

**Keski-Karjalan Luonto ry**  
**Allintie 2**  
**82500 Kitee**

4.6.2007

**Pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry**  
**Kauppakatu 44**  
**80100 Joensuu**

Kiteen kaupunki  
Tekninen keskus/Maankäyttö  
Pyhäjärven rantaosayleiskaava  
Kiteentie 25  
82500 Kitee

Tiedoksi: Pohjois-Karjalan ympäristökeskus

**Asia: LAUSUNTO Pyhäjärven rantaosayleiskaavan perustieto- ja tavoiteosasta**

Rantarakentamisen ja luontoarvojen yhteensovittaminen Pyhäjärven arvokkaalla Natura-kohteella on erittäin haastava tehtävä. Mielestämme nyt lausunnolla olevan perustieto- ja tavoiteosan mukaan toimien tässä tehtävässä ei onnistuta. Sekä tavoitteissa että mitoitusperusteissa on ristiriitaisuutta, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaista.

### **Rajaus**

Puhoksen alueella suunnittelualan rajaus on esitetty epämääräisesti. Osa kaavamerkinnöistä sijoittuu alueen ulkopuolelle. Johdonmukaista on ottaa koko Puhoksen alue suunnittelun piiriin, kuten aikaisemmin OAS:ssa esitettiin. Nyt rajausta on muutettu niin, että se koskee vesistön osalta vain toista rantaa.

### **Tavoitteet**

Kaavoittaja on asettanut osayleiskaavan tavoitteeksi luontoarvojen turvaamisen yhtä lailla kuin maanomistajien tasapuolisen kohtelun rakentamisalueiden mitoituksessa. Perustieto- ja tavoiteraporttiin kirjatut tavoitteet ovat paljolti ristiriidassa tavoitekartan merkintöjen ja tehtyjen luontoselvitysten kanssa: rakentamistavoitteet ajavat useissa kohdissa selkeästi luontotavoitteiden ohi. Tavoitekarttaan merkitty rakennustehokkuuden mitoitus ja sijoittelu ei pidä monin paikoin yhtä myöskään luonto- ja maisemaselvityksen liitekartoissa näkyvien luonto- ja maisema-arvojen tai kulutuskestävyysluokittelun kanssa.

### **Mitoitusperusteet**

Muutamia huomiota mitoitusperusteista:

- Joitakin selkeästi SL-merkinnän ansaitsevia kohteita on merkitty am-merkinnällä. Koska suojelun arvoista lajistoa on syytä painottaa maisemaa enemmän, merkintä on monessa paikassa ristiriitainen ja pyrkii tarkoituksellisesti rakennuspaikkojen määrän kasvattamiseen.
- Mitoitusnormeja koskevan kappaleen (5.1) kohdassa D mainitaan: *”Maisematekijöiden ja luonnonsuhteiden vaikutus mitoitukseen arvioidaan kunkin saaren ja lammen osalta erikseen ja ne saattavat pienentää*

*laskennallista rakentamistehokkuutta*”. Tällainen periaate tulisi merkitä itsestään selväksi ohjenuoraksi kaikilla muillakin kaava-alueen rannoilla – ei pelkästään pienillä järvillä ja lammilla.

- Kohdassa 5.3 selvitetään rannoille määritettyjen mitoitusvyöhykkeiden jakoperusteita: ”*Rannat on jaettu mitoitusvyöhykkeisiin rakennettavuuden, luonnon- ja maisemanarvojen, kulutuskestävyyden sekä tiestön ja muun rakennetun infrastruktuurin läheisyyden perusteella*”. Tavoitekartan tarkastelu osoittaa, että merkinnät eivät pidä yhtä kaavoittajan teettämien luonto-, maisema- ja kulutuskestävyysselvitysten tietojen kanssa. Huomattavia rakentamistehokkuuksia on ehdotettu luonnoilta ja maisemaltaan arvokkaille tai kulutuskestävyydeltään heikoille tai kohtalaisille alueille.

Tästä esimerkkinä on Kesälahden taajaman ympärille merkitty tehokkaan rakentamisen alue, joka ulottuu lähes yhtenäisenä häkellyttävän kauas taajamasta. Esimerkiksi Taipaleenselän rannat ovat jo nyt erittäin tehokkaasti rakennettuja, mutta edelleen osoitetaan lisärakentamista vailla yleiskäyttöä ja mahdollisuutta vapaaseen liikkumiseen. Sopasenlahti on luonto- ja maisemaselvityksessä katsottu kulutuskestävyydeltään korkeintaan kohtalaiseksi ja suositeltu jätettäväksi rakentamatta. Tavoitekartassa se on kuitenkin merkitty kaikista korkeimman rakennustehokkuuden alueeksi. Tämänkin vyöhykkeen perusteluissa todetaan virheellisesti, että alueisiin ei kohdistu luonnon- tai maisemanarvoja.

Mitoitusperusteiden osalta voidaan katsoa, että tietoinen luopuminen suunnitteluperiaatteista ja luonnonympäristöön liittyvistä arvoista ei vastaa maankäyttö- ja rakennuslaissa kaavoitukselle asetettuja vaatimuksia. Rakentamisen määrän ja kohdentamisen osalta esitetyt tavoitteet ovat myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisia.

Mielestämme rakentamisen määrä ja kohdentaminen on linjattava uudelleen niin, että alueen luonnonarvot ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat huomioiduksi säädösten edellyttämällä tavalla. Luontoarvojen turvaaminen edellyttää myös rantarakentamisen seurausvaikutusten – kuten maa- ja vesiliikenteen – perusteellista arvioimista ja huomioon ottamista.

Kaavalle asetettavat rakentamisen määrään liittyvät tavoitteet eivät voi olla näin suuressa ristiriidassa kaavan muiden tavoitteiden kanssa. Rakennusoikeuden ja mitoitusperusteiden määrittelyn ei tule pohjautua perusteluille jotka ovat tietoisesti vääriä.

Kiteellä 4.6.2007 Keski-Karjalan Luonto ry

Kari Antikainen  
puheenjohtaja