

## VIROLAHDEN KUNTA

### ASEMAKAAVAN MUUTOS HAILITIEN JA KORTTELIN 49 ALUEELLA

#### KAAVOITTAJAN JA TEKNISEN LAUTAKUNNAN VASTINEET ASEMAKAAVAN LUONNOSVAIHEESTA ANNETTUIHIN MIELIPITEISIIN JA LAUSUNTOIHIN

##### Kaakkois-Suomen ELY-keskus

##### KAAVASELOSTUS:

Kohdissa 1.2 ja 4.1 suunnittelun laadullisia tavoitteita voisi kuvata tarkemmin.

Kohdan 3.1.2 rakennuskannan huonokuntoisuutta tulee kuvata tarkemmin.

Kohdassa 3.1.5 maanomistusta tulee kuvata tarkemmin.

Pohjakarttamerkinnot tulee esittää ja mainita MRL 54 §:n esittämällä tavalla.

Kohdan 3.2.2 maakuntakaavaosiota tulee täydentää.

Kohdan 3.2.3 osalta kaavaselostusta voidaan täydentää ja tarkentaa.

Kohdan 3.2.4 osalta voitaisiin selostusta hieman täydentää.

Kohdan 4.2.1 osalta kaavaselostusta tulee täydentää.

Kohdan 5.1 osalta pinta-alasta voidaan puhua noin termillä.

Saunojen osalta esitetään muutamia tarkennuksia ja täydennyksiä.

Onko tarpeen esittää kellarin rakentamista Hailitien alueella?  
ELY-keskus suosittelee, että kellareita ei rakenneta, koska niiden tulvakestävyys voi olla hankalaa saavuttaa.

Maa- ja metsätalousalueen rakentamista tulee vielä pohtia rantaan rajoittuvana.

Kohdan 5.2.4 määräys voi olla maanomistajien kannalta kohtuuton.

Kohdan 5.3.3 kodalla voidaan todeta, että kaavamuutoksella ei ole heikentäviä vaikutuksia ihmisten terveyteen.

##### KORTTELI 49:

Hopeapoppelikäpiökoin mahdollinen esiintyminen asemakaava-alueella olisi varmistettava. Myös mahdollinen lepäkoiden esiintyminen olisi jotenkin huomioitava.

Lisäksi vieraslajien torjuntaan on syytä kiinnittää huomiota korttelin 49 rakentamisen yhteydessä

**KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

Kaavamerkinnöissä olisi hyvä päästä mahdollisimman mukaan yhtenäisiin merkintöihin vuoden 2015 asemakaavan kanssa.

**Kaavoittajan vastine:**

Kaavaselostuksiin esitetyt tarkennukset, lisäykset ja korjaukset voidaan huomioida soveltuvien osin ELY-keskuksen esittämällä tavalla.

Kaavamerkintöihin lisätään merkintä asemakaavan pohjakartan hyväksymistä.

Muutoksenhaku kaavan hyväksymispäätöksestä määritellään MRL 188 §:ssä. Valtuuston hyväksymispäätöksestä ei voida tehdä oikaisuvaatimusta.

Kellarimerkinnästä voidaan luopua.

Rajataan asemakaavakarttaan alue rannan läheisyyteen, jonne voi sijoittaa 200 k-m<sup>2</sup> rakentamisesta (veneajoja, verkkovajoja, maa- ja metsätalousrakentamista)

Kohdan 5.2.4 kaavamääräystä hieman tarkennetaan. Se ei ole maanomistajien kannalta kohtuuton.

Ihmisten terveysvaikutukset huomioidaan vaikutusten arviointiosassa.

Hopeapoppelikäpiökoin osalta ELYn tarkastuksessa on todettu, että kyseinen eliölaji ei ole enää uhanalaisten eliölajien luettelossa.

Lepakoiden osalta kaavamääräykseen lisätään, että korttelissa 49 on suoritettava lepakkoinventointi ennen rakennusten purkamista. Samoin lisätään tekstiä vieraslajien torjunnasta.

Kaavamääräyksissä pyritään mahdollisimman mukaan suureen yhtenäisyyteen. Aina se ei ole kuitenkaan mahdollista kaikilta osin kaavoitusnormien nopean uusiutumisen takia.

**Kymenlaakson sähköverkko**

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:

- Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella.
- Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.
- Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.

Vastine:

Merkitään vastine tiedoksi.

**Museovirasto**

Museovirasto esittää korjauksia vanhan kylänpaikan määräykseen

Vastine:

Esitetyt muutokset voidaan tehdä.

**Haminan kaupungin lupavaliokunta**

Arvokas luontoalue tulee rajata Hailitien alueella luontoinventoinnin mukaisesti.

Lepakot on huomioitava ennen rakennusten purkamista.

Vastine:

Luonnonarvoiltaan arvokas alue on rajattu luontoinventoinnin mukaisesti.  
Kaavamääräyksiin lisätään määräys lepakkoinventoinnista ennen korttelin 49 rakennusten purkamista.

**Virolahden kunnan rakennuslautakunta**

Lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnosvaiheesta.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

**Suomen turvallisuusverkko Oy**

Yhtiöllä ei ole huomautettavaa kaavaluonnosvaiheesta.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

**HUOMAUTUKSET:**

**Juha Tuominen ja Denis Galkin**

Huomautuksessa toivotaan puistokaistaleen poistoa ja liittämistä osaksi huomauttajien tontteja.

Vastine:

Mielipiteessä esitetty muutosalue ei ole nyt muutettavan asemakaavan alueella. Teknisesti alue voidaan ottaa mukaan muutokseen. Muutosesitystä ei kuitenkaan oteta kaavamutokseen mukaan, koska alueella kulkee Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n kaapeli. Asemakaavassa on varattava alueet yhdyskuntatekniikalle, kuten sähköverkolle.