

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Vastine

3.2.2020

VASTINE VALITUKSEEN KEIHÄSSALMEN ASEMAKAAVASTA

Pyhtään kunta esittää kohteliaimmin Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, että Pyhtään kunnanvaltuuston päätöksestä 18.11.2019 § 43 tehty kunnallisvalitus hylätään ja kunnanvaltuuston päätös pysytetään voimassa.

Kunta esittää asiassa vastineenaan seuraavaa:

Yleistä:

Keihässalmen Asemakaavan kohdistuvassa valituksessa on useassa kohdin käsitelty asemakaavaluonnokseen ja eri vaihtoehtoihin liittyviä kysymyksiä. Samoin siinä puhutaan myös v.2014 laaditusta kaavaluonnoksesta. Kunnan näkemyksen mukaisesti valitus ei voi koskea muuta kuin lopullista valtuuston hyväksymää asemakaavaa. Pyhtään kunta toteaa lisäksi kategorisesti koko valitusta koskien, että kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- Päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa, tai
- Päätös on muuten lain vastainen.

Näin ollen kunta on pyrkinyt vastineessaan vastaamaan kaavan ja kaavoitusprosessin lainmukaisuutta koskeviin väittämiin, eikä kaavan tai siihen liittyvän hankkeen tarkoituksenmukaisuutta koskeviin väitteisiin.

Valituksessa esitetty väite:

1. Kuntalaki 1§ Lain tarkoitus

Tämän lain tarkoituksena on luoda edellytykset kunnan asukkaiden itsehallinnon sekä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien toteutumiselle kunnan toiminnassa...

Kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla.

-Olemme pyytäneet yleisötilaisuuksissa laskelmia kuntalaisten nähtäviksi, jossa on eriteltynä alueesta saatavat tulot ja menot mutta kunnalla ei ole ollut sellaisia laskelmia näyttää. Ainoastaan yksittäisten tietojen perusteella on kuntalainen voinut laskea mahdolliset tulot ja menot, jotka heikentävät jokaisen kuntalaisen asemaa.

(Pyhtään lehti 3.9.2019 - Kolumnikulmaus:

<https://www.lehtiluukku.fi/lue/pyhtaanlehti/3.9.2019/222712.html>)

- Keihässalmen alue myydään 450 000€:lla, jos asemakaava saa lainvoiman. Kunnan rakennusvelvoite kunnallistekniikkaan on vähintään 600 000€ sekä muut rakentamiskustannukset 180 000€, jonka päälle vielä vuosittain 10 000€ huoltokustannukset. Mitään laskelmia ei ole esitetty, mitä tämä elinvoimaisuus tuo. Työpaikat eivät välttämättä lisäännä, sillä tämän päivän rakentaminen tapahtuu usein ulkomaalaisvoimin ja asioimassa käydään Kotkassa suurissa marketeissa. Investointi vaatisi tieverkoston uudistamisen, valaistuksen ja kevyenliikenteen väylät. Vesi ja - viemärihuolto tulisi rakentaa alueelle kunnan kustannuksella,

- Ei voi tehdä vakituista asuntoa, ellei hae poikkeamislupaa ELY:stä, joten parempi kunnan kannalta olisi, että rakennettaisiin vakituksia asuntoja,
- Ei tietoa vesi- ja viemäroinnin toteutuksesta: suunnitelmat hatarat (Kymen Vesi Oy, <https://kymenvesi.fi/tyomaat/munapirtti/>) eivätkä kunnan virkamiehetkään osaa vielä antaa selityksiä, miten maksut jakautuvat
 - kuntalaisten, tällä hetkellä runkoputken varrella olevien loma- tai vakiasukkaiden, tulisi liittyä vesiosuuskuntaan, mutta Eero Lehden kanssa käydään eri neuvottelut Keihässalmen uusien asukkaiden osalta liittymämaksusopimuksista ja liittymisestä suoraan Kymen Veden asiakkaina Ostaessa tonttia 2013, tiedustelimme kunnasta mitä yleiskaava mahdollistaa, jolloin vastauksena saimme, ettei alueelle ole suunnitteilla mitään: korkeintaan kalanjalostuslaitoksen lisärakentamista. Kuitenkin seuraavana vuonna kunta teetätti Rambollilla ensimmäisen luonnoksen asemakaavasta, joten vuorovaikutus kunnan puolesta Keihässalmen asukkaita kohtaan on ollut epämääräistä.

Kunnan vastine:

Osa esitetyistä asioista liittyy muihin prosesseihin ja kaavan tarkoituksenmukaisuuteen, eivät menettelyn ja kaavan sisällön laillisuuteen. Vesi- ja viemärintisuunnitelmatyö on käynnissä, toteutus tapahtuu vasta kaavaan saatua lainvoiman.

Alueella on voimassa Pyhtään rannikon ja saariston oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa 2.8.2000. Suunnitteluala on merkitty yritystoiminnan alueeksi (PT) ja yleiseksi venevalkama-alueeksi (LV). PT määräys mahdollistaa myös loma-asumisen ja matkailutoiminnan sijoittamisen alueelle.

Valituksessa esitetty väite:

2. MRL 62 § Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. » Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 § vuoropuhelu kuntalaisten kanssa (MRL 62§)

- Kunnanvaltuustolle jätetyissä mielipiteiden ja muistutusten koosteissa ei ole näytetty niiden tekijöiden tekstiä. Vastine mielipiteisiin on ainoastaan kooste mielipiteistä, joista ei selviä päättäjille mielipiteiden laatijoiden näkemykset kokonaisuudessaan. Vastineet kunnanpäättäjille on tehnyt alueen ostajan (Eero Lehden) valitsema kaavoitusarkkitehti, Johan Pfeifer, joka on mielestämme jäävi tekemään mielipiteistä vastinetta, koska on itse tehnyt asemakaavaluonnoksen (liite 1)
- kunnanjohtajan painostus (sähköposti, liite 2)
- kunnanhallituksen puheenjohtajan painostus julkisesti (lehtileike, <https://www.lehtiluukku.fi/lue/pyhtaanlehti/17.9.2019/223976.html>)
- Olemme kirjelmöineet kuntaan asiasta ja yrittäneet olla rakentavasti antamassa palautetta suunnitelmista ja ehdotuksista. Olemme myös

palaveeranneet asianomistajien kesken, mutta ymmärrystä näkemyksillemme ei ole juurikaan tullut eikä asemakaavaluonnosten eri vaiheissa ole niitä otettu huomioon. Olemme kertoneet oman kantamme myös kunnan päättäjille, ja lähettäneet heille meidän mielipiteemme nähtäväksi, koska valtuutetut ovat saaneet mielipiteistä ainoastaan yhteenvedon kaavoitusta valmistelevalta arkkitehdilta. Tässä yhteenvedossa ei anneta selkeitä vastauksia eikä myöskään tuoda hanketta vastustavien tahojen näkemyksiä kunnolla esiin. Olemme tehneet ja allekirjoittaneet mielipiteet kuntaan aiemminkin koko naapuruston kanssa yhteisymmärryksessä ja tulemme tekemään niin jatkossakin. Emme haluaisi olla jarruna Keihässalmen alueen järkevälle kehittämiselle, mutta asemakaavatyö tulee mielestämme tehdä huolella ja lain mukaisesti, kuntalaisia kuunnellen. Kaavoitustyön tulee perustua tutkimuksiin ja faktatietoon. On tärkeää, että samat lait ja asetukset, joita kaikkien tulee noudattaa rakentaessa, koskettavat myös Pyhtään kuntaa, kunnan poliittista päätöksentekoa sekä myös Eero Lehteä, sillä perustuslain edessä olemme yhdenvertaisia.

Kunnan vastine:

Yleinen käytäntö Pyhtään kunnassa, ja kunnissa yleisesti on, että kaavoittaja koostaa tiivistelmän lausunnoista ja mielipiteistä sekä laatii niihin vastineet. Mitä tulee näkemyseroihin kaavan sisällöstä, kaavan tarkoituksenmukaisuutta ei voida käsitellä kaavan hyväksymisen jälkeen, ainoastaan lainmukaisuutta. Kaavaprosessi ja siihen liittyvä kuulemismenettely on toteutettu voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Valituksessa esitetty väite:

3. MRL 65.2 §:ssä (1129/2008) kunnalle säädetty velvollisuus ilmoittaa muistutuksen tehneille kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. vastineet mielipiteisiin on tehnyt kaavoitusarkkitehti Johan Pfeifer eivätkä ne ole olleet perusteltuja: "otetaan huomioon luonnoksessa" eikä mielipiteitä ole kuitenkaan huomioitu asemakaavassa (liite 1) mielipiteitä ja muistutuksia ei ole esitelty myöskään kunnanpäättäjille vaan heille on esitetty pelkät arkkitehdin tekemät vastineet emme ole saaneet minkäänlaista perusteltua kannanottoa (kirjallista tai suullista) mielipiteisiimme kaavoitusprosessin aikana

Kunnan vastine:

Asemakaavaa on merkittävästi muutettu ja kehitelty kaavoitusprosessin aikana (ei kuitenkaan niin kuin valittaja olisi toivonut, eli että alue jäisi nykyiselleen, mikä olisi osayleiskaavan tavoitteiden vastaista). Valittajat ovat saaneet vastauksen esittämiinsä kannanottoihin yleisötilaisuuksissa, erillisessä neuvottelussa sekä kirjallisissa vastineissa.

Valituksessa esitetty väite:

4. MRL 20 § 1 mom. Kunnan tehtävät
Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus.

- yleisötilaisuuksissa ja yhteydenpidossa kunnan virkamiehet ovat todenneet useaan kertaan, etteivät heidän resurssinsa ja asiantuntemuksensa riitä kaavan valmisteluun
- esikauppasopimus on valmisteltu huonosti ja kunnan kannalta erittäin epäedullisesti
- Keihässalmen asemakaavan alueen tontin arvo on arvioitettu kuulemamme mukaan vain yhdellä kiinteistövälittäjällä, jonka nimeä emme ole saaneet tietoomme yleisötilaisuudessa kysymyksistä huolimatta. Myöskään tarjouskilpailua tonttialueesta ei ole järjestetty missään vaiheessa.
- Kunta on ulkoistanut kaavoituksen tulevan maa-alueen ostajan Eero Lehden arkkitehdille Johan Pfeiferille. Arkkitehti on kaavoittanut alueen ostajan intressien mukaisesti, joka näyttäytyy selkeästi, ettei asemakaavasta esitettyjen ensimmäisten mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen ole tehty sellaisia muutoksia, jotka ovat tulleet esille vastineissa. (Liite 3) (Liite4)

Kunnan vastine:

Pyhtään kunnassa kaavoitustyö on ulkoistettu kaavakonsulteille. Päätöksenteko ja kaavan hyväksyntä tapahtuu luonnollisesti kunnallisessa päätöksentekomenettelyssä. Esikauppasopimus ja alueen hinnoittelu ovat oma prosessinsa eikä vaikuta kaavan lainmukaisuuteen. Kaavaan on tehty vastineissa esitetyt muutokset

Valituksessa esitetty väite:

5. Asemakaavaselostus epäselvä (Vaihtoehto A ja vaihtoehto B) ja virheellinen
- mm. kaava-alueen itäpuolella lomarakennukset (vakinaisia asukkaita) ja lossinvartijan rakennukset (poltettu)
 - yleisötilaisuuksissa on yleensä esitelty vain toinen vaihtoehtoista, jolloin kuntalaisten on ollut vaikea ottaa kantaa ja antaa palautetta
 - edelleenkin kunnanvaltuuston päätöksen jälkeen ei selviä, miten vaihtoehto A ja B ovat yhdistyneet hyväksytyssä asemakaavaluonnoksessa, koska vaihtoehtojen yhdistelmästä on vain maininta asemakaavaselostuksessa eikä tarkempaa selvitystä siitä

Kunnan vastine:

Kaavaselostuksessa käy ilmi, että kaava-alueen itäpuolen tontit ovat saaneet poikkeusluvan vakituiseen asumiseen ja että lossinvartijan rakennukset on poltettu paloharjoituskohteena. Yleisötilaisuudessa on esitetty molemmat vaihtoehdot. Ehdotusvaiheessa ei enää ollut vaihtoehtoja, vaan vaihtoehtojen ja lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kehitelty asemakaavaehdotus. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan, ei eri vaihtoehtoja.

Valituksessa esitetty väite:

6. KASELY (liite 5): Rakennustapamääräykset pitää olla kaavan valmisteluvaiheessa ja edelleen koko kaavaprosessin aikana nähtävillä, jotta niistä tulee rakennushankkeen toteuttajan kannalta velvoittavia. Rakennustapamääräyksiä ei ole ollut kaavan valmisteluvaiheessa julkisesti nähtävillä.

Kunnan vastine:

Rakennustapamääräykset ovat olleet ehdotusvaiheella nähtävillä. Rakennustapamääräysten ruotsinkielinen versio on ollut nähtävillä jo valmisteluvaiheessa.

Valituksessa esitetty väite:

7. KASELY (liite 5): Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. (MRL 42 § 1 mom)

Alueella on voimassa Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava. Suunnittelualue on merkitty yritystoiminnan alueeksi (PT) ja yleiseksi venevalkama-alueeksi (LV).

Yleiskaavan tuki asemakaavoitukselle jää tässä ohueksi, sillä yritystoiminnan alueelle sijoitetaan loma-asumista ja pysyvää asumista. Suunnitelmaan liittyy riski, että yleiskaavassa osoitettu alueen pääkäyttötarkoitus ei tue riittävästi asemakaavassa tavoiteltua maankäyttöä.

- yhdyskuntarakenteen hajauttaminen: alueella vakinaisia asuntoja sekä kalanjalostuslaitos (yritystoimintaa), jolloin vuokramökkikylä tai loma-asutokylä hajauttaa alueen yhdyskuntarakennetta.
- Pyhtään kunnassa on laadittu asemakaavat keskustaajamaan, kirkonkylään ja Kaunissaaren eteläosaan, joissa on kulttuurinen tai yhdyskunnallinen peruste asemakaavalle mutta uusi Keihässalmen asemakaava hajauttaa entisestään yhdyskuntarakennetta ja on hyvin erillään muista asemakaava-alueista. Muut Pyhtään kylät ovat yleiskaava-alueita, joihin asutus on keskittynyt.
- Kunta on perustamassa uutta Keihässalmen kylää (asemakaava) ja esim. Purolan kylä on yleiskaavassa
- asumme haja-asutusalueella

Kunnan vastine:

Alueella on voimassa Pyhtään rannikon ja saariston oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa 2.8.2000. Suunnittelualue on merkitty yritystoiminnan alueeksi (PT) ja yleiseksi venevalkama-alueeksi (LV). PT-määräys mahdollistaa myös loma-asumisen ja matkailutoiminnan

PT-määräys mahdollistaa myös loma-asumisen ja matkailutoiminnan
Asemakaavoitus on luonteva ja lainmukainen tapa toteuttaa Keihässalmen saaristokylän tapaista hanketta.

Valituksessa esitetty väite:

8. KASELY (liite 5): Keihässalmen alueelta on tehty luontoselvitys syksyllä 2011 sekä täydentävä maastokäynti keväällä 2014. Varsinaisessa luontoselvityksessä alueen länsirannalta rajattiin pieni tervaleppäluhdan ja tervaleppälehdon kuvio arvokkaana elinympäristönä. Lisäksi alueen kaakkoiskärjessä havaittiin pieni merenrantaniitty, jossa kasvaa mm. runsaasti purtojuurta. Purtojuuri on usean uhanalaisen perhoslajin ravintokasvi, mutta alueen perhoslajistoa ei ole kartoitettu. Täydentävällä maastokäynnillä alueella havaittiin liito-oravan elinalueita kolmelta erilliseltä kuviolta. Kaavaluonnoksessa luontoselvityksissä havaittuja luonnonarvoja ei ole otettu lainkaan huomioon. Liito-orava on luontodirektiivin liitteen IV (a) KASELY/578/2019 % laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kiellettyä. Kaavaluonnos on luonnonsuojelulain vastainen ja sitä tulee muuttaa niin, että liito-oravan elinalueet jätetään rakentamatta esimerkiksi virkistysalueiksi, joilla puustoa hoidetaan siten, että liito-oravan elinympäristö säilyy. Lisäksi elinympäristöjen välille on

Valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 10.12.2019

kaavassa varattava puustoiset kulkuyhteydet. Luontoselvityksessä arvokkaaksi todettu pieni tervaleppäluhta ja -lehto on myös suositeltavaa säästää ja esimerkiksi liittää lähellä olevaan liito- oravan elinympäristöön puistoalueeksi. Lisäksi KTY-alueen kaakkoisosaan meren rannalle sijoittuva merenrantaniitty tulisi merkitä kaavaan luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osaksi.

- kaavaluonnosta on muutettu, muttei edelleenkaan ole riittävästi otettu huomioon liito-oravia tai lepakoita, sillä alueella on myös havaintoja lepakoista mutta niitä ei ole selvitetty luontoselvityksessä (ajotiet ja rakennukset eivät ole tarpeeksi kaukana levähdys- ja lisääntymispaikoilta).
- Kiinteistöllä (624-416-5-78) oleva lossinvartijan rakennus on Pyhtään kunnan toimesta poltettu (25.4.2019) Kymenlaakson pelastuslaitoksen harjoituksessa, vaikka ympäristölautakunta (11.12.2014) on kieltänyt purkamasta yhtään rakennusta alueelta, koska se on merkittävä liito- oravien lisääntymis- ja levähdyspaikka. Näin ollen myös liito-oravat ovat voineet vaihtaa kulkureittejään Keihässalmentien itä- ja eteläpuolelle. (Liite 6) (http://www.kotka.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/kotka/embeds/kotkawwwstructure/23189_Ympla_2014_12_II.pdf)
- Luontoselvitys on tehty marraskuussa, jolloin ei ole voitu havainnoida alueen merkittäviä vesi- ja muuttolintujen pesintäpaikkoja. Havainnot perustuvat vain arkistotietoihin, joiden määrä sekä havaintojankohta eivät ole suotuisia luontoselvityksen validiteetille.

Kunnan vastine:

Asemakaavaa on tarkistettu ehdotusvaiheessa, niin että luontoselvityksessä esitetyt seikat on kaikki otettu huomioon. Kaavamääräystä ja kaavaselistusta on teknisluontoisesti tarkistettu, jotta varmistetaan, että puustoiset kulkuyhteydet varmasti säilyvät kaavaa toteuttaessa (kuten on koko ajan ollut kaavan tavoitteena). Luontoselvityksen tarkennus on tehty keväällä 2014.

Valituksessa esitetty väite:

9. Kotkan ympäristöpalvelut (Liite 7): Asemakaavaehdotuksessa on liito-oravan elinpiirin ydinalue jätetty rakentamisen ulkopuolelle, mutta esiintymisalueiden välisiä yhteyksiä ei ole kaavassa turvattu. Puuston osalta on annettu yleismääräys puuston säilyttämisestä tonttien piha-alueilla.

- ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa, koska tonttikoot ja rakennusneliömäärät ovat suhteettomia (tehokkuusluku ei selviä asemakaavassa)
- paloharjoitus 25.4.2019, jossa lossinvartijan rakennukset poltettiin ilman harjoitukseen haettua ympäristölupaa (Liite 9)

Kunnan vastine:

Paloharjoitus ei liity Keihässalmen asemakaavan laatimisen laillisuuteen.

Kaavamääräystä ja kaavaselistusta on teknisluontoisesti tarkistettu, jotta varmistetaan, että puustoiset kulkuyhteydet varmasti säilyvät kaavaa toteuttaessa (kuten on koko ajan ollut kaavan tavoitteena).

Valituksessa esitetty väite:

10. MRL 9§: Alueelle ei ole teetätetty tarpeellisia tutkimuksia ja selvityksiä:

- puutteellinen luontoselvitys = ympäristövaikutukset (jätesuunnitelma yms.)
- maaperätutkimus tulee tehdä alueella, sillä varsinkin rannikkoalueella joutuu tekemään mittavia maantäyttöjä ja merenpohjaa ruopatessa vapautuu myrkyllisiä dioksideja, koska alue on ennen vanhaan ollut merkittävä sellun lastausalue,
- pohjavesitutkimukset tulee teettää alueella, sillä alueen asukkaat ovat teettäneet itselleen porakaivot, jolloin rakentaminen ja sitä vaativa maanmuokkaus voi muuttaa pohjaveden virtauksia
- sosiaalinen ja kulttuurinen tutkimus:
 - palvelut
 - liikenne
 - ympäristöjä luonnon arvot
 - yksityisyyden menettäminen
 - virkistysalueen väheneminen
 - meluselvitystä ei ole tehty

Kunnan vastine:

Kaavatyön yhteydessä on tehty tämän hankkeen kannalta tarpeelliset tutkimukset ja selvitykset.

Luontoselvitystä (v2011) on täydennetty v. 2014.

Alue ei ole pohjavesialuetta ja tavoitteena on sen liittäminen vesi ja viemäriverkostoon. Palveluja, liikennettä, ympäristö- ja luonnonarvoja ja virkistys-alueita on käsitelty selostuksessa. Alueella ei ole merkittäviä melulähteitä.

Valituksessa esitetty väite:

11. Hulevesisuunnitelma (hulevesien hallinta) puuttuu

- yleispiirteiset suunnitelmat oltava kaavan laatimisessa
- nyt ne ovat vain mainintana lisätty jälkikäteen asemakaavaselostukseen eivätkä ole olleet suunnittelussa ja luonnoksissa mukana

Kunnan vastine:

Kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksessa todetaan, että ennen alueen rakentamista tulee alueelle laatia hulevesisuunnitelma.

Valituksessa esitetty väite:

12. Asemakaavaluonnoksesta puuttuvat korttelinumerot ja tehokkuusluvut (rakennusoikeus/tontin pinta-ala)

- tonttikoot asemakaavassa ovat epäselviä eikä niihin ole saanut selkeitä vastauksia yleisötilaisuuksissa
- myös viheralueiden kokoja tai leveyksiä ei ole saatu selvitettyä kysymyksistä huolimatta

Kunnan vastine:

Asemakaavaluonnoksissa rakennusoikeus oli esitetty korttelikohtaisesti, mutta Asemakaavaehdotusvaiheessa ja valtuuston hyväksymässä asema kaavassa rakennusoikeudet on esitetty tonttikohtaisesti

Tonttikokoon liittyviin kysymyksiin on annettu vastaus yleisötilaisuuksissa.

Viheralueiden koot ilmenevät kaavaselostuksesta.

Valituksessa esitetty väite:

13. Palovesiasemien vedensaanti tulee käydä ilmi kaavaselostuksessa ei löydy kaavaselostuksesta

Kunnan vastine:

Kaavaselostuksessa todetaan että, palovesiasemien vedensaanti tulee turvata aluetta aluetta toteutettaessa. Katu- ja liittymäalueiden toteutus suunnittelussa on huomioitava pelastuskaluston hälytysliikenteen tarpeet.

Valituksessa esitetty väite:

14. Tiestön turvallisuus

- Purolantie ja Keihässalmentie
- Kevyenliikenteen väylät puuttuvat

Kunnan vastine:

Alueen sisäinen liikenne perustuu pääosin pihakatuihin, jotka ovat osin alueen yhteisiä oleskelutiloja. Purolantie ei kuulu kaava-alueeseen.

Valituksessa esitetty väite:

15. MRL 73§: Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma- asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
 - 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
 - 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.
- Luonnoksessa ei ole otettu huomioon riittävästi puisto- tai lähivirkistysalueita. Oleskeluaukiot ovat sorapäälysteisiä aukioita, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue on rakennettua ympäristöä eikä luonnon omaa monimuotoisuutta ja luonnonarvoja ole huomioitu. Lisäksi luonnoksessa ei ole huomioitu riittävästi esimerkiksi kaavan tuomia vaikutuksia maa- ja kallioperään tai veteen.
 - Luonnoksessa suunniteltu rakentaminen, erityisesti neliömäärät ja rakennusten paljous, eivät sovellu rantamaisemaan eivätkä muuhun ympäristöön (haja-asutusalue). Lisäksi ranta-alueille ei jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta, jos kaikki luonnoksessa olevat päärakennukset, rantavajat ja -saunat toteutuvat. Vesistöjen tulvaherkkyys (+3,0m) vaatii suurta maantäyttöä rantarakentamisessa. Rakennettaessa lähelle rantaa tulee pakostakin teettää mittavaa maanmuokkausta, maantäyttöä sekä puuston hävittämistä. Lisäksi rantojen ruoppaukset vaatisivat mittavia töitä ja paikoittain jopa peruskallion räjäyttämistä.

Ruoppausmassoilla ei voi kohottaa alueen rantapengertä, koska maa-aines valuu takaisin vesistöön. Rakentaminen tulisi toteuttaa riittävän etäällä rannasta, joka tällä alueella olisi mahdollista ainoastaan Keihässalmentien läntisellä puolella. Lisäksi maisema muuttuu liian tiiviin rakentamisen takia ja ranta-alueen puustoa hävitetään tiiviin rakentamisen takia. Ranta-alueella muutoinkin on rakennettu harvakseen eli ei voi poiketa muusta ympäristöstä.

- Luonnoksessa oleva veneitten talvisäilytys ja -telakointi sijaitsevat soistuvalla alueella, josta vesi laskee voimakkaasti keväisin alkukesään saakka mereen. Alue on kallioiden keskellä ja muun muassa sadevesi kerääntyy alueelle. Hulevedet on ohjattu oja pitkin Hurskaisten ja Michelssonin omalla kustannuksella tonttien ohi, mutta alueelta laskeva vesi ja maaperään imeytyvät telakointialueen mahdolliset kemikaalit luovat porakaivoveden saastumisvaaran Hurskaisten ja Michelssonin juomaveteen.
- Alueelle suunniteltu vesi- ja viemäriverkosto ei toteudu jäteveden osalta, sillä sellaista suunnitelmaa ja toteutusta ei ole esitetty missään vaiheessa. Arkkitehti Pfeifer kertoi yleisötilaisuudessa, että jätevesihuolto toteutettaisiin biokäymälöillä. Alue on kallioista, joten näin mittavan saaristokylän harmaa- ja jätevesien käsittelyä ei voida toteuttaa.

Kunnan vastine:

Vesi- ja viemäriverkoston suunnittelemisen asemakaavan pohjalta on oma prosessinsa. Suunnittelutyö on jo käynnissä, toteuttaminen ei käynnisty ennen kaavan lainvoimaisuutta. Asia liittyy asemakaavan toteuttamiseen, ei kaavoittamiseen.

Moderni saaristokylä -ajatuksen perusajatus on, että rakentaminen on suhteellisen tiivistä, kuten perinteisissä saaristokylissä, samalla kuitenkin pienipiirteistä ja riittävän yhtenäistä. Lähtökohtana suunnittelussa on, että osaa tonteista täytetään varovaisesti ruoppausmassoilla. Rannoilla olevat venevajat toteutetaan perinteiseen tapaan sellaisilla rakenteilla, että ne kestävät ajoittaisen jäämisen tulvien alle.

Valituksessa esitetty väite:

16. Hallituksen esityksessä Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamiseksi (<http://www.finlex.fi/fi/esitvket/he/1998/19980101>) on lain 54 §:n osalta mainittu seuraavaa:

"Uudentyyppinen asemakaavan sisällöllinen vaatimus ehdotetaan otettavaksi 3 momentin ensimmäiseen virkkeeseen. Sen mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Lähtökohtana on, että ihmisten elinympäristöä ei asemakaavalla heikennetä. Tämä osaltaan toteuttaa hallitusmuodon 14 a §:n mukaista perusoikeussäännöstä. Säännös kuitenkin mahdollistaa sellaisen asemakaavan laatimisen, jolla vähäisen henkilöryhmän elinympäristö jossakin määrin heikkenee, jos se asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen on perusteltua. Tällaisesta tilanteesta voi olla kysymys esimerkiksi täydennysrakentamisessa tai silloin, kun jokin yleisesti elinympäristön laatua heikentävä toiminto, esimerkiksi liikenneväylä tai muu häiriötä aiheuttava toiminto, on välttämättä sijoitettava jonnekin. Tällöin ratkaisun tulee olla sellainen, että toiminto sijoitetaan vähiten elinympäristöä heikentävällä tavalla ja sellaiseen paikkaan, jossa mahdollisimman vähäisen henkilömäärän elinympäristö heikkenee.

Maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle ei saa asemakaavalla asettaa kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa. Jos kaavalle asetettavat tavoitteet tai vaatimukset edellyttävät, voidaan kuitenkin 3 momentin toisen virkkeen mukaan asettaa myös kohtuuttomaksi katsottavia rajoituksia tai haittoja.

Säännöksessä mainitut tavoitteet ja vaatimukset voivat olla tämän säännöksen mukaisia tai yleisempiä kaavan laatimistavoitteita taikka tiettyä kaavaa koskevia tavoitteita. Pääsääntö on siis kohtuuttomien rajoitusten kieltö, josta poikkeaminen edellyttää erityisiä syitä."

- Tuon tekstin mukaisesti nyt esillä oleva asemakaavaluonnos olisi täysin hallituksen esityksen vastainen. Lisäksi tuo nyt esillä oleva luonnos on muuttunut täysin tien eteläpuoliselta osaltaan. Ensimmäisissä kaavailuissa (2014) alueelle oli merkitty muutama pysyvän asutuksen rakennuspaikka, mutta uusimmassa luonnoksessa kyseinen alue on kaavoitettu täyteen lomarakentamista varten.
- Asumme haja-asutusalueella, joten asemakaava ei voi tulla kohtuuttoman lähelle tonttejamme, koska se heikentäisi merkittävästi meidän elinympäristöämme. Muutos ei ole vähäinen (MRL 191§ 3 momentti)
- Alueella on jo pienteollisuutta ja omakotiasumista, joten saaristokylä hajauttaa yhdyskuntarakennetta."

Kunnan vastine:

Kaava on muutettu ensimmäisestä luonnoksesta, koska sille ei löytynyt toteuttajaa.

Kaava on yleiskaavan mukainen

Keihässalmen moderni saaristokylä vahvistaa monikeskuksista verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta. Hanke luo edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittymiselle.

Valituksessa esitetty väite:

17. Perustuslaki 6 §: Ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.

- Kansalainen Hurskainen ei ole yhdenvertainen kansalainen Lehden kanssa, eikä kunta voi asemakaavalla asettaa eriarvoiseen asemaan.
- Alueella asuvia lapsia ei ole kuultu kaavan valmistelussa.
- Alueella asuu iäkkäitä ihmisiä, joilla ei ole mahdollisuutta vaikuttaa terveydentilan takia.
- Mahdollisesti alueen ruotsinkielisen väestön aseman heikentyminen
- Kymen Vesi Oy käy eri neuvottelut Keihässalmen asemakaava-alueen sisällä ja ulkopuolella kuntalaisten osallistumisesta vesi- ja viemärihuoltoon. Liittymien hinnat ovat täysin erilaiset.

Kunnan vastine:

Kaavoitusprosessi on toteutettu voimassa olevan lainsäädännön ja muun normiohjauksen mukaisesti. Kunnallisvalituksella voidaan ottaa kantaa vain kaavan ja sen laadintaan liittyvä prosessin laillisuuteen.

Valituksessa esitetty väite:

18. Nykyinen pienvenesatama palvelee tälläkin hetkellä kuntalaisia ja muualta tulleita, ja se on kunnostettu EU-hankkeen rahoilla. Kunta on valmis maksamaan sanktiot, jos se myy EU- hankerahoilla kunnostetun alueen yksityiselle.

Kunnan vastine:

Kaavoitusprosessi on toteutettu voimassa olevan lainsäädännön ja muun normiohjauksen mukaisesti. Kunnallisvalituksella voidaan ottaa kantaa vain kaavan ja sen laadintaan liittyvä prosessin laillisuuteen.

Valituksessa esitetty väite:

19. Kaavan toteutumisen vaikutusten arviointi puuttuu.

Kunnan vastine:

Kaavan vaikutuksien arviointi on esitetty kaavaselostuksessa.

Valituksessa esitetty väite:

20. MRL 54§: asemakaavan sisältövaatimukset ovat rannikkoalueella vaativampia ja näin ollen yleis- ja asemakaavan sisältövaatimukset korostuvat (Liite 8)

- ei ole edellytyksiä viihtyisälle elinympäristölle
- Turvallisuus:
 - paloturvallisuus o Liikenteen järjestäminen:
 - katuvalot
- kevyen liikenteen väylät puuttuvat kohtuuton rajoitus tai haitta suhteessa naapureihin
- rakennetun ympäristön vaaliminen ei toteudu, sillä olemassa olevien rakennusten läheisyyteen rakennetaan liian tiiviisti ja liian lähelle rajanaapurina (624-416-5-101)
- yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksesta poikkeaminen: asemakaava-alueen toteutuessa eriarvoisuus vrt haja-asutusalueella asuvien kanssa, vaikka asutaan rajanaapureina

Kunnan vastine:

Moderni saaristokylä -ajatuksen perusajatus on, että rakentaminen on suhteellisen tiivistä, kuten perinteisissä saaristokylissä, samalla kuitenkin pienipiirteistä ja riittävän yhtenäistä. Lähtökohtana suunnittelussa on, että osaa tonteista täytetään varovaisesti ruoppausmassoilla. Rannoilla olevat venevajat toteutetaan perinteiseen tapaan sellaisilla rakenteilla, että ne kestävät ajoittaisen jäämisen tulvien alle. Alueen sisäinen liikenne perustuu pääosin pihakatuihin, jotka ovat osin alueen yhteisiä oleskelualueita. Suunnittelualue on saavutettavissa hyvien tieyhteyksien johdosta pelastuslaitoksen toimintavalmiusajan sisällä. Sammutusvesihuoltoa varten tulee rakentaa keskeisille paikoille palovesiasemia. Palovesiasemien vedensaanti tulee turvata aluetta toteutettaessa. Katu- ja liittymäalueiden toteutussuunnittelussa on huomioitava pelastuskaluston hälytysliikennöinnin tarpeet. Asemakaavaselostuksessa on maininta, että alueen toteutuksen yhteydessä tulee huomioida mahdollisuudet liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja kunnan talouden kannalta kestävällä tavalla.

Turvallisuuteen ja liikenteeseen liittyvät seikat ovat lähinnä asemakaavan toteuttamiseen liittyviä kysymyksiä. Elinympäristön viihtyisyys liittyy puolestaan kaavan tarkoituksenmukaisuuteen, ei laillisuuteen.