

Parikkalan kunta

Särkisalmen asemakaavan päivitys

Kaavanlaatijan vastine kaavaluonnoksesta (3.1.2019) jätettyyn palautteeseen

Parikkalan Särkisalmen asemakaavan päivitys pidettiin luonnoksena nähtävillä 17.1. - 22.2.2019.

Viranomaislausuntoja jätettiin seitsemän kappaletta:

1. Metsähallitus 21.2.2019

Metsähallituksen Järvi-Suomen luontopalveluissa on arvioitu Särkisalmen luontoselvitystä ja havaittu se merkittävältä osin puutteelliseksi ja harhaanjohtavaksi.

Metsähallituksen luontokartoittajien inventoinneissa Särkisalmen alue on määritelty osaksi uhanalaisen (VU) valkoselkätikan pesimäreviiriä. Valkoselkätikka on EU:n lintudirektiivi I-liitteen laji, jonka elinpiirin heikentäminen on luonnonsuojelulailla kielletty. Vuodesta 2003 lähtien erityissuojelua vaativan valkoselkätikan seuranta on ollut Metsähallituksen vastuulla.

Vastine:

Luontoselvityksen lähtötietojen kokoamisessa tai esitystavassa on tältä osin puutteita. Luontoselvityksen tekijän kommentti kyseisestä alueesta: "Kyseisellä raportissa kuvatulla alueella tehtiin ympäristöarviointi kartoittamalla alue. Lahopuuta todettiin alueella erityisesti reunahabitaateilla ja inventointia tehtäessä oli myös tiedossa valkoselkätikan esiintyminen alueella. Raportissa oli tavoitteena arvioida Riihilahden alueen tienvarren keski-ikäinen metsä. Metsää arvioitaessa raportissa on jätetty huomiotta mm. rantavyöhykkeen puusto lahopuineen eikä valkoselkätikan esiintymisestä mainittu. Raportissa tehty rajausta on kuitenkin laajempi eikä metsä edusta koko raportissa rajattua aluetta, josta johtuen raportissa on virhe. Tässä suhteessa raportti on puutteellinen eikä anna oikeaa kuvaa koko alueesta ja Metsähallituksen huomautus on tältä osin aiheellinen."

Kaavaratkaisua korjataan siten, että Melkonimenttien pohjoispuoliselta alueelta poistetaan yksi uusi AP-tontti ja Metsähallituksen lausunnossa esitetty rajausta uhanalaisen lajin elinpiiriin kuuluvasta alueesta rajataan kaavakartalle asianmukaisesti (luo).

2. Etelä-Karjalan lintutieteellinen yhdistys ry/ Suomen luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala ry 18.2.2019

Merkittävän ulkopuolisen ja helposti saatavilla olevan havaintoaineiston hankinta on laiminlyöty. Selvityksestä puuttuu useita alueella säännöllisesti esiintyviä uhanalaisia lintulajeja.

Vastine:

Kohdassa 1.

Särkisalmen kaava-alueen luontoinventoinnin raportissa ei ole kunnollista, ulkopuolisen arvioinnin mahdollistavaa esitystä erityisesti lintu- ja lepakkoselvityksen menetelmistä eikä tehdyistä havainnoista.

Lepakkoselvityksen tulokset poikkeavat merkittävästi vuonna 2016 Kontiosaaren osa-alueella tehtyjen havaintojen kanssa. Vaikka eliöiden esiintymisen vuosien väliset erot huomioidaan, Särkisalmen luontoinventoinnin vähäiset lepakkohavainnot vuonna 2017 vahvasti viittaavat puutteellisesti toteutettuun selvitykseen.

Raportissa esitetään johtopäätöksiä asioista, joita menetelmäkuvauksen ja tulosten perusteella ei ole asiallisella tavalla selvitetty (lepakat, osa pesimälinnustosta).

Alueen luontotyypeille ominaisista ja huomionarvoisista eliöryhmistä viitasammakon esiintymistä ei ole selvitetty lainkaan. Sudenkorentojen esiintyminen on selvitetty puutteellisesti.

Vastine:

Luontoselvitys on perustunut kattaviin maastotarkasteluihin ja huomattavaan kokemukseen vastaavista tehtävistä.

Uuden maankäytön ja varsinkin uudisrakentamisen osoittaminen kaava-alueelle on ollut erittäin maltillista. Rantavyöhykkeelle ei esimerkiksi osoiteta yhtään uutta rakennuspaikkaa.

Kaavaratkaisussa on päinvastoin tiivistetty aluerakennetta. Luontoselvitystä on tämä huomioon ottaen pidettävä riittävänä ja lausunnossa esitettyjä selvitysvaatimuksia kohtuuttomina.

MRL 9§: Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

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.

3. Museovirasto (18.2.2019)

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä, eikä ole todennäköistä, että alueella olisi ennestään tuntemattomia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. Imatran seudun ympäristölautakunta 21.2.2019

Imatran seudun ympäristölautakunta toteaa Parikkalan kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena Särkisalmen asemakaavan päivityksen asemakaavaluonnoksesta,

että siinä on kattavasti selvitetty ympäristövaikutuksia ja otettu huomioon niin luontoarvot, vesistöt kuin pohjavesialueetkin sekä tehty meluselvitys.

Myös mahdolliset saastuneen maaperän alueet on huomioitu. Lautakunta kuitenkin huomauttaa, että olemassa olevien melualueelle sijoittuvien asuinkiinteistöjen meluhaitan vähentämiselle pitäisi löytyä ratkaisu. Kaavamääräyksiin on soveltuvin osin sisällytettävä Itä-Suomen vesioikeuden päätöksen n:o 9/II/71 (25.02.1971) mukaiset määräykset vedenottamon kauko- ja lähisuojavaoähykeilla eivätkä muut kaavamääräykset saa olla ristiriidassa sen kanssa.

Vastine:

Merkittään tiedoksi. Kyseisen vedenottamon lähisuojavaoähyke jää hieman nyt käsiteltävän kaava-alueen ulkopuolelle. Läheisin kaavavaraua (olemassa oleva AO) ei uhkaa vedenottamon toimintaa. Merkitään kaukosuojavaoähyke kaavakartalle sopivalla informatiivisella merkinnällä.

5. Etelä-Karjalan museo 27.2.2019

Museo katsoo, että luonnoksessa on huomioitu inventoinnissa esiintuotu rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Määräyksessä ohjataan vain alueen uudisrakentamista, mutta myös vanhaan rakennuskantaan kohdentuvat oleelliset muutokset tulee huomioida määräyksessä erityisesti inventoinnissakin mainittujen rakennusten osalta. Lisäksi määräystä on hyvä täsmentää esimerkiksi seuraavasti "aluetta koskevista olennaisista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto". Lisäksi määräyksestä tulee käydä ilmi, mitä "säilytettävällä ympäristöllä" tarkoitetaan.

Vastine:

Täsmennetään määräystä lausunnossa esitetyllä tavalla.

6. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 4.3.2019

Meijerin vedenottamon suoja-aluepäätös tulee huomioida asemakaavassa.

Vastine:

Kyseisen vedenottamon lähisuojavaoähyke jää hieman nyt käsiteltävän kaava-alueen ulkopuolelle. Läheisin kaavavaraua (olemassa oleva AO) ei uhkaa vedenottamon toimintaa. Merkitään kaukosuojavaoähyke kaavakartalle sopivalla informatiivisella merkinnällä. Todetaan asia selostusosassa.

Kaava-alueen lounaisosasta puuttuu rajausmerkinä Aatunniemen pohjavesialueesta, mikä pienessä määrin sijoittuu kaava-alueelle.

Vastine:

Merkittään kaavakartalle. Myös kaavaselostusta tarkennetaan pohjavesialueiden ja alimman rakentamiskorkeuden osalta lausunnon mukaisesti.

Särkisalmen alueella on uhanalaisen valkoselkätikan pesimäreviiri. AP-alue on suositeltavaa poistaa ja LV-alueen rajausta ei tule ulottaa Rajaniementien varressa olevaan metsään asti.

Vastine:

Pääosin kohdassa 1. Kaavaratkaisua korjataan lausunnon mukaisesti.

Liito-oravan osalta luontoselvitys on tehty myöhään. Vesikasvilajiston osalta luontoselvityksessä ei ole kerrottu inventointiajankohtaa. Myöskään sudenkorentojen inventointiin kesä 2017 ei ollut erityisen sopiva. Tältä osin luontoselvityksen puutteilla ei ole kaavan kannalta oleellista merkitystä, koska rannoille ei ole osoitettu uutta maankäyttöä.

Vastine:

Uuden maankäytön ja varsinkin uudisrakentamisen osoittaminen kaava-alueelle on ollut tosiaan erittäin maltillista. Rantavyöhykkeelle ei esimerkiksi osoiteta yhtään uutta rakennuspaikkaa. Kaavaratkaisussa on päinvastoin tiivistetty aluerakennetta. Luontoselvitystä on tämä huomioon ottaen pidettävä riittävänä.

Melun osalta ohjeavrot näyttäisi otetun huomioon kaavamääräyksissä, mutta tärinän (rautatie) ja erityisesti tärinän viihtyisyshaitan huomioon ottaminen vaatinee täydennystä. Tärinäselvityksessä todetaan, että jatkosuunnittelussa tulisi tärinäselvitystä tarkentaa tärinämittauksin.

Vastine:

Tärinäselvityksen huomiointi kaavamääräyksissä tehdään yleisellä tasolla. Työläisiin ja kalliisiin lisämittauksiin tärinän osalta ei ole nähty tarvetta. Varsinkin kun tärinän varsinaiselle riskialueelle (radan lähistölle) ei juurikaan ole osoitettu uudisrakentamista ja kyseisen rataosuuden liikenne muodostuu lähinnä harvakseltaan kulkevasta henkilöliikenteestä.

7. Etelä-Karjalan liitto 4.3.2019

Kaavaluonnoksessa on otettu hyvin huomioon voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan tavoitteet. Koska Särkisalmen alue on maantie- ja rautatieliikenteen solmukohdassa, on erittäin hyvä että kaavamääräyksissä on otettu huomioon liikenteestä aiheutuva melu ja tärinä sekä tarvittavat melun ja tärinän torjuntatoimet.

Etelä-Karjalan liitossa on käynnissä taajamajunaselvityksen päivitys, jonka tavoitteena on edistää raideliikenteen käyttöä henkilöliikenteessä ja lisätä nykyistä useampia pysähdyspaikkoja välillä Kouvola-Parikkala.

Tästä johtuen Etelä-Karjalan liitto esittää, että myös Särkisalmen alueelle olisi tärkeää varata kiskobussin/taajamajunan pysähdyspaikka Parikkalan ja Savonlinnan välisen reitin pysähdyspaikaksi, jolloin Parikkalasta lähtevää kiskobussi/taajamajunayhteyttä voisi hyödyntää myös Särkisalmella.

Vastine:

Nyt käsiteltävällä kaava-alueella ei ole kovin luontevaa paikkaa pysähdyspaikalle. Välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella on vanhan aseman alue, joka lienee edelleen paras sijoituspaikka kyseiselle toiminnalle. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet itse taajaman suuntaan.

Huomautuksia jätettiin kuusi kappaletta:

Huomauttaja A (19.2.2019) Parikkalan Valo toteaa, että tällä hetkellä Valopiha-kiinteistö toimii varastoalueena ja on yhtiön toiminnan kannalta tärkeä. Yhtiö suhtautuu myötämielisesti venesataman/venevalkaman sijoittamiseen alueelle. Yhtiön mielestä alue olisi sijainniltaan hyvällä paikalla myös asuinrakentamiseen. Yhtiö edellyttää, että kunnan on järjestettävä uusi varastoalue, mikäli siirrolle on tarvetta.

Vastine:

Varastoalue on ongelmallinen, maanomistaja on ollut myötämielinen luonnoksessa esitetyle venesatamalle/venevalkamalle, mutta todennut alueen soveltuvan myös jopa asuinrakentamiseen. Alue on erittäin alavaa ja asuinrakentaminen vaatisi mittavia maansiirtoja/alueen täyttöö, mahdolliset lisäpuhdistustoimenpiteet? Viranomaiskannanotoissa työn aikana on useaan kertaan todettu, että alueen käyttö jopa virkistysalueena saattaa olla ongelmallinen. Maaperän vanha kunnostustyö ja raportointi vuodelta 2001 riittänee venevalkamaksi osoittamiseen, mutta asuinalueen osalta tilanne on aivan toinen. Varsinkin kun alueella on vielä viime aikoinakin ilmeisesti vielä varastoitu mahdollisesti maaperää uudelleen riskeeranneita materiaaleja (?) Kyseinen alue ei sovellu varastointiin, eikä myöskään asumiseen. Kunta keskustele maanomistajan kanssa muista mahdollisista varastoalueista ja kaavamerkintä LV säilytetään ennallaan. Alue toimisi hyvin myös esimerkiksi veneiden talvisäilytyksessä.

Parikkalan Valon toimittamat johtovarausten muutokset päivitetään kaavakarttaan.

Huomauttajat B (19.2.2019) toivovat korttelin 105 ja yleisen pysäköintialueen välissä olevan pp/t-alueen poistoa. AL-kaavamerkintä palvelisi paremmin Särkisalmen asuin- ja liikepaikkojen kehitystä tulevaisuudessa.

Vastine:

Kulkuyhteys rantaan on syytä säilyttää tästäkin suunnasta, kyseinen merkintä on jo nykyisessäkin kaavassa. Lähialueella on runsaasti liiketiloja tyhjillään ja viereisen tontinkin koko riittää tällaisenaan hyvin vetovoimaisen ympäristön muodostamiseen. Annettu palaute ei tältä osin anna perusteita muuttaa kaavaratkaisua.

Huomauttaja C (20.2.2019) mielestä nykyisen rakentamattoman tonttimaan käyttötarkoitusta ei pidä muuttaa lähivirkistysalueeksi. Suojaviheralueelle voidaan rakentaa meluvalli tai meluaita sekä näkösuojaus yleisestä tiestä johtuen.

Vastine:

Kyseinen alue on selkeästi valtatie 14 melualueella, mutta aluerakenteellisesti hyvällä paikalla. Valtatien korkeusasema on hyvin haasteellinen suhteessa mahdolliseen tonttimaahan, jolloin kustannukset melunsuojauksesta nousevat todennäköisesti hyvin korkealle. Tästä huolimatta alueelle palautetaan tonttimaan merkintä maanomistajan tahdon mukaisesti. Vastuu melunsuojauksesta on alueen toteuttajalla.

Huomauttajat D (21.2.2019) esittävät meluvallin rakentamisen varausta poistettavaksi mm. kauniiseen maisemaan vedoten. Toisaalta vaaditaan liikenteen melun ja tärinän torjuntaa mm. nopeuskameroita lisäämällä.

Vastine:

Vaatus nopeuskameroista merkitään tiedoksi, kaavassa niitä ei voi kyseiselle tieosuudelle ilmeisestä tarpeesta huolimatta määrätä. Meluvallin varaus on kaavassa vain mahdollisuus, jolla nimenomaan pyritään estämään liikenteen melun haittoja. Erillisiä meluntorjuntaprojekteja ei ole Kaakkois-Suomessa viime aikoina toteutettu. On todennäköistä, että melun suojaus tapahtuisi vasta pitkällä aikavälillä tien perusrakennuksen yhteydessä (erillinen suunnitelma).

Huomauttaja E (22.2.2019) vaatii kiinteistön asemakaavallista rajausta muutettavaksi siten, että pihastutukset säilyvät. Lisäksi tulisi tarkastella kiinteistöjen rajoja Rinnekadun varrella tilanteen selkiyttämiseksi mm. puiden vastuukysymysten osalta.

Vastine:

Tontin rajaa siirretään hieman pohjoisemmaksi siten, että istutukset eivät ole katualueella. Rinnekadun varren kiinteistörajojen selkiyttäminen on aiheellista ja mahdollista maanmittaus-toimituksen kautta jo olemassa olevan kaavan perusteella. Myös uusi kaava tukee tätä ajatusta. Huomautuksessa esitetyt tiedot alueen lähteistä merkitään tiedoksi, sijaitsevat M-alueella.

Huomauttaja F (25.2.2019) esittää lintutornia/lintulavaa Riihilahdelle.

Vastine:

Kyseinen paikka soveltuu hyvin esitettyyn tarkoitukseen, kaavakartalle osoitetaan mahdollisuus lavan rakentamiseen (laiturivaraus).

Kaavaan on syytä merkitä, että Lohikontin vastapäinen lahti voidaan täyttää, jos se on maisemanhoidon kannalta tarpeellista.

Vastine:

Kyseinen paikka jää hieman kaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Kyseisen alueen käyttöä olisi syytä tarkastella muutenkin esim. maisemanhoitosuunnitelman kautta. Ks. myös lausunnot, kohta 7.

Osallisten tapaamisessa 14.2.2019 sovittiin tehtäväksi muutamia teknisiä korjauksia. Näillä ei ole merkittäviä vaikutuksia lähiympäristöönkään. Kontiosaaren vesijättöjen liittäminen tontteihin on tapahtunut kaavaluonnoksen laatimisen jälkeen. Tonttien rajoja tarkistetaan siltä osin kuin se on mahdollista, selkeille vesialueille ei tontteja uloteta, vaikka ne kuuluisivat kyseisiin tiloihin.

Tavoitteena on viedä kaavahanketta seuraavaksi kaavaehdotuksena nähtäville.

3.4.2019



DI Jarmo Mäkelä
Karttaako Oy