



Poitsilanmaan Luontoyhdistys Kuikka ry
 Juha Juuti
 Käpypolku 4 as.4
 54120 PULP
 Puh. 0500221213

MUUTOSESITYS
 RANTAYLEISKAAVAAN

22.3.2005

Huom! kuikkakannan taulukko päivitetty 2006 laskennan mukaan

Ruokolahden kunta
 Virastotie 3

56100 Ruokolahti

Muutosesitys rantayleiskaavaan Ympäristöministeriön ohjeistuksen ja Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisujen pohjalta.

Ympäristöministeriön ohjeita kaavoitukseen

Ympäristöministeriön oppaat *Yleiskaavan selostuksen laatiminen, alueidenkäyttö ympäristöopas 2 Helsinki 1996* ja Maankäyttö- ja rakennuslain uudistumisen jälkeen täydennetyt oppaat ja niistä viimeisimpiä on *Maankäytön suunnittelu ja rakentamisen ohjaus rannoilla (Ympäristöministeriö 2003)*.

Ympäristöministeriön ohjeistuksissa korostetaan erityisesti luontoselvitysten tärkeyttä, avointa vuorovaikutteista keskustelua suunnittelun tavoitteista, sekä alueen asukkaiden ja muiden osallisten mahdollisuutta vaikuttaa suunnittelun kehittämiseen niin, että turvataan hyvät elinympäristöt myös tuleville sukupolville säilyttämällä riittävästi rakentamattomia rantoja monimuotoisen luonnon ja virkistystarpeiden turvaamiseksi suunnittelun alueella.

Kaavoituksen lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka *tavoitteena on alueiden käytön suunnittelun ja rakentamisen ohjauksen avulla luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Tavoitteena on myös turvata suunnittelun laatu ja kansalaisten mahdollisuudet vaikuttaa asioiden valmisteluun.* Ympäristöministeriö valvoo ja ohjaa alueiden käytön suunnittelua laissa asetettujen tavoitteiden mukaan, joita ovat muun muassa yhdyskuntien toimivuus, elinympäristön hyvä laatu ja **erilaisten arvojen huomioon ottaminen.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 5§ Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet: *Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää: 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista; 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta; 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista; 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä; 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä; 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä; 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista; 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta; 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä; 10) palvelujen saatavuutta; sekä 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.*

Ruokolahden kunnan rantakaavaa tulee tarkastella valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta sillä **valtioneuvosto antoi maankäyttö- ja rakennuslain nojalla (MRL 22§) päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000. Päätös tuli voimaan 26.11.2002. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutumista on edistettävä valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa (MRL 24§). Valtioneuvoston päätöksessä tavoitteet on alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Ne koskevat kaikkea kaavoitusta, mikäli tavoitteita ei ole kohdennettu koskemaan jotain tiettyä kaavamuotoa. Valtakunnallisesti alueidenkäyttötavoitteet linjaavat valtakunnallisesti merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä ja täydentävät kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Kunkin kaavahankkeen yhteydessä on erikseen pohdittava, mihin tavoitteisiin juuri kyseisessä kaavassa on erityisesti kiinnitettävä huomiota.**

Asiasisällön perusteella tavoitteet on jaettu kuuteen ryhmää, jotka ovat:

- 1) toimiva aluerakenne,
- 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu,
- 3) **kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat,**
- 4) toimivat yhteysverkostot
- 5) Helsingin seudun erityiskysymykset ja
- 6) **luonto- ja kulttuuriympäristönä erityisiä aluekokonaisuuksia koskevat tavoitteet. Jokaisen ryhmän tavoitteet voivat koskea rantojen suunnittelua.**

Esittämämme muutokset rantayleiskaavaan pohjautuvat juuri valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteiden kohtien 3 ja 6 erityistavoitteisiin alueen merkittävien luontoarvojen ja monimuotoisen luonnon säilymiseen pitkällä aikavälillä sekä monipuolisen virkistyskäytön turvaamisen retkeilyreitillä.

Mitoitus

Ympäristöministeriö on koonnut tilaston vahvistetuista rantayleiskaavoista ja niiden toteutuneista mitoituksista. Oheisen taulukkoon 1 olemme valinneet alueet, joiden vesistöjen rakenteet ovat samanlaisia kuin Ruokolahden kunnan rantayleiskaavan alueella. Vertailussa ei voida käyttää koko maan keskiarvotilheyksiä vaan on huomioitava se, että Ruokolahden alueella on runsaasti järviä ja rannat ovat monimuotoisia ja sisältävät paljon kapeita niemiä ja lahtia.

Alue jolla kaava on	Mitoitus: rakennuspaikka/muunnetun rantaviivan kilometri			Vahvistettujen kaavojen määrä
Pohjois-Savo	5,9	5,9x15	88,5	15
Keski-Suomi	5,4	5,4x3	16,2	3
Pohjois-Karjala	5,1	5,1x3	15,3	3
Etelä-Savo	4,0	4,0x4	16,0	4
Pirkanmaa	3,0	3,0x1	3,0	1
Yht.	5,35		139,0	26
Vuolijoki ennen KHO	6,3			
Vuolijoki KHO	4,9			
Ruokolahti Saimaa	6,8			
Ruokolahti sisäjärvet	6,2			

Taulukko 1

Oheisesta taulukosta käy hyvin selville se, että Ruokolahden kunnan rantayleiskaavat ovat voimakkaasti ylimitoitettut samanarvoisiin alueisiin nähden, minkä vuoksi on tärkeää, että esittämämme rantarakennuspaikkojen poistot Korkeimmalle hallinto-oikeudelle tekemämme **valituksen karttaliitteen** mukaisesti poistettaisiin Ruokolahden kunnan rantayleiskaavasta, sillä Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu päättyi tekemiemme selvitysten mukaan siihen, että *Kouvolan hallinto-oikeuden ja Ruokolahden kunnanvaltuuston päätökset kumotaan siltä osin kun kysymys on valituskirjelmän liitteenä olevasta kartasta tarkemmin ilmenevistä Suuri Paljärvellä sijaitsevista, puutteellisten selvitysten vuoksi kumottaviksi vaadituista rakennuspaikoista.*

Kaiken kaikkiaan KHO:n päätös tukee esittämiämme vaatimuksia alueen merkittävien luontoarvojen turvaamisesta ja suojelemisesta rantarakentamiselta, sillä *kuikka on Euroopan yhteisön luonnonvaraisten lintujen suojelusta antaman direktiivin eli lintudirektiivin (79/409/ETY) liitteen I mukainen erityisesti suojeltava laji. Direktiivin artiklan 4 mukaan liitteessä I mainittujen lajien elinympäristöjä on suojeltava erityistoimin, jotta varmistetaan lajien eloonjääminen ja lisääntyminen niiden levinneisyysalueella. Kyseisen artiklan 4 kohdassa jäsenvaltio velvoitetaan ryhtymään erityissuojelualueilla ja niiden ulkopuolella suojelua tarkoittaviin toimenpiteisiin.*

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös tukee sitä, että tekemämme luontoselvitys ja kuikkakannan laskenta on ollut tarpeellinen alueen luontoarvojen merkittävyyden selvittämiseksi ja kun nyt on saatu riittävästi lisätietoa kuikkakannan todellisesta määrästä (liite Luontoselvitys, päivitetty 15.3.2005) ja se on **merkittävästi maan parhaiden kuikka-alueiden keskiarvoa korkeampi** (jäljempänä taulukon 2 ja 3 graafiset kuvaajat) niin on perusteltua esittää alueelle suojelua Ympäristöministeriölle/Kaakkois-Suomen ympäristökeskukselle. Toisin sanoen esitämme alueen liittämistä Euroopan yhteisöjen komissiolle lintudirektiivissä tarkoitettuna **erityisenä suojelualueena** (Special Protection Area, SPA).

Lisäperusteluna esitämme luontoselvityksessämme tekemämme vertailun Vuotoksen alueen luontoarvoihin, jossa Vuotoksen alueen luontoarvoja oli kirjattu **24 EU-lintudirektiivin liitteen I lajia**. Lisäksi alueella pesii **31 Suomen erityisvastuulajia**. Vastaavasti Suuri Paljärven alueella on **28 EU-lintudirektiivin lajia ja 30 Suomen erityisvastuulajia**, sekä nisäkkäät, kalat, matelijat ja sammakkoeläimet laskettuna yhteen, saadaan **16 EU-direktiivin lajia ja 16 Suomen erityisvastuulajia**. Kasvillisuudesta löytyy **2 EU-direktiivin lajia ja 11 Suomen erityisvastuulajia**. Kokonaisuudessaan merkittäviä luontoarvoja on yhteensä **46 EU-direktiivi lajia ja 57 Suomen erityisvastuulajia**.

Vuotoksen aluetta koskevassa KHO:n päätöksessä 18.12.2002 (Taltionumero 3339, Diaarinumero 2405/3/01). Lainaus asiakirjojen tekstistä sivulta 27 ”Korkeimmalle hallinto-oikeudelle Natura 2000 –verkostosta tehdyistä valituksista 1.3.1999 antamassaan lausunnossa ympäristöministeriö on todennut, että verkoston avulla on varmistettava **luontotyyppien ja lajien elinympäristöjen suotuisan suojelutason** säilyttäminen tai tarvittaessa ennalleen saattaminen...alueella esiintyvän luontotyypin merkityksestä luontotyypin suojelulle sekä **alueella esiintyvän lajin kannan koon ja tiheys verrattuna koko maan kantaan...**”. On siis huomioitava, että Suuri Paljärven alueen luontoarvot ovat erityisen merkittäviä, sekä kuikkakannan tiheys on huomattavasti maankeskiarvotiheyttä korkeampi taulukot 2 ja 3, joten on perusteltua esittää alueelle rantojen suojelua ja näin ollen kieltää rantojen lisärakentaminen tällä alueella.

Esimerkki KHO:n ratkaisusta, jossa rantayleiskaava mitoitettiin liian korkeaksi

Vuolijoen kunnan rantayleiskaava sijoittuu Oulujärven vesistöön, joka on yleispiirteiltään hyvin samanlainen kuin Saimaan alueen vesistö Ruokolahdella. Vuolijoen kunnan rantakaava meni korkeimpaan hallinto-oikeuteen ratkaistavaksi liian tehokkaan mitoituksen perusteella, jossa ei otettu riittävästi huomioon alueen luontoarvoja. Ratkaisussaan KHO edellytti, että kaavoituksessa tulisi käyttää muunnetun rantaviivan mitoituslukua 5/5,5 ja luontoarvoja omaavilla alueilla 3-4, sekä suosia yhtenäisiä pitkiä rakentamattomia ranta-alueita. Vuolijoen kunnan rantayleiskaavan tehokkuus ennen KHO:n päätöstä oli 6,3 ja päätöksen jälkeen 4,9.

Ruokolahden kunnan Saimaan alueen rantayleiskaavan tehokkuus on selkeästi suurempi kuin sen tulisi olla, sillä se on kaavaselostuksen ja kunnanvaltuuston pöytäkirjoissa (29.8.2002) esiintyvien tietojen avulla laskettuna n. 6,8 (6,78) rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden (kaavaselostuksessa ja kunnanvaltuuston pöytäkirjoissa rantaviivatiedot on ilmoitettu puutteellisesti ja ristiriitaisesti, eikä siellä ole mainittu mikä on todellinen luku muunnetulle rantaviivalle). Sisäjärvi alueen tiedot on ilmoitettu täsmällisemmin ja rakennuspaikkojen määrä muunnettua rantaviivakilometriä kohden on 6,2 (6,24), joka sekkin on huomattavan korkea verrattuna KHO:n edellyttämään mitoitukseseen arvokkailla luontoalueilla.

Myös Paltamon kunnan rantakaava jouduttiin muuttamaan liian tehokkaan mitoituksen johdosta. Ohessa lainaus Paltamon kunnanhallituksen pöytäkirjasta 14.2.2005.

*Oulujärven rantayleiskaavan kumoutumista koskevassa kunnan ja Kainuun ympäristökeskuksen välisessä neuvottelussa 26.1.2005 (muistio, liite) käsiteltiin myös Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mahdollisia vaikutuksia mm. Kivesjärven rantaosayleiskaavaan. Päätöksessään KHO katsoi, että Oulujärven rantayleiskaava ei täytä MRL 39 §:n ja 73 §:n yleiskaavan sisällölle asettamia vaatimuksia ja piti näin ollen kaavan mukaista **kokonaismitoitusta korkeana ja vapaan rannan osuutta riittämättömänä**. Kokouksessa päätettiin, että Kivesjärven rantaosayleiskaavan mitoitusta tarkistetaan. Tarkistaminen kohdistuu luontoarvoja omaaville alueille, joiden **mitoitustilukua lasketaan viidestä neljään**. Tällä ratkaisulla Kivesjärven kokonaismitoitus laskee ja uusia rakennuspaikkoja vähenee kaava-alueen rantavyöhykkeeltä n. 30 kpl.*

*Oulujärven rantayleiskaavan kumoutumista koskevassa kunnan ja Kainuun ympäristökeskuksen välisessä neuvottelussa 26.1.2005 (muistio, liite x) käsiteltiin myös Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mahdollisia vaikutuksia mm. Kiehimänjoen ja Iijärven rantaosayleiskaavaan. Päätöksessään KHO katsoi, että Oulujärven rantayleiskaava ei täytä MRL 39 §:n ja 73 §:n yleiskaavan sisällölle asettamia vaatimuksia ja piti näin ollen kaavan mukaista kokonaismitoitusta korkeana ja vapaan rannan osuutta riittämättömänä. Kokouksessa päätettiin, että Kiehimänjoen ja Iijärven rantaosayleiskaavan mitoitusta tarkistetaan. Tarkistaminen kohdistuu luontoarvoja omaaville alueille, joiden **mitoitustilukua lasketaan viidestä neljään**. Tällä ratkaisulla Kiehimänjoen kokonaismitoitus laskee ja uusia rakennuspaikkoja vähenee kaava-alueen rantavyöhykkeeltä n. 20 kpl.*

Kuten huomaamme Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksistä ja Ympäristöministeriön ohjeista runsasjärvisellä rantakaava-alueella kokonaismitoituksen tulee olla 5/5,5 ja luontoarvoja omaavilla alueilla 3-4 rantarakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Tällä hetkellä Suuri Paljärven alueella on rantarakennuspaikkoja 31 kpl. Ympäristöministeriön ohjeiston mukaan laskettuna rantarakennuspaikkoja on muunnettua rantakilometriä kohden 4,52, joka jo nyt ylittää luontoarvoja omaaville alueille annetun 3-4 arvon.

Kun olemme tehneet tarkistuksia Ruokolahden rantayleiskaavan mitoituksesta Ympäristöministeriön ohjeiden mukaan, olemme havainneet rantayleiskaavan mitoituksessa selkeitä virheitä. Esimerkiksi Aholammesta, jonka rannoille on kaavoitettu 20 uutta rakennuspaikkaa, mistä olemme huomauttaneet kaavanlaadinnan alkuvaiheessa, on kaavoittaja antanut vastineessaan meille oheisen selvityksen ”Aholammelle on osoitettu mitoituksen mukaisesti (4 las./km) rakennuspaikat”, mikä ei pidä paikkaansa, vaan Aholampi on kaavoitettu huomattavasti tiheämmin. Kun lasketaan muunnetun rantaviivan pituus ja siitä rakennuspaikkojen (1 olemassa oleva rantarakennus ja 20 uutta) määrä muunnetulle rantaviivakilometrille, saadaan arvo 9,3. Tämän johdosta tarkistimme tilanteen vielä Kaiturin, Ylisen, Vehkajärven ja Vasarin osalta, joiden tämänhetkinen rakennuspaikkojen tiheys muunnetulle rantaviivakilometrille on: Kaituri 10,5, Ylinen 7,9, Vehkajärvi 8,3 ja Vasari 4,3. Tämä virheellinen mitoitus näyttäisi ”vaivaavan” koko Ruokolahden rantayleiskaavaa.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Kaavoittaja on aina vastineessaan korostanut maanomistajien tasapuolista kohtelua, kun olemme esittäneet poistettavaksi liian tiheästi kaavoitetuilta alueilta rantarakennuspaikkoja.

Esitämme seuraavaksi muutamia seikkoja, jotka osoittavat kaavoittajan perustelut maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta kyseenalaiseksi (siis sen, että esittämämme rantarakennuspaikkojen poistot Stora Enso / Tornator, omistamilta alueilta on ollut kohtuutonta).

Kaavanlaadinnan kustannukset:

Maankäyttö- ja rakennuslain 76§ sanotaan seuraavaa: **Yleiskaavan laatimiskustannukset ranta-alueella** *Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perintätavan ja -ajan.*

Meillä ei ole käytettävissä suurten maanomistajien rantarakennuspaikkojen määriä koko kaava-alueelta, (siis meille ei ole suostuttu antamaan kaavoitukseen liittyviä tilastotietoja suurten maanomistajien rantarakennuspaikkojen määrästä kaava-alueella) meillä on kuitenkin tiedot osasta rantakaava-aluetta (1/4-1/5) ja tällä alueella on n. 250 uutta Stora Enson/Tornatorin rantarakennuspaikkaa.

Esitämme seuraavassa suuntaa-antavan arvion rantakaavan laatimiskustannuksista, sekä arvion siitä kuinka suuret maanomistajat ovat saaneet rantakaavasta huomattavan hyödyn verrattuna yksittäiseen/pieneen maanomistajaan.

Seuraavana lainaus muutaman lähikunnan kaavoituksen hinnoittelusta:

Asemakaavan ja rantayleiskaavan tai niiden muutoksen laatimisesta perittävät kustannukset 1.1.2004 alkaen Karkeasti arvioituna muodostuneet kaavojen laatimisesta ja käsittelystä alla olevan mukaisia kustannuksia: Pienet, alle 1 hehtaarin suuruiset kaava-alueet, joissa muutos koskee esimerkiksi käyttötarkoituksen, vähäistä rakennusoikeuden, kerrosluvun tai aluerajauksen muutosta: 900 - 2.000 €. Noin 1-3 hehtaarin kaava-alueet: 1.800 - 3.000 € tai maankäyttö-/kaavoitussopimus. Yli 3 hehtaarin suuruisien kaava-alueiden kustannuksista sovitaan aina kehittämis-/maankäyttö-/kaavoitussopimuksella.

Asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset

- Asemakaava / muutos, joka on vaikutukseltaan vähäinen 1000,00 €
- Asemakaava / muutos, jota on pidettävä vaikutukseltaan merkittävänä 2000,00 €
- Asemakaava / muutos, joka koskee rakennusoikeuden nostoa ja / tai käyttötarkoituksen muutosta tai joka on merkitykseltään laaja-alainen tai muutoin suuritoiminen peritään työaikaveloitukseen perustuvat todelliset kustannukset kohdan 2 mukaisesti, kuitenkin vähintään 3000,00 €

Siis pieni kaavamuutos (1 rakennuspaikka) jossa ei tarvitse tehdä perusselvityksiä/luontoselvityksiä maksaa 900-1000€ ja hiukan suuremmat (1-3ha) alueet, joissa joudutaan tekemään selvityksiä maksavat 2000-3000€ ja suuremmilla alueilla kustannukset määräytyvät erillisten maankäyttö-/kaavoitussopimusten mukaan.

Arvioitaessa mittavaa rantayleiskaavan kaavoitusta, jossa pitää tehdä laajat ja tarkat perusselvitykset alueen yhdyskuntarakenteesta, ekologiasta, vesi- ja jätehuollosta, ympäristöstä, luonnonvaroista, elinpiirien turvallisuudesta ja terveellisyydestä, ympäristöhaittojen vähentämisestä, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisesta, virkistysalueiden riittävydestä ja muista alueeseen liittyvistä tärkeistä tekijöistä nähdään, että mittavassa rantayleiskaavassa kustannukset ja työmäärä ovat huomattavasti suurempia kuin muutaman rakennuspaikan kaavamuutoksen kustannukset. Kun tehdään laajaa kokonaisuutta kerralla, voidaan olettaa

yksikköhinnan laskevan, mutta uuden rantayleiskaavan perusselvitykset ovat niin mittavia, aikaa vieviä sekä työläitä, ettei yksikköhinta juurikaan laske. Arvioitaessa kaavoituskustannusta 1 rakennuspaikkaa kohden voidaan olettaa, että hintaesimerkki 900-1000€(1 rakennuspaikka) sisältää kiinteitä kustannuksia noin puolet eli 450-500€ Kun arvioidaan laajojen selvitysten työmäärää yksittäistä rakennuspaikkaa kohden, voitaisiin olettaa, että 300-350€ on ehdoton minimi perusselvityksille. Siis halvimmillaan rantayleiskaavan kaikki kustannukset huomioiden hinta voisi olla suuruusluokkaa 800€/rantarakennuspaikka. Näiden tietojen perusteella voidaan laskea Stora Enson/ Tornatorin saama hyöty kaavoituksesta tältä (1/4-1/5) rantayleiskaavan osa-alueelta: $800\text{€} \times 250/2 = 100000\text{€}$ Tämä on merkittävä määrä rahaa!

Mitoituksen vaikutus:

Mitoituslaskennan menetelmä perustuu siihen, että jokaiselta kantatilalta lasketaan rakennusoikeudet ja jäljellä olevien rakennuspaikkojen muodostumisoikeus jaetaan niiden tilojen kesken, joilla on vielä rakennuspaikkojen muodostumisoikeutta. Jako tapahtuu ko. tilojen rantaviivojen suhteessa (Mitoitusperusteiden esimerkki 2.2).

Esimerkiksi pienen tilan omistajalle (tila A3), jolla on muunnettua rantaviivaa 0,30km on mitoitusnormin (5 RP/km) mukaan teoreettinen mitoitus 1,5 RP ja rantaviivojen suhteessa laskettuna 1,3 RP, joka pyöristetään rakennusoikeudeksi 1RP.

Rantayleiskaavan laatimiskustannusten tarkastelussa todetulla osa-alueella (1/4-1/5) Stora Enson/Tornatorin maa-alueet muodostuvat n. 120 erillisestä tilasta, joilta rakennusoikeudet lasketaan. Koska rakennusoikeuksien siirto saman maanomistussyksikön sisällä on mahdollista, suuret maanomistajat hyötyvät merkittävästi, kun eri tilojen rakennusoikeudet voidaan hyödyntää täysimääräisesti, ja pientiloille ominaista alaspäin pyöritystä ei tapahdu kuin ehkä teoreettisesti laskennan viimeisellä tilalla.

Siis selventävä esimerkki tilanteesta: otetaan alueelta 120 sellaista pientä tilaa, jossa keskimäärin laskettu rakennusoikeus on 1,3 RP, joka pyöristyy rakennusoikeudeksi 1 RP. Tästä saadaan $120 \times 0,3 \text{ RP} = 36 \text{ RP}$, jotka keskimäärin jäävät pois kaavasta. Mutta tilanne suuren maanomistajan kohdalla onkin juuri päinvastoin, sillä Stora Enson/Tornatorin lukuisilta tiloilta lasketut rakennusoikeudet voidaan siirtää ja keskimäärin samansuuruinen pyöritys tapahtuukin $(120-1) \times 0,3 \text{ RP} = 35,7 \text{ RP}$ ylöspäin ja vielä niin, että edes laskennan viimeiseltäkään tilalta pyöritys ei tapahdu alaspäin, koska 35,7 pyöritystä ylöspäin 36RP. Jotta niin sanottu tasapuolinen kohtelu maanomistajien kesken toteutuisi, tulisi Stora Enson/Tornatorin rakennusoikeudesta tässä tapauksessa poistaa $36+36 = 72$ rakennuspaikkaa.

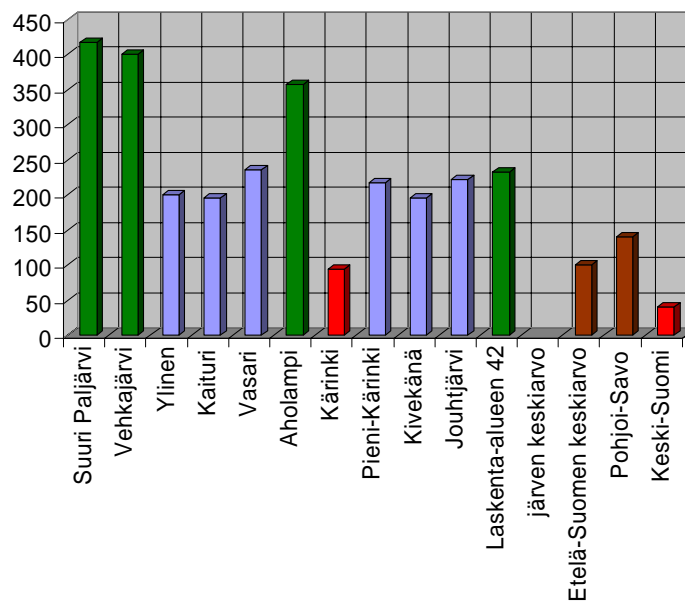
Alueen kuikkakannan tiheys verrattuna maan parhaiden alueiden keskiarvotiheyksiin

Alueen kuikkakanta on maan keskiarvoon verrattuna poikkeuksellisen hyvä, joka näkyy oheisesta taulukosta 2. Tiheys on ilmaistu prosentteina Etelä-Suomen parhaiden järvien keskiarvosta. Taulukon arvot on laskettu pääsääntöisesti havaintokaudelta 2002-2006, mutta ne järvet joilta on havaintotietoa pitemmältä ajalta niin ne on laskettu siltä ajalta miltä havaintoja on. Pesintäreviirien sijainnit käyvät selville aiemmin tekemästämme luontoselvityksestä.

	Järvi		Tiheys %	Tiheys/ km2	Pesivät parit keskiarvo	Pesintäreviirit	Pinta-ala/ha
1	Suuri Paljärvi		418	2,09	4,88	7	236
2	Vehkajärvi		400	2,00	1,50	2	75
3	Ylinen		200	1,00	1,00	1	100
4	Kaituri		196	0,98	1,00	1	102
5	Vasari		236	1,18	1,66	2	140
6	Aholampi		357	1,79	1,00	1	56
7	Kärinki		94	0,47	2,40	3	503
8	Pieni-Kärinki		218	1,09	0,80	1	73
9	Kivekänä		196	0,98	1,80	2	183
10	Jouhtjärvi		222	1,11	1,20	2	108
	Laskenta-alueen 42 järven keskiarvo		233	1,17	29,80	34	2554
	Etelä-Suomen keskiarvo	Etelä-Suomen parhaiden järvien keskiarvo	100	0,50			
	Pohjo-Savo	Suomen parhaan alueen keskiarvo	140	0,70			
	Keski-Suomi	Keski-Suomen keskiarvo	40	0,20			

Taulukko 2

Kuikkakannan tiheys alueen keskeisillä järvilla verrattuna Etelä-Suomen parhaiden järvien keskiarvoon



Taulukon 2 graafinen kuvaaja

Rantarakentamisen vaikutus kuikkapesintään

Yhdistyksemme on selvittänyt alueen luonnonarvoja useamman vuoden aikana ja nyt alustavien tutkimustulosten analysoinnin tuloksena esitämme, miten rantarakentaminen vaikuttaa kuikkakantaan alueen järvillä.

Kuikkakannan laskennan tulosten pohjalta on määritetty kymmenen alueen keskeisen järven kuikkakannan tiheys. Näistä kymmenestä järvestä on valittu viisi sellaista järveä, joiden rantoja on rakennettu keskimääräistä enemmän kokoonsa nähden. Lisäksi nämä viisi järveä jakaantuvat kahteen osaan siten, että kolme järveä on n. 100ha tai alle ja loput n. 200ha tai yli. Vertailujärvenä on käytetty Suuri Paljärveä.

Järvien valinnassa on kiinnitetty erityisesti huomiota järvien rakenteeseen, rantojen muotoon, vedenlaatuun ja kasvillisuuteen, jotta ne olisivat mahdollisimman hyvin vertailukelpoisia keskenään. Taulukossa 3 on järven tilaan vaikuttavat tekijät; pesivät parit, rakennettujen tonttien määrät ja järven pinta-ala. Arvolla QK kuvataan tilannetta, jonka pitäisi olla järvellä, jos rantarakentamisen vaikutus olisi vähäinen. QK saadaan kaavasta, jossa vertailujärven pesivien parien keskiarvotiheys kerrotaan järven pinta-alalla.

$$QK = 2,07 \times JA \quad 2,07 = \text{Vertailujärven pesivien parien keskiarvotiheys}$$

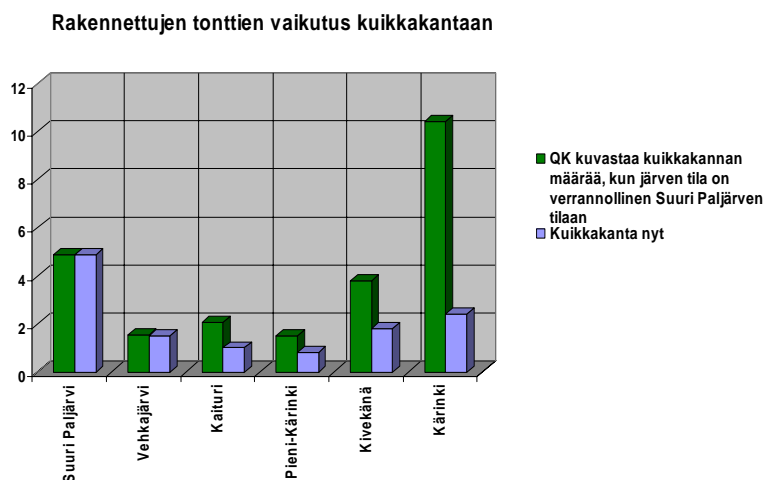
$$JA = \text{Järven pinta-ala}$$

Taulukon 3 graafinen kuvaaja havainnollistaa miten rantarakentaminen on vaikuttanut kuikkakantaan alueen järvissä.

	Järvi	QK	Pesivät parit keskiarvo	Rak. tontit	Järven ala/100ha
1	Suuri Paljärvi	4,88	4,88	31	2,36
2	Vehkajärvi	1,55	1,50	29	0,75
3	Kaituri	2,07	1,00	49	1,02
4	Pieni-Kärinki	1,51	0,80	47	0,73
5	Kivekänä	3,79	1,80	89	1,83
6	Kärinki	10,41	2,40	95	5,03

QK= vertailujärven pesivien parien tiheys x järven pinta-ala
 Kaavassa vertailujärven pesivien parien tiheys on alueen parhaan järven (Suuri Paljärvi) keskiarvotiheys
 QK kuvastaa kuikkakannan määrää, kun järven tila on verrannollinen Suuri Paljärven tilaan.

Taulukko 3



Taulukon 3 graafinen kuvaaja

Graafisesta kuvaajasta näemme kuinka voimakkaasti vapaiden rantojen väheneminen vaikuttaa kuikkakantaan näillä karuilla kirkasvetisillä järvillä. Tähän on syynä se, että rantarakentaminen lisää merkittävästi häirintää kuikan pesintäalueilla ja vähentää sopivien pesäpaikkojen määrää. Vaikutus on välillinen: pesältä paenneen kuikan munat joutuvat helposti variksien, korppien ja muiden pesärosvojen saaliiksi.

Poikastuoton merkitys kuikkakantaan:

Vaikka tällä hetkellä laskenta-alueen kuikkakanta on hyvä, niin jatkossa se voi muuttua nopeastikin merkittävästi huonompaan suuntaan. Laskennan yhteydessä havaittiin nimittäin, että kuikkakannan poikastuotto on huolestuttavan pieni. Poikastuoton tulisi olla 0,5 poikasta paria kohden, jotta kanta pysyisi hengissä pitkällä aikavälillä. Alueen poikastuotto oli vuonna 2003 0,31, mikä ei riitä ylläpitämään elinvoimaista kuikkakantaa, vaan se johtaisi kuikkakannan vähenemiseen ja pitkällä aikavälillä koko kannan häviämiseen. Jatkossa on keskityttävä poikastuoton seurantaan ja häiriötekijöiden kartoittamiseen tällä alueella. Osa tästä häiriöstä on juuri rantarakentamisen lisääntymisestä (esim. perämootorit) aiheutuvaa häirintää kuluneella vuosikymmenellä. Alueen suojeleminen pitäisi saada voimaan mahdollisimman pian, jotta turvattaisiin kuikkakannan säilyminen tällä arvokkaalla luontoalueella.

Alueen harjut

Retkeilyreitit tukikohta Haaroinsalmi:

Ylisen itäpäädyn ja Kaiturin pohjoispäädyn välille sijoittuva pieni kaunis harjualue, joka liittyy luontevasti retkeilyreitit tukikohtaan Haaroinsalmella on uhanalaisen kangasvuokon esiintymisalue, joka tulee suojella rantarakentamiselta. Jos Ylisen itäpäädyyn ehdotetut tontit toteutuisivat, niin tonteille tehtävä tie puhkaisisi kauniin harjun ja kangasvuokoesiintymä tuhoutuisi. Myös alueella oleva kuikan pesintäreviiri menetettäisiin. Myös Kaiturin pohjoispäädyyn ehdotetut tontit tuhoisivat tämän alueen kuikan pesintäreviirin.

Valkialamminkangas – Torpanharjun:

Korostamme myös Valkialamminkangas - Torpanharjun aluetta, joka kuuluu **valtakunnalliseen harjujensuojelunperusohjelmaan** ja on maisemallisesti ja luonnonolosuhteiltaan merkittävä alue retkeilyreitit varrella. Suojeluohjelman rajaus ulottuu Kauklammen rantaan koko lammen pituudelta. Koko rajattu alue tulee pitää rakentamattomana, sillä alue on Ympäristöministeriön ohjeiston mukaan arvokas luontoalue.

Edellä luetellut alueet täyttävät erinomaisesti Ympäristöministeriön ohjeistossa esitetyt arvokkaiden luontoalueiden kriteerit, joten näiden alueiden vielä vapaana olevat rannat tulisi jättää kokonaan rakentamattomiksi.

Hiljaiset alueet (luonnonrauha-alueet)

Ympäristöministeriön julkaisuissa (ISBN 952-11-1672-2, ISBN 952-11-1894-6) käsitellään hiljaisten alueiden kartoittamista ja niiden tärkeyttä melun lisääntyessä eri muodoissaan. Lainausta julkaisun esipuheesta ”Melu on yksi tämän hetken merkittävimmistä elinympäristön laatu-, viihtyisyyttä ja terveyttä heikentävistä tekijöistä. Sitä mukaa, kun meluongelma on tunnustettu, on vastaavasti hiljaisuuden arvostus kasvanut. Toisaalta erilaisten toimintojen koneellistuminen ja melua aiheuttavien toimintojen yleistymisen ovat johtaneet siihen, että hiljaisia ympäristöjä on entistä vähemmän. Hyvät virkistytymismahdollisuudet vaikuttavat maakuntien ja kuntien ulkoiseen kuvaan ja niillä on vaikutusta jopa alueiden kansalliseen kilpailukykyyn. Hiljaisuus ja luonnon

puhtaus ovat myös Suomen matkailun vahvoja vetovoimatekijöitä. **Hiljaiset alueet ovat tärkeitä myös herkkien eläinlajien säilymisen kannalta.** Alueiden säilyminen hiljaisina voidaan turvata pitkällä tähtäimellä vain ottamalla ne huomioon omina kokonaisuuksinaan maankäytön suunnittelussa. Ensimmäinen vaihe on selvittää nykyiset hiljaiset alueet ja niiden säilymistä uhkaavat tekijät. Tämän työn tavoitteena onkin ollut kehittää hiljaisten alueiden kartoittamiseen soveltuvia menetelmiä erityisesti maakuntakaavoituksen tarpeisiin. Työ on samalla yksi Satakunnan maakuntakaavan laadintaan liittyvä perusselvitys. Pilottiselvityksen käytännön suorittamisesta ovat vastanneet Satakuntaliitossa projektikoordinaattori MMM Päivi A. Karvinen ja ympäristösuunnittelija FM Anne Savola. Selvitystä ovat rahoittaneet ympäristöministeriö sekä liikenne- ja viestintäministeriö. Selvitystä on ohjannut laaja valtakunnallinen ohjausryhmä. Sen laadintaan on osallistunut myös eri sidosryhmistä koostuva alueellinen yhteistyöryhmä. Selvitystä laadittaessa on oltu yhteydessä myös muihin maakunnan liittoihin, alueellisiin ympäristökeskuksiin ja Satakunnan kuntiin. Valtioneuvoston 13.2.2003 tekemän luonnon virkistyskäyttöä ja luontomatkailemisen kehittämistä koskevan periaatepäätöksen mukaan maakunnan liittojen toivotaan selvittävän luonnon virkistyskäytön ja luontomatkailemisen kannalta merkittävimmät hiljaiset alueet ja niiden hiljaisina säilyttämisen ehdot. Ympäristöministeriö toivoo, että tämä pilottiselvitys auttaisi näiden selvitysten tekoa muissa maakunnissa ja edistäisi melutasoltaan hiljaisten alueiden kartoittamista ja säilyttämistä myös yksityiskohtaisemman kaavoituksen ja hankkeiden suunnitteluyhteydessä. Rakennusneuvos Mauri Heikkonen”.

Kuten esipuheestakin näemme on tärkeätä turvata rantayleiskaava-alueelle hiljaisiksi luokiteltuja (luonnonrauha-alueet) alueita, joilla virkistäytyminen ja luonnossa liikkuminen on vielä mahdollista niin, että luonnon alkuperäisistä äänistä voidaan nauttia. Esitämmekin nyt, että luontokartoituksissamme esille tulleet **arvokkaat luontoalueet ja erityisen merkittävät kuikkakannan pesintä ja esiintymisalueet** retkeilyreitit välittömässä läheisyydessä määriteltäisiin **hiljaisiksi eli luonnonrauha-alueiksi**. Näillä rauhallisilla luontoalueilla: Suuri Paljärvi, Vehkajärvi, Ylinen, Kaituri, Vasari ja ko. alueen muilla pienillä järvillä ja lammilla moottorikäyttöisten ajoneuvojen käyttö tulisi kieltää retkeilyn, luonnossa liikkumisen ja muun virkistyskäytön yhteydessä kokonaan (perämoottorit, vesiskootterit, moottorikelkat ja mönkijät). Retkeily ja virkistäytyminen tällä alueella tapahtuisi lihasvoimin eli kävellen, juosten, hiihtäen, soutaen, meloen, pyöräille jne. Perusteluna perämoottorien, moottorikelkkojen ja muiden äänekkäiden kulkuneuvojen käytön kiellolle on se, että alueen järvet ovat pieniä ja kapeita jolloin joudutaan liikkumaan hyvin lähellä ranta-asutusta ja avoimelta järveltä äänet kantautuvat häiritsevästi kaikkialle ranta-asutuksen piiriin.

Alueen luonnonolosuhteiden tarkempi tutkiminen on osoittautunut tarpeelliseksi, jotta saataisiin parempi lopputulos rantayleiskaavaan. Alueen paikallistuntemus on ollut ensiarvoisen tärkeää tutkimusten, lisäselvitysten ja kartoitusten tekemisessä. Järviä on kierretty useaan otteeseen eri aikoina tutkien pesimäreviirejä, kasvillisuutta, rantojen rakennetta ja muotoja, maisemaa, vedenlaatua, kalakantoja ja monia muita järvien ja rantojen luonnonolosuhteisiin vaikuttavia tekijöitä.

Kun tarkastellaan laskentatuloksia ja pesintäreviirien sijainteja kartalta, havaitaan, että kuikka selviytyy hyvin järvillä, joilla on riittävän suuria avoimia ”selkävesiä” ja rakentamiselta vapaita rantoja. Myös järven koko ja muoto ovat merkittäviä piirteitä kuikan pesinnän onnistumiselle. N.100-300 ha järvet, joiden rannat ovat, vaihtelevia ja riittävän avoimia ja vapaita ”selkävesille” , tarjoavat parhaat olosuhteet kuikan viihtymiselle ja pesinnän onnistumiselle.

Ruokolahden kunnan alueella on kaikkiaan n. 480 järveä ja kuikkakannan laskenta on tehty 42 järveltä. Erityisen merkittäväksi alueeksi osoittautui Suuri Paljärven alue ja sen välittömässä läheisyydessä olevat seitsemän muuta järveä. Kokonaisuudessaan tämä alue edustaa n. 1,7% koko kunnan alueella olevista sisäjärvistä. Kyseiselle alueelle sijoittuu myös merkittävä määrä muita erityisen arvokkaita luontoalueita, joita tulee suojella kuikkakannan lisäksi.

Koska Ruokolahden kunnan alueella on niukalti suojeltuja luontoalueita, on perusteltua esittää näitä merkittäviä luontoalueita suojeltavaksi rantarakentamiselta (Suuri Paljärvi, Vehkajärvi, Ylinen, Kaituri, Kauklampi, Aholampi ja Vasari).

Muutosehdotuksen yhteenveto:

Kaava vahvistettaisiin Suuri Paljärven osalta Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä mainitun karttaliitteen mukaisesti (poistettavat tontit yhteensä 23).

Sekä kaavamuutos alueelle Vehkajärvi, Ylinen, Kaituri, Kauklampi, Aholampi ja Vasari oheisen taulukon mukaisesti (muutosesitys rajoittuu vain Stora Enso/ Tornatorin omistamille maa-alueille). Taulukkoon on kerätty tieto Stora Enso/ Tornatorin aiemmin kaavoittamista tonteista (rak.) ja uusista tonteista. Muutosesitys pohjautuu edellä mainittuun karttaliitteeseen taulukossa mainittujen järvien osalta.

Järvi	Tornatorin tontit			Poistettavat tontit	Tornatorin tontit ehdotuksen mukaan	Tiheys nyt		Tiheys muutoksen jälkeen		Tiheys tämän hetkisen kunnan kaavaehdotuksen mukaan	
	rak.	uud.	yht.			Tontit	Tiheys	Tontit	Tiheys	Tontit	Tiheys
Vehkajärvi	4	7	11	5	6	29	8,3	34	9,7	39	11,1
Ylinen	2	11	13	8	5	30	7,9	34	8,9	42	11,1
Kaituri	5	5	10	5	5	49	10,5	57	12,2	62	13,3
Kauklampi	0	4	4	4	0	2	2,1	4	4,2	8	8,4
Aholampi	1	17	18	6	12	1	0,4	15	6,6	21	9,3
Vasari	3	3	6	2	4	28	4,3	48	7,4	50	7,7
Yht.	15	47	62	30	32	139	6,3	192	8,8	222	10,1

Taulukosta näemme tämänhetkisen rantarakentamisen tiheyden, joka on liian suuri osalla alueen järvistä. Ehdotuksessa poistuisi alueelta 30 rakennuspaikkaa, jolla Tornatorilla on yhteensä 62 rakennuspaikkaa vanhat ja uudet yhteenlaskettuna, siis poistuma olisi vain vajaat puolet tällä osa-alueella.

Kokonaispoistuma koko rantakaava-alueella Tornatorin rantarakennuspaikoista olisi $21+30=51$, joka on erittäin pieni määrä Tornatorin rantarakennuspaikkojen määrästä koko kunnan alueella.

Ruokolahdella 22.3.2005

Poitsilanmaan Luontoyhdistys Kuikka ry

Juha Juuti, puheenjohtaja