

Vastaanottaja
Pyhtään kunta

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostuksen liite

Päivämäärä
14.8.2024

HUUTJÄRVENPUISTON ASEMAKAA- VAMUUTOS

VALMISTELUAINEISTOSTA SAATUJEN LAU- SUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN TIIVISTELMÄT SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Laatijat
Hyväksyjä
Kuvaus

Jarkko Kukkola, Laura Jalonen
Laura Lahti, Pyhtään kunta
Valmisteluvaiheen kuulemisesta (25.1.–
16.2.2024) saatujen lausuntojen ja mielipi-
teiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vasti-
neet

1. LAUSUNNOT

1.1 Ympäristöpalvelut

Lausunnossa todetaan suunnittelualueen sijaitsevan lähes kokonaisuudessaan 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä Siltakylän pohjavesialueella, mikä on kaavaratkaisussa myös huomioitu. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Kymen Vesi Oy:n vesihuoltoverkoston. Kaavassa on huomioitu hulevesien ohjaus ja viivytys. Hulevesien hallintaan on osoitettu viivytykseen ja imeytykseen tarkoitettu alue ja ratkaisussa suositaan luonnonmukaisia viivytys- ja pintaratkaisuja.

Kotkan ympäristöpalvelujen mukaan alueen luontoarvoista on tehty riittävät selvitykset ja löydetty arvokohteet on merkitty kaavaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä kohteina (luo).

Lepakkoselvityksen mukaan alueelle ei suositella merkittävästi uutta rakentamista. Lausunnossa todetaan, että kaavaratkaisussa III luokan lepakkoalueelle on osoitettu maltillinen määrä uutta rakentamista ja ympärille jätetty paljon puistoaluetta.

Lepakkoselvityksessä on suositeltu myös mm. yksittäisten isojen puiden kaatamisen välttämistä, säilytettävän siirtymäreitin puusto riittävän yhtenäisenä, alueen ja todennäköisen siirtymäreitin valaisemattomana pitämistä talvikauden ulkopuolella.

Lausunnossa todetaan, ettei kaavaratkaisussa ole valaistukseen liittyviä määräyksiä. Alueen toteutuksessa on hyvä huomioida lepakkoselvityksessä suositellut ratkaisut.

VASTINE: Kaavakarttaan lisätään lepakoita koskien seuraava yleismääräys: "Alueella tulee huomioida lepakkoselvityksen mukaiset lepakoiden elinalueet ja siirtymäreitit sekä niihin rajautuvat alueet, joilla tulee välttää voimakasta valaistusta 1.6.–31.8. välisenä aikana".

1.2 Hyvinvointilautakunta

Hyvinvointilautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavan valmisteluaineistosta.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.3 Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavaratkaisun voidaan katsoa toteuttavan hyvin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä kaavaratkaisu ole ristiriidassa ylempien asemakaavotusta ohjaavien kaavatasojen kanssa. Kaavaratkaisussa on huomioitu hyvin alueen hulevesien hallinta.

Luontoarvot

Alueelle laaditut luontoselvitykset on ELY-keskuksen mukaan otettu pääosin asianmukaisesti huomioon. Lepakoiden osalta kaavan puistoalueen valaistuksesta on suositeltavaa sisällyttää kaavaan määräys valaistuksen suunnittelemisesta lepakot huomioon ottavaksi.

Luontoselvityksen mukaan alueen pohjoispäässä kasvaa noin aarin laajuinen kasvusto luontodirektiivin liitteen IV a tiukasti suojellun lajin kirjoverkkoperhosen toukkien tärkeintä ravintokasvia kangasmaitikkaa. Kaava-asiakirjojen perusteella ei selviä, onko ko. kasvuston alueelle osoitettu rakentamista. Mikäli näin on, tulee alueella tehdä kirjoverkkoperhosselvitys ennen ehdotusvaihetta.

Pohjavedet

Pohjavesialueen kaavamerkinnän selite (tärkeä ja vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue) olisi ELY-keskuksen mukaan hyvä korjata vastaamaan nykyinsäädännön mukaisia pohjavesialueluokkatermejä (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue ja muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue).

Lausunnossa todetaan, että yleisissä määräyksissä pohjavesialuetta koskevassa määräyksessä olevat suorat pykäläviittaukset vesilain ja ympäristösuojelulain mukaisiin säännöksiin voivat aiheuttaa ongelmia, mikäli lainsäädäntö muuttuu. ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksen suorat pykäläviittaukset poistetaan siten, että määräys kattaa kyseiset säännökset sanallisesti auki kirjoitettuna.

Kaavaselostuksen kappaleessa 7.4. Yhdyskuntatekninen huolto on viittaus valtioneuvoston asetukseen vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista annetun asetuksen muuttamisesta (342/2009). ELY-keskus esittää, että kyseisessä yhteydessä käytetty termi ”myrkylliset aineet” muutetaan asetuksessa käytettyyn muotoon ”vaaralliset aineet”.

VASTINE: Kaavakarttaan lisätään lepakoita koskien seuraava yleismääräys: ”Alueella tulee huomioida lepakkoselvityksen mukaiset lepakoiden elinalueet ja siirtymäreitit sekä niihin rajautuvat alueet, joilla tulee välttää voimakasta valaistusta 1.6.–31.8. välisenä aikana”.

Luontoselvityksen mukainen noin aarin laajuinen kasvusto luontodirektiivin liitteen IV a tiukasti suojellun lajin kirjoverkkoperhosen toukkien tärkeintä ravintokasvia kangasmaitikkaa sijoittuu kaavaluonnoksen kortteliin 258. Alueelta on laadittu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kirjoverkkoperhosselvitys. Kesäkuussa 2024 tehdyssä selvityksessä alueella ei havaittu aikuisia kirjoverkkoperhosia, eikä lajin lisääntyminen asemakaava-alueella ole selvityksen mukaan todennäköistä. Kaavaselostusta on päivitetty kirjoverkkoperhosselvityksen osalta. Kirjoverkkoperhosselvityksen tulokset on päivitetty kaavan liitteenä olevaan luontoselvitykseen (liite 4).

Pohjavesiä koskeva merkintäkohtainen määräys päivitetään lausunnon mukaisesti.

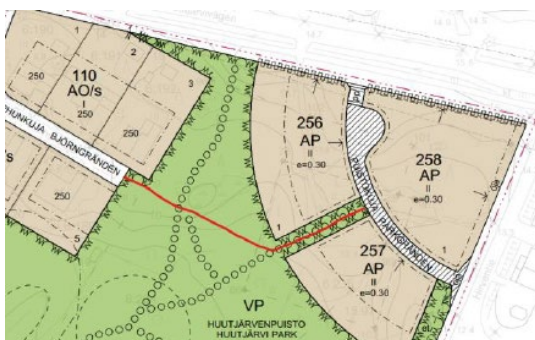
Pohjavesialuetta koskevassa yleismääräyksessä on jo kaavaluonnoksessa mainittu mitä teemaa kyseinen pykälä käsittelee (pohjaveden muuttamiskielto, maaperän pilaamiskielto ja pohjaveden pilaamiskielto). Lakipykälät ovat sisällöltään osin erittäin laajoja, eikä niiden sisältöä ole tarkoituksenmukaista kirjoittaa kokonaisuudessaan kaavamääräykseen. Pohja-vesialuetta koskevan yleismääräyksen lakiviittauksia täsmennetään lisäämällä tarkemmat viitetiedot: vesilaki (587/2011) ja ympäristönsuojelulaki (527/2014).

Viittaus ”myrkyllisiin aineisiin” muutetaan sekä selostuksesta että pohjavesiä koskevasta yleismääräyksestä muotoon ”vaaralliset aineet”.

1.4 Kymen Vesi Oy

Lausunnossa todetaan kaavamuutosalueen olevan Kymen Veden toiminta-alueita. Alueella on osittain olemassa vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostot, joiden kautta rakennettujen kiinteistöjen vesihuolto on toteutettu. Kymen Vesi toteaa, että kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin ja hulevesien asianmukaisesta käsittelystä tulee huolehtia.

Kaavan toteutuessa ja Puistokujan rakentamisen yhteydessä Kymen Vesi Oy täydentää tarvittavilta osin vesihuoltoverkostoa. Tulevia vesihuoltolinjoja varten Kymen Vesi Oy pyytää lisäämään asemakaavaan 6 metriä leveän rasitealueen. Toivottu rasitealueen linjaus on merkattu kuvaan 1 punaisella viivalla.



Kuva 1. Ote Huutjärvenpuiston asemakaavaluonnoksesta ja rasitealueen linjaus.

VASTINE: Kaavakarttaan merkitään lausunnossa esitetty 6 metrin levyinen rasitealue vesihuolto-verkostolle kaavamerkinnällä "maanalaista johtoa varten varattu alueen osa".

1.5 Kymenlaakson museo

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kymenlaakson liitto toteaa lausunnossaan, että maisema- ja rakennuskulttuuriselvityksessä tunnistetut sekä Keskustaajaman osayleiskaavaluonnoksessa osoitetut Karhuntien ja Karhunkujan omakotitaloalueen arvot on asemakaavaluonnoksessa huomioitu "rakennustaiteellisesti paikallisesti merkittävän alueen" (/s) kaavamerkinnällä.

Museo katsoo, että Karhuntien ja Karhunkujan omakotitaloalueen arvojen säilyttämiseksi korjaus- ja uudisrakentamista tulee ohjata kaavalla asemakaavaluonnoksessa esitettyä tarkemmin.

Kaavamääräyksissä tulee velvoittaa korjaus- ja uudisrakentamisen soveltuminen taajamakuvaan. Lisäksi määräyksissä tulee huomioida rakennusten kokoon, tyyliin, julkisivujen jäsentelyyn, materiaaleihin ja värivalintoihin liittyvät asiat.

Kaavaan tulee lisätä /s-merkittyihin korttelialueisiin liittyvä määräys, joka velvoittaa olemaan yhteydessä museoviranomaiseen. Määräys voi olla esimerkiksi: "Kymenlaakson museolle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen lupapäätösten ratkaisemista". Nimen "Kymenlaakson museo" tilalla on myös mahdollista käyttää käsitteitä "alueellinen vastuumuseo", "museoviranomainen" tai "asiassa toimivaltainen museoviranomainen".

Museo esittää, että /s-merkityille korttelialueille laaditaan korjaus- ja rakentamistapaohjeistus, jonka noudattamiseen veloitetaan kaavassa. Ohjeistuksen tulisi käsittää koko Karhutiien rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi katsottu omakotitaloalue.

Kaavaselostuksessa luvussa 8.6 käsitellään kaavan vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Lausunnossa todetaan, että suunnittelualueella sijaitsevan 1970-luvun omakotitaloalueen osalta todetaan vain sen suojelu kaavassa, mutta suojelun vaikutuksia Siltakylän rakennettuun kulttuuriympäristöön ei arvioida lainkaan. 1970-luvun asuinalueen suojelulla on myös maisemallisia vaikutuksia. Kaavaselostusta tulee täydentää tältä osin.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita Museoviraston ylläpitämän muinaisjäänösrekisterin tietojen perusteella.

Museo toteaa lausunnossaan, että kaavamuutosalue on suurimmalta osaltaan inventoitu osana vuoden 2022 arkeologista inventointia Pyhtää, Siltakylän keskustaajaman osayleiskaavan muutosalueiden arkeologinen inventointi 11.8.2022 (Museovirasto/V. Laulumaa). Kyseisen inventoinnin sekä kaavamuutosalueen maankäytön historian perusteella on epätodennäköistä, että hankealueella sijaitsisi aiemmin tuntemattomia arkeologisia kohteita.

Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

VASTINE: Rakennustaiteellisesti paikallisesti merkittävän alueen (/s) kaavamääräystä täydennetään lausunnon mukaisesti.

Huutjärvenpuiston asemakaavatyön yhteydessä ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia Karhuntien omakotitaloalueelle erillistä korjaus- ja rakentamistapaohjeistusta. Rakennustaiteellisesti paikallisesti merkittävän alueen (/s) kaavamääräyksen täydentäminen ja tarkentaminen lausunnon mukaisesti katsotaan riittävän.

Kaavaselostusta täydennetään vaikutusten arvioinnin osalta liittyen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

1.6 Kymenlaakson pelastuslaitos

Pelastuslaitos kehottaa huomioimaan kaavoituksen suunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyyden ja pelastuslaitoksen nostolavayksikön vaatimat mitoitus- ja nostolavayksikön käyttö voi olla tarpeen rakennuksen pelastus- ja sammutustyössä (kts. Pelastustieohje: <https://pelastustoimi.fi/kymenlaakso/lomakkeet>).

Alueelle on suunniteltu päättävä tie. Suunnittelussa on varmistettava, että tiet toteutetaan kääntöpaikoin tai muilla vastaavilla järjestelyillä, jotta pelastusajoneuvoille ei muodostuisi toimintaa hidastavaa ja vaarantavaa peruutustarvetta.

Muilta osin pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa tai kommentoitavaa kaavan valmisteluaineistoon.

VASTINE: Kaavassa pihakatuna osoitetun Puistokujan aluevaraus on kaavaluonnoksessa leveydeltään 6,5 metriä huomioiden samalla myös 1 metrin lumitilat Puistokujan molemmin puolin. Puistokujan tosiasiallinen leveys on siten 4,5 metriä. 4,5 metrin levyisellä, loivasti kaartuvalla kadulla pelastuslaitoksen nostolavayksikkö mahtuu kulkemaan hyvin.

Kaavakarttaan lisätään seuraava yleismääräys: "Puistokujan varrella sijaitsevien huoneistojen varatienä toimivan ikkunan alareunan tai varatienä toimivan parvekkeen kaiteen yläreuna tulee sijaita alle 10 metrin korkeudessa maanpinnasta."

Kaava-alueelle suunnitellun päättävän tien (Puistokuja) päähän on asemakaavaluonnoksessa osoitettu kääntöpaikka.

1.7 Kymenlaakson liitto

Lausunnossa todetaan Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 olevan lainvoimainen kokonaisuus- ja maakuntakaava, joten maininnat aiemmista maakuntakaavoista kaava-asiakirjoissa ovat tarpeettomia.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Suunnittelualueen läheisyydessä on Pyhtään keskustan keskustatoimintojen alueen kohdemerkintä. Keskustatoimintojen kaavamerkinnällä osoitetaan taajamien keskustojen alueet, jotka sisältävät asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot. Asemakaavaluonnoksessa on virheellisesti mainittu, että keskustatoimintojen alue olisi kaupallisen keskittymän alue.

Kaavaselostuksessa tulee Kymenlaakson liiton mukaan mainita myös maakuntakaavan suunnittelumääräykset, jotka kohdistuvat suunnittelualueeseen sekä se, miten ne on huomioitu kaavaratkaisussa.

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä, jotka tulee huomioida kaavan valmistelussa:

"Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

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 suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus."

VASTINE: Kaava-asiakirjoja päivitetään maakuntakaavan kuvauksen osalta poistamalla viittaukset aiempiin maakuntakaavoihin, korjaamalla keskustatoimintojen alueen kuvaus sekä lisäämällä maakuntakaavan suunnittelumääräykset ja miten ne on huomioitu kaavaratkaisussa.

1.8 Tekniikkalautakunta

Tekniikkalautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavan valmisteluaineistosta.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.9 Valvontajaosto

Valvontajaostolla ei ole huomautettavaa kaavan valmisteluaineistosta.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. MIELIPITEET

Valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä.