

4.10.2021

Mössön saaren ranta-asemakaava

YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ VASTINEET

Kaavaluonnoksesta annetut lausunnot:

1	Uudenmaan ELY-keskus	9.9.2015
2	Uudenmaan liitto	29.5.2015
3	Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	7.8.2015
4	Museovirasto	6.5.2015
5	Puolustusvoimat	17.6.2015
6	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymät	5.6.2015
7	Kyrkslätts Miljö och Natur	4.3.2015
8	Rakennusvalvonta, Kirkkonummen kunta	23.6.2015
9	Ympäristönsuojeluyksikkö, Kirkkonummen kunta	26.6.2015
10	Nimistötoimikunta, Kirkkonummen kunta	2.6.2015

Lausuttavaa ei ollut luonnosvaiheessa:

11	Suomen Turvallisuusverkko Oy	13.5.2015
12	Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	9.6.2015

Kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet:

13	Mielipide 1	19.5.2015
14	Mielipide 2	9.6.2015

1 Uudenmaan ELY-keskus 9.9.2015

Kirkkonummen kunta on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa M6556n ranta-asemakaavan vaihtoehtoisista kaavaluonnoksista. Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu on pidetty 12.2.2014. Viranomaisneuvottelussa ELY-keskus totesi muun ohella, että alueen kokonaisrakentamisoikeus tulee tarkastella emätilatarkastelun ja muunnetun rantaviivamitoituksen kautta.

Kaavan tavoite

Kaavan tavoitteena on saada saarella sijaitseville lomamajoille kaavallinen status alueen jatkokehitystä varten sekä parantaa niiden käytettävyyttä rakennusoikeutta lisäämällä. Alueelle ei ole tarkoitus osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Ohjaava kaava ja nykytilanne

M6556n ranta-asemakaavaa ohjaa voimassa oleva Kirkkonummen Saaristo ja rannikkoalueiden yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 17.2.1998. Yleiskaavan perusteella

4.10.2021

voidaan suoraan RA-alueilla myöntää rakennuslupa yhdelle tavanomaiselle omarantaiselle loma-asunnolle (RakL 1231b §). Yleiskaavassa ei ole selvitetty rantarakennusoikeutta kuin RA-alueiden osalta. Muu rakentaminen (esim. ympärivuotinen asunto, toinen loma-asunto samalle rakennuspaikalle. muu yhteisrantaan loma-asunto) edellyttää poikkeamista rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §).

Valtaosa Mössön ranta-asemakaava-alueesta on merkitty RM-alueeksi (matkailupalveluiden alue). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan matkailu, loma- ja kurssikeskuksille, lomakylille sekä muuta lomailua ja vapaa-aikaa palvelevaan käyttöön ja alueen rakentaminen edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista. Saaren pohjoisosa on merkitty MU-alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja) jolla kaavamääräyksen mukaan sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja tätä palveleva rakentaminen. Saaren länsiosa on merkitty SL-alueeksi (luonnonsuojelualue). SL- ja MU-alueiden rakennusoikeus on siirretty ja sijoitettu saman maanomistajan A-, RA, RM-alueille tai se tulee käyttää M-alueella.

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavassa rakennusoikeuden määrittämisen lähtökohdaksi on ollut maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus perusrakennusoikeuden puitteissa. Perusrakennusoikeudella tarkoitetaan maanomistajan oikeutta käyttää maataan tavanomaisella, kohtuullisella ja järkevällä tavalla. Perusrakennusoikeus tarkoittaa maanomistajan oikeutta käyttää maataan haja-asutukseen, muttei taaja-asutukseen. Rakennusoikeuslaskelman perusteena on käytetty ns. kantatilaperiaatetta ja rakennusoikeuden mitoituspäätöksenä on käytetty kantatilan maapinta-alaa. Rakennusoikeuslaskelman (15.2.1995) mukaan tilalla M6836 RN:o 1:120 on kaksi (2) laskennallista rakennuspaikkaa. Tilan osalta kaavassa ei ole osoitettu lisärakennuspaikkoja.

Mössön saaren rakentuminen on tapahtunut 1980-luvun puolivälin jälkeen, jolloin nykyinen omistaja on hankkinut saaren omistukseensa. Valtaosa rakentamisesta on tapahtunut 1980-luvulla ennen osayleiskaavan voimaantuloa, lukuun ottamatta vuonna 1999 rakennetut kaksi lomarakennusta. Alueelle ei ole tehty tarkempaa maankäyttösuunnitelmaa. Alueen rakentuminen ja käyttö perustuu sen yhteiskäyttöön ja yhteisrantaan ja tämän myötä saarella on jo muodostunut tavanomaista omarantaista rakentamista tehokkaampaa rakentamista. RM—merkinnällä on lähinnä osoitettu käyttötarkoitus olevan käyttötarkoituksen perusteella, eikä yleiskaavassa ole tarkemmin osoitettu rakennusoikeutta kyseiselle RM-alueelle. Kaavamääräykseen on myös kirjattu, että alueelle tulee tehdä tarkempi maankäyttösuunnitelma.

Oikeuskäytäntö

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 11.10.2013 nro 13/073915 ja 28.3.2014 nro 14/0205/5 kumonnut Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätökset, jotka koskevat kahden ranta-asemakaavan muutoksia.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksillään 9.4.2015 taltionumero 914 ja taltionumero 915

4.10.2021

pysyttänyt hallinto-oikeuden päätökset. KHO on päätöksissään ottanut kantaa yhteisrantaisten alueiden muuttamiseksi omarantaiksi korttelialueiksi ja rantarakennusoikeuden jakautumiseen tasapuolisesti maanomistajien kesken yleiskaavan alueella. Kyseiset päätökset koskevat Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden yleiskaavan alueella olevia yhteiskäyttöalueita.

Kaavaratkaisut

Nyt esitetyt luonnosvaihtoehdot A ja B eivät tosiasiallisesti poikkea toisistaan muilta osin, kuin että saaren pohjoisosassa jo olevat rakennukset on vaihtoehdossa B jätetty osoittamatta. Molemmat vaihtoehdot mahdollistavat tosiasiaassa alueiden käyttämisen itsenäisinä rakennuspaikkoina, eikä niinkään yhteiskäyttöalueina.

Vaihtoehdossa A rakentamiseen tarkoitettu korttelialue RM on rajattu yleiskaavan mukaisesti, kun taas vaihtoehdossa B korttelialue RA 5 on osittain rajattu yleiskaavan MU-alueelle, johon rakentamista ei sallita.

Rakentamisen määrää kerrosalana ilmaistuna on lisätty huomattavasti olevasta 788 k-m²:stä vaihtoehdon A:n 1 800 k-m²:iin ja vaihtoehdon B:n 1 440 k-m²:iin. (em. kerrosalat sisältävät lomarakennuksen yhteyteen rakennettavan erillisen saunarakennuksen 30 k-m²). Tästä on selostuksessa esitetty ristiriitaiset tiedot. Kaavan mitoituskohdassa 6.1.1 esitetään, että lisäksi jokaisen rakennuspaikan yhteyteen saa rakentaa erillisen saunarakennuksen, mutta itse kaavaluonnoksissa kohdissa 6.2.1 ja 6.2.2 sekä kaavamääräyksissä esitetään, että lomarakennuksen yhteyteen saa rakentaa erillisen saunarakennuksen.

Kaava-asiakirjat

Kaavaselostuksessa tulee esittää ohjaavan yleiskaavan kaavakartasta ote nyt esitetyn yleiskaavan 2020 kartan sijaan. Kaavaselostuksessa tulee kiinnittää huomiota siihen, että selostuksessa on mainittu oikeat versiot selvityksistä ja että selostuksessa esitetyt määräykset ovat yhteneväiset kaavakartalla esitettyjen määräysten kanssa. Kaavaselostuksessa tulee käsitellä myös kaavan rakennusoikeuden mitoitus yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.

Kaavamääräyksiä on annettava mm. vesihuollosta, rakentamistavasta, kerrosluvuista, luo-alueille, /s-alueille, MY-alueelle ja rakentamisen määrä tulee olla yksiselitteisesti esitetty kaavakartalla taikka määräyksissä ja kaikki rakentaminen tulee sijoittaa sitalle rakennusalueelle. Yleisiä kaavamääräyksiä voidaan antaa myös muista tarvittavista toimenpiteistä, kuten ruoppauksista, venepaikoista, rakennusten purkamisesta jne.

Perustelut

Yleiskaava on otettava huomioon ranta-asemakaava laadittaessa (MRL 39 ja 42 §). Lisäksi MRL 73 § asettaa ranta-asemakaavalle erityiset sisältövaatimukset, joihin myös sisältyy maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös MRL:n mukaisessa kaavoituk-

4.10.2021

sessä. ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaavaa tulee maanomistajan yhdenvertaisuusperiaatteen lisäksi (vrt. viranomaisneuvottelun muistio) myös arvioida suhteessa yleiskaava-alueella oleviin muihin RM- ja muihin yhteiskäyttö- ja yhteisranta-alueisiin.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaluonnosvaihtoehtojen A ja B mukaisessa rakentamisessa ei ole otettu huomioon ohjaavaa yleiskaavaa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotus pohjautuu kaavaluonnoksien A ja B yhdistelmään.

Ranta-asemakaavassa esitetyn rakentamisen määrä on vähäinen, RM-korttelien osalta korttelitehokkuudella $e = 0,03$ ja RA-korttelien osalta korttelitehokkuudella $e = 0,03$. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus on 1 570k-m². Yleinen käytäntö on, että RM-alueilla voidaan poiketa emätilamitoitukseen perustuvasta rakennusoikeudesta käyttötarkoitukseen sopivissa määrin.

Esitettyyn lomarakentamisen määrään on tehty luonnosvaiheen jälkeen muutoksia. RM-alueella viidelle rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta 120 m² ja yhdelle 150 m². RA-alueille on osoitettu rakennusoikeutta kullekin 150 m². Lisäksi RA- ja RM-alueilla rakennuspaikan yhteyteen saa rakentaa erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m².

Lomarakentamisen kokonaisrakennusoikeus on 1 470 k-m². Kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi RM-alueille saadaan rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa toiminnan edellyttämiä varastorakennuksia, virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja katoja, kuten grillikatos ja huvimaja sekä teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita yhteensä enintään 100 k-m².

- Korjataan saunarakennuksia koskeva ristiriita kaava-aineistossa muotoon "rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen 30k-m² laajuisen saunarakennuksen".
- Esitetään kaavaselostuksessa ote ohjaavasta yleiskaavasta.
- Tarkistetaan kaavaselostuksessa selvitysten oikeat versiot.
- Tarkistetaan kaavamääräysten yhtenäisyys kaavakartan ja selostuksen välillä.
- Tarkistetaan kaavaselostuksessa mitoitusta koskeva osio.
- Lisätään ja tarkennetaan tarpeen mukaan kaavamääräyksiä vesihuollosta, rakentamisesta, kerrosluvuista, rakentamisen määrästä ja sijainnista sekä muista aiheellisista teemoista.
- Tarkistetaan luontoarvoja koskevat rajaukset, määräykset sekä rakentaminen arvokkailla alueilla.

4.10.2021

2 Uudenmaan liitto 29.5.2015

Uudenmaan liitto toteaa, että alueen kehittäminen on maakuntakaavan tavoitteen mukaista, mutta alueen herkkään maisemaan rakentaminen vaatii hyvää suunnittelua ja edellyttää lisäksi suunnittelun laaja-alaisuuden vuoksi riittävien määräysten ja ohjeiden antamista alueen kestäväälle toteuttamiselle.

Uudenmaan liitto haluaa korostaa, että alueen suunnittelussa on otettava erityisesti huomioon mantereen rantavyöhykkeen ja sisäsaariston maisema. Jokaiseen lomarakennukseen mahdollisesti rakennettava iso avoterassi tai patio vaikuttaa oleellisesti maisemaan. Alueen rakentamista voidaan kaavan lisäksi ohjata rakentamistapaohjeilla ja hyväksyä ne osana asemakaavaa, jolloin ohjeet ovat sitovia. Sitovuus edellyttää, että ne tulee kirjata kaavan määräyksiksi. Rakentamistapaohje voi toimia samalla kunnan edellyttämänä laatuasiakirjana.

Kaavassa ja sen määräyksissä tulee osoittaa rakennusalan kokonaisrakennusoikeus siten, että kaavasta ja sen määräyksistä käy selville alueelle/ korttelialueelle osoitettu rakennusoikeus ja sen jakaantuminen. Kaavassa tulee osoittaa kaavakartalla myös rakentamisen kerrosluku. Lisäksi erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen pohjoisrannalle osoitettuun lähivenepaikkaan ja sen laajuuteen, koska lähivenepaikan vieressä on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue sekä luonnonsuojelualue.

Kaavoittajan vastine:

- Huomioidaan kaavamääräyksissä rakentamistapa.
- Tarkistetaan lähivenesataman sijainti ja laajuus.

3 Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 7.8.2015

Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmasta.

Kaavaselostuksessa (3.14–15) on listattu RM-alueiden rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo suosittelee kirjaamaan määräykset osaksi kaavamääräyksiä. Maakuntamuseo on tutustunut 25.5.2012 päivättyyn rakennuspaikkojen tarkasteluun, jossa alueen rakennuskanta on lyhyesti kuvattu sanallisesti ja kuvallisesti. Maakuntamuseolla ei ole kaavaan huomautettavaa rakennussuojelun osalta. Kaavasta on esitetty kaksi vaihtoehtoista versiota. Koska vaihtoehdot eivät ratkaisevasti eroa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta, maakuntamuseo ei ota kantaa eri vaihtoehtoihin.

Maakuntamuseolla ei ole omasta näkökulmastaan muuta huomautettavaa asiaan.

4.10.2021

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto. Museovirasto on 17.6.2015 päivätyssä lausunnossaan ottanut kantaa kaava-alueelle sijoittuvan kulttuuriperintökohteen, 1800-luvulle ajoittuvan torpan paikan /s-suojelumääräykseen.

Kaavoittajan vastine:

Huomioidaan kaavamääräyksissä rakentamistapa.

4 Museovirasto 6.5.2015

Museovirasto on tutustunut asiaan ja lausuu siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Museovirasto on antanut saman kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon 6.5.2014. Lausunnossa edellytettiin, että paikalla tulee tehdä muinaismuistolain (295/1963) 13 § mukainen muinaisjäännösinventointi kaavasuunnitelun pohjaksi. Kirkkonummen kunta tilasi edellytetyt inventoinnit Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:ltä, joka toteutti maastotutkimuksien 24.5.2014.

Inventoinnissa ei löydetty varsinaisia muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta nykyisen lomarakennuksen pihapiirissä todettiin sijaitsevan 1800-luvulle ajoittuva torpan paikka. Tällainen alue on suotavaa suojella kaavassa MRL keinoin (132/1999) historiallisesti merkittävänä kulttuuriperintökohteena. Kirkkonummen kunta on toiminut näin ja torpan paikka siihen kuuluvine erillisine rakenteineen on merkitty kaavaan asianmukaisesti.

Koska kumpikin kaavaluonnosvaihtoehto huomioi kulttuuriperintökohteen suojeltuna alueena, ei Museovirasto ota kantaa eri vaihtoehtoihin. Kulttuuriperintökohteeseen liittyvä suojelumääräys kuitenkin kehoitetaan muuttamaan siten, että se kuuluu seuraavasti:

”Muu kulttuuriperintökohde. Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia”.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavasta lausuu Museoviraston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti maakuntamuseo.

Kaavoittajan vastine:

- Kulttuuriperintökohteeseen liittyvä suojelumääräys muutetaan Museoviraston suosituksen mukaiseksi.

4.10.2021

5 Puolustusvoimat 17.6.2015

Puolustusvoimat on viranomaistahona osallinen kaavoitusprosessiin.

Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa nähtäville asetettuihin vaihto-ehdoisiin kaavaluonnoksiin.

Seuraavat huomautukset lisäämme kaikkiin antamiimme maankäyttöä koskeviin lausuntoihin:

Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. Kaikki kaapelinäytöt tilataan Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä (STUVE); asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi.

Jatkotyöskentelyssä mahdollisesti aiheutuvien olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisenaikaisten suojaamisen tai muiden muutosten osalta, kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Koska kuntakaavoilla sekä rakennus- ja toimenpideluvilla voidaan ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, pyydetään tähän ranta-asemakaavaan ja alueelle laadittaviin kunnallisiin rakennusjärjestyksiin sekä tarvittavilta osin muihin kaavoihin lisäämään seuraavat lauseet:

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.

Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymät 5.6.2015

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Ilmatieteen laitoksen tekemät uudet merenpinnan nousun skenaariot valmistuivat viime vuonna (viite: Kahma ym. 2014. Pitkän aikavälin tulvariskit ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolla. Ilmatieteen laitoksen raportteja 201416.). Merenpinnan pitkän aikavälin nousun lisäksi tulee ottaa huomioon sen kor-

4.10.2021

keuden lyhytaikaiset vaihtelut. Vedenkorkeuden maksimi-arvot ovat kasvaneet Suomenlahden rannikolla merkittävästi 1900-luvun aikana. HSY esittää, että uudet merenpinnan nousun arviot otetaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Kaavoittajan vastine:

Rakennuspaikkoja on laajennettu nykyisiin rakennuksiin verrattuna saaren korkeampiin sisäosiin niissä paikoissa, joissa korkeus merenpinnasta on matala. Kaavaan lisätään määräys alimmasta rakennuksen rakennekorkeudesta.

7 Kyrkslätts Miljö och Natur 4.3.2015

Toiminnalliset parannukset:

Jos loma-asuntojen omistajilla olisi yhteinen laituri mantereeseen suuntaan, josta on lyhyt matka mantereelle, tämä olisi toivottavaa kaikille. Rannikko ei ole turvallinen veneille ja se näyttäisi paremmalta ilman laitureita.

Ei ehkä ole fiksumpaa, että jokainen ui omassa rannassaan. Yhteisiä uimarantoja olisi hyvä olla kaksi. Ne voisivat sijaita eri ilmansuunnissa siten, että jompikumpi on tuulelta suojassa. Jos jokaisella mökillä on oma uimarantansa, useiden tulee tyytyä rantaan, jossa on usein tuulista.

Koska kyseessä on asemakaava, lääkintähelikopterille tulisi osoittaa helikopterikenttä maaston kannalta sopivaan paikkaan. Paikkaa ei tulisi rakentaa, vaan paikka tulisi etsiä siten, että kenttä voidaan toteuttaa vähäisin toimenpitein. Paikka tulee merkitä esim. valkoisella maalatulla ympyrällä. Koordinaatit tulee ilmoittaa kaikille.

Maanomistaja on ehkä ajatellut, että jokin ehdotetuista taloista voisi toimia yhteisenä kokoontumispaikkana. Jos näin ei ole, yhteinen kokoontumispaikka tulisi merkitä kaavaan, esimerkiksi johonkin olemassa olevaan taloon.

Vaikka Kirkkonummen määräykset sallivat yli 300 m²:n kesämökit, sellaiset ovat hyvin suuria. Esim. Mårten Bondestamin 50 m²:n talviasunto on tarpeeksi suuri. Toivomme, että kaavassa rajoitetaan rakennusten kokoa siten, että ne ovat järkevän kokoisia.

Parissa, kolmessa paikassa on suojaisia lahtia, jotka saattavat houkuttaa lintuja. Näihin paikkoihin ei tulisi sijoittaa laitureita tai talojen toimintaa rantaan. Suuret terassit tulee sijoittaa siten, etteivät nämä rannat häiriinny. Tämä ei vaikuta toimintaan talojen yhteydessä ja mielenkiintoisesta linnustosta on kesällä iloa.

Nykyisiä mönkijöitä ei rajoiteta kaavassa. Päin vastoin, niille on osoitettu ristiin rastiin kulkevia "teitä". Tiet kulkevat myös keskeisten kallioiden yli, joille tulee rakentaa so-
rateita ajoneuvoja varten. Saaren mönkijätiestä tulee ehdottomasti rajoittaa mini-
miin paikoissa, joissa se on vielä mahdollista. Nykyisellään kyseiset tiet häiritsevät lu-
ontoa. Vaihtoehtoisesti ne tulisi kieltää kaavassa. Pyörät ja käsikärryt olisivat sal-
littuja.

4.10.2021

Kaavassa ei oteta kantaa uuteen etelästä leviävään kasvillisuuteen, joka korvaa Suomen kasvillisuuden. Metsästys ehdotetaan kiellettäväksi, mutta se voidaan sallia, jos eläimet aiheuttavat suurta vahinkoa. Saarten välissä olevat salmet ovat niin pieniä, että eri eläinlajit kulkevat saariston läpi. Hirvireitit kulkevat usein saaresta toiseen satojen vuosien ajan. Hirvireittejä ei ole otettu huomioon kaavassa. Muut eläimet kulkevat samoja reittejä pitkin.

Ehdotamme, että kasvillisuutta muutetaan aktiivisesti, kun ilmasto lämpenee tai kylmenee.

Luultavasti ilmasto muuttuu lämpimämmäksi. Suuret vaihtelut säässä tappavat sekä kuusia että koivuja. Tammia ehdotetaan istutettavaksi. Mantereen metsissä tammien välinen etäisyys alkaa olla 10 metriä. Aiemmin tammi oli osa alueen luontoa.

Ehdotamme, että kaikkia alueita hoidetaan siten, että sellaiset kasvi- ja puulajit, jotka valtaavat luonnon ja hävittävät muun kasvillisuuden, tulisi aktiivisesti poistaa ja tuhota. Tämä koskee kurturuusua, kaislaa, kieloa, vaahteraa, tuomea jne. Saaristossa kasvavat vaahterat on istutettu innokkaan naisen toimesta 1950-luvulla.

Uusimmat valtamerien pinnan nousua koskevat tutkimukset viittaavat vahvasti siihen, että merenpinta nousee jopa 5 metriä suhteellisen lyhyessä ajassa. Olisi hyödyllistä laatia kartta, joka osoittaisi millainen saari olisi, jos merenpinta nousee 3 metriä. Tässä yhteydessä voi olla kyse pienistä yksityiskohdista. Taloja ei tulisi sijoittaa alle 3 metriä nykyisestä merenpinnasta.

Tavoitteena tulee olla luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen. Jos kehityksen annetaan kulkea, luonnon valtaavat vain muutamat lajit. Joidenkin mukaan juuri tämä on luonnollista, mutta se tarkoittaa, että luonnon monimuotoisuus tuhoutuu. Kompromissina voisi olla, että joidenkin paikkojen annetaan "kehittyä" vapaasti ja toisia hoidetaan aktiivisesti.

Aktiivisesta suojelusta voidaan puhua silloin, kun avoimet rannat pidetään avoimina. Rehevöitymisestä muodostuu multaa avokallioille, mikä tarkoittaa, että ne häviävät. Kallioilla kasvavat kakkymännnyt ovat kauniita. Niiden viereen ilmestyy kuitenkin jatkuvasti suoria männyntaimia, jotka tappavat alkuperäisen männyn. Suorat männyntaimet tulee poistaa.

Katettujen terrassien kokoa tulisi rajoittaa. Kaavan mukaisen talon terrassin katon koko voi olla 450 m². Tämä muodostaa visuaalisesti samanlaisen rakennustiheyden kuin Kirkkonummen Laajakalliossa. Ylisuuret rakennukset näyttävät täysin erilaiselta kuin esikuvaksi ehdotetut hirsimökit. Lisäksi mahdollistetaan kellarin rakentaminen maanpinnan yläpuolelle. Visuaalisesti tämä merkitsee kaksikerroksista taloa, jossa on rapattu alaosa.

Emme tiedä ovatko saaren asukkaat lyhytaikaisia turisteja vai pysyviä kesäasukkaita. Jos asukkaat ovat pysyviä kesäasukkaita, he haluavat myös oman puutarhan. Tällainen puutarha on riippuvainen puutarhan eteläpuolella kasvavasta puustosta. Ja he haluavat kaataa puut. Puutarhatoiminta voidaan rajoittaa 4 x 4 m:n laatikkoon, joka on varustettu myyräesteellä. Muuten jotkut innokkaat saattavat perustaa 50 x 50 metrin puutarhoja. Suotavan kokoisesta puutarhasta tulisi keskustella ja siitä tulisi

4.10.2021

tehdä päätös, kun kaavassa kerran tarkasti säädetään, ettei maanpintaa saa mitenkään muuttaa. Rakennusten eteläpuolisten puiden kaatoa tullaan myös esittämään tulevaisuudessa, kun taloihin rakennetaan suuremmat aurinkopaneelit. Oma aurinkoenergia tulee paljon muuta sähköä halvemmaksi.

Aiemmin rannikkokyläiden rannoille rakennettiin myös venevajoja. Ahvenanmaalla ja Pohjanmaalla on nyt huomattu, että venevajot ovat osa saariston luontoa. Trendi saapuu myös Kirkkonummelle. Tästä syystä on myös mahdollista, että yhteiselle laiturille rakennetaan venevaja. Tästä muodostuu myös luonnollinen kokoontumispaikka. Nykynuoriso ei halua istua kesämökissään, vaan he haluavat seurustella.

Kuten yllä on todettu: Pätevät asiantuntijat ovat tutkineet kaavaa ja se on melko hyvä. Vaihtoehdossa B osoitetaan vähemmän rakennusoikeutta, mikä on suotavaa. Käsityksemme mukaan maanomistajan pyrkimyksenä on kuitenkin lisätä rakennusoikeutta huomattavasti olemassa oleviin rakennuksiin verrattuna. Kaavan korkea laatu johtuu ehkä siitä, että päättäjiä halutaan harhauttaa kaavan todellisesta tarkoituksesta, eli rakennusoikeuden laajasta korottamisesta. Päättäjät näkevät puolestaan mahdollisuuden verottaa rakennusoikeudesta huolimatta siitä, sovelletaanko sitä vai ei.

Koska kyseessä on asemakaava, rakennusaloja voitaisiin tutkia erittäin tarkasti ja rakennusoikeus määrittää kaavan rakennusalan mukaisesti. Ja luonnollisesti myös yhdessä omistajan kanssa. Tässä vaiheessa rakennuksista ja tonttisuunnitelmista on jo olemassa luonnokset. Maailmantalous on epävarma, joten suurempien rakennusten rakentamiseen ei ehkä koskaan ole varaa.

Kaavoittajan vastine:

Kaava mahdollistaa rakennuspaikkojen tai olevien rakennusten käytön yhteiskäyttöisenä kokoontumistilana. Yhteinen lähivenesatama on osoitettu nykyiselle paikalleen saaren pohjoisrannalle. Satamaa voi tarpeen mukaan laajentaa merkityn osa-alueen puitteissa. Rakennusten enimmäiskoko on 150m². Viheryhteydeksi on jätetty saaren keskiosien kallioalueet, joille ei osoiteta rakentamista. Tässä ranta-asemakaavassa ei oteta kantaa saaren kasvillisuuteen ja sen hoitoon muutoin, kuin suojeltavien arvojen osalta. Rakennuspaikkoja on laajennettu nykyisiin rakennuksiin verrattuna saaren korkeampiin sisäosiin niissä paikoissa, joissa korkeus merenpinnasta on matala.

- Tarkistetaan mahdollisuus pelastushelikopterin laskeutumiselle saarelle. Merkitään laskeutumispaikka erikseen ohjeellisena, tai osoitetaan se mahdollisuuden mukaan lähivenesatamaan.
- Tarkistetaan patioiden enimmäiskoko ja sijainti suhteessa linnustoltaan ja luonnoltaan arvokkaisiin saaren osiin.
- Lisätään määräys saareen rakennettavasta reitistöstä, joka kytkee rakennuspaikat lähivenesatamaan ja kieltää muiden väylien rakentamisen.
- Tarkistetaan luontoarvoja koskevat rajaukset, määräykset sekä rakentaminen arvokkailla alueilla.

4.10.2021

- Tarkistetaan määräykset siten, että suuria katoksia tai kellareita ei mahdollisteta.
- Tarkistetaan määräykset liittyen rakennuspaikkojen piha-alueiden rakentamistapaan.
- Tarkistetaan puiden kaatamisen mahdollistaminen tai kieltäminen rakennuspaikoilla sekä muilla alueilla.

8 Rakennusvalvonta, Kirkkonummen kunta 23.6.2015

Rakennusvalvonnan huomioita:

- Asemakaavaselostuksessa esitetään, että maanomistajan tavoitteena on saada ranta-asemakaavalla "kaavallinen status alueen jatkokehitystä varten sekä parantaa niiden käytettävyyttä rakennusoikeutta lisäämällä. Alueella ei ole tarkoitus lisätä rakennuspaikkoja". Tämä jatkokehitys jää avaamatta, kohteella on jo kaavallinen status yleiskaavassa.
- Yleiskaavan mukaan aluevarausmerkintä on RM matkailupalvelujen alue.
- Kerroslukua koskeva kaavamerkintä puuttuu, rakennusvalvonta katsoo, että maise-mallisesti sopiva enimmäiskerrosluku on I, rakennusten muodon, värityksen ja ulko-näön ohjaamiseen ei ole annettu minkäänlaisia lähtökohtia.
- Luonnoksessa A esitetään RM- alueelle rakentamisen määrän lähes kolminkertaista-mista, 1650 m2 yhdelletoista rakennuspaikalle kullekin 150 m2 sekä lisäksi sauna 30 m2. Luonnoksessa B RA-alueille esitetään pääkäyttötarkoituksen rakennusoikeuden kaksinkertaistamista, 1200 m2 kuudelle rakennuspaikalle kullekin 150-300 m2 sekä sauna 30 m2.
- Oikeusvaikutteisen saaristo- ja rannikkoalueen yleiskaavan rakennusoikeuslaskel-man (15.2.1995) mukaan tilalla 1:120 on kaksi (2) rakennuspaikkayksikköä. Tällaisen rakennuspaikkayksikön rakennusoikeus määräytyy voimassaolevan rakennusjärjes-tyksen 24 § mukaan seuraavasti: lomarakennus 150 m2, sivuloma-asunto 50 m2, sauna 30 m2 sekä talousrakennuskerrosalaa 70 m2 eli kaikkiaan enintään 600 m2. Uudenmaan ELY-keskus katsoo nykyisellään, että sivuloma-asunto on myös rakennus-paikkayksikkö, joka tulee ottaa huomioon rantaviivamitoituksessa.
- Rakentamisen nyky määrä on rakennusrekisterin mukaan yhteen laskien jo nyt 613 m2, joten laskennallinen rakennusoikeus on siten käytetty. Selostuksessa ei löytynyt mainintaa jo käytetystä rakennusoikeudesta
- Ranta-asemakaavaluonnoksissa rantarakentamisen kokonaismitoitus muunnetun rantaviivan osalta on kuitenkin melkoisen suuri.
- Rakennusvalvonta katsoo, ettei ranta-asemakaavaluonnos B noudata - toisin kuin selostuksessa esitetään - yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mitoitusta, vaikka ote-taan huomioon rakennuskannan koko ja luonne. Vaihtoehto ei ole siten yleiskaavan mukainen

4.10.2021

- RA-vaihtoehdossa B selostuksessa ei ole tarkemmin selvitetty, mihin esitetty MY-alueiden sijoittelu perustuu. Määräyksissä ei ole myöskään yksityiskohtaista merkintää, miten ympäristöarvojen säilymistä kyseisillä alueilla voidaan valvoa, neuvoa ja ohjata. Eteläisen rantamaan saariston rantamaisema on herkkä vaurioille ja kulutukselle. RA kortteleiden rakennusalojen ulkopuolelle ja MY-alueille tulee lisätä ympäristön säilyttävä merkintä /s ja määräys, joilla turvataan olevan kasvillisuuden säilyminen ja tarvittava uudistaminen. Selostuksessa kuitenkin mainitaan, että MY-alue olisi merkitty kasvillisuutta vaalivalla merkinnällä.

- Saarissa oleville rakennuspaikoille on varattava mantereelta venepaikka pysäköinti-alueineen. Autopaikkojen sijoitusta saareen kulun yhteydessä ei ole yksityiskohtaisesti esitetty. Määrän tarve ja tarkempi sijoittelu jääkin arvailujen varaan. Rakennusvalvonta esittää, että rakennuspaikkoja varten ehdotuksen määräyksissä edellytetään rasiitteiden perustamista venevalkamalle ja riittäville autopaikoille ja näiden sijoittuminen osoitetaan tarkemmin.

- Lomarakennukselle lisäksi sallittavaksi esitetty 150 m² puinen terassi tai patio on massiivisen kookas ja tarpeettoman suuri, eikä sitä ole pidettävä saareen sopivana enimmäiskokona.

- Rakennusvalvonta esittää lisättäväksi määräystä, että alueita ei saa aidata.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotus pohjautuu kaavaluonnoksien A ja B yhdistelmään. Kaavaehdotuksessa esitettyä ratkaisua on käsitelty syksyllä 2021 Kirkkonummen kunnan kanssa, ja siinä on huomioitu kunnan antamat kommentit.

Ranta-asemakaavassa esitetyn rakentamisen määrä on vähäinen, RM-korttelien osalta korttelitehokkuudella $e = 0,03$ ja RA-korttelien osalta korttelitehokkuudella $e = 0,03$. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus on 1 570 k-m². Yleinen käytäntö on, että RM-alueilla voidaan poiketa emätilamitoitukseen perustuvasta rakennusoikeudesta käyttötarkoitukseen sopivissa määrin.

Esitettyyn lomarakentamisen määrään on tehty luonnosvaiheen jälkeen muutoksia. RM-alueella viidelle rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta 120 m² ja yhdelle 150 m². RA-alueille on osoitettu rakennusoikeutta kullekin 150 m². Lisäksi RA- ja RM-alueilla rakennuspaikan yhteyteen saa rakentaa erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m².

Lomarakentamisen kokonaisrakennusoikeus on 1 470 k-m². Kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi RM-alueille saadaan rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa toiminnan edellyttämiä varastorakennuksia, virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja katoksia, kuten grillikatot ja huvimaja sekä teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita yhteensä enintään 100 k-m².

Alueen maanomistajalta on vuokrattu auto- ja venepaikkoja saarelaisten käyttöä varten. Alueelta varataan yhteensä 10 autopaikkaa ja 9 venepaikkaa. Täydennetään kaavaselostusta tältä osin.

4.10.2021

Kaavaehdotuksessa huomioidaan tarkemmin rakentamisen laatu ja soveltuvuus saariston luontoon sekä maisemaan.

- Huomioidaan kaavamääräyksissä rakentamistapa. Tarkistetaan sallittavaksi esitetyn pation enimmäiskoko. Lisätään aitaamisen kieltävä määräys.
- Lisätään selostukseen maininta käytetystä rakennusoikeudesta.
- Täydennetään kaavaselistusta auto- ja venepaikkojen osalta.

9 Ympäristönsuojeluyksikkö, Kirkkonummen kunta 26.6.2015

Ympäristönsuojelu esittää lausuntonaan seuraavat näkemykset:

Kaavaselistuksessa esitetyistä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista puuttuu keskeinen loma-asutuksen suunnitteluun liittyvä tavoite:

"Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys."

Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaava ei ole ollut riittävästi ohjeena vaihtoehtojen laadinnassa. Osayleiskaavassa saaren rakennusoikeus on RM-varauksella.

- Vaihtoehdossa 1 on huomattavasti rakennusoikeutta ottaen huomioon saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan sekä Mössön ja Kirkkonummen saariston luonnon ja rakentamisen olosuhteet. Lomarakennusten määrää on syytä supistaa ja kaavaehdotukseen on syytä lisätä kaavamääräys, joka kieltää pihapiirien lohkomisen itsenäisiksi rakennuspaikoiksi. Ilman tällaista määräystä rakennuspaikat on mahdollista lohkoa ja kyse on silloin käytännössä RA-alueesta.

- Vaihtoehdossa 2 rakennusoikeus on sijoitettu RA-varauksille, lisäksi lomarakennuskortteleiden ja lomarakennusten määrä on suuri (rakennuskorttelialueita 5 ja lomarakennusaloja 8). Osayleiskaavan pohjana olevan rakennusoikeuslaskelman mukaan ko. tilalla on kaksi rakennuspaikkaa. Kaavaselistuksen liitteessä 5 puuttuu RA-korttelialueen 2 toiselta rakennusosalta merkintä rakennusoikeuden määrästä, mikä antaa kuvan, että ko. korttelialueella on vain yksi rakennusala. Nähtävillä olleeseen kaavakarttaan rakennusoikeus (150 km²) kyllä on merkitty.

Kummassakin vaihtoehdossa oleva lähivenepaikka (lvi) on rajattu hyvin laajaksi ottaen huomioon saaren rakentamismahdollisuudet. Lähivenepaikkaa on syytä supistaa vastaamaan saaren loma-asutuksen tarpeita. Kaavaselistuksessa olevasta kaavamääräyksistä lvi—merkintä ja sen selitys puuttuvat.

Kaavaluonnoksessa jää epäselväksi, mihin erillisen saunarakennuksen saa sijoittaa. Kaavassa on syytä selventää, että erillisen saunan saa rakentaa vain kaavakartassa merkitylle rakennusosalalle.

Kaavoittajan vastine:

4.10.2021

Ranta-asemakaavaa ohjaavassa yleiskaavassa mitoitus perustuu pinta-alaan eikä muunnettuun rantaviivaan. Muunnetulla rantaviivalla ei ole ranta-asemakaavassa merkitystä kaavan arvioinnissa. Kaava-alueen rantaviivan määrä sekä muunnetun rantaviivan määrä kirjataan kaavaselostukseen informatiivisena tietona.

- Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ei ole enää mainintaa rantaan tukeutuvan loma-asutukseen liittyvistä suunnittelutavoitteista.
- Lisätään määräys, joka kieltää pihapiirin lohkomisen itsenäiseksi rakennuspaikaksi.
- Tarkistetaan lähivenesatamaa koskevaa määräystä, siten että se sallii vain yhteiskäyttöön tarkoitettuja laiturirakenteita. Rannan läheisyydessä on jo nykyin rakenteita laiturien/veneiden kiinnittämistä varten ja nykyinen alue on melko ahdas, minkä vuoksi myös rajausta tarkistetaan. Painetta veneiden säilyttämiseen pyritään muualla vähentämään.
- Korjataan saunarakennuksia koskeva ristiriita kaava-aineistossa muotoon "rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen 30k-m2 laajuisen saunarakennuksen".
- Tarkistetaan luontoarvoja koskevat rajaukset, määräykset sekä rakentaminen arvokkailla alueilla. Lisätään kaavamääräykset, joilla turvataan yleisellä tasolla saaren luonto- ja virkistysarvoja.
- Lisätään vesi-WC:n kieltävä määräys.
- Kaava-alueen rantaviivan määrä sekä muunnetun rantaviivan määrä kirjataan kaavaselostukseen informatiivisena tietona.

10 Nimistöimikunta, Kirkkonummen kunta 2.6.2015

Kyseisen kaava-alueen nimi perustuu kaavoitettavan saaren nimeen ja se on nimeämisperusteiden mukainen. Kaavassa ei ole nimettäviä teitä tai muita kohteita.

Kaava sisältää valittavasta vaihtoehdosta riippuen 9-10 osoitteita tarvitsevaa rakennuskohdetta eri puolilla saaren rantoja.

Aiemmin nimistöimikunta on ehdottanut, että osoitteet tiettömissä saarissa muodostetaan pelastusjärjestelmän toimivuuden takia yhtenäisellä tavalla siten, että

- osoitenimenä käytetään pääasiallisesti saaren nimeä siinä muodossa, jossa se esiintyy peruskartassa
- mikäli saaren nimestä tai sen kirjoitustavasta on epäselvyyttä tai on useita saman nimisiä saaria, joissa on osoitetarvetta, asia tuodaan nimistöimikunnan käsittelyyn.
- haja-asutusalueen osoitenimet tiettömissä saarissa hyväksyy päätöksellään kunnanarkkitehti
- numerointi tehdään Kuntaliiton osoiteohjeen mukaisesti saaren pohjoisrannasta alkaen etäisyyteen perustuvana numerointina myötäpäivään kiertäen.

4.10.2021

Tämä periaate on syytä kirjata myös ranta-asemakaavan selostukseen.

Nimistötoimikunta ehdottaa, että kaavaselostukseen lisätään maininta osoitteenmuodostamistavasta seuraavasti:

Mössön ranta-asemakaavan alueella osoitenimenä käytetään saaren nimeä Mössö.

Osoitenumerointi tehdään Kuntaliiton osoiteohjeen mukaisesti saaren pohjoisrannasta alkaen etäisyyteen perustuvana numerointina myötäpäivään kiertäen.

Rakentamisen toteutuessa kunnanarkkitehti hyväksyy päätöksellään nämä osoitenimet tässä tiettömässä saassa.

Kaavoittajan vastine:

Lisätään kaavaselostukseen maininta osoitteenmuodostamistavasta.

11 Suomen Turvallisuusverkko Oy 13.5.2015

Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

12 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 9.6.2015

Länsi-uudenmaan pelastuslaitoksella ei lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

13 MieliPide 1 19.5.2015

Omistan tilan 257-402-1-228, johon kohdistuu tilan Mössö 257-402-1-120 rasiteoikeuksia seuraavasti: tieoikeus, autojen pitäminen (4 kpl), venevalkama, laiturit sekä sähkö- ja puhelinjohto.

Ennen ranta-asemakaavaehdotuksen laatimista tulee yksityiskohtaisemmin selvittää omistamani tilan 257-402-1-228 alueelle sijoittuvien tilan Mössö 257-402-1-120 auto- ja venepaikkojen, venepaikkojen ja muiden oikeuksien tarkka sijainti ja määrä.

Samalla tulee erityisesti selvittää, mitkä tulevat olemaan Mössön ranta-asemakaava-

4.10.2021

alueen käyttäjien (+vieraiden) todelliset autopaikka- ja venepaikkatarpeet. Tilan 257-402-1-228 omistaja ei vastusta auto- ja venepaikkojen vuokraamista tilalla 257-402-1-228. Kaavassa tulee kuitenkin tarkkaan selvittää auto- ja venepaikkojen todellinen tarve ja ottaen huomioon mahdolliset lisäpaikat tulee auto- ja venepaikkojen käytöstä olla voimassa kirjalliset sopimukset. Samalla tulee yksityiskohtaisesti esittää, miten kulkuyhteydet, autopaikat ja venepaikat sekä muut oikeudet sijoittuvat tilalle 257-402-1-228.

Kaavoittajan vastine:

Lähin pysäköintialue sekä venesatama sijaitsee mantereella Hästöntien päässä. Alueen maanomistajalta on vuokrattu auto- ja venepaikkoja saarelaisten käyttöä varten. Alueelta varataan yhteensä 10 autopaikkaa ja 9 venepaikkaa. Täydennetään kaava-selostusta tältä osin.

14 Mielipide 29.6.2015

Mökkimme on Hästöntie 31 e, eli tila, joka rajoittuu sekä Mössön että Hästön asukkaiden parkkipaikan ja laiturin välisen tien varrelle, juuri ennen Bergstad Marinan venepaikkoja. Kaavamuutos ei vaikuta mitenkään meihin paitsi, että todennäköisesti paremmat ja suuremmat mökit lisäävät liikennettä.

Nykyiset parkkipaikat riittävät kohtuullisesti nykyiselle liikenteelle, mutta parkkipaikkojen heikko taso, huonot merkinnät ja tilapäiset viikonloppun ruuhkat houkuttelevat saarilaisia jättämään autonsa mihin sattuu.

Ohessa muutama kuva parkkipaikkajärjestelyistä ruuhkaisena viikonloppuna. Toivoisin, että yhteydet kehitettävälle alueelle suunniteltaisiin vastaamaan kasvavaa liikennettä.

Kaavoittajan vastine:

Alueen maanomistajalta on vuokrattu auto- ja venepaikkoja saarelaisten käyttöä varten. Alueelta varataan yhteensä 10 autopaikkaa ja 9 venepaikkaa. Täydennetään kaava-selostusta tältä osin.