



Haminan kaupunki
PL 70
49401 HAMINA

Lausuntopyyntö 28.5.2024

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, 578, Korttelin 32 tonteilla 3-7 ja 9, Korttelin 215 tonteilla 1-4, Korttelin 214 tonteilla 1-3, Korttelin 220 tonteilla 3 ja 4, Saviniemi, Hamina

Lausuntopyyntö

Haminan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (myöh. ELY-keskus) lausuntoa asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoista. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus tarkastella neljän eri rakennuskorttelin tonttien laajentamista ranta-alueelle. Kaavan valmisteluaineiston mukaan asemakaavamuutos perustuu Haminan kaupungin 23.1.2021 §3 hyväksymään kaupunkirantojen yleissuunnitelmaan, jossa kyseiset alueet on tunnistettu selvitysalueiksi, joissa selvitetään ranta-alueiden liittämistä osaksi rakennuskortteleita.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen lausunto

Saviniemen alueen asemakaavan muutos, 578, Korttelin 32 tonteilla 3-7 ja 9, Korttelin 215 tonteilla 1-4, Korttelin 214 tonteilla 1-3, Korttelin 220 tonteilla 3 ja 4 ei vaikuta alueen liikennettä lisäävästi.

Lisäksi kyseinen AK-muutoshanke sijaitsee syvällä kaupungin katuverkolla. Hankkeella ei ole merkittäviä maantieverkolla asti havaittavia vaikutuksia liikenteen turvallisuuteen tai sujuvuuteen. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastualueen lausunto

Luontoarvot

Kaavan suunnittelualueen luonnonympäristön kuvaus on yleispiirteinen, eikä sen perusteella saa kuvaa alueen luontoarvoista tai alueen merkityksestä ekologisena käytävänä. Osa kaavamuutoksen alaisesta ranta-alueesta on kaavaselostuksen mukaan jo otettu osaksi yläpuoleisia piha-alueita, mutta toisaalta tonttien ja vesistön välissä kerrotaan myös olevan puistoaluetta. Alueella mainitaan olevan uhanlaislajiston esiintymiä, mutta näiden nykytila tai merkitys ei selviä kaavaselostuksesta. Alueen ranta- tai meriluontoa selostuksessa ei käsitellä, vaikka oletettavasti kaavan osoittaman maankäytön vaikutukset voivat ulottua esimerkiksi mahdollisten uimarantojen, venepaikkojen ja laitureiden myötä vesialueen puolelle. Selostuksessa viitataan Haminan Kaupunkirantojen

19.6.2024

yleissuunnitelmaan liittyvään luontoselvitykseen, jota ei kuitenkaan ole liitetty osaksi kaavan valmisteluaineistoa. Kaava-alueen luonnonympäristön kuvausta tulee tarkentaa huomioiden edellä mainitut seikat.

Kaavamuutoksen ekologisia vaikutuksia ei ole arvioitu suhteessa alueen yleiskaavaan, jossa ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Arviointia ei ole tehty myöskään sen osalta, millaisia ekologisia vaikutuksia kaavaluonnoksen mahdollistamalla maankäytöllä on tai voi olla suhteessa jo toteutuneeseen maankäyttöön.

Ranta- ja vesialueen lajeille ja luontotyypeille mahdollisesti kohdistuvia vaikutuksia ei ole huomioitu ekologisten vaikutusten arvioinnissa. Huomioitavaa on, että kaavan luonnonympäristön kuvaus perustuu kaupunkirantojen yleissuunnitelman luontoselvitykseen, mikä ei oletettavasti vastaa asemakaavan edellyttämää tarkkuustasoa esimerkiksi uhanalaisten lajien esiintymien osalta.

Luonnonsuojelulain (9/2023, LSL) 76 §:n mukaan uhanalaiset eliölajit tulee huomioida muun muassa kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa, mikä edellyttää näiden lajien riittävää selvittämistä kaavan vaikutusalueelta.¹ Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 9 §:n mukaan *"kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin."* Oikeuskirjallisuudessa on esitetty, että selvitysten tarpeellisuutta on aina arvioitava tapauskohtaisesti ottaen huomioon kaavoitettavan alue sekä kaavoituksella tavoiteltava maankäyttö.² Edellä selostettu huomioiden luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tueksi kaavamuutosalueelta on perusteltua laatia tarkentava luontoselvitys ja sisällyttää siihen ranta- ja vesialueen luontoarvot siltä osin, kun vaikutukset ranta- ja vesialueelle ovat kaavan osoittaman maankäytön ja kaavamääräysten mukaisesti mahdollisia.

Korttelialueelle 214 on merkitty pienialainen luo-alue, jolla on kaavaselostuksen mukaan huomioitu uhanalaislajiston esiintymät. Kyseisen merkinnän kaavamääräystä tulee päivittää niin, että siitä selviää suoraan merkinnän perusteena oleva luontoarvo, sen mahdollinen suojeluluokka sekä toimet, jotka voivat vaarantaa merkinnän perusteena olevat luontoarvot.

Yleistä kaavaratkaisusta

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Samaisen pykälän 4 momentin mukaan, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Asemakaavamuutoksen luonnos poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa ranta-alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kaavaselostuksessa on todettu, että

¹ kts. HE 76/2022 vp. s. 213–214 sekä s. 199–200.

² Hallberg et al. Maankäyttö- ja rakennuslaki, 4. uudistettu painos, Alma Talent, Helsinki. s. 70–71.

19.6.2024

asemakaavamuutoksen ei katsota olevan ristiriidassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan periaatteiden ja tavoitteiden kanssa. Yleiskaavassa ranta-alueelle on osoitettu yhtenäinen kaistale lähivirkistysaluetta laajojen asumiseen varattujen alueiden läheisyyteen. Vaikkakin kyseisessä kaavamuutoksessa ranta-alueelta liitettävät tontin osat jätetään rakentamiselta vapaaksi, niin kaavaselostuksessa olisi kuitenkin syytä arvioida tarkemmin onko yleiskaava ollut riittävästi ohjeena laadittaessa asemakaavamuutosta.

Kaavaselostuksessa on myös syytä kuvata tarkemmin kaava-alueen ja siihen liittyvien lähialueiden puistojen ja lähivirkistysalueiden riittävyttä, jotta aineistosta pystytään paremmin arvioimaan täyttääkö kaavaratkaisu MRL 54 §:n 2 momentissa säädetyt sisältövaatimukset.

Tämän lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet liikennejärjestelmäasiantuntija Pasi Halttunen ja luonnonsuojelun asiantuntija Pyry Mäkelä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Mikko Manninen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Jakelu

Haminan kaupunki

Tiedoksi

Kymenlaakson museo

Tämä asiakirja KASELY/971/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/971/2024 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Perttola Pertti 19.06.2024 15:46
Esittelijä Manninen Mikko 19.06.2024 14:52