

KAAVAN LAATIJAN VASTINE LAUSUNTOIHIN/ PLANLÄGGARENS GENMÅLE OM UTLÅTANDENA  
27.5.2020

LAUSUNTO / UTLÅTANDE	VASTINE / GENMÅLE
<b>1. UUDENMAAN LIITTO</b>	
<p>Suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa erityistä käyttötarkoitusta eikä yhden korttelin 18 asuntoa mahdollistava erillispientalojen kortteli-alue ole määrällisesti seudullisesti merkittävää maankäyttöä.</p> <p>Uudenmaan liitto katsoo kuitenkin, että osayleiskaavan vastainen asemakaavan muutos, jossa yksittäisen korttelin käyttötarkoitus muutetaan vapaa-ajan asumisesta ympärivuotisen asumiseen, ei ole kannatettavaa. Asemakaavan muutos voi synnyttää yksittäistä korttelialuetta laajemman tarpeen vastaavanlaisiin käyttötarkoituksen muutoksiin. Kuten kaavaselostuksessa kerrotaan, maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että muidenkin alueiden maanomistajilla on oikeus vastaavaan käyttötarkoitusta koskevaan muutokseen olosuhteiltaan samanlaisilla alueilla. Sen tähden yksittäisen korttelin käyttötarkoituksen muutoksen vaikutukset voivat muodostua merkittäviksi kunnan maankäytön kokonaisuudessa.</p> <p>Uudenmaan liitto katsoo, että jos asemakaavan muutosta halutaan jatkaa tässä muodossa, tulee kaavamuutoksen vaikutuksia arvioida laajemmin ja erityisesti yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta.</p>	<p>Kunnanhallitus päätti 25.2.2019, että anomus asemakaavan muuttamisen käynnistämiseksi hyväksytään. Lausunnon tarkoittamaa yhdenvertaista kohtelua on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 6.12. Arviota täydennetään.</p> <p><a href="#">Kommunstyrelsen beslöt 25.2.2019, att ansökan om att anhängiggöra detaljplaneändringen godkänns. Den i utlåtandet avsedda jämlika behandlingen är bedömd under punkt 6.12. i planbeskrivningen. Bedömningen kompletteras.</a></p> <p><b>Ei aiheuta muutosta kaavakarttaan.</b> <a href="#">Föranleder ingen ändring på plankartan.</a></p>
<b>2. UUDENMAAN ELY-KESKUS</b>	
<p>Asemakaavan muutoshanke on osayleiskaavan vastainen. Yleiskaava ei ole ollut riittävästi ohjeena asemakaavan muutoshankkeelle.</p> <p>Asemakaava ei muodosta tarkoituksenmukaista kokonaisuutta tutkia ympärivuotisen asutuksen lisäämistä yleiskaavan RM alueelle.</p> <p>Yleiskaavallinen tarkastelu liikennevaikutusten osalta osana laajempaa tulevaa kokonaisuutta puuttuu.</p> <p>Yleiskaavasta poikkeamista ei ole perusteltu mm. maakuntakaavan antamista lähtökohdista.</p>	<p>Kunta on pitänyt kaavamuutosta tarkoituksenmukaisena. Kunnanhallitus päätti 25.2.2019, että anomus asemakaavan muuttamisen käynnistämiseksi hyväksytään.</p> <p><a href="#">Kommunen har ansett att planändringen är ändamålsenlig. Kommunstyrelsen beslöt 25.2.2019, att ansökan om att anhängiggöra detaljplaneändringen godkänns.</a></p> <p>Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään lisäämällä kohta 6.15 (liikenteelliset vaikutukset). <a href="#">Planens konsekvensbedömning kompletteras med punkt 6.15 (trafikmässiga konsekvenser).</a></p> <p>Kaavamuutoksella ei ole seudullista merkitystä (kohta 1). <a href="#">Planändringen har ingen regional betydelse (punkt 1)</a></p>

<p>Myöskään ei ole arvioitu kaavamuutosta yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta; mitä seurausvaikutuksia olisi vastaavanlaisen muutoksen sallimisesta muille R -alkuisille alueille.</p> <p>Vuonna 1993 voimassa olleen rakennuslain aikana tehtyä poikkeuslupaa ei voi käyttää perusteluna koko asemakaava-aluetta koskevaksi käyttötarkoituksen linjaratkaisuksi. Asemakaavamuutosta ohjaava osayleiskaava on hyväksytty nykyisin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain aikana 18.12.2006.</p> <p>Maistraatin linjaukset väestötietojärjestelmään kirjaamisesta eivät ole perusteita poiketa yleiskaavasta.</p>	<p>Lausunnon tarkoittamaa yhdenvertaista kohtelua on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 6.12. Arviota täydennetään.</p> <p><a href="#">Den i utlåtandet avsedda jämlika behandlingen är bedömd under punkt 6.12. i planbeskrivningen. Bedömningen kompletteras.</a></p> <p>Lähiympäristössä on 11 omakotitaloa. Ne perustuvat v. 1993 myönnettyyn käyttötarkoitusta koskevaan poikkeuslupaan. Käyttötarkoituksen muutosta koskeva linjaratkaisu on siten tehty jo v.1993. Poikkeuspa on otettu huomioon voimassa olevassa yleiskaavassa.</p> <p><a href="#">I närområdet finns 11 egnahemsbostäder. De grundar sig på ett år 1993 beviljat undantagslov som gäller ändring av användningsändamålet. Linjebeslut om ändring av användningsändamålet har därmed gjorts redan år 1993. Undantagsloven har beaktats i gällande generalplanen,</a></p> <p><b>Ei aiheuta muutosta kaavakarttaan.</b> <a href="#">Föranleder ingen ändring på plankartan.</a></p>
<b>3. LÄNSI-UUDENMAAN MUSEO</b>	
<p>Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmista rakentamisen sijoittelu vaikuttaa maisemallisesti alueelle soveltuvalta. Museo ei näe estettä alueen muuttamiselle ympärivuotisen asumisen alueeksi. Rakennukset ovat uusia eikä niihin liity rakennussuojelullisia arvoja.</p> <p>Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Alueelta ei myöskään voida olettaa löytyvän ennestään tunteuttomia muinaisjäännöksiä.</p>	<p><b>Ei aiheuta muutosta</b> <a href="#">Föranleder ingen ändring</a></p>
<b>4. LÄNSI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS</b>	
<p>Ei huomautettavaa</p>	
<b>5. SIVISTYSLAUTAKUNTA</b>	
<p>Muutos palvelee kunnan elinvoimaisuutta ja antaa mahdollisuuden asumiseen lähellä luontoa hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Puoltaa kaavamuutosta.</p>	
<b>6. YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA</b>	
<p>Ei huomautettavaa (esitys)</p>	
<b>7. STÖRSVIKIN ASUKASYHDISTYS</b>	
<p>Vakituisen asumisen lisääntyminen on Störsvikin kehityksen kannalta myönteistä. Puoltaa muutosta.</p>	