

Pyhtään kunta

Vastineet Jokirannan asemakaavan ehdotuksesta saatuun palautteeseen

Jokirannan asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 30.5-28.6.2024 välisenä aikana kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla.

Lausunnon asemakaavaluonnoksesta jättivät:

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue 19.6.2024
2. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonto -vastuualue 19.6.2024
3. Kymenlaakson museo 19.6.2024
4. Kymenlaakson pelastuslaitos 11.6.2024
5. Kymenlaakson Sähköverkko Oy 7.6.2024
6. Valvontajaosto 7.9.2023
7. Hyvinvointilautakunta 11.6.2024
8. Tekniikkalautakunta 4.6.2024
9. Kymen Vesi Oy 19.6.2024
10. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) 12.6.2024

Muistutuksia ei jätetty.

Lausunnot

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

2.1. Luontoarvot

Kaava-alueen luonnonarvot on selvitetty asianmukaisesti ja otettu hyvin huomioon kaavaratkaisussa. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) kaavamääräystä on suotavaa täydentää siten, että siitä selviää yleispiirteisesti merkinnän perusteena olevat luontoarvot. Tämä selkeyttäisi kaavan toteuttamista, kun merkinnän perusteena olevia luontoarvoja ei tarvitsisi etsiä erillisestä luontoselvityksestä tai kaavaselostuksesta, jotka eivät välttämättä ole aina helposti käytettävissä. Tarvittaessa tarkemmat tiedot kohteesta on toki tarkistettavissa luontoselvityksestä.

Kaavanlaatijan vastine:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) kaavamääräystä tarkistetaan siten, että siitä selviää yleispiirteisesti merkinnän perusteena olevat luontoarvot.

2.2. Hulevesien hallinta

Kaavoitettavan alueen hulevedet on suunnitelman mukaan tarkoitus johtaa Kymijoen läntiseen haaraan. Maankäytön muutos ja uudet kiinteistöt tulevat lisäämään hulevesien muodostumista alueella. Alueelle laaditun hulevesisuunnitelman mukaan nykyisiä avo-ojia joudutaan siirtämään, niin etteivät avo-ojat tai hulevesiviemärit halkaise suunniteltuja tontteja.

Suunnitelmassa ehdotetaan kaikille kiinteistöille hulevesien viivytystä alapuolisen verkoston kapasiteetin varmistamiseksi ja hulevesitulvien ehkäisemiseksi. Tätä pidetään kannatettavana ja alueelta syntyvät hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontille ja toissijaisesti johtaa soveltuvan vesiensuojelurakenteen kautta Kymijokeen. Myös rakentamiskäytännön hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaratkaisusta. Ehdotusvaiheen jälkeiselle viranomaisneuvottelulle ei ole ELY-keskuksen tulkinnan mukaan tarvetta.

Kaavanlaatijan vastine:

Hulevesien käsittelyä koskevaa kaavamääräystä täsmennetään siten, että hulevesiä tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla.

3. Kymenlaakson museo

Kymenlaakson museo on lausunut kaavan valmisteluvaiheessa 21.6.2023/ KyM221. Museolla ei ole lisättävää lausuntoon.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Kymenlaakson pelastuslaitos

Kymenlaakson pelastuslaitos on antanut lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.6.2+23 (pöytäkirjanro 1520). Kaavoituksen suunnittelussa on huomioitu pelastuslaitoksen lausunnossa esittämät huomiot eikä uutta lausuntoa katsota tarpeelliseksi tässä vaiheessa kaavoitusta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

5. Kymenlaakson Sähköverkko Oy

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole lisättävää kaavaluonnoksessa esitettyyn lausuntoon.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Valvontajaosto

Valvontajaosto toteaa lausunnossaan, että rakennusalat tulee sijoittaa vähintään 3-6 metrin etäisyydelle tien puoleisesta rajasta.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaava-alueen keskeisenä ideana on saavuttaa kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen katutila, joka muistuttaa keskiaikaisen kirkon viereen rakentuvaa keskiaikaisen kylän katutilaa, mutta modernina sovelluksena. Rakentamisessa mahdollistetaan katualueeseen rajoittuvien rakennusten perustusrakenteiden sijoittuminen katutilan alle. Katualueiden reuna-alueet huomioidaan kunnallisteknisessä yleissuunnittelussa ja katualueiden rakentamisessa siten, että reuna-alue on helposti purettavissa ja uudelleen rakennettavissa rakennusten perustusrakenteiden viereltä alueen vaiheittain toteutuessa.

7. Hyvinvointilautakunnan lausunto

Hyvinvointilautakunnalla ei ole huomautettavaa Kirkonkylän Jokirannan asemakaavaehdotuksesta. Sari Hakulinen muutti keskustelun kuluessa päätösehdotustaan niin, että Kirkonkylän Jokirannan asemakaavaehdotuksessa pitää huomioida kevyen liikenteen kulkuväylät sekä turvallinen liittyminen jo olemassa olevaan infrastruktuuriin ja tämä hyväksyttiin.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

8. Tekniikkalautakunta

Tekniikkalautakunnalla ei ole huomautettavaa Jokirannan asemakaavaluonnoksen osalta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

9. Kymen vesi Oy

Kaavan toteutuessa vesihuoltoverkoston sijoitusta on tarkasteltava ja vesihuollosta tulee tehdä erillinen suunnitelma. Kymen Vesi esittää, että olemassa oleva vesihuoltoverkosto voitaisiin kaavamääräyksestä poiketen sijoittaa Harjuntien (maantie) suoja-alueelle ja muilta osin katualueille suunnitellaan uutta verkostoa.



Kuva: Kymen Veden nykyiset vesihuoltolinjat punareunaisella alueella ja asemakaavaehdotus

Kaavanlaatijan vastine:

Tarkistetaan kaavamääräyksiä siten, että vesihuoltoverkostoja (käyttövesi- ja jätevesi-verkostat) voidaan sijoittaa kaavan toteutuessa myös korttelialueiden suoja-alueelle (su) Harjuntien varressa.

10. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Tukesilla ei ole lausuttavaa kaavamuutosasiassa. Kaavamuutosalue sijaitsee noin 450 m etäisyydellä Tukesin valvonnassa olevasta laajamittaisista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavasta kohteesta (Colombier Finland Oy, Harjuntie 1010, Pyhtää). Kohteessa käytetään nestekaasua ja kohteen konsultointivähyke on 300 m, joten kaavamuutosalue sijaitsee kohteen konsultointivähykkeen ulkopuolella.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.