

Asia: Vastine Rääkkylän kunnanhallituksen antamaan lausuntoon, joka koskee Oriveden kaavasta tekemäämme valitusta

Norppa

Lausunnossaan Rääkkylän kunta väittää, ettei hyväksytyllä kaavan osalla ole vaikutusta saimaannorpan elinolosuhteisiin. Myönnämme, että vaikutus vähenee etäisyyden kasvaessa norpille erittäin tärkeistä alueista. Toisaalta vastaavasti häiriölähteiden määrän kasvaessa runsas heikko häirintä lisääntyy. On tarkasteltava häirintävaikutusta kokonaisuutena koko kaavan alueella eikä vain norppien pesien lähellä.

Nyt valituksen alainen tiheä kaavan osa jättää yhteishäiriövaikutusta arvioitaessa enää hyvin vähän mahdollisuuksia lisätä häiriölähteitä ja näin ollen vähentää kaavoittamatta jääneelle alueelle mahtuvaa häiriöpisteiden määrää.

Mitoitus

Rääkkylän kunnan lausunnossa todetaan:

"Rääkkylän kunta päätti, että muunnetussa rantaviivassa mahdollistetaan yhtä korkea rakennusoikeus ruovikkoisille rannoille, kuin muille hyvin rakennettaville rannoille. Mikäli tontin omistajat haluavat suorittaa niillä ruoppauksia, arvioidaan ruoppauksen mahdollisuus erillisessä päätösprosessissa."

Rääkkylän kunta siis myöntää tietoisesti lisänneensä muunnettua rantaviivaa, kun erittäin huonosti ja heikosti rakentamiseen soveltuvilla rannoilla käytetään samaa mitoitusperiaatetta kuin tavanomaisilla rannoilla. Kaavan kaavaselostuksen sivun 14 taulukosta 2 voisi tosin virheellisesti päätellä, ettei tällaisia rantoja ole metriäkään. Erittäin huonosti ja heikosti rakentamiseen soveltuvia rantoja on koko kaavan alueella 30 km, mikä on 8% rantaviivasta. Luvut ilmenevät Kiteen kaupungin Oriveden rantaosayleiskaavaselostuksesta sivun 13 taulukosta 6. Saman kaavaselostuksen sivulla 14 on havainnekuvat rakennuskelvottomista, erittäin huonosti ja heikosti rakentamiseen soveltuvista rannoista (liite 1).

Käytännössä Rääkkylän kunnan linjauksella on suuri haitallinen merkitys erityisesti maisemaan ja luontoympäristöön, jotka sisältyvät myös vesilaissa tarkoitettuun vesiympäristön käsitteeseen. Tältä osin mitoitusperiaate ei toteuta MRL:n 73 §:n 1 momentin kohtia 1 ja 2. Kunnan linjaus johtaisi liian tiheään rakentamiseen alueilla, missä näitä rakentamiseen sopimattomia rantoja on.

Tyypillisesti matalilla tulvanalaisilla rannoilla vetiset suo/luhtarannat vaihettuvat ruovikoituneiksi rantamataliksi ja etäisyys syvään avoveteen voi olla pitkä. Avoluhtaisilla alueilla jo rantaviivan sijainnin määrittäminen voi olla epämääräistä.

Erittäin huonosti rakennettavia rantoja ei pitäisi lainkaan lukea rakennettavaan rantaviivaan. Niiden ottaminen rantarakentamiseen johtaisi väistämättä massiivisiin ruoppaustöihin, ruoppausmassojen läjittämiseen rantavyöhykkeelle ja rakennuspaikkojen edustalle sekä tulvanalaisten ja luhtaisten rantamatalien täyttämiseen/pengertämiseen. Tällaisesta rakentamisesta on Oriveden alueella runsaasti esimerkkejä, minkä voi todeta ilmakuvistakin.

On harhaanjohtavaa sanoa, että ruoppauksen mahdollisuus arvioidaan myöhemmin. Käytännössä kuitenkin rantakiinteistöille halutaan aina järjestää vesistöyhteyks. Jotta matalilla rannoilla voidaan

järjestää vesille kulku riittävän syvään avoveteen, tarvitaan usein mittavia ruoppauksia. Valitettavan usein massoja on läjitetty kaivettavien veneväylien viereen.

Alavien rakennuspaikkojen kunnostaminen rakentamiseen voi edellyttää pengertämistä luhta-alueelle sekä avoluhtien ja rantamatalien yli rakennettavia tiepenkereitä. Matalilla rannoilla on usein paineita maisemaruoppauksiinkin.

Ympäristöhaitat ovat suoraan suhteessa rakentamistiheyteen, ja siten rakentamisoikeuden mitoitus on tässä aivan ratkaisevaa. Rakentamisen ja vesilain valvonta tällaisten rantojen ”kunnostustöissä” on ollut heikkoa ja hampaatontakin.

Norpalle rakennuspaikkojen lisääntyminen ja mahdolliset ruoppaukset lisäävät häiriötä.

Nyt rannan mitoitus on ilman luontoarvoihin perustuvia vyöhykkeitä eikä siten tue lainkaan alueen luonnonarvojen säilymistä. Kärjistäen: ranta kuin ranta on erinomaista tiheälle rakentamiselle, kunhan luontoarvot unohdetaan.

Pyhäjärven kaavoitusta käsittelevässä vuosikirjapäätöksessään (15.5.2013/1684 KHO:2013:91) KHO totesi:

"Kaavaa laadittaessa käytettävä vesistökohtainen mitoitusluku riippuu esimerkiksi vesistön ja sen rannan luonnonarvoista, veden vaihtuvuudesta ja syvyydestä sekä rantojen rakennettavuudesta ja nykyisestä rakentuneisuudesta. Niin sanotun muunnetun rantaviivan käyttämisessä rakennusoikeuksia mitoitettaessa pyritään muun ohella sovittamaan rakentamisen määrä alueen luonnonoloihin ja vesistön sietokykyyn sekä erityisesti ottamaan huomioon vastarannan läheisyys kapeiden vesistönosien rannoilla ja se, että kapeilla maa-alueilla, kuten kannaksilla ja niemissä, rakennusta ei kenties voida sijoittaa riittävän välimatkan päähän rantaviivasta. Muunnettua rantaviivan pituutta käytetään yhdessä mitoitusluvun kanssa kaavoituskäytännössä yleisesti apuneuvona harkittaessa yleiskaavassa eri ranta-alueille ja siten myös eri emätiloille osoitettavan rakennusoikeuden määrää maankäyttö- ja rakennuslain 39 ja 73 §:n vaatimusten mukaisesti. Rakennusoikeuden osoittamisessa eri emätiloille ja niistä muodostetuille tiloille on lisäksi noudatettava Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta."

Räikkylän kunta on hyväksynyt kaavan laadinnan perustaksi mitoitusperusteet, jotka ovat MRL:n vastaiset.

Huomioita rakennuspaikkojen sijoittelusta

Pikkusaariin on piirretty joitain rakennuspaikkoja niin, etteivät ne muka ulottuisi aivan saaren toiselle puolelle ja siten varaisivat rantaviivasta vain pienen matkan. Tällaiset pikkusaarien rakennuspaikat varaavat todellisuudessa saaren koko rantaviivan, vaikka kaavassa piirretään niiden varaavan vain osan saaresta.

Lukuisia rakennuspaikkoja (uusia ja vanhoja) on piirretty niemien tyvelle siten, että niemet on harhaanjohtavasti merkitty vapaaksi rannaksi. Tosiasiassa rakennuspaikat varaavat ja sulkevat koko niemien. Näitä tapauksia on kaikilla kaavakartoilla; melko paljon esim. kartoilla 4 ja 5. Yksi aika selkeä mitoituksen kiertäminen on Ikolansaaren pengertien kohdalla, missä Liukkuniemen tyvelle on kapeahkon rantaluhdan edustalle sijoitettu yksi rantarakennuspaikka. Se varaa käytännössä rannan pitkältä matkalta, vaikkei se kartalle piirrettynä yllä rantaan.

Johtopäätökset

Rääkkylän kunnan lausunnon johtopäätöksessä todetaan:

"Kaavaa laadittaessa on otettu huomioon ranta-alueiden soveltuvuus rakentamiseen, alueiden maisemalliset arvot, luonnonsuojelukohteet ja muut luonnonarvot ja perusteltu kaavan maankäyttöratkaisut näihin ominaisuuksiin."

Mielestämme kaavan maankäyttöratkaisut eivät tosiasiaassa perustu Rääkkylän kunnan esittämällä tavoin em. ominaisuuksiin. Näkemyksemme mukaan kaavan maankäyttöratkaisun olennainen osa, mitoituserusteet ja mitoitus, perustuu Rääkkylän kunnan tavoitteiden mukaiseen päätökseen, jossa ei ole otettu huomioon luonnonolosuhteita, luonnonarvoja eikä ranta-alueiden soveltuvuutta rakentamiseen.

Tämä Rääkkylän kunnan antama lausunto tukee mielestämme näkemystämme, jonka toimme esille valituksessamme.

Kiteellä 7.3.2017
Keski-Karjalan Luonto ry

Joensuussa 7.3.2017
Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri

Liitteet:

liite 1. Kiteen kaupungin Oriveden rantaosayleiskaavan kaavaselostus.

http://projektit.ramboll.fi/kaavoitus/oriveden_rantaosayleiskaava/aineistot/Kitee_rantaosayleiskaava-21-9-2015/Selostus/KK_OrivedenROYK_2015-01-19_Selostus.pdf