

14.5.2025

Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Ritoniemen 124 kaupunginosan asemakaavamuutos (Bomban matkailualueen asemakaavamuutos ja laajennus) on tullut vireille ja sitä varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja 63 §:n sekä asetuksen 30 §:n mukaisesti ajalla 29.8. – 30.9.2024.

Määräaikaan mennessä saapui 11 lausuntoa ja 1 mielipide. Määräajan ulkopuolella, mutta kuitenkin 30.9.2024 mennessä saapui yksi lausunto (Ylä-Karjalan luonnonystävät ry), joka otettiin mukaan käsittelyyn. Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunnolle myönnettiin pyynnöstä lisääaikaa torstaihin 3.10.2024 asti.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, PKS Sähkönsiirto Oy, Telia Finland Oyj ja Fingrid ilmoittivat, ettei lausuttavaa ole.

Sisällysluettelo

1	L01 Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta, 24.9.2023	2
2	L02 Nurmeksen kaupungin ympäristönsuojelu, 23.9.2024	2
3	L03 Pohjois-Karjalan liitto, 2.10.2024	2
4	L04 Pohjois-Karjalan ELY-keskus, 27.9.2024.....	3
5	L05 Pohjois-Savon ELY-keskus, 27.9.2024.....	5
6	L06 Nurmeksen museo, 27.9.2024	5
7	L07 Ylä-Karjalan luonnonystävät ry, 30.9.2024	7
8	M01 Yksityishenkilö, 18.9.2024	8

14.5.2025

Lausunnot

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
1 L01 Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta, 24.9.2023	Kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon mahdolliset meluhaitat (yksityiskohtaisessa rakennuksen suunnittelussa, mikäli ääneneristysvaatimukset on kirjattu kaavaan, huomioidaan mm. ulkoseinärakenteen ja yläpohjarakenteen, korvausilmaventtiilien sekä ulko-ovien ja ikkunoiden ääneneristyskyky. Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet. Hulevesien hallinnan tärkein keino on kaavoitus. Kaavoituksen avulla voidaan kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa. Kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus suunnitelmallisesti. Ilmastomuutosten huomioiminen. Tuleeko / otetaanko huomioon viherkerroin? Ottaako kaavoitus, miten kantaa mm. lintuturvalliseen rakentamiseen?	Suunnittelualuetta koskien on laadittu meluselvitys, hulevesiselvitys ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset, joiden tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa. Alue on, ja tulee säilymään melko väljänä ja metsäisenä, minkä vuoksi viherkerrointa ei ole nähty tarpeelliseksi huomioida alueella. Kaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä koskien alueen puustoa ja metsäistä ympäristöä sekä rakennusten julkisivuja. RM-5 merkintään sisältyy seuraava määräys: "Julkisivun tulee avautua Pielisen suuntaan siten, että vältetään suurten yhtenäisten heijastavien lasipintojen muodostumista." Lisäksi Pielisen rantaviivan ja uudisrakennusten väliin on jätetty rakentamisesta vapaa metsäinen vyöhyke.
2 L02 Nurmeksen kaupungin ympäristönsuojelu, 23.9.2024	Kaavoituksessa toimintojen sijoituksessa on syytä ottaa huomioon suunnittelualueeseen lounaispuolelta rajoittuvan teollisuuden, Nurmeksen Lämpö Oy Ritoniemen voimalaitos ja Binderholz Nordic Oy Nurmeksen saha, mahdolliset meluhaitat. Alueen luontoarvot on syytä selvittää suunnitelman mukaisesti.	Alueelle on laadittu meluselvitys, jossa on hyödynnetty olemassa olevia tietoja lähi-alueelle sijoittuvien toimintojen osalta. Meluselvityksen tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa. Alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa.
3 L03 Pohjois-Karjalan liitto, 2.10.2024	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pitää asemakaavamuutosta perusteltuna sekä tehtyä masterplan II 2035 -suunnitelmaa hyvänä pohjana kaavatyölle ja eri toimintojen yhteensovittamiselle alueella, joka on maakuntakaavassa matkailutoiminoille osoitettu. Kaavatyössä tulee huomioida maakuntakaavamerkinnot suunnittelumääräyksineen.	Merkitään tiedoksi.

14.5.2025

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
4 L04 Pohjois-Karjalan ELY-keskus, 27.9.2024	<u>Kaavan sisältövaatimukset ja tarvittavat selvitykset</u> Asemakaavan muutosta ja laajennusta ollaan laatimassa alueelle, jolla ei ole voimassa kaavatyötä ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tällaisessa tapauksessa on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Nyt laadinnassa olevan asemakaavahanke liittyy pääasiassa matkailualueen merkittävään lisärakentamiseen ranta-alueella ja siinä tulee ottaa huomioon ainakin seuraavat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset: • yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys • olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö • mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla • kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset • ympäristöhaittojen vähentäminen • rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon-arvojen vaaliminen • virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa on maakuntakaava ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n merkinnät ovat suunnittelualueella matkailun kehittämisen kannalta hyvinkin mahdollistavia. Tämän vuoksi edellä esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja niiden huomioimista edellyttävät selvitykset on syytä ottaa huomioon kaavaprosessissa riittävällä tarkkuudella. Jos asemakaavalla aiotaan tavoitella mittavaa majoituskapasiteetin kasvattamista (masterplanin mukaan vuodepaikkojen ja kävijämäärän kaksinkertaistaminen), on tärkeää laatia suunnittelualuetta ja lähialueita koskeva liikenneselvitys. Maisemaselvityksen ohella tärkeää on myös havainnekuvien esittäminen kaavaratkaisun mahdollistamasta rakentamisesta. Erityisesti rantarakentamisella on merkittäviä maisemallisia vaikutuksia. ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa alueen kulttuuri- ja luonnonympäristön mahdollisiin suojelu- ja vaalimisasioihin selvitysten valmistuttua. Bomba-Hyvärilä masterplan II 2035 -kehittämisuunnitelma on selvästikin olennainen lähtökohta koko kaavahankkeelle ja siten osa kaavahankkeen selvityksiä. Olisi suotavaa, että se olisi	Asemakaavan suunnittelussa ja kaavaratkaisussa on huomioitu oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen ja siten tarvittavilta osin yleiskaavan sisältövaatimukset. Suunnittelualuetta koskien on laadittu liikenneselvitys ja maisemaselvitys, joiden tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa. Suunnittelun pohjaksi on laadittu alueelta viitesuunnitelma, jossa on havainnollistettu kaavaratkaisua. Masterplan-suunnitelmat I ja II ovat valmisteluaineiston liitteinä.

14.5.2025

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	osallisille helposti saatavilla kaavahankkeen verkkosivulla. <u>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</u> Maakuntakaavassa osoitettujen Bomban tsasounan ja Bomba-talon kohteita tulisi tarkastella asemakaavassa lähtökohtaisesti sitovasti suojeltavina kohteina, jonka kaavamääräyksessä on muun muassa maininta, että rakennusta ei saa purkaa. <u>Ilmastovaikutukset</u> Nurmeksen kaupunki on HINKU-kuntana sitoutunut 80 % päästövähennystavoitteisiin vuodesta 2007 vuoteen 2030 mennessä. Näin ollen on tärkeää, että kaavoituksella ohjataan ilmastokestävää alueidenkäyttöä. Myös maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus sekä Pohjois-Karjalan maakunnan ilmastotavoitteet luovat perusteet alueen kaavojen ilmastovaikutusten tarkastelulle. Kaavan jatkosuunnittelussa tulisi tarkastella merkittävää uudisrakentamista (rakennukset, tiestö, reitistö, infra ym.) mahdollistavan kaavan ilmastovaikutuksia sekä haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoja. Lopullisen kaavaratkaisun tulisi tukea Nurmeksen ilmastotavoitteita ja ilmastokestävän yhdyskuntarakenteen kehittymistä alueella. Kaavasuunnittelun yhteydessä tulisi arvioida erityisesti kaavan mahdollistaman rakentamisen ilmastovaikutuksia, sekä suunnittelualueen kehittämisestä aiheutuvien maankäytön muutosten vaikutusta alueen hiilivarastoihin ja -nieluihin puuston, kasvillisuuden ja maaperän osalta. Kaavatyön edetessä näihin näkökulmiin olisi syytä kiinnittää huomioita, ja huolehdittava, että rakentamisesta huolimatta maankäytön kehitys on kaava-alueella mahdollisimman paljon hiilinieluja ja -varastoja ylläpitävää ja tukevaa. Kaavan myötä myös liikennemäärän alueella arvioidaan kasvavan. Kaavasuunnittelussa tulisikin kiinnittää huomiota kestävän liikkumisen edellytyksiin ja suunnittelualueen saavutettavuuteen julkisella liikenteellä, kävellen ja pyörällä. Kaavan ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa ohjaamalla kaavaratkaisussa riittävän vahvasti ja ilmastovaikutukset huomioiden toimintojen sijoitumista sekä toteutusta. Asemakaavaan tulisi mahdollisuuksien mukaan sisällyttää määräyksiä mm. puuston säilyttämisestä ja istutusten/viherakenteiden toteuttamisesta, kestävästä rakentamisesta (esim. puurakentaminen), uusiutuvan energian käytöstä, massatasapainosta sekä kestävästä liikkumisesta. Jatkosuunnittelussa on syytä huomioida myös ilmastomuutokseen sopeutuminen ja siihen liittyvät näkökulmat, esim.	Bomba-talolle ja tsasounalle on osoitettu ensisijaisesti säilytettävän rakennuksen merkintä kh. Karjalaiskylän alueella edellytetään rakentamisen ja muiden toimenpiteiden sopeuttamista karjalaiskylän ominaispiirteisiin, mittakaavaan, materiaaleihin ja värisävyihin. Kaavasta laaditaan ilmastovaikutusten arviointi ehdotusvaiheessa. Kaavalla mahdollistetaan junaseisakkeen sijoittaminen alueelle, mikä toteutuessaan edistää alueen saavutettavuutta julkisella liikenteellä. Kaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä koskien viher- ja korttelialueiden pihajärjestelyjä, puustoa ja metsäistä ympäristöä sekä näiden säilyttämistä. Kaavassa on annettu hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä.

14.5.2025

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	hulevesien hallintaa koskevilla kaavamääräyksillä. <u>Muita huomioita</u> Maakuntakaavatilanteen osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on joitakin epätarkkuuksia. OAS:n sivulla 3 todetaan, että "Rakennettua kulttuuriympäristöä käsittelevä maakuntakaavan 2040 1. vaihe on hyväksytty 13.6.2022 ja saanut lainvoiman 15.2.2024." Kyseinen 1. vaihe käsittelee rakennetun kulttuuriympäristön lisäksi turvetuotantoalueita ja arvokkaita soita. Jos voimaantulosta halutaan erikseen mainita, korkein hallinto-oikeus antoi päätöksensä valituslupa-asia 15.5.2024, mutta kaava kuulutettiin voimaan lopullisessa muodossaan 5.8.2024. Vakiintuneen käytännön mukaan lainvoiman saaneisiin kaavoihin voi kuitenkin viitata mainitsemalla pelkän hyväksymisvuoden. Lisäksi sivulla 6 todetaan, että maakuntakaavan 2. vaihe on tarkoituksena saada nähtäville kesällä 2024. Luonnos pidettiin nähtävillä 5.8.-16.9.2024. ELY-keskus pyytää järjestämään viranomaisneuvottelun ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista, kunhan selvitykset ja alustava kaavaluonnos ovat valmistuneet. Lisäksi on syytä varautua siihen, että kaavaehdotusvaiheessa tarvitaan toinen viranomaisneuvottelu. Tästä voidaan sopia tarkemmin kaavaluonnosvaiheen jälkeen.	Maakuntakaavatilanteen kuvaus korjattu OAS:an ja esitetty kaavaselostuksessa. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 24.4.2025. Neuvottelun muistio on liitteenä. Merkitään tiedoksi.
5 L05 Pohjois-Savon ELY-keskus, 27.9.2024	ELY-keskus toteaa, että kaava-aineiston liitteenä tulee olla kaavan taustalla olevat ja kaavaa "ohjaavat" suunnitelmat. Mikäli kaavan tavoitteena on lisätä alueen majoituskapasiteettia enemmässä määrin, tulee kaavatyössä laatia liikenneselvitys. Liikenneselvityksen tarpeellisuutta perustelevat myös ne seikat, ettei alueella ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, alueelle ei liene tehty aiemmin liikenneselvitystä ja että kaavan yhtenä tavoitteena mainitaan myös junaliikenteen pysähtymisen mahdollistaminen suunnittelualueella. Liikenneselvityksessä tulee selvittää vähintään kaavan mahdollistamien toimintojen liikennetuotos ja suuntautuminen eri liikennemuotojen osalta sekä kiinnittää erityistä huomiota mahdollisen junaliikenteen pysähtymispaikan alueen liikenteen järjestämiseen.	Suunnittelualueetta koskien on laadittu liikenneselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa.
6 L06 Nurmeksen museo, 27.9.2024	Asemakaava-alueeseen sisältyvät sekä matkailu-alue että tavarasatama lastauslaitureineen. Olisi syytä selvittää, kuinka ko. toiminnot soveltuvat lähelle toisiaan: kantautuuko lastausalueelta häiritsevää melua matkailualueelle, tai estäkö matkailualueen laajennus sahan ja lastausalueen toimintojen kehittämistä. Meluselvitys olisi syytä tehdä.	Suunnittelualueetta koskien on laadittu meluselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa.

14.5.2025

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	Kysymyksiä herättää myös se, että korttelit 11 ja 12 on jätetty kaavoituksen ulkopuolelle, vaikka niidenkin osalta kaava on jo vanhentunut. Erityisen tärkeänä on pidettävä sitä Ritoniemen osaa, jossa sijaitsee Bomban uuskareliaaninen tsasouna. Sen on suunnitellut arkkitehti Erkki He-lasvuo vuonna 1980. Tuolloin, yli 40 vuotta sitten tsasounan rakennushanketta pidettiin ainutker-taisena, sillä tiettävästi ensimmäistä kertaa ru-koushuoneen on rakentanut ja omistanut matkai-luyhtiö. Tsasounaa hallitsee kuitenkin ortodoksi-nen seurakunta. Aiemmin tsasounalle pääsi aino-astaan kapeaa polkua ja pitkospuita pitkin. Tietä ei rakennettu, koska haluttiin tsasounalle johta-van tien kuvastavan kristillisiä ihanteita yksin tehtävästä matkasta Herran huoneeseen. Alusta asti niemeen johtikin ainoastaan kapea polku, mutta kesällä 2024 reittiä levennettiin huomatta-vasti. Nyt liikuntarajoitteiset henkilöt pääsevät tsasounalle entistä paremmin, mutta kulkuväylää on levennetty niin paljon, että niemeen on mah-dollista ajaa myös moottoriajoneuvoilla, kuten mopolla ja mönkijällä. Ritoniemessä on sijainnut myös kulttuurihistoriallisesti tärkeä, alun perin Hannikaisen musiikkisuvulle, myöhemmin profes-sori Erik Lönnrothille kuulunut huvila, jonka ole-massaolosta on vieläkin nähtävissä merkkejä maastossa. Alueen käyttöä suunniteltaessa olisi syytä huo-lehtia siitä, että edellä mainitut uskontoon liitty-vät ja kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan samoin kuin niemellä kasvava vanha metsä eläi-mistöineen. Ortodoksista seurakuntaa olisi kuul-tava tsasounan lähialueiden käyttöä suunnitelta-essa. Niemelle ei tule suunnitella rakenteita tai toimintoja, kuten laavua, jotka ovat ristiriidassa tsasounan edustamien arvojen kanssa. Luontomatkailua edistettäessä olisi syytä muistaa säilyttää ne alueet, joissa vetovoimaisen kaunistu-luontoa on vielä havaittavissa. Kulttuurimatkailun vetovoimaisimmat kohteet ovat niitä, jotka ovat todellisia ja aidosti historiallisia paikkoja, ja joissa paikan henki ja ilmapiiri on kyetty säilyttä-mään. Asemakaavamuutosta varten laaditut selvitykset pitäisi asettaa nähtäville mahdollisimman pian. Kuten kaiken julkisen sektorin päätöksenteon, myös kaavoituksen tulisi olla julkista ja avointa.	Kaavamuutoksen ulkopuolelle jätettyjen korttelialueiden kohdalla alueen käyttötarkoi-tus ei tule muuttumaan ja kaavan sisältötavoitteet säily-vät ennallaan. Lisäksi molem-mat alueet on jo rakennettu, joten uudelleenkaavoitukselle ei nähdä tarvetta. Ritoniemeen ei osoiteta kaa-valla rakentamista. Tsasou-nalle on osoitettu ensisijai-sesti säilytettävän rakennuk-sen merkintä kh. Kaavalla ei sallita Ritonie-messä moottoriajoneuvoliikennettä. Nurmeksien ortodoksinen kap-peliseurakunta on lisätty osal-listen luetteloon ja siltä pyy-detään lausunnot seuraavissa kaavavaiheissa. Selvitykset asetetaan nähtä-ville vakiintuneen käytännön mukaisesti osana kaavan val-misteluvaiheen aineistoa.

14.5.2025

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
7 L07 Ylä-Karjalan luonnonystävät ry, 30.9.2024	<u>1. Luontoselvityksen aluerajaus</u> Onko selvitysalue rajattu luontovaikutusten mukaan? Selvitysalue ei välttämättä ole yhteneväinen suunnitellun kaava-alueen kanssa, sillä luontovaikutukset voivat ulottua suunnitellun kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavoitusta varten tehtävän luontoselvityksen tulee perustua kaavan vaikutusalueeseen kokonaisuudessaan ja kaavan toteuttamisen vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen tulee arvioida koko vaikutusalueen osalta. Ekologiset verkostot, yhteydet ja kulkuväylät on otettava huomioon. Selvitysalue voi olla esimerkiksi linnuston osalta eri kuin kasvilajiston osalta. Luontoselvitys ei vielä sisällä luontovaikutusten arviointia. OAS:ssa ei käy ilmi miten luontovaikutuksia tullaan arvioimaan ja tehdäänkö selvitykset riittävällä alueella. Riittävän laajalle selvitykselle ja arvioinnille on tarve erityisesti, koska Ritoniemen suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa eikä sitä varten tehtyjä aiempia luontoselvityksiä. Riittävällä selvityksellä saadaan selville asemakaava-alueen luonnonarvojen merkitys myös suhteessa laajempaan ekologiseen aluekokonaisuuteen. <u>2. Luontoselvitysten ajankohta ja oikea-aikaisuus</u> Selvitysajankohta vaikuttaa huomattavasti eri lajien ja lajiryhmien havaittavuuteen ja määrän arviointiin. Sopivan havainnointiajankohdan pituus voi lajin tai lajiryhmän mukaan vaihdella viikoista kuukausiin, ja sama alue voi olla tarpeen	Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys sekä liito-orava- ja viitasammakkokartoitus kesällä 2024. Selvitysten tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa. Luontoselvityksessä on kartoitettu kaava-alueen luonnon monimuotoisuuden ja suojeltavan lajiston kannalta huomionarvoiset alueet. Luontotyyppi-inventoinnin yhteydessä on myös havainnoitu mahdollista huomionarvoista lajistoa. Kaava-alue on ihmistoiminnan voimakkaasti muokkaama ympäristöä, eikä alueelta ole ennestään tiedossa huomionarvoista lajistoa. Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kaava-alueen ulkopuoliseen luontoon tai lajistoon. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa on huomioitava, että nykytilassa kaava-alueen ympärillä on kaikissa ilmansuunnissa merkittäviä ekologisia verkostoa ja yhteyksiä rajoittavia esteitä: etelässä Pieli-nen, lännessä sahan teollisuusalue ja pohjoisessa rautatie sekä runsaasti tiestöä. Myös idässä golf-kenttä rajoittaa lajiston liikkumis- ja leviämismahdollisuuksia. Kaavan luontovaikutukset on arvioitu selostuksessa luontoselvitysten tulosten perusteella kaavaratkaisuun peila-ten. Liito-orava- ja viitasammakkokartoitus tehtiin 17.5. - 24.5.2024. Kartoitusten tuloksia voidaan pitää riittävän luotettavina, sillä

14.5.2025

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	tarkistaa maastossa useamman kerran. Luonnon-arvot tulee selvittää kullekin eliölajille sopivaa menetelmää ja oikea-aikaista havainnointia käyttäen (mm. liito-orava maaliskuusta huhtikuuhun, viitasammakko huhti-toukokuuhun). Onko selvitysten maastotyöt toteutettu keväällä ja kesällä 2024 oikea-aikaisesti? Positiivista on, että luontoselvityksessä saadaan lajitietojen osalta tuoreita havaintoja kaavoitusta varten. Toisaalta kaavoituksen tavoiteaikataulussa ei ole varattu aikaa lisäselvityksiin, jos niille on tarve. Samalla on myös otettava huomioon, että esimerkiksi yhtenä vuonna liito-oravalle soveltuvaksi todettu alue, jolla ei kuitenkaan tuoloin tehty havaintoja liito-oravista, saattaa jo seuraavana vuonna olla liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Tämä mahdollisuus tulee ottaa huomioon etenkin tilanteessa, jossa liito-orava esiintyy selvitysalueen lähiympäristössä ja alueella on lajin kannalta toimivat ekologiset yhteydet. <u>Lisäksi</u> Koska asemakaavan muutos ja laajennus liittyvät Bomba-Hyvärilä Masterplan II 2035 -suunnitelmaan, myös kyseisen suunnitelman ympäristövaikutuksia tulisi arvioida kaavamuutoksen yhteydessä. Pyydämme luontoselvitysten tulokset esille ja arvioitaviksi hyvissä ajoin.	luontoselvityksen mukaan "liito-oravan papanahavaintojen ja viitasammakon kutuhavaintojen tekoon kartoitus osui aivan viime hetkiin". Tulosten tulkinnessa tulee kuitenkin huomioida kartoitusajankohtaan liittyvät epävarmuudet, sillä liito-oravan papanat olivat jo häviämässä tai hävinneet ja viitasammakon kiihkein kutuaika oli loppumassa. Luontotyyppikartoituksen maastotyöt tehtiin 11., 17. ja 22.7. ja vesikasvikartoitus 24.7.2024). Kartoituspäivät valittiin säätilan mukaan siten, että sää ei ollut esteenä havaintojen tekemiselle. Alueilla, joista löydettiin liito-oravan papanoita, on huomioitu kaavaratkaisussa rakentamisen ulkopuolella säilytettävänä alueina, joilla puusto tulee säilyttää. Kaavan vaikutusten arvioinnissa otetaan kantaa ainoastaan kaavan vaikutuksiin. Masterplan-suunnitelma on toiminut kaavatyön tavoitteiden ja kaavaratkaisun yhtenä lähtökohtana. Kaava toteuttaa osaltaan masterplan-suunnitelmaa. Luontoselvitykset asetetaan nähtäville vakiintuneen käytännön mukaisesti osana valmisteluvaiheen aineistoa.

Mielipiteet

Mielipiteen esittäjä	Sisältö (tiivistelmä)	Vastine
8 M01 Yksityishenkilö, 18.9.2024	Selvitystarpeet ovat puutteelliset. Lisäselvityksiin tulee lisätä meluselvitys koskien tavarasataman ja sahan aiheuttamaa melua. Molemmat melua tuottavat alueet sijaitsevat matkailualueen eli nyt kaavoitettavan alueen välittömässä läheisyydessä. Selvitystarvetta puoltavat näkökohdat kuitenkin: tavarasataman toiminta tulee nykyisestään laajenemaan eikä siitä ole mitään selvityksiä,	Suunnittelualuetta koskien on laadittu meluselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa. Meluselvityksessä on huomioitu saatavilla olleiden tietojen perusteella sahan, tieliikenteen, rautatieliikenteen ja

14.5.2025

Mielipiteen esittäjä	Sisältö (tiivistelmä)	Vastine
	sahan meluselvitys on lähes 20 vuotta vanha ja tavarasataman kaavoitus tuodaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esille. Lisäksi on selvitykseen sisällytettävä radan aiheuttama meluvaikutus. Meluselvityksellä on kaavamerkintöjen sisällön ja rakentamisen ohjaamisen kannalta oleellinen merkitys. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole määritetty mitä kortteleita ja alueita kaavamuu- tos koskee. Suunnitelmassa muutoksen ulkopuolelle on jätetty muutosalueeseen nähden kaksi pienialaista korttelia. Suunnitelmasta ei käy selville perusteet poisjättämiselle, vaikka kyseessä on yli 40 vuotta vanha kaava (1984) ja vastaako näiden kaavan sisältötavoitteet rakennusoikeuden sekä tarkoituksenmukaisuuden ja yhdenvertaisuuden periaatteet tulevan kaavamuutoksen kanssa.	tavarasataman toiminnan laajentumisen aiheuttamat meluvaikutukset. Korttelit ja alueet, joita kaavamuutos koskee, on täydennetty yksityiskohtaisemmin OAS:aan ja kaavaselostukseen. Kaavamuutoksen ulkopuolelle jätettyjen korttelialueiden kohdalla alueen käyttötarkoitus ei tule muuttumaan ja kaavan sisältötavoitteet säilyvät ennallaan. Lisäksi molemmat alueet on jo rakennettu, joten uudelleenkaavoitukselle ei nähdä tarvetta.