



Taipalsaaren kunta
Kellomäentie 1
54920 Taipalsaari

Taipalsaaren kunnan rakennusvalvonnan lausuntopyyntö 9.10.2024

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien poikkeamislupahakemusta koskien kiinteistöjä 831-444-3-13, 831-444-3-20, 831-444-3-22, 831-444-3-60, metsän hakkuu, Värnäsaari, Taipalsaari

Lausuntopyyntö

Taipalsaaren kunnan rakennusvalvonta on pyytänyt Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (myöhemmin ELY-keskus) lausuntoa koskien poikkeamislupahakemusta kiinteistöille 831-444-3-13, 831-444-3-20, 831-444-3-22, 831-444-3-60.

Hakemuksen mukaan hakkuut olisi tarkoitus tehdä Taipalsaaren kunnassa Värnäsaarella maisemallisesti herkällä alueella. Merkityn hakkuiden alueella on voimassa Suur-Saimaan osayleiskaava kaavamerkinnot VR, RA ja ah. ah suojelumääräykset: rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Kaavallinen tilanne

Maakuntakaava

Hakemuksen mukaisella alueella Värnäsaarella on voimassa ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava, 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava sekä 6.9.2023 voimaan tullut Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa hakkuualueille on osoitettu seuraavia merkintöjä: rantojensuojeluohjelman alue (rso) ja Suur-Saimaan kehittämisen kohdealue sekä näyttäisi sille, että hakkuualueen raja jää osin Suur-Saimaan arvokkaan luontokokonaisuuden (luo) alueen rajan päälle.

4.11.2024

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Suur-Saimaan osayleiskaava (oikeusvaikutteinen, päätöksen päiväys 5.4.1994). Voimassa olevassa yleiskaavassa hakkuualueille on osoitettu seuraavia merkintöjä: Retkeily- ja ulkoilualue (VR). Tämän kaavamerkinnän mukaan:

Rakentamis- ja maankäyttömääräykset: Rakennuslain 31 § 1 momentin nojalla alueella kielletään muu kuin retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Alueella on voimassa rakennuslain 124 a §:n mukainen toimenpidekielto.

Lisäksi hakkuualue näyttäisivät kaavakartalla sijoittuvan loma-asuntojen alueelle (RA). Tämän mukaan:

Alue varataan omaranteisten loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Hakkuut myös näyttävät jäävän arvokkaan harjuaalueen (ah) sekä arvokkaan maisema-alue (am) rajauksen sisäpuolelle. Arvokas maisema-alue (am) on kaavamerkinnöissä annettu seuraava suojelumääräys:

Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyjä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Harjut

Suunnitellut hakkuut sijoittuvat Hankaluoto-Värrätsaaren paikallisesti arvokkaalle harjuaalueelle (arvoluokka 4). Kysymys on liitekarttojen mukaan harvennushakkuista sekä ylispuiden poistosta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen linjauksen mukaisesti arvoluokkien 1 ja 2 harjuaalueilla sekä harjajensuojeluohjelma-alueilla avohakkuuta suositellaan vältettävän maisemallisten tekijöiden vuoksi. Avohakkuu voi tulla kyseeseen kuitenkin silloin, kun näkymät vesistöön tai tiealueelle eivät ole merkittäviä eikä vaikutus kaukomaisemaan olisi näin ollen häiritsevä. Arvoluokkien 3 ja 4 harjuaalueilla ei yleensä katsota olevan samanlaista arvoa, joten näillä harjuaalueilla myös avohakkuuta voidaan yleensä toteuttaa ainakin pienimuotoisesti.

Tämän poikkeamislupahakemuksen hakkuut voidaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvokkaan harjuaalueen osalta toteuttaa suunnitelman mukaisesti, koska kyseessä ei ole korkeamman arvoluokan harjuaalue, saati avohakkuu.

4.11.2024

Luonnonsuojelu

Taipalsaaren kunta on pyytänyt lausuntoa poikkeamishakemuksesta kiinteistöille 831-444-3-13, 831-444-3-20, 831-444-3-22, 831-444-3-60, joka koskee ylispuiden poistoa, ensiharvennusta ja harvennusta käsittäviä hakkuita Värriäsaassa. Alueella on voimassa Suur-Saimaan osayleiskaava, jossa alueella on kaavamerkinnot VR, RA, am ja ah. Arvokkaalla maisema-alueella am on voimassa suojelumääräys, jonka mukaan rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyjä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Värriäsaari sijaitsee valtakunnallisen rantojensuojeluohjelman alueella. Ohjelman tavoitteena on rantojen säilyttäminen luonnonmukaisina ja rakentamattomina. Hakkuissa tulee jättää rantaan käsittelemätön suojavyöhyke. Osayleiskaavan am -alue sijaitsee Värriäsaaren korkeimmalla kohdalla ja tälle alueelle on suunniteltu ensiharvennus- ja harvennushakkuita. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ne eivät vaaranna alueen maisemallisia arvoja, joten poikkeuslupa voidaan myöntää. Värriäsaari on myös paikallisesti arvokasta harjualueutta. Suunnitellut hakkuut eivät ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaaranna harjualueen luonnonarvoja.

Värriäsaaren ympäristö on Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttäviin eliölajeihin kuuluvan ja luonnonsuojelulain 69 §:n nojalla rauhoitetun saimaannorpan elinalueutta. Lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kiellettyä. Saimaannorpan pesäpaikkoja sekä karvanvaihdon aikaisia makuupaikkoja sijaitsee lähellä suunniteltuja hakkuualueita. Mahdollisia hakkuita ei tule suorittaa lajin pesimäaikana ja karvanvaihtoaikana eli 15.12. – 30.6. välisenä aikana, jotta hakkuilla ei luonnonsuojelulain 70 §:n kiellon vastaisesti häiritä saimaannorppia niiden elämänsyklinen kannalta tärkeinä aikoina ja tärkeillä paikoilla.

Oikeudelliset ohjeet

Kumotun rakennuslain (370/1958) 124 a §:n mukaan asema-, rakennus- tai rantakaava-alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kunnanhallituksen lupaa (*toimenpidekielto*). Sama toimenpidekielto on voimassa, jos yleiskaavassa erityisellä määräyksellä niin määrätään. Lupa ei ole tarpeen, jos maa-aineksia otetaan tavanomaista kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide on vähäinen. Lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Toimenpidekielto on voimassa myös alueella, joka on rakennuskiellossa asema- tai rakennuskaavan laatimista tai muuttamista varten.

4.11.2024

Jos yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ympäristöministeriö tai lääninhallitus, sen mukaan kumman vahvistettavaksi kunnanvaltuuston kaavan hyväksymistä koskeva päätös olisi 29 §:n 3 momentin mukaan alistettava, voi määrätä alueelle toimenpidekiellon enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Kun ympäristöministeriö tai lääninhallitus on jättänyt yleiskaavan osaksi tai kokonaan vahvistamatta, se voi määrätä alueelle toimenpidekiellon enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

Lupa voidaan 2 ja 3 momentissa mainituissa tapauksissa myöntää, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa asianomaisen kaavan laatimiselle tai toteuttamiselle eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Myönnettäessä lupaa kaivamis- ja louhimistyöhön on soveltuvin osin lisäksi noudatettava, mitä maa-aineslain (555/1981) 3 §:n 2 momentissa, 5 ja 6 §:ssä, 7 §:n 2 momentissa, 10–13, 13 a, 16 ja 16 a §:ssä, 19 §:n 3 momentissa ja 21 §:ssä sekä maa-ainesasetuksen (91/1982) 5 §:ssä säädetään. Luvanhaltijan ilmoitusvelvollisuudesta on voimassa, mitä maa-aineslain 23 a §:ssä säädetään.

Kunnanhallituksen päätösvaltaa voidaan johtosäännöllä siirtää lautakunnalle tai viranhaltijalle.

Rakennuslain 135 §:n mukaan, jos jotakin aluetta on sen sijainnin, luonnonkauneuden tai erikoisten luonnonsuhteiden tahi historiallisesti tai taiteellisesti arvokkaiden muistojen, esineiden tai rakennusten takia taikka muusta niihin verrattavasta syystä erityisesti suojeltava, voidaan kaavassa antaa tarpeellisia määräyksiä.

Milloin määräystä ei voida antaa sen vuoksi, että se on maanomistajalle kohtuuton, voi valtioneuvosto antaa kunnalle luvan pakkolunastaa alueen.

Asema- tai rakennuskaavaan voidaan ottaa 2 momentin säännöksen estämättä rakennussuojelulain (60/85) 2 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen tässä tapauksessa on voimassa, mitä rakennussuojelulain 11 §:ssä sekä 12 §:n 2 ja 3 momentissa on säädetty. Korvausvelvollinen on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää täten maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista tulo- ja menoarvion rajoissa.

Mitä 3 momentissa on säädetty kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuksia.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, myöhemmin MRL) 211 §:ssä on säädetty seuraavaa: Rakennuslain nojalla voimaan tullut vahvistettu yleiskaava on voimassa tämän lain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja vahvistamaton yleiskaava oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana.

MRL 215 §:n mukaan ennen tämän lain voimaantuloa määrätty rakennuskiellot ja rakennuslain 124 a §:n mukaiset toimenpidekiellot ovat voimassa tai voidaan saattaa voimaan kiellon voimassaoloajaksi tämän lain mukaisina rakennuskieltoina tai 128 §:n mukaisena toimenpiderajoituksena.

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen pidentämiselle 38 §:n 2 momentissa ja 53 §:n 2 momentissa säädettyjen enimmäisaikojen laskenta alkaa tämän lain voimaantulosta. Jos kiello on ennen tämän lain

4.11.2024

voimaantuloa ollut voimassa vähintään 10 vuotta, sitä voidaan pidentää vain yhden kerran.

Poikkeamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvussa. 171 §:ssä on säädetty poikkeamistoimivallasta ja poikkeamisen edellytyksistä. Tämän mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetyistä rakennuslupan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

MRL 174 §:ssä on säädetty poikkeamispäätöksestä. Kyseisen pykälän 1 ja 2 momentin mukaan kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle.

Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta.

Johtopäätökset

Poikkeamislupa-asiaa käsiteltäessä tulee ottaa huomioon lausunnossa edellä mainitut seikat.

Arvokkaan harjuaalueen osalta voidaan poikkeamislupahakemuksen mukaiset hakkuut toteuttaa suunnitelman mukaisesti.

Värrätsaari sijaitsee valtakunnallisen rantojensuojeluohjelman alueella, joten hakkuissa tulee jättää rantaan käsittelemätön suojavyöhyke. Osayleiskaavan am-alue sijaitsee Värrätsaaren korkeimmalla kohdalla, ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hakkuut eivät vaaranna alueen maisemallisia arvoja, joten poikkeuslupa voidaan myöntää. Suunnitellut hakkuut eivät vaaranna myöskään harjuaalueen luonnonarvoja.

4.11.2024

Värrätsaaren ympäristö on Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttäviin eliölajeihin kuuluvan ja luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun saimaannorpan elinaluetta. Lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on samaisen lain nojalla kiellettyä. Saimaannorpan pesäpaikkoja sekä karvanvaihdon aikaisia makuupaikkoja sijaitsee lähellä suunniteltujen hakkuiden alueita. Mahdollisia hakkuita ei tule suorittaa lajin pesimäaikana ja karvanvaihtoaikana eli 15.12.-30.6. välisenä aikana.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Suvi Karppinen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tämä asiakirja KASELY/40/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/40/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Karppinen Suvi 04.11.2024 14:42

Hyväksyjä Perttola Pertti 04.11.2024 14:42