

Harju ja ranta ratkaisivat

Kouvolan hallinto-oikeus kumosi Itärannan asemakaavan.

Hannele Karppinen

KOTKA. Itärannan asemakaava ei tule voimaan. Kouvolan hallinto-oikeus kumosi Kotkan kaupunginvaltuuston viime vuoden maaliskuussa tekemän päätöksen. Kaavasta oli tehty neljä valitusta, jotka kaikki koskivat alueen luontoarvojen huomioon ottamista.

Valittajina olivat Kaakkois-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Meri-Kymen Luonto ry, Kotkan ympäristöseura ry ja **Tarja Bohm** (Pro Äijänniemi-kansalaisliike).

HALLINTO-OIKEUDEN arvio koskee erityisesti kaavan kort-

teleita 31, 32 ja 43 eli omarantaisia harjunrantatontteja ja harjun maapuolen tontteja. Hallinto-oikeus toteaa, että hyväksytyssä asemakaavassa on luonto- ja maisemaselvityksen ja kaavaselostuksen mukaisille arvokkaille alueille osoitettu asuinpientalokortteleita. Kortteli 32 sijaitsee suurelta osin luonnontilaisella ranta-alueella ja kortteli 43 ranta-alueella, joka lisäksi on mahdollinen luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi (hiekkaranta ja merenrantaniitty).

Pohjoiset korttelit 31 ja 32 sijoittuvat kaikkein arvokkaimmalle osalle harjun itäistä reunavyöhykettä ja pirstovat nykyisen yhtenäisen harjun reunavyöhykkeen pieniin osiin.

Kortteleiden 32 ja 43 väliin jäävä, luontoarvoiltaan vähemmän arvokas alue on hy-

väksytyssä asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Alueella on nyt kesämökkejä.

RANTATONTTIEN alueet on kaavassa osoitettu luonnon ja maiseman kannalta arvokkaaksi harjun rantavyöhykkeeksi, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Laitureita tai muita kiinteitä rakennelmia ei sallita. Tällä kaavamääräyksellä ei hallinto-oikeuden mukaan kuitenkaan riittävällä tavalla turvata luontoon ja maisemaan liittyviä arvoja.

Asemakaava ei hallinto-oikeuden mielestä täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavalle asetettuja, luonnonarvojen vaalimista ja luon-

non erityisten arvojen säilyttämistä koskevia sisältövaatimuksia mainittujen kolmen korttelin osalta, eikä maakuntakaavaan sisältyvä alueen suunnittelua ohjaaja kaavamääräys ole ollut riittävällä tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

KOTKAN kaupunginhallitus oli ilmoittanut lausunnossaan, että varsinkin rantakorttelien toteuttaminen on koko alueen rakentamisen toteutumisen kannalta tärkeää.

Hallinto-oikeus kumoo asemakaavapäätöksen kokonaisuudessaan, koska oikeus pitää kolmea kortteliä myös alueellisesti ja määrällisesti merkittävänä osana aluetta. Muihin valituksissa esitettyihin asioihin oikeus ei ottanut kantaa.

Kaakkois-Suomen merkittävimpiä harjuesiintymiä. Harju alkaa täältä Itärannasta ja jatkuu aina Lehmäsaareen asti.

Tiusanen huomauttaa, että muun muassa pohjavesikysymykset alueella tulisi selvittää ennen mahdollisen uuden asemakaavan hyväksymistä.

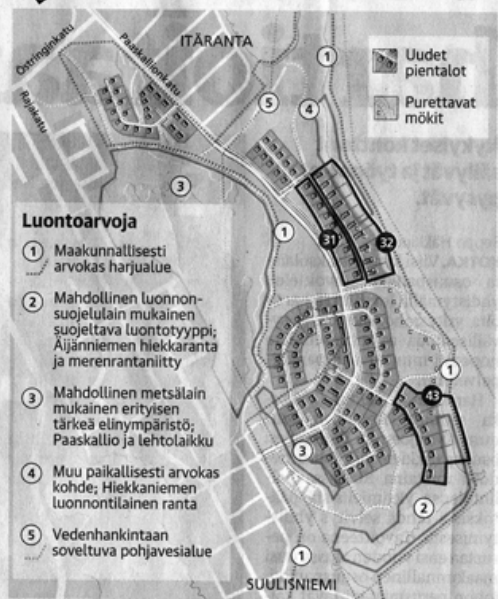
YKSI VALITTAJISTA, Kotkan ympäristöseuran puheenjohtaja **Pentti Tiusanen** pitää hallinto-oikeuden päätöstä merkittävänä ja on ilahtunut luontoarvojen painottamisesta päätöksessä. Hänestä on tärkeää myös kotkalaisen kansanliikkeen asialleen saama voitto.

– Kyseessä on todella

Itärannan asemakaava-alue

Seppo Vakkari

Kaavan kumoamiseen vaikuttaneet korttelit 31, 32 ja 43.



Lähde: Pöyry Environment Oy

Kyseessä on todella Kaakkois-Suomen merkittävimpiä harjuesiintymiä.

Pentti Tiusanen

Valitus KHO:een harkinnassa

Hannele Karppinen
KOTKAN kaavoituspäällikkö **Lars Olsson** sanoo, ettei hallinto-oikeuden päätös varsinaisen yllätys ollut useiden valitusten ja kaiken sen keskustelun jälkeen, mitä Itärannan kaavoitus on pitkän käsittelyn aikana herättänyt.

– Vaikkea ennakoita, itse ajattelin että päätös saattaisi

olla kumpi tahansa. Olsson toteaa, että päätöseen ja sen perusteluihin perehdyttyä on harkittava sitäkin, halutaanko ratkaisusta valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

– Aluehan on Ahlström Oy:n omistuksessa, joten varmasti seuraa myös neuvotteluja siihen suuntaan.