

Virolahden merenranta-alueiden rantayleiskaavan ajantasaistaminen, vastine luonnoksen palautteeseen

LAUSUNNOT

Metsähallitus

Ei lausuttavaa.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy

Meillä ei lisättävää OASiin nähden Virolahden merenranta-alueiden rantayleiskaavan ajantasaistamisen luonnokseen liittyen.

Vastine: Kirjataan tiedoksi

Kymenlaakson museo

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan koskevassa lausunnossa (KyM395, 2021) Kymenlaakson museo totesi, että suunnittelualueella on tarvetta rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa koskeville selvityksille ja että hankkeen vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta on mahdollista arvioida vasta kun selvitykset ovat ajantasaiset. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan osayleiskaavan ajantasaistamisessa hyödynnetään olemassa olevia selvityksiä, eikä uusia selvityksiä teetetä ellei niille kaavahankkeen edetessä ilmene tarvetta.

Kaavaselostuksessa ei ole mainittu aikaisempien kaavojen yhteydessä laadittuja rakennetun kulttuuriympäristön ja/tai maiseman selvityksiä, joihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan. Nämä tulee lisätä kaavaselostukseen.

Kaavaluonnokseen on merkitty seuraavat arvokkaat maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet: Virolahden graniittilouhokset -rky-alue (sininen viivoitus), Salpa-linjan rky-alue (sininen viivoitus), Uudenkaupungin rauhan rajakivet -rky-kohteita (sm), louhosalueiden rajauksia (lo), useita kulttuurimaisema-alueita (km), Haililan kartano (sr-1), Uuno Klamin kesähuvi (sr-2), Kelviikin kalasatama (LV-4/s, km), Harvajan vuori (hr) ja Mustamaa (hr).

Kaavassa suojelut kohteet ja alueet tulee numeroida kaavakartalle ja numeroinnin lisäksi nimetä ja listata ne kaavaselostukseen.

Museo katsoo, että kaikki kaavaan merkityt kulttuurimaisema-alueet tulee inventoida kulttuuriympäristöarvojen selvittämiseksi.

Kaavaselostuksen kappaleessa 2.9.2 Rakennettu kulttuuriympäristö käsitellään vain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kohteita. Kappaleeseen tulee lisätä myös paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet. Lisäksi museo toteaa, että kaavaluonnoksen kulttuuriympäristön suojelumerkintöjä tulee tarkentaa ja mahdollisesti osin yhtenäistää.

Vastine: Voimassa olevan kaavan laadinnan yhteydessä laaditun luonto- ja maisemaselvityksen mukaisesti kaavakartalle on osoitettu paikallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueita. Merkintä on informatiivinen ja yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaava. Yksityiskohtaisemman inventoinnin tekemiselle ei ole tarvetta. Kaavamuutoksella osoitettava muuttuva maankäyttö liittyy yhden uuden rakennuspaikan osoittamiseen, muutamiin rakennuspaikkojen siirtoihin sekä käyttötarkoituksen muutoksiin eikä näillä muutoksilla ole juurikaan vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavan toteuttaminen ei edellytä olevien rakennusten purkamista.

Lisätään tehdyt rakennetun kulttuuriympäristön ja/tai maiseman selvitysten tiedot selostukseen. Listataan suojellut kohteet ja alueet kaavaselostukseen. Kohteiden numerointi ei ole välttämätöntä.

Lisätään kaavaselostukseen kappaleeseen 2.9.2 paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet.

Selkeytetään merkintöjä seuraavasti:

Arvokas maisema-alue-> Arvokas luonnonmaisema-alue

Kulttuurimaisema-alue-> Paikallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kymenlaakson museo on antanut lausunnon Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavan ajantasaistamisen osallistumis- ja arviointiarviointisuunnitelmasta (KyM395/2021), jossa museo toi esille arkeologisen inventointitarpeen kaavasuunnittelun pohjaksi. Museon pitää valitettavana, ettei

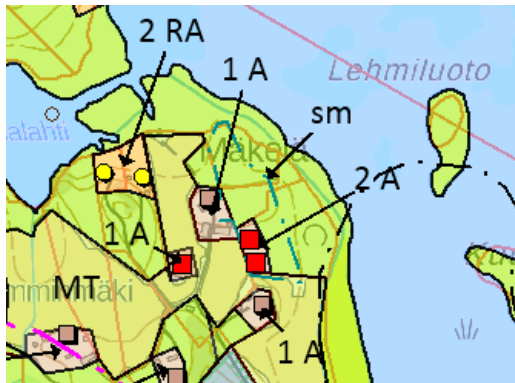
museon edellyttämää arkeologista inventointia ole suoritettu suunnittelualueella. Kaavan luonnosvaiheen kaavaselostuksessa todetaan, että arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu kaavassa päivittämällä arkeologisten kohteiden tiedot muinaisjäännösrekisteristä sekä osoittamalla rakentamista ainoastaan paikoille, joilta ei tunneta arkeologisia kohteita. Mainitut toimenpiteet edesauttavat arkeologisen kulttuuriperinnön säilymistä suunnittelualueella, mutta ne eivät korvaa arkeologista inventointia ja siihen liittyvää tutkimusta ja dokumentointia. Museo pitää inventointitarvetta edelleen perusteltuna, hankesuunnitelman yksityiskohtien tarkennettuakin, ja toistaa edellisessä lausunnossaan esittämänsä:

Koska kaavan päivityshankkeeseen liittyvällä maankäytön suunnittelulla voi olla vaikutusta suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitseviin arkeologisiin kohteisiin, edellyttää Kymenlaakson museo, että kaava-alueella suoritetaan arkeologinen yleisinventointi. Inventoinnin yhteydessä tulee selvittää, sijaitseeko alueella aikaisemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Inventoinnin tulee käsittää minimissään ne kiinteistöt, joihin liittyy arkeologista potentiaalia ja joille osoitetaan kaavassa muuttuvaa maankäyttöä, esimerkiksi uusia rakennuspaikkoja ja -alueita sekä vesiliikenne-, venevalkama- ja satama-alueita (mm. A-, RA- ja LV-alueet). Inventoinnissa tulee huomioida eri-ikäiset ja -tyyppiset arkeologiset kohteet ja määrittää niiden aluerajaukset. Inventointiin tulee sisällyttää myös arkist selvitys. Muuttuvan maankäytön alueilla voi arkeologisten kohteiden luonteen ja laajuuden selvittämisen yhteydessä tulla tarvetta myös ns. tarkkuusinventoinnille, jonka yhteydessä kohde tutkitaan yleisinventointia tarkemmin, esimerkiksi koekuopittamalla. Kenttätöiden jälkeen tulee inventointitulosten pohjalta laatia Museoviraston arkeologisten laatuohjeiden mukainen raportti.

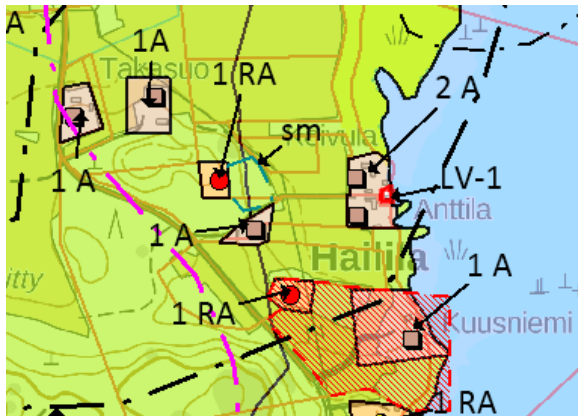
Luonnosvaiheen kaavakartalta käy ilmi, että uusia rakennuspaikkoja on yksittäisissä tapauksissa osoitettu suunnittelualueella sijaitsevien tunnettujen arkeologisten kohteiden alueelle tai niiden välittömään läheisyyteen. Kohteista neljä on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä ja yksi ns. muu kulttuuriperintökohde. Inventoinnin yhteydessä tulee muinaisjäännösten osalta selvittää, sijaitseeko rakentamiselle osoitetuilla paikoilla arkeologisia kulttuurikerroksia, rakenteita tai muita jäännöksiä. Museo suosittelee, että myös muun kulttuuriperintökohteen osalta toimitaisiin samalla tavalla. Inventointitulosten perusteella määritellään tarvittavat jatkotoimenpiteet eli tarvitaanko arkeologisissa kohteissa vielä lisätutkimuksia ja ovatko niiden alueet käytettävissä jatkossa rakentamiseen. Kyseiset arkeologiset kohteet ovat Rännänen/Kattila (Gränness by) Mäkelä (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000011089), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen kylänpaikka; Ala-Pihlaja (Nederpijla by) Hailila (rekisteritunnus 1000011360), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen kylänpaikka; Kirsallionniemen louhokset (rekisteritunnus 1000010940), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen louhosalue; Suur-Pisin kalliohakkauskset (rekisteritunnus 1000011331), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen kalliohakkaus ja Ravijoenlahti (rekisteritunnus 1000017154), muu kulttuuriperintökohde, moderni puolustusvarustus.

Vastine: Tehdään arkeologiset inventoinnit niiden muutoskohteiden osalta, joissa on siirretty rakennuspaikkoja aiemmin rakentamattomille alueille.

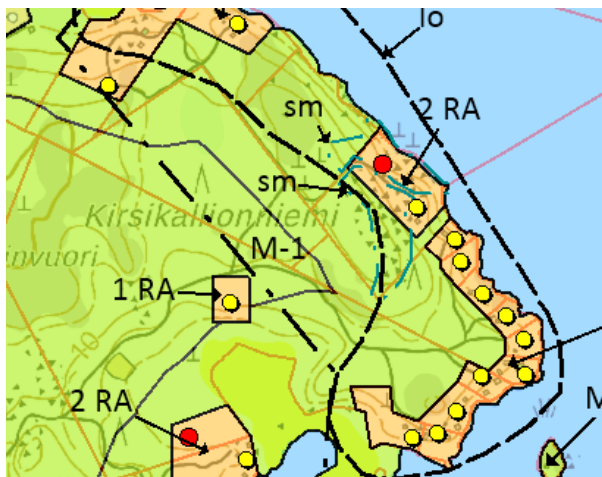
Rännänen/Kattila (Gränness by) Mäkelä: alueelle sijoittuu 2 voimassa olevan kaavan mukaista rakentamatonta asuinrakennuspaikkaa ja osin yksi rakennettu asuinrakennuspaikka. Rakentamattomia rakennuspaikkoja ei ole mahdollista siirtää kiinteistöjaotuksen vuoksi. Osoitetaan rakentamattomat asuinrakennuspaikat omalla merkinnällä A-2 ja määräyksellä ”Alueelle tulee laatia arkeologinen tarkkuusinventointi ennen alueen toteuttamista ja rakennusluvan myöntämistä. Inventoinnin kustannuksista vastaa alueen maanomistaja”



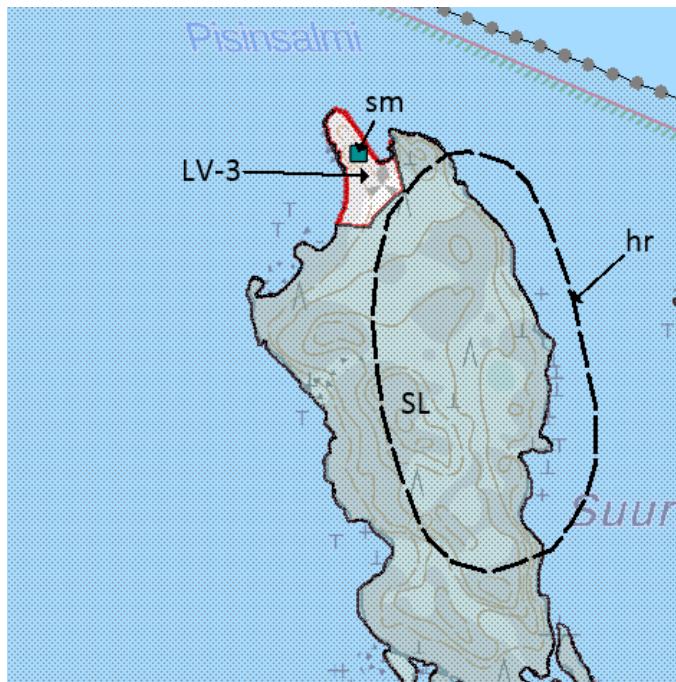
Ala-Pihlaja (Nederpihlja by) Hailila: Alueen viereen sijoittuu yksi voimassa olevan kaavan mukainen rakentamaton lomarakennuspaikka ja yksi rakennettu asuinrakennuspaikka. Siirretään RA-rakennuspaikkaa kauemmaksi muinaisjäännöksestä, mittansa verran pohjoiseen.



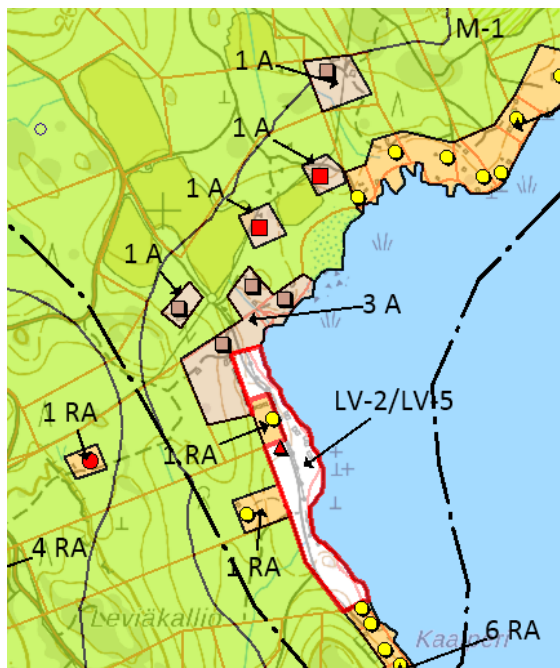
Kirsikallionniemen louhokset: Alueita koskien on käyty muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu, jossa alueelle on myönnetty kajoamislupa. Tämä ja muut louhoskohteet, joita neuvottelussa käsiteltiin, osoitetaan kaavakartalle omalla erillisellä sm-1-merkinnällä.



Suur-Pisin kalliohakkaukset: Voimassa olevan kaavan mukainen LV-alue. Alue on osa kansallispuistoa. Muutetaan merkintä SL:ksi.



Ravijoenlahti: Kyseessä on muu kulttuuriperintökohde, lisätään kohde kaavakartalle. Alueella kaksi uutta voimassa olevan kaavan mukaista asuinrakennuspaikkaa sekä 5 olemassa olevaa rakennuspaikkaa sekä venevalkama-alue. Rakentumattomia rakennuspaikkoja ei ole perusteltua siirtää huomioden, että kohde on vain muu kulttuuriperintökohde, ei kiinteä muinaisjäänös.



Kaavaselostuksen kappaleen 2.9.1. Arkeologinen kulttuuriperintö taulukoissa 1 ja 2 esitetään Virolahden merenranta-alueiden rantayleiskaavan alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäänökset sekä muut kulttuuriperintökohteet. Molempien taulukoiden tiedot suunnittelualueella sijaitsevista arkeologisista kohteista ovat paikkansapitäviä ja kiinteät muinaisjäänökset on osoitettu kaavakartalla

asianmukaisesti. Sen sijaan osa kaava-alueella sijaitsevien louhosten (kiinteitä muinaisjäännöksiä) maa- ja vesialueilla sijaitsevista alakohteista puuttuu kaavakartalta. Louhosten alakohteet samoin kuin muut kulttuuriperintökohteet (historialliset kyläpaikat ja puolustusvarustukset) tulee lisätä kaavakartalle arkeologisina kohteina. Muut kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksen takia.

Lisäksi kaavaselostukseen tulee listata jo laaditut suunnittelualuetta koskevat arkeologiset selvitykset.

Arkeologisten kohteiden tiedot löytyvät Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta osoitteesta: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

Muinaisjäännösrekisterissä olevien kohteiden paikkatiedot ovat ladattavissa maksuttomasti Museoviraston latauspalvelusta osoitteesta: <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-paikkatietoaineistot>

Vastine: Lisätään kaavaselostukseen tieto laadituista suunnittelualuetta koskevista arkeologisista selvityksistä. Lisätään kaavakartalle muut kulttuuriperintökohteet. Louhosten osalta rajaukset ovat tarjottuneet luonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Huomioidaan tämä kaavakartalla.

Muinaismuistokohteet (muinaisjäännökset) on osoitettu kaavassa joko kohde- tai aluemerkinä. Kiinteää muinaisjäännöstä osoittava sm-merkinnän määräys on kaavaselostuksessa puutteellinen ja poikkeaa muinaismuistolain (295/1963) 1§:n sanamuodosta. Määräys tulee korjata vastaamaan lakipykälää muotoon ”Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty”. Määräyksen lauseen ”Kohdetta koskevasta suunnitelmasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto” sana museoviranomainen tulee korvata Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti muotoon ”Kymenlaakson museo” tai ”alueellinen vastuumuseo”. Myös muotoa ”asiassa toimivaltainen museoviranomainen” on mahdollista käyttää.

Vastine: Lisätään sm-merkinnän määräykseen sana ”poistaminen”. Museoviranomainen on yleis-termi, jota on perusteltua käyttää kaavamääräyksessä, koska kaava voi olla voimassa vuosikymmeniä ja lausunnonantaja voi ajansaatossa muuttua nykyisestä käytännöstä. ”Asiassa toimivaltainen” on tarpeeton lisäys määräykseen. Lausunto pyydetään siltä museoviranomaiselta, jonka tehtävänä se on laatia, ei ole tarpeen monimutkaistaa ja pidentää kaavamerkin määräystä.

Kaava-alueella sijaitsevat muut kulttuuriperintökohteet ovat joko historiallisia kyläpaikkoja tai toisen maailmansodan aikana rakennettuja Salpalinjan linnoituslaitteita ja -rakennelmia. Osa puolustusvarustuksista kuuluu Salpalinjan merkittävimpään kohteiden joukkoon, joiden suojeluun Museovirasto suosittelee muista sotahistoriallisista kohteista poikkeavaa määräystä: ”Muu kulttuuriperintökohde (Salpalinjan merkittävimmät kohteet): Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevasta suunnitelmasta tulee neuvotella Museoviraston kanssa.” Kymenlaakson museo suosittelee, että määräyksellä osoitetaan kaavaan kaikki suunnittelualueella sijaitsevat merkittävät Salpa-linjakohteet. Tiedot Salpalinjan merkittävimmistä kohteista löytyvät Kulttuuriympäristön palveluikkunasta tai viraston verkkosivuilta osoitteesta: https://www.museovirasto.fi/uploads/Kulttuuriymparisto/Salpalinjan_merkittavimmat_kohteet_perusteluineen_joulukuu_2012.pdf

Muut sotahistorialliset kohteet voidaan Museoviraston suosituksen mukaisesti osoittaa kaavassa esim. /s osa-aluemerkinnällä tai kohdemerkinnällä ja siihen liittyvällä suojelumerkinnällä "s" sekä määräyksellä (esim.): "Muu kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde). Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Kymenlaakson museon/alueellisen vastuumuseon/asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen kanssa".

Ne historialliset kyläpaikat, jotka ovat suojelustatukseltaan kulttuuriperintökohteita voidaan osoittaa kaavassa samoin kuin sotahistorialliset kohteet sekä määräyksellä (esim.): "Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen kyläpaikka). Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Kymenlaakson museon/alueellisen vastuumuseon/asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen kanssa".

Vastine: Osoitetaan kaikki muut kulttuuriperintökohteet kaavassa seuraavalla merkinnällä ja määräyksellä:

s-1 Muu kulttuuriperintökohde

Alueella olevat asutushistorialliset tai sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Kaavaselostukseen listataan, mitä kohteet ovat. Kohteita ei ole merkinnän ja määräyksen osalta tarpeen erotella toisistaan.

Salpalinjan merkittävimmät kohteet kaava-alueella ovat 1000017150 Majaniemi, 1000017151, Ahdassalmi ja 1000017153 Kaalperi.

Virolahden merenranta-alueiden kaavalla voi olla vaikutusta merialueella sijaitseviin ennestään tuntemattomiin vedenalaisiin muinaisjäänneksiin. Kaava-alueen vedenalaisista kohteista ei ole kokonaiskuvaa, sillä alueella suoritettavat arkeologiset vedenalaistutkimukset ovat määrällisesti vähäisiä. Tämän vuoksi Kymenlaakson museo esittää kaavaan seuraavaa suojelumääräystä "Vesistön pohjaa muuttavien hankkeiden alueilla tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaistutkimukset hyvissä ajoin ennen hankkeiden toteuttamista". Kyseinen määräys koskee niitä kaavan alueita, joihin liittyy vesistön pohjaan kohdistuvaa maankäyttöä. Inventointi-/tutkimustarpeen määrittelyssä tulee olla yhteydessä Kymenlaakson museoon.

Kaavahankkeen vaikutuksia suunnittelualueen arkeologiseen kulttuuriperintöön on mahdollista arvioida vasta inventoinnin jälkeen. Museo ottaa kantaa kaavan vaikutuksiin ja mahdollisiin jatkotutkimustarpeisiin sekä arvioi raportin riittävyyden inventoinnin valmistuttua.

Lisäksi museo toteaa, että sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassa lausunnossaan esittämä huomautus arkeologisen kulttuuriperinnön lisäämisestä vaikutusten arvioinnin arviointikohteisiin on huomioitu kaavaselostuksessa.

Arkeologisista tutkimuskustannuksista vastaa muinaismuistolain 15 §:n mukaisesti hankkeen toteuttaja. Tutkimuksia tekevät useat toimijat, joilta voi pyytää tarjouksia kaava-alueen inventoinnista. Kymenlaakson museon lausunto tulee liittää tarjouspyynnön mukaan.

Arkeologisia kenttäpalveluja tarjoavien toimijoiden yhteystiedot löytyvät Museoviraston verkkosivuilta (Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen) osoitteesta: <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>

Kenttätöiden toteuttamisessa ja raportoinnissa tulee noudattaa Museoviraston laatimia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita, jotka löytyvät viraston verkkosivuilta (Arkeologisten kenttätöiden laatuohjeet) osoitteesta: https://www.museovirasto.fi/uploads/Kulttuuriymparisto/arkeologisten_kenttatoiden_laatuohje_2020.pdf

Mikäli tunnetuissa muinaisjäännöskohteissa suoritetaan inventoinnin yhteydessä maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee inventoinnin toteuttajan hakea niihin tutkimuslupa Museovirastosta.

Kymenlaakson museo esittää neuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Vastine: Lisätään esitetty yleismääräys koskien vedenalaista arkeologiaa.

Työneuvottelu on järjestetty 20.3.2024.

Kymenlaakson pelastuslaitos

Pelastusviranomainen kehottaa huomioimaan kaavoituksen suunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyyden ja pelastuslaitoksen ajoneuvokaluston vaatimat mitoitus-
set (leveys ≥ 3 m, kantavuus ≥ 20 t). Tämä on erityisen tärkeää uusille rakennettaville teille. Päättävien
teiden loppupäät tulisi varustaa kuorma-autolle soveltuvalla kääntöpaikalla, (kts. Pelastustieohje, Ky-
menlaakson pelastuslaitos).

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tulvariskikartoituksen perusteella kaava-alueella on mahdollinen
tulvariski. Tulvariski on syytä huomioida alueen kaavoituksessa.

Alueen kaavoituksessa tulee varmistaa sammutusveden riittävyys pelastuslaitoksen tarpeisiin sam-
mutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Sammutusveden ottopaikoiksi voidaan katsoa esimer-
kiksi luonnonvesilähteet, palopostit sekä sammutusvesiasemat.

Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn Virolahden merenranta-aluei-
den osayleiskaavaan.

*Vastine: Tarkistetaan kaavaluonnokseen osoitettujen rakennuspaikkojen sijainti suhteessa kerran sa-
dassa vuodessa esiintyvään tulvaan nähden.*

*Kaavalla ei ratkaista tieasioita eikä sillä ole vaikutusta sammutusvedenottoon. Kirjataan lausunto
tältä osin tiedoksi.*

Kymenlaakson liitto

Lapurin saari on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä virkistysalue (V). Merkinnällä osoitetaan virkistykseen ja retkeilyyn tarkoitettuja alueita sekä yhdyskunta- ja taajamarakenteen kannalta tärkeitä viheralueita ja viherväyliä. Virkistysalueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Alueeseen liittyy seuraava suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja retkeilyyn. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin sekä ekologisen verkoston että virkistys- ja retkeilyalueverkoston osana. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava viheralueiden yhtenäisyys, niiden keskinäinen verkottuminen ja laatu, virkistyskäytön ja suojeluarvojen yhteensovitus sekä aluekonaisuuksien saavutettavuus.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista jo käytössä olevilla rakennusalueilla.

Rakentamismääräys: Alueella sallitaan jo olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt.

Lisäksi maakuntakaavassa annetaan koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.

Maakuntakaavan selvityksessä Virkistysalueet Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 Lapurin saaresta todetaan seuraavaa: Lapurin saari Virolahden saaristossa soveltuu vesistöretkeilyyn. Hiekkarantainen, puustoinen ja suurimmaksi osaksi rakentamaton saari.

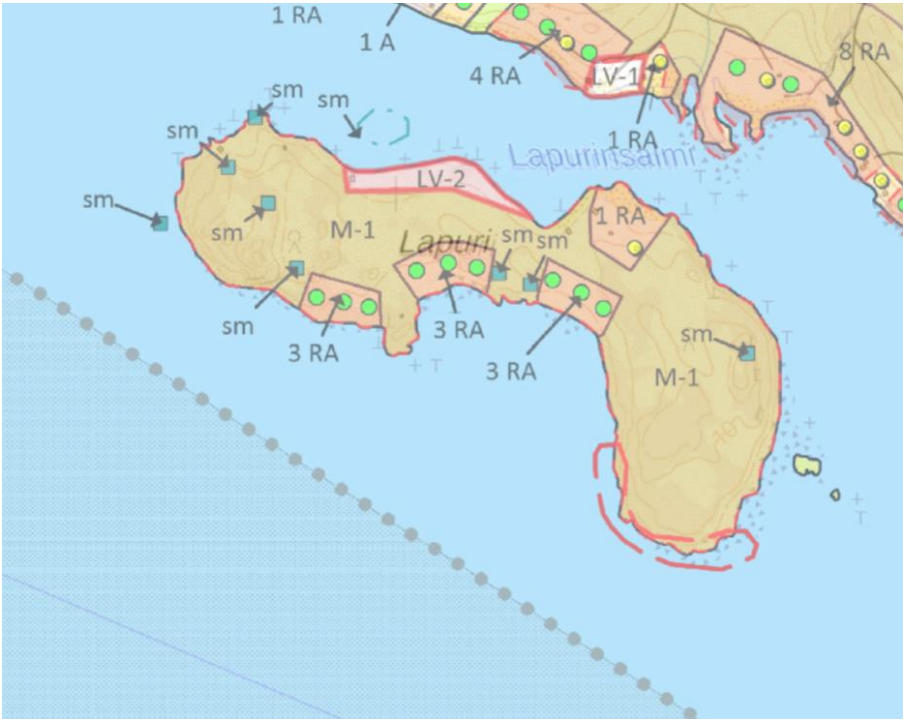
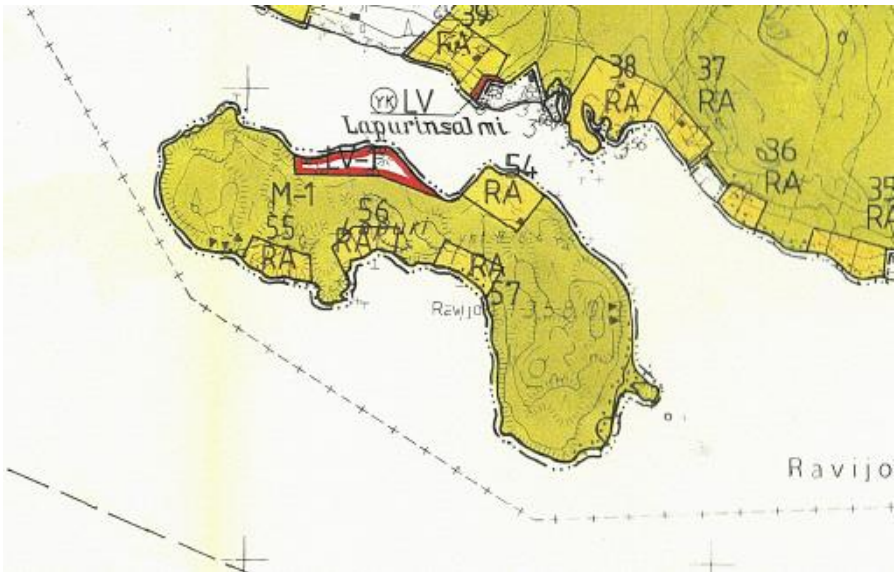
Yleiskaavassa Lapurin saareen on osoitettu yhdeksän uutta, asemakaavan mukaista, rakennuspaikkaa. Muilta osin saari on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousalue (M-1). Merkintä mahdollistaa mm. maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia. Kaavajärjestelmän perusperiaatteiden mukaan yleispiirteisempää maankäyttösuunnitelmaa täsmennetään yksityiskohtaisemman suunnitelman yhteydessä. Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

Maakuntakaavassa esitettyjen aluevarausten laajuutta ja sijaintia voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa muuttaa tai aluevarauksesta voidaan myös luopua. Edellytyksenä on, että maakuntakaavan keskeiset tavoitteet eivät vaarannu. Maakuntakaavan tavoitteet on turvattava samassa kaavassa, jossa maakuntakaavanratkaisusta poiketaan. Kymenlaakson liitto katsoo, että Lapurin saaren tarkoituksenmukaisempi kaavamerkintä olisi M-1 merkinnän sijasta V. Maakuntakaavasta poikkeava kaavamerkintä tulee perustella kaavaselostuksessa ja vaikutusten arvioinnin kautta osoittaa, ettei maakuntakaavan keskeiset tavoitteet vaarannu erityisesti rakentamattoman rantaviivan sekä yleiseen virkistykseen tarkoitettujen alueiden riittävyden osalta.

Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: Alueella on voimassa ranta-asemakaava, joka ohjaa alueen rakentamista. Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella. Yleiskaavassa on osoitettu ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat (1 olemassa oleva ja 9 rakentamatonta). Alue on yksityisomistuksessa ja jos sinne osoitetaan virkistysaluetta voi korvauskynnys ylittyä koskien merkinnän haittoja maa- ja metsätalouden harjoittamiselle. Yleiskaavassa on osoitettu muita kaava-alueen saaria V- ja MU-merkinnällä, joten maakuntakaavan tavoitteet koskien virkistystä ja yhtenäistä vapaata rantaviivaa koskien eivät vaarannu, vaikka Lapurin saaren rakentamisalueiden ulkopuoliset alueet merkitään M-1-merkinnällä.

Kirjataan perusteluja selostukseen.



Kaakkois-Suomen rajavartiosto

Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaava saattaa vaikuttaa Kaakkois-Suomen rajavartioston toimintaympäristöön. Osayleiskaavassa tulee turvata Rajavartiolaitoksen lakisääteisten tehtävien toteutuminen ja esteettömyys valtakunnan rajan sekä Rajavartiolaitoksen toimipisteiden läheisyydessä. Lisäksi tulee huomioida rajavyyhykkeellä ja rajavedessä liikkumisen, sekä siellä tehtävien toimenpiteiden luvanvaraisuus. Rajavartiolaki (578/2005) 7 luku Rajavyöhykettä koskevat säännökset.

Vastine: Kaavassa on osoitettu voimassa olevaan kaavan nähden vain yksi uusi rakennuspaikka, eikä se sijoitu rajavyyhykkeelle.

Merkitään rajavyyhykkeen raja kaavakartalle pistekatkoviivalla ja annetaan merkinnälle seuraava määräys:

er Rajavyöhyke

Rajavartiolain (578/2005) mukainen rajavyyhyke. Alueella liikkumisessa ja suoritettavissa toimenpiteissä tulee noudattaa rajavartiolain 7 luvun rajavyyhykettä koskevia säännöksiä.

Haminan lupavaliokunta

Kaavan laadinnan yhteydessä tulee huomioida kunnallisista määräyskokoelmista rakennusjärjestyksen lisäksi myös hiljattain voimaan astuneet Virolahden ja Miehikkälän kuntien ympäristönsuojelumääräykset soveltuvin osin. Ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu suojaetäisyyksiä mm. jätevesijärjestelmien sijoittamiselle tontilla. Tonttien kokoa ja rakennusoikeuden nostamista suunniteltaessa on otettava huomioon, että myös jätevesienkäsittelyjärjestelmien tulee lähtökohtaisesti mahduttaa ja olla myös teknisesti toteutettavissa tonteille suojaetäisyyksien mukaisesti.

Kaavamääräyksissä oli esitetty, että erillisen alle 30 m³ saunarakennuksen saisi sijoittaa 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Ympäristönsuojelumääräyksissä on esitetty jätevesijärjestelmän suojaetäisyydeksi rantaviivasta umpisäiliön osalta 20 m ja maasuodattamojen, imeytyskenttien, jätevesien purkupaikkojen ja muiden vastaavien järjestelmien osalta 30 m. Mikäli saunarakennus rakennetaan 15 m etäisyydelle rantaviivasta, tulee sen jätevedet kuitenkin käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisten suojaetäisyyksien edellyttämällä etäisyydellä. Kantovesisaunan jätevedet voi ympäristönsuojelumääräysten mukaan imeyttää myös suojaetäisyyttä lähemmäs vesistöä, ei kuitenkaan saunarakennusta lähemmäksi. Ympäristönsuojelumääräyksistä ei voida myöntää poikkeusta jätevesien käsittelyjärjestelmien suojaetäisyyksille pelkästään saunan sijainnin perusteella.

Kaava-aineistossa todetaan, että talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat. Ympäristönsuojelumääräyksissä maahan imeyttäminen on sallittu ainoastaan kiinteistöllä syntyvien jätevesien määrän ollessa vähäinen (kantovesikiinteistö). Harmaiden jätevesien maaperäkäsittely sen sijaan on ympäristönsuojelumääräysten mukaan mahdollista muualla kuin 1-luokan pohjavesialueilla suojaetäisyyksien toteutuessa. Ympäristönsuojelumääräysten mukaan vesikäymälän rakentaminen on kielletty sellaisilla kiinteistöillä, joilla ei ole ympärivuotista tieyhteyttä, mahdollisuutta viemäroidä mantereelle tai joilla ei ole muutoin mahdollisuutta säännölliseen lietetyhjennykseen.

Kaavamääräyksiä suunniteltaessa on otettava huomioon, että niiden noudattaminen samanaikaisesti ympäristönsuojelumääräysten kanssa tulee olla käytännön tasolla mahdollista, eivätkä kaavamääräykset saa johtaa systemaattiseen poikkeamispäätösten hakemiseen ympäristönsuojelumääräyksistä.

Virolahden ja Miehikkälän kuntien itämeritoimenpideohjelmassa on toimenpiteitä koskien ranta-alueita, johon kaavoituksella voidaan vaikuttaa. Niiden huomioiminen on toivottavaa, sillä kunta on sitoutunut edistämään itämeritoimenpideohjelman tavoitteita, vaikkei toimenpideohjelma itsessään ole lakisääteisesti velvoittava.

Itämeritoimenpideohjelmassa on esitetty kaavoitukseen liittyviä toimenpiteitä koskien hulevesien hallintaa ja rantojen suojavyöhykkeiden edistämistä, sekä tulvariskien huomioimista. Hulevesien määrän lisääntyminen on otettava huomioon, rakennetun maapinta-alan kasvaessa ja sadannan lisääntyessä tulevaisuudessa. Tehokkain muodostuneen huleveden kokonaismäärän vähentämismenetelmä on sen imeyttäminen maaperään. Mikäli rakennusoikeuden määrää aiotaan nostaa, tulee varmistaa, että tontilla on riittävästi tilaa hulevesien imeyttämiseksi.

Kaavassa tulisi huomioida rantapuuston säilyttäminen, erityisesti lomarakennuspaikoilla. Rakennetun rantaviivan lisääntyminen köyhdyttää luonnon monimuotoisuutta. Kaavoituksessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota myös koskemattomien rantaelinympäristöjen säilyttämiseen ja rakentamisen ohjaamiseen monimuotoisuuden kannalta vähemmän merkityksellisille alueille. On positiivista, että kaavassa on annettu määräys rakentamisen etäisyydelle rannasta. Määräyksellä saadaan vähennettyä tulvariskin lisäksi myös rantojen eroosiota, sekä suojeltua rantakasvillisuutta ja ylläpidettyä

luonnon monimuotoisuutta. Samoja toimenpiteitä on nostettu esiin myös merien- ja vesienhoidon-toimenpideohjelmissa valtakunnallisella tasolla.

Kaavaa päivitettäessä on syytä kiinnittää huomiota luontoselvitysten kattavuuteen ja laatuun. Riittävän laajat ja asiantuntevasti tehdyt luontoselvitykset mahdollistavat luontoarvojen asianmukaisen huomioimisen maankäytössä. Virolahden ranta-alueilla esiintyy (havainnot vuodesta 2010 eteenpäin) äärimmäisen uhanalaisia lajeja 3 kpl, erittäin uhanalaisia lajeja 19 kpl, vaarantuneita lajeja 41 kpl, sekä silmälläpidettäviä lajeja 63 kpl. Miehikkälän ranta-alueilla esiintyy äärimmäisen uhanalaisia lajeja 0 kpl, erittäin uhanalaisia lajeja 2 kpl, vaarantuneita lajeja 16 kpl ja silmälläpidettäviä lajeja 22 kpl. Erityisen paljon havaintoja huomionarvoisista lajeista on Virolahden (vesialue) ja Klamilan välisellä rannikkoalueella.

Ranta-alueiden kaavan päivittäminen on positiivinen asia ja tarjoaa hyvän mahdollisuuden kiinnittää erityistä huomiota myös ympäristönäkökulmiin ja ohjata ranta-alueiden käyttöä elinympäristöjen säilymisen kannalta kestävämpään suuntaan.

Vastine: Muutetaan yleismääräyksiä siten että niissä viitataan ympäristönsuojelumääräyksiin, ei eritellä määräyksiä tarkemmin.

Lisätään hulevesiä koskeva yleismääräys: Hulevedet on pyrittävä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikalla. Rakennuspaikat tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen maaperään.

Rantapuuston osalta on kaavaluonnoksessa yleismääräys: Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva ja rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Suomenlahden merivartiosto

Virolahden kunnan merenranta-alueiden osayleiskaavan luonnoksessa uudet lomarakennuspaikat sijoittuvat rajavyyhykkeelle ja valtakunnan rajan välittömään läheisyyteen. Osalta kaavoitetuilta alueilta valtakunnan rajaan on lyhimmällään ainoastaan satoja metrejä (Hämeenkylä, Rääntiö, Vanha-saari ja Santio) Suomenlahden merivartioston Hurpun merivartioaseman läheisyyteen ei ole suunniteltu uusia lomarakennuspaikkoja yleiskaavan sisältäen ainoastaan olemassa olevat lomarakennuspaikat.

Rajavartiolain (578/2005) 3 §:n mukaisesti Rajavartiolaitoksen tehtävänä on rajaturvallisuuden ylläpitäminen. Rajavartiolaitos on lisäksi meripelastuslain (1145/2001) 3 §:n mukaisesti johtava meripelastusviranomainen. Suomenlahden merivartiosto vastaa toiminta-alueellaan kaikista Rajavartiolaitokselle laissa säädettyjen rajavalvonta- ja meripelastustehtävien johtamisesta ja lähes kaikkien tehtävien toteuttamisesta erityisesti merirajan läheisyydessä.

Suomenlahden merivartioston näkemyksen mukaan uusien lomarakennuspaikkojen ja virkistyspaikkojen kaavoittamisella valtakunnan rajan välittömään läheisyyteen voi olla negatiivinen vaikutus alueen rajaturvallisuuden kehitykseen. Valtakunnan rajan välitön läheisyys lisänee vapaa-ajan matkustajien ja lomalaisten mielenkiintoa valtakunnan rajaa kohtaan. Suomenlahden merivartioston arvion mukaan tilanteet, joissa rajavyyhykettä tai valtakunnan rajaa koskevia säädöksiä rikotaan tuottamuksellisesti tai tahallisesti lisääntyvät, jos osayleiskaava toteutetaan luonnoksen mukaisesti. Suomenlahden merivartiosto korostaa, että valtakunnan rajan ja sen välittömän läheisyyden häiriöttömyys tulee turvata kaikissa olosuhteissa. Tämä korostuu erityisesti vallitsevassa turvallisuustilanteessa. Kyse on paitsi Suomen valtakunnanrajasta, myös EU:n ulkorajasta.

Hurpun alue vesistöineen, rantoineen ja niemekkeineen on lisäksi virkistyskäyttöä ajatellen karikkoinen. Täten Suomenlahden merivartiosto pitää todennäköisenä, että osayleiskaavan toteuttaminen sellaisenaan ja sen myötä lisääntyvän virkistystoiminnan ja huvialusliikenteen myötä meriturvallisuusriskit kasvavat. Myös meripelastus- ja merellisten avustustehtävien määrien kasvu olisi hankkeen toteuttamisen myötä todennäköistä.

Suomenlahden merivartiosto katsoo, että osayleiskaavan toteuttaminen sellaisenaan ja erityisesti valtakunnan rajan välittömään läheisyyteen suunnitellut uudet kaavoitukset tulisivat kasvattamaan Suomenlahden merivartioston tehtävämääriä. Suomenlahden merivartioston näkemyksen mukaan tällä olisi myös heikentävä vaikutus alueen rajaturvallisuuden ja meriturvallisuuden kehitykseen. Suomenlahden merivartiosto toteaa lisäksi, että osayleiskaavan kokonaisuus sijaitsee EFR100 lentokieltoalueella, jolla kaikenlainen ilmailuun liittyvä toiminta on erittäin tarkasti säänneltyä ja aina luvanvaraista. Itäinen rajoitusalue EFR100 on perustettu rajavalvonnan ja maanpuolustuksen turvaamiseksi. Kuvauskoptereiden käyttäminen ei ole myöskään mahdollista EFR100 rajoitusalueella.

Suomenlahden merivartioston näkemyksen mukaan osayleiskaavan luonnokseen liittyy myös muita huomionarvoisia asioita, jotka liittyvät Rajavartiolaitoksen sotilaallisen maanpuolustuksen ja valmiuden tehtäviin sekä muun erittäin tärkeän toiminnan suojaamiseen. Huomionarvoiset asiat liittyvät esimerkiksi lomalaisten luonnollisesti harjoittamaan valokuvaukseen Hurpun ja Virolahden alueella. Rajavartiolaitoksen näkökulmasta tämä koskee erityisesti rajavartiolain 32 §:ssä kuvattuja tilanteita (esimerkiksi alueen eristämisen, sulkemisen ja liikkumisen rajoittamisen yhteydessä), joissa kuvaamisen kieltäminen voi olla erittäin perusteltua esimerkiksi Rajavartiolaitoksen erittäin tärkeän toiminnan suojaamiseksi. Erittäin tärkeän toiminnan suojaamisella tarkoitetaan esimerkiksi kiireellisiksi tai välttämättömiksi luokiteltavien Rajavartiolaitoksen tehtävien, kuten sotilaallisen valmiuden kohottamisen, aluevalvontatehtävien ja pelastustehtävien suorittamisen turvaamista, Rajavartiolaitoksen johtamisjärjestelyjen turvaamista sekä kriittisen kaluston ja materiaalin sekä salassa pidettävien taktisten ja teknisten menetelmien suojaamista.

Vastine:

Kaavassa on osoitettu voimassa olevaan kaavan nähden vain yksi uusi rakennuspaikka, eikä se sijoitu rajavyöhykkeelle. Voimassa olevan kaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja ei voida poistaa kaavasta rajan läheisyydessä mahdollisesti lisääntyvän liikkumisen vuoksi ilman, että maanomistajille syntyy kohtuutonta haittaa.

Merkitään rajavyöhykkeen raja kaavakartalle pistekatkoviivalla ja annetaan merkinnälle seuraava määräys:

er Rajavyöhyke

Rajavartiolain (578/2005) mukainen rajavyöhyke. Alueella liikkumisessa ja suoritettavissa toimenpiteissä tulee noudattaa rajavartiolain 7 luvun rajavyöhykettä koskevia säännöksiä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Liikenne

Tarkasteltavassa osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen lukumäärät eivät ole suuria ja niiden sijainnit ovat sen verran hajallaan eri puolilla kaava-aluetta, että maankäytön muutosten mahdollisesti aiheuttamat muutokset liikenteessä eivät vaikuta merkittävästi maantieverkolle asti sen enempää sujuvuuteen kuin liikenneturvallisuuteenkaan.

L-vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa

Luontoarvot

Vepsunkaulan ja Vepsuluotojen osalta M-2 aluevaraus ei ole soveltuva. Kyse on itäisen Suomenlahden saaristo ja vedet Natura-alueeseen FI0408001 kuuluvista pienistä saarista, jotka ovat suurelta osin puuttomia ja joissa metsätalouden harjoittaminen todennäköisesti heikentäisi alueen luonnonarvoja. SL-merkintä olisi sopivampi.

Santion saarella on kiinteistölle 935-410-3-31 on osoitettu uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Kartan ja ilmakuvan mukaan se on osoitettu hiekkarannan kohdalle. Muutosalueelta ei ole tehty luontoselvitystä. Saaresta on havaintoja mm. useista silmälläpidettävistä rantahirvenjuurella elävistä perhoslajeista. Rakentamisen vaikutusta hiekkarantaan (mahdollisesti luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde) ja lajistoon ei pystytä arvioimaan ilman asianmukaista luontoselvitystä.

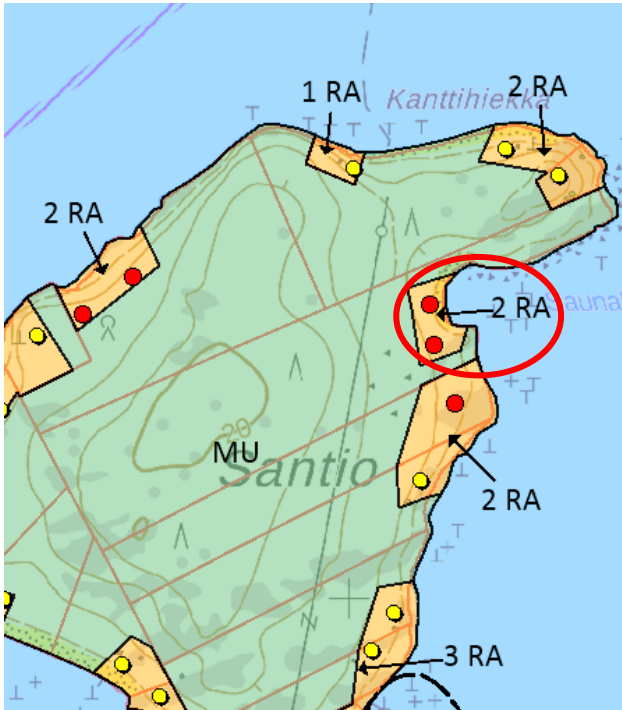
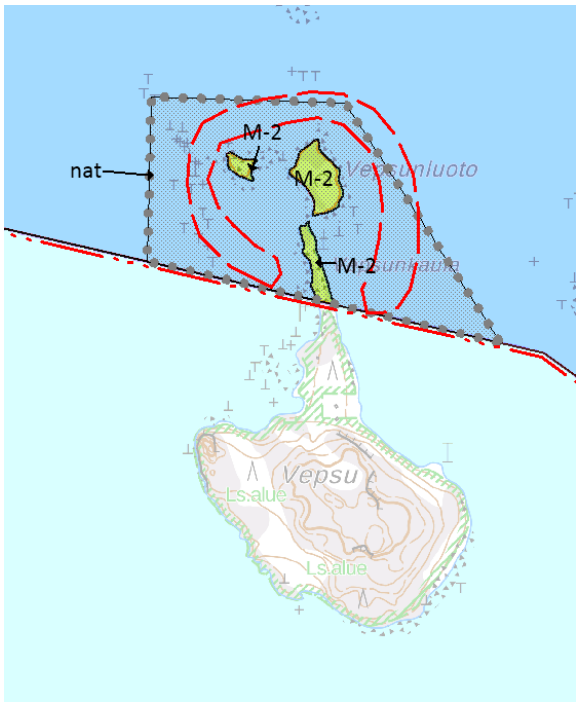
Vähä-Harvajanniemessä kiinteistöllä 935-426-5-214 loma-asunnon rakennuspaikka on siirretty kartan ja ilmakuvan mukaisen hiekkarannan pohjoisosasta kesemmälle hiekkarantaa. Siirron osalta ei ole tehty luontoselvitystä eikä arvioitu vaikutuksia. Myös tämä hiekkaranta voi olla luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde.

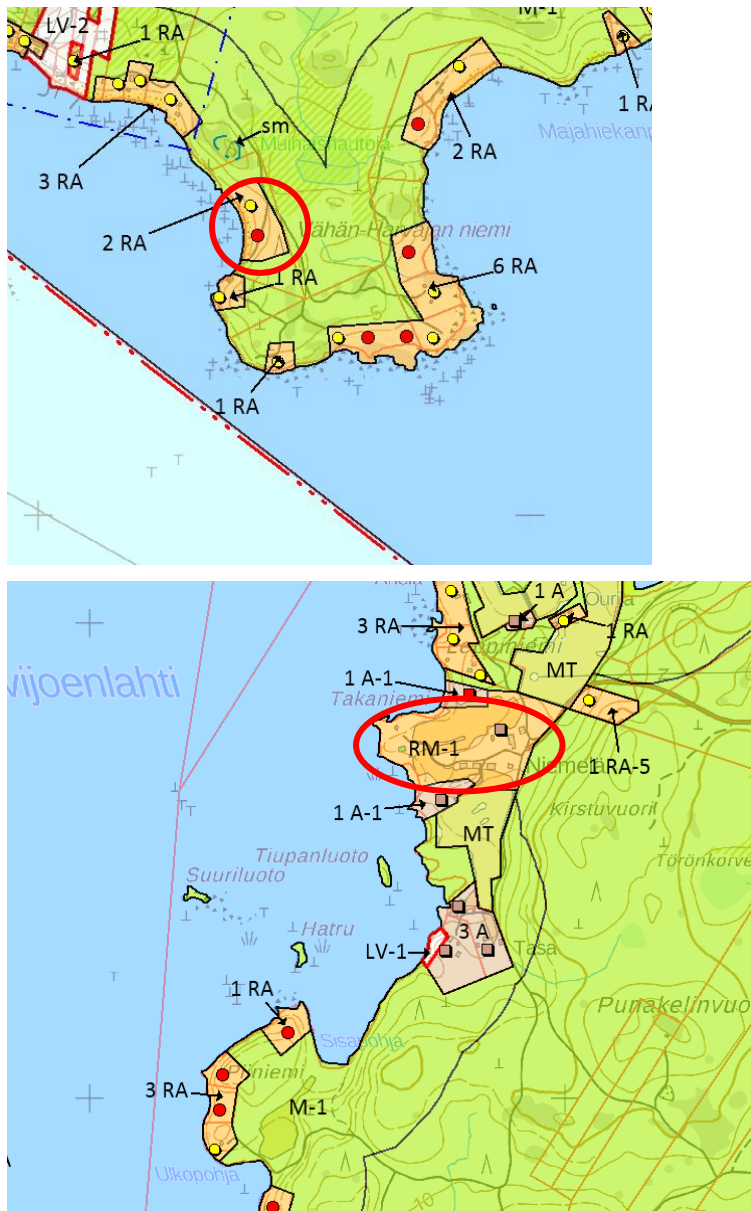
Ravijoenlahden rannalla kiinteistöllä 935-425-3-2 on edellisen kaavamuutoksen luontoselvityksessä havaittu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen asuinrakennusten rakennuspaikoille on annettu määräys rakennusluvan yhteydessä tehtävästä luontoselvityksestä ja siitä, että alueella elävän lajin tai luontotyyppin säilymisedellytyksiä ei saa vaarantaa. Määräys tulee ulottaa myös RM-1 alueelle ja selvyyden vuoksi se tulee näillä alueilla osoittaa selvästi liito-oravaa koskeväksi. Luontoselvitys tulee päivittää yleiskaavan muutoksen yhteydessä.

Vastine: Merkitään Vepsunkaula ja Vepsuluodot SL-merkinnällä.

Luontoselvitys on tehty koskien kiinteistöille 935-410-3-31 ja 935-426-5-214 tehtyjä rakennuspaikkojen siirtoja. ELY on tarkistanut hiekkarannat kesän 2024 aikana ja ne täyttävät luonnonsuojelulain kriteerit. Siirretään rakentumattomat rakennuspaikat pois hiekkarantojen kohdalta.

Lisätään RM-1-merkinnän määräykseen: Rakennusluvan yhteydessä on maanomistajan tehtävä tarkempi luontoselvitys, jonka pohjalta rakennuksen paikka voidaan määrittää luontoarvoja säästäen. Alueen käytöllä ei saa vaarantaa alueella elävän uhanalaisen tai silmälläpidettävän lajin / luontotyyppin säilymisedellytyksiä.





Geologisesti arvokkaat kohteet

Kartalta puuttuu maakuntakaavassakin mainittu Manstuolin maakunnallisesti arvokas harjualue sekä valtakunnallisesti arvokas Tiilikallion kivikko. Kyseiset kohteet tulisi lisätä kaavaan. Lisäksi Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma -kaavamerkintään tulee liittää määräys, joka estää alueen geologisten arvojen heikentämisen.

Lisäksi kaava-alueelle sijoittuu Geologian tutkimuskeskuksen aineiston perusteella mahdollisia sulfaattimaita. Todennäköisyys sulfaattimaille on suuri tai kohtalainen Päkinojan, Uuslahden, Hailin ja Santaniemen alueilla. Näillä alueilla erityisesti kaivu- ja kuivatustoimet voivat johtaa maaperässä olevan rikin hapettumiseen ja rikkihapon muodostumiseen. Asia tulee huomioida kohteiden jatko-suunnittelussa.

Vastine: Lisätään Manstuolin maakunnallisesti arvokas harjualue sekä valtakunnallisesti arvokas Tiilikallion kivikko kaavakartalle.

Lisätään ge-merkintään määräys: Alueen käytön suunnittelussa tulee huomioida alueen geologiset arvot.

Kirjataan kaavaselostukseen tieto happamista sulfaattimaista.

Kulttuuriympäristöarvot

Kaavaselostuksen kohdassa 2.9.2 Rakennettu kulttuuriympäristö on mainittu vain RKY-alueet sekä Harju-Ravijoki maakunnallinen maisema-alue. Kaava-alue sisältää kuitenkin useita muitakin rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joita ei ole kaavaselostuksessa mainittu.

Kaavamerkinnöissä on nähtävissä, että kaava-alueella on nykyisellään voimassa useita eri yleiskaavoja. Kulttuuriympäristöön liittyvät merkinnät tulisi päivityksen yhteydessä yhtenäistää ja merkinnöissä tulee suosia ympäristöministeriön oppaan nro 11 (yleiskaavamerkinnät ja -määräykset) mukaisia merkintöjä. Osayleiskaavassa on käytetty useampaa, sisällöltään samankaltaista merkintää (lo / hr, km/Arvokas maisema-alue), mutta näiden käyttöä ei ole selostuksessa avattu.

Perustelut eri kohteiden valintaan ja valittuun merkintätapaan puuttuvat. Kaavaselostuksessa käytetty maininta, ettei aluerajauksiin ole tehty muutoksia, ei ole riittävä. Vaikka kyseessä on yleiskaavojen päivittäminen, tulee merkinnät olla perustellut.

Määräyksissä on käytetty merkintää lo, Louhosalue. Aluemerkinnät ovat kaavakartalla laajoja ja sisältävät myös rakennuspaikkoja. Siksi alueen tutkiminen olemassa olevien arvojen toteamiseksi tai merkinnän sisällön muuttaminen yleispiirteisemmäksi on tarpeen. Lisäksi kaavassa on myös lähes identtinen merkintä hr, Alue, jolla olevat historialliset rakenteet tulee säilyttää.

sr -merkinnöissä oleva viittaus maankäyttö ja rakennuslakiin on tarpeeton. Lisäksi määräyksiin tulee lisätä maininta alueelliselta vastuumuseolta pyydettävästä lausunnosta.

Lista tai taulukko suojelukohteista sisältäen ainakin kohteen nimen ja käytetyn kaavamerkinnän tulee lisätä kaavaselostukseen. Kaavaselostuksessa tulee perustella kohteiden valinta ja merkinnät.

Vastine: Kulttuuriympäristöön liittyvät merkinnät ovat voimassa olevan yleiskaavan mukaisia. Ei ole tarkoituksenmukaista kaavamuutoksessa kirjata kaavaselostukseen kaikkia voimassa olevan kaavan perusteita, jos merkintöihin ei ole tehty muutoksia voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Lisätään kaavaselostuksen tausta-aineistoon aiemmin laaditut selvitykset ja voimassa olevien kaavojen kaavaselostukset.

Louhosalueet on inventoitu tarkemmin ja tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. lo-merkinnät korvataan kaavaehdotukseen sm- ja sm-1-merkinnöillä.

Poistetaan sr-merkinnöistä viittaus MRL:ään. Merkinnät ja määräykset ovat voimassa olevan kaavan mukaisia. Lisätään lausuntopyyntö velvoite määräyksiin.

Lisätään tieto suojelukohteiden nimistä kaavaselostukseen.

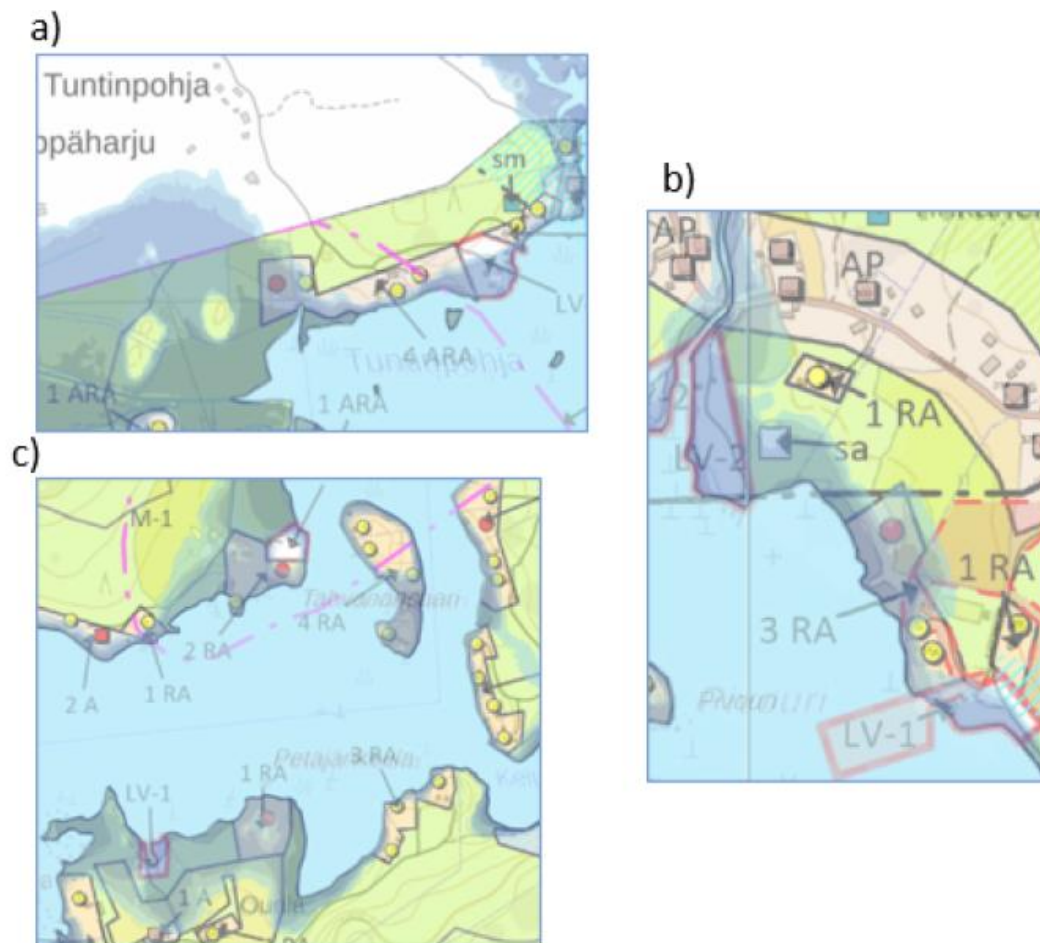
Tulvat

Yleisissä kaavamääräyksissä on mainittu, että rakennusten korkeusasema tulee olla tasossa N2000+3,2 m. Kaavamääräystä voisi täsmentää puhumalla nimenomaan alimmasta sallitusta rakentamiskorkeudesta. Taso N2000+3,2 m (ilman aaltoiluvaraa) vastaa meren rannikolla ELY-keskuksen näkemystä alimmasta rakentamiskorkeudesta tavanomaiselle rakentamiselle. Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan tasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Rakentamiskorkeus tulee huomioida myös mm. yhdyskuntatekniikan ja muun infran sijoittamisessa ja rakentamisessa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Virolahden rannikolla tulvavaara-alueeksi voidaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan katsoa kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan leviämisalue, joka vastaa tasoa N2000+ 2,45 m. Tulvavaaran perusteella rantayleiskaavan alueella on ainakin muutama uusi rakennuspaikka, jotka eivät ole lähtökohtaisesti rakentamiseen soveltuvia.

Kuvassa 1 on esitetty karttatarkastelun perusteella ELY-keskuksen havaitsemat uudet rakennuspaikat, jotka sijaitsevat kokonaan tai lähes kokonaan tulvavaara-alueella.

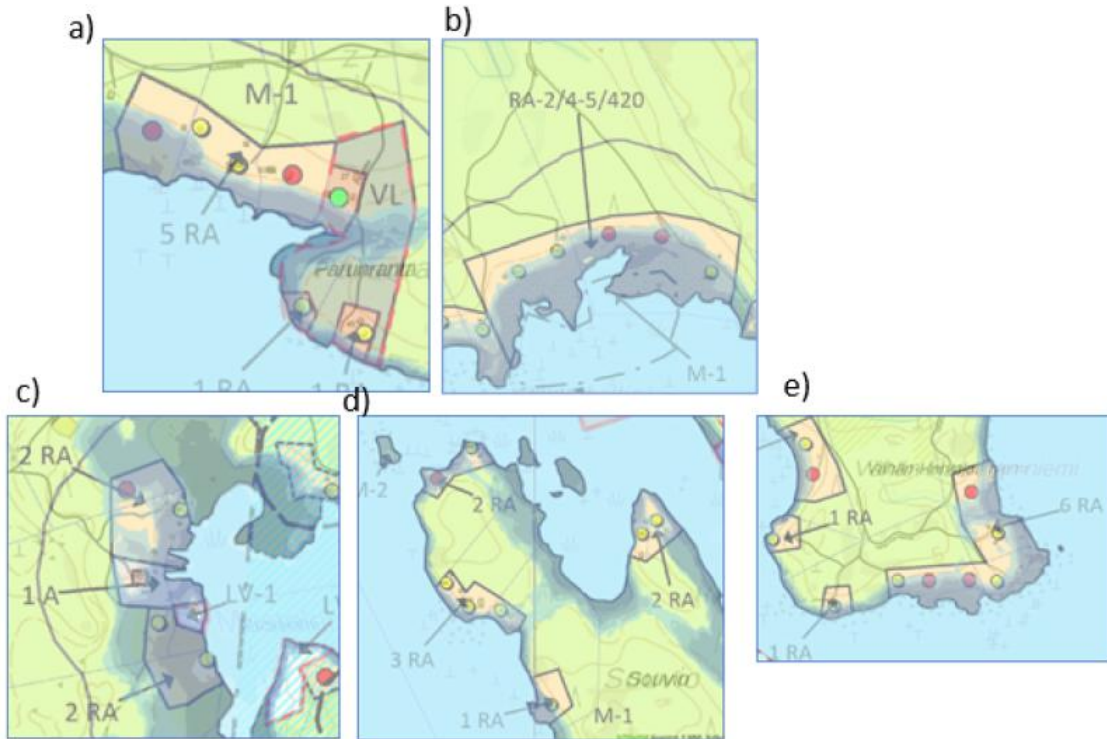


Kuva 1. a) Tuntinpohja, uuden rakennuspaikan lähiympäristö karttatarkastelun perusteella alle tason N2000 + 1,0 m, b) Pivouri/Kalamajantien länsipuoli (3 RA), uusi lomarakennuspaikka kokonaan tulvavaara-alueella, c) Petäjänkeula (1 RA), kokonaan tulvavaara-alueella. Myös lahden pohjoispuolella sijaitseva uusi lomarakennuspaikka on suurelta osin tulvavaara-alueella.

Vastine: Tulvamääräystä voidaan muuttaa.

A ja B voidaan rakennuspaikan rajauksen muutoksella ratkaista. Tarkemmassa tarkastelussa C-kohdassa on pieni kohta kuivaa maata molemmilla kiinteistöllä. Rakennuspaikkojen pienellä täytöllä ja/tai hieman normaalia korkeammilla perustuksilla rakennuspaikka on toteutettavissa. Kohteet ovat voimassa olevan kaavan mukaisia.

Kuvassa 2 on esimerkkejä uusista rakennuspaikoista, jotka sijaitsevat tulvavaara-alueella, mutta joiden osalta rakennusten sijoittamisella maaston korkeammalle kohdalle/kauemmas rannasta voitaisiin mahdollisesti vähentää tulvariskiä ja rakennuspaikan korotuksen tarvetta.



Kuva 2) a) Tinkasentien eteläpuoli (5 RA), länsipuolen rakennuspaikka tulvavaara-alueella, b) Pispalantien eteläpuoli (RA-2/4-5/420), c) Mustalahti (2RA), d) Souvion saari, luoteisranta (2 RA), e) Vähän-Harvajen niemi (6 RA), eteläpuolen uudet rakennuspaikat.

Vastine: A siirretään rakennuspaikkapallot kauemmaksi, rakentamisaluetta on jo valmiiksi myös kiualla maalla. B, C, D ja E laajennetaan rakentamisaluetta takamaastoon.

Kaikki rantayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat olisi hyvä käydä kertaalleen läpi tulvakarttoja hyödyntäen ja tarkastella rakennuspaikkojen sijoittumista suhteessa kerran sadassa vuodessa toistuvan (1/100a) tulvan korkeuteen. Lisäksi muutosta vakituiseen asumiseen ei tule mahdollistaa olemassa olevilla lomarakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat tulvavaara-alueella.

Rakennuspaikkojen korkeusaseman lisäksi kaavoituksessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten saavutettavuuteen myös tulvan aikana. Esimerkiksi Tahvanansaaren länsipuolella mantereelle osoitettu uusi lomarakennuspaikka (2 RA) sekä uusi erillispientalon rakennuspaikka (2 A) voivat jäädä saarroksiin Haililantien jäädessä tulvan aikana veden alle. Myös esimerkiksi Kakarsaaren yksi uusi ja kaksi nykyistä lomarakennuspaikkaa jäävät saarroksiin tulvan aikana.

Vastine: Käydään läpi kaavakartalle osoitetut rakennuspaikat tulvakarttoja hyödyntäen.

Alueella on rakennuspaikkoja, jotka voivat jäädä saarroksiin tulvan aikaan. Rakennuspaikat ovat voimassa olevan kaavan mukaisia. Meritulvat ovat usein vain hetkellisiä haittoja ja teitä on mahdollista nostaa tarvittaessa. Kunta myös avustaa teiden kunnostuksessa niiltä osin kuin ne johtavat vakituisille

asuinpaikoille, ja samalla tilanne paranee myös lomarakennuspaikkojen osalta. ARA-alueita on osoitettu alueille, joilla on jo pysyvää asutusta ja joissa vesihuollon saatavuus mahdollista. Muutokset vakituiseen asumiseen tukevat teiden kunnostustöiden tekemistä, koska näin kunnostustöillä on enemmän maksajia.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 9 §:n 1 momentin mukaisesti kaava tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Samaisen pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan vaikutusten arviointi on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 6. Vaikutusten arviointia voidaan pitää suppeana. Kaavamuutos kuitenkin nostaa lomarakennus- sekä vakituisten asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeuksia huomattavasti. Kaavaluonnoksessa on myös osoitettu lukuisille vanhoille lomarakennuspaikoille uusi vakituisen asumisen mahdollistava kaavamerkintä.

Esitetyllä kaavamuutoksella on siis tarkoitus mahdollistaa vakituista asumista entisille lomarakentamiseen suunnatuille alueille. Kaavaratkaisun vaikutukset edellä mainituilla alueilla tulee arvioida ns. raskaamman maankäytön, eli vakituisen asumisen mukaisesti. Erityistä huomioita vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, palveluiden järjestämiseen sekä vesihuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen.

Yleisesti ottaen vaikutusten arviointiin tulee kiinnittää huomiota jatkovalmistelussa.

Vastine: Täydennetään kaavaselostuksen vaikutusten arviointia ARA-merkinnän ja niille mahdollisesti toteutuvan vakituisen asumisen sekä rakennusoikeuden noston vaikutuksilla. Lomarakennuspaikkojen käyttöaika on laajentunut ja nykyisin monia mökkejä käytetään ympärivuotisesti, mikä lisää esimerkiksi säilytystilojen tarvetta. Lisärakennusoikeus lisää siten rakennuspaikkojen käytettävyyttä ja mahdollistaa lähialueen palveluiden säilymistä.

Muutoskohteet

Loma-asumiseen ja vakituiseen asumiseen varatuilla ranta-alueilla on kaavassa mahdollistettu pääarakennuksen lisäksi 40 k-m² saunan ja 40 k-m² vierasmajan rakentaminen. Kaavassa ei ole kuitenkaan annettu tarkempia määräyksiä koskien edellä mainittuja. Saunarakennus on pääperiaatteen mukaan talousrakennukseen rinnastettava päärakennusta palveleva apurakennus. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty tarkempia perusteluja sille, että onko kyseessä olevien saunarakennusten tarkoitus olla edelleen päärakennusta palvelevia apurakennuksia.

Rakentamista ohjaavalla yleiskaavalla voidaan osoittaa myös suurehkojen saunojen rakennusoikeus lomarakennuspaikoilla. Rantayleiskaavassa tulisi olla selkeät määräykset esim. saunan tilojen jakautumisesta sekä siitä luetaanko sauna talousrakennustyyppiseksi apurakennukseksi. Kaavassa on kuitenkin selkeästi annettu rakentamisrajoitus, että lomarakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden loma-asunnon. Kerrosalaltaan suurien saunojen osalta voi tulla tulkintavaikeutta kaavan toteuttamisen yhteydessä siitä, että onko kyseessä enää saunarakennus vai toinen vapaa-ajan asuinrakennus. Kunnan rakennusjärjestys täydentää osaltaan kyseisiä määräyksiä, mutta pääsääntöisesti kaavassa tulisi olla selkeät määräykset näin suurien saunojen ja talousrakennusten rakentamisesta.

Kaavan yksittäisten muutoskohteiden osalta tulee kaavaselostuksessa esittää selkeät perustelut, erityisesti uusien rakennuspaikkojen osalta. Uusien, jo toteutuneiden paikkojen osalta tulee esittää

selkeästi uuden paikan oikeudellinen peruste, esimerkiksi rakennuslupa- tai poikkeamislupatiedot tms. Samoin jos rakennuspaikkoja laajennetaan, erityisesti siten, että se ne varaavat enemmän rantaviivaa, on kaavaselostuksessa esitettävä selkeät perustelut kyseiselle muutokselle.

Rakennuspaikkojen siirtojen osalta kaavakartalle tulee tehdä merkintä siirretystä rakennuspaikasta.

Lopuksi

Kaavatyön jatkovalmistelussa tulee huomioida edellä mainitut seikat. Kaavaratkaisu ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa yleiskaavoille säädettyjä vaatimuksia. ELY-keskus esittää työneuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Vastine: Muutetaan saunojen maksimikooksi 30 k-m². Tarkennetaan vierasmajan määritelmään kaavamääräyksiin. Kunta tarkastelee lupaprosessien yhteydessä, että rakennuspaikoille ei kaavamääräysten mukaisesti rakenneta kuin yksi lomarakennus.

Kaavaan tehdyt muutokset on kirjattu perusteluineen kaavaselostuksen lukuun 4.1. Olemassa olevien rakennusten merkinnät ovat lupien mukaisia. Tarvittaessa lupatiedot voi tarkistaa kunnalta, kaavaselostukseen ei ole tarpeen kirjata tietoa jokaisesta luvasta.

Jos samalla tilan sisällä on siirretty rakennusoikeuksia niitä ei ole tarpeen merkitä kaavaan. Niiltä osin kuin siirtoja on tehty eri tilojen välillä, merkitään kaavakartalle merkintä siirretystä rakennusoikeudesta määräyksellä ” Rakennusoikeus siirretty maanomistajan suostumuksella.”

Työneuvottelu on pidetty 20.3.2024.

MIELIPITEET

1 Mielipide (Hakulin Kai)

Omistamamme maa-alue Ravijoella, kiinteistötunnus 935-422-6-100, on nykyisessä kaavassa merkitty erheellisesti venevalkama-alueeksi merkinnällä LV-2/LV-5. Virolahden kunnassa on meneillään yleiskaavan ajantasaistus ja tähän viitaten vaadimme tehtäväksi muutoksia koskien omistamaamme maa-aluetta Ravijoen kylässä.

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupia 1960 ja-70 luvulla (saunarakennus 1968 ja talousrakennus 1974) jotka olisi pitänyt olla kaavan laatijan tiedossa ja näinollen olisi pitänyt herätä epäily rakennusten omistuksesta. Olettama kiinteistön omistuksesta ei voi olla peruste kaavan laadinnassa. Tässä tapauksessa kaavoittaja olisi hyvin helposti saanut selville rakennusten omistajan, mutta olikin merkinnyt kaavaan käyttötarkoitukseksi "muu rakennus" vaikka ammattilaisen tulisi huomioida paikalla olevan omakotitalo talousrakennuksineen ja se on ollut asuttuna.

Vaadimme edellä esitetyn perusteella kaavaan muutettavaksi omistamamme kiinteistön 935-422-6-100 nykyisen merkinnän LV-2/LV-5 muutettavaksi merkinnäksi A.

Rakennuksen käyttötarkoitus ei ole alkuperäisestä muuttunut. Kaavoittajan tulee meneillä olevassa kaavamuutoksessa kustannuksellaan korjata kaavoituksessa tekemänsä virheet.

Vastine: Kaavaluonnoksessa tilalle on merkitty lomarakennuspaikka RA. Alueen viereen sijoittuu vakituista asuinrakentamista ja alue on vesihuoltoverkoston läheisyydessä. Käyttötarkoituksen muutos voidaan tehdä.

2 Mielipide (Hanski Kati)

Kohde: 935-425-1-129 Lompka, pa 0,4146 ha

Olen omistanut tonttini tammikuusta 1999 asti. Vuonna 2000 ymmärtääkseni on merenrantoja koskeva kaavoitus edellisen kerran tehty. Tuolloin on tonttiini laitettu kaavaksi LV-1. Käsittääkseni lain mukaan tuolloin riitti ilmoitus kunnan ilmoitustaululla kaavaluonnoksesta. Muualla asuvina emme tietenkään olleet tästä tuolloin tietoisia. Henkilökohtaisia ilmoituksia emme aiheesta saaneet. Tuolloin on kartan mukaan oletettu tontin olevan tyhjä.

Tontilla on isoisäni vuonna 1951 rakentama hirsimökki, joka on koko ajan ollut kesämökkikäytössä. Tuolloin ei ollut lupakäytäntöä, eikä tietääkseni sitä ole jälkikäteenkään vaadittu noille vanhoille rakennuksille hankkimaan. Tällä rakennuksella on kuitenkin tätä nykyä prt-tunnus, 104001262D. Ja samoin tontilla on myös nykyään osoite, Hanskin rantatie 45. Anoin tätä itse, koska oli jäänyt huomioimatta aiemmin.

Perusteluna, jonka sain, kaavaluonnoksessa pysyvälle merkinnälle LV-1 oli ettei lupatietoa rakennukselle löytynyt. Kuten edellä kerroin ei sille lupatietoa voikaan löytyä. Olen kuitenkin maksanut kiinteistöveroä koko ajan tontista ja mökistä, liitteenä, ja haluaisin tonttini kaavan muutettavaksi RA-kaavaksi.

Vastine: Tilalle voidaan osoittaa lomarakennuspaikka RA siellä olemassa olevan rakennuskannan ja maanomistajan antaman selvityksen perusteella.

3 Mielipide (Kivelä Tuulikki)

Pyydämme lisäämään tilalla 935-402-2-79, Tuulensuu, Porontie Suuri Lakasaari 44 toisen rakennuspaikan karttaan merkittyn paikkaan (kartta liitteenä).

Tilan pinta-ala on 22 200 m² ja sille on tällä hetkellä merkittynä vain yksi rakennuspaikka. Tila olisi myöhemmässä vaiheessa mahdollista jakaa kahteen samankokoiseen tonttiin, toiselta puuttuisi tällöin rakennuspaikka. Tilat 935-402-2-109 ja 935-402-2-88 on aiemmin jaettu lähes samankokoisesta tilasta ja niillä on molemmilla rakennuspaikat sekä rakennuksia.



Vastine: Emätilalla tai siihen kuuluvalla tilalla 935-402-2-79 ei ole rakennusoikeutta jäljellä, joten uutta rakennuspaikkaa ei voida osoittaa vaarantamatta maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

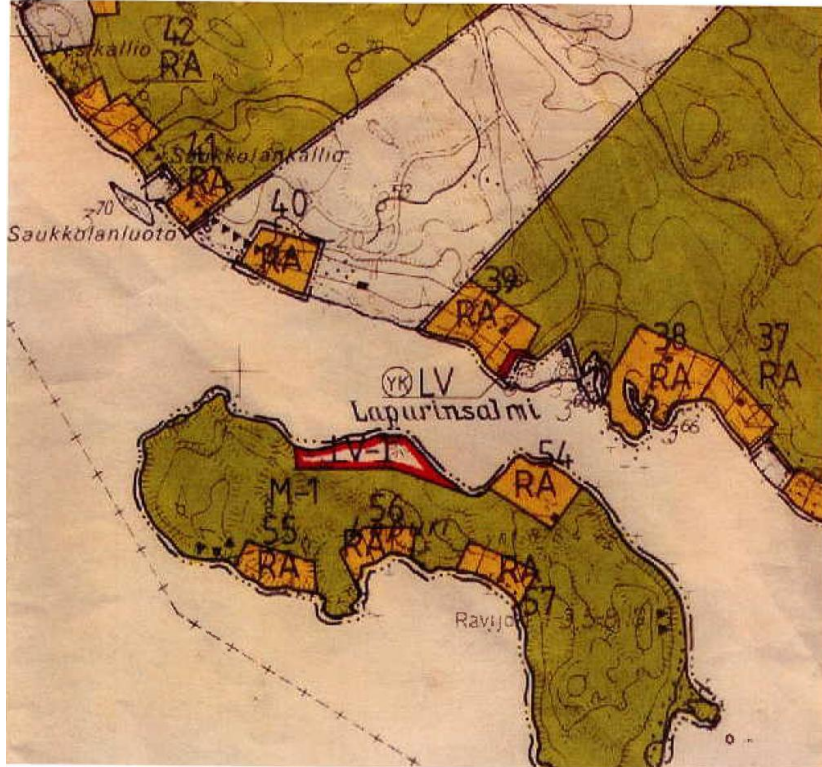
4 Mielipide (Koski Kari)

Pyydän huomioimaan ennen kaavaehdotuksen tekoa koskien tonttia Kiviranta 935-426-5-148 pinta-alaltaan 1,1 ha osoitteessa Harvajantie 174 B yhdenvertaisuusperiaatteen toteutumisen. Kaavamerkinnot tulee olla vastaavanlaiset naapuritonttien merkintöjen kanssa.

Vastine: Muutetaan merkintä RA:ksi.

5 Mielipide (Kuokka Teemu)

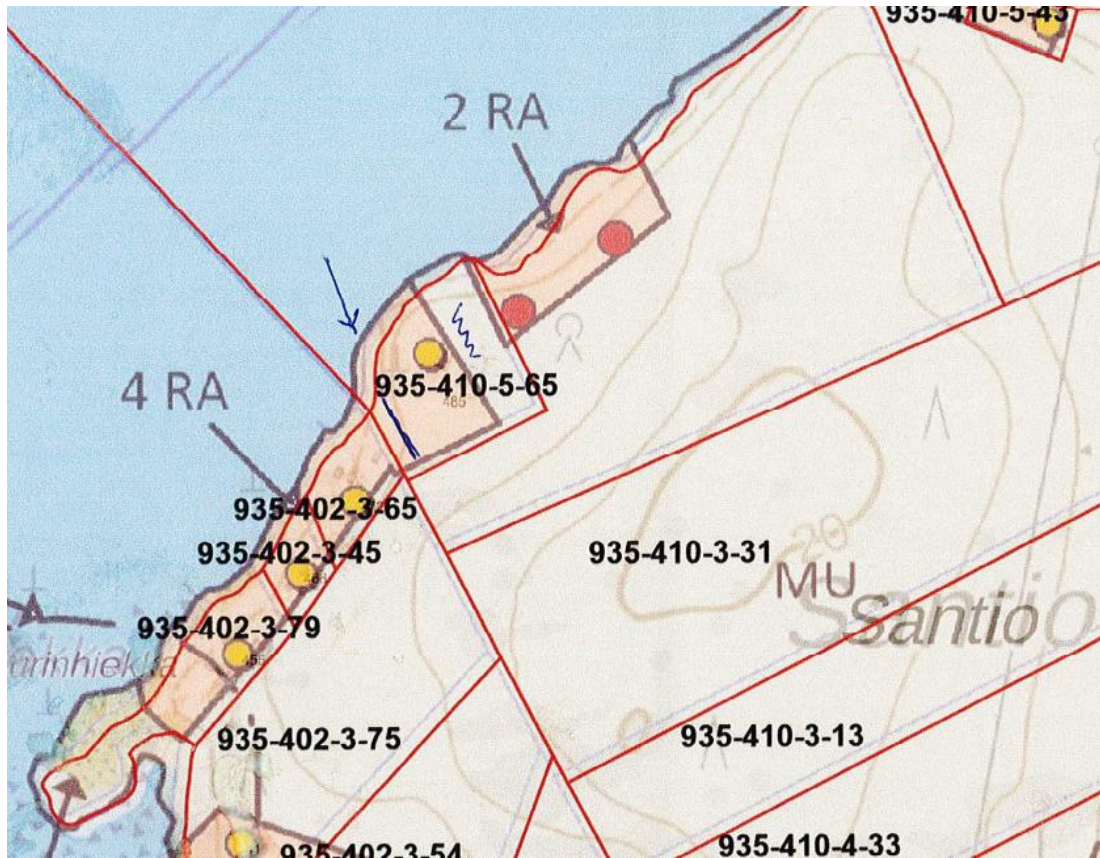
Merenranta-alueiden osayleiskaavaan tulee lisätä ranta-asemakaavassa vahvistettu tontti. Liitteenä ote ranta-asemakaavasta. Tontti sijaitsee kohdassa 37 RA tilalla Ahola.



Vastine: Lisätään yleiskaavakartalle ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka.

6 Mielipide (Lindholm Kari)

Luonnoksesta poiketen tilan Kallioranta 935-410-5-65, Santion saarella, oleva tontin metsätalous-alue siirretään tontin itärajalta länsireunaan ja rajataan noin 15-20 metriin. Rakennusalue jää tontin itäreunaan.



Vastine: Rakennusalueen rajauksen muutos voidaan tehdä.

8 Mielipide (Niemelä Jouni)

"Tämän osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (MRL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA, RA-1, RA-2, RA-4, RA-5), loma- ja matkailupalvelujen alueelle (RM-3, RM-5) ja pientalojen ja maatilojen alueille (A, A-I, AP, AP-1, AM,ARA) sekä rakentamiseen muun rakennuksen ja saunan rakennusalueelle (t-1, sa)."

Listaan tulee lisätä RM-1 alue

RM-1 lisättävä teksti rakentaminen alueella ei edellytä yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia

Ehdotan, että tilan 935-425-3-2 RM-1 alueelle lisätään lisämääräys 4 § (alueella sallitaan olemassa olevaan maatalouteen liittyvä rakentaminen). Tämä on ollut mukana nykyisessä osayleiskaavassa. Nyt luonnoksessa lisämääräys ei enää ole RM-1 kohdalla. Ehdotan, että tilalle 935-425-3-2 lisätään 4 Ra rakennuspaikoille teksti tai lisämääräys § 4 alueella sallitaan maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen/mökkivuokraustoiminta.

"Tavoitteena on tarkastella kyläalueiden ja niiden läheisyydessä olevien lomarakennuspaikkojen muuttamista vakituiseksi asuinrakennuspaikoiksi."

Ehdotan at alueen lisäämistä Leppiniementien ja asutun Niemeläntien alueelle. Kaavassa tulisi korjata Leppiniementien alueella olevat virheet, joissa omakotitaloja on merkitty Ra, vaikka niiden pitäisi olla A.

Kiinteistö 935-425-2-162 on muutettu vakituiseksi asunnoksi, mutta merkitty luonnoksessa Ra.

Vastine:

Muutetaan RM-1-alueen määräystä muotoon: Alueella voidaan toteuttaa majoitus- ja mökkivuokraustoimintaa sekä palveluja. Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä. Alueelle voidaan sijoittaa myös maatalouteen ja kalastukseen liittyviä rakennuksia. Alueelle voidaan rakentaa olemassa olevien rakennusten lisäksi suoraan yleiskaavan perusteella matkailuun liittyvää lisärakentamista enintään 250 k-m2. Tätä merkittävämpi matkailuun liittyvä lisärakentaminen vaatii tarkempia suunnitelmia. Rajoitus ei koske maatalouteen ja kalastukseen liittyvää rakentamista.

Rakennusluvan yhteydessä on maanomistajan tehtävä tarkempi luontoselvitys, jonka pohjalta rakennuksen paikka voidaan määrittää luontoarvoja säästäen. Alueen käytöllä ei saa vaarantaa alueella elävän uhanalaisen tai silmälläpidettävän lajin / luontotyyppin säilymisedellytyksiä.

Lisämääräyksiä on §:issä 4 ja 5

Muutetaan tilalle 935-425-2-162 osoitettu lomarakennuspaikka vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi.

9 Mielipide (Nousiainen Seija)

LIITTYEN KIINTEISTÖÖN 935-401-1-133 SAUNAKUJA 45, 49960 ALA-PIHLAJA

Huomioiden, että tilasta on myyty pellot pois ja pinta-ala tätä nykyä noin 1,31 hehtaaria ja tilan rakennuskanta on 1) asuinrakennus, 2) hevos/lammastalliksi muutettu entinen navetta ja 3) suurikokoinen katos, tulisi minkä tahansa uudisrakentamisen yhteydessä käytännössä purkaa kaikki entinen pois oli kyseessä uusi asuinrakennus, talli tai katos. Näin siis jo AM-määräys rajoittaa rakennusoikeiden alkuperäistä merkittävästi alhaisemmaksi. Tämä ei liene tarkoituksenmukaista ja kuitenkin nykyisellä rakennuskannalla on tilan jäljellä olevalla pinta-alalla olevilla laitumilla pystynyt pitämään muutamaa (kolmea) lammasta ja yhtä hevosta kestävän kehityksen periaattein. Tallin vintille on pystynyt varastoimaan heinää ja muuta eläinten ylläpitoon tarvittavaa samoin kuin marjankasvatukseen ja -keräämiseen liittyvää välineistöä. Ympäristö on säilynyt sellaisena kuin se maaseutumaaisessa rakentamisessa on sukupolvien ajan ollut.

Ehdotan seuraavia vaihtoehtoja nykyisessä luonnoksessa ehdotetun asemasta:

- AM1 ja kaavamääräyksissä, että rakennusoikeus on (esim.) 10 % tilan pinta-alasta
- AM1 määräys. Lisärakentamisen sallitaan olemassa olevia hyväkuntoisia rakennuksia purkamatta ja lisärakentamiseen 750 neliömetriä.

Nykyinen rakennuskanta ja-tapa tukee maaseutumaista lisä-/uudisrakentamista.

Pyydän saada vastineen asian käsittelyn kulusta oman kiinteistöni osalta.

Pyydän saada vahvistuksen (esimerkiksi sähköpostiini) että tämä mielipide on saavuttanut määräajassa kuntatekniikan toimiston.

Vastine: AM-alueilla ei ole rajattu kokonaisrakennusoikeuden määrää.

10 Mielipide (Puska Eija)

Kommentin kohde: kaava-aineiston dokumentin "Yleiskaavamerkinnot ja määräykset" 3§:n lause "Lisärakentaminen tulee toteuttaa vapaa-ajan asunnon tai asuinrakennuksen sisämaan puolelle lukuun ottamatta saunarakennusta."

(Pykälä kokonaisuudessaan)

3 § Ympärivuotisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja loma-asunnon vähintään 25 m. Erillisen kerrosalaltaan enintään 30 k-m 2 n suuruisen saunarakennuksen etäisyysrantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita. Lisärakentaminen tulee toteuttaa vapaa-ajan asunnon tai asuinrakennuksen sisämaan puolelle lukuun ottamatta saunarakennusta. Uusien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä).

Kommentin syy: Omistamamme kiinteistön 935-426-6-163 Koivuniemi vapaa-ajan asunto (135 m²) on sijoitettu tontin takanurkkaan mahdollisimman kauas rannasta (pohjoinen) ja samalla isolle rakennukselle tukevalle rakennuspaikalle (tasainen kallio). Tontin takarajaan (etelä) on matkaa runsaat 5 metriä, tontin itärantaan/rajaan on matkaa hieman yli 100 metriä. Tontin länsirajaan, joka olisi mahdollisesti se 'sisämaan puoli' on kartalla matkaa 30 m, mutta lisärakennuksen (vierasmajan) sijoittaminen nykyisen mökin länsipuolelle paitsi tukkisi nykyisen mökin näköalan avokalliolle lännessä, myös tekisi lisärakennuksen avokalliolla näkyväksi merelle tavalla, joka ei haluta.

Tontin pinta-ala on yli 0.8 hehtaaria ja rantaviivaa karkeasti Maanmittauslaitoksen kartta paikan työkalulla mitaten luokkaa 200 metriä. Lisäksi tulkinta 'sisämaan puolelle' on kyseisessä tapauksessa saarella ongelmallinen, koska lännen suuntaan etäisyys nykyisestä mökistä rantaan on luokkaa 120-130 metriä, mutta etelän suuntaan saaren etelärannalle luokkaa 260-270 metriä. Etelän suuntaan 'sisämaan puolelle' rakentaminen on mahdotonta, koska nykyinen rakennus on runsaan 5 metrin päässä tontin rajasta.

Kommentti: Toivon, että kuvatussa kiinteistöä 935-426-6-163 koskevassa tapauksessa, samoin kuin muissa vastaavissa tapauksissa voitaisiin käyttää lisärakentamisen osalta rakennuslupavaiheessa tapauskohtaista harkintaa silloin, kun se maisemalliset arvot ja tontin koko sekä rakennustekniset seikat huomioon ottaen on mahdollista. Lisäksi tuon esiin, että määritelmä 'sisämaan puolelle' on saariolosuhteissa ongelmallinen ja tulkinnanvarainen.

Vastine: Muokataan määräystä: "Jos etäisyysvaatimuksia ei ole mahdollisia noudattaa, tulee lisärakentaminen lukuun ottamatta saunarakennusta ensisijaisesti toteuttaa takamaastoon, kuitenkin vähintään samalle etäisyydelle kuin rakennuspaikalla olemassa oleva lomarakennus/vakituinen asuinrakennus."

11 Mieliipide (Rantalat, Pohjolat, ym.)

Tila 935-405-1-104, Pohjola on tällä hetkellä kuolinpesien omistuksessa, mutta tavoitteena on siirtää omistus suoraan kuolinpesien osakkaille, kun keskeneräiset asiat saadaan selvitettyä. Kaava-asia on yksi niistä.

Tutkimme tilan 935-405-1-104 rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden määräytymisen perusteita ja haluamme jättää muutosesityksen kaavaluonnokseen.

Tilan pinta-ala on yli 57 ha ja jos olemme ymmärtäneet pinta-alanormin oikein, se oikeuttaisin 19 rakennuspaikkaan. Rakennuskelvottoman maan osuus on hyvin pieni. Metsäalueet ovat kaava-alueen ulkopuolella ja näin montaa paikkaa ei kaava-alueelle voida sijoittaa.

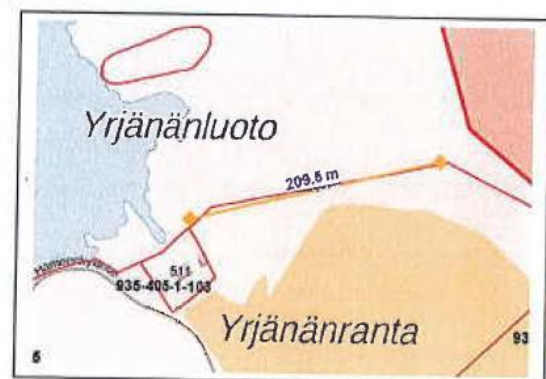
1. Rakennuspaikat ranta-alueella ja rakennusoikeuden määrä

Tarkkaan emme tiedä minkälaisia perusteita ko. tilan rantavyöhykkeelle sijoitettujen rakennuspaikkojen laskennassa on käytetty, mutta haluamme, että asia tarkastellaan uudelleen ja, että tilalle kuuluvat rakennuspaikat lisätään kaavaan.

Perustelut:

Kantatilan rantaviiva 31.12.1959.

Suurivuoren palstan rantaviivan pituutta on ilmeisesti muunnettu rakennettavuuskertoimella 0,8, vaikka rantaosuus on jo toteutuneen rakennuskannan perusteella mahdollista käyttää rakentamiseen. Myös pysyvän asumisen mahdollisuus viittaa tähän. Yrjänän ranta-alueen "tura" on ilmeisesti jätetty kokonaan laskematta rantaviivaan, vaikka siellä 50-luvun lopussa oli vielä avovettä. Alue ei ole varsinaiseksi luonnonsuojelualueeksi perustettua aluetta ja sen vuoksi vanhasta rantaviivasta voitaisiin aivan hyvin ottaa laskentaa mukaan vielä ainakin 200 metrin osuus mitoitusluvulla 3,0 rp/MR. Jos tilakeskuksen rantaosuus 32 metriä jää yhteiskäyttöön, voitaisiin sen kohdalla käyttää kerrointa 1,2, mikä muuntaisi osuuden 38,4 metriksi. Mielestämme laskennassa pitäisi huomioida ainakin ao. kuvissa näkyvät osuudet rantaviivasta.





Kantatilantarkastelunkin perusteella lisäpaikat voidaan perustella:

Kantatila Pohjola 935-405-1-51(X)

935-405-1-51(X) Lohkomiset leikkausajankohdan 31.12.1959 jälkeen	Tilan nimi Pohjola	Rek. pvm 27.3.1958	Lisätietoja
935-405-1-57	Männikkö	17.11.1961	Sisämaassa kaava-alueen ulkopuolella
935-405-1-59	Laivahiekka	13.11.1963	Rantapaikka
935-405-1-80	Kaukoluohi	30.8.1979	Lisämaa kantatilalle 935-405-1-16
935-405-1-101	Ahorinne	18.1.2000	Lisämaa naapurin kantatilasta lohkotulle määräalalle, joka sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella takamaastossa (Rakennukset toisen kantatilan puolella)
935-405-1-102	Yrjänänranta	3.8.2000	Lomarakenus rantavyöhykkeellä Ranta ruovikoltuu ja pakkolunastettu venevalkama parkkipaikkoineen rasittaa ja vaikeuttaa pääsyä avoimelle rannalle.
Nykyinen tilatunnus 935-405-1-104	Pohjola	3.8.2000	Kaksi lomarakennukseksi rakennettua mökkiä. Kaavassa ainoastaan yksi rakennuspaikka.

Laskentavaihtoehtoja on useita, mutta mielestämme maanomistaja etu on mahdollisuuksien mukaan huomioitava. Jos mitoitusluku on 8 rp / muunnettu rantakilometri, tilan rantarakennusoikeudeksi tulisi kaava-asiakirjojen perusteella 3,69 $((536,4 \times 0,8 + 32) \times 0,008)$, pyöristettynä 4 rantapaikkaa. Jos kaikki rantaosuudet otettaisiin huomioon rakennusoikeus on 5,2 $((32 \times 1,2 + 536,4) \times 0,008 + 200 \times 0,003)$. Johtopäätöksenä laskelmasta voidaan todeta, että kun lohkotilat Laivahiekka ja Yrjänän-ranta vähennetään, tilalle jää 2-3 paikkaa, joista ainoastaan yksi on merkitty kaavaluonnokseen.

Edelliseen perustuen ja jo toteutettujen rekisterissäkin olevien lomarakennusten perusteella Suurivuoren länsipuolen molemmat ARA-rajauksen sisällä olevat tilan 935-405-1-102 mökkipaikat pitäisi merkitä kaavaan ja levittää ARA-alueen rajausta vähän rannan suuntaisesti sekä syvyysuunnassa sisämaahan päin ainakin tiehen asti. Koska ranta on loiva ja mahdollinen tuleva rakentaminen pitää nostaa tulvarajan yläpuolelle tilaa syvyysuunnassa tarvitaan. Silti vapaata rantaviivaa jää kaistale rakennuspaikkojen ulkopuolelle. Toinen uusi rakennuspaikka voisi sijoittua esim. tilan päärakennuksen länsipuolelle rannan suuntaan levitettävälle AP-alueelle. Rantavyöhyke voisi toimia tällä palstalla yhteisrantaena.

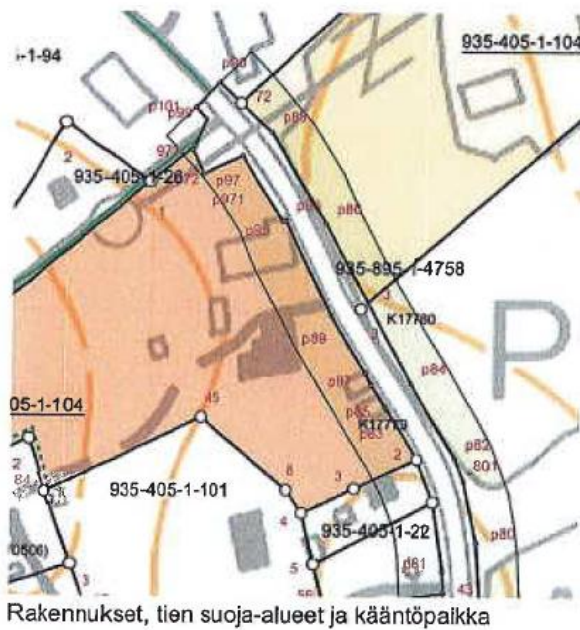
Perustelemme pyyntöä myös maanomistajien tasapuolisella kohtelulla vedoten siihen, että naapuri-tila on saanut jo voimassa olevaan yleiskaavaan selvästi mitoituksen ylittävän määrän rantapaikkoja.

Vastine: Tila 935-405-1-104 kuuluu rantamitoituksen näkökulmasta samaan emätilaan 935-405-1-51 (X), tilojen 935-405-1-59 ja 935-405-1-103 kanssa. Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 0,488 metriä ja kaavaluonnokseen merkittyä käytettyä rakennusoikeutta 3 kpl. Alueen ranta on pääosin rakennettavuudeltaan soveltuva rakentamiseen, koska se kerran on toteutunut. Emätila laskennallinen rakennusoikeus on 3,9 (~4). Kaavakartalta puuttuva tilalla 1-104 olemassa oleva lomarakennus voidaan merkitä olevaksi lomarakennuspaikaksi kaavakartalle, jolloin emätilalle on mitoituksen mukaisesti osoitettu 4 rakennuspaikkaa. Yrjänänrannan aluetta ei voida laskea mukaan rantaviivaan, koska nykyinen rantaviiva on kaukana tästä alueesta eikä sitä siksi voida tulkita rantaan rajoittuvaksi alueeksi.

2. Rantavyöhykkeen ulkopuoliset rakennuspaikat

Tilan talouskeskuksen yhteyteen on kaavaluonnokseen merkitty tien molemmin puolin AP-aluetta, mikä on hyvä asia, mutta maantien suoja-alue, pakkolunastettu kääntöpaikka ja maaston putoaminen tien koillispuolella rajoittaa kapean alueen käyttöä. Jos aluetta voitaisiin levittää lähemmäs riihirakennusta, kaavaratkaisu olisi toimivampi. Myös rannanpuolella AP-alueen levittäminen mahdollisimman pitkälle, ainakin niin, että varastoksi muutettu pihapiiriin kuuluva vanha saunarakennus otettaisiin mukaan AP- alueeseen, mikä parantaisi alueen käyttömahdollisuuksia. Lisäksi pyydämme AP-alueen rajaamista Suurivuoren ja Yrjänänrannan puoleisella palstalla myös Pohjolan tilan puolelle.

Kuvat alla toivottavasti selventävät ajatusta.



Muutostoiveet AP-alueen rajauksiin

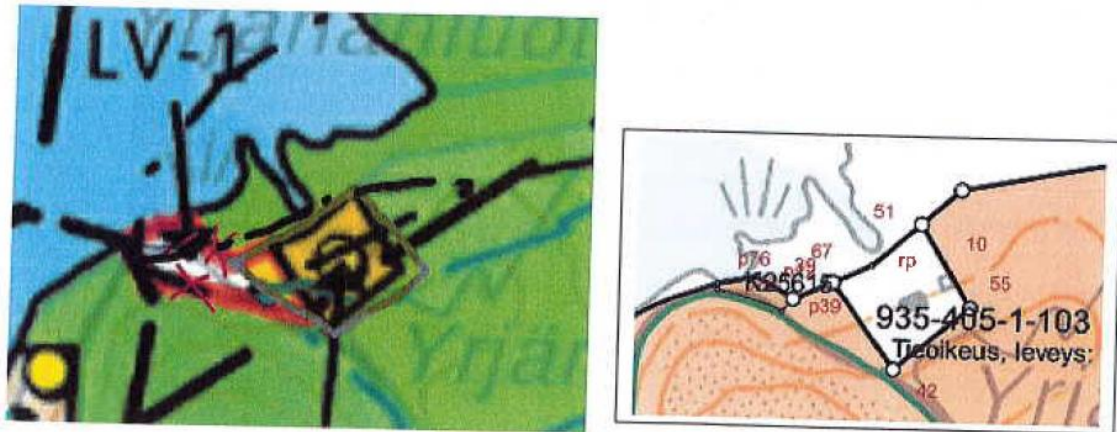
Vastine: AP-aluetta voidaan laajentaa keskiosastaan. Pohjoisosassa alue on osin jyrkkää rinnettä, sinne laajennusta ei ole perusteltu tehdä. M-alueella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen.

3.Yrjänänrannan venevalkama ja muut rakennuspaikan rajaukset

Yrjänän rantaan perustettu venevalkama on kaavakartalla rajattu paljon lunastusyksikköä laajemmaksi mökkikiinteistön 935-405-1-103 rajaan kiinni Emme voi tätä hyväksyä, koska jo nyt suojaava

kasvillisuus tien ja mökin välissä on harvaa ja valkama-alueen mahdollistava parkkipaikka tien ja mökin välissä pilaisi koko ympäristön. Valkama-alue siis kaavaan MML:n kartan lunastusyksikön rajojen mukaisesti (kuva alla). Sekin alue laitureineen ja parkkipaikkoinen estää maanomistajalta avoimen rannan muun virkistyskäytön.

Alueella on myös suojelualueen rajauksia, mitkä on otettava huomioon. Kaikki rajaukset on piirretty-kulkemaan lomarakennuspaikan poikki ja noudattaa ehkä suoraan maakuntakaavan ja museoviraston rajauksia. Luontoselvitystäkään emme löytäneet kaava-aineistosta. Jos rajauksia on mahdollista tulkita yleiskaavassa ja siirtää lomarakennuspaikan ulkopuolelle, toivomme että se tehdään kaavaehdotukseen. Ao. karttaotteella on esitetty myös ARA-rajauksen laajentamistoive ko. mökkipaikalla.



Tässä tuli varmaan lueteltua tärkeimmät asiat, mitkä luonnoksessa kiinnittivät huomion.

Tulevaisuutta ajatellen haluamme, että kaavassa huomioidaan tilalle kuuluva rakennusoikeus ja merkitään rakennuspaikat kaavaan. Potentiaalisia paluumuuttajia, tulevia veronmaksajia ja palveluita käyttäviä kesäasukkaita on siis monta jo suvun sisällä. Toiveemme kannattaa siis huomioida ja toteuttaa. Pyydämme myös, että meihin ollaan suoraan yhteydessä, jos jotain uutta ilmenee tai kaipaatte lisätietoa maanomistajan suunnalta. Ulkokuntalaisena olisi myös tärkeää saada tieto kirjeellä kaavaan liittyvien kuulemisten aikatauluista.

Vastine: Muutetaan LV-alueen rajausta rasitealueen mukaiseksi.

Rakennuspaikka sijoittuu osin muinaisjäännösalueelle (sm), kulttuurimaisema-alueelle (ma), ja luontoarvojen vuoksi suojeltavalle alueelle (sl-1). Rajaukset ovat voimassa muinaisjäännösrekisterin, maakuntakaavan ja voimassa olevan yleiskaavan mukaisia eikä niitä voida/ole perusteltua muuttaa.

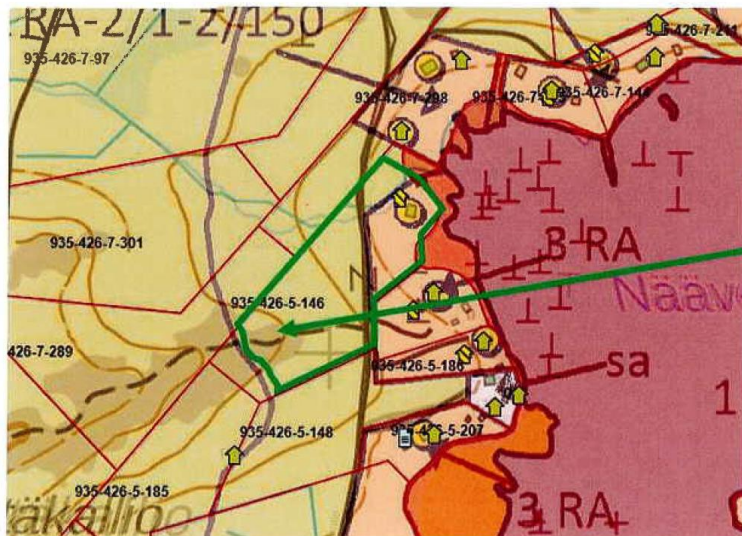
12 Mielipide (Suominen Marjukka)

Ojankorva 935-426-5-146 sijaitsee Näävertalin pohjukassa Tulvavaara-alueella.

Kaavamuutospyyntö:

Rakennusalue (vaalean ruskealla merkityn alue) pitää laajentaa Harvajantien länsipuolelle vihreällä merkitylle alueelle, koska ranta on alavaa ja tulvariski on suuri Harvajantien rannan puolella. Tavoitteen rakentaa mökki mahdollisimman ylös rinteeseen että saataisiin kauniit näkymät merelle.

Kaavamuutospyyntö Ojankorva 935-426-5-146 pinta-ala 17700 m2



Ojankorva 935-426-5-146 sijaitsee Näävertalin pohjukassa Tulvavaara-alueella.
Kaavamuutospyyntö:
Rakennusalue (vaalean ruskealla merkityn alue) pitää laajentaa Harvajantien länsipuolelle vihreällä merkitylle alueelle, koska ranta on alavaa ja tulvariski on suuri Harvajantien rannan puolella.
Tavoitteen rakentaa mökki mahdollisimman ylös rinteeseen että saataisiin kauniit näkymät merelle.

Haluan vielä tarkentaa ja lisätä: Rakennusalue jatkuisi sekä rannan puolella että tien toisella puolella. Rakennusalueen pitäisi tässä tapauksessa olla normaalia suurempi, koska sekä Harvajantie että tulvariski rajoittaa rakennusten sijoittelua merkittävästi.

Vastine: Rakennusaluetta voidaan laajentaa takamaastoon, ei kuitenkaan rannansuuntaisesti, koska alue on tulva-alue.

Minulla on muutama kysymys isäni Arvo Harjulan kuolinpesän omistamista rantatonteista

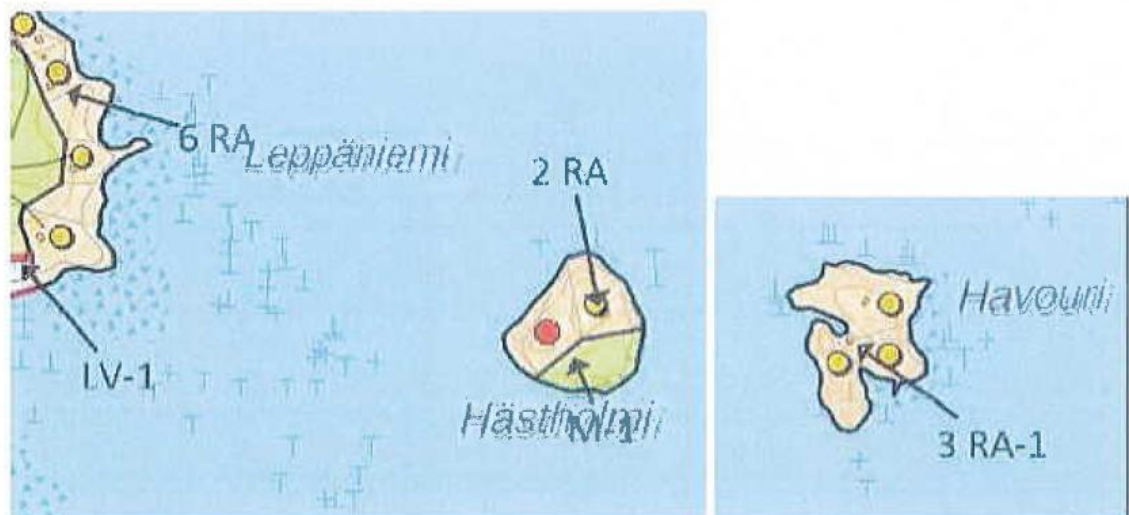
1. Hästholmin saaren merkinnät

Kuolinpesän omistuksessa on Harvajanniemen päässä olevassa Hästholmin saaresta noin 3/4 osaa kuuluu Juholan tilaan 935-426-1-10, jonka Hästholmin saaren omistusosuus on merkitty alla olevassa kartassa.



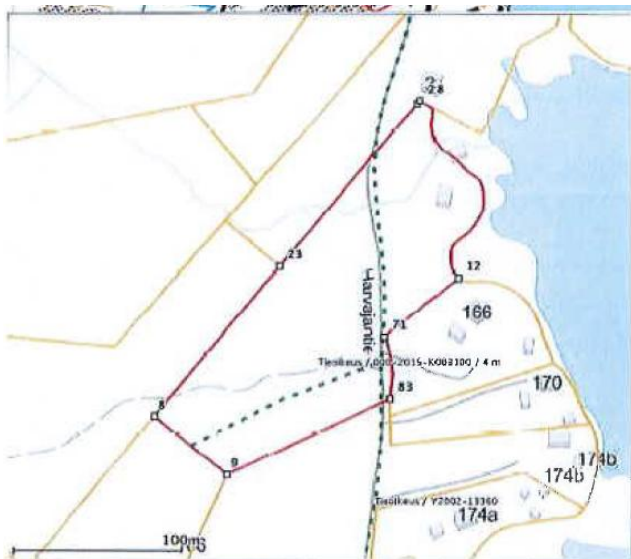
Virolahden Merenranta-alueiden osayleiskaavan luonnoksessa on alla olevat merkinnät. Punainen täplä - Uusi lomarakennuspaikka ja 2 rakennuspaikkaa koko saarelle? Keltainen täplä = 1 olemassa oleva rakennuspaikka tämän 14 osaa saaresta omistavalle. M-1 Maa ja metsätalousalue, jonne ei voi perustaa rakennuspaikkoja mutta saunan voi rakentaa?

Hästholmista pohjoiseen noin 1-1,5 km sijaitsee vastaavan kokoinen Havourin saari, jossa on 3 rakennuspaikkaa eikä M-1 merkintöjä. Yhdenvertaisuuden toteutumiseksi, Hästholmiin pitäisi saada vastaavat kaavamerkinnät.



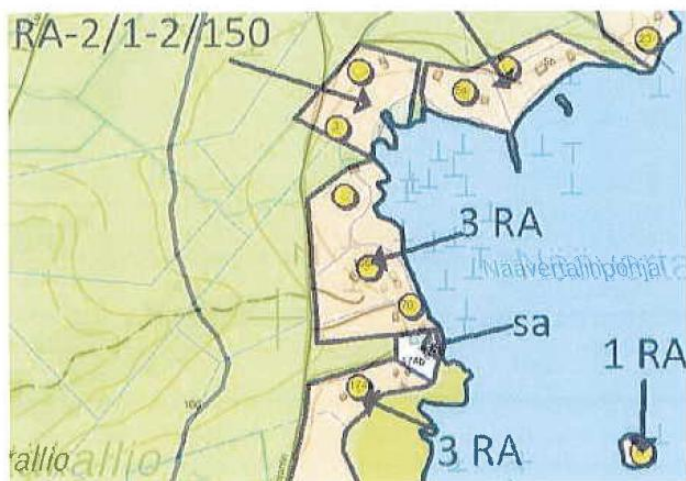
2. Ojankorvan tilan merkinnät

Kuolinpesän omistuksessa olevan Ojankorvan tilan 935-426-5-146 omistusosuus kartalla



Virolahden Merenranta-alueiden osayleiskaavan luonnoksessa on alla olevat merkinnät.

Mitä nämä merkinnät tarkoittavat? Haluaisimme lunastaa Ojankorvan vesijättöalueen. Haluaisin tietää miten Virolahdella on vesijättöjen lunastusprosessit hoidettu viime aikoina, kiitos.



3. Kivirannan tilan merkinnät

Kuolinpesän yhteisomistuksessa olevan Kivirannan tilan 935-426-5-148 omistusosuus kartalla

Virolahden Merenranta-alueiden osayleiskaavan luonnoksessa on alla olevat merkinnät. sa-merkintä = Saunan rakennuspaikka? Miksi tämä eroaa naapuritonteista? Yhdenvertaisuuden toteutumiseksi, Kivirantaan pitäisi saada naapuritontteja vastaavat kaavamerkinnät.



Vastine: 1. Hästholmi-saari on pinta-alaltaan 1,6 ha. Sisäsaaristovyöhykkeen pinta-alanormin mukaisesti rakennusoikeutta muodostuu 1 rakennuspaikka / 4 ha. Saarelle on jo osoitettu kaksi rakennuspaikkaa, joten uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa.

2. Kiinteistön kohdalla oleva vesijättö saadaan lunastaa kiinteistöön, jos vesijättö vaikeuttaa huomattavasti siihen rajoittuvan kiinteistön käyttämistä tai vesijättöä voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain lunastavan kiinteistön yhteydessä. Toimitusta voi hakea vesijättöön rajoittuvan kiinteistön omistaja. Lunastamista voi hakea Maanmittauslaitokselta. Alueet ovat Sydänkylän osakaskunnan alueita, asiasta voi myös sopia osakaskunnan kanssa.

3. Muutetaan merkintä RA:ksi.

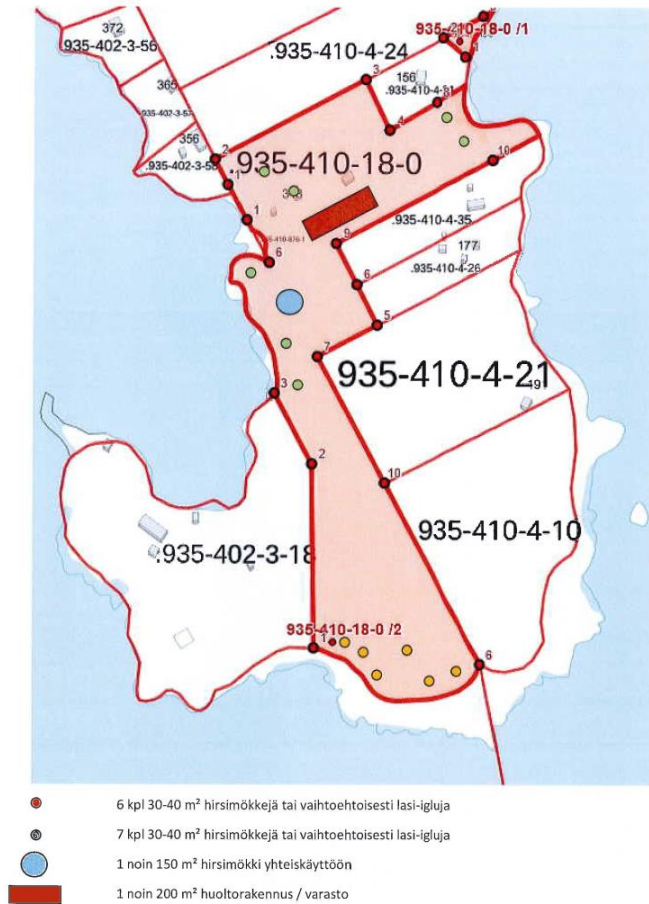
13 Mielipide (Tahko Päivi)

Sain perinnöksi tilan nro: 935-426-6-146 ja edesmennyt oli siinä luulossa, että tilalla on rakennusoikeus. Tilalla on kuitenkin ollut muu olemassa oleva rakennus. Onko mahdollista tilaan saada rakennusoikeus.

Vastine: Tila 935-426-6-146 kuuluu samaan emätilaan tilojen 935-426-6-145, 935-426-6-144 ja 935-426-6-147. Emätilalla on rantaviivaa 0,281 km. Emätila sijoittuu mitoitusvyöhykkeelle 8 rp/muunnettu rantaviivakilometri. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 2,25 (~2) rakennuspaikkaa. Emätilalla on yksi olemassa oleva ja yksi uusi voimassa olevan rantayleiskaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka eli emätila on käyttänyt rakennusoikeutensa eikä uusia rakennuspaikkoja voida osoittaa vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

14 Mielipide (Tilli Veli)

Liitteenä suunnitelmat kaavamuutokseen.



Vastine: Alue on rajavyöhykkeellä. Maanomistaja on muuttanut suunnitelmiaan palautteenannon jälkeen. Alueella on kaksi loma-asuntoa. Muutetaan alueen merkintä RA-4/2/100:ksi.

15 Mielipide (Virtanen Leena ja Susanna)

Asia: Lausuntopyyntö /OAS Virolahden merenranta - alueiden osayleiskaavan ajantasaistaminen, osayleiskaavassa olevien Virolahden kunnan kirjaamien virheiden, väärin aluevarausmerkintöjen ja puuttuvien kaavamerkintöjen oikaiseminen ja korjaaminen. (Maanomistajien oikaisuvaatimukset ja muutosesitykset /OAS 23.5.2022)

Lausunnon perusteet tiivistettynä: Esillä oleva yleiskaavan muutosluonnos ei vastaa kaikilta osin todellisuutta, lainvoimukaisia määräyksiä, eikä nykyisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Vuoden 2018 jälkeen voimaan on tullut useita oikeusvaikutteisia määräyksiä, jotka on otettava Virolahden MROY-kaavan 2022 ajantasaistuksessa huomioon nykypäivän kestävän kehityksen laadun ja ratkaisujen vaatimusten saavuttamiseksi. Esillä olevasta kaavasta ja kaavaselostuksesta mm. puuttuvat kokonaan_kaavamerkinnät ja kaavamääräykset sm_2, ma/v ja sl-1, koskien, RKY- ja luonnonsuojelu- aluetta, Ravijoen Majaniemen alueella. Asia pitää korjata ja täydentää tässä kaavoituksen 2022 ajantasaistuksessa. Näiden lisäksi pyydämme tarvittavia täsmennyksiä ja korjauksia kaavamääräyksiin M-1, MT ja RA alueidenkäytössä sekä lisäyksiä yleisiin määräyksiin.

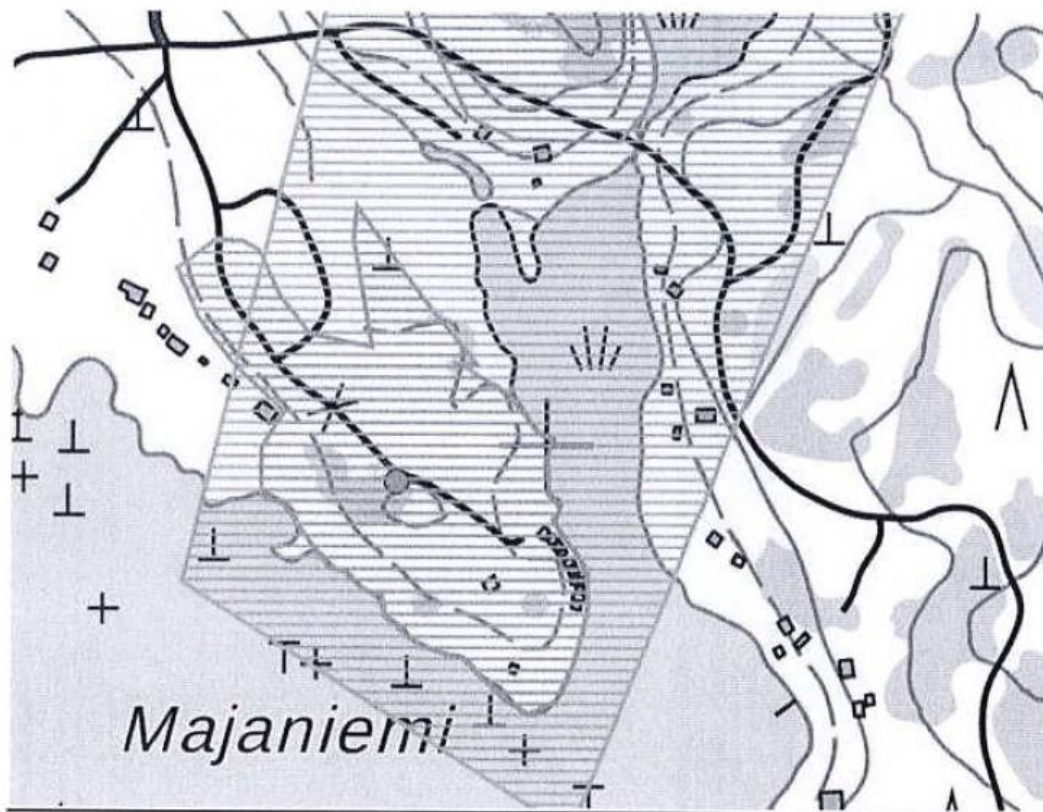
Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavan 2022 ajantasaistauksen jatkokäsittelyssä ja päätöksenteossa on otettava yksiselitteisesti huomioon seuraavat oikeusvaikutteiset asiat ja saatettava kaava vastaamaan nykyistä tilannetta ja määräyksiä:

1. Kymenlaakson maakuntakaavan 2020 - 2040 (voimaantulo 15.6.2020) ja Kotkan- Haminan seudun strateginen yleiskaava (vahvistettu liitteineen 6.11.2018)
2. Valtioneuvoston asettamat Valtakunnalliset Alueidenkäyttötavoitteet VAT-VN Päätös 1.4.2018
3. RKY /Salpalinjan suojelukohteet / ns. huippukohteet jotka ovat valtion, AVI:n ja ELY:n sekä museoviraston valvomia kohteita Valtioneuvoston päätöksellä 12.11.2018.
4. Aiemmissa alueen ranta-asema- ja merenranta-alueiden osayleiskaavoissa voimassa olevat suojelumerkinnät (sl-1)
5. Yleiskaavaa päivitettäessä on viranomaistoiminnassa otettava kaavamääräyksissä, kaavamerkinnoissä ja kaavaselostuksessa huomioon kulttuuriympäristön, ympäristön, luonnonarvojen ja - monimuotoisuuden arvot ja niiden säilyttäminen ja arvojen edistäminen, sekä voimassa (päivitettyinä 2022) olevan maankäyttöä, alueiden käyttöä ja kaavoitusta ohjaavan lainsäädännön oikeusvaikutukset.

**PUUTTUVAT KAAVAMERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET VIROLAHDEN
MERENRANTA-ALUEIDEN YLEISKAAVA 2022 KAAVAN PÄIVITYKSESSÄ 23.5.2022:
(sm 2, ma/v ja sl-1)**

**1. Salpalinja Ravijoen Majaniemi /Siikasaari ja Ahdassalmi ja VN Salpalinja
huippukohde Majaniemi:**

Ruskealla viivoitetulla merkinnällä Salpalinjan (VN) huippukohde Majaniemen alue, jossa tulee olla Kaavamerkintä ma/v (Kartta on Museoviraston Museoverkko - sivustolta), sinisellä viivoitetulla alueella on alue Salpalinja jossa tulee olla kaavamerkintä sm 2.



Kymenlaakson Maakuntakaavan /Strategisen Yleiskaavan oikeus- ja ohjausvaikutus sm_2 ja ma/v kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä yleiskaavoituksessa:

Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavaan on lisättävä kaavamerkinnot alueille RKY ja Salpalinja ja Salpalinja Huippukohde (VN) Ravijoen Majaniemessä ja Siikasaareissa Ahdassalmeen asti. **Kaavamerkintä: sm_2** (koskee kiinteistöjä 935-422-3-129, 935-422-878-2, 935-422-3-58, 935-422-3-145 Majaniemessä)

sm_2	SALPALINJA
Merkinnällä osoitetaan alue, jolla sijaitsee Salpalinja-linnaitusketjun rakenteita.	
Suunnittelumääräys:	
Ympäröivän alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon suojeltujen rakentelujen historiallinen arvo.	

Kymenlaakson maakuntakaavan / Strategisen Yleiskaavan ohjaus- ja oikeusvaikutteinen merkintä, joka yleiskaavan aluevarauksena RKY /Salpalinja Majaniemessä on sen (sm_2) **lisäksi** oltava **kaavamerkintänä: ma/v** (koskee kiinteistöjä 935-422-3-129, 935-422-878-2, 935-422-3-145)

ma/v, ma/e, ma/m	KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE
Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet. Merkinnän perustelut ilmaistaan seuraavilla indekseillä: ma/v = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue [kaavakartalla merkinnässä reunaviiva], ma/e = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitetty alue [kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa], ma/m = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue [kaavakartalla merkinnässä ei reunaviivaa].	
Suunnittelumääräys:	
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.	

Lisämääräykset: Muu kulttuuriperintökohde (Salpalinjan merkittävimmät kohteet): Alueen luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistorialliset rakenteet tulee säilyttää. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Maisema on säilytettävä luonnonmukaisena ja maisemaa muuttava maanrakennustyö, puunkaato tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty. Aluetta koskevista kaikista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.

(Kulttuuriperintökohteet (kohteet, jotka eivät ole kiinteitä muinaisjäänneksiä), merkitään kohdemerkinnällä. Merkintään liitetään määräys: "Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde (esim. historiallinen kyläpaikka, sotahistoriallinen kohde).

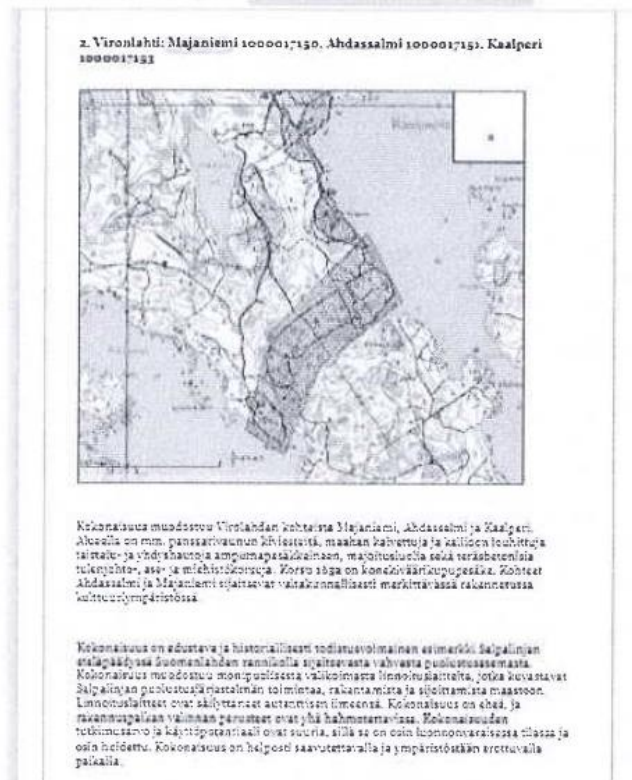
Lisämääräykset: Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja / Muinaisjäänneksiä.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Alueella ovat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttämisen kiellettyjä



2. Kaavamerkintä SL-1 ja kaavamääräykset sl-1 puuttuvat

Majaniemessä kiinteistöjen 935- 422-3-125, 935 -422-3-136, 935 -422-3- 29, 935 -422-3-58 ja 935 – 422–878-2 edessä oleva vesialue. (Alla kuva alueen osayleiskaavasta **2016**.)

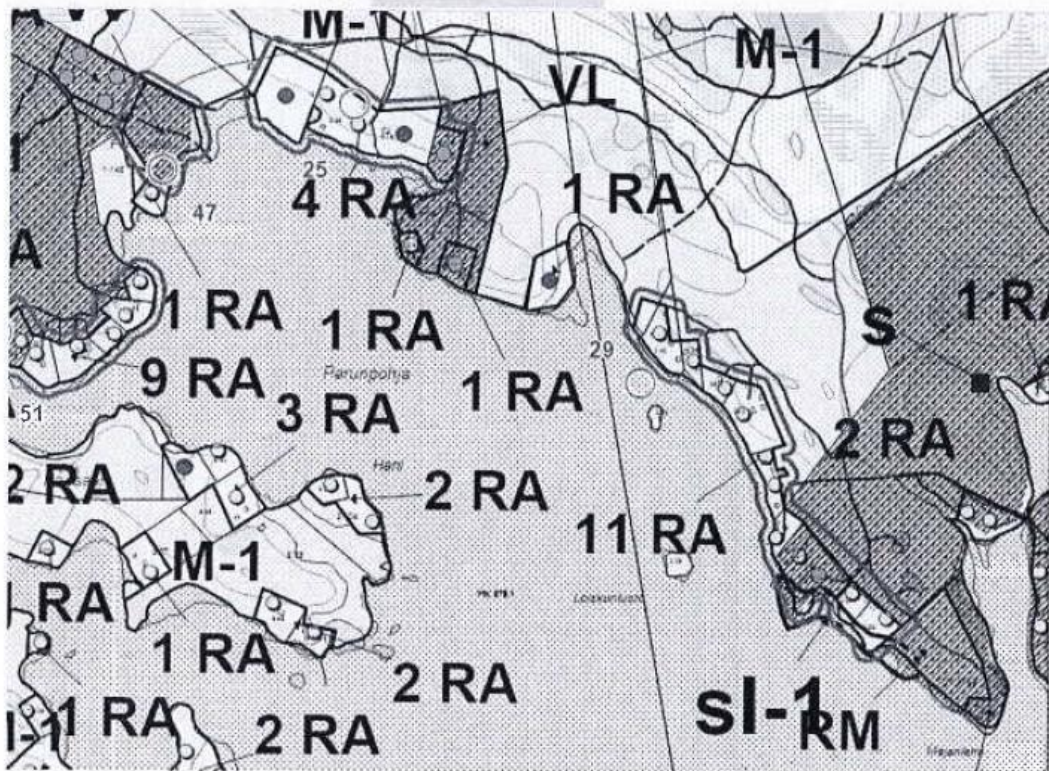
Lisäksi Liite 2 sama kaava-alue vuodelta **2000** (sl-1) ja Liite 3 – ruoppausilmoitus (SL-1) v.**2004**)

Tämä suojelualue sl-1 on ollut siinä vuosikymmeniä (alla Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavaote vuodelta 2016 – jossa sl-1 näkyy merkittynä), ja olen varmistanut maakuntakaavoituksen yhteydessä että sl-alueiden tulee olla merkittynä juuri yleiskaavassa.

(Ravijoen vesiosuuskunnan hallitsema alue: suojelumerkintä on edelleen voimassa HUOM!)

Lisämääräykset: Alue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Lintujen elinolosuhteita ei saa heikentää. Toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi, kuitenkin sallitaan.



Muita täsmennyksiä ja korjausehdotuksia kaavamääräyksiin:

1. Kaavamääräykset M-1 ja MT korjaukset:

YLEISET MÄÄRÄYKSET

(nykyinen määräys:) Maa- ja metsätalousalue M-1

Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia sekä rakentaa yleiskaavan vahvistamishetkellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 20 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen. MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että M-1- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu vuoden 1959 lopulla olleen tilan muille alueille

(lisämääräys /täsmennys M-1 ja MT:)

M -1 ja MT alueilla metsä- ja maatalouteen liittyvää rakentamista ei saa sijoittaa rantavyöhykkeelle. Riittävä rantavyöhykkeen suoja-alue on varmistettava ja tulvariskirajat on otettava huomioon. Ranta-alueiden suojavyöhyke M-1 ja MT -alueilla on vähintään 300m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Yleiset Määräykset /lisämääräys:

2. Maisemanhoito ja -suojelu

Maisemaan merkittävästi vaikuttavia tekijöitä ovat metsätalouden harjoittaminen, maanestenoito ja rantarakentaminen. Metsänkorjuussa tulee noudattaa Metsäkeskuksen antamia metsänhoitosuosituksia. Maisemallisesti merkittävillä alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemaan soveltumiseen.

3. Kaavamerkintä RA korjaukset:

Lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään ~~3000 k-m²~~ **2000m²**
lomarakennuspaikan (ra, ra-5) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään ~~150 k-m²~~ **200m²**

Pyydämme kaavoituksen Virolahden MROY-kaavan ajantasaistamisesta vastuussa olevia tahoja oikaisemaan ja korjaamaan kaavassa, kaavaselostuksessa, kaavamääräyksissä ja -merkinnöissä olevat virheet asianmukaisesti.

Liite 1 re: Virolahden merenrantaosayleiskaavan päivitys 2022 – Virtanen/Majaniementie 15

Kulttuuriperintöstrategia 18.5.2022 OKM

Kulttuuriperintöä ja (ympäristöä) koskeva keskeinen lainsäädäntö:

Perustuslain (731/1999) 20 §:n 1 momentin mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille.

Kuntien kulttuuritoiminnasta annetussa laissa (166/2019)/ Lain 3 § 5 momentin mukaan kunnan tehtävänä on edistää kulttuuriperinnön ylläpitämistä ja käyttöä sekä paikallista identiteettiä tukevaa ja kehittävää toimintaa

Museolain (314/2019) tavoitteena on ylläpitää ja vahvistaa yksilöiden ja yhteisöjen ymmärrystä ja osallisuutta kulttuurista, historiasta ja ympäristöstä, edistää kulttuuri- ja luonnonperinnön sekä taiteen säilymistä tuleville sukupolville, edistää yhteisöllisyyttä, jatkuvuutta ja kulttuurista moninaisuutta sekä edistää sivistystä, hyvinvointia, yhdenvertaisuutta ja demokratiaa

Muinaismuistolalla (295/1963) suojellaan kaikkia kiinteitä muinaisjäännöksiä rauhoitettuina muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Lakia uudistetaan parhaillaan.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) sääntelee alueiden käyttöä ja rakentamista. Laissa on säännöksiä myös kulttuuriympäristön vaalimiseksi liittyen mm. valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, kaavoitukseen ja rakentamiseen. Lakia uudistetaan parhaillaan

Lisäksi muun muassa erämaalaki (62/1991), luonnonsuojelulaki (1096/1996), kaivoslaki (621/2011) ja vesilaki (587/2011) metsälaki (1996/1093 ja 2013/1308) liittyvät kulttuuriperintöön.

Valtioneuvoston asetus kulttuuriperinnön yhteiskunnallisesta merkityksestä tehdystä Euroopan neuvoston puiteyleissopimuksesta

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään kulttuuriperinnön yhteiskunnallisesta merkityksestä tehdyn Euroopan neuvoston puiteyleissopimuksen lainsäädännön alaan kuuluvien määräysten voimaansaattamisesta annetun lain (61/2018) nojalla.

Unescon yleissopimuksen maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta (SopS 19/1987, ns. maailmanperintösopimus, 1972) tavoitteena on kansojen välisen yhteistyön avulla tunnistaa ja **turvata maailman keskeisten luonto- ja kulttuuriperintökohteiden arvot ja niiden säilyminen tuleville sukupolville.**

Kulttuuriperintöä koskevat strategiset linjaukset

Vuonna 2014 valmistui **kulttuuriympäristöstrategia**, joka linjasi ensimmäistä kertaa

kulttuuriympäristöalan toimintaa valtakunnallisesti. Strategian tavoitteena oli lisätä ymmärrystä kulttuuriympäristön tuomia mahdollisuuksia kohtaan, edistää kulttuuriympäristön hyvää hoitoa osana kestävä kehitystä sekä korostaa kansalaistoiminnan merkitystä.

Kulttuuriperintö on keskeisessä roolissa muun muassa kulttuurimatkailun kansallisen kehittämisen tiekartassa

Kansallinen luonnon virkistyskäytön strategia 2030 tunnistaa myös kulttuuriperinnön.

Euroopan unionilla on useita kulttuuriperintöön liittyviä toimia ja aloitteita. Strategista suuntaa kulttuuriperintöalan yhteistyölle näyttävät Euroopan uusi kulttuuriohjelma vuodelta 2018, jota myös kulttuuriperintöstrategia toteuttaa.

Neuvoston työsuunnitelmassa **vuosille 2019–2024 määritellään lähivuosien keskeiset toimet ja tavoitteet kulttuurin alalla.** EU:n kulttuuriperintöön liittyviä toimia kokoa yhteen kulttuuriperintöä koskeva eurooppalainen toimintakehys, joka sisältää osallisuuden, kestävyyyden, uhanalaisen kulttuuriperinnön suojeluun, osaamiseen, tutkimukseen ja innovaatiokapasiteettiin sekä kansainvälisiin kumppanuuksiin liittyviä toimia.

Euroopan neuvoston kulttuuriperintösopimukset

Kulttuuriyleissopimus vuodelta 1954 loi puitteet neuvoston toiminnalle koulutuksen, kulttuurin, urheilun ja nuorisotyön alueilla. Kulttuuriperintöä koskevia yleissopimuksia on yhteensä neljä.

- Arkkitehtuurin suojelua koskeva yleissopimus on vuodelta 1985 (Granada)
- arkeologista kulttuuriperintöä koskeva vuodelta 1992 (Valletta)
- maisemayleissopimus vuodelta 2000 (Firenze)

Euroopan neuvoston maisemayleissopimuksen (SopS 38/2021, niin sanottu Firenzen sopimus, 2000) tavoitteena on maiseman suojelun, hoidon ja suunnittelun edistäminen sekä eurooppalaisen yhteistyön järjestäminen maisemaa koskevissa asioissa. Sopimuksen mukaan maisema vaikuttaa paikalliskulttuurin muodostumiseen ja on olennainen osa Euroopan luonnon- ja kulttuuriperintöä.

Kulttuuriperinnön yhteiskunnallista merkitystä koskeva yleissopimus vuodelta 2005 (Faron puiteyleissopimus).

Euroopan neuvoston puiteyleissopimus kulttuuriperinnön yhteiskunnallisesta merkityksestä (SopS 50/2018, niin sanottu Faron puiteyleissopimus) korostaa kulttuuriperinnön monimuotoisuutta ja merkitystä kestäväen taloudellisen ja sosiaalisen kehityksen voimavarana.

Lisäksi Euroopan neuvosto avasi vuonna **2017** allekirjoituksille uuden, kulttuuriomaisuuteen kohdistuvia rikoksia koskevan yleissopimuksen.

Yleissopimusten toteutumista seuraavat johtokomiteat, joista kulttuuriperintösopimukset kuuluvat Kulttuurin, kulttuuriperinnön ja maiseman johtokomitean (CDCPP) alaisuuteen. Jäsenmaat nimittävät johtokomiteaan sen työalaan perehtyneet edustajansa ministeriöistä tai keskushallinnosta: Suomen edustajat ovat opetus- ja kulttuuriministeriöstä, ympäristöministeriöstä ja Museovirastosta.

Vastine: Lisätään Majaniemeen muu kulttuuriperintökohde-merkintä Kymenlaakson museon lausunnon perusteella. RKY-alue on merkitty kaavaluonnokseen.

Lisätään puutuva tekstimerkintä sl-1 kaavakartalle Majaniemeen.

M-1- ja MT-alueilla ei voida rajoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa eli maa- ja metsätaloutta rantavyöhykkeellä. Muilta osin ehdotetut muutokset määräyksiin on jo pääosin huomioitu kaavaluonnoksen määräyksissä.

16 Mielipide (Alastalo Ari, saapunut 28.5.2022/13.6.2022)

Ruissaareen on merkitty meidän kohdalle louhosalue. Mihin tämä mahtaa perustua? Löytyyköhän asiasta jokin dokumentti, jossa olisi kuvia tehdyistä havainnoista?

Toinen huomio Hanskin kylän venevalkama-alueesta LV-2 Hurtan länsipuolella. Kartassa on piirretty, kuin venevalkama-alue olisi vain kaivetun kanavan vasen (länsi) puoli. Meille osoitettu venepaikka on kuitenkin tuon kanavan pohjukassa sen oikealla (itä) rannalla (Toimitus n:o 2003-882740).

Kaava on nyt luonnoksena. Onko sitä vielä mahdollista myöhemmin kommentoida? Nyt kun tiedän, niin osaan seurata asiaa.

Lisätieto tuohon louhosasiaan. Varmistin isältä oman muistikuvani siitä, että meidän maalla olevat lohkotut kivet ovat isän 80-luvulla lohkomia, koska heillä oli äitini kanssa silloin tarkoitus rakentaa. Rakentaminen jäi tuolloin lopulta ajanpuutteen vuoksi tekemättä. Muistona ovat vain ne lohkotut kivet ja lahonnut lautataapeli. Kyseessä ei siis ole muinaismuisto tai muu sellainen.

Ajattelin, että kiven lohkot saattavat tänä päivänä erehdyttää katselijaa ja siksi voisi olla hyvä viedä tieto kaavoitusprosessiin. Meneekö näin sinun kautta vai olisiko jokin toinen osoite näille tiedoille?

Vastine: Alueella on tehty arkeologinen inventointi kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Alla olevassa kuvassa on esitetty Museoviraston aineiston mukaiset kohteet Ruissaaressa, ruskealla muut kulttuuriperintökohteet ja punaisella kiinteät muinaisjäännökset. Lisätietoja on saatavilla Museoviraston sivustolta kyppi.fi

Laajennetaan LV-aluetta.

