

Leskinen, Timo

Kuhmon kaupunki

Vastine Erilammen ranta-asemakaavan luonnoksesta saatuihin lausuntoihin

Lausunnot

Traficom

Ei lausuttavaa

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Ei lausuttavaa

Kainuun Museo

Ei lausuttavaa

Rajavartiolaitos

Ei lausuttavaa

Lentua-Seura

Rantarakentaminen

Kaava kattaa noin kolmanneksen Erilammen rantaviivasta. Entisten ja uusien rakennusten myötä koko lampi on tosiasiallisesti yhden toimijan käytössä.

Rantarakentamiseen liittyen haluamme yleisesti muistuttaa, että jokainen pala rantaa yksityiskäytössä heikentää muiden ihmisten mahdollisuutta rantojen käyttöön.

Aurinkovoimalat

Pidämme aurinkovoiman hyödyntämistä hyvänä asiana. Ehdotamme kuitenkin tarkastelemaan mahdollisuutta, että aurinkovoiman tuotanto sijoitettaisiin rakennuksiin eikä erillisille maa-alueille.

Helikopterikenttä

Ihmettelemme, onko helikopterikentälle todella tarvetta alueella.

Valtakunnan rajan läheisyys

Vartiuksen raja-aseman läheisyys herättää kysymyksen mahdollisen tulevan raja-aidan aiheuttamista muutoksista suurpetojen ja muiden eläinten liikkumiseen alueella.

Jos suurpetoja houkutellaan alueelle, jossa liikkuminen on voimakkaasti rajoitettu toiseen suuntaan, onko seurauksena lisääntyviä kohtaamisia ihmisten kanssa ja tästä aiheutuvia vaaratilanteita?

Kuhmon kaupunki
Erilammen ranta-asemakaava

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaselostuksen kohdassa 3.6.7 (Sosiaaliset vaikutukset) todetaan, että ”Kaavalla ei heikennetä yleistä virkistyskäyttöä. Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella.”

Mielestämme tämä näkemys on virheellinen. Rakentaminen, erityisesti rannan läheisyyteen, vähentää mahdollisuuksia alueen virkistyskäyttöön. Samoin vaikuttaa eläinten houkutteluun perustuvan matkailutoiminnan laajentuminen alueella, minkä lisäksi laajenemisella voi olla vaikutuksia alueen turvallisuuteen tai ainakin ihmisten turvallisuuden tunteeseen, mikä sekkin kuuluu sosiaalisiin vaikutuksiin.

Vastine:

Rantarakentaminen

Suunnittelualueelle ei kohistu erityisiä yleiseen virkistyskäyttöön kohdistuvia paineita. Alue on kaukana asutuksesta ja rajavyöhyke on välittömässä läheisyydessä. Yksityiseltä maanomistajalta hankittua aluetta on otettu rakentamiseen Erilammen länsipästä. Muutoin ranta-alueet ovat olleet jo entuudestaan yrityksen matkailukäytön alaisuudessa toki pienemmällä käytöllä.

Aurinkovoimalat

Kaavaratkaisu ei estä rakennuskohtaisten aurinkovoimaloiden rakentamista. Kaavaratkaisulla varmistetaan se, että alueelle on mahdollista rakentaa myös keskitetty koko aluetta palveleva voimala.

Helikopterikenttä

Helikopterikentän varaus on perusteltu jo alueen henkilöturvallisuuden johdosta. Tarvittaessa alueella saadaan siirrettyä sairaskohtauksen saanut henkilö pikaisesti hoitoon.

Valtakunnan rajan läheisyys

Koska ei ole tiedossa tuleeko ja mille alueelle ja miten laajasti raja-aitaa, asian huomioiminen tässä vaiheessa on ennen aikaista.

Sosiaaliset vaikutukset

Alueelle ei kohdistu erityisiä yleisiä virkistyskäyttötarpeita. Osoitettu maankäyttö ei estä Erilammen pohjoisrannan tai itäpään käyttämistä yleiseen virkistyskäyttöön huomioiden kuitenkin rajavyöhykkeen rajoitukset.

Kaava käsittää jo nykyisin yrityksen matkailukäytössä olevat alueet lukuun ottamatta Erilammen länsipäätä. Alueetta käytetään jo nykyisin erityisesti karhujen kuvaamiseen. Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan matkailijoiden määrän nostaminen monipuolistamalla majoitus- ym. palveluita.

Kuhmon kaupunki
Erilammen ranta-asemakaava

Kainuun liitto

LAUSUNTO ERILAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JA KAAVALUONNOKSESTA

Kuhmon kaupunki on pyytänyt Kainuun liiton lausuntoa Erilammen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on tukea alueella toimivan matkailuyrityksen toimintaa sekä mahdollistaa toiminnan kehittämisen tarvitsema lisärakennusoikeus majoituksen ja palveluiden sekä muun oheistoiminnan järjestämiseksi.

Asemakaavan suunnittelualue, noin 44 hehtaaria, sijoittuu Kuhmon kaupungin koillis-osaan Vartiuksen rajanylityspaikan läheisyyteen entisen rajavartioaseman alueelle Erilammen ja läheisten pienten Laukkulampien sekä Aumalampien ympäristöön.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Valmisteilla oleva ranta-asemakaava tukee Kainuu-ohjelman (Kainuun maakuntavaltuusto § 41, 22.12.2021) tavoitteita. Kainuu-ohjelmaan sisältyvän Kainuun maakuntasuunnitelman 2040 tavoitteen mukaan matkailu Kainuussa kaksinkertaistuu vuoden 2019 tasosta vuoteen 2040 mennessä. Matkailijoiden määrää Kainuussa kasvatetaan markkinoinnilla, investoinneilla, vahvistamalla vetovoimaa sekä kehittämällä matkailupalveluita ja saavutettavuutta. Kainuussa panostetaan kansainvälisten ja kotimaisten matkailijoiden saamiseen, luonto- sekä kestävään matkailuun (vihreä siirtymä) ja sen näkyväksi tekemiseen (sertifikaatit).

Kainuun liitto esittää korjaamaan ranta-asemakaavaluonnoksen kaavaselostuksen kohtaa 1.5 Suunnittelutilanne seuraavasti: Suunnitteilla oleva kaava-alue on osoitettu voimassa olevassa Kainuun maakuntakaavassa 2020 maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Maakuntakaavassa on annettu maa- ja metsätalousvaltaisille alueille suunnittelumääräys:

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita. Ilman erityisiä perusteita hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.

Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta koskeva korjaus esitetään tekemään tarpeellisilta osin myös asemakaavaselostuksen liitteenä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 osoitettu, rajavartiolaissa 578/2005 säädetty rajavyöhyke osa-aluemerkinnällä er-1.

Kuhmon kaupunki
Erilammen ranta-asemakaava

Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskeva, rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistyksen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energiahuollon järjestäminen.

Vastine: Täydennetään kaavaselistusta ja OAS:ää lausunnon mukaisesti.

Kuhmon kaupunki
Erilammen ranta-asemakaava

Kainuun ELY-keskus

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Erilammen ranta-asemakaava, Kuhmo

Kuhmon kaupunki on pyytänyt lausuntoa Erilammen ranta-asemakaavasta. Erilammen alueella vireille tullut ranta-asemakaava laaditaan Wild Bear Oy:n aloitteesta yhtiön omistamille tiloille sekä Metsähallitukselta ostetulle määräalalle. Suunnittelualue sijoittuu entisen Vartiuksen rajavartioaseman sekä lähistöllä olevien pienten lampien ympäristöön.

ELY-keskuksen toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 18 §:ssä (230/2017) säädetään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävistä. Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.

Lausunnolla olevaan ranta-asemakaavaluonnokseen Kainuun ELY-keskuksen tulkinnan mukaan ei sisälly valvontatehtävää, mutta lausuu seuraavaa edistävästä näkökulmasta.

Kaavallinen tilanne

Yleispiirteistä maakuntakaavoitusta lukuun ottamatta suunnittelualueella ei ole voimassa olevia kaavoja. Kainuun maakuntakaavojen yhdistelmäkaavakartassa suunnittelualueelle ei ole aluevarauksia tai erityisiä suunnittelumääräyksiä.

Alueidenkäyttö

Laadittaessa kaavaa ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Lisäksi on huomioitava, että luonnon-suojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon ja, että ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta (MRL 73 §).

Suunnittelualue on jo osittain rakennettu ja vanhan rajavartioston rakennusten ohella alueella on tapahtunut lisärakentamista. Alue on matkailuyrityksen käytössä luontovalokuvaukseen, joten yleistä virkistyskäyttöä alueelle ei suuntauudu. Lisärakentaminen muuttaa lähimaisemaa, mutta vaikutukset eivät ulotu noin 2 km:n etäisyydellä olevaan maakunnallisesti arvokkaaseen Vartiuksen kylän kulttuurimaisemaan.

Alueelle suunnitellulla lisärakentamisella rakentamisen määrä olemassa olevan 2500 k-m² lisäksi uudella noin 5300 k-m²:n rakennusoikeudella. Näin ollen Kainuun ELY-keskus pitää tärkeänä jätevesijärjestelmän huolellista suunnittelua, käyttöä ja huoltoa sekä korostaa tätä koskevaa jätevesiasetuksen (157/2017) sääntelyä toimivan vesihuollon järjestämiseksi.

Kuhmon kaupunki
Erilammen ranta-asemakaava

Erilammen länsipäähän on sijoitettu asuntovaunualue RV-1, joka on ennestään oleva ja kaavoituksella hiukan laajennettu alue. Kaavateknisenä asiana todettakoon, että kaavaselostuksessa (RV) ja -kartassa (RV-1) merkinnät eroavat toisistaan. Selostuksesta ei käy ilmi minkälaisella pinnalla asuntovaunualue on tai tulee tulevaisuudessa olemaan. Mikäli pintamaa on huonosti läpäisevää tai päällystetty, on huomiota kiinnitettävä hulevesien hallintaan, etteivät sellaisenaan valu vesistöön.

Niin ikään Erilammen länsipäähän on suunnitteilla helikopteria palveleva kenttä. Selostuksesta ei käy ilmi tuleeko kentän yhteyteen polttoaineen jakelua vai ei. Helikopterikenttä vaatii kuitenkin jo itsessään ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan 27 §:n ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 12 b edellyttämällä tavalla. Oikeuskäytännössä on tulkittu, että sillä ei ole merkitystä onko toiminta ammattimaista tai usein toistuvaa. Kaavaselostuksessa on mainittu helikopteria palvelevan kentän luvanvaraisuudesta. Täydennettäköön, että lentopaikka vaatii ilmailulain (864/2014) mukaisesti lentopaikan pitoluvan (84 §) ja pitoluvan myöntämisen edellytyksenä rakennusluvan (85 §).

Kaavamääräyksen mukaisesti MU-1 alue on maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue on varattu eläinten ja lintujen ruokkimiseen ja niiden kuvaamiseen. Huomioiden alueen erityinen luonne kuvauskojujen sijoituspaikkana, Kainuun ELY-keskus muistuttaa mahdollisuudesta käyttää toimenpiderajoitusta. MRL 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään.

RM-1 ja RM-2 alueille Kainuun ELY-keskus ehdottaa lisättäväksi saunan enimmäiskoon, jota ei kaavaluonnoksessa ole määritelty.

Luontoselvitys

Kaavaselostuksen mukaan luontoympäristön tila selvitetään kevätkesällä 2022. Luonnonsuojelun osalta kaavaluonnokseen ei voi sanoa tarkkaa kannanottoa olemassa olevan tiedon perusteella. Selostuksen perusteella lue on talousmetsää ja rakentaminen keskittyy jo muutetuille alueille, joten kaavalla ei todennäköisesti ole merkittäviä heikentäviä vaikutuksia luonnonympäristön osalta.

Kainuun ELY-keskus kuitenkin muistuttaa, että kaavan tulee perustua MRL 9 §:n mukaisesti merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten tehtävä on palvella suunnittelu, eli antaa riittävät tiedot, jotka ohjaavat suunnittelua ja suunnitelman ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

Vastine: Matkailuvaunualuetta ei ole tarkoitus päällystää, joten läpäisemätöntä pintaa ei ole tulossa lisää. Alueella on vain yksi asuntovaunualue. Korjataan kaavaselostusta.

Täydennetään helikopterikentän luvituksen tarvetta lausunnon mukaisesti.

Kuhmon kaupunki
Erilammen ranta-asemakaava

Kaava-alue on yrittäjän omistuksessa, joten MRL:n mukaista maisemätyöluvan hakemista metsänkäsittelyyn ei ole tarvetta kaavassa esittää.

Lisätään kaavamääräyksiin RM-1 ja RM-2 -alueille rantasaunan enimmäiskooksi 30 m k-m².

Luontoselvityksen maastotyön on tehty kesällä 2022 ja sen tulokset on raportoitu kaavaselostuksessa.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen

DI