lähinnä saunat) osalta on katsottava, että jätevesiä käsitellään niin kaukana rannasta ja tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse vedenkorkeuden ja aaltoilujen seurauksena sekoittumaan meriveteen. Kaavaselostuksessa tulee esittää kootusti, miten vesi- ja viemärihuolto sekä käymäläratkaisut ja kompostointijärjestelyt hoidetaan.
- Työpalaverissa (Sipoon kunta, Helsingin kaupunki, kaavanlaatija ja ELY) 16.12.2018 sovittiin, että kaavaselostuksessa esitetään vesihuollon yleisperiaate. Kaavanlaatijan vastineessa 22.10.2019 ELY:n lausunnosta esitetään, että kaavaselostuksessa on esitetty kootusti, miten vesi- ja viemärihuolto järjestetään sekä käymäläratkaisut ja kompostointijärjestelyt hoidetaan. Määräyksiin on lisätty vesikäymäläkielto, ellei Kaunissaarta liitetä siirtoviemäriverkostoon ja kohde on mahdollista liittää viemäriin. ELY-keskus toteaa että kaavamääräyksiin ei ole lisätty edellä mainitussa vastineessa mainittua vesikäymäläkieltoa eikä muutakaan jätevesiä koskevaa määräystä.
- ELY-keskus viittaa kaavaluonnoksesta annettuun lausuntoonsa, ja katsoo, että kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta on tarkennettava 22.10.2019 päivätyssä vastineessa mainitulla tavalla. Lisäksi tulee harmaiden jätevesien (lähinnä saunat) käsittelyn osalta antaa määräykset, että jätevesiä tulee käsitellä niin kaukana rannasta ja tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse vedenkorkeuden ja aaltoilujen seurauksena sekoittumaan meriveteen.

## Johtopäätös

- Mikäli edellä mainitut asia otetaan huomioon tässä ja aiemmassa lausunnossa sekä neuvotteluissa mainitulla tavalla, ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotus täyttää MRL 73 §:ssä säädettyjä asema- ja ranta-asemakaavan erityiset sisältövaatimukset ja kaavaehdotus perustuu merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun MRL 9 §:n tarkoittamalla tavalla.

## Vastine:

### Rakennettu kulttuuriympäristö

- Rakennussuojelun periaatteita on tarkennettu ja suojeltavat rakennukset on luetteloitu kaavaselostuksessa.
- Suojelumerkintöjä (sr) on tarkennettu ko. osin.

### Vesistö rakentaminen

- Lv-määräykseen lisätty lause; *suunniteltujen toimenpiteiden vesilain mukaistaen ilmoitusten ja lupien tarve tulee selvittää ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.*

### Tulvariski

- ELY-keskuksen lausunnon ja Sipoon rakennusjärjestyksen (2017) mukaisesti vesistöjen ja rannikon läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita.

#### Kaavamääräyksiin lisätty:

- o *Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia ja rakennelmia, niiden laajennuksia ja korjauksia sekä yhdyskuntakenisiä laitteita ja toimintoja, tulee ottaa huomioon alimmista suositeltava rakentamiskorkeus N2000 +2,85. Tarvittavan aaltoiluvaran suuruus tulee erikseen selvittää rakennushankkeiden yhteydessä.*

### Vesi- ja viemärihuolto

- Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita ohjaa ranta-asemankaavan laatimishetkellä Valtioneuvoston asetus 157/2017 talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Sipoon kunnan ympäristönsuojelumääräysten (voimaantulo 1.1.2005) mukaan ranta-alueilla jäteveden puhdistusjärjestelmän tulee olla sijoitettu niin, ettei tulvavesi pääse huuhtelemaan jätevettä vesistöön. Kaavan toteutuksessa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä. Jätevesihuolto on järjestettävä viranomaisen hyväksymällä tavalla ja rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vesihuoltosuunnitelma erikseen hyväksyttäväksi. Kaavaselostuksen kappaletta 5.3.4 on täydennetty ja kaavamääräyksiin on lisätty: *Kaunissaarella ei saa rakentaa vesikäymälöitä ellei aluetta liitetä siirtoviemäriverkoon ja kohdetta ei ole liitetty viemäriin. Käymäläjäte tulee sijoittaa riittävän etäälle majoitus- ja telttailualueista. Kompostoidun käymäläjätteen loppusijoittaminen tulee perustua ekologisesti kestävään ratkaisuun.*
- Kaavaluonnoksen vastineissa ja kaavaehdotus-aineistossa on ollut ristiriitaisuuksia jotka on korjattu hyväksyttävään kaava-aineistoon.
- Koska Kaunissaarella on leirintäaluetoimintaa ja alueelle osoitetaan myös uusia saunoja, uuden rakentamisen on syytä varautua suositeltuihin rakentamisen korkoihin myös vesihuollon osalta. Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei aiheuteta poh-

ja- tai pintavesien pilaantumisvaaraa. Helsingin kaupungille on myönnetty lupa (Sipoon ympäristönsuojelupäällikön viranhaltijapäätös 24.4.2018 5§) poiketa ympäristönsuojelumääräysten 5 ja 6§:n vaatimuksesta Östergårdenin ison saunan harmaavesien käsittelyn osalta, niin että vesien purkupaikka voidaan sijoittaa n. 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Ratkaisu edellyttää jätevesiasetuksen 157/2017 mukaista biologisen puhdistamoja, sekä käytön turvallisuuden vaatimia säännöllisiä kunnostustoimia. Kaavakartalla on tarkennettu saunojen rakennusalojen niin, että rakennukset on mahdollista sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta.

## 2. Museovirasto

- Museovirasto ehdottaa, että muinaismuistokohteiden kaavamääräys muutettaisiin muotoon: Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
- Kaavaselostuksessa tulisi mainita kohteiden muinaisjäännösrekisterissä olevanimi ja tunnus.

### Vastine:

- Kaavamääräys on muutettu muotoon *alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.*
- Kaavaselostukseen lisätty kohteiden muinaisjäännösrekisterissä oleva nimi ja tunnus.

## 3. Sipoon kunta, ympäristönsuojeluviranomainen

### Teknisestä huollosta

- Leirintäalueen ollessa kyseessä, materiaalista tulee ilmetä teknisen huollon keskitetty luonne; sekä telttailu- ja mökkialueita että ulkoilijoita palvelevat ratkaisut ja riittävä mitoitus.
- Kaavaselostuksessa 5.3.4 Tekninen huolto on sisällöltään poikkeavaa tietoa suomenkielisessä ja ruotsinkielisessä tekstissä. Asia tulee korjata ja lisäksi sisällyttää *vesikäymäläkielto ellei Kaunissaarta liitetä siirtoviemäriverkkoon ja kohdetta ei ole liitetty viemäriin.*
- Ranta-asemakaavatyön aikana tulee tutkia ja ratkaista käymäläjätteen käsittely ja loppusijoittaminen. Kaavakartassa tulee osoittaa alueet, joilla käymäläjätteen loppusijoittaminen tulee perustua ekologisesti kestävään ratkaisuun ja se tulee osoittaa kaavassa.

## Retkeily- ja ulkoilualue (VR-2)

- Kaunissaarella ei saa telttailua jokamiehenoikeudella, vaan kyseessä on ulkoilulain mukainen leirintäalue. Tällöin tulee huomioida ulkoilulain edellytykset leirintäalueen sijoittamisesta, rakentamisesta ja hoitamisesta.
- Kaavassa tulee käyttää ympäristöministeriön asetuksessa MRL:n mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä löytyvää merkintää leirintäalueelle (RL). Merkintä selkeyttäisi kaavakarttaa myös visuaalisesti.

## Lyhytaikainen telttailu ja telttailun kieltäminen VR-alueella

- Sallittaessa telttailua lähes koko saaren alueella, kaavaehdotus ei tehokkaasti vastaa maanomistajien tavoitetta siitä, että telttailua rajataan tiukemmin ja se siirtyy kauemmas rantaviivasta.
- Yleisen määräyksen epätäsmällisyys ”välittömän läheisyyden” osalta on tarpeen määritellä tarkemmin. Telttailukiello tulee ulottaa vähintään koko saaren merenranta-alueille saarta kiertävään ulkoilupolkuun saakka ja merenrantaan sijoittuvien luo-alueiden kohdalla rajausta on tarkoituksenmukaista esittää riittävälle etäisyydelle ylittäen luo-alueen rajausten. Alueen voisi merkitä omalla merkinnällään VR-x, määräyksen: *Retkeily- ja ulkoilualue. Alueella telttailu kielletty.*
- Lyhytaikaisen telttailun sallivat alueet olisi suositeltavaa merkitä *RL-x*, määräyksen: *Leirintäalue. Lyhytaikainen telttailu sallittu.* Kaavaselostuksessa on syytä avata mitä lyhytaikaisella telttailulla tarkoitetaan.

## Kausitelttailu (te)

- Saaren etelä-kaakkoisosassa sijaitsevan kolmen (te) osa-alueen kohdalla rajausta tulee tarkistaa kauemmas merenrannan s-1- ja luo-alueista, sekä ulkoilureitiltä.
- Te-rajauksen ohjeellisen jouston määrittelemättömyys asettaa kyseenalaiseksi merkinnän tarkoituksenmukaisuuden. Osa-alue tulee joko esittää sitovana tai ohjeellisuudelle määritellä liikkumavara, sekä maksimimäärä telttapaikkoja.
- Kausitelttailuun ja mökkimajoitukseen osoitetut sekä teknistä huoltoa palvelevat ja leirintäalueen palveluja tarjoavat alueet olisi suositeltavaa merkitä **RL(-y) Leirintäalue.**

## Majoitusmökkien rakennusala (rm-2)

- Määräyksestä tulee selvästi ilmetä, että majoitusmökkien rakennusosalalle on mahdollista sijoittaa keskitetysti (erikseen t-merkinnällä osoitettuun kohtaan) kaikkia mökkejä palvelevaa yhteistä teknisen huollon yms. rakentamista.
- Saaren luoteisosassa on esitetty uutta mökkirakentamista alueelle, joka on kaavassa merkitty arvometsä (luo-3) -merkinnällä. Ympäristövalvontapäällikkö katsoo, ettei alueelle tule esittää uutta rakentamista, vaan rakentamiselle tulee löytää soveliaampi alue.

## Reitit

- Kaavamateriaalista ei selviä, ovatko kaikki saarella olevat reitit samantasoisia tai miten huolto ja pelastus on huomioitu.
- Lounaisosaan esitetty olemassa olevaa reittiä myötäilevä toinen uusi reitti sekä kaksi pistoa merenrannalle. Tarve ja tarkoitus jäävät materiaalista epäselväksi.

## Suojelualue (S-1)

- Uutta rakentamista on sijoitettu koilliselle S-1-alueelle. ELY on viranomaisneuvotteluis-  
sa edellyttänyt malikaapuyökkösen esiintymän nykytilan selvittämistä, jos suojelualueel-  
le esitetään uutta rakentamista. Ympäristövalvontapäällikkö toteaa, että erityisesti suo-  
jeltavan lajin esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty ja esiintymis-  
paikan rajat on määritelty suojelupäätöksessä. Suojelupäätöksen ollessa voimassa, ra-  
kentamistoimenpiteet edellyttävät poikkeamisen hakemista suojelupäätöksestä.
- Lepakot ovat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja, joiden selvästi havaittavia lisääntymis-  
ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää. Kaavamateriaalista ei selviä miten  
luontoselvityksen johtopäätösten mukaisesti tehtävät toimenpiteet on huomioitu osoitet-  
taessa uutta rakentamista lepakoiden esiintymisalueelle.

## Vesialue (W)

- Selostuksessa lukee virheellisesti, että flada on osoitettu s-1-merkinnällä.
- Kaavamateriaalista tulee ilmetä selvästi, onko kaakkoinen vesiaihe vesilailla suojeltu  
vesiluontotyyppi. Ympäristövalvontapäällikön mukaan olisi tarkoituksenmukaista esittää  
molemmille vesiaiheille yhteinen vesialuetta ja suojelua osoittava merkintä ja määräys,  
esim. (W/s) *Vesialue, jolla sijaitsee suojeltava vesiluontotyyppi. Alueella ei saa suorittaa  
sen luonnontilaa heikentäviä toimenpiteitä. Tarpeelliset toimenpiteet suojeluarvon säi-  
lyttämiseksi tai lisäämiseksi ovat sallittuja.*

## Alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita (lv)

- Kokonaisuuden tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi, kaavassa voisi olla aitaamis-  
kielto laajemminkin eri osa-alueiden määräyksissä.
- Västeruddin lv-alueen osan rajausta tulee tarkistaa siten, ettei satamatoimintoa sallita  
luo-merkinnällä osoitetulla alueella.

## Uimapaikat

- Maanomistajan tavoitteena oli alunperin merkitä uimapaikat. Koska kyseessä on virkis-  
tys- ja retkeilykohteesta, on tärkeää että kaavassa esitetään uimapaikaksi tarkoitetut  
alueet. Mikäli uimapaikkoja ei ole tarkoitus toteuttaa/ylläpitää, tulee perustelu esittää  
kaavaselostuksessa.

## Vastine:

### Teknisestä huollosta

- Asemakaava mahdollistaa riittävät palvelut ja yksityiskohtaisemmat tekniset suunnitte-  
luratkaisut asemakaavasta erillään olevissa lupaprosesseissa ja muissa asemakaavaa  
yksityiskohtaisemmissa suunnitteluratkaisuissa.
- Kaavaselostuksen kappaletta 5.3.4 on täydennetty ja kaavamääräyksiin on lisätty:
  - o *Kaunissaarella ei saa rakentaa vesikäymälöitä ellei aluetta liitetä siirtoviemäriverk-  
koon ja kohdetta ei ole liitetty viemäriin. Käymäläjäte tulee sijoittaa riittävän etäälle  
majoitus- ja telttailualueista. Kompostoidun käymäläjätteen loppusijoittaminen tulee  
perustua ekologisesti kestävään ratkaisuun.*
- Kaavakarttaan ei ole erikseen osoitettua alueita, joilla käymäläjätteen loppusijoittami-  
seen vaan asiasta on annettu kaavamääräys (ks. ed. kohta). Rakennusluvan ja leirintä-

alueilmoituksen yhteydessä on tehtävä erillinen selvitys, jossa osoitetaan tarvittavat alueet. Suojelualueille käymäläjätteen sijoittaminen ei ole mahdollista.

#### Retkeily- ja ulkoilualue (VR-2)

- Kaavakartalle on osoitettu erilliset alueet;
  - o **VR-2: Retkeily- ja ulkoilualue.** Alueella telttailu kielletty ja
  - o **RL: Leirintäalue.** Lyhytaikainen telttailu sallittu.

#### Lyhytaikainen telttailu ja telttailun kieltäminen VR-alueella

- Kaunissaassa telttailulle varattuja alueet on merkitty *Leirintäalue* -merkinnällä. Lyhytaikainen telttailu sallittu.
- S-1 ja luo-alue-rajauksiin on sisällytetty kohteen vaatima suojaetäisyys.
- ks. edel. Lyhytaikaisella telttailulla tarkoitetaan muutaman päivän kestävästä (esim. viikonloppu) telttailua, ilman pysyvää telttapaikkaa.

#### Kausitelttailu (te)

- S-1 ja luo-alue-rajauksiin on sisällytetty kohteen vaatima suojaetäisyys.
- Kaavaselostuksessa telttailu-alueelle on annettu ohjeellinen mitoitus mm. telttapaikkojen määrästä, mutta yksityiskohtaisemmat ratkaisut määritellään leirintäaluetta koskevassa viranomaiskäsittelyssä. Kausitelttailulle varatut alueet on osoitettu ohjeellisella t-merkinnällä, koska maasto Kaunissaassa on telttapaikkojen perustamisen suhteen paikoin haastava. Ohjeellinen merkintä antaa sopivaa joustoa telttapohjien sijoitteluun.
- Kausitelttailuun ja mökkimajoitukseen osoitetut sekä teknistä huoltoa palvelevat ja leirintäalueen palveluja tarjoavat alueet merkitään **RL: Leirintäalue**.

#### Majoitusmökkien rakennusala (rm-2)

- Määräyksestä tarkennetaan siten, että majoitusmökkien rakennusosalalle on mahdollista sijoittaa keskitetysti (erikseen t-merkinnällä osoitettuun kohtaan) kaikkia mökkejä palvelevaa yhteistä teknisen huollon yms. rakentamista.
- Saaren luoteisosassa on esitetty uutta mökkirakentamista alueelle, joka on kaavassa merkitty arvometsä (luo-3) -merkinnällä. Tarkemmassa hoito- ja kehittämissuunnitelmassa on kartoitettu aukioalueita, joiden yhteyteen uudet majoitusmökkit sijoittuvat. Uudisrakentamisen sijoittumisessa huomioidaan iäkäs puusto.

#### Reitit

- Kaavalla osoitetaan olemassa olevat ja sorapäällysteiset ulkoilureitit. Nykyisiä reittejä voidaan parantaa tarpeen mukaan.
- Saaren lounaisosassa kaavassa osoitetaan kaksi uutta yhteyttä jotka rakentamalla voidaan parantaa virkistysreitistöä ja yhteyttä merenrantaan.

#### Suojelualue (S-1)

- Kesällä 2016 tehdyssä perhosselvityksessä (Luontoinventoinnin täydennys, perhoset – Ympäristötutkimus Yrjölä Oy) on kartoitettu malin nykyiset kasvupaikat päärakennuksen pihapiirissä. Malikaapuyökkösen suojelurajauksen jälkeen malikaapuyökkönen on voimakkaasti yleistynyt suomessa, eikä sitä luokitella enää uhanalaiseksi. ELY-keskuksen kanssa käydyissä viranomaisneuvotteluissa (19.12.2016) on keskusteltu S-1 alueelle

rakentamisessa. Suunniteltu rakentaminen ei kohdistu malin nykyisiin kasvupaikkoihin, eikä kohtiin, joissa esiintyy uhanalaista perhoslajistoa eikä muutoinkaan vaaranna niiden olemassaoloa. Rakentamisen yhteydessä alueelle kannattaisi laatia ja toteuttaa kunnostussuunnitelma, jossa alueen luontoarvoja palautettaisiin ja yleistä viihtyisyyttä parannettaisiin.

- Kesän 2016 havaintojen perusteella kaavoituksesta ei näytä olevan merkittävää haittaa alueen lepakoille, jos parhaalla lepakkoalueella säilyy sopivat olosuhteet lepakoiden ruokailuun ja lisääntymis- tai levähdyspaikkoja on tarjolla. Erityisesti kaakkoinen vesialue on vesisiippoille tärkeä ruokailualue sekä Kaunissaaressa asuvien vesisiippojen lisääntymis- ja levähdyspaikka. (Luontoinventoinnin täydennys, lepakot- Ympäristötutkimus Yrjölä Oy)

#### Vesialue (W)

- Kaavakartan merkintä korjattu.
- Kaakkaisen vesimuodostuman luonnontilaa on arvioitu Luontoinventoinnin täydennys – Kaunissaaren vesimuodostuma (Monivesi Oy, 2017) -selvityksessä. Vesimuodostumaa ei voida luokitella selkeästi kuuluvaksi mihinkään luontotyyppiin. Vesimuodostuman luonnontilaa heikentää varmuusperiaatteen mukaisesti oletettu valuma koillisen puolelta hakkuualueelta.

#### Alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita (lv)

- Aitaamiskielto koskee vain laiturialueita. Määräyksen tarkoituksena on pitää satamatoiminnot yleisessä käytössä, ilman palveluita. Muuten saari on tarkoitus pitää avoimena yleiselle retkeilylle ja virkistykselle.
- lv-alueiden rajausta tarkistettu rajoittumaan vain vesialueille

#### Uimapaikat

- Kaunissaaressa on epävirallisia uimapaikkoja, jotka eivät kuitenkaan täytä uimarannan määritelmiä. Uusia uimapaikkoja/-rantoja ei ole suunniteltu toteutettavaksi. Uimapaikkoja ei osoiteta kaavassa vaan tarve harkitaan käyntisataman suunnittelun yhteydessä.

#### 4. Porvoon museo

- Porvoon museo katsoo, että luettavuuden ja selkeyden vuoksi kaavaselostuksen kohtaan rakennussuojelu tulee listata suojelluiksi esitetyt kohteet numeroituina ja samaa numerointia tulee käyttää myös kaavakartalla. Kaavamateriaaliin on hyvä myös avata perusteita kohteen valikoitumiseen suojelluksi.
- Kaavaehdotukseen suojelukohteiksi on valittu osa saaren tyyppillisistä lomarakennuksista. Porvoon museo muistuttaa, että myös muut saaren lomarakennukset ovat kokonaisuuden kannalta merkittäviä ja niiden säilyminen on suotavaa. Rakennustapaohjeessa tulisi ohjeistaa myös niin suojeltujen kuin muiden vanhojen lomarakennusten korjausta.
- Porvoon museo esittää, että: *suojelumääräyksiin lisätään, että: korjaus ja muutostöitä suunniteltaessa on otettava yhteys museoviranomaiseen.*

#### Vastine:



- Suojeltavaksi esitetyt rakennukset on listattu kaavaselostuksessa ja aineistoon on lisätty perusteluja kohteiden valikoitumisesta suojelluksi.
- Kaavaselostukseen on lisätty ohjeistusta ja tavoitteita lomarakennusten osalta. Kaava mahdollistaa kaikkien lomarakennusten säilymisen ja kunnostamisen. Rakennusten kunnossapito tehdään erikseen laadittavien suunnitelmien mukaan.
- Yleismääräyksiin lisätty; *korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on otettava yhteys museoviranomaiseen.*

## MUISTUTUKSET

### 1. Muistutus 1

- Havainnekuvassa on nykyisen ravintolarakennuksen taakse piirrettynä merkittävän kokoinen vedenäällinen rakennelma alkaen nykyisistä "kivilaiturien" jäänteistä. Mikä tämä rakenne on? Mitkä ovat sen mitat? Miksei rakennelma näy kaavakarttaluonnoksessa?
- Vestergårdin satama. A) Mitkä ovat laiturin enimmäismitat? b) entä suunnitellun aaltonmurtajan enimmäismitat? c) millaiseen laskelmaan perustuu kahden yleisösaunan tarve ko. alueella? - saaren saunankapasiteetti moninkertaistuu joka tapauksessa suunnitelman myötä. d) rajataanko sataman käyttö vain rakennettavien mökkien käyttöön?
- Vastineessa Liikennevirastolle; *veneväylä on lisätty kaavakarttaan.* Onko jokin syy, ettei ko. väylää ole merkitty kaavakarttaluonnokseen?
- Tarvitaanko Kaunissaaren yhteisen kalaveden osakaskunnan lausuntoa vesirakentamisen osalta?
- Kuten jo mielipiteessä luonnoksesta ilmaisun, ihmetyttää aidosti nykysuuntauksen vastainen loma-asutusrakentamisen hajasijoittaminen. Tiiviimmällä rakentamisella olemassa olevan ja merkittävän infran yhteyteen (yhteysvenelaituri - Österuddenin käyntisatama) taattaisiin selkeämmin luontoarvojen, palvelurakenteen, huoltologistiikan sekä käytettävyyden tavoitteet sekä säilytettäisiin merkittävästi suurempi osa kauniista saaresta luonnontilaisena tuleville sukupolville.

### Vastine:

- Kaunissaaren kehittämisen tavoitteena on parantaa veneilyn mahdollisuuksia. Kaava mahdollistaa uuden käyntisataman rakentamisen Östergårdenin alueelle, nykyisten toimintojen (mm. sauna ja ravintola) yhteyteen. Havainnekuvassa on esitetty viitteellinen suunnitelma laiturin mahdollisesta sijoittumisesta ja laajuudesta. Kaavakartalla esitetään alue, jolle laiturirakenteita voidaan sijoittaa.
- a-b) Ko. edellinen vastaus.

c) Saunojen rakentamiseen varaudutaan kasvavan matkailun myötä. Saarelle osoitetaan uusia majoitusmökkien rakennuspaikkoja ja lisäksi alueita telttailuun. Saunojen rakentaminen voidaan vaiheistaa tarpeen kasvaessa.

d) Läntinen satama palvelee ensisijaisesti majoitusmökkien käyttäjiä sijaintinsa perusteella. Kaavalla ei kuitenkaan rajoiteta satamien käyttöä.

- Veneväylä merkitään kaavakarttaan nykyisen linjauksen mukaisena.
- Sipoon rakennusjärjestys ohjaa laitureiden ja muiden vesirajaa muuttavien tai siihen olennaisesti vaikuttavien rakennelmien, aallonmurtajien tai vastaavien luvanvaraisuutta. Laitureiden rakentamisen ja olevien venesatamien muokkausten vesilain mukaista luvantarvetta arvioidaan vaikutusten perusteella tarkemman toteutus suunnitelman ja rakennushankkeen yhteydessä. Naapureita ja osallisia kuullaan lupamenettelyn edellyttämällä tavalla.
- Uudet majoitusmökkit keskitetään Västeruddin ja Östergårdenin rakennettujen alueiden yhteyteen ja niiden välille. Alueet ovat pääreitillä varrella ja vesiteitse huollettavissa uuden laiturin rakentamisen myötä. Kausitelttailulle varataan alueita olevien reittien varsilta, saaren eteläosasta. Telttailualueita keskittämällä pyritään vähentämään luontoon kohdistuvaa kulutusta.