

Ryhmäpuhe – Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava (päivitetty 26.1.2026)

Arvoisa puheenjohtaja, hyvät valtuutetut,

Pitkäkarin osayleiskaava ei ole tullut tähän saliin uutena asiana. Tätä kaavaa on käsitelty jo edellisellä valtuustokaudella, ja moni meistä on ollut sen kanssa tekemisissä pitkään. Juuri siksi tämä hetki on tärkeä:

Haluan nostaa esiin yhden rajatun mutta erittäin merkittävän asian: **ra-7 - kaavamerkinnän**.

ra-7 koskee vain pientä joukkoa, 17 vuokrapalstaa ja niillä olevia loma-asuntoja. Kyse ei ole koko kaavan kaatamisesta, eikä kaavoituksen vastustamisesta yleisesti. Kyse on siitä, että yksi kaavaratkaisu on **kohtuuton, epäselvä ja vaikutuksiltaan vakava**.

ra-7-merkintä tarkoittaa käytännössä seuraavaa:

- rakennusta saa ylläpitää ja korjata vain hyvin rajatusti
- laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaus on kielletty
- ja jos rakennus tuhoutuu, **sitä ei saa rakentaa uudelleen**

Tämä ei ole teoreettinen asia. Tämä tarkoittaa sitä, että näiden mökkien käyttö päättyy ajan myötä väistämättä. Se tarkoittaa **omaisuuden arvon alaskirjausta**, ilman että omistajilla tai vuokralaisilla on todellista mahdollisuutta vaikuttaa lopputulokseen.

Kysyn teiltä suoraan:

onko tämä valtuusto valmis tekemään päätöksen, jonka seurauksena rajatun joukon omaisuus menettää arvonsa kaavamerkinnän vuoksi, vaikka asia olisi vielä korjattavissa?

Kaavassa on saman alueen sisällä useita merkintöjä: RA, RP ja ra-7.

RA-alueita kehitetään loma-asumisen lähtökohdista.

RP-alueet tunnustetaan toteutuneiksi vuokrapalsta-alueiksi.

Mutta ra-7 poikkeaa tästä linjasta olennaisesti – ilman että vaikutusten eroja on aidosti avattu tai perusteltu. Tämä herättää kysymyksen **yhdenvertaisesta kohtelusta** saman kaavan sisällä.

Lisäksi haluan nostaa esiin tulvavaaraan perustuvan rajoituksen. Tulvariskiä ei kukaan kiistä, mutta kysymys kuuluu:

onko riskiä arvioitu suhteessa siihen, miten ankara rajoitus ra-7-merkintä on?

Tulvariskin hallinta ei ole mustavalkoinen asia. Teknisiä ratkaisuja on olemassa: perustamistavat, pengerrykset, rakennuskorkeudet. Näitä ei ole punnittu suhteessa siihen, että ra-7 kieltää jopa korvaavan rakentamisen kokonaan.

Ja arvion mukaan tulva olisi mahdollinen kerran sadassa vuodessa. Onko se uhka, vaara vai riski? Vain kaavoitus tämän tietää?

Tässä kohtaa haluan pysähtyä hyvän hallinnon periaatteeseen.

Kaavoitusta ei tule valmistella eikä päätöksiä tehdä niin, että jo etukäteen tiedetään ratkaisun johtavan valitukseen ja pitkään oikeusprosessiin.

Jos kaava hyväksytään tietoisena siitä, että siinä on tunnistettuja ja korjaamattomia ongelmia – erityisesti vaikutuksiltaan kohtuuttomia rajoituksia yksittäisille kuntalaisille – ei valmistelu enää täytä hyvän ja avoimen hallinnon vaatimuksia.

Hyvä hallinto ei tarkoita sitä, että asiat “kestävät oikeudessa joskus myöhemmin”. Hyvä hallinto tarkoittaa sitä, että ilmeiset ongelmat korjataan silloin, kun ne ovat vielä päätöksenteon piirissä.

Haluan myös pysähtyä hetkeksi tähän päätöksentekoon liittyvään aineistoon. Valtuutetuille on jaettu vain rajattu osa kaava-aineistosta. Taustalla on **32 kuntalaisten tekemää muistutusta**, joihin kaikkien sisältöön ei ole vastattu kaavaselostuksessa.

Kysyn rehellisesti ja ilman syytöksiä:

onko tämä valtuusto ehtinyt tutustua kaikkiin muistutuksiin ja ymmärtää niiden sisällön ennen päätöksentekoa?

Ja jos ei, millä tiedolla ja vastuulla päätös tehdään?

Emme esitä kaavan hylkäämistä.

Emme esitä koko prosessin aloittamista alusta.

Esitämme että:

ra-7-merkintä muutetaan nykyisen kaavan mukaisesti merkinnäksi RA-6.

Tämä on rajattu ja korjattavissa oleva asia.

Mutta jos tämä päätetään hyväksyä nyt tällaisenaan, seuraukset eivät ole rajattuja – ne kohdistuvat ihmisten omaisuuteen, luottamukseen ja oikeusturvaan.

Lopuksi kysyn vielä tämän, ja jätän sen jokaisen valtuutetun harkittavaksi:

Aikooko tämä valtuusto tehdä päätöksen, jonka se jo etukäteen tietää johtavan valitukseen ja pitkään oikeusprosessiin – vai uskallammeko pysähtyä ja korjata ilmeisen ongelman nyt, kun se on vielä mahdollista?

Kiitos.