

Haminan kaupunki

kirjaamo@hamina.fi

Kouvolassa 17.6.2021

Lausunto Mäntlahden, Pyötsaaren, Rakilan ja Lelun oikeusvaikutteisen osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta

Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto vireillä olevasta osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Haluamme korostaa seuraavia kirjauksia maankäyttö- ja rakennuslaista koskien yleiskaavan tarkoitusta:

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön **yleispiirteinen** ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.
- Yleiskaava **ei saa aiheuttaa** maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Pyydämme, että Mhy Kaakko ja MTK-Kaakkois-Suomi alueen merkittävänä maa- ja metsätalouden toimijoina lisätään jatkossa listaan, joilta lausuntoja pyydetään.

Seuraavassa yksityiskohtaisia huomioitamme Mäntlahden, Pyötsaaren, Rakilan ja Lelun oikeusvaikutteisen osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkinnöistä.

Kaavamerkintä MT

'Alueella sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan lii­tyttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Alueen metsittämiseen tai siihen verrattavaan käyttötarkoituksen muutokseen saa ryhtyä vain pakottavasta syystä ja maaseutuviranomaisen luvalla. Alueelle ei saa sijoittaa teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista. Maa- ja metsätaloudesta vesistöihin kohdistuvan ravinnekuormituksen vähentämiseksi viljelyalueilta kulkeutuva vesi tulee pyrkiä johtamaan suojavyöhykkeiden, laskeutumisaltaiden tai ravinteita pidättävien rakenteiden kautta ennen vesistöön päästämistä.'

Esitämme, että seuraavat lauseet poistetaan kaavamääräyksistä: 'Alueen metsittämiseen tai siihen verrattavaan käyttötarkoituksen muutokseen saa ryhtyä vain pakottavasta syystä ja maaseutuviranomaisen luvalla.'

'Maa- ja metsätaloudesta vesistöihin kohdistuvan ravinnekuormituksen vähentämiseksi viljelyalueilta kulkeutuva vesi tulee pyrkiä johtamaan suojavyöhykkeiden, laskeutumisaltaiden tai ravinteita pidättävien rakenteiden kautta ennen vesistöön päästämistä.'

Perustelu: Maatalouden vesienhoidon tai viljelykäytäntöjen osalta maanomistajia kannustetaan toimenpiteisiin mm. maatalouden EU-tukijärjestelmän ja kansallisten ohjaukeinojen avulla ja niistä vastaa maanomistaja. Kyseessä olevia toimenpiteitä ei tule kirjata kaavamääräyksiin. Kaavan tavoitteissa mainitaan, että **yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa**. Tämä ei toteudu, mikäli kaavamääräyksiin kirjataan toimenpiteitä, jotka aiheuttavat maanomistajalle

tulonmenetyksiä ja muuta kohtuutonta haittaa ja toisaalta niistä saatava hyöty ei välttämättä ole edes vesienhoidon kannalta relevanttia.

Vesistöihin kohdistuva ravinnekuormitus ja sitä ehkäisevät toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa tapauskohtaisesti sopiville alueille, joissa niistä saadaan paras mahdollinen hyöty ympäristöä ja vesienhoitoa ajatellen. Maatalouden tukijärjestelmä kannustaa viljelijöitä näihin toimenpiteisiin. Heikkotuottoisten peltöjen metsitys on keino lisätä hiilensidontaa ja edistää maatalouden rakennekehitystä, kaavalla ei tule ohjata toimien toteutumista.

Metsätaloudellisten vaikutusten arviointi

Kaava-alueeseen kuuluu merkittävä määrä metsäaluetta 2259 ha, joka on n. 84 % kaava-alueen maa-alasta. Metsätaloudella on positiivista merkitystä Haminan seudun elinvoimaisuuteen ja muuhun elinkeinoelämään niin verotulojen kuin palveluiden käytön muodossa. Tämä on hyvä huomioida kaavakokonaisuutta suunniteltaessa ja vaikutuksia arvioitaessa.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkintä MU-1

MU-1 alueen kaavamääräyksen rajoituksen lieventäminen luonnosvaiheesta on erittäin perusteltu. Rajoitus olisi aiheuttanut merkittäviä puunmyyntitulojen menetyksiä ja vaikeuttanut tarpeen mukaista metsänuudistamista sekä vaikuttanut kielteisesti maanomistajan maaomaisuuden arvoon alentamalla metsätalouden arvoa. Jatkossa tulee huolehtia, että metsänomistajan metsälainsäädännön mukainen mahdollisuus metsienkäsittelyyn säilyy. Näin voidaan metsien käsittelyssä valita parhaat mahdolliset kohteen ominaisuudet huomioivat menetelmät.

Toteamme, että yksityisen maaomaisuuden käyttämisestä rannan suoja-alueena ei tulisi kaavassa määrätä. Esitämme, että kaavamääräys alueen rinnakkaiskäytöstä suoja-alueena tulisi harkita poistettavaksi.

Kaavaehdotuksessa MU-1 alueita on osin supistettu ja osin laajennettu. Luonnosvaiheessa näitä alueita oli 143 ha nyt ehdotusvaiheessa 153 ha. Pidämme MU-1 alueen laajentamista koskemaan koko Ruonaanniemen aluetta tarpeettomana. Esitämme, että keskiselle osaa niemeä merkinnän muuttamista takaisin M-aluemerkinnäksi tulisi harkita.

Kaavamerkintä luo

Kaavan luontoselvitykset ovat melko vanhoja, tuoreinkin vuodelta 2013. Kaavakartasta eikä kaavamääräyksestä selviä mitä luontoarvoa kyseinen karttamerkintä tarkoittaa. Tällaiset luo-alueiden epäselvät kaavamääräysten ovat usein maanomistajan kannalta hankalia arvioida kaavamerkinnot ja -määräyksen todellisia vaikutuksia.

Kaavaselostuksessa mainitaan liito-orava kohteiden olevia informatiivisia, joista osa on soveltuvia kohteita (luontoselvitys 2010 kohde 2, luontoselvitys 2013 kohde 12, 13 ja 14), joilta ei ole liito-oravaa havaittu. Potentiaalisia tai soveltuvia kohteita ei tule merkitä kaavaan. Liito-orava kohteita ei yleensä ole tarpeen merkitä yleiskaavoihin metsäalueille. Ympäristöministeriön kaavoitukseen laatiman ohjekirjelmän mukaan yleiskaavan M-alueille ei ole tarvetta merkitä liito-orava kohteita. Metsäalueilla toimittaessa toimijoilla on olemassa ohjeet, kuinka liito-orava huomioidaan metsätaloudessa luonnonsuojelulain vaatimusten mukaisesti.

Kaavassa on joukko luo-alueita, joiden luontoarvo on melko vähäinen. Esitämme, että luo -alueita, jotka jo jonkin lain perusteella huomioidaan toiminnassa ei merkitä kaavaan ja muiden osalta

tehdään vielä tarveharkintaa liite aineistoon laitettavaksi. Myöskään metsälain mukaisia kohteita ei ole tarpeen merkitä yleiskaavaan.

Kaavamerkinnot ge-h ja ge-k

Kaava-alueen M-alueilla on kolme paikallisesti arvokasta harjualueita (ge/h) Santsaari, Kyntholmi ja Honkaniemenkangas sekä kaksi maakunnallisesti arvokasta harjualueita, Santanen ja Halssi sekä Tontinvuoren kallioalue.

Alueiden maankäytön pääluokka on metsätalous. Metsätalouden edellytysten turvaamiseksi kaavamääräystä olisi hyvä selkeyttää, että ge/h tai ge/k kaavamerkintä ei rajoita metsätalouden harjoittamista.

Honkaniemenkankaan harjualue on lisätty kaavaluonnoksen jälkeen kaavaehdotukseen. Honkaniemenkankaan harjualue on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi. Alueen merkitsemistä kaavaan tulisi harkita uudelleen. Kaavaehdotukseen on myös lisätty kohtalaisen arvokas Sutinvuoren kallioalue. Kohtalaisen arvokkaan kallioalueen Sutinvuoren lisääminen kaavaan tulee harkita uudelleen. Sen arvoluokka ei mielestämme vastaa kaavalla huomioitavaksi tarkoitettuja alueita. Alueen poistamista kaavasta tulisi harkita.

Lopuksi huomautamme kantatilatarkastelun käytöstä ongelmallisena kaavoituksen yhteydessä. Kantatilatarkasteluperiaate saattaa olla pikemminkin rakentamisen rajoittamisen keino kuin maanomistajien tasapuolisuuden ohjenuora. Tämä periaate voi asettaa maanomistajat epätasa-arvoiseen asemaan esimerkiksi sukupolvenvaihdoksen yhteydessä, jolloin saattaa olla tarvetta uudelle maatilarakennukselle elinkeinotoimintaa laajentaessa. Tällöin voidaan vedota kantatilaperiaatteen rajojen ylimentoon ko. tilalla.

Tuula Dahlman

Antti Yli-Perttala

Hannu Ripatti

Jarmo Haimila

MTK-Kaakkois-Suomi

MTK-Kaakkois-Suomi

MTK metsälinja

MHY Kaakko

toiminnanjohtaja

kenttäpäällikkö

kenttäpäällikkö

toiminnanjohtaja