

HINKAPYÖLIN KYLÄN STRANDBORGIN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Pyhtään Munapirtin saarella sijaitsevalle tilalle Strandborg 624-402-1-73.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE LUONNOKSESTA JÄTETTYIHIN LAUSUNTOIHIN

Kaava-aineisto on pidetty julkisesti nähtävänä osoitteessa hankepalvelu.pyhtaa.fi sekä Pyhtään kunnanvirastolla 22.9.- 21.10.2022. ja siitä on pyydetty lausunnot. Lausunnot on tähän vastineeseen kaavan laatija pelkistänyt.

Lausuntojen johdosta esitän kaavan laatijan vastineenani seuraavaa:

1. LAUSUNNOT:

1.1. Pyhtään Hyvinvointilautakunta

Lausunto: Hyvinvointilautakunta ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa Hinkapyölin ranta-
asemakaavasta.

Vastine: Ei esitetty muutostarvetta.

1.2. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Lausunto: Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole sinänsä huomautettavaa kaavaratkaisusta,
eikä kaavaluonnokseen siis esitetty muutostarvetta. Kaakkois-Suomen ELY-keskus
kiinnitti huomiota kuitenkin kaavaselostuksen puuteellisuuteen tulvariskien arviointiin
liittyen. Tulvariskejä toivottiin tarkasteltavan nimenomaisesti kaavoitettavalle alueelle
johtavan tien osalta.

Vastine: Tulvariskejä tullaan tarkastelemaan huolellisemmin ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa
ja kaavan vaikutusten arvioinnissa.

1.3. Kymenlaakson liitto

Lausunto: Joitakin yleisiä rakentamisen tulvariskeihin ja vesistöjen ranta-alueiden maankäytön
suunnitteluun liittyviä maakuntakaavan suunnittelumääräyksiä oli jäänyt kirjaamatta
luonnosvaiheen selvityksiin.

Pyrkimys yhtenäisen ja koskemattoman rantaviivan säästämistä tulee kirjata
kaavaselostukseen.

Ajantasainen tieto muinaisjäännöksistä on tarkistettava museoviranomaiselta.

Vastine: Puuttuvat suunnittelumääräykset, sekä maakuntakaavan mukainen pyrkimys yhtenäisen
ja koskemattoman rantaviivan säästämistä lisätään ehdotusvaiheen asiakirjoihin. Itse
ranta-asemakaavaan niillä ei ole vaikutusta, koska suunnitelma noudattaa jo kyseisiä
määräyksiä. Yksi keskeinen positiivinen vaikutus nyt laadittavalla ranta-asemakaavalla
on nimenomaisesti rantaviivan koskemattomaksi jääminen.

Kymenlaakson museo on suunnittelualueelle maastokatselmuksen 17.10.2022. Saadussa lausunnossa todetaan, että kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä ja että suunnittelualueen arkeologinen potentiaali on vähäinen. Kymenlaakson museo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä.

1.4. Kymenlaakson museo

Lausunto: Kymenlaakson museo on suunnittelualueelle maastokatselmuksen 17.10.2022. Kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Suunnittelualueen arkeologinen potentiaali on vähäinen, joten Kymenlaakson museo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä.

Vastine: Ei esitetty muutostarvetta.

1.5. Kymenlaakson pelastuslaitos

Lausunto: Ei huomautettavaa.

Vastine: Ei esitetty muutostarvetta.

1.6. Kymenlaakson Sähköverkko Oy

Lausunto: Ei huomautettavaa.

Vastine: Ei esitetty muutostarvetta.

1.7. Suomen luonnonsuojeluliiton Kymenlaakson piiri ry

Lausunto: Lausunnossa nostetaan huoli loma-asuntojen korttelin pohjois- ja itäpuolisten alueiden kaavamerkinnöistä (maa- ja metsätalousvaltaisen alueen MU- ja M-merkinnät) ja tämän vaikutus maiseman pysyvyyteen loma-asunnon ympärillä.

Luontoselvitystä pidetään puutteellisena, koska siinä ei ole selvitetty direktiiviyhönnteisiä, kuten perhosia tai korentoja, eikä tarkasteltu niiden ravintokasveja. Alueen metsiä ei myöskään ole tarkasteltu luontotyyppien uhanalaisuusluokittelun pohjalta. Lausunnossa tuodaan lisäksi esille tarve kaava-alueen lepakkotilanteen selvittämiseksi.

Vastine: Rakennusala ja tontille jo yleiskaavassa osoitetut kolme rakennuspaikkaa on nyt laadittavassa kaavassa tuotu keskitetysti samaan pihapiiriin, keskelle kiinteistöä, jolloin suuri osa loma-asuntojen alueesta tulee jäämään metsäiseen tilaan. Rakennusten keskittäminen tulee säästämään kaava-alueen luontoa sekä rakennusvaiheessa että käytön aikana. Välittömästi loma-asuntojen korttelia ympäröivät talousmetsän alueet kaava-alueella ovat saman omistajan omistuksessa kuin loma-asuntojen korttelinkin alue. Maiseman pysyvyys on siis pitkälti maanomistajasta itsestään kiinni.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus tai Kotkan ympäristöpalvelut eivät ole lausunnoissaan osoittaneet luontokartoituksesta puutteita.

Luonnonsuojeluliitto nostaa lepakkotilanteen jatkoselvitystarpeen virheellisesti luontokartoituksen kehotuksena. Luontoselvityksessä todetaan kyllä mahdollinen lepakkopotentiaali, mutta johtopäätöksissä lukee kuitenkin vain seuraavaa: ” Palstaa

olla todennäköisesti muuttamassa kesämökkikäyttöön. Selvityksessä ei havaittu luontoarvoja, jotka tulisi huomioida tätä tehtäessä.”

Maanomistajan toiveena on säilyttää mahdollisuuksien mukaan kiinteistöllä yhtenäisiä koskemattomia alueita ja mahdollistaa näin monipuolisen luonnon säilyminen. Suomen Luonnonsuojeluliiton lausunto tullaan ottaman huomioon suunnittelun edetessä.

1.8. Tekniikkalautakunta

Lausunto: Tekniikkalautakunta ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa Hinkapyölin ranta-
asemakaavasta.

Vastine: Ei esitetty muutostarvetta.

1.9. Kotkan ympäristöpalvelut

Lausunto: Kiinteistö ei ole vesi- ja viemäriverkoston piirissä, joten talousveden saanti ja jätevesien käsittely joudutaan toteuttamaan tonttikohtaisena ratkaisuna. Kaavaselostuksessa todetaan, että käyttöveden saantiin ja jätevesien käsittelyyn tullaan teetättämään selvitys ja erillinen suunnitelma. Ympäristöpalvelut ottaa ratkaisujen riittävyteen kantaa suunnitelmien valmistuttua.

Nykyinen suuntaus isoihin lasipintoihin on nostanut esille lintujen törmäysriskin laajan lasipinnan peilausvaikutuksen vuoksi.

Vastine: Käyttöveden saantiin ja jätevesien käsittelyyn liittyvät selvitykset ja suunnitelmat ovat osa rakennussuunnittelua. Suunnittelussa tullaan noudattamaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä, kaavamääräyksiä ja paikallisia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lasipintojen aiheuttama törmäysriski tullaan ottamaan huomioon suunnittelussa ja rakennusten suunnittelua ohjaaviin kaavamääräyksiin lisätään tästä maininta.

Helsingissä 8.11.2022

Arkab Oy / Anna Parkatti

maisema-arkkitehti
arkkitehti
kaavanlaatija