

Ranta-asemakaava eräille Metsähallituksen omistamille alueille, Iso-Lahnasen alueen osittainen kumoaminen

## KAAVASELOSTUS

Sarvikankaan Tuuli Oy

26.2.2024

P51066

## Sisällys

1	Tiivistelmä.....	1
2	Lähtökohdat.....	2
3	Ranta-asemakaavan kumoamisen suunnittelun vaiheet .....	5
4	Ranta-asemakaavan kuvaus .....	7
5	Kaavan vaikutukset.....	7
6	Toteuttaminen.....	9

### Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Seurantalomake

# Ranta-asemakaava eräille Metsähallituksen omistamille alueille, Iso-Lahnasen alueen osittainen kumoaminen

## 1 Tiivistelmä

### 1.1 Kaavoituksen vaiheet

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

Valmisteluaineisto nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2024

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk.– pp.kk.2024.

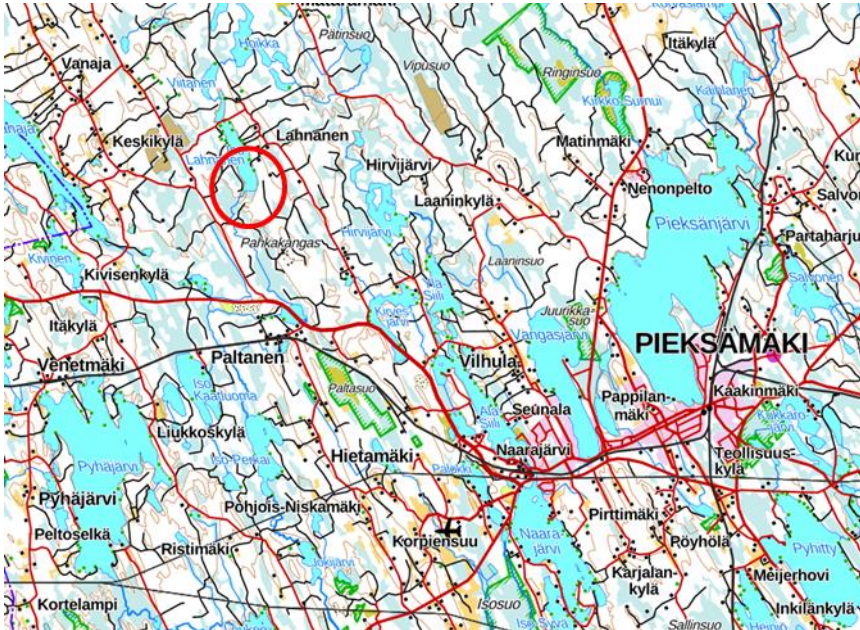
### 1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueelta kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ranta-asemakaavan osa Sarvikankaan Tuuli Oy:n aloitteesta Iso-Lahnasen alueelta.

Alueelle ollaan laatimassa Sarvikankaan tuulivoimahankeen osayleiskaavaa. Alueen maankäytön selventämiseksi ja päällekkäisten kaavojen välttämiseksi ranta-asemakaava kumotaan tuulivoimahankeen osayleiskaavan kaava-alueelta.

### 1.3 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää tilat 593-431-11-53 – 55 sekä 593-893-1-1 (osa). Suunnittelualueen pinta-ala on 17,9 ha. Suunnittelualue sijoittuu Iso-Lahnasen länsirannalle Pieksämäen luoteisosaan.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti.

## 1.3 Tavoitteet

Ranta-asetmakaavan kumoamisen tavoitteena on selventää alueen maankäyttöä ja mahdollistaa omalta osaltaan tuulivoimahankeen toteutumista.

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Maanomistus

Suunnittelualueen tila 593-893-1-1 on valtion omistuksessa, jota Metsähallitus hallinnoi. Sarvikankaan Tuuli Oy hallinnoi rakennuspaikkoja, tilat 593-431-11-53 – 55. Maanomistajat ovat sopineet ranta-asetmakaavan osittaisesta kumoamisesta alueelta.

#### 2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan metsätalouskäytössä lukuun ottamatta tilan 593-431-11-55 alueella olevia venevalkamaa ja puuceetä. Iso-lahnasen ranta-alueella on yhteensä 16 rakennuspaikkaa.

## 2.2 Selvitykset

Suunnittelussa tukeudutaan tekeillä olevan tuulivoimahankeen osayleiskaavan selvityksiin.

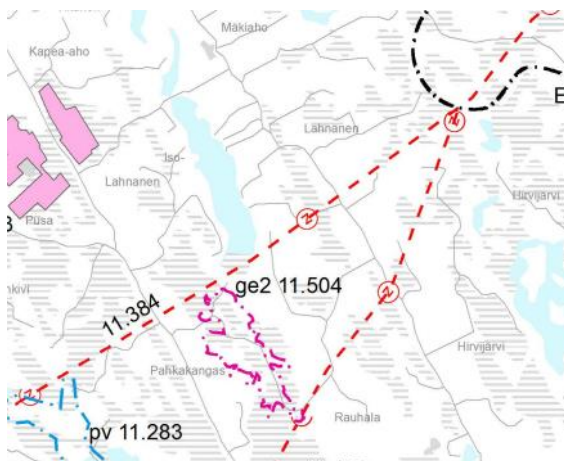
## 2.3 Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa:

- Etelä-Savon maakuntakaava (vahvistettu 4.10.2010).
- Etelä-Savon vaihemaakuntakaava 1 (hyväksytty 3.2.2016)
- Etelä-Savon vaihemaakuntakaava 2 (hyväksytty 12.12.2016)

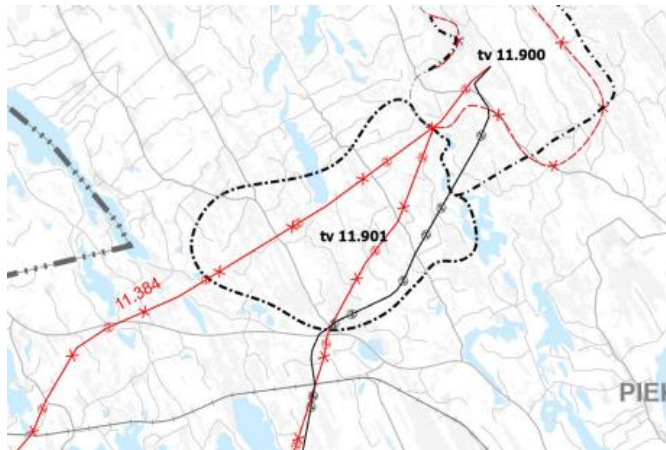
Suunnittelualueen läheisyyteen kohdistuu voimajohdon aluevaraus.



*Kuva 2: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.*

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan laatiminen käynnistyi syksyllä 2021. 3. vaihemaakuntakaavassa täydennetään Etelä-Savon voimassa olevaa maakuntakaavaa useiden eri maankäyttöteemojen osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.9.-31.10.2022.

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti kokouksessaan 21.8.2023 tiedottaa julkisella kuulutuksella 4. vaihemaakuntakaavan vireille tulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 30.8.–29.9.2023 välisen ajan. Kaavaluonnos ja sitä koskeva tausta-aineiston olivat nähtävillä 6.11.2023 - 5.1.2024.



Kuva 3: Ote Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavaluonnoksesta.

Kumottava osa ranta-asemakaavasta sijoittuu maakuntakaavaluonnoksen tv 11.901 alueelle. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva voimajohdon aluevarausta ollaan kumoamassa.

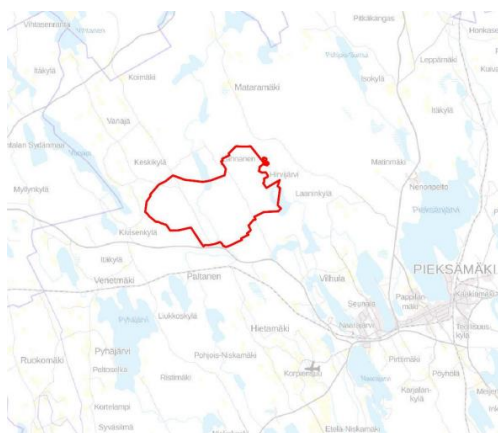


tv - Tuulivoimaloiden alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimaloiden sijoittamiseen soveltuvat alueet.

### Yleiskaava

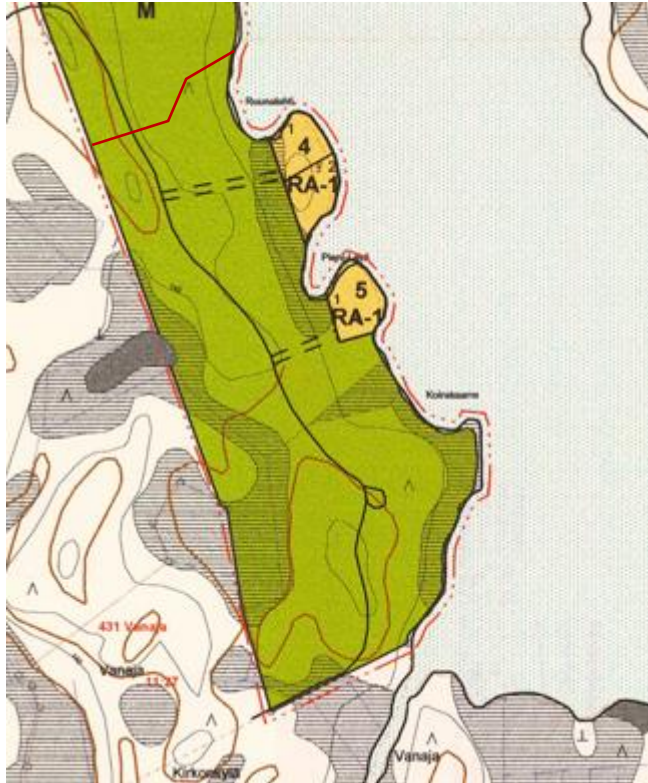
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle ollaan laatimassa Sarvikankaan tuulivoimahankkeen osayleiskaavaa. Sarvikankaan tuulivoimahankkeen osayleiskaava on tullut vireille ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä 27.4 – 29.5.2023 välisen ajan.



Kuva 4: Sarvikankaan tuulivoimahankkeen osayleiskaavan aluerajaus

## Asemakaava

Alueella on voimassa Metsähallituksen Iso-Lahnasen alueen ranta-asemakaava. Ranta-asemakaava on hyväksytty 23.1.2001. Ranta-asemakaavassa suunnittelualueella on kolme rakennuspaikkaa (RA-1) sekä M-alueita (Maa- ja metsätalousalue)



*Kuva 5: Ote Iso-Lahnasen alueen ranta-asemakaavasta (Kumottava alue punaisen viivan eteläpuolella).*

## 3 Ranta-asemakaavan kumoamisen suunnittelun vaiheet

### 3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.1.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa

käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja –haltijat, ranta-asemakaava-alueen loma-asukkaat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- viranomaiset
  - Savonlinnan museo
  - Etelä-Savon ELY-keskus
  - Pohjois-Savon ELY-keskus
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Etelä-Savon pelastuslaitos
- muut yhteisöt
  - ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

### 3.1.2 Vireilletulo

Ranta-asemakaavan kumoaminen on tullut vireille Pieksämäen kaupungin kaavoituskatsauksessa 2024.

### 3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus on nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavasta sen nähtävillä ollessa.

#### TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

Valmisteluaineisto oli nähtävillä pp.kk. - pp.kk.2024.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2024.

### 3.1.4 Viranomaisyhteistyö

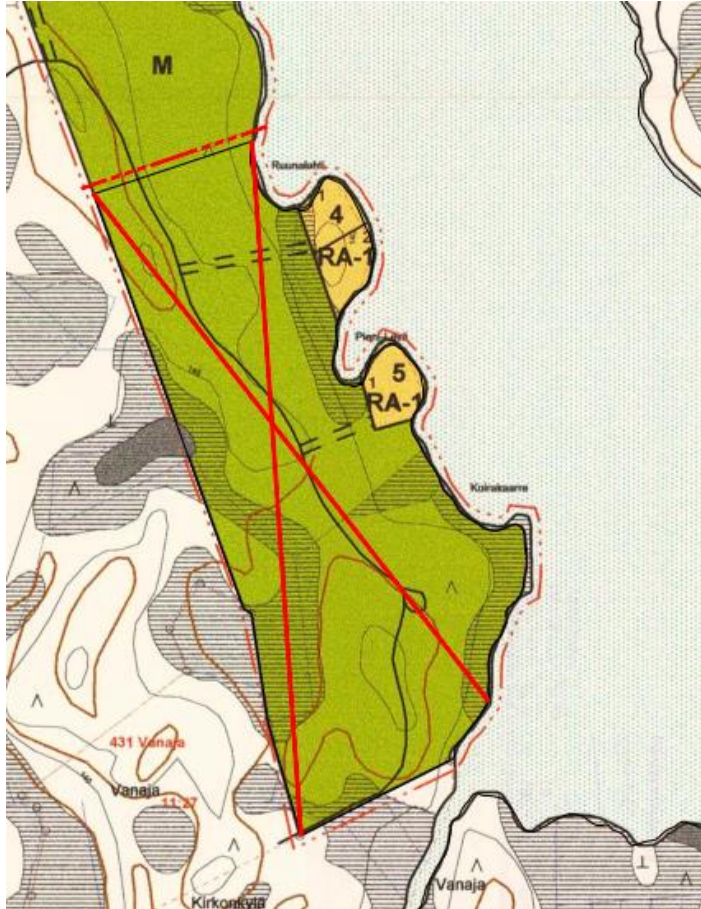
Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.



## 4 Ranta-asemakaavan kuvaus

Iso-Lahnasen alueen ranta-asemakaava kumotaan noin 17,9 ha alueelta. Kumottavalla alueella on kolme toteutumaton rakennuspaikka (RA-1) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kumotulla ranta-asemakaavan alueella tulee voimaan Sarvikankaan tuulivoimahankkeen osayleiskaava, sen jälkeen, kun osayleiskaava saa lainvoiman.



Kuva 6: Ote ranta-asemakaavan kumoamisen kaavakartasta.

## 5 Kaavan vaikutukset

### 5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan kumoaminen poistaa ranta-asemakaavan ja laadittavan osayleiskaavan ristiriitaisuuden, joka syntyisi, kun tuulivoimahankkeen osayleiskaavan kaava-alue menisi osittain päällekkäin ranta-asemakaavan kanssa.

## 5.2 Vaikutukset luontoon

Suunnittelualan luontoarvot on selvitetty Sarvikankaan tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä vuonna 2023. Kaavan osan kumoamisella ei ole vaikutuksia alueen luontoarvoille, koska kumottavat rakennuspaikat pysyvät edelleen rakentamattomina.

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Vaikutukset pintavesiin pienenevät, kun rakennuspaikkoja ei toteuteta, eikä alueella synny jätevesiä.

## 5.3 Vaikutukset maisemaan

Vaikutukset maisemaan tulevat sitä kautta, että ranta-asemakaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja ei toteuteta, jolloin nyt rakentamattoman luonnonmaisema säilyy muuttumattomana.

## 5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Merkittäviä suoranaisia vaikutuksia rakennuspaikojen poistamisesta ei ole. Välillisesti poistaminen edistää tuulivoima hankkeen osayleiskaavan laadintaa. Osa ihmisistä saattaa kokea sen heikentävän asumisviihtyvyyttä.

Turvallisuuteen osittaisella kumoamisella ei ole vaikutusta.

## 5.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan kumoaminen edistää tuulivoimaloiden toteuttamista. Pieksämäen kaupunki saa verotuloja tuulivoimaloista ja maanomistajat vuokratuloja.

## 6 Toteuttaminen

Alueella voidaan harjoittaa metsätaloutta jatkossa ilman, että tarvitsee hakea maisematyölupaa puiden kaatamiselle.

Kuopiossa 26.2.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen  
DI