



UUDENMAAN
YMPÄRISTÖKESKUS
NYLANDS
MILJÖCENTRAL

dnro 1005/10.03.99.02/2023
LIITE-BILAGA 17-07
EKIL-NLIN 29.2.2024/ § 27

PÄÄTÖS

Helsinki 26.7.1999

Klappi
Dnro 0199L0104-212

Annettu julkipanon jälkeen

ASIA

Yleiskaavan vahvistaminen

ALISTETTU PÄÄTÖS

Ruotsinpyhtään kunnanvaltuusto, 21.12.1998 § 73

Alue

Gäddbergsö-Vahterpään osayleiskaava

LAUSUNNOT

Merivoimien esikunta
Puolustusministeriö
Merenkulkulaitos
Museovirasto
Kymenlaakson maakuntamuseo
Ilmailulaitos
Säteilyturvakeskus
Uudenmaan tiepiiri
Pernajan kunta
Loviisan kaupunki
Itä-Uudenmaan liitto

YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Ympäristökeskus vahvistaa kunnanvaltuuston päätöksen lukuun ottamatta lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen liittyvää kaavamääräystä. Vahvistamatta jätetty määräys on osoitettu kaavaan punaisella.

Lähtökohdat

Suunnittelualue käsittää saaristo- ja rannikkoaluetta Ruotsinpyhtään kunnan eteläosassa rajoittuen idässä Pyhtään kuntaan ja lännessä Loviisan kaupunkiin. Pohjoisessa kaava-alueen rajana on Jomalsund. Kaava-alueen pinta-ala on n. 8200 ha ja se käsittää kaikkiaan 117 km rantaviivaa (80 km muunnettua rantaviivaa).

MAKSUTTA

Osayleiskaavan laatimisen lähtötilanteessa alueella on kaikkiaan 60 ympärivuotista rakennuspaikkaa ja 290 lomarakennuksen rakennuspaikkaa. Alueeseen sisältyvässä Reimarsin rantakaavassa on lisäksi 74 lomarakennuksen rakennuspaikkaa.

Osayleiskaavassa on osoitettu uusia ympärivuotisia rakennuspaikkoja kaikkiaan 55, joista 25 omarantaisia. Uusia lomarakennusten rakennuspaikkoja on osoitettu 41.

RA-1 -merkinnällä osoitettuihin olemassa oleviin loma-asuntoalueisiin on liitetty lisäksi seuraava kaavamääräys:

"Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi on erityisten syiden perusteella mahdollista mikäli rakennuspaikka teknisesti ja vesihuollon sekä ympäristön kannalta täyttää ympärivuotisen asumisen tarpeet ja rakennuspaikalle on järjestetty kiinteä tieyhteys. Harkittaessa rakennuspaikan soveltuvuutta ympärivuotiseen asumiseen perusteena on :

- rakennuspaikalle on laadittu vesihuoltosuunnitelma, jossa osoitetaan, voidaanko rakennuspaikka liittää alueelliseen verkostoon tai useamman rakennuspaikan yhteisverkkoon tai, että ratkaisu muuten täyttää ympäristön kannalta vastaavat vaatimukset,
- rakennuspaikka on kooltaan vähintään 0,5 ha,
- alueelle on hyvät tieyhteydet ja
- rakennuspaikan lähialueella on ympärivuotista asutusta."

Ympäristökeskus ei pidä tätä kaavamääräystä perusteltuna, koska se luo varsin epämääräiset perusteet ranta-alueella sijaitsevan ympärivuotisen asumisen lisääntymiselle. RA-1 -merkinnällä on osoitettu useita nauhamaisesti rakennettuja alueita erityisesti Vahterpään koillisrannalle. Mikäli lupa loma-asunnon muuttamiseksi em. perusteilla myönnetään jollekin loma-asunnolle, on sitä vaikea evätä muiltakaan, koska olosuhteet ovat varsin samankaltaiset. Tämä taas johtaa huomattavaan ympärivuotisen asumisen lisääntymiseen ja tätä kautta suurempiin ympäristövaikutuksiin.

Ympäristökeskus katsoo, että alueen ympärivuotisen asumisen lisäämisen tulisi tapahtua jo olevien kylämäisten alueiden yhteyteen lähinnä Bullersissa, Tallbackassa, Österbyssä ja Söderbyssä. Näille alueille kaavassa onkin osoitettu uusia AO/AT -merkinnöillä varustettuja alueita. Tällöin voidaan myös tulevaisuudessa paremmin varautua ympärivuotisen asutuksen tarvitsemien palvelujen ja esim. vesihuollon järjestämiseen. On syytä myös huomata, että koko osayleiskaavan mitoituksessa suuri osa uusista rakennuspaikoista on ympärivuotisia sijoittuen paljolti juuri näille alueille.

Mikäli myöhemmin halutaan osoittaa uusia alueita, joille ympärivuotisen asumisen lisäämistä pidetään tarkoituksenmukaisena, tulisi alue tutkia uudelleen ja selvittää samalla tarkemmin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

Perustelut

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista koskevassa kaavamääräyksessä ei ole riittävästi kiinnitetty huomiota seudun oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Kaavaa laadittaessa ei näiltä osin ole myöskään tarpeellisessa määrin selvitetty suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutuksia mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja muut vaikutukset.

Muilta osin päätöksen vahvistamiselle ei ole esteitä laillisuuden eikä tarkoituksenmukaisuuden kannalta.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuslaki	3 §, 119 §, 22 § 2 mom., 26 §, 28-30 § ja 137 d §
Kunnallislaki	(953/76) 137 §
Kuntalaki	(365/95) 104 § 2 mom.

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO

Kunnanhallituksen on kuulutettava tästä päätöksestä niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan ja annettava tiedoksi rakennusasetuksen 30 §:ssä säädetyllä tavalla.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja

Valituksen toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Korkeimman hallinto-oikeuden

postiosoite	PL 180, 00131 Helsinki
käyntiosoite	Unioninkatu 16, 00130 Helsinki
puhelinvaihe	(09) 18531
telekopio	(09) 1853 382
virka-aika	8.00-16.15


Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 1000 markkaa. Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa (701/93) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Johtajan sijainen, apulaisjohtaja


Rolf Nystrom

Ylitarkastaja


Matti Laitio

PÄÄTÖS

Ruotsinpyhtään kunnanhallitus

TIEDOKSI

Ympäristöministeriön alueidenkäytön osasto
Uudenmaan maanmittaustoimisto
Itä-Uudenmaan liitto

LIITTEET

Kaavakartta selostuksineen