

YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEEN KUULEMISEN 10.4.-12.5.2014 MUISTUTUKSISTA  
JA LAUSUNNOISTA SEKÄ NIIDEN HUOMIOIMINEN HYVÄKSYMISVAIHEEN KAA-  
VAEHDOTUKSEN VALMISTELUSSA

MUISTUTUKSET:

---

Matti Ristola (Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan tilan Ylätalo RN:o 17:22 omistaja)

Muistutuksessa esitettiin, että rantayleiskaavan muutosehdotuksessa on suunniteltu tie kulkemaan Matti Ristolan tilan Ylätalo RN:o 17:22 läpi. Tie olisi merkitty kaavaehdotuksessa tulevaksi Heikki Jarvan omistamasta kiinteistöstä. Kaavaluonnoksessa olisi jätetty huomiotta 22.10.2002 lohkomistoimituksen yhteydessä tapahtunut tietoimitus, jossa tielinjaus on vahvistettu kulkemaan olemassa olevaa tielinjaus pitkin. Matti Ristola ilmoitti vastustavansa suunniteltua tielinjausta, joka lisäisi tien käyttöä ja pirstoisi hänen metsätilaansa.

Muistutuksen huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Matti Ristolan esittämä näkemys osayleiskaavan kulkuyhteyksien järjestämisestä oli huomioitu nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa muistutuksen perusteella.

---

Riitta Asantila-Jarva

Muistutuksessa esitettiin, että Kruununniementien linjaus on virheellinen. Tie on rakennettu lohkomisen yhteydessä saadun ohjeen mukaisesti kulkemaan sähkölinjaa pitkin. Tien sijainti näkyy Google mapsin karttakopiosta. Muistutuksessa toivottiin, että tien kulku kaavassa muutetaan todellisuutta vastaavaksi.

Muistutuksen huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavan tielinjaus kulkee kaavaehdotuksessa sähkölinjaa pitkin, kuten muistutuksessa esitettiin, ja linjaus noudattaa yleiskaavan esitystarkkuus huomioiden olevaa tietä riittävällä tarkkuudella. Yleiskaavassa tielinjaukset ovat ohjeellisia eikä kaavalla vahvisteta niiden sijaintia.

Kaavaehdotuksen tielinjaus täsmennettiin vastaamaan maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistoa.

---

## LAUSUNNOT

---

### Virolahden kunnan rakennuslautakunta

*Lausunnon kiireellisyyden takia on rakennustarkastaja antanut viranhaltijana 12.5.2014 seuraavan lausunnon ; Rakennustarkastajalle ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta.*

*Rakennuslautakunta merkitsi rakennustarkastajan lausunnon tiedoksi.*

Lausunnon huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

---

### Fingrid Oyj

*Lausunnossa todetaan, että kaavaehdotus ei sisällä merkittäviä muutoksia voimajohtoja koskevilta osin kaavaluonnokseen verrattuna. Voimajohtojen aiheuttamat rajoitukset maankäytön suunnittelulle ja rakentamisella on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa.*

Lausunnon huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon perusteella. Voimajohdon vaara-alueen rajauksen osoittamisperusteet lisättiin kaavaselostukseen.

---

### Kymenlaakson Sähköverkko Oy

*Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole asiasta huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:*

- Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.
- Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.

Lausunnon huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

---

### Haminan kaupunki / ympäristölautakunta

Lausuntona todettiin, että päivitetty luontoselvitys on kokonaisuutena otettu huomioon riittävällä tavalla.

Lausunnon huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

---

## Kymenlaakson luonnonsuojelupiiri

Lausunnossa esitettiin:

*Kaava on yleisesti ottaen pätevästi laadittu.*

*1. Savan alueen sijoituessa I ja II –luokan pohjavesialueelle sekä niiden välittömään läheisyyteen, rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vesi- ja jätevesihuollon toteutukseen. Pilaantuneen maa-alueen puhdistus P-varauksen alueella tulee toteuttaa pikaisesti.*

*2. Latvavesiin kuuluvien Savanjärven ja Valkjärven kuormitusta tulee vähentää. Valkjärven tila on mahdollista kohentaa kaavoituksen keinoin osoittamalla ojitetulta Pyyhinsuolta tulevan ojan yhteyteen laskeutusallas metsätalouden valumavesien hallintaan. Suurisuon SL-varauksen alueella olisi hyvä edellyttää ojien ennallistamista kaavamääräyksellä.*

*3. P-varauksen alueelle tulee osoittaa viheryhteystarpeet eri suuntiin. Yhteystarvetta perustele myös 2011 luontoselvityksen havainnot liito-oravareviiristä: P- ja ET-varauksille sijoittuva [luo]-alue, aiemmat liito-oravaesiintymät Valkjärven rannoilla, sekä EV- merkinnän alueelle sijoittuva luontoselvityksen mukainen ”vanhan metsän alue”.*

*4. Kaavan länsi-, pohjois-, itä- ja eteläreunalla metsille on asetettu kaavamerkintä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue). On jokseenkin selvää, että kyseinen merkintä ei sovi yhteen osayleiskaavan keskeisen tavoitteen, loma-asuntorakentamisen kanssa. Vähintäänkin metsänkäyttöä ohjaavana kaavamerkintänä tulisi olla MU. Tämä olisi perusteltua myös siksi, että MU (paikoin MU/sel) on metsäalueiden kaavamerkintänä voimassaolevassa rantayleiskaavassa. Merkintä tulisi silti mieluummin olla osayleiskaavassa VL (Valkjärvenrannan läheisyyteen osoitetun saunan alueella VR-1).*

*Kaavoittajan ratkaisua osoittaa merkittävä osa alueen metsiä M-varauksen alle (ranta)yleiskaavasta poikkeavalla tavalla tulisi vähintäänkin avata kaavaselostuksessa. Kun esimerkiksi rantayleiskaavan mukainen SL-varausmerkintä 384-tien varressa on jätetty huomiotta, asiaa perustellaan luontoselvityksen huomioilla. Laajoja M-merkintöjä ei sen sijaan perustella mitenkään.*

*Huomattavan osan alueen metsistä osoittaminen metsätalouskäyttöön ei ole vain alueen luonnon (ml. vesiluonto) tilan ja kehityksen kannalta huono ratkaisu (vrt. esim. nykyisessä metsänhoidossa yleistynyt lannoittaminen), mutta se on sitä myös loma-asumiselle tärkeän maisemakuvan säilymisenä eheänä. Valveutuneemmat loma-asunnon ostajaehdokkaat ymmärtävät nykyisen kaavamerkinnän riskit. Ne, jotka eivät asiaa etukäteen huomaa, voivat kaupat tehtyään pettyä raskaasti jos/kun aikanaan metsänhoidollisiin toimenpiteisiin ryhdytään. Tämä voi myös johtaa tarpeettomiin kiistoihin asukkaiden sekä kunnan ja maanomistajan välillä maankäytön tavoitteista.*

*5. Kaavoittaja esittää perustellusti riittävän suojapuuston jättämistä rakennusten ja rantaviivan väliin. Tämä olisi tosin kuulunut määrätellä metreissä, sillä nykyinen muotoilu jättää liiaksi tulkinnanvaraa. Suojapuustoa/ säilytettävää puustoa olisi pi-*

tänyt esittää jätettäväksi myös rakennuspaikkojen sisälle. Erityisen haasteellista se tulee olemaan RA-1-alueella, jossa rakennuspaikat ovat vieri vieressä.

6. Suojaviheralueen osoittaminen 384-tien varteen ELY-keskuksen esityksen mukaisesti on kaavoittajalta erittäin hyvä ratkaisu. Ohjeellinen ulkoilureitti on asetettu järkevästi sekä Savan-, että Valkjärven rantamille. Mikäli M-varauksen alueet kaavan länsi- ja pohjois-osassa muutettaisiin VL-alueiksi, ulkoilureitti olisi mahdollista toteuttaa laajempaan, kulkien alueen pohjoisreunaa aina Savanjärven rantaan (kaavan koilliskulmaan). Talvella reittiä myöten voisi ulottaa Valkjärvelle laskeutuvan hiihtoladun.

Lausunnon huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon perusteella. Kaavaselistusta täydennettiin kaavan M -alueiden osoittamisperusteilla sekä alueen tiestön hyödyntämismahdollisuuksilla osana mahdollisia ulkoilureittejä.

---

## Kymenlaakson liitto

Lausunnossa esitettiin:

*Alue, jota osayleiskaavaehdotus koskee, sijoittuu Kymenlaakson maakuntakaavan, maaseutu ja luonto alueelle. Tämän maakuntakaavan aluevaraukset on esitetty osayleiskaavaehdotuksen kaavaselistuksessa yleispiirteisesti. Maaseutu ja luonto – maakuntakaavassa on annettu seuraava koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla. Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on tason +3,0 metriä alapuolella. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.*

*Kaavaselistuksessa tulisi yksittäisten aluevarausten ja kehittämisperiaatteiden lisäksi selostaa koko kaava-alueella koskevat maakuntakaavan suunnittelumääräykset, koska niiden ohjaava vaikutus on keskeinen osayleiskaavojen laadinnassa. Kaavaselistuksesta tulee myös käydä ilmi, miten suunnittelumääräykset on otettu huomioon kaavan laadinnassa.*

Lausunnon huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon perusteella. Kaavaselistusta täydennettiin maakuntakaavan suunnittelumääräysten osalta sekä niiden huomioimista koskevilta osin.

---

## Kymenlaakson museo

Lausunnossa esitettiin:

*Ehdotuksen kaavamääräykset eivät ole selkeitä ja yksiselitteisiä. Kaavamääräys, joka sisältää vain pyrkimyksen suojelutavoitteeseen jää epämääräiseksi ja spekulatiiviseksi. Sr-1 määräyksessä lienee turha viitata erityisesti ulkoasun säilyttämiseen, koska kaavan määräykset muutenkin kohdistuvat vain ulkoasuun. Kymenlaakson museo ei pidä määräyksiä kyllin sitovina. Lisäksi kaava-alueen rakennusten arvojen ja merkitysten heijastuminen kaavaratkaisuun ontuu. Kymenlaakson museon arvio rakennusten merkityksistä poikkeaa inventoinnin arvioinnista erityisesti rajavartiolaitoksen henkilökunnan asuinrakennuksen kohdalla. Pidämme tärkeänä, että rajakomppanian ja rajavartiolaitoksen rakennukset hahmottuvat kokonaisuudeksi esim. yleismääräyksellä /s. Rakennuskohtaisia sr- määräyksiä tulee kohdistaa rajavartiolaitoksen päärakennuksen lisäksi rajavartiolaitoksen henkilökunnan asuinrakennukselle (rv. 1971) ja ns. metsänvartijan talolle.*

Lausunnon huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Osayleiskaavaehdotusta muutettiin lausunnon perusteella seuraavasti :

- Entisen rajavartioston rakentamisalueen keskeisille osille (P ja AR- alueet) lisättiin lausunnossa esitetyn mukaisesti /s- merkinnät. P- aluevaraus muutettiin muotoon P/s = Palvelujen ja hallinnon alue, jonka ympäristö säilytetään ja AR- aluevaraus muutettiin muotoon AR/s = Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue, jonka ympäristö säilytetään. Samalla suunnittelumääräyksistä poistettiin entiseen rajavartioston aluekokonaisuuteen kohdistunut samansuuntainen määräys; P- ja AR- alueiden olevat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään.

- Lisättiin sr-1- kohdemerkintä (merkittävä rakennetun ympäristön kohde) lausunnossa esitetyn mukaisesti entiselle rajavartiolaitoksen henkilökunnan asuinrakennukselle ja poistettiin sr-1- kohdemerkinnän kaavamääräyksestä viittaus pyrkimykseen ulkoasun säilyttämisestä ja viittaus merkinnän kohdistumisesta yksinomaan rajavartioaseman rakennukseen. sr-1- merkinnälle annettiin määräys; *Kohdetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

---

## Museovirasto

Lausunnossa esitettiin:

*Alueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä, eikä Museovirastolla ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.*

Lausunnon huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon johdosta.

---

## Kaakkois-Suomen ELY- keskus

1. Ely-keskus suositteli lausunnossaan luo-alueille laitettavaksi MRL:n 128 §:n mukaisen maisematyölupavelvoitteen. Velvoite antaa kunnalle paremman mahdollisuuden vaikuttaa luonnonarvojen huomioimiseen po. alueiden metsänkäsittelyssä.
2. Kaavamääräyksissä oli otettu huomioon pilaantuneet maa-alueet merkinnällä maa. Ely-keskus suositteli merkintänä käytettävän saa -merkintää, joka on yleiskaavamerkinnyt ja -määräykset oppaassa esitetty sivulla 69. Myös kaavaselostukseen olisi ollut hyvä informaation vuoksi sisällyttää osio pilaantuneista maa-alueista.
3. Ely-keskus lausui, että kaavamääräyksissä oli viitattu vesilain 1 luvun 18 §:ään. Uudessa vesilaissa vastaava kohta on 3 luku 2 §. Määräys tulee tältä osin päivittää.
4. Ely-keskus suositteli, että RA-, RM-2 ja AP- alueiden vesihuollon osalta voitaisiin viitata hajajätevesiasetukseen 209/2011.

Lausunnon huomioiminen hyväksymisvaiheen kaavaehdotuksen valmistelussa :

1. luo-1- alueille lisättiin lausunnon mukaisesti määräys ; *Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).*
  2. pilaantuneen maa- alueen merkintä (maa) muutettiin lausunnon mukaisesti muotoon (saa) ja merkinnän selitys / kaavamääräys muotoon :  
*Puhdistettava / kunnostettava maa-alue.*  
*Merkinnällä on osoitettu alue, jonka maaperässä voi esiintyä aiemmasta maankäytöstä peräisin olevia haitta-aineita.*  
*Ennen alueelle rakentamista tulee maaperän tila selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.*
  3. Pohjavesialueiden kaavamääräys päivitettiin vesilakiin kohdistuvien viittausten osalta lausunnon mukaisesti muotoon :  
*Alueelle rakennettaessa tai muita toimenpiteitä toteutettaessa tulee ottaa huomioon, ettei alueelle sijoiteta sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa ympäristönsuojelulain 7 §:n, 8§:n sekä vesilain 3. luvun 2 §:n vastaisia seuraamuksia.*
  4. RA-, RM-2 ja AP- alueiden vesihuoltoa koskeva määräys muutettiin lausunnon mukaisesti muotoon : *RA, RM-2 ja AP- alueiden vesihuolto tulee järjestää valtioneuvoston asetuksen 209/2011 säädösten mukaisesti.*
-