PORNAINEN
HYÖTINMÄEN PANIMOKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJAN VASTINE ELY-KESKUKSEN OIKAISUKEHOTUKSEEN

Valtuusto hyväksyi Hyötinmäen Panimokujan asemakaavan muutoksen 29.8.2022, § 58.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tehnyt MRL 195 §:ään nojaavan oikaisukehotuksen 28.9.2022. Kyseisen lainkohdan mukaan ELY-keskus voi tehdä kunnalle kirjallisen oikaisukehotuksen, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi.

Oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi (MRL 195 § 4 mom.).

Oikaisukehotuksen johdosta tehdyn päätöksen vaikutuksista valituksiin säädetään MRL 196 §:ssä.

Esitetyn oikaisukohotuksen johdosta esitän kaavan laatijana vastineenani seuraavaa.

1. Luontoselvitys

Oikaisukehotuksen perustelut:

> ELY-keskus katsoi kaavamuutoksesta antamassaan lausunnossa, että alueelle tehty luontoselvitys (Hyötinmäen asemakaava, luontoselvitys 2005) on vanhentunut ja että alueelle tulee tehdä uusi, ainakin luontotyyppejä sisältävä kasvillisuusselvitys. Luontotyyppien uhanalaisuusluokittelussa on tapahtunut suuria muutoksia edellisen luontoselvityksen jälkeen, joten muuttumatonkin alue voi olla tarpeen huomioida eri tavalla kaavassa ja sen määräyksissä. Koska selvityksiä ei ole tehty, ei kaavan vaikutuksia voi tältä osin arvioida.

<u>Vastine</u>

Kaavaselostuksen kohdasta 3.12 ilmenee, että alueelle on tehty useita luonnonoloja koskevia selvityksiä:

- Kotojärven osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, Mikko Siitonen, 25.6.2000.
- Hyötinmäen asemakaava, luontoselvitys, Jaakko Pöyry Infra, 16.2.2005.
- Asemakaavan maisemaselvitys, Suunnittelukeskus, 2006.
- Käsillä olevaa kaavamuutosta varten laadittiin liito-oravakatselmus 11.3.2022.

Lisäksi kaavan laatiminen nojautuu perusteellisiin maastokatselmuksiin 11.3.2022 ja 4.5.2022. Kaavaselostuksesta ilmenee, että alueen metsää on hoidettu talousmetsänä, jossa korttelialueiden vallitsevia puulajeja ovat muutaman metrin korkouinen kuusi ja siemenpuuasentoon jätetty mänty.

Selvitysten perusteella alueella ei ole rakentamista rajoittavia erityisiä luonnonarvoja.

MRL 9 §:n mukaan *”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.”*

Voimassa olevassa v. 2007 hyväksytyssä asemakaavassa alue on suunniteltu tehokasta rivitalopainotteista rakentamista varten. Panimokujan kaavamuutoksella alueen käyttötarkoitus säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena, mutta alueen väljyyttä ja virkistysalueiden osuutta lisätään. Muutoksen vaikutukset eivät ole MRL 9 §:n tarkoittamia merkittäviä vaikutuksia.

Vuoden 2005 luontoselvityksen jälkeen alueella ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, että uusi luontotyyppejä sisältävä kasvillisuusselvitys olisi tarpeellinen.

Panimokujan kaavamuutoksen luonnonoloja koskevat selvitykset on tehty siinä laajuudessa, kun aikaisemmat selvitykset sekä kaavalla suunnitellut muutokset voimassa olevaan kaavaan nähden edellyttävät (MRL 9 §).

2. Vaikutus pintavesiin

Oikaisukehotuksen perustelut:

- Asemakaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia pintavesien laatuun ja tilaan ei ole arvioitu kaava-aineistossa ELY-keskuksen lausunnossaan edellyttämän mukaisesti.
- Rakentamisen aikaisia työmaavesien vaikutuksia ei ole huomioitu kaavassa ja sen selvityksissä, vaikka kiintoaines- ja ravinnekuormitus voi aiheuttaa Kotojärven vedenlaadun heikkenemistä.
- Kaavoittajan antamassa vastineessa pintavesiselvitysten tarpeettomuutta on perusteltu sillä, että kaavamuutos ei aiheuta lisääntyneitä vaikutuksia suhteessa voimassa olevaan Hyötinmäen asemakaavaan. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tällä ei voida kuitenkaan perustella selvitysten puuttumista, koska kaava-aineistoon ei oltu liitetty tai siinä viitattu mahdollisiin aiemmin tehtyihin Kotojärven laadun ja tilan vaikutusarviointeihin. Näinollen, asemakaavamuutoksen vaikutuksia ei ole tältä osin selvitetty riittävästi.
- Kaavamääräyksiin tulee lisätä määräys käsitellä rakentamisen aikaiset työmaavedet siten, että purkuojiin ja -vesistöihin ei aiheudu haitallista kiintoaines- ja ravinnekuormitusta.

<u>Vastine</u>

- Panimokujan asemakaava nojautuu voimassa olevaan asemakaavaan sekä Kotojärven yleiskaavaan. Alueen käyttö asuntoalueena on ratkaistu molemmissa kaavoissa. Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia hulevesien määrään ja laatuun.
- Hulevesien käsittely ratkaistaan erillisellä suunnitelmalla. Kaavamääräyksen mukaan: ”*Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien johtamisesta ja käsittelemisestä koskeva suunnitelma.”*
- Hulevesisuunnitelman sisllöstä ei ole tarpeen määrätä asemakaavalla sillä suunnitelman sisällöstä säädetään maankäyttö ja rakennuslain 103l §:ssä: *”Kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman. Suunnitelmassa esitetään tarpeen mukaan imeytysalueet, kosteikot, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot sekä muut kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet. Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä.”*

- Kotojärven tila ja kuormituslähteet on selvitetty Kotojärven yleiskaavan selostuksen kohdassa 1.7. Selostuksesta ilmenee, että Itä-Uudenmaan Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys (Henriksson ja Myllyvirta) on tehnyt v. 1997 selvityksen Kotojärven veden laatuun kohdistuvista haitoista ja niiden torjunnasta. Kuormituslähteet on esitetty yleiskaavan selostuksen liitteessä 8. Selvityksen mukaan merkittävimmät ravinteiden (typpi ja fosfori) kuormituslähteet olivat silloin peltoviljely, luonnonhuuhtoutuma, luonnonlaskeuma, karjatalous ja haja-asutus. Kunnan haja-asutusalueelle on sittemmin rakennettu laaja viemäriverkosto, minkä seurauksena haja-asutuksen kuormitus on väistämättä vähentynyt.
- Käytettävissä olevien eri kuntien kuormitusselvitysten perusteella hulevesien merkitys vesistöjen kuormituslähteenä on yleisesti ottaen vähäinen (esim. Myrskylän Kirkkojärvi).
- Oikaisukehotuksesta ei ilmenee mitä rakentamisen aikaisilla työmaavesillä tarkoitetaan. Katujen ja muun kunnallistekniikan rakentamisessa käsitellään pääsääntöisesti karkeita ravinneköyhiä maa-aineksia (hiekka ja murske), jotka eivät käytännössä aiheuta ravinnekuormitusta eivätkä karkeana aineksena huuhtoudu vesistöön.
- Sellaista työmaavesien käsittelyä koskevaa kaavamääräystä, jonka toteuttamistapa, vaikutukset ja valvontakeinot jäävät epäselväksi, on tarpeen välttää mm. rakentajien oikeusturvan perusteella. Rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelystä ei ole perusteltua määrätä kaavassa sillä ennen kaavan toteutusta alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma.

Kaava-alueen vieressä on vv. 2021-2022 toteutettu merkittävä maantien parannushanke ja rakennettu kevyen liikenteen väylä, jonka suunnittelusta ja toteutuksesta on vastannut ELY-keskus. Hankkeen vaikutukset hulevesien määrään ja tilaan ovat väistämättä oleellisesti merkittävämmät kuin Panimokuja kaavamuutoksen vastaavat vaikutukset. Sitä huolimatta tiesuunnitelma ei sisällä sellaisia hule- ja työmaavesien käsittelyä koskevia suunnitelmia ja määräyksiä eikä vaikutusarvioita Kotojärven tilaan, joita ELY-keskus oikaisukehotuksessaan edellyttää kunnalta. Hyvä hallinto ja mm. kuntalaisten tasapuolinen kohtelu edellyttävät, että viranomaisen toiminta on johdonmukaista ja tasapuolista.

3. Yhteenveto

Kaavaan tai kaavamääräyksiin ei ole tarpeen tehdä muutosta.

Kaavaselostusta täydennetään seuraavasti:

- Kaavaprosessin vaiheisiin (kohdat 2.1 ja 4.33) täydennetään oikaisukehotus.
- Lisätään kaavan laatijan vastine ELY-keskuksen oikaisukehotukseen (liite 4).
- Luonnonolojen nykytilannetta koskevaa kuvausta (kohta 3.12) täydennetään kahdella valokuvalla ja maastokatselmusten päivämäärillä.
- Kohtaa 5.44 täydennetään luonnonoloja koskevalla vaikutusarvioinnilla.
- Kohtaa 5.47 täydennetään hulevesien vaikutusarviolla Kotojärven tilaan.

Helsinki 11.10.2022

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.