

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on tähän asti toiminut virkistysalueena ja muodostanut tärkeän viher- ja suoja-alueen pientaloasutuksen ja muun maankäytön välillä. Alueen muuttaminen teollisuus- ja energiantuotantokäyttöön merkitsisi olennaista muutosta alueen maankäytössä ja ympäristön luonteessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 § mukaisesti kaavaa laadittaessa on selvitettävä ja arvioitava kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset, mukaan lukien vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, liikenteeseen, maisemaan sekä ympäristön laatuun. Tässä tapauksessa kaavamuutos vaikuttaa mielestäni selkeästi maisemaan ja muuttaen elinympäristöä sekä liikennettä.

Alue on mielestäni keskeisesti Virojoen keskusta-alueella ja on Virojoen keskustan parasta asuinalueita, alueen rajautuessa jokiympäristöön. Alueelle ei mielestäni sovi teollisuustoiminta, vaan enemmän kaavoittaa asuinrakennuksiin tai säilyen edelleen virkistysalueena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § mukaan asemakaavaa laadittaessa tulee luoda edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, eikä kaava saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa ympäristölle tai alueen asukkaille. Esitetty teollisuus- ja lämpövoimalatoiminnan mahdollistava kaavamerkintä on luonteeltaan toimintaa, joka tyypillisesti aiheuttaa melua, lisääntynyttä raskasta liikennettä sekä mahdollisia päästö- ja hajuhaittoja. Mahdollinen voimalaitos vaatisi jatkuvan sekä ympärivuorokautisen polttoaineen toimittamisen, joka vaarantaa liikenneturvallisuutta mm; lähellä olevan koulun/päiväkodin osalta. Tällaisen toiminnan sijoittaminen välittömään läheisyyteen pientaloasutuksesta on selvästi ristiriidassa asemakaavan sisältövaatimusten kanssa.

Lisäksi 1.1.2025 voimaan tullut uusi rakentamislaki (RakL) korostaa rakentamisen ja maankäytön kestävyttä, terveellistä elinympäristöä sekä ympäristövaikutusten hallintaa. Lainsäädännön tavoitteena on varmistaa, että rakentaminen ja siihen liittyvä maankäyttö tukevat turvallista, viihtyisää ja kestävästä elinympäristöä. Kaavaratkaisussa tulee siten huomioida erityisesti olemassa olevan asuinalueen olosuhteet ja estää maankäyttöratkaisut, jotka heikentävät merkittävästi asumisen edellytyksiä/viihtyvyyttä.

Nykyinen virkistysalue toimii käytännössä tärkeänä vihervyöhykkeenä ja puskurialueena asuinalueen ja muun maankäytön välillä. Sen poistaminen heikentäisi merkittävästi alueen ympäristölaatua, lisäksi häiriövaikutuksia sekä muuttaisi olennaisesti maisemaa ja alueen käyttöä. Virkistysalueella on lisäksi merkittävä rooli lähialueen asukkaiden päivittäisen ulkoilun ja lähivirkistykseen kannalta. Alueella on mm; luistelukaukalo, koripallokenttä ja lentopallokenttä. Alueella on myös koirien koulutusta kesäisin. Kaavamuutoksessa oli myös vaihtoehtoinen voimalaitoksen sijoituspaikka, joka ei olisi ollut välittömästi keskusta-alueen tuntumassa.

Edellä esitetty huomioon ottaen katson, että asemakaavamuutos ei esitettyssä muodossa täytä maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalle asettamia sisältövaatimuksia eikä uuden rakentamislain tavoitteita terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä. Kaavamuutosta tulee tarkastella uudelleen ja arvioida vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja teollisuus- ja energiantuotantotoiminnalle, jotka eivät sijoitu välittömästi pientaloasutuksen läheisyyteen.

Ensisijaisesti katson, että kyseinen alue tulisi säilyttää virkistyskäytössä tai muussa pientaloalueen kanssa yhteensopivassa käytössä. Lisäksi oma kiinteistöni sijaitsee naapuritontilla ja sen arvo tulee laskemaan huomattavasti, mikäli kaava muuttuu teollisuusalueeksi.