

DETALJPLAN ÖVER PICKAL ROCK RESORT-OMRÅDE

PICKALA ROCK RESORTIN ALUEEN ASEMAKAAVA

SAMMANFATTNING AV INTRESSENTERNAS HÖRANDE OCH PLANLÄGGARENS BEMÖTANDE PÅ MOTTAGNA UTLÅTANDEN OCH ÅSIKTER ÖVER PLANEN FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING YHTEENVETO OSALLISTEN KUULEMISESTA SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN			
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA			
RESPONSGIVAREN PALAUTTEEN ANTAJA datum / päivämäärä	Utlåtanden/Åsikter Lausunto/Mielipide	Planläggarens bemötande	Kaavoittajan vastine
	Utlåtanden / Lausunto		
1. Siuntion ympäristöyhdistys ry 8.8.2023	OAS-vaiheen kuulutusta, suunnitelmaa eikä liitteitä ole ollut Siuntion kunnan verkkosivuilla nähtävissä. Ympäristöyhdistys ei myöskään saanut sähköpostitse tietoa nähtävillä olevasta suunnitelmasta.	Brister i information rättas. Kommunens hemsida uppdateras och de nya sidorna öppnas den 5.9. PDB:ns kungörelse har varit framlagt på den officiella anslagstavlan + annonsering på nätet. PDB:n har funnits som en bilaga till protokollet från nämndmötet den 13.6.2023.	Tiedottamisen puutteet korjataan. Kunnan kotisivut ovat päivityksessä ja uudet sivut avataan 5.9. OAS:n kuulutus on ollut virallisella ilmoitustaululla + kuulutuksissa netissä. OAS on ollut saatavilla lautakunnan kokouksen 13.6.2023 pöytäkirjan liiteasiakirjana.
	Huomautamme, että liitteet, joihin viitataan, puuttuvat - 8.2.2022 annettu poikkeamislupa ja siinä olevat aluevaraukset	Beslutet över undantagstillståndet finns tillgänglig på kommunens hemsida.	Poikkeamislupapäätös on saatavilla kunnan internet-sivuilla.
	Kohteen kuvaus on sijainnin osalta selkeä, mutta jättää avoimeksi erityyppisen rakentamisen sijoittelun ja määrän. Toisaalla, mm. leh-tijutuissa	Byggandets kvantitet, placering och användningsändamål framgår ur planutkastet. Referensplanen presenteras i samband	Rakentamisen määrä, sijoittelu sekä käyttötarkoitukset esitetään kaavaluonnoksessa. Viitesuunnitelma

	on kuitenkin jo esitelty rakennusten ja uuden golfkentän sijainti. Miksi piirustukset puuttuvat tästä suunnitelmasta?	med framläggandet av planförslaget.	esitetään kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä.
	Miten kaavoitettavan alueen rakentaminen on voitu aloittaa jo ennen asemakaavoitusta?	Byggandet sker med stöd av ett lagligt avvikelsetillstånd.	Rakentaminen tapahtuu lainvoimaisen poikkeamisluvan turvin.
	Uuden golfkentän ja ilmastonmuutoksen lisäämien kuivuusjaksojen myötä hulevesiä kannattaa hyödyntää kastelussa. Esimerkiksi keräämällä niitä altaisiin tai hulevesisäiliöihin.	Dagvattnet utnyttjas maximalt	Hulevedet hyödynnetään maksimaalisesti.
	Osa luontoselvityksistä on jo vanhentuneita. On selvitettävä ja kartoitettava arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet.	En naturutredning för planområdet Pickala Rock Resort har utarbetats, Naturutredning 2022 (28.9.2022/Luontotieto Keiron Oy) Vid myndighetssamrådet behandlades behovet av uppdatering av gamla utredningar. Utåtanden begärs från intressenterna i både utkast- och förslagsfasen.	Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys Rock Resort Pickala, Luontoselvitys 2022 (28.9.2022/Luontotieto Keiron Oy). Viranomaisneuvottelussa käytiin läpi vanhojen selvitysten päivitystarve. Osallisilta pyydetään lausunnot sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa.
	Hankkeen vaikutusten arviointi on esitetty luetelona arvioinnin eri näkökulmista. Arviointi tulee tehdä sekä rakentamisen että toiminnan aikaisista vaikutuksista	Omfattande konsekvensbedömningen utförs.	Vaikutusten arviointi tehdään kattavasti.
	Tämän rakennushankkeen alle jäävät esityksen mukaan koko Långbergetin kallio- ja metsäalue sekä lisäksi osa Mösskärrin metsästä. Näillä alueilla on arvokkaita luonto ja kulttuurihistoriallisia kohteita. Arvokkaat kohteet on suojeltava ja jätettävä niille riittävät suojavyöhykkeet.	Värdefulla objekt skyddas och områdesreserveringar anvisas. Ärendet behandlas i myndighetssamråd.	Arvokkaat kohteet suojellaan ja suojavyöhykkeet merkitään. Asia käsitellään viranomaisneuvotteluissa.

	Koska asemakaavoituksen suunnitelma liitteen ei ole ollut nähtävillä kunnan verkkosivuilla eikä kansalaisilla ole näin ollen ollut mahdollisuutta saada siitä tietoa eikä osallistua hankkeen arviointiin, on OAS-vaiheen suunnitelma asetettava asianmukaisesti uudelleen nähtäville ja kuulutettava.	Den reviderade PDB:n kan ses som en bilaga till detaljplanebeskrivningen.	Tarkistettu OAS on nähtävillä asema-kaavan selostuksen liitteenä.
	Åsikter / Mielipide		
2. M01 yksityishenkilö 3.8.2023	OASin esittelyyn voisi lisätä havainnollistavan kuvan, jossa näkyvät sekä Pickala Rock Resort ja jo käynnistetyistä golfkenttä, mikä havainnollistaisi koko alueen ja Pickala Rock Resortin kytkeytymisen uuteen golfkenttään.	I samband med offentlig framläggning av detaljplaneutkastet presenteras referensplanen.	Viitesuunnitelma esitetään kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä.
	OASiin voisi täsmentää, että suunnittelun yhteydessä selvitetään merkittävimmät asemakaavamuutoksen aiheuttamat merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Lisäksi voisi täsmentää seuraavaa: -kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläoloaika (30 vrk) - mihin mielipiteitä ja lausuntoja prosessin eri vaiheissa voi jättää ja miten? - tiedottaminen ja esillä olo.	PDB:n ha kompletterats i de begärda avsnitten.	OAS on täydennetty pyydetyiltä osin.
	Kaavaluonnoksen suunnittelun pohjana huomioitavaa: a. suunnittelualueen länsipuolella kulkeva pohjoiseteläsuuntainen viheryhteystarvemerkinä (vihreä katkoviiva kuvassa 3) b. yleiskaavassa olevat ymp merkinnät paikallisesti merkittävistä	För detaljplanen upprättas tillräckliga planer med hänsyn till utredningarna.	Asemakaava laaditaan riittävät suunnitelmat ja selvitykset huomioon ottaen.

	<p>ympäristökohteista (kallioiden laki-alueet alusmetsineen ja muinaisrantoineen, ei rakentamista, teitä eikä tonttijakoa ympäristöllisesti merkittävien kallioiden laelle)</p> <p>c. lisäksi alueella Rock golfkentän eteläpuolella on iso lehto, maisemallisesti merkittävä kalliolakikohde ja vanha pihapiiri (talon rauniot) kulttuurisesti säilytettävä</p> <p>d. yleiskaavassa merkinnät AT (rivitalot, kytketyt pientalot, erilliset pientalot ja asumista häiritsemättömät yritystilat ja -palvelut) ja A (erillispientalot ja niiden talousrakennukset ja työtilat suunnittelun lähtökohdiksi (hankkeen markkinointiesitteissä on kerrostaloja?) väljästi rakentaen ja luontoon sovittaen</p>		
	<p>Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä etenkin liittyen ympäristövaikutuksiin on tärkeitä laittaa esille liitteiksi lausuntoja varten kaavaluonnos – ja kaavaehdotusvaiheessa. Etenkin Rock Resort Pickala, Luontonselvitys 2022 (28.9.2022/Luontotieto Keiron Oy) ja viimeisimmät pohjavesitiedot on tärkeitä laittaa nähtäville, jotta kaavaluonnosta voi arvioida perustuen viimeisimpään luontonselvitykseen ja tarkistaa, mitä luontonselvitys kattaa (onko siinä joitain puutteita).</p>	<p>De väsentliga utredningarna som berör planeringsområdet bifogas detaljplanematerialet. Utredningarna preciseras och i förslagsfasen.</p>	<p>Suunnittelualuetta koskevat olennaiset selvitykset laitetaan kaava-aineiston liitteeksi nähtäville. Selvityksiä tarkennetaan ja täydennetään ehdotusvaiheessa.</p>

<p>3. M02 yksityishenkilöt 2.8.2023</p>	<p>OASin sisällöstä yleisesti: Asiakirjaa tulee täydentää siten, että se täyttää MRL 62 ja 63 §:issä asetetut vaatimukset.</p>	<p>PDB:ne kompletteras och behandlas sedan i tekniska nämnden den 12.9. Även åsikter beaktas i tillämpliga delar. Vid behov kompletteras PDB:n under planlägningsprocessen. PDB uppfyller innehållskraven i MBL.</p>	<p>OASia täydennetään ja se käsitellään sen jälkeen teknisessä lautakunnassa 12.9. Myös mielipiteet otetaan soveltuvin osin huomioon. Kaavaprosessin aikana OASia täydennetään tarpeen mukaan. OAS täyttää hyvin MRL:n sisältövaatimukset.</p>
	<p>OAS:ista puuttuu suunnitelma vaikutusalueita koskevien eri hankkeiden kumulatiivisten vaikutusten tarkastelusta ja eri hankkeiden toisiinsa ulottuvien vaikutuksen tarkastelusta</p>	<p>Planprojektet är ett projekt i enlighet generalplanen sam med av fullmäktige den 7.6.2021/50 § godkända markanvändnings. (jfr av fullmäktige godkända motiveringarna till 2023 års budget och finansplan).</p>	<p>Kaavahanke on valtuuston 7.6.2021 / § 50 hyväksymän maankäytön kehityskuvan ja yleiskaavan mukainen hanke. (vrt. valtuuston hyväksymän talousarvion v. 2023 ja taloussuunnitelman perustelut).</p>
	<p>Tehdyt tai laadittavat selvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Selvitysten vanhentuneisuus b) Tie- ja liikenneolosuhteista koskeva selvitys puuttuu c) Kunnallistekniikan suunnittelu: Tässä vaiheessa ei ole tiedossa miten ja mitä kautta kunnallistekniikka ollaan suunnittelemassa. d) Selvitys ja suunnitelma rakennusvaiheen logistiikasta 	<p>En del av de gamla rapporterna är bakgrundsmaterial. Bifogat material bör vara aktuellt. Ärendet har diskuterats i myndighetssamrådet, enligt vars instruktioner vi följer. Separata förhandlingar förs med myndigheterna. Tilläggsutredningar utförs vid behov. Även de rapporter som upprättats i samband med planeringen av golfbanan beaktas. Områdets särdrag har beaktats med exceptionell omsorg i detaljplanens referensplan; terräng, landskap, kultur och naturförhållanden.</p> <p>En rapport upprättas om väg- och trafikförhållandena.</p>	<p>Osa vanhoista selvityksistä on taustaineistoa. Liiteaineisto tulee olemaan ajantasaista. Asiaa on käsitelty viranomaisneuvottelussa, jonka ohjeistuksen mukaan toimitaan. Erillisneuvotteluja käydään viranomaisten kanssa. Lisäselvityksiä tehdään tarpeen mukaan. Myös golfkentän suunnittelun yhteydessä laaditut selvitykset otetaan huomioon. Asemakaavan viitesuunnitelmassa on poikkeuksellisella huolellisuudella otettu huomioon alueen erityispiirteet; maasto, maisema, kulttuuri ja luonnon olosuhteet.</p> <p>Tie- ja liikenneolosuhteista laaditaan selvitys. Kantatien ja sen liittymien tilannetta on tutkittu ja selvitetty perusteellisesti kunnan ja Ely-keskuksen</p>

		<p>Situationen för stamvägen och dess anslutningar har studerats och utretts på ett grundläggande sätt genom gemensamma insatser av kommunen och NTM-centralen. Områdesreservationsplanen för stamvägen är upprättad, översiktsplanen för stamvägen är under arbete och vägplanen för planskild korsning i Sunnavik är snart färdigställd. Samtliga har upprättats i enlighet med väglagen. Dessutom har flera förbättringsplaner gjorts för Störsvikvägens anslutning.</p>	<p>yhteisvoimin. Kantatien aluevaraus-suunnitelma on laadittu, kantatien yleissuunnitelma on työn alla ja Sunnavikin eritasoliittymän tiesuunnitelma on valmistumassa. Nämä kaikki on laadittu maantielain mukaisesti. Lisäksi Störsvikintien liittymästä on tehty useita parannussuunnitelmia.</p> <p>Kunnallistekniikan yleissuunnitelma laaditaan kaavoituksen tueksi osana kaavaprosessia. Siinä tullaan huomiomaan kunnallistekniikan nykytilanne. Ennen toteutusta laaditaan yksityiskohtaiset rakennussuunnitelmat. Siinä yhteydessä tehdään suunnitelma rakennusvaiheen logistiikasta.</p>
	<p>Vaikutusalue ja vaikutusten arviointi: Laadittavien vaikutusten arvioinnin luettelo on yleisluonteinen ja epäinformatiivinen.</p>	<p>Omfattande konsekvensbedömning upprättas i planbeskrivningen så att delbedömningarna kompletteras varandra.</p>	<p>Vaikutusten arviointi laaditaan kattavasti kaavaselostukseen niin, että osarvioinnit täydentävät toisiaan.</p>
	<p>Störsvikin alueen tieolosuhteista: Störsvikin alueen sisäänajotien (Störsvikintie) tieolosuhteet ovat selkeän ongelmalliset ja turvallisuusolosuhteet eivät ole ajantasaiset.</p>	<p>Oron för väglag och trafiksäkerhet är befogad. Kommunen har påskyndat i alla faser av projektet gällande byggandet av Sunnaviks planskilda korsning och förbättringen av anslutningen till Störsvikvägen. Förbättringen av Störsvikvägen är också ett aktuellt projekt. NTM-centralen och Ely centrum och Trafikledsverket sköter planering och investeringar av</p>	<p>Huoli tieolosuhteista ja liikenneturvallisuudesta on aiheellinen. Sunnavikin eritasoliittymän rakentamista ja Störsvikintien liittymän parantamista kunta on kiirehtinyt hankkeiden kaikissa vaiheissa. Störsvikintien parantaminenkin on ajankohtainen hanke. Ely -keskus ja Väylävirasto huolehtivat yleisten teiden suunnittelusta ja investoinneista niin, että kunnan kaavahankkeet voidaan toteuttaa liikennöitävyys ja liikenneturvallisuus huomioonottaen.</p>

		allmänna vägar så att kommunens planläggningsprojekt kan genomföras med hänsyn till framkomlighet och trafiksäkerhet. Därför pågår vägplanering enligt väglagen på stamvägen i samarbete mellan NTM-centralen och kommunen. Vägplanering enligt väglagen pågår på stamvägen.	Sen vuoksi maantielain mukainen tie-suunnittelu on kantatiellä käynnissä yhteistyössä Ely-keskuksen ja kunnan kesken. Maantielain mukainen tie-suunnittelu on kantatiellä käynnissä.