

Keski-Karjalan Luonto ry
Allintie 2
82500 Kitee

29.9.2015

Pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry
Kauppakatu 44
80100 Joensuu

Kiteen kaupunki
Tekninen lautakunta
Kiteentie 25
82500 Kitee

Asia: Lausunto UPM Kymmene Oyj:n ranta-asemakaavan luonnoksesta

Kaavahierarkkia

Yleensä yleiskaava ohjaa asemakaavojen laadintaa. Mielestämme on ongelmallista, että samaan aikaan UPM-Kymmene Oyj:n ranta-asemakaavan rinnalla laaditaan Pyhäjärven rannalle osayleiskaavaa. Nähtävillä olevan ranta-asemakaavan alue on rajattu osayleiskaavan ulkopuolelle. Mielestämme koko Pyhäjärven osayleiskaava tulisi laatia ensin. Ranta-asemakaava Pyhäjärven rannalle tulisi laatia tämän jälkeen lainvoimaisen osayleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti.

Kiteen kaupunki kaavoittajana on antanut UPM:lle erillisen kaavoitusoikeuden isolle osalle Hummonselän rantaa. Onko menettely tasapuolinen kaikkia maanomistajia kohtaan? Maankäytön ohjauksessa ja maankäyttö- ja rakennuslain yleiset määräykset ja tavoitteet huomioiden tämä menettely ei ole perusteltua ("kaavahierarkkia").

Kaava-alueet sijaitsevat usean vesistön rannoilla, joiden ominaispiirteet poikkeavat merkittävästi toisistaan. Luonto- ja maisema-arvot, koko, veden laatu, syvyys, saarisuus, pienpiirteisyys jne vaihtelevat hyvin paljon eri järvilla. Näinollen kaava-alueesta ei muodostu tarkoituksenmukaista kokonaisuutta.

Kaavoittajan vastine OAS-lausuntoomme sisältää toteamuksen:

"KHO ei anna ohjeita tulevaa kaavoitusta varten. KHO tutkii onko kaavat tehty ja ovatko ne voimassa olevan lainsäädännön mukaisia. Lisäksi KHO on kumonnut rantaosayleiskaavan ja nyt ollaan laatimassa rantaasemakaavaa. OAS:ssä on todettu tosiasiallinen suunnittelutilanne."

KHO:n antamat päätökset toimivat erittäin tärkeinä ohjeina kaikille kaavoittajille. On suorastaan tyhmyyttä jättää huomioimatta oikeuden antamat kaavoituksen käytäntöön liittyvät päätökset.

Vuosikirjapäätöksineen ne toimivat ohjeena Maankäyttö- ja rakennuslain noudattamiselle.

Kaavaselosteeseen tulee lisätä tarkastelu, josta ilmenee kuinka paljon nyt nähtävillä olevassa kaavassa on rakennuspaikkoja korkeimmassa hallinto-oikeudessa 15.5.2013 hylättyyn kaavaan verrattuna nykyisellä kaava-alueella.

Mitoitus

Kaava-alueella on käytetty kauttaaltaan liian suurta mitoitusta. Pyhäjärven mitoitus (5 rp/m-rkm) johtaa karttatarkastelun perusteella liian tiheään rakentamiseen ja on ristiriidassa Pyhäjärven Natura-arvojen kanssa.

Lisäksi rakennuspaikkoja on sijoitettu luontoselvityksessä todetuille luontoarvoiltaan arvokkaille alueille. Rakentamisen määrän vähentäminen tulee aloittaa luontokohteista. Esimerkiksi Keloniemessä luontoselvityksessä esille nostettuja arvokkaita luontokohteita LK24 ja LK25 ei ole huomioitu mitenkään. Korttelit 10 ja 12 sijoittuvat näille alueille. Kortteleiden 8 ja 9 väliin jäävä luo-kohde (lähde-lähdepuro) on

puristettu niin pieneksi, että määräyksen mukainen säilyvyys tulee olemaan hyvin epävarmaa. Vähintään reunimmaisat rakennuspaikat tulee poistaa.

Tukkilammen-Puhoslammen alueella kaava ei huomioi mitenkään alueen luontoselvityksessä todettua arvokasta rantametsää (LK21) ja arvokasta linnustoa. M-3 merkintä määräyksineen on kyseisen alueen maankäytön ohjaukseen täysin riittämätön. Korttelit 1,2 ja 3 tulee poistaa.

Lampialueen suurimmilla järvillä on käytetty samaa mitoitusta (5 rp/m-rkm) kuin Pyhäjärvellä. Tämä johtaa liian tiheään rakentamiseen ja rakennuspaikkoja osoitetaan luonnoltaan arvokkaille alueille. Esimerkiksi Suuri-Nivungille ollaan osoittamassa yli 40 uutta rakennuspaikkaa. Järven pohjoisosassa on todettu useita huomionarvoisia lajeja, silmälläpidettäviä ja lintudirektiivin liitteen I lajeja. Silti sinne ollaan sijoittamassa kaksi korttelialuetta. Kohteen itärantaa kiertää lähes yhtenäinen, koko rannan kattava korttelialue. Jokamiehen liikkuminen ohjataan tällä kaavalla vesistön länsirannalle, joka tulisi rauhoittaa luonnon tarpeisiin. Tällä rannalla pesii muun muassa sääksi. Karjalanjärvellä kortteli 20 sijoittuu liian lähelle Kaksinaiset-saarella olevaa sääksen pesää. Luontoselvityksen täydennyksessäkään ei ole huomioitu kuin kaksi sääksen pesää Keloniemen suunnalla.

Valkiajärvestä todetaan kaavaselostuksessa s 28:

”Alueeseen ei kohdistu erityisiä luonto- tai maisema-arvoja”

Valkiajärvi on Suomen kirkasvetisimpiä luonnonjärvviä. Eikö tämä ole erityinen luonnonarvo? Tämä osoittaa, ettei kaavoittaja ole tunnistanut Valkiajärven kuten ei koko alueenkaan ominaispiirteitä. Valkiajärven rakennuspaikat olisi kokonaan poistettava, sillä rakentaminen rannan tuntumaan johtaa maanpinnan rikkomiseen yms. ja siten väistämättä kuormituksen lisääntymisen ainutlaatuisen kirkkaaseen ja syvään järveen.

Lampialueella mitoituskäytännöt näyttävät riippuvan yksinomaan järven koosta. Kuitenkin luonto- ja maisema-arvot, veden laatu, syvyys, saarisuus, pienpiirteisyys jne vaihtelevat hyvin paljon eri järvillä. Kaavaluonnoksen mitoitukset johtaa liian tiheään rakentamiseen. Mitoitusta tulee laskea kauttaaltaan Rannan rakennettavuutta tai luonnoltaan arvokkaita alueita ei ole otettu huomioon millään tavalla mitoituksessa. Ei ole välitetty siitä onko ranta suota tai liian jyrkkä rakentamiseen. Nämä seikat on otettava huomioon myös rakennuspaikkojen määrää laskettaessa eikä vain rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Selvitykset

Valtioneuvosto hyväksyi joulukuussa 2009 kauden 2010-2015 vesienhoitosuunnitelmat osana Euroopan Unionissa toteutettavaa suunnitelmallista vesienhoitoa, jonka tavoitteena on pinta- ja pohjavesien hyvä tila vuonna 2015. Kauden 2016-2021 vesienhoidon suunnitelmat ovat olleet nähtävillä äskettäin. Tätä vesienhoidon näkökulmaa ja aineistoja ei ole otettu luonnoksessa eikä vaikutusarvioissa lainkaan huomioon. Pinta- ja pohjavesien osalta tulee käyttää vesienhoidon uusimpia aineistoja kaavaehdotusta edelleen valmisteltaessa sekä kaavan vaikutuksia arvioitaessa.

Mikroliitin vuodelta 2014 oleva Arkeologinen selvitys tulee liittää kaavoitusasiakirjoihin. Kaavaselostuksessa ja vaikutusarviossa tulee selvittää, miten muinaismuistokohteiden säilyminen turvataan.

Rakennettu ympäristö /yhdyiskuntarakenteen kohdassa mainitaan, että alueella on *”ainoastaan vanha Nivungin metsäkämpä”*. Onko alueella muitakin aiemmin metsätalouden tarvitsemia rakenteita (uiton jäljiltä tms.)? Tilanne on syytä selvittää ja kaavassa turvata arvokkaiden kohteiden säilyminen.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Vaikka tämä kaava käsittää yli 40 km vesistöjen rantoja, ei tässä kaavaluonnoksessa ole yhtäkään kaavamerkintää tai –määräystä, joka osoittaisi yleiseen käyttöön varattuja ranta-alueita esimerkiksi uimarantoja, venevalkamia tai muita rantautumispaikkoja. Silti vaikutusten arvioinnissa todetaan:

”Uudisrakentaminen kaventaa mahdollisesti jokamiehenomaisuudella virkistyskäytössä olleita alueita, mutta kaavassa on jäänyt laajoja alueita täysin rakentamien ulkopuolelle. Kaavalla ei ole siten oleellista vaikutusta yleiseen virkistyskäyttöön.”

Luontoselvityksen täydennys on aika hyvin tehty. Monessa kohtaa on annettu hyviä suosituksia, ne eivät vaan ole siirtyneet kaavaan esimerkiksi Keloniemessä, Tukkilammella ja Suuri-Nivungilla.

Tämän kaavaluonnoksen asemakaavamerkinnot ja –määräykset ovat huolestuttavan pelkistettyjä. M-3 ja MY –merkinnot ja määräykset ovat täysin riittämättömät ohjaamaan kaava- alueen maankäyttöä. Onko kaavaluonnoksessa käytetty M-3-merkintä lukuisten saarten luonnon- ja maisema- ym. arvojen turvaamiseksi riittävä?

Vaikutusten arviointi

Pyhäjärven Natura-alueeseen rajautuvia rakennuspaikkoja on kaavaluonnoksessa esitetty 56 kpl eli noin 40% kaavaluonnoksen rakennuspaikoista, ja kaksi –oikeastaan kolme - rakennuspaikkaa on osin jopa sijoitettu Karjalansärkkä-Seiväslamminsäikkä -Natura-alueelle. Tästä huolimatta kaavaselostuksessa sivulla 34 vain viitataan vuodelta 2008 olevaan Natura -vaikutusarviointiin ja sen täydentämiseen *”tarpeellisilta osin osana tätä ranta-asemakaavaprosessia nähtävillä olon jälkeen”*. Kaavaselostuksen sivulla 35 todetaan vielä, että *”vaikutukset Natura 2000-verkostoon tarkentuu kaavaprosessin aikana”*. Eikö keskeisen, lain edellyttämän – ja ajantasaisen - arvioinnin tulisi sisältyä kaavaluonnokseen jo tässä vaiheessa? Tämä ranta-asemakaavaluonnos olisikin perusteltua täydennysten ja korjausten jälkeen asettaa vielä uudelleen nähtäville.

Kaava-alueen rannat ovat suurimmaksi osaksi rakentamattomia. Kaavaluonnoksessa niille osoitetaan toista sataa rakennuspaikkaa. Tämän takia vaikutusten arvioinnin toteamus on lähinnä vitsi:

”Luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet on osoitettu MY- ja luo- tai luo-2 alueiksi. Rakennuspaikat on sijoitettu arvokkaiden alueiden ulkopuolelle. Rakennuspaikat on osoitettu siten, että rakentamisesta on mahdollisimman vähän haittaa. Luonnontilainen ympäristö muuttuu, mutta luonnon monimuotoisuus ei heikkene. Rakentamisen myötä rakentamattomana ollut luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Maisemassa tapahtuva muutos ei ole merkittävä”

Millainen muutos maisemassa on merkittävä?

Tämä kaavaluonnos ei täytä MRL:n vaatimuksia ja on siten lain vastainen.

Kiteellä 29.9.2015

Kari Antikainen,
Keski-Karjalan Luonto ry
puheenjohtaja

Tuula Vuorinen
Keski-Karjalan Luonto ry
sihteeri

Joensuussa 29.9.2015

Sanna Saarnio
Pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri
puheenjohtaja

Pekka Ylhäinen
Pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri
sihteeri

Lisätietoja: Keski-Karjalan Luonto: Kari Antikainen, 050 3700024, kari.antikainen@telemail.fi
Pohjois-Karjalan Luonnonsuojelupiiri: Heikki Pönkkä ,040 5430011, jyrki7@luukku.com