



8.3.2019

Inkoon kunta/kaavoitus,
Rantatie 2
10210 Inkoo

Lausuntopyyntö 7.2.2019

Inkoo, Kirkonkylän sataman asemakaava; lausunto kaavaehdotuksesta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

ELY-keskus on antanut kaavan valmisteluaineistosta lausuntonsa 3.1.2019. Lausunnossa esitetyt näkökohdat on otettu pääosin huomioon.

Tulvariskiä ja hulevesien käsittelyn periaatteita koskevat kaavamääräykset ovat asianmukaiset. Kaava-alueelle määritetty alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000 +3,0 metriä sisältää aaltoiluvaran, joten tulvariskin huomioimista koskevassa kaavamääräyksessä esitettyä korkeuslukemaa voidaan hieman pienentää (N2000 +2,65 metriä + 0,35 m aaltoiluvara = N2000 +3,0 metriä).

Suojelumääräyksen osalta ELY-keskus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten vuoksi asemakaavassa ei tule käyttää sanontaa *ilman pakottavaa syytä*, minkä vuoksi se tulee poistaa sr-määräyksestä. Suojelumääräyksestä tulee käydä ilmi, että rakennusta ei saa purkaa. Kulttuuriympäristö on muilta osin huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Alueelta on kuulunut viitasammakon soidinääntä, joten kyse on lisääntymis- ja levähdyspaikasta eikä elinympäristön perusteella määrittelystä mahdollisesta lisääntymis- ja levähdyspaikasta. Luo –merkintää tulee ulottaa idemmäs lisääntymis- ja levähdyspaikan säilyttämiseksi. VL-alueen kaavamääräyksissä on Inkoonrannan asemakaavan tavoin mahdollistettava viitasammakoiden luontainen liikkuminen rannan ja metsän välillä.

Osa kaavakartan VL-alueesta on kaava-aineistoon kuuluvassa havainnekuvassa merkitty ilmeisesti vesialueeksi. Toisaalta kaavamääräyksissä olevaa vesialuetta (W) ei näy kaavakartan merkinnöissä. Havainnekuva ja kaavakartta eivät VL-alueen osalta vastaa toisiaan.

Nykyisellä satamalla ei ole vesilain mukaista lupaa, minkä vuoksi lv-alueen kaavamääräystä on syytä täydentää alla olevan mukaisesti:

Alueella tehtävien toimenpiteiden vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää vesilakia valvovalta viranomaiselta.

Lisäksi kaavamääräyksestä on selkeyden vuoksi hyvä poistaa viittaukset havainnekuvaan.

Asian on ratkaissut ylitarkastaja Elina Kuusisto ja esitellyt lakimies Olli Miettinen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY/ Olli Jaakonaho, Henrik Wager, Juha Lumme, Perttu Ottelin

Tämä asiakirja UUELY/12079/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/12079/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kuusisto Elina 08.03.2019 15:23

Esittelijä Miettinen Olli 08.03.2019 15:26