

Vastaanottaja / Mottagare

Pyhtään kunta
Pyttis kommun

Asiakirjatyyppi / Dokumenttyp

Kaavaselostuksen liite
Planbeskrivningens bilaga

Päivämäärä / Datum

30.1.2020

VERSSONKANKAAN MATKAILUALUEEN ASEMAKAAVA DETALJPLAN FÖR VERSOMALMENS TURISTOMRÅDE

**VALMISTELUAINEISTOSTA SAATU-
JEN LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEI-
DEN TIIVISTELMÄT SEKÄ NIIHIN
LAADITUT VASTINEET**

**SAMMANDRAG AV UTLÅTANDENA OCH
ÅSIKTERNA OM BEREDNINGSMATERI-
ALET SAMT BEMÖTANDEN AV DEM**

Valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet

Sammandrag av utlåtandena och åsikterna om beredningsmaterialet samt bemötanden av dem

Laatijat / Skrivnen av

Hyväksyjä / Godkännare

Kuvaus

Beskrivning

Juha Riihiranta, Noora Niemi

Pirjo Kopra, Pyhtään kunta, Pyttis kommun

**Valmisteluvaiheen kuulemisesta (17.10.–
15.11.2019) saatujen lausuntojen ja mielipi-
teiden tiivistelmät, sekä niihin laaditut vasti-
neet**

**Sammandrag av utlåtandena och åsikterna
om beredningsskedets hörande (17.10–
15.11.2019) samt bemötanden av dem**

1. LAUSUNNOT

1.1 Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että alueella on voimassa Verssonkankaan osayleiskaava sekä Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaava. KASELY toteaa, että luonnoksessa esitetty rakentaminen ja muu maankäyttö on osoitettu ohjaavan yleiskaavan mukaisille alueille, ja siten oikeusohjeena oleva yleiskaava on huomioitu.

KASELY esittää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan olisi hyvä mainita erikseen alueen yhdistyksistä Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry sekä Meri-Kymen luonto ry.

Lausunnossa todetaan, että kaavassa on yleisen tason hyvänä tavoitteena se, että kaikilla korttelialueilla on hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Tämä tukee ilmastonmuutoksen hillintää.

VASTINE: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tältä osin.

Pohjavesi

KASELY toteaa, että Pyhtään pohjavesialueet on tarkistettu vuonna 2018 vesienhoitolain mukaisesti. Kaavaselostuksen pohjavesialuetietoja on tarve tarkistaa/korjata. Lisäksi kaavaselostuksen kuvassa 4 ja kaavakartalla esitetyt rajaukset ovat vanhentuneita ja ne tulee korjata vastaamaan ajantasaista pohjavesirajausta.

KASELY toteaa, että pohjavesialuetta koskeva kaavamerkintä on myös hyvä korjata vastaamaan ajantasaista pohjavesiluokitusta (pv-2 Muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue). Lisäksi KASELY esittää, että kaavamääräystä tarkennetaan koskemaan myös yleistä toimintaa kaava-alueella lisäämällä ympäristösuojelulain maaperän ja pohjaveden pilaamiskieltoja sivuvaan määräyksen.

KASELY pitää uusiutuvaa energiaa suosivaa kaavamääräystä hyvänä. KASELY tuo myös esille, että pohjavesialueilla maalämmön hyödyntämiseen, toisin sanoen energiakaivojen rakentamiseen, liittyy pohjaveden laatuun ja

UTLÅTANDEN

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Sydöstra Finland

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Sydöstra Finland (KASELY) konstaterar att Versomalms delgeneralplan samt delgeneralplanen för Pyttis kust och skärgård gäller på området. KASELY konstaterar att det byggande och annan markanvändning som anges i utkastet är anvisat på områden som motsvarar det som anges i den styrande generalplanen, och därmed har generalplanen, som utgör rättsnorm, beaktats.

KASELY anser att det vore bra att i programmet för deltagande och bedömning särskilt nämna föreningarna Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry (Finlands naturskyddsförbunds distrikt i Kymmenedalen) samt Meri-Kymen luonto ry.

I utlåtandet konstateras att ett gott mål på en allmän nivå i planen är att alla i kvartersområdena ska använda förnybar energi. Det här stöder ett stävjande av klimatförändringen.

BEMÖTANDE: Programmet för deltagande och bedömning kompletteras till denna del.

Grundvatten

KASELY konstaterar att Pyttis grundvattenområden granskades 2018 i enlighet med vattenvårdslagen. Det finns behov av att justera/korrigera planbeskrivningens uppgifter om grundvattenområdena. De avgränsningar som anges i figur 4 i planbeskrivningen och på plankartan är dessutom föråldrade och borde korrigeras för att motsvara en tidsenlig avgränsning av grundvattenområdet.

KASELY konstaterar att det också är skäl att korrigera planbeteckningen för grundvattenområdet så att den motsvarar den nuvarande grundvattenklassificeringen (pv-2 Annat grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt). Dessutom framhåller KASELY att planbestämmelsen ska preciseras också beträffande allmän verksamhet på planområdet genom tillägg av en bestämmelse om förbud mot att förorena marken och grundvattnet.

KASELY anser att planbestämmelsen om att

määrään kohdistuvia riskejä. Energiakaivon rakentaminen pohjavesialueelle vaatii yleensä vesilain mukaisen luvan ja korkeimman hallinto-oikeuden viimeaikaisiin päätöksiin perustuen, ei vesilain mukaisia lupia ole voitu myöntää. KASELY esittää, että korkeimman hallinto-oikeuden linjaukset huomioidaan riittäväillä kaavamääräyksillä.

Nyt vireillä oleva asemakaavan suunnittelurajaus ei ulotu vuonna 2018 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan ja Versorevetin niemen alueelle. KASELY suosittaa, että myös tätä kaavaa päivitetäisiin pohjavesialueen rajan osalta, sillä koko vuoden 2018 kaava-alue sijoittuu nykyisin pohjavesialueelle.

VASTINE: Kaavaselistusta sekä kaavakarttaa ja -määräyksiä tarkistetaan pohjavesialueen osalta lausunnon mukaisesti.

Tie ja liikenne

KASELY toteaa, että asemakaava ei suoraan rajoitu yleiseen tiehen. Karttatarkastelun perusteella kulku alueelle tapahtuisi alueen pohjoiskulmasta, maantieltä 14535, katuverkonimeltään Tuuskintieltä. Tie toiminnalliselta luokaltaan yhdystie, joka päättyy lännessä yksityistieverkkoon. Tuuskintie kokoa ja välittää alueen seudullisen liikenteen ylemmän tieverkon väylille. KASELY:n näkemyksen mukaan maankäytön vaatima kulku alueelle on järkevää toteuttaa Tuuskintieltä nykyisen Paarlamentien kautta.

Mt 14535:llä on Paarlamentien liittymän kohdalla voimassa yleisrajoitus 80 km/h. Liittymän kohdalla ei karttatarkastelun perusteella toteudu riittävät liittymisnäkemät. KASELY muistuttaa, että asemakaavaluonnoksen mukaisen maankäytön alkaessa toteutua, on alueelle asetettava liikennenympäristön mukainen nopeusrajoitus.

VASTINE: Kaavaselistusta ja vaikutusten arviointia täydennetään tältä osin.

gynna förnybar energi är bra. KASELY tar också upp att utnyttjande av jordvärme på grundvattenområden, alltså att bygga energibrunnar, är förknippat med risker för grundvattnets kvalitet och mängd. För att bygga en energibrunn på grundvattenområde krävs i allmänhet tillstånd enligt vattenlagen, och enligt högsta förvaltningsdomstolens beslut under den senaste tiden har tillstånd enligt vattenlagen inte kunnat beviljas. KASELY framhåller att högsta förvaltningsdomstolens riktlinjer ska beaktas med tillräckliga planbestämmelser.

Den nu aktuella planeringsavgränsningen av detaljplanen sträcker sig inte till området för den detaljplan som vann laga kraft 2018 och udden Versorevet. KASELY rekommenderar att också den här planen ska uppdateras beträffande avgränsningen av grundvattenområdet, eftersom hela planområdet i planen från 2018 nu ligger på grundvattenområde.

BEMÖTANDE: Planbeskrivningen samt plankartan och -bestämmelserna justeras beträffande grundvattenområdet i enlighet med utlåtandet.

Väg och trafik

KASELY konstaterar att detaljplanen inte direkt gränsar till allmän väg. Enligt en kartgranskning ska trafiken till området ledas från områdets norra hörn, från landsväg 14535, från Tuskasvägen. Vägen är till sin funktionella klass en förbindelseväg som slutar vid nätet av enskilda vägar i väster. Tuskasvägen samlar och förmedlar områdets regionala trafik till vägar i det högre vägnätet. KASELY anser att det är förnuftigt att ordna den trafik till området som markanvändningen kräver från Tuskasvägen via nuvarande Parlavägen.

Landsväg 14535 har gällande allmän begränsning på 80 km/h vid Parlavägens anslutning. Enligt en kartgranskning finns inte tillräckligt med fri sikt vid anslutningen. KASELY påminner om att då markanvändning enligt utkastet till detaljplan börjar förverkligas måste en hastighetsbegränsning som motsvarar trafikmiljön uppställas.

BEMÖTANDE: Planbeskrivningen och konsekvensbedömningen kompletteras till denna del.

1.2 Kymen Vesi Oy

Pyhtään kunta ja Kymen Vesi ovat sopineet periaatteista, joiden perusteella kaava-alueen rajalle on mahdollista rakentaa vesijohto ja paineviemäri. Kymen Vesi toteaa, että toiminta-alue ei tule laajenemaan asemakaava-alueelle, joten kaava-alueen sisäpuolisen vesihuollon suunnittelu on toimijan vastuulla.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.3 Kymenlaakson museo

Kymenlaakson museo ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.4 Kymenlaakson Sähköverkko Oy

Voiko alueelle tarvittavat muuntamot sijoittaa et-1- tai VR-alueille. Kymenlaakson Sähköverkko toteaa, että heidän ainoa johtonsa alueella on Pyhtään kunnan sähköliittymän liittymisjohto, joka on mainittu selostuksessa, ja joka tuskin vaikuttaa kaavaan.

VASTINE: Muuntamot voidaan sijoittaa VR-2-alueelle. Jos rakennukset tarvitsevat rakennusluvan, ne tulee sijoittaa VR-2-alueelle merkituille et-1-rakennusaloille.

1.5 Pyhtään kunnan hyvinvointilautakunta

Hyvinvointilautakunta ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaluonnoksesta. Lautakunta muistuttaa, että toiminnan laajentuessa tulee huomioida kulkureittien turvallisuus.

VASTINE: Lausunto merkintään tiedoksi.

Kymen Vesi Oy

Pyttis kommun och Kymen Vesi har kommit överens om principerna som innebär att det går att bygga en vattenledning och ett tryckavlopp till planområdets gräns. Kymen Vesi konstaterar att verksamhetsområdet inte kommer att utökas till detaljplaneområdet, så det är på aktörens ansvar att planera de interna vattentjänsterna på planområdet.

BEMÖTANDE: Utlåtandet antecknas för kännedom.

Kymmenedalens museum

Kymmenedalens museum meddelar att det inte har något att anmärka om detaljplanens program för deltagande och bedömning eller planutkastet.

BEMÖTANDE: Utlåtandet antecknas för kännedom.

Kymmenedalens Elnät Ab

Om de transformatorstationer som behövs på området kan placeras på et-1- eller VR-2-områdena. Kymmenedalens Elnät konstaterar att deras enda ledning på området är anslutningsledningen för Pyttis kommuns elanslutning. Den finns omnämnd i beskrivningen och påverkar knappast planen.

BEMÖTANDE: Transformatorstationerna kan placeras på VR-2-området. Om byggnaderna kräver bygglov ska de placeras på et-1-byggnadsytorna som finns utmärkta på VR-2-området.

Pyttis kommuns välfärdsnämnd

Välfärdsnämnden meddelar att den inte har något att anmärka om programmet för deltagande och bedömning eller planutkastet. Nämnden påminner om att färdledningarnas trygghet ska beaktas då verksamheten ökar.

BEMÖTANDE: Utlåtandet antecknas för kännedom.

1.6 Pyhtään kunnan tekniikkalautakunta

Tekniikkalautakunta toteaa lausunnossaan, että asemakaavassa tulee huomioida mahdollisuudet liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Lautakunta muistuttaa, että kaavoituksessa tulee huomioida hulevesiasiat ja niiden purkureitit.

VASTINE: Kaavan vaikutuksia hillitään asema-kaavamääräyksillä, jotka rajoittavat maanmuokkausta, maanpinnan tason muuttamista ja puunkaatoa. Kadut noudattelevat olemassa olevaa tieverkostoa, mikä vähentää olemassa olevan puuston kaatamista. Rakennusten pääasiallinen rakennusmateriaali tulee olemaan puu. Ulkoilureitit ohjaavat alueen virkistyskäyttöä siten, että liikkumisesta aiheutuu mahdollisimman vähän kasvillisuuden kulumista. Hulevesiasiat ja purkureitit on huomioitu suunnittelussa ja kaavassa on osoitettu ohjeelliset sijainnit hulevesien viivytys- ja käsittelyrakenteille.

1.7 Museovirasto

Museovirasto lausuu asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta seuraavan.

Kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu asianmukaisesti sm-1-osa-alueina. Merkinnän selityksen viimeinen virke tulee muuttaa muotoon "Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto".

LV-1-kaavamerkinnän selityksessä tuodaan asianmukaisesti esille, että "Meren pohjaa muuttavien vesirakentamisen yhteydessä on tehtävä hyvissä ajoin arkeologinen vedenalaisinventointi. Inventoinnin järjestämisestä on oltava yhteydessä museoviranomaiseen".

Kaavaselostuksen luvussa 7.5 "Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön" todetaan, että kaava-alueella sijaitsevat muinaisjäännökset on merkitty suojelumerkinnöillä. Suojelukohteiden merkitseminen kaavaan ei ole vaikutusten arviointia. Vaikutukset arkeologiseen kulttuuri-

Pyttis kommunens teknisknämnd

Tekniknämnden konstaterar i sitt utlåtande att man i detaljplanen måste beakta möjligheterna att ordna trafiken samt energiförsörjning, vatten och avlopp samt avfallshantering på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt. Nämnden påminner om att man i planläggningen måste beakta dagvattenfrågorna och vart dagvattnet ska ledas.

BEMÖTANDE: Konsekvenserna av planen hålls under kontroll genom detaljplanebestämmelser som begränsar bearbetning av marken, ändring av markytans nivå och trädfällning. Gatorna följer det befintliga vägnätet, vilket minskar fällningen av befintliga träd. Byggnadernas huvudsakliga byggnadsmaterial kommer att vara trä. Friluftslederna styr användningen av området för rekreation så att slitage på växtligheten då folk rör sig på området blir så litet som möjligt. Dagvattenfrågorna och hur dagvattnet ska avledas har beaktats i planeringen, och i planen finns angivet riktiga placeringar av fördröjnings- och behandlingskonstruktioner för dagvatten.

Museiverket

Museiverket framför följande synpunkter beträffande skyddet av det arkeologiska kulturarvet.

Fasta fornlämningar är korrekt utmärkta som sm-1-delområden. Den sista meningen i beteckningens beskrivning ska ändras till "För planer som rör området eller har anknytning till det ska utlåtande av museiverket begäras".

I planbeteckningen för LV-1 nämns korrekt att "I samband med vattenbyggande som förändrar havsbotten ska en arkeologisk inventering under vattnet göras i god tid. För att ordna inventeringen ska museimyndigheten kontaktas."

I planbeskrivningens kapitel 7.5 "Konsekvenser för landskapet, kulturarvet och den byggda miljön" står det att de fornlämningar som finns på planområdet har märkts ut med skydds-beteckningar. Att märka ut skyddsobjekt i planen innebär inte en konsekvensbedömning. Konsekvenserna för det arkeologiska kulturarvet

perintöön tulee arvioida ja kaavaselistusta täydentää tältä osin.

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnonantaja on Kymenlaakson museo.

VASTINE: Muinaisjäänöksiin liittyvää kaavamääräystä ja vaikutusten arviointia tarkistetaan lausunnon mukaisesti.

måste bedömas och planbeskrivningen kompletteras till denna del.

Enligt ett samarbetsavtal mellan Museiverket och landskapsmuseet ges utlåtande om byggd kulturmiljö av Kymmenedalens museum.

BEMÖTANDE: Planbestämmelsen och konsekvensbedömningen i anslutning till fornlämningar justeras i enlighet med utlåtandet.

2. MIELIPITEET

2.1 Mielipide A

Mielipiteen esittäjä muistuttaa, että suunnittelualueella on voimassa osittain Långon-Versson ranta-asemakaava sekä Rannikon ja saariston osayleiskaava. Kaavoissa on varattu alue Verkkoniemen ja Vassholmenin väliin saariin sijoitettujen loma-asuntojen venepaikkoja varten. Mielipiteen esittäjä toteaa, että merkintä ovat rasiitteenluonteinen ja sopimusteitse rasiitteeksi vahvistettavissa, eikä vireillä oleva kaavasunnitelma voi poiketa voimassa olevista kaavoista. Mielipiteessä todetaan, että kunnan tavoitteena ei varmaankaan ole vaikeuttaa saarissa asuvien ”mökkiläisten” asumista, joka edellyttää venettä ja sen säilyttämismahdollisuutta.

Mielipiteessä esitetään, että kunta varmistaa, että kaavasunnitelma huomioi olemassa olevat kaavamerkinnot. Lisäksi mielipiteessä esitetään, että kunta ryhtyy toimiin kaavamerkintöjen mukaisten rasitesopimusten toteuttamiseen ja niiden mukaisten satamarakenteiden toteuttamisen ohjaamiseen sekä toimiin kaavamerkintöjen ristiriitaisuuksien poistamiseksi.

VASTINE: Mielipiteessä mainittu rasite sijoittuu asemakaavan venesatamakortteliin (LV-1). Laadittava asemakaava tai LV-1-korttelin käyttötarkoitus eivät siis ole ristiriidassa venevalkamarasitteen kanssa. Kaavaselistusta täydennetään tältä osin.

ÅSIKTER

Åsikt A

Åsiktslämnaren påminner om att stranddetaljplanen för Långön-Versö samt delgeneralplanen för kusten och skärgården delvis gäller på planeringsområdet. I planerna finns ett reserverat område mellan Nätiudden och Vassholmen för fritidsbostädernas båtplatser. Åsiktslämnaren konstaterar att beteckningen är av servitutkaraktär och kan fastställas som servitut genom avtal, och den nu aktuella planen kan inte avvika från gällande planer. I åsikten konstateras att kommunen säkert inte har som mål att försvåra boendet för stugägarna på öarna, eftersom de behöver båt och möjlighet att förvara båten.

I åsikten framförs att kommunen försäkras att planen ska beakta gällande planbeteckningar. I åsikten framförs dessutom att kommunen ska vidta åtgärder för att göra servitutavtal enligt planbeteckningarna och styra ett förverkligande av hamnkonstruktioner enligt avtalen samt vidta åtgärder för avlägsna motstridigheter mellan planbeteckningarna.

BEMÖTANDE: Det servitut som nämns i åsikten ligger i detaljplanens kvarter för båthamn (LV-1). Den detaljplan som nu utarbetas eller användningsändamålet för LV-1-kvarteret står alltså inte i strid med servitutet för småbåtsp plats. Planbeskrivningen kompletteras till denna del.

2.2 Mielipide B

Mielipiteessä todetaan, että LV-1-alueella on Malmin osakaskunnan veneenlasku- ja laituri-paikka sekä mökkiläisten venepaikkoja. Malmin osakaskunnan alue on lohkottu vuonna 1985 ja alue on tarkistettu kunnan toimesta vuonna 2016. Mielipiteen esittäjä muistuttaa, että alue tulee säilyttää ennallaan.

VASTINE: Mielipiteessä mainittu rasite sijoittuu asemakaavan venesatamakortteliin (LV-1). Laadittava asemakaava tai LV-1-korttelin käyttötarkoitus eivät siis ole ristiriidassa venevalkamarasitteen kanssa. Kaavaselostusta täydennetään tältä osin.

2.3 Mielipide C

Mielipiteessä muistutetaan, että kaksikielisessä kunnassa kadunnimet ja alueet tulee esittää myös ruotsiksi.

VASTINE: Ruotsinkielinen nimistö esitetään kaavaehdotuskartassa.

Åsikt B

I åsikten konstateras att Malm delägarlags plats där båtar kan läggas ut och tas upp samt stugägarnas båtplatser finns på LV-1-området. Malm delägarlags område avstyckades 1985 och området har granskats av kommunen 2016. Åsiktslämnaren påminner om att området ska bevaras oförändrat.

BEMÖTANDE: Servitutet som nämns i åsikten ligger i detaljplanens kvarter för båthamn (LV-1). Den detaljplan som nu utarbetas eller användningsändamålet för LV-1-kvarteret står alltså inte i strid med servitutet för småbåtsplats. Planbeskrivningen kompletteras till denna del.

Åsikt C

I åsikten påminns om att gatunamn och området ska ha namn också på svenska i en tvåspråkig kommun.

BEMÖTANDE: Svenska namn presenteras på planförslagets karta.