

YHTEENVETO LUONNOSVAIHEEN KUULEMISEN 3.8.-3.9.2010 MIELIPITEISTÄ JA LAUSUNNOISTA SEKÄ NIIDEN HUOMIOIMINEN KAAVAEHDOTUKSEN VALMISTELUSSA

MIELIPITEET:

Veijo Notkola (Määräalan (tilasta Sava RN:o 2:109) tuleva omistaja)

- Esittää kritiikkiä siitä, että kaavaprosessin kuuleminen on hänen osaltaan ollut puutteellista. A-klinikkasäätiön hallitus on päättänyt kokouksessaan 13.12.2007 päättänyt myydä Veijo Notkolalle A-klinikkasäätiön omistamasta Sava-nimisestä tilasta Rnro 2:109/1 Miehikkälän Muurolan kylästä Valkjärveen rajoittuvan n. 7,3 ha suuruisen metsäalueen. Kiinteistöön liittyvä ranta-alueen pituus on noin 1 km. Kauppa ja sen vaiheet ovat olleet Virolahden teknisen toimiston tiedossa ja mahdollisesti myös kaavoittajan tiedossa. Tästä huolimatta kaavoittaja ei ole katsonut aiheelliseksi kuulla alueen uutta tulevaa maanomistajaa. Notkola katsoo, että vanhana Miehikkäläläisenä, alueen uutena maanomistajana Savan alueen yleiskaava erityisesti vaikuttaa hänen tulevan maa-alueen käyttöön ja toteaa, ettei ennen tätä vaihetta ennen ole voinut mitenkään lausua mielipidettään alueen kaavoitukseen liittyen.

- *Kaavalla tulee mahdollistaa pienimuotoinen loma-asumiseen liittyvä rantarakentaminen hänen omistamallaan Valkjärven eteläpuolisella alueella*
Perusteet: Alueella ei ole erityisarvoja, maanomistajien tasapuolinen kohtelu, Savanjärven alueen kokonaisuutensa väheneminen (kaikkien etu), A- klinikkasäätiö ei periaatteellisesti vastusta Valkjärven etelärannan osoittamista rakentamiskäyttöön, luonnonkauniiden alueiden ottaminen rakentamiskäyttöön tärkeää Miehikkäläisten kannalta

Mielipiteen huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Veijo Notkolaa ei ole ollut tarvetta kuulla erikseen kaavan valmisteluvaiheessa.

A- Klinikkasäätiön vastineessa 15.11.2010 koskien Veijo Notkolan mielipidettä esitetään, että säätiön hallitus on päättänyt myydä Notkolalle ainoastaan metsäaluetta, johon rakennusoikeutta ei kuulu. Kaupantekoa on A- Klinikkasäätiön mukaan siirretty, koska alueen kaavoitus on kesken.

Kaavaluonnosta ei muutettu Veijo Notkolan mielipiteen perusteella.

Riitta Asantila-Jarva

- Esittää, että tiejärjestely tontille Miehikkälän Kruununpuisto Rnro 1:69, kiinteistötunnus 489-892-1-69 pidetään nykyisellään ja oikeus tontille ajoon saadaan lohkomisen yhteydessä sovittua tiejärjestelyä käyttäen.

Perusteet : Tilalle Kruununniemi Rno 1:69, myönnettiin lohkomisen yhteydessä 22.11.2002 rasiteoikeus tiehen, joka kulkee Savan (Rnro 2:109) alueen kautta sekä oikeus rakentaa tie sähkölinjaa pitkin Miehikkälän Kruununpuiston (Rnro 1:4) alueen kautta.

Mielipiteen huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kulkuyhteys muutettiin rakentuneen tien mukaiseksi.

Risto Mattila

- Luonnonsuojelualueen (SL) merkintä tulee poistaa Ylätalon tilan alueelta.

Perusteet : Alueella ei Ristolän mielestä mitään suojeltavaa kohdetta. Lisäksi Miehikkälä-Taavetti tien toista puoltakaan ei ole suojelualueeksi merkitty (tämän alueen omistaa valtio/UPM). Tällä alueella myös harju on korkeimmillaan, jota Ristolän omistaman maan kohdalla ei ole ollenkaan. Kyseistä suojelualueita ei ole merkitty myöskään maakuntakaavaan, joten suojelualueen voi poistaa voimassa olevasta rantayleiskaavasta, ja poistaa se myös tästä uudesta Savanjärven-Valkjärven osayleiskaavaluonnoksesta.

Mielipiteen huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Ylätalon tilan alueella ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja kaavan uudessa luontoselvityksessä (Tapio Rintanen 2011). Kaavaluonnoksen SL- aluevaraus on uuden selvitysaineiston mukaan perusteeton.

SL- aluevarausmerkintä muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

LAUSUNNOT

Virolahden kunnan rakennuslautakunta

Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa OAS:n eikä kaavaluonnoksen suhteen.

Jätevesihuollon järjestäminen talousjätevesiasetuksen (542/2003) mukaisesti pohjavesialueella tulee vaatimaan erityissuunnittelua.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaluonnosta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon johdosta.

Fingrid Oyj

- *Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään koko voimajohtoalueen leveyttä. Voimajohdot on osoitettu kaavassa pääsähkölina (z). Myös voimajohdon vaara-alue on rajattu kaavaan viivamerkinällä (va). Kaavakartan mittakaava ei ollut näkyvissä, mutta merkintöjen olisi hyvä vastata kuvan 2 poikkileikkausta. Johtoaluetta koskevalla kaavamerkinällä varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys, sekä rajoitetaan sähköturvallisuutta vaarantavat toiminnot selkeästi voimajohtoalueen ulkopuolelle.*

Kaavassa Fingridin voimajohdot sijoittuvat pääosin kuitenkin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Fingridillä ei ole siten huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaluonnosta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon johdosta.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole asiasta huomauttamista, ottaen huomioon seuraavat ehdot:

- Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.

- Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaluonnosta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon johdosta.

Kymenlaakson pelastuslaitos

Kymenlaakson pelastuslaitoksella ei ole huomauttamista Savanjärven-Valkjärven alueelle oikeusvaikutteisen osayleiskaavan muutokseen.

Lausuntonani lausuntopyyntöön Miehikkälän Savan alueen osayleiskaavaan (Miehikkälän rantayleiskaavan muutos) totean, että palontorjunnan kannalta hankkeeseen ei ole huomauttamista.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaluonnosta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon johdosta.

Luontoselvitys on jo aika vanha ja se on päivitettävä.

Luontoselvityksen mukaiset kaavoitettavalta alueelta löytyvät erityiset luontoarvot on merkitty kahden kohteen osalta luo-merkinnällä ja muut kohteet sijoittuvat lähivirkistysalueelle (VL). Myös vapaata rakentamatonta rantaa jää edelleen melko paljon alueelle.

Suuri osa suunnitelluista loma-asuntojen rakennuspaikoista, myös RA-1 alue sekä matkailupalvelujen alueet RM ja RM-2 sijoittuvat I luokan pohjavesialueelle. Kaavamääräyksissä on määrätty jätevesien imeytyskielto sekä I luokan ja II luokan pohjavesialueille.

Päätöksestä jätettiin eriävä mielipide.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaa varten on laadittu uusi luontoselvitys (Tapio Rintanen 2011). Luontoselvityksessä inventoidut arvokkaat luontokohteet ; linnustokohde 5, lähteikköalue 6 ja liito-oravan reviiri (kohde 6) on huomioitu kaavaehdotuksessa luo- viivamerkinnällä eikä kaavalla ole muutettu em. alueiden nykyistä maankäyttöä merkittävästi.

Luontoselvityksessä esille tuotu Savanjärven pohjoisrannan virkistyskohde on huomioitu kaavaehdotuksessa ulkoilureittimerkinnöin.

Kaakkois-Kymen Luonto Ry

Savan- Valkjärven alueen luontoympäristön erityispiirteet ovat merkittävät koko Kaakkois-Suomen mittakaavassa. Toista yhtä ainutlaatuista paikkaa saa hakea.

Savan alueen osayleiskaavan kaavaselostus:

6.1 Luonnonsuojelu ja Natura 2000-verkosto

6.2 Luontoselvityksen arvokohteet

6.3 Pohjavesialueet

antaa selkeän kuvan, kuinka arvokkaasta alueesta on kysymys Savanjärven ja läheisen Suursuon muodostamassa kokonaisuudessa, jota ei tulisi missään nimessä tuhota lopullisesti rakentamalla Savanjärven vapaana säilynyttä ranta-alueita. Savanjärven-Suursuon- alue kokonaisuutenaan tulisi säilyttää vapaana luonnonympäristönä ja virkistysalueena.

Harvoin löytyy hyvien kulkuyhteyksien läheisyydestä luontokohdetta, johon näin esteettömästi pääsee retkeilemään ja kokemaan niin suon, harjun kuin vesistön kokonaisuutta. Rakentamalla se estyisi tuleviltakin sukupolvilta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueiden käyttötavoitteiden tehtävänä on mm. varmistaa merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa. Savanjärven-

Suursuon- alue täyttää luontoarvoiltaan sen kriteerit täydellisesti. Alueen luontoarvojen huomioiminen ei myöskään loukkaa yksityismaanomistusta.

Seutukaava

Seutukaavassakin on suunnittelualueelle osoitettu lähivirkistysaluevaraus (VL) Savanjärven itärannalle ja luonnonsuojelualuevaraus (SL) Savanjärven pohjoispuolelle. Harjujen ja maisemansuojelualuevaraus (SH) on osoitettu Valkjärven eteläpuolelle. Kaavoitus rikkoisi näin ollen seutukaavassa huomioidun arvokkaan alueen.

Maakuntakaava

Suunnittelualueelle on osoitettu maakuntakaavassa arvokas geologinen muodostuma (Lähdekangas ja Savankangas – Heinäsuu), tärkeä pohjavesialue (Lähdekangas), Savanjärven retkeily- ja ulkoilualue (VR), Suursuon luonnonsuojelualue ja Natura-alue sekä pääsähkolinja.

Luonnon monimuotoisuuden ja jo olemassa olevan seutukaavaan merkityn tiedon perusteella kaavaan ei tule sallia rantarakentamista. Seutukaava kertoo alueen todellisesta arvosta ja tarpeesta säilyttää se rakentamattomana.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Viranomaisten työneuvottelussa 15.2.2011 todettiin, että ranta-alueiden jättäminen kokonaan rakentamisesta vapaaksi ei ole maanomistajan tasapuolisen kohtelun lähtökohdista realistinen vaatimus. Alueen luonnonympäristön arvoja ei pidetty olevan selvitysaineiston perusteella sellaisina, että ne estäisivät rakentamisen ranta-alueille. Kaavaluonnoksessa osoitetun rakentamisen ei arvioitu ainakaan välittömästi vaikuttavan Suurisuon natura- alueeseen.

Kaavaa varten on laadittu uusi luontoselvitys (Tapio Rintanen 2011). Luontoselvityksessä inventoidut arvokkaat luontokohteet ; linnustokohde 5, lähteikköalue 6 ja liito-oravan reviiiri (kohde 6) on huomioitu kaavaehdotuksessa luonnonviivamerkinnällä eikä kaavalla ole muutettu em. alueiden nykyistä maankäyttöä merkittävästi.

Luontoselvityksessä esille tuotu Savanjärven pohjoisrannan virkistyskohde on huomioitu kaavaehdotuksessa ulkoilureittimerkinnöin ja Savanjärven pohjoisrannalle on osoitettu yhtenäinen lähivirkistysaluevyöhyke.

Osayleiskaavan vaikutuksia Suurisuon natura 2000- verkostoon kuuluvaan alueeseen on arvioitu erillisessä luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisessa natura 2000- arvioinnissa. Arvioinnissa todetaan, että kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta EU:n luontodirektiivin liitteen I luontotyyppiin keidassuot, liitteiden II, IV (a) ja IV (b) eliölajeihin eikä lintudirektiivin I-liitteen lajeihin (L-dir). Kaavalla ei ole myöskään hävittävää tai heikentävää vaikutusta uhanalaislajistoon.

Viranomaisnäkemysten, kaavan selvitysaineistojen ja natura- arvioinnin perusteella kaavaluonnosta ei ole katsottu olevan perusteltua muuttaa muilta osin lausunnon johdosta.

Savanjärven alueelta on tehty v. 1995 luontokartoitus, joka osoittaa alueen olevan arvokas luonnonympäristö. Kymenlaakson luonnonsuojelupiirin mukaan alueella tulisi tehdä uusi laajempi luontokartoitus, jossa Savanjärveä ja sen läheistä Suursuota sekä niiden välistä kannasta tarkasteltaisiin kokonaisuutena ja arvioitaisiin alueen luontoarvoja.

Alueen merkityksestä kertoo, että valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteiden valossa Savan alue on arvokas kokonaisuus. Seutukaavassa on suunnittelualueelle osoitettu lähivirkistysaluevaraus (VL) Savanjärven itärannalle ja luonnonsuojelualuevaraus (SL) Savanjärven pohjoispuolelle. Harjujen ja maisemansuojelualuevaraus (SH) on osoitettu Valkjärven eteläpuolelle. Maakuntakaavassa on lisäksi alueelle osoitettu arvokas geologinen muodostuma, tärkeä pohjavesialue, Suursuon luonnonsuojelualue sekä Natura-alue.

Savan- Valkjärven alueen luontoympäristön erityispiirteet ovat merkittävät koko Kaakkois-Suomen mittakaavassa. Piirin mielestä Savanjärven-Suursuon tulisi kokonaisuutenaan säilyttää vapaana luonnonympäristönä ja virkistysalueena. Kaavoitus rikkoisi seutukaavassa ja maakuntakaavassa huomioidut arvokkaat alueet.

Kymenlaakson luonnonsuojelupiirin mielestä kaavaan ei tule sallia rantarakentamista ja alueen luontoarvot tulee kattavasti kartoittaa.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Viranomaisten työneuvottelussa 15.2.2011 todettiin, että ranta-alueiden jättäminen kokonaan rakentamisesta vapaaksi ei ole maanomistajan tasapuolisen kohtelun lähtökohdista realistinen vaatimus. Alueen luonnonympäristön arvoja ei pidetty olevan selvitysaineiston perusteella sellaisina, että ne estäisivät rakentamisen ranta-alueille. Kaavaluonnoksessa osoitetun rakentamisen ei arvioitu ainakaan välittömästi vaikuttavan Suursuon natura- alueeseen.

Kaavaa varten on laadittu uusi luontoselvitys (Tapio Rintanen 2011). Luontoselvityksessä inventoidut arvokkaat luontokohteet ; linnustokohde 5, lähteikköalue 6 ja liito-oravan reviiiri (kohde 6) on huomioitu kaavaehdotuksessa luo- viivamerkinnällä eikä kaavalla ole muutettu em. alueiden nykyistä maankäyttöä merkittävästi.

Luontoselvityksessä esille tuotu Savanjärven pohjoisrannan virkistyskohde on huomioitu kaavaehdotuksessa ulkoilureittimerkinnöin ja Savanjärven pohjoisrannalle on osoitettu yhtenäinen lähivirkistysaluevyöhyke.

Osayleiskaavan vaikutuksia Suursuon natura 2000- verkostoon kuuluvaan alueeseen on arvioitu erillisessä luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisessa natura 2000- arvioinnissa. Arvioinnissa todetaan, että kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta EU:n luontodirektiivin liitteen I luontotyyppeihin keidassuot, liitteiden II, IV (a) ja IV (b) eliölajeihin eikä lintudirektiivin I-liitteen lajeihin (L-dir). Kaavalla ei ole myöskään hävittävää tai heikentävää vaikutusta uhanalaislajistoon.

Viranomaisnäkemysten, kaavan selvitysaineistojen ja natura- arvioinnin perusteella kaavaluonnosta ei ole katsottu olevan perusteltua muuttaa muilta osin lausunnon johdosta.

Kymenlaakson liitto

Osayleiskaavan muutos sijoittuu alueelle, joka on Kymenlaakson seutukaavassa varattu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena ja pieneltä osin luonnonsuojelu-, harjunsuojelu- ja lähivirkistysalueina.

Kymenlaakson maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa alueelle on osoitettu luonnonsuojelu- ja ulkoilu- ja retkeilyaluetta sekä Natura 2000-, arvokas geologinen muodostuma ja tärkeä pohjavesialue osa-alueet. Alueen poikki kulkee Kymi-Viipuri 400kV:n voimalinja sekä Virojoki-Taavetti seututie.

Kaavaselostuksen mukaan hyväksytyä maakuntakaavaa (karttaa) ei ole saatu avautumaan Kymenlaakson liiton Internet-sivuilta. Ajantasainen kaavatieto on kuitenkin keskeinen osa osayleiskaavan lähtötietoja ja aina saatavissa Kymenlaakson liitosta. Selostukseen ei ole syytä jättää virheellisiä tai vanhentuneita kartta- tai muita tieto- ja maakuntakaavatilanteesta.

Maakuntakaavan suunnittelumääräykset tulisi ottaa huomioon osayleiskaavan aluevarauksissa ja suunnittelumääräyksissä. Arvokkaan geologisen muodostuman osa-alueita koskee seuraava maakuntakaavan suunnittelumääräys: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmel- tumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kokonaisuuden ohella otettava huomioon kunkin alueen varausperusteluissa esitetyt harjujen suojeluar- vot. Alueelle kohdistuvista maa-ainelupahakemuksista on pyydettävä maakunnan liiton lausunto. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot. ”Osayleiskaava- vassa ei ole tätä koskevia suunnitteluperiaatteita, ohjeita tai arvioita. Osayleiskaavaa tulisi täydentää tältä osin.

Osayleiskaavan muutosalueen luontoselvitys on vuodelta 1995. Selvitystä tulisi täydentää siten, että se ottaa huomioon laatimisajankohdan jälkeen muuttuneet luonnonsuojelunormit.

Osayleiskaavan alueidenkäyttöratkaisu jättää kohtuullisesti vapaita ranta-alueita yleiseen virkistykseen.

Kymenlaakson Liitolla ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavan muutokseen.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaa varten on laadittu uusi luontoselvitys (Tapio Rintanen 2011). Luontoselvi- tyksessä inventoidut arvokkaat luontokohteet ; linnustokohde 5, lähteikköalue 6 ja liito-oravan reviiiri (kohde 6) on huomioitu kaavaehdotuksessa luo- viivamerkinnäl- lä eikä kaavalla ole muutettu em. alueiden nykyistä maankäyttöä merkittävästi.

Luontoselvityksessä esille tuotu Savanjärven pohjoisrannan virkistyskohde on huomioitu kaavaehdotuksessa ulkoilureittimerkinnöin ja Savanjärven pohjoisrannalle on osoitettu yhtenäinen lähivirkistysaluevyöhyke.

Maakunnallisesti arvokkaat Lähdelamminkankaan ja Savankangas-Heinäsuon harjualueet on osoitettu kaavaehdotuksessa arvokkaan geologisen muodostuman merkinnällä (ge) perustuen likimääräiseen tulkintaan kymenlaakson maakuntakaavasta (Maaseutu ja luonto).

Kymenlaakson museo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että alueen mahdolliset rakennuskantaan liittyvät erityisarvot selvitetään kaavoituksen yhteydessä. Kymenlaakson museolla ei ole huomauttamista suunnitelmaan.

Kaavaa varten on tehty rakennusinventointi, jossa kaikki kaava-alueen rakennukset on mainittu.

Pääasiassa alueen rakennuskanta on muodostunut rajavartiolaitoksen käyttöön 1960- ja 1970-luvuilla. Savanjärven ja Valkjärven väliselle kannakselle on siis syntynyt ympäristö, joka on kokonaisuutena (rajavartiosasema, asuinrakennukset, ulkorakennukset, saunat) omaleimainen. Se kuvastaa Rajavartiolaitoksen toimintaa ja niitä suuntaviivoja, joita valtion rakennustoiminta tuona aikana tyypillisesti toteutti. Tässä mielessä kaava-alueella on sekä historiallisia ja rakennushistoriallisia merkityksiä.

Entinen metsävirtijan asuinrakennus (rv 1889) (nro 6) ja 1950-luvulta peräisin oleva vapaa-ajan asunto (nro 7) edellyttävät kaavan yhteyteen vaalimiseen tähtäviä ohjeita ja/tai määräyksiä (numerointi viittaa kaavaselostukseen).

Kymenlaakson museo pitää tärkeänä, että alueen olemassa olevalle rakennuskannalle muodostetaan kaavallinen määräys ja/tai rakennustapa ohjeet.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kymenlaakson museo ja Miehikkälän kunta ovat neuvotelleet rakennetun ympäristön arvojen huomioimisesta kaavassa. Neuvottelujen perusteella kaavaluonnosta muutettiin seuraavasti :

- Entinen rajavartiosasema osoitettiin merkittävän rakennetun ympäristön kohde-merkinnällä (sr-1), joka tulee ulkoasultaan pyrkiä säilyttämään.

- Suunnittelumääräyksiin lisättiin määräys, että P- ja AR- alueiden (entisen rajavartioston) olevat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään.

Museovirasto

*Alueelta ei tunneta esihistoriallisen eikä historiallisen ajan kiinteitä muinaisjään-
nöksiä.*

*Rakennetun ympäristön osalta lausunnon asiassa antaa Museoviraston ja maakun-
tamuseon välisen sopimuksen perusteella Kymenlaakson museo.*

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaluonnosta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon johdosta.

Kaakkois-Suomen ELY- keskus

*1. Miehikkälän rantayleiskaavan luontoselvitys on vuodelta 1995, joten luontoselvi-
tys tulee päivittää. Lisäksi asiakirjoihin tulee lisätä linnustonselvitys. Kaavaselo-
stuksessa tulee arvioida kaavan vaikutukset Suurisuon Natura-alueeseen.*

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaa varten on laadittu uusi luontoselvitys (Tapio Rintanen 2011). Luontoselvi-
tyksessä inventoidut arvokkaat luontokohteet ; linnustokohde 5, lähteikköalue 6 ja
liito-oravan reviiiri (kohde 6) on huomioitu kaavaehdotuksessa luo- viivamerkinnäl-
lä eikä kaavalla ole muutettu em. alueiden nykyistä maankäyttöä merkittävästi.

Luontoselvityksessä esille tuotu Savanjärven pohjoisrannan virkityskohde on huo-
mioitu kaavaehdotuksessa ulkoilureittimerkinnöin ja Savanjärven pohjoisrannalle
on osoitettu yhtenäinen lähivirkistysaluevyöhyke.

*2. Suunnittelualueella on asianmukaiset pohjaveteen liittyvät kaavamerkinnät ja –
määräykset.*

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaluonnosta ei ollut tarpeen muuttaa lausunnon johdosta tältä osin.

*3. Kaava- ja suunnittelumääräyksiin tulee liittää suunnitelmat vedenhankinnan, jä-
tevesihuollon ja jätehuollon järjestämisestä.*

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaluonnosta on täydennetty vesihuoltoa koskevin määräyksin.

*4. Kaavaselistuksessa ei ole huomioitu alueella mahdollisesti sijaitsevia pilaantu-
neita maa-alueita. Kaavaselistukseen tulisi sisällyttää osio pilaantuneista maa-
alueista. Maaperän tilan tietojärjestelmässä suunnittelualueelle on merkittynä yksi
kohde, jossa on sijainnut mahdollisesti maaperän pilaantumista aiheuttavaa toi-*

mintaa: Lopetettu yksityinen jakeluasema, Rajavartio-alueen komentopaikka. Tietojärjestelmässä oleva sijaintitieto kohteelle on: 3533250, 6737600.

Kohteen mahdollinen pilaantuneisuus tulee huomioida, mikäli korttelialueella P toteutetaan kaavamääräyksen mukaisesti yksityiskohtaisempaa suunnittelua tai mikäli alueen maankäyttö muuten muuttuu nykyisestä.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaluonnokseen lisättiin kohdemerkintä (maa) = Alue, jonka maaperässä voi esiintyä aiemmasta maankäytöstä peräisin olevia haitta-aineita. Ennen alueelle rakentamista tulee maaperän tila selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

5. Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaille Lähdelamminkankaan ja Savankangas-Heinäsuon harjualueille. Alueet tulee merkitä kaavaan.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Maakunnallisesti arvokkaat Lähdelamminkankaan ja Savankangas-Heinäsuon harjualueet osoitettiin kaavaehdotuksessa arvokkaan geologisen muodostuman merkinnällä (ge) perustuen likimääräiseen tulkintaan kymenlaakson maakuntakaavasta (Maaseutu ja luonto)

6. Suunnittelumääräyksessä keskivedenkorkeuden mainitseminen tulviin liittyen ei ole paras mahdollinen lähestymistapa. Tässä tapauksessa havaintoja ei ole ja järvet ovat aivan latvajärviä, jolloin vedenkorkeuden muutokset ovat suurella todennäköisyydellä esitettyjen rajojen sisällä. Esitämme tekstin muuttamista seuraavasti: Rakennuksen alimman vaurioituvan rakennusosan tulee olla vähintään 2 metriä keskiveden yläpuolella.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Suunnittelumääräys muutettiin lausunnossa esitetyn mukaiseksi.

7. Osayleiskaavataso ei edellytä korttelimerkintöjä, joten selvyuden lisäämiseksi kaavan korttelimerkintöjen poistamista tulisi harkita. Myös matkailupalvelujen alueen (RM) korttelin jakamista tontteihin tulee harkita.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

ELY- keskus esitti viranomaisten työneuvottelussa 15.2.2011, että RA-1- alueen osalla tulisi käyttää esim. merkintää RA-/10, jossa kauttaviiivalle erotettu luku kertoo alueen tonttien enimmäislukumäärän. Myös RM- alue tulisi osoittaa yhtenä kokonaisuutena ilman tonttien ohjeellisia rajoja. Alueelle osoitetaan ainoastaan kokonaiskerrosala.

RA-1- alueen kaavamerkintä muutettiin muotoon RA-1/10 ja osoitettiin alueen rakennuspaikkojen lukumäärä muiden RA- alueiden tapaan myös symbolimerkinnällä.

Tonttien ohjeelliset rajat säilytettiin RA-1- alueella kaavan havainnollisuuden parantamiseksi Ohjeellisten tonttien rajojen suunnittelulla on tutkittu ja voidaan havainnollistaa tonttien pinta-aloja ja ulottuvuuksia. Tonttien rajat poistettiin RM-alueelta ja alueelle osoitettiin ainoastaan kerrosala. Lisäksi korttelien numeroinnit poistettiin.

8. Kulkuyhteys Kruununpuiston tilalle korttelin 7 RA/2-alueelle tulee tarkistaa olevan tilanteen mukaiseksi.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kulkuyhteys muutettiin rakentuneen tien mukaiseksi.

9. Rivitalon edustalla tien ja rannan välissä olevaa loma-asuntojen (RA) alueen korttelin 6 aluevarausta tulee harkita enemmän palvelujen ja hallinnon (P) aluetta tukevaan tai virkistystä lisäävään toimintaan.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Kaavaluonnoksessa vanhana lomarakennuspaikkana osoitettu entinen rajavartios-
ton kerhorakennus muutettiin kuuluvaksi osaksi palvelujen ja hallinnon aluetta (P),
ja uutena lomarakennuspaikka kaavaluonnoksessa osoitettu vanhan saunan alue
muutettiin saunan rakennusalueeksi (Sa/1), joka on tarkoitettu rivitaloalueen (AR)
käyttöön.

10.1 Liikenne- ja infrastruktuurivastuualue esittää, että yleiskaavaluonnoksessa pitäisi selvytyden lisäämiseksi käyttää vain yleiskaavamerkintöjä. Tässä mittakaavassa tiet tulee näyttää viivamerkinnöin ja liittymänuolet tulee poistaa. Kaavaluonnoksessa esitetty merkitsemistapa saattaa johtaa mielikuvaan, että kyseessä on asemakaava.

Mikäli kaavassa halutaan kuitenkin käyttää aluumerkintöjä, on huomioitava, että seututien suoja-alueen leveys on 20 metriä puolelleen, minkä vuoksi seututien liikennealueen aluevaraus tulee olla 40 metriä.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Alueen tiestön kuvaus muutettiin viivamerkinnöiksi (seututie, kokoojatie). Liittymänuolet poistettiin.

10.2 Kaavaluonnoksessa esitetty lähivirkistysalue (VL) ei saa ulottua liikennealueeseen, koska lähivirkistysalueen meluvaatimus on 45 dBA. Tästä johtuen tien ja lähivirkistysalueen (VL) väliin tulee osoittaa suojaviheralue, jonka leveys olisi esimerkiksi 50 m.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa :

Seututien viereen osoitettiin n. 50 m leveät suojaviheralueet (EV).
