

Asukastilaisuuksien usein kysytyt kysymykset

Tähän asiakirjaan on koottu Lappeenrannan pienvesistöjen ja kylien osayleiskaavan aloitusvaiheen asukastilaisuuksissa esitettyjä kysymyksiä ja kaavoittajien vastauksia niihin.

Rakentaminen ennen osayleiskaavan valmistumista

Jos on rakentamistarpeita jo kaavoitusprosessin aikana (esim. vuonna 2023), mikä on tällöin lupa-prosessi?

Kaavaproessin aikana voi hakea poikkeamislupaa tai suunnittelutarveratkaisua, riippuen onko kyseessä rantarakentaminen vai rakennetaanko ns. kuivalle maalle. Poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun saaminen on mahdollista, mikäli hanke on tarkoituksenmukainen, eikä haittaa tulevaa kaavoitusta ja muutenkin täyttää maankäyttö- ja rakennuslain edellytykset (MRL 171§).

Mistä saisi selville, mitä nyt voimassa oleva Myllylä–Sipari–Vilkjärvi -osayleiskaava vuodelta 1992 sisältää? Entä määräytyvätkö rakennusluvut sen mukaan nyt valmisteilla olevan osayleiskaavan valmistumiseen asti?

Ajantasayleiskaava ja määräykset löytyvät kaupungin verkkosivuilta karttapalvelusta <https://kartta.lappeenranta.fi/ims/>. Kyseinen osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen, eikä siten suoraan rakentamista ohjaava. Ennen rakennusluvun hakemista täytyy siis hakea suunnittelutarveratkaisua. Tällainen voimassa oleva oikeusvaikutukseton osayleiskaava antaa viitteitä, mutta ei ole ehdottomasti määräävä. Kyseisellä kaavalla on aikanaan haluttu määrittää hyviä rakennuspaikkoja.

Pitääkö maanomistajan tehdä nyt kaavoitusprosessin aikana jotain, jos haluaa säilyttää aiemmin poikkeamisluvalla M-alueelle saadusta rakennusoikeudesta käyttämättä jääneen rakennusoikeuden mahdollista myöhempää käyttöä varten?

Kun kyseessä on poikkeamislupa tai suunnittelutarveratkaisu, ei rakennusoikeus jää säästöön. Tässä poikkeamislupa ja kaava eroavat. Kaavan käyttämätön rakennusoikeus on voimassa niin kauan kuin kaava on voimassa, mutta poikkeamislupa vanhenee kahdessa vuodessa. Jos poikkeamisluvassa myönnetystä rakennusoikeudesta jää osa käyttämättä ja lupa ehtii vanheta, tulee poikkeamislupaa hakea uudelleen. Olemassa olevat rakennuspaikat kyllä huomioidaan osayleiskaavaa suunniteltaessa ja siinä osoitetaan alueille yhteneväiset rakennusoikeudet. Jos kaavassa ei nyt osoiteta rakennuspaikkaa, voi kuitenkin monille maa- ja metsätalousalueelle hakea myöhemminkin suunnittelutarveratkaisua ja sen myöntämisen jälkeen rakennuslupaa.

Voiko poikkeamisluvalla saatuun ja käytettyyn rakennusoikeuteen hakea tässä vaiheessa lisäystä?

Osayleiskaavatyön aloitusvaiheessa voi lähtötietokyselyyn tai myöhemmin muuta kautta kirjata toiveen rakennusoikeuden lisäyksestä, kun kyseessä on jo olemassa oleva rakennuspaikka. Lähtötietokyselyn vastaukset huomioidaan alustavaa kaavaluonnosta laadittaessa. Kaavassa jaetaan rakennusoikeutta tasapuolisuus, käyttötarkoitus ja aiemman rakentamisen määrä huomioiden.

Rantojen rakennuspaikkojen osoittamisen periaatteet

Kuinka pitkälle rantayleiskaavana laadittava alue ulottuu rantaviivasta?

Tämä riippuu alueen olosuhteista. Alustavan tarkemman suunnittelun alueiden rajauksen lähtökohdaksi on ollut noin 200 metrin vyöhyke rannasta, mutta myös maastolla, maisemalla ja tieverkolla on vaikutusta. Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka ympäristöön vesistön vaikutus ulottuu, ja joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen katsotaan ulottuvan pisimmillään 200 metrin päähän rannasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Miten tiiviisti rannoille tullaan osoittamaan rakennuspaikkoja?

Rantojen rakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua suunniteltaessa huomioidaan muun muassa vesistön koko ja herkkyys, maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja virkistyskäytön mahdollistaminen. Pienet vesistöt ovat usein ekologisesti herkkiä, ja Lappeenrannassa jo aika tiuhaan rakennettujakin. Uusia rantarakennuspaikkoja tullaan siis todennäköisesti osoittamaan melko vähän.

Rakennuspaikkoja pyritään sijoittamaan siten, että ne eivät häiritse toistensa rauhaa. Samalla rakennuspaikkoja pyritään kuitenkin myös ryhmittelemään niin, että rannalle jää myös pitempiä rakentamattomia osioita vesistöjen virkistyskäytön mahdollistamiseksi (johon myös MRL 73§ velvoittaa).

Kuinka lähemmäs kaavassa tullaan sijoittamaan rantarakentamista? Voiko olemassa olevan mökin viereen tulla nyt uutta rakentamista? Miten pitkälti pitää rantaviivaa olla, että uutta rantarakentamista osoitetaan?

Maankäyttö- ja rakennuslain 73§:ssä on määrätty ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset.

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;*
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä*
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.*

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. (21.4.2017/230)

Rakennuspaikkojen lukumäärä esitetään muunnettua rantaviivan kilometriä kohden. Tavallisesti rakennuspaikkoja osoitetaan 3–5 rakennuspaikkaa rantaviivan kilometrille. Rakennuspaikkojen osoittamisen määrään vaikuttaa muun muassa rannan rakentamisolosuhteet, vesistön herkkyys ja koko. Rantarakennuspaikkojen osoittamisen taustaselvityksinä lasketaan muunnettua rantaviivaa ja tehdään

emätilaselvitykset. Rantaviivan muunnoksessa selvitetään, paljonko missäkin on rakentamiseen soveltuvaa rantaviivaa. Se tehdään vähentämällä karttarantaviivasta tiettyjä tekijöitä, kuten niemiä, lahtia, salmia ja muita kapeita kohtia ja rakentamiseen soveltumattomia alueita kuten jyrkäniteitä ja soisia alueita. Kyseinen mitoitusperiaate perustuu yleisesti käytettyyn ns. Etelä-Savon malliin.

Emätilaselvityksen perusteella varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Emätilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille, emätiloille. Emätilan ranta-alueelle poikkileikkausajankohdan jälkeen muodostetut rakennuspaikat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi.

Tarkemmat suunnitteluperiaatteet kuten rakennuspaikkojen määrä / kilometri määritellään osayleiskaavan tavoiteraportissa, joka hyväksytetään kaupunkikehityslautakunnassa.

Mitä emätilatarkastelu tarkoittaa?

Emätilatarkastelun tavoitteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu rantojen rakennuspaikkoja osoitettaessa. Jos rakennuspaikkoja jaettaisiin tasaisesti kaikille nykykiinteistöille, saisivat kiinteistöjään lohkonet maanomistajat muita enemmän rakennuspaikkoja, eikä vapaata rantaviivaa jäisi jäljelle. Esimerkiksi jo ennen osayleiskaavan laatimista sukutilansa lohkonut perikunta saisi yhteensä enemmän rakennuspaikkoja kuin perikunta, joka ei olisi jakoa tehnyt. Rakennuspaikkojen määrä kasvaisi siis kiinteistöjä lohkottaessa. Emätilaperiaate on kehitetty ratkaisemaan tämä tasapuolisuuden toteuttamisen pulma sekä vapaan rantaviivan säilymisen mahdollisuus.

Emätilaperiaatteen mukaan rakennuspaikat jaetaan emätiloittain. Samaan emätilaan kuuluvat kaikki kiinteistöt, jotka ovat olleet samaa kiinteistöä (emätila) ennen poikkileikkausajankohtaa (15.10.1969, jolloin rantakaavasäännöstö tuli voimaan). Samaan emätilaan kuuluvat kiinteistöt jakavat ikään kuin yhteisen rakennuspaikkapotin. Emätilan (eli kaikkien siihen kuuluvien kiinteistöjen yhteenlasketun) muunnetun rantaviivan ja käytetyn rakennusoikeuden perusteella lasketaan, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa emätila voisi saada. Emätilan uudet rakennuspaikat jaetaan sellaisille kiinteistöille, jotka täyttävät uuden rantarakennuspaikan ehdot, joita ovat mm. rakennuspaikan rakennettavuus, riittävä rakennuspaikan koko, rajautuminen rantaan ja rantaviivan pituus. Emätilaperiaatteeseen ja rantojen maankäytön suunnitteluun yleisemminkin voi tutustua esimerkiksi Ympäristöministeriön julkaisusta *Rantojen maankäytön suunnittelu* (2005).

Kiinteistö ei rajaudu rantaan (kuitenkin alle 200 metrin päässä rannasta), mutta kuuluu samaan emätilaan rantaan rajautuvan kiinteistön kanssa. Vaikuttaako nyt tehtävä emätilatarkastelu ja rantojen rakennuspaikkojen kaavoitus kiinteistön mahdollisuuksiin saada rakennusoikeutta nyt tai myöhemmin?

Jos rakennuspaikka sijaitsee alle 200 metrin päässä rannasta, mutta se ei ylety rantaviivaan saakka, tutkitaan mahdollinen rakennusoikeus tapauskohtaisesti. Uusi rakennuspaikka voi esimerkiksi muodostua, jos kiinteistö tukeutuu olemassa olevaan kylään tai tieverkkoon.

Arvioiko kaavoittaja rakennusmäärän tasapuolisen jaon ranta-alueilla oma-aloitteisesti?

Kyllä, emätilaperiaatteen mukaisesti.

Vaikuttaako tämä kaavoitus kosteikkojen rakennuspaikkoihin?

Yleisesti ottaen kaavamerkinnoilla ei rajoiteta kosteikkojen rakentamista. Suojelumerkinnällä voidaan kuitenkin suojella herkkiä alueita rakentamiselta. Osayleiskaavan lähtötietoselvityksiin kuuluvassa luontoselvityksessä käydään läpi myös suojelua vaativat luontoalueet. Jos kuitenkin osallisten tiedossa on jokin kosteikko, jonka luontoarvot eivät ehkä ole vielä yleisessä tiedossa (siis jos kyseessä ei ole esimerkiksi luonnonsuojelualue), kannattaa siitä kertoa jo esimerkiksi lähtötietokyselyn kautta tai olemalla suoraan yhteydessä kaavoittajiin.

Kyläalueiden suunnittelu

Mitä kylärakenteen täydentämisellä tarkoitetaan, kuinka paljon kyliä aiotaan nyt tiivistää?

Uusia rakennuspaikkoja tullaan osoittamaan maltillisesti kylän rakenne huomioiden. Kylämäisyys ja maaseutuasumiselle tyypillinen väljyys on tarkoitus säilyttää. Rakennuspaikkojen osoittamisessa otetaan huomioon maanomistajien toiveet.

Etelä-Karjalaiset kylät ovat tyypillisesti pieniä ja nauhamaisia, ja niiden rajoja on vaikea määritellä. Tästä syystä tarkemman suunnittelun alueiden rajaukseen otettiin mukaan pienimmätkin kylämäiset alueet. Kaikkia kyliä siis tutkitaan, mutta tässä vaiheessa ei vielä tarkkaan tiedä, miten paljon uusia rakennuspaikkoja tullaan osoittamaan. Uusia rakennuspaikkoja tullaan osoittamaan erityisesti hyvien liikenneyhteyksien varrella oleviin elinvoimaisiin kyliin, kylärakennetta täydentäviin ja maisemallisesti luonteviin kohtiin. Nämä kylärakenteen täydentämisen mitoituseriaatteen määrittämään tarkemmin tavoiteraportissa, jota työstetään parhaillaan.

Voisiko nyt siis saada rakennuspaikkoja kyläalueelle tien varteen?

Maanomistajat voivat nyt esittää toiveitaan uusista rakennuspaikoista myös kyläalueilla. Uudet rakennuspaikat tullaan osoittamaan kyläalueiden rakennuspaikkojen mitoituseriaatteen mukaan, jotka määrittämään tarkemmin tavoiteraportissa. Isojen teiden varsilla on huomioitava etenkin melu sekä liittymien sijainnit ja määrät.

Miten merkittävän maisema-alueen tai kulttuuriympäristön kaavamerkintä vaikuttaa rakentamiseen esimerkiksi kyläalueilla? Vaikuttaako se esimerkiksi rakennusten ulkoasuun?

Haja-asutusalueilla ei yleisesti ottaen ole tarvetta ohjata rakennusten ulkoasua ja julkisivumateriaaleja kaavamääräyksillä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kyläympäristöissä ja arvokkailla maisema-alueilla tällaiset määräykset voivat kuitenkin olla perusteltuja, jotta uudet rakennukset sopisivat arvokkaaseen maisemaan ja kylämiljööseen. Rakennusten ulkoasun sovittaminen tyyllisesti vanhaan sopivaksi ei välttämättä tuota lisäkustannuksia. Kyse on maiseman, olemassa olevan rakennuskannan ja kyläyhteisön huomioimisesta.

Vakituinen asuminen

Kuinka paljon ja miten tiiviisti rannoille osoitetaan vakituista asumista?

Tavoiteraportissa tullaan määrittelemään suunnitteluperiaatteet, miten paljon ja millä perusteilla kaavassa osoitetaan loma- ja/tai vakituista rantarakentamista. Yleisesti ottaen vakituista asumista osoitetaan haja-asutusalueilla elinvoimaisille kyläalueille, joissa on hyvät liikenneyhteydet. Näiden kriteerien

lisäksi ranta-alueilla huomioidaan myös vakituisesta asumisesta vesistöön kohdistuva kuormitus sekä vakituisen asumisen rakennuspaikkojen kriteerit.

Kannattaako tässä vaiheessa ehdottaa mökin käyttötarkoituksen muutosta, jos on aikeissa jossain vaiheessa asua siellä pysyvästi?

Kannattaa ehdottaa ja perustella ehdotus. Rakennuspaikan on täytettävä vakituisen asumisen sijaintikriteerit sekä rakennuspaikan kriteerit.

Rakennuspaikkoja tulevaisuuden varalta

Pitääkö maanomistajan kertoa jo nyt tarkasti, minne toivoo rakennuspaikan?

Ei ole välttämätöntä vielä tässä vaiheessa tietää tarkkaa sijaintia. Myös kaavoittaja voi tehdä ehdotuksen rakennuspaikan sijainnista. Kaavaprosessin myöhemmissäkin vaiheissa voi kyllä esittää, muuttaa ja tarkentaa toiveitaan.

Onko metsätalouskäytössä olevalle tilalle nyt haettava rakennuspaikka maantien varteen, jotta sinne voitaisiin joskus myöhemmin rakentaa?

Rakennuspaikkatoiveista kannattaa kertoa jo nyt kaavoittajille, jotta ne osataan huomioida kaavan suunnittelussa. Toiveet voi lähettää kaavoittajille esimerkiksi sähköpostitse. Tässä vaiheessa kannattaa katsoa pidemmälle tulevaisuuteen ja pohtia, missä potentiaaliset ja hyvät rakennuspaikat omalla maalla ovat ja mihin voisi tulevaisuudessa rakentaa.

Rakennuspaikkojen merkitseminen kaavaan nyt helpottaa rakennusluvan hakemista myöhemmin (kun erillistä suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamislupaa ei tarvita). Jos aikoo rakentaa ennen kaavan valmistumista, on rakennuslupaa varten haettava ensin suunnittelutarveratkaisu, minkä yhteydessä lupaa tarkastellaan vireillä olevaa kaavaa vasten.

Pitääkö tilakeskuksien osalta miettiä nyt, mihin haluaisi sijoittaa hallin tai muun talousrakennuksen, jos tulevaisuudessa olisi rakentamassa sellaisen?

Jos uusi rakennus tulee tilakeskuksen yhteyteen, voidaan se rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoi-keuden puitteissa. Jos uusi rakennus tulisi kauemmas tilakeskuksesta, kannattaa rakentamistoiveis- taan kertoa nyt esimerkiksi lähtötietokyselyssä tai olemalla suoraan yhteydessä kaavoittajiin. Rakennusluvan saaminen riippuu toki myös kaavamääräyksistä, mutta M-kaavamerkinnän alueille (maa- ja metsätalousalueille) yleensä saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Kaavan suunnittelua kannattaa toki aina seurata ja varmistaa, että kaavaan tulevat kaavamerkinnät mahdollistavat edelleen toivotunlaisen rakentamisen omalla kiinteistöllä.

Rannalla on vanha tila, jonka kokonaisala on lohkomisissa pienentynyt. Tilalla on kuitenkin ulkorakennuksia, joiden rakennusalasta kertyy paljon neliöitä. Onko riski, että tilalla estyy asuin- tai mökkirakentaminen, kun näitä vanhoja rakennuksia tilalla edelleen on. Onko paikka mahdollista käsitellä ns. tilakeskuksena M- alueena eikä RA-alueena?

Vanhat rakennukset ovat olemassa olevan historian tulosta, eivätkä välttämättä estä uutta vakinaisen tai vapaa-ajan asumisen rakentamista. Kaavamääräyksiä ja rakennusoikeutta osoitettaessa huomioidaan olemassa oleva rakennuskanta.

Loma-asuntoalue (RA) ei ole ainoa mahdollinen merkintä ranta-alueillakaan, vaan tilaa voidaan käsitellä myös M-alueena (maa- ja metsätalousalue) tilakeskuksena (AM) tai asuinpientaloalueena (AP).

Onko kaavaan merkityillä tai suunnittelutarveratkaisulla osoitetuilla rakennuspaikoilla vaikutusta verotukseen ennen rakentamista?

Verohallinnon ohjeiden mukaan osayleiskaavassa osoitettuja uusia, rakentamattomia rakennuspaikkoja katsotaan verotettavana rakennusmaana vasta myyntivaiheessa. Verohallinto on kuitenkin se, joka asian lopulta ratkaisee.

Voidaanko kaavaan tehdä myöhemmin muutoksia tai kaavasta poiketa? Tulevaisuuden ennustaminen on vaikeaa ja esimerkiksi seuraavan sukupolven maanomistajien toiveet voivat olla hyvinkin erilaisia kuin nykyisten.

Kaavaan pyritään tekemään kaavamerkintöjä, jotka ennemminkin mahdollistavat kuin rajoittavat ja määräävät. Valmiiseen, lainvoiman saaneeseen kaavaan ei ilman painavaa syytä tehdä enää muutoksia, mutta kaavasta poikkeamiseen voidaan harkinnan mukaan myöntää poikkeamislupia, mutta siihenkin on oltava erityinen syy. Maa- ja metsätalousalueista osa tulee olemaan suunnittelutarvealuetta.

Kaavan vaikutukset maa- ja metsätalouteen

Jos pelto tai metsäsaareke merkitään kaavassa rakennuspaikaksi, vaikuttaako se alueen käyttöön?

Aluetta saa edelleen käyttää peltona tai metsänä, vaikka kaavassa rakennuspaikkamerkintä olisikin. Kaava mahdollistaa rakentamisen, mutta ei velvoita siihen. Vaikutuksia maa- ja metsätalouden tukiin (siis myönnetäänkö tuki todellisen tilanteen vai kaavatilanteen mukaisen pinta-alan perusteella) voi olla, mistä päättää tuen myöntäjä.

Selvitetäänkö kaavatyössä rakennuspaikkamerkintöjen vaikutuksia esimerkiksi peltoalueiden maataloustukiin?

Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan yleisellä tasolla, esimerkiksi kuinka paljon koko alueen peltopinta-ala pienenee uusien rakennuspaikkojen myötä. Vanhalle peltoalueelle osoitettava uusi rakennuspaikka voi nostaa maan arvoa, mutta toisaalta se samalla pienentää kaavassa maatalousalueeksi osoitettavaa aluetta, ja rakentamisen jälkeen myös viljeltävää peltopinta-alaa. Kaavatyön yhteydessä selvitetään, miten kaavamerkinnät vaikuttavat yleisesti tuen myöntämiseen. Tuen myöntäjä on kuitenkin se, joka päättää millä perusteella tuki myönnetään.

Miten kaava vaikuttaa rantojen läheisyydessä olevien metsien hoitoon? Pitääkö metsätöihin hakea maisematyölupa?

Kaavassa M-alueeksi (maa- ja metsätalousalue) merkityillä alueella tehtäville hakuille ei tarvitse hakea maisematyölupaa. Vapaa-ajan asuminen merkitään kaavaan RA-merkinnällä, ja RA-alueillakin harvoin rajoitetaan metsänhakkuita muuten kuin loma-asunnon ja rannan välisellä alueella. Rantojen osalta voidaan antaa kaavamääräyksiä metsien hoitoon liittyen, esimerkiksi "rantojen metsänhoidossa tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia". Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin. Metsäalueen kaavoittaminen muuhun kuin maa- ja metsätaloukseen voi vaikuttaa maataloustukiin.

Tuoreissa voimassa olevissa keskustaajaman yleiskaavoissa on määrätty säilyttämään rannoilla 20 metrin kasvillisuusvyöhyke. Kasvillisuusvyöhykkeellä ei tule muokata maaperää eikä rikkoa pintakerrosta. Aluskasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman ehyenä. Kyseisellä määräyksellä turvataan vesistöjen tilaa, jotta ravinteiden huuhtoutumista vähennetään ja vesistöjen rehevöitymistä estetään. Yksittäisten puiden poistoa ei määräyksillä kielletä.

Miten alueen merkitseminen osayleiskaavassa kulttuuriympäristöksi tai arvokkaaksi maisemaksi vaikuttaa maa- ja metsätalouden mahdollisuuksiin. Saako tällaisella alueella olevan pellon esimerkiksi metsittää?

Monet kulttuuriympäristöön tai arvokkaaseen maisemaan liittyvät suojelupäätökset on tehty valtakunnallisella tai maakunnallisella tasolla, eivätkä ne siten ole vain yleiskaavoituksessa tehtäviä päätöksiä. Maisema on meidän kaikkien yhteistä pääomaa, jonka suojeleminen on arvokasta työtä. Kaavamerkinnällä ei kuitenkaan voida estää maanomistajaa metsittämästä peltoaan, vaikka se sijaitsi kaavassa arvokkaaksi merkityllä maisema-alueella. Esimerkiksi MA-kaavamerkintä (maisemallisesti arvokas peltoalue) voi kuitenkin olla esteenä tukien saamiseen metsitykseen ja muuhun metsänhoitoon.

Muita aiheita

Tuleeko kaavaan viherkaistoja?

Haja-asutusalueella ei ole samanlaista tarvetta osoittaa viheryhteyksiä kuin tiiviimmin rakentuvilla taajama-alueilla. Kaava-alue on haja-asutusaluetta, josta suurin osa on rakentamatonta aluetta (metsää, soita, peltoja...). Alueen viheralueiden kytkeytyneisyys on siis jo varsin hyvä. Kaava-alueelle ei ole myöskään suunnitteilla niin laajoja maankäyttöä muuttavia rakennushankkeita, että ne vaarantaisivat viheryhteyksien säilymisen. Maakuntakaavassa viheryhteystarpeita on osoitettu muun muassa Vaali- maantien yli ja keskustaajaman läheisyydessä. Maakuntakaavassa, joka ohjaa yleiskaavoitusta, osoitetut viheryhteystarpeet voidaan huomioida osayleiskaavassa esimerkiksi sijoittamalla rakennuspaikkoja siten, että viheralueiden kytkeytyneisyys säilyy.

Onko uusia rakennuspaikkoja tarkoitus kaavoittaa myös kaupungin ja seurakunnan maille?

Kaupunki ja seurakunta voivat saada uusia rakennuspaikkoja samoilla kriteereillä kuin alueen muutkin maanomistajat.

Ovatko toisen maailmansodan bunkkerit selvityksissä osa rakennettua vai arkeologista kulttuuriperintöä?

Salpalinjan rakenteet huomioidaan arkeologisen kulttuuriperinnön selvityksissä. Ne ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, ja ne huomioidaan kaavoituksessa.