



Pyhtään kunta
Siltakyläntie 175
49220 SILTAKYLÄ

Lausuntopyyntönnne 31.5.2023

Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta, Asemakaavan muutos, Jokiranta, Pyhtää

Pyhtään kunta pyytää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (myöh. ELY-keskus) lausuntoa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta.

Asemakaavalla on tarkoitus osoittaa pääsääntöisesti pientalovaltaiseen asumiseen varattu alue Pyhtään kirkonkylän pohjoispuolelle Kymijoen varrelle. Kaavan tavoitteena ”on luoda edellytykset viihtyisälle ja korkeatasoiselle asuinalueelle hyvien liikenneyhteyksien äärellä Pyhtään kirkonkylän palveluiden ja hyvien virkistysmahdollisuuksien läheisyydessä.”

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

Nyt käsiteltävä asemakaava rajoittuu valtio-omisteiseen maantiehen nimeltä Harjuntie mt 14537. Alueella on voimassa nopeusrajoitus 40 km/h ja ko. kohdalla keskimääräinen vuorokausiliikenne on 543 ajoneuvoa, josta raskaita on noin 30.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue esittää, että maantie 14537 otetaan mukaan kaavaan ja merkitään kaavassa kaduksi välillä Pyhtääntie – Fransaksen tie, Väylän tierekisterijärjestelmän mukaan välillä mt 14537/1/noin 0-600. Liikenneympäristönä ko. tieosuus on selkeästi taajama-aluetta ja maantie piirteiltään katumainen.

Alueelle suunnitellun asemakaavan toteutuessa tulee kunnan tehdä kadunpitopäätös em. maantien 14537 osuudesta. Asiasta tulee sopia erillisessä keskustelussa Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. Mikäli em. aluetta ei osoiteta asemakaavassa kaduksi, tulee kaavaan tehdä seuraavat muutokset:

- Maantien 14537 suoja-alue on 20 metriä. Tässä tapauksessa suoja-alue mitataan ajoradan keskilinjasta. Liikennejärjestelmistä ja maanteista annetun lain (2005/503, LjMTL) 46 §:n mukaan ”maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta

20.06.2023

tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.”

- Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue pitää ehdottomana, että kaavaan merkitään selkeästi maantien suoja-alue 20 metrin etäisyydelle maantien 14537 keskilinjasta. Suoja-alue voidaan merkitä esimerkiksi lyhenteellä ”Mts-1” ja määräyksenä voidaan käyttää esimerkiksi seuraavaa: *Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä aitoja tai muita rakennelmia ja laitteita. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivuutyötä.* Asemakaavoissa voidaan myös käyttää esimerkiksi EV-merkintää suoja-alue merkinnän kanssa. Näin ollen asemakaavasta tulee poistaa kaikki rakentamiseen tai rakennusalaan viittaavat merkinnät maantien 14537 suoja-alueelta. Tämä supistaisi tällöin myös lohkottujen tonttien sallittujen rakennusalojen kokoa sekä mahdollisesti muuttaisi niiden sijainteja.
- Maantien 14537 länsireunaan merkittyä liittymäkieltoa tulee jatkaa etelään päin aina kaavamuuotosalueen rajalle asti, tontin 10 ja Kirkkopellonraitin käänköpaikan kohdalle.
- Uusi katuyhteys maantiehen 14537. Asemakaavoitetulla alueella liittymäpaikka merkitään kaavaan. Asemakaavan mukaisen katuliittymän rakentamiseen tarvitaan aina kuitenkin työohje Pirkanmaan ELY-Keskukselta. Työohje haetaan samalla tavalla kuin varsinaista liittymälupaa. Kaakkois-Suomen ELY-Keskus katsoo liittymäpaikan olevan sopiva. Kaavoittajan täytyy varmistaa, että liittymä täyttää 40 km/h näkemävaatimukset ja esittää tästä perustelut kaavaselostuksessa. Ohjearvo näkemällä tässä tapauksessa on 80 metriä molempiin suuntiin.

LjMTL 45 §:ssä määrätään seuraavasti maantien näkemäalueesta: *Maantien kaarrekohdassa taikka missä tiehen liittyy toinen maantie tai merkittävä yksityinen tie taikka maantien poikki kulkee rautatie on rakennusten pitäminen kielletty suoja-alueen ulkopuolellakin sellaisella alueella, jolla näkemäalan vapaana pitäminen sitä rajoittavista esteistä on tarpeen liikenneturvallisuuden vuoksi (näkemäalue).* LjMTL 45 §:n määräys on huomioitava niin alueen ja rakennusten työmaavaiheessa kuin pysyvästikin.

- Tienpitäjä ei ole vastuussa liikenteen aiheuttamista haitoista, kuten tärinästä tai pölystä. Myöskään normaalista tienpidosta, kuten lumenaurauksen aiheuttamasta lumisuihkusta, ei synny tienpitäjälle vastuuta. Nämä seikat voivat aiheuttaa vahinkoja tai haittaa maantien suoja-alueelle. Samoin ne voivat aiheuttaa ongelmia tässä asemakaavassa osoitetuille piha-alueille. Lisäksi tienpitäjä ei ota asemakaavan myötä taloudellista vastuuta mahdollisista maantien parannukseen liittyvistä toiveista, jotka koskevat maantien ojituksen aiheuttamia kuivatustarpeita. Tämä pätee myös kaikkiin muihin asemakaava-alueeseen liittyviin tarpeisiin, kuten hulevesien hallintaan.

20.06.2023

Rakennettavien alueiden suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomioita hulevesiin.

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

Luontoarvot

Kymijoen Pyhtään haarassa tiedetään esiintyvän luontodirektiivin liitteen IV lajeihin kuuluvaa vuollejokisimpukkaa, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023, LSL) 78 §:n mukaan kiellettyä. Vesialueelle sijoitettavien laitureiden (lv-1 osa-alue) toteuttaminen edellyttää sitä, että vuollejokisimpukoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä. Tämä on syytä kirjata kaavamääräyksiin. Edellä mainittu koskee myös lv-2 osa-alueen pengerialtureita, jos niitä on tarkoitus ulottaa vesialueelle asti.

ELY-keskus voi ottaa tarkemmin kantaa kaavan luontoasioihin vasta, kun täydentävä luontoselvitys ja lepakkoselvitys ovat valmistuneet ja käytettävissä.

Hulevesien hallinta

Asemakaavassa on annettu seuraava määräys hulevesien käsittelystä: *Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta.* Lisäksi lausuntopyyntöaineiston liitteenä olevassa rakentamistapaohjeessa on annettu tarkemmat määräykset hulevesien hallinnasta. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 103 i §:n 1 momentin mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella.

Asemakaavan valmisteluaineistossa ei ole selkeästi arvioitu kaava-alueen hulevesien hallintaa. Kaava-aineistoa tulee täydentää hulevesien hallintaan liittyvällä arvioinnilla. Lisäksi kaava-asiakirjoissa olisi selkeästi tuotava ilmi aiotaanko rakentamistapaohjeet hyväksyä osaksi kaava-aineistoa päätöksenteon yhteydessä. Tällä on vaikutusta rakentamistapaohjeiden oikeusvaikutukseen. Mikäli rakentamistapaohjeita ole tarkoitus laatia noudatettavaksi sitovasti, niin silloin voidaan katsoa, että hulevesien suunnitelmallinen hallinta ei ole riittävällä tasolla kyseisellä asemakaava-alueella. Alueen suunnittelussa tulee huomioida myös maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle annettu erillinen määräys hulevesien hallintaan liittyen, siten kuin MRL 32 §:ssä säädetään.

Yleistä kaavaratkaisusta

ELY-keskuksen tulkinnan mukaan kaavassa on osoitettu riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Kaavaratkaisua voidaan pitää perusteltuna yhdyskuntarakenteen tiivistämisen näkökulmasta.

20.06.2023

Tämän lausunnon valmisteluun ovat ELY-keskuksessa osallistuneet liikennejärjestelmäasiantuntija Pasi Halttunen ja liikennejärjestelmäasiantuntija Joel Peiponen.

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

Jakelu

Pyhtään kunta

Tiedoksi

Kymenlaakson museo
Pyhtään kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

Tämä asiakirja KASELY/708/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/708/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Manninen Mikko 20.06.2023 15:48

Ratkaisija Perttola Pertti 20.06.2023 15:49