

**Vastine saapuneisiin kaavaluonnosta
koskeviin lausuntoihin**

Lausunnot

1 Caruna

Lausunnon pääkohta:

- 1.1 Caruna on tutustunut kaava-aineistoon ja toteaa, ettei huomautettavaa ole.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnon pääkohta:

- 2.1 Aineistosta ei käy ilmi, mitä korkeusjärjestelmää kaavaluonnoksessa on käytetty. Tämä tulisi ilmoittaa.

Vastine:

Kaavaluonnosta täydennetään korkeusjärjestelmän osalta.

2.2 Lausunnon pääkohta:

Merenrantojen osalta Ilmatieteen laitos antaa tarvittaessa lausunnon alimmasta rakennuskorkeudesta. Käsikirjan "Tulviin varautuminen rakentamisessa" (Parjanne A, Huokuna M. 2014) mukaan mm. asuin- ja vapaa-ajanrakennukset on sijoitettava tasolle, joka on laskettu lisäämällä korkeus korkeimpaan vedenkorkeuteen, joka toistuu keskimäärin kerran sadassa vuodessa (HW1/100). Mainitun käsikirjan mukaan alin rakennuskorkeus ilman aallokkoa on N2000+2,0 m Vaasan ja Kaskisten välillä (sivu 49), mitä ELY-keskus suosittelee sovellettavaksi, ellei rakennusluvan yhteydessä osoiteta muuta rakennuskorkeutta Ilmatieteen laitoksen lausunnon perusteella. ELY-keskus suosittelee myös rakennusten sijoittamista niin korkealle, ettei rantaviivan läheisyydessä ole tarvetta tehdä merkittäviä täyttötöitä alimman rakennuskorkeuden vuoksi.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Rakennusjärjestyksessä on määritelty alin rakennuskorkeus, jonka on vapaa-ajan asunnolla vähintään + 1,5 metriä täyttämättömän maakorkeuden normaalista vedenkorkeudesta (jolloin lattiapinnan taso on vähintään + 2,0 metriä normaalin vedenkorkeuden yläpuolella). Vakituisen asutuksen alueilla rakennuspaikan rakennusten täyttämättömän maakorkeuden on

oltava vähintään + 2,0 metriä normaalista vedenkorkeudesta. Rakennuskorkeus tarkistetaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

2.3 Lausunnon pääkohta:

Rantayleiskaavassa tulee ilmoittaa rakentamisen laajuutta ja sijoittamista koskevat määräykset. Niissä on otettava huomioon rakentamislain muutosten mukainen mahdollisuus rakentaa ilman lupamenettelyä antamalla tarkemmat rakennuspaikkoja koskevat määräykset (pinta-ala, sijainti ja rakennusten lukumäärä).

Vastine:

Rantayleiskaavan rakennusoikeutta ohjaa kaupungin rakennusjärjestys, eikä sitä siksi ole ilmoitettu rantayleiskaavassa. Rakennusjärjestyksestä ilmenevät pinta-ala, sijaintia ja rakennusten lukumäärää koskevat määräykset. Ne tulevat sisällyttämään myös vuonna 2025 laadittavaan uuteen rakennusjärjestykseen.

2.4 Lausunnon pääkohta:

Suunnitelmassa on huomioitu hyvin luontoinventoinnin suositukset. ELY-keskus huomauttaa, että kohteen 8 koko M-1 alue on alue, joka on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu (9/2023 §78, liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka). Tämän selkeyttämiseksi suositellaan M-1-alueen osoittamista M-1/s-alueeksi sekä luo-tunnuksen säilyttämistä.

Vastine:

Kaavakarttaa päivitetään siten, että M-1-alue osoitetaan M-1/s-alueeksi kohteen 8 osalta.