

LIITE: Katsaus Kotkan-Haminan seudun strategisen yleiskaavan oikeusvaikutuksiin

12.1.2018

Kassu-työryhmä (Kotkan-Haminan seudun kaupunkiseutusunnittelutyöryhmä) on valmistellut seutuvaltuuston (8.12.2017) pyynnöstä seuraavan katsauksen strategisen yleiskaavan oikeusvaikutuksista.

KATSAUS KOTKAN-HAMINAN SEUDUN STRATEGISEN YLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSIIN

Kotkan-Haminan seudun kunnissa on tähän asti laadittu osayleiskaavoja, joiden tarkkuus ja esitysmittakaava poikkeavat selvästi nyt vireillä olevasta Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta. Strateginen yleiskaava on laadittu ja sitä tulkitaan tavanomaista yleispiirteisemmässä mittakaavassa (1: 80 000). Yleiskaavakartan esitystavassa on käytetty yleispiirteisiä kohde- ja viivamerkintöjä sekä 250 x 250 metrin ruutuja, joista kukin edustaa tiettyä pääkäyttötarkoitusta. Yksittäisen ruudun sisään sijoittuu luonnollisesti monessa tapauksessa muutakin maankäyttöä. Tarkan aluerajauksen sijaan on osoitettu seudun alueidenkäytön periaateratkaisut yleispiirteisesti. Yleiskaavan sisältö tarkentuu tarpeiden mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa (osayleiskaavat, asemakaavat).

YLEISKAAVA OHJAA SEUDUN KEHITYSTÄ

Strategisen yleiskaavan alueella on voimassa eriasteisia, eri aikoina ja erilaisilla suunnitteluperiaatteilla laadittuja osayleiskaavoja. Strateginen yleiskaava tulee voimaan näiden osayleiskaavojen kanssa pääleikkäin kaavan tehtävä, tarkoitus ja mittakaava huomioiden. Strategisen yleiskaavan ohjausvaikutus on kaavan tarkoituksesta ja suunnittelutarkkuudesta johtuen erilainen kuin osayleiskaavojen. Sen ohjaus tähtää erityisesti siihen, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioiduksi seudun alueidenkäytön kokonaisuus ja kilpailukyky. Luonteestaan ja esitystavastaan johtuen strategisessa yleiskaavassa annettuja kaavamääräyksiä ei voida tulkita ehdottomiksi rakentamisrajoituksiksi eikä se näin ollen muodosta kunnille MRL:n mukaista lunastus- tai korvausvelvollisuutta.

Strategisessa yleiskaavassa on keskitytty seudun tärkeimpiin yhteisesti ratkaistaviin alueidenkäytön kysymyksiin. Näiltä osin maakuntakaava ei ole MRL:n mukaisesti voimassa muutoin kuin yleis- ja asemakaavojen muuttamista koskeissa tilanteissa. Sen sijaan esimerkiksi kauppaa, virkistystä, suojelua ja muita strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteiseen sisältöön kuulumattomia teemoja koskevia kysymyksiä ohjataan alueen kaavatilanteesta riippuen maakuntakaavalla, osayleiskaavalla ja/tai asemakaavalla. Jos alueelle ei ole laadittu yksityiskohtaisempaa oikeusvaikutteista kaavaa, ohjaa maakuntakaava niitä kysymyksiä, joita strategisessa yleiskaavassa ei ratkaista. Tällöin maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta ja yleiskaavan puuttuessa myös suoraan asemakaavoitusta. Maakuntakaavassa määriteltävät alueidenkäytön periaateratkaisut ohjaavat kuitenkin kaavahierarkian mukaisesti seudun yleiskaavojen muuttamista koko seudulla.

STRATEGISEN YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN VAATII YHTEISTYÖTÄ

Strategisen yleiskaavan toteuttamisen on tarkoitus edistää olemassa olevan rakennetun ympäristön ja infrastruktuurin mahdollisimman taloudellista ja ekologista hyödyntämistä. Siksi toteutuksen ohjelmoinnissa on priorisoitu nykyisten keskusten ja taajamien täydentämistä ja tiivistämistä. Yleiskaavassa varaudutaan pitkällä aikavälillä myös siihen, että rakenne voi hallitusti laajentua olemassa olevan infrastruktuurin ja joukkoliikenteen länsi-itä-suuntaisen kehittämiskäytävän varressa. Yleiskaavan osoittamat keskeisimmät muutosalueet on tuotu esiin toteuttamishjelmassa, jossa esitetään vaiheittain toteuttamisen periaatteet. Toteuttamishjelmalla on keskeinen merkitys alue- ja yhdyskuntarakenteen suunnitelmallisessa kehittämisessä ja ohjaamisessa siten, että seudun rakenne pysyy taloudellisena ja ekologisena kaikissa väestö- ja työpaikkakehityksen skenaarioissa. Strateginen yleiskaava tuottaa lähtökohtia kaavoitusohjelmille, maanhankinnalle, investointiohjelmille ja palveluverkon muutosten valmisteluun.

Jatkossa seudun kuntien ja alueiden yhdyskuntarakenteen kehittymiseen vaikutetaan maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan määrittelemien periaatteiden mukaisella yksityiskohtaisemmalla yleiskaavoituksella ja asemakaavoituksella. Kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehittäminen vaatii paitsi kurinalaista ja määrätietoista maapolitiikkaa, myös yksityiskohtaisemman suunnittelun ja toteuttamisen ajallista ja osa-alueittaista vaiheistusta.