

Pyhtään kunta

Vastineet Pyhtään kirkonkylän asemakaavojen kumoamisen valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen

Kirkonkylän asemakaavojen osittaisen kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 21.9.-13.10.2023 välisenä aikana.

Lausunnon OAS:sta ja kaavaluonnoksesta jättivät:

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus 10.10.2023
2. Kymenlaakson liitto 13.10.2023
3. Kotkan ympäristöpalvelut 11.10.2023
4. Kymenlaakson museo 10.10.2023
5. Kymenlaakson pelastuslaitos 12.10.2023
6. Kymen Vesi Oy 29.9.2023
7. Kymenlaakson Sähköverkko Oy 4.10.2023
8. Tekniikkalautakunta 3.10.2023
9. Valvontajaosto 4.10.2023
10. Hyvinvointilautakunta 12.10.2023

Mielipiteitä ei jätetty.

Lausunnot

1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Pyhtään kunta pyytää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (myöh. ELY-keskus) lausuntoa Pyhtään kirkonkylän asemakaavojen kumoamisesta. Kaavam muutoksen valmisteluaineiston mukaan hankkeen tavoitteena on kumota osa Pyhtään kirkonkylällä voimassa olevista asemakaavoista. Kumottavat asemakaavat ovat pääasiassa laadittu 1960- ja 1970 luvuilla. Alueella on voimassa Pyhtään kirkonkylän osayleiskaava (voimaantulo 12.1.2022). Kaavan hankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 20.3.2023.

Kaavahankkeessa kumottavat asemakaavat ovat vanhoja ja osa kaavoista on suurelta osin toteutumatta. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 51.1 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Samaisen pykälän toisen momentin mukaan maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinöelämän toimivan kilpailun edistäminen.

Asemakaavojen ajantasaisuuden arvioinnista säädetään MRL 60 §:ssä. Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin asemakaavojen uudistamiseksi.

Kumottavien asemakaavojen alueella sijaitsevat, vakituiseen asumiseen käytettävät alueet, ovat rakentuneet hyvin kylämaisesti. Lisäksi kumottaviksi osoitetuissa asemakaavoissa on laajahkoja asuinkerrostalojen sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, jotka ovat toteutumatta ja selvässä ristiriidassa ylemmän tason kaavoituksen kanssa.

Kaavaselostuksen mukaan kunnan on tarkoitus jollain aikajänteellä ajantasaistaa alueen asemakaava vastaamaan kirkonkylän yleiskaavassa osoitettuja tavoitteita. ELY-keskus pitää kyseisiä vanhojen asemakaavojen kumoamista perusteltuna ja oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä riittävästi tämänhetkisessä tilanteessa.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkittään tiedoksi.

2. Kymenlaakson liitto

Lausunnoilla olevissa kaava-asiakirjoissa on käyty maakuntakaavatilanne läpi. Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja on lainvoimainen. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuu seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Alueiden käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että toiminta ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelun alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.

Näiltä osin kaavatilanne tulee korjata osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavaselostuksessa maakuntakaavatilanne on esitetty oikein. Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisätään lausunnossa mainitut koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset.

3. Kotkan ympäristöpalvelut

Kotkan ympäristöpalvelut toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa. Mikäli alueelle syntyy voimakkaampaa kysyntää ja rakentamispainetta, tulee asemakaavoituksen tarpeellisuus arvioida.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Kymenlaakson museo

Kymenlaakson museolta on pyydetty lausuntoa Pyhtään Kirkonkylän asemakaavojen osittaisen kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Museo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Kaavahankkeen tavoitteena on selkeyttää kirkonkylän asemakaavatilannetta, jolloin asemakaavayhdistelmä antaa todenmukaisemman kuvan alueen kaavatilanteesta. Kumoaminen koskee erityisesti 1960- ja 1970-luvuilla laadittuja kaavoja, jotka eivät ole toteutuneet suunnitelmien mukaan ja joiden käyttötarkoitus ei vastaa uutta osayleiskaavassa osoitettua maankäyttöä. Kumottavilla asemakaavan alueilla rakentamista jää ohjaamaan vuonna 2022 voimaan tullut osayleiskaava.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavaselostuksen alaluvussa 3.1.4 Kulttuuriympäristö todetaan, että ”suunnittelualueella ei ole rakennusinventoinneissa inventoituja rakennuksia”. Museo haluaa tuoda kuitenkin esiin, että Pyhtään Kirkonkylän osayleiskaavan laatimisen yhteydessä kesällä 2007 T:mi Lauri Putkosen tarkasti ja täydensi alueen aiemmat inventoinnit. Inventointitiedot koottiin Pyhtään Kirkonkylän rakennuskulttuuri -raportiksi. Raportissa mainittuja ja osayleiskaavassa suojeltuja kohteita sijaitsee myös suunnittelualueella.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologinen kulttuuriperintö on esitetty asemakaavojen kumoamisen luonnoksessa asianmukaisesti ja tiedot suunnittelualueella sijaitsevista arkeologisista kohteista ovat ajantasaiset ja perustuvat Museoviraston ylläpitämän muinaisjäänösrekisterin (<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>) tietoihin.

Kaavaselostuksen alaluvun 3.1.4. Kulttuuriympäristö, sivulla 9 sijaitsevaan karttaan on merkitty suunnittelu- ja lähialueella sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut

ympäristöt sekä arkeologinen kulttuuriperintö. Kartassa käytettyjen arkeologisten kohteiden merkinnät poikkeavat osittain karttaan liittyvästä karttamerkkien selityksestä, minkä vuoksi karttamerkit ja niiden selitykset tulee yhtenäistää väärinymmärrysten välttämiseksi.

Pyhtään kirkonkylän asemakaavojen osittaisella kumoamisella ei ole välitöntä vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön säilymiseen. Asemakaavojen kumoamisen jälkeen maankäyttöä alueilla ohjaa yleiskaava ja suunnittelutarvemenetely. Mikäli nyt kumottavien kaavojen alueille ilmenee jatkossa tarvetta asemakaavoitukseen tai muihin maankäyttöhankkeisiin, tulee arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitysten ajantasaisuus ja päivitystarve arvioida niiden yhteydessä erikseen.

Kymenlaakson museolla ei ole muuta huomioitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai asemakaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaselistukseen korjataan tieto alueella suoritetusta rakennusinventoinnista ja kaavaselistukseen lisätään tiedot kaava-alueelle sijoittuvista inventoiduista kohteista.

Arkeologisten kohteiden karttamerkintöjä selkeytetään.

5. Kymenlaakson pelastuslaitos

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn Pyhtään Kirkonkylän asemakaavojen osittaisen kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Kymen Vesi Oy

Kymen Vesi Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Toteutumattomien asemakaavojen kumoaminen vähentää vesihuollon järjestämisen painetta alueiden harvoille kiinteistöille.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

7. Kymenlaakson Sähköverkko Oy

Meillä ei ole lausuttavaa Kirkonkylän asemakaavojen osittaisen kumoamisen kaavaluonnoksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

8. Tekniikkalautakunta

Tekniikkalautakunta päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Kirkonkylän asemakaavojen osittaisen kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

9. Valvontajaosto

Valvontajaosto päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista Kirkonkylän asemakaavojen osittaisen kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaluonnoksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

10. Hyvinvointilautakunta

Hyvinvointilautakunta ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa Kirkonkylän asemakaavojen osittaisen kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.